

**Alavuden seurakuntatalo, Alavus**

# **URAKKAOHJELMA**

24.1.2024

## Sisällysluettelo

1.	RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT.....	3
1.1	Rakennuttaja ja käyttäjä.....	3
1.2	Rakennuttajakonsultti.....	3
1.3	Paikallisvalvonta.....	3
1.4	TATE-valvoja.....	3
1.5	Suunnittelijat.....	3
2.	RAKENNUSKOHDDE.....	4
2.1	Rakennuskohde ja -paikka.....	4
2.2	Tutustuminen rakennuspaikkaan.....	4
3.	HANKKEEN URAKKAMUOTO.....	4
3.1	Suoritusvelvollisuuden laajuus, urakkamuoto, urakkasuhteet.....	4
3.2	Suunnittelu.....	5
3.3	Urakkasopimusjärjestelyt.....	5
3.4	Maksuperusteet.....	5
3.5	Rakennuttajan ja käyttäjän erillishankinnat.....	6
4.	TYÖN TOTETUS JA YHTEISTOIMINTA.....	6
4.1	Projektisuunnitelma.....	6
4.2	Yhteistoimintaa koskevat ohjeet.....	6
4.3	Suunnitelmakatselmukset ja hyväksyttäminen.....	6
4.4	Työaikataulu.....	7
4.5	Työmaajärjestelyt.....	7
4.6	Tutkimukset.....	8
4.7	Erityiset katselmukset ja mittaukset.....	8
4.8	Luvat.....	8
4.9	Projektipankki.....	8
5.	LAATU.....	8
5.1	Laadunvarmistus.....	8
5.2	Urakoitsijan laadunvalvonta.....	9
5.3	Käytettävät tuotteet ja laitteet.....	9
6.	YMPÄRISTÖ.....	10
6.1	Ympäristön suojelu.....	10
6.2	Irrrotettavat ainekset.....	10
	Maa- kivi- ja puuaines.....	10
	Raivaus- ja purkujäte.....	10
	Lajittelu.....	10
	Ongelmajäte.....	10
7.	ASIAKIRJAT.....	10
7.1	Tarjouspyyntöasiakirjat.....	10
7.2	Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys.....	10
7.3	Asiakirjojen julkisuus.....	11
7.4	Rakennuttajan määrälaskenta.....	11
8.	URAKKA-AIKA.....	11
8.1	Töiden aloitus ja rakennusaika.....	11
8.2	Työaika.....	11
8.3	Viivästyminen.....	12
9.	VASTUUVELVOITTEET.....	12
9.1	Takuuaika (poikkeaa YSE 1998).....	12
9.2	Urakoitsijoiden vakuudet.....	13
9.3	Vakuutukset.....	13
9.4	Rakennuttajan vakuudet.....	13
9.5	Työnantajavelvoitteet ja rekisteri-ilmoitukset.....	14
10.	RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS.....	14
10.1	Urakkahinnan muodostuminen.....	14
10.2	Maksuerätaulukko.....	14
10.3	Erityiset maksuerät.....	14
10.4	Ensimmäinen maksuerä.....	15
10.5	Loppuerä.....	15

10.6	Maksuaika ja viivästymiskorko .....	15
10.7	Hintasidonnaisuudet .....	16
10.8	Lisä- ja muutostyötarjous ja -hinnat .....	16
11.	VALVONTA .....	16
11.1	Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet .....	16
11.2	Rakennuttajan valvonta .....	16
11.3	Tarkastukset .....	16
11.4	Suunnittelijan laadunvalvonta .....	16
12.	TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET .....	16
12.1	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet .....	16
12.2	Työvoima .....	17
	Ulkomainen työvoima .....	17
12.3	Kulkuluvat .....	17
12.4	Kirjaukset .....	17
12.5	Työmaakokoukset .....	17
12.6	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset .....	18
12.7	Viranomaistarkastukset .....	18
13.	VASTAANOTTOMENETTELY .....	18
13.1	Vastaanottotarkastus .....	18
13.2	Urakkasuoritusten tarkastus .....	18
13.3	Tarkastuskustannukset .....	19
13.4	Toimintakokeet, mittaukset ja säädöt .....	19
	Tiiveysmittaus ilmavuodoille .....	19
	Lämpökamerakuvaus .....	19
	Viemärien tarkastus videokuvauksella .....	19
13.5	Luovutusasiakirjat (huoltokirja ym.) .....	20
13.6	Käytön opastus .....	20
14.	ERIMIELISYYDET .....	20
14.1	Riitaisuuksien ratkaiseminen .....	20
15.	URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET .....	20
15.1	Tarjouksen minimivaatimukset .....	20
15.2	Tarjouksen hylkääminen .....	20
15.3	Tarjousten vertailuperusteet .....	20
15.4	Vaihtoehtotarjoukset .....	20
15.5	Tarjouspalkkio .....	20
16.	TARJOUS .....	21
16.1	Tarjouksen muoto .....	21
16.2	Tarjoukseen liitettävät todistukset .....	21
16.3	Tarjouksen voimassaoloaika .....	22
16.4	Tarjouksen tekeminen .....	22
16.5	Tarjouksen avaus .....	22
16.6	Tarjousten käsittely ja vertailuperusteet .....	22
16.7	Vaihtoehtotarjoukset .....	22
16.8	Tarjouksen hylkääminen .....	22
16.9	Päätöksestä ilmoittaminen .....	22
16.10	Sopimus .....	23

# 1. RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

## 1.1 Rakennuttaja ja käyttäjä

Alavuden seurakunta  
Louontie 1 A 1, 63300 Alavus

Hannele Hannuksela, hallintojohtaja  
p. 040 127 3887 [hannele.hannuksela@evl.fi](mailto:hannele.hannuksela@evl.fi)

## 1.2 Rakennuttajakonsultti ja paikallisvalvonta

Teemu Kilponen  
Rakennuskatsastus Kuoppala Oy  
Hauinlahdentie 57a, 63700 Ähtäri  
p. 040 586 1512 [teemu.kilponen@rakennuskatsastus.fi](mailto:teemu.kilponen@rakennuskatsastus.fi)

## 1.3 TATE-valvoja

(rakennuttaja nimeää myöhemmin)

## 1.4 Suunnittelijat

### Arkkitehti- ja pääsuunnittelu

Elina Siltasalmi, arkkitehti SAFA, pääsuunnittelija  
Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy  
Läntinen Kirkkokatu 5, 67100 Kokkola  
p. +358 46 923 7300, [elina.siltasalmi@paloranta.fi](mailto:elina.siltasalmi@paloranta.fi)

Arkkitehti- ja pääsuunnittelu on tilaajan hankinta, ei sisälly urakkaan.

### Talotekninen viitesuunnittelu:

Granlund Oy, Pohjanmaan aluetoimisto  
Alavuden toimipiste  
Salmentie 1, 63300 Alavus

Jari Kivistö, sähkötekniinen asiantuntija  
p. 0400865884 [jari.kivisto@granlund.fi](mailto:jari.kivisto@granlund.fi)

Arto Kovalainen, LVIA-tekniinen asiantuntija  
p. 040 586 5830 [arto.kovalainen@granlund.fi](mailto:arto.kovalainen@granlund.fi)

Urakoitsija ilmoittaa tarjouksessaan käyttämänsä urakkaan sisältyvän toteutusvaiheen rakenne- ja taloteknisen suunnittelijan.

### Pohjatutkimus:

(tarjouspyyntövaiheen alustava pohjatutkimus)  
Juha Porre  
Aluetaito Oy, Asemakatu 1  
62100 Lapua  
p. 040 8383 281, [juha.porre@aluetaito.fi](mailto:juha.porre@aluetaito.fi)

Tarkentava pohjatutkimus ja GEO-suunnittelu sisältyy urakkaan.

## 2. RAKENNUSKOHDE

### 2.1 Rakennuskohde ja -paikka

Rakennushanke sisältää yksikerroksisen seurakuntatalon rakentaminen uudisrakennuksena Alavuden seurakunnan käyttöön.

Hankkeen laajuus on seuraava:

- 1.krs 557 kem<sup>2</sup>
- 2.krs iv-tila 64.5 kem<sup>2</sup>
- kellarikerros 120 kem<sup>2</sup>

Hankkeen työnimi on ”Alavuden seurakuntatalo”.

Rakennuspaikan osoite on Kirkkotie 7, Alavus.

Urakka-alueena on asemapiirustuksen osoittama urakka-alue. Alueelta on purettu vanha seurakuntatalo ja alue täytetty. Mahdollinen urakka-alueen ulkopuolella olevien teknisten liityntöjen rakentaminen kaivutöineen sisältyy urakkaan.

### 2.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsijan tutustuu rakennuspaikkaan ja siellä vallitseviin olosuhteisiin ennen tarjouksen jättöä. Tutustumisesta tulee sopia Hannele Hannukselan kanssa p. 040 127 3887 [hannele.hannuksela@evl.fi](mailto:hannele.hannuksela@evl.fi).

