

URAKKASOPIMUS. YSE 1998 ASIAKIRJA

tarkistettu, muuttamaton,
2. painos, marraskuu 2016

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

Hanke No

Rakennuskohde Helsingin Kaupunginteatterin aurinkovoimala

Urakkasopimus Kokonaisurakka

- pääurakka
 sivu-urakka
 aliurakka
 muu urakka

1 SOPIJAPUOLET

Tilaja

Helsingin Kaupunginteatteri
Ensi linja 2, 00530 Helsinki

Y-tunnus: 0116521-0

Tilajan edustajat

Sopimusasioissa

Antti Rehtijärvi
Tekninen johtaja
Helsingin Kaupunginteatteri

Työsuorituksen liittyvissä asioissa

Henri Sneck,
Tekninen päällikkö
Helsingin Kaupunginteatteri

Jorma Finnberg
Sähkötöiden valvoja
Rejlers Rakentaminen Oy

Mikka Kotola
Rakennuttajakonsultti
WSP Finland Oy

Urakoitsija

(täydentyy)

Urakoitsijan edustajat

Sopimusasioissa

(täydentyy)

Työsuorituksen liittyvissä asioissa

(täydentyy)

2 MUUT OSAPUOLET

Rakennuttaja Helsingin kaupunki

Rakennuttajakonsultti Miikka Kotola / WSP Finland Oy
Pasilan asema-aukio 1, 00520 Helsinki
miikka.kotola@wsp.com
040 581 7473

Pääurakoitsija (täydentyy)

Työmaan johtovelvollisuksista vastaava (pää toteuttaja) pääurakoitsija

Työmaapalveluista vastaava pääurakoitsija

Alistetut sivu-urakoitsijat* Ei ole

* Sivu-urakka alistetaan pääurakkaan alistamissopimuksella RT , jonka rakennuttaja, pääurakoitsija ja sivu-urakoitsija allekirjoittavat.

Muut urakoitsijat ja tilaajan hankinnat** Tilaajan erillisurakkana on rakennuksen sisäpuoliset sähköasennukset suunnitelmadokumenttien mukaisessa laajuudessa. Työ toteutetaan ennen aurinkovoimalan asennusta.

** Tilaajaan sopimussuhteessa olevat urakoitsijat ja hankinnat, joita ei ole alistettu pääurakkaan.

3 SOPIMUKSET JA KÄSITTEISTÖ

Tässä urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998, joihin tämä sopimuslomake perustuu. Rakennusurakan yleisistä sopimusehdoista käytetään jäljempänä nimitystä YSE.

Rakennusurakan yleisiin sopimusehtoihin YSE 1998 on tehty tiettyjä muutoksia, jotka on mainittu tässä urakkasopimuksessa.

