

Tilaaja:

Luhangan kunta
tekniset palvelut
Hakulintie 2
19950 Luhanka

Hanke:

Huolto- ja varastorakennus

■ **KVR-URAKKA**

SISÄLLYSLUETTELO:

1.	RAKENNUSKOHDE JA OSAPUOLET	5
1.1	Rakennuskohde	5
1.2	Rakennuttaja ja tilaaja	5
1.3	Rakennuttamistehtävistä vastaava	5
1.4	Valvonta	5
2.	URAKKAMUOTO JA MAKSUPERUSTE	5
2.1	Urakkamuoto	5
2.2	Maksuperuste	5
3.	URAKAN LAAJUUS	6
3.1	Yleistä	6
3.2	KVR- urakan sisältö	6
3.2.1	Yleistä	6
3.2.2	Luvat, viranomaisvalvonta ja liittymät	6
3.2.3	Suunnitelmat	6
3.2.4	Rakentaminen	7
3.3	Tilaajan hankinnat ja erillisurakat	7
3.4	Toteutuksen yleisjärjestelyt ja rajoitukset	8
4.	ASIAKIRJAT	8
4.1	Tarjouspyyntöasiakirjat	8
4.2	Urakkasopimusasiakirjat	8
4.3	Asiakirjojen pätevyysjärjestys	8
4.4	Rakennustyössä noudatettavat yleiset asiakirjat	9
5.	URAKKA-AIKA	9
5.1	Suunnittelun ja rakennustöiden aloitus	9
5.2	Rakennusaika	10
5.3	Urakkasuoritusten tai niiden osien valmistuminen ja välitavoitteet	10
5.4	Viivästyssakko ja vahingonkorvaus	10
5.5	Suunnittelu- ja työaikataulun tekeminen	10
6.	URAKOITSIJAN VASTUUVELVOITTEET	12
6.1	KVR- urakoitsijan erityiset vastuuelvoitteet	12
6.2	Takuuaika	12
6.3	Vakuudet	13
6.4	Vakuutukset	13
6.5	Vartiointi	13
7.	TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS	14
7.1	Urakkahinnan muodostuminen	14
7.2	Hintasidonnaisuudet	14
7.3	Muutostyöt	14
7.4	Urakkasumman maksaminen	14

7.5	Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan	15
8.	TILAAJAN TOIMENPITEET	15
8.1	Tilaajan vakuudenantovelvollisuus.....	15
9.	LAATU	15
9.1	Urakoitsijan laadunvalvonta	15
9.2	Tilaajan laadunvalvonta	16
9.3	Kokeet ja mallit.....	18
9.3.1	Yleistä	18
9.3.2	Tarvike- ja värimallit, näytteet sekä mallikappaleet	18
9.3.3	Työmallit.....	18
9.4	Rakennustuotteiden kelpoisuuden varmistaminen	19
10.	HALLINTO JA TOIMITUKSET	19
10.1	Tilaajan organisaatio ja valtuudet.....	19
10.2	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	19
10.3	Kirjaukset.....	19
11.	TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS.....	19
11.1	Yleistä.....	19
11.2	Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt.....	20
11.3	Työmaan järjestys ja siisteys	20
12.	YHTEISKUNTAVELVOITTEIDEN HOITAMINEN	20
12.1	Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset	20
12.2	Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen	22
12.3	Henkilötunnisteet, kulkuluvat ja työntekijöiden perehdyttäminen.....	22
12.4	Työnteko-oikeudet.....	23
12.5	Rakentamisen tiedonantovelvollisuus	24
13.	VASTAANOTTO	24
13.1	Yleistä.....	24
13.2	LVISA- töiden vastaanoton aikataulu	25
13.3	Toimintakokeet	25
14.	KÄYTTÖÖNOTTO	26
14.1	Luovutusasiakirjat.....	26
14.2	Käyttö- ja huolto-ohjeet	27
14.3	Käytön opastus.....	28
14.4	KVR- urakoitsijan laitetoimittajien takuusitoumukset	28
14.5	Takuuajan toimenpiteet	29
15.	TEKIJÄNOIKEUS, KÄYTTÖOIKEUS JA KEKSIJÄNOIKEUS.....	29
16.	ERIMIELISYYDET	30
16.1	Riitaisuuksien ratkaiseminen.....	30

17.	TARJOUS	30
17.1	Tarjouksen muoto.....	30
17.2	Tarjoussuunnitelmat	30
17.3	Tarjouksen voimassaoloaika	30
17.4	Tarjouksen tekeminen	30
17.5	Tarjousten avaus	31
17.6	Tarjousten hylkääminen ja urakoitsijan valintaperusteet	31
17.7	Lisätiedot	31

HUOLTO- JA VARASTORAKENNUS KVR-URAKKA

1. RAKENNUSKOHDE JA OSAPUOLET

1.1 Rakennuskohde

Rakennuskohde käsittää Luhangan huolto- ja varastorakennus KVR- hankkeen suunnittelun, lupien hakemisen ja rakentamisen oheisten viitesuunnitelmien ja muiden urakkalaskenta-asiapaperien mukaisesti.

Rakennuspaikkana on Luhanka, osoite Hepoluhdantie 4, 19950 Luhanka

1.2 Rakennuttaja ja tilaaja

Kohteen rakennuttaja on Luhangan kunta

Rakennuttajan edustajana toimii Reijo Koivuniemi, 040 347 9212

reijo.koivuniemi@luhanka.fi

1.3 Rakennuttamistehtävistä vastaava

Sitowise Oy
Länsi 4
40630 Jyväskylä

Rakennuttajapäällikkö Harri Valkonen, 050 3875 365,
harri.valkonen@sitowise.com

1.4 Valvonta

Tilaaajan asettama kohteen valvoja toimii Reijo Koivuniemi

2. URAKKAMUOTO JA MAKSUPERUSTE

2.1 Urakkamuoto

Urakkamuotona on KVR- urakka, jossa KVR-urakoitsija huolehtii suunnittelusta, lupien hankkimisesta ja rakentamisesta.

2.2 Maksuperuste

KVR- urakka suoritetaan kokonaishintaurakoina ilman indeksi- ja valuuttasidon-
naisuutta.

3. URAKAN LAAJUUS

3.1 Yleistä

KVR- urakka käsittää jäljempänä mainitut työt tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

3.2 KVR- urakan sisältö

3.2.1 Yleistä

KVR- urakkaan sisältyvät kaikki suunnittelu- ja rakennustyöt sekä suunnittelu- ja rakennustyössä tarvittavat luvat siten, että kohde voidaan luovuttaa tilaajalle KVR- urakka-asiakirjojen mukaisessa laajuudessa, laatu- ja muiden vaatimusten edellyttämässä tasossa, toimivuudessa ja kunnossa.

Tämän hetkisen tietämyksen mukaan rakennukset voidaan perustaa maanvraisperustuksiin.

3.2.2 Luvat, viranomaisvalvonta ja liittymät

YSE- ehdoista poiketen KVR- urakoitsija hankkii suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen tarvittavan rakennusluvan siihen liittyvine toimenpiteineen. Myös muiden työsuoritukseen liittyvien lupien hankkimisesta huolehtii KVR- urakoitsija.

Rakennuslupamaksun maksaa tilaaja

KVR- urakoitsija huolehtii viranomaisvalvonnan hoitamisesta. Tarvittavien urakan suorittamista koskevien ilmoitusten tekemisestä viranomaisille huolehtii KVR- urakoitsija.

KVR- urakoitsija huolehtii liittymäsopimuksien tekemisestä, kuten vesi-, viemäri-, kuitu -, ja sähköliittymät. Liittymämaksujen kustannukset maksaa tilaaja

3.2.3 Suunnitelmat.

KVR- urakkaan kuuluu kaikkien suunnitelmien (arkkitehti-, rakenne-, LVISA-, pohja- ja muiden erikoissuunnitelmien) laatiminen täysin valmiiksi tarjouspyyntöasiakirjojen valmiustasosta eteenpäin työ-, luovutus- ja loppusuunnitelmiin sekä käyttöönottoon liittyviin tehtäviin asti siten, että se laajuudeltaan, laatu- ja muilta vaatimuksiltaan sekä toimivuudeltaan vastaa sille sopimusasiakirjoissa asetettuja vaatimuksia. Edellä mainittuun suunnittelutehtävien laajuuteen sisältyy vähintään ARK 18 (RT 103253) PS 18 (TR 103254) kohtien C...K mukaiset tehtävät, RAK 18 (RT 103087) kohtien C...K mukaiset tehtävät, GEO 18 (RT 103032) kohtien C-K, TATE 18 (RT 10-111290) kohtien C...K mukaiset tehtävät ja muiden suunnittelualojen tehtävät vastaavasti.

Myös pohjatutkimuksen teettäminen ja sen kustannukset tulee sisällyttää tarjoushintaan

HUOM! Pääsuunnittelijan velvoitteet hoitaa tilaaja kustannuksellaan

KVR- urakoitsijan tulee käyttää suunnittelijoina päteviä asiantuntijoita ja suunnittelijoita. KVR- urakoitsija nimeää vastuullisen suunnittelijan. KVR- urakoitsijan on hyväksyttävä vastuullinen suunnittelija tilaajalla.