Rakennuspaikka luovutetaan urakoitsijalle siinä kunnossa, missä se on sopimusta allekirjoitettaessa.

## 3. HANKKEEN URAKKAMUOTO

### 3.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus, urakkamuoto, urakkasuhteet

Urakkamuotona on kokonaisvastuullinen **Teknisten ratkaisujen urakka (TR-urakka)**, josta käytetään tässä urakkaohjelmassa nimitystä urakka. TR-urakoitsijasta käytetään tässä urakkaohjelmassa nimitystä urakoitsija. Kokonaisvastuurakentamisella ymmärretään rakennuskohteen toteuttamista siten, että urakoitsija hankkii rakennuskohteen toteutussuunnitelmat ja toteuttaa rakennustyöt suunnitelmien mukaisesti. Urakkaan kuuluu seurakuntarakennuksen lisäksi koko urakka-alueen rakentaminen siten, että se täyttää toiminnan ja käytön asettamat vaatimukset. Työ sisältää urakka-alueen piha- ja liikennealueiden rakenteet, kuivatuksen ja hulevesien käsittelyn toteutuksen. Pihasuunnitelman mukaiset pihavarusteet pintarakenteet huomioiden sisältyvät urakkaan. Urakoitsijalle kuuluu myös urakka-alueen ulkopuolella sijaitsevien mahdollisten teknisten liityntöjen toteuttaminen kaivutöineen liitekartan mukaisiin liityntäpisteisiin.

Urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana sekä vastaa työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaan turvallisuudesta. Putki-, ilmanvaihto-, automaatio- ja sähkötöiden sekä AV-urakat toteutetaan urakkaan kuuluvina aliurakoina. Urakoiden ketjuttaminen aliurakoitsijoille sallitaan vain kolmanteen urakoitsijaan (korkeintaan kaksi aliurakoitsijaa). Tätä pidemmälle ketjuttamiselle tarvitaan rakennuttajan lupa.

Urakkaan kuuluvat YSE 1998 mukaiset työmaapalvelut, jotka koskevat urakoitsijan aliurakoita ja mahdollisia rakennuttajan hankintoja. YSE 57§:n työsuojelua koskevat velvollisuudet kuuluvat urakoitsijalle.

Urakkaan sisältyy kaikki rakennustekniset ja talotekniset työt tarjouspyynnössä mainittujen suunnitelmavaatimusten mukaisesti saatettuna täysin valmiiksi siten, että käyttäjän kohteelle asettamat minimilaatuvaatimukset ja tavoitteet toteutuvat.

Rakennuttaja nimeää kohteelle puhtauden- ja kosteudenhallinta- sekä työturvallisuuskordinaattorin kustannuksellaan.

Kohteen toteutuksen seurantaan muodostetaan ns. yhteistyöryhmä, jossa ovat edustettuina urakoitsijan, rakennuttajan ja käyttäjän edustajat sekä valvoja. Edustajat nimetään urakkasopimukseen. Yhteistyöryhmä käsittelee ja päättää kohteen toteutuksen aikaisista muutoksista ja kustannusvaikutuksista.

### 3.2 Suunnittelu

Urakkaan kuuluu rakennuttajan laatimien lähtötietosuunnitelmien, rakennustapa-/huoneselostusten ja muiden tarjouspyyntöasiakirjojen vaatimusten mukaisten **toteutussuunnitelmien (RAK, LVI, SÄH, RAU, keittiölaite, AV ja akustiikka)** laadinta ja hyväksyttäminen rakennuttajalla, käyttäjällä ja viranomaisilla. Suunnitelmien ja asiakirjojen kieli on suomi. Suunnitelmat toimitetaan eri osapuolille sähköisesti projektipankin välityksellä. Mahdolliset paperikopiokustannukset sisältyvät urakkaan.

Suunnittelutyö tehdään tietomallintamalla. Mallinnuksen taso YTV 2012 mukainen Taso 1: ”Käyttötarkoitus on suunnittelijoiden välinen kommunikaatio ja suunnitelmien yhteensovittaminen; sijainti ja geometria on mallinnettu vaatimusten mukaisesti, rakennusosat on nimetty kuvaavasti.” Urakoitsija nimeää tietomallikoordinaattorin ja vastaa sen kustannuksista.

Rakennuttaja vastaa arkkitehti- ja pääsuunnittelusta. Muut suunnittelijat ja asiantuntijat ovat suoraan sopimussuhteessa urakoitsijaan, joka vastaa suunnitelmien sisällöstä ja viranomaisvaatimusten täyttymisestä.

Kukin suunnittelija laatii luovutuspiirustukset ja loppudokumentit työmaalla ylläpidettyjen tarkepiirustusten perusteella. Luovutuspiirustukset tulee toimittaa rakennuttajalle hyvissä ajoin siten, että rakennuttajan edustajilla on mahdollisuus tarkastaa toteutuksen ja suunnitelmien vastaavuus ennen rakenteiden ummistamista.

Urakoitsija vastaa huoltokirja-aineiston toimittamisesta projektipankkiin. Urakoitsija vastaa sähköisen huoltokirjan kokoamisesta ja nimeää huoltokirjan laatimisesta vastaavan huoltokirjakoordinaattorin. Suunnittelijoiden tehtäviin sisältyy huoltokirjaan tarvittavien tietojen kokoaminen huoltokirjantekijän ohjeiden mukaisesti.

Tilaajan asiantuntijat käyvät huoltokirja-aineiston ja loppusuunnitelmat läpi. Loppusuunnitelmien tulee vastata toteutusta.

### 3.3 Urakkasopimusjärjestelyt

Rakennuttaja tekee tarjouskilpailun voittaneen urakoitsijan kanssa urakkasopimuksen, johon liitetään tämä urakkaohjelma sekä kohdassa 8.2 luetellut asiakirjat. Sopimukseen sisällytetään ehto, joka antaa rakennuttajalle oikeuden valvoa ja ohjata suunnittelua niin, että toteutus vastaa tilaajan laadittamaa viitesuunnitelmaa.

### 3.4 Maksuperusteet

Urakoitsija laatii kohteelle maksuerätaulukon ja hyväksyttää sen rakennuttajalla. Taulukon tulee sisältää mm. seuraavat osa-alueet, rakennustekniset työt, putkityöt, ilmanvaihtotyöt, sähkötyöt ja automaatiotyöt, RAK-, LVIA- ja SÄ- ja AV-suunnittelu. Maksuerät sisältävät aina materiaalin osuuden ja työn osuuden.

### 3.5 Rakennuttajan ja käyttäjän erillishankinnat

- arkkitehti- ja pääsuunnittelu
- AV-päätelaitteet (kaapelointi sisältyy urakkaan)
- Turvaurakka, videovalvonta-, rikosilmoitin- ja kulunvalvontajärjestelmän päätelaitteet (kaapelointi sisältyy urakkaan)
- Irtokalusteet

## 4. TYÖN TOTETUS JA YHTEISTOIMINTA

### 4.1 Projektisuunnitelma

Urakoitsijan tulee laatia tarjouksen liitteeksi projektisuunnitelma, jossa kuvataan hankkeen tekninen toteutus, resurssit sekä menetelmät energiatehokkuuden, laadun ja työnturvallisuuden takaamiseksi. Rakennuttaja arvostaa tiivistä ja havainnollista esitystapaa.

### 4.2 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Urakoitsija huolehtii eri urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset VNA205/2009 mukaisesti.

Urakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi neljän (4) viikon kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta.

### 4.3 Suunnitelmakatselmuksien ja hyväksyttäminen

Suunnittelun etenemistä seurataan urakoitsijan organisoimissa suunnittelukokouksissa, joita pidetään minimissään kolmen viikon välein. Suunnittelukokouksissa puhetta johtaa rakennuttajan edustaja ja urakoitsija laatii niistä pöytäkirjan, joka jaetaan kaikille osapuolille sähköisesti. Suunnittelukokouksissa tulee olla läsnä rakennuttajan edustajien lisäksi arkkitehti- tai pääsuunnittelija sekä RAK, LVIA, ja SÄ-suunnittelijat. Kokouksiin voi osallistua myös etäyhteydellä.

Suunnitelmakatselmuksia pidetään urakoitsijan johdolla ennen toteutuksen aloitusta suunnitteluvälmiuden ja ristiriidattomuuden toteamiseksi.

Urakoitsijan tulee ennen suunnitelmien toimittamista varmistaa, että suunnitelmat täyttävät tilaajan asettamat vaatimukset. Mahdollisille poikkeamille on kirjallisesti haettava tilaajalta hyväksymiset, jos ne halutaan toteuttaa. Urakoitsija ei voi vedota siihen, että tilaaja on hyväksynyt sopimusasiakirjojen määräysten tai myöhemmin toteutettavaksi sovittujen määräysten vastaisen suunnitelman ilman erillistä kirjallista todistetta. Mikäli hyväksytyt suunnitelmat ja/tai toteutus eivät täytä tilaajan sopimusasiakirjoissa esitettyjä vaatimuksia, urakoitsija on velvollinen urakkahintaan sisältyen tekemään suunnitelmiin ja/tai toteutukseen tarvittavat korjaukset, jotka hyväksytään etukäteen tilaajalla.

