

Kellotapulin kunnostus 2024-2025

URAKKAOHJELMA

Rakennusurakka 2024



Sisällysluettelo

1. OSAPUOLET	4
1.1 TILAAJA JA KÄYTTÄJÄ	4
1.2 RAKENNUSTAJA	4
1.3 ARK- JA PÄÄSUUNNITTELIJA	4
1.4 RAK-SUUNNITTELIJA	4
1.5 MAAPERÄTUTKIMUKSET, PERUSTAMISTAPASELVITYS	4
2. RAKENNUSKOHDE	5
2.1 RAKENNUSKOHDE JA -PAIKKA	5
2.2 TUTUSTUMINEN RAKENNUSPAIKKAAN	5
3.1 SUORITUSVELVOLLISUUDEN LAAJUUS	5
3.2 MAKSUPERUSTE	6
3.3 URAKKASUHTEET	6
4. URAKKA JA SEN SISÄLTÖ	6
4.1 RAKENNUSURAKKA	6
4.2 RAKENNUSTAJAN JA KÄYTTÄJÄN HANKINNAT JA ERILLISURAKAT	7
4.3 LIITTYMÄT	7
5. SUUNNITTELU	8
6. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA	8
6.1 TYÖAIKATAULU	8
6.2 TYÖMAAJÄRJESTELYT	8
6.2.1 Työalueet	8
6.2.2 Liikenne	9
6.2.3 Rajoitukset, varottavat kohteet ja alueet	9
6.3 RAKENNUSLUPA JA VIRANOMAISTOIMINTA	9
6.4 ERITYISET KATSELMUKSET JA MITTAUKSET	10
7. LAATU	10
7.1 LAADUNVARMISTUS	10
7.2 TYÖVAIHEKOHTAISET TEHTÄVÄSUUNNITELMAT	10
8. YMPÄRISTÖ	10
8.1 JÄTTEIDEN KÄSITTELY	10
8.2 IRROTETTAVAT AINEKSET	11
9. ASIAKIRJAT	11
9.1 TARJOUSPYYNTÖASIAKIRJAT	11
9.2 URAKKASOPIMUSASIAKIRJAT JA NIIDEN PÄTEVYYSJÄRJESTYS	11
9.3 ASIAKIRJOJEN JULKISUUS	12
9.4 RAKENNUSTAJAN MÄÄRÄLASKENTA	12
9.5 SIDOTUT MÄÄRÄT	12
9.6 SOPIMUSKATSELMUS	12
10. URAKAN AIKAMÄÄRITYKSET	13
10.1 URAKAN ALOITUSAIKA	13
10.2 URAKAN VALMISTUMISAIKA	13
10.3 VÄLITAVOITTEET	13
10.4 VIIVÄSTYSSAKOT	13
10.5 TYÖAIKA	13



11. VASTUUVELVOITTEET	13
11.1 TAKUUAIKA	13
11.1.1 Yleinen takuu aika	13
11.2 URAKOITSIJAN VAKUUDET	13
11.3 RAKENNUSTAJAN VAKUUDET	14
11.4 VAKUUTUKSET	14
11.4.1 Rakennustyövakuutus	14
11.4.2 Vastuuvakuutukset	14
11.4.3 Muut vakuutukset	14
11.5 TYÖNANTAJAVELVOITTEET JA REKISTERI-ILMOITUKSET	15
12. TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS	15
12.1 URAKKAHINNAN MUODOSTUMINEN	15
12.2 MAKSUERÄTAULUKKO	15
12.3 ENSIMMÄINEN MAKSUERÄ	15
12.4 LOPPUERÄ	16
12.5 MAKSUAIKA JA VIIVÄSTYSKORKKO	16
12.6 HINTASIDONNAISUUS	16
12.7 LISÄ- JA MUUTOSTYÖT	16
13. VALVONTA	17
13.1 RAKENNUSTAJAN ORGANISAATIO JA VALTUUDET	17
13.2 RAKENNUSTAJAN VALVONTA	17
13.3 URAKOITSIJAN LAADUNVALVONTA	17
14. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	18
14.1 URAKOITSIJAN ORGANISAATIO JA VALTUUDET	18
14.1.1 Vastaava työnjohtaja	18
14.1.2 Työvoimasuunnitelma	18
14.1.3 Ulkomainen työvoima	18
14.2 KULKULUVAT	18
14.3 TYÖMAAPÄIVÄKIRJA	18
14.4 TYÖMAAKOKOUKSET	19
14.5 TYÖMAASUUNNITELMAT	19
14.6 VIRANOMAISKATSELMUKSET	19
15. SANKTIOT	19
15.1 SANKTIOT TURVALLISUUSPUUTTEISTA	19
16. VASTAANOTTOMENETTELY	20
16.1 VASTAANOTTOTARKASTUS	20
16.2 URAKKASUORITUKSEN TARKASTUS	20
16.3 TARKASTUSKUSTANNUKSET	20
16.4 VASTAANOTON AIKATAULU	21
17. ERIMIELISYYDET	21



