

**ILOMANTSIN EV.LUT SEURAKUNTA
ILOMANTSIN KIRKKO
KIRKON ULKOPUOLINEN MAALAUUS,
VESIKATON SANEERAUS, SISÄPUOLISET
MUUTOSTYÖT JA LÄMMITYSJÄRJESTELMÄN
MUUTOSTYÖT**

JAETTU URAKKA

Urakkaohjelma

31.10.2022

0 RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

0.1 Rakennuttaja

Ilomantsin ev.lut seurakunta
Koivukuja 1
82900 ILOMANTSI

Talouspäällikkö
Hilkka Hiltunen
Gsm: 040 529 5391
Email: hilkka.hiltunen@evl.fi

0.2 Rakennuttaminen ja valvonta

Rakennuttaminen:
Insinööritoimisto M-Plan Oy
Sepänkatu 36B A20
80100 JOENSUU

Miika Harinen
Gsm: 040 536 4954
Email: miika.harinen@mplan.fi

Valvonta:
Insinööritoimisto M-Plan Oy
Sepänkatu 36B A20
80100 JOENSUU

Miika Harinen
Gsm: 040 536 4954
Email: miika.harinen@mplan.fi

0.3 Suunnittelijat

Suunnittelija

Pää- ja arkkitehtisuunnittelu:
Arcadia Oy
Niskakatu 16 B
80100 JOENSUU

Ilkka Kärnä
Gsm: 050 365 3020
Email: ilkka.karna@arcadia.fi

Rakennussuunnittelu:
Insinööritoimisto M-Plan Oy
Sepänkatu 36B A20
80100 JOENSUU

Miika Harinen
Gsm: 040 536 4954
Email: miika.harinen@mplan.fi

LVI-suunnittelu:
LVI-suunnittelu Partanen Oy
Pohjoisranta 3
83460 HARINJÄRVI

Heli Partanen
Gsm: 050 413 5820
Email: heli@lvipartanen.fi

Sähkösuunnittelu:
Insinööritoimisto Varpiola Oy
Siltakatu 1 B
87100 LIEKSA

Tatu Hara
Gsm: 050 413 5820
Email: tatu.hara@varpiola.com

0.4 Käyttäjä

Ilomantsin ev.lut seurakunta
Koivukuja 1
82900 ILOMANTSI

Taluspäällikkö
Hilkka Hiltunen
Gsm: 040 529 5391
Email: hilkka.hiltunen@evl.fi

0.5 Muut urakoitsijat

-

1 RAKENNUSKOHDE

1.1 Rakennuskohde ja -paikka

Kohteen sijainti	Ilomantsi
Kohteen osoite	Henrikintie 2, 82900 ILOMANTSI
Kohteen nimi	Ilomantsin ev.lut seurakunta, kirkon ulkopuolinen maalaus, vesikaton saneeraus, sisäpuoliset muutostyöt ja lämmitysjärjestelmän uusiminen.

1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija tutustuu rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista. Urakoitsija ei voi myöhemmin vedota asioihin, jotka olisivat voineet tulla ilmi tutustumalla alueeseen.

Kohteen esittelytilaisuus pidetään maanantaina **21.11.2022 klo 10.00** alkaen osoitteessa Henrikintie 2, 82900 Ilomantsi.

2 HANKKEEN URAKKAMUOTO

2.1 Urakkamuoto

Urakkamuotona on jaettu urakka, jossa rakennusurakoitsija toimii pääurakoitsijana.

Urakassa noudatetaan "Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja", YSE 1998.

Maksuperusteena on urakkasopimuksen perusteella määräytyvä kokonaishinta. Urakka sisältää kaikki laskenta-asiakirjoissa esitetyt rakennus- ja LVIAS-työt.

2.2 Urakoitsijan suoritusvelvollisuus

2.2.1 Pääsuoritusvelvollisuus

Urakkaan sisältyvät kaikki rakennustyöt tarjouspyynnön asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti, työmaapalveluista vastaavan urakoitsijan velvoitteet ja pääurakoitsijan velvoitteet mukaan lukien työmaan johtovelvoitteet sekä päätoteuttajan velvoitteet.

Urakoitsija on YSE 1998 tarkoittama pääurakoitsija ja lainsäädännön tarkoittama päätoteuttaja, jolle kuuluvat YSE 1998 1-4 §:n mukaiset velvollisuudet.

