

Tilaaja:

Kuhmoisten kunta

Toritie 34 A

17800 Kuhmoinen

Hanke:

Kuhmoisten koulu

■ URAKKAOHJELMA

JAETTU URAKKA ALISTAMISEHDON

SISÄLLYSLUETTELO:

1.	TIETOJA RAKENNUSHANKKEESTA	4
1.1	Rakennuskohde	4
1.2	Rakennuttaja	4
1.3	Tilaaaja	4
1.4	Rakennuttamistehtävistä vastaava	4
1.5	Valvonta	4
2.	URAKKAMUOTO JA MAKSUPERUSTE	5
2.1	Urakkamuoto	5
2.2	Maksuperuste	5
3.	URAKAN LAAJUUS	5
3.1	Yleistä	5
3.2	Pääurakka	7
3.3	Sivu-urakat	7
3.4	Tilaaajan erillishankinnat	8
3.5	Toteutuksen yleisjärjestelyt ja rajoitukset	8
4.	TYÖMAAN JOHTOVELVOLLISUUDET JA TYÖMAAPALVELUT	10
5.	ASIAKIRJAT	10
5.1	Tarjouspyyntöasiakirjat	10
5.2	Urakkasopimusasiakirjat	10
5.3	Asiakirjojen pätevyysjärjestys	11
5.4	Tilaaajan määrälaskenta	11
5.5	Sopimukseen sidottavat määrät	12
6.	URAKKA-AIKA	12
6.1	Töiden aloitus	12
6.2	Rakennusaika	12
6.3	Välitavoitteet	12
6.4	Viivästyssakko ja vahingonkorvaus	13
6.5	Työaikataulun tekeminen	13
7.	URAKOITSIJAN VASTUUVELVOITTEET	13
7.1	Takuuaika	13
7.2	Vakuudet	14
7.3	Vakuutukset	14
7.4	Vartiointi	14
8.	TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS	15
8.1	Urakkahinnan muodostuminen	15
8.2	Hintasidonnaisuudet	15
8.3	Muutostyöt	15
8.4	Urakkasumman maksaminen	15

8.5	Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan	17
9.	TILAAJAN TOIMENPITEET	17
9.1	Luvat	17
9.2	Suunnitelmat	17
9.3	Suunnitelma-aikataulu	17
9.4	Tilaajan vakuudenantovelvollisuus	18
10.	LAATU	18
10.1	Urakoitsijan laadunvalvonta	18
10.2	Suunnittelijan laadunvalvonta	18
10.3	Rakennustuotteiden kelpoisuuden varmistaminen	18
11.	TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	19
11.1	Tilaajan organisaatio ja valtuudet	19
11.2	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	19
11.3	Kirjaukset	19
11.4	Työmaakokoukset ja urakoitsijapalaverit	19
12.	TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS	20
12.1	Yleistä	20
12.2	Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt	20
12.3	Työmaan järjestys ja siisteys	20
13.	TYÖVOIMA	21
13.1	Työvoimarakennus	21
13.2	Harjoittelijoiden käyttö	21
14.	YHTEISKUNTAVELVOITTEIDEN HOITAMINEN	21
14.1	Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset	21
14.2	Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen	23
14.3	Henkilötunnisteet, kulkuluvat ja työntekijöiden perehdyttäminen	23
14.4	Työnteko-oikeudet	24
14.5	Rakentamisen tiedonantovelvollisuus	25
15.	VASTAANOTTO	26
15.1	Toimintakokeet	26
15.2	Vastaanottotarkastukset	26
16.	ERIMIELISYYDET	26
16.1	Riitaisuuksien ratkaiseminen	26
17.	TARJOUS	26
17.1	Tarjouksen muoto	26
17.2	Vaihtoehtotarjoukset	27
17.3	Tarjouksen voimassaoloaika	27
17.4	Tarjouksen tekeminen	27

17.5	Tarjousten avaus.....	27
17.6	Tarjousten hylkääminen ja urakoitsijan valintaperusteet	27
17.7	Lisätiedot	28

KUHMOISTEN KOULU

JAETTU URAKKA ALISTAMISEHDON

1. TIETOJA RAKENNUSHANKKEESTA

1.1 Rakennuskohde

Rakennuskohde käsittää Kuhmoisten uuden koulu -hankkeen rakentamisen oheisten urakalaskenta-asiakirjojen mukaisesti.