Suunnitelmat hyväksyy rakennuttajan edustaja (ko. tekniikka-alan valvoja). Tarkastus- ja hyväksymisajaksi varataan rakennuttajalle kaksi viikkoa, jonka aikana rakennuttajan tulee ottaa kantaa suunnitelmaratkaisuun kirjallisesti. Mikäli rakennuttaja ei kommentoi toimitettuja suunnitelmia edellä mainitun ajan puitteissa, katsotaan suunnitelmat hyväksytyiksi ja niistä tehdään erillinen kirjaus työmaa- ja suunnittelu- kokouksissa. Tarkemmista käytännöistä voidaan sopia yhteisissä kokouksissa. Hyväksyessään urakoitsijan esittämät suunnitelmat tilaaja hyväksyy niiden sisältämät toiminnalliset ja arkkitehtoniset perus- ja yleisratkaisut sekä yleisen teknisen laatutason. Suunnitteluratkaisujen hyväksyntä ei vähennä urakoitsijan vastuita suunnittelu- ja rakennusvirhetilanteissa.

Jos ko. suunnitelmat pitää hyväksyttää viranomaisilla, tulee suunnitelmat toimittaa ao. suunnittelualasta vastaavalle suunnittelijalle, joka hankkii niille viranomaisten hyväksynnän. Urakoitsijan tulee tehdä suunnitelmansa viranomaisten vaatimalla tavalla. Suunnitelmat tulee toimittaa viranomaisille riittävän ajoissa tarkastettavaksi.

#### 4.4 Työaikataulu

Urakoitsijan on laadittava yhdessä rakennuttajan kanssa YSE 5§:n mukainen työaikataulu neljän (4) viikon kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta. Aikataulussa tulee huomioida myös tilaajan edellyttämät suunnitelmien hyväksymisajankohdat. Työaikatauluun on merkittävä aliurakoitsijoiden työt ja rakennuttajan erillishankinnat. Aikataulu toimitetaan työvaihe aikatauluna, jossa on määriteltynä hankkeen etenemisen kannalta kriittisten työvaiheiden valmistumisajankohdat. Aikataulun toteuttamista seurataan työmaakokouksissa ja työmaalla viikoittain pidettävissä erillisissä yhteistoimintakokouksissa (urakoitsijapalaverieissa). Työaikataulu hyväksytään ja allekirjoitetaan yhteisesti noudatettavaksi ja sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa. Urakoitsijan tulee merkitä myös resurssit aikatauluihinsa. Työaikataulu laaditaan ns. paikka-aika -sidonnaisena aikatauluna kriittisten työvaiheiden osalta.

#### 4.5 Työmaajärjestelyt

Urakoitsijan tulee hoitaa työmaan liikennejärjestelyt siten, että viereisten kiinteistöjen liikenneyhteydet ovat esteettä ja turvallisesti auki koko projektin ajan.

Urakoitsija hankkii tarvitsemansa energian ja käyttöveden kustannuksellaan sekä vastaa em. toimituksiin liittyvistä johtotöistä teknisine töineen.

Rakennusalue luovutetaan urakoitsijalle siinä kunnossa kuin se on tarjouspyyntövaiheessa. Liikennejärjestelyistä, huolto- ja kulkuteistä sekä muista työmaan yleisjärjestelyistä sekä tarpeellisista suojaustoimenpiteistä vastaa urakoitsija. Rakennustöissä turmeltuneet alueet, esim. asfaltoinnit urakoitsija ennallistaa kustannuksellaan.

Urakoitsijan tulee huolehtia työnaikaisista tarpeellisista rakenteiden suojauksista ja suojaseinien rakentamisesta. Tavanomaisen työmaan siivousveloitteen lisäksi urakoitsijan pitää huolehtia, että rakennustyön aikana työalueena mahdollisesti tarvittavat rakennusalueiden ulkopuoliset käytävä-, piha- yms. alueet pidetään siisteinä.

Urakka-alue tulee erottaa ympäristöstä kulkemisen ja roskien leviämisen estämiseksi tarkoituksenmukaisella aidalla, joka on varustettava suljettavilla porteilla. Työmaa-alue merkitään kyltein ja sillä kulkemisesta opastetavin tauluin.

Urakoitsijan tulee kustannuksellaan pystyttää tilaajan hyväksymän, kadulta luettavan ja mitoiltaan noin 2,5 m x 3 m olevan työmaataulun neljän viikon kuluessa rakennustöiden aloittamisesta. Työmaataulussa on oltava kuva kohteesta, valmistumisajankohta ja hankkeen osapuolet. Paikka sovitaan tilaajan kanssa.

Kaikista mahdollisista urakkasuorituksen kannalta välttämättömistä naapurikiinteistöjen lämpö-, sähkö- ja vesikatkokuksista on sovittava työmaavalvojan ja käyttäjän kanssa viisi päivää ennen tarvetta.

Työmaan työjärjestelyistä sovitaan yksityiskohtaisesti aloituskokouksessa sekä työmaakokouksissa.

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki työturvallisuusveloitteet ja erityisesti Valtioneuvoston päätöksen VNA205/2009 mukaiset rakennustyön turvallisuutta

koskevat määräykset tulevat noudatetuiksi. Urakoitsijan suunnittelijat vastaavat omalta osaltaan ko. päätöksen velvoitteista.

Rakennuttaja on teettänyt tarjouspyynnön liitteenä olevan asiakirjan hankkeen kosteudenhallinta- ja puhtaudenvaatimuksista. KVR-urakoitsijan tulee huomioida mm. työmaa-aikaiseen sääsuojaukseen liittyvät vaatimukset ja huomioida ne tarjouksessaan.

#### **4.6 Tutkimukset**

Kohteessa on tehty pohjatutkimus ja pohjatutkimustulokset lausuntoineen liitetään tarjouspyyntöaineistoon.

Salaojat ja sade- ja jätevesiviemärit tulee kuvata täyttötöiden jälkeen. Kuvasaikataulusta ja tavasta sovitaan yhdessä rakennuttajan kanssa. Ennen kuvaukseen ryhtymistä on urakoitsijan hyväksyttävä kuvauksen suorittava yritys rakennuttajalla. Urakoitsija vastaa kuvauksista syntyneistä kustannuksista. Sisäpuoliset viemärit kuvataan ennen pohjalaatan tekoa. Kaikki viemäriinjat kuvataan uudelleen ennen kohteen käyttöönottoa. Näin varmistetaan niiden toimiminen käyttöönottohetkellä.

Urakoitsija on velvollinen järjestämään kohteeseen päätoimisen rakennussiivojan sisustustöiden käynnistymisvaiheesta eteenpäin.

#### **4.7 Erityiset katselmukset ja mittaukset**

Urakoitsija sopii rakennusvalvontaviranomaisten kanssa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen työmaan aloituskokouksen pitämisestä.

Urakoitsija tilaa rakennustyön toteuttamisen kannalta tarpeelliset rakennusluvan edellyttämät viranomaisten toimesta suoritettavat tarkastus-, mittaus- ja valvontatehtävät sekä rakennuspaikan merkitsemisen. Urakoitsija maksaa katselmuksista, tarkastuksista ja mittauksista aiheutuneet kustannukset elleivät ne sisälly rakennuslupamaksuun.

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa rakennusalue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten. Urakoitsijan on pidettävä naapurikiinteistöissä ennen rakennustöiden aloittamista alkukatselmus ja töiden loputtua loppukatselmus, jossa todetaan, onko rakennustyö mahdollisesti aiheuttanut vaurioita naapurikiinteistöihin.

Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

#### **4.8 Luvat**

Rakennuttaja on hakenut rakennusluvan kohteelle viitesuunnitelmiin perustuen. Rakennuslupa toimitetaan urakoitsijalle tarjouspyynnössä mainitulla tavalla. Työsuoritukseen liittyvien lupien hankkimisesta huolehtii urakoitsija.

#### **4.9 Projektipankki**

Rakennuttaja käyttää suunnittelu- ja toteutusvaiheen eri prosessien ohjaukseen ja dokumentointiin projektipankkia (Haahtela Pris). Kaikkien projektiin osallistuvien tahojen edellytetään toimivan projektipankin piirissä ja toimittavan asiakirjoissa määritellyt dokumentit projektipankkiin rakennuttajan antamien ohjeiden mukaisesti.

## **5. LAATU**

### **5.1 Laadunvarmistus**

Urakoitsijan tulee kuvata tarjouksen liitteen projektisuunnitelmassa menetelmät laadun varmistamiseksi.

Hankkeen suunnittelu- ja rakennustöissä noudatetaan Kuivaketju10-toimintamallin periaatetta. Tilaaja nimeää ja kiinnittää hankkeeseen kosteudenhallintakoordinaattorin (rakennustöiden valvoja).

