

PAPINTIEN RIVITALON PURKU-URAKKA, KULMAN PAPPILAN PÄÄTY- JA LVIS-MUUTOS

HUITTISTEN SEURAKUNTA

URAKKAOHJELMA 21.4.2022



Henri Korhonen, projekti-insinööri,
FinProma Oy

0.	Rakennushankkeen yhteystiedot.....	5
0.1.	Tilaaaja	5
0.2.	Rakennuttajakonsultti.....	5
0.3.	Valvoja.....	5
0.4.	Suunnittelijat.....	5
1.	Rakennuskohde.....	6
1.1.	Rakennuskohde ja -paikka	6
1.2.	Tutustuminen rakennuspaikkaan.....	7
2.	Hankkeen urakkamuoto.....	7
2.1.	Suoritusvelvollisuuden laajuus.....	7
2.2.	Maksuperuste	7
2.3.	Urakkasuhteet.....	7
3.	Urakat ja niiden sisältö.....	8
3.1.	Pääurakka.....	8
3.1.1.	Purkutyöt	8
3.1.2.	Julkisivu- ja LVIS-muutostyöt	9
4.	Työn toteutus ja yhteistoiminta.....	10
4.1.	Yhteistoimintaa koskevat ohjeet.....	10
4.2.	Työaikataulu	10
4.3.	Työmaajärjestelyt.....	11
4.3.1.	Alueen toiminta työn aikana.....	11
4.4.	Suunnitelmakatselmus.....	11
4.5.	E erityiset katselmukset ja mittaukset	12
4.6.	Tulityöt	12
4.7.	Luvat.....	12
4.8.	Kohteen sääsuojaus	12
4.9.	Suunnitelmat ja niiden toimittaminen.....	12
4.10.	Muuta huomioitavaa.....	13
5.	Laatu.....	13
5.1.	Laadunvarmistus	13

5.2.	Urakoitsijan laadunvalvonta	14
5.3.	Tilaaajan laadunvalvonta	14
5.4.	Kosteudenhallinta	15
5.5.	Käytettävät tuotteet	15
5.5.1.	CE-merkintä	15
5.5.2.	Tuotteen vaihtaminen	15
5.5.3.	Tuotteiden ennakkohyväksyntä.....	15
6.	Ympäristö	16
6.1.	Ympäristön suojelu	16
6.2.	Irrotettavat ainekset ja purkujäte	16
6.2.1.	Maa-, kivi- ja puuaines	16
6.2.2.	Raivaus- ja purkujäte	16
6.2.3.	Purkumateriaalin hyötykäyttö ja käyttökelpoiset rakennusosat	16
6.2.4.	Asbesti ja haitta-aineet sekä mikrobivaurioitunut materiaali	16
6.2.5.	Ongelmajäte.....	17
7.	Asiakirjat.....	17
7.1.	Tarjouspyyntöasiakirjat.....	17
7.2.	Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys.....	17
7.3.	Asiakirjojen pätevyysjärjestys	18
7.4.	Asiakirjojen julkisuus.....	18
7.5.	Rakennuttajan määrälaskenta	18
7.6.	Yksikköhinnat	19
7.7.	Sidotut määrät	19
8.	Urakka-aika	19
8.1.	Töiden aloitus ja rakennusaikataulu	19
8.2.	Rakennusaika	19
8.3.	Välitavoitteet.....	19
8.4.	Työaika	19
8.5.	Viivästymisen.....	20
9.	Vastuuvuorotteet.....	20
9.1.	Takuuaika	20
9.2.	Viheralueet ja hoitotyöt.....	20
9.3.	Urakoitsijan vakuudet	20

9.4.	Vakuutukset	20
9.5.	Rakennuttajan vakuudet.....	21
10.	Rakennuttajan maksuvelvollisuus.....	21
10.1.	Urakkahinnan muodostuminen	21
10.2.	Urakkahinnan maksaminen	21
10.2.1.	Maksuerätaulukko	21
10.2.2.	Erietyiset maksuerät	21
10.2.3.	Ensimmäinen maksuerä	21
10.2.4.	Loppuerä	22
10.2.5.	Maksuaika ja viivästyskorko.....	22
10.2.6.	Hintasidonnaisuudet	22
10.3.	Muutos- ja lisätyöt	22
10.3.1.	Muutostyöt ja -hinnat	22
10.3.2.	Yksikköhinnat	23
11.	Valvonta	23
11.1.	Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet.....	23
11.2.	Rakennuttajan valvonta	23
11.3.	Suunnittelijan laadunvalvonta	23
12.	Työmaan hallinto ja toimitukset	24
12.1.	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	24
12.2.	Työvoima.....	24
12.2.1.	Työvoimasuunnitelma.....	24
12.3.	Kulkuluvat.....	24
12.4.	Kirjaukset.....	25
12.5.	Työmaakokoukset	25
12.6.	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset.....	25
12.7.	Viranomaistarkastukset	25
12.8.	Erietyiset toimenpiteet talousrikollisuuden torjumiseksi	26
12.9.	Ilmoitusmenettelyt Verohallintoon	26
13.	Vastaanottomenettely	26
13.1.	Vastaanottotarkastus.....	26
13.2.	Urakkasuorituksen tarkastus	27
13.3.	Viranomaistarkastukset	27

13.4.	Tarkastuskustannukset	27
13.5.	Luovutusasiakirjat (huoltokirja ym.)	27
13.6.	Käytön opastus.....	28
14.	Urakoitsijan valintaperusteet	28
14.1.	Tarjousten vertailuperusteet	28
14.2.	Vaihtoehtoiset tarjoukset	29
15.	Tarjous.....	29
15.1.	Tarjouksen muoto ja tarjouksen mukana annettavat tiedot ja liitteet.....	29
15.2.	Tarjouksen voimassaoloaika	30
15.3.	Lisätiedot.....	30
16.	Erimielisyydet ja riitaisuuksien ratkaiseminen	30

0. Rakennushankkeen yhteystiedot

0.1. Tilaaja

Huittisten seurakunta

Papintie 1

32700 Huittinen

Yhteyshenkilö:

Eeva Ala-Haavisto, vs. talouspäällikkö

puh. 0440 560 176

eeva-kaarina.a.ala-haavisto@evl.fi

0.2. Rakennuttajakonsultti

FinProma Oy

Ratinankuja 1

33100 Tampere

Jukka Hammarén, projektipäällikkö,

040 531 2512

jukka.hammaren@finproma.fi

0.3. Valvoja

Nimetään myöhemmin.

0.4. Suunnittelijat

Arkkitehtisuunnittelu

Arkkiaines Jarmo Ranto

Paloniityntie 28 a

33610 Tampere

040 5021 559

jarmo.ranto@arkkiaines.fi

Rakennesuunnittelu

Sitowise Group Oyj

Helsinginkatu 15

20500 Turku

Henrikki Moliis

044 427 9557

henrikki.moliis@sitowise.com

LVI-suunnittelu

LVI-Suunnittelu A. Salin Ky
Piettasenkatu 30 A 4
33580 Tampere
0400 231 305
info@lvi-salin.fi

Sähkösuunnittelu

Suunnittelutoimisto Hakala Oy
Koskitie 3
32700 Huittinen

Antti Lehtinen
0400 831 841
antti.lehtinen@shakala.fi

Purkukartoitus ja AHA-kartoitus

Lotus Demolition Oy / Tutkimuspalvelut

Kimmo Tuominen
p. 040 627 9467
kimmo.tuominen@lotusdemolition.fi

1. Rakennuskohde

1.1. Rakennuskohde ja -paikka

Urakkakohteen osoite on Papintie 1 A-G, 32700 HUITTINEN.

Huittisten Papintien rivitalo on 1966 valmistunut yksikerroksinen rivitalo, jossa on seitsemän huoneistoa, osalla rakennusta on kellarikerros. Huoneistoihin on tehty aikojen saatossa joitain remontteja, joista suurin on vuonna 1982 kattorakenteen muutos tasakatosta aumakatoksi. Rivitalon rakennusajankohdalle tyypillisesti kohteessa esiintyy asbestia.

Rivitalo on alun perin rakennettu kiinni 1895 rakennettuun Kulman pappilaan. Kulman pappila on suojelukohde. Maakuntamuseo on hyväksynyt korjaussuunnitelman. Väri- ja mallikatselmuksista ilmoitetaan Maakuntamuseolle, josta voi tarvittaessa saapua edustaja katselmuksiin.

