

Urakkasopimus

Tämä urakkasopimus perustuu Rakennusurakan yleisiin sopimusehtoihin YSE 1998 sekä RT-kortteihin RT 16-10660, LVI 03-10277, Ratu 417-T, KH X4-00241, Infra 052-710016

Hanke	Akaan kirkon lämmitysjärjestelmän muutokset
No	Ei projektinumeroa
Rakennuskohde	Akaan kirkko Sontulantie 2 37800 Akaa
Urakkasopimus	KVR-urakkasopimus

1. Sopijapuolet

Tilaaaja	Akaan seurakunta Sontulantie 1 37800 Akaa	
Tilaaajan edustajat	Sopimusasioissa: Joonas Juntunen 040 358 3341 joonas.juntunen@evl.fi	Työsuoritukseen liittyen: Tuukka Karjalainen 040 1859 724 tuukka.karjalainen@finproma.fi
Urakoitsija	Urakoitsijaorganisaatio Osoite Postitoimi	
Urakoitsijan edustajat:	Sopimusasioissa: Urakoitsijan nimi puh. @	Työsuoritukseen liittyen: Työnjohtajan nimi puh. @

2. Muut osapuolet

Rakennuttaja	Akaan seurakunta
Rakennuttajakonsultti	FinProma Oy

Käyttäjä

Akaan seurakunta

Muut urakoitsijat ja tilaajan hankinnat (erillisurakat)

Ei tässä urakassa

3. Sopimukset ja käsitteistö

Tässä urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998, joihin tämä sopimuslomake perustuu. Kursivoitu teksti poikkeaa Urakkasopimus-lomakkeen RT 80260 sisällöstä. Rakennusurakan yleisistä sopimusehdoista käytetään jäljempänä nimitystä YSE.

Nimistö:

Tässä urakkasopimuksessa käytetään Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen nimistön lisäksi tai sijasta seuraavaa nimistöä:

KVR

kokonaisvastuurakentaminen

KVR-suoritus

urakoitsijan sopimuksen mukainen suoritus, joka sisältää suunnittelun ja rakennustyön

rakennustyö

varsinaista rakentamista koskeva osa sopimuksen mukaisesta suorituksesta

urakoitsija

KVR-urakoitsija

YSE

Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998

4. Urakoitsijan suoritusvelvollisuus

Urakan kohde

Allekirjoittanut urakoitsija sitoutuu jäljempänä määriteltyä kiinteää urakkahintaa vastaan suorittamaan Akaan kirkon lämmitysjärjestelmän muutostöiden kaikki urakkaan kuuluvat tehtävät urakka-asiakirjojen osoittamassa laajuudessa.

Urakoitsija toimii lainsäädännön edellyttämänä päätoteuttajana.

Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Sontulantie 2, 37800 AKAA.

Pääsuoritusvelvollisuus, Viite YSE 1 §

Urakoitsija sitoutuu jäljempänä määriteltyä urakkahintaa vastaan suunnittelemaan ja rakentamaan:

Edellä olevaan urakoitsijan velvollisuuteen urakkahintaa vastaan sisältyy mm.:

- a) pääsuunnittelijan nimeäminen, suunnitelmien hankkiminen ja toimittaminen tilaajan tarkastettavaksi ja hyväksyttäväksi. Tilaajan pitäminen tietoisena suunnittelun edistymisestä.
- b) rakennusluvan hankkiminen siihen liittyvine toimenpiteineen
- c) muidenkin kuin b-kohdassa tarvittavien suunnitelmien hyväksyttäminen
- d) lopullisten suunnitelmien toimittaminen tilaajalle
- e) tarvittavien urakan suorittamista koskevien ilmoitusten tekeminen viranomaisille
- f) maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuuden piiriin kuuluvien tehtävien hoitaminen
- g) yhteydenpito rakennusvalvontaan ja muihin viranomaisiin
- h) urakan suoritusta koskevien ja valmiin rakennuskohteen tarvitsemien lupien hankkiminen, kaukolämpö- sekä käyttövesiliittymä- yms. sopimusten tekeminen viranomaisten ja muiden asianosaisten kanssa sopimusasiakirjojen mukaisesti
- i) sopimusasiakirjoissa mainittujen rakennuskohteen ja sen osien toimivuuden kannalta tarpeellisten kokeiden ottaminen. Tällä määräyksellä ei vähennetä YSE 11 § 4. momentin kokeidenottovelvollisuutta
- j) KVR-suorituksen toteuttaminen siten, että se myös toimivuudeltaan vastaa sille sopimusasiakirjoissa asetettuja vaatimuksia
- k) toimiminen työmaan johtovelvollisuuksista vastaavana urakoitsijana ja päätoteuttajana
- l) huoltokirjan kokoaminen ja toimittaminen tilaajalle
- m) turvallisuusasiakirjan laatiminen yhteistyössä tilaajan kanssa.