Rakennuspaikan osoite on Läkipohjantie 64, 17800 Kuhmoinen.

1.2 Rakennuttaja

Kuhmoisten kunta
Toritie 34 A
17800 Kuhmoinen
puh. 020 638 3100

Rakennuttajan edustajana toimii:
tekninen johtaja Mika Kyrö
puh. 040 049 0796, s-posti: mika.kyro@kuhmoinen.fi

1.3 Tilaaja

Sama kuin rakennuttaja.

1.4 Rakennuttamistehtävistä vastaava

Kohteen rakennuttamistehtäviä hoitaa:
Harri Valkonen
p. 050 387 5365
Sitowise Oy
Länsiväylä 4
40630 Jyväskylä

1.5 Valvonta

Kohteen rakennustöiden valvoja nimetään myöhemmin

2. URAKKAMUOTO JA MAKSUPERUSTE

2.1 Urakkamuoto

Urakkamuotona on jaettu urakka, jossa rakennusteknisten töiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana. Kohdassa 3.3 mainitut urakat suoritetaan pääurakoitsijalle alistettuina sivu-urakoina RT 80271 alistamissopimuksen mukaisesti. Urakoitsijalla ei ilman päteviä perusteita ole oikeutta kieltäytyä urakkasopimuksen alistamisesta.

Erillinen maarakennus-urakka (MRU) alistetaan pääurakoitsijalle kun pääurakoitsijan työt käynnistyvät. Alustava MRU töiden valmistumisajankohta on 31.1.2021

Kohdassa 3.4 on lueteltu tilaajan hankinnat, joita ei alisteta pääurakoitsijalle.

2.2 Maksuperuste

Rakennusteknisten töiden urakka, putkiurakka, ilmanvaihtourakka (sis rakennusautomaation) ja sähköurakka suoritetaan kokonaishintaurakoina ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

3. URAKAN LAAJUUS

3.1 Yleistä

Rakennustyö käsittää jäljempänä mainitut urakat tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti. Tarjouspyyntöasiakirjat täydentävät toisiaan. Urakoitsijan tulee huomioida eri asiakirjoissa mainitut työt ja velvoitteet sekä huolehtia kaikista asiakirjojen kuvaamien työtulosteiden vaatimista työvaiheista, vaikka niitä ei erikseen olisikaan asiakirjoissa mainittu. Urakkaan sisältyy töitä myös urakka-alueen ulkopuolella nykyisen koulun tiloissa sekä piha-alueella.

Tilaaja teettää erillisen maanrakennus-urakan (MRU) jonka urakkaan sisältyy lyhyesti seuraavat työt :

- **vastaavan työnjohtajan tehtävät maanrakennustöiden osalta**
- **KVV-vastaavan työnjohtajan tehtävät maanrakennustöiden osalta**
- **rakennusluvan edellyttämiin viranomaiskatselmuksiin osallistuminen**
- **tarvittavat suojaukset ja työmaa- alueen liikenteenjärjestelyt. Urakoitsija aittaa työmaan metalliverkkoaidalla ja poistaa aidan töiden päätyttyä vieden aitatarvikkeet mukanaan.**
- **rakennusalueen maanrakennustyöt töiden edellyttämässä laajuudessa sisältäen kaivu- ja täyttötöyt sekä ylijäävien maamassojen poiskuljetus mahdollisine vastaanottomaksuineen. Huomiona, että urakkaan sisältyy töitä urakka-alueen ulkopuolella suunnitelmien mukaan.**