Urakka sisältää myös pappilarakennuksen päätyjulkisivun ennallistamisen sekä LVIS-muutokset rivitalon pappilan puoleisessa päädyssä ja piha-alueella tietoliikennekaapelin toisen pään kytkentäpaikan sijaitessa seurakuntatalossa. Lämpö- ja sähköpääkeskuksien sijainti muuttuu purettavalta osalta purkamatta jäävälle kellariosuudelle.

Purettavan rivitalon tilalle ei rakenneta uudisrakennusta, vaan piha-alueen pinnat tulee täyttää ja tasoittaa siten, että piha-aluetta voidaan jatkossa käyttää nurmialueena. Jäävät piha-alueen maakerrokset tulee olla kantavia siten, että paikalle voidaan myöhemmin rakentaa.

Pääurakoitsija toimii lainsäädännön mukaisena päätoteuttajana ja vastaa siten YSE 1998 mukaisista pääurakoitsijan velvoitteista.

1.2. Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuskohteeseen sekä sitä ympäröivään alueeseen ennen tarjouksen antamista. Tarjouspyynnössä esitetään tarkemmin näytön ajankohta, jolloin rakennuttajan edustajat ovat esittelemässä kohdetta.

2. Hankkeen urakkamuoto

2.1. Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona on kokonaisurakka. Urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Valittu kokonaisurakoitsija toimii lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana ja vastaa YSE 1998 mukaisista työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaapalveluiden, kuten työmaatoimiston-, sosiaalitulojen ja varastoinnin kustannuksista ja järjestämisestä. Tarvittaessa työmaakokoukset voidaan kuitenkin järjestää myös seurakunnan tiloissa.

Pääurakoitsijalla tarkoitetaan tässä asiakirjassa urakoitsijaa, jonka kanssa tilaaja laatii pääurakkasopimuksen kaikista kohteen urakka-asiakirjojen mukaisista töistä. Urakkaan kuuluvat urakka-asiakirjojen mukaisten töiden lisäksi yleiset työmaavelvoitteet kaikkine töineen, viranomaistarkastuksineen, viranomaislupineen, katselmuksineen ja yleiskuluineen.

2.2. Maksuperuste

Urakka suoritetaan kokonaishintaurakkana ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta. Maksuerät suoritetaan maksuerätaulukkoa vastaan, jonka urakoitsija laatii ja tilaaja hyväksyy ennen urakkasuorituksen aloittamista. Maksuerätaulukko liitetään urakkasopimukseen. Valvojan hyväksyntä maksuerälle tarvitaan ennen maksuerän laskutusta.

2.3. Urakkasuhteet

Urakkasopimus tehdään suoraan valitun urakoitsijan kanssa eikä urakoitsija ole oikeutettu siirtämään urakkaa tai sen osaa toiselle yritykselle tai osapuolelle (aliurakoitsijalle) ilman rakennuttajan lupaa. Aliurakoitsijat tulee esittää rakennuttajalle hyväksyttäväksi ennen aliurakkasopimuksen solmimista YSE 7§:n mukaisesti. Urakan ketjuttaminen aliurakoitsijalta yhtä yritystä pidemmälle on kielletty. Tällöinkin edellytetään YSE 7§ mukaista tilaajan hyväksyntää ennen aliurakkasopimuksen solmimista.

Urakoitsija vastaa aliurakoitsijoiden töistä kuten omistaan ja sitoutuu korvaamaan rakennuttajalle vahingot, jotka ovat aiheutuneet urakoitsijan ja aliurakoitsijan välisen yhteistyön tai töiden

yhteensovittamiseen osallistumisen tai yhteensovittamisen tahallisesta tai tuottamuksellisesta laiminlyönnistä.

Rakennuttaja ei vastaa aliurakoitsijan ja urakoitsijan toisilleen aiheuttamista vahingoista. Myös aliurakoitsijan työn viivästyminen tai työsuoritteiden korjaamattomat virheet oikeuttavat rakennuttajan pidättämään pääurakoitsijan luovuttaman vakuuden urakkasuorituksen tai takuuajan päättyessä. Rakennuttajalla on myös oikeus pidättää urakoitsijan jättämä vakuus, kunnes urakoitsijoiden mahdolliset keskinäiset vaatimukset on selvitetty.

3. Urakat ja niiden sisältö

3.1. Pääurakka

Kohteen päätoteuttajana toimii pääurakoitsija.

Pääurakkaan sisältyvät kaikki työt asiakirjaluetelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti täysin valmiiksi saatettuna, työmaan johtovelvollisuudet ja työmaapalveluiden järjestäminen. Lisäksi pääurakoitsija vastaa työmaan turvallisuudesta turvallisuusasiakirjan mukaisesti. Pääurakoitsija vastaa urakan kaikista työtelineistä, suojauksista sekä putoamisesteistä.

Hankkeen osapuolet huolehtivat ja vastaavat omista valtioneuvoston asetuksessa rakennustyön turvallisuudesta mainituista velvollisuuksistaan. Rakennuttaja on laatinut hanketta koskevan rakennuttajan turvallisuusasiakirjan, joka sisältää turvallisuussäännöt ja menettelyohjeet, joihin urakoitsijan on perehdyttävä. Urakoitsija laatii työturvallisuussuunnitelmat ja turvallisuusasiakirjan ja täydentää tarvittaessa rakennuttajan turvallisuusasiakirjaa. Urakoitsija laatii ja hyväksyttää tarvittaessa viranomaisilla kohteen työturvallisuutta koskevat muut viranomaisten vaatimat asiakirjat.

3.1.1. Purkutyöt

Tämän urakkaohjelman mukainen urakka sisältää rivitalorakennuksen purkamisen. Purku- ja AHA-kartoitus on tehty. Urakoitsija laatii purkusuunnitelman, joka tulee hyväksyttäväksi suunnittelijoilla, tilaajalla ja tarvittaessa rakennusvalvontaviranomaisella. Purku-urakan jälkeiset täytöt suoritetaan kantavia materiaaleja käyttäen ja ne tiivistäen siten, että purettavan rivitalon paikalle voidaan myöhemmin rakentaa 1-2 kerroksinen rakennus ilman syväälle ulottuvia massanvaihtoja sekä istuttaa nurmikko ja tarvittaessa puutarhakasveja. Purku-urakan luovutustaso määritetään purkusuunnitelmassa siten, että purkurajat sopivat purkamisen jälkeiseen, tämän urakan suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen.

Purku-urakan sisältö kirjataan pääkohdittain seuraavasti:

- Rivitalorakennuksen purkaminen perustuksineen sisältäen haitta-ainepurut liiteasiakirjojen mukaisesti. Asbestipurku sisältää myös Kulman pappilan alla olevan pienen kellaritilan asbestieristeiden purkamisen ja rakenteiden sisään jäävien asbestieristeiden päiden sulkemisen haittaa aiheuttamattomiksi, kts. arkkitehtipiirustus. Purkamatta jää rivitalosta

käyttöön jäävä kellariosuus ja sen yläpuolinen porrashuone, johon tulee suunnitelmien mukaisia muutoksia. Tarkemmat rajaukset käyvät ilmi suunnitelmista.

- Kohteen laajuus on n. 750 brm² maantasa- sekä kellarikerroksessa
- Purettava maa-aines voidaan hyödyntää soveltuvin osin tontilla purkus suunnitelman mukaisesti ja purkus suunnitelman osoittamassa laajuudessa.
- Urakoitsija vastaa purkujätteestä ja pois kuljetettavasta maa-aineksesta. Tilaaja ei esitä jätteelle erityistä loppusijoituspaikkaa vaan urakoitsija vastaa itsenäisesti purkujätteen loppusijoituksesta, kierrätyksestä sekä kierrätyskuluista.
 - o Urakoitsija toimittaa kuitit kierrätettävästä materiaalista ja maa-aineksesta sekä asbestijätteen kierrätysmaksuista
- Purettavaan kokonaisuuteen kuuluu myös kaikki se irtaimisto, joka on rakennuksessa purkutöiden käynnistyessä.
 - o Ennen purkutöiden aloittamista tilaajalla on oikeus poistaa irtaimistoa kohteelta omaan käyttöönsä.
- Urakoitsija huolehtii siitä, että työmaa pidetään siistinä purku-urakan ajan. Urakoitsija huolehtii, että kohteella on aina riittävä määrä tyhjiä jäteastioita ja -lavoja.
- Purkutyöt tehdään lajittelevana purkuna purkukartoituksen osoittamalla tavalla.
- Urakoitsija vastaa työmaan päätoteuttajan velvoitteista, työmaan johtovelvoitteesta, jätehuollosta, työmaan sosiaalitulojen järjestämisestä, työmaan aitaamisesta ja vartioinnista sekä siitä, ettei purkutöistä aiheudu haittaa naapureille tai viereiselle tiealueelle. Edellä mainitut asiat tulee sisällyttää urakoitsijan laatimaan työsuunnitelmaan, jonka tilaaja hyväksyy erikseen.
- Urakoitsija vastaa siitä, että urakoitsija täyttää purkuluvan mukaiset velvoitteet.
- Purku-urakan jälkeen jäävät piharakenteet sekä likaantuneet tiealueet puhdistetaan ja ennallistetaan alkuperäiseen kuntoon.
- Huom.! Purku- ja AHA-kartoituksessa tai muissa asiakirjoissa ilmoitetut määrät eivät ole osapuolia sitovia, vaan ne ovat rakennuttajan arvio urakkalaskennan tueksi.
- Urakoitsija voi käyttää tilaajan sähkö- ja vesiliittymiä, sillä huomautuksella, että liittymät ja keskukset ennallistetaan vähintään alkuperäiseen kuntoonsa urakan päätteeksi.

