

YRITYSTALO II
Liperin yrityskiinteistöt Oy
KVR-URAKKA

URAKKAOHJELMA

11.11.2020

Sisällys

Sisällys	2
YLEISTÄ URAKKAOHJELMASTA	4
1. RAKENNUSKOHDE	4
1.1 Rakennuskohde	4
1.2 Tilaaaja / Rakennuttaja	4
1.3 Rakennuttaminen ja valvonta	4
2. HANKKEEN URAKKAMUOTO	5
2.1 Yleistä	5
2.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan	5
2.3 Maksuperuste	5
2.4 Urakkasuhteet	5
3. URAKAN LAAJUUS	6
3.1 KVR-urakka	6
3.2 Suunnitelmien hyväksyttäminen	6
3.3 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat	6
3.4 Toteutuksen yleisjärjestelyt	7
4. ASIAKIRJAT	7
4.1 Tarjouspyyntöasiakirjat	7
4.2 Urakkasopimusasiakirjat	7
4.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys	7
5. URAKKA-AIKA	8
5.1 Töiden aloitus	8
5.2 Rakennusaika	8
5.3 Työmaalla noudatettava työaika	8
5.4 Välitavoitteet	8
5.5 Viivästyminen	8
5.6 Työaikataulun tekeminen	8
5.7 Raportointi	8
6. URAKOITSIJAN VASTUUVELVOLLISUUDET	9
6.1 Takuu-aika	9
6.2 Vakuudet	9
6.3 Vakuutukset	9
6.4 Vastuu kolmannelle osapuolelle	9
6.5 Vartiointi	10
7. RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS	10
7.1 Urakkahinnan muodostuminen	10
7.2 Hintasidonnaisuudet	10
7.3 Muutos- ja lisätyöt	10
Urakkasumman maksaminen	10
8. RAKENNUTTAJAN TOIMENPITEET	11
8.1 Luvat	11
8.2 Suunnitelmat	11
8.3 Rakennuttajan vakuudenantovelvollisuus	11
9. VALVONTA	11
9.1 Urakoitsijan laadunvalvonta	11
9.2 Kosteudenhallintasuunnitelma	11
9.3 Rakennuttajan laadunvalvonta	11
9.4 Suunnittelijoiden laadunvalvonta	11
9.5 Rakennuttajan valvonta	12
9.6 Tarkastukset	12
9.7 Rakennustuotteiden kelpoisuus	12
10. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	12
10.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet	12
10.2 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	12
10.3 Kirjaukset	12
10.4 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset	13
10.5 Työvoima ja työnteko-oikeudet	13
10.6 Tiedonantovelvollisuus	13

11.7	Aliurakoiden käyttäminen ja ketjuttaminen	13
11.8	Projektin tietopankki	13
12	VASTAANOTTO	14
12.1	Yleistä	14
12.2	Vastaanotto	14
12.3	Jälkitarkastus	14
12.4	Luovutusasiakirjat	14
13	ERIMIELISYYDET	14
13.1	Riitaisuuksien ratkaiseminen	14
14	URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET	14
14.1	Tarjousten hylkääminen	14
14.2	Tarjousten vertailuperusteet	14
15	TARJOUS	15
15.1	Tarjouksen muoto	15
15.2	Tarjoukseen liitettävät todistukset	15
15.3	Tarjouksen voimassaoloaika	15
15.4	Tarjouksen tekeminen	15
15.5	Tarjousten avaus	15
15.6	Lisätiedot	16

YLEISTÄ URAKKAOHJELMASTA

Tämä urakkaohjelma on laadittu Liperin yrityskiinteistöt Oy:n toimitilahankkeen KVR-urakkaa varten. Urakkaohjelma liitetään KVR-urakkaa koskevaan tarjouspyyntöön ja siirretään vastaavasti urakka-sopimukseen.

Kun tässä urakkaohjelmassa käytetään nimitystä ”urakoitsija”, tarkoittaa se KVR-urakoitsijaa. KVR-urakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana, jolle alistetaan kaikki tilaajan haluamat muut urakat ja hankinnat.