4 URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS

Urakan kohde	Urakan kohteena on uuden aurinkovoimalan toteuttaminen Helsingin Kaupunginteatterin katolle.
Pääsuoritusvelvollisuus <i>Viite YSE 1 §</i>	Allekirjoittanut urakoitsija sitoutuu jäljempänä määritettyä urakkahintaa vastaan suorittamaan tilaajalle Helsingin kaupunginteatterin aurinkovoimalan suunnittelun ja kokonaisurakan työt tarvikkehankintoineen sopimusasiakirjojen osoittamassa laajuudessa.
Sivuvelvollisuudet <i>Viite YSE 2 §</i>	Noudatetaan YSE 2 §.
Työmaapalvelut <i>Viite YSE 3 §</i>	<p>Työmaapalveluista vastaa pääurakoitsija.</p> <p>Kaupunginteatteri on käytössä koko rakennustyön ajan. Nosto-/asennustyöt eivät saa estää kulkua Kaupunginteatteriin ja äänekkäät timanttikoraukset täytyy ajoittaa niin, etteivät ne häiritse Kaupunginteatterin toimintaa.</p> <p>Rakennuttaja järjestää kustannuksellaan työmaalla käytettävän sähkön ja veden olemassa olevista sähkö- ja vesipisteistä. Sähköä ja vettä saa käyttää vain sovitusta ja osoitetuista pisteistä.</p> <p>Urakoitsija voi käyttää työmaatoimisto- ja sosiaalituloinaan kiinteistöstä löytyviä tiloja. Urakoitsija hankkii sosiaalituloihin mahdollisesti tarvitsemansa kalustuksen ja huolehtii tilojen suojauksesta ja siivoamisesta. Tilojen tulee olla urakan jälkeen vastaavassa kunnossa kuin ne olivat urakoitsijalle luovutettaessa.</p> <p>Urakoitsijalle ei voida osoittaa autopaikkoja kiinteistön alueelta urakan ajaksi.</p> <p>Tarvittaessa työmaakontteja, nostoja ja yms. työmaajärjestelyjä varten katu- tai puistoalueiden vuokraus urakan aikana sisältyy urakkaan.</p>
Työmaan johtovelvollisuudet <i>Viite YSE 4 §</i>	Työmaan johtovelvollisuuksista vastaa pääurakoitsija, joka samalla toimii myös työturvallisuuslainsäädännön edellyttämänä päätoteuttajana.

5 SOPIMUSASIAKIRJAT

Viite YSE 12 § Urakassa noudatetaan tätä sopimusta ja siihen liittyviä jäljempänä lueteltuja sopimusasiakirjoja.

Viite YSE 13 § Asiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (RT 16-10660) 13 §:ään tehdyin lisäyksiin ja täsmennyksiin jäljempänä esitetyn urakka-asiakirjaluettelon mukainen tämän urakkasopimuksen ollessa pätevyysjärjestyksessä ensimmäinen.

LUONNOS

Urakka-asiakirjaluettelo

A. Kaupalliset asiakirjat

Asiakirjan nimi	Liite nro	Päiväys
Tämä urakkasopimus		
(mahdollinen) selonotto-pöytäkirja		(täydentyy)
(mahdolliset) tarjouspyynnön täydennykset		(täydentyy)
Tarjouspyyntökirje		30.6.2023
Turvallisuusasiakirja		30.6.2023
Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16-10660		3/1998
Tarjous		(täydentyy)
Maksuerätaulukko		(täydentyy)
Tilaa javastuudokumentit		(täydentyy)

B. Tekniset asiakirjat

Asiakirjan nimi	Liite nro	Päiväys
Aurinkovoimalan tekniset vähimmäisvaatimukset		30.6.2023
AR-2206-002-001 Asemapiirustus		30.6.2023
AR-2206-003-001 Vesikattopiirustus		30.6.2023
AR-2206-004-001 Leikkaus B-B		30.6.2023
AR-2206-004-002 Leikkaus I-I		30.6.2023
AR-2206-011-001-HKT_Aurinkovoimala-Hankekuvaus		31.5.2023
RAK 3618.55-01 rakennesuunnitelmat		3.7.2023
Sähkösuunnitelmat piirustusluettelon mukaisesti		30.6.2023
VIITEASIAKIRJA: Lausunto aurinkovoimalan rakentamisesta vesikatolle		5.12.2022

6 TILAAJAN MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS

Lupien hankkiminen

Viite YSE 8 §

Tilaaaja hankkii viranomaiselta suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen tarvittavan luvan. Urakoitsija/toimittaja on velvollinen avustamaan tilaajaa tämän sitä pyytäessä, sillä toimittajalta voidaan tarvita lupahakemuksiin tietoa asennettavasta voimalasta.

Työsuoritukseen liittyvien muiden lupien hankkimisesta ja kustannuksista huolehtii ao. urakoitsija.

Suunnitelmien toimittaminen

Viite YSE 8 §

Tilaaaja toimittaa urakoitsijalle työmaatarpeisiin laadituttamansa piirustukset ja muut asiakirjat vain sähköisessä muodossa.

