

JÄTKÄSAAREN MAANLAISET TILAT

ROKKIPARKKI

SÄHKÖAUTOJEN LATAUSPISTEET

URAKKAOHJELMA

TÄMÄ URAKKAOHJELMA KOSKEE KOKONAISURAKKAA, JOHON KUULUU SEURAAVAT TYÖT:

- Sähkötyöt
- Rakennustyöt, alistettu sivu-urakka
- Palokatkot, alistettu sivu-urakka
- SPR-työt, alistettu sivu-urakka
- LVI-työt, alistettu sivu-urakka
- Automaatiotyöt, alistettu sivu-urakka

Helsingissä 11.03.2022
Suomen Talokeskus Oy
Markku Hyvärinen

0 RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT	1
0.1 Rakennuttaja.....	1
0.2 Suunnittelijat.....	1
0.3 Ulkopuoleiset yhteydet	2
1 RAKENNUSKOHDE.....	2
1.1 Rakennuskohde ja -paikka	2
1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan.....	2
1.3 Alustava hankeaikatulu	2
2 HANKKEEN URAKKAMUOTO	2
2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus	2
2.2 Maksuperuste	3
2.3 Urakkasuhteet	3
3 URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ	3
3.1 Pääurakka.....	3
3.1.1 Hankintarajat.....	3
3.2 Sivu-urakat (alistetut)	4
3.3 Rakennuttajan omat hankinnat ja samanaikaisesti	4
4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA	5
4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet	5
4.2 Työaikataulu	5
4.3 Työmaajärjestelyt	5
4.4 Sosiaali- ja varastointitilat.....	6
4.5 Suunnitelmakatselmus.....	6
4.6 Erytiset katselmukset ja mittaukset.....	6
4.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen	6
5 LAATU.....	6
5.1 Laadunvarmistus	6
5.2 Urakoitsijan laadunvalvonta	7
5.3 Vaihtoehtoiset tuotteet	7
6 YMPÄRISTÖ	7
6.1 Ympäristön suojelu.....	7
6.2 Ongelmajäte	7
7 ASIAKIRJAT.....	8
7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat	8
7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys.....	8
7.3 Asiakirjojen julkisuus.....	8
7.4 Rakennuttajan määrälaskenta	9
8 URAKKA-AIKA.....	9
8.1 Töiden aloitus.....	9
8.2 Rakennusaika	9
8.3 Välitavoitteet.....	9
8.4 Työaika.....	9
8.5 Viivästyminen.....	9

9 VASTUUVELVOITTEET	10
9.1 Takuu aika	10
9.2 Urakoitsijan vakuudet.....	10
9.3 Vakuutukset.....	10
9.4 Rakennuttajan vakuudet	11
10 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS	11
10.1 Urakkahinnan muodostuminen	11
10.2 Urakkahinnan maksaminen ja maksuerätaulukko	11
10.3 Hintasidonnaisuudet	12
10.4 Muutostyöt	12
10.4.1 Muutostyötarjous ja -hinnat	12
10.4.2 Erillis- ja yksikköhinnat	12
11 VALVONTA	12
11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet	12
11.2 Työn valvonta ja turvallisuuskoordinaattori.....	12
12 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	13
12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	13
12.2 Ennakoilmoitus, kulkuluvat, kulunvalvonta ja veronumerot	13
12.3 Päätoteuttajan ilmoitukset verottajalle 1.7.2014 alkaen	14
12.4 Kirjaukset	14
12.5 Työmaakokoukset	14
12.6 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset	14
12.7 Viranomaistarkastukset.....	14
13 VASTAANOTTOMENETTELY	15
13.1 Vastaanottotarkastus.....	15
13.2 Urakkasuorituksen käyttöönottotarkastukset	15
13.3 Tarkastuskustannukset	15
13.4 Toimintakokeet	15
13.5 Luovutusasiakirjat	15
14 ERIMIELISYYDET	15
14.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen.....	15
15 URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET	16
15.1 Valintaperusteet.....	16
15.2 Tarjouksen hylkääminen	16
16 TARJOUS.....	16
16.1 Tarjouksen muoto	16
16.2 Tarjouksen voimassaoloaika	17
16.3 Tarjouksen tekeminen	17
16.4 Tarjousten avaus	17
16.5 Lisätiedot	17
17 KÄYNTI PAIKAN PÄÄLLÄ.....	17