Tilaaja hankkii kohteelle purkuluvan. Muista luvista ja niiden hakemisesta vastaa urakoitsija kustannuksellaan.

3.1.2. Julkisivu- ja LVIS-muutostyöt

Julkisivut

- Kulman pappilan purettavan julkisivuosuus ennallistetaan arkkitehti- ja rakennesuunnitelmien mukaan vastaamaan alkuperäistä arkkitehtuuria.

LVIS-muutos:

- Nykyiset sähkö-, vesi- ja energialiittymät pysyvät käytössä Kulman pappilan ja seurakuntatalon käyttöä varten. LVIS-ratkaisuille tulee kuitenkin muutoksia, sillä vesi- ja

lämpöjohtoja muutetaan urakan yhteydessä. Tekniikan uusi sijoituspaikka on rivitalosta purkamatta jäävällä kellariosuudella.

- Lämmönsiirrin siirretään LVI-piirustusten osoittamaan paikkaan
- Kaukolämmön mittauskeskus siirretään LVI-piirustusten osoittamaan paikkaan
- Vesimittari siirretään LVI-piirustusten osoittamaan paikkaan
- Asennetaan/siirretään tonttivesijohto sekä kaukolämpöjohdot LVI-piirustusten osoittamassa laajuudessa
- Asennetaan uusi sähkön nousukeskus uusien LVI-tilojen yhteyteen
 - Nousukeskus mitoitetaan siten, että se voidaan halutessaan muuttaa koko kiinteistön pääkeskukseksi.
 - Uuteen nousukeskukseen varataan lähdöt pappilalle, peruskorjattavalle talousrakennukselle, uudelle LVI-tekniikalle sekä mahdollisesti myöhemmin rakennettavalle lisärakennukselle.
- Tietoliikenneyhteydet parannetaan vastaamaan nykypäivän vaatimustasoa. Lisäksi asennetaan uudet ATK-laitekaapit ja ATK-jakamo.
 - Pappilan sisäverkon muu uudistaminen ei sisälly urakkaan.
- Pappilan ja seurakuntakeskuksen välille varataan maahan sähkötekniikalle varausputket tulevaisuuden laajennettavuutta varten
- Urakoitsijan tulee huomioida käyttöön jäävien rakennusten LVIS-laitteiden toiminta myös purkutyön aikana.
 - Mahdolliset käyttökatkot tulee pitää mahdollisimman lyhyinä ja niistä tulee tiedottaa vähintään viikkoa etukäteen.

4. Työn toteutus ja yhteistoiminta

4.1. Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Pääurakoitsija huolehtii omien aliurakoitsijoidensa töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta urakka-asiakirjojen mukaisesti. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset.

Pääurakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta, kuitenkin viimeistään kahta viikkoa ennen urakkasuorituksen aloittamista.

4.2. Työaikataulu

Pääurakoitsijan on laadittava yhdessä käyttämiensä aliurakoitsijoiden ja rakennuttajan kanssa YSE 5 §:n mukainen työaikataulu kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Työaikatauluun on rakennusteknisten töiden lisäksi merkittävä aliurakoitsijoiden työt.

Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja tarvittaessa pidettävissä erillisissä yhteistoimintakokouksissa. Urakoitsija vastaa siitä, että seurattava aikataulu päivitetään

kokouksiin ajantasaisella seurantaviivalla. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulua voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

Urakoitsijan tulee myös toimittaa urakka-asiakirjoissa esitetyt erityisaikataulut kuten erillinen vastaanottovaiheen aikataulu.

4.3. Työmaajärjestelyt

Pääurakoitsija huolehtii tarvittavien työmaatoimisto-, tauko-, sosiaali- ja varastotilojen järjestämisestä työmaalle. Työmaarakennusten ja varastojen sijoituspaikaksi osoitetaan piha-alueelta erikseen rajattava osa. Työhön välittömästi liittyvien tarvikkeiden varastopaikaksi osoitetaan piha-alueelta erikseen rajattava varastoalue. Pääurakoitsija perustaa varastoalueet ja kunnostaa alueet työn päätyttyä työtä edeltävään kuntoon.

Työmaarakennusten ja työmaan sähkön voi ottaa olemassa olevista liittymistä. Urakoitsija asentaa työmaasähkökeskuksille mittalaitteet, jotka luetaan ennen urakkaa ja sen päätteeksi.

Piha-alueen järjestelyistä on sovittava tilaajan kanssa ennen konttien tai rakennelmien pystyttämistä. Työmaa-alue on aidattava vähintään 1800 mm korkealla teräsverkkoidalla tai vastaavalla rakenteella. Pääsy työmaa-alueelle on suljettava työajan ulkopuolella siten, että ilkivaltainen tunkeutuminen ei ole mahdollista. Työntekijöiden ajoneuvojen pysäköinnistä tulee sopia ennen työn aloittamista.

4.3.1. Alueen toiminta työn aikana

Kulkuteiden on oltava työn aikana käytössä myös seurakunnan toimintoja varten lyhyitä katkoksia lukuun ottamatta. Kulkuteiden on oltava turvallisia.

Työmaa voi olla toiminnassa arkisin maanantaista perjantaihin kello 7–18. Viereisiin rakennuksiin on oltava esteetön pääsy läpi vuorokauden. Alueella liikkuu ulkopuolisia ihmisiä eri vuorokauden aikoina.

Työmaa on suojattava siten, että työstä syntyvä pöly tai muu jäte ei pääse leviämään läheisiin sisätiloihin tai ympäristöä liaten. Urakoitsija on velvollinen pesemään mahdollisen työmaalta levinneen lian ja pölyn lähialueilta, kuten teiltä, jalkakäytäviltä tai viereisten rakennusten pihamailta.

Tupakointi koko seurakunnan omistaman kiinteistön alueella on kielletty

4.4. Suunnitelmakatselmus

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

Urakkasopimus tehdään urakkalaskentasuunnitelmilla. Urakkalaskentasarja päivitetään ennen urakointia toteutussuunnitelmiksi, joihin mahdollisesti tulevat muutokset esitetään juoksevin revisiomerkinnoin, revisionuolin ja muutosalueet korostetaan pilvimerkinällä.

4.5. Erityiset katselmuksiset ja mittaukset

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa sovitaan alueen käytöstä urakoitsijan kanssa. Katselmuksessa käydään läpi työmaan erityispiirteet, säilytettävät rakenteet ja suojeltava kasvillisuus.

Lisäksi pidetään erillinen rakennusvalvonnan aloituskokous, jonka kutsuu koolle rakennuttaja. Rakennusvalvonnan aloituskokoukseen ja aloituskatselmukseen osallistuvat vähintään pääsuunnittelija, rakennuttajan edustaja sekä vastaava työnjohtaja. Muut viralliset rakennusluvassa kirjatut kokoukset järjestetään rakennusluvan ehtojen mukaisesti.

Muista erityisistä katselmuksista sovitaan erikseen.

Urakoitsijan on pidettävä yhdessä tilaajan kanssa rakennuksissa ja niiden alueella ennen rakennustöiden aloittamista alkukatselmus ja töiden loputtua loppukatselmus, jossa todetaan, onko rakennustyö mahdollisesti aiheuttanut vaurioita kiinteistöllä tai lähialueilla.

Urakoitsijan velvollisuus on selvittää alueella kulkevat LVIAS- ym. johdot. Rakennuttaja on liittännyt tarjouspyyntöön tiedossaan olevat LVIAS-johtotiedot ilman tarkkaa mitattua sijainti- tai syvyystietoa. Urakoitsija merkitsee esiin tulevat kaapelit ja erilaiset johdot luovutusasiakirjoihin mitta- ja sijaintitietoineen.