Urakkaan sisältyy tarvittavien teline- ja suojaussuunnitelmien laatiminen.

Urakoitsijan ei tarvitse järjestää YSE 1998 3§ 2d kohdan mukaista vartiointia, ellei oman etunsa vuoksi katso sitä tarpeelliseksi.

Urakoitsija selvittää kustannuksellaan olemassa olevat rakenteet. Rakennuttaja toimittaa urakoitsijan käyttöön rakennuskohteen olemassa olevat tarketiedot.

2.2.2 Sivovelvollisuudet

Täsmennetään urakoitsijan työnantaja- asemasta johtuvia velvollisuuksia (YSE 2 § 1 mom j-kohta) sekä urakoitsijan tilaajavastuulaista (1233/2006) johtuvia velvollisuuksia.

Tilaajavastuulain (1223/2006) mukaiset selvitykset:

Urakoitsijan on liitettävä tarjoukseensa seuraavat enintään 3 kk vanhat tiedot/todistukset (todistusten antopäivä on ratkaiseva):

- selvitys onko yritys merkitty ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriin
- kaupparekisteriote
- todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus taikka selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty
- todistus eläkevakuutuksen ottamisesta ja –maksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että eräänntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
- selvitys työterveyshuollon järjestämisestä

Selvitykseksi hyväksytään myös muu kuin viranomaisen antama todistus/selvitys, jos sen on antanut yleisesti luotettavana pidetty muu arvioija tai tietojen ylläpitäjä (kuten esim. RALA ry tai Henkilö- ja Yritysarviointi SETI Oy).

Jos urakoitsija on ulkomainen yritys, yrityksen on toimitettava vastaavat tiedot yrityksen sijoittautumismaan lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella tai vastaavalla todistuksella tai muulla yleisesti hyväksytyllä tavalla. Selvitysten on oltava suomen kielellä.

Veroja ja eläkemaksuja koskevat todistukset on toimitettava 12 kuukauden välein, jos urakka kestää yli 12 kuukautta. Maksujen laiminlyöminen on urakkasopimuksen purkuperuste.

Mikäli urakoitsijan omistuspohjassa tai ylimmässä johdossa tapahtuu sopimuksen voimassaoloaikana muutoksia, on urakoitsija velvollinen ilmoittamaan niistä tilaajalle kirjallisesti. Tilaajan niin vaatiessa urakoitsija on tällöin velvollinen esittämään uudet tilaajavastuulain mukaiset selvitykset.

Selvitykset ja todistukset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia. Lisäksi urakoitsijan on varauduttava toimittamaan tilaajalle ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista uudelleen vastaava selvitys.

Urakoitsijan tulee vaadittaessa esittää tilaajalle mahdollisten aliurakoitsijoiden vastaavat tilaajavastuulain mukaiset selvitykset. Urakoitsijan on vaadittava selvityksiä omia aliurakoitaan koskevissa tarjouspyynnöissä. Mikäli urakoitsija laiminlyö nämä velvoitteet, tilaajalla on oikeus purkaa urakkasopimus. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin. Urakoitsijan tulee vaadittaessa esittää tilaajalle myös kaikki tilaajavastuulain 6 §:ssä tarkoitetut tiedot.

Erikseen voidaan sopia siitä, että urakoitsija toimittaa jonkun tilaajavastuulain mukaisen selvityksen vasta sopimuksen syntymisen jälkeen. Mikäli urakoitsija ei toimita selvitystä sovituksessa ajassa, on tilaajalla oikeus purkaa urakkasopimus välittömästi ilman ennakoilmoitusta.

Tilaajalla on oikeus hylätä sellainen urakoitsija, aliurakoitsija tai näiden alihankkija, joka ei ole toimittanut vaadittuja selvityksiä.

Ulkomainen työvoima

Mikäli urakassa käytetään lähetettyjä työntekijöitä, urakoitsijan on ennen työn aloittamista ilmoitettava lähettävän yrityksen Suomessa oleva liikepaikka tai ilmoitettava lähetetyistä työntekijöistä annetun lain (1146/1999) 4a§:n mukainen edustaja Suomessa. Työtä ei saa aloittaa ennen em. tietojen antamista. Jos edustaja vaihtuu, on urakoitsijan ilmoitettava uudesta edustajasta välittömästi tilaajalle.

