

**TEKNISEN TOIMIALAN VIRASTORAKENNUKSEN LINJASANEERAUS****URAKKAOHJELMA**

Päiväys 22.1.2020

Tämä urakkaohjelma koskee seuraavia urakoita:

- PÄÄURAKKA (RAKENNUSURAKKA)
- SÄHKÖURAKKA
- YHDISTETTY PUTKI-, ILMANVAIHTO- JA RAKENNUSAUTOMAATIOURAKKA

## Sisällys

0 RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT .....	3
0.1 Rakennuttaja .....	4
0.2 Rakennuttaminen ja valvonta .....	4
0.3 Suunnittelijat .....	4
0.4 Käyttäjät .....	5
1 RAKENNUSKOHDDE .....	5
1.1 Rakennuskohde ja –paikka .....	5
1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan .....	6
2 HANKKEEN URAKKAMUOTO, MAKSUPERUSTE JA URAKKASUHTEET .....	6
2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus .....	6
2.2 Maksuperuste .....	6
2.3 Urakkasuhteet.....	6
3 URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ .....	6
3.1 Pääurakka.....	6
3.2 Sivu-urakat .....	7
3.3 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat.....	7
4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA.....	7
4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet.....	7
4.2 Työaikataulu .....	7
4.3 Työmaajärjestelyt.....	8
4.4 Suunnitelmakatselmus.....	8
4.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset .....	8
4.6 Luvat.....	8
4.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen .....	9
5 LAATU .....	9
5.1 Laadunvarmistus.....	9
5.2 Urakoitsijan laadunvalvonta .....	9
5.3 Vaihtoehtoiset tuotteet.....	9
6 YMPÄRISTÖ .....	10
6.1 Ympäristön suojele.....	10
6.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte.....	10
6.2.1 Maa-, kivi- ja puuaines .....	10
6.2.2 Kojeet ja laitteet .....	10
6.2.3 Raivaus ja purkujäte .....	10
6.3 Ongelmajäte.....	10
7 ASIAKIRJAT .....	10
7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat .....	10
7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys .....	11
7.3 Asiakirjojen julkisuus.....	11
7.4 Rakennuttajan määrälaskenta.....	11
7.5 Sidotut määrät.....	12
8 URAKKA-AIKA.....	12
8.1 Töiden aloitus.....	12
8.2 Rakennusaika .....	12
8.3 Välitavoitteet.....	12
8.4 Työaika .....	12
8.5 Viivästyminen .....	13
9 VASTUUVELVOITTEET .....	13
9.1 Takuu-aika.....	13

9.2 Urakoitsijan vakuudet.....	13
9.3 Vakuutukset.....	14
9.4 Rakennuttajan vakuudet.....	14
10 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS.....	14
10.1 Urakkahinnan muodostuminen.....	14
10.2 Urakkahinnan maksaminen.....	14
10.2.1 Maksuerätaulukko.....	14
10.2.3 Ensimmäinen maksuerä.....	15
10.2.4 Loppuerä.....	15
10.2.5 Sivu-urakoiden maksut.....	15
10.2.6 Maksuaika ja viivästyskorko.....	15
10.3 Hintasidonaisuudet.....	16
10.4 Lisä- ja muutostyöt.....	16
10.4.1 Lisä- ja muutostyötarjous ja –hinnat.....	16
11 VALVONTA.....	16
11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet.....	16
11.2 Rakennuttajan valvonta.....	16
11.3 Suunnittelijan laadunvalvonta.....	16
12 TYÖMAAN HALLINTO JA TOMITUKSET.....	17
12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet.....	17
12.2 Kulkuluvat.....	17
12.3 Kirjaukset.....	18
12.4 Työmaakokoukset.....	18
12.5 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset.....	18
12.6 Viranomaistarkastukset.....	18
12.7 Henkilötunnisteet.....	18
12.8 Tilaaavastuulain mukaiset selvitykset.....	19
12.9 Alihankinnan ketjuttaminen.....	19
13 VASTAANOTTOMENETTELY.....	20
13.1 Vastaanottotarkastus.....	20
13.2 Urakkasuorituksen tarkastus.....	20
13.3 Tarkastuskustannukset.....	20
13.4 Toimintakokeet.....	20
13.5 Luovutusasiakirjat.....	21
13.6 Käytön opastus.....	21
14 ERIMIELISYYDET.....	21
14.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen.....	21
15 URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET.....	21
15.1 Tarjouksen hylkääminen.....	21
15.2 Hankintamenettely ja tarjouksien vertailuperusteet.....	21
15.3 Ehdokkaiden / tarjoajien soveltuvuutta koskevat vähimmäisvaatimukset.....	22
Dokumentit, joiden perusteella soveltuvuuden täytyminen arvioidaan.....	22
16 TARJOUS.....	22
16.1 Tarjouksen muoto ja tarjouksen tekeminen.....	22
16.2 Tarjouksen voimassaoloaika.....	22
16.3 Tarjousten avaus.....	23
16.4 Lisätiedot.....	23

## **o RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT**

## **o.1 Rakennuttaja**

Nakkilan kunta, Tekninen valiokunta  
Porintie 11  
29250 NAKKILA

## **o.2 Rakennuttaminen ja valvonta**

Nakkilan kunta / Tekninen toimiala  
Porintie 11, 29250 NAKKILA

Yhteyshenkilöt:

Harri Kukkula, tekninen johtaja  
Puhelin: 044-747 5890  
Sähköposti: [harri.kukkula@nakkila.fi](mailto:harri.kukkula@nakkila.fi)

Teemu Harjunen, rakennusmestari  
Puhelin: 044-747 5873  
Sähköposti: [teemu.harjunen@nakkila.fi](mailto:teemu.harjunen@nakkila.fi)

## **o.3 Suunnittelijat**

### **Kokonaissuunnittelu**

Sitowise Oy  
Asiantuntijakeskus BEPOP  
Isolinnankatu 21 E (3. krs)  
28100 Pori

