

URAKKAOHELMA

1. TIETOJA RAKENNUSHANKKEESTA

Työkohde

Työkohteen nimi on Salon Vuokratalot Oy osoitteessa Riistakatu 20, 24280 Salo ja Tammenrinne 3, 24280 Salo.

Rakennuttaja

Hankkeen tilaajana toimii Salon Vuokratalot Oy
Yhteyshenkilö isännöitsijä Sari Mellin
OP Koti Lounaismaa
Turuntie 8, 24100 Salo
puh. 044-535 3309

2. URAKKAMUOTO

Hankkeen urakkamuotona on kokonaisurakka.

3. URAKAN LAAJUUS

Kaikki urakka-asiakirjoissa esitettyjen vesikaton korjauksiin liittyvät työt. Urakoitsijan tulee tutustua kohteeseen ennen tarjouksen jättämistä.

4. ASIAKIRJAT

Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat lähetetään urakoitsijalle sähköpostilla.

Urakkasopimusasiakirjat

Kokonaisurakkasopimus tehdään lomakkeelle RT 80260. Urakassa noudatetaan "Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998", RT-16-10660.

Urakkasopimukseen liitetään;

- urakkaneuvottelumuistio
- maininta YSE 1998, ei liitetä
- tarjouspyyntöasiakirje ja tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt mahdolliset lisäselvitykset
- tarjous
- asiakirjaluetelossa mainitut tekniset suunnitelma-asiakirjat

Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on lueteltu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

Asiakirjojen pätevyysjärjestys

Asiakirjojen pätevyysjärjestys noudattaa YSE 98.

Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Aliurakka- ja hankintatarjouspyyntöihin tarvitsemansa asiakirjojen kopiosarjat kustantaa urakoitsija.

5. RAKENNUSAIKA

Työt voidaan aloittaa, kun urakkasopimus on allekirjoitettu. Urakka tulee olla valmis 31.12.2020.

Tarjouksessa tulee mainita urakan kokonaiskesto.

Välitavoitteita ei ole.

6. VIIVÄSTYMINEN

Viivästyssakon suuruus kultakin työpäivältä on 0,1 % koko urakan arvonlisäverottomasta urakkahinnasta, enintään 50 työpäivää.

7. URAKOITSIJAN VELVOITTEET

- Takuuaika** Takuuaika kaikille töille on vastaanottotarkastuksesta lukien kaksi (2) vuotta, 24 kuukautta.
- Vakuudet** Urakoitsijan tulee antaa YSE 98 §36:n mukaiset vakuudet, joiksi hyväksytään rakennuttajan nimiin rahalaitokseen tehty rahatalletus tai raha- tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus seuraavasti:
- rakennusaikaisen vakuuden suuruus on 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta, voimassa kolme (3) kuukautta yli urakka-ajan
 - takuuajaisen vakuuden suuruus on 2 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta, voimassa kolme (3) kuukautta yli takuuajan.
- Vakuutukset** Urakoitsija ottaa kohteelle YSE 98 §38:n mukaisen rakennustyön vakuutuksen rakennuttajan nimiin ja vakuutussumman tulee vastata kokonaisurakan sekä rakennuttajan hankintojen täyttä arvoa ja sen tulee olla voimassa siihen asti, kunnes koko rakennustyö on vastaanotettu. Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 0,5% urakkahinnasta. Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

8. URAKKASUMMAN MAKSAMINEN

Urakkahinnan muodostaminen

Urakkahinta on kiinteä kokonaishinta.

Yksikköhinnat

Erikseen sovittavan yksikköhintaluettelon mukaiset.

Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen laaditaan maksuerätaulukko. Ennakkona maksettavan ensimmäisen maksuerän suuruus on enintään 50 % rakennusaikaisen vakuuden määrästä. Tämä maksuerä maksetaan, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus on otettu ja urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle sekä työt aloitettu.

Viimeinen maksuerä vähintään 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun urakka on vastaanotettu ja takuuajan vakuus sekä luovutusasiakirjat sisältäen käytettyjen materiaalien tuotekortit, on luovutettu rakennuttajalle.