Mallikatselmuksia tulee ennakoita työn suunnittelussa siten, että esim. värimallit ovat yhdellä kertaa arvioitavissa. Katselmuksista tulee sopia hyvissä ajoin niin, että myös Maakuntamuseon edustaja ehtii mukaan katselmukseen, joka koskee Kulman pappilaan liittyvää urakan osuutta.

Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

4.6. Tulityöt

Mahdolliset tulityöt tehdään tulityömääräysten mukaan. Tulityöluvat myöntää vastaava työnjohtaja.

4.7. Luvat

Tilaaja huolehtii rakennus/purkuluvan hankkimisesta. Työsuorituksen liittyvien lupien hankkimisesta huolehtii kukin urakoitsija.

Liittymämaksut maksaa rakennuttaja, samoin liittymäjohtojen siirroista ko. yhtiöiden veloittamat kustannukset vain siltä osin, kuin ko. yhtiöt eivät anna oikeutta työn tekemiseen urakoitsijalle.

4.8. Kohteen sääsuojaus

Sääsuojaus voidaan tehdä paikallisesti siten, että avatut kastumiselle alttiit alueet ovat kokonaan suojattuina niin kauan, kuin rakenteita pidetään auki.

4.9. Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijoille kolme (3) sarjaa kopioita laadituttamistaan teknisistä asiakirjoista yhteisesti sovitun suunnitelma-aikataulun mukaisesti.

Aliurakka- ja hankintatarjouspyyntöihin tarvitsemiensa asiakirjojen kopiosarjat tilaa urakoitsija itse kustannuksellaan. Tarvittavat piirustusten lisäsarjat voi tilata suunnittelijoilta.

Urakoitsijan laadittavaksi osoitetut suunnitelmat on mainittu tässä asiakirjassa ja työselostuksissa.

4.10. Muuta huomioitavaa

Erityisinä urakoiden sisältöön liittyvinä asioina on huomioitava seuraavaa:

- pääurakkaan kuuluvat kaikki sellaiset seinärakenteiden, vesikattorakenteiden, ikkunoiden ja ovien sekä muiden urakkaan kuuluvien rakennusosien saumaukset, tiivistykset, viimeistelyt yms., jotka ovat välttämättömiä tehdä rakentamisen yleisten laatuvaatimuksen mukaiseen tasoon pääsemiseksi, vaikka ao. työtä ei olisikaan erikseen määritelty missään urakka-asiakirjassa
- urakoitsijan tulee huomioida kaukolämpö-, LVS- ja laiteasennukset työalueella ja tarvittaessa poistaa näitä korjauksen tieltä ja palauttaa asennukset tiivistyksineen takaisin paikoilleen siltä osin, kuin niille ei tehdä muutoksia
- urakoitsija merkitsee työalueella esille tulevat ja uudet asennettavat kaapelit ja putkilinjat asiaan kuuluvilla varoitusnauhoilla ja merkitsee niiden sijainnit mittatietoineen luovutuspiirustuksiin
- maalaustöissä kaikki pinnat käsitellään maalivalmistajan ohjeiden mukaisesti sekä aina vähintään kahteen kertaan, mikäli suunnitelma-asiakirjoissa tai valmistajan ohjeissa ei ole erikseen annettu tästä poikkeavaa ohjetta
- kaikki valmiiden rakenteiden ja pintojen suojaukset kuuluvat rakennusurakkaan
- urakkaan kuuluu kaikki asiakirjoissa määritelty purkutyö
- urakkaan kuuluu kaiken poistettavan ja purettavan materiaalin kierrättäminen
- urakoitsija ennallistaa urakka-alueen sekä sen ulkopuoliset alueet siltä osin, kun ne ovat urakkasuorituksen johtuen vaurioituneet, painuneet tai kuluneet

Kaikkia työmaalla toimivia koskevat lisäksi ne velvoitteet, joita on suunnitelmissa ja työselityksissä erikseen mainittu, vaikka niitä ei olisi mainittu tässä urakkaohjelmassa.

5. Laatu

5.1. Laadunvarmistus

Pääurakoitsijan on laadittava ennen työmaan aloituskokousta työmaata koskeva laatusuunnitelma, jota täydennetään työn kuluessa. Kunkin alaurakoitsijan on laadittava omaa työtään koskeva työmaan laatusuunnitelma, jota päivitetään tarvittaessa. Lisäksi urakoitsijan on toimitettava viranomaisen edellyttämään laadunvarmistusselvitykseen tarvittavat tiedot.

Laatusuunnitelmassa tulee esittää ainakin:

- laadunvarmistustoimenpiteet (mittaukset, tarkastukset ym.)
- materiaalien laadunvarmistus
- mallityöt
- mittaukset ja kokeet
- riskien ja kriittisten kohtien tunnistaminen ja eliminointi, potentiaalisten ongelmien määrittäminen
- tuotannosuunnittelu- ja ohjaustehtävät
- käytettävät menettely- ja työskentelytavat
- materiaalien käsittely ja varastointi työmaalla
- kosteudenhallinta (erillinen suunnitelma)
- puhtaudenhallinta (huomioitava turvallisuusasiakirjan kriteerit)
- tarkastus- ja hyväksyttämismenettelyt
- tiedonkulku ja kirjaukset
- yhteistyö hankkeen muiden osapuolien kanssa
- laatusuunnitelman ylläpito ja muuttaminen
- dokumentointi
- luovutus- ja huoltokirja-aineisto

Urakoitsija tulee laatia laatusuunnitelman osana ympäristösuunnitelma, jossa esitetään vähintään ja huomioidaan:

- energian käyttö
- rakennus-, purku- ja ongelmajätteen käsittely
- pölyhaitat
- meluhaitat
- valaistus
- siisteys

5.2. Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon ja työvoiman osaamista ja työsuoritusta sekä työtuloksen vaatimusten mukaisuutta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkopuolen korjausten ja ennallistamistöiden osalta. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelvollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

5.3. Tilaajan laadunvalvonta

Tilaaja voi teettää kohteella laadunvalvontaa haluamallaan tavalla. Laadunvalvonnan todentamismittauksissa voivat olla urakoitsijan edustajat läsnä. Mikäli laadunvalvonnassa havaitaan virheitä tai puutteita, on urakoitsija ne velvollinen korjaamaan kustannuksellaan.

5.4.Kosteudenhallinta

Urakoitsijan on laadittava kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta työmaata koskeva kosteudenhallintasuunnitelma, jota täydennetään työn kuluessa. Kunkin urakoitsijan on laadittava omaa työtään koskeva työmaan kosteudenhallintasuunnitelma, ellei suunnitelma sisälly pääurakoitsijan kosteudenhallintasuunnitelmaan.

Pääurakoitsija vastaa rakenteiden kosteudenhallinnasta ja siitä, että rakenteet ovat riittävän kuivat ennen niiden sulkemista tai päällystämistä. Rakenteiden kuivumisen seuranta ja mittausohjelma tulee esittää kosteudenhallintasuunnitelmassa

5.5.Käytettävät tuotteet

5.5.1. CE-merkintä

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

Urakoitsijan tulee varmistaa rakennustuotteen kelpoisuus eli tuotteen CE- merkintä ja kansallinen hyväksyntä ennen tuotteiden tilaamista/käyttämistä/kiinnittämistä rakennuskohteeseen. Mikäli rakennustuote ei täytä edellä mainittuja vaatimuksia, urakoitsija vastaa tuotteen vaihtamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Kaikkien tarjoukseen sisältyvien tuotteiden on täytettävä joko tarjousasiakirjoissa mainittu laatustandardi tai sertifiointi tai jokin muu EU-alueella hyväksytty kansallinen tai ylikansallinen laatujärjestelmä. EU:n ulkopuolelta tulevissa tuotteissa tulee olla EU-alueelle tuonnin mahdollistava hyväksyntä. Tilaajalla on oikeus pyytää tarjouksen antajaa esittämään kyseessä olevaa tuotetta koskeva laatutodistus.

5.5.2. Tuotteen vaihtaminen

Urakkatarjous tulee jättää tarjouspyynnössä esitetyin tuottein ja materiaalein. Urakoitsijan tulee hyväksyttää tuotevaihdot rakennuttajalla hyvissä ajoin ennen tuotteen hankkimista. Tilaajan hyväksynnälle tulee antaa vähintään yhden työviikon pituinen aika. Tuotteen vastaavuuden osoittaminen kuuluu urakoitsijan vastuulle

Selvyyden vuoksi todetaan, että rakennuttajalla ei ole velvollisuutta hyväksyä vaihtoehtoisia rakennusmateriaaleja.