Yhteyshenkilöt:

Risto Soini, LVI- ja pääsuunnittelu, projektipäällikkö  
Puhelin: 044-970 6433  
Sähköposti: [risto.soini@sitowise.com](mailto:risto.soini@sitowise.com)

Juuso Rantaniitty, sähkösuunnittelija  
Puhelin: 044 427 9502  
Sähköposti: [juuso.rantaniitty@sitowise.com](mailto:juuso.rantaniitty@sitowise.com)

## 0.4 Käyttäjät

Nakkilan kunta / Teknisen toimialan toimistohenkilökunta  
Porintie 11, 29250 NAKKILA

Yhteyshenkilöt:

Teemu Harjunen, rakennusmestari  
Puhelin: 044-747 5873  
Sähköposti: [teemu.harjunen@nakkila.fi](mailto:teemu.harjunen@nakkila.fi)

## 1 RAKENNUSKOHDDE

### 1.1 Rakennuskohde ja –paikka

Rakennuskohde käsittää Nakkilan kunnan teknisen toimialan virastorakennuksen talotekniikan perusparantamisen. Rakennuspaikan osoite on Porintie 11, 29250 Nakkila.

Virastorakennus on rakennettu vuonna 1937. Rakennuksessa työskentelee noin kymmenkunta toimistotyöntekijää. Rakennuksen kerrosala on noin 648 m<sup>2</sup> ja rakennustilavuus on noin 2246m<sup>3</sup> ja Rakennus on kolmikerroksinen, alimmainen kerros on osittain maanpinnan alapuolella.

Virastorakennus on kivirakenteinen, jossa lähes kaikki seinärakenteet ovat massiivitiiliseiniä. Alapohja, välipohja ja yläpohja ovat pääosin betonirakenteisia. Rakennuksessa on sisäänpäin kallistava bitumikermikate, josta sadevedet johtuvat alkuperäiseen sekavesiviemärointi järjestelmään valurautaisia viemäriputkia pitkin.

Rakennuksessa ei ole juurikaan suoritettu pintaremontteja perusteellisempia korjaustoimepiteitä.

Talotekniset järjestelmät:

Rakennus on liitetty seuraaviin verkostoihin:

- Nakkilan Lämpö Oy:n kaukolämpöverkoston (lämmönsiirrinpaketti eri rakennuksessa)
- kunnan vesi- ja viemärlaitoksen verkoston
- Lammaisten Energia Oy:n sähköverkoston
- DNA Oy:n puhelinverkoston
- Nakkilan kunnan ATK-kuitukaapeliverkoston

Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto, lukuun ottamatta kokoustilaa, jossa on koneellinen poistoilmanvaihto. LVV-tekniikka on pääosin alkuperäistä. Sähköjärjestelmät ovat osittain uusittuja ja osittain alkuperäisiä. Rakennukseen on asennettu kesällä 2019 ilmalämpöpumput aulatilaja viilentämään.

## **1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan**

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsijat ovat tutustuneet rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista. Rakennuspaikkaa esittelee Nakkilan kunnan rakennusmestari Teemu Harjunen p. 044-747 5873.

## **2 HANKKEEN URAKKAMUOTO, MAKSUPERUSTE JA URAKKASUHTEET**

### **2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus**

Urakkamuotona on jaettu urakka. Rakennusteknisten töiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Sähköurakka sekä yhdistetty putki- ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiourakka toteutetaan pääurakkaan alistettuina sivu-urakoina.

### **2.2 Maksuperuste**

Työt suoritetaan kokonaishintaurakoina.

### **2.3 Urakkasuhteet**

Kohdassa 3.2 mainitut sivu-urakat alistetaan pääurakkaan RT 16-10220 *Sivu-urakan alistamissopimus* mukaisella sopimuksella. Urakoitsijalle varataan mahdollisuus perehtyä muiden urakoiden urakkasopimukseen mahdollista liikesalaisuutta koskevin rajoituksin. Urakoitsijalla ei ilman päteviä perusteita ole oikeutta kieltäytyä urakkasopimuksen alistamisesta.

Pää- ja sivu-urakoitsijat voivat antaa osan töistä aliurakoitsijoiden tehtäväksi. Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai aiheellisin perustein hylätä urakoitsijan esittämät aliurakoitsijat. Aliurakoitsijan käyttämiselle on hankittava tilaajan kirjallinen hyväksyminen ennen aliurakkasopimuksen tekemistä.

## **3 URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ**

### **3.1 Pääurakka**

Pääurakkaan sisältyvät työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi rakennustekniset työt (rakennusurakka) asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti saatettuna täysin valmiiksi ja työmaapalvelut, jotka koskevat kohdan 3.2 sivu-urakoita.

YSE 3 §:n mukaisia työmaapalveluja on täsmennetty urakkarajaliitteessä.

Urakoitsijoiden keskinäiset veloitteet on mainittu pääosin urakkarajaliitteessä. Urakoitsijoiden tulee kuitenkin huomioida myös muissa eri suunnittelualojen suunnitelma-asiakirjoissa esitetyt eri urakoiden töiden rajaukset.

### 3.2 Sivu-urakat

Sähköurakkaan kuuluvat rakennuskohteen sähkötyöt saatettuna valmiiksi asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti.

Yhdistettyyn putki-, ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiourakkaan kuuluvat rakennuskohteen putki- ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiotyöt saatettuna valmiiksi asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti. Urakka sisältää myös vähäiset jäähdytyslaitetyöt.

### 3.3 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat

Kohteessa ei ole rakennuttajan hankintoja tai erillisurakoita.

## 4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

### 4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Pääurakoitsija huolehtii eri urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset, pölyn hallinta sekä toimiston normaalikäyttö työmaa-aikana.