KVR- urakoitsijan on haettava palo-, työsuojelu-, rakennusvalvonta- yms. viranomaisten hyväksyntä laadittamilleen suunnitelmille ja otettava huomioon rakennusluvan vaatima haku aika.

KVR- urakoitsija huolehtii kaikkien suunnitelmien hankkimisesta ja toimittamisesta tilaajan tarkastettavaksi ja hyväksyttäväksi. KVR- urakoitsijan tulee toimittaa kaikki suunnitelmat tilaajan tarkastettavaksi riittävän ajoissa ennen kuin niitä tarvitaan rakennusaineiden, -tarvikkeiden tai rakennusosien hankinnassa tai rakennustyön toteuttamisessa. KVR-urakoitsija huolehtii tilaajan pitämisestä tietoisena suunnittelun edistymisestä.

KVR- urakoitsija luovuttaa korvaukset tilaajalle työn valvonnassa tarvittavat suunnitelmat (1-sarjaa). Näiden lisäksi urakoitsija toimittaa kustannuksellaan tilaajalle 2-sarjaa kopioita lopullisista suunnitelmista.

3.2.4 Rakentaminen

Urakoitsijan rakentamisen pääsuoritusvelvoitteeseen kuuluvat rakennustöiden lisäksi pääurakoitsijan velvoitteet mukaan lukien työmaan johtovollisuudet sekä päätoteuttajan velvoitteet ja työmaapalveluista vastaavan urakoitsijan velvoitteet. Sivuvollisuuksina urakkaan kuuluvat kaikki valmiin työtuloksen edellyttämät YSE 2§:n mukaiset toimenpiteet, joita ei erikseen urakka-asiakirjoissa ole mainittu kuuluvaksi tilaajan velvoitteisiin. Lisäksi sivuvollisuuksiin kuuluvat muissa urakka-asiakirjoissa urakoitsijalle osoitetut sivuvollisuudet.

KVR- urakoitsija huolehtii siitä, että rakennussuoritus toteutetaan siten, että se sekä laajuudeltaan, laatu- ja muilta vaatimuksiltaan että myös toimivuudeltaan vastaa sille sopimusasiakirjoissa asetettuja vaatimuksia.

3.3 Tilaaajan hankinnat ja erillisurakat

Käyttäjä/ tilaaja tekee seuraavat hankinnat:

El erillishankintoja

1. -

Tilaaaja luovuttaa veloituksetta KVR- urakoitsijan käyttöön rakennusalueen, joka luovutetaan sopimushetkellä vallitsevassa tilassa.

Näistä tilaaajan hankinnoista ja erillisurakoista aiheutuvat työmaan johtovelvollisuudet ja työmaapalveluiden velvollisuudet apuvelvollisuuksineen kuuluvat KVR- urakoitsijalle.

3.4 Toteutuksen yleisjärjestelyt ja rajoitukset

Työmaan tulee olla aidattuna koko työmaan ajan siten, että ulkopuolisten pääsy työmaalle voidaan tehokkaasti estää.

Asiaa tarkennetaan urakkaneuvotteluissa.

4. ASIAKIRJAT

4.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle ainoastaan sähköisesti Hilma-ilmoituksen liitteinä

Tarvitsemansa lisäkopioid urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen liitteenä olevassa asiakirjaluettelossa.

4.2 Urakkasopimusasiakirjat

Urakkasopimus laaditaan Haahtela- kehitys Oy:n Rakennuttamistieto-ohjelmiston sopimusmallien mukaiselle KVR- urakkasopimuslomakkeelle.

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

Urakkasopimukseen liitetään tämä urakkaohjelma liitteineen, tarjouspyyntökirje, mahdolliset tarjosten selonottoneuvottelun pöytäkirjat, tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäkirjeet, tarjous, mahdolliset suunnitelmakatselmuspöytäkirjat, mahdolliset viitesuunnitelmat, hankesuunnitelma, rakennustapaselostus sekä asiakirjaluettelossa mainitut työselitykset, piirustukset ja muut asiakirjat.

4.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (RT 16-10660) 13 §:ään tehdyin lisäyksin ja täsmennyksin seuraava:

A. Kaupalliset asiakirjat:

1. Tarjouksen selonottoneuvottelun pöytäkirja ja neuvotteluissa mahdollisesti sovittavat muutostyöt
 2. Tarjouspyyntö
 3. Urakkaohjelma ja turvallisuusasiakirja
 4. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16-10660
 5. Maksuerätaulukko
 6. Urakoitsijan tarjous
- B. Tekniset asiakirjat:
7. Suunnitelmakatselmuspöytäkirja
 8. Rakennustapaselostus ja muut selostukset
 9. KVR- urakoitsijan sopimuspiirustukset
 10. Viitesuunnitelmat
 11. Yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset.

4.4 Rakennustyössä noudatettavat yleiset asiakirjat

Rakentamisessa noudatetaan lakeja, asetuksia, niihin rinnastettavia julkisoi-keudellisia määräyksiä sekä tarjouspyyntöasiakirjoissa mainittuja rakentamista koskevia yleisiä ohjeita. Asiakirjat katsotaan tulleen asianosaisten tietoon, kun ne on julkaistu, vaikkakin niiden voimaantulo olisi vasta rakennusaikana.

KVR- urakoitsija on velvollinen hankkimaan työmaan käyttöön omaan työsuori- tukseensa vaikuttavat, rakentamisessa noudatettavat asiakirjat, kuten lait, ase- tukset, määräykset ja ohjeet sekä huolehtimaan siitä, että ne ovat myös tilaajan edustajien käytettävissä työmaalla.

5. URAKKA-AIKA

5.1 Suunnittelun ja rakennustöiden aloitus

Suunnittelun ja rakennustöiden aloitus tarkennetaan yhteisesti sovitun aikatau- lun mukaisesti ennen urakkasopimuksen allekirjoitusta.

Sopimuksen mukainen suunnittelu on lupa aloittaa, kun KVR- urakoitsijalle on kirjallisesti ilmoitettu että suunnittelun saa aloittaa tai ellei valinnasta ole kirjalli- sesti ilmoitettu, kun urakkasopimus on allekirjoitettu.

5.2 Rakennusaika

Kohteen töiden tulee olla täysin valmiit (vastaanotto) viimeistään 29.4.2023 (hankeaikataulu). KVR- urakan kesto n. 6 kk. Ulkoalueiden viimeistely 6/2023 loppuun mennessä

5.3 Urakkasuoritusten tai niiden osien valmistuminen ja välitavoitteet

Välitavoitteiden osalta noudatetaan seuraavia ajankohtia:

(Välitavoitteiden (yhteensä 3 kpl) päivät sovitaan/ tarkennetaan ennen urakkasopimusten allekirjoitusta)

Välitavoite 1:

Kun työpiirustukset ovat valmiina xx.xx.xxxx

Välitavoite 2:

Kun rakennustyöt on aloitettu xx.xx.xxxx

Välitavoite 3:

Kun rakennusvaippa on säänpitävä xx.xx.xxxx

5.4 Viivästyssakko ja vahingonkorvaus

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisista ajankohdista peritään kultakin työpäivältä viivästyssakkoa KVR- urakasta 0,1 % *arvonlisäverottomasta* urakkahinnasta, kuitenkin valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä ja välitavoitteineen enintään 75 työpäivältä.

YSE-ehdoista poiketen urakoitsija on lisäksi velvollinen korvaamaan tilaajalle kaikki ne urakoitsijan tahallisesta tai tuottamuksellisesta viivästyksestä aiheutuneet vahingot, jotka tilaaja on velvollinen korvaamaan kohdassa 2 mainituille tilaajan sopijakumppaneille.

Työpäivällä tarkoitetaan arkipäiviä maanantaista perjantaihin.

5.5 Suunnittelu- ja työaikataulun tekeminen

KVR- urakoitsijan on laadittava suunnittelu- ja työaikataulu kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Aikatauluun on merkittävä suunnittelu- ja työvaiheet viikoittain. Näin laadittu aikataulu hyväksytään yhteisesti velvoittavaksi aikatauluksi. Aikataulun toteutumista seurataan suunnittelukokouksissa, työmaakokouksissa tai erillisissä aikataulukokouksissa.

Suunnitelma-aikataulussa tulee ilmetä ainakin seuraavat ajankohdat:

- Eri suunnittelualoilta (arkkitehti, rakenne, LVI, sähkö ja vastaavat) suunnittelutehtävien (ehdotukset, luonnossuunnitelmat, pääpiirustukset, rakennetyypit, mitoittamattomat työpiirustukset 1:50, selitykset, mitoitetut pohjapiirustukset ja leikkaukset 1:50 ja vastaavat) ajankohdat tulee ilmetä yksityiskohtaisina nimikkeinä niin, että keskinäiset riippuvuussuhteet on selvästi todettavissa.

- viranomaiskäsittelyjen ajankohdat tulee ilmetä yksityiskohtaisina nimikkeinä niin, että keskinäiset riippuvuussuhteet on selvästi todettavissa, kuten kaupunkilautakunnan asiantuntijatoimikunnan lausunnot, rakennusvalvontaviranomaisten lausunnot ja muiden viranomaisten nimenomaisessa hankkeessa vaadittavat lausunnot, rakennusluvan vaatimat lausunnot sekä rakennuslupakäsittely
- suunnitelmien hyväksyntäajat tilaajaa varten
- urakkasopimuksen edellyttämät välitavoitteet ja/tai rajoitukset.