- uuden huoltotien sekä liittymän rakentaminen töiden edellyttämässä laajuudessa sisältäen kaivu- ja täyttötöyt sekä ylijäävien maamassojen poiskuljetus mahdollisine vastaanottomaksuineen.
- alueen raivaustyöt töiden edellyttämässä laajuudessa sisältäen raivausjätteen poiskuljetuksen
- tarvittavat massanvaihdot rakennusalueella
- uuden tieliittymän ja huoltotien tekeminen kaikkine rakennekerroksineen sisältäen muotoilut ojineen
- ojan siirto uuden huoltotien alta
- uusien rumpuputkien hankinta ja asennus uuden huoltotien liittymään sekä huoltotien kohdalle ennen liittymää
- hulevesien purku pääsääntöisesti avo-ojaan
- rakennuspohjien ylitäytöt pohjarakennussuunnitelmien mukaisesti
- huoltotien ja piha-alueen maantiekateet
- vanhan kiekkoeringin (betoni) purkaminen kehikkoineen ja maassa olevien rakenteiden sekä käytöstä poistettavien putkien ja johtojen purkutyöt kaikkine niihin liittyvine töineen sisältäen tulppaukset
- tontilla olemassa olevien putkien ja johtojen kartoitus
- putkien paineettomaksi tekeminen ja johtojen jännitteettömäksi tekeminen ennen töiden aloitusta
- tarkastus- ja kokoojakaivojen asennukset kaivu- ja täyttötöineen, ei sala-ojat
- piha-alueen asfaltoinnin poistaminen kaapeli- ja viemärikaivujen tieltä sekä toimittaminen kierrätykseen
- tontilla olevien puiden säilyttäminen ja poistaminen (suunnitelmat)
- piha-alueen rakennekerrokset (tasaisuusvaatimus liikennealueilla +/- 20 mm sekä nurmialueilla ja muilla kasvillisuusalueilla +/- 50 mm). Pinnantasaussuunnitelman mukaan sisältäen pihan muotoilut. Kerrokset piha-rakennetyyppien mukaan.
- maahan upotettavien viemäreiden (sadevesi ja jätevesi), kaivojen ja vesijohtojen hankinta ja asennus kaivu- ja täyttötöineen sisältäen tieliittymän rumpuputket
- keittiön rasvanerotuskaivon ja näytteenottokaivon hankinta ja asennus sekä näihin liittyvien ankkurointilaattojen tekeminen ja kaivojen ankkurointi kaivotoimittajan ohjeen mukaan. Kaivojen asennus on dokumentoitava ennen kaivantojen täyttötöitä.
- sähkökaapeleiden varausputkien sekä kaapelikaivojen hankinta ja asennus kaivu- ja täyttötöineen sekä putkien vetonarut, ks. sähköasemakuva. Urakkaraja putkilla 2,0 m rakennuksen seinästä. Rakennuksen sisäpuoliset varausputket RU.
- rakennusalueen täyttötöyt korkoon +107.400 rajana 2,5 metriä rakennuksen ulkoseinän ulkopuolelle ja muut piha-alueet pihantasaussuunnitelman mukaan huomioiden tulevat pintakerrokset. Anturoiden kohtien täyttö eristehiekalla tai hienolla murskeella. MRU:n varauduttava eristämään anturoiden kohdat EPS 120 Routa 70 mm levyllä 1200 mm levydeltä.

- urakkaan sisältyy tarvittavat suojaustyöt ja niiden purku
- mittaukset ja raportointi tarvittavilta osin sisältyy urakkaan, mm. rakeisuuskäyrät, maapohjan kantavuuskokeet
- maan alle asennettavien putkien, johtojen ja kaivojen punakynäkuvien laatiminen
- kaivantojen luiskaus, merkkäminen ja suojaus putoamisen estämiseksi

Seuraavat työt eivät sisälly MRU urakkaan, toteuttajana RU= pääurakoitsija:

- uuden huoltotien katuvalaistukseen liittyvät kaivu- ja täyttötyöt (mm. kaapelit, valaisintolat) (RU)
- koulun aluevalaistukseen liittyvät kaivu- ja täyttötyöt (mm. kaapelit, valaisintolat) (RU)
- rakennuksen salaojat ja -kaivot kaivu- ja täyttötöineen (RU)
- piha-alueen profiloinnit ja pintarakenteet sekä multaukset (RU). Piharakennetyyppien mukaan profilointikerros 100 mm ja pintarakenne 50 – 80 mm sekä multaus 200 mm.
- istutuskuoppien kaivu, istutukset ja multaukset (RU)
- piha-alueiden, huoltotien ja uuden tieliittymän asfaltoinnit (RU), sisältäen myös kaapelikaivuista johtuvat kaistat sähköasemakuvan mukaan.
- autolämmitystolppien pystytys ja niihin liittyvät kaapelikaivut (RU)

3.2 Pääurakka

Pääurakkaan (= rakennusteknisten töiden urakka) sisältyvät kaikki rakennustekniset työt asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti, työmaapalveluista vastaavan urakoitsijan velvoitteet ja pääurakoitsijan velvoitteet mukaan lukien työmaan johtovelvollisuudet sekä päätoteuttajan velvoitteet.