0 RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

0.1 Rakennuttaja

Jätkäsaaren pysäköinti Oy

Yhteyshenkilö:

Realia Isännöinti:

Tekninen isännöitsijä Pasi Kanerva
puh. 0500 686 757

pasi.kanerva@realia.fi

Huoltoyhtiö:

Talosyke Oy
Koivuhaantie 18, 01510 Vantaa
puh. 020 749 80 60

Projektinjohto:

Suomen Talokeskus Oy
Markku Hyvärinen
puh. 050 5435 758

Sähkövalvonta:

Genpro Talotekniikka Oy
Teemu Kauhanen
puh. 050 529 3714

0.2 Suunnittelijat

Suunnittelu:

Insinööritoimisto Veikko Vahvaselkä Oy
Kaupintie 5, 00440
HELSINKI 00280 Helsinki
etunimi.sukunimi@vva.fi

Suunnittelijat:

Sähkösuunnittelu: Veikko Linnainmaa
Arkkitehtisuunnittelu: Juha Lampi, Innovarch
Rakennesuunnittelu: nimetään myöhemmin
LVI-suunnittelu: nimetään myöhemmin

0.3 Ulkopuoleiset yhteydet

Sähkölaitos
Helen Sähköverkko Oy

1 RAKENNUSKOHDE

1.1 Rakennuskohde ja -paikka

Rakennuskohde käsittää maanalaisten pysäköintitilojen sähköautojen latauspakkojen rakentamisen, sisältäen sähkötyöt sekä sähkötöihin liittyvät aputyöt.

Kiinteistön osoite: Välimerenkatu 12
00220 HELSINKI
Rakennuksia: 0 kpl
Kaupunginosa: 20

1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ennen tarjousten antamista.

Kohteen ja hankkeen esittely järjestetään kootusti kaikille tarjoajille yhtäaikaa.

1.3 Alustava hankeaikatulu

1. tarjouspyynnön julkaisu Hilmassa 9.6.2022
2. kohteen ja hankkeen esittely 17.6.2022
3. tarjousten jättö Hilmassa 15.8.2022
4. urakkaneuvottelu vko 34
5. urakoitsijavalinta vko 35
6. urakan käynnistys vko 37
7. urakka valmis 31.1.2023

2 HANKKEEN URAKKAMUOTO

2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona on jaettu urakka ja tässä hankitaan sähkötöiden osalta urakka, hankkeessa sähköurakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana.

Kohdassa 3.3 on lueteltu rakennuttajan hankinnat, jotka alistetaan pääurakoitsijalle.

2.2 Maksuperuste

Koko urakointi suoritetaan kokonaishintaurakkana.

2.3 Urakkasuhteet

Sähköurakoitsija toimii pääurakoitsijana, jonka kanssa rakennuttaja tekee kokonaishintaurakkasopimuksen.

3 URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

3.1 Pääurakka

Pääurakoitsijana (=pää toteuttaja) toimii sähköurakoitsija.

Pääurakkaan sisältyvät työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi sähkötekniset työt asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti saatettuna täysin valmiiksi ja työmaapalvelut, jotka koskevat kohdan 3.2 sivu-urakoita.

Muut urakoitsijoiden keskinäiset velvoitteet on mainittu työselityksessä.

3.1.1 Hankintarajat

Sähköurakka sisältää maanalaisissa tiloissa työselityksen kohdan E mukaiset työt.

Sähköurakoitsija

- hankkii ja asentaa 20 kV / 0,4 kV -muuntajan, pääkeskuksen ja pääsyöttöjohdot/
- kiskot sekä muut pääjakelulaitteet tarvikkeineen ja oheislaitteineen työselityksen mukaisesti
- suorittaa vanhojen käytöstä pois jäävien keskusten ym. laitteiden ja asennusten purkutyöt sekä purkumateriaalin poiskuljetuksen
- hankkii ja asentaa kaikki tässä työssä tarvittavat kaapelihyllyt ja -reitit
- huolehtii ja hoitaa tilaajan puolesta tarvittavat ilmoitukset ja tilaukset sähköverkkoyhtiölle
- tekee kaikki työsuorituksiinsa liittyvät aputyöt lukuun ottamatta alla mainittuja rakennuttajalle määriteltyjä töitä
- valvoo sähkötiloissa tehtäviä rakennustöitä sähkötyöturvallisuusmääräysten mukaisesti
- asentaa ja kytkee 20 kpl tilaajan toimittamia latauslaitteita urakkaan kuuluvana
- kääntää, uusii ja kytkee nykyisten latauslaitteiden yht. 52 kpl syöttöjohdot uuteen jakelujärjestelmään
- hankkii nykyisten ja uusien latauslaitteiden virranottolaitetekotelot (virranotin + johdonsuojat/vikavirtasuojat 2x3x32A + kotelo IP34)