Lopulliset laatusuunnitelmat tulee esittää neljän viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta (mm. ”Työmaan laatusuunnitelma”, ”Puhtaudenhallintasuunnitelma”, ”Kosteudenhallintasuunnitelma”). Kunkin urakoitsijan on laadittava omaa työtään koskeva työmaan laatusuunnitelma. Käytettävien materiaalien tulee olla luokkaa M1, sisäilmaluokka S2. Soveltamisohje LVISA-hankekuvauksen mukaisesti. Rakennustyömaan puhtausluokka on yleensä P2, mutta IV-kanavien, alakattojen ja loppusiivouksen osalta noudatetaan P1. Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokitus on P1.

**Urakoitsija esittää tarjouksessaan rakennustyönaikaisen säänsuojauksen.**

Rakennuttaja edellyttää, että rakennustyö tehdään kattavan sääsuojan alla siihen saakka, kunnes vaippa on kauttaaltaan suojassa ulkoiselta kosteudelta. Rakennuttaja jättää itselleen oikeuden täydennyttää sääsuojasta ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista. Sääsuojaa ei saa purkaa ennen kuin rakennuttaja on antanut siihen luvan. Urakoitsija antaa tarjouksessaan hyvityshinnan, jota käytetään mikäli sopimusneuvottelussa päädytään kevennettyyn sääsuojaukseen.

## 5.2 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon ja työvoiman osaamista ja työsuoritusta sekä työtuloksen vaatimustenmukaisuutta. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelvollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

## 5.3 Käytettävät tuotteet ja laitteet

Urakoitsijan tulee huolehtia, että hänen käyttämänsä rakennustuotteet ja koneet ovat joko Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) nro: 305/2011 (rakennustuoteasetuksen) mukaisesti CE-merkittyjä tai siltä osin kuin tuotteiden ei tarvitse olla CE-merkittyjä, tuotteet ovat lain eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä 2012/954 (tuotehyväksyntälain) ja vastaavan asetuksen mukaisesti varmennettuja. Urakoitsijan tulee varmistaa rakennustuotteen kelpoisuus eli tuotteen CE-merkintä ja kansallinen hyväksyntä ennen tuotteiden tilaamista rakennuskohteeseen.

CE-merkinnän lisäksi tuotteen on sovellettava käyttökohteeseen kansallisten määräysten ja suunnitteluvaatimusten mukaisesti. Tarvittaessa tuote on hyväksyttävä etukäteen rakennuttajalla. CE-merkintä, kuten muutkaan tuotehyväksyntämenettelyt, eivät rajoita rakennuttajaa edellyttämästä haluamiaan tuotetta koskevia lisäselvityksiä.

Mikäli urakoitsija haluaa käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden asemasta muita tuotteita, hänen on hankittava vaihdolle etukäteen rakennuttajan kirjallinen hyväksyntä. Mahdollisten vaihtoehtojen tulee laadultaan, hinnaltaan ja muilta ominaisuuksiltaan olla samanarvoisia tuotteita ja aineita kuin suunnitelmissa on määritelty. Rakennuttajalle on varattava riittävä aika (minimi 2 viikkoa) vaihtoehtoisen tuotteen tarkasteluun.

Urakoitsija hankkii omalla kustannuksellaan ehdottamansa muutoksen päätöstä varten tarvittavat mallikappaleet ja/tai selvitykset rakennuttajalle. Urakoitsijan on todistettava tuotteen ominaisuudet täysin vastaaviksi asiakirjoissa mainittujen tuotteiden kanssa. Vastuu tuotteen käyttämisestä jää urakoitsijalle.

## 6. YMPÄRISTÖ

### 6.1 Ympäristön suojelu

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi suorittamalla purkutyöt lajittelevana purkuna, kierrättämällä materiaaleja ja ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristörasitus.

Ennen mahdollisen louhintatyön käynnistämistä urakoitsija veloitetaan tekemään katselmus ympäröivissä rakennuksissa mahdollisten värinävaikutusten kartoittamiseksi.

Pääurakoitsijan tulee laatia neljän viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta ns. työmaan jätehuoltosuunnitelma, joka tulee hyväksyttävä rakennuttajalla. Työssä syntyvä jättemateriaali on lajiteltava Alavudella voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

### 6.2 Irrotettavat ainekset

#### Maa- kivi- ja puuaines

Urakka-alueelta irrotettava ylimääräinen maa-aines kuuluu urakoitsijalle, joka toimittaa sen pois työmaalta kustannuksellaan. Kaatopaikkamaksut jäteveroineen maksaa urakoitsija. Maa-ainesta ei säilytetä urakka-alueella.

#### Raivaus- ja purkujäte

Raivaus- ja purkujäte poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen kuuluu urakoitsijan vastuulle.

#### Lajittelu

Urakoitsija järjestää rakennusjätteen lajittelun Alavuden kaupungin jätehuoltomääräysten mukaisesti.

#### Ongelmajäte

Alueella ei ole rakennuttajan tiedossa olevaa ongelmajätettä. Mikäli tällaisia materiaaleja alueelta löytyy, tulee niistä ilmoittaa välittömästi rakennuttajalle. Rakennuttaja päättää, millä tavoin kyseinen materiaali poistetaan. Urakoitsija antaa ko. työstä tarjouksen ja rakennuttaja tekee päätöksen jätteen käsittelystä tarjouksen perusteella.

## 7. ASIAKIRJAT

### 7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakkakilpailu järjestetään ”Haahtela Pris” -palvelun avulla. Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyynnön asiakirjaluettelossa. Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa asiakirjaluetteloa ja ilmoitettava mahdollisista puutteista välittömästi rakennuttajalle. Tarvitsemansa paperikopiot urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

### 7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan KVR-urakkasopimuksen mukaisesti RT 80278. Urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660 (viittauksissa käytetään lyhennettä YSE).

Urakkasopimukseen liitetään:

- Urakan tarjouskatselmuksen pöytäkirja
- Tarjouspyyntökirje ja tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäselvitykset
- Tämä urakkaohjelma liitteineen
- Hankintarajataulukko

- YSE 1998
- Turvallisuusasiakirja
- Tarjous
- Asiakirjaluetelossa mainitut tekniset suunnitelma-asiakirjat

**Näiden asiakirjojen pätevyysjärjestys on YSE 1998:stä poiketen edellä olevan mukainen.**

Urakkaan sisältyvällä erityistyön selostuksella on rakennusselostukseen nähden parempi pätevyys. Urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa. Lisäksi noudatetaan kunnallisia rakentamista koskevia paikallisia määräyksiä sekä paikallisen viranomaisen antamia määräyksiä ja ohjeita.

### 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 vuoksi pidettävä salaisena. Urakoitsijan tulee tarjouksessaan ilmoittaa, jos tarjouksen jokin osa sisältää liikesalaisuutena pidettäviä asioita.

### 7.4 Rakennuttajan määrälaskenta

Määräluetteloja ei ole käytössä.

## 8. URAKKA-AIKA

### 8.1 Töiden aloitus ja rakennusaika

Suunnittelutyö voidaan aloittaa, kun urakoitsijavalinta on lainvoimainen ja sopimus on allekirjoitettu. Sopimus pyritään allekirjoittamaan toukokuun 2024 loppuun mennessä. Suunnitelmakatselmus pidettäneen elokuussa 2024. Rakennustekniset työt voi aloittaa, kun aloittamisen edellyttämät päätökset ja rakennuslupa ovat lainvoimaisia. Seurakuntatalon tulee olla valmis sisäpuolisten töiden osalta **31.8.2025** ja pihatöiden osalta **30.9.2025**. Valituksi tulleen urakoitsijan kanssa sovitaan lopullinen rakennusaikataulu. Mikäli rakennuskohteen työt valmistuvat ennen sopimuksen mukaista ajankohtaa, rakennuttaja voi ottaa kohteen käyttöön, mutta ei suorita erillistä hyvitystä.

### 8.2 Työaika

Työmaalla tehtävä työ tulee tehdä arkisin klo 6.00 – 21.00 välisenä aikana urakoitsijan ja työntekijän välisen työsopimuksen puitteissa. Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät eivätkä rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät.

Työmaan voimakasta melua aiheuttavat työvaiheet tulee ajoittaa klo 7.00 – 19.00 välille.

Urakoitsijan on huomioitava rakennuttajan toiminnan erityinen luonne. Melua aiheuttavissa toimissa tulee huomioida, että hautausajankohdat voivat rajoittaa urakoitsijan toimintaa perjantaisin ja arkipyhää edeltävänä torstaina. Melua aiheuttavia töitä ei saa tehdä, mikäli kirkossa/hautausmaalla on toimituksia. Näistä ilmoitetaan urakoitsijalle viimeistään viikkoa ennen keskeytystä.

Urakoitsijan on minimoitava työstään aiheutuva mahdollinen melu-, liikennöinti-, tärinä-, louhinta-, aitaus-, ym. haitta. Rakentamisaikaisissa järjestelyissä tulee huomioida alueella sijaitsevien kirkon ja hautausmaan läheisyys. Työn tekemisessä on huomioitava järjestettävien tilaisuuksien ajankohta ja palvelujen häiriötön toiminta.

