

RAPP

Tilaja

Itä- Uudenmaan Hyvinvointialue

Mannerheiminkatu 20 K

06100 Porvoo

Hanke:

Loviisan pelastusasema

URAKKAOHJELMA

SR- URAKKA

SISÄLLYSLUETTELO

1.	RAKENNUSKOHDDE JA OSAPUOLET.....	4
1.1	Rakennuskohde	4
1.2	Kohteen kuvaus.....	4
1.3	Rakennuttaja/tilaaja.....	4
1.4	Tutustuminen rakennuspaikkaan.....	4
1.5	Rakennuttaminen ja valvonta	5
1.6	Tilaaja	5
1.7	Käyttäjä	5
1.8	Suunnittelijat.....	5
2.	URAKKAMUOTO.....	6
2.1	Urakkamuoto.....	6
2.2	Maksuperuste.....	6
2.3	Urakkasuhteet	6
3.	URAKKAN SISÄLTÖ JA YHTEISTOIMINTA.....	7
3.1	Yleistä	7
3.2	Luvat, viranomaisvalvonta ja liittymät	7
3.3	Suunnitelmat	7
3.4	Tietomalli.....	8
3.5	Rakentaminen	9
3.6	Tilaajan hankinnat ja erillisurakat.....	10
3.7	Toteutuksen yleisjärjestelyt ja rajoitukset.....	11
4.	ASIAKIRJAT	11
4.1	Tarjouspyyntöasiakirjat.....	11
4.2	Urakkasopimusasiakirjat.....	12
4.3	Asiakirjojen pätevyysjärjestys	12
4.4	Rakennustyössä noudatettavat yleiset asiakirjat.....	12
4.5	Salassapito.....	13
5.	URAKKA-AIKA.....	13
5.1	Suunnittelun ja rakennustöiden aloitus	13
5.2	Rakennusaika	14
5.3	Urakkasuoritusten tai niiden osien valmistuminen ja välitavoitteet	14
5.4	Viivästyssakko ja vahingonkorvaus	14
5.5	Suunnittelu- ja työaikataulun tekeminen	15
6.	LAATU.....	16
6.1	Urakoitsijan laadunvalvonta.....	16
6.2	Laatusuunnitelma	17
6.3	Työmaasuunnitelma	18
6.4	Työturvallisuussuunnitelma	18
6.5	Työmaan kosteudenhallinta- ja puhtaussuunnitelma	18
6.6	Tilaajan laadunvalvonta.....	18
6.7	Rakennuttajan määrittelemät erityislaadunvarmistustoimenpiteet.....	20
6.8	Katselmukset ja mittaukset.....	21
6.9	Rakennustuotteiden kelpoisuuden varmistaminen.....	21
6.10	Urakkaohjelman ja lainsäädännön määräysten vastainen toiminta	22
7.	YMPÄRISTÖ.....	23
7.1	Ympäristönsuojelu, kestävä kehitys ja ilmaston muutoksen ehkäisy.....	23
7.2	Urakoitsijan ympäristövastaava	24
8.	URAKOITSIJAN VASTUUVELVOITTEET	24
8.1	SR- urakoitsijan erityiset vastuuvelvoitteet.....	24
8.2	Takuuaika.....	25

8.3	Vakuudet.....	26
8.4	Vakuutukset	26
8.5	Vartiointi	26
9.	TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS	27
9.1	Urakkahinnan muodostuminen	27
9.2	Hintasidonnaisuudet	27
9.3	Lisä- ja muutostyöt	27
9.4	Urakkasumman maksaminen	28
9.5	Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan	29
10.	TILAAJAN TOIMENPITEET	29
10.1	Tilaaajan vakuudenantovelvollisuus	29
11.	TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS	29
11.1	Yleistä	29
11.2	Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt	30
11.3	Työmaan järjestys ja siisteys	30
12.	TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	30
12.1	Työmaan virallinen kieli	30
12.2	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	30
12.3	Kirjaukset	31
12.4	Työnantajavelvoitteet ja rekisteri-ilmoitukset.....	31
12.5	Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen.....	34
12.6	Työvoiman kirjaus ja kulkulupa	35
12.7	Henkilötunnisteet ja perehdyttäminen	36
13.	VASTAANOTTO	36
13.1	Yleistä	36
13.2	Toimintakokeet	37
14.	KÄYTTÖÖNOTTO	38
14.1	Luovutusasiakirjat.....	38
14.2	Käyttö- ja huolto-ohjeet.....	39
14.3	Käytön opastus.....	40
14.4	SR- urakoitsijan laitetoimittajien takuusitoumukset	40
14.5	Takuuajan toimenpiteet	40
15.	TEKIJÄNOIKEUS, KÄYTTÖOIKEUS JA KEKSIJÄNOIKEUS.....	41
16.	ERIMIELISYYDET	42
16.1	Riitaisuuksien ratkaiseminen	42
17.	TARJOUS.....	42
17.1	Tarjouksen muoto.....	42
17.2	Tarjoussuunnitelmat	43
17.3	Tarjouksen voimassaoloaika	43
17.4	Tarjouksen tekeminen	43
17.5	Tarjousten avaus.....	43

SR - URAKKA

1. RAKENNUSKOHDE JA OSAPUOLET

1.1 Rakennuskohde

Rakennuskohde käsittää Loviisan pelastusasema- hankkeen suunnittelun, lupien hakemisen ja rakentamisen oheisten viitesuunnitelmien ja muiden urakkalaskenta-asiapaperien mukaisesti.

Rakennuspaikka sijaitsee Loviisan kaupungissa osoitteessa Loviisantie, 07900 Loviisa.

Rakennuspaikan kiinteistötunnus on 434-8-818-2.

1.2 Kohteen kuvaus

Rakennuskohteena on Loviisan pelastusasema.

SR-urakkaan kuuluvat kaikki pelastusasemarakennuksen suunnitteluun ja toteutukseen tarvittavat tehtävät ja työt saatettuna täysin valmiiksi.

SR-urakoitsija vastaa työmaan johtovelvollisuuksista, YSE 3 §:n mukaisista työmaapalveluista ja päätoteuttajan velvoitteista.

SR-urakoitsijasta käytetään tässä asiakirjassa nimitystä urakoitsija ja lyhennettä SRU.

1.3 Rakennuttaja/tilaaja

Hankkeen rakennuttaja (= tilaaja) on Itä- Uudenmaan Hyvinvointialue, Mannerheiminkatu 20 K, 06100 Porvoo (Y-tunnus 3221339 - 3).

Tilaajan edustajana sopimusasioissa toimii kiinteistöpäällikkö Riikka Ho-
pealinna.

Rakennuttajan edustajana hankkeessa toimii RAPP Valvontakonsultit Oy (projektipäällikkö Ari Salminen).

1.4 Tutustuminen rakennuspaikkaan

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

Rakennuspaikkaa esittelee: rakennuttajakonsultti Ari Salminen

Yritys: RAPP Valvontakonsultit Oy

Nimi: Ari Salminen

Yhteystiedot: 040 143 4468, email: ari.salminen@rapp.fi

Lisäksi voidaan selvittää: liikenneolosuhteita ja tontille johtavien teiden rakentamisaikataulua, työmaan tukialueita, lähialueen muuta rakentamista ja erityisesti, jos ko. työt liittyvät tähän työhön jollain tavalla yms.

1.5 Rakennuttaminen ja valvonta

Kohteen rakennuttajakonsulttina toimii ja rakennuttamistehtäviä hoitaa Rapp Valvontakonsultit Oy (Firdonkatu 2, 00520 Helsinki).

Rakennuttajakonsultin edustajana toimii Ari Salminen

1.6 Tilaaja

Itä- Uudenmaan Hyvinvointialue
kiinteistöpäällikkö Riikka Hopealinna
puh: 040 538 9296, email: riikka.hopealinna@itauusimaa.fi

1.7 Käyttäjä

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
Ruiskumestarinkatu 2, 06100 Porvoo
puh: 020 1111 400
Yhdyseshenkilö Mika Kynsijärvi, email: mika.kynsijarvi@pelastustoimi.fi
Yhdyseshenkilö Jorma Kuikka, email: jorma.kuikka@pelastustoimi.fi

Senaatti-kiinteistöt
Lintulahdenkatu 5 A
00530 Helsinki
Yhdyseshenkilö Simo Hihnala, email: simo.hihnala@senaatti.fi
Yhdyseshenkilö Asko Toppinen, email: asko.toppinen@senaatti.fi

1.8 Suunnittelijat

Hankesuunnitelman laatijat:

Arkkitehtisuunnittelu:
P&R Arkkitehdit Oy
Veturikuja 7, 01300 Vantaa
Pekka Salmi
puh: 0400 664 293, email: pekka.salmi@pr-arkkitechdit.fi

LVI-suunnittelu:

LVI-Insinööritoimisto Vahvacon Oy
Ilmalankatu 2 C, Pöllölaakso, Pasila

Elias Hosseini

puh: 050 363 4018, email: elias.hosseini@vahvacon.fi

Sähkösuunnittelu:

Sähköinsinööritoimisto Karawatski Oy
Kaivokatu 4, Naantali

Iiro Karawatski

puh: 050 362 4503, email: iiro.karawatski@karawatski.fi

2. URAKKAMUOTO

2.1 Urakkamuoto

Urakkamuotona on SR- urakka, jossa SR- urakoitsija huolehtii suunnittelusta, lupien hankkimisesta ja rakentamisesta. SR- urakoitsija toimii pää-toteuttajana.

Kohdassa 3.5 on lueteltu tilaajan hankinnat ja erillisurakat, joita ei alisteta SR-urakoitsijalle.

2.2 Maksuperuste

SR-urakka, suoritetaan kokonaishintaurakoina ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

2.3 Urakkasuhteet

Urakoitsija teettää kaikki tarvitsemansa suunnittelu- ja rakennustöiden hankinnat omina alihankintoinaan/ aliurakoinaan.