Pääurakoitsijan ja myös muiden urakoitsijoiden tulee jatkaa MRU:n rajakohdista eteenpäin työt täysin valmiiksi. Mukana selvennykseksi tarjouspyyntömateriaalissa periaateleikkauspiirros pvm. 2.9.2020 joka on ollut myös MRU:n laskenta-asiakirjana. Pääperiaate on, että esim RU kaivaa tasosta 107.400 mm. anturoiden ja salaojien yms. tarvitsevat kaivut ja tekee kaikki loput täytöt sisä- ja ulkopuolella ja tekee kaikki rakennuksen sisä- ja ulkopuoliset routasuojaukset yms..

3.3 Sivu-urakat

Putkiurakka

Putkiurakkaan kuuluvat asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaiset putkityöt.

Ks. myös kohtien 3.1 ja 3.2 tummennettu teksti. Lisäksi putkiurakoitsija jatkaa MRU sadevesiviemäröinnin (raja 2 metriä sokkelista) loppuun saakka

Ilmanvaihtourakka

Ilmanvaihtourakkaan kuuluvat asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaiset ilmanvaihto- ja automaatiotyöt.

Sähköurakka

Sähköurakkaan kuuluvat asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaiset sähkötyöt.

Ks. myös kohtien 3.1 ja 3.2 tummennettu teksti.

3.4 Tilaajan erillishankinnat

Tilaajan erillishankinnat:

1. AV-laitteet
2. Irtokalusteet
3. Varavoimakone, aurinkosähköjärjestelmä
4. Käynnissä oleva maanrakennusurakka (MRU), alistetaan pääurakkaan

Näiden erillishankintojen ja -urakoiden mukaisista asennustöistä mahdollisesti aiheutuva haitta ei oikeuta urakoitsijaa lisäkorvauksiin.

Näistä tilaajan erillishankinnoista ja -urakoista muille urakoitsijoille aiheutuvat velvollisuudet on mainittu Urakkasisältö ja Osapuolten yhteiset työmaapalvelut asiakirjoissa.

3.5 Toteutuksen yleisjärjestelyt ja rajoitukset

Työmaan toteutuksessa on otettava huomioon ympäröivät rakennukset ja niiden jatkuva toiminta ja siitä aiheutuvat rajoitukset. Nykyisen koulun toiminta ei saa häiriintyä eikä rakennustyöstä saa aiheutua terveydelle tai turvallisuudelle haittaa. Urakoihin sisältyy suunnitelmien mukaisia töitä myös nykyisessä koulussa.

Tilaajalla ei ole osoittaa työmaapysäköinnille paikkoja. Työmaan naapuripihoihin pysäköinti on ehdottomasti kielletty ilman heidän lupaansa.

Työmaa-alueella olevat säilytettäväksi määrätyt puut, pensaat, piha- ja muut rakenteet tulee olla samassa kunnossa työmaan vastaanoton yhteydessä kuin ennen työmaan alkua. Säilytettävät puut on suojattava töiden ajaksi sekä estetävä juurien vahingot. Myöskään työmaa-alueen ulkopuolisille rakenteille (esim. katu, liittymät, naapuritontit) ei saa aiheutua vahinkoa. Urakoitsija vastaa kaikista tontin sisä- ja ulkopuolisista vahingoista, jotka työmaan toiminta on aiheuttanut.

Työmaaliikenne työmaalle järjestetään ainoastaan Länkipohjantien kautta alustavan työmaasuunnitelman mukaisesti. Tien tekee MRU pintakerroksia vaille valmiiksi (profilointi/ asf RU) .

Työmaapalveluista vastaava rakentaa työmaan ympärille siistin vähintään 1,8 metriä korkean metallisen työmaa-aidan portteineen (myös pihanpuolella) eli jatkaa MRU jälkeen kustannuksellaan hallintaa

Pääurakoitsija rakentaa tehdasvalmisteisen sääsuojan vesikattotöitä varten niin, että vesikaton ja seinien puu- ja lämmöneristystyöt ym. kosteudelle ja säälle alttiit työvaiheet voidaan tehdä sateelta suojassa. Vesikaton sääsuojan saa purkaa pintahuovan asennuksen jälkeen. ks. kosteudenhallintaselvitysdokumentti. Muissakaan työvaiheissa sade- ja sulamisvedet eivät saa päästä tunkeutumaan rakenteisiin.