KVR- urakoitsijan tulee esittää suunnitelma-aikataulu kaikkien suunnittelijoiden ja muiden konsulttien hyväksymänä ja allekirjoittamana tilaajan hyväksyttäväksi. Suunnitelma-aikataulu tulee tarkistaa määrätyin aikaväleihin olosuhteita vastaavaksi. KVR- urakoitsijan tulee esittää tarkistettu aikataulu kaikkien suunnittelijoiden ja muiden konsulttien hyväksymänä ja allekirjoittamana tilaajan hyväksyttäväksi.

Työaikataulussa tulee ilmetä ainakin seuraavat ajankohdat:

- rakennus- ja muiden urakoitsijoiden työt sekä tilaajan erillishankintojen ja -urakoiden ajankohdat tulee ilmetä yksityiskohtaisina nimikkeinä niin, että keskinäiset riippuvuussuhteet on selvästi todettavissa.
- yhtä tai useampaa urakkaa koskevat osatarkastukset ja niiden sidonnaisuus vastaanottotarkastukseen nähden ja niiden vaikutus muiden urakoiden suoritusaikoihin (keskinäinen riippuvuus).
- teknisten tilojen valmistusajankohdat erikseen rakennus- ja erikseen LV-, IV- ja sähköurakan osalta.
- LVIS- osatarkastukset ja niiden riippuvuus vastaanottotarkastuksesta.
- säätöön, viritykseen, koekäyttöön ja tarkastusmittauksiin tarvittava aika.
- koekäytöt, jotka estävät muiden töiden tekemisen samanaikaisesti ko. huonetiloissa.
- toimintakoe ja sen sidonnaisuus vastaanottotarkastukseen. Hyväksytyt toimintakokeen jälkeen on voitava aloittaa rakennuksen LVIS- töiden viritys- ja säätötöitä. Niiden suorittamisen edellytyksenä on myös rakennustöiden valmius.
- urakkasopimuksen edellyttämät välitavoitteet ja/tai rajoitukset.
- malliasennusten ja -tilojen valmistuminen.

KVR- urakoitsijan tulee esittää työaikataulu kaikkien tärkeimpien urakoitsijoiden ja hankkijoiden hyväksymänä ja allekirjoittamana tilaajan hyväksyttäväksi. Työaikataulu tulee tarkistaa määrätyin aikaväleihin olosuhteita vastaavaksi. KVR- urakoitsijan tulee esittää tarkistettu aikataulu kaikkien tärkeimpien urakoitsijoiden ja hankkijoiden hyväksymänä ja allekirjoittamana tilaajan hyväksyttäväksi.

6. URAKOITSIJAN VASTUUVELVOITTEET

6.1 KVR- urakoitsijan erityiset vastuovelvoitteet

KVR- urakoitsijan edellytetään ennen tarjouksen antamista hankkineen kaikki sellaiset tiedot ja tutkineen kaikki seikat, joilla tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan on merkitystä hänen velvollisuuksiensa kannalta. KVR- urakoitsijan tulee myös sopimusaikana hankkia kaikki tarvitsemansa tiedot ja tutkia sellaiset seikat, joilla sopimusasiakirjojen mukaan on merkitystä hänen velvollisuuksiensa kannalta. Edellinen koskee myös urakoitsijan tärkeimpiä suunnittelijoita.

KVR- urakoitsija vastaa siitä, että rakennussuoritus toteutetaan siten, että se myös toimivuudeltaan vastaa sille sopimusasiakirjoissa asetettuja vaatimuksia. KVR- urakoitsija on YSE98 29 ja 30 § mainitun vastuun lisäksi velvollinen kustannuksellaan korjaamaan tai poistamaan ne KVR- suorituksen toimivuudessa ilmenevät virheet, puutteet tai haitat, jotka ilmenevät ennen takuuajan loppua.

KVR- urakoitsija vastaa myös kolmannelle henkilölle aiheutuneista vahingoista, jotka johtuvat KVR- urakoitsijoiden suunnittelijoiden tekemistä virheistä ja laiminlyönneistä.

KVR- urakoitsija ei ole vastuussa virheistä, puutteellisuuksista ja haitoista, jotka aiheutuvat siitä, että tilaaja on jättänyt ilmoittamatta tietoja, joiden KVR- urakoitsija ei ole tiennyt vaikuttavan suoritukseensa, ja jotka lisäksi ovat sellaisia, ettei KVR- urakoitsijan voida katsoa pitäneenkään tietää niiden merkityksestä suorituksensa kannalta.

6.2 Takuu aika

Takuu aika alkaa rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta ja kestää 24 kuukautta rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien.

Seuraavien töiden ja rakennusosien osalta vaaditaan YSE:sta poikkeavia takuu aikoja:

- Umpiolasien osalta vaaditaan lisäksi 5 vuoden nimitakuu, joka kattaa materiaalin lisäksi myös asennuksen.
- Vesikatteen osalta vaaditaan 10 vuoden nimitakuu, joka kattaa vesikatteen lisäksi myös vesivauriot.
- Laattojen kiinnipysyvyyden ja vedeneristystöiden osalta vaaditaan 10 vuoden nimitakuu joka kattaa materiaalin ja asennuksen lisäksi myös vesivahingot.
- Elastisten saumausten osalta vaaditaan 5 vuoden nimitakuu joka kattaa materiaalin ja asennuksen lisäksi myös vesivahingot.
- kuumasinkittyjen ja maalattujen teräs- ja peltiosien osalta vaaditaan 10 vuoden nimitakuu joka kattaa materiaalin lisäksi myös asennuksen.

- muovipinnoitettujen peltien osalta vaaditaan 10 vuoden nimitakuu joka kattaa materiaalin lisäksi myös asennuksen

Ensimmäisen takuuvuoden kuluttua pidetään välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikana.

Takuutodistukset on luovutettava viimeistään vastaanottotarkastuksessa.

6.3 Vakuudet

Sopimuksen täyttämisen vakuudeksi urakoitsijan tulee luovuttaa tilaajalle suunnittelu- ja rakennusajan vakuudeksi pankin tai vakuutuslaitoksen antaman omavelkaisen takauksen, jonka suuruus on 10 % *arvonlisäverottomasta* urakkahinnasta ja takuuajan vakuudeksi pankin tai vakuutuslaitoksen antaman omavelkaisen takauksen, jonka suuruus on KVR- urakassa 2 % *arvonlisäverottomasta* urakkahinnasta.

Vakuus kattaa myös mahdolliset lisä- ja muutostyöt sekä vastuun KVR- suoritusten toimivuudesta.

6.4 Vakuutukset

KVR- urakoitsija ottaa työtä varten tilaajan nimiin ns. rakennustyövakuutuksen tai muun vahinkovakuutuksen, jonka kohteena on rakennuskohde sekä työtä varten hankitut rakennusaineet, rakennustarvikkeet ja rakennusosat. Vakuutuksen tulee vastata joka hetki vähintään urakan täyttä *arvonlisäverotonta* arvoa lisä- ja muutostöineen.

Vakuutuksen tulee kattaa myös urakkaohjelman kohdassa 3.3 mainitut tilaajan hankinnat ja erillisurakat. Vakuutussummana käytetään 0,5 miljoonaa euroa.

Vakuutuksen tulee olla nimenomaan tätä kohdetta koskeva. Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 1 500 euroa.

Urakoitsijan tulee vakuuttaa työväkensä vähintään lain määräämällä tavalla. Urakoitsijalla ja kaikilla hänen alihankkijoillaan ja suunnittelijoillaan tulee olla voimassa toiminnan vastuuvakuutus. Lisäksi urakoitsija vastaa itse rakennusvälineidensä vakuuttamisesta. Rakennusvälineisiin katsotaan kuuluvan myös työmaan kopit ja vastaavat työmaarakennukset.

6.5 Vartiointi

KVR- urakoitsija järjestää tarvittaessa työmaalle vartioinnin.

7. TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

7.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen kokonaishinta. Tarjoushinnassa on eroteltava arvonlisäverollinen ja -veroton hinta. Urakkahinta ilmoitetaan euroissa.

7.2 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinnat ovat kiinteät ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

7.3 Muutostyöt

Urakoitsijalle korvattavia lisä- ja muutostöitä ovat tilaajan haluamat muutokset ja lisäykset sopimusasiakirjojen mukaisiin laajuuteen, laatuvaatimukseen, toiminnallisuuteen tai muihin vaatimukseen. Muissa tapauksissa lisä- ja muutostöistä ei suoriteta erillistä korvausta urakoitsijalle. Urakoitsijalle korvattavissa muutos- ja lisätöissä noudatetaan YSE98 44 §:ää.

Lähtötietojen ja niiden vaatimusten muuttamisoikeus on ainoastaan tilaajan erikseen valtuuttamalla henkilöillä. Asiasta ilmoitetaan sopimuksessa. Ennen tilaajan kirjallista hyväksyntää suoritettujen lisä- ja muutostöiden kustannukset jäävät urakoitsijan vastattaviksi.

7.4 Urakkasumman maksaminen

Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen laaditaan ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa suunnittelu- ja rakennustyön 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.

Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän suuruus on enintään 50 % suunnittelu- ja rakennusaikeisen vakuuden määrästä. Maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, ns. rakennustyövakuutus tai muu kohteen vahinkovakuutus on otettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu tilaajalle ja työt on aloitettu.

Viimeinen maksuerä

Viimeinen maksuerä on vähintään 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun rakennustyö on hyväksytty vastaanotetuksi, vastaanottotarkastuspöytäkirja hyväksytty, vastaanottotarkastuksessa todetut virheet ja puutteet on poistettu,

takuuajan vakuudet luovutettu tilaajalle, taloudellinen loppuselvitys pidetty sekä LVISA- luovutusasiakirjat ja muut luovutusasiakirjat on luovutettu tilaajalle.

Erityiset maksuerät

Kun rakennuslupahakemus tarvittavine liitteineen on jätetty rakennusvalvontaan 10.000 euroa

Maksujen suoritusaika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan viipymättä, kun lasku on esitetty tilaajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Laskujen maksamisaika lasketaan alkamaan siitä, kun työmaan paikallisvalvoja on hyväksynyt laskun.

Jos tilaaja ei YSE- ehdoista poiketen 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty tilaajalle täytä maksuvelvollisuuttaan, hän on velvollinen maksamaan urakoitsijalle sanotun määräajan ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun korkolain mukaisen viivästymiskoron maksun tapahtumiseen saakka.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

7.5 Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan

Valtiovallan lainsäädännöllisten toimenpiteiden katsotaan tulleen asianosaisten tietoon, kun ne on julkaistu Suomen säädöskokoelmassa. Palkkojen, sosiaali- tai muiden vastaavien kustannusten muutokset eivät vaikuta urakkahinnan suuruuteen.

8. TILAAJAN TOIMENPITEET

8.1 Tilaajan vakuudenantovelvollisuus

YSE- ehdoista poiketen tilaaja ei anna vakuutta.

9. LAATU

9.1 Urakoitsijan laadunvalvonta

KVR- urakoitsijan on valvottava omaa ja kaikkien alihankintojensa, kuten suunnittelijoiden, konsulttien ja aliorakoitsijoiden, suoritusta, jotta sopimuksen mukainen laajuus, laatu, vaatimukset ja toimivuus kaikilta osin saavutetaan.

Suunnittelun alkaessa KVR- urakoitsijan tulee esittää tilaajalle kaikkien suunnittelijoiden hankekohtainen laatusuunnitelma, jossa selvitetään yrityksen organisaatio, toimintatavat, vastuut toimenpiteistä, suunnitelmien dokumentointi, sovellettava tietotekniikka ja muutosten hallinta. Organisaatiokaaviossa tulee esittää henkilöt ja näiden valtuudet.

Rakennushankkeen työmaan alkaessa pidetään rakennuslain tarkoittama aloituskokous. Kokouksen kutsuu koolle KVR- urakoitsija.

Ennen rakennustöiden aloitusta KVR- urakoitsijan tulee esittää kirjallisesti tätä työtä koskeva oma sekä aliurakoitsijoidensa laadunvarmistusjärjestelmä työmaan laatusuunnitelmiseen.

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

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakkaansa kuuluvat laadunvalvontakokeet tulevat pidetyksi. Tällä määräyksellä ei vähennetä YSE98 10 § 4 momentissa mainittua kokeidenottovelvollisuutta. Laadunvalvontakokeista on ennalta ilmoitettava tilaajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimittuksessa.

9.2 Tilaajan laadunvalvonta

Tilaajalla on oikeus valvoa sekä suunnittelua ja rakentamista. Valvontaa suorittavat tilaajan edustajat. Heillä on oikeus valvoa, että sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

Suunnitelmien tarkastusta varten on tilaajalle varattava tarkastusaikaa riittävästi, kuitenkin lopullisten pääpiirustusten ja työselitysten osalta vähintään kaksi viikkoa. Suunnitelmat tulee toimittaa tilaajalle riittävän aikaisin huomioiden sen, että jos tilaaja haluaa tehdä korjauksia suunnitelmiin, niin urakoitsija on jo etukäteen varannut aikaa mahdollista suunnitelmien korjaamista varten siten, että rakennustyön aikataulu ei myöhästy. Vastuu suunnitelmien korjauttamisesta aiheutuneesta rakennustöiden viivästyisestä on KVR- urakoitsijalla. Mitään työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin työvaihetta koskevat suunnitelmat on hyväksytty tilaajan taholta. Kun tilaaja ilmoittaa urakoitsijalle, että tarkastettavaksi jätetyt suunnitelmat on hyväksytty, tilaaja hyväksyy suunnitelmien yleisratkaisun ja laatutason, kuten esimerkiksi tilojen päämitat ja sijoittelun, materiaalit ja näitä vastaavat seikat. Vastuu siitä, että kyseessä olevat ratkaisut täyttävät urakkasopimusasiakirjoissa määritellyt kaikki vaatimukset, on kuitenkin KVR- urakoitsi-

jalla. Kunkin työvaiheen osalta on sitä koskevat suunnitelmat hyväksyttävä tilaajalla ennen töiden aloittamista.

Suunnittelukokouksia pidetään vähintään kerran kuukaudessa tilaajan ja KVR-urakoitsijan yhdessä sopimina ajankohtina. Sopijapuolet ovat velvollisia ilmoittamaan ennakolta kokouksissa esille otettavat asiat niin hyvissä ajoin, että sopijapuolet ja asiantuntijat ovat niistä tietoisia vähintään kaksi työpäivää ennen kokouksia. Em. tilaisuuksissa puheenjohtajana ja sihteerinä toimivat tilaajan edustajat. Kokouksessa pidetään pöytäkirjaa, jonka kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri sekä tilaajan ja KVR-urakoitsijan edustajat allekirjoittavat. Urakoitsijan tulee esittää pöytäkirjaan kohdistuvat perustellut vastalauseet kirjallisesti viimeistään 14 vuorokauden kuluessa pöytäkirjan saatuaan.

Rakennusaikana tilaaja suorittaa valvontaa ja tarkastuksia, joissa todetaan, että rakennustarvikkeet, rakennusosat, työmenetelmät, kojeet ja laitteet ovat asiakirjojen mukaiset.

Rakenteita ei saa peittää ennen tarkastuksen suorittamista. Kojoiden ja laitteiden rakennetarkastuksissa edellytetään, että laiteryhmä on valmiina, säiliöt, tuntuolimet yms. varusteet kytkettynä. Tarkastuksessa havaitut virheet ja puutteet tulee korjata mahdollisimman pian, jotta rakennuskohde voidaan ottaa käyttöön vastaanottotarkastuksessa.

Tilaajan edustajalla on oikeus estää työmaalle toimitettujen rakennustarvikkeiden käyttäminen, jos ne ovat kostuneet tai homehtuneet kuljetuksen tai varastoinnin aikana tai niissä on sienikasvustoa, tai niissä on sisäpuolista likaa, veseiliinia tms., joka saattaa johtaa mm. homehtumiseen.

Tilaajan edustajalla on oikeus vaatia orgaanisten yhdisteiden päästöjen, mikrobitoisuuden tai vastaavien mittaamista rakennustarvikkeesta, jos se voimakkaan tai poikkeuksellisen hajun vuoksi antaa aiheita epäillä valmistus- tai varastointivirhettä. Jos mittaus osoittaa, että pitoisuudet ylittävät ohjearvot tai puhtausluokalle määritellyt raja-arvot, urakoitsijan on omalla kustannuksellaan vaihdettava ko. rakennustarvike ohje- tai raja-arvojen alle menevään rakennustarvikkeeseen.

Tilaajan edustajalla on oikeus puhdistuttaa putkistot tai kanavistot KVR-urakoitsijan kustannuksella, jos työnaikaiset suojaukset puuttuvat ja on aiheita epäillä sisäpuolista likaantumista eikä KVR-urakoitsija suostu suorittamaan ko. puhdistusta.

Työmaakokouksia pidetään vähintään kerran kuukaudessa tilaajan ja KVR-urakoitsijan yhdessä sopimina ajankohtina. Sopijapuolet ovat velvollisia ilmoittamaan ennakolta kokouksissa esille otettavat asiat niin hyvissä ajoin, että sopijapuolet ja asiantuntijat ovat niistä tietoisia vähintään kaksi työpäivää ennen kokouksia. Em. tilaisuuksissa puheenjohtajana ja sihteerinä toimivat tilaajan edus-

tajat. Kokouksessa pidetään pöytäkirjaa, jonka kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri sekä tilaajan ja KVR- urakoitsijan edustajat allekirjoittavat. Urakoitsijan tulee esittää pöytäkirjaan kohdistuvat perustellut vastalauseet kirjallisesti viimeistään 14 vuorokauden kuluessa pöytäkirjan saatuaan.

9.3 Kokeet ja mallit

9.3.1 Yleistä

KVR- urakoitsija huolehtii sopimusasiakirjoissa mainittujen rakennuskohteen ja sen osien toimivuuden kannalta tarpeellisten kokeiden ottaminen. Tällä määräyksellä ei vähennetä YSE98 10 § 4 momentissa mainittua kokeidenottovelvollisuutta.