5.5.3. Tuotteiden ennakkohyväksyntä

Urakoitsijan tulee hyväksyttää hyvissä ajoin tilaajalla sellaiset tuotteet, joita ei ole yksilöity tuotteina suunnitelma-asiakirjoissa. Materiaalien ja laitteiden hyväksyttäminen tulee kirjata suunnitelma-aikatauluun.

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. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota asbestia sisältävien materiaalien käsittelyyn niiltä osin, joissa on vaara purettavan aineksen pölyämiselle.

Työmaan melua aiheuttavissa töissä tulee huomioida kunnan järjestyssäännöt. Pääsääntöisesti meluavat työvaiheet tulee tehdä klo 7–18 välisenä aikana. Mikäli meluavia työvaiheita on työ- tai työaikateknisistä syistä tehtävä edellä mainitun ajan ulkopuolella, tulee asiasta sopia rakennuttajan kanssa.

Työmaan ulkopuolista melua aiheuttavat työvaiheet on suoritettava arkisin klo 7–18 välisenä aikana.

6.2. Irrotettavat ainekset ja purkujäte

6.2.1. Maa-, kivi- ja puuaines

Urakka-alueelta irrotettava ylimääräinen maa-, kivi- ja puuaines ja niiden poistaminen kuuluvat urakkaan ja urakoitsijalle. Pääurakoitsijan tulee huolehtia jätteiden lajittelusta ja toimittamisesta jäteasemalle.

6.2.2. Raivaus- ja purkujäte

Muut purettavat rakennusosat sekä raivaus ja purkujäte poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen kuuluvat urakoitsijalle.

6.2.3. Purkumateriaalin hyötykäyttö ja käyttökelpoiset rakennusosat

Urakoitsija saa myydä tai luovuttaa purkumateriaalit samoin kuin ylijäämätuotteet hyötykäyttöön tai kierrätykseen. Tilaaja määrittelee erikseen paikan päällä sellaisen kohteen historian kannalta arvokkaan purkumateriaalin, jota ei hävitetä vaan, joka varastoidaan tilaajan varastoon.

6.2.4. Asbesti ja haitta-aineet sekä mikrobivaurioitunut materiaali

Kohteessa on havaittu asbestia ja PAH-yhdisteitä asbesti- ja haitta-ainekartoituksen mukaisesti. Purkutyössä tulee noudattaa valtioneuvoston asetusta 798/2015 asbestityön turvallisuudesta sekä Ratu-kortin 82–0347 "Asbestia sisältävien rakenteiden purku - Menetelmät" -mukaisia ohjeita.

Materiaalin poistaminen tulee tehdä Ratu-kortin 82–0384 "Tavanomaiset purkutyöt" kohdan Vaaralliset aineet - käsittely ja suojaus mukaisesti.

Mikäli muita haitta-aineita havaitaan, niiden purku tehdään lisätyönä.

Kosteus- ja mikrobivaurioituneiden rakenteiden purkutöissä on huomioitava työturvallisuuslain 738/2002 sekä Valtioneuvoston asetuksen rakennustyön turvallisuudesta 205/2009 siihen

27.6.2013 tehtyjen muutosten säännöt. Korjaustöistä on laadittu ohje Ratu-kortti 82–0383 ”Kosteus- ja mikrobivaurioituneiden rakenteiden purku”.

6.2.5. Ongelmajäte

Asbestijäte sekä mahdolliset muut purettavaksi osoitetut ongelmajätteet on urakoitsijan toimitettava asianmukaiseen keräykseen. Mikäli kohteesta löytyy muuta ongelmajätettä, kuin mitä asiakirjassa on mainittu, niin tästä tulee välittömästi informoida rakennuttajaa.

7. Asiakirjat

7.1. Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeessä. Kaikki kohteen asiakirjat laaditaan suomenkielisinä.

Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa asiakirjaluetteloa ja ilmoitettava mahdollisista puutteista välittömästi rakennuttajalle. Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle sähköisinä pdf-tiedostoina. Tarvitsemansa kopiot urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

7.2. Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan pääurakan osalta RT 80260 sisällysluetteloa vastaavalle sopimus pohjalle.

Urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998. Urakkasopimukseen liitetään:

- selonottoneuvottelupöytäkirja
- tarjouspyyntökirje ja tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäselvitykset
- tämä urakkaohjelma liitteineen
- turvallisuusasiakirja
- Rakennusalan yleiset sopimusehdot, YSE 1998
- urakkatarjous
- muutostöiden yksikköhintaluettelo
- maksuerätaulukko
- tarjouspyynnössä mainitut tekniset suunnitelma-asiakirjat

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

7.3. Asiakirjojen pätevyysjärjestys

Jos sopimusasiakirjat ovat sisällöltään ristiriitaisia, on eri asiakirjojen määräysten keskinäinen pätevyysjärjestys YSE 1998 poiketen seuraava:

A. Kaupalliset asiakirjat

- 1) urakkasopimus
- 2) selonottoneuvottelupöytäkirja(t)
- 3) tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
- 4) urakkaohjelma
- 5) työturvallisuusasiakirja
- 6) rakennusurakan yleiset sopimusehdot, YSE 1998
- 7) tarjous ja muutostöiden yksikköhintaluettelo
- 8) maksuerätaulukko

B. Tekniset asiakirjat

- 9) työkohtaiset laatuvaatimukset ja selostukset
- 10) sopimuspiirustukset
- 11) yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset

Urakkaan sisältyvällä erityistyön selostuksella on rakennusselostukseen nähden parempi pätevyys. Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

Kaikki asiakirjat täydentävät toisiaan. Urakkasopimukseen ja urakkatarjouspyynnön asiakirjoihin kirjatut poikkeamat ovat YSE 1998 ehtoihin nähden määräävämpiä.

7.4. Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinta ja urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen syntymisen jälkeen julkisia, ellei yksittäistä asiakirjaa tai sen osaa katsota liikesalaisuudeksi.

7.5. Rakennuttajan määrälaskenta

Rakennuttaja ei toimita erillistä määrälaskentaluetteloita.

Rakennuttajan toimittamat määrälaskennat on yksilöity työselostuksissa ja selvityksissä. Rakennuttajan ilmoittamat määrät eivät ole kuitenkaan sitovia, vaan niiden on tarkoitus auttaa urakoitsijaa hahmottamaan urakan laajuus. Urakoitsijan tulee tarkastaa määrät suunnitelma-asiakirjoista.

7.6. Yksikköhinnat

Urakka-asiakirjoissa mainitut työt kuuluvat kokonaisuudessaan urakkaan.

Lisä- ja muutostöissä noudatetaan yksikköhintaluetteloita ilman yleiskululisää siltä osin, kuin yksikköhintoja on pyydetty urakkatarjouspyynnössä.

7.7. Sidotut määrät

Urakkaan eri sisälly sidottuja määriä tai yksikköhintaisia töitä.

8. Urakka-aika

8.1. Töiden aloitus ja rakennusaikataulu

Työt voidaan aloittaa, kun urakkasopimus on allekirjoitettu kuitenkin aikaisintaan 18.7.2022. Työn on oltava kokonaisuudessaan valmis ja vastaanotettavissa ti 25.10.2022.

8.2. Rakennusaika

Rakennusaika on kohdassa 8.1 määritellyn mukainen. Rakennusaikaan sisältyy kohtuullinen määrä lisä- ja muutostyötä.

Työntekijöiden loma-ajanjaksot luetaan teholliseen rakennusaikaan.

Rakennuttaja voi ottaa kohteen vastaan ennen urakkasopimuksen mukaista vastaanottopäivämäärää. Rakennuttaja ei kuitenkaan maksa erillistä korvausta tai hyvitystä rakennusajan alittamisesta.

Mikäli urakan aloitus viivästyy rakennuttajasta johtuvasta syystä, siirretään urakan vastaanottoa vastaava aika eteenpäin.

8.3. Välitavoitteet

Välitavoitteet kirjataan työmaa-aikatauluun ja niille sovitaan yhteisesti tavoitepäivämäärät.

Välitavoitteita ovat:

- rivitalon purkutyöt suoritettu
- kellarin rakennetekniset työt
- purkualueen täyttötyöt on tehty
- lämmönvaihdin siirretty, koekäytetty ja käyttökuntoinen

8.4. Työaika

Työmaalla saa työskennellä ainoastaan arkipäivisin kello 7–18 välisenä aikana. Mikäli tästä halutaan merkittävästi poiketa, asia on otettava esiin urakkaneuvottelussa tai työmaakokouksessa. Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät eivätkä rakennusalan työehtosopimuksen tai työaikalain mukaiset vapaapäivät.