Pääurakoitsija hoitaa kustannuksellaan omien töiden tarvittavat pihan raivaukset, puiden ja pensaiden kaadot, kantojen, pintamaan ja asfalttien poistot, maamassojen siirto yms. asiat sekä vastaa niiden siirto- ja jättekustannuksista. Mikäli urakoitsija haluaa työnaikaiseen käyttöön urakka-alueen ulkopuolisia alueita, on tämän sovittava asiasta suoraan asianomaisen viranomaisen tai alueen omistajan/haltijan kanssa sekä vastattava kaikista siihen liittyvistä kustannuksista.

Urakkaan sisältyy viikkotiedotteen teko, jonka pääurakoitsija jakaa myös naapureille.

Pääurakoitsija laatii tarjouspyyntöaineistossa olevan kosteudenhallintaselvityksen pohjalta hankkeen kosteudenhallintasuunnitelman.

Urakoitsijat toimittavat tilaajalle luovutuskansiot ennen kohteen luovutusta. Tilaaaja toimittaa myöhemmin kansiointiohjeen. Urakoitsijoille annetaan takuuajan ajaksi tunnukset Sokopro-ohjelmaan.

Urakoitsijoiden tulee toimittaa piirustusten punakynäversiot suunnittelijoille vähintään 1 kk ennen vastaanottotarkastusta (suunnittelijat tekevät loppupiirustukset).

Tupakointi on sallittu ainoastaan tilaajan määräämällä alueella. **Tupakointi koulualueella ja sisätiloissa on ehdottomasti kielletty.** Tupakkapaikka tulee järjestää (RU) / erillinen paikka näkösuojalla. Sisätilaksi luokitellaan myös sääsuojan alainen tila.

Urakoitsijoiden tulee erityisesti panostaa kohteen itselle luovutukseen riittävän ajoissa. Toivottavaa olisi, että käytössä olisi sähköinen virhe- ja puutalista, johon myös rakennustöiden ja talotekniikan valvojat voisivat liittyä ja täydentää omalta osaltaan.

Muut toteutuksen yleisjärjestelyjen yksityiskohdat on esitetty työmaan toiminta ja hallinto asiakirjassa.

4. TYÖMAAN JOHTOVELVOLLISUUDET JA TYÖMAAPALVELUT

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaa hankkeen pääurakoitsija, joka toimii pää-toteuttajana. Työmaan johtovelvollisuudet koskevat myös tämän urakkaohjelman kohdan 3.3 mukaisia alistettuja sivu-urakoita sekä kohdan 3.4 mukaisia tilaajan erillishankintoja.

Työmaapalveluista vastaa hankkeen pääurakoitsija. Työmaapalvelut koskevat myös tämän urakkaohjelman kohdan 3.3 mukaisia alistettuja sivu-urakoita sekä kohdan 3.4 mukaisia tilaajan erillishankintoja.

5. ASIAKIRJAT

5.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle sähköisesti Sokopro:n kautta. Tarvitsemansa paperikopiot urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

Oikeudet projektipankkiin saa hilma-ilmoituksen linkin kautta rekistöröitymällä projektipankkiin. Kaupalliset asiakirjat julkaistaan myös hilma-ilmoituksessa. Jos ilmenee ongelmia projektipankkiin liittymisessä niin apua voi pyytää tommi.forsberg@sitowise.com tai harri.valkonen@sitowise.com.

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen liitteenä olevassa asiakirjaluettelossa. Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa asiakirjaluetteloa ja ilmoitettava mahdollisista puutteista välittömästi Sitowise Oy / Tommi Forsberg, tommi.forsberg@sitowise.com.

Tarjouspyyntöasiakirjojen ohessa toimitetaan tietomalli. Tietomalli ei sido tilaajaa, mutta urakoitsija voi halutessaan hyödyntää sitä.

5.2 Urakkasopimusasiakirjat

Urakkasopimus laaditaan pääurakan ja sivu-urakoiden osalta Rakennuttamistieto-ohjelmiston sopimusmallien mukaiselle pääurakkasopimuslomakkeelle. (Sopimus voidaan tehdä vaihtoehtoisesti urakkasopimuslomakkeelle RT 80260).

Alistamissopimukset laaditaan alistamissopimuslomakkeella RT 80271.

Urakoissa noudatetaan "Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660" sopimusasiakirjoista ilmenevien poikkeuksien.