Kaikki kokeet ja mallit tulee tehdä niin hyvissä ajoin, että mahdolliset muutokset ja korjaukset voidaan sekä suunnittelussa että hankinnassa toteuttaa ja että tilaajan päätös lopullisesta hyväksyttävästä suoritustavasta saadaan ilman aikataulun muutosta. Kokeet ja mallit luovutetaan tuloksineen tilaajalle.

Mikäli kokeen asemasta halutaan käyttää aikaisemmin tehtyä tutkimustulosta, jatkuvaa valmistarkkailua tai työmalli tehdään osana lopullisesta suorituksesta, on tästä sovittava erikseen tilaajan kanssa.

Suoritettavaksi määräytyistä koestuksista, mittauksista, valmistustarkkailusta, tarvike- ja työtapaselvityksistä tms. tulee toimittaa tulokset suoraan tilaajalle.

Urakoitsijan tulee tehdä kosteudenhallintasuunnitelma ja huomioida lattiapinnoitteiden vaatimukset normiston mukaisesti.

9.3.2 Tarvike- ja värimallit, näytteet sekä mallikappaleet

KVR- urakoitsija hyväksyttää tilaajalla valmiin rakennuksen ulkonäköön vaikuttavat tarvikkeet ja värit pintakäsittelyineen niiltä osin kuin niistä ei ole sopimusasiakirjoissa erikseen määrätty.

9.3.3 Työmallit

Suunnitelmissa mainituista osasuorituksista tekee KVR- urakoitsija työmallin osana lopullista työsuoritusta tilaajan hyväksymään paikkaan ennen lopullista työsuorituksen aloittamista. Työmallia muutetaan ja korjataan tarvittaessa, kunnes saavutetaan sopimusasiakirjojen puitteissa riittävän hyvä lopputulos.

KVR- urakkaan sisältyy mm. seuraavat mallit ja malliasennukset:

- malli julkisivun pintarakenteesta
- mallit sisäpuolisista pintarakenteista

Malliasennukset, mallihuone mukaan luettuna, tehdään kaikkien niihin liittyvien yksityiskohtien osalta täysin valmiiksi tarvittaessa muuttaen ja korjaten niin, että ne voidaan kaikkien yksityiskohtien osalta, liittymät huomioon ottaen, hyväksyä sellaisenaan lopullisen suorituksen ohjeeksi.

9.4 Rakennustuotteiden kelpoisuuden varmistaminen

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija huolehtii, että hänen käyttämänsä rakennustuotteet ovat joko Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) nro: 305/2011 (rakennustuoteasetuksen) mukaisesti CE- merkittyjä tai siltä osin kuin tuotteiden ei tarvitse olla CE- merkittyjä, tuotteet ovat lain eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä 2012/954 (tuotehyväksyntälain) ja vastaavan asetuksen mukaisesti varmennettuja.

Urakoitsijan tulee varmistaa rakennustuotteen kelpoisuus eli tuotteen CE- merkintä ja kansallinen hyväksyntä ennen tuotteiden tilaamista / käyttämistä / kiinnittämistä rakennuskohteeseen.

Mikäli rakennustuote ei täytä edellä mainittuja vaatimuksia, urakoitsija vastaa tuotteen vaihtamisesta aiheutuvista kustannuksista.

10. HALLINTO JA TOIMITUKSET

10.1 Tilaajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tilaaja. Tilaajan edustajat ja heidän valtuutensa osoitetaan urakkasopimuksessa.

10.2 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

KVR- urakoitsijan tulee urakkasopimuksessa nimetä työmaalle vastuullinen työnjohtaja.

10.3 Kirjaukset

KVR- urakoitsija pitää asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa yleisten sopimusehtojen 75 §:n mukaisesti.

11. TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS

11.1 Yleistä

Turvallisuuskordinaattori tai tilaajan edustaja luo rakennuskohteelle turvallisuusasiakirjan, ja sitä ylläpidetään ja päivitetään yhteistyössä KVR- urakoitsijan kanssa suunnittelun ja rakentamisen aikana.

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakoitsijan tähän työmaahan liittyvät työturvallisuusvelvoitteet ja erityisesti Valtioneuvoston asetuksen VNa 205/2009 mukaiset rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat noudatetuiksi. KVR- urakoitsijoiden suunnittelijat vastaavat omalta osaltaan ko. asetuksen velvoitteista.

KVR- urakoitsija vastaa lisäksi kaikista em. asetuksen mukaisista päätoteuttajan velvoitteista.

11.2 Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt

KVR- urakoitsija nimeää työmaalle työsuojelun vastuuhenkilön ja hänelle tarvittaessa sijaisen, jotka huolehtivat työmaan turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta osapuolten välisestä yhteistoiminnasta, tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteensovittamisesta ja työmaa-alueen järjestyksestä ja siisteydestä.

11.3 Työmaan järjestys ja siisteys

KVR- urakoitsija laatii työmaata varten työmaasuunnitelman. Ko. suunnitelmassa osoitetaan työmaan kaluston, koneiden ja laitteiden sijainti, materiaalien varasto- ja vastaanottoalueet, jätteiden keräyspaikat ja muut rakennustyömaan järjestykseen, siisteyteen ja työturvallisuuteen oleellisesti vaikuttavat seikat.

Urakoitsijoiden tulee noudattaa työmaasuunnitelmaa. Kunkin urakoitsijan on huolehdittava siitä, että urakoitsijan omat materiaalit ovat varastoituna niille osoitetuissa paikoissa ja työstä jäävät jätteet on toimitettu niitä varten oleviin keräyspisteisiin. KVR- urakoitsijalla on oikeus poistaa urakoitsijan tavarat tai jätteet niille kuulumattomilta paikoilta urakoitsijan kustannuksella, jos urakoitsija kehotuksesta huolimatta ei siirrä niitä osoitettuihin paikkoihin.

12. YHTEISKUNTAVELVOITTEIDEN HOITAMINEN

12.1 Tilaa javastuulain mukaiset selvitykset

Urakoitsijan tulee antaa tarjouksen liitteenä seuraavat tilaa javastuulain (1233/2006 ja muutos 470/2012) edellyttämät selvitykset ja todistukset tai muu luotettava selvitys seuraavien vaihtoehtojen mukaisesti:

- Tilaa javastuu.fi:n Luotettava Kumppani –yritysraportti tai
- Rakentamisen Laatu RALA ry:n pätevyysrekisteristä tulostettu ajantasainen yritysraportti sekä kaupparekisteriote tai
- todistus tai muu luotettava selvitys seuraavista:

- selvitys merkinnästä ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriin (Patentti ja rekisterihallituksen ja verohallinnon yhteinen yritystietojärjestelmä),
- kaupparekisteriote,
- todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus ja selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty
- todistus eläkevakuutuksen ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkemaksuja koskeva maksusopimus on tehty
- todistus tapaturmavakuutuksen ottamisesta,
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista

Mikäli urakoitsija on valtio tai kunta, urakoitsijan ei tarvitse liittää edellä mainittuja todistuksia tai selvityksiä tarjouksensa liitteeksi.

Todistusten aitous on pystyttävä toteamaan toimitetuista dokumenteista ilman selonottajan omia lisäselvityksiä. Mahdollisista ulkomaisista todistuksista on esitettävä suomenkieliset käännökset siinä laajuudessa, että keskeinen sisältö on todettavissa suomen kielellä.

Mikäli toimitetuissa tiedoissa on joltain osin häiriömerkintä, muu puute tai tietoja ei ole kokonaan tai osittain saatavilla Luotettava Kumppani tai RALA -palvelujen kautta, sitoutuu urakoitsija toimittamaan viipymättä tilaajan määrittämät lisäselvitykset.

Edellä esitettyjen todistusten ja selvitysten lisäksi on urakoitsijan toimitettava myös:

- vastuuvakuutustodistus
- selvitys tai riittävä vakuutus siitä, ettei urakoitsijaa työmaalla edusta tai sen johto- ja hallintotehtävissä muutoin toimi liiketoimintakiellossa oleva henkilö

Esitetyt tiedot, todistukset ja selvitykset eivät saa olla annettaessa kolmea kuukautta vanhempia ja niiden tulee olla ajantasaisina saatavissa urakkasuorituksen aikana. Jos sopimus on voimassa yli 12 kuukautta, tulee urakoitsijan toimittaa tilaajalle 12 kk:n välein edellä mainitut selvitykset verojen ja eläkkeiden suorittamisesta. Sopimuksen mukaisten maksuerien maksamisen edellyttää, että tilaajavastuutodistukset ovat voimassa koko urakan ajan.

Rakennuttaja tai urakan tilaaja ei hyväksy sellaista konsulttia tai urakoitsijaa, joka ei ole toimittanut edellä mainittuja selvityksiä. Mikäli selvityksiä ei ole toimitettu annettuun määräaikaan mennessä tai sen jälkeen muuten käy ilmi, ettei pyydettyjen todistusten ja selvitysten mukaisia asioita ole hoidettu lainmukaisella tavalla, on tilaajalla oikeus purkaa urakkasopimus tai tätä edeltänyt urakoitsijan valintapäätös.