- tekee uusien läpivientien työnaikaiset palokatkot paloaluerajoille

Rakennuttajan erillishankinnat, sivu-urakat

- teettää muuntamo- ja pääkeskushuoneen ilmastointiasennusten muutokset
- teettää läpivientireijät / reikien avaukset johtoreiteille
- teettää läpivientien tiivistämiset asennusten jälkeen
- rakennuttaa nousukeskustilan NKL1 (rakennustekniset työt)
- hankkii latausasemat
- teettää muuntamon huollon
- teettää rakennusautomaatioon liittyvät muutostyöt
- teettää palokatkotyöt
- teettää SPR-työt
- teettää paikkamaalaustyöt

3.2 Sivu-urakat (alistetut)

Rakennusurakka

- suorittaa läpivientien avauksen ja uusien läpivientireikien teon
- rakentaa nousukeskustilan NKL1 Arkkitehtiipiirustusten mukaisesti
- suorittaa paikkamaalaukset

Palokatkeurakka

- suorittaa läpivientien tiivistämiset asennusten jälkeen

LVI-urakka

- suorittaa muuntamo- ja pääkeskushuoneen ilmastointiasennusten muutokset
- suorittaa uuden nousukeskustilan NKL1 ilmanvaihtoasennukset

Automaatiourakka

- suorittaa rakennusautomaatioon liittyvät muutostyöt

SPR-urakka

- suorittaa SPR-putkein muutostyöt

Muuntamon huolto

- nykyisen muuntamon huolto suoritetaan samaan aikaan uusien pääjakkelulaitteiden kytkennän kanssa.

3.3 Rakennuttajan omat hankinnat ja samanaikaisesti tehtävät työt

Latauslaitteet

- hankkii latausasemat

4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Pääurakoitsija huolehtii eri urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset.

Pääurakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta.

Rakennuttaja nimeää työmaan valvojat ja turvallisuuskoordinaattorin.

4.2 Työaikataulu

Pääurakoitsijan on laadittava yhdessä rakennuttajan kanssa työaikataulu viimeistään kuukauden kuluessa työn tilauksesta.

Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja tarpeen mukaan pidettävissä yhteistoimintakokouksissa. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentamista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

4.3 Työmaajärjestelyt

Töiden aikana kiinteistö on normaalissa käytössä.

- kiinteistön jatkuva häiriötön toiminta on turvattava ja vain tilapäiset rakennuksen käyttöä rajoittavat häirtatekijät sallitaan
- kaikki kiinteistön häiriöttömään toimintaan liittyvät työtoimenpiteet mahdollisine ylitöineen kuuluvat urakoitsijan velvollisuuksiin
- rakennusjätteitä ei varastoida työkohteessa tarpeettomasti
- työn alaiset kohteen osat tulee mahdollisimman pöly- ja äänitiiviisti erottaa rakennuksen käytössä olevista osista
- työn suorittamisen aiheuttamasta siivouksesta on huolehdittava jatkuvasti
- normaalissa työssä tarvittavan veden ja sähkövirran kustantaa rakennuttaja ja sähkövirta on otettava kiinteistön sähkölaitteista
- purettavaksi ja/tai poistettavaksi tulevat rakenteiden osat jäävät urakoitsijan omaisuudeksi ja ne tulee välittömästi poistaa kiinteistön alueelta
- korkeusrajoitus 2,4m, alimpaan liikenneympyrään pääsy kuorma-autolla
- sähkökatkot eivät saa olla normaalia työpäivää pidempiä

4.4 Sosiaali- ja varastointitilat

Urakoitsijan on esitettävä tilatarpeensa urakkaneuvotteluissa ja tarkennettava ne työmaan tukialuesuunnitelmassa, joka tarkastetaan ja hyväksytään viimeistään työmaan aloituskokouksessa.

Tilajärjestelyistä sovitaan tarkemmin urakkaneuvotteluissa.