### 4.2 Työaikataulu

Pääurakoitsijan on laadittava yhdessä sivu-urakoitsijoiden kanssa YSE 5 §:n mukainen työaikataulu kolmen viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Työaikataulu esitetään jana-aikataulumuodossa. Työaikatauluun on merkittävä myös sivu- ja aliurakoitsijoiden työt. Aikataulun laadinnassa on huomioitava rakennusvaiheiden keskinäiset riippuvuudet. Työaikataulu hyväksytään työmaan aloituskokouksessa tai työmaakokouksessa yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentumista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

Laaditun työaikataulun tulee noudattaa rakennuskohteen vastaanoton aikataulun rytmitystä sekä eri rakennusvaiheille määriteltyjä välitavoitteita.

Pääurakoitsija ja muut urakoitsijat täydentävät työaikataulun työvaihe aikatauluilla, viikkoaikatauluilla. Työvaihe aikataulussa esitetään työvaiheiden ja hankintojen keskinäiset suoritusjärjestykset siten, että kaikki urakoitsijat ja asiantuntijat voivat tahdistaa tehtävänsä niiden mukaisesti.

Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja tarvittaessa erillisissä yhteistoimintakokouksissa.

Pääurakoitsija toimittaa aikataulun työmaakokouksiin seurantaviivalla varustettuna ja on velvollinen selostamaan poikkeamat, niiden syyt ja vaikutukset sekä tekemään ehdotukset poikkeamien korjaamiseksi.

### 4.3 Työmaajärjestelyt

Työkohteena oleva toimistorakennus on normaalissa käytössä rakennusaikana eli viraston työntekijöitä ei siirretä väistötiloihin. Tavoitteena on keskittää toimistohenkilökunnan kesälomat siten, että heinäkuussa saataisiin tehtyä isoimmat pöytä- ja meteliä tuottavat työvaiheet. Heinäkuussa siis toimistossa ei juurikaan olisi toimistotyöntekijöitä töissä. Muuna aikana toimistorakennus on normaalissa käytössä, mutta toki yhteistyössä urakoitsijan kanssa tehdään tarvittavia tilapäisjärjestelyjä, jotta kaikki työt saadaan asiallisesti ja turvallisesti toteutettua. Kellarikerroksessa ei sijaitse kunnan työntekijöiden työtiloja vaan kellaritilat toimivat varastotiloina. Urakoitsijoiden on mahdollista hyödyntää kellarikerroksen saniteetti- yms. tiloja työmaatiloina, niiltä osin, kuin se on rakennustöiden etenemisen puolesta mahdollista.

Pääurakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa alueen järjestelyistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta. Työmaasuunnitelma on pidettävä ajan tasalla.

Pääurakoitsijan tulee huolehtia työnaikaisista tarpeellisista rakenteiden, laitteiden ja irtaimiston suojauksista ja suojaseinien rakentamisesta. Tavanomaisen työmaan siivousvelvoitteen lisäksi pääurakoitsijan pitää huolehtia, että rakennustyön aikana käytävä-, piha-, yms. alueet pidetään siisteinä sekä sisätilojen riittävästä puhtaanapidosta (huom. rakennuksessa työskennellään remontin aikana).

Urakoitsijoiden on huolehdittava käyttämiensä ovien sulkemisesta.

Työn toteutusta ja yhteistoimintaa täydentävät ohjeet sekä työmaa-alueen järjestelyn vaatimukset on esitetty tarjouspyynnön liiteasiakirjoissa.

Tarvittaessa työmaa-aikaisten suunnitelmakatselmusten koollekutsujana toimii pääurakoitsija.

### 4.4 Suunnitelmakatselmus

Suunnitelmakatselmus pidetään tarvittaessa ennen urakkasopimuksen tekemistä ja ennen työvaiheiden aloittamista suunnitelmavalmiuden toteamiseksi sekä suunnitelmien toimittamisesta sopimiseksi.

### 4.5 Erityiset katselmuksiset ja mittaukset

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa rakennusalue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten. Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

### 4.6 Luvat

Hanke ei tarvitse maankäyttö- ja rakennuslain mukaista rakennus- tai toimenpidelupaa. Muiden mahdollisten työsuoritukseen liittyvien lupien hankkimisesta huolehtii urakoitsija.

Rakennusjätteiden käsittelyssä ja lajittelussa noudatetaan Nakkilassa voimassa olevia Porin seudun jätehuoltomääräyksiä.

#### **4.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen**

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijalle työmaatarpeisiin 3 sarjaa kopioita laadituttamista teknisistä asiakirjoista.

Aliurakka- ja hankintatarjouspyyntöihin tarvitsemiensa asiakirjojen kopiosarjat kustantaa urakoitsija.

### **5 LAATU**

#### **5.1 Laadunvarmistus**

Kunkin urakoitsijan on laadittava kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta työlleen hankekohtainen laadunvarmistussuunnitelma ja sen toteutusohjelma sekä esitettävä ne rakennuttajan hyväksyttäväksi. Laadunvarmistussuunnitelmaan on sisällytettävä myös aliurakoitsijoiden ja -hankkijoiden työosuudet.

Laadunvarmistussuunnitelman tulee sisältää mm. seuraavat asiat:

- selvitys rakennustuotteiden kelpoisuudesta
- riskien tunnistaminen ja eliminointi
- tuotannonsuunnittelu
- työn ohjaus aikataulun avulla
- työnaikaiset pölynhallintatoimenpiteet työmaalla (RU)
- oman työn tarkastaminen ja itselle luovutus

#### **5.2 Urakoitsijan laadunvalvonta**

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon ja työvoiman osaamista ja työsuoritusta sekä työtulosten vaatimustenmukaisuutta. Pääurakoitsijan tulee kiinnittää erityistä huomiota purkutöissä ja reikien tekovaiheessa pölynhallintaan (kaikki rakenteiden purkutytöt ja reikien teot tehdään asbestipurkutytönä). Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelvollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksenmukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

#### **5.3 Vaihtoehtoiset tuotteet**

Halutessaan käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden asemasta muita tuotteita on vaihdolle hankittava etukäteen rakennuttajan kirjallinen hyväksyminen.