1. OSAPUOLET

1.1 Tilaaja ja käyttäjä

Pyhäjoen Seurakunta

Vanhatie 27, 86100 Pyhäjoki

Jukka Malinen, kirkkoherra

040 505 0016, jukka.malinen@evl.fi

Tiina Tirola, talouspäällikkö

040 630 0222, tiina.tirola@evl.fi

1.2 Rakennuttaja

Pyhäjoen kunta, Kuntatie 1, 86100 Pyhäjoki

Aimo Korpi, tekninen johtaja

040 359 6050, aimo.korpi@pyhajoki.fi

Olli Seppä, rakennustöiden valvoja

040 359 6028, olli.seppa@pyhajoki.fi

1.3 ARK- ja pääsuunnittelija

Arco Architecture Company

Satakunnankatu 18 A, 33210 Tampere

Kalevi Näkki

0400 836 234, kalevi.nakki@arco.fi

1.4 RAK-suunnittelija

Insinööritoimisto Putkonen Oy

Aleksanterinkatu 21 A6, 90100 Oulu

Pekka Juntunen

040 5355 081, pekka.juntunen@putkonen.fi

1.5 Maaperätutkimukset, perustamistapaselvitys

RMP-Service Oy

Gneissitie 21, 90620 Oulu

Ismo Immonen

050 4699640, ismo.immonen@rmp-service.fi



2. RAKENNUSKOHDE

2.1 Rakennuskohde ja -paikka

Rakennuspaikan osoite on Vanhatie 27, 86100 Pyhäjoki. (Työmaatoimet käynti Pappilantien ja Kittiläntien kautta)

Tätä urakkaa koskevat urakka-asiakirjoissa luetellut tehtävät.

2.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Tarjouspyynnön mukaan.

3. URAKKAMUOTO

3.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakka käsittää Pyhäjoen seurakunnan vanhan kellotapulin kunnostuksen, sekä muiden asemapiirroksen merkittyjen rakennusten/rakennelmien ja piha-alueiden rakentamisen urakkalaskenta-asiakirjojen osoittamassa laajuudessa ja paikassa täysin valmiiksi tehtynä.

Urakassa otetaan huomioon rakennuttajan tarjouspyyntöasiakirjoissa asettamat vaatimukset ja lähtötiedot. Niiltä osin kuin lähtötietoja tai tavoitteita ei ole määritetty tulee ratkaisujen tasoltaan vastata kohteen käyttötarkoitusta.

Tilaaja on teettänyt kohteeseen tarjouspyynnön liitteinä olevat ARK-, RAK- ja GEO-suunnitelmat, joita tulee lähtökohtaisesti noudattaa. Mikäli laadituista suunnitelmista joudutaan rakentamisvaiheessa poikkeamaan, tullaan poikkeamisen vaikutuksista ja kustannuksista neuvottelemaan ennen toteutusta.

Urakoitsija kuitenkin laatii varsinaiseen nostamiseen liittyvät työsuunnitelmat ja vastaa niistä ja niiden toimivuudesta.

Urakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana, sekä asettaa vastaavan työnjohtajan. Urakoitsija asettaa myös muut mahdollisesti tarvittavat rakennuslupapäätöksessä veloitettut työnjohtajat urakkasuorituksensa ajaksi. Pääurakoitsija vastaa työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaapalveluista.

Urakoitsijan suoritusvelvollisuuteen kuuluvat kaikki ne rakennustyöt, sekä rakennustyössä tarvittavat luvat, jotka sovitun työtuloksen aikaansaaminen edellytetään tehtäväksi, pois lukien erikseen mainitut tilaajan hankinnat.

Rakennuksessa on sprinklerjärjestelmä palokunnan liitäntäyhteellä. Urakoitsija vastaa siitä, ettei putkisto vaurioidu urakan töiden johdosta.



Urakassa on erityistä huomiota kiinnitettävä kohteen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, mm. kirkkolain ja muinaismuistolain suojelemiin alueisiin ja rakennelmiin.

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

3.2 Maksuperuste

Urakkahinta suoritetaan kiinteänä kokonaisurakkana erillisen, yhdessä sovitun maksuerätaulukon perusteella.

3.3 Urakkasuhteet

Urakoitsijan on ilmoitettava tärkeimmät alihankkijansa ja aliurakoitsijansa rakennuttajan hyväksyttäväksi viimeistään sopimuskatselmuksen yhteydessä. Nostotyön suorittaja tulee ilmoittaa jo tarjousvaiheessa.

Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai aiheellisin perustein hylätä urakoitsijan esittämät aliurakoitsijat.

Aliurakoitsijat voivat edelleen luovuttaa osia urakasta kolmannelle urakoitsijalle, mutta urakoiden ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole sallittua ilman rakennuttajan etukäteen hyväksymää erityistä syytä.

4. URAKKA JA SEN SISÄLTÖ

4.1 Rakennusurakka

Rakennusurakkaan sisältyvät kohteen työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi maarakennustyöt, nostotyöt, rakennustekniset työt ja tarvittavat aputyöt tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisessa laajuudessa täysin valmiiksi ja viranomaisten hyväksymään käyttökuntoon saatettuna.