Rakennuttaja on tavoitettavissa arkipäivisin virka-aikana.

Mikäli sovituista työajoista halutaan merkittävästi poiketa, asia on otettava esiin urakkaneuvottelussa tai työmaakokouksessa.

### 8.3 Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta, peritään viivästymissakkoa kultakin työpäivältä kuitenkin enintään 50 työpäivältä.

## 9. VASTUUVELVOITTEET

### 9.1 Takuu aika (poikkeaa YSE 1998)

Takuuaikaa koskevat velvoitteet, ks. hankinta- ja vastuurajataulukko. Tilaaja vastaa takuuajan kohteen kunnossapidosta ja huolloista lukuun ottamatta urakoitsijalle sopimusasiakirjoissa takuuajana kuuluvaksi määritetyt tehtävät. Talotekniset takuuajan huollot on määritelty ao. järjestelmäkuvauksessa.

Urakkasuorituksen takuu aika on rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien vähintään kaksi (2) vuotta. Urakoitsija vastaa suunnitelmien mukaisten rakenteiden toimivuudesta sekä mahdollisista RAK-, LVIA-, sähkösuunnitelmien toimimattomuudesta.

Takuuajan puolella välissä pidetään välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikana. Takuuajana suoritettavien takuutarkastusten lisäksi suoritetaan ns. toimivuustarkastukset siten, että ensimmäinen toimivuustarkastus pidetään 3-4 kuukautta rakennuksen käyttöönotosta ja sen jälkeen noin puolen vuoden välein eri vuodenaikoihin ajoittuen.

Tarkastus suoritetaan keräämällä käytönaikaiset tiedot olosuhteista tilojen käyttäjiltä ylläpidolta noin kaksi viikkoa ennen tarkastusajankohtaa. Lisäksi RAU-urakoitsijalta pyydetään trendi-seuranta-ajot rakennuksen toiminnasta kahden kalenteriviikon aikajaksolta tarkastusajankohdan lähestyessä. Tarkastustilaisuudessa rakennusautomaatiovalvomoa hyväksi käyttäen tarkastetaan LVISA-prosessien toimintatila ja pääasetusarvot sekä säätökäyrät.

Toimivuustarkastuksella varmistetaan rakennuksen energiatehokas käyttö, hyväsisäilmaolosuhteet sekä talotekniikan hyvä ja asianmukainen käyttö ja huolto. Mikäli havainnoissa havaitaan poikkeamia tavoitearvoista, korjaavista toimenpiteistä sovitaan yhdessä urakoitsijan ja tilaajan kesken.

Kaikki takuusitoumukset tulee luovuttaa rakennuttajalle vastaanottotarkastuksessa tai viimeistään ennen viimeisen maksuerän maksamista. Urakoitsija on velvollinen korjaamaan tai poistamaan kaikki ne urakkasuorituksessa ilmenevät virheet, puutteet tai haitat, jotka ilmenevät ennen takuuajan loppua. Aliurakkana suoritettavien töiden urakkasopimukseen tulee sisällyttää velvollisuus korjata kustannuksellaan takuuajana ilmenneet virheet, puutteet ja haitat, elleivät ne johdu ao. urakoitsijasta riippumattomasta syystä.

Virheet ja puutteellisuudet, jotka saattavat aiheuttaa vahinkoa rakennuksessa tai haittaavat kohteen käyttötarkoituksen mukaista käyttöä, on korjattava välittömästi ennen takuuajan päättymistä.

Vesikaton vedeneristystöille ja -materiaaleille vaaditaan lisäksi rakennuttajan hyväksymä ja nimiin asetettu kymmenen (10) vuoden (Kattoliiton takuehtojen mukainen) nimitakuu. Takuutodistus tulee luovuttaa rakennuttajalle vastaanottotarkastuksessa.

Seuraaville töille urakoitsijan tulee lisäksi myöntää alla mainitun pituiset rakennuttajan nimiin asetetut nimitakuut. Urakoitsija vastaa myös aliurakoitsijoidensa takuuajan velvoitteista. Takuutodistukset urakoitsija luovuttaa rakennuttajalle viimeistään vastaanottotarkastuksessa:

- |  |           |
|--|-----------|
| - umpiolasit (materiaali ja asennus)   | 5 vuotta  |
| - elastiset saumat (materiaalit ja asennus)  | 5 vuotta  |
| - muut rakennuksen vedeneristystyöt kuin vesikattotyöt<br>(materiaalit ja asennus)   | 5 vuotta  |
| - led-valaisimet ja liitäntälaitteet (materiaalit ja asennus)  | 5 vuotta  |
| - kuumasinkityt ja maalatut teräs- ja peltirakenteet<br>(teräs- ja peltirakenteiden ruostumattomuus, sinkityksen<br>ja maalauksen pysyvyys)                                | 10 vuotta |
| - tehdaspinnoitetut pellit (peltien ruostumattomuus ja muovipinnoitteiden pysyvyys)  | 10 vuotta |
| - julkisivujen ja ulkorakenteiden rappaukset, maalaukset ja muut pinnoitteet<br>(rappausten, pinnoitteiden pysyvyys, halkeilemattomuus, hilseily ja<br>vaurioitumattomuus) | 10 vuotta |
| - betonielementtien terästen ruostumattomuus<br>(elementit ja muille rakennusosille aiheutuneet vauriot)   | 10 vuotta |

Edellä mainituista takuista on liitettävä kopiot huoltokirjaan.

## 9.2 Urakoitsijoiden vakuudet

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

- Rakennusajan vakuus kokonaisurakassa 10 % laskettuna arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Vakuuden tulee olla voimassa 3 kk yli sovitun valmistumisajankohdan.
- Takuuajan vakuus kokonaisurakassa 2% laskettuna arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Vakuuden tulee olla voimassa 3 kk yli sovitun takuuajan päätympäivän. Tarjoajan on ilmoitettava tarjouksessaan annettavan vakuuden laatu ja antajayhteisö. Vakuus tulee olla pankki- tai vakuutuslaitoksen antama. Ns. konsernivakuutta ei hyväksytä.

Rakennusaikainen vakuus kattaa lisäksi mm:

- rakennussuorituksen sekä muutos- ja lisätöiden sopimuksen mukaisen ja kaikenpuolisen täyttämisen
- urakoitsijan saamien ennakkomaksujen takaisinsaamisen
- viivästysakkojen suorittamisen
- vastaanottotarkastuksessa todettujen ja takuuajana ilmenevien vikojen korjaamisen siihen asti, kunnes takuuajan vakuus on hyväksytty

## 9.3 Vakuutukset

Urakoitsija ottaa kohteelle ns. rakennustyövakuutuksen, jonka arvo tulee joka hetki vastata kohteen senhetkistä todellista arvonlisäverotonta jälleenhankinta-arvoa. Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, vakuutusmäärältään 1 000 000 €. Vakuutustodistus tulee toimittaa, ennen kuin yhtäkään maksuerää hyväksytään maksuun.

Muilta osin vakuutukset YSE 1998:n mukaan.

## 9.4 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

## 9.5 Työnantajavelvoitteet ja rekisteri-ilmoitukset

Urakoitsijan on toimitettava tilaajalle ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista verojäämätodistus ja ilmoitus eläkemaksuvelvoitteiden täyttämisestä tai muu vastaava selvitys verojen, ennakonpidätystilitysten, sosiaaliturvamaksujen ja eläkemaksujen täyttämisestä sekä voimassa oleva todistus ennakkoperintärekisteriin ja arvonlisäverolliseksi rekisteröitymisestä. Selvitykset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia. Vastaavat selvitykset tulee uudelleen toimittaa ennen urakan vastaanottamista.

KVR-urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta vastaava selvitys verojäämistä ja edellä mainittujen työnantajamaksujen suorittamisesta kuin siltä itseltään vaaditaan. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin. Rakennuttajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa ja aliurakoitsijaa tai näiden hankkijaa, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä.

Jokainen urakoitsijan henkilö tulee ilmoittaa tarkistusta varten julkiseen veronumerorekisteriin. Jokainen urakoitsija huolehtii, että heidän työntekijänsä on ilmoitettu verorekisteriin. Tämä pätee myös aliurakoitsijoihin. Veronumeron tarkistaminen rekisteristä on päätoteuttajan velvollisuus.

Päätoteuttaja toimittaa yhteisen työmaan työntekijätiedot Verohallinnolle. Pääurakoitsijalla tulee olla ajantasainen listaus paikallaolevista henkilöistä sähköisessä järjestelmässä. Pääurakoitsijalla on velvollisuus huolehtia siitä, että kaikilla työmaalla työskentelevillä henkilöillä on työmaalla liikkeessaan näkyvillä työturvallisuuslain edellyttämä kuvallinen tunniste.