Urakoitsijan tulee sisällyttää nämä vaatimukset kaikkia suunnittelupalveluitaan ja aliurakoitaan koskeviin tarjouspyyntöihin ja sopimukseen. Suunnittelu- tai aliurakkatarjouksen antajan tulee valtuuttaa aliurakan tilannut urakoitsija esittämään rakennuttajalle tilaajavastuulain mukaiset selvitykset omalta osaltaan.

Tilaaja edellyttää että tarjoava yritys kuuluu tilaajavastuu.fi raportoinnin piiriin ja mikäli näin ei ole niin tilaaja velvoittaa yrityksen liittymään ko. palveluun.

12.2 Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen

Rakennuttajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija voi luovuttaa urakan tai sen osia edelleen toiselle urakoitsijalle aliurakkana. Aliurakan ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole sallittua ilman rakennuttajan hyväksymää erityistä syytä.

Kaikki aliurakoitsijat tulee aina hyväksyttävä rakennuttajalla. Rakennuttaja vaatii, että ennen kunkin yksittäisen aliurakointisopimuksen solmimista urakoitsija esittää rakennuttajalle aliurakoitsijasta tilaajavastuulain mukaiset selvitykset.

Rakennuttajalla on oikeus olla hyväksymättä niitä aliurakoitsijoita, joiden tilaajavastuutiedoissa on puutteita.

12.3 Henkilötunnisteet, kulkuluvat ja työntekijöiden perehdyttäminen

Rakennuttaja edellyttää lakisääteisen kuvallisen ja veronumerolla varustetun henkilötunnisteen ehdotonta käyttöä ja esillä pitämistä työmaalla. Lisäksi rakennuttaja edellyttää Valtti-älykortin (tai vastaava) käyttöä työmaan kulunvalvonnassa. Henkilö, jolla ei ole em. tunnisteita ja jota ei ole merkitty veronumerorekisteriin, ei voi saada kulkulupaa, eikä voi näin ollen työskennellä työmaalla.

Pääurakoitsijan on huolehdittava siitä, että rakennustyömaalla työskentelevillä urakoitsijan kaikilla omilla työntekijöillä ja aliurakoitsijoidensa työntekijöillä on työmaalla liikkeessaan näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunnisteteesta on käytävä ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työsuorittaja, sekä mainittava henkilön nimi, veronumero ja, mikäli kyse ei ole itsenäisestä työsuorittajasta, työnantajan nimi. Jokaisen urakoitsijan on ilmoitettava pääurakoitsijalle ennen työvaiheen aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet, veronumerot ja syntymäajat tarvittavien kulkulupien myöntämiseksi.

Rakennuttaja velvoittaa pääurakoitsijan huolehtimaan hankekohtaisten kulkulupien aliurakoitsija- sekä henkilötunnistehallinnoinnista sekä kulkulupien myöntämisestä ja käytön valvonnasta työmaalla. Kulkuluvan myöntäminen edellyttää henkilöllisyyden todistamista viranomaisen myöntämällä henkilökortilla tai passilla. Kulkulupaluetteluun merkitään vähintään työntekijän nimi, syntymäaika ja veronumero sekä työnantaja, työnantajan yritystunnus, luvan voimassaoloaika

ja päättyneen kulkuluvan palautuspäivä. Ulkomaisen työntekijän osalta merkitään lisäksi työntekijän työnteko-oikeuden peruste ja liitetään luetteloon kopio henkilökortista tai passista, Työmaan kulkulupaluettelo tulee olla sähköisessä muodossa. Työmaalla tulee olla esillä vertailu aliurakoitsija- ja kulkulupaluette-loista sekä urakoitsijoiden välisiä sopimussuhteita kuvaava kaavio.

Pääurakoitsija perehdyttää työmaalla työskentelevät henkilöt ennen kulkuluvan myöntämistä. Perehdytyksessä on huomioitava myös työturvallisuus- (ja laatu)-riskit sekä kielitaitorajoitteet. Perehdyttäminen ja sen sisältö on dokumentoitava. Pääurakoitsijan tulee perehdyttämisen yhteydessä huolehtia, että työntekijät saavat tiedon työmaalla noudatettavista turvaohjeista.

Pääurakoitsijan toimesta tehtävä perehdytys tehdään lähtökohtaisesti yhden kerran työmaalla toimivaa yritystä kohden. Näin ollen kunkin urakoitsijan tai aliurakoitsijan työmaalla työskentelevät henkilöt perehdytetään aina samalla kertaa. Mahdolliset poikkeamat edellä esitettyyn menettelyyn sovitaan työmaakokouksessa tai muussa yhteisesti sovitussa kokouksessa ottaen huomioon urakan laajuuden ja aikataulullisten tekijöiden vaikutukset kerralla perehdyttämisen mahdollisuuksiin.

Rakennuttaja seuraa kuvallisten henkilötunnisteiden ja kulkulupien käyttöä muun muassa tarkastuksilla. Henkilöt, jotka rikkovat määräystä kuvallisten tunnisteen ja kulkulupien käytöstä, poistetaan työmaalta. Lisäksi rakennuttajalla on oikeus periä 300 euroa sopimussakkoa jokaisen puuttuvan tunnisteen tai kulkuluvan osalta pääurakoitsijalta ja/tai rakennuttajaan sopimussuhteessa olevalta urakoitsijalta, jonka työntekijää tai aliurakoitsijan työntekijää rikkomus koskee.

12.4 Työnteko-oikeudet

Kaikissa tämän hankkeen urakkasopimuksiin liittyvissä työsuhteissa on noudatettava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava samanlaatuisessa työssä (Hankintalaki 49 §).

Rakennuttaja edellyttää, että kaikki urakoitsijat liittyvät Veronumero.fi -palveluun, josta veronumerolain edellyttämät tiedot ovat keskitetysti saatavilla ja niissä tapahtuvat muutokset automaattisesti valvottavissa. Henkilö, jota ei ole merkitty veronumerorekisteriin, ei voi saada kulkulupaa, eikä voi näin ollen työskennellä työmaalla.

Suomessa työskentelevillä ulkomaalaisilla on oltava suomalainen eläkevakuutus tai koko urakan ajan voimassa oleva E101- tai A1-todistus. Kopio edellä mainituista asiakirjoista tulee luovuttaa päätoteuttajalle ennen kuin kulkulupa voidaan myöntää. EU:n ulkopuolisilta kansalaisilta edellytetään lisäksi voimassa olevaa oleskelulupa, joka oikeuttaa työntekoon Suomessa. Jokaisen urakoitsi-

jan tulee varmistaa omien yhteiskunnallisten velvoitteidensa lisäksi myös ali-hankkijoidensa työntekijöiden oleskeluluvat. Vastuu laittomasti maassa oleskelevien työntekijöiden palauttamisesta, palkoista aiheutuvista kustannuksista sekä mahdollisista seuraamusmaksuista on viimekätisesti rakennuttajan sopimus-kumppanina toimivalla urakoitsijalla.

12.5 Rakentamisen tiedonantovelvollisuus

Jokainen urakoitsija toimittaa työmaan päätoteuttajalle kuukausittain ennalta sovitussa määräajassa Verohallinnon edellyttämät tiedot omista yhteisellä työmaalla työskennelleistä työntekijöistä ja aliurakoitsijoidensa työntekijöistä. Yhteisen rakennustyömaan päätoteuttajalla on velvollisuus koota ja lähettää tiedot kaikista työmaalla työskennelleistä henkilöistä Verohallinnon määrittelemässä määräajassa Verohallinnolle, kun rakennushankkeen koko ylittää 15 000 euroa.

Kukin tilaaja, rakennuttajasta alkaen, ilmoittaa kuukausittain tiedot ostamistaan urakoista ja vuokratyövoiman käytöstä Verohallinnolle. Urakkatietojen tiedonantovelvollisuus koskee arvonlisäverolaisissa tarkoitettuja rakentamispalveluja, rakennustelineiden pystytys- ja purkutöitä sekä työvoiman vuokrausta. Tiedonantovelvollisuus syntyy, kun sopimuksen arvo ilman arvonlisäveroa ylittää 15 000 euroa. Tilaajilla on kuitenkin oikeus ilmoittaa tietoja myös alle 15 000 euron arvoisista sopimuksista.

Päätoteuttajan ja muiden urakoitsijoiden tiedonantovelvollisuutta koskevat vastuut ja velvoitteet jatkuvat urakan vastaanoton ja koko kohteen luovutuksen jälkeen mahdollisten virheiden ja puutteiden korjausten sekä jälki-, lisä- ja muutostöiden osalta, kunnes myös nämä työt on tehty. Päätoteuttajan tiedonantovelvollisuutta koskevien vastuiden päättymisestä todetaan yhteisesti jälkitarkastuksessa ja kirjataan jälkitarkastuspöytäkirjaan.

13. VASTAANOTTO

13.1 Yleistä

LVIA- ja sähkötyöiden osalta on suoritettava tämän urakkaohjelman mukaiset toimintakokeet 2 viikkoa ennen rakennuksen vastaanottotarkastusta. Toimintakokeisiin, säätö- ja viritystoimenpiteisiin sekä erikseen ohjelmoituihin koekäyttöihin varattava aika on otettava huomioon kaikissa työaikatauluun ja työjärjestelyihin liittyvissä toimenpiteissä.