Urakoitsijan tulee toimittaa kaikki suunnitelmat tilaajan tarkastettavaksi riittävän ajoissa ennen kuin niitä tarvitaan rakennusaineiden, -tarvikkeiden tai rakennusosien hankinnassa tai rakennustyön toteuttamisessa.

Sivuvelvollisuudet, Viite YSE 2 §

Urakkaan kuuluvat urakoitsijan oman suorituksen osalta kaikki valmiin työn edellyttämät YSE 1998 2 §:n toimenpiteet ja velvollisuudet, joita sopimusasiakirjoissa ei erikseen ole mainittu kuuluviksi tilaajan velvoitteisiin.

YSE:ssä mainittujen velvoitteiden lisäksi noudatetaan urakkaohjelman määräyksiä.

Muutostyövelvollisuudet

Yleisten sopimusehtojen 43 §:n 1. momentin ensimmäinen virke korvataan seuraavalla määräyksellä: Urakoitsija on velvollinen toteuttamaan tilaajan vaatimat suunnitelmien muutokset ja muutostyöt, elleivät ne olennaisesti muuta KVR-suoritusta toisen luonteiseksi. Muutoin noudatetaan yleisten sopimusehtojen 43 §:n määräyksiä.

Työmaapalvelut, Viite YSE 3 §

Työmaapalveluista vastaa pääurakoitsija. Työmaapalvelut koskevat aiemmin mainittuja erillisurakoitsijoita.

Työmaan johtovelvollisuudet, Viite YSE 4 §

Pääurakoitsija toimii työmaan päätoteuttajana ja vastaa työmaan johtovelvollisuuksista.

5. Sopimusasiakirjat

Viite YSE 12 §, Viite YSE 13 §

Urakassa noudatetaan tätä sopimusta ja siihen liittyviä jäljempänä lueteltuja sopimusasiakirjoja. Urakkasopimuksen asiakirjoissa YSE ehtoihin nähden olevat poikkeamat ovat määräävämpiä kuin YSE.

Asiakirjat täydentävät toisiaan. Jos sopimusasiakirjat ovat sisällöltään ristiriitaisia, on eri asiakirjojen määräysten keskinäinen pätevyysjärjestys liitenumeroinnin mukainen. Liitteiden pätevyysjärjestys määräytyy siten, että järjestysnumeroltaan pienin on pätevyysjärjestyksessä pätevin ja järjestysnumeron kasvaessa pätevyys pienenee.

Urakka-asiakirjaluettelo

A. Kaupalliset asiakirjat

- 1) KVR-urakkasopimus
- 2) hankinta-/urakkaneuvottelupöytäkirja(t)
- 3) tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
- 4) urakkaohjelma
- 5) suunnitteluohje
- 6) työturvallisuusasiakirja
- 7) rakennusurakan yleiset sopimusehdot, YSE 1998
- 8) urakkasuoritusta koskevat ohjeet ja määräykset

9) tarjous ja muutostöiden yksikköhintaluettelo

10) maksuerätaulukko

B. Tekniset asiakirjat

Tekniset asiakirjat laaditaan urakoitsijan toimesta suunnitteluajana. Suunnitelmat tulee hyväksyttäväksi tilaajalla tämä KVR-urakkasopimuksen kohdan 4. mukaisesti.

6. Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus

Viite YSE 8 §

Yleisten sopimusehtojen 8 §:n 1. momenttia sekä 2. momentin a- ja b -kohtia ei sovelleta tässä sopimussuhteessa.

Tilaajan tulee suorittaa suunnitelmien tarkastus jatkosuunnittelun aikataulun mukaisesti. Mikäli jatkosuunnittelun aikataulua ei ole olemassa, suunnitelmien tarkastus tulee suorittaa viipymättä niin, ettei tarkastaminen haittaa hankkeen lopullista valmistumista tilaajan ilmoittamassa aiotussa valmistumisajassa. Tarkastuksen tulos on ilmoitettava urakoitsijalle kirjallisesti.