Esitys tuotteiden vaihtamisesta tulee tehdä riittävän ajoissa, viimeistään 2 viikkoa ennen hankinnan aloittamista, jotta mahdollinen vaihto ei aiheuta aikatauluviihastyksiä. Vastaavien tuotteiden käytöstä mahdollisesti tilaajalle aiheutuvista kustannuksista vastaa urakoitsija.

Vastaavuuden todistamisvelvollisuus ja vastuu vaihtamisesta jää tilaajan hyväksynnästä huolimatta kuitenkin aina urakoitsijalle.

Kaikkien rakennustuotteiden tulee lisäksi olla CE-hyväksytyjä.

## **6 YMPÄRISTÖ**

### **6.1 Ympäristön suojelu**

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi suorittamalla purkutyöt lajittelevana purkuna, kierrättämällä materiaaleja ja ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristörasitus. Työmaan jätehuollossa on noudatettava Porin seudun jätelautakunnan jätehuoltomääräyksiä.

Työmaan ulkopuolista melua aiheuttavat työvaiheet on suoritettava klo 07.00 – 18.00 välisenä aikana.

### **6.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte**

#### **6.2.1 Maa-, kivi- ja puuaines**

Urakka-alueelta irrotettava ylimääräinen maa- kivi- ja puuaines kuuluu poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen pääurakoitsijalle.

#### **6.2.2 Kojeet ja laitteet**

Kaikki purettavat kojeet ja laitteet kuuluu poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen pääurakoitsijalle.

#### **6.2.3 Raivaus ja purkujäte**

Kaikki purettavat rakennusosat sekä raivaus ja purkujäte poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen kuuluvat pääurakoitsijalle.

### **6.3 Ongelmajäte**

Purettavasta rakennuksesta on tehty Porin Asbesti-, Siivous- ja rakennuspalvelu Oy:n toimesta haitta-ainekartoitus. Sen mukaiset, suunnitelmassa purettavaksi osoitetut ongelmajätteet on urakoitsijan toimitettava ongelmajätelaitokseen.

Mikäli kohteesta löytyy muita terveydelle vaarallisia jätteitä, mitä asiakirjassa on sanottu, niin tästä tulee välittömästi informoida rakennuttajaa.

## **7 ASIAKIRJAT**

### **7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat**

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen liitteenä olevassa asiakirjaluettelossa.

Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa asiakirjaluetteloa ja ilmoitettava mahdollisista puutteista välittömästi rakennuttajalle. Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle sähköisesti. Tarjouslaskentavaiheessa tarvitsemansa paperikopiot urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

## 7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan pääurakan ja sivu-urakoiden osalta urakkasopimuslomaketta RT 80260 mukailleen. Alistamissopimukset tehdään lomakkeelle RT 16-10220 *Sivu-urakan alistamissopimus*.

Urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 (viittauksissa on käytetty lyhennettä YSE).

Urakkasopimukseen liitetään

- sivu-urakan alistamissopimus
- mahdollinen urakkaneuvottelupöytäkirja(t)
- YSE 1998
- rakennuttajan työturvallisuusasiakirja
- tarjouspyyntö ja tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäselvitykset
- tämä urakkaohjelma
- urakkarajaliite
- tarjous
- maksuerätaulukko
- asiakirjaluetelossa mainitut tekniset suunnitelma-asiakirjat.

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on YSE 1998 13 §:n mukainen täydennettynä siten, että urakkaneuvottelupöytäkirja on pätevyysjärjestyksessä heti ennen tarjousta ja työturvallisuusliite on urakkaohjelman osa.

Asiakirjojen pätemisjärjestystä sovelletaan vain silloin, kun jokin asia on ristiriitaisesti mainittu eri asiakirjoissa. Mikäli urakoitsija tarjousvaiheessa huomaa ristiriitaisuuksia, tulee siitä tehdä kysymys rakennuttajalle viimeistään 7 vrk ennen tarjousajan päättymistä. Ratkaisemattomissa ristiriitatilanteissa YSE:n ehdoista poiketen urakoitsijan tulee tarjota vaihtoehtoja kalliimpi.

Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

## 7.3 Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinta ja urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen syntymisen jälkeen julkisista asiakirjoista annetun lain mukaisesti julkisia, jollei yksittäistä asiakirjaa tai sen osaa ole liikesalaisuudeksi katsottavan asian johdosta pidettävä salaisena. Urakoitsijan tulee tarjouksessaan ilmoittaa, jos tarjouksen jokin osa sisältää liikesalaisuutena salassa pidettäviä asioita.

## 7.4 Rakennuttajan määrälaskenta

Rakennuttaja ei ole suorittanut rakennuskohteen määrälaskentaa.

## 7.5 Sidotut määrät

Kohteessa ei ole sidottuja määriä.

## 8 URAKKA-AIKA

### 8.1 Töiden aloitus

Rakennustyöt voidaan aloittaa 22.6.2020, mikäli urakkasopimus on allekirjoitettu.

Työt tulee aloittaa viimeistään 29.6.2020.

### 8.2 Rakennusaika

Kohteen tulee olla täysin valmis ja vastaanotettuna sekä viranomaisten vaatimat tarkastukset hyväksytysti pidettynä viimeistään 25.9.2020.

Mikäli rakennuskohteen työt valmistuvat ennen sopimuksen mukaista ajankohtaa, rakennuttaja voi ottaa kohteen vastaan, mutta tästä ei suoriteta erillistä hyvitystä.

### 8.3 Välitavoitteet

Sakollisia välitavoitteita asetetaan seuraavasti:

#### Pääurakka:

Kaikki purkutyöt ja reiät tulee olla tehtynä heinäkuun loppuun mennessä.

#### Sähköurakka:

Kaikki purkutyöt tulee olla tehtynä, johtokanavat kiinnitettynä ja kaapelireiitit tehtynä heinäkuun loppuun mennessä.