Viimeisestä maksuerästä voidaan pidättää mahdollisten jälkitöiden osuus, joka arvioidaan vastaanoton yhteydessä.

Takuuajan vakuuteen tulee sisältyä maininta, että se kattaa lisä- ja muutostyöt.

Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta ja asennus.

Maksujen suoritusajankäytäntö ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan viipymättä, kun lasku esitetty rakennuttajalle ja lasku on todettu maksukelpoiseksi. Jos rakennuttaja ei täytä maksuvelvollisuuttaan 14 vuorokauden kuluessa siitä, kun urakoitsija on toimittanut valvojan hyväksymismerkinnällä varustetun laskun rakennuttajalle, on rakennuttaja velvollinen maksamaan urakoitsijalle sanotun määräajan ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle korkolain mukaisen vuotuisen koron maksun tapahtumiseen saakka.

Laskujen oikeellisuudesta on vastuussa urakoitsija.

9. LUVAT

Tilaaaja hankkii tarvittaessa rakennusluvat. Urakoitsija hankkii tarvitsemansa työnaikaiset luvat kustannuksellaan.

10. MALLIASENNUKSET

Malliasennuksista sovitaan töiden aloituksen yhteydessä.

11. RAKENNUSTYÖN AIKAISET RAJOITUKSET JA TYÖVAIHEISUUS

Työmaan kulkujärjestelyt, työmaakoppien sijoitus, pysäköintimahdollisuudet ym. työmaan järjestelyyn liittyvät asiat sovitaan urakoitsijan kanssa ennen työmaan käynnistymistä pidettävässä aloituskatselmuksissa. Työaikana asunnot ovat toiminnassa, joka tulee ottaa tarjouksessa huomioon.

Väliaikaisten seinärakenteiden, kulkusiltojen, portaiden yms. rakentaminen kuuluu urakkaan kuten myös työmaan aitaus tarpeellisilta osin.

12. RAKENNUSTYÖN TURVALLISUUS

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakoitsijan tähän työmaahan liittyvät Valtionneuvoston päätöksen N:o 629 pv. 23.6.1994 mukaiset rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat hoidetuiksi.

Mikäli urakkasuoritus edellyttää työmaalla tehtäviä hitsaus-, polttoleikkaus-, vesieristys- tms. tulitöitä, on urakoitsijan esitettävä rakennuttajalle ennen töiden aloittamista vakuutusyhtiöiden edellyttämät tulitöitä tekevien tulityökortit.

Urakoitsija vastaa lisäksi kaikista ko. päätöksen mukaisista päätoteuttajan velvollisuuksista.

Erityisen tärkeää on huolehtia kohteiden paloturvallisuudesta työnaikana. Turvallisuudesta on tehtävä tarvittaessa suunnitelma ja hyväksyttävä se rakennuttajalla.

Urakoitsija huolehtii erityisesti myös putoamissuojauksista (kaiteet).

13. TYÖMAAN HUOLTO

Sähkön, veden ja lämmön saannista rakennustyön aikana urakkaan kuuluvia töitä varten *vastaa* tilaaja. Urakoitsija huolehtii tarvitsemista sosiaali- ja varastotiloista. Veden ja sähkön kustannuksista vastaa tilaaja, ei kuitenkaan mahdolliseen lämmitykseen tarvittavasta energiakustannuksesta.

Työmaalla ulkopuolista melua aiheuttavat työvaiheet on suoritettava ma - pe klo 7-18 välisenä aikana.

Työstä syntyvän jätteen poiskuljetus, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen kuuluu urakoitsijalle.

Mikäli kohteesta löytyy muuta ongelmajätettä kuin mitä asiakirjoissa on mahdollisesti mainittu, niin tästä tulee välittömästi informoida rakennuttajaa.

14. TYÖ- JA PIIRUSTUSAIKATAULU

Urakoitsijan tulee luovuttaa työaikataulu 7 vrk:n kuluessa siitä, kun urakkasopimus on allekirjoitettu.