Urakoitsija toimii rakennuskohteessa pääurakoitsijana ja rakennustyön turvallisuudesta vastaavana päätoteuttajana.

Urakoitsija laatii ja hyväksyttää tarvittaessa viranomaisilla kohteen työturvallisuutta koskevat viranomaisten vaatimat asiakirjat.

Rakennuttaja on laatinut tarjouspyynnön liitteeksi hanketta koskevan rakennuttajan turvallisuusasiakirjan.

Urakoitsijan on kustannuksellaan järjestettävä työnaikainen sähkön, veden ja jäteveden, lämmityksen, jätahuollon ja muiden vastaavien työmaatoimintojen hankkiminen. Tarkoitukseen voi erikseen sovittaessa käyttää tilaajan tai rakennuttajan liittymiä, mikäli se on teknisesti ja



taloudellisesti mahdollista. Tilaaja tai rakennuttaja eivät kuitenkaan sitoudu näiden toimittamiseen.

4.2 Rakennuttajan ja käyttäjän hankinnat ja erillisurakat

Erillishankintojen suunnittelusta vastaa rakennuttaja.

Rakennuttaja on tehnyt, tekee tai teettää tilaajan kustannuksella urakakohteessa ennen aloittamista tai urakan aikana seuraavat toimenpiteet:

- maaperätutkimukset tehty kevät 2024
- ulkopuolen kunnostus- ja maalaustyöt erillisenä urakkana v. 2025
- sähkötyöt v. 2025
- lattioiden purkamisen ja varastoon siirron
- muut rakennuttajan tavanomaiset hankinnat

4.3 Liittymät

Vesi- ja viemäriliittymät, sähkö

Kohteessa on palokunnan yhteellä oleva sprinklerjärjestelmä (kuiva). Urakassa tulee huomioida järjestelmän olemassaolo ja estää sen vaurioituminen.

Vesiliittymää ei ole talvella käytettävissä.

Sähkö

Tarvittavat sähköistyksen suoja-/varausputket sisältyvät urakkaan. Varsinaiset tapulin sisäiset sähkötyöt eivät sisälly urakkaan, lukuun ottamatta tapuliin tulevaa sähkönsyöttöä, jonka jatkaminen työn aikana ja liittäminen valmiiseen rakenteeseen kuitenkin kuuluu urakkaan.

Kuitu

Tapuli on yhdistetty kuitukaapelilla kirkkoon. Kelloja tulee pystyä soittamaan urakan aikana. Kuidun jatkaminen työn aikana ja liittäminen valmiiseen rakenteeseen kuuluu urakkaan.

Hulevesi

Urakkaan kuuluu sade- ja pintavesien poisjohtaminen lähialueen kuivatusjärjestelmiä hyödyntäen. Urakoitsijan tulee varmistaa purkureittien kelpoisuus ja korkeusasema.

Purkupisteet urakka-alueen lähistöllä.



5. SUUNNITTELU

Tilaaaja on teettänyt kohteeseen arkkitehti- ja rakennesuunnitelmat.

Urakkaan kuuluu varsinaisen nostotyön suorittamista varten tarvittavien suunnitelmien laatiminen (esim. nostosuunnitelmat) ja niiden hyväksyttäminen rakennuttajalla ja tilaajalla. Tältä osin urakka katsotaan KVR-urakaksi.

Urakoitsija toimittaa loppukuvien laatimista varten tilaajan suunnittelijoille ns. punakynäversiot.

6. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

6.1 Työaikataulu

Urakoitsijan on tutustuttava ennen tarjouksen antamista ja työsuorituksen tekemistä riittävässä määrin kaikkiin tarjouspyyntövaiheen suunnitelmiin, muihin asiakirjoihin ja kohteeseen, jotta epäselvyydet ja ristiriidat voidaan ennalta välttää.

Urakoitsija laatii kahden (1) viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta urakkaa koskevan aikataulun.

Aikatauluun merkitään rakennustyön päätyövaiheet sekä rakennuttajan ja käyttäjän alustavat erillishankinnat.

6.2 Työmaajärjestelyt

Työmaan työjärjestelyistä sovitaan yksityiskohtaisesti ensimmäisessä työmaakokouksessa/aloituskokouksessa.

Urakoitsijalla on päätoteuttajana työturvallisuuslain mukaisesti velvollisuus huolehtia siitä, että jokaisella työmaalla työskentelevällä on työmaalla liikkuaan näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste. Lisäksi urakoitsijan tulee ilmoittaa viikoittain työmaavalvojalle kaikkien työmaahenkilöiden nimet.

6.2.1 Työalueet

Urakoitsijan johdolla sovitaan eri työvaiheiden yksityiskohtaisesta ajoituksesta työmaavalvojan kanssa. Kaikkien työmaalla työskentelevien urakoitsijoiden tulee tehdä rakennustyöt siten, että ne mahdollisimman vähän haittaavat rakennusalueen viereistä käyttöä.