Urakkasopimukseen liitetään tämä urakkaohjelma liitteineen, urakkasisältö, osapuolten yhteiset työmaapalvelut, työmaan toiminta ja hallinto, tarjouspyyntökirje, tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäkirjeet, tarjous, mahdolliset tarjouksen selonottoneuvottelun pöytäkirjat, mahdolliset suunnitelmakatselmuspöytäkirjat sekä asiakirjaluettelossa mainitut työselitykset, piirustukset ja muut asiakirjat.

5.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (RT 16-10660) 13 §:ään tehdyin lisäyksin ja täsmennyksin seuraava:

A. Kaupalliset asiakirjat:

1. Urakkasopimus
2. Sivu-urakan alistamissopimus
3. Tarjouksen selonottoneuvottelun pöytäkirja
4. Urakkaohjelma
5. Urakkasisältö
6. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16-10660
7. Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
8. Osapuolten yhteiset työmaapalvelut
9. Työmaan toiminta ja hallinto
10. Kosteudenhallintaselvitys
11. Työturvallisuusliite (sis. turvallisuusasiakirja, turvallisuussäännöt, menettelyohjeet)
12. Maksuerätaulukko
13. Urakoitsijan tarjous
14. Määrä- ja mittaluettelot

B. Tekniset asiakirjat:

15. Suunnitelmakatselmuspöytäkirja
16. Työkohtaiset laatuvaatimukset ja selostukset
17. Sopimuspiirustukset
18. Yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset.

Kohtaan 14 "Määrä- ja mittaluettelot" kuuluvat esimerkiksi ovi-, ikkuna-, valaisinluettelot ym. vastaavat luettelot riippumatta siitä, ovatko ne merkitty osaksi piirustussarjaa vai erillisiä asiakirjoja.

5.4 Tilaajan määrälaskenta

Tilaajan puolesta ei suoriteta määrälaskentaa.

5.5 Sopimukseen sidottavat määrät

Ei ole.

6. URAKKA-AIKA

6.1 Töiden aloitus

Työt saa aloittaa, kun urakoitsijalle on kirjallisesti ilmoitettu valinnastaan tai ellei valinnasta ole kirjallisesti ilmoitettu, kun urakkasopimus on allekirjoitettu. Töiden arvioitu aloitusajankohta on viimeistään 07.01.2021.

6.2 Rakennusaika

Rakennusaika katsotaan alkavaksi siitä, kun pääurakoitsijalla on mahdollisuus aloittaa työmaan perustamistoimet rakennuskohteessa. Työntekijöiden loma-kuukausi luetaan rakennusaikaan.

Kohteen töiden tulee olla täysin valmiit viimeistään 19.11.2021.

Mikäli varsinaisten rakennustöiden aloitus rakennuskohteessa urakoitsijasta riippumattomista syistä viivästyy, on urakoitsijalla oikeus vastaavaan suoritusajan pidennykseen, mutta ei lisäkorvaukseen.

6.3 Välitavoitteet

Urakoitsija määrittää välitavoitteiden ajankohdat ja merkitsee ne työaikatauluun.

Välitavoitteiden osalta noudatetaan seuraavia nimikkeitä rakennusurakassa:

- Välitavoite 1 IV-konehuone on asennusvalmis talotekniikan tölle
- Välitavoite 2 vesikatto vedenpitävä
- Välitavoite 3 lämpö päällä
- Välitavoite 4 pihatyöt valmiit 22.10.2021
- Välitavoite 5 toimintakoevalmius saavutettu

Välitavoitteiden osalta noudatetaan seuraavia nimikkeitä talotekniikkaurakoissa:

- Välitavoite 1 lämpö päällä
- Välitavoite 2 pihatyöt valmiit 22.10.2021
- Välitavoite 3 toimintakoevalmius saavutettu

Välitavoitteet ovat sakollisia.

Kumpikaan sopimusosapuoli ei ole vastuussa toiselle osapuolelle viivästyksen tai sopimuksen mukaisten velvollisuuksien täyttämättä jättämisen aiheuttamasta vahingosta siinä tapauksessa, ja vain siltä osin, kuin viivästys tai velvollisuuksien täyttämättä jättäminen johtuu ylivoimaisesta esteestä.