1. RAKENNUSKOHDE

1.1 *Rakennuskohde*

Rakennuskohde:	Toimistorakennus, uudisrakennus
Osoite:	Tehtaantie 8 80400 Ylämylly

1.2 *Tilaaaja / Rakennuttaja*

Liperin yrityskiinteistöt Oy
Mika Hyttinen
Tehtaantie 8
80400 YLÄMYLLY
Puh. 0400 – 134 634

email. mika.hyttinen@liperi.fi

1.3 *Rakennuttaminen ja valvonta*

Liperin yrityskiinteistöt Oy
Vesa Laurell
Tehtaantie 8
80400 YLÄMYLLY
Puh. 0400 – 215 888

email. vesa.laurell@liperi.fi

2. HANKKEEN URAKKAMUOTO

2.1 Yleistä

Urakkamuotona on KVR-urakka. Urakoitsija vastaa kohteen suunnittelemisesta ja rakentamisesta sekä toimii kohteen pääurakoitsijana ja lainsäädännön mukaisena päätoimeksittäjänä. Urakoitsija ottaa hallittavakseen ja vastattavakseen työmaa-alueen heti, kun urakkasopimus on allekirjoitettu.

Rakennuttaja on laatinut tarjouspyynnön mukana lähetetyn aineiston, jossa kuvataan rakennuskohteen tekniset ja toiminnalliset vaatimukset. Lisäksi noudatetaan soveltuvin osin yleisiä toimistorakentamisen suunnittelu- ja rakentamisohjeita. Lähtökohtaisesti urakoitsija vastaa siitä, että kaikki toiminnot, järjestelmät ja laitteet suunnitellaan voimassa olevien Suomen lakien ja asetusten sekä hyvän rakentamistavan mukaisesti.

Rakennuttaja pyytää KVR-urakan kiinteän urakkahinnan urakkatarjouslomakkeen mukaisesti.

2.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut haluamallaan tavalla rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista. Rakennuspaikkaa esittelee rakennuttaja. Kohde-esittelyn ajan varaus (vesa.laurell@liperi.fi)

Rakennuspaikka luovutetaan urakoitsijalle siinä kunnossa kuin se tarjoushetkellä on.

2.3 Maksuperuste

Urakan maksuperusteena on kiinteä kokonaishinta, joka maksetaan myöhemmin urakkasopimuksessa määritellyn kiinteän maksuerätaulukon mukaisesti.

2.4 Urakkasuhteet

Urakoitsijalle varataan toimitilarakennuksen toteuttamista varten urakka-alue, jonka sisällä urakoitsijan tulee työsuorituksensa toteuttaa.

Urakoitsija ei ilman rakennuttajan suostumusta ole oikeutettu siirtämään toiselle henkilölle tai toiminimelle urakkaa tai sen osaa. Mahdolliset aliurakoitsijat on alistettava rakennuttajan hyväksyttäväksi. Urakoitsija vastaa aliurakoitsijansa toiminnasta ja työstä kuten omastaan.

3. URAKAN LAAJUUS

3.1 KVR-urakka

KVR-urakka käsittää kaikki kohteen toteuttamiseksi tarvittavat työt ja toimet. Rakennuttaja on laatinut työn pohjaksi tekniset asiakirjat, joissa kuvataan hankkeen perusvaatimukset. KVR-urakoitsija valitsee suunnittelijat ja vastaa niistä syntyneistä suunnittelukustannuksista.

Rakennuttajan teettämä pohjatutkimus on liitteenä. KVR-urakoitsija tarkistaa pohjatutkimusaineiston ja teettää tarpeelliseksi katsomansa lisätutkimukset omalla kustannuksellaan.

KVR-urakka sisältää toimitilojen rakentamisen käyttövalmiiksi asiakirjojen mukaisine kalusteineen ja varusteineen sekä rakennuksen liittämistä lähimaastoon tarvittavine rakenteineen ja liittymineen.

Rakennuttaja maksaa tarvittavat liittymismaksut. Urakoitsija valmistelee ja tekee tilaukset.

KVR-urakkaan sisältyvät YSE 98 2§, 3§ ja 4§:n mukaiset sivu-, työmaapalvelu- ja työmaan johtovelvollisuudet. Urakoitsijan tulee ennen työhön ryhtymistä laatia mm. työmaa-, työturvallisuus- ja ympäristösuunnitelmat ja hyväksyttää ne rakennuttajalla.