Pääurakoitsija huolehtii työnaikaisista tarpeellisista rakenteiden suojauksista ja suojaseinien rakentamisesta. Tavanomaisen työmaan siivousveloitteen lisäksi pääurakoitsija huolehtii, että rakennustyön aikana työalueena mahdollisesti tarvittavat rakennusalueiden ulkopuoliset käytävä-, piha- yms. alueet pidetään siisteinä.



Työmaa-alue on aidattava ja kulku työmaalle järjestettävä siten, ettei ulkopuolisilla ole esteetöntä pääsyä työmaalle.

Työmaajärjestelyt muuten YSE 1998 mukaisesti.

6.2.2 Liikenne

Työmaaliikenne kulkee pääsääntöisesti Pappilantien ja Kittiläntien kautta. Työmaan ja muun liikenteen risteäviin liikennejärjestelyihin (henkilö-, tavara-, kevyt-, ja huoltoliikenne) toimivuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kittiläntien varrella oleva P-paikka ja siltä lähtevä tie on jätettävä työmaa-alueen ulkopuolelle.

6.2.3 Rajoitukset, varottavat kohteet ja alueet

Työmaa on hautausmaan välittömässä läheisyydessä ja tapulin ympärillä on vanhoja hautoja, joita ei saa vaurioittaa tai muuten haitata. Urakoitsija vastaa siitä, että tehtävät kaivannot pysyvät suojaetäisyydellä näistä. Tilaaja merkitsee suojaetäisyydet maastoon.

Rakennustyön aikana hautausmaalla saattaa olla toimituksia (hautaus), jolloin rakennustyön aiheuttama mahdollinen melu, tms. häiriö tulee huomioida ja minimoida. Tarvittaessa työt tulee keskeyttää toimituksen ajaksi.

Kohde on kulttuurihistoriallisesti arvokas (kts museoviraston lausunnot, liitteissä).

Urakka-alueella voi olla vesijohtoja, sähkö-, tele-, kuitu-, ym. kaapeleita. Urakoitsijan on ennen työvaiheiden aloittamista tarkastettava kaikkien johtojen ja laitteiden sijaintitieto niiden omistajilta ja hankittava kustannuksellaan kaapelinäyttö. Urakoitsija vastaa johtojen sijaintien selvitystä, siirrosta ja suojauksesta.

Naapurikiinteistöille ja -rakennuksille on tehtävä tarvittaessa kiinteistö-katselmus tärinä aiheuttavien töiden vaikutusten arvioimiseksi jo ennen rakennustöiden aloittamista.

6.3 Rakennuslupa ja viranomaistoiminta

Tilaaja vastaa rakennusluvasta. Tarjouspyynnön julkaisun aikana se ei ole vielä lainvoimainen.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen työmaan aloituskokous sekä muut rakennusluvassa mainitut katselmuksat ja tarkastukset tulee pitää työmaalla oikea-aikaisesti rakennusluvan mukaisesti.



6.4 Erityiset katselmukset ja mittaukset

Rakennuspaikalla pidetään ennen töiden aloittamista aloituskatselmus, jossa rakennusalue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten.

Työsuoritukseen liittyvät viranomaisten tai tarkastavien laitosten (esim. museovirasto) vaatimat luvat, tarkastukset, katselmukset, ilmoitukset ja mittaukset hankkii urakoitsija kustannuksellaan.

7. LAATU

7.1 Laadunvarmistus

Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuorituksen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota piiloon jäävissä rakenteissa. Urakoitsijan tulee huomioida, että piiloon jäävät rakenteet on valokuvattava ja ne tarkastetaan valvojan toimesta ja hyväksytetään valvojalla ennen niiden lopullista peittämistä.

Urakoitsijan on laadittava kohteen erityispiirteet huomioonottava tarkastusasiakirja, joka tulee hyväksyttävä rakennuttajalla ja tarvittaessa viranomaisilla. Urakoitsijan tulee suorittaa ja dokumentoida rakennuttajan määräämät tarkastus- ja laadunvalvontatoimenpiteet sekä muut maankäyttö- ja rakennuslain, sekä museoviraston vaatimat velvoitteet.

7.2 Työvaihekohtaiset tehtäväsuunnitelmat

Urakoitsijan tulee laatia tehtäväsuunnitelmat työmaan kriittisistä työvaiheista. Tehtäväsuunnitelmilla varmistetaan osaltaan, että rakennuttajan vaatimukset sekä hankkeelle että lopputuotteelle täyttyvät. Urakoitsija esittää tehtäväsuunnitelmat valvojalle ja toimittaa luovutusmateriaalin yhteydessä niistä kopiot.

8. YMPÄRISTÖ

8.1 Jätteiden käsittely

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset.

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että työmaan rakennusjätteet lajitellaan Jokilaaksojen jätelautakunnan voimassa olevien jätehuoltomääräysten ohjeiden mukaisesti ja ne toimitetaan asianmukaisiin vastaanottopaikkoihin.