Urakoitsijan on muutoinkin huolehdittava, että ulkomaisen työvoiman osalta noudatetaan lähetetyistä työntekijöistä annetun lain (1146/1999) ja ulkomaa-laislain (301/2004) säännöksiä kaikilta osin. Urakoitsijan on vaadittaessa esitettävä tilaajalle em. lakien tarkoittamia selvityksiä esimerkiksi oleskeluluvista. Mikäli em. tietoja ei ole annettu, urakoitsija vakuuttaa urakkasopimuksen allekirjoituksella sen, ettei lähetettyjä työntekijöitä käytetä.

Muut sivuvelvollisuudet

Urakoitsija toimii rakennuskohteessa rakennustyön turvallisuudesta vastaavana päätoteuttajana huolehtien ja vastaten siitä, että valtioneuvoston 1.6.2009 voimaan tullessa asetuksessa nro 205/2009 mainitut rakennuttajan ja päätoteuttajan rakentamista koskevat velvoitteet ja muut asiat otetaan huomioon. Päätoteuttaja laatii erikseen edellä mainitun päätöksen tarkoittaman työkohteen turvallisuussuunnitelman.

2.3 Urakkasuhteet

Rakennusurakoitsijalla on sopimus rakennuttajan kanssa.

Urakoitsija voi antaa osan töistä aliurakoitsijalle. Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai aiheellisin perustein hylätä urakoitsijan esittämät aliurakoitsijat. Urakoitsijan on ilmoitettava tärkeimmät alihankkijat ja aliurakoitsijat rakennuttajan hyväksyttäväksi tarjouksessaan.

Tilaajavastuulain mukaisten selvitysten vaatimukset koskevat myös aliurakoitsijoita.

Alistaminen

Kohdassa 3.2 mainittu sivu-urakat (LVI-urakka, sähköurakka) suoritetaan pääurakoitsijalle alistettuna sivu-urakkana RT 80271 alistamissopimuksen mukaisesti. Urakoitsijoilla ei ole ilman päteviä perusteita oikeutta kieltäytyä urakkasopimuksen alistamisesta.

3 URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

3.1 Pääurakka

Urakkaan kuuluvat työt ja hankinnat on esitetty tarjouspyynnön teknisissä asiakirjoissa.

Rakennusurakkaan sisältyvät asiakirjaluettelossa mainittujen teknisten asiakirjojen mukaiset työt ja hankinnat saatettuna täysin valmiiksi, työmaapalveluista vastaavan urakoitsijan velvoitteet ja pääurakoitsijan velvoitteet mukaan lukien työmaan johtovelvollisuudet ja päätoteuttajan velvoitteet.

Urakkaan sisältyy siten lyhyesti määriteltynä mm. seuraavat työt suunnitelmien mukaisesti:

- Vanhojen vesikatteiden purkaminen suunnitelmien mukaisesti osalta kattoa.
- Uuden peltikatteen rakentaminen puretun vesikaton osalle.
- Vanhan torniosan peltikatteen puhdistus ja maalaus.
- Julkisivujen puuverhosten maalaus pohjatöineen.
- Julkisivujen puuverhosten uusiminen tarvittavilta osin.
- Ikkunoiden huoltomaalaus.
- Ovien huoltomaalaus.
- **Työnaikaisen sääsuojan rakentaminen ja purkaminen.**
- **Tarvittavien telinerakenteiden rakentaminen ja purkaminen.**
- Sisäpuoliset muutostyöt
- Lahovaurioituneiden lattiapalkkien uusiminen.

3.2 Muut urakat

Sivu-urakat sisältävät sähkö- ja LVI-työt erillisten asiakirjojen mukaisesti.

3.3 Rakennuttajan hankinnat

Äänentoistojärjestelmä laitteineen.

4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Pääurakoitsija huolehtii työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset.

Urakoitsijan on huomioitava, että urakka-alue sijaitsee kirkon yhteydessä, jossa liikkuu ulkopuolisia ihmisiä.

Urakoitsija on velvollinen huomioimaan käyttäjän asettamat vaatimukset ja sopimaan häiriötä aiheuttavista töistä käyttäjän edustajan kanssa.