Aurinkosähkövoimalan asennus-/toteutuspiirustuksista vastaa aurinkosähkövoimalan toimittaja. Suunnitelmien ja asennettavan järjestelmän tulee täyttää tässä urakkasopimuksessa liitteineen määrätyt vaatimukset kaikilta osin.

Tilaaajan teettämät muut työt ja hankinnat

Viite YSE 7 § ja 8 §

Noudatetaan YSE 1998 7 § ja YSE 1998 8 §.

7 LAADUNVARMISTUS

Viite YSE 9 §

Viite YSE 10 §

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

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakkaansa kuuluvat laadunvalvontakokeet tulevat pidetyksi. Laadunvalvontakokeista on ennalta ilmoitettava tilaajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija huolehtii, 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.

8 URAKKA-AIKA

Viite YSE 17 §

Urakan valmistelevat työt (komponenttien tilaus yms.) voidaan aloittaa välittömästi urakkasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Töiden tulee olla valmiina ja vastaanotettuna viimeistään 22.12.2023.

Mikäli ennen kohteessa tehtävien asennustöiden aloittamista tai niiden aikana sääolosuhteet estävät töiden tekemisen, valmistumisajankohtaa voidaan siirtää yhtä monella työpäivällä kuin sääolosuhteet ovat estäneet asennustyöt kohteessa. Valmistumisajankohdan siirtämisestä sovitaan erikseen.

Rakennuttaja ei aseta työn etenemiselle sakkouhkaisia välitavoitteita.

9 VIIVÄSTYSSAKKO

Viite YSE 18 §

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästyssakkoa YSE:stä poiketen työpäivän osalta seuraavasti:

Valmistumisen viivästyssakon suuruus on 500 (viisisataa) euroa/työpäivä.

Viivästyssakko lasketaan urakan valmistumisen osalta enintään 25 työpäivältä.

Viivästyssakkojen enimmäismäärä on YSE:stä poiketen enintään 12 500 (kaksitoista tuhatta viisisataa) euroa.

Sääolosuhteista johtuvista viivästyksistä ei veloiteta viivästyssakkoa.

10 TAKUUAIKA

Viite YSE 29 §

Takuuaika on 24 kuukautta koko rakennuskohteen hyväksytystä vastaanottotarkastuksesta lukien.

Lisäksi noudatetaan valmistajien myöntämiä pidennettyjä takuita paneeleille, virran optimoijille ja inverttereille sekä muille mahdollisille rakennusosille, koneelle tai laitteelle. Näistä tulee toimittaa rakennuttajalle kirjallinen, rakennuttajan nimiin kirjattu todistus.

Takuutodistukset on luovutettava vastaanottotarkastuksessa.

11 VAKUUDET

Urakoitsijan vakuudet

Viite YSE 36 §

Rakennusaikaisen vastuunsa täyttämisen vakuudeksi Urakoitsija antaa tilaajalle tilaajan hyväksymän pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen määrältään (10 % urakkasummasta) XX euroa (alv 0 %), joka on voimassa 3 kk yli rakennusajan. Vakuussitoumuksen on oltava suomenkielinen.

Urakoitsijalla ei ole vakuudenantovelvollisuutta takuuajalle.

Tilaajan vakuudet

Tilaaja ei anna vakuutta.

Viite YSE 37 §

12 VAKUUTUKSET

Viite YSE 38 §

Urakoitsija ottaa rakennuskohteelle tilaajan nimiin ns. rakennustyövakuutuksen tilaajan vahvistamalle arvioidulle toteutuskustannukselle (totutuskustannus huomioituna lisätyövarauksella). Omavastuuosuus saa olla korkeintaan 10,000.00 euroa (alv 0%).

Urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, jonka korvausvastuun enimmäisyläraja yksittäiselle vahingolle on vähintään 1.000.000 euroa. Omavastuuosuus saa olla korkeintaan 10,000.00 euroa (alv 0%). Vastuuvakuutuksen voimassaolosta ja ehdoista on toimitettava tilaajalle todistus.

Urakoitsija vastaa siitä, että sen työntekijät on vakuutettu vähintään lain ja viranomais määräysten edellyttämällä tavalla. Urakoitsija vastaa itse rakennusvälineidensä vakuuttamisesta.

Urakoitsijan tulee vaatia työmaalla toimivilta aliurakoitsijoiltaan vähintään vastaava toiminnan vastuuvakuutus.

Vakuutuksen omavastuuosuuden maksaa vahingon aiheuttaja.

13 URAKKAHINTA

Viite YSE 39 §

Tilaaaja sitoutuu urakoitsijan suoritusta vastaan maksamaan urakoitsijalle arvonlisäverollisen kokonaisurakkahinnan, joka määräytyy kaavalla $\text{€/W} \times \text{paneeliteho W} \times \text{paneelimäärä kpl} = \text{kokonaishinta €}$.

Tämän sopimussisällön mukainen kokonaishinta on:

(täydentyy) €, alv 0 %

(täydentyy) €, alv 24 %

14 URAKKAHINNAN MAKSAMINEN

Viite YSE 40 §

Maksut suoritetaan sopimuksen liitteenä olevan yhteisesti sovitun maksuerätaulukon mukaisesti.

Ensimmäisen maksuerän suuruus on enintään 50 % rakennusaikaisen vakuuden määrästä. Maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus ja toiminnan vastuuvakuutus on otettu ja todistukset on toimitettu tilaajalle ja urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu tilaajalle.

Viimeinen maksuerä on vähintään 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun rakennustyö on hyväksytty vastaanotetuksi, vastaanottotarkastuspöytäkirja hyväksytty, vastaanottotarkastuksessa todetut virheet ja puutteet on poistettu, taloudellinen loppuserveys pidetty ja luovutusasiakirjat on luovutettu tilaajalle.

Laskujen maksuaika on 30 vuorokautta.

Viivästyskorko on kulloinkin voimassa olevan korkolain mukainen.

15 HINTASIDONNAISUUDET

Viite YSE 48 §

Urakkahinnat ovat kiinteät ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

Viite YSE 49 §

16 SUUNNITELMIEN MUUTTAMISEN VAIKUTUS URAKKAHINTAAN

Viite YSE 44 §

Noudatetaan YSE 44 § ja YSE 47 §.

Viite YSE 47 §

17 OMISTUSOIKEUS

Viite YSE 51 §, 52 §, 53 §

Noudatetaan YSE 51 §, 52 § ja 53 §.

18 LISÄ- JA MUUTOSTÖIDEN TILAAMINEN

Viite YSE 59 §

Urakoitsijan tulee tehdä mahdollisista lisä- ja muutostöistä yksilöity tarjous, josta ilmenee työn sisältö, netto-hintavaikutus (+/-), mahdollinen vaikutus urakka-aikaan samoin kuin kaikki mahdolliset muut vaikutukset urakkaan.

Viite YSE 46 §, 59 §

Viite YSE 59 § 4.

Lisä- ja muutostöissä noudatetaan YSE:n mukaista omakustannushintamenettelyä. Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle. Yleiskustannuslisänä käytetään 12 % lukuun ottamatta aliurakoita, joiden osalta yleiskustannuslisänä käytetään aliurakoihin sisältyvien yleiskustannusten lisäksi 8 %.