Täydentävät tiedot, tutkimusmateriaali ja asiakirjat, jotka tilaajan on sopimusasiakirjojen mukaan toimitettava, on lähetettävä urakoitsijalle sovitun aikataulun mukaisesti. Mikäli aikataulua ei ole tai se on puutteellinen, tulee urakoitsijan ilmoittaa hyvissä ajoin, milloin hän tarvitsee tällaisia tietoja, tutkimusmateriaalia ja asiakirjoja, jotta urakka voidaan saattaa päätökseen sopimuksen mukaisesti.

Tilaajan teettämät muut työt ja hankinnat, Viite YSE 7 § ja 8 §

Tilaaja ei teetä samanaikaisesti muita urakoita.

7. Laadunvarmistus

Viite YSE 7 § 3. mom.

Urakoitsijan on esitettävä tilaajan hyväksyttäväksi tärkeimmät aliurakoitsijansa ja -hankkijansa riittävän ajoissa ennen näiden ottamista. Hyväksymisestä kieltäytyminen voi tapahtua vain pätevistä syistä. Pätevänä syynä pidetään mm. aliurakoitsijan 10 § 1. momentin mukaisen laadunvarmistuksen puutetta tai verojen taikka työnantajamaksujen laiminlyöntiä.

Viite YSE 9 §

Tilaaaja 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.

Viite YSE 10 §

Urakoitsijan tulee laatia kohteelle laadunvarmistussuunnitelma. Laadunvarmistussuunnitelman laatimisohteet on esitetty urakkaohjelmassa.

Viite YSE 11 &

Urakoitsijan laadunvalvonta urakkaohjelmassa mainitun ja YSE:n mukaisesti.

8. Urakka-aika

Viite YSE 17 §

Urakoitsijan tulee suorittaa rakennuskohteen suunnittelu suunnitteluajataulun mukaisesti. Ellei sopimus sisällä suunnitteluajataulua, on suunnittelua jatkettava viipymättä sopimuksen syntymisen jälkeen sekä saatettava se loppuun kohtuullisessa ajassa.

Rakennustyö on aloitettava viipymättä sen jälkeen, kun urakkasopimus on allekirjoitettu ja aloittaminen on rakennuslupamenettelyn puolesta mahdollista. Rakennustyötä on hoidettava niin, että eri työvaiheet saavutetaan työajataulun mukaisesti ja että KVR-suoritus on valmis ja luovutetaan tilaajalle viimeistään:

Välitavoitteiden osalta noudatetaan seuraavia ajankohtia

Suunnittelu: Rakennus-/toimenpidelupa haettavissa viimeistään 31.07.2024

*Rakennustyöt: Uusi kanaali asennettu, kaivuutyöt kirkon alueella suoritettu
Kaukolämpölaitteisto kytkentävalmis*

9. Viivästyssakko

Viite YSE 18 §

KVR-suorituksen valmistumisen viivästyessä edellä sovitusta koko työn valmistumisajankohdasta tilaaja on oikeutettu saamaan urakoitsijalta viivästyssakkona kultakin työpäivältä YSE:stä poiketen 0,1 % urakan arvonlisäverottomasta summasta jokaiselta työpäivältä, jonka urakka myöhästyy sopimuksen mukaisesta valmistumisajankohdasta, kuitenkin enintään 50 työpäivältä.

Välitavoitteiden osalta tilaaja on oikeutettu koko urakan vastaanottoa vastaavasti perimään viivästyssakkoa 0,1 % urakan arvonlisäverottomasta summasta kultakin työpäivältä, jonka urakka myöhästyy sovituista välitavoitteista, kuitenkin yhteensä enintään 25 työpäivältä.

Valmistumisen ja välitavoitteiden viivästyssakon yhteismäärään lasketaan enintään 75 työpäivää.

10. Sopijapuolten vastuu

Urakoitsijan vastuu, Viite YSE 24-33 §

Urakoitsijan edellytetään ennen tarjouksen antamista hankkineen kaikki sellaiset tiedot ja tutkineen kaikki seikat, joilla tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan on merkitystä hänen velvollisuuksiensa kannalta. Urakoitsijan tulee myös sopimusaikana hankkia kaikki tarvitsemansa tiedot ja tutkia sellaiset seikat, joilla sopimusasiakirjojen mukaan on merkitystä hänen velvollisuuksiensa kannalta.

YSE 7 §:n 3. mom. koskee myös tärkeimpiä suunnittelijoita.

Urakoitsija on YSE 29 ja 30 §:ssä mainitun vastuun lisäksi velvollinen kustannuksellaan korjaamaan tai poistamaan ne KVR-suorituksen toimivuudessa ilmenevät virheet, puutteet tai haitat, jotka ilmenevät ennen takuuajan loppua.