Urakoitsija voi luovuttaa urakan osia edelleen toiselle tai kolmannelle urakoitsijalle aliurakkana; esimerkiksi Pääurakoitsija → Putkiurakoitsija → putkieristäjä. Urakan ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole sallittua ilman rakennuttajan etukäteen hyväksymää erityistä syytä.

SR-urakoitsija vastaa tilaajalle aliurakoitsijoiden töiden ja toimitusten yhteistoiminnasta ja aliurakoitsijoiden töiden laadusta kuten omistaan.

Kaikki aliurakoitsijat tulee aina hyväksyttäväksi tilaajalla. Tilaaja edellyttää, että ennen kunkin yksittäisen aliurakointisopimuksen solmimista

urakoitsija esittää tilaajalle tilaajavastuulain mukaiset selvitykset aliurakoitsijasta.

3. URAKKAN SISÄLTÖ JA YHTEISTOIMINTA

3.1 Yleistä

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

3.2 Luvat, viranomaisvalvonta ja liittymät

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

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

SR-urakoitsija huolehtii liittymäsopimuksien tekemisestä ja vastaa niiden liittymismaksuista, kuten vesi-, viemäri- sähkö- ja laajakaistaliittymät sekä varmistaa mahdolliset hätäkeskusyhteydet.

3.3 Suunnitelmat

SR-urakkaan kuuluu kaikkien suunnitelmien (pää-, 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 PS18 (RT 103254) kohtien C-J mukaiset tehtävät, ARK18 (RT 103253) kohtien C-J mukaiset tehtävät, RAK18 (RT 103087) kohtien C-J mukaiset tehtävät, TATE18 (RT 10-11290) kohtien C-J mukaiset tehtävät, GEO18 (RT103032) kohtien C-J mukaiset tehtävät ja muiden suunnittelualojen tehtävät vastaavasti. Tarvittavat tietomallikoordinaattorin tehtävät kuuluvat SR- urakkaan.

SR-urakoitsijan tulee käyttää suunnittelijoina päteviä asiantuntijoita ja suunnittelijoita. SR-urakoitsija nimeää suunnittelualojen vastuulliset suunnittelijat ja hyväksyytään ne tilaajalla. Tilaaja suosittelee käyttämään samoja suunnittelijoita, jotka ovat olleet laatimassa hankkeen hankesuunnitelmaa.

SR-urakoitsijan on haettava palo-, työsuojelu-, rakennusvalvonta- yms. viranomaisten hyväksyntä laadittamilleen suunnitelmille ja otettava huomioon rakennusluvan vaatima hakuaika.

SR- urakoitsija vastaa kaikkien suunnittelualojen vetovastuusta, ohjauksesta ja aikataulutuksesta.

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

SR- urakoitsija luovuttaa korvauksetta tilaajalle työn valvonnassa tarvittavat suunnitelmat (3 sarjaa). Näiden lisäksi urakoitsija toimittaa kustannuksellaan tilaajalle 3 sarjaa kopioita lopullisista suunnitelmista.

3.4 Tietomalli

Hanke suunnitellaan tietomallintamalla. Tietomalleja hyödynnetään rakentamisessa Yleiset tietomallivaatimukset 2012 (YTV 2012) osan 13 mukaisesti. (versio 1.0) (RT 10-11078, LVI 03-10500).

Urakoitsijalla on oikeus luovuttaa tietomalli kolmannelle osapuolelle esim. alihankintatarjouspyynnön yhteydessä tai alihankinnan toteuttavalle yritykselle. Urakoitsija on velvollinen esittämään tietomallin käyttöä ja luovuttamista koskevat rajoitukset alihankkijalle.

Tietomallintamista johtaa ja koordinoi SR-urakoitsijan hankkima tietomallikoordinaattori, sekä tilaajan edustajat.

Vaatimuksia urakoitsijoille:

- Urakoitsijoilta edellytetään aktiivista tietomallien hyödyntämistä suunnitteluratkaisujen havainnollistamisessa, kohteeseen perehtymisessä ja työnohjauksessa mm. töiden yhteensovittamisessa ja työjärjestyksen suunnittelussa

- Erityisesti palkit, pilarit, runkorakenteet, talotekniikan risteilyt ja muut risteilyt tulee tehdä yhdistelmämallissa
- Kaikki muutokset suunnitelmiin teetetään suunnittelijoilla ja päivitetään tietomalleihin ennen rakentamista, ja mikäli se ei ole mahdollista, metettelytapa ja aikataulu on sovittava ja kirjattava työmaakokouksessa
- Urakoitsija toimittaa valitsemiensa tuoteosien geometria- ja tuotetiedot suunnittelijoille, jos ne poikkeavat mallissa määritellyistä tiedoista

Tekniset ja henkilöstöön liittyvät vaatimukset:

- Urakoitsijalla tulee olla riittävän osaava henkilöstö tietomallityöskentelyyn (tulee olla aiempaa kokemusta vähintään yhdestä tietomallihankkeesta).

Urakoitsija toimittaa suunnitelmat tietomallimuodossa seuraavasti:

- Tuoteosasuunnittelijoiden tulee yhteen sovittaa suunnitelmat suunnittelijoiden kanssa.
- Tuoteosasuunnitelmat toimitetaan IFC-muodossa projektipankkiin ja ne viedään osaksi yhdistelmämallia.
- Tuoteosasuunnitelmien yhteensovituksessa ja laadunvarmistuksessa hyödynnetään tietomallia.

Tilaaajalle luovutetaan

- IFC-yhdistelmämalli, suunnittelualakohtaiset IFC-mallit sekä natiivimallit
- Tietomallikoordinaattorin raportit ja hyväksyntä lopullisen mallin vaatimusten mukaisuudesta

3.5 Rakentaminen

Urakoitsijan rakentamisen pääsuoritusvelvoitteeseen kuuluvat rakennustöiden lisäksi SR- urakoitsijan velvoitteet mukaan lukien työmaan johtovelvollisuudet 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.

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

3.6 Tilaajan hankinnat ja erillisurakat

Taulukossa esitetty tilaajan (T) ja urakoitsijan (U) hankinta- ja asennus vastuu erillishankinnasta ja erillisurakasta.

		Hankinta		Asennus		Huom!
		U	T	U	T	
1	sisätilojen irtokalusteet		x		x	
2	sisätilojen kiinteät kalusteet	x		x		
3	pihakalusteet	x		x		
4	kameravalvontajärjestelmä infra, johdot yms	x		x		
4.1	valvontajärjestelmän kamerat	x		x		
5	kaapelointi: verkkolaitteet ja UPS infra	x		x		
5.1	laitteet: verkkolaitteet ja UPS varsinaiset laitteet	x		x		
6	info-TV -järjestelmän infra	x		x		Kalustetuet/seinävahvistukset urakassa
6.1	info-TV -järjestelmä näytöt ja ohjelmisto		x		x	Kalustetuet/seinävahvistukset urakassa

Kaikki johdotukset ja siihen liittyvät rasiot (infra) ja kytkennät kuuluvat SR- urakkaan. Muut hankinnat kuuluvat SR- urakkaan, joita ei tässä dokumentissa erikseen mainita Tilaajan hankinnaksi.

Erillisjärjestelmien hankinnat ja rakentaminen sisältyvät SR- urakkaan. Tällaisia ovat mm.:

- Ajoliittymät. Ajoliittymien rakentaminen tielle saakka kuuluu SR- urakkaan. Liittymiä on Hitsaajantielle kaksi (2) liittymää ja Loviisantielle yksi (1) liittymä.
- Liittymien ajoportit. Ajoportit (3 kpl) tulee olla täysin valmiit ja käyttökuntoon saatettu. Ajoporttien hälytykset yms. tulee liittää viranomaisen Ylli- järjestelmään sekä rakennuksen kiinteistöautomaatioon.
- Liittymien liikennevalot. Kaapeloinnit sisältyy SR- urakkaan, itse liikennevalolaitteet eivät sisälly.
- Rakennuksen lukitukset. Lukitusjärjestelmänä käytetään Abloy Pulse-järjestelmää.
- Valvontakamerajärjestelmä. Rakennuksen ulkopuolinen kamerajärjestelmä kuuluu SR- urakkaan siten, että koko aidatun alueen sisäpuoli voidaan valvoa kameroilla.
- Kulunvalvonta. Kulunvalvonnan osalta varaudutaan tulevaan järjestelmään siten, että 1. kerrokseen ovet varustetaan moottorilukoilla ja 2. kerrokseen ovia ei.

- Letkunpesukoneen hankinta ja asennus kuuluu SR- urakkaan. Malli esim. Hose Master Model 2020.

Näiden ohjelman mukaisista asennustöistä mahdollisesti aiheutuva haitta ei oikeuta urakoitsijaa lisäkorvauksiin.

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

Näistä tilaajan hankinnoista ja erillisurakoista aiheutuvat työmaan johtovelvollisuudet ja työmaapalveluiden velvollisuudet apuvelvollisuuksiin kuuluvat SR-urakoitsijalle.

3.7 Toteutuksen yleisjärjestelyt ja rajoitukset

SR-urakoitsija laatii työmaasuunnitelman, joka on hyväksyttävä tilaajalla. Mikäli urakoitsija tarvitsee käyttöönsä tontin ulkopuolisia alueita, on urakoitsijan vuokrattava alueet Loviisan kaupungilta kustannuksellaan.

SR-urakoitsija rakentaa työmaan ympärille siistin 2 m korkean, metallisen työmaa-aidan lukittavalla portilla.

Kaikki purku-, raivaus- ja rakennusjätteen kaatopaikalle kuljetukset ja jätteen asianmukaisesta käsittelystä aiheutuvat kustannukset sisältyvät urakkaan.

Tontilla ei ole tehty maaperän haitta-aineselvitystä. Tontin käyttötietojen perusteella ei ole syytä olettaa maaperässä olevan haitta-aineita tai jätteitä. Urakoitsijan tulee kuitenkin töiden aikana tarkkailla maaperää ja ilmoittaa rakennuttaja mahdollisista pilaantuneista maa-aineksista.