Päätoteuttajan tulee toimittaa Verohallinnolle kuukausittain verovalvontaa varten tiedot niin omista kuin kaikista muistakin työmaalla työskentelevistä työntekijöistä. Toimitettavia tietoja ovat mm. työntekijän yhteistiedot, työsuhteen laatu, työskentelyaika ja työnantajan yhteystiedot. Tieto tulee toimittaa sähköisessä muodossa. Päätoteuttajan tulee varmistaa toimitettava tieto, toimitustapa ja toimituspaikka Verohallinnon sivuilta.

## 10. RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

### 10.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta muodostuu kohteen sopimuksen mukaisesta urakkatoimituksesta. Urakoitsija laatii ja hyväksyttää maksuerätaulukon tilaajalla ja hyväksytyt maksuerätaulukko liitetään sopimukseen. Rakennuttajan kohteeseen osoittama valvoja varmistaa maksupostin maksatuskelpoisuuden allekirjoituksellaan.

### 10.2 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.

### 10.3 Erityiset maksuerät

Urakoitsijan maksuerätaulukon tulee kuitenkin kuulua seuraavat maksuerät ja niiden valmiuden tarkastaa kohteen valvoja:

- Työmaa-aikataulun ja työmaasuunnitelmien laatimiselle (tuotantosuunnitelma) varataan oma maksueränsä, joka on 0,5 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Maksuerä on maksukelpoinen, kun ko. suunnitelmat on hyväksytyt työmaakokouksessa.

- Urakoitsijan järjestämälle P1 koulutustilaisuudelle rakennustöiden ja ilmanvaihtojärjestelmien puhtausluokkien toteuttamisessa varataan oma maksueränsä, joka on 1 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.
- Rakennuttajan hyväksymälle kosteudenhallinta- ja suojaussuunnitelmalle varataan oma maksueränsä, joka on 0,5 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.
- P1-luokan puhtauskatselmuksen hyväksytyksi suorittamiselle varataan oma maksueränsä, joka on 1,0 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Valvoja varmentaa puhtausluokan saavuttamisen katselmuksella ja pöytäkirjalla.
- Pääurakoitsijan vetämänä tehtävän talotekniikan vastaanottoaikataulun laadinnalle (ns. loppuajankäyttö) varataan oma maksueränsä, joka on 0,5 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.
- Urakoitsijan itselle luovutukselle varataan oma maksueränsä, joka on 1,0% arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.
- Toimintakokeille varataan oma maksueränsä, joka on 2% arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Maksuerä sisältää sekä rakennustöiden puhtausluokan saavuttamisen että putki-, ilmanvaihto-, rakennusautomaatio- ja sähkötöiden sekä turvatekniikan osuuden. Maksuerä maksetaan, kun toimintakokeet on hyväksytyksi suoritettu.
- Luovutusasiakirjoille varataan oma maksueränsä, joka on 1,0% arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.
- Käytönopastukselle varataan oma maksueränsä, joka on 0,5 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.
- Talotekniikan takuuajan huolloille varataan oma maksueränsä, joka on 0,5 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Erä maksetaan, kun ko. huollot on tehty ja kiinteistön hoitaja on huoltotyön suorituksen todennut ja kuitannut huoltokirjaan.

#### 10.4 Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän (ennakon) suuruus on 3% arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Tämä maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun sopimus allekirjoitettu, toiminnan vastuuvakuutustodistus on luovutettu rakennuttajalle, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle.

#### 10.5 Loppuerä

Viimeinen maksuerä (loppuerä) on vähintään 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Maksuerä jaetaan kahteen (2) osaan. Ensimmäinen osa (½ ) maksetaan, kun ennakkotarkastus eli käyttöönottotarkastus on hyväksytyksi suoritettu. Käyttöönottotarkastuksessa kohteen tulee olla täysin valmis. Loppuerän toinen osa (½ ) maksetaan kun urakka on vastaanotettu myös pihatöiden osalta, käyttöönotossa havaitut virheet ja puutteet on hyväksytyksi poistettu ja takuuajan vakuudet sekä luovutusasiakirjat (sisältää käyttö- ja huolto-ohjeet) on luovutettu rakennuttajalle sekä vastaanotossa havaitut kaikki virheet ja puutteet on jälkitarkastuksessa /-sissa todettu poistetuksi. Takuuajan huoltotöille on varattu omat maksuerät.

#### 10.6 Maksuaika ja viivästymiskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi ja tilaajan nimeämä valvoja on allekirjoituksellaan todennut maksuerän perusteena olevan työvaiheen hyväksytyksi tehdyksi ja kun lasku on toimitettu rakennuttajalle. Jos rakennuttaja ei 21 vuorokauden kuluessa ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, saatuaan postitse lähetetyn laskun, hän maksaa urakoitsijalle sanotun määräajan ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun viivästyskorkolain kulloinkin voimassa olevan vuotuisen viivästymiskoron mukaisen maksun. Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

## 10.7 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä eikä sitä sidota indeksiin.

## 10.8 Lisä- ja muutostyötarjous ja –hinnat

Muutostöissä noudatetaan YSE 44 §:n mukaista menettelyä. Kuitenkin YSE 1998 poiketen yleiskustannuslisänä urakassa käytetään 8% lukuun ottamatta aliurakoita, joiden osalta yleiskustannuslisänä käytetään aliurakoihin sisältyvien yleiskustannuslisien lisäksi 5%. Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle. Sosiaalikulprosentit korvataan toimialalla yleisesti hyväksytyyn sosiaalikulprosentin mukaisesti. Kun tilaajan hyväksymästä suunnitelmamuutoksesta on ilmoitettu urakoitsijalle, tulee tämän välittömästi tehdä kirjallinen muutostyötarjous, jossa töiden, tarvikkeiden ja laitteiden tulee olla hintoineen yksityiskohtaisesti eriteltyinä ja jossa on myös mainittuna muutoksen mahdollinen vaikutus urakka-aikaan. Mikäli rakennussuunnitelmien muutos aiheuttaa muutoksia urakkahintaan ja urakka-aikaan, tulee siitä sopia rakennuttajan kanssa ennen kuin muutosta ryhdytään toteuttamaan. Rakennuttajalla on oikeus joko hylätä tai hyväksyä muutostyötarjous. Urakoitsija voi käynnistää muutostyön vasta, kun rakennuttaja on antanut siihen kirjallisen luvan.

## 11. VALVONTA

### 11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tilaajan urakkasopimuksessa nimeämä henkilö. Pienistä ja kiireellisistä muutostöistä päättää työmaan valvoja.

### 11.2 Rakennuttajan valvonta

Rakennuttaja suorittaa valvontaa YSE 60 – 62 § mukaisesti. Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan rakennustöiden valvojan, LVI-töiden valvojan ja sähkö/rakennusautomaatiotöiden valvojan. Rakennustöiden valvoja toimii osapäiväisenä paikallisvalvojana. Valvojan tehtävät määräytyvät valvonnan tehtäväluettelon RT 16-10447 mukaisesti. Rakennuttajan valvonta ei vähennä urakoitsijan vastuuta.

### 11.3 Tarkastukset

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

### 11.4 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 valtuuttama henkilö.

Kaikki suunnitelmat tulee hyväksyttäväksi tilaajalla.

## 12. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

### 12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Urakoitsijalla tulee olla työmaalla päätoiminen vastaava työnjohtaja, jolta vaaditaan tehtävän edellyttämä koulutus ja kokemus päätoteuttajan työturvallisuusvelvoitteiden toteuttamisesta sekä vastaavan tyyppisten rakenteiden toteutuksesta. Tarkempi määrittely työnjohtajan vaatimuksista on esitetty ”Tarjouksen vähimmäisvaatimukset”- asiakirjassa. Työnjohtajan tulee hallita suomen kieli. Työnjohtajan tulee olla aina työmaalla, kun siellä

työskennellään. Urakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaavan työnjohtajan lisäksi riittävä määrä ammattitaitoista työnjohtoa.

Kunkin aliurakoitsijan tulee nimetä työmaasta vastuussa oleva työnjohtajansa, jolla tulee olla riittävä kokemus alan töistä ja joka on suoraan vakituudessa työsuhteessa ko. aliurakoitsijaan.

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

## 12.2 Työvoima

Urakoitsijan tulee käyttää työssä ammattitaitoista ja riittävän kokenutta työvoimaa. Työmaalla kommunikointikielenä suomen kieli.

Työaikataulun laadinnan yhteydessä urakoitsijat ilmoittavat työvoimasuunnitelmansa rakennuttajalle. Suunnitelman toteutumasta raportoidaan kuukausittain. Mikäli jossain työssä käytetään vuokratyövoimaa, pyytää tilaaja vuokratyövoiman käyttäjältä ennen vuokratyövoiman käyttöä koskevan sopimuksen allekirjoittamista tilaajavastuulain mukaiset selvitykset.

### Ulkomainen työvoima

Kunkin urakoitsijan tulee noudattaa ulkomaalaisen työvoiman työskentelyyn Suomessa ja lähetettyihin työntekijöihin liittyviä Työsuojeluhallinnon (<http://www.tyosuojelu.fi/tyosuuhde/ulkomainen-tyontekija>) antamia ohjeita ja mitä laissa on säädetty.