Urakoitsijan tulee hyväksyttää kaikki lisä- ja muutostyöt Tilaajalla ennen töihin ryhtymistä. Ennen tai ilman em. Tilaajan edustajan kirjallista tilausta suoritettut tai aloitetut muutos- ja/tai lisätyöt jäävät Urakoitsijan kustannuksella tehtäviksi ja loppuun saatettaviksi riippumatta siitä, katsotaanko ne muutos- tai lisätyöksi, eikä Urakoitsijalla ole oikeutta saada niiden perusteella lisääaikaa. Vaihtoehtoisesti Urakoitsijalla on oikeus ennallistaa aloittamansa työ ja toteuttaa ko. osa suorituksestaan edeltävien suunnitelmien mukaan edellyttäen kuitenkin aina, että ennallistaminen on mahdollista, ettei työtä tehdä em. tavalla tilaajan vaatimuksesta riittävästi, ja ettei tässä kuvattu menettely johda Urakkasopimuksen vastaiseen suoritukseen.

Mikäli Sopijapuolet eivät pääse yksimielisyyteen mahdollisen lisä- ja muutostyön suorittamisesta tai vaikutuksista urakkaan, Urakoitsija on kuitenkin Tilaajan vaatimuksesta velvollinen suorittamaan ko. lisä- ja muutostyön oikeaan aikaan riidanalaisina. Tällaisen riidanalaisen lisä- ja muutostyön vaikutukset esimerkiksi kustannuksiin tai aikatauluun, sikäli kuin sellaisia lopulta on, sovitaan viimeistään urakan taloudellisessa loppuselvityksessä.

19 VALVONTA

Viite YSE 59 §

Tilaajaa edustaa työmaalla:

Viite YSE 60 §

- rakennuttajakonsultti/rakennustöiden valvoja Miikka Kotola / WSP Finland Oy
- sähkötöiden valvoja Jorma Finnberg / Rejlers Oy

20 TYÖNJOHTO

Viite YSE 56 § 1.

Työmaan vastuullisena työnjohtajana toimii... (täydentyy)

Viite YSE 56 § 2.

21 TYÖSUOJELU

Viite YSE 57 §

Noudatetaan YSE 57 § sekä turvallisuusasiakirjan määräyksiä ja ohjeita.

Työmaan turvallisuuden yleisjohdosta vastaavana henkilönä toimii... (täydentyy)

22 YHTEISET TOIMITUKSET

Viite YSE 66 §

Työmaakokouksia pidetään rakennuskohteessa tarvittaessa.

23 MUUT SOPIMUSASIAKSET / ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Rakennuttajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija voi luovuttaa urakan tai sen osia edelleen toiselle urakoitsijalle aliurakkana. Aliurakan ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole sallittua ilman rakennuttajan hyväksymää erityistä syytä. Urakoitsijan edellytetään tarkastavan omien alihankkijoidensa tilaajavastuuvuoroitteen täyttyminen ennen sopimussuhteeseen ryhtymistä sekä hyväksyttävän tilaajalla käyttämänsä aliurakoitsijat. Tilaaja on tarkastanut urakoitsijan tilaajavastuutiedot ennen tähän sopimussuhteeseen ryhtymistä ja raportti tästä on tämän sopimuksen liitteenä.

Urakoitsijalla on tilaajan vaatimuksesta velvollisuus vaihtaa alihankkija, jos siihen kohdistuu Euroopan unionin (EU) tai Yhdistyneiden kansakuntien (YK) kohdistama pakote taikka Suomen viranomaisen asettama pakote tai varojen jäädyttämispäätös, vaikka peruste olisi syntynyt tai pakote asetettu vasta sopimussuhteen alkamisen jälkeen. Jos alihankkijan vaihtaminen ei ole mahdollista, on tilaajalla oikeus irtisanoa urakkasopimus päättyään välittömästi.

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija pitää asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa yleisten sopimusehtojen 75 §:n mukaisesti.

24 RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Viite YSE 92 §

Mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Ellei erimielisyyttä voida näin sopia, riitaisuudet jätetään Helsingin käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

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

Paikka

Allekirjoitukset

Tilaaja

Antti Rehtijärvi
Tekninen johtaja
Helsingin Kaupunginteatteri

Urakoitsija

(täydentyy)

Todistajat

Liitteitä