4. ASIAKIRJAT

4.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle maksutta sähköisesti esim. projektipankin kautta. Tarvitsemansa paperisarjat ja mahdolliset lisäkopioidut urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen liitteenä olevassa asiakirjaluettelossa.

4.2 Urakkasopimusasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjoihin sisältyy Urakkasopimusluonnos, joka täydennetään lopulliseksi Urakkasopimukseksi.

Urakoissa noudatetaan "Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660" (viittauksissa on käytetty lyhennettä YSE) sopimusasiakirjoista ilmenevien poikkeuksin.

Urakkasopimukseen liitetään tämä urakkaohjelma liitteineen, tarjouspyyntökirje, mahdolliset urakkaneuvottelupöytäkirjat, 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:

Kaupalliset asiakirjat:

1. SR- urakkasopimus
2. Selonotto-/Urakkaneuvottelupöytäkirja
3. Tarjouspyynnön lisäkirjeet
4. Tarjouspyyntö
5. Urakkaohjelma
6. Rakennuttajan turvallisuusasiakirja liitteineen
7. Kosteudenhallinta- asiakirja
8. Puhtaudenhallinta- asiakirja
9. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16-10660
10. Yleisaikataulu
11. Maksuerätaulukko
12. Urakoitsijan tarjous

Tekniset asiakirjat:

13. Hankesuunnitelma liitteineen

4.4 Rakennustyössä noudatettavat yleiset asiakirjat

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

SR-urakoitsija on velvollinen hankkimaan työmaan käyttöön omaan työsuoritukseensa vaikuttavat, rakentamisessa noudatettavat asiakirjat, kuten lait, asetukset, määräykset ja ohjeet sekä huolehtimaan siitä, että ne ovat myös tilaajan edustajien käytettävissä työmaalla.

4.5 Salassapito

Tilaja noudattaa julkisyhteisönä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetussa laissa (621/1999) sekä muussa lainsäädännössä olevia salassapitoa ja julkisuutta koskevia säännöksiä.

Sopijapuolet pitävät toisiltaan saamansa salassa pidettäväksi merkityn tai muuten luottamukselliseksi tai liikesalaisuudeksi katsottavan aineiston salassa eivätkä käytä tietoja muihin kuin sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin.

Tilajalla on kuitenkin velvollisuus noudattaa edellisen kappaleen mukaisia velvoitteitaan. Sopijapuolet vastaavat, että kaikki heidän palvelukseensa olevat samoin kuin alihankkijat noudattavat tätä määräystä. Tämä määräys on voimassa myös sopimuksen päättymisen jälkeen.

Salassapitovelvollisuus ei koske tietoa, joka on yleisesti saatavilla tai julkista tai jonka sopijapuoli on saanut laillisesti haltuunsa muuten kuin toiselta sopijapuolelta.

Sopijapuolet huolehtivat omilla vastualueillaan, että tietosuojaa ja salassapitoa koskevat säädökset ja viranomaisten antamat määräykset otetaan huomioon.

Sopijapuolten tulee käsitellä ja säilyttää luottamuksellista tietoa huolellisesti.

Kun sopimus tai toimeksianto päättyy tai purkautuu, sopijapuoli palauttaa tai toisen sopijapuolen suostumuksella hävittää toisen sopijapuolen luottamuksellisen aineiston. Aineistoa ei saa hävittää, mikäli laki tai viranomaisten määräykset vaativat säilyttämistä.

5. URAKKA-AIKA

5.1 Suunnittelun ja rakennustöiden aloitus

Sopimuksen mukainen suunnittelu on lupa aloittaa, kun SR-urakoitsijalle on kirjallisesti ilmoitettu valinnastaan tai ellei valinnasta ole kirjallisesti ilmoitettu, kun urakkasopimus on allekirjoitettu.

Suunnittelu on aloitettava ja suunnitteluajataulu laadittava siten, että rakennustyöt voidaan aloittaa niin, että rakennus valmistuu sovittuna ajankohtana.

Tilaaajan tavoitteena on alustava aikataulu, jonka mukaan:

- | | |
|--|---------|
| - sopimuksen allekirjoitus ja toteutussuunnittelun aloitus | 01/2024 |
| - rakennuslupa | 04/2024 |
| - rakennustyöt alkavat | 04/2024 |
| - rakennustyön vastaanotto | 08/2025 |

Rakennustyöt on aloitettava viipymättä sen jälkeen, kun urakkasopimus on allekirjoitettu ja aloittaminen on rakennuslupamenettelyn puolesta mahdollista.

5.2 Rakennusaika

Kohteen töiden tulee olla täysin valmiit ja luovutettuna tilaajalle viimeistään 29.08.2025.

Urakoitsijan tulee toimittaa yleisaikatauluehdotus tarjouksen liitteenä. Kohteen tarkempi aikataulu sovitaan yhteisesti tilaajan ja urakoitsijan kesken urakkasopimuksen valmisteluvaiheessa.

5.3 Urakkasuoritusten tai niiden osien valmistuminen ja välitavoitteet

Tilaaaja asettaa hankkeen etenemiselle seuraavat sakolliset välitavoitteet:

- Välitavoite 1: rakennuslupa myönnetty
- Välitavoite 2: perustukset tehty
- Välitavoite 3: elementtirunkoasennus valmis
- Välitavoite 4: kohteen vaippa ummessa
- Välitavoite 5: kohteen lämmitys on päällä
- Välitavoite 6: toimintakoevalmius

Välitavoitteiden päivämäärät sovitaan yhteisesti tilaajan ja urakoitsijan kesken urakkasopimuksen valmisteluvaiheessa ja välitavoitteiden päivämäärät merkitään urakkasopimukseen ja yhteisesti hyväksytyyn suunnittelu- ja työaikatauluun.

5.4 Viivästyssakko ja vahingonkorvaus

Työn valmistumisen tai sakollisen välitavoitteen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisista ajankohdista peritään kultakin työpäivältä viivästys-sakkoa SR-urakasta 0,05 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta,

kuitenkin valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä ja välitavoitteiden osalta 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

SR-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, mitoitettut pohjapiirustukset ja leikkaukset 1:50 ja vastaavat) ajankohdat tulee ilmetä yksityiskohtaisina nimikkeinä niin, että keskinäiset riippuvuussuhteet ovat selvästi todettavissa.
- viranomaiskäsittelyjen ajankohdat tulee ilmetä yksityiskohtaisina nimikkeinä niin, että keskinäiset riippuvuussuhteet ovat selvästi todettavissa, kuten kaupunkilautakunnan asiantuntijatoimikunnan lausunnot, rakennusvalvontaviranomaisten lausunnot ja muiden viranomaisten nimenomaisessa hankkeessa vaadittavat lausunnot, rakennuslupan vaatimat lausunnot sekä rakennuslupakäsittely
- Suunnitelmien hyväksyntäajat tilaajaa varten
- urakkasopimuksen edellyttämät välitavoitteet ja/tai rajoitukset.

SR-urakoitsijan tulee esittää suunnitelma-aikataulu kaikkien suunnittelijoiden ja muiden konsulttien hyväksymänä ja allekirjoittamana tilaajan hyväksyttäväksi. Suunnitelma-aikataulu tulee tarkistaa määrätyin aikaväleihin olosuhteita vastaavaksi. SR-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 ovat selvästi todettavissa.
- yhtä tai useampaa urakkaa koskevat osatarkastukset ja niiden sidonnaisuus vastaanottotarkastukseen nähden ja niiden vaikutus muiden urakoiden suoritusaikoihin (keskinäinen riippuvuus).
- teknisten tilojen valmistumisajankohdat 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. Hyväksytyn toimintakokeen jälkeen on voitava aloittaa rakennuksen LVIS-töiden viritys- ja säätötyöt. Niiden suorittamisen edellytyksenä on myös rakennustöiden valmius.
- urakkasopimuksen edellyttämät välitavoitteet ja/tai rajoitukset.
- malliasennusten ja -tilojen valmistuminen.

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

6. LAATU

6.1 Urakoitsijan laadunvalvonta

SR- 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 SR- 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 SR- urakoitsija.

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

SR- urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoiden työnjohdon osaamista ja työsuoritusta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. SR- 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 tarkastustoimituksessa.

6.2 Laatusuunnitelma

SR- urakoitsijan on laadittava työelleen hankekohtainen laatusuunnitelma ja hyväksyttävä se ennen työmaan aloitusta.

Laatusuunnitelmassa on huomioitava ja sitä kautta varmistettava tekniset ja toteutusriskit, työnaikainen pölynhallinta sekä rakennusaikainen kosteudenhallinta.

Laatusuunnitelman tulee olla hankekohtainen ja sisältää vähintään seuraavat tiedot:

- Työmaaorganisaation kuvaus sekä tehtävät hankkeessa
- Rakentamisen vaiheet tehtäväkuvauksineen kohteen erityispiirteet huomioiden
- Työmenetelmien kuvaus
- Pölyn, kosteuden ja melun torjunta
- Rakennusjätteiden lajittelu, toisto ja uusiokäyttö
- Mahdollisten vaarallisten aineiden ja jätteiden käsittely
- Vastaanotto- ja luovutusmenettelyt
- Urakoitsijan näkemys kohteen toteutukseen vaikuttavista riskeistä ja rajoitteista sekä muista tarjoajan näkemyksen mukaan erityistä huomiota vaativista seikoista.

6.3 Työmaasuunnitelma

SR- urakoitsija laatii kohteen työmaasuunnitelman. Työmaasuunnitelma on hyväksyttävä tilaajalla ennen työmaan aloitusta. Työmaasuunnitelmassa on otettava huomioon vähintään seuraavat asiat:

- työmaa-alueen rajaus
- työmaatilat
- jätehuoltojärjestelyt
- liikenneväylät ja kulkutiet
- purku-, lastaus- ja varastointialueet
- suojaukset ja tilavaraukset
- nosto- ja siirtojärjestelyt
- työnaikaiset vesi-, viemäri - yms. järjestelmät
- työtilat ja -alueet

6.4 Työturvallisuussuunnitelma

SR- urakoitsija laatii kohteen työturvallisuussuunnitelman turvallisuusasiakirjan ohjeiden mukaisesti.