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

Tilaajan vastuu, Viite YSE 24-25 §, 34–35 §

Kun tilaaja ilmoittaa urakoitsijalle, että tarkastettavaksi jätetyt suunnitelmat on hyväksytty, tilaaja hyväksyy suunnitelmien yleisratkaisun ja laatutason kuten esimerkiksi tilojen päämitat ja sijoittelun, materiaalit ja näitä vastaavat seikat. Vastuu siitä, että kyseessä olevat ratkaisut täyttävät niille sopimusasiakirjoissa määritellyt vaatimukset, on kuitenkin urakoitsijalla.

11. Takuu aika

Viite YSE 29 §

Takuu aika alkaa rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta ja kestää kaksi vuotta (24 kuukautta) vastaanottotarkastuksesta lukien. Mikäli urakkasuorituksen tarkastus pidetään vasta rakennuskohteen vastaanottotarkastuksen jälkeen, kestää takuu aika 24 kuukautta urakkasuorituksen tarkastuksesta lukien.

Lisäksi urakoitsijan tulee huomioida seuraavat erityistakuut: Urakkaohjelmasta

- Vedeneristykset kosteissa tiloissa (materiaali ja asennus) 10 vuotta

– Lämmönsiirrin

5 vuotta

Urakoitsijan suoritukseen, jota takuu koskee, luetaan myös lisä- ja muutostyöt.

12. Vakuudet

Urakoitsijan vakuudet, Viite YSE 36 §

*Rakennusaikaisen vastuunsa täyttämisen vakuudeksi antaa urakoitsija tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen määrältään **xxxxx** €, joka vastaa 10 % KVR-urakan (HUOM! suunnittelu ja urakka) arvonlisäverottomasta summasta. Rakennusaikainen vakuus kattaa myös lisä- ja muutostyöt. Vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli urakka-ajan.*

*Takuuajan vastuunsa täyttämisen vakuudeksi urakoitsija luovuttaa tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen antaman omavelkaisen vakuuden, jonka suuruus on urakassa 2 % arvonlisäverottomasta KVR-urakkahinnasta (HUOM! suunnittelu ja urakka), määrältään **xxxxx** €.*

Sekä rakennusaikainen että takuuajan vakuus kattaa myös vastuun KVR-suorituksen toimivuudesta.

Tilaajan vakuudet, Viite YSE 37 §

Tilaaja ei aseta vakuuksia.

13. Vakuutukset

Viite YSE 38 §

Urakoitsija ottaa kohteeseen rakennustyövakuutuksen summalle (**väh. urakkasumma ellei toisin määrätty**) € alv 0 %. Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan **1 500 (tai 0,5 % urakkasummasta kumpi onkaan pienempi!)** €.

Urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus ja henkilöstön tapaturmavakuutus.

14. Urakkahinta

Viite YSE 39 §

Tilaaja sitoutuu maksamaan urakoitsijan KVR-suorituksesta urakkahinnan, jonka arvonlisäveroton määrä on (numeroin ja kirjaimin):

josta suunnittelun osuus on:

ja rakennustyön osuus:

Urakoitsija laatii maksuerätaulukon arvonlisäverottomin summin ja arvonlisävero lasketaan eriin laskutuksen toteutuessa voimassa olevan arvonlisäveron mukaan.

15. Urakkahinnan maksaminen

Viite YSE 40 §

Kiinteä KVR-urakkahinta maksetaan urakoitsijan toimittaman maksuerätaulukon mukaisesti. Maksuerätaulukossa tulee eritellä suunnittelun ja työn osuudet selkeästi.

Maksuehto urakkaohjelman mukaisesti 21 päivää netto.

16. Hintasidonnaisuudet

Viite YSE 48 §

Urakkahinnassa ei noudateta indeksi- tai valuuttasidonnaisuutta.

Viite YSE 49 §

Hinta- tai palkkatason muutokset eivät muuta urakkahintaa.

17. Suunnitelmien muuttamisen vaikutus urakkahintaan

Viite YSE 44 §

Lisä- ja muutostöiden osalta menetellään urakkaohjelmassa esitetyn mukaisesti. Mikäli suunnitelmamuutoksista aiheutuu tilaajasta johtumattomia muutoksia (esim. suunnitelmavirheet), ei tilaaja ole velvollinen suorittamaan muutos- tai lisätyöstä aiheutuvaa laskua.

Mikäli poiketaan yhteisesti sovitusta suunnitelma-aineistosta tilaajasta johtuvista syistä, käsitellään lisä- ja muutostyöt urakkaohjelman mukaisesti.