Jättemaksut veroineen maksaa urakoitsija.



8.2 Irrotettavat ainekset

Urakka-alueelta irrotettava ylimääräinen, rakenteisiin kelpaamaton maa-aines kuuluu urakoitsijalle, joka kuljettaa sen pois työmaalta kustannuksellaan, ellei tilaajan kanssa muuta sovita.

Irrotettavat pengeri- ja muurikivet varastoidaan lähialueella uudelleen sijoittamista varten.

Rakentamaton alue on rakennustyön ajaksi tarpeellisin osin aidattava tai muutoin suojattava, eikä sille jääviä puita saa vahingoittaa tai luvatta kaataa. Puut tulee suojata tarvittaessa esim. laudoilla.

9. ASIAKIRJAT

9.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen liitteenä olevassa asiakirjaluettelossa. Tarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa asiakirjaluetteloa ja ilmoitettava puutteista välittömästi rakennuttajalle. Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle vain sähköisesti. Tarvitsemansa lisäkopiot urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

9.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan lomakkeelle RT 80367, KVR-urakkasopimus (tai vastaavalle). Lomake RT 80367 on laadittu Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998 huomioon ottaen ja se sisältää YSE-ehtoja täydentävät ehdot KVR-urakoita varten.

Kaupallisten ja teknisten asiakirjojen pätevyysjärjestys on YSE 13 §:n järjestyksestä poiketen alla olevan luettelon järjestyksen mukainen.

A. Kaupalliset asiakirjat

- 1) Urakkasopimus
- 2) Sopimuskatselmuspöytäkirja
- 3) Tarjouslaskennan aikaiset kysymykset ja vastaukset
- 4) Tarjouspyyntö ja sen lisäkirjeet
- 5) Urakkaohjelma
- 6) Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16-10660
- 7) Turvallisuusasiakirja
- 8) Urakoitsijan tarjous
- 9) Maksuerätaulukko

B. Tekniset asiakirjat

- 10) Suunnitelmat ja selostukset
- 11) Yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset (ei mukana)
- 12) Maaperätutkimukset ja muut rakennuttajan ennalta toimittamat selvitykset



Muilta osin noudatetaan YSE 1998:n 13 §:n kohtien 2 – 8 määräyksiä.

9.3 Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinta ja urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen syntymisen jälkeen julkisista asiakirjoista annetun lain mukaisesti julkisia, jollei yksittäistä asiakirjaa tai sen osaa ole liikesalaisuudeksi katsottavan asian johdosta pidettävä salaisena.

Urakoitsijan tulee tarjouksessaan ilmoittaa, jos tarjouksen jokin osa sisältää liikesalaisuutena salassa pidettäviä asioita. Ilmoitus ei kuitenkaan sido rakennuttajaa.

9.4 Rakennuttajan määrälaskenta

Urakassa ei ole rakennuttajan määrälaskentaa.

9.5 Sidotut määrät

Urakassa ei ole sidottuja määriä.

9.6 Sopimuskatselmus

Sopimuskatselmus pidetään ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista ja sen pöytäkirja liitetään urakkasopimukseen. Sopimuskatselmuksessa käydään läpi tarjouspyyntöasiakirjat suunnitelmiseen, urakoitsijan tarjous sekä urakkasopimusluonnos ja hyväksytään urakoitsijan vastuuhenkilöt.

Sopimuskatselmuksessa todetaan, onko asiakirjojen tulkinnasta riittävä yksimielisyys, jotta urakkasopimus voidaan allekirjoittaa. Sopimuskatselmus pidetään erikseen ilmoitettavana ajankohtana.

Urakoitsijan on valmistauduttava sopimuskatselmukseen siten, että kaikki suunnitelmissa ja muissa asiakirjoissa tarjousajan jälkeen mahdollisesti ilmenneet epäselvyydet tai ristiriitaisuudet voidaan katselmuksessa käsitellä ja sopia.

Sopimuskatselmuksessa käsiteltävät epäselvyydet tulee ilmoittaa rakennuttajalle viimeistään viikkoa ennen sopimuskatselmusta, sillä uhalla, että niitä ei oteta käsittelyyn.



10. URAKAN AIKAMÄÄRITYKSET

10.1 Urakan aloitusaika

Urakasopimus voidaan allekirjoittaa hankintapäätöksen saatua lainvoiman ja muiden hankkeen toteuttamisen ehtona olevien vaatimusten täytyttyä. Urakoitsija voi aloittaa työt ja hankinnat, kun urakkaa koskeva hankintasopimus on allekirjoitettu.

10.2 Urakan valmistumisaika

Tarjouspyynnön mukaan.

10.3 Välitavoitteet

Ei välitavoitteita.

10.4 Viivästyssakot

Työn valmistumisen viivästyessä urakasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään YSE98:sta mukainen viivästyssakko.

10.5 Työaika

Työmaalla noudatetaan säännöllisenä työaikana yksivuorotyötä (ma - pe). Mikäli tästä halutaan merkittävästi poiketa, asia on otettava esiin sopimuskatselmuksessa tai työmaakokouksessa. Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät eivätkä rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät.