6.5 Työmaan kosteudenhallinta- ja puhtaussuunnitelma

SR- urakoitsija tekee työmaan kosteudenhallintasuunnitelman rakennuttajakonsultin laatiman kosteudenhallintaselvityksen pohjalta, jossa huomioitu hankkeen kosteusriskit ja toimenpiteet riskien pienentämiseksi.

SR- urakoitsija tekee työmaan puhtaudenhallintasuunnitelman rakennuttajakonsultin laatiman puhtaudenhallintaselvityksen pohjalta.

6.6 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 viivästymisestä on SR- urakoitsijalla. Mitään työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin työvaihetta koskevat suunnitelmat on hyväksytty tilaajan taholta. Kun tilaaja ilmoittaa urakoitsijalle, että tarkastettavaksi jätetyt suunnitelmat on

hyväksytyt, 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 SR- urakoitsijalla. Kunkin työvaiheen osalta on sitä koskevat suunnitelmat hyväksyttävä tilaajalla ennen töiden aloittamista.

Suunnittelukokouksia pidetään vähintään kerran kuukaudessa tilaajan ja SR- 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 SR- 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. Tarkastukset koskevat erityisesti peittyviä rakenteita, esimerkiksi:

- viemärointiä ja salaojitusta
- maanvaraiseen alapohjaan tulevia asennuksia eristyksineen ja maa- rakenteiden tiivistystä.
- kosteuden ja vedeneristyksiä
- lämmöneristyksiä, ääneneristyksiä ja paloteknisiä eristyksiä
- putkistoja ja putkikanavia ennen niiden peittämistä
- säiliöitä
- alakattojen yläpuolisia asennuksia ja rakenteiden läpäisyjä
- ruoste- ja muita syöpymissuojauksia.
- kaapelikanavia ja -ojia
- maadoituksia

Rakenteita ei saa peittää ennen tarkastuksen suorittamista. Kojien ja laitteiden rakennetarkastuksissa edellytetään, että laiteryhmä on valmiina, säiliöt, tuntoelimet 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, vaseliinia tai muuta sellaista, joka saattaa johtaa mm. homehtumiseen.

Tilaaajan edustajalla on oikeus vaatia orgaanisten yhdisteiden päästöjen, mikrobipitoisuuden tai vastaavien mittaamista rakennustarvikkeesta, jos se voimakkaan tai poikkeuksellisen hajun vuoksi antaa aihetta 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.

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

Työmaakokouksia pidetään vähintään kerran kuukaudessa tilaaajan ja SR-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 tilaaajan edustajat. Kokouksessa pidetään pöytäkirjaa, jonka kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri sekä tilaaajan ja SR-urakoitsijan edustajat allekirjoittavat. Urakoitsijan tulee esittää pöytäkirjaan kohdistuvat perustellut vastalauseet kirjallisesti viimeistään 14 vuorokauden kuluessa pöytäkirjan saatuaan.

6.7 Rakennuttajan määrittelemät erityislaadunvarmistustoimenpiteet

- SR-urakkaan sisältyy kolmannen osapuolen koko rakennuksen lämpökamerakuvaus RT 14-11239 mukaisesti sekä havaittujen ilmavuotojen ja kylmäsiltojen korjaus. Lämpökamerakuvaus on tehtävä ennen rakennusvalvonnan käyttöönottotarkastusta tai viimeistään seuraavana kylmänä ajanjaksona.
- SR-urakkaan sisältyy kolmannen osapuolen suorittama radonmittaus ensimmäisen pakkaskauden aikana. Pitoisuuden tulee olla mitauksissa alle 200 Bq/ m³.
- SR-urakkaan sisältyy kolmannen osapuolen betonirakenteiden kosteusmittaukset. Kosteusmittauksia on tehtävä betonirakenteista ennen kosteusherkkien pintarakenteiden asentamista kosteudenmittaussuunnitelman mukaisesti.
- SR-urakkaan sisältyy kaikkien asennettujen salaojajärjestelmien videokuvaus asennustyön jälkeen.

- SR- urakkaan sisältyy puhtaudenhallintasuunnitelmassa mainittujen vaatimusten todentaminen mittauksin ennen tiettyjen työvaiheiden sekä toimintakokeiden alkua P1 puhtausluokan vaatimusten mukaisesti.
- SR- urakkaan sisältyy kolmannen osapuolen äänimittaukset majoi-
tustilojen ja muiden tilojen, joissa on ääneneristysvaatimus, osalta.
Mittauksilla tulee todentaa, että edellä kyseiset tilat täyttävät niille
asetetut vaatimukset.
- SR- urakkaan sisältyy kolmannen osapuolen koko rakennuksen il-
manvaihtojärjestelmien mittaus ja säätö sekä todentaminen, että ra-
kennuksen ilmanvaihto on suunnitelmien mukainen.
- SR- urakkaan sisältyy kaikkien asennettujen sade- ja jätevesiviemä-
reiden videokuvaus.
 - Viemärikuvaukset vaaditaan kaksivaiheisena; asennuksen
jälkeen sekä viimeisten pihatöiden jälkeen, kun raskas ka-
lusto on pois tontilta.

6.8 Katselmukset ja mittaukset

Ennen rakennustöiden aloitusta pidetään rakennuslain edellyttämä raken-
nusvalvontakeskuksen aloituskokous sekä talotekniikan aloituskokous,
jotka urakoitsija kutsuu koolle.

Urakoitsijan on pidettävä naapurikiinteistöissä ennen rakennustöiden
aloittamista alkukatselmus ja töiden loputtua loppukatselmus, jossa tode-
taan, onko rakennustyö mahdollisesti aiheuttanut vaurioita. Huomiota on
erityisesti kiinnitettävä tehtäessä tärinää aiheuttavia töitä kuten louhintä-
työt. Kohteen ilmapuotomittaus, sekä lämpökuvaus kuuluu urakkaan.
Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

6.9 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 (tuotehyväk-
sytäilain) ja vastaavan asetuksen mukaisesti varmennettuja.

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

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

6.10 Urakkaohjelman ja lainsäädännön määräysten vastainen toiminta

Urakassa noudatetaan seuraavia sanktioita:

- Kirjallinen muistutus
 - Kirjataan työmaapäiväkirjaan ja käsitellään työmaakouksessa.
- Rahallinen sanktio
 - Tilaaja voi määrätä (kirjallisen muistutuksen perusteella) rahallisen sanktion, kun on todennettu, että sopijapuolen toimenpiteet poikkeavat sovitusta tai on kysymys vakavasta laiminlyönnistä. Huomautukset tehdään kirjallisena joko työmaakokouspöytäkirjaan tai erillisinä kirjeinä sopijapuolelle. Rakennuttaja vähentää maksueristä rahallisen sanktion.

Rahalliset sanktiot määräytyvät alla olevan taulukon perusteella:

Urakkakohtaiset samasta laiminlyönnistä annetut huomautuskerrat ja niiden rahalliset sanktiot euroina, alv 0 %.

Rahallisen sanktion perusteena oleva toiminnallinen poikkeama:	1. kerta	Seuraavat kerrat
1. Rakennusluvan, ympäristöasian ja -luvan velvoitteen laiminlyönti	kirjallinen muistutus	1 000 €
2. Liikenteenhoitoon, työnaikaisista liikennejärjestelyistä tiedottamiseen ja suunnitelman noudattamiseen liittyvä puute tai laiminlyönti	kirjallinen muistutus	1 000 €
3. Vaadittujen suomenkielisten lakisäätteisten todistusten puuttuminen	kirjallinen muistutus	1 000 €
4. Kosteudenhallintasuunnitelman, työmaan pölyn- ja melunhallintasuunnitelman tai työmaan puhtaudenhallintasuunnitelman laiminlyönti, jokainen erikseen	kirjallinen muistutus	1 000 €
5. Työturvallisuuteen liittyvä puute tai laiminlyönti	kirjallinen muistutus	1 000 €
6. Urakkaan kuuluvan dokumentin toimittamisen tai velvoitteen hoitamisen viivästyminen sovitusta määräajasta	kirjallinen muistutus	1 000 €
7. Laadunvarmistuksen laiminlyönti	kirjallinen muistutus	1 000 €
8. Tilaajavastuulain mukaisten aliurakoitsijoita koskevien asiakirjojen puute	kirjallinen muistutus	1 000 €

9.	Työvoimankirjauksessa, kulkulupa, henkilötunniste, oleskelulupa ja perehdyttämisessä havaittu laiminlyönti	kirjallinen muistutus	1 000 €
10.	Alihankinta / aliurakka ketjutettu sopimuksen vastaisesti	kirjallinen muistutus	1 000 €
11.	Tarjouksessa nimetyn vastaavan työnjohtajan vaihtaminen ilman tilaajan suostumusta	10 000 €	10 000 €
12.	Työmaan kosteudenhallintaa ei ole toteutettu kosteudenhallinta-asiakirjan ja -suunnitelman mukaisesti	1 000 €	1 000 €
13.	Tiedonantovelvollisuuslain laiminlyönti	1 000 €	1 000 €

7. YMPÄRISTÖ

7.1 Ympäristönsuojelu, kestävä kehitys ja ilmaston muutoksen ehkäisy

SR- urakoitsija laatii ja toimittaa työmaan ympäristösuunnitelman rakennuttajalle ennen rakennustöiden aloittamista. Myös merkittävimpien aliurakoitsijoiden on laadittava lyhyt selvitys urakkaansa kuuluvien työvaiheiden ympäristövaikutusten hallinnasta. SR- urakoitsijan tulee huomioida ali- ja erillisurakoitsijoiden laatimat ympäristöselvitykset omassa työmaan ympäristösuunnitelmassaan.

Urakoitsijan tulee urakkasuoritusta tehtäessä minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset. Urakoitsijan on laadittava ennen urakan aloittamista työmaata koskeva ympäristösuunnitelma, jossa esitetään toimenpiteet ympäristöä koskevien vaatimusten täyttämiseksi.