4.2 Työaikataulu

Pääurakoitsijan on laadittava yhteistyössä rakennuttajan kanssa työaikataulu. Aikataulussa tulee ilmetä urakoitsijan tärkeimpien osasuoritusten ajankohdat. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentamista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

4.3 Työmaajärjestelyt

Rakennuskohde on kirkko. Alueella on toimintaa koko rakennustyön ajan. Urakoitsijan tulee huomioida tämä tehdessään työmaasuunnitelmaa. Rakennusalueella varataan tila urakoitsijan työmaatiloja varten. Urakoitsija aittaa siirrettävillä betonisiin jalkoihin asennettavilla teräksisillä aitaelementeillä rakennuskohteen siten, että ulkopuolisilta on estetty kulku työmaa-alueelle. Aitaelementin korkeus on oltava min. 2,0 m.

Urakoitsija järjestää sosiaali- ja tauko työntekijöille urakan suorituksen ajaksi kustannuksellaan.

Rakennuttaja antaa WC-tilat urakoitsijan käyttöön kirkon kellaritiloissa. Urakoitsija vastaa ko. tilojen siivouksesta.

Työssä tarvittava sähkö ja vesi voidaan ottaa kiinteistön sähkö- ja vesipisteestä. Rakennuttaja laskuttaa käytetyn sähkön ja veden kulutuksen mukaan urakoitsijalta.

4.4 Suunnitelmakatselmus

Suunnittelukatselmus pidetään ennen urakkasopimuksen tekemistä ja tarvittaessa ennen työvaiheen aloittamista suunnitteluvaiheen toteutukseksi sekä suunnitelmien toimittamisen sopimiseksi.

4.5 Erityiset katselmuksiset ja mittaukset

Ennen hankkeen aloitusta pidetään urakoitsijoiden ja rakennuttajan kesken aloituskatselmus, jossa todetaan lähtötilanne. Hankkeen aloituskatselmuksen kutsuu koolle pääurakoitsija. Aloituskatselmuksista tehdään pöytäkirja, johon

kirjataan kaikkien osapuolten hyväksynyt aloitusolosuhteiden sopimuksen mukaisuudesta.

4.6 Luvat

Rakennuttaja hankkii työlle tarvittavat viranomaisluvut.

Työsuoritukseen liittyvien lupien hankkimisesta huolehtii urakoitsija.

4.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijalle työmaatarpeisiin laadittamista suunnitelmista kolme sarjaa kopioita. Aliurakka- ja hankintatarjouspyyntöihin tarvitsemiensa asiakirjojen kopiosarjat kustantaa urakoitsija.

5 LAATU

5.1 Laadunvarmistus

Rakennuttaja edellyttää urakoitsijalta selvityksen urakoitsijan laadunvarmistuksen tilanteesta. Tarjouksen vähimmäisvaatimuksena on kirjallinen selvitys laadunvarmistustilanteen nykytilanteesta. Lisäksi urakoitsijan on toimitettava viranomaisen edellyttämään laadunvarmistus selvitykseen tarvittavat tiedot.

5.2 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoiden työnjohdon osaamista ja työsuoritusta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelvollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaistarkastukset tulevat pidetyksi. Tarkastuksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

5.3 Vaihtoehtoiset tuotteet

Halutessaan käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden asemasta muita tuotteita urakoitsijan on hankittava vaihdolle etukäteen rakennuttajan hyväksyminen.

6. YMPÄRISTÖ

6.1 Ympäristön suojelu

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi suorittamalla purkutyöt lajittelevana purkuna, kierrättämällä materiaaleja ja ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käytökä, korjattavuus ja ympäristörasitus.

6.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte

Urakka-alueelta irrotettava purkumateriaali ja maa-aines kuuluu urakoitsijalle ja urakoitsija siirtää sen kustannuksellaan haluamaansa paikkaan. Hyödynnettäväksi kelpaamattoman maa-aineksen, raivaus- ja purkujätteet urakoitsija toimittaa kaatopaikalle. Urakoitsija vastaa poiskuljetettavan jätteen kustannuksista kaatopaikkamaksuineen, jäteveroineen ja poiskuljetuksineen.

7. ASIAKIRJAT

7.1 Tarjousasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle sähköisenä. Urakoitsija kustantaa tarvitsemansa paperikopiot.

7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimukset tehdään RT 80260 urakkasopimuslomakkeelle.

Urakoissa noudatetaan "Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660.