Rakennuttamis- ja valvontatehtävät kustantaa rakennuttaja.

Urakoitsijalla on oltava suomenkielinen työnjohto paikalla.

3.2 Suunnitelmien hyväksyttäminen

KVR-urakoitsijan on hyväksyttävä suunnittelijansa ja aliurakoitsijansa rakennuttajalla.

Urakoitsijan tulee hyväksyttää:

- Työselitys
- Ehdotussuunnitelmat
- Luonnossuunnitelmat
- Rakennuslupakuvat
- Toteutussuunnitelmat

Rakennuttajalähtöiset, lisä- ja muutostyösuunnitelmat tulee aina hyväksyttää rakennuttajalla kirjallisesti. Lisätöitä, joita ei ole tilattu ei makseta. Rakennuttajan hyväksyntä ei vähennä KVR-urakoitsijan vastuuta.

3.3 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat

Rakennuttaja tulee hankkimaan omana hankintanaan liiteaineistossa tarkemmin määritellyt irtaimisto-, varuste- ja kalustehankinnat sekä kulunvalvonta-, turvallisuus- yms. laitteet. Edellä mainittujen installaatioiden putkitukset ja varaukset tarvittavine rakenteineen kuuluvat KVR-urakkaan.

3.4 Toteutuksen yleisjärjestelyt

Rakentamisaikaisissa järjestelyissä tulee huomioida alueella sijaitsevien muiden rakennusten ja palvelujen häiriötön toiminta.

KVR-urakoitsija hankkii työmaataulun ja poistaa sen työmaan valmistuttua.

KVR-urakoitsija aittaa työmaa-alueen. Henkilö- ja ajoneuvoliikenteelle kulku työmaalle opasteineen osoitetaan selkeästi huomioiden kulkulupaoikeudet, joita urakoitsijan tulee valvoa.

Sähköverkon rakentamisesta urakoitsija laatii suunnitelman rakennuttajan hyväksyttäväksi. Kohteen työaikaisen sähkö- ja muun energian maksaa urakoitsija.

KVR-urakoitsija vastaa työmaan käyttökustannuksista ja työmaa-alueen ylläpidosta urakkasopimuksen ja hyvän rakennustavan mukaisesti.

4. ASIAKIRJAT

4.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu asiakirjaluettelossa.

4.2 Urakkasopimusasiakirjat

Urakkasopimus laaditaan KVR-urakkasopimuslomakkeelle RT 80278. Urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja "YSE 1998". Urakkasopimukseen liitetään tämä urakkaohjelma, yleiset sopimusehdot, tarjouspyyntökirje, tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäkirjeet, tarjous sekä asiakirjaluettelossa mainitut muut asiakirjat.

4.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on seuraava:

- urakkasopimus
- mahdollinen urakkaneuvottelu
- selonotto tarjouksesta
- tämä urakkaohjelma
- tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen jättämistä annetut kirjalliset lisäselvitykset
- rakennusurakan yleiset sopimusehdot "YSE 1998"
- urakkasopimusta koskevat ohjeet ja määräykset
- tarjous yksikköhintaluetteloineen ja maksuerätaulukkoineen

5. URAKKA-AIKA

5.1 Töiden aloitus

Tavoiteaikataulun mukaisesti KVR-urakoitsijan valinta vahvistetaan tammikuussa 2021. Rakennustöiden aloitus on maaliskuussa 2021.

5.2 Rakennusaika

Hankkeen KVR-urakan kokonaisajaksi varataan noin 8 kk. Tavoiteaikataulun mukaisesti töiden tulee valmistua 10.11.2021 mennessä kalustamista varten.

5.3 Työmaalla noudatettava työaika

Työmaalla noudatettava työaika on pääsääntöisesti arkipäivisin maanantaista perjantaihin klo 7.00 – 16.00. Työskentely normaalin työajan ulkopuolella ja viikonloppuisin on sallittu vain KVR-urakoitsijan valvonnassa tai erikseen sovitun menettelyn mukaan.