Jätteiden lajittelussa on noudatettava jätelakia sekä kaupungin voimassa olevia jäte-huoltomääräyksiä. Ympäristön suojelussa urakoitsijan tulee noudattaa voimassa olevia lakeja, asetuksia, viranomaismääräyksiä ja rakennuttajan erityisiä ohjeita.

Rakennushankkeen sisäilmastoluokan S2 saavuttaminen edellyttää Sisäilmastoluokitus 2018-asiakirjan mukaisia puhtausluokan P1 rakennustöitä, puhtausluokan P1 mukaista loppusiivousta sekä M1-luokan rakennusmateriaalien käyttöä (RT 07-11299).

Tilojen tulee täyttää toimintakoevaiheelle asetetut puhtausvaatimukset ennen ilmanvaihtojärjestelmän käynnistämistä, jotta estetään järjestelmän likaantuminen.

Rakennussiivouksessa ja kaksivaiheisessa loppusiivouksessa on huomioidava käytettäville imureille määritetyt vaatimukset.

Suunnitelmissa määritellyt materiaalien päästöluokituksia on noudatettava.

Työmaan ympäristösuunnitelmassa tulee käsitellä ympäristövaatimusten sekä riskienhallinnan näkökulmasta vähintään seuraavat näkökulmat:

- työmaavedet ja pohjavesi
- polttonesteiden ja kemikaalien käsittely ja varastointi
- melun, värinän ja pölyn hallinta
- luontoarvojen suojaus
- päästötön työmaa
- maa- ja kiviainesten käsittely
- materiaalihukan välttäminen ja ylijäämämateriaalien käsittely
- rakennusosien uudelleenkäyttö
- jätteet.

7.2 Urakoitsijan ympäristövastaava

SR- urakoitsijan on nimettävä henkilöstöstään työmaan ympäristövastaava ensimmäiseen työmaakokoukseen mennessä.

Ympäristövastaavan tehtävänä on:

- toimia työmaan ympäristöasioiden yhdyshenkilönä
- huolehtia työmaan ympäristöasioiden perehdytyksestä ja tiedotuksesta
- seurata työmaan ympäristövaikutusten hallintaa ja raportoida siitä tarpeen mukaan
- ylläpitää kalustoluetteloa
- puuttua työmaan ympäristövaikutusten hallinnassa havaitsemiinsa epäkohtiin ja edellyttää sekä valvoa korjaavat toimenpiteet.

8. URAKOITSIJAN VASTUUVELVOITTEET

8.1 SR- urakoitsijan erityiset vastuuvelvoitteet

SR- urakoitsijan edellytetään ennen tarjouksen antamista hankkineen kaikki sellaiset tiedot ja tutkineen kaikki seikat, joilla tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan on merkitystä hänen velvollisuuksiensa kannalta. SR- 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.

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

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

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

8.2 Takuu aika

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

Seuraaville töille rakennusurakoitsijan tulee lisäksi myöntää alla mainitun pituiset rakennuttajan nimiin asetetut nimitakuut. Takuutodistukset rakennusurakoitsijan tulee luovuttaa rakennuttajalle vastaanottotarkastuksessa:

- umpiolasit (materiaali ja asennus) 5 vuotta
- elastiset saumat (materiaalit ja asennus) 5 vuotta
- muut rakennuksen vedeneristystyöt kuin vesikattotyöt (materiaalit ja asennus) 5 vuotta
- kuumasinkityt ja maalatut teräs- ja peltirakenteet (teräs- ja peltirakenteiden ruostumattomuus, sinkityksen ja maalauksen pysyvyys) 10 vuotta
- muovipinnoitetut pellit (peltien ruostumattomuus ja muovipinnoitteiden pysyvyys) 10 vuotta
- vesikaton vedeneristeille läpivienteineen ja työlle 10 vuotta.
- valaisimille 5 vuoden toimivuustakuu

Lisäksi:

- Aurinkopaneelien osalta määritellään vaatimukseksi kahden vuoden ajalta se tuotto, mikä on energiatodistuksen laskelmien perusteena.

Mikäli osalle rakennusta, rakennusosalle, koneelle, tai laitteelle valmistaja, tai toimittaja antaa kahta vuotta pidemmän takuun, ilmoittamalla tästä

julkisesti, tai yksityisesti, vaaditaan myös näistä rakennuttajalle kirjallinen rakennuttajan nimiin annettu todistus.

Takuutodistukset on luovutettava viimeistään vastaanottotarkastuksessa.

8.3 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 SR- urakassa 2 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

Vakuus kattaa myös mahdolliset lisä- ja muutostyöt sekä vastuun SR-suorituksen toimivuudesta.

Urakka-ajan pidentyessä urakoitsijan on huomioitava vakuuden pidentäminen.

8.4 Vakuutukset

SR- 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 3.5 mainitut tilaajan hankinnat ja erillisurakat, joiden arvioitu arvo on 250 000 €.

Vakuutuksen tulee olla nimenomaan tätä kohdetta koskeva. Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 10 000 €.

Urakoitsijan tulee vakuuttaa henkilökuntansa 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.

8.5 Vartiointi

SR- urakoitsija järjestää työmaalle vartiointin tai muun pysyvän valvonnan.

9. TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

9.1 Urakkahinnan muodostuminen

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

9.2 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinnat ovat kiinteät ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

9.3 Lisä- ja muutostyöt

Urakoitsijalle korvattavia lisä- ja muutostöitä ovat tilaajan haluamat muutokset ja lisäykset sopimusasiakirjojen mukaisiin laajuuteen, laatuvaatimuksiin, toiminnallisuuteen tai muihin vaatimuksiin. 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.

Lisä- ja muutostyötä ei saa ryhtyä toteuttamaan ennen kuin niiden sisällöstä ja vaikutuksesta on kirjallisesti sovittu. On muistettava, että ilman etukäteen tehtyä kirjallista sopimusta tapahtunut lisä- ja muutostyö on aina riski, josta taloudellisen vastuun kantaa työn suorittanut.

Urakoitsijan tulee antaa rakennussuunnitelmien muutoksen vaikutuksesta urakkahintaan yksilöity tarjous tai laskelma. Tarjouksessa tulee dokumentoida lisä- tai muutostyön peruste (alkuperäisen ja muuttuneen suunnitelman eroavaisuudet) sekä muutoksen aiheuttamat välittömät vaikutukset urakasuoritukseen. Urakoitsijan tulee ilmoittaa lisä- tai muutostyöstä rakennuttajalle kirjallisesti viimeistään kahden viikon kuluttua siitä, kun urakoitsija on vastaanottanut suunnitelman, jossa kyseinen lisä- tai muutostyö on esitetty.

Lisä- ja muutostyötarjoukset ilmoitetaan ja laskutetaan arvonlisäverottomana.

Lisä- ja muutostöissä noudatetaan yksikköhintaluettelossa sovittuja hintoja tai näiden puuttuessa vastaavin perustein sovittuja hintoja. Jos sopimusasiakirjoista ei saada vastaavaa hintaa tai hinnanmäääämisperusteita, eikä hinnasta voida muuten sopia, hinnoitellaan lisä- ja muutostyöt toteutuneiden, dokumentoitujen kustannusten (hyvitykset ja lisäykset) perusteella seuraavasti, ellei rakennuttaja ota sitä toteutettavakseen:

1. Materiaalit	€
2. Kone- ja kalustovuokrat	€
3. Välittömät työpalkat ilman työnjohtokustannuksia	€
4. Sosiaalikulut kohdasta 3	€
5. Välisumma	€
6. Työnjohto- ja urakoitsijan hallintokustannukset yht. 9 % kohdasta 5 (= yleiskulu)	€
7. Aliurakat	€
8. Työnjohto- ja hallintokustannukset aliurakoista 9 % kohdasta 7 (= yleiskulu)	€
9. Yhteensä	€
10. Arvonlisävero (mikäli käännettyä verovelvollisuutta ei sovelleta)	€
11. Veloitushinta yhteensä	€

Aliurakkatyöt tulee eritellä samoin kuin omatkin työt, vähintään työn, materiaalien sekä kone- ja kalustovuokrien osuuksiin ja tarjouksiin tulee liittää asiaa koskevien tarvikehankintojen laskukopiot sekä työnsuorittajan hyväksytyt tuntikortit. Aliurakkana tehtävien lisä- ja muutostöiden tai niiden osuuksien laskujen tai tarjousten kopiot tulee liittää lisä- ja muutostyötarjoukseen.

Rakennuttaja on oikeutettu vähentämään hyvityslaskun seuraavasta erääntyvästä maksuerästä tai lisätyölaskusta.

9.4 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 rakennusaikaisen vakuuden määrästä. Maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, työntekijävakuutus on otettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu tilaajalle ja työt on aloitettu.

Viimeinen maksuerä

Viimeinen maksuerä on vähintään 5 % 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 luovutusasiakirjat ja käyttö- ja huolto-ohjeet on luovutettu tilaajalle.

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.

9.5 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.

10. TILAAJAN TOIMENPITEET

10.1 Tilaajan vakuudenantovelvollisuus

YSE- ehdoista poiketen tilaaja ei anna vakuutta.

11. TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS

11.1 Yleistä

Rakennuttaja on laatinut turvallisuusasiakirjan ja rakennuttajan edustaja toimii hankkeen turvallisuuskoordinaattorina. Koordinaattori päivittää ja pitää asiakirjaa yllä koko hankkeen ajan.

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakoitsijan tähän työmaahan liittyvät työturvallisuusvelvoitteet ja erityisesti Valtioneuvoston päätöksen Valtioneuvoston päätöksen VNa 205/2009 mukaiset rakennustyön

turvallisuutta koskevat määräykset tulevat noudatetuiksi. SR- urakoitsijoiden suunnittelijat vastaavat omalta osaltaan ko. päätöksen velvoitteista.

SR- urakoitsija vastaa lisäksi kaikista em. päätöksen mukaisista päätönteuttajan velvoitteista.

11.2 Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt

SR- 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 työmaalueen järjestyksestä ja siisteydestä.