8.5. Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta, peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä kuitenkin enintään 50 työpäivältä. Viivästyssakon määrä työpäivältä on YSE:stä poiketen arvonlisäverottomasta urakkahinnasta laskettuna 0,1 %.

Urakkasuorituksen myöhästyessä sovittujen välitavoitteiden valmistumisajankohdasta, peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä, kuitenkin enintään 25 työpäivältä. Viivästyssakon määrä on YSE:stä poiketen urakan arvonlisäverottomasta hinnasta 0,1 %.

9. Vastuuelvoitteet

9.1. Takuu aika

Takuu aika on rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien kaikissa töissä YSE 1998 29 § mukaisesti kaksi vuotta (24 kuukautta). Takuuajan puolella välissä pidetään välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikaan.

Lisäksi pääurakoitsijan annettava takuusitoumukset työselityksissä mainituista työsuoritteista työselitysten erityisvaatimusten mukaisesti.

9.2. Viheralueet ja hoitotyöt

Maatäyttöjen ja nurmialueen takuu aika on kaksi vuotta (24 kuukautta). Nurmialueen kasvukerros rakennustapaselostuksen mukaan. Takuuajan päätteeksi myös nurmialue katselmoidaan ja mahdolliset painumat korjataan.

Seurakunta kylvää nurmikot.

9.3. Urakoitsijan vakuudet

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

- a) rakennusajan vakuudeksi laskettuna arvonlisäverottomasta urakkahinnasta 10 %.
- b) takuuajan vakuudeksi laskettuna arvonlisäverottomasta urakkahinnasta 2 %.

Viimeistä sisään jätettyä maksuerää ei katsota vakuudeksi, vaan viimeinen maksuerä maksetaan normaaliin tapaan maksuerätaulukon ehtojen mukaan ja kun takuuajan vakuus on jätetty.

9.4. Vakuutukset

Pääurakoitsija ottaa kohteelle rakennuttajan nimiin YSE 38 §:n. mukaisen rakennustyövakuutuksen, jonka tulee vastata arvonlisäverollista kokonaisurakkasummaa. Vakuutuksen omavastuu saa olla enintään 0,5 % urakkasummasta tai 1500 euroa, kumpi tahansa on arvoltaan pienempi.

Vakuutuksen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen senhetkistä täyttä arvonlisäverollista arvoa.

Rakennustyövakuutukseen tulee liittää ympäröivän omaisuuden vakuutus summaltaan 1 000 000 euroa ensiriskinä. Tällä katetaan vahinko, jota vastuuvakuutus ei kata eikä vahinko kohdistu varsinaisesti työkohteena olevaan omaisuuteen (urakkasummaan kuuluvana).

Seurakunnan kohteelle ottama kiinteistövakuutus ei kata rakennustöistä johtuvia vahinkoja. Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus takuuajan loppuun saakka.

9.5. Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

10. Rakennuttajan maksuvelvollisuus

10.1. Urakkahinnan muodostuminen

Tarjoushinnassa on eroteltava arvonlisäveroton hinta ja arvonlisävero. Urakkasopimukseen merkitään urakan kokonaishinta arvonlisävero eritellen.

10.2. Urakkahinnan maksaminen

10.2.1. Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen liitetään ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Urakoitsija toimittaa maksuerätaulukkoehdotuksen sähköisessä muodossa (Excel tms.). Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta että asennus. Poikkeuksena voidaan todeta suuri laitehankinta tai vastaava, jolloin maksu voidaan suorittaa, kun laitteet ovat alustavasti kiinnitetty paikalleen.

10.2.2. Erityiset maksuerät

Seuraaville maksuerille tulee olla erilliset maksuerät maksuerätaulukossa:

- Sakolliset välitavoitteet.
- Toimintakokeet
- Takuuajan huollot/säädöt

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 ja työt on aloitettu.

10.2.4. Loppuerä

Viimeinen maksuerä (loppuerä) on vähintään 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun urakka on vastaanotettu, puutteet on korjattu ja takuuajan vakuudet sekä luovutusasiakirjat (sisältäen käyttö- ja huolto-ohjeet) on luovutettu rakennuttajalle.

Loppuerä voidaan jakaa kahteen osaan: 6 + 4 %, jolloin;

6 % urakkasummasta maksetaan kun;

- rakennustyö on hyväksytty vastaanotetuksi
- vastaanottotarkastuspöytäkirja on hyväksytty
- takuuajan vakuudet on luovutettu rakennuttajalle

4 % urakkasummasta maksetaan kun;

- vastaanottotarkastuksessa havaitut puutteet ja virheet on korjattu
- taloudellinen loppuselvytys on pidetty ja pöytäkirja allekirjoitettu
- huoltokirja- ja luovutuskansioaineistot on hyväksytysti luovutettu tilaajalle

10.2.5. Maksuaika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Urakoitsija on velvollinen hankkimaan maksueräänsä valvojan kuittauksen maksuerän maksukelpoisuuden todentamiseksi. Maksuehto on YSE:stä poiketen 21 vuorokauden netto.

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

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

10.2.6. Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

10.3. Muutos- ja lisätyöt

10.3.1. Muutostyöt ja -hinnat

Muutostöissä noudatetaan YSE 44 §:n mukaista menettelyä.

Omakustannushintaan sisältyvänä yleiskustannuslisänä rakennusteknisissä töissä käytetään 12 % lukuun ottamatta aliurakoita, joiden osalta yleiskustannuslisänä käytetään aliurakoihin sisältyvien yleiskustannusten lisäksi 5 %. Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja

vähennysten erotukselle. Aliurakoinniksi luetaan kaikki urakoitsijan urakkaan ostamat työt eli toisin sanoen sellainen työmaatoiminta, josta urakoitsija saa laskun. Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle. Sosiaalikulut korvataan toimialalla yleisesti hyväksytyin sosiaalikuluprosentin mukaisesti.

Hyvityksissä tai yksikköhintaan sidotuissa töissä ei huomioida yleiskustannuslisäprosenttia.

Muutos- ja lisätöitä on oikeutettu tilaamaan ainoastaan tilaajan erikseen valtuuttamat henkilöt. Valtuutuksen saaneet henkilöt kirjataan sopimukseen tai viimeistään työmaakokoukseen.

Muutos- ja lisätöitä ei saa ryhtyä suorittamaan ennen kuin niistä on sovittu tilaajan kanssa. Suoritettujen, mutta sopimattomien, lisätöiden osalta urakoitsija voi menettää oikeutensa kustannusten korvaukseen.

10.3.2. Yksikköhinnat

Urakoitsijan tulee täyttää tarjouslomakkeessa pyydyt yksikköhinnat. Yksikköhintoja käytetään sellaisenaan sekä lisä- ja muutostöissä että hyvityksissä.

11. Valvonta

11.1. Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tilaaja. Pienistä ja kiireellisistä muutostöistä voi päättää rakennuttamistehtävien hoitaja.

Turvallisuuskordinaattorina toimii rakennustyön valvoja, ellei turvallisuusasiakirjassa toisin mainita.

11.2. Rakennuttajan valvonta

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

Tilaaja asettaa projektille

- rakennustyön valvojan, jonka tehtävät määräytyvät valvonnan tehtäväluettelon RT 103171 mukaisesti
- rakennuttamistehtävien hoitajan.

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 sopimusvaikutteisia muutoksia (lisä- tai muutostöitä tai suunnitelmasta poikkeavia töitä), vaan kaikki muutokset ilmoittaa rakennuttajan valtuutettu edustaja.

12. Työmaan hallinto ja toimitukset

12.1. Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä kokemus ja näyttöjä vastaavista töistä. Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaavan työnjohtajan lisäksi tarvittaessa riittävä määrä ammattitaitoista työnjohtoa.

Myös merkittävien aliurakoitsijoiden tulee nimetä työmaalle vastuussa oleva työnjohtajansa, joka osallistuu työmaalla pidettäviin työmaa-, yhteistoiminta- ja aikataulukokouksiin ja -palavereihin. Aliurakoitsijan työnjohdon tulee osallistua riittävin määrin urakkaansa kuuluvien töiden ohjaamiseen ja työnsuunnitteluun. Työnjohtajan tulee olla tarvittaessa tavoitettavissa työmaalla.