Urakkasopimukseen liitetään tämä urakkaohjelma liitteineen, urakkaneuvottelupöytäkirja, tarjouspyyntökirje, tarjouspyyntökirjeen jälkeen lähetetyt lisäkirjeet, tarjous sekä asiakirjaluettelossa mainitut työselitykset, piirustukset ja muut asiakirjat.

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on yleisistä sopimusehdoista (YSE 98) mukainen:

- Urakkasopimus
- Selonottoneuvottelun pöytäkirja
- Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998 RT 16-10660.
- Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
- Urakkaohjelma
- Tarjous
- Muutostöiden yksikköhintaluettelo
- Rakennustapaselostus liitteineen, erikoistyöselitykset sekä erityiset työkohtaiset työselitykset
- Sopimuspiirustukset
- Yleiset työselitykset

Urakkasopimukset ja siihen liittyvät asiakirjat täydentävät toisiaan niin, että työ joka ilmenee jossakin näistä, sisältyy urakkaan.

7.3 Asiakirjojen julkisuus

Toimitetut asiakirjat ja suunnitelmat ovat luottamuksellisia ja niitä ei saa luovuttaa ulkopuolisille.

8 URAKKA-AIKA

8.1 Töiden aloitus

Urakoitsija voi aloittaa työt rakennuskohteessa, kun urakoitsijan valintaa koskeva päätös on lainvoimainen ja urakkasopimus on allekirjoitettu. Työt voidaan aloittaa **11.4.2023**.

8.2 Rakennusaika

Kaikkien rakennustöiden tulee olla valmiit viimeistään **13.10.2023**.

Ulkomaalaustöiden osalla töiden tulee olla valmiit **30.9.2023** mennessä.

8.3 Välitavoitteet

Ei ole.

8.4 Työaika

Työaika on normaali työaika klo. 7.00 – 16.00. Työajan poikkeamista on sovittava erikseen rakennuttajan kanssa.

8.5 Viivästyminen

Jos työn tai välitavoitteen valmistuminen viivästyy urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta viivästymissakkoa peritään jokaiselta työpäivältä, kuitenkin enintään 50 työpäivältä ja välitavoitteineen enintään 75 työpäivältä seuraavasti:

- pääurakassa 0,05 % alv. 0% urakkahinnasta (rakennusurakka)
- sivu-urakassa 0,1 % alv. 0% urakkahinnasta (sähkö- ja LVI-urakka)

9 VASTUUVELVOITTEET

9.1 Takuu aika

Urakoitsijan takuu aika alkaa siitä päivästä, kun rakennuttaja on hyväksynyt ja vastaanottanut urakkasuorituksen. Kaikkien töiden takuuajan pituus on kaksi (2) vuotta.

9.2 Urakoitsijoiden vakuudet

Rakennusaikaisen vakuuden suuruus on 10% koko urakkasopimuksen mukaisesta arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Vakuuden tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta yli urakkasuorituksen valmistumisajan. Takuuajan vakuus on rakennusurakassa 2 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Vakuuksien tulee kattaa myös muutos- ja lisätyöt.

9.3 Vakuutukset

Rakennusurakoitsijan tulee ottaa koko korjaussuoritusta vastaava rakennustyövakuutus rakennuttajan nimiin. Vakuutuksen tulee joka hetki vastata vähintään korjaustyön täyttä arvoa alv. 0%. Vakuutuksen tulee olla voimassa, kunnes urakka on vastaanotettu ja lopputarkastuksessa havaitut mahdolliset virheet ja puutteet on korjattu.

Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 0,5% vakuuttamisvelvollisen urakoitsijan urakkahinnasta ja omavastuuosuuden maksamisesta vastaa vakuutuksen ottanut urakoitsija.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

9.4 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

10 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

10.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen summa. Urakkasopimukseen merkitään urakan kokonaishinta arvonlisävero eritellen.

10.2 Urakkahinnan maksaminen

Urakkasopimukseen liitetään työn edistymisen mukainen ja rakennuttajan hyväksymä maksuerätaulukko. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankintaa ja työtä.

Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäinen maksuerä on 5 % urakkasopimuksen edellyttämästä urakkasummasta. Erä maksetaan heti kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus on otettu ja vaaditut vakuudet annettu sekä työ aloitettu.