11.3 Työmaan järjestys ja siisteys

SR- 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. SR- urakoitsijan on huolehdittava siitä, että materiaalit ovat varastoituna niille osoitetuissa paikoissa ja työstä jäävät jätteet on toimitettu niitä varten oleviin keräyspisteisiin.

12. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

12.1 Työmaan virallinen kieli

Työmaan virallinen kieli on suomi.

12.2 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Urakoitsija esittää tarjouksessaan oman organisaationsa sisältäen projektin-, suunnittelun- ja työmaan johdon, aikataulu- ja työnsuunnittelun, kustannussuunnittelun sekä kustannus- ja hankintaraportoinnin.

Urakoitsijalla tulee olla työmaalla riittävän kokemuksen omaava vastaava työnjohtaja ja muu henkilöstö. Ennen sopimuksen allekirjoitusta urakoitsija esittää rakennuttajan hyväksyttäväksi työmaan henkilöstösuunnitelman. Suunnitelmassa urakoitsija esittää henkilöt, näiden tehtävät ja vastualueet.

Mikäli rakennuttaja toteaa, ettei henkilöstön ammattitaito vastaa tehtävän vaatimuksia tai henkilöstö ei muuten ole sovelias tehtäväänsä, rakennuttaja huomauttaa urakoitsijaa asiasta ja urakoitsijan tulee korjata asia pikaisesti. Urakoitsijalla ei ole oikeutta vaihtaa henkilöstöä ilman Tilaajan kirjallista hyväksyntää.

Urakoitsijan tulee nimetä työmaasta vastuussa oleva työnjohtajansa.

Urakoitsijan tulee ilmoittaa Tilaajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työsuojeluorganisaatio ja työmaan työturvallisuudesta vastaava vastuuhenkilö.

12.3 Kirjaukset

Työmaalla tulee käyttää projektipankin sähköistä työmaapäiväkirjaa, jonka vastaava työnjohtaja kirjaa työpäivittäin ja tilaajan valvoja kirjaa sekä kuittaa omalta osaltansa päivittäin. Tilaajan edustajilla on oikeus seurata työmaapäiväkirjaa ja oikeus tehdä omia merkintöjä kuittauksella työmaapäiväkirjaan.

12.4 Työnantajavelvoitteet ja rekisteri-ilmoitukset

Työhön valitun urakoitsijan on toimitettava tarjouspyynnön mukaisesti tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolisista työvoimaa käyttäessä annetun lain (1233/2006), jäljempänä tilaajavastuulaki ja tämän urakkaohjelman mukaisesti seuraavat suomenkieliset selvitykset rakennuttajalle:

1. Vastuu Group Oy:n Luotettava kumppani -yritysraportti sekä tilinpäätöstiedot kolmelta viimeiseltä tilikaudelta, mikäli tilinpäätöstiedot eivät ole Luotettava kumppani -yritysraportissa mukana.

tai vaihtoehtoisesti

2. Rakentamisen Laatu RALA ry:n pätevyysraportti sekä lisäksi: kaupparekisteriote, josta selviää yrityksen rekisteriin merkitsemisaika, toimiala, hallitus, muu johto, nimenkirjoittajat, tilintarkastajat, vastuuhenkilöiden henkilötiedot sekä onko viimeisimmät tilinpäätösasiakirjat toimitettu lainmukaisesti rekisteriviranomaisille sekä merkintä tai selvitys ettei yritystä tai sen toimihenkilöitä ole määrätty liiketoimintakieltoon.

Mikäli kolmen viimeisen päättyneen tilikauden tilinpäätöstiedot eivät ole RALA:n pätevyysraportissa, on näiden tilinpäätöstietojen oltava osallistumishakemuksessa mukana erikseen.

tai vaihtoehtoisesti

3. Selvitys, siitä että yritys on merkitty ennakkoperintälain mukaiseen ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisävelvollisten rekisteriin (www.ytj.fi), kaupparekisteriote, josta selviää yrityksen rekisteriin merkitsemisaika, toimiala, hallitus, muu johto, nimenkirjoittajat, tilintarkastajat, vastuuhenkilöiden henkilötiedot sekä onko viimeisimmät tilinpäätösasiakirjat toimitettu lainmukaisesti rekisteriviranomaisille sekä merkintä tai selvitys ettei yritystä tai sen toimihenkilöitä ole määrätty liiketoimintakieltoon, todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus tai selvitys siitä, että verovelkaa koskeva veronsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty, todistukset työntekijöiden eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkemaksuja koskeva maksunsaajan hyväksymä maksusopimus on tehty, todistus tapaturmavakuutuksen ottamisesta ja tapaturmavakuutusmaksujen maksamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä tapaturmavakuutusmaksuja koskeva maksunsaajan hyväksymä maksusopimus on tehty, selvitys työterveyshuollon järjestämisestä, selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista.

Soveltuva työehtosopimus voi olla joko työnantajaa sitova työehtosopimus tai yleissitova työehtosopimus tai sellainen muu työehtosopimus, jota työnantaja käytännössä soveltaa. Selvitys keskeisistä työehdoista kattaa tiedot työntekijöiden pääasiallisista työtehtävistä, palkanmaksukausista, säännöllisestä työajasta, vuosiloman määräytymisestä, irtisanomisajasta ja selvityksen, miten palkka ja sen osat määräytyvät (ei henkilökohtaisia palkkatietoja).

Todistus toiminnanvastuuvakuutuksesta

Tilinpäätöstiedot kolmelta viimeiseltä tilikaudelta.

Jos urakoitsija ei ole rekisteröitynyt edellä mainittuihin rekistereihin, on tämän toimitettava selvitys rekisteröitymättömyyden perusteista.

Tilaaaja edellyttää, että urakoitsija ottaa alihankintasopimuksiinsa vastaavat työsuhteen vähimmäisehtojen noudattamista koskevan ehdot.

Ulkomaisen urakoitsijan on toimitettava tilaajalle edellä kohdissa 1 - 2 mainitut vastaavat tiedot sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella tai vastaavalla todistuksella tai muulla yleisesti hyväksytyllä tavalla sekä niistä virallinen suomenkielinen käännös.

Jos sijoittautumisvaltiossa ei anneta edellä mainittuja asiakirjoja, tulee urakoitsijan toimittaa edustajansa sijoittautumisvaltion toimivaltaiselle viranomaiselle antama valahtoinen todistus.

Edellä mainitut selvitykset saavat olla enintään kolme (3) kuukautta vanhoja niiden rakennuttajalle jättämispäivästä laskettuna.

Suomessa tehtävä työ on vakuutettava Suomessa, poikkeuksena EU/ETA-alueelta lähetetyt työntekijät, joilla on A1- tai E101-todistus.

Urakoitsijan tulee sisällyttää aliurakoitsijoita tai hankintoja koskeviin tarjouspyyntöihin tilaajavastuulain edellytykset. Urakoitsijan tulee lisäksi esittää selvitykset vaadittaessa myös rakennuttajalle.

Rakentamisen aikana:

SR- urakoitsijan tulee varmistautua ja varmistaa, että jokaisella työmaalla toimivalla työlupavelvollisella työntekijällä on voimassa oleva työn mukainen työntekijän oleskelulupa ja työnteko-oikeus Suomessa. Varmistuksestaan SR- urakoitsija antaa erillisen ilmoituksen jokaisessa työmaakokouksessa. SR- urakoitsijan varmistusvelvollisuus kattaa kaikkien työmaalla toimivien urakoitsijoiden, aliurakoitsijoiden, alihankkijoiden ja työvoimaa vuokraavien yritysten työntekijät.

Urakoitsijan on pyydettyäessä osoitettava tilaajalle, että työmaalla työskentelevillä henkilöillä on työnteko-oikeus Suomessa. Tämä osoitetaan ylläpitämällä ajantasaista luetteloja työmaalla työskentelevistä henkilöistä sekä näyttämällä pyydettyäessä rakennuttajalle kopiot työntekijöiden passeista tai EU/ETA-maiden kansalaisilta vaihtoehtoisesti kopiot virallisesta henkilötodistuksesta.

Rakennuttaja hyväksyy erikseen kaikki aliurakoitsijat. Ko. urakoitsija ei saa tulla työmaalle ennen kuin tämä hyväksyminen on rakennuttajan taholta tehty. Työmaakokousvälillä hyväksytyt aliurakoitsijat kirjataan työmaakokouspöytäkirjaan.

Tilaaaja ilmoittaa veroviranomaisille neljännesvuosittain tiedot sovitusta urakoista.

Mikäli urakoitsija/aliurakoitsija ei ole liittynyt Vastuu Groupin Luotettava Kumppani-palveluun on urakoitsijan annettava tilaajalle myös sopimussuhteen aikana kolmen (3) kuukauden välein todistukset maksetuista veroista ja eläke- ja tapaturmavakuutuksista. SR-urakoitsijan velvollisuutena on huolehtia, että työmaalla toimitaan tämän mukaisesti. Lisäksi urakoitsijan on toimitettava tilaajalle sopimussuhteen aikana sen vaatimuksesta ja vaatimuksessa esitetystä määräajassa edellä esitetyn mukaiset sekä muut tilaajavastuulain mukaiset selvitykset.

Tilajalla on oikeus purkaa sopimus tai määrätä aliurakkasopimus purettavaksi, jos urakoitsija/ aliurakoitsija on laiminlyönyt verojen tai lakisääteisten eläke- tai tapaturmavakuutusmaksujen maksamisen tai jos urakoitsija ei toimita määräajassa kyseisiä selvityksiä. Ennen sopimuksen/aliurakkasopimuksen purkamista tilaaja huomauttaa kirjallisesti urakoitsijaa laiminlyönneistä ja ilmoittaa sopimuksen/aliurakkasopimuksen purkamisen uhasta, ellei laiminlyöntiä korjata tilaajan vaatimassa kohtuullisessa ajassa.