5.4 Välitavoitteet

Rakennuttaja tulee lopullisen toteutusaikataulun tultua hyväksytyksi liittämään urakkaan välitavoitteet.

5.5 Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästyssakkoa. Viivästyssakko lasketaan arvonlisäverottomasta urakkahinnasta ja on kultakin työpäivältä 0,2 prosenttia. Viivästyssakko lasketaan urakan valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä ja välitavoitteineen enintään 75 työpäivältä.

Mikäli työ viivästyy niin, että tilaaja ei pysty viemään projektia eteenpäin suunnitellusti KVR-urakoitsijasta johtuvasta syystä, tilaajalla on oikeus purkaa urakkasopimus välittömästi. Urakoitsijan on tällöin korvattava tilaajalle keskeytyksestä aiheutuneet kustannukset täysimääräisesti.

5.6 Työaikataulun tekeminen

Urakoitsijan on laadittava kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta yhdessä rakennuttajan kanssa työaikataulu, johon on merkittävä myös välitavoitteet. Aikataulu hyväksytään yhteisesti velvoittavaksi aikatauluksi. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa. Urakoitsija on velvollinen noudattamaan sovittua aikataulua.

5.7 Raportointi

Urakoitsija on velvollinen pitämään rakennuttajan ajan tasalla projektin aikataulu- ja muilta rakennuttajan haluamilta osin. Raportointi ja muut seurantaan halutut asiat sovitaan urakkaneuvottelussa.

6. URAKOITSIJAN VASTUUVELVOLLISUUDET

6.1 *Takuuaika*

KVR-urakan takuuaika on 24 kuukautta hyväksytystä vastaanottotarkastuksesta.

Lisäksi urakoitsijalta vaaditaan seuraavat rakennuttajan nimiin asetetut erillistakuut: (kirjallinen todistus)

- 10v. takuu tasojen ja tähän verrattavien rakenteiden vesieristystöille ja materiaaleille
- 5v. takuu elastisille saumauksille ja materiaaleille
- taloteknisten järjestelmien ja järjestelmän osien erillistakuut

Urakoitsija vastaa aliurakoiden ja hankintojen takuutöistä kuten omasta työstä. Muut mahdolliset takuukorjaukset urakoitsija tekee takuuaikana ilman eri korvausta. Takuutodistukset tulee luovuttaa rakennuttajalle vastaanottotarkastuksessa.

6.2 *Vakuudet*

Yleisten sopimusehtojen 36§:n mukaiset vakuudet tulee urakoitsijan antaa seuraavasti:

- a) rakennusajan vakuudeksi 10 % urakkahinnasta
- b) takuuajan vakuudeksi 2 % urakkahinnasta

Vakuudet lasketaan arvonlisäverottomasta urakkahinnasta

Vakuudeksi hyväksytään joko rakennuttajan nimiin rahalaitokseen tehty rahatalletus tai rakennuttajan hyväksymä raha- tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus. Mikäli työn valmistuminen jostakin syystä siirtyy, on työaikaisen vakuuden voimassaoloaika vastaavasti jatkettava. Urakoitsija on velvollinen huolehtimaan siitä, että takaaja ei vapaudu sitoumuksestaan ennen kuin sopimuspuolten väliset suhteet on täysin selvitetty.

6.3 *Vakuutukset*

Urakoitsija ottaa rakennustyö- ja asennusvakuutuksen koko urakasuorituksen osalta, sisältäen myös palovakuutuksen. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee joka hetki vastata vähintään koko rakennushankkeen sen hetkistä täyttä arvoa ja sen tulee olla voimassa siihen asti, kunnes koko rakennustyö on vastaanotettu ja rakennuttaja on ilmoittanut oman vakuutuksensa olevan voimassa.

Urakoitsija vastaa lisäksi omistaan tai vuokraamistaan koneista, laitteista ja kalustosta ja vakuuttaa tarvittaessa ne. Rakennuttaja ei vastaa urakoitsijan tai kolmannen osapuolen kalustolle mahdollisesti aiheutuvista vaurioista.