Urakoitsijan velvollisuus on huolehtia, että kaikki ulkomaalaisen työvoiman käyttöön liittyvät todistukset ja selvitykset toimitetaan rakennuttajan käyttöön suomen kielelle käännettyinä, virallisen kielenkääntäjän kääntäminä.

Suomessa työskentelevillä ulkomaalaisilla on oltava suomalainen eläkevakuutus tai voimassa oleva E101- tai A1-todistus ennen kuin kulkulupa voidaan myöntää. EU:n ulkopuolisilta kansalaisilta edellytetään lisäksi voimassa olevaa työlupaa.

## 12.3 Kulkuluvat

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

Urakoitsija vastaa ja huolehtii, että jokaisella työmaalla työskentelevällä on työturvallisuuslain mukainen henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste varustettuna työnantajan tiedoilla ja henkilökohtaisella veronumerolla. Lisäksi rakennuttaja korostaa erityisesti työturvallisuuslain N:o 738/2002 8§ ja 15§ pykälän huomioimista urakoinnin aikana.

## 12.4 Kirjaukset

Urakoitsijan on pidettävä asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa saaneensa tiedoksi. Urakoitsijalla on velvollisuus kirjata työmaapäiväkirjaan muiden urakoitsijoiden työmaan kulkua koskevat huomautukset. Työmaapäiväkirja täytetään projektipankissa.

## 12.5 Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään noin kerran kuukaudessa. Urakoitsija varaan riittävän suuren tilan kokousten pitämistä varten. Kokouskieli on suomi.

Urakoitsijalla on velvollisuus osallistua työmaakokouksiin. Työmaakokouksissa puheenjohtajan toimii rakennuttajan edustaja ja sihteerinä kohteen valvoja. Urakoitsijan suunnittelijoiden tulee osallistua työmaakokouksiin joko paikan päällä tai etäyhteydellä. Työmaakatselmuksista ja osallistumisesta kokouksiin päätetään ennen kokouskutsun lähettämistä kokouskohtaisesti. Vain erityisistä syistä voi asianosainen edustaja olla poissa työmaakokouksesta. Luvan poissaoloon antaa rakennuttaja.

Kokouksissa käsitellään urakan toteuttamiseen liittyvät aikataululliset, taloudelliset ja tekniset asiat. Urakoitsija luovuttaa kokousta edeltävänä työpäivänä tilaajalle ja valvojalle kirjallisesti työvaihe ilmoituksen, joka sisältää raportoinnin:

- hankkeen eteneminen aikatauluun nähden
- korjaavat toimenpiteet, jos se poikkeaa suunnitellusta
- edellisen raportointijakson aikana valmistuneet työt ja tehtävät
- tulevan raportointijakson aikana valmistuvat työt ja tehtävät
- urakoitsijan suunnittelukokoukset
- resurssit
- laadunvarmistustoimenpiteet
- hankkeen riskit ja niihin varautuminen
- urakoitsijan tekemät hankinnat raportointijakson aikana

Muut kokouksissa käsiteltävät asiat on saatettava valvojan ja projektipäällikön tietoon viimeistään kolme työpäivää ennen kokousta, jossa kyseistä asiaa on tarkoitus käsitellä, jotta rakennuttajan edustajilla on mahdollisuus tutustua asiaan riittävästi ennen kokousta.

Vastaanottovaiheessa urakoitsija koordinoi viikoittaisen vastaanottovaiheen aikataulupalaverin. Aikataulussa on huomioitava taloteknisten järjestelmien kokeet.

## **12.6 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset**

Urakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä viikoittain yhteistoimintakokouksia. Mikäli käsiteltävänä on myös rakennuttajan toimenpiteitä edellyttäviä asioita, kokoukseen on pyydetävä rakennuttajan edustaja. Rakennuttajalla on halutessaan oikeus osallistua yhteistoimintapalaveriin.

## **12.7 Viranomaistarkastukset**

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaiskatselmuksien ja -tarkastusten tulevat pidetyiksi. Toimituksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

Pääurakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämää rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

# **13. VASTAANOTTOMENETTELY**

## **13.1 Vastaanottotarkastus**

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE:n mukaisesti.

## **13.2 Urakkasuoritusten tarkastus**

Kaikkien töiden osalta suoritetaan erillinen urakkasuorituksen ennakkotarkastus eli ns. käyttöönottotarkastus ennen varsinaista rakennuskohteen vastaanottotarkastusta. Ennakkotarkastus pidetään 4 viikkoa ennen vastaanottotarkastusta.

Ennakkotarkastuksessa kohde tulee olla täysin valmis. Vain kohteen pihatyöt voivat olla käynnissä ennakkotarkastuksen tapahtuessa.

### 13.3 Tarkastuskustannukset

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

- ensimmäinen jälkitarkastus: veloituksetta
- toinen ja sitä seuraavat jälkitarkastukset: 1000 € (alv 0%)/ tarkastus

### 13.4 Toimintakokeet, mittaukset ja säädöt

Talotekniikkatöiden osalta on suoritettava toimintakokeet viimeistään 6 viikkoa ennen vastaanottotarkastusta. Toimintakokeisiin, säätö- ja viritystoimenpiteisiin sekä erikseen ohjelmoituihin koekäyttöihin varattava aika on otettava huomioon kaikissa työaikatauluun ja työjärjestelyihin liittyvissä toimenpiteissä. Toimintakoetta edeltää urakoitsijoiden keskinäinen toimintakoe.

#### **Tiiveysmittaus ilmapuodoille**

Urakkaan kuuluu koko rakennuksen tiiveysmittauksen suorittaminen. Mittauksella selvitetään rakennusvaipan ilmanvuotoluku q50. Mittaussuunnitelma sekä mittauksen suorittaja hyväksytetään rakennuttajalla 2 kk ennen ko. toimenpiteiden alkua.

Ilmavuotoluku q50 ei saa olla millään alueella huonompi kuin 1,0 m<sup>3</sup>/(hm<sup>2</sup>). Mikäli tiloissa ilmavuotoluku on vaadittua huonompi, urakoitsija selvittää vuotokohdat ja korjaa välittömästi puutteet. Korjauksen jälkeen mittaukset suoritetaan uudelleen, kunnes arvot täyttyvät.

Mittaussuunnitelman, mittauksen toteuttajan ja mittausraportinlaatijan tulee olla VTT Expert Services Oy:n sertifioitu rakennusten tiiviiden mittaja, jolla on kokemusta vastaavan tasoisten kohteiden tiiveysmittauksesta. Rakenteiden detallojen suunnitteluun ja toteutukseen tulee kiinnittää tiiviiden kannalta erityinen huomio niin, että koko rakennusentiiviys saavutetaan.

#### **Lämpökamerakuvaukset**

Lämpökamerakuvaukset (ulkovaippa):

Pääurakkaan kuuluu rakennuksen lämpökamerakuvaus tilaajan osoittamista paikoista (n. 20 kuvattavaa aluetta), tarvittaessa suoritetaan jälkitarkastus lämpökamerakuvausena. Kuvausmateriaali toimitetaan tilaajalle ja kuvaaja laatii kirjallisen raportin jokaisesta kuvaamastaan kohteesta. Mikäli kohde valmistuu pakkaskauden ulkopuolisena ajankohtana, suoritetaan lämpökamerakuvaukset 1-takuuvuoden aikana pakkaskaudella.

Lämpökamerakuvaus lattialämmitykset:

Urakkaan kuuluu lattialämmityksen toimivuuden varmistaminen lämpökamerakuvauskaikien huonetilojen osalta. Kuvausmateriaali toimitetaan tilaajalle ja kuvaaja laatii kirjallisen raportin tarkastuksesta.

#### **Viemärien tarkastus videokuvauksella**

Urakoitsija vastaa, että kaikki sadevesi- ja jätevesiviemärien kallistukset sekä asennukset tarkastetaan ulkopuolisen urakoitsijan (kuvaajan) toimesta videokuvaamalla. Kuvausmateriaali toimitetaan tilaajalle ja kuvaaja laatii kirjallisen raportin jokaisesta kuvaamastaan linjasta. Mahdolliset poikkeamat ja asennusvirheet "ITSE huoltavasta" viemäristä korjataan ennen vastaanottoa.

Urakkaan sisältyy myös rakennuksen ulkopuolisten viemärien videokuvaus, josta luovutetaan myös videotallenne tilaajalle vastaanoton yhteydessä. Lisäksi urakoitsija varmentaa viemärikuvauksella pohjaviemärien toimivuuden ja puhtauden uudelleen kolme viikkoa ennen vastaanottotarkastusta.