Loppuerä

Viimeinen maksuerän tulee olla vähintään 10 % urakkahinnasta. Viimeinen maksuerä suoritetaan vasta sitten kun työ on valmis ja hyväksyttynä vastaan otettu sekä takuuajan vakuudet ja luovutusasiakirjat luovutettu rakennuttajalle. Sekä loppukuvien tekemiseen tarvittava aineisto on luovutettu suunnittelijalle. Rakennuttajalla on oikeus urakoitsijaa enempää kuulematta pidättää viimeisestä maksuerästä mahdolliset viivästymissakot. Urakkasopimuksen mahdollisesti purkauduttua rakennuttajalla on oikeus pidättää maksueristä vielä maksamatta olevat suoritukset.

Maksuaika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Tilaajan nimeämä valvoja toteaa, milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty.

Jos rakennuttaja ei 14 vuorokauden kuluessa siitä, kun maksukelpoisen lasku on esitetty rakennuttajalle, täytä maksuvelvollisuuttaan, hän on velvollinen maksamaan urakoitsijalle sanotun määräajan ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle kulloinkin voimassa olevan vuotuisen koron maksun tapahtumiseen saakka.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta viivästymisestä vastaa urakoitsija.

ALV-ehto

Jos Suomen arvonlisäveroa koskevia säädöksiä urakka-tarjouksen antamisen jälkeen muutetaan siten, että sopimuksessa tarkoitettujen tavaroiden myynnissä sekä työ- ja muiden palvelusuoritusten tekemisestä on suoritettava arvonlisäveroa muutettujen säännösten mukaan on sopimuksessa sovittuja hintoja korotettava tai alennettava sen mukaan kuin suoritettava arvonlisäveron määrä muuttuu.

10.3 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

10.4 Muutostyöt

Urakoitsijan on aina ennen työhön ryhtymistään annettava yksikköhintoihin perustuva yksilöity kirjallinen tarjous ja rakennuttajan on kirjallisesti tilattava työ. Tarjouksessa on mainittava aina myös töiden vaikutus urakka-aikaan.

Ainoastaan kirjalliseen tarjoukseen ja tilaukseen perustuvat lisälaskut hyväksytään. Jälkeenpäin esitettyjä lisäkorvausvaatimuksia ja lisäaikavaatimuksia ei huomioida. Luvan rakennustarvikkeiden vaihtamiseen voi antaa ainoastaan rakennuttaja.

Toiminnallisista muutoksista on oltava rakennuttajan tilaus.

Muutostyötarjous ja -hinnat

Lisä- ja muutostyöt hinnoitellaan urakkasopimukseen liitettyjen yksikköhintojen perusteella.

Yleiskustannuslisänä rakennusteknisissä töissä käytetään 12 %.

Yksikköhinnat

Rakennusaikana mahdollisesti tehtävät muutostyöt hinnoitellaan noudattaen urakkasopimukseen liitettyjä, tarjouksen yhteydessä annettuja yksikköhintoja. Yksikköhintojen tulee vastata rakennushankkeen työselityksen ja piirustusten mukaisesti ao. rakennusvaiheessa suoritettavaa muutostyötä. Kuhunkin yksikköhintaan sisältyy nimikkeen mukainen työ täysin valmiina aineineen, asennuksineen sekä tarpeellisine työmaan käyttö- ja yhteiskustannuksineen.

Yksikköhintoihin ei lisätä yleiskuluja; ei veloitukseen eikä hyvitykseen. Yleiskulut lisätään vasta muutostyön kokonaislaskutuksen yhteydessä.

Urakoitsijan tulee antaa muutostyön vaikutuksesta urakkahintaan yksilöity tarjous tai eritelty laskelma.

Yksikköhintoja ei sidota indeksiin.

Yksikköhinnat ovat arvonlisäverottomia hintoja.

11 VALVONTA

11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Muutos ja lisätöistä ovat oikeutettuja päättämään rakennuttajan edustajat.

11.2 Rakennuttajan valvonta

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa YSE98 mukaisesti. Rakennuttajan suorittama valvonta ei vähennä urakoitsijan laatu vastuuta.

Rakennuttaja asettaa työmaalle paikallisvalvojan, jonka tehtävät ja valtuudet ovat rakennustyön työmaavalvonnan tehtäväluettelon mukaan.

11.3 Suunnittelijan laadunvalvonta

Valvontaa suorittavat rakennuttajan oman organisaation lisäksi suunnittelijat. Suunnittelijoilla on oikeus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi. Heillä ei ole oikeutta sopia minkäänlaisia muutoksia, vaan kaikki muutokset ilmoittaa rakennuttajan valtuutettu edustaja.