6.4 *Vastuu kolmannelle osapuolelle*

Urakoitsijan tulee toimittaa todistus yritystoiminnan vastuuvakuutuksesta. Aliurakoitsijalta urakoitsijan tulee vaatia riittävä vastuuvakuutus. Vakuutuskirja on esitettävä rakennuttajalle ennen työhön ryhtymistä.

6.5 Vartiointi

Urakoitsija vastaa työmaan vartioinnista. Urakoitsija aittaa työmaan ja vastaa sen kunnossapidosta. Urakoitsija asettaa tarvittavat työmaa-alueesta ilmoittavat varoitus- ja liikennemerkkit.

7. RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

7.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen kokonaishinta.

7.2 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

7.3 Muutos- ja lisätyöt

Tilaajalähtöinen muutostyö:

Urakoitsijan tulee antaa rakennussuunnitelmienmuutoksen vaikutuksesta urakkahintaan yksilöity tarjous ja eritelty laskelma. Muutostöissä noudatetaan yksikköhintaluettelossa sovittuja hintoja tai näiden puuttuessa vastaavin perustein sovittuja hintoja. Jos sopimusasiakirjoista ei saada vastaavaa hintaa tai hinnan määräytymisperusteita eikä hinnasta voida muuten sopia, on työ tehtävä omakustannehintaan yleisten sopimusehtojen 44§ mukaisesti, ellei rakennuttaja ota sitä toteutettavakseen. Omakustannehintaan lisättävä yleiskustannusprosentti sovitaan urakkaneuvottelussa.

Urakkasumman maksaminen

Maksuerätaulukko:

Urakkasopimukseen laaditaan urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa työn edistymisen mukainen maksuerätaulukkoehdotus siten, että kukin maksuerä vastaa sen suorituksen edellytyksenä olevien töiden kustannuksia, ottaen huomioon ennakosta aiheutuva vähennys. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta ja asennus. Suunnittelusta laaditaan omat suunnitteluvaiheisiin perustuvat maksuerät.

Ennakko:

Ennakon suuruus on enintään 5 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus on otettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle, työmaasuunnitelma hyväksytetty rakennuttajalla ja työt on aloitettu. Suunnitteluvaiheessa ei makseta ennakkoa.

Maksujen suoritusaika ja viivästyskorko:

Urakoitsijan tulee laatia maksuerätaulukkoa vastaavat työvaihetodistukset, jotka valvoja työn etenemisen mukaan tarkastaa. Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan viipymättä, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten todettu maksukelpoiseksi. Urakoitsijalla on laskutusoikeus työvaiheesta sen jälkeen, kun valvoja on hyväksynyt työvaiheilmoituksen. Maksujen suoritusaika on 21 vuorokautta, joka alkaa siitä, kun lasku on saapunut valvojalle. Maksun viivästyskorko on 8 %. Laskun virheellisyydestä aiheutu- neesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

8. RAKENNUTTAJAN TOIMENPITEET

8.1 Luvat

Rakennuttaja vastaa rakennusluvan hankkimisesta. Muista luvista vastaa urakoitsija.

8.2 Suunnitelmat

Kts. kohta 3.2

8.3 Rakennuttajan vakuudenantovelvollisuus

Rakennuttaja ei anna vakuutta.

9. VALVONTA

9.1 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoiden työnjohdon osaamista ja työsuoritusta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuorituksen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelvollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kailta osin saavutetaan.

9.2 Kosteudenhallintasuunnitelma

Urakoitsijan tulee laatia kosteudenhallintasuunnitelma ennen rakennustöiden aloitusta ja hyväksyttää se rakennuttajalla.

Rakennustyömaan kosteudenhallinnan tavoitteena on estää kosteusvaurioiden synty, varmistaa että rakenteet kuivuvat tavoitekosteustilaansa ilman aikatauluviivytyksiä sekä vähentää rakenteiden kuivaustarvetta ja materiaalihukkaa.

Kosteudenhallinta koostuu ennakkosuunnittelusta, työmaan toimenpiteistä, dokumentoinnista ja valvonnasta. Suunnitelmaa laadittaessa kiinnitetään erityistä huomiota rakenteiden kosteustekniseen toimivuuteen, kuivatustarpeeseen materiaalien kosteudensietokykyyn sekä kosteusteknisesti kriittisten rakenneosien toteuttamiseen.