### **13.5 Luovutusasiakirjat (huoltokirja ym.)**

Urakoitsija kokoaa huoltokirjan sähköiseen järjestelmään rakennuttajan ohjeistuksen mukaisesti. Kunkin suunnittelijan ja urakoitsijan on osallistuttava huoltokirjan laadintaan asiakirjoissa edellyttämässä laajuudessa ja toimitettava osaltaan käyttö- ja huolto-ohjeet viimeistään käyttöönototarkastuksessa. Rakennustyön tarkastusasiakirjan on tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna oltava vastaanottotarkastuksessa luovutettavissa.

### **13.6 Käytön opastus**

Urakoitsijoiden tulee järjestää opastus rakennuksen käyttöhenkilökunnalle. Urakoitsija laatii suunnitelman käytön opastuksesta aikatauluineen ja hyväksyttää sen rakennuttajalla ennen opastuksen aloittamista.

## **14. ERIMIELISYYDET**

### **14.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen**

Erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten välisillä neuvotteluilla. Mikäli neuvotteluissa ei päästä ratkaisuun, asia voidaan saattaa kanteella rakennuspaikan käräjäoikeuden käsiteltäväksi.

## **15. URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET**

Hankintamenettelynä käytetään avointa menettelyä.

### **15.1 Tarjouksen minimivaatimukset**

Kohdan 17.2 lisäksi muut tarjouksen minimivaatimukset on kuvattu asiakirjassa "Tarjouksen vähimmäisvaatimukset".

### **15.2 Tarjouksen hylkääminen**

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

### **15.3 Tarjousten vertailuperusteet**

Tarjouskilpailun voittaa tarjouspyynnön laatuvaatimukset täyttävä kokonaisurakkahinnaltaan halvin tarjous. Mahdollisia hyvityshintoja ei oteta hintavertailussa huomioon. Kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä ilman erillistä korvausta tarjoajalle.

### **15.4 Vaihtoehtotarjoukset**

Tilaaja ei hyväksy vaihtoehtoisia tarjouksia.

### **15.5 Tarjouspalkkio**

Tarjouskilpailussa ei makseta tarjouspalkkiota.

## 16. TARJOUS

### 16.1 Tarjouksen muoto

Tarjous tulee tehdä tarjouspyyntöä vastaavassa muodossa sisältäen vähintään tarjouspyynnössä vaaditut tiedot. Tarjous ei saa olla ehdollinen. Tarjous hylätään, jos tarjouspyyntöasiakirjoissa esitellyt vaatimukset eivät täyty tai jos tarjous ei muilta osin vastaa tarjouspyyntöä tai jos tarjous saapuu allekirjoittamattomana.

Tarjous liitteineen tulee laatia suomen kielellä.

Tarjoukseen on liitettävä pyydetyt erittelyt ja todistukset (ks. kohta 17.2). Jättämällä tarjouksen tähän tarjouspyyntöön urakoitsija hyväksyy tarjouspyynnössä ja sen liitteinä olevissa asiakirjoissa olevat ehdot.

### 16.2 Tarjoukseen liitettävät todistukset

Urakoitsijan on liitettävä urakkatarjoukseensa tilaajavastuulain 1233/2006 edellyttämät todistukset:

- vastuugroup.fi ”Luotettava kumppani”-raportti (tarjoaja on suorittanut veronsa, sosiaaliturvamaksunsa ja työeläkemaksunsa). Näissä ei saa olla maksamattomia eritä (maksusuunnitelma ei kelpaa).
- tai muu vastaava selvitys esim. Rakentamisen Laatu Rala ry:n myöntämä voimassa oleva pätevyystodistus
- vakuutusyhtiön todistus lakisääteisten tapaturmavakuutusmaksujen maksamisesta.
- vakuutusyhtiön todistus vastuuvakuutuksen voimassaolosta ja maksetuista vakuutusmaksuista. Vakuutuksen tulee olla riittävä suhteessa hankinnan laajuuteen ja riskeihin nähden
- selvitys työterveyshuollon järjestämisestä
- selvitykset eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia.

Urakoitsija on merkitty kaupparekisteriin, ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, jos lainsäädäntö edellyttää rekisteröitymistä. Tilaaja voi tarkistaa tarjoajan luottotiedot yleisesti käytetyistä rekistereistä.

Ennakkoperintärekisteriotteen tulee olla voimassa maksupäivänä.

Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta samanlainen selvitys verojäämistä ja edellä mainittujen työnantajamaksujen suorittamisesta sekä muista tilaajavastuulain mukaisista asiakirjoista kuin siltä itseltään vaaditaan. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin.

Urakoitsijan tulee pyydettäessä toimittaa seuraavat selvitykset:

- kaupparekisteriote
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä ehdoista. Selvitys voi olla urakoitsijan itsensä laatima.
- selvitys siitä, onko yritys merkitty ennakkoperintälain (118/1996) mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverolain (1501/1993) mukaisen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin.

Ulkomaisen urakoitsijan on toimitettava edellä esitettyjen vaatimusten mukaiset todistukset ja selvitykset sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella tai vastaavalla muulla todistuksella tai muulla yleisesti hyväksytyllä tavalla, kuten antamalla sijoitusmaan lainsäädännön mukainen valahtoinen tai vakuutuksella vahvistettu ilmoitus. Vastaavat tiedot, todistukset ja selvitykset on toimitettava pyydettäessä myös mahdollisten alihankkijoiden osalta.

Rakennuttajalla ja urakan tilaajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa tai aliurakoitsijaa, joka ei ole toimittanut tilaajavastuulain 1233/2006 5§:n mukaisia vaadittuja selvityksiä.

Urakkasopimukseen sisällytetään seuraava määräys ”Tilaaaja ilmoittaa urakoitsijan nimi- ja yhteystiedot (urakoitsijan nimi, Y-tunnus, osoite, vastuuhenkilön nimi, urakointilaji, sopimusaika) verovirastolle”.

### 16.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjous tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on syntynyt sopimus työn suorittamisesta kuitenkin enintään tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettuun päivämäärään saakka.

### 16.4 Tarjouksen tekeminen

Tarjous tulee jättää ”Haahtela Pris”-järjestelmään viimeistään tarjouspyynnössä ilmoitettuna ajankohtana.

### 16.5 Tarjouksen avaus

Tarjoukset avataan tarjouspyyntökirjeessä mainitulla tavalla. Tarjousten tekijät eivät saa olla mukana avaustilaisuudessa.

### 16.6 Tarjousten käsittely ja vertailuperusteet

Tarjouskilpailu ratkaistaan annettujen tarjousten perusteella. Tarjous tulee urakoitsijaa sitovaksi, kun tilaaja on ottanut tarjouksesta selon.

#### Tarjousmenettelyn vaiheet ovat seuraavat

Tarjousajan päättymisen jälkeen Tilaaaja:

- Avaa tarjoukset
- Tarkastaa, että tarjoaja täyttää sille asetetut soveltuvuusvaatimukset
- Tarkastaa tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden
- Vertailee tarjousten tarjoushinnat
- Valitsee halvimman tarjouksen
- Järjestää selonottoneuvottelun halvimman hyväksytyyn tarjouksen tekijän kanssa
- Mikäli selonottoneuvottelu ei johda sopimukseen, neuvotteluja jatketaan seuraavaksi halvemman kanssa.
- Tekee hankintapäätöksen ja antaa päätöksen tiedoksi kaikille tarjoajille
- Solmii hankintasopimuksen voittajan kanssa hankinta-asiakirjoissa kuvatulla tavalla

Tarjouspyyntöä vastaamattomat tarjoukset hylätään.

### 16.7 Vaihtoehtotarjoukset

Vaihtoehtotarjouksia ei hyväksytä.

### 16.8 Tarjouksen hylkääminen

Määräajan jälkeen saapunut tarjous suljetaan tarjouskilpailun ulkopuolelle. Tarjous hylätään, ellei se ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tai sisältää omia ehtoja. Tarjous hylätään julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) annetun lain 80§:ssä mainituilla perusteilla ja se voidaan hylätä mainitun lain 81 §:ssä mainituilla perusteilla. Tarjoajan on hankintayksikön pyynnöstä tarvittaessa esitettävä mainitun lain 88§:ssä tarkoitettu selvitys pakollisten tai harkinnanvaraisten poissulkemisperusteiden täyttymisen arvioimiseksi. Hankintayksikkö pidättää oikeuden olla hyväksymättä mitään annetuista tarjouksista perustelluista syistä.

### 16.9 Päätöksestä ilmoittaminen

Hankintapäätös toimitetaan sähköisesti tiedoksi kaikille hyväksytyyn tarjouksen tehneille.

Hankinta edellyttää hankintapäätöksen lisäksi erikseen tehtävää kirjallista sopimusta. Hankintayksikköä sitova hankintasopimus ei synny hankintapäätöksellä, vaan vasta erikseen tehtävällä kirjallisella sopimuksella. Päätös voi muuttua tehdyn muutoshakemuksen, oikaisuvaatimuksen tai ylemmän viranomaisen otto-oikeuden perusteella.

### **16.10 Sopimus**

Osapuolia sitova sopimus voidaan allekirjoittaa sen jälkeen, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman.

Alavus 24.1.2024

Hannele Hannuksela  
hallintojohtaja