11. VASTUUVELVOITTEET

11.1 Takuu aika

11.1.1 Yleinen takuu aika

Kohteen yleinen takuu aika on vastaanottotarkastuksesta lukien 24 kuukautta.

11.2 Urakoitsijan vakuudet

Yleisten sopimusehtojen YSE 1998 36 §:n mukaiset vakuudet tulee urakoitsijan antaa määriltään seuraavasti:

- rakennusajan vakuus
 - o 10 % laskettuna arvonlisäverottomasta urakkahinnasta
 - o vakuuden on oltava voimassa 3 kuukautta yli urakkaajan
- takuuajan vakuus



- o YSE98:stä poiketen 5 % laskettuna arvonlisäverottomasta urakkasummasta, joka sisältää myös urakan lisä- ja muutostyöt
- o vakuuden on oltava voimassa 3 kuukautta yli takuuajan

Vakuudeksi hyväksytään pankki- tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus. Ulkomaisen vakuuden antajaksi hyväksytään vain sellainen yhteisö, jolla on valtuutettu edustaja Suomessa. Vakuussitoumuksen on oltava suomenkielinen.

11.3 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

11.4 Vakuutukset

11.4.1 Rakennustyövakuutus

Urakoitsijan tulee ottaa rakennuskohteelle YSE 1998 38 §:n mukaisen rakennustyövakuutus koko rakennustyön osalta. Vakuutuksessa tulee huomioida myös rakennuttajan ja käyttäjän hankinnat. Vakuutus tulee ottaa tilaajan nimiin ja sen olla vähintään 650.000 euroa.

Vakuutus on otettava Suomessa yleisesti vakuutustoimintaa harjoittavasta vakavaraisesta vakuutuslaitoksesta. Rakennustyövakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 0,5 % urakkahinnasta.

Vakuutuksen tulee olla täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki vastaanottotarkastuksessa urakkasuorituksissa todetut virheet on korjattu. Tästä johtuen vakuutuksen tulee olla täysimääräisenä voimassa heti rakennustöiden alusta lukien ja vähintään kolme kuukautta yli urakkasopimuksen mukaisen valmistumisajankohdan.

11.4.2 Vastuuvakuutukset

Urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus määrältään vähintään 1000.000 €.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijoilla tulee olla voimassa oleva toimintansa vastuuvakuutus, joka kattaa rakennus- ja asennustyöt sekä vahingot kolmannelle osapuolelle. Pääurakoitsijan tulee vaatia alihankkijoilta todistus vakuutuksista.

11.4.3 Muut vakuutukset

Urakoitsijat vastaavat itse rakennusvälineidensä vakuuttamisesta. Rakennusvälineisiin katsotaan kuuluvan myös työmaan kopit ja vastaavat työmaarakennukset.

Kaikkien työmaalla toimivien urakoitsijoiden ja vakuutettava henkilökuntansa vähintään lain vaatimalla tavalla.



Kaikilla työmaalla toimivilla urakoitsijoilla on oltava voimassa oleva tapaturmavakuutus.

11.5 Työnantajavelvoitteet ja rekisteri-ilmoitukset

Urakoitsijan on toimitettava rakennuttajalle ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista päivitetyt tarjouspyyntökirjeessä vaaditut rakennuttajavastuulain mukaiset selvitykset, jotka eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia. Vastaavat selvitykset tulee uudelleen toimittaa ennen urakan vastaanottamista.

12. TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

12.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakka on kokonaishintainen urakka. Tarjoushinnassa on erotettava arvonlisäveroton hinta ja arvonlisävero. Urakkasopimukseen merkitään urakan kokonaishinta ja arvonlisävero eritellen tarjouspyynnön vaatimuksen mukaisesti.

Urakoitsija on aina vastuussa laskuistaan ja niiden merkinnöistä.

12.2 Maksuerätaulukko

Urakkasopimuksen liitetään ao. urakoitsijan laatima ja rakennuttajan hyväksymä työn edistymistä kuvaava maksuerätaulukko.

Maksuerätaulukon laadinnassa on otettava huomioon seuraavaa:

- maksuerätaulukko laaditaan niin, ettei tilaajan maksama urakkasummaosuus ensimmäistä erää lukuun ottamatta ole suurempi kuin pysyvän työn ja asennetun materiaalin arvo
- jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta että asennus
- kuhunkin asennustyöosioon/maksuerään tulee lisätä maininta ko. suoritteiden oman työn tarkastuksen suorittamisesta (itselle luovutus erikseen koko työn osalta), maksuerän laskun liitteeksi tulee liittää työvaiheilmoitus ja erikseen itselle luovutusprotokolla ko. oman työn tarkastuksesta.

12.3 Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän (ennakko) suuruus on enintään 5 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Tämä maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, urakkasopimuksen mukainen rakennusajan vakuus on luovutettu rakennuttajalle, työt on aloitettu, rakennustyövakuutus on otettu, sekä laatusuunnitelma, työmaasuunnitelma, aikataulu ja turvallisuussuunnitelma on hyväksytysti toimitettu.