Rakennuttaja voi antaa seuraavat tilat urakoitsijan käyttöön:

- sähköpääkeskustila
- ilmanvaihtokonehuone pääkeskustilan vieressä
- pysäköintitilaa pysäköintiin ja varastointiin

Työnaikaisista pukeutumis-, tauko-, peseytymis- ja wc-tiloista huolehtii urakoitsija.

Urakoitsija hankkii kustannuksellaan tarvitsemansa peseytymis- ja wc-tilat

4.5 Suunnitelmakatselmus

Suunnitelmakatselmus pidetään ennen urakkasopimuksen tekemistä ja tarvittaessa uudestaan ennen työvaiheiden aloittamista.

4.6 Erityiset katselmukset ja mittaukset

Rakennuspaikalla pidetään työmaan aloituskatselmus, jossa rakennusalue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten.

Viranomaisten ja tarvittavien laitosten vaatimat luvat hankkii kukin urakoitsija kustannuksellaan.

4.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Urakoitsijalle toimitetaan työmaatarpeisiin 2 sarjaa kopioita teknisistä asiakirjoista yhteisesti sovitun aikataulun mukaisesti.

Aliurakka- ja hankintatarjouspyyntöihin tarvitsemiensa asiakirjojen kopiosarjat kustantaa urakoitsija.

Urakoitsijan laadittavaksi osoitetut "punakynäpäivitykset" on mainittu sähkötyöohjeessa.

5 LAATU

5.1 Laadunvarmistus

Kunkin urakoitsijan on laadittava omaa työtään koskeva työmaan laatusuunnitelma, joka esitetään rakennuttajan

hyväksyttäväksi. Lisäksi urakoitsijan on toimitettava viranomaisen edellyttämään laadunvarmistusselvitykseen tarvittavat tiedot.

Mallit laaditaan seuraavista työvaiheista;

- virtakiskon asennus
- latauspisteen asennus
- muut sähkötyöselityksessä mainitut

5.2 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon ja työvoiman osaamista ja työsuoritusta sekä työtuloksen vaatimustenmukaisuutta. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelmollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

5.3 Vaihtoehtoiset tuotteet

Halutessaan käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden asemasta muita tuotteita urakoitsijan on hankittava vaihdolle etukäteen rakennuttajan ja suunnittelijan hyväksyntä.

Tuotevalinnoissa tulee huomioida 1.7.2013 voimaan astunut CE-merkinnän pakollisuus tuotteilla, joilla on harmonisoitu standardi (hEN) ja urakoitsijan tulee ylläpitää CE-merkintälistasta.

6 YMPÄRISTÖ

6.1 Ympäristön suojele

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset.

Purettavat rakennusosat, maa-, kivi- ja puuaines sekä raivaus- ja purkujäte poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen kuuluvat urakoitsijalle.

6.2 Ongelmajäte

Lähtötietona on, että urakka-alueella ei ole ongelmajätettä.

Mikäli kohteesta löytyy ongelmajätettä, niin tästä tulee välittömästi informoida rakennuttajaa.

Asbestin ja muiden haitta-aineiden purkutyöt teetetään ennen muiden urakoiden aloittamista.

7 ASIAKIRJAT

7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeessä. Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa asiakirjaluetteloa ja ilmoitettava mahdollisista puutteista välittömästi rakennuttajalle.

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle pdf-tiedostoina. Tarvitsemansa paperikopiot urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan urakkasopimuslomakkeelle RT 80260.

Urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660 (viittauksissa on käytetty lyhennettä YSE).

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on YSE 1998 13 §:stä poiketen seuraava:

A Kaupalliset asiakirjat

1. Urakkasopimus RT 80260
2. Urakkasopimusneuvottelupöytäkirja
3. Urakkaneuvottelun/-haastattelun pöytäkirja
4. Urakkaohjelma ja turvallisuusasiakirja
5. Tarjouspyyntö
8. Yleiset sopimusehdot RT 16-10660
9. Tarjoukset ja tarjouserittelyt
10. Maksuerätaulukko
11. Työaikataulu
12. Todistukset yhteiskunnallisista velvoitteista ja vakuutustodistukset / tilaajavastuu.fi - raportit

B Tekniset asiakirjat

6. Sähkötyöselitys
7. Sähköpiirustukset

7.3 Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinta ja urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen syntymisen jälkeen julkisista asiakirjoista annetun lain mukaisesti julkisia, jollei yksittäistä asiakirjaa tai sen osaa ole liikesalaisuudeksi katsottavan asian johdosta pidettävä salaisena.