Lähtävän yrityksen on ennen työn teon aloittamista Suomessa tehtävä työsuojeluviranomaiselle ilmoitus työntekijöiden lähettämisestä. Ilmoitus tehdään sähköisellä lomakkeella Tyosuojelu.fi-sivustolla. Ilmoitus ja sen mahdollinen täydentäminen on toimitettava myös rakennuttajalle ja SR-urakoitsijalle. Urakoitsija täyttää velvollisuutensa rakennuttajaa ja KVR-urakoitsijaa kohtaan jatkolähtävällä Tyosuojelu.fi-sivustolta saatavan sähköpostivahvistuksen rakennuttajalle ja SR-urakoitsijalle.

12.5 Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen

Tilajaan sopimussuhteessa oleva SR-urakoitsija voi luovuttaa urakan osia edelleen toiselle tai kolmannelle urakoitsijalle aliurakkana; esimerkiksi Pääurakoitsija → Putkiurakoitsija → putkieristäjä. Urakan ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole mahdollista ilman erityisen perusteltua syytä ja siihen on saatava tilaajan kirjallinen suostumus.

SR-urakoitsija vastaa tilaajalle aliurakoitsijoiden töiden ja toimitusten yhteistoiminnasta ja aliurakoitsijoiden töiden laadusta.

Kaikki aliurakoitsijat tulee aina hyväksyttävä tilaajalla. Tilaaja edellyttää, että ennen kunkin yksittäisen aliurakointisopimuksen solmimista urakoitsija esittää tilaajalle tilaajavastuulain mukaiset selvitykset aliurakoitsijasta.

Ennen sopimuksen tekemistä alihankinnan/aliurakan tilaajan on vaadittava ja alihankkijalta/aliurakoitsijalta on saatava tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä tilaajavastuulain mukaiset selvitykset. Selvitykset on vaadittaessa esitettävä tilaajalle alihankkijan/ aliurakoitsijan hyväksyttämisen yhteydessä.

Jos tilaajavastuulain mukaisia selvityksiä alihankkijoista/aliurakoitsijoista ei ole toimitettu tilaajalle, voi tilaaja keskeyttää työstä aiheutuneet maksut.

Tilaaja ei hyväksy alihankkijaa/aliurakoitsijaa (YSE 7 §:n 3 momentin mukaisten pätevien syiden lisäksi), jos

- tämä on laiminlyönyt verojen tai lakisääteisten eläkevakuutusmaksujen maksamisen. Tilaaja/rakennuttaja voi hyväksyä alihankkijan/ aliurakoitsijan, jos maksujen laiminlyöntiä voidaan pitää vähäisenä tai jos alihankkija/aliurakoitsija on toimittanut maksunsaajan hyväksymän maksusuunnitelman,
- tämä ei ole rekisteröitynyt kaupparekisteriin, ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin tai arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, jos laki tällaista merkitsemistä edellyttää,
- tämä ei ole toimittanut selvitystä työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista tai
- tämä on elinkeinonharjoittaja, joka on määrätty liiketoimintakieltoon tai yritys, jonka yhtiömies taikka hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja taikka muussa siihen rinnastettavassa asemassa oleva henkilö on määrätty liiketoimintakieltoon.

12.6 Työvoiman kirjaus ja kulkulupa

SR- urakoitsija kokoaa kaikkien urakoitsijoiden jokaisesta (myös ketjuteuista) työmaalla toimivasta aliurakoitsijasta, -hankkijasta ja työvoimaa vuokraavasta yrityksestä luettelon, vahvistaa sen allekirjoituksellaan sekä liittää ilmoituksen aina jokaiseen työmaakokouksen SR- urakoitsijan työvaiheilmoituksen liitteeksi.

SR-urakoitsija on velvollinen pitämään ajantasaluetteloa kaikista niistä itsenäisistä työnsuorittajista, jotka työskentelevät rakennustyömaalla (Työturvallisuuslaki 52 b §). Ulkomaalaisen työntekijän osalta tulee lisäksi ilmoittaa työnteko-oikeuden peruste.

SR-urakoitsija toimittaa sähköisesti ylläpidetyn kulkulupaluettelon tai sähköisestä kuluvalvontajärjestelmästä saatavan raportin kuukausittain verohallinnolle.

SR- urakoitsijan on pidettävä listaa kaikista työmaalla olevista henkilöistä ja tehtävä verottajan ohjeistuksen mukaiset tiedonannot. Jälki- ja lisätöiden osalta ilmoitusvelvollisuus on urakoitsijalla myös takuuajana ja 3 kuukautta sen jälkeen. Velvoite koskee virheiden, puutteiden ja haittojen korjaustöitä sekä takuuajan lisä- ja muutostöitä. Tilaaja ilmoittaa kaikki tiedonantovelvollisen urakoitsijan laiminlyönnit ja puutteet velvollisuuden täyttämässä verohallinnolle.

Kulkulupaluettelon laatimisessa, jakelussa ja säilyttämisessä noudatetaan tietosuojalakia.

Urakoitsija vastaa laittomasti maassa olevien työntekijöiden palautuskustannuksista ja erääntyneistä palkkasaatavista sekä mahdollisista työsopimuslain (55/2001) mukaisista seuraamusmaksuista.

12.7 Henkilötunnisteet ja perehdyttäminen

SR- urakoitsijan on huolehdittava siitä, että jokaisella työmaalla työskentelevällä on työmaalla liikkeessaan näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste. Tunnisteesta on käytävä ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työsuorittaja. Työntekijän tunnisteessa tulee olla työnantajan nimi, yrityksen Y-tunnus ja työntekijän veronumero.

Jokaisen urakoitsijan on ilmoitettava ennen työvaiheen aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat SR- urakoitsijalle työmaalle tarvittavien kulkulupien myöntämiseksi. Kulkulupa kiinnitetään työvaatetukseen siten, että se voidaan helposti nähdä. Näin voidaan seurata, että työmaalla on vain henkilöitä, joilla on siihen oikeus. Kulkuluvan luovutuksen yhteydessä kunkin urakoitsijan työnjohtajan on perehdytettävä työntekijä työmaan turvallisuuteen.

Päätoteuttajan on perehdytettävä työmaalla työskentelevät henkilöt ennen kulkuluvan myöntämistä. Perehdytyksessä on huomioitava työturvallisuus- ja laaturiskit sekä kielitaitorajoitteet. Perehdyttäminen ja sen sisältö on dokumentoitava. Päätoteuttajan tulee luovuttaa perehdytyksen ohessa jokaiselle työntekijälle ko. työmaata koskeva työntekijän turvaohje, jonka kukin työntekijä kuittaa saaduksi.

Tilaja seuraa kuvallisten henkilötunnisteiden ja kulkulupien käyttöä muun muassa satunnaisilla tarkastuksilla. Henkilöt, jotka rikkovat määräystä kuvallisten tunnisteiden ja kulkulupien käytöstä, poistetaan työmaalta. Lisäksi rakennuttajalla on oikeus periä sopijapuolelta sopimussakkoa jokaisen puuttuvan tunnisteiden tai kulkuluvan osalta tämän urakkaohjelman mukaisesti.

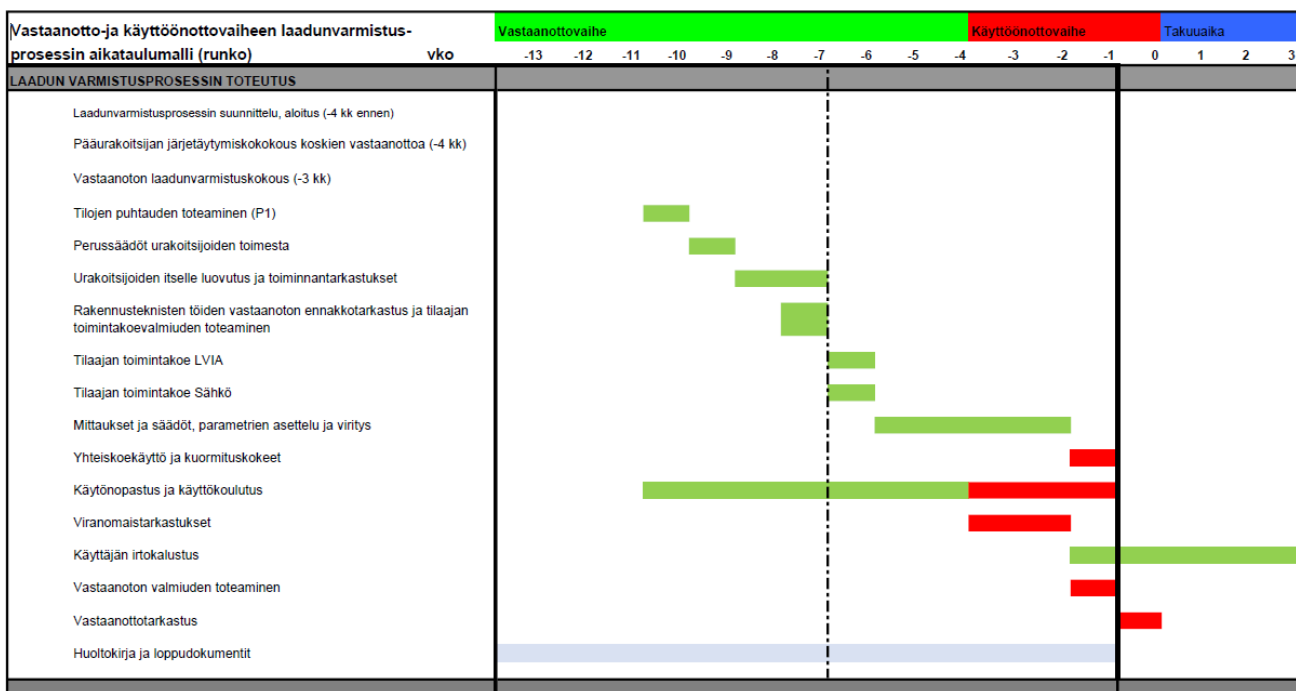
13. VASTAANOTTO

13.1 Yleistä

LVI- ja sähkötyöiden osalta on suoritettava tämän urakkaohjelman mukaiset toimintakokeet 4 viikkoa ennen rakennuksen vastaanottotarkastusta. Toimintakokeisiin, säätö- ja viritystoimenpiteisiin sekä erikseen ohjelmoituihin koekäyttöihin varattava aika on otettava huomioon kaikissa työaika- tauluun ja työjärjestelyihin liittyvissä toimenpiteissä.