6.4 Viivästyssakko ja vahingonkorvaus

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisista ajankohdista peritään kultakin työpäivältä viivästyssakkoa pääurakasta 0,05 % ja sivu- ja erillisurakoista 0,1 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta, kuitenkin valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä ja välitavoitteineen enintään 75 työpäivältä.

Työpäivällä tarkoitetaan arkipäiviä maanantaista perjantaihin.

6.5 Työaikataulun tekeminen

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaavan pääurakoitsijan on laadittava yhdessä sivu-urakoitsijoiden ja tilaajan kanssa työaikataulu neljän viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Aikatauluun on merkittävä työvaiheet viikoittain. Näin laadittu aikataulu hyväksytään yhteisesti velvoittavaksi aikatauluksi. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa tai erillisissä aikataulukokouksissa.

7. URAKOITSIJAN VASTUUVELVOITTEET

7.1 Takuuaika

Takuuaika alkaa urakkasuorituksen tarkastuksesta tai mikäli sitä ei erikseen pidetä, rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta ja kestää 24 kuukautta rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien. Mikäli urakkasuorituksen tarkastus pidetään vasta rakennuskohteen vastaanottotarkastuksen jälkeen, kestää takuuaika 24 kuukautta urakkasuorituksen tarkastuksesta lukien.

Seuraavien töiden ja rakennusosien osalta vaaditaan YSE:stä poikkeavia takuuaikoja:

- Umpiolasien osalta vaaditaan lisäksi 5 vuoden nimitakuu, joka kattaa materiaalin lisäksi myös asennuksen.
- Vesikatteen osalta vaaditaan 10 vuoden nimitakuu, joka kattaa vesikatteen lisäksi myös vesivauriot.
- Elementtien teräksien ruostumattomuuden osalta vaaditaan 10 vuoden nimitakuu, joka kattaa elementtien lisäksi muille rakennusosille aiheutuneet vauriot.
- Julkisivulevyverhouksen osalta vaaditaan 10 vuoden nimitakuu, joka kattaa materiaalin lisäksi myös asennuksen.
- Elastisten saumausten osalta vaaditaan 5 vuoden nimitakuu, joka kattaa materiaalin ja asennuksen lisäksi myös vesivahingot.
- Kuumasinkittyjen sekä maalattujen teräs- ja peltiosien osalta vaaditaan 10 vuoden nimitakuu, joka kattaa materiaalin lisäksi myös asennuksen.
- Muovipinnoitettujen peltien osalta vaaditaan 10 vuoden nimitakuu, joka kattaa materiaalin lisäksi myös asennuksen.

Ensimmäisen takuuvuoden kuluttua pidetään välitarkastus, jossa havaitut takuujän vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuun määräaikaan mennessä.

Takuutodistukset on luovutettava vastaanottotarkastuksessa.

7.2 Vakuudet

Sopimuksen täyttämisen vakuudeksi urakoitsijan tulee luovuttaa tilaajalle rakennusajan vakuudeksi pankin tai vakuutuslaitoksen antaman omavelkaisen takauksen, jonka suuruus on 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta ja takuujän vakuudeksi pankin tai vakuutuslaitoksen antaman omavelkaisen takauksen, jonka suuruus on pääurakassa 2 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta sekä sivu- ja erillisurakoissa ja tilaajan hankinnoissa YSE-ehdoista poiketen 5 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

Urakoitsijan tilaajalle antamat vakuudet ovat alistamisen tapahduttua toissijaisesti pää- ja sivu-urakoitsijan alistamissopimukseen perustuvien vaateiden vakuutena. Tästä tulee olla maininta takaussitoumuksessa.

7.3 Vakuutukset

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija ottaa työtä varten tilaajan nimiin ns. rakennustyövakuutuksen tai muun vahinkovakuutuksen, jonka kohteena on rakennuskohde sekä työtä varten hankitut rakennusaineet, rakennustarvikkeet ja rakennusosat. Vakuutuksen tulee vastata joka hetki vähintään urakan täyttä arvonlisäverotonta arvoa lisä- ja muutostöineen. Vakuutuksen suuruus tulee olla vähintään 7 miljoonaa euroa, sis. alv 24%.

Vakuutuksen tulee kattaa myös urakkaohjelman kohdassa 3.4 mainitut tilaajan erillishankinnat.

Vakuutuksen tulee olla nimenomaan tätä kohdetta koskeva. Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 1 500 euroa.