9.3 Rakennuttajan laadunvalvonta

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa yleisten sopimusehtojen 9 ja 59 – 62 § mukaisesti. Rakennuttajan valvonta ei vähennä urakoitsijan vastuuta miltään osin.

9.4 Suunnittelijoiden laadunvalvonta

Urakoitsijan tulee sisällyttää suunnittelusopimuksiinsa maininta siitä, että suunnittelijoilla on oikeus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi. Pääsuunnittelijan

velvollisuudet tulee selkeästi sopia ja huolehtia siitä, että pääsuunnittelijalla on myös resurssit ko. tehtävien hoitamiseen. Suunnittelijalla ei ole oikeutta sopia minkäänlaisia muutoksia, vaan kaikki muutokset on rakennuttajan hyväksyttävä.

9.5 Rakennuttajan valvonta

Rakennuttamis- ja valvontatehtävät hoitavat rakennuttajan nimeämät edustajat.

9.6 Tarkastukset

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaistarkastukset tulevat pidetyksi. Tarkastuksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

9.7 Rakennustuotteiden kelpoisuus

Urakoitsija on velvollinen toimittamaan kaikista käyttämistään rakennustuotteistaan ja laitteista tarvittavat tuotetiedot, joilla voidaan osoittaa materiaalien kelpoisuus käyttötarkoitukseensa. Urakoitsija huolehtii, että käytettävät rakennustuotteet ovat EU:n rakennustuoteasetuksen mukaisesti CE-merkittyjä tai siltä osin, kun tuotteilla ei tarvitse olla CE-merkintää tuotteet ovat tuotehyväksyntälain ja vastaavan asetuksen mukaisesti varmennettuja. Mikäli tuote ei täytä edellä mainittuja vaatimuksia, urakoitsija vastaa tuotteen vaihtamisesta aiheutuvista kustannuksista.

10. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

10.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää rakennuttajan edustaja.

Valvojan valtuudet urakkasopimuksen sekä yleisten sopimusehtojen YSE 1998 mukaan.

10.2 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Urakoitsijalla tulee olla työmaalla urakkasuorituksesta vastuussa oleva projektiorganisaatio.

Urakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaavan työnjohtajan lisäksi riittävä määrä ammattitaitoista suomenkielistä työnjohtoa sekä työnsuojelusta vastaava henkilö, joka tulee hyväksyttävä rakennuttajalla.

10.3 Kirjaukset

Urakoitsijan on pidettävä asianmukaista työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa tarkastetuksi. Urakoitsijalla on velvollisuus kirjata työmaapäiväkirjaan muiden urakoitsijoiden tekemät työmaan kulkua koskevat huomautukset. Työmaapäiväkirja tehdään kahtena kappaleena, joista toinen jää rakennuttajalle ja toinen urakoitsijalle.

Työmaakokouksia pidetään n. 4 viikon välein. Työmaakokouksien puheenjohtajana ja sihteerinä toimii rakennuttaja tai heidän nimeämä edustaja.

Urakoitsija luovuttaa työmaakokouksessa kirjallisesti urakoitaan koskevat tilanne-, vahvuus- ja aikatauluraportit. Kokouksissa päätettävät esitettävät asiat tulee saattaa

valvojan tietoon viimeistään neljä päivää ennen kokousta, jotta rakennuttajan edustajilla on riittävästi aikaa tutustua asiaan ennen kokousta.

10.4 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Urakoitsijan tulee ylläpitää rakennustyömaan tarkastusasiakirjaa. Urakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata aikataulun noudattamista. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä tarvittaessa aikataulun seurantakokouksia.

10.5 Työvoima ja työnteko-oikeudet

Kaikkien urakoitsijoiden tulee käyttää työssään ammattitaitoista työvoimaa. Urakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaavan työnjohtajan lisäksi riittävä määrä ammattitaitoista työnjohtoa.

Hankkeen kaikkiin urakkasopimuksiin liittyvissä työsuhteissa on noudatettava niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan saman laatuissa työssä on noudatettava.