#### Yhdistetty putki-, ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiourakka:

Kaikki purkutyöt tulee olla tehtynä, 1. ja 2. kerroksen vesijohdot ja viemärit tulee olla pääosin asennettuna ja kokoushuoneen ilmanvaihtojärjestelmä pääosin asennettuna heinäkuun loppuun mennessä.

### 8.4 Työaika

Rakennuttaja on suunnitellut omat työnsä siten, että työmaalla noudatetaan säännöllisenä työaikana yksivuorotyötä (ma-pe). Mikäli tästä halutaan merkittävästi poiketa, asia on otettava esiin urakkaneuvottelussa tai työmaakokouksessa. Rakenteita tai taloteknisiä asennuksia peittäviä työvaiheita ei saa tehdä normaali työajan ulkopuolella. Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät eivätkä rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät.

## 8.5 Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä kuitenkin enintään 50 työpäivältä. Viivästyssakon määrä työpäivältä on arvonlisäverottomasta urakkahinnasta laskettuna seuraava:

- kaikissa urakoissa 0,2 % (huom! poikkeaa YSE:stä)

Kohdassa 8.3 mainitun välitavoitteen osalta on viivästyssakko työpäivältä seuraava:

- kaikissa urakoissa 0,2 % (huom! poikkeaa YSE:stä)

Välitavoitteen viivästyssakko peritään YSE:n ehdoista poiketen enintään 75 työpäivältä. Välitavoitteen osalta peritty viivästyssakko ei vähennä valmistumisen viivästyessä perittäviä viivästyssakkoja.

## 9 VASTUUVELVOITTEET

### 9.1 Takuu aika

Takuu aika on rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien seuraava:

- pääurakassa 24 kuukautta
- sähköurakassa 24 kuukautta
- Yhdistetyssä putki-, ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiourakassa 24 kuukautta

### 9.2 Urakoitsijan vakuudet

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

- a) rakennusajan vakuudeksi laskettuna arvonlisäverottomasta urakkahinnasta
  - pääurakoitsija 10 %
  - sähköurakoitsija 10 %
  - Putki-, ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiourakoitsija 10 %
- b) takuuajan vakuudeksi laskettuna arvonlisäverottomasta urakkahinnasta
  - pääurakoitsija 2 %
  - sähköurakoitsija 2 %
  - Putki-, ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiourakoitsija 2 %

Urakoitsijan rakennuttajalle antamat rakennusaikaiset vakuudet ovat alistamisen tapahduttua toissijaisesti pää- ja sivu-urakoitsijan alistamissopimukseen perustuvien vaateiden vakuutena. Tästä tulee olla maininta vakuutta koskevassa sitoumuksessa. Takauksessa tulee olla myös merkintä, että takaus kattaa myös lisä- ja muutostyöt.

Tarjoajan on ilmoitettava tarjouksessaan annettavan vakuuden laatu ja antajayhteisö. Ulkomaisen vakuuden antajaksi hyväksytään vain sellainen yhteisö, jolla on valtuutettu edustaja suomessa. Vakaussitoumuksen on oltava suomenkielinen.

Rakennusajan vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli urakka ajan ja takuuajan vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli takuuajan.

### **9.3 Vakuutukset**

Pääurakoitsija ottaa rakennuskohteelle YSE 38 §:n mukaisen rakennustyövakuutuksen koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee olla määrältään urakkahintojen yhteenlasketun arvon suuruinen.

Rakennustyövakuutuksen tulee kattaa myös sivu-urakat ja erillisurakat. Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 1000 €.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, joka kattaa rakennus- ja asennustyöt sekä vahingot kolmannelle osapuolelle. Vastuuvakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 1000 €.

Urakoitsijoiden tulee lisäksi vakuuttaa työntekijänsä tapaturmavakuutuslain mukaisesti. Tapaturmavakuutuslain mukaan työnantajalla on velvollisuus ottaa tapaturmavakuutus työsuhteessa oleville työntekijöilleen työtapaturmien ja ammattitautien varalta

### **9.4 Rakennuttajan vakuudet**

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

## **10 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS**

### **10.1 Urakkahinnan muodostuminen**

Tarjoushinta tulee ilmoittaa ilman arvonlisäveroa. Urakkasopimukseen merkitään urakan veroton kokonaishinta (käännetty alv).

1.4.2011 voimaan astuneesta rakentamispalveluiden arvonlisäverotuksen muutoksesta (käännetty alv) johtuen tilaaja ei maksa urakoitsijalle urakkasumman yhteydessä arvonlisäveroa. Tilaaja on statukseltaan kunta, joka muutoin kuin satunnaisesti myy rakentamispalvelua ja on tämän vuoksi itse veronmaksuvelvollinen valtiolle. Kunnan arvonlisäverotunniste on FI01356623.

### **10.2 Urakkahinnan maksaminen**

#### **10.2.1 Maksuerätaulukko**

Urakkasopimukseen liitetään ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko.

Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta että asennus. Poikkeuksena on suurehko laitehankinta tai vastaava, josta maksu voidaan suorittaa, kun laitteet ovat asennuspaikalla ja ainakin alustavasti kiinnitetty paikoilleen.

### **10.2.3 Ensimmäinen maksuerä**

Ensimmäisen maksuerän (ennakon) suuruus on enintään 50 % rakennusaikaisen vakuuden määrästä. Tämä maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus on otettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle, työmaasuunnitelma, työaikataulu ja laatusuunnitelma on hyväksytetty rakennuttajalla ja työt on aloitettu.

### **10.2.4 Loppuerä**

Viimeinen maksuerä (loppuerä) on vähintään 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun urakka on hyväksytysti vastaanotettu ja takuuajan vakuudet sekä luovutusasiakirjat on luovutettu rakennuttajalle. Taloudellinen loppuselvitys on pidetty sekä vastaanottotarkastuksessa havaitut virheet ja puutteet on hyväksytysti korjattu.

### **10.2.5 Sivu-urakoiden maksut**

Rakennuttaja maksaa valitsemiensa sivu-urakoitsijoiden maksuerät suoraan asianomaisille urakoitsijoille.