Vastaanotto- ja osatarkastustilaisuuksissa tulee KVR- urakoitsijan kaikkien edustajien olla laitteet täysin tuntevia henkilöitä. Tilaajalle on varattava mahdollisuus osallistua kaikkiin osatarkastustilaisuuksiin. KVR- urakoitsija suunnittelee ja toteuttaa luovutuksen noudattaen "Rakennusyrityksen laatujärjestelmämallin" kohtaa "luovutus".

Mikäli vastaanotto- ja jälkitarkastuksia joudutaan pitämään enemmän kuin yksi, tarkastuksien kustannuksista vastaa KVR- urakoitsija.

Urakoitsijan on huolehdittava, että kaikki viranomaistarkastukset tulevat pidettyiksi.

13.2 LVISA- töiden vastaanoton aikataulu

Vastaanottotarkastusta edeltäen suoritetaan LVISA- töiden osalta:

- Laitteiden ja materiaalien ennakkohyväksyntä rakennustöiden edistymisen yhteydessä
- Laite- ja asennustapatarkastukset rakennustöiden edistymisen yhteydessä
- Tehdaskokeet rakennustöiden edistymisen yhteydessä
- LVISA- laitteiden toimintatarkastusvalmius 3 viikkoa ennen vastaanottotarkastusta
- Urakoitsijoiden suorittamat toimintatarkastukset, jotka on suoritettava ennen LVISA- laitteiden toimintakokeita
- LVISA- laitteiden toimintakokeet, joiden tulee olla hyväksytysti suoritettu 2 viikkoa ennen vastaanottotarkastusta
- LVISA- laitteiden säädöt, mittaukset ja koestukset
- Automatiikan hienoviritys
- Kuormituskokeet
- Rakennusautomaation ohjelmiston toimivuustarkastukset
- LVISA- järjestelmien yhteiskoeikäyttö, joka on voitava aloittaa 2 viikkoa ennen vastaanottotarkastusta
- Tarkistusmittaukset, jotka pidetään vähintään 2 päivää ennen vastaanottotarkastusta
- Vastaanoton ennakkotarkastukset
- Siivoukset ja korjaukset

13.3 Toimintakokeet

Toimintakokeiden edellytykset

Kojeiden ja laitteiden rakenne-, laite- ja asennustapatarkastusten sekä urakoitsijoiden omien ja eri urakoitsijoiden välisten toimintatarkastusten jälkeen, urakoitsijoiden ilmoitettua kaikkien laitteittensa olevan toimintakuntoisia, suorittavat tilaaja ja KVR- urakoitsija toimintakokeen.

Toimintakokeiden edellytyksenä on, että seuraavat toimenpiteet on suoritettu:

Rakennustyöt

- konehuone ja sähkökeskukset ovat valmiit ja alustavasti siivottu
- rakennuksen muut tilat on siivottu ja ovat sellaisessa kunnossa, että toimintakoe ja sen jälkeen säätö- ja viritystyöt voidaan aloittaa ts. seinät, ovet, ikkunat yms. rakennusosat oltava asennettu

Putkityöt

- verkosto ja laitteet on asennettu lopullisesti
- verkosto on huuhdeltu ja esisäädetty
- eristystyöt on pääosin tehty
- mittarit on asennettu
- urakoitsijalle kuuluvat toimintatarkastukset on tehty

Ilmanvaihtotyöt

- kaikki koneet, laitteet kanavat ja säätö- ja päätelaitteet on asennettu
- ilmastointikoneet, puhaltimet ja kanavat ja päätelaitteet on puhdistettu niiden puhtausluokan edellyttämään tasoon
- säätö- ja pääte-elimet on asennettu
- urakoitsijalle kuuluvat toimintatarkastukset on tehty

Sähkötyöt

- kaikki sähkökeskukset ja johdotukset on asennettu niin, että virta tulee koneille ja säätölaitteille lopullista kytkentää myöten
- konehuoneiden valaistus toimii
- moottoreiden lämpösuojat on viritetty ja koestettu
- hälytykset on kokeiltu ja alustavasti merkitty
- pyörimissuunnat on tarkastettu
- pakkokytkennät on tarkastettu
- laitteet ja kaapelit on merkitty
- urakoitsijalle kuuluvat toimintatarkastukset on tehty

Säätö- ja valvontalaitetyöt

- säätö- ja valvontalaitteet on lopullisesti asennettu
- automatiikka on kytketty, esiviritetty ja asennusarvot aseteltu
- ohjaukset ja pakkokytkennät on tarkastettu

14. KÄYTTÖÖNOTTO

14.1 Luovutusasiakirjat

KVR- urakoitsija luovuttaa ennen vastaanottotarkastusta tilaajalle seuraavat asiakirjat urakkaohjelmassa mainittujen luovutusasiakirjojen lisäksi:

- valvojan merkinnällä varustetut tarkepiirustukset ja lopullisia asennuksia vastaavat asennuspiirustukset.
- viranomaisten leimoilla varustetut lupapiirustukset ja niihin liittyvät luvat
- viranomaisten tarkastuspöytäkirjat
- käyttö- ja huolto-ohjeet sekä takuutodistukset.
- LVI-piirustukset.

Seuraavat piirustukset luovutetaan nitomalisäkkeellä varustettuina ja rengaskansioihin sijoitettuna 2 sarjana:

- laitteiden täydelliset kytkentä-, työ- ja asennuspiirustukset, joissa on otettu huomioon myös työn aikana tehdyt muutokset. Ilmastointipiirustusten tulee olla väritettyjä.
- piirustukset laitteiden sisäisistä kytkennöistä ja liittymistä toisten urakoitsijoiden laitteisiin
- erityistä huoltoa tarvitsevien laitteiden kokoonpanopiirustukset.
- konekortit, joista ilmenevät:
- laitteen nimi, sijoitus ja numero
- valmistaja ja toimittaja osoitteineen
- tehoarvot ja käyttöolosuhteet
- laakerien, kiilahihnojen, suodatinpanosten ja muiden varaosien ja tarvikkeiden tilausnumerot ja myyjä Suomessa
- säädön asetteluarvot
- laitteiden tehokäyrät (esim. pumpuille ja puhaltimille virtauksen ja paineen funktiona)

Konekortit sekä hoito-ohjeet laaditaan tilaajan ohjeiden mukaisina:

- yhtenä sarjana LVI-laitteiden kytkentä- ja toimintakaaviopiirustukset ao. LVI-laitetilan seinälle kiinnitettäväksi. Piirustukset tehdään ns. kovalaminoinnilla
- piirustustaulut ripustetaan koukkujen varaan ja ne varustetaan ripustuskohtissa reikien metallivahvikkeilla.
- piirustusten on oltava sellaisia, joista kuva ei häviä valon vaikutuksesta.

14.2 Käyttö- ja huolto-ohjeet

Rakennuksesta tullaan ennen sen luovutusta tekemään huolto- ja käyttöohjeet kolmena A4-rengaskansiona. Kansioiden varsinaisen kokoamistyön suorittaa KVR -urakoitsija, joka luovuttavaa suomenkieliset huolto- ja käyttöohjeet tilaajalle ennen vastaanottoa. Tilaaja hyväksyy lopullisesti huolto- ja käyttöohjeet.

Käyttö- ja huolto-ohjekirja tulee sisältää seuraavat tiedot (referoitu kirjasta "Toimitilakiinteistön huoltokirja, Ympäristöministeriö, 1999"):

- Yleistiedot, jossa on huoltokirjan käyttöohje, kiinteistön perustiedot, rakenne- ja LVISA- järjestelmien yleiskuvaus, lomake tutkimusten taltiointia varten, lomake viranomaistarkastuksia varten, yhteystiedot
- Kunnossapitotiedot, jossa on rakennusosien ja järjestelmien käyttöikätaavoitteet ja arvioidut kunnossapitajakset, kunnossapito-ohjelma ja lomake korjaushistorian taltiointia varten
- Kiinteistönhoitosuunnitelma, jossa on sisäilmaston tavoite-olosuhteet, kulutustavoitteet, LVISA- järjestelmien käyttöarvot, tarkastustaulukot päivittäistehtäville, viikoittaistehtäville, 1-vuotiskaudelle eri rakennusosiin ja järjestelmiin jaoteltuina ja 10-vuotiskaudelle, yleistehtävien ja palveluiden kuvaus, lomake käyttöpäiväkirjaa varten, paikantamisiirustukset, talotekniikan huoltosuunnitelma ja lomake vuosikulutusten seuranta varten

- Asiakirjaluettelo, jossa on lueteltu lupapiirustukset, erityispiirustukset ja selvitykset (loppupiirustukset) ja muut asiakirjat
- Liitteet, kuten viranomaismääräykset, tarkastus-, hoito- ja huolto-ohjeet, konekortit, huoltokortit, tuotekohtaiset käyttö-, hoito-, huolto- ja kunnossapito-ohjeet, poikkeus- ja häiriötilanteiden ohjeet, pintarakenteet sekä tilojen ja käyttäjien ohjeet

Tilajalle on luovutettava myös tarvittavat huolto- ja hoito-ohjeet kaikista erikoista huoltoa vaativista rakennusosista ja materiaaleista kuten

- erikoisverhouksista
- lattiapäällysteistä
- katteista
- erikoisikkunoista ja -ovista ja
- istutuksista.