12 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Rakennusurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava työnjohtaja, jolla on riittävä kokemus ja riittävä määrä muuta ammattitaitoista työnjohtoa.

Rakennusurakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työsuojeluorganisaatio ja työmaan turvallisuudesta vastaava vastuuhenkilö.

12.3 Työvoima

Työaikataulun laadinnan yhteydessä urakoitsijat ilmoittavat työvoimasuunnitelmansa rakennuttajalle.

12.3 Kulkuluvat

Työmaalle kulkeminen ja työmaaliikenne sovitaan rakennuttajan kanssa aloituskokouksessa. Urakoitsijan on ilmoitettava työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat rakennuttajalle.

12.4 Kirjaukset

Rakennusurakoitsijan on pidettävä numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa tarkastetuksi. Työmaapäiväkirja tehdään kahtena kappaleena joista toinen jää rakennuttajalle ja toinen urakoitsijalle.

12.5 Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään noin 1 kuukaudessa. Rakennuttaja varaa riittävän suuren tilan kokouksen pitämiseksi.

12.6 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten on pidettävä tarvittaessa yhteistoimintakokouksia, joihin kutsutaan mukaan rakennuttajan edustaja.

12.7 Viranomaiskatselmukset

Kohteen rakennusluvassa mainituista ja viranomaisten edellyttämistä katselmuksista ja tarkastuksista vastaa pääurakoitsija. Pidettävistä työturvallisuustarkastuksista on ilmoitettava riittävän ajoissa myös rakennuttajalle. Tarkastukset merkitään myös työmaapäiväkirjaan.

13 VASTAANOTTOMENETTELY

13.1 Vastaanottotarkastus

YSE98 mukaisesti.

13.2 Tarkastuskustannukset

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan.

14 ERIMIELISYYDET

14.1 Ristiriitaisuuksien ratkaiseminen

Rakennusurakan yleisistä sopimusehtojen mukaisesti ristiriitaisuudet jätetään Pohjois-Karjalan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

15 URAKOITSIJA VALINTAPERUSTEET

15.1 Tarjouksen hylkääminen

Tarjous hylätään, jos tarjouspyynnössä esitetyt vaatimukset eivät täyty tai jos tarjous ei muilta osin vastaa tarjouspyyntöä tai jos tarjous saapuu myöhästyneenä.

16 TARJOUS

16.1 Tarjouksen muoto

Urakkatarjouksessa on annettava kiinteä kokonaishinta.

Tarjouksessa tulee ilmetä myös mitkä työsuoritukset urakoitsija aikoo teettää aliurakoina. Aliurakoitsija on hyväksyttävä rakennuttajalla ennen työsuorituksen aloitusta.

Tarjous on sitova ja se tulee laatia suomen kielellä. Hankintaprosessi on kokonaisuudessaan suomenkielinen.

16.2 Tarjoukseen liitettävät todistukset ja liitteet

Urakoitsijan tulee liittää tarjoukseen tarjouspyynnön liitteen 1 mukaiset selvitykset.

Selvitykset eivät saa olla 3 kuukautta vanhempia. Lisäksi urakoitsijan on vauduttava toimittamaan rakennuttajalle ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista uudelleen vastaava selvitys.

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

16.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on syntynyt urakkasopimus työn suorittamisesta kuitenkin enintään 10.3.2023 saakka.

Rakennuttaja ilmoittaa kirjallisesti tarjouksen tehneille urakkasopimuksen syntymisestä.

16.4 Tarjousten avaus

Rakennuttaja avaa tarjoukset tarjousten jättöajan päättymisen jälkeen, kirjaa saadut tarjoukset ja suorittaa tarjousten vertailun.

16.5 Lisätiedot

Mikäli piirustuksissa, työselityksissä tai muissa urakkalaskenta-asiakirjoissa esiintyy epäselvyyksiä, tulee niistä ilmoittaa rakennuttajalle viimeistään hankintaneuvottelussa.

Rakennushanketta koskevia lisäselvityksiä on oikeutettu antamaan vain rakennuttaja.