Alistettujen sivu-urakoiden kunkin maksuerän suorittamiseen on saatava pääurakoitsijan hyväksyminen.

### **10.2.6 Maksuaika ja viivästyskorko**

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

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

Mikäli tapahtuu laskutusta toiseen suuntaan eli rakennuttaja laskuttaa urakoitsijaa, koskee em. viivästyskoron maksamiseen liittyvät määräykset myös urakoitsijaa.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

### **10.3 Hintasidonnaisuudet**

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

### **10.4 Lisä- ja muutostyöt**

#### **10.4.1 Lisä- ja muutostyötarjous ja –hinnat**

Muutostöissä noudatetaan YSE 44 - 48 §:n mukaista menettelyä. Yleiskustannuslisänä pääurakassa ja sivu-urakoissa, ns. omakustannushintaperiaatetta noudatettaessa käytetään 12 %, lukuun ottamatta aliurakoita, joiden osalta yleiskustannuslisänä käytetään aliurakoihin sisältyvien yleiskustannusten lisäksi 4 %. Mikäli lisätöissä sovelletaan yksikköhintoja joihin sisältyy yleiskustannuslisä, ei yleiskustannuslisää sovelleta.

Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle. Urakoitsijan tulee antaa rakennussuunnitelmien muutoksen vaikutuksesta urakkahintaan yksilöity muutostyötarjous. Tarjoukset tulee numeroida antamisjärjestyksessä. Tarjouksessa urakoitsijan on esitettävä kaikki muutoksesta johtuvat huomautuksensa ja vaatimuksensa. Ellei niitä ole esitetty, katsotaan tarjous annetussa laajuudessa lopulliseksi. Tarjoukseen on merkittävä myös ne piirustukset, joista määrät on laskettu.

## **11 VALVONTA**

### **11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet**

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tekninen johtaja Harri Kukkula.

Pienistä ja kiireellisistä muutostöistä voi päättää työmaan valvoja Teemu Harjunen.

### **11.2 Rakennuttajan valvonta**

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa YSE 60 – 62 §:n mukaisesti.

Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan rakennustöiden valvojan.

### **11.3 Suunnittelijan laadunvalvonta**

Valvontaa suorittavat rakennuttajan oman organisaation lisäksi suunnittelijat. Suunnittelijoilla on oikeus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi. Heillä ei ole oikeutta sopia minkäänlaisia muutoksia, vaan kaikki muutokset ilmoittaa rakennuttajan valtuutettu edustaja.

Rakennuttaja nimeää hankkeelle työturvallisuuskoordinaattorin.

## **12 TYÖMAAN HALLINTO JA TOMITUKSET**

### **12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet**

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä kokemus tätä työmaata vastaavista rakennustöistä. Vastaavan työnjohtaja voi työskennellä osapäiväisesti rakennuskohteessa.

Kunkin sivu-urakoitsijan tulee nimetä työmaasta vastuussa oleva työnjohtajansa, joka käy riittävän usein valvomassa ja johtamassa ko. sivu-urakan töitä asennustöiden ollessa käynnissä työmaalla. Myös sivu-urakoitsijoiden työnjohtajilla tulee riittävä kokemus kyseisen erikoisalan työnjohtotehtävistä. Työnjohtajat tulee hyväksyttää rakennuttajalla.

Sivu-urakan työnjohtajan velvollisuus on osallistua työmaakokouksiin, urakoitsijapalavereihin ja muihin työmaan yhteispalavereihin ja katselmuksiin sekä oltava tavattavissa aina tarvittaessa.

Pääurakoitsijan tulee valvoa, että sivu-urakoitsijat nimeävät viranomaisten vaatimat ja hyväksymät vastuuhenkilöt ja työturvallisuudesta vastaavat henkilöt kohteeseen.

Urakoitsija saa vaihtaa rakennuttajan hyväksymiä urakan vastuuhenkilöitä vaan tilaajan luvalla. Tilalle tulleiden vastuuhenkilöiden tulee olla kokemukseltaan vähintään samaa tasoa, kuin työhön alun perin hyväksytyjen vastuuhenkilöiden.

Pääurakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle, muille urakoitsijoille ja työsuojelupiirille työmaan työsuojeluorganisaatio ja työmaan työturvallisuudesta vastaava vastuuhenkilö.

Työmaan työnjohdon tulee omata sujuva suullinen ja kirjallinen suomen kielen taito ja muiden työntekijöiden tulee osata siinä määrin suomen kieltä, että osaavat lukea työsuojelumääräyksiä ja piirustuksia sekä kykenevät kommunikoidaan työmaalla suomen kielellä. Tämä määräys koskee pääurakkaa, sivu-urakoita sekä aliurakoita.

### **12.2 Kulkuluvat**

Urakoitsijan on ilmoitettava ennen työvaiheen aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat pääurakoitsijalle työmaalla tarvittavien kulkulupien myöntämiseksi.

Pääurakoitsija huolehtii, että kaikilla työmaa-alueella liikkuvilla on voimassa olevat kulkuluvat, jotka on pidettävä pysyvästi näkyvillä rakennustyömaalla liikuttaessa. Kulkuluvassa tulee näkyä henkilötietojen lisäksi kunkin työntekijän veronumero.

### **12.3 Kirjaukset**

Pääurakoitsijan on pidettävä työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa saaneensa tiedoksi.

### **12.4 Työmaakokoukset**

Työmaakokouksia pidetään noin kerran kuukaudessa. Työmaakokoukset voidaan tarvittaessa järjestää rakennuttajan kokoustiloissa.

### **12.5 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset**

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä yhteistoimintakokouksia (ns. urakoitsijalaverit), joissa työmaavalvojat voivat olla läsnä. Mikäli käsiteltävänä on myös rakennuttajan toimenpiteitä edellyttäviä asioita, kokoukseen on pyydetty rakennuttajan edustaja. Pääurakoitsija laatii yhteistoimintakokouksista pöytäkirjan ja toimittaa sen myös rakennuttajalle ja valvojalle. Urakoitsijalavereissa ei käsitellä lisä- ja muutostöitä.