Rakennuttaja edellyttää, että kaikki urakoitsijat liittyvät Veronumero.fi- palveluun. Henkilöt, jotka ei ole merkitty veronumerorekisteriin eivät voi saada kulkulupaa eivätkä siten voi työskennellä työmaalla.

Suomessa työskentelevillä ulkomaalaisilla on oltava suomalainen eläkevakuutus tai voimassa oleva E101- tai A1-todistus. EU:n ulkopuolisilla kansalaisilla tulee olla voimassa oleva oleskelulupa, joka oikeuttaa työntekoon Suomessa.

Kopio em. asiakirjoista tulee olla KVR-urakoitsijalla ennen kuin kulkulupaa voidaan myöntää. Vastuu laittomasta maassa oleskelevien työntekijöiden palauttamisesta ja palkoista aiheutuvista kustannuksista ja seuraamusmaksuista on KVR-urakoitsijalla.

KVR-urakoitsijan velvollisuus on huolehtia kuukausittain sovitussa määräajassa Verohallinnon edellyttämät tiedot kaikista työmaalla työskennelleistä omista ja aliurakoitsijoiden henkilöistä sekä vuokratyövoiman käytöstä Verohallintoon.

10.6 Tiedonantovelvollisuus

KVR-urakoitsija ja rakennuttaja ilmoittavat kuukausittain tiedot ostamistaan urakoista ja vuokratyövoiman käytöstä Verohallinnolle. Urakkatietojen tiedonantovelvollisuus Verohallinnolle koskee arvonlisäverolaissa tarkoitettuja rakentamispalveluja, rakennustelineiden pystytys- ja purkutöitä sekä työvoiman vuokrausta. Tiedonantovelvollisuus syntyy, kun sopimuksen arvo ilman arvonlisäveroa ylittää 15 000 €.

11.7 Aliurakoiden käyttäminen ja ketjuttaminen

Kaikki aliurakoitsijat tulee aina hyväksyttää rakennuttajalla.

Rakennuttajan sopimussuhteessa oleva KVR-urakoitsija voi luovuttaa urakan tai sen osia edelleen toiselle urakoitsijalle aliurakkana.

11.8 Projektin tietopankki

Rakennuttajalla on käytössä internet-pohjainen projektipankki. KVR-urakoitsijalle luodaan tunnukset projektipankkiin. KVR-urakoitsija vastaa projektipankin ylläpidosta.

12 VASTAANOTTO

12.1 Yleistä

Vastaanotto pidetään YSE 1998 mukaisesti. Vastaanottotarkastuksen jälkeen pidetään tarvittaessa yksi jälkitarkastus. Vastaanottopäivään mennessä tulee korjata myös kaikki ennakkotarkastusten virheet ja puutteet. Urakoitsija suorittaa laatujärjestelmänsä mukaiset itselle luovutukset hyvissä ajoin ennen varsinaista vastaanottotarkastusta. Vastaan- ja käyttönotosta laaditaan erillinen aikataulu ja ohjelma.

12.2 Vastaanotto

Vastaanoton siirtyessä sopimuksen mukaisesta ajankohdasta myöhäisemmäksi urakoitsijasta johtuneesta syystä tai mikäli vastaanotto joudutaan töiden keskeneräisyyden johdosta keskeyttämään, on rakennuttajalla oikeus periä toimenpiteestä aiheutuneet ylimääräiset kustannukset urakoitsijalta.

12.3 Jälkitarkastus

Vastaanottotarkastuksessa urakoitsijan vastattavaksi katsotut puutteet, virheet ja haitat tulee suorittaa siten kuin vastaanottotarkastustilaisuudessa on sovittu kuitenkin viimeistään 2 viikon kuluttua vastaanotosta. Mikäli vastaanottotarkastuksen jälkeen joudutaan pitämään useampi kuin yksi jälkitarkastus vastaanottotarkastuksessa todettujen puutteiden, virheiden ja haittojen osalta on sen urakoitsijan, jonka töitä kyseiset jälkitarkastukset koskevat korvattava rakennuttajalle ylimääräisestä tarkastuskäynnistä aiheutuneet kustannukset.

12.4 Luovutusasiakirjat

KVR-urakoitsija vastaa suunnitteluasiakirjojen ja toimitettavien / luovutettavien (loppudokumentaatio) luovuttamisesta rakennuttajan ohjeen mukaisesti.