Urakoitsijan tulee tarjouksessaan ilmoittaa, jos tarjouksen jokin osa sisältää liikesalaisuutena salassa pidettäviä asioita. Liikesalaisuudet on selkeästi ilmoitettava asiakirjakohtaisesti.

7.4 Rakennuttajan määrälaskenta

Ei ole.

8 URAKKA-AIKA

8.1 Töiden aloitus

Työt on tarkoitus aloittaa viikolla 37.

Kokonaisurakka-aika on noin 5 kuukautta.

Urakoitsija saa tarjouksessaan ehdottaa oman aikataulunsa.

Lopullinen aikataulu sovitaan yhdessä rakennuttajan kanssa urakkaneuvotteluissa.

8.2 Rakennusaika

Kohteesta laaditaan aikataulu, joihin kaikkien urakoitsijoiden on sitouduttava.

Mikäli rakennuskohteen työt valmistuvat ennen sopimuksen mukaista ajankohtaa, rakennuttaja voi ottaa kohteen vastaan, mutta tästä ei suoriteta erillistä hyvitystä.

8.3 Välitavoitteet

Välitavoitteita ei aseteta.

Urakoitsijan kirjallinen itselleluovutus on edellytys käyttöönotolle ja itselleluovutusten pöytäkirjakopiot toimitetaan rakennuttajalle. Tiloissa tehdään käyttöönottotarkastuksen jälkeen vain urakkaan liittyviä vähäisiä viimeistelyitä tai rakennuttajan erikseen tilaamia lisätyöitä.

8.4 Työaika

Työmaalla noudatetaan säännöllisenä työaikana yksivuorotyötä, klo 07.00 - 17.00 (ma-pe) kuitenkin niin, että meluavat työt klo 08.00-16.00 (ma-pe). Mikäli tästä halutaan merkittävästi poiketa (esim. työaika klo 18 asti), asia on otettava esiin urakkaneuvottelussa tai työmaakokouksessa. Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät eivätkä rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät.

8.5 Viivästyminen

Viivästyssakot ovat YSE 1998 mukaiset.

9 VASTUUVELVOITTEET

9.1 Takuu aika

Takuu aika on vastaanottotarkastuksesta lukien 24 kuukautta.

Takuuajan puolella välissä pidetään välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikana.

Takuuajan loppupuolella pidetään 2-vuotistakuutarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikana. Rakennuttaja laatii luettelon mahdollisista virheistä.

9.2 Urakoitsijan vakuudet

Vakuudet ovat YSE 1998 mukaiset.

Takuuajan vakuudeksi hyväksyy tilaaja pankkitakauksen, vakuutuslaitostakauksen tai oman erillisen maksuerän.

Tarjoajan on ilmoitettava tarjouksessaan annettavan vakuuden laatu ja antajayhteisö.

Rakennusaikaista vakuutta ei vapauteta ennen kuin vastaanotossa todetut puutteet on todettu jälkitarkastuksissa hyväksytysti tehdyiksi. Takuu aikaista vakuutta ei vapauteta ennen kuin takuutarkastuksessa todetut puutteet on todettu jälkitarkastuksissa hyväksytysti tehdyiksi.

9.3 Vakuutukset

Kiinteistön voimassa oleva kiinteistö vakuutus ei kata rakennuksessa suoritettavia uudistustöitä miltään osin. Uudistustyöt tulevat kiinteistön vakuutuksen piiriin vasta kun työ kohde on valmistunut ja työ vastaanotettu.

Urakoitsijalla tulee olla kaikki lakisääteiset ja työehtosopimusten edellyttämät työntekijöiden vakuutukset. Lisäksi pääurakoitsijan tulee vakuuttaa työ kohde.

Vakuutuksen tulee kattaa työt materiaaleineen "all risks" -periaatteella (urakkasummalle).

Rakennustoiminnan vastuuvakuutus tulee olla vakuutus määrältään vähintään 1 000 000 euroa.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus ja siitä on annettava todistus, josta ilmenevät vakuutusyhtiö, vakuutuksen numero, vakuutus määrä, omavastuuosuus ja vakuutuskausi.

9.4 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

10 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

10.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkasopimukseen merkitään urakan kokonaishinta arvonlisävero mukaan luettuna.