Urakoitsijan tulee vakuuttaa työväkinsä vähintään lain määräämällä tavalla. Urakoitsijalla tulee olla voimassa toiminnan vastuuvakuutus. Urakoitsija vastaa itse rakennusvälineidensä vakuuttamisesta. Rakennusvälineisiin katsotaan kuuluvan myös työmaan kopit ja vastaavat työmaarakennukset.

7.4 Vartiointi

Työmaan palveluista vastaava järjestää työmaalle tarvittaessa vartioinnin.

8. TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

8.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen kokonaishinta. Tarjoushinnassa on eroteltava arvonlisäverollinen ja -veroton hinta. Urakkahinta ilmoitetaan euroissa.

8.2 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinnat ovat kiinteät ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

8.3 Muutostyöt

Muutos- ja lisätöissä noudatetaan YSE 1998 44 § mukaista menettelyä seuraavin täsmennyksin:

- kustakin muutos- ja lisätyöstä on urakoitsijan laadittava eritelty laskelma. Laskelman tulee olla laadittu määriin perustuvana omakustannushintaperiaatteisesti hinnoitteluna. Omakustannushinta on hinta, jolla tuote tai palvelu tuotetaan. Omakustannushintaan sisältyvät kaikki muuttuvat ja kiinteät kustannukset. Omakustannushintaan tehtävän työn lisä- ja muutostyölaskuun on liitettävä työntekijöiden tunti- ja tarvikkeiden lasku.
- työmaan käyttö- ja yhteiskustannuksista (8-9 kulut) hyväksytään vain suoraan kyseiseen lisä- ja muutostyöhön kohdistuvat välittömät yksilöidyt kulut.

Yleisten sopimusehtojen 47 §:n mukaisena kaikkien urakoiden yleiskustannuslisäprosenttina käytetään lisä- ja muutostöissä 10 % lukuun ottamatta aliurakoita, joiden osalta yleiskustannuslisänä käytetään aliurakoihin sisältyvien yleiskustannusten lisäksi 5 %. **Jos kysymyksessä on pelkkä materiaalin laatumuutos, yleiskustannuslisäprosentti on 0 %.** Hyvityksissä ei yleiskustannuslisäprosenttia huomioida. Urakoitsijoiden tulee ilmoittaa tarjouksessaan lisä- ja muutostöitä varten työntekijöiden kiinteät tuntiveloitukset ilman yleiskustannuslisää, joka huomioidaan tarjouksessa edellä mainituin perustein.

Suunnitelmien muuttamisoikeus on ainoastaan tilaajan erikseen valtuuttamilla henkilöillä. Asiasta ilmoitetaan urakkasopimuksessa. Ennen tilaajan kirjallista hyväksyntää suoritettujen lisä- ja muutostöiden kustannukset jäävät urakoitsijan vastattaviksi.

8.4 Urakkasumman maksaminen

Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen laaditaan ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä

sekä tarvikkeiden hankinta että asennus. Poikkeuksena on suurehko laitehankinta tai vastaava, josta maksu voidaan suorittaa, kun laitteet ovat asennuspaikalla ja ainakin alustavasti kiinnitetty paikoilleen.

Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän suuruus on enintään 50 % rakennusaikaisen vakuuden määrästä. Maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, ns. rakennustyövakuutus tai muu kohteen vahinkovakuutus on otettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu tilaajalle ja työt on aloitettu.

Viimeinen maksuerä

Viimeinen maksuerä on vähintään 10 % urakkahinnasta. Maksuerästä 7 % maksetaan, kun rakennustyö on hyväksytty vastaanotetuksi, vastaanottotarkastuspöytäkirja hyväksytty, vastaanottotarkastuksessa todetut virheet ja puutteet on hyväksytysti korjattu sekä takuuaian vakuus on luovutettu tilaajalle. Maksuerästä 3 % maksetaan, kun taloudellinen loppuselvitys on hyväksytysti pidetty ja urakoiden luovutusasiakirjat sekä huoltokirja-aineisto on luovutettu tilaajalle.

Sivu-urakat

Tilaaja maksaa valitsemiensa sivu-urakoitsijoiden maksuerät suoraan asianomaisille urakoitsijoille.

Kuitenkin alistettujen sivu-urakoiden osalta on kunkin maksuerän suorittamiseen saatava pääurakoitsijan hyväksyminen työn suorittamisesta.

Erityiset maksuerät

Erityisen maksuerän