12.4 Loppuerä

Viimeinen maksuerä (loppuerä) on vähintään 10 % urakkahinnasta. Loppuerä maksetaan, kun kaikki seuraavat ehdot ovat täyttyneet:

- viranomaistarkastukset on hyväksytysti pidetty;
- luovutusasiakirjat on hyväksytysti luovutettu rakennuttajalle;
- käyttökoulutus on annettu hyväksytysti;
- urakka on hyväksytty vastaanotetuksi;
- vastaanottotarkastuksessa havaitut virheet ja puutteet on korjattu;
- urakan taloudellinen loppuselvitys on pidetty ja pöytäkirja allekirjoitettu;
- takuuajan vakuus on luovutettu rakennuttajalle;

12.5 Maksuaika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuva lasku maksetaan, kun lasku on esitetty tilaajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi.

Rakennuttajan nimeämä valvoja toteaa, milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty ja varmistaa allekirjoituksellaan laskutusperusteen hyväksytyksi.

Maksuaika on 21 vuorokautta siitä, kun urakoitsija on toimittanut valvojan hyväksymismerkinnällä varustetun laskun rakennuttajalle. Viivästyskorko on viivästyskorkolain mukainen kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko.

Laskun virheellisyydestä tai laskun virheellisestä toimittamisesta aiheutuudesta maksun viivästyttämisestä on vastuussa urakoitsija.

12.6 Hintasidonnaisuus

Urakkahinnassa ei ole valuutta- tai indeksisidonnaisuutta.

12.7 Lisä- ja muutostyöt

Urakoitsijan tulee antaa suunnitelmien muutosten vaikutuksesta urakkahintaan yksilöity lisä- ja muutostyötarjous. Tarjoukset tulee numeroida ja päivätä antamisjärjestyksessä. Tarjoukset tulee allekirjoittaa.

Urakoitsijan on tarjouksessaan esitettävä kaikki muutoksesta johtuvat huomautuksensa ja vaatimuksensa. Ellei niitä ole esitetty, katsotaan tarjous annettussa laajuudessaan lopulliseksi.

Lisä- ja muutostyötarjouksien voimassaoloajan tulee olla vähintään 7 työpäivää laskettuna siitä kun tarjous on saapunut rakennuttajalle.



Muutostöissä noudatetaan YSE 44 – 48 §:n mukaista menettelyä, ellei tarjouksen liitteenä toimitettavassa yksikköhintaluettelossa oleva soveltuva hintaa.

Käyttö- ja yhteiskustannukset lasketaan vain pääurakoitsijalle, joka vastaa työmaapalveluista.

YSE 47§:n mukaista omakustannushintaa käytettäessä urakoitsijan on osoitettava omakustannushinnan muodostuminen.

YSE 47§:n f) kohdasta poiketen yleiskustannuslisänä käytetään pääurakoitsijoiden aliurakoiden osalta 5 %, pääurakoitsijan omien töiden osalta kuitenkin 12%.

Hyvityksissä yleiskustannuslisää ei käytetä.

13. VALVONTA

13.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää rakennuttajan edustaja.

Pienistä ja kiireellisistä muutostöistä voi päättää rakennuttajan nimemät edustajat, kuten kohteen valvoja tai valvojat, jotka on nimetty sopimukseen tai nimetään erikseen työmaakokouksessa.

13.2 Rakennuttajan valvonta

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa YSE 60 – 62 §:n mukaisesti. Rakennuttajan valvonta ei vähennä urakoitsijan vastuuta.

Rakennuttaja asettaa ja nimeää työmaata valvomaan rakennustöiden valvojan.

Rakennuttaja hankkii ja nimeää turvallisuuskoordinaattorin.

13.3 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on laadittava kohteen erityispiirteet huomioonottava tarkastusasiakirja, joka tulee hyväksyttävä rakennuttajalla ja tarvittaessa viranomaisilla. Urakoitsijan tulee suorittaa ja dokumentoida rakennuttajan määräämät tarkastus- ja laadunvalvontatoimenpiteet sekä muut, kuten maankäyttö- ja rakennuslain vaatimat velvoitteet.



14. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

14.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Urakoitsija toimii työmaan pääurakoitsijana ja lainsäädännön edellyttämänä päätoteuttajana.

14.1.1 Vastaava työnjohtaja

Työmaan vastaavana työnjohtajana toimii pääurakoitsijan asettama ja rakennuttajan ja rakennusvalvonnan hyväksymä henkilö.

14.1.2 Työvoimasuunnitelma

Urakoitsijan tulee käyttää työssään ammattitaitoista ja riittävän kokenutta työvoimaa. Työmaalla kommunikoinnin tulee voida tapahtua yhteisellä kielellä. Työmaakieli on suomi.

Yli- tai vuorotöiden teettämisestä on ennakkoon sovittava rakennuttajan kanssa.