10.2 Urakkahinnan maksaminen ja maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen liitetään urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta että asennus.

Maksuerätaulukko laaditaan siten, että maksuerät ovat työvaiheittain selkeästi todentavissa ja että rakennuttaja maksaa vain valmiiksi suoritetuista työvaiheista.

Laskutus tapahtuu urakan osalta siten, että urakoitsija toimittaa laskun hyväksyttäväksi projektinjohtajalle työmaakokoukseen, joka allekirjoituksellaan kuittaa laskun hyväksymiskelpoiseksi.

Urakoitsija toimittaa laskun sähköpostitse kohteen isännöitsijälle maksettavaksi.

Kokousvälillä maksueriä ei käsitellä.

Ensimmäinen maksuerä on 5 % urakkahinnasta, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennusaikainen vakuus toimitettu tilaajalle ja työmaa on perustettu ja työt aloitettu.

Viimeistä edellinen maksuerä 5 % urakkahinnasta, kun työt ovat valmiit ja vastaanottotarkastus on pidetty hyväksytysti, takuuajan vakuus luovutettu, luovutusasiakirjat luovutettu (tarkastettu ja hyväksytty) ja käyttökoulutukset pidetty.

Viimeinen maksuerä 5 % urakkahinnasta, kun virheet ja puutteet korjattu (tarkastettu ja hyväksytty) ja taloudellinen loppuselvitys pidetty hyväksytysti (eli käytännössä kaikki sopimuksen mukaiset työt suoritettu).

Maksuerän maksuaika on 21 vrk siitä, kun töiden valvoja on hyväksynyt laskun maksettavaksi. Yli menevältä ajalta korko on viitekorkoprosentti + 7 %-yksikköä.

10.3 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

10.4 Muutostyöt

10.4.1 Muutostyötarjous ja -hinnat

Rakennuttajan lisä- ja muutostöissä käytetään ensisijaisesti tarjouksenantotaulukkojen erillis- ja yksikköhintoja.

Muutos- ja lisätöiden yleiskustannuslisänä käytetään 12 %, joka ei koske tarjouksenantotaulukoissa ja erillis- ja yksikköhintaluetteloissa esitettyjä erillis- ja yksikköhintoja.

Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle.

10.4.2 Erillis- ja yksikköhinnat

Urakkasopimukseen liitetään urakkasopimuksen laadintavaiheessa tarkistettavat erillis- ja yksikköhintaluettelot, joiden mukaisin hinnoin ja periaattein mahdolliset muutostyökustannukset ja hyvitykset suoritetaan ilman yleiskustannuslisää.

11 VALVONTA

11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tilaajan edustaja.

Pienistä ja kiireellisistä muutostöistä voi päättää projktinjohtaja tai valvoja, euromäärä (esim. 1.500 – 3.000 €) tarkennetaan urakkasopimuksessa.

11.2 Työn valvonta ja turvallisuuskoordinaattori

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa YSE 60-62 §:n mukaisesti.

Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan töiden valvojat. Rakennus- ja sähkötöiden valvojat sekä tilaajan edustaja toimivat osapäiväisinä paikallisvalvojina.

Päävalvoja (sähkötöiden valvoja) tekee valvontasuunnitelman varsinkin kriittisten työvaiheiden osalta.

Rakennuttaja nimeää kohteeseen turvallisuuskoordinaattorin.

12 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Urakoitsijan tulee nimetä kohteelle vastaava työnjohtaja ja jolta vaaditaan riittävä kokemus vastaavista töistä ja joille haetaan tarvittaessa hyväksyntä rakennusvalvontavirastosta.

Kunkin aliurakoitsijan tulee nimetä työmaasta vastuussa oleva työnjohtajansa.

Työnjohtajat ja aliurakoitsijat tulee hyväksyttää yhtiölle viimeistään urakkasopimusneuvottelun yhteydessä.

Pääurakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työsuojeluorganisaatio ja työmaan työturvallisuudesta vastaava vastuuhenkilö.

Urakkatarjouksessa tulee nimetä aliurakoitsijat ja vastuuhenkilöt.

Urakkatarjouksessa tulee nimetä aliurakoitsijat. Vastuuhenkilöiden referenssiluettelot tulee toimittaa viimeistään urakkaneuvottelussa.