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

Kaikki suunnitelmat, ohjeet, kokoukset ja työturvallisuusasioihin liittyvät asiat ovat suomenkielisiä ja työmaan henkilöstöltä edellytetään riittävää suomen kielen taitoa. Myös urakoitsijan tuottamat asiakirjat tulee olla suomenkielisiä.

12.2. Työvoima

Työaikataulun laadinnan yhteydessä urakoitsijat ilmoittavat työvoimasuunnitelmansa rakennuttajalle. Suunnitelman toteutumasta raportoidaan kuukausittain.

12.2.1. Työvoimasuunnitelma

Urakoitsijan tulee käyttää työssä ammattitaitoista ja riittävän kokenutta työvoimaa. Työmaalla kommunikoinnin tulee voida tapahtua yhteisellä kielellä.

Työaikataulun laadinnan yhteydessä urakoitsija ilmoittaa työvoimasuunnitelmansa rakennuttajalle. Suunnitelmassa tulee eritellä urakoitsijan omana työnä ja aliurakkana tehtävät työt. Suunnitelman toteutumisesta raportoidaan kuukausittain.

Yli- tai vuorotöiden teettämisestä on ennakkoon sovittava rakennuttajan kanssa.

12.3. Kulkuluvat

Kaikilla työntekijöillä on oltava kuvallinen henkilökortti, joka toimii kulkulupana työmaalle. Kuvalliset henkilökortit hankkii kukin osapuoli itse, mutta pääurakoitsija pitää kirjaa työmaalle annetuista kulkuluvista. Tunnisteesta on käytävä ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen ammatinharjoittaja tai yrittäjä. Kuvalliseen henkilökorttiin merkittävän veronumeron osalta ja veronumerokäytäntöjen osalta noudatetaan viranomaisten antamia ohjeita.

Päätoteuttaja perehdyttää työmaalla työskentelevät henkilöt ennen kulkuluvan myöntämistä. Perehdytyksessä on painotettava erityisesti työmaan turvallisuutta sekä laatuun liittyviä erityispiirteitä. Perehdytettävän henkilön on kuitattava perehdytyksen saaminen ja siinä käsiteltyihin asioihin sitoutuminen.

12.4. Kirjaukset

Pääurakoitsijan on pidettävä asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa saaneensa tiedoksi. Työmaapäiväkirja tehdään kahtena kappaleena, joista toinen jää rakennuttajalle ja toinen urakoitsijalle (pl. sähköinen työmaapäiväkirja). Työmaapäiväkirjaan kirjatut huomautukset tulee käsitellä osapuolten kesken viipymättä.

12.5. Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään noin kerran kuukaudessa. Pääurakoitsija varaa riittävän suuren tilan kokousten pitämiseen.

Urakoitsijoiden tulee toimittaa viimeistään kahta (2) työpäivää ennen kokousta rakennuttajalle ja valvojalle työvaiheilmoituksensa. Työvaiheilmoituksissa on esitettävä vähintään:

- työvoimavahvuus
- alkavat, meneillään olevat ja päättyneet työvaiheet
- töiden eteneminen suhteessa hyväksytyyn työaikatauluun
- suunnitelmatarpeet
- lisä- ja muutostyöt
- alihankkijoiden ja tavarantoimittajien hyväksyntä
- laadunvarmennus ja ympäristöasiat
- työturvallisuus
- muut urakoitsijan asiat

12.6. Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä tarvittaessa yhteistoimintakokouksia. Urakoitsijoiden yhteistoimintakokouksiin tulee kutsua työmaan valvojat. Mikäli käsiteltävänä on myös rakennuttajan toimenpiteitä edellyttäviä asioita, kokoukseen on pyydettävä rakennuttajan edustaja.

12.7. Viranomaistarkastukset

Pääurakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämää rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Kunkin urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaiskatselmukset ja tarkastukset tulevat pidetyiksi. Toimituksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta hän voi olla tarvittaessa läsnä tarkastuksissa.

Rakennusvalvontamaksuun sisältyvät viranomaistarkastuksista aiheutuneet laskut ja kustannukset kuuluvat kullekin urakoitsijalle oman urakkasuorituksensa osalta.

12.8. Erityiset toimenpiteet talousrikollisuuden torjumiseksi

Tilaaaja vaatii tilaajavastuulain mukaiset selvitykset kaikilta urakoitsijoilta. Tilaaaja tehostaa samalla valvontaa ja yhteistyötä viranomaisten kanssa. Talousrikollisuutta torjutaan lisäksi myös seuraavilla toimenpiteillä:

- urakoiden ketjuttaminen on sallittua enintään kahteen yritykseen pääurakan jälkeen ja urakoitsijoiden on hyväksyttävä aliurakoitsijat tilaajalla. Ketjutus pidemmälle on sallittu vain tilaajan erillisellä luvalla.
- aliurakoitsijana ei saa käyttää väliyritystä
- päätoteuttaja pitää kirjata työmaalla työskentelevistä henkilöistä sekä huolehtii henkilökohtaisten kulkulupien valvonnasta. Kulkulupa osoitetaan kuvallisella henkilökortilla.
- työskentely normaalin työajan ulkopuolella ja viikonloppuisin on sallittua vain tilaajan erikseen antamalla luvalla ja päätoteuttajan tai ao. aliurakoitsijan työnjohdon valvonnassa
- kunkin urakoitsijan tulee valvoa, ettei hänen aliurakointiliikkeenänsä toimivissa yrityksissä toimi sellaisia määräysvaltaa käyttäviä henkilöitä, jotka ovat liiketoimintakiellossa. Tätä määräystä rikkovat yritykset edustajineen poistetaan työkohteesta välittömästi
- kaikki aliurakoitsijat tulee aina hyväksyttävä kirjallisesti tilaajalla, tilaaja antaa urakoitsijalle hyväksymisilmoituksen, kun tilaajavastuulain edellyttämät aliurakoitsijaa koskevat selvitykset on esitetty tilaajalle. Kukin urakoitsija kerää omien alihankkijoidensa tilaajavastuusiakirjat.

Urakoitsijoiden tulee huolehtia tilaajavastuulain mukaisista toimenpiteistä ja velvoitteista.

12.9. Ilmoitusmenettelyt Verohallintoon

Verohallintoon ja työsuojeluviranomaisille tehtävien ilmoitusten osalta noudatetaan niistä annettuja viranomaisohjeita.

13. Vastaanottomenettely

13.1. Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE:n mukaisesti. Vastaanottotarkastukset pidetään tarvittaessa kahdessa osassa, rakennuksen osalta ja ympäristön osalta.

Vastaanottomenettelyn tarkoituksena on varmistaa suunnitelmien mukainen toteutus, laatutaso sekä tavoitteet täyttävä lopputulos. Rakennuksen tulee olla vastaanotossa käyttö- ja ylläpitovalmis. Luovutus- ja huoltokirjamateriaalit tulee olla toimitettuna ennen vastaanottotarkastusta.

Pääurakoitsija toimii vastaanottomenettelyn koordinoijana. Pääurakoitsija vastaa urakkaansa kuuluvien tarkastuksien ja kokeiden suorittamisesta ja dokumentoinnista. Rakennuttajan edustaja

valvoo vastaanottoa ja osallistuu siihen liittyviin tehtäviin. Rakennuttajalle ja pääurakoitsijalle on varattava mahdollisuus osallistua kaikkiin tarkastuksiin ja kokeisiin.

13.2. Urakkasuorituksen tarkastus

Julkisivun korjaustöiden sekä muiden peittyvien rakenteiden osalta suoritetaan erillinen urakkasuorituksen tarkastus ennen varsinaista vastaanottotarkastusta työn ollessa siinä vaiheessa, kun työsuoritus on vielä näkyvissä.

Urakoitsija tekee työselostuksessa mainitut mallityöt ennen varsinaiseen työhön ryhtymistä. Mallityötarkastukseen tulee kutsua valvoja ja tarvittaessa myös suunnittelija ja Maakuntamuseon edustaja, jotka kirjallisesti hyväksyvät kyseessä olevan mallin. Mallityöt dokumentoidaan ja mallitöitä ei saa muuttaa niiden hyväksymisen jälkeen.

Korjaustöiden erilliset urakkasuorituksen tarkastukset sovitaan työmaakokouksissa.

13.3. Viranomaistarkastukset

Pääurakoitsija on velvollinen oma-aloitteisesti huolehtimaan, että kaikki viranomaisten edellyttämät urakkaan kuuluvat katselmukset ja tarkastukset pidetään ajallaan. Pääurakoitsijan tulee ilmoittaa niistä ajoissa rakennuttajalle.