Jokaiseen siivouskeskukseen sijoitetaan päällysteitä, verhouksia ja muita vastaavia pintoja koskevat hoito- ja puhdistusohjeet siistissä muovikehyksessä.

Tilajalla/käyttäjällä on käytössä sähköiset huoltokirjat (Facility info/ Tampuuri), joihin urakoitsijoiden tulee viedä tarvittavat huoltotiedot suunnitelmiseen.

14.3 Käytön opastus

KVR- urakoitsija on järjestävää käyttäjän kanssa sovittavina ajankohtina käyttöhenkilökunnalle eri järjestelmien ja laitteiden käyttöä koskevia koulutustilaisuuksia.

Koulutus pyritään järjestämään aina kunkin järjestelmän tai laitteiston vastaanottokokeiden yhteydessä. Tilaisuuden kestoaika on kunkin järjestelmän tai laitteiston osalta n. puoli työpäivää.

Käyttäjille on viimeistään koulutustilaisuudessa toimitettava kirjallinen aineisto joko em. käyttö- ja huolto-ohjeisiin tai muuhun aineistoon perustuen. Ohjeiden tulee olla suomenkielisiä.

Lisäksi KVR- urakoitsijan on annettava turvallisuuteen, hälytyksiin, poistumisteihin ym. vastaaviin liittyvissä asioissa koulutusta kaikille rakennuksessa työskenteleville sekä järjestettävä rakennuksen käyttöönoton jälkeen koulutustilaisuus kestoltaan 2 tuntia.

14.4 KVR- urakoitsijan laitetoimittajien takuusitoumukset

Kaikki ne urakoitsijat, joiden urakkasuoritukseen sisältyy koneita ja laitteita luovuttavat tilajalle näitä koskevat takuusitoumukset 2 viikkoa ennen vastaanotto-tarkastusta.

14.5 Takuuajan toimenpiteet

KVR- urakkaan kuuluu takuuajan huoltotoimenpiteet. Suoritetuista toimenpiteistä on laadittava pöytäkirja, jossa ilmenee yksityiskohtaisesti, mitä toimenpiteitä on suoritettu. Pöytäkirjaan on saatava käyttöhenkilökunnan hyväksyntä kirjallisena.

Takuutarkastuksiin tulee KVR- urakoitsijan tuoda käyttöhenkilökunnan allekirjoittamat huoltopöytäkirjat, jotka liitetään takuutarkastuspöytäkirjaan.

15. TEKIJÄNOIKEUS, KÄYTTÖOIKEUS JA KEKSIJÄNOIKEUS

YSE98 54 §:n määräyksien asemasta sovelletaan tässä hankkeessa seuraavia määräyksiä:

1. Tilaajalla on oikeus tekijänoikeuslain ja sopimattomasta menettelystä elinkeinotoiminnassa säädetyn lain määräysten mukaisesti käyttää omiin tarkoituksiinsa urakoitsijan urakkaa koskevia piirustuksia, työtapaselostuksia, laskelmia ja vastaavia alla mainituin poikkeuksin:
 - a) Tilaajalla ei ole oikeutta luovuttaa urakoitsijan laatimia asiapapereita kolmannen osapuolen käyttöön.
 - b) Jos tilaaja aikoo toteuttaa saaduilla suunnitelmilla jonkin uuden kohteen rakentamisen, on hänen tästä sovittava urakoitsijan kanssa.
2. Jos toiselle sopijapuolelle on luovutettu sellaisia tietokoneohjelmia, piirustuksia tai vastaavia, jotka toinen on laatinut urakan ulkopuolella, mutta joita on käytetty urakkaa toteutettaessa, on toisen sopijapuolen käyttöoikeudesta näihin nähden urakan ulkopuolella sovittava erikseen.
3. Jos keksintö on syntynyt pääasiallisesti sellaisen tarjoustyön tai urakan suorittamisen tuloksena, joka sisältää tutkimus- tai kehitystyötä tai jos keksintö sisältää tarjouspyyntöasiakirjoissa lähemmin mainitun tehtävän ratkaisun, in tilaajalla oikeus päästä kokonaan tai osittain työn saajan, muiden tarjoajien heidän työntekijänsä, suunnittelijansa tai asiantuntijansa oikeudenomistajaksi keksintöön nähden. Hankkiakseen tällaisen oikeuden tilaajan on ilmoitettava siitä työnsaajalle viimeistään vuoden kuluessa tarjouskilpailun ratkaisusta. Muuta keksintöä, joka on syntynyt urakan yhteydessä, on tilaajalla oikeus käyttää vain urakan puiteissa.
4. Mikäli sen keksintöön kohdistuvan oikeuden arvo, jonka tilaaja on saanut 3-kohdan mukaisesti, on selvästi suurempi kuin mitä työnsaaja tai muiden tarjoajien saama korvaus ja muut olosuhteet edellyttävät, tulee keksinnön suorittajan saada kohtuullinen hyvitys aikaisemmin saamansa korvauksen lisäksi. Tällaista hyvitystä koskeva vaatimus on työnsaajan esitettävä viimeistään kolmen kuukauden kuluessa saatuaan tiedon 3-kohdassa mainitusta tilaajan ilmoituksesta ja muiden tarjoajien kahden vuoden kuluttua tarjouskilpailun ratkaisusta.

16. ERIMIELISYYDET

16.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Ellei erimielisyyttä voida näin sopia, riitaisuudet jätetään Itä- Suomen käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

17. TARJOUS

17.1 Tarjouksen muoto

Urakkatarjous on annettava käyttämällä oheista tarjouslomaketta.

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen eikä tarjoukseen saa liittää omia ehtoja. Muutoin voidaan tarjous jättää hyväksymättä.

Tarjoukseen on liitettävä pyydetyt erittelyt.

17.2 Tarjoussuunnitelmat

Tarjoukseen tulee liittää selvitys hankkeen toteuttamisesta myös TATE huomioiden ja että se vastaa tarjouspyyntöasiakirjoja

Suunnitelmat on oltava valmiit rakentamisen alkaessa

KVR- urakoitsijan on varauduttava pyydetessä toimittamaan tilaajan vaatimat lisäselvitykset.

17.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on allekirjoitettu urakkasopimus työn suorittamisesta kuitenkin enintään viiden kuukauden ajan tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien.

17.4 Tarjouksen tekeminen

Tarjouksen tulee saapua tilaajalle sähköpostilla viimeistään tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettuna ajankohtana.

17.5 Tarjousten avaus

Tarjoukset avataan viimeistään tilaajan toimesta tarjousten jättöpäivää seuraavana päivänä. Tarjouksen tekijät *eivät saa* osallistua avaustilaisuuteen.

17.6 Tarjousten hylkääminen ja urakoitsijan valintaperusteet

Tarjous voidaan hylätä, jos se poikkeaa tarjouspyynnössä esitetystä vaatimuksesta ja ehdoista. Tarjous voidaan hylätä myös muilla asiallisilla perusteilla, joita ovat esimerkiksi seuraavat:

1. tarjous on saapunut tilaajalle tarjousajan päättymisen jälkeen, ellei ole ilmeistä, että myöhästymistä ei voida lukea tarjouksen tekijän syyksi ja tarjous on saapunut tilaajalle ennen tarjouksen avaustilaisuutta
2. tarjoushinta ja sen perusteet ovat epämääräiset
3. tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan teknilliset, taloudelliset tai muut edellytykset urakan suorittamiselle
4. tarjouksen tekijä on urakkakilpailussa menetellyt vilpillisesti tai hyvän tavan vastaisesti
5. tarjoushinta on arvioituihin rakennuskustannuksiin verrattuna niin alhainen, ettei rakentamista voida ilmoitetulla hinnalla suorittaa
6. tarjouksen tekijä on laiminlyönyt verojen ja muiden yhteiskunnallisten maksuvelvoitteidensa suorittamisen.

Kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä edellä kerrotuilla tai hankkeen toteuttamiseen vaikuttavilla muilla asiallisilla perusteilla. Lopullisen rakentamispäätöksen tekee kunnanvaltuusto.

Tilaaja käsittelee, hyväksyy tai voi hylätä tarjouksen hankintalaissa esitetyn perustein. Asiakirjojen julkisuudesta annetun lain perusteella tarjoukset ovat päätöksenteon jälkeen pääsääntöisesti julkisia. Tämän vuoksi tarjouksen antajan tulee erikseen tarjouksessaan mainita miltä osin tarjous mahdollisesti sisältää liikesalaisuuksia. Hintatiedot ovat kuitenkin aina julkisia.

Rakennuttaja arvostelee hyväksymiskelpoiset KVR- urakkatarjoukset tarjouspyynnössä ilmoitetun pisteytysjärjestelmän mukaan. Rakennuttaja valitsee pisteytyksen perusteella vertailukelpoisista tarjouksista kokonaistaloudellisesti edullisimman.

17.7 Lisätiedot

Mikäli viitesuunnitelmissa tai muissa urakkalaskentapapereissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa tilaajalle viimeistään 7 vrk ennen laskenta-ajan päättymistä. Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset tulee tilaaja toimittamaan kirjallisesti kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille. Muita lisätietoja ei katsota tilaajaa sitoviksi.

Tilaaaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista.

Jyväskylä 7.7.2023

Harri Valkonen

Liitteet

Turvallisuusasiakirjaliite