12.2 Ennakoilmoitus, kulkuluvat, kulunvalvonta ja veronumerot

Urakoitsijan tulee tehdä hankkeesta ennakoilmoituksen Työsuojeluviranomaiselle (Etelä-Suomen Aluehallintovirasto). Lisäksi on huomioitava uuden asbestilain (astunut voimaan 1.1.2016) edellyttämät velvoitteet ja ilmoitukset asbestipurkutöistä.

Urakoitsijan on ilmoitettava ennen työvaiheen aloittamista omien ja aliurakoitsijoiden työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet, syntymäajat ja veronumerot pääurakoitsijalle työmaalla tarvittavien mahdollisten kulkulupien myöntämiseksi ja henkilötunnisteiden tekoa varten. Henkilötunnisteeseen ja mahdolliseen kulkulupaan on merkittävä ko. henkilön veronumero.

Kulkuluvan omaavista henkilöistä laaditaan lista, joka niin sovittaessa kiinnitetään työmaan sosiaalikontrin seinään.

Kaikilla urakkaan osallistuvien urakoitsijoiden työntekijöillä on oltava kuvallinen nimikortti (=henkilötunniste) näkyvällä paikalla työvaatteissaan, jota ilman ei ole asiaa pysäköinti tiloihin.

Urakoitsijan tulee ohjeistaa kulunvalvonnasta ja lukituksesta seuraavat:

- 1) Kaikki ovet on laitettava aina kiinni, kun niistä ei ole käyntiä tai ei ole jatkuvaa valvontaa.
- 2) Kaikista avainluovutuksista on laadittava pöytäkirjat, myös avaimien palautuksista.

- 3) kohteen avaimista luovutetaan urakoitsijalle vain sovittuihin tiloihin tarvittavat avaimet.
- 4) Urakoitsijan toimesta avaimien kopiointi on kielletty.

12.3 Päätoteuttajan ilmoitukset verottajalle 1.7.2014 alkaen

Päätoteuttajalla (pääurakoitsijalla) on velvollisuus ilmoittaa 1.7.2014 lähtien tiedot verohallinnolle rakentamiseen liittyvistä urakoista ja urakoitsijoista.

Urakkatietojen lisäksi kaikista yhteisellä rakennustyömaalla työskentelevistä henkilöistä annetaan tiedot työsuhteen laadusta tai työnantajasta riippumatta. Työntekijätiedot annetaan työmaittain päätoteuttajan kautta. Kukin yritys ilmoittaa omat työntekijänsä työmaan päätoteuttajalle, joka toimittaa tiedot kuukausittain Verohallinnolle. Päätoteuttaja toimittaa rakennuttajalle kopion kuukausittain verottajalle tehdyistä ilmoituksista (työntekijätiedot).

12.4 Kirjaukset

Pääurakoitsijan on pidettävä asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa saaneensa tiedoksi. Työmaapäiväkirja tehdään kahtena kappaleena, joista toinen jää rakennuttajalle ja toinen urakoitsijalle.

12.5 Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään noin kaksi kertaa kuukaudessa.

12.6 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä tarvittaessa yhteistoimintakokouksia. Mikäli käsiteltävänä on myös rakennuttajan toimenpiteitä edellyttäviä asioita, kokoukseen on pyydetävä rakennuttajan edustaja.

12.7 Viranomaistarkastukset

Urakoitsijoiden on, ellei muuta erikseen sovita, huolehdittava siitä, että kaikki viranomaistarkastukset tulevat pidetyksi ajallaan ennen rakennuskohteen tai sen osan luovuttamista rakennuttajalle. Tarkastuksista on ennakkoon ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastuksessa.

Viranomaiskatselmusten pöytäkirjakopiot ja tehtyjen ilmoitusten kopiot toimitetaan valvojalle viimeistään seuraavassa kokouksessa.

13 VASTAANOTTOMENETTELY

13.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE:n mukaisesti, kun koko urakkasuoritus on valmistunut.

13.2 Urakkasuorituksen käyttöönottotarkastukset

Töiden osalta suoritetaan erillisiä käyttöönottotarkastuksia ennen varsinaista rakennuskohteen vastaanottotarkastusta.

Rakennuttajalle on toimitettava urakoitsijan itselleluovutusten pöytäkirjakopiot.

13.3 Tarkastuskustannukset

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastuksen kustannuksista.