Jos tarkastuksista aiheutuu suunnitelmamuutoksia, käytetään normaalia muutos- ja lisätöiden tarjousmenettelyä.

Pääurakoitsija vastaa omalta osaltaan viranomaisten suorittamien tai vaatimien tarkastusten kustannuksista lukuun ottamatta niitä tarkastuksia, jotka sisältyvät rakennusvalvontamaksuun.

13.4. Tarkastuskustannukset

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

- ensimmäinen jälkitarkastus veloituksetta
- toinen jälkitarkastus veloituksetta
- kolmas jälkitarkastus 700 euroa + voimassa oleva alv
- seuraavat jälkitarkastukset 700 euroa + voimassa oleva alv

13.5. Luovutusasiakirjat (huoltokirja ym.)

Urakoitsijan on osallistuttava huoltokirjan laadintaan asiakirjoissa edellytetyssä laajuudessa ja toimitettava osaltaan käyttö- ja huolto-ohjeet hyvissä ajoin ennen vastaanottotarkastusta.

Huoltokirjatietojen keruusta ja huoltokirjan laadinnasta vastaa osaltaan ko. urakoitsija.

Huoltokirjan kokoamisesta vastaa pääurakoitsija.

Rakennustyön tarkastusasiakirjan on tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna oltava tehty ja luovutettavissa vastaanottotarkastuksessa.

13.6. Käytön opastus

Urakoitsijoiden tulee järjestää opastus rakennuksen käyttöhenkilökunnalle, jossa käydään läpi rakennuksen pinnoitteiden ja salaojien huollot sekä mahdolliset urakka-alueella piilossa olevat varottavat kohteet, jotka urakoitsija merkitsee luovutuspiirustuksiin. Lisäksi ohjeistetaan ja käydään läpi uusien taloteknisten ratkaisujen käyttäminen.

14. Urakoitsijan valintaperusteet

14.1. Tarjousten vertailuperusteet

Urakoitsijan tulee osoittaa tarjouksensa liitteissä kykyä toimia tarjouspyynnön mukaisen rakennushankkeen pää toteuttajana. Kyky voidaan osoittaa vastaavilla referensseillä julkisista hankkeista, joita tulee olla viimeisen viiden (5) vuoden ajalta vähintään kaksi (2) kappaletta. Kunkin pyydetyn hankkeen tulee olla urakkasummaltaan vähintään 150 000 euroa. Urakoitsijan tulee olla toiminut edellä mainituissa hankkeissa pääurakoitsijana. Lisäksi urakoitsijan pääasiallisella työnjohtolla tulee olla vastaava määrä henkilökohtaisia referenssejä vastaavista hankkeista.

Tarjousten vertailuperuste on halvin tarjous. Selvyden vuoksi todetaan, että tilaajalla ei ole velvollisuutta hyväksyä yhtäkään tarjousta.

14.2 Tarjouksen hylkääminen

Tilaaja voi hylätä urakoitsijan jättämän tarjouksen, mikäli;

- tarjoushinta on epämääräinen tai tarjous on muuten olennaisesti vajavainen tai virheellinen
- tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan tekniset, taloudelliset tai muut edellytykset urakan suorittamiselle
- tarjouksen tekijä on urakkakilpailussa menetellyt vilpillisesti tai hyvän tavan vastaisesti
- tarjoava yritys ei ole hoitanut tilaajavastuulain mukaisia lakisääteisiä velvoitteita

Lisäksi tilaaja pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset, joissa tarjoushinnat ovat yleistä hintatasoa huomattavasti korkeammat tai mikäli katsoo nämä itselleen epäedullisiksi.

Tarjous voidaan hylätä myös muilla asiallisilla perusteilla, joita ovat esimerkiksi seuraavat:

- tarjous poikkeaa tarjouspyynnössä esitetystä vaatimuksista ja ehdoista
- tarjous on saapunut rakennuttajalle tarjousajan päättymisen jälkeen, ellei ole ilmeistä, että myöhästymistä ei voida lukea tarjouksen tekijän syyksi ja tarjous on saapunut rakennuttajalle ennen tarjouksen avaustilaisuutta

- tarjoushinta on arvioituihin rakennuskustannuksiin verrattuna niin alhainen, ettei rakentamista ilmeisesti voida ilmoitetulla hinnalla suorittaa

14.2. Vaihtoehtoiset tarjoukset

Tilaaaja ei vastaanota vaihtoehtoisia tarjouksia. Kaikki tarjoukset tulee jättää tarjouspyynnön mukaisina liiteasiakirjoineen.

15. Tarjous

15.1. Tarjouksen muoto ja tarjouksen mukana annettavat tiedot ja liitteet

Tarjouksessa tulee antaa kokonaishinta ja yksikköhinnat tarjouspyynnön mukana tulleita tarjouslomakkeita käyttäen.

Lisäksi urakoitsijan tulee toimittaa tarjouksessaan tilaajavastuulain mukaiset selvitykset, jotka eivät saa olla yli kolmea (3) kuukautta vanhemmat:

- selvitys siitä, onko yritys merkitty ennakonperintärekisteriin
- selvitys siitä, onko yritys merkitty työnantajarekisteriin
- selvitys siitä, onko yritys merkitty arvonlisävelvollisten rekisteriin
- kaupparekisteriote
- todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus ja selvitys, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty
- todistus eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta
- yrityksen henkilöstöllä on lainmukainen tapaturmavakuutus
- Yritys on järjestänyt henkilöstölleen työterveyshuollon

Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset voi korvata yleisesti luotettavana pidetyn muun arvioijan tai tietojen ylläpitäjän, esimerkiksi Vastuu Groupin, myöntämällä ja voimassa olevalla todistuksella.

Tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet tulee olla voimassa koko urakkasuorituksen ajan.

Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta samanlainen selvitys verojäämistä ja edellä mainittujen työnantajamaksujen suorittamisesta kuin siltä itseltään vaaditaan. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin ja sopimuksiin. Tilaajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellainen urakoitsija, joka ei ole toimittanut vaadittuja selvityksiä.

Rakennuttaja ilmoittaa urakoitsijan nimi-, yhteys- ja urakkatiedot (mm. urakoitsijan nimi, Y-tunnus, osoite, vastuuhenkilön nimi, urakointilaji, urakan aloittamispäivä ja arvioitu valmistumisajankohta, urakkasumma) verovirastolle.

Urakoitsijan tulee osoittaa referenssinsä tarjouksensa liitteeksi kohdan 14.1. mukaisesti.

15.2. Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa kolme (3) kuukautta tarjouksen jättöpäivästä. Rakennuttaja ilmoittaa valitusta urakoitsijasta kaikille tarjouksen jättäneille osapuolille.

Tilaaaja avaa tarjoukset kootusti tarjousajan umpeuduttua. Tarjousten avaustilaisuus ei ole julkinen.

15.3. Lisätiedot

Mikäli tarjouspyynnössä tai sen liitteissä tai muissa asiakirjoissa esiintyy ristiriitaisuuksia, tulee niistä kirjallisesti ilmoittaa tilaajalle. Tarjouskirjeessä on esitetty päivämäärä, johon asti urakasta kiinnostuneet osapuolet voivat lähettää kysymyksiä. Kysymyksiin vastataan ennalta määrättyinä päivämäärinä kootusti kaikille tarjouspyyntöaineiston ladanneille.

Rakennuttaja käy ennen urakkasopimuksen syntymistä selonottoneuvotteluja tarjousten antaneiden yritysten kanssa selvittääkseen tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuutta sekä mahdollista hintaeroa rakennuttajan arvion ja urakkatarjousten välillä.

Urakkasopimus syntyy ja on osapuolia sitova vasta urakkasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

16. Erimielisyydet ja riitaisuuksien ratkaiseminen

Mahdolliset erimielisyydet tulee pyrkiä ratkaisemaan ensisijaisesti keskinäisten neuvottelujen avulla. Ellei erimielisyyksiä saada ratkaistua neuvotteluin, jätetään riitaisuudet paikallisen käräjäoikeuden ratkaistavaksi, jossa juttu on pantava vireille kuuden (6) kuukauden kuluessa urakan vastaanottotarkastuksesta.

Takuuajan riitaisuudet tulee vastaavasti panna vireille viimeistään kuusi (6) kuukautta takuutarkastuksen jälkeen.

Edellä mainitut määräajat ovat sopimusosapuolia sitovia ja riitaisuudet tulkitaan sovituiksi, ellei vireille panoa tehdä määräaikana.

Tampereella 21.4.2022

FinProma Oy



Henri Korhonen
Projekti-insinööri

ja

Jukka Hammarén
projektipäällikkö