13 ERIMIELISYYDET

13.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti neuvottelemalla tai mikäli tässä ei päästä ratkaisuun riitaisuudet ratkaistaan Pohjois-Karjalan käräjäoikeudessa.

14 URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

14.1 Tarjousten hylkääminen

Tarjous voidaan hylätä, mikäli se ei ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tai sisältää omia ehtoja. Tarjous voidaan hylätä muillakin perusteilla, joita on lueteltu esimerkiksi julkisia hankintoja koskevassa laissa tai hankintamääräyksissä.

14.2 Tarjousten vertailuperusteet

Tarjouspyynnön mukaisista ja muutoin hyväksyttävistä tarjouksista hyväksytään tarjous, joka on seuraavien valintaperusteiden mukaan edullisin:

1. Urakkahinta ja h-m2 hinta 90 %
2. Kiinteistön tilaratkaisu ja toiminnallisuus 10 %

Kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä. Rakennuttaja jättää itselleen oikeuden hylätä tarjoukset ilman korvauksia, mikäli tarjoushinnat ylittävät hankkeelle varatun kustannusarvion tai muuttavat hankinnan toteutusmuotoa, laajuutta tai aikataulua.

15 TARJOUS

15.1 *Tarjouksen muoto*

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen.

Tarjouksen tulee sisältää seuraavat asiakirjat ja tiedot:

- Tarjoajan tiedot, yritys ja yhteystiedot
- Projektiorganisaatio; projektipäällikkö, pääsuunnittelija, muut suunnittelijat, vastaava työnjohtaja
- Yrityksen referenssitiedot
- Kuvaus laatu järjestelmästä
- Alustava yleisaikataulu
- Luonnosehdotus tästä rakennettavasta toimistorakennuksesta

15.2 *Tarjoukseen liitettävät todistukset*

Urakoitsijan on liitettävä urakkatarjoukseensa tilaajavastuulain mukaiset todistukset tai muu luotettava selvitys seuraavista:

- selvitys merkinnästä ennakkoperintärekisteriin
- selvitys merkinnästä arvonlisäverovelvollisten rekisteriin
- selvitys työnantajarekisteriin
- kaupparekisteriote
- todistus eläkevakuutuksen ottamisesta ja maksujen suorittamisesta
- selvitys sovellettavasta työehtosopimuksesta
- selvitys työterveyshuollon järjestämisestä Suomessa
- todistus tapaturmavakuutuksen ottamisesta
- todistus vastuuvakuutuksesta

Esitetyt tiedot, selvitykset ja todistukset voidaan toimittaa Tilaaajavastuu.fi Luotettavat Kumppanit- yritysraportilla tai Rakentamisen Laatu RALA ry:n yritysraportilla. Nämä eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia.

Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta samanlainen selvitys verojäämistä ja edellä mainittujen työnantajamaksujen suorittamisesta kuin siltä itseltään vaaditaan.

Rakennuttajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa tai aliurakoitsijaa, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä.

15.3 *Tarjouksen voimassaoloaika*

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on syntynyt sopimus työn suorittamisesta, kuitenkin enintään kolme (3) kuukautta tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä.

15.4 *Tarjouksen tekeminen*

Tarjouksen liitteineen tulee saapua rakennuttajalle suljetussa kirjekuoressa viimeistään maanantaina 21.12.2020 klo 13 mennessä.

Kirjekuoren päällä oltava merkintä: KVR-urakkatarjous / Yritystalo II

15.5 *Tarjousten avaus*

Tarjoukset avataan maanantaina 21.12.2020 klo 13. Tarjousten tekijät saavat olla läsnä avaustilaisuudessa.

15.6 Lisätiedot

Mikäli tarjouspyyntöasiakirjoissa syntyy epäselvyyksiä, niistä tulee pyytää lisäselvitys sähköpostilla (vesa.laurell@liperi.fi) 30.11.2020 kello 12:00 mennessä. Lisäselvitykset toimitetaan sähköpostilla.

Liperissä 11.11.2020

Liperin yritys kiinteistöt Oy

Vesa Laurell