Joensuussa 31.10.2022

Miika Harinen
Ins. tsto M-Plan Oy

URAKKAOHJELMA	1
0 RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT	2
0.1 RAKENNUTTAJA.....	2
0.2 RAKENNUTTAMINEN JA VALVONTA	2
0.3 SUUNNITTELIJAT	2
0.4 KÄYTTÄJÄ	3
0.5 MUUT URAKOITSIJAT	3
1 RAKENNUSKOHDDE	4
1.1 RAKENNUSKOHDDE JA –PAIKKA	4
1.2 TUTUSTUMINEN RAKENNUSPAIKKAAN.....	4
2 HANKKEEN URAKKAMUOTO	4
2.1 URAKKAMUOTO.....	4
2.2 URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS	4
2.3 URAKKASUHTEET	6
3 URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ.....	7
3.1 PÄÄURAKKA	7
3.2 MUUT URAKAT	7
3.3 RAKENNUTTAJAN HANKINNAT.....	7
4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA.....	8
4.1 YHTEISTOIMINTAA KOSKEVAT OHJEET	8
4.2 TYÖAIKATAULU	8
4.3 TYÖMAAJÄRJESTELYT	8
4.4 SUUNNITELMAKATSELMUS	8
4.5 ERITYISET KATSELMUKSET JA MITTAUKSET.....	8
4.6 LUVAT	9
4.7 SUUNNITELMAT JA NIIDEN TOIMITTAMINEN.....	9
5 LAATU.....	9
5.1 LAADUNVARMISTUS	9
5.2 URAKOITSIJAN LAADUNVALVONTA	9
5.3 VAIHTOEHTOISET TUOTTEET.....	9
6. YMPÄRISTÖ.....	9
6.1 YMPÄRISTÖN SUOJELU.....	9
6.2 IRROTETTAVAT AINEKSET JA PURKIJÄTE.....	10
7. ASIAKIRJAT	10
7.1 TARJOUSASIAKIRJAT.....	10
7.2 URAKKASOPIMUSASIAKIRJAT JA NIIDEN PÄTEVYYSJÄRJESTYS	10
7.3 ASIAKIRJOJEN JULKISUUS	10
8 URAKKA-AIKA	11
8.1 TÖIDEN ALOITUS	11
8.2 RAKENNUSAIKA	11
8.3 VÄLITAVOITTEET	11
8.4 TYÖAIKA.....	11
8.5 VIIVÄSTYMINEN	11
9 VASTUUVELVOITTEET	11
9.1 TAKUUAIKA	11
9.2 URAKOITSIJOIDEN VAKUUDET	11
9.3 VAKUUTUKSET	11
9.4 RAKENNUTTAJAN VAKUUDET.....	12

10 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS	12
10.1 URAKKAHINNAN MUODOSTUMINEN.....	12
10.2 URAKKAHINNAN MAKSAMINEN	12
10.3 HINTASIDONNAISUUDET	13
10.4 MUUTOSTYÖT	13
11 VALVONTA	14
11.1 RAKENNUTTAJAN ORGANISAATIO JA VALTUUDET	14
11.2 RAKENNUTTAJAN VALVONTA	14
11.3 SUUNNITTELIJAN LAADUNVALVONTA.....	14
12 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	14
12.1 URAKOITSIJAN ORGANISAATIO JA VALTUUDET	14
12.3 TYÖVOIMA.....	14
12.3 KULKULUVAT	14
12.4 KIRJAUKSET.....	14
12.5 TYÖMAAKOKOUKSET.....	14
12.6 URAKOITSIJOIDEN YHTEISET TOIMITUKSET.....	15
12.7 VIRANOMAISKATSELMUKSET	15
13 VASTAANOTTOMENETTELY	15
13.1 VASTAANOTTOTARKASTUS.....	15
13.2 TARKASTUSKUSTANNUKSET	15
14 ERIMIELISYYDET	15
14.1 RISTIRIIAISUUKSIIEN RATKAISEMINEN	15
15 URAKOITSIJA VALINTAPERUSTEET	15
15.1 TARJOUKSEN HYLKÄÄMINEN	15
16 TARJOUS.....	15
16.1 TARJOUKSEN MUOTO	15
16.2 TARJOUKSEEN LIITETTÄVÄT TODISTUKSET JA LIITTEET	16
16.3 TARJOUKSEN VOIMASSAOLOAIKA	16
16.4 TARJOUKSEN AVAUS	16
16.5 LISÄTIEDOT.....	16