Vastaanotto- ja osatarkastustilaisuuksissa tulee SR- urakoitsijan kaikkien edustajien olla laitteet täysin tuntevia henkilöitä. Tilaajalle on varattava mahdollisuus osallistua kaikkiin osatarkastustilaisuuksiin. SR- urakoitsija laatii luovutusvaiheen aikataulun, jonka mukaan vastaanottovaihe toteutetaan.

Mikäli vastaanotto- ja jälkitarkastuksia joudutaan pitämään enemmän kuin yksi, tarkastuksien kustannuksista vastaa SR- urakoitsija. Urakoitsijan on huolehdittava, että kaikki viranomaistarkastukset tulevat pidetyiksi.



13.2 Toimintakokeet

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 SR- urakoitsija toimintakokeen.

Toimintakokeiden edellytyksenä on, että seuraavat toimenpiteet on suoritettu:

Rakennustyöt

- o rakennustyöt ovat yhteisesti todettu valmiiksi ja tilat ovat loppusiivottu (Pölyttömät). Tilaaja antaa luvat toimintakokeiden käynnistämiseksi.
- o konehuone ja sähkökeskukset ovat valmiit ja alustavasti siivottu (Pölyttömät)

- rakennuksen muut tilat on siivottu ja ovat sellaisessa kunnossa (Pölyttömät), 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

14. KÄYTTÖÖNOTTO

14.1 Luovutusasiakirjat

Urakoitsijat luovuttavat ennen vastaanottotarkastusta rakennuttajalle mm. seuraavat asiakirjat:

- urakoitsijoiden yhteystiedot
- tiedot käytetyistä materiaaleista, kalusteista ja laitteista sekä niiden tyyppihyväksynnät
- valvojan merkinnällä varustetut tarkepiirustukset ja lopullisia asennuksia vastaavat kytkentä-, työ- ja asennuspiirustukset

- piirustukset laitteiden sisäisistä kytkennöistä ja liittymistä toisten urakoitsijoiden laitteisiin
- erityistä huoltoa tarvitsevien laitteiden kokoonpanopiirustukset
- konekortit
- viranomaisten leimoilla varustetut lupapiirustukset ja niihin liittyvät luvat
- viranomaisen tarkastuspöytäkirjat
- käyttö- ja huolto-ohjeet sekä takuutodistukset
- kaikki tarkastus-, koestus- ja mittauspöytäkirjat
- tietomallista toteumamalli

14.2 Käyttö- ja huolto-ohjeet

Kohteeseen laaditaan sähköinen huoltokirjajärjestelmä. palveluntuottaja valitaan myöhemmin.

SR- urakoitsijan tulee luovuttaa huolto- ja käyttöohjeet sähköisessä muodossa ja yhtenä paperikopiosarjana kansioituna tilaajan ohjeiden mukaan.

Kansioiden varsinaisen kokoamistyön suorittaa SR- 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 käyttökäytävät ja arvioidut kunnossapitokäytävät, kunnossapito-ohjelma ja lomake korjaushistorian taltiointia varten
- Kiinteistöhoitosuunnitelma, jossa ovat sisäilmaston tavoite- olosuhteet, kulutustavoitteet, LVISA- järjestelmien käyttöarvot, tarkastustaulukot päivittäistehtäville, viikoittaistehtäville, 1-vuotiskaudelle eri rakennusosiin ja järjestelmiin jaoteltuina ja 10-vuotiskaudelle, yleistehävien ja palveluiden kuvaus, lomake käyttöpäiväkirjaa varten, paikantamisiirustukset, talotekniikan huoltosuunnitelma ja lomake vuosikulutusten seuranta varten
- Kiinteistöhoitosuunnitelman muoto ja käytettävät asiakirjat ilmoitetaan myöhemmin palveluntuottajan valinnan jälkeen.
- Asiakirjaluetelo, jossa on lueteltu lupapiirustukset, erityisiirustukset 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

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

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

Tilaaajan osoittamaan tilaan sijoitetaan päällysteitä, verhouksia ja muita vastaavia pintoja koskevat hoito- ja puhdistusohjeet siistissä muovikehyksessä.

14.3 Käytön opastus

SR- urakoitsija järjestää käyttäjän kanssa sovittavina ajankohtina käyttöhenkilökunnalle eri järjestelmien ja laitteiden käyttöä koskevia koulutustilaisuuksia vähintään kaksi (2) kappaletta.

Koulutus pyritään järjestämään aina kunkin järjestelmän tai laitteiston vastaanottokokeiden yhteydessä. Tilaisuuden kestoaika on kunkin järjestelmän tai laitteiston osalta yksi työpäivä.

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

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

14.4 SR- urakoitsijan laitetoimittajien takuusitoumukset

Kaikki ne urakoitsijat, joiden urakkasuoritukseen sisältyy koneita ja laitteita luovuttavat tilaaajalle näitä koskevat takuusitoumukset 2 viikkoa ennen vastaanottotarkastusta.

14.5 Takuuajan toimenpiteet

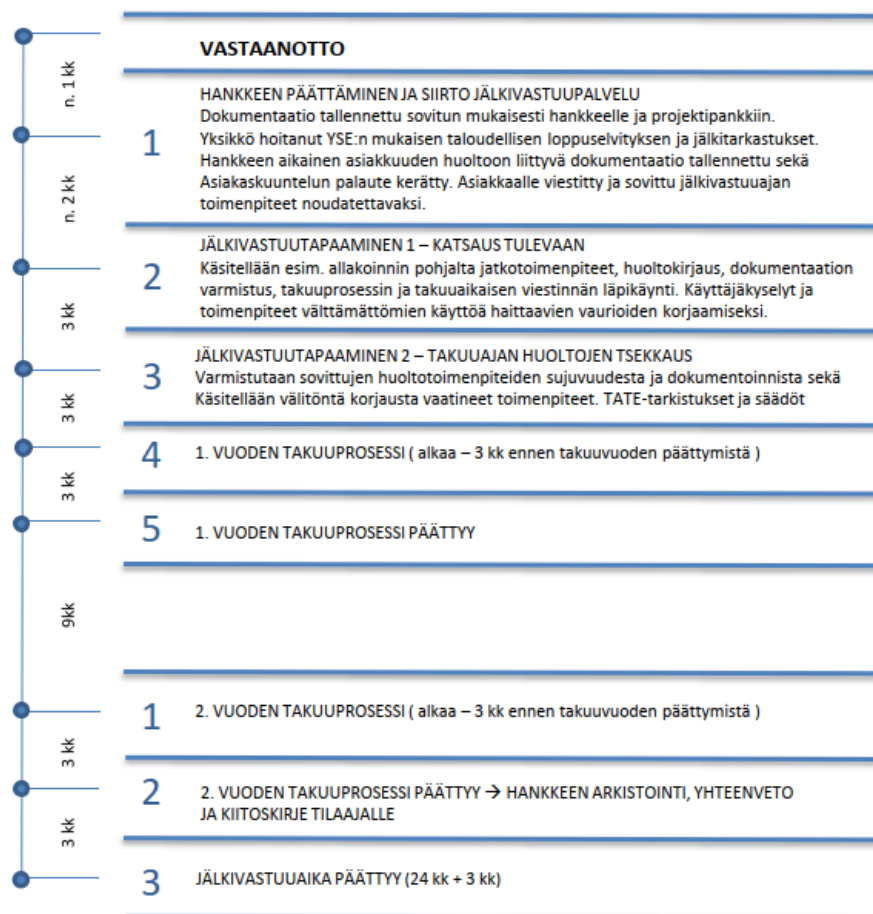
SR- urakkaan kuuluu takuuajan huoltotoimenpiteet. Suoritetuista toimenpiteistä on laadittava pöytäkirja, jossa ilmenee yksityiskohtaisesti, mitä

toimenpiteitä on suoritettu. Pöytäkirjaan on saatava käyttökäytökunnan hyväksyntä kirjallisena.

Takuutarkastuksiin tulee SR- urakoitsijan tuoda käyttökäytökunnan allekirjoittamat huoltopöytäkirjat, jotka liitetään takuutarkastuspöytäkirjaan.

Takuuajan toimenpiteistä tulee laatia erillinen aikataulu. Aikatauluun tulee listata selkeästi ne huoltotoimenpiteet, jotka takuuajana pitää suorittaa.

Takuuprosessi etenee prosessikaavion mukaisesti.



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, on 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 puitteissa.
 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-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

17. TARJOUS

17.1 Tarjouksen muoto

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 on liitettävä seuraavat suunnitelma-asiakirjat:

Arkkitehti- ja rakennesuunnitelmat

- Asemapiirros 1:500
- Luonnospiirustukset 1:100
- Selvitys rakennejärjestelmästä
- Perspektiivipiirros
- Rakennustapaselostus Talo-90 järjestelmän mukaisesti

LVI –suunnitelmat

- Rakennustapaselostus LVI- töiden osalta
- Havainnollistavat luonnospiirustukset

Sähkösuunnitelmat

- Rakennustapaselostus sähkötöiden osalta
- Havainnollistavat luonnospiirustukset

SR- urakoitsijan on varauduttava pyydettyä toimittamaan tilaajalle suunnitelma-asiakirjat useampana sarjana sekä 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 kolmen kuukauden ajan tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien.

17.4 Tarjouksen tekeminen

Tarjouksien on saavuttava rakennuttajalle tarjouspyyntökirjeessä mainitulla tavalla ja viimeistään tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettuna ajankohdaksi.

17.5 Tarjousten avaus

Tarjoukset avataan tarjouspyyntökirjeessä mainittuna ajankohtana. Tarjousten tekijät eivät saa olla mukana avaustilaisuudessa.

Helsingissä 12.10.2023

Tilaaajan valtuuttamana

RAPP Valvontakonsultit Oy
Firdonkatu 2, 00520 Helsinki