Viite YSE 47 §

Yleiskustannuslisänä hankkeessa käytetään 12 % ja aliurakassa 5 %.

18. Omistusoikeus

Viite YSE 51 §, 52 §, 53 §

Omistusoikeudet YSE 1998 ehtojen mukaisesti, huomioiden urakka-asiakirjat.

19. Lisä- ja muutostöiden tilaaminen

Viite YSE 59 §

Lisä- ja muutostöiden tilaamisoikeus on ainoastaan tilaajalla, ellei toisin ilmoiteta kirjallisesti esimerkiksi työmaakokouksessa.

Viite YSE 46 §, 59 §

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

Viite YSE 59 § 4

Pienistä ja kiireellisistä lisä- ja muutostöistä on oikeutettu sopimaan kohteen yleisvalvoja 3000 euroon alv 0 % saakka.

20. Valvonta

Viite YSE 59 §, YSE 60 §

Tilaajan edustajana työmaalla ja rakennuttajan asettamana valvoja sekä varahenkilö nimetään myöhemmin.

21. Urakoitsijan edustajat sekä työnjohto

Urakoitsijan edustus KVR-suorituksessa:

Urakoitsijan edustus suunnittelussa:

Urakoitsijan edustus rakennuskohteessa:

Viite YSE 56 § 1.

Työmaan vastaava työnjohtaja on **Etunimi Sukunimi**.

Viite YSE 56 § 2.

Myös merkittävien aliurakoitsijoiden tulee nimetä omille työsuoritteilleen tai töilleen työnjohtaja. Mikäli aliurakoitsijat eivät nimeä erikseen työnjohtajaa, tulkitsee tilaaja kokonaisurakoitsijan työnjohdon ohjaavan myös aliurakoitsijan työsuoritetta.

22. Työsuojelu

Viite YSE 57 §

Työmaan turvallisuuden yleisjohdosta vastaava henkilö on **vastaava työnjohtaja Etunimi Sukunimi**.

Työsuojelussa noudatetaan rakennustyön työturvallisuusohjetta.

Urakoitsijan on tilaajan niin vaatiessa ilmoitettava omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet tilaajalle

23. Yhteiset toimitukset

Viite YSE 66 §

Suunnittelukokouksia pidetään kerran kuukaudessa. Suunnittelukokousten puheenjohtajana toimii tilaajan nimeämä vastuuhenkilö.

Työmaakokouksia pidetään kerran kuukaudessa. Työmaakokouksiin osallistuvat tilaajan edustaja, valvoja, pääurakoitsijan edustaja, vastaava työnjohtaja sekä aliurakoitsijoiden edustajat ja suunnittelijat. Työmaakokousten puheenjohtajana toimii tilaajan nimeämä vastuuhenkilö.

Urakoitsijoiden keskinäisiin yhteistoimintapalavereihin tulee lähettää kutsut myös tilaajalle sekä valvojalle.

24. Käyttöoikeus ja tekijänoikeus

Suunnitteluaineisto on tilaajan omaisuutta suunnitteluun liittyvien maksuerien suorittamisen jälkeen. KVR-urakoitsija voi kuitenkin käyttää ja hyödyntää suunnitelma-aineistoa sekä tehtyjä innovointeja myös muissa hankkeissaan.

25. Muut sopimusasiat / Erityisiä määräyksiä

Urakkasumman ollessa vähintään 15 000 € (alv 0 %), tilaaja ilmoittaa urakkasopimuksesta verohallintoon veroviranomaisen laatimalla lomakkeella.

26. Riitaisuuksien ratkaiseminen

Viite YSE 92 §

Mahdolliset urakka-ajan erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Ellei erimielisyyttä voida näin sopia, riitaisuudet jätetään paikallisen käräjäoikeuden ratkaistavaksi, missä juttu on pantava vireille kuuden (6) kuukauden kuluessa vastaanottotarkastuksesta.

Takuuajan riittaisuudet jätetään käräjäoikeuteen kuuden (6) kuukauden kuluessa takuutarkastuksesta tai takuuajan päättymisestä, kumman päivämäärä onkaan myöhemmin.

Edellä mainitut määräajat ovat sitovia ja oikeus vanhenee, ellei vireillepanoa tehdä määräaikana.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, toinen tilaajalle ja toinen urakoitsijalle.

Paikka ja aika:

Akaassa XX.X.2024

Allekirjoitukset:

Tilaaja

Urakoitsija

Joonas Juntunen
Akaan seurakunta

Urakoitsijan Etunimi Sukunimi
Yritys Oy

Liitteet

Kohdan 5. mukaisesti