15. MUUTOS- JA LISÄTYÖT

Mitään lisä- ja muutostyötä ei saa aloittaa ennen kuin kirjallinen hintatarjous on rakennuttajan puolesta hyväksytty. Kaikki urakkasummaan vaikuttavat muutostyötarjoukset urakoitsijan tulee antaa eriteltynä.

16. SUUNNITELMIEN MUUTTAMISOIKEUS

Muutostyötilaukseen, joka aiheuttaa muutoksia urakkasummaan on oikeutettu vain rakennuttaja.

17. VALVONTA

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa YSE 98 §59-62:n mukaisesti. Rakennuttaja asettaa työmaalle rakennustöiden valvojan.

Valvojen tehtävät määräytyvät tilaajan ja valvojan välisen sopimuksen mukaisesti, joka ilmoitetaan ennen urakan solmimista.

18. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä kokemus vastaavan tyyppisistä rakennustöistä. Kunkin alurakoitsijan tulee nimetä työmaasta vastuussa oleva työnjohtajansa. Työmaakokouksia pidetään tarvittaessa.

19. LUOVUTUSASIAKIRJAT

Urakoitsijan on laadittava ja toimitettava tilaajalle käytetyistä materiaaleista tuotekortit ja mahdolliset huolto-ohjeet käytetyille pinnoitteille sekä ilmoitettava käytettyjen materiaalien värikoodit. Tiedot on luovutettava viimeistään vastaanottotarkastuksessa. Takuutodistukset luovutetaan myös tilaajalle viimeistään vastaanoton yhteydessä.

20. RIITAISUUKSIIEN RATKAISEMINEN

Riitaisuudet ratkaistaan YSE 98 §92:n kohdan 1 mukaisesti.

21. VEROTODISTUS JA ELÄKEVAKUUTUSMAKSUT

Urakoitsijan tulee toimittaa yritystään koskeva lääninveroviraston antama ennakkoperintärekisteriote ja jäämärekisterin ote tai veroviraston antama alle 3 kuukautta vanha selvitys suorittamatta olevista veroista ja maksuista tai sen oikeaksi todistettu jäljennös. Lisäksi urakoitsijan on toimitettava alle kuukauden vanha työeläkekassan ilmoitus eläkevakuutusmaksuvelvoitteiden täyttämiseksi. Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta ja näiden alihankkijoilta vastaava selvitys verojäämistä ja edellä mainittujen työnantajamaksujen suorittamisesta ja esittää ne tilaajalle. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita ja –hankkijoita koskeviin tarjouspyyntöihin. Rakennuttajalla ja urakoitsijalla on tilaajan oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa, aliurakoitsijaa tai näiden alihankkijaa, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä.

22. TARJOUKSEN JÄTTÄMINEN

Urakkatarjoukset jätetään suljetussa kirjekuoressa **29.5.2020** mennessä rakennuttajalle osoitteeseen:

Salon Vuokratalot Oy
c/o OP Koti Lounaismaa
Sari Mellin
Turuntie 8
24100 Salo
Kuoreen merkki "Urakkatarjous"

23. TARJOUS

Tarjosten valintaperusteena käytetään tarjoushintaa sekä arviota urakoitsijan referensseistä vastaavan tyyppisistä töistä. Rakennuttaja on oikeutettu hylkäämään kaikki tarjoukset. Tarjous tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen, eikä tarjoukseen saa liittää omia ehtoja. Vaihtoehtoisen tarjouksen voi sen sijaan jättää. Tarjouksessa tulee olla kokonaishintainen, ja siinä täytyy eritellä arvonlisäveron osuus.

24. TARJOUKSEN VOIMASSAOLOAIKA

Tarjouksen tekijää sitova tarjouksen voimassaoloaika on kolme (3) kuukautta tarjouksen jättöpäivästä lukien.

25. LISÄTIEDOT

Lisätietoja antaa Teemu Träsk
sähköposti: teemu@trask.fi
puh. 0400-534 905

Salossa 15.5.2020

Insinööri-toimisto Träsk Oy
Teemu Träsk
Teemu Träsk