Mikäli kuitenkin joudutaan pitämään uusintatarkastuksia urakoitsijan suorituksen virheiden vuoksi, niin rakennuttaja veloittaa uusintatarkastuksesta aiheutuneet kustannukset uusintatarkastustarpeen aiheuttaneelta urakoitsijalta seuraavasti:

- ensimmäinen jälkitarkastus: veloituksetta
- toinen jälkitarkastus 1000 €
- enemmän jälkitarkastukset 1.500 € / kpl

13.4 Toimintakokeet

Toimintakokeet on suoritettava hyvissä ajoin ennen vastaanottotarkastusta.

13.5 Luovutusasiakirjat

Urakoitsijan on toimitettava osaltaan luovutusasiakirjat viimeistään taloudellisessa loppuselvityksessä.

14 ERIMIELISYYDET

14.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Riitaisuudet tulee pyrkiä ensisijaisesti ratkaisemaan keskinäisin neuvotteluin ja, jos sopua ei synny asiat jätetään Helsingin käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

15 URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

15.1 Valintaperusteet

Urakoitsijan valintaan vaikuttavat;

- hinta
- urakoitsijan toteutusaikataulu
- urakoitsijan projektisuunnitelma
- referenssit vastaavista hankkeista

Valintaperusteet yksilöity tarjouspyynnössä.

15.2 Tarjouksen hylkääminen

Tarjous voidaan hylätä, ellei se ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tai se sisältää omia ehtoja.

Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

16 TARJOUS

16.1 Tarjouksen muoto

Urakkatarjous on annettava käyttämällä tarjouspyynnön tarjouserittelyä sekä toimitettava ilmoitus eläkevakuutusmaksuvelvoitteiden täyttämistä tai muu vastaava luotettava selvitys verojen, ennakonpidätystilitysten, sosiaaliturvamaksujen ja eläkemaksujen suorittamisesta. *Muuna luotettavana selvityksenä pidetään mm. tilaajavastuu.fi-raportti ja Rakentamisen Laatu RALA ry:n myöntämää voimassa olevaa pätevyystodistusta.* Selvitykset eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia. Lisäksi urakoitsijan on varauduttava toimittamaan tilaajalle ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista uudelleen vastaava selvitys.

Tarjousten mukana olevien todistusten kopioista on esitettävä alkuperäiskappaleet viimeistään urakkaneuvotteluissa.

Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta samanlainen selvitys verojäämistä ja edellä mainittujen työnantajamaksujen suorittamisesta kuin siltä itseltään vaaditaan. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoitsijoita koskeviin tarjouspyyntöihin.

Rakennuttajalla ja urakan tilaajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa tai aliurakoitsijaa, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä tai jolla on lakisääteisiä velvoitteita hoitamatta.

Urakoitsijan on lisäksi toimitettava tilaajalle voimassa oleva todistus ennakoperintärekisteriin ja arvonlisäverovelvolliseksi rekisteröitymisestä.

16.2 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla voimassa 90 vrk tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien.

16.3 Tarjouksen tekeminen

Tarjouksen tulee toimittaa rakennuttajalle Hilma tarjouspalvelun kautta.

16.4 Tarjousten avaus

Tarjoukset avataan tilaajan edustajien läsnä ollessa. Tarjouksen tekijät eivät saa olla mukana avaustilaisuudessa.

16.5 Lisätiedot

Tarjouslaskentaa varten lisätietoja antavat:

- Tilaaja / tekninen isännöitsijä Pasi Kanerva
- Suomen Talokeskus Oy / projektinjohtaja Markku Hyvärinen
- Sähkösuunnittelija / Veikko Linnainmaa

Koska työt suoritetaan valmiissa rakennuksessa, on urakoitsijan tutustuttava työkohteeseen ennen tarjouksen antamista siten, että urakoitsija on täysin selvillä vallitsevista olosuhteista ennen urakkasopimuksen allekirjoitusta.

Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset tulee rakennuttaja kirjallisesti toimittamaan kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille. Muita lisätietoja ei katsota rakennuttajaa sitoviksi.

17 KÄYNTI PAIKAN PÄÄLLÄ

Hankkeen esittely suoritetaan kohteella 17.6.2022 klo 10.

Esittelyyn tulee ilmoittautua 15.6.mennessä projektinjohtajalle.

Suomen Talokeskus Oy

Markku Hyvärinen

+358405435758

markku.hyvarinen@talokeskus.fi

LIITE

Turvallisuusasiakirja