### **12.6 Viranomaistarkastukset**

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

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

### **12.7 Henkilötunnisteet**

Pääurakoitsijan tai työmaan johtovelvollisuuksista vastaavan urakoitsijan on huolehdittava siitä, että jokaisella yhteisellä rakennustyömaalla työskentelevällä on työmaalla liikkuaan näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste. Tunnisteesta on käytävä ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työnsuorittaja. Lisäksi tunnisteesta tulee selvitä kunkin työntekijän veronumero. Työntekijän tunnisteesta tulee olla työnantajan nimi.

Jokaisen urakoitsijan on ilmoitettava pääurakoitsijalle tai työmaan johtovelvollisuuksista vastaavalle urakoitsijalle ennen työvaiheen aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat työmaalla tarvittavien kulkulupien myöntämiseksi. Jokaisen urakoitsijan tulee myös valvoa omien työntekijöidensä osalta kuvallisen tunnisteiden käyttämistä.

Pääurakoitsija tulee ylläpitää ajan tasalla olevaa luetteloa työmaalla työskentelevistä työntekijöistä ja heidän tunnistekorteistaan. Pääurakoitsijan tulee estää asiattomien pääsy työmaalle.

## 12.8 Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset

Urakoitsijan on toimitettava rakennuttajalle ennen urakkasopimuksen allekirjoitusta tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset. Em. todistukset ja selvitykset eivät saa olla kolmea (3) kuukautta vanhempia niiden tilaajalle jättämispäivästä laskettuna.

Rakennuttajalla on oikeus purkaa sopimus, jos toimittaja on laiminlyönyt verojen tai lakisääteisten eläkevakuutusmaksujen maksamisen tai jos toimittaja ei toimita määräajassa kyseisiä selvityksiä. Ennen sopimuksen purkamista tilaajan tulee kirjallisesti huomauttaa toimittajaa laiminlyönnistä ja ilmoittaa sopimuksen purkamisen uhasta, ellei laiminlyöntiä korjata tilaajan vaatimassa kohtuullisessa ajassa.

Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoiltaan vastaavat selvitykset kuin siltä itseltään vaaditaan. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin.

## 12.9 Alihankinnan ketjuttaminen

Tilaajaan sopimussuhteessa olevan urakoitsijan on oikeus antaa urakka edelleen aliurakkana. Aliurakoitsijalla ei enää ole oikeutta antaa työtä edelleen edes osittain aliurakkana. Urakan ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole mahdollista ilman erityisen perusteltua syytä ja siihen on saatava tilaajan kirjallinen suostumus. Kaikki hankkeessa käytettävät aliurakoitsijat tulee hyväksyttävä tilaajalla yleisten sopimusehtojen YSE 1998 7 §:n mukaisesti:

Ennen sopimuksen tekemistä aliurakan tilaajan on vaadittava ja aliurakoitsijalta on saatava tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä koskevan lain (Tilaajavastuulaki 1233/2006) mukaiset selvitykset ellei selvitysten pyytämättä jättämiselle ole tilaajavastuulain 5 § 4. momentin mukaista perusteltua syytä. Selvitykset on vaadittaessa esitettävä tilaajalle aliurakoitsijan hyväksyttämisen yhteydessä.

Tilaaja ei hyväksy aliurakoitsijaa (YSE 7 §:n 3. momentin lisäksi), jos:

- tämä on laiminlyönyt verojen ja lakisääteisten eläkevakuutusmaksujen maksamisen. Tilaaja voi hyväksyä aliurakoitsijan, jos maksujen laiminlyöntiä voidaan pitää vähäisenä tai jos 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.

## **13 VASTAANOTTOMENETTELY**

### **13.1 Vastaanottotarkastus**

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE:n 70 – 74 §:n ja urakka-asiakirjojen määräysten mukaisesti.

Vastaanottovaiheen LVIAJ- ja sähkötöiden osalta on aloitettava urakkarajaliitteen, työselostuksien ja urakkatarjouspyyntöasiakirjojen mukaiset toimintakokeet viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen rakennuksen luovutusta. Toimintakokeisiin sekä säätö- ja viritystoimenpiteisiin varattava aika on otettava huomioon kaikissa työaikatauluun ja työjärjestelyihin liittyvissä toimenpiteissä.

### **13.2 Urakkasuorituksen tarkastus**

Eri urakoiden töiden osalta pitävät rakennuttajan edustajat yhdessä valvojan kanssa urakkasuoritusten ennakkotarkastukset noin viikkoa ennen vastaanottotarkastusta. Ennen valvojan suorittamaa ennakkotarkastusta tulee urakoitsijoiden olla suorittanut ns. kohteen itselle luovutus, joiden virhe- ja puuteluettelot toimitetaan valvojen käyttöön.

Lisäksi erilaisia tarkastuksia pidetään muinakin aikoina. Tällaisia tarkastuksia ovat mm. työnaikaiset toimitustarkastukset ja asennustöiden asennustapatarkastukset.

### **13.3 Tarkastuskustannukset**

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan. Mikäli kuitenkin joudutaan pitämään uusintatarkastuksia urakoitsijan suorituksen virheiden vuoksi, niin rakennuttaja veloittaa uusintatarkastuksesta aiheutuneet kustannukset uusintatarkastustarpeen aiheuttaneelta urakoitsijalta seuraavasti:

- ensimmäinen jälkitarkastus: veloitusetta
- toinen jälkitarkastus: 1000 euroa
- kolmas jälkitarkastus: 2000 euroa
- enemmän jälkitarkastukset 3000 euroa / tarkastus

### **13.4 Toimintakokeet**

Putki-, ilmanvaihto-, jäähdytys- ja rakennusautomaatio sekä sähkötöiden osalta on aloitettava toimintakokeet 2 viikkoa ennen vastaanottotarkastusta. Toimintakokeet tulee olla hyväksytysti suoritettuna viikko ennen vastaanottotarkastusta.