14.1.3 Ulkomainen työvoima

Ulkomaisen työvoiman käyttö ei ole kiellettyä, mutta työmaalla kommunikointi rakennuttajan ja urakoitsijan ja sen alihankkijoiden kesken tapahtuu suomen kielellä.

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

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

14.2 Kulkuluvat

Pääurakoitsijalla on velvollisuus huolehtia siitä, että kaikilla työmaalla työskentelevillä henkilöillä on työmaalla liikkeessaan näkyvillä kuvallinen tunniste, josta käy ilmi henkilön työnantaja sekä henkilön veronumero.

Päätoteuttaja perehdyttää työmaalla työskentelevät henkilöt ennen kulkuluvan myöntämistä.

14.3 Työmaapäiväkirja

Pääurakoitsijan on pidettävä asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa saaneensa tiedoksi.



14.4 Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään tarvittaessa. Työmaakokousten koolle kutsujana ja puheenjohtajana toimii rakennuttajan edustaja.

14.5 Työmaasuunnitelmat

Pääurakoitsijan on laadittava alueen rakennusaikaisesta käytöstä suunnitelma, ja hyväksyttävä se rakennuttajalla. Suunnitelma voi samalla olla myös työsuunnitelma ja siitä tulee käydä selville mm. seuraavia asioita:

- työnaikaiset rakennukset
- sähkönjakelu
- veden- ja jäteveden jakelu
- työnaikaiset tiet ja liikkuminen urakka-alueella
- nostoalueet
- varastoalueet
- työjärjestys urakka-alueella

Urakoitsijan on pidettävä työmaasuunnitelma osasuunnitelmineen jatkuvasti ajan tasalla.

14.6 Viranomaiskatselmukset

Pääurakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaiskatselmukset ja tarkastukset tulevat pidetyiksi. Toimituksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle ja valvojalle, jotta nämä voivat olla läsnä tarkastustoimituksessa.

15. SANKTIOT

15.1 Sanktiot turvallisuuspuutteista

Rakennuttajan edustajalla ja valvojalla on oikeus antaa huomautuksia työmaan turvallisuusasioiden puutteista.

Ensimmäisellä kerralla annetaan kirjallinen huomautus joko työmaapäiväkirjaan, työmaakokouksen pöytäkirjaan tai erillisenä reklamaationa. Tämän jälkeen havaituista laiminlyönneistä peritään sakko, jonka suuruus on seuraava (alv 0%):

- putoamissuojaukset puutteelliset 500 euroa/kerta
- suoja-aitojen puutteellisuus 500 euroa/kerta
- turvallisuusmääräysten vastaiset laitteet, työvälineet ja koneet 300 euroa/kerta
- henkilökohtaisten suojainten puutteellisuus 200 euroa/kerta



- puutteet työmaan siisteydessä ja työmaajärjestelyissä 500 euroa/kerta
- tupakointi kieltoalueella 300 euroa/kerta ilman erillistä huomautusta. Tupakoinnista on tarkemmin turvallisuusasiakirjassa.

Sanktiot merkitään työmaakokouspöytäkirjaan.

Kaikki summat ovat arvonlisäverottomia.

Mikäli päätoteuttaja ei kirjallisesta kehotuksesta huolimatta siivoa työkohteitaan tai korjaa työaikaisia työmaajärjestelyjä, on rakennuttajalla oikeus teettää työ ulkopuolisella taholla ja pidättää kertyneet kustannukset 1,5 kertaisena urakoitsijan saatavista.

Tapaturman tai vakavan vaaratilanteen aiheuttanut tai toistuvasti turvallisuusmääräysten ja ohjeiden vastaisesti toiminut henkilö voidaan poistaa hankkeesta rakennuttajan edustajan toimesta.

Urakoitsija vastaa alihankkijoidensa turvallisuussäntöjen noudattamisesta ja niiden laiminlyönnistä aiheutuneista sanktioista kuin omistaan.

16. VASTAANOTTOMENETTELY

16.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE 70 – 73 §:n määräysten mukaisesti tässä asiakirjassa esitetyin tarkennuksin.

16.2 Urakkasuorituksen tarkastus

Erillisiä tarkastuksia ovat mm. työnaikaiset toimintatarkastukset ja asennustöiden asennustapatarkastukset sekä vaiheittain valmistuvien urakka-alueiden käyttöönottotarkastukset.

Urakoitsijan laatu järjestelmän mukaisten itselle luovutusten jälkeen pääurakoitsija ilmoittaa rakennuttajalle kirjallisesti, että kohde on vastaanototavalmiudessa ja pyytää rakennuttajalta vastaanoton ennakkotarkastusta.

Kaikkien töiden osalta suoritetaan erillinen urakkasuorituksen ennakkotarkastus vähintään kahta (2) viikkoa ennen varsinaista rakennuskohdeen vastaanottotarkastusta.

Määräykset koskevat soveltuvin osin myös rakennuskohteen osan vastaanottoa.

16.3 Tarkastuskustannukset

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksista.



16.4 Vastaanoton aikataulu

Sovitaan erikseen.

17. ERIMIELISYYDET

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