

Rakennuskohde:

Tapainlinnan koulun laajennus

URAKKAOHJELMA (YSE 1998)

Päiväys
7.4.2020

Tämä urakkaohjelma koskee seuraavia urakoita:
Projektinjohtourakka tavoitehinnalla

7.4.2020

Sisällysluettelo

0.	RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT	5
0.1.	Rakennuttaja	5
0.2.	Rakennuttaminen ja valvonta	5
0.3.	Suunnittelijat	5
1.	RAKENNUSKOHDDE	6
1.1.	Rakennuskohde ja -paikka	6
1.2.	Tutustuminen rakennuspaikkaan	6
2.	HANKKEEN URAKKAMUOTO.....	6
2.1.	Suoritusvelvollisuuden laajuus.....	6
2.2.	Maksuperuste.....	7
2.3.	Urakkasuhteet	7
3.	URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ	7
3.1.	Pää-/PJ-urakka.....	7
3.2.	Rakennuttajan/käyttäjän erillishankinnat ja – urakat	7
4.	TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA.....	7
4.1.	Toteutusta ja yhteistoimintaa koskevat ohjeet.....	7
4.2.	Työaikataulu	7
4.3.	Työmaajärjestelyt	8
4.4.	Suunnitelmakatselmus	9
4.5.	Erietyiset katselmukset ja mittaukset	9
4.6.	Luvat ja tarkastusmaksut	9
4.7.	Suunnitelmat ja suunnitelmien toimittaminen	10
4.8.	Projektin tietopankki	10
4.9.	Työturvallisuus	10
5.	LAATU.....	10
5.1.	Laadunvarmistus	10
5.2.	PJ-urakoitsijan laadunvalvonta	11
5.3.	Riskienhallinta	11
5.4.	Vaihtoehtoiset tuotteet, hyväksyttäminen todistukset.....	11
5.5.	Rakennustuotteiden pakollinen CE- merkintä	12
6.	YMPÄRISTÖ	13
6.1.	Ympäristönsuojelu, kestävä kehitys ja ilmaston muutoksen ehkäisy.....	13
6.2.	Irrrotettavat ainekset ja purkujäte.....	13
6.2.1.	<i>Maa-, kivi- ja puuaines.....</i>	<i>13</i>
6.2.2.	<i>Kojeet ja laitteet.....</i>	<i>13</i>
6.2.3.	<i>Raivaus- ja purkujäte.....</i>	<i>13</i>
6.3.	Purkumateriaalin hyötykäyttö.....	13
6.4.	Vaarallinen jäte.....	14
7.	ASIAKIRJAT	14
7.1.	Tarjouspyyntöasiakirjat.....	14
7.2.	Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys.....	14
7.3.	Asiakirjojen julkisuus	15
7.4.	Rakennuttajan määrälaskenta	15
7.5.	Sidotut määrät.....	15
8.	URAKKA-AIKA.....	15

7.4.2020

8.1.	Töiden aloitus ja tavoitebudjetin täsmentäminen	15
8.2.	Rakennusaika.....	15
8.3.	Välitavoitteet.....	16
8.4.	Työaika.....	16
8.5.	Viivästyminen	16
9.	VASTUUVELVOITTEET	16
9.1.	Takuu aika.....	16
9.2.	Urakoitsijan vakuudet	17
9.3.	Vakuutukset	17
9.4.	Rakennuttajan vakuudet.....	18
10.	RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS	18
10.1.	PJ-urakan urakkahinnan muodostuminen.....	18
10.2.	Urakkahinnan maksaminen	18
10.2.1.	<i>Maksuerätaulukko</i>	<i>18</i>
10.2.2.	<i>Erityiset maksuerät.....</i>	<i>18</i>
10.2.3.	<i>Ensimmäinen maksuerä</i>	<i>18</i>
10.2.4.	<i>Loppuerä</i>	<i>18</i>
10.2.5.	<i>Tavoitepalkkio</i>	<i>19</i>
10.2.6.	<i>Maksujen suoritus aika ja viivästys korko</i>	<i>19</i>
10.3.	Hintasidonnaisuudet	19
10.4.	Muutos- ja lisätyöt	19
10.4.1.	<i>Muutostyötarjous ja –hinnat.....</i>	<i>19</i>
10.4.2.	<i>Yksikköhinnat</i>	<i>20</i>
11.	VALVONTA.....	20
11.1.	Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet	20
11.2.	Rakennuttajan valvonta	20
11.3.	Suunnittelijan laadunvalvonta	20
12.	TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	20
12.1.	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	20
12.2.	Talousrikosten torjuntaan liittyvät toimenpiteet	21
12.2.1.	<i>Tilaa javastuulain edellyttämät selvitykset</i>	<i>21</i>
12.2.2.	<i>Aliurakointi ja ketjuttaminen</i>	<i>21</i>
12.2.3.	<i>Ulkomaiset yritykset ja lähetetyt työntekijät.....</i>	<i>22</i>
12.2.4.	<i>Henkilötunnisteet, veronumero, kulkuluvat ja perehdyttäminen</i>	<i>22</i>
12.2.5.	<i>Työskentely normaalin työajan ulkopuolella ja viikonloppuisin</i>	<i>23</i>
12.2.6.	<i>Liiketoimintakiellot</i>	<i>23</i>
12.2.7.	<i>Urakoitsijatietojen ilmoittaminen</i>	<i>23</i>
12.3.	Kirjaukset	24
12.4.	Työmaakokoukset	24
12.5.	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset.....	24
12.6.	Viranomaistarkastukset	24
12.7.	PJ-urakoitsijan nimettyjen avainhenkilöiden vaihtaminen sopimusaikana	24
13.	VASTAANOTTO	24
13.1.	Vastaanottotarkastus.....	24
13.2.	Urakkasuorituksen tarkastus	25
13.3.	Tarkastuskustannukset.....	25
13.4.	Toimintakokeet.....	25
13.5.	Luovutusasiakirjat.....	25

7.4.2020

13.6.	Käytön opastus.....	26
13.7.	Taloudellinen loppuseelvitys.....	26
14.	ERIMIELISYYDET.....	26
14.1.	Riitaisuuksien ratkaiseminen	26
15.	URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET	26
15.1.	Tarjouksen hylkääminen.....	26
15.2.	Tarjousten vertailuperusteet	27
15.3.	Vaihtoehtotarjoukset.....	27
16.	TARJOUSVALTIOVALLAN LAINSÄÄDÄNNÖLLISET TOIMENPITEET	27

7.4.2020

0. RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT**0.1. Rakennuttaja**

Rakennuttaja on Hyvinkään kaupunki, joka toimii myös Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 mukaisena tilaajana.

Rakennuttajan yhteyshenkilö:

Nimi: Hyvinkään kaupunki
Osoite: Kankurinkatu 4-6
Yhteyshenkilö: Sami Husu
Puhelin: 040 670 4317
Sähköposti: sami.husu@hyvinkaa.fi

0.2. Rakennuttaminen ja valvonta

Tilaajan yhteyshenkilöt:

Projektipäällikkö: Sami Husu
Puhelin: 040 670 4317
Sähköposti: sami.husu@hyvinkaa.fi

Rakennuttajakonsultti: Teemu Rantala
Puhelin: 040 688 6604
Sähköposti: teemu.rantala@ahmagroup.fi

Rakennustöiden valvoja: Jyrki Kauppinen
Puhelin: 040 825 0847
Sähköposti: jyrki.kauppinen@hyvinkaa.fi

LVIA- asiantuntija / valvoja: Erkki Viljanen
Puhelin: 040 679 5897
Sähköposti: erkki.viljanen@hyvinkaa.fi

Sähköasiantuntija / valvoja: Anssi Juntunen
Puhelin: 0400 797 870
Sähköposti: anssi.juntunen@hyvinkaa.fi

0.3. Suunnittelijat

Arkkitehtisuunnittelu: (pääsuunnittelu)

Nimi: Hila-arkkitehdit Oy
Osoite: Hämeenkatu 22, 20500 Turku
Yhteyshenkilö: Sakari Himanen
Puhelin: 040 584 1104
Sähköposti: sakari.himanen@hilark.fi

Rakennesuunnittelu:

Nimi: Raksystems Insinööritoimisto Oy
Osoite: Vetotie 3 A, 01610 Vantaa
Yhteyshenkilö: Riku Aaltonen

7.4.2020

Puhelin: 030 670 5682
Sähköposti: riku.aaltonen@raksystems.fi

LVI- suunnittelu:

Nimi: Oy PQR Consult Ab
Osoite: Lars Sonckin kaari 12, 02600 Espoo
Yhteyshenkilö: Kim Fredriksson
Puhelin: 040 577 4723
Sähköposti: kim.fredriksson@pqr.fi

Sähkösuunnittelu:

Nimi: Alten Oy
Osoite: Kivikonkierto 18, 05801 Hyvinkää
Yhteyshenkilö: Ari Suominen
Puhelin: 040 156 4068
Sähköposti: ari.suominen@alten.fi

1. RAKENNUSKOHDDE**1.1. Rakennuskohde ja -paikka**

Rakennuskohde on Tapainlinnan koulun laajennus.

Rakennuspaikka sijaitsee Tehtaan alueella Hyvinkäällä osoitteessa Torikatu 30, 05800 Hyvinkää. Kohteessa on tällä hetkellä ja urakan aikana käytössä oleva koulu, jota laajennetaan.

1.2. Tutustuminen rakennuspaikkaan

YSE 32 §

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista. Urakoitsijan tulee huomioida erityisesti toiminnassa oleva koulu sekä kulkureitit tontilla ja rakennusalueen lähiympäristössä voidakseen suunnitella työmaan aitaukset ja kulkureitit.

Urakoitsijat voivat käydä tutustumassa rakennuspaikkaan sopimalla ajan Sami Husun kanssa. Korona-aikana tilaaja haluaa näin varmistaa, ettei paikalle synny joukkoa.

Rakennuspaikka luovutetaan urakoitsijalla siinä kunnossa, kuin se on sopimuksenteko hetkellä.

2. HANKKEEN URAKKAMUOTO**2.1. Suoritusvelvollisuuden laajuus**

YSE 1 – 4 §

Urakkamuotona on projektinjohtourakka, jossa projektinjohtourakoitsija, jäljempänä PJ-urakoitsija, toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana.

Urakassa noudatetaan kokonaisuudessaan projektinjohtourakan tehtäväluetteloa RT 10-10907.

7.4.2020

2.2. Maksuperuste

Maksuperusteet on määritetty tarkemmin tämän urakkaohjelman kohdassa 10. Maksuperusteet maksuerätaulukkoineen kirjataan ja liitetään tehtävään projektinjohtourakkasopimukseen RT 80359.

2.3. Urakkasuhteet

Projektinjohtourakoitsija on sopimussuhteessa suoraan rakennuttajaan.

Projektinjohtourakoitsija solmii aliurakka- ja muut vastuullensa kuuluvat hankintasopimukset omiin nimiinsä.

3. URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

YSE 1-4 §

3.1. Pää-/PJ-urakka

Projektinjohtourakkaan sisältyvät työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi kaikki rakennus- ja LVIAS-tekniset työt asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti saatettuna täysin valmiiksi tehtyinä aineineen ja töineen. PJ-urakkaan kuuluvat myös sivuvelvollisuudet ja työmaapalvelut.

Hankkeen osapuolet huolehtivat ja vastaavat omista valtioneuvoston asetuksessa rakennustyön turvallisuudesta mainituista velvollisuuksistaan. Rakennuttaja on laatinut hanketta koskevan rakennuttajan turvallisuusasiakirjan, joka sisältää turvallisuussäännöt ja menettelyohjeet, joihin urakoitsijan on perehdyttävä. Urakoitsija laatii työturvallisuussuunnitelmat ja turvallisuusasiakirjan ja täydentää tarvittaessa rakennuttajan turvallisuusasiakirjaa. Urakoitsija laatii ja hyväksyttää tarvittaessa viranomaisilla kohteen työturvallisuutta koskevat muut viranomaisten vaatimat asiakirjat.

3.2. Rakennuttajan/käyttäjän erillishankinnat ja – urakat

Rakennuttajan erillishankintoja ovat irtokalusteet, lukituksen ohjelmointi ja automaation säätö.

Mahdollisten vähäisten erillishankintojen osalta toimitus- ja asennusajat sovitaan erikseen työmaakokouksissa.

4. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA**4.1. Toteutusta ja yhteistoimintaa koskevat ohjeet**

YSE 7 §

PJ-urakoitsija huolehtii kaikkien urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa tulee ottaa huomioon työturvallisuuden vaatimukset.

PJ-urakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi ennen työmaan perustamista ja töiden aloittamista.

4.2. Työaikataulu

YSE 5 §

7.4.2020

PJ-urakoitsijan on laadittava yhdessä rakennuttajan kanssa työaikataulu kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta.

PJ-urakoitsijan tulee laatia tarvittaessa työmaan muut tarkentuvat aikataulut työn toteutusta varten (esim. yleis-, työvaihe-, viikko-, hankinta-, piirustus- ja tietojenvaihtoaikataulut), joista ilmenevät rakennuttajan ja käyttäjien päätöksenteolle, suunnittelulle, hankinnoille, eri työvaiheille ja rakennuttajan / käyttäjän erillishankinnoille ja -urakoille varatut ajat.

Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentumista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa, jossa sopijaosapuolten päätösvaltaiset edustajat ovat läsnä.

PJ-urakoitsijan tulee valvoa aikataulujen noudattamista siten, että rakennuttajalle ja aliurakoitsijoille ilmoitetaan välittömästi ilmenevästä myöhästymisen vaarasta tai tapahtuneesta myöhästymistä ja tehdä esitykset toimenpiteistä, joilla viive saadaan otettua kiinni.

Aikataulujen toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja urakoitsijakokouksissa sekä tarvittaessa pidettävissä erillisissä yhteistoimintakokouksissa. Urakoitsija esittää jokaisessa työmaakokouksessa seurantaviivalla varustetun aikataulun

Jos aikataulupoikkeama on yli viikon, on pääurakoitsija velvollinen tekemään aikataulusta kiinniotosuunnitelman, jossa esitetään kiinnioton vaatimat toimenpiteet. Kiinniottosuunnitelman ja siinä esitettyjen toimenpiteiden toimeenpano ja vaikutus raportoidaan työmaakokouksessa

Urakoitsijoiden tulee varautua toteutussuunnitelmien kehittämiseen ja täydentämiseen työn aikana.

PJ-urakoitsija ohjaa ja koordinoi töiden toteutusta työmaalla siten, että työt etenevät työvaiheittain aikataulujen mukaisesti ja asetetut välitavoitteet saavutetaan.

4.3. Työmaajärjestelyt

YSE 6 - 8 §

Urakka-alue on merkitty tarjouspyynnön arkkitehtipiirustuksiin (tilaaja täydentää aineistoa). PJ-urakoitsija laatii työmaan aloituskokoukseen mennessä tilaajan hyväksyttäväksi työmaasuunnitelman.

Työmaa-alue luovutetaan PJ-urakoitsijan käyttöön aloituskatselmuksessa. Työmaajärjestelyt ja liikennöinti työmaa-alueeseen on suunniteltava ja toteutettava siten, että työt voidaan toteuttaa turvallisesti ottaen huomioon kohteen erityispiirteet. Työmaajärjestelyt siihen liittyvine asioineen tulee esittää työmaasuunnitelmassa.

Olemassa olevan koulun ja turvallisuuden huomiointi. Olemassa oleva koulu toimii rakentamisaikana täysipainoisesti myös laajennusosan vieressä. Koulun mahdollisimman häiriötön opetustoiminta on taattava huolellisella suunnittelulla sekä tiedottamisella. Työmaa-alueen välittömässä läheisyydessä kulkee kaikenikäisiä lapsia sekä koululla asioivia tai työskenteleviä ihmisiä. Myös koulun piha-alueella ja koulun lähistöllä kulkevilla kevyenliikenteen väylillä on vilkasta liikennettä aina jalankulkijasta mopoiilijaan sekä autoilijaan. Kaikki nämä riskitekijät tulevat huomioida, vaikka ollaankin työmaa-alueen ulkopuolella. Turvallisuusliitteessä on viitattu tarkemmin työmaajärjestelyihin.

PJ-urakoitsija vastaa kaikista urakka-alueen ja urakka-alueen ulkopuolella rakennuskohteen toteutuksen aikana työmaajärjestelyihin tarvittavien alueiden, esim. liittymäliikenne, talviolosuuh-

7.4.2020

teista johtuvista suojaus- ym. kustannuksista, sekä vuokrattujen alueiden kunnostamisesta vähintään vuokraushetkellä olevaan tasoon. Työmaa-alue rajataan työmaa-aidalla turvallisuussuunnitelmassa esitetyllä viitteellisellä tavalla. Työmaa sekä työmaatiet tulevat olla aidattuna siten, että työmaa on eristetty lähiympäristöstä selkeästi ja se estää kulun työmaalle työmaan ollessa kiinni. Työmaa-alueen vartiointi sekä työmaan kulunvalvontaan liittyvät asiat kuuluvat PJ-urakkaan.

PJ-urakoitsija huolehtii työmaajärjestelyistä urakkahintaan sisältyvänä. PJ-urakoitsija rakentaa määräysten mukaiset sosiaali- ja varastotilat sekä tarvittavat toimistotilat kaikille urakoitsijoille.

Työmaarakennukset sijoitetaan urakka-alueelle tai PJ-urakoitsijan kustannuksellaan vuokraamalle alueelle. PJ-urakoitsija varaa valvojille hankkimistaan työmaakopeista noin 10 m² suuruisen lukollisen tilan, jossa on tuoli isohko pöytä sekä hyllytilaa noin 12 jm. Työmaatoimistonkopio-kone on veloituksetta valvojen käytössä työasioihin liittyvissä asioissa. Valvojan tilaan on järjestettävä myös nettiyhteys.

PJ-urakoitsija vastaa myös paloturvallisuuden työaikaisista järjestelyistä urakkaansa kuuluvana.

Työmaan pysäköinti tulee järjestää työmaa-alueelle. Koulun parkkipaikat eivät ole kouluaikana työmaan käytettävissä.

4.4. Suunnitelmakatselmus

YSE 64 §

Suunnitelmakatselmus pidetään ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista. Katselmuksessa kirjataan suunnitelmassa havaitut puutteet, virheet ja epäselvyydet. Samassa tilaisuudessa sovitaan aikataulusta, jossa täsmennetyt ja korjatut suunnitelmat toteutetaan.

4.5. Erityiset katselmuksot ja mittaukset

YSE 65 §, YSE 31 §

Rakennuspaikalla pidetään **aloituskatselmus**, jossa rakennusalue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työmaan perustamista varten.

Ennen rakennustöiden aloittamista työmaa-alueella ja viereisissä rakennuksissa, kaduilla jne. pidetään katselmuksot tarpeelliseksi katsotussa laajuudessa. Katselmuksiin osallistuvat myös tarkastettavien kohteiden haltijat. Katselmuksessa tulee huomioida erityisesti nykyisen koulun rajat työmaalle, liitoskohtaan liittyvien rakenteiden kunto sekä työmaatieksi rakennettava alue.

Työn päätyttyä pidetään vastaavat jälkikatselmuksot. Katselmuksien kokoon kutumisista ja kustannuksista vastaa urakoitsija.

Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

4.6. Luvat ja tarkastusmaksut

YSE 8 §

Rakennuttaja hankkii kustannuksellaan kohteen rakennusluvun. Oletuksena on, että rakennuslupa on lainvoimainen 1.7.2020.

PJ-urakoitsija sopii rakennusvalvonnan kanssa MRA § 74 edellyttämän rakennushankkeen aloituskokouksen.

PJ-urakoitsija huolehtii, että työmaan kaikki rakennusluvassa mainitut viranomaistarkastukset tulevat pidetyiksi oikea-aikaisesti.

7.4.2020

Muut viranomaisten ja tarkastavien laitosten vaatimat työsuorituksiin liittyvät luvat, tarkastukset, mittaukset yms. hankkii ko. työsuorituksesta vastuussa oleva urakoitsija kustannuksellaan.

Tarkastuksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi tarvittaessa olla läsnä tarkastustoimituksessa.

4.7. Suunnitelmat ja suunnitelmien toimittaminen

PJ-urakoitsija ohjaa toteutussuunnittelua tehtäväluettelon RT 103018 kohdan A 3 mukaisesti.

Aliurakoiden ja hankintojen tarjouspyyntöihin tarvitsemiensa asiakirjojen kopiosarjat kustantaa PJ-urakoitsija. Tarvittavat piirustusten lisäsarjat PJ-urakoitsija voi tilata suunnittelijoilta.

Rakennuttaja hankkii urakkasopimuksen liitteeksi tarvittavat piirustussarjat.

Elementtisuunnittelu kustannuksineen kuuluu PJ-urakoitsijalle.

Rakennuttaja antaa urakoitsijoille sekä aliurakka- ja hankintatarjouspyyntöjä varten käyttöoikeuden kohteen projektipankkiin.

4.8. Projektin tietopankki

Hankkeessa käytetään rakennuttajan hankkimaa ja kustantamaa SokoPro-projektipankkia. Projektipankin pääkäyttäjä on Sami Husu.

4.9. Työturvallisuus

YSE 57 § 1 ja 3

Työturvallisuutta on käsitelty laajemmin rakennuttajan turvallisuusasiakirjassa, joka on urakkalaskenta-asiakirja.

Kohteen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakennuttajan edustaja Sami Husu.

PJ-urakoitsijan on huolehdittava siitä, että Vna 205/2009 mukaiset turvallisuusmääräykset tulevat noudatetuiksi työmaalla. Tilaaja laatii työturvallisuusasiakirjan, jota tulee noudattaa.

PJ-urakoitsija vastaa koko työmaan työturvallisuudesta.

PJ-urakoitsijan tulee laatia urakkaansa kuuluvana oman turvallisuusasiakirjan ja huolehtia, että kukin urakoitsija järjestää työmaan työntekijöille työturvallisuuteen liittyvän perehdyttämiskoulutuksen ennen työntekijän työskentelyn aloittamista työmaalla. PJ-urakoitsijan laatima turvallisuusasiakirja ei saa olla ristiriidassa tilaajan laatiman asiakirjan kanssa.

5. LAATU

5.1. Laadunvarmistus

YSE 10 § ja 7§ 3

PJ-urakoitsijan on laadittava ennen työmaan aloituskokousta työmaata koskeva laatusuunnitelma, jota täydennetään työn aikana. Laatusuunnitelmaan on sisällytettävä kaikkien osa- ja aliurakoitsijoiden- ja hankkijoiden työosuudet. PJ-urakoitsija valvoo ja vastaa myös osaurakoitsijoidensa ja tavarantoimittajiensa laadunvarmistuksesta ja – dokumentoinnista.

Kunkin **urakoitsijan** on laadittava omaa työtään koskeva työmaan laatusuunnitelma, jossa on esitetty, kuinka urakoitsija varmistaa työntuloksen vaatimustenmukaisuuden. Laatusuunnitelmassa on esitettävä laadun dokumentointi.

7.4.2020

Kunkin **urakoitsijan** on laadittava omaa työtään koskeva työmaan projekti/laadun varmistussuunnitelma, jossa on esitetty, kuinka urakoitsija varmistaa työtuloksen urakasopimuksen mukaisen laadun. Suunnitelmassa on esitettävä laadunvarmistusmenettelyn dokumentointi.

Lisäksi **kaikkien urakoitsijoiden** on toimitettava viranomaisen edellyttämään laadunvarmistukseen tarvittavat tiedot.

5.2. PJ-urakoitsijan laadunvalvonta

YSE 11 §

PJ-urakoitsijan on valvottava oman ja osaurakoitsijoidensa työnjohdon ja työvoiman osaamista ja työsuoritusta sekä työtuloksen sopimuksen mukaisuutta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työnsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota kaikkien työvaiheiden osalta.

Vastaava työnjohtaja toimii rakennusvaiheiden tarkastusten vastuuhenkilönä lukuun ottamatta niitä töitä, joissa vastuu tarkastuksista on kvv - tai iv- työnjohtajan. Yksittäisen työvaiheen tarkastuksen voi suorittaa muukin urakoitsijan palveluksessa oleva työnjohtaja. Tarkastukset on merkittävä rakennustyön jatkuvasti ajan tasalla pidettävään tarkastusasiakirjaan. Urakoitsija voi esittää rakennuttajalle hyväksyttäväksi oman laatujärjestelmänsä mukaisen työmaan tarkastusasiakirjamallin, jonka myös rakennusvalvonta hyväksyy. Peittyvät asennukset ja rakenteet tarkastetaan valvojan ja urakoitsijan kesken ennen peittämistä.

Kunkin urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelpoisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

Laadunvalvonnan keskeisenä osana on oltava rakennusaikaisen kosteuden hallinta koko rakennustyön ajan varasuunnitelmineen.

Myös rakennusjätteiden, pölyn, lian, melun, tärinän ja muun ympäristöhaitan poistamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

PJ-urakoitsija laatii kohteen kosteudenhallinta- ja puhtaussuunnitelman kahden (2) viikon kuluessa työn aloittamisesta. Kosteudenhallinta- ja puhtaussuunnitelma tulee hyväksyttävä rakennuttajalla.

Rakennuttajan nimeämänä kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavana henkilönä / kosteudenhallintakoordinaattorina toimii N.N.

5.3. Riskienhallinta

PJ-urakoitsija vastaa hankkeen riskien hallinnasta sopimuksen mukaisesti. PJ-urakoitsijan tulee mm. koota keskitetysti kaikkien urakoitsijoiden osalta työmaan riskit ja huomioida ne riskienhallintasuunnitelmassaan.

5.4. Vaihtoehtoiset tuotteet, hyväksyttäminen todistukset

YSE 10 § 2, YSE 28 § 3

Kaikkien urakoitsijoiden tulee käyttää yleisesti saatavissa olevia, Suomen oloihin soveltuvia, hyväksi havaittuja, terveellisiä, turvallisia ja riittävän pitkäikäisiä rakennusosia, -aineita ja tarvikkeita, joiden hankinta-, käyttö- ja huoltokustannukset ovat kohtuullisia. PJ-urakoitsija valvoo em. rakennustarvikkeiden kelpoisuutta.

7.4.2020

Urakoitsijoiden tulee toimittaa suomenkieliset aine- ja alkuperäistodistukset käyttämistään materiaaleista. Urakoitsijat vastaavat toimittamistaan materiaaleista, tuotteista ja laitteista tuotevastuulain mukaisesti ja niillä tulee olla vähintään 24 kuukauden mittainen takuu-aika vastaanotosta lukien. PJ-urakoitsija kokoaa em. todistukset osana luovutusaineistoa.

PJ-urakoitsija on velvollinen toimittamaan käyttö-, hoito- ja huolto-ohjeet sekä antamaan käyttökieliset tiedot kirjallisina ja suomenkielisinä sekä toimittamaan tiedot huoltoverkostoista että ko. tarvikkeiden ja laitteiden saatavuudesta.

Halutessaan käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden rekisteröidyllä nimellä sekä tuottajan tai valmistajan nimellä mainittujen tuotteiden asemesta muita laadultaan ja ominaisuuksiltaan täysin saman laatuista ja teknisiltä ominaisuuksiltaan, saatavuudeltaan sekä huollettavuudeltaan vastaavia tuotteita, urakoitsijan on osoitettava niiden vastaavuus ja urakoitsijan hankittava vaihdolle etukäteen tilaajan kirjallinen hyväksyminen (esim. kirjaus tmk:n pöytäkirjassa).

Erityistä huomiota em. hankinnoissa on kiinnitettävä siihen, että Suomessa on riittävä tieto, viranomaisten hyväksyntä sekä lyhyellä vasteajalla toimiva huoltoverkosto rakenneseosista, -aineista ja -tarvikkeista.

Esitys vaihtamisesta tulee tehdä riittävän ajoissa, jotta mahdollinen vaihto ei aiheuta aikataulu-seuraamuksia. Tilaajalla ei ole velvollisuutta perustellusti suostua vaihtoon. Muutoksesta aiheutuvista selvitys-, suunnittelu- ja muutokskustannuksista vastaa vaihtoa halunnut urakoitsija. Vastaavuuden todistamisvelvollisuus ja vastuu vaihtamisesta jää tilaajan hyväksynnästä huolimatta kuitenkin aina urakoitsijalle.

Valmistajan tyyppimerkinnällä mainittujen laitteiden tyyppimerkintöjen muuttuessa tai saatavuuden loppuessa ei veloitusta tai hyvitystä suoriteta korvattaessa laite rakennuttajan hyväksymällä vastaavalla laitteella.

5.5. Rakennustuotteiden pakollinen CE- merkintä

EU:n Rakennustuoteasetuksen **N:o 305/2011** mukaan rakennustuotteiden CE-merkintä on pakollinen 1.7.2013 alkaen. Rakennustuotteella tarkoitetaan sellaista pysyvää rakennusosaa, rakennetta taikka rakennuskohteeseen kiinteästi liittyvää tarviketta, tuotetta tai laitetta, jolle on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa tai sen nojalla olennaisia teknisiä vaatimuksia tai edellä tarkoitettujen tuotteiden asentamista varten tarvittavaa osaa.

Rakennustuotteita ovat mm. elementit, ikkunat, kantavat teräsrakenneseosat, rakennesahatavara, kiviaines, jne...

CE-merkintää ei tarvita:

1. tuotteille, jotka on valmistettu tilauksesta tiettyyn kohteeseen muuten kuin sarjatuotantona ja joiden kiinnittämisestä rakennuskohteeseen vastaa valmistaja
2. tuotteille, jotka valmistetaan rakennuspaikalla ja joiden kiinnittämisestä rakennuskohteeseen vastaa valmistaja
3. kun kyseessä on historialliseen korjausrakennuskohteeseen perinteiseen tapaan valmistettu tuote

Pääsääntöisesti kaikki rakennustuotteet tulee olla CE- merkityjä. Urakoitsijalla on näyttövelvollisuus, mikäli halutaan käyttää rakennustuotetta, jolla ei ole CE- merkintää.

Näytöksi riittää SFS:n todistus, ettei ko. tuote vaadi CE-merkintää. Tilaajan niin pyytäessään rakennustuotteen valmistajan tulee esittää **suoritusasiointi**, jonka avulla CE-merkintää on haettu.

7.4.2020

6. YMPÄRISTÖ

6.1. Ympäristönsuojelu, kestävä kehitys ja ilmaston muutoksen ehkäisy

PJ-urakoitsijan tulee pyrkiä minimoimaan rakennustyön haitalliset ympäristövaikutukset, ottamalla tuotteita valittaessa huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristörasitus. Työmaan purkutyöt tulee suorittaa lajittelevana purkuna ja kierrättämällä materiaaleja ja varmistaa, että jätteiden poiskuljetuksen osalta noudatetaan jätelakia. Ympäristön suojelussa urakoitsijan tulee huomioida erityisesti pohjaveden suojelu.

PJU:n on laadittava työmaan ympäristösuunnitelma. Ympäristösuunnitelmassa on esitettävä lähi-alueet ja väliaikaiset liikennejärjestelyt, työmaalla syntyvän jätteen käsittely ja logistiikka, materiaalien varastointi ja suojaukset, pölyn ja melun torjunta sekä vaarallisten aineiden ja jätteiden käsittely. Erityishuomiota tulee kiinnittää toiminnassa olevan koulun, sen käyttäjien reittien ja pihojen suojaamiseen pölyltä, melulta ja tärinältä sekä läheisten asuinalueiden suojaamiseen tärinältä. Työmaa ei voi toimia koko aikaa äänettömästi ja koulun käyttäjille aiheutuvan haitan minimoimiseksi suunnitelma tulee käydä läpi koulun käyttäjien kanssa, hyväksyttävä se heillä sekä informoida etukäteen haitoista ja järjestää tapaamisia tulevien häiriötä aiheuttavien työvaiheiden soveltamiseksi mahdollisimman vähän käyttäjää häiritseväksi.

Laatusuunnitelmassa esitetään toimenpiteet ympäristön suojelua koskevien vaatimusten täyttämiseksi.

PJ-urakoitsija vastaa toimenpiteistä rakennuttajan ympäristöä koskevien vaatimusten täyttämiseksi. Työmaan melua ja pölyä aiheuttavat työt on suoritettava Hyvinkään kaupungin ympäristönsuojeluyksikön ohjeita noudattaen.

Jätteiden lajittelussa on noudatettava Hyvinkään kaupungin ympäristönsuojeluyksikön ohjeita.

6.2. Irrotettavat ainekset ja purkujäte

YSE 53 §

6.2.1. Maa-, kivi- ja puuaines

Irrotettavat maa-, kivi- ja puuainekset kuuluvat urakoitsijalle.

Kaadetut hyötypuut kuuluvat tilaajalle. PJU ilmoittaa milloin ne ovat noudettavissa.

6.2.2. Kojeet ja laitteet

PJ-urakoitsijan tulee itse etukäteen selvittää työalueella mahdollisesti käytössä olevat kaapelit, putket ja asennukset.

6.2.3. Raivaus- ja purkujäte

Purkujätteeksi katsottava tai muuten hyötykäyttöön sopimattomaksi todettu jäte kuuluu poiskuljetukseen, jäteveroineen ja jätteenkäsittelymaksuineen PJ-urakoitsijan kustannuksiin.

6.3. Purkumateriaalin hyötykäyttö

Urakoitsijan on huomioitava tarjouslaskentavaiheessa mahdollisen purkumateriaalin ja laitteiden hyötykäyttö ja yksilöitävä tämän kustannusvaikutus. Jos sopimuksessa ei toisin mainita, säilytettävistä ja kunnostettavista sekä uudelleen käytettävistä materiaaleista ja laitteista sovitaan tarkemmin rakennuttajan kanssa erillisessä purkukatselmuksessa ennen töiden aloitusta

7.4.2020

6.4. Vaarallinen jäte

YSE 53 §

Purettavien rakenteiden osalta ei ole tehty vaarallisten aineiden kartoitusta, koska koulu on rakennettu 2006. Jos kohteesta löytyy vaarallista jätettä, tästä tulee välittömästi informoida rakennuttajaa ja työt tulee siltä osin keskeyttää.

Kunkin urakoitsijan on toimitettava työsuoritukseensa sisältyvät ongelmajätteet viranomaisten hyväksymään ongelmajätelaitokseen.

Mikäli pilaantuneita maa-aineksia löytyy, rakennuttaja vastaa maaperän kunnostuksesta.

7. ASIAKIRJAT**7.1. Tarjouspyyntöasiakirjat**

YSE 12 - 16 §

PJ-urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen erillisessä asiakirjaluettelossa.

Asiakirjat on liitetty hankintailmoitukseen Hilma-kanavassa. Tarjoajan tulee ilmoittaa havaitsemistaan puutteista välittömästi rakennuttajalle. Tarjoaja vastaa itse asiakirjojen tulostamisesta.

7.2. Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

YSE 13 §

PJ-urakkasopimus laaditaan sopimuslomakkeelle RT 80327.

Urakassa noudatetaan Rakennusurakan Yleisiä Sopimusehtoja YSE 1998 RT 16 – 10660 (viitauksissa käytetään lyhennettä YSE) tässä urakkaohjelmassa ja laaditun urakkasopimuksen poikkeuksin.

PJ-urakkasopimukseen liitetään mahdolliset hankinta- ja urakkaneuvottelupöytäkirjat, YSE 63 §, tämä urakkaohjelma liitteineen, työturvallisuusasiakirja, tarjouspyyntö liitteineen, tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäselvitykset, urakkatarjous liitteineen sekä asiakirja-luettelossa mainitut tekniset työselostukset, piirustukset ja suunnitelma-asiakirjat sekä muut asiakirjat.

Urakkasopimuksen asiakirjojen pätevyysjärjestys on YSE 13 §:stä poiketen kaupallisissa ja teknisissä asiakirjoissa seuraava:

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on seuraava:

A) Kaupalliset asiakirjat

urakkasopimus

1. neuvottelupöytäkirja(t)
2. Tavoitehintaan sisältyvien täydentymisen ja täsmentymisen sekä tavoite- ja kattohintaa muuttavien lisä- ja muutostöiden väliset tarkennukset
3. Projektinjohtourakan tehtäväluettelo
4. työmaan johto- ja hallintoresurssien korvaustaulukko
5. Projektinjohtopalkkion maksuerätaulukko
6. ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset ja tarjouspyyntö
7. alustava projektisuunnitelma
8. alustava yleisaikataulu
9. urakkaohjelma

7.4.2020

10. alustava suunnitelma-asiakirjojen toimitusaikataulu
11. rakennuttajan turvallisuusasiakirja, turvallisuussäännöt ja menettelyohjeet
12. YSE 1998
13. tilaajan erillishankinnat
14. tarjous

B) Tekniset asiakirjat

15. Rakennustapaselostus / Työkohtaiset laatuvaatimukset ja työkohtaiset työselostukset
16. Yleissuunnitelmat
 - a. arkkitehtisuunnitelmat
 - b. rakennesuunnitelmat
 - c. talotekniset suunnitelmat
17. selvitykset
 - d. pohjatutkimukset
 - e. haitta-ainekartoitus
18. kosteudenhallintasuunnitelma

Urakkaan sisältyvällä erityistyön selostuksella on rakennusselostukseen nähden parempi pätevyys. Mahdollisesti piirustusten ollessa sisällöltään keskenään ristiriidassa, noudatetaan mitta-kaavaltaan ko. urakan tarkinta piirustusta.

Lisäksi urakoissa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa. PJ-urakkasopimuksen ja sen liitteiden määräykset kumoavat ja korvaavat Rakennusurakan yleistensopimusehtojen YSE 1998 ao. kohdat ainoastaan siltä osin, kuin siitä on kirjattu poikkeava teksti. Muilta osin YSE 12 §:n mukaisesti sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan.

7.3. Asiakirjojen julkisuus

Asiakirjat ovat julkisia, jos osapuolet eivät ilmoita joitakin kohtia liikesalaisuudeksi.

7.4. Rakennuttajan määrälaskenta

Rakennuttaja ei suorita määrälaskentaa

7.5. Sidotut määrät

Sidottuja määriä ei ole.

8. URAKKA-AIKA**8.1. Töiden aloitus ja tavoitebudjetin täsmentäminen**

PJ-urakoitsija saa aloittaa urakkasuorituksensa, kun urakoitsijavalintapäätöksen valitusaika on päättynyt ja urakkasopimus on allekirjoitettu.

Työt tulee kuitenkin aloittaa viimeistään 1 viikon kuluttua sopimuksen allekirjoituksesta.

8.2. Rakennusaika

Rakennustyöt on suunniteltu alkavaksi heinäkuussa 2020.

7.4.2020

Töiden tulee olla valmiit ja vastaanotettavissa heinäkuussa 2021.

8.3. Välitavoitteet

Välitavoite 1. Paalutus tulee olla suoritettu ennen koulun syyslukukauden 2020 alkua.

Välitavoite 2. Olemassa olevan osan ja laajennusosan välinen suojaseinä tulee valmistua ennen 2020 syyslukukauden alkua.

Välitavoite 3. Vesikatto: rakennuksen vesikatto tulee olla siltä osin valmiina, että se on vedenpitävä ja rakennusosat ovat säältä suojattuna marraskuun loppuun mennessä (aikataulua voidaan tarkentaa)

Töiden aikainen suojaseinä käytössä olevan koulun osan ja nyt rakennettavan laajennusosan välille tulee valmistua 2020 syyslukukauteen mennessä. Edellä mainittu väliseinä voidaan purkaa vasta 2021 kevätlukukauden päätyttyä.

8.4. Työaika

Työmaalla noudatetaan säännöllistä työaikaa klo 7-16 (ma-pe). Jos edellä mainitusta halutaan poiketa, asia on otettava esiin urakkaneuvottelussa tai työmaakokouksessa. Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät eivätkä rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät. Paalutuksen jatkuessa vielä koulun syyslukukauden aikana on paalutustyölle sallittu aika klo 7-9 ja 15-18 (ma-pe). Melua, pölyä, tärinää ym. haittaa aiheuttavissa työvaiheissa tulee noudattaa Hyvinkään kaupungin ympäristönsuojeluyksikön ohjeita.

Työskentely em. normaalin työajan ulkopuolella ja viikonloppuisin on sallittua vain päätoteuttajan valvonnassa tai työmaalle erikseen sovitun ilmoitusmenettelyn mukaisesti.

8.5. Viivästyminen

YSE 18 §

YSE 18 § mukaisen viivästyssakon lisäksi 5000 € kustakin välitavoitteen tai hyväksytyin vastaanoton myöhästymisestä.

9. VASTUUVELVOITTEET

9.1. Takuu aika

YSE § 29

Takuu aika kaikissa urakoissa on rakennuskohteen hyväksytystä vastaanottotarkastuksesta lukien 24 kuukautta. Ensimmäisen takuuvuoden jälkeen pidetään välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikana. Urakoihin kuuluvat takuuajan huoltotoimenpiteet. Suoritetuista toimenpiteistä on laadittava pöytäkirja, jossa ilmenee yksityiskohtaisesti, mitä toimenpiteitä on suoritettu.

Takuuajan huoltotoimenpiteet on kirjattu teknillisissä asiakirjoissa.

Takuuajana korjatuille tai uusituille osille tulee antaa vastaavan pituiset takuuajat samoin ehdoin ja edellytyksin kuin alkuperäisellekin työlle ja materiaaleille.

Lisäksi vaaditaan seuraavat rakennuttajan hyväksymät ja nimiin asetettavat erillistakuut:

- valaisimien elektronisille liityntälaitteille vaaditaan rakennuttajan nimiin asetettu viiden (5) vuoden nimitakuu.
-

7.4.2020

- lämpölaseille viiden (5) vuoden takuu
- vesikaton vedeneristystöille ja -materiaaleille kymmenen (10) vuoden Kattoliiton takuehtojen mukainen nimitakuu
- elastisille saumauksille viiden vuoden Saumausyhdistyksen mukainen nimitakuu
- märkätilojen vedeneristysmateriaaleille ja työlle 5 vuotta
- perusmuurien vesieristyksille 5 vuotta
- kuumasinkityille rakenteille kuumasinkitysyhdistyksen ruostumattomuustakuu 10 vuotta
- julkisivujen ja kattojen pellityksien pinnoitusten ruostumattomuus ja pinnoituksen pysyvyys-takuu kymmenen vuotta.
- lämmönvaihtimille 5 vuotta

Takuutodistukset / -sitoumukset tulee luovuttaa rakennuttajalle vastaanottotarkastuksen yhteydessä.

PJ-urakoitsija ohjaa ja koordinoi työtä siten, että em. takuut saadaan materiaalivalmistajilta ja alipurkoitsijoilta.

Sinkittyjen rakenteiden sinkitystodistus on esitettävä.

9.2. Urakoitsijan vakuudet

YSE 36 § seuraavin täsmennyksin:

Yleisten Sopimusehtojen 36 §:n mukaiset vakuudet tulee PJ-urakoitsijan antaa seuraavasti: **Rakennusajan vakuus** 10 % laskettuna arvonlisäverottomasta tavoitebudjetista ja sen tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta yli rakennusajan. Vakuus tulee luovuttaa 14 päivän kuluessa sopimuksen allekirjoituksesta.

Takuuajan vakuus on 2 % arvonlisäverottomasta toteutuneesta urakkahinnasta mukaan lukien hyväksytyt lisä- ja muutostyöt ja sen tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta yli takuuajan.

Tarjoajan on ilmoitettava tarjouksessaan annettavan vakuuden laatu ja antajayhteisö. Ulkomaisen vakuuden antajaksi hyväksytään vain sellainen yhteisö, jolla on valtuutettu edustaja Suomessa. Vakuussitoumuksen tulee olla suomenkielinen.

Mikäli työn valmistuminen jostakin syystä siirtyy, on työaikaisen vakuuden voimassaoloaika vastavasti jatkettava. Urakoitsija on velvollinen huolehtimaan siitä, että takaaja ei vapaudu sitoumuksestaan ennen kuin sopimuspuolten väliset suhteet on täysin selvitetty

9.3. Vakuutukset

YSE 38 §

PJ-urakoitsija ottaa rakennuskohteelle **rakennustyövakuutuksen**. Vahinkotapauksessa ko. urakoitsija maksaa omavastuusuuden.

PJ-urakoitsijalla tulee olla kaikki muut työnantaja-aseman edellyttämät ja tarpeelliset vakuutukset. PJ-urakoitsijan tulee vakuuttaa työntekijänsä, työvälineensä, koneensa ja väliaikaiset työmaarakennukset.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, joka kattaa työn aikana kolmannelle osapuolelle aiheutetut vahingot. Urakoitsija vastaa myös kaikista vahingon selvittämisestä aiheutuneista kuluista.

7.4.2020

VNP 205/2009:n mukaisena päätoteuttajana PJ-urakoitsija varmistaa, että kaikkien työmaalla toimivien urakoitsijoiden, sivu- ja aliurakoitsijoiden, alihankkijoiden ja työvoimaa vuokraavien yritysten kaikilla **työmaan** työntekijöillä on Suomen lainmukainen kattava tapaturmavakuutus. Tapaturmavakuutuksesta on oltava kirjallinen todistus.

9.4. Rakennuttajan vakuudet

YSE 37 § seuraavin täsmennyksin.

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

10. RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

10.1. PJ-urakan urakkahinnan muodostuminen

PJ-urakoitsijalle maksettava urakkahinta muodostuu kiinteästä projektinjohtopalkkiosta ja työmaakustannuksista, jotka sisältävät työmaan johto- ja hallintokorvauksen ja hankintakustannuksista sekä mahdollisesta tavoitepalkkiosta. Hintoihin lisätään arvonlisävero. Kiinteä osa työmaan johto- ja hallintokorvauksesta maksetaan osana projektinjohtopalkkiota.

Tavoitepalkkio maksetaan, jos toteutuva projektinjohtopalkkion ja työmaakustannusten yhteissumma alittaa voimassa olevan tavoitehinnan. Erotuksena syntynyt alitus jaetaan tilaajan ja PJU:n kesken suhteessa 70 % (tilaaja)/ 30 % (PJU).

Urakkahinnan muodostus täsmennetään ja yksilöidään tarkemmin urakkasopimuksessa.

Toimihenkilöiden palkat veloitetaan henkilöstöosaston toimittamien todellisten palkkakulukoon-
tien avulla sisältäen sosiaalikulut 73 %.

10.2. Urakkahinnan maksaminen

10.2.1. Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen liitetään PJ-urakoitsijan laatima ja rakennuttajan hyväksymä, työvaiheittain valmistumiseen ja työn edistymiseen perustuva maksuerätaulukko. Maksueriin tulee pääsääntöisesti sisältyä sekä työtä että materiaalihankintaa, poikkeuksena suuri laitehankinta tai vastaava, jonka maksu voidaan suorittaa, kun laite on toimitettu työmaalle ja alustavasti kiinnitetty paikalleen.

Kaikkiin maksueriin tulee merkitä erikseen veroton hinta.

10.2.2. Erityiset maksuerät

10.2.3. Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän suuruus on enintään puolet työaikaisen vakuuden määrästä ja enintään 5 % koko arvonlisäverottomasta tavoitebudjetista.

Se voidaan laskuttaa kun urakkasopimus on allekirjoitettu, hyväksytty rakennusaikainen vakuus luovutettu rakennuttajalle ja työt kohteessa aloitettu.

10.2.4. Loppuerä

Viimeisen maksuerän suuruus on vähintään 10 % arvonlisäverottomasta tavoitebudjetista.

Maksuerä on maksukelpoinen kun:

7.4.2020

- kohde on vastaanotettu
- vastaanoton virheet ja puutteet on korjattu
- hyväksytyt takuuajan vakuus on jätetty
- luovutusasiakirjat on luovutettu
- taloudellinen loppuselvitys on hyväksytysti pidetty

Takuuajan huoltoja koskevat maksuerät maksetaan, kun huollot todetaan tehdyiksi takuuajan päättyessä.

10.2.5. Tavoitepalkkio

Tavoitepalkkio maksetaan, kun taloudellinen loppuselvitys on hyväksytysti pidetty. Tavoitepalkkion maksamisen edellytyksinä on seuraavien keskeisten tilaajan tavoitteiden saavuttaminen:

- Työturvallisuustaso TR-mittauksissa 95 % (25 %)
- Talous: ennakoiva talouden pito (PJU hallinnoi budjettia kokonaisuutena raportoiden mahdolliset muutokset riskien ja mahdollisuuksien osalta jo varhaisessa vaiheessa), PJU on tehnyt raportointiin tilaajan toivomat muutokset ja PJU on tuottanut aktiivisesti kustannuksia alentavia ehdotuksia (vähintään yksi ehdotus kuhunkin yhdessä käsiteltyyn keskeiseen suunnitteluratkaisuun tai perustelu miksi alustavaa ratkaisua ei kannata muuttaa) (25 %)
- koulutoiminnan häiriöiden minimointi: PJU on ennakoivasti tiedottanut ja sopinut käyttäjän kanssa mahdollisimman vähän häiriötä aiheuttavat työajat. Käyttäjältä ei tule yhtään valitusta ennakoimattomista häiriöistä (25 %) / yksi häiriö (12,5 %)
- nollavirheluovutus ja hallittu käyttöönotto: PJU suunnittelee ja hyväksyttää yhteistyössä kaikkien liittyvien osapuolien kanssa vastaanottovaiheen aikataulun (sisältäen myöhemmin tarkennettavat tehtävät, kuten esim. puhtauden, tarkastukset, koekäytöt, viranomaisen tarkastukset, tilaajan ennakkotarkastukset ja vastaanottotarkastuksen. Vastaanottotarkastuksessa ei ole korjaamatta yhtään irtokalustusta tai käyttöönottoa häiritsevää puutetta) (25 %)

10.2.6. Maksujen suoritus aika ja viivästys korko

Muutos YSE 41 §:ään.

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun lasku on rakennuttajalle esitetty ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Rakennuttajan nimeämä valvoja toteaa, milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty. Laskun maksuaika alkaa valvojan kuittauksesta.

Jos rakennuttaja ei 21 vuorokauden kuluessa ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, hän sitoutuu maksamaan urakoitsijalle sanotun määräajan ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun viivästyskorkolain kulloinkin voimassa olevan vuotuisen viivästyskoron maksun tapahtumiseen saakka.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

10.3. Hintasidonnaisuudet

Kohdan 10.1 hinnat ovat kiinteät ilman indeksisidonnaisuutta.

10.4. Muutos- ja lisätyöt

10.4.1. Muutostyöt ja -hinnat

YSE 43 ,44, 47 §, 46§, Lisätyöt

7.4.2020

PJ-urakoitsija on velvollinen toteuttamaan tilaajan vaatimat suunnitelmien muutokset ja muutostyöt, elleivät ne olennaisesti muuta urakkasuoritusta toisen luonteiseksi. Muutoin noudatetaan YSE 43§:n määräyksiä

Suunnittelijoilta saadut lisäselvitykset ja ohjeet ovat rakennuttajaa sitovia vain, mikäli rakennuttaja on ne kirjallisesti vahvistanut urakoitsijalle.

Tämän rakennushankkeen tavoitebudjetti perustuu sopimusvaiheen tietoihin ja suunnitelmiin, jotka täsmentyvät ja täydentyvät suunnitelmien jatkokehityksen ja rakentamisen aikana.

Tavoitebudjettia muutetaan noudattaen em. YSE:n määräyksiä. Lisä- ja muutostyöksi ei katsota sopimussuunnitelmien alhaisesta valmiudesta johtuvaa suunnitelmien sellaista täsmentymistä ja täydentymistä, joka ei poikkea kohteen yleisestä laatutasosta tai jotka sovitun työtuloksen aikaansaamiseksi edellyttää tehtäväksi.

10.4.2. Yksikköhinnat

11. VALVONTA

11.1. Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

YSE 59 § seuraavin täsmennyksin:

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää Mikko Silvast tai hänen valtuuttamaan Veera Rantakytö.

Lisä- ja muutostöistä päättää Mikko Silvast tai hänen valtuuttamaan Veera Rantakytö. Pienistä- ja kiireellisistä muutostöistä päättävät rakennuttajan nimeämät valvojat omien vastuualueidensa osalta.

11.2. Rakennuttajan valvonta

YSE 59 – 62 §

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa YSE 60 – 62 §:n mukaisesti. Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan rakennustöiden valvojan, LVIAJ -töiden valvojan ja sähkövalvojan.

Valvojen tehtävät määräytyvät valvojen RT-tehtäväluetteloiden mukaisesti. Valvonnan suoritusta varten laaditaan tarvittaessa erillinen valvontasuunnitelma, jossa on esitetty valvonnan tarvitsemat dokumentit ja yhteystiedot. Rakennuttajan valvonta ei vähennä urakoitsijan vastuuta. Valvojalle ei kuulu työnjohto.

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 min-käänlaisia muutoksia eikä tilata lisä- ja muutostöitä, vaan kaikki muutokset ilmoittaa rakennuttajan valtuuttama edustaja.

12. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

12.1. Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

YSE 56 - 58 §

7.4.2020

PJ-urakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava / vastuullinen työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä kokemus vastaavanlaisista työmaista. Hän toimii myös vastaavana työnjohtajana rakennusvalvontaviranomaisiin ja työsuojeluviranomaisiin päin. Kohteen PJ-urakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työsuojeluorganisaatio.

PJ-urakoitsijan tulee nimetä turvallisuusohjeiden VNP 205/2009:n mukainen vastuunalainen henkilö työn valvontaa ja johtoa varten ja joka vastaa omien ja osaurakoitsijan työntekijöiden työkohteeseen perehdyttämisestä ja opastuksesta.

Kaikkien urakoitsijoiden tulee nimetä omat vastuunalaiset työnjohtajansa, jotka ovat vastuussa myös viranomaisille.

PJ-urakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaavan työnjohtajan lisäksi riittävä määrä ammattitaitoista työnjohtoa. PJ-urakoitsijan tulee varata yksi työnjohtaja hoitamaan talotekniikkatöiden koordinoimista. Tämä koskee myös talotekniikan jälkitöiden koordinoimista.

Jokaisen osaurakoitsijan tulee nimetä työmaasta vastuussa oleva työnjohtaja, jonka tulee osallistua viikoittaisiin työmaapalaveriin ja työmaakokouksiin.

Jokaisella tulitöiden tekijällä on oltava tulityökortti ja töissä on noudatettava Tulitöiden suojeluohjetta 2011.

Työmaan työkielenä on suomen kieli. Urakoitsijoilla tulee työmaalla toimiessaan olla hyvän suomen kielen taidon omaava työnjohtaja.

12.2. Talousrikosten torjuntaan liittyvät toimenpiteet

PJ-urakoitsijan on sisällytettävä alla luetellut toimenpiteet ja sopimusehdot omiin osa- ja aliurakkasopimuksiinsa kattavasti ja siten, että työmaan kaikilla urakoitsijoilla on tältä osin saman sisältöiset sopimukset. Samalla kun PJ-urakoitsija hyväksyy ali- ja osaurakoitsijan tilaajalla, tulee hänen antaa selvitys alla olevien ehtojen sisällyttämisestä ko. ali- ja osaurakkasopimukseen.

12.2.1. Tilaajavastuulain edellyttämät selvitykset

PJ-urakoitsijan on liitettävä tilaajavastuu.fi:n Luotettava Kumppani -palveluun, joka toimittaa reaaliaikaista tietoa urakoitsijan tilaajavastuulain mukaisten asiakirjojen voimassaolo- ja muusta tiedosta.

12.2.2. Aliurakointi ja ketjuttaminen

PJ-urakoitsija voi luovuttaa urakan tai sen osia edelleen toiselle urakoitsijalle aliurakkana ja tämä edelleen kolmannelle urakoitsijalle aliurakkana. Urakoiden ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole sallittua ilman tilaajan etukäteishyväksyntää. Aliurakoitsijoina ei saa käyttää väli- tai välitysyhtiöitä.

Ennen aliurakoiden tilaamista urakoitsija on velvollinen hyväksyttämään kaikki aliurakoitsijat kirjallisesti tilaajalla ja esittämään tilaajavastuulain mukaiset selvitykset aliurakoitsijoista. Kun kaikki tilaajavastuulain edellyttämät asiakirjat on toimitettu tilaajalle, tilaajan tulee viipymättä hyväksyä aliurakoitsija tai pyytää lisäselvitys aliurakoitsijasta.

Tilaaja ei hyväksy niitä aliurakoitsijoita, joiden tilaajavastuutiedoissa on puutteita, todistusten aitoudesta ei ole varmuutta, todistuksia ei ole käännetty suomeksi tai on selvää, että aliurakoitsija ei aio huolehtia yhteiskunnallisista velvoitteistaan.

PJ-urakoitsija on velvollinen ylläpitämään ajantasaista sähköistä luetteloa kaikista työmaalle hyväksytyistä sivu- ja aliurakoitsijoista.

7.4.2020

Tilajalla on oikeus periä PJ-urakoitsijoilta sopimussakkoa 5.000 € kultakin työpäivältä, jonka aikana sen aliurakkaketjuun kuuluva sopimuksenvastainen aliurakoitsija on työskennellyt työmaalla.

Jos tilaaja on erehdyksessään kirjallisesti hyväksynyt em. aliurakoitsijan, silloin sopimussakkoa ei peritä.

Tilajalla on oikeus keskeyttää työt myöntämättä urakkaan lisäaikaa, mikäli urakkasuorituksia on ketjutettu edellä mainitun vastaisesti, aliurakoitsijaa ei ole hyväksytetty tilajalla tai aliurakoitsijan nimeä ei löydy aliurakoitsijalistasta. Mikäli em. ohjeiden vastaisesta toiminnasta aiheutuu ylimääräisiä kustannuksia tilaajalle, niin urakoitsijan tulee korvata ne tilaajalle.

12.2.3. Ulkomaiset yritykset ja lähetetyt työntekijät

Mikäli aliurakoitsija on ulkomainen yritys, on tilaajavastuulain 5 ja 5a §:n tarkoittamat tiedot toimittava yrityksen kotimaan lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella tai vastaavalla luotettavalla todistuksella. Todistuksista tulee esittää auktorisoidut suomenkieliset käännökset. Mikäli yritys on rekisteröitynä kahdessa maassa, todistukset tulee toimittaa sekä Suomesta että yrityksen kotimaasta.

Mikäli ulkomainen yritys ei kykene toimittamaan vaadittuja dokumentteja tai rikkoo tilaajavastuulaissa mainittuja menettelyjä, ko. yritys tulee poistaa työmaalta välittömästi.

Mikäli em. laiminlyönti tai rikkomus voidaan tilaajan toimesta osoittaa tilaajavastuulain vastaiseksi, niin tilaajalla on oikeus periä PJ-urakoitsijalta 10.000 €:n sopimussakko per laiminlyönti tai rikkomus.

Tilaja edellyttää PJ-urakoitsijan ja aliurakoitsijan työntekijöiden osalta, että he työnantajina noudattavat vähintään Rakennusalan työehtosopimuksen tai toimihenkilöiden osalta Rakennusalan toimihenkilöiden yleissitovan työsopimuksen määräyksiä työsuhteen ehdoista ja työoloista, jotka koskevat työntekijän lähinnä rinnastettavaa työtä.

Suomessa työskentelevällä ulkomaalaisilla on oltava suomalainen eläkevakuutus tai voimassa oleva E101- tai A1-todistus. EU:n ulkopuolisilta kansalaisilta edellytetään lisäksi voimassaolevaa työlupaa.

Tilajalla on oikeus periä sopimussakkoa PJ-urakoitsijalta 5.000 € per työsuhde per kuukausi ajalta jolloin urakoitsija tai aliurakoitsija ei ole noudattanut edellä mainittuja vähimmäistyöehtoja.

12.2.4. Henkilötunnisteet, veronumero, kulkuluvat ja perehdyttäminen

PJ-urakoitsija myöntää työmaan kulkuluvat, valvoo niiden käyttöä ja ylläpitää työntekijöiden sähköistä kulkulupaluetteloa. Kulkulupaluetteloon tulee merkitä vähintään työntekijän nimi, syntymäaika, veronumero, ulkomaisen työntekijän työnteko-oikeuden peruste, työnantaja, yritystunnus, luvan voimassaoloaika sekä päättäneen kulkuluvan palautuspäivä. Kulkuluvat voidaan myöntää sen jälkeen, kun henkilö on saanut työmaan perehdytyksen.

Päätoteuttajan tulee kerätä ja tarkistaa veronumerot kaikilta työmaalla työskenteleviltä henkilöiltä. Em. henkilöiden tulee olla merkittynä veronumerorekisteriin ja veronumeron on oltava kuvallisessa henkilötunnisteessa. Ulkomaisen työntekijän tulee hankkia henkilötunnus ja veronumero Verohallinnolta ennen työnteon aloittamista.

Jokaisella työntekijällä tulee olla omalla ja yrityksen nimellä varustettu kuvallinen henkilökortti, josta käy ilmi onko henkilö työntekijä vai itsenäinen työsuorittaja. Henkilökortti / -tunniste tulee

7.4.2020

kiinnittää työasuun näkyvälle paikalle. Mikäli henkilötunnistetta ei ole näkyvillä, tulee ko. henkilö poistaa työmaalta pääurakoitsijan toimesta.

Päätoteuttajan on perehdytettävä työmaalla työskentelevät henkilöt.

Perehdytyksessä on huomioitava työturvallisuus- ja laaturiskit sekä kielitaitorajotteet. Perehdyttäminen ja sen sisältö on dokumentoitava niin että sen pitäminen voidaan jälkikäteen osoittaa. Työntekijälle tulee luovuttaa turvaohje, jonka työntekijä kuittaa saaduksi. Työohje tulee tarvittaessa kääntää työntekijän äidinkielelle.

Tilaaajan edustajalla on oikeus tarkistaa työntekijän henkilötunniste. Lisäksi tilaajalla on oikeus periä 500 €:n sopimussakko PJ-urakoitsijalta tai sivu-urakoitsijalta jokaisesta puutteellisesta henkilötunnisteesta tai veronumeron ilmoittamatta jättämisestä julkiseen veronumerorekisteriin.

12.2.5. Työskentely normaalin työajan ulkopuolella ja viikonloppuisin

Työskentely normaalin työajan ulkopuolella ja viikonloppuisin on sallittua vain tilaajan erikseen antamalla luvalla. Urakoitsija korvaa ne mahdolliset lisäkustannukset, mitkä tilaajalle ja tämän muille sopimuskumppaneille aiheutuvat normaalin työajan ulkopuolella tehtävistä töistä.

Mikäli tilaajan tai tähän sopimussuhteisen muun yrityksen tilaajavastuulain selvitysvelvollisuuksien laiminlyönnistä tai rikkomuksesta johtuen työmaa saarretaan tai joutuu lakon kohteeksi ja työt häiriintyvät tai tulevat pysäytetyksi:

- tilaaja korvaa ne lisäkustannukset, mitkä urakoitsijalle ja tämän alihankkijoille aiheutuvat YSE:n mukaisesti

Kumpikaan sopijapuoli ei korvaa toiselle työkohteen mahdollisesta viivästyksestä seuraavia välillisiä tulonmenetyksiä, ellei sopijapuoli ole toiminut tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti.

12.2.6. Liiketoimintakiellot

PJ-urakoitsijan tulee valvoa ja ennen työn aloittamista kirjallisesti vakuuttaa, ettei hänen tai hänen alihankintaketjussaan toimivissa yrityksissään toimi johto- tai hallintotehtävissä tai suoraan tai epäsuorasti käytä määräysvaltaa henkilöitä, jotka ovat liiketoimintakiellossa.

Mikäli alihankintaketjun yrityksessä havaitaan liiketoimintakiellossa oleva henkilö, ko. urakoitsija poistetaan työkohteesta ja sopimus puretaan ko. yrityksen kanssa. Lisäksi tilaajalla on oikeus periä sopimussakkoa 50.000 € per rikkomus. Sopimussakko peritään PJ-urakoitsijalta.

12.2.7. Urakoitsijatietojen ilmoittaminen

Tilaaja ilmoittaa solmimiensa, vähintään 7.500 €:n arvoisten urakkasopimusten tiedot kuukausittain Verohallinnolle. PJ-urakoitsijan tulee ilmoittaa vastaavat tiedot kaikkien ali- ja osaurakoitsijoidensa osalta Verohallinnon ohjeiden mukaisesti, kun urakan yhteislaskutus ylittää 7.500 €.

PJ-urakoitsijan on myös edellytettävä ali- ja osaurakkasopimuksissaan, että kaikki aliorakkaketjuun kuuluvat yritykset ilmoittavat tietonsa Verohallinnolle.

Työmaan sijaintipaikkakunnan lääninverovirastolle ilmoitetaan: urakoitsijan nimi-, yhteys- ja urakkatiedot: urakoitsijan nimi, Y-tunnus, osoite, vastuuhenkilön nimi, työmaan nimi, urakointilaji, urakkahinta, urakan aloittamispäivä ja arvioitu valmistumisajankohta.

7.4.2020

12.3. Kirjaukset

PJ-urakoitsijan on pidettävä numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa, jonka PJ-urakoitsija ja rakennustöiden valvoja säännöllisesti allekirjoittavat.

12.4. Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään yleensä n. 3-4 viikon välein. PJ-urakoitsija varaa riittävän suuren tilan kokouksien pitämiseen. Puheenjohtajana ja sihteerinä toimivat rakennuttajan edustajat. Ennen ensimmäistä työmaakokousta pidetään maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakennustyön aloituskokous. Työmaakokouksessa on mahdollista ottaa esiin mikä tahansa rakennustyötä koskeva asia. Sen katsotaan samalla tulleen tiedoksi niille tahoille, joille kokouspöytäkirja jaetaan.

Työmaakokouksessa ei voida muuttaa urakkaehtoja, tehdä lisäsopimuksia tai muita osapuolia sitovia päätöksiä, vaan osapuolten on sovittava niistä kirjallisesti urakkaehtojen mukaisesti, ellei mukana ole kummankin puolelta sopimuksen muuttamiseen oikeutettuja edustajia

12.5. Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

PJ-urakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä yhteistoimintakokouksia YSE 1998:n edellyttämällä tavalla. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä kokouksia (urakoitsijakokoukset). Rakennuttajan edustajille (valvojille) on varattava mahdollisuus olla läsnä kokouksissa.

12.6. Viranomaistarkastukset

YSE 69 §

PJ-urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaistarkastukset tulevat pidetyiksi ajallaan ennen rakennuksen tai sen osan luovuttamista rakennuttajalle.

PJ-urakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisten edellyttämää rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Tarkastuksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

12.7. PJ-urakoitsijan nimettyjen avainhenkilöiden vaihtaminen sopimusaikana

Mikäli PJ-urakoitsija vaihtaa avainhenkilön muusta kuin työnantajasta riippumattomasta syystä ilman tilaajan lupaa, tulee PJ-urakoitsijan maksaa sopimussakkoa 10 000 euroa jokaisesta edellä mainitusta henkilövaihdoksesta. Perusteltuna syynä avainhenkilön vaihtamiselle on pidettävä ainoastaan avainhenkilön sairastumista, työpaikan vaihdosta toisen työnantajan palvelukseen tai muuta vastaavaa PJ-urakoitsijasta riippumatonta syytä.

13. VASTAANOTTO

YSE 70, 71, 72 § seuraavin täsmennyksin.

13.1. Vastaanottotarkastus

PJ-urakoitsija laatii ja hyväksyttää rakennuttajalla vastaanottoaikataulun, jossa tulee esittää vastaanoton vaiheet, niiden aikavaraukset ja riippuvuus.

Aikataulussa esitetään esim:

- laitteiden, materiaalien ja asennustapojen hyväksyttämisaikankohdat
-

7.4.2020

- tarkastukset, kokeet ja mittaukset
- toimintatarkastus- ja toimintakoevalmius
- käyttöhenkilökunnan koulutus
- luovutusdokumenttien toimitusajankohdat
- tms.

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE:n määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Rakennuttajan edustajat tekevät ennakkotarkastuksen vähintään 2 viikkoa ennen rakennusurakkaan kuuluvan työsuorituksen vastaanottoa.

13.2. Urakasuorituksen tarkastus

YSE:n mukainen urakoitsijan itselle luovutus on oltava tehtynä ennen ennakkotarkastusta. PJ-urakoitsija laatii virhe- ja puuteluettelot itselle luovutuksesta. Muistio itselle luovutuksesta toimitetaan rakennuttajalle.

Urakoitsijoiden on huomioitava, että rakennuttajan valvojat suorittavat tarkastuksia pistokoeluoontoisesti ja urakoitsijoiden on itse huolehdittava, että kaikki puutteet tulevat korjatuiksi ennen vastaanottoa. Jos vastaanoton jälkeen tulee ilmi tästä johtuvia puutteita, ne on korjattava välittömästi.

13.3. Tarkastuskustannukset

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan. Mikäli kuitenkin joudutaan pitämään uusintatarkastuksia PJ-urakoitsijan suorituksen keskeneräisyyden tai virheiden vuoksi, rakennuttaja veloittaa uusintatarkastuksista aiheutuneet kustannukset uusintatarkastustarpeen aiheuttaneelta urakoitsijalta seuraavasti:

Jos vastaanottotarkastus joudutaan urakoitsijasta johtuvista syistä pitämään uudelleen, uusintavastaanottotarkastuksen kustannus on 3000 € alv 0%).

- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| • ensimmäinen jälkitarkastus: | veloituksetta |
| • toinen jälkitarkastus | 2 000 €, alv 0% |
| • kolmas jälkitarkastus | 3 000 €, alv 0% |
| • enemmän jälkitarkastukset | 5 000 € alv 0% |

13.4. Toimintakokeet

Putki-, ilmanvaihto-, säätö- ja valvontalaite- ja sähkötöiden osalta on oltava suoritettuna työselitysten mukaisesti toimintakokeet **neljä (4) viikkoa** ennen vastaanottotarkastusta.

13.5. Luovutusasiakirjat

PJ-urakoitsijan on toimitettava asiakirjoissa mainitut luovutusasiakirjat, käyttö- ja huolto-ohjeet kaikkien urakoiden osalta viimeistään vastaanottotarkastuksessa. Rakennustyön tarkastusasiakirjan on tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna oltava vastaanottotarkastuksessa luovutettavissa.

Kukin urakoitsija pitää työmaalla yllä luovutuskansiota, johon kerätään tarvittava loppudokumentoinnin aineisto. Luovutusaineisto kootaan myös sähköiseen muotoon niin, että se on liitettävissä sähköiseen huoltokirjaan. Huoltokirja laaditaan tilaajan ohjeen mukaan.

7.4.2020

Kunkin urakoitsijan on osallistuttava käyttö- ja huolto-ohjeiden sekä huoltokirja-aineiston laadintaan asiakirjoissa edellytetyssä laajuudessa. Urakoitsijan on luovutettava myös aliurakkasopimusten osalta käyttö- ja huolto-ohjeet ja huoltokirja-aineisto rakennuttajalle viimeistään vastaanottotarkastuksessa.

Lisäksi urakoitsijoiden tulee luovuttaa vastaanottotarkastuksessa mm. tekemänsä laaturaportit ja dokumentit, tarkepiirustukset (ns. punakynäpiirustukset) ja dokumentit itselle luovutuksesta. Rakennustyön tarkastusasiakirjan on tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna oltava vastaanottotarkastuksessa luovutettavissa.

Luovutusasiakirjojen luovuttamiseen liittyvät toimenpiteet on esitetty sopimusasiakirjoissa. Luovutusasiakirjat pitää luovuttaa rakennuttajalle kahden paperikopiosarjan lisäksi myös sähköisessä muodossa CD- levykkeellä (2 kpl).

PJ-urakoitsija kokoaa luovutusasiakirjat yhtenäiseksi kokonaisuudeksi ja luovuttaa kaikki luovutusasiakirjat samanaikaisesti rakennuttajalle. Rakennuttaja tarkastaa ja kommentoi asiakirjojen sisällön ennen vastaanottotarkastusta. Mahdolliset luovutusasiakirjojen täydennykset ja korjaukset tulee olla tehtyinä ennen kohteen luovutusta rakennuttajalle.

13.6. Käytön opastus

PJ-urakoitsijan tulee järjestää opastus rakennuksen käyttöhenkilökunnalle. Käytön opastuksesta laaditaan aikataulu ja yhteystiedot opastettavista tahoista rakennuttajan toimesta.

13.7. Taloudellinen loppuselvitys

YSE 73 §

PJ-urakoitsijan tulee kahden viikon kuluessa vastaanottopöytäkirjan saatuaan lähettää rakennuttajalle yksilöity lopputilitys kaikista sopijapuolten välisistä asioista.

Tilitys ja siihen annettava vastine käsitellään loppuselvityksessä, joka on pidettävä kuukauden kuluessa tilityksen luovuttamisesta rakennuttajalle. Taloudellisessa loppuselvityksessä on pidettävä pöytäkirjaa, johon merkitään YSE 73 §:ssä luetellut seikat.

14. ERIMIELISYYDET

14.1. Riitaisuuksien ratkaiseminen

YSE 92 § 1 seuraavasti täsmennettynä:

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Mikäli osapuolet eivät pääse keskenään sopimukseen jätetään asia Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

15. URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

15.1. Tarjouksen hylkääminen

Tarjous hylätään, jos se ei ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tai sisältää omia ehtoja. Tarjous voidaan hylätä, jos pyydetyt erittelyt puuttuvat.

Tarjous voidaan hylätä muillakin perusteilla, jotka on lueteltu esimerkiksi julkisia hankintoja koskevassa laissa tai asetuksissa.

7.4.2020

Myöhästyneet tarjoukset palautetaan avaamattomina lähettäjälle, kun hankintapäätös on tehty ja valitusaika kulunut umpeen.

Rakennuttaja pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset, mikäli päättää olla toteuttamatta hanketta, keskeyttää tai siirtää hankkeen toteutusta tai toteaa tarjoukset muuten kohtuuttomiksi. Tällaisessa tapauksessa ei urakoitsijalla ole kustannusvaateita tilaajaa kohtaan.

15.2. Tarjousten vertailuperusteet

Tarjousten vertailuperusteet ja pisteytykset on mainittu tarjouspyynnössä.

15.3. Vaihtoehtotarjoukset

16. TARJOUSVALTIOVALLAN LAINSÄÄDÄNNÖLLISET TOIMENPITEET

Noudatetaan YSE 1998:n 49 §

Valtiovallan lainsäädännöllisten toimenpiteiden katsotaan tulleen asianosaisten tietoon, kun ne on julkaistu Suomen säädöskokoelmassa.

Sami Husu
Projektipäällikkö