Toimintakokeet toteutetaan yhteistyössä urakoitsijan, suunnittelijan, valvojan ja rakennuttajan kanssa.

### **13.5 Luovutusasiakirjat**

Urakoitsijoiden on osallistuttava huoltokirjan laadintaan urakkarajaliitteessä ja teknisissä asiakirjoissa edellytetyssä laajuudessa ja toimitettava omalta osaltaan huolto-kirjaan tuleva aineisto, käyttö- ja huolto-ohjeet sekä luovutuspiirustukset/ punakynäversiot ja muu luovutusdokumentit urakkarajaliitteen ja teknisten asiakirjojen ohjeiden mukaisesti. Huoltokirjan kokoamista koordinoi pääurakoitsija. Luovutusmateriaali toimitetaan sähköisesti muistitikulla.

### **13.6 Käytön opastus**

Urakoitsijoiden tulee tarvittaessa järjestää asennettujen laitteiden opastus rakennuksen käyttöhenkilökunnalle.

## **14 ERIMIELISYYDET**

### **14.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen**

Mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Mikäli yhteisymmärrystä ei saavuteta, riitaisuudet jätetään Satakunnan käräjäoikeuden ratkaistaviksi.

## **15 URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET**

### **15.1 Tarjouksen hylkääminen**

Tarjous voidaan hylätä, ellei se ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tai sisältää omia ehtoja. Tarjous voidaan hylätä muillakin perusteilla, joita on lueteltu esimerkiksi julkisia hankintoja koskevassa laissa tai hankintamääräyksissä. Lisäksi rakennuttaja pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

Tarjous voidaan hylätä myös, jos tarjoushinta on arvioituihin rakennuskustannuksiin verrattuna niin alhainen, ettei rakentamista voida ilmoitetulla hinnalla suorittaa. Tai toisaalta, jos tarjoushinta on niin kallis, ettei se mahdu hankkeen kustannusarvioon.

Tilaajalla on oikeus lisäksi keskeyttää hankinta tarjouspyyntövaiheessa. Näin tapahtuessa ei urakoitsijoille makseta erillisiä korvauksia tarjouslaskennan aiheuttamista kuluista.

### **15.2 Hankintamenettely ja tarjouksien vertailuperusteet**

Hankintamenettelynä käytetään avointa menettelyä. Kaikki tarjoajalle asetetut vähimmäisvaatimukset täyttävät yritykset voivat siis osallistua hintatarjouskilpailuun. Tarjouksista valitaan hinnaltaan halvin.

### 15.3 Ehdokkaiden / tarjoajien soveltuvuutta koskevat vähimmäisvaatimukset

1. Yrityksen tulee olla suorittanut kaikki yhteiskunnalliset maksuvelvoitteensa.
2. Yrityksen liikevaihdon edelliseltä täydeltä tilikaudelta tulee olla vähintään 200 000 euroa.
3. Yrityksen luottoluokituksen tulee olla vähintään tasoa hyvä (AA).
4. Hankkeen sopimuskielenä on suomi. Kaikki asiakirjat on kaikissa vaiheissa toimitettava suomen kielellä. Hankkeen kommunikointikieli on suomi. Työmaan työnjohdon tulee omata sujuva suullinen ja kirjallinen suomen kielen taito ja muiden työntekijöiden tulee osata siinä määrin suomen kieltä, että osaavat lukea työsuojelumääräyksiä ja piirustuksia sekä kykenevät kommunikoida työmaalla suomen kielellä. Tämä määräys koskee urakoita sekä aliurakoita. Mikäli henkilön/henkilöiden äidinkieli on muu kuin suomi, on kielitaidon toteamiseksi ilmoittautumisasiakirjoihin liitettävä voimassa oleva suomalainen kielitodistus.
5. Tarjoajalla tulee olla referenssejä vastaavista linjasaneeraus hankkeista. Vähintään kaksi referenssiä, viimeisen viiden vuoden ajalta.

### Dokumentit, joiden perusteella soveltuvuuden täyttyminen arvioidaan

Tarjouksen yhteydessä tulee toimittaa seuraavat todistukset ja selvitykset:

1. Tilaajavastuulain 1233/2006 mukaiset todistukset ja selvitykset. Selvitykset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia.
2. Tiedot yrityksen liikevaihdosta, viimeksi kuluneelta täydeltä tilikaudelta.
3. Tiedot yrityksen luottoluokituksesta (Suomen asiakastieto Oy:n raportti tai vastaava)
4. Selvitys yrityksen työntekijöiden suomen kielen taidosta ja mahdolliset kielitodistukset.
5. Yrityksen referenssit vastaavista linjasaneeraus hankkeista, viimeisen kolmen vuoden ajalta.

## 16 TARJOUS

### 16.1 Tarjouksen muoto ja tarjouksen tekeminen

Tarjoukset toimitetaan kirjeitse osoitteeseen: Nakkilan kunta, Tekninen toimiala, Porintie 11, 29250 NAKKILA

Kuoreen merkitään: ”urakkatarjous, linjasaneeraus”

### 16.2 Tarjouksen voimassaoloaika

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

### **16.3 Tarjousten avaus**

Tarjoukset avataan tarjousten jättöpäivämäärää seuraavana arkipäivänä. Tarjouksen tekijät eivät saa olla mukana avaustilaisuudessa.

### **16.4 Lisätiedot**

Mikäli tarjouspyyntöasiakirjoissa esiintyy epäselvyyksiä, tulee niihin liittyvät kysymykset esittää rakennuttajalle 8 vrk ennen laskenta-ajan päättymistä. Kysymykset ja vastaukset toimitetaan kaikille tarjouspyyntöasiakirjat pyytäneille, sähköpostitse. Muita lisätietoja ei katsota rakennuttajaa sitoviksi.

Nakkilassa 22.1.2020

---

RI Teemu Harjunen