

URAKKAOHJELMA

LIEKSAN KIINTEISTÖT OY
LIEKSAN KIRJASTO

VALAISTUKSIEN UUDISTAMINEN

URHEILUKATU 4, 81700 LIEKSA

Rakennusnumero
Hankenumero
Hankkeen nimi

Lieksan kirkko
Valaistuksien uudistaminen

SISÄL

LYSLUETTELO

1	TIETOJA RAKENNUTTAJASTA SEKÄ RAKENNUSKOHTEESTA	4
1.1	RAKENNUTTAJA / TILAAJA	4
1.2	RAKENNUSKOHDE JA SEN SIJAINTI	4
1.3	TUTUSTUMINEN URAKKAKOHTEESEEN	4
2	URAKAN LAAJUUS	4
3	URAKKAMUOTO	4
4	ASIAKIRJAT	5
4.1	TARJOUSPYYNTÖASIAKIRJAT	5
4.2	URAKKASOPIMUSASIAKIRJAT	5
4.3	ASIAKIRJOJEN PÄTEVYYSJÄRJESTYS	5
5	RAKENNUTTAJAN HANKINNAT JA ERILLISURAKAT	5
5.1	RAKENNUTTAJAN HANKINNAT	5
5.2	ERILLISURAKAT	5
6	TYÖALUEITA JA URAKKASUORITUSTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET	5
6.1	YLEISTÄ	5
6.2	LUVAT	6
6.3	ASENNUS JA APUTYÖT	6
6.4	VAIHTOEHTOISET TUOTTEET	7
7	URAKKA-AIKA	7
7.1	TÖIDEN ALOITUS	7
7.2	RAKENNUSAIKA	7
7.3	VIIVÄSTYMINEN	8
7.4	YLIVOIMAINEN ESTE	8
7.5	TYÖAIKATAULUN TEKEMINEN	8
7.6	KOEKÄYTTÖ JA LUOVUTUS	8
8	URAKOITSIJAN VASTUVELVOITTEET	9
8.1	TAKUUAIKA	9

8.2	VAKUUDET	9
8.3	VAKUUTUKSET	10
8.4	VASTUU KOLMANNELLE OSAPUOLELLE	10
8.5	PATENTTIRIIDAT	10
9	RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS	10
9.1	URAKKAHINNAN MUODOSTUMINEN	10
9.2	HINTASIDONNAISUUDET	10
9.3	MUUTOS- JA LISÄTYÖT	11
9.4	URAKKASUMMAN MAKSAMINEN	11
10	VALVONTA	12
10.1	URAKOITSIJAN LAADUNVALVONTA	12
10.2	RAKENNUTTAJAN LAADUNVALVONTA	12
10.3	SUUNNITTELIJAN LAADUNVALVONTA	12
10.4	PAIKALLISVALVONTA	12
10.5	TARKASTUKSET	12
11	TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	12
11.1	TYÖMAAHUOLTO	12
11.2	VARTIOINTI	13
11.3	VARASTOINTI JA TARVIKKEIDEN VASTAANOTTO	13
12	VASTAANOTTO, OMISTUSOIKEUDET	13
12.1	OMISTUSOIKEUDEN SIIRTYMINEN	13
12.2	KÄYTTÖÖNOTTO JA KOEKÄYTTÖ	13
12.3	KÄYTÖN OPASTUS	13
13	ERIMIELISYYDET	13
13.1	SOPIMUKSEN PURKAMINEN	13
13.2	RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN	13
14	TARJOUS	13
14.1	TARJOUKSEN MUOTO	13
14.2	URAKOITSIJAN VALINTA / TARJOUSTEN KÄSITTELY	14

14.3	TARJOUKSEN VOIMASSAOLOAIKA	14
14.4	TARJOUKSEN TEKEMINEN	14
14.5	LISÄTIEDOT	14

1 Tietoja rakennuttajasta sekä rakennuskohteesta

1.1 Rakennuttaja / tilaaja

Lieksan Kiinteistöt Oy
Rantalankatu 5
81720 LIEKSA
GSM 040 104 4767
Sähköposti:
Yhteyshenkilöt:
Sähkötyön johtaja

etunimi.sukunimi@lieksankiinteistot.fi

Anssi Puumalainen

1.2 Rakennuskohde ja sen sijainti

Rakennuskohde osoitteineen seuraavasti:

Kohteen nimi:	Lieksan kirjasto
osoite	Urheilukatu 4, 81700 LIEKSA
kiinteistötunnus	
rakennusnumero	
hankenumero	
hankkeen nimi	Valaistuksien uudistaminen

1.3 Tutustuminen urakkakohteeseen

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut kohteeseen ja sen olosuhteisiin ennen tarjouksen antamista.

Tutustuminen kohteeseen tulee urakoitsijan suorittaa omatoimisesti, tutustumisajankohta sovi-
taan etukäteen suoraan tilaajan kanssa (Anssi Puumalainen, gsm 040 104 4767)

2 Urakan laajuus

Urakkaan kuuluu Lieksan kirjaston valaistuksien uudistamisen työt hankintoineen, asennuksi-
neen ja käyttöönottoineen.

Työ on kokonaistoimitus sisältäen valaisimet ja laitteet asennuksineen, käyttöönoton, käytöno-
pastuksen ja sähköistyksen kaapelointineen.

Urakka on kokonaistoimitus – töiden varsinaiseen suorittamiseen ei osallistu muita toimijoita tai
urakoitsijoita, lukuun ottamatta erikseen sähköselostuksen sivulla 4 (24) töitä, joita tilaaja suori-
tuttaa omalla henkilöstöllään / tilaajan erillishankintana.

Urakkaan kuuluvat kaikki sellaiset materiaali- ja tarviketoimitukset, hankinnat, työt ja muut suori-
tukset, jotka tarvitaan hankintaohjeen, piirustusten ja muiden asiakirjojen mukaisen työtuloksen
aikaansaamiseksi.

Urakassa noudatetaan voimassa olevia lakeja, asetuksia ja ilmoitettuja sopimusasiakirjoja.

3 Urakkamuoto

Hanke toteutetaan rakennuttajan teettämien asiakirjojen ja suunnitelmien pohjalta kiinteähintai-
sena kokonaisurakkana, jossa sähköurakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoit-
tamana päätoteuttajana. Urakoitsija toimii työmaapalvelujen tuottajana ja vastaa työmaan johto-
velvollisuuksista.

Urakka suoritetaan kiinteähintaisena kokonaishintaurakkana.

4 Asiakirjat

4.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjousvaiheen suunnitelma-asiakirjat urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

4.2 Urakkasopimusasiakirjat

Urakasta, käsittäen kaikki toteutusvaiheet, laaditaan erillinen urakkasopimus rakennuttajan ja valitun urakoitsijan tai urakoitsijoiden välille.

Urakkasopimukseen liitetään tämä urakkaohjelma liitteineen, urakkatarjouspyyntö, tarjouspyynnön jälkeen mahdollisesti lähetetyt lisäkirjeet, tarjous sekä tarjouspyynnössä mainitut hankintaohjeet, piirustukset ja muut asiakirjat.

4.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys

Urakassa noudatetaan alla mainitussa pätevyysjärjestyksessä seuraavia asiakirjoja:

Asiakirjojen pätevyysjärjestys (YSE 1998 13 §) on seuraava:

- a) urakkasopimus
- b) selonottoneuvottelupöytäkirja
- c) rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998 RT 16-10660 ja alan standardit
- d) tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
- e) urakkaohjelma
- f) tarjous
- g) töiden yksikköhintaluettelo
- h) suunnitelma-asiakirjat / sopimuspiirustukset

Edellä mainittujen sopimusasiakirjojen lisäksi rakennustyössä tulee noudattaa voimassa olevia lakeja, asetuksia ja viranomais määräyksiä sekä rakennuttajan alueellaan antamia muita määräyksiä.

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

5 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat

5.1 Rakennuttajan hankinnat

Sähköselostuksen sivulla 4 (24) esitetyt työt.

5.2 Erillisurakat

Ei yhtäaikaisia erillisurakoita.

6 Työalueita ja urakkasuoritusta koskevat määräykset

6.1 Yleistä

Urakkasuoritukseen sisältyy asiakirjoissa esitetyt asennukset, järjestelmät ja laitteistot asennettuna ja täyteen käyttökuntoon saatettuna.

Huomioitavaa on, että rakennus on käytössä ja kiinteistössä on henkilökuntaa sekä asiakkaita koko valaistuksien uudistamisen töiden ajan. Normaalin kirjaston aukiolojen lisäksi kirjasto on omatoimikäytössä asiakkaille ma-su klo. 07.00- 21.00.

Urakoitsija hankkii, asentaa ja tekee tarvittavat työskentelyalueiden rajaukset ja merkinnät siten, että ulkopuolisten pääsy työskentelyalueille estetään työskentelyn aikana. Lisäksi urakoitsija huolehtii työskentelyalueiden pölynhallinnasta ja raivaa sekä siistii työskentelyalueet välittömästi työnsuorittamisen jälkeen ja myös työn suorittamisen aikana estäen pölyn ja lian leviämisen laajemmalle alueelle / työskentelyalueen ulkopuolelle.

Urakoitsijan tulee hyvissä ajoin ennen töiden aloittamista tehdä esitys ja sopia tilaajan ja käyttäjän kanssa alueista, joissa työt tehdään ja laatia aikataulu töiden suorittamiselle alueittain. Huomioitavaa on, että alueilla, joissa on henkilökuntaa / asiakkaita ei töitä kokonaisuudessaan voi kerralla / yhtenä alueena suorittaa ja työt ko. alueilla tulee tehdä vaiheittain ja siten, että valaistukset / tilat eivät ole kokonaisuudessaan poissa käytöstä. Tällaisia alueita ovat mm. kirjaston aulatilat, lainausosastot sekä henkilökunnan tilat / palvelutiskin alueet.

Urakoitsija on velvollinen huolehtimaan ja aikatauluttamaan, että tilaajan erillishankintaan kuuluvat työt tulevat suoritetuksi oikea-aikaisesti ja asiallisesti siten, että urakkaan kuuluvat työt voidaan suorittaa laaditun aikataulun puitteissa ja turvallisesti.

Sähkönjakelun paikallisista jännitekatkoista tai järjestelmien toimintakatkoksista tulee sopia hyvissä ajoin tilaajan ja käyttäjän kanssa. Katkojen aikaiset työt tulee valmistella huolellisesti ja tehdä yhtäjaksoisesti (minimoidaan katkojen pituus).

Työmaalla tulee kaikkien noudattaa palovakuutusehtojen määräyksiä.

Työt tulee toteuttaa rakennuttajan noudattamana työaikana ma-pe klo 07:00 - 16:00. Mahdollisista ylityöjärjestelyistä on sovittava rakennuttajan kanssa erikseen.

Hankittavien tarvikkeiden ja laitteiden tulee olla uusia, eheitä ja virheettömiä.

Asennustöissä tarvittavat kaikki työkalut, telineet ja nostinlaitteet kuuluvat urakoitsijalle.

Nostinlaitteita käytettäessä tulee suojata lattiapinnat rakennuslevyin tai vastaavalla menettelyllä, siten ettei niiden käytöstä aiheudu jälkiä olemassa oleville käyttöön jääville pinnoille. Tarvittavat lattioiden suojaaminen kuuluu tilaajan erillishankintaan.

Tarvittavien telineiden sekä nostinlaitteiden kuljetuksessa sisälle rakennukseen ja niiden kanssa sisällä / ulkona työskentelyssä tulee huomioida nykyiset kiinteät rakenteen, lattianmuodot, pihojen pintarakenteet ja niiden liikkumiselle asettamat rajoitteet.

Urakoitsija huolehtii, että kaikki työskentelyalueet, joissa asennustöitä tehdään, palautetaan vähintään vastaavaan tilaansa mitä ne on ennen asennustöiden aloittamista ollut.

Urakoitsija saa käyttää ainoastaan rakennuttajan hyväksymiä toimittajia ja aliurakoitsijoita / kirjallinen hyväksyttämismenettely.

6.2 Luvat

Rakennuttaja hakee / hankkii suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen mahdollisesti tarvittavat lupamenettelyt.

Työsuoritukseen liittyvien muiden lupien yms. hankkimisesta huolehtii urakoitsija.

6.3 Asennus ja aputyöt

Urakoitsija toimittaa hankintaan kuuluvat laitteet käyttöpaikalle ja nimeää asennustyön johtajan.

Laitteiden asennustyöt käyttöönottoineen ja hankintoineen kuuluvat urakkaan.

Urakoitsija valvoo ja tarkastaa kaikkien hankintaan sisältyvien laitteiden asennuksen ja kenttäkaapeloinnin kytkentöjen oikeellisuuden.

Tilaaajalle kuuluu tämän asiakirjan kohdan 5.1 mukaiset työt urakkaan liittyen.

Urakoitsija huolehtii nykyisten asennusten sähköistysten muutostöistä ja uuden sähköistyksen hankinnasta ja sähköistykseen liitettävien laitteiden kytkemisestä.

Urakoitsija huolehtii työalueiden puhtaana pitämisestä ja siivouksesta ja siivousjätteiden poiskuljettamisesta sekä purkujätteiden poiskuljettamisesta ja niihin liittyvistä jätemaksuista. Tilaaajan erillishankintoihin kuuluvien töiden siivouksista vastaa tilaaja.

Loppusiivous suoritetaan vähintään siisteystasoon, joka tiloissa on ennen urakan aloittamista ollut.

Purkutavara, käyttökelpoiset purettavat laitteet ja valaisimet luovutetaan rakennuttajalle, mikäli rakennuttaja ei purkutavaraa huoli, toimitetaan ne asiaan kuuluvaan jätteen käsittelyyn. Urakoitsija toimittaa purkumateriaalin kustannuksellaan kaatopaikalle, loisteputkien ja sytyttimien toimitus ongelmajätelaitokselle sisältyy myös urakkaan.

6.4 Vaihtoehtoiset tuotteet

Tilaaaja voi hyväksyä valmistajaksi myös muun valmistajan tuotteen, joka ominaisuuksiltaan ja ulkomuodoltaan vastaa suunnitelmien mukaista tuotetta. Vastaavuuden osoittamisen velvollisuus ja vastuu vaihdosta kuuluu urakoitsijalle.

Urakoitsijan tulee toimittaa rakennuttajalle vaihtoehtoisten tuotteiden ominaisuuksia koskeva hyväksyttämisineisto sekä korvaavasta että korvattavasta tuotteesta. Urakoitsijan on hankittava vaihdolle rakennuttajan hyväksyminen.

Mahdollisen tuotteen vaihdon on tuotettava taloudellista hyötyä myös rakennuttajalle.

Urakoitsija vastaa kaikista kuluista, joita vaihtoehtoisen tuotteen menettelyihin yms. sisältyy.

7 Urakka-aika

7.1 Töiden aloitus

Sopimus urakoitsijan ja rakennuttajan välillä syntyy vasta silloin kun sopimus on allekirjoitettu.

Urakoitsijoilla on oikeus aloittaa työt rakennuskohteessa urakkasopimuksessa erikseen mainitun ajankohdan jälkeen, mikäli urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutustodistus toimitettu rakennuttajalle ja hankintapäätös on lainvoimainen.

Valmistelu töiden aloittamiseksi ja tarvikehankinnat voidaan aloittaa heti, kun sopimus on allekirjoitettu. Varsinaiset työsuoritukset voi aloittaa hyväksytyn aikataulun mukaisesti.

7.2 Rakennusaika

Työt kohteessa aloitetaan allekirjoitetun sopimuksen sovitun mukaisesti.

Töiden tulee olla valmiina kaikilta osin ja hyväksytysti käyttöönotettu **viimeistään 30.11.2025**.

Urakoitsija voi halutessaan antaa tarjouksessa poikkeavan urakka-aikaehdotuksen yllä esitetyn aikajanan sisäpuolella.

7.3 Viivästyminen

Viivästyssakko:

Mikäli hankinta tai jokin laitteiden toimintaan olennaisesti vaikuttava seikka myöhästyy tarjouspyynnössä / hankintasopimuksessa mainitusta määräajasta, suorittaa toimittaja viivästyssakkoa jokaiselta alkavalta myöhästymisviikolta, **joka on sama kuin kalenteriviikko 1000€ (alv 0%)**

Jos viivästyminen on johtunut rakennuttajasta johtuvista syistä ei viivästyssakkoa peritä ja urakoitsijalle myönnetään kohtuullinen pidennys urakka-aikaan. Jos rakennuttajasta johtuva viivästyminen on korkeintaan yksi (1) kuukautta, ei rakennuttaja ole velvollinen maksamaan korvauksia urakoitsijalle viivästyisestä. Viivästyisestä on ilmoitettava välittömästi, viimeistään viikon kuluessa sen toteamisesta.

Mikäli työt valmistuvat ennen urakkasopimuksen mukaista määräaikaa täysin valmiiseen kuntoon, voi rakennuttaja ottaa työt tällöin vastaan, mutta mitään hyvityskorvausta ei suoriteta.

7.4 Ylivoimainen este

Ylivoimaiseksi esteeksi katsotaan sellainen "force majeure" -este, jonka välttäminen todistettavasti ei ole ollut Urakoitsijan vallassa.

Alihankinnan myöhästyminen ei ole sinänsä ylivoimainen este, vaan se edellyttää ylivoimaista estettä aliurakoitsijalle. Ylivoimaisesta esteestä on ilmoitettava välittömästi, viimeistään viikon kuluessa sen toteamisesta, tilaajalle kirjallisesti. Urakoitsijan ja Tilaaajan on kirjallisesti todettava ylivoimaisen esteen vaikutus hankinta-aikaan viikon kuluessa ylivoimaisen esteen päättymisestä.

7.5 Työaikataulun tekeminen

Urakoitsija laatii yksilöidyn aikataulusityksen ja toimittaa sen rakennuttajalle hyväksyttäväksi.

Työaikataulussa on otettava huomioon rakennuksen urakka-aikainen käyttö ja tilaajan erillishankintoihin kuuluvat työosuudet. Aikataulun tulee olla vaiheistettuna niin, että toimitukset ja työt soveltuvat rakennuttajan aikatauluun sekä urakka-aikaisen käytön järjestelyihin.

Näin laadittu aikataulu hyväksytään yhteisesti velvoittavaksi aikatauluksi. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa tai erillisissä aikataulukokouksissa. Urakoitsijat ovat velvollisia noudattamaan sovittua aikataulua.

7.6 Koekäyttö ja luovutus

Asennusten käyttöönoton jälkeen suoritetaan niiden koekäyttö.

Koekäyttö on normaalia toimintaa, jonka yhteydessä seurataan ja kirjataan mahdollisia asennuksissa havaittuja epäkohtia.

Koekäytön suorittaa urakoitsija tilaajan / valvojan valvonnassa. Koekäyttöjen ajankohdista on ilmoitettava edellä mainituille osapuolille vähintään yhtä viikkoa koekäytön suoritus ajankohtaa aiemmin.

Koekäytön jälkeen luovuttaa Urakoitsija asennukset Tilaaajan omistukseen, käyttöön ja vastuulle lukuun ottamatta niitä velvollisuuksia, jotka Urakoitsijalla on havaittujen virheiden poistamisen ja takuun suhteen.

Koekäyttöpöytäkirja sekä luettelo niistä puutteista ja epäkohdista, jotka koekäyttöaikana ovat ilmenneet, liitetään luovutusasiakirjaan. Koekäytön hyväksymisen edellytyksenä on, että jäljityöt on suoritettu loppuun ja todetut puutteet korjattu tai niistä muuten sovittu.

8 Urakoitsijan vastuvelvoitteet

Urakoitsija vastaa kaikista aiheuttamistaan mahdollisista vahingoista urakkaansa suorittaessaan. Vastuu koskee mahdollisia välittömiä sekä väliillisiä vahinkoja.

8.1 Takuu aika

Takuu aika on kaksi (2) vuotta hyväksytystä vastaanottotarkastuksesta lukien. Kaikki laitevauriot ja säädöt tarvittavine matka-, majoituskuluineen kuuluvat takuun piiriin.

Valaisimien takuuajat suunnitelma-asiakirjoissa esitetyn mukaisesti.

Urakoitsija takaa järjestelmän tarkoituksenmukaisen suunnittelun ja käyttämiensä aineiden ja suoritettujen työn ensiluokkaisuuden sekä sitoutuu viivyttämättä omalla kustannuksellaan korjaamaan puutteellisuudet ja virheet.

Urakoitsija takaa, että laitteiden mitoituksessa, asennuksessa ja käyttöön otossa noudatetaan tilaushetkellä voimassa olevia lakeja ja Suomen viranomaisten hyväksymiä määräyksiä. Mikäli suomalaisia määräyksiä ei ole, sovelletaan ISO-, IEC-, VDE- tai DIN-standardeja edellä mainitussa järjestyksessä.

Jos takuu aikana ilmenee toimitukseen liittyviä puutteita tai vikoja, on Urakoitsijan poistettava havaitut puutteellisuudet lyhimmissä mahdollisessa ajassa korjaamalla tai vaihtamalla vialliset osat.

Vaihto tulee suorittaa enintään neljänkymmenen (40) normaalityöajan tunnin kuluessa sen ilmoittamisesta (enintään viiden työpäivää vastaavan työajan kuluessa)

Vaihdettavien osien toimittaminen ja asentaminen puutteellisten osien sijalle tapahtuu Urakoitsijan kustannuksella Tilaajalle sopivana ajankohtana.

Takuukorjaukset kiinteiden laitteiden osalta suoritetaan veloituksetta asennuspaikalla. Jos takuu aikana jokin hankintaan kuuluva osa on korjattava tai vaihdettava, on tämän osan takuu aika sama kuin koko järjestelmän takuu aika.

Tilaajalla on velvollisuus viipymättä ilmoittaa Urakoitsijalle havaitsemistaan vioista.

Ellei Urakoitsija korjaa puutteellisuuksia sovittujen määräaikojen kuluessa, on Tilaajalla oikeus korjata puutteellisuudet Urakoitsijan kustannuksella. Tilaaja on velvollinen esittämään yksilöidyt kustannustositteet näistä korjauksista.

Takuuajan päättyessä suoritetaan Tilaajan ja Urakoitsijan edustajien saapuvilla ollessa takuutarkastus, josta laaditaan pöytäkirja. Tilaajan tulee ilmoittaa takuutarkastuksesta Urakoitsijalle kirjallisesti viimeistään 3 viikkoa aikaisemmin.

8.2 Vakuudet

Rakennusaikaisen vakuuden suuruus on 10% urakkasopimuksen mukaisesta alv 0% urakkahinnasta.

Vakuuden tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta yli koko urakkasuorituksen valmistumisajan.

Takuuajan vakuus urakassa on 2% alv 0% urakkahinnasta.

Takuuajan vakuuden on oltava voimassa kolme (3) kuukautta yli koko takuuajan.

Vakuuksien tulee kattaa myös muutos- ja lisätyöt.

Urakoitsijan rakennuttajalle antamat vakuudet ovat alistamisen tapahduttua toissijaisesti pää- ja sivu-urakoitsijan alistamissopimukseen perustuvien vaateiden vakuutena.

Näistä tulee olla maininta takaussitoumuksesta.

8.3 Vakuutukset

Pääurakoitsija ottaa rakennuskohteelle YSE 38 §:n mukaisen rakennustyövakuutuksen koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa tilaajan nimiin ja sen tulee vastata joka hetki vähintään rakennuskohteen sen hetkistä arvoa. Jäljennös vakuutuskirjasta tulee jättää rakennuttajalle ennen ensimmäisen maksuerän suorittamista.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

Rakennuttajalla on palovakuutus, joka käsittää kohteet nykyisellä varustuksella. Tämä vakuutus ei käsitä rakennettavia asennuksia eikä urakoitsijalle kuuluvaa omaisuutta kuten työlaitteita / koneita ja työntekijöiden omaisuutta.

Muut vakuutukset tulee urakoitsijan omalta osaltaan hoitaa ja kustantaa.

8.4 Vastuu kolmannelle osapuolelle

Urakan toteuttamisessa kolmannelle osapuolelle sekä tämän omaisuudelle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta ja haitasta vastaa urakoitsija.

8.5 Patenttiriidat

Kaikki mahdolliset patenttikustannukset sekä vastuu patenttiloukkauksista tämän hankkeen osalta kuuluu Urakoitsijalle. Jos patenttiriita johtaisi laitteiden käytön rajoittamiseen tai kokonaan niiden käytön kieltämiseen, vastaa Urakoitsija myös niistä toimenpiteistä ja kustannuksista, jotka voivat johtua käyttöä varten tarvittavien patenttioikeuksien hankkimisesta. Jos tällaisen oikeuden saaminen kohtuullisin ehdoin ei ole mahdollista, vastaa Urakoitsija kaikista niistä kustannuksista, jotka saattavat johtua laitteiden uudelleen rakentamisesta mainitun patenttiloukkauksen välttämiseksi.

9 Rakennuttajan maksuvelvollisuus

9.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta tulee ilmoittaa tarjouksessa ilman arvonlisäveroa sekä lisäksi sen hetkellä arvonlisäverollisena kokonaishintana.

Yksikkö- ja kokonaishintojen tulee sisältää kaikki välittömät ja välilliset kustannukset ja myös niiden työvaiheiden / materiaalien kokonaiskustannukset, joita ei ole erikseen yksilöity määräluetteloihin tms. laskenta-asiakirjoihin, mutta ovat välttämättömiä pyydetyn hankekokonaisuuden toteuttamiseen valmiiksi. Määräluetteloissa voi olla myös kokonaishintaeriä.

9.2 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

9.3 Muutos- ja lisätyöt

Urakoitsijan on tarjouksen yhteydessä ilmoitettava:

- yksikköhinnat
- tuntiveloitushinnat
- tarvikealennukset

Muutostöissä noudatetaan yksikköhintaluettelossa sovittuja hintoja tai näiden puuttuessa urakoitsijan on tehtävä erillinen tarjous, joka eritellään seuraavasti:

1. Laitteiden ja tarvikkeiden hinta vähennettynä tarjouksen mukaisilla alennusprosentteilla.
2. Työpalkat (eriteltyinä suunnittelu-, ohjelmointi-, asennustyöt).
3. Kokonaishinta arvonlisäveroineen.

Mikäli muutostyö on yksinomaan hyvitystä, urakoitsijalla on oikeus vähentää 10 % yleiskuluja.

Muutostöistä ovat oikeutetut sopimaan rakennuttajan erikseen ilmoittamat henkilöt.

Rakennuttaja voi ottaa lisä- tai muutostyön toteutettavakseen, ellei hinnasta urakoitsija ja rakennuttaja pääse sopimukseen.

Rakennuttajalla on oikeus hyväksyä tai olla hyväksymättä lisä- ja muutostyötarjouksia.

9.4 Urakkasumman maksaminen

Urakkasopimukseen laaditaan urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta että asennus. Poikkeuksena on suurehko laitehankinta tai vastaava, josta maksu voidaan suorittaa, kun laitteet ovat asennuspaikalla ja ainakin alustavasti kiinnitetty paikoilleen.

Loppu- ja käyttöpiirustuksille tulee olla erillinen maksuerä.

Ensimmäinen maksuerä on enintään viisi (5) % urakkasummasta. Maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus on otettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on asetettu ja ennen töiden aloittamista edellytetyt suunnitelmat ja selvitykset on toimitettu ja hyväksytty.

Viimeinen maksuerä (loppuerä) on **vähintään** 10% urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun urakka on ilman virheitä ja puutteita vastaanotettu ja takuuajan vakuudet sekä luovutuspiirustusasiakirjat on hyväksytysti luovutettu tilaajalle.

Maksuaika on 21 vuorokautta siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty tilaajalle. Viivästyskorke on korkolain mukainen

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

Jos tilaaja ei 21 vuorokauden kuluessa laskun saatuaan ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, maksamattomalle määrälle suoritetaan määräajan ylittäneeltä ajalta korkolain mukainen kulloinkin voimassa oleva vuotuisen viivästyskorke. Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

10 Valvonta

10.1 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman työnjohdon ja työntekijöiden osaamista ja työsuoritusta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

10.2 Rakennuttajan laadunvalvonta

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa. Rakennuttajan valvonta ei vähennä urakoitsijan laatu vastuuta.

10.3 Suunnittelijan laadunvalvonta

Suunnittelija suorittaa laadunvalvontaa. Suunnittelijan valvonta ei vähennä urakoitsijan laatu vastuuta.

10.4 Paikallisvalvonta

Rakennuttaja ei järjestä paikallisvalvojaa.

10.5 Tarkastukset

Kohteen viranomaisten edellyttämistä katselmuksista ja tarkastuksista vastaa urakoitsija kustannuksellaan.

11 Työmaan hallinto ja toimitukset

Urakoitsijan tulee nimetä järjestelmätoimitukselle vastuullinen projektinjohtaja, jonka tulee olla tavattavissa työmaalla tarvittaessa.

Järjestelmän toteutuksesta on pidettävä työmaapäiväkirjaa, johon säännöllisesti merkitään toteutuksen eteneminen.

Aikataulu- tai työmaakokouksia pidetään tarpeen vaatiessa.

11.1 Työmaahuolto

Laitteiden, tarvikkeiden, työkalujen yms, säilytyksestä tulee urakoitsijan huolehtia itse.

Urakoitsija voi ottaa työmaan tarvitseman veden rakennuksen vesijohtoverkostosta veloittamatta.

Työmaasähköistys voidaan ottaa tilaajan / kiinteistön sähköverkosta veloittamatta.

Urakoitsija voi käyttää kiinteistössä olevia sosiaalityötiloja.

Tilojen käytöstä sovitaan tarkemmin selonottoneuvotteluissa ja ennen niiden käyttöönottoa.

Urakoitsija järjestää ja vastaa yhteydenpitoonsa ja toimintaansa tarvittavista puhelimitse / internet yhteyksistä kustannuksineen.

Pääurakoitsijan on huolehdittava kustannuksellaan turvallisten kulkuväylien ylläpitämisestä tarvittavassa laajuudessa sekä huomioitava se työnsuunnittelussa.

Urakoitsija järjestää tarvittavan työmaavalaistuksen työalueilleen.

11.2 Vartiointi

Rakennuttaja ei huolehdi urakoitsijalle kuuluvien varastotilojen vartioinnista.

Urakoitsijan tulee itse huolehtia omien työkalujen ja tarvikkeiden yms. vartioinnista.

11.3 Varastointi ja tarvikkeiden vastaanotto

Toimitukseen kuuluvan materiaalin, Urakoitsijan työkalujen ja muun asennusmateriaalin kuljetus tapahtuu Urakoitsijan toimesta, vastuulla ja kustannuksella.

Lähetysten vastaanottoon, purkamiseen ja mahdolliseen välivarastointiin Tilaajan alueella tulee sopia erikseen tarkoitukseen käytettävissä olevat alueet. Esitettävä työmaasuunnitelmassa.

Tarvittavat tilat varastoinnille urakoitsijan tulee järjestää kustannuksellaan. Tilaajalla ei ole osoit-
taa kohteessa varastointiin soveltuvaa tilaa. Tilaajan kanssa on erikseen neuvoteltavissa varas-
tointitilaa muualta Lieksan alueelta.

Lähetysten vastaanotto, purkaminen ja mahdollinen välivarastointi Tilaajan alueella sekä siirto
asennuspaikalle tapahtuu samoin Urakoitsijan vastuulla, valvonnassa ja kustannuksella.

12 Vastaanotto, omistusoikeudet

12.1 Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus urakoitsijan hankkimiin tarvikkeisiin ja laitteisiin siirtyy rakennuttajalle heti, kun ne on paikoilleen asennettu ja kun sopimuksen mukainen maksu niistä on urakoitsijalle suoritettu. Ylijäävät tarvikkeet kuuluvat kuitenkin sille, joka ne on hankkinut.

12.2 Käyttöönotto ja koekäyttö

Tässä urakkaohjelmassa kohdassa 7.6 esitetyt käyttöönotto ja koekäyttö on suoritettava ennen asennusten luovutusta.

12.3 Käytön opastus

Urakoitsijan tulee järjestää hankintaohjeiden mukainen käytön opastus käyttö- ja huoltohenkilökunnalle.

13 Erimielisyydet

13.1 Sopimuksen purkaminen

YSE 1998 mukaisesti.

13.2 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Riitaisuudet ratkaistaan toisen sopimuspuolen niin vaatiessa Pohjois-Karjalan käräjäoikeudessa.

14 Tarjous

14.1 Tarjouksen muoto

Urakkatarjous on annettava käyttämällä urakkatarjouspyynnön mukana olevaa tarjouserittely lomaketta.

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen eikä tarjoukseen saa liittää omia ehtoja. Tarjoukseen tulee liittää selvitys mahdollisista toiminnallisista poikkeavuuksista hankintaohjeisiin nähden.

Tarjoukseen on liitettävä tarjouspyynnössä pyydetty liitteet.

Vero- ja eläkemaksutodistukset eivät saa olla yhtä kuukautta vanhempia. Urakoitsijan tulee vastata vastaavat selvitykset aliurakoitsijoiltaan ja näiden alihankkijoilta. Määräys on sisällytettävä aliurakoita ja -hankintoja koskeviin tarjouspyyntöihin.

Rakennuttajalla ja urakoitsijalla tilaajana on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellainen urakoitsija, aliurakoitsija tai näiden alihankkija, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä.

14.2 Urakoitsijan valinta / tarjousten käsittely

Tarjouspyynnön mukaisesti.

14.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouspyynnön mukaisesti.

14.4 Tarjouksen tekeminen

Tarjouspyynnön mukaisesti.

Tarjouksen tulee saapua rakennuttajalle viimeistään tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettuna ajankohtana.

14.5 Lisätiedot

Mikäli piirustuksissa, hankintaohjeissa tai muissa urakkalaskenta-asiakirjoissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee ilmoittaa rakennuttajalle. Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset kootaan yhdeksi luetteloksi, jonka rakennuttaja toimittaa kirjallisesti kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille.

Kysymykset on toimitettava viimeistään yhtä (1) viikkoa ennen tarjouksen jättämisen määräaika.

Mahdolliset tarkentavat asiakirjatoimitukset toimitetaan yhdessä lisäkirjetoimituksessa.

Lisäkirjeenä toimitettavien asiakirjojen toimitus tapahtuu Hilma-ilmoituskanavan kautta.

Hanketta koskevia lisäselvityksiä on oikeutettu antamaan seuraavat osapuolet:

- laskennassa olevista suunnitelmista asianomainen suunnittelija
- hallinnollisista asioista vain Anssi Puumalainen, Lieksan Kiinteistöt Oy

Rakennuttaja ei vastaa muista kuin kirjallisesti kaikille laskijoille lähetetyistä lisäselvityksistä. Rakennusalueen ja sen ympäristön käytöstä tulee sopia käyttäjän kanssa ennen töiden aloittamista.

Lieksassa 31.päivänä joulukuuta 2024.

Lieksan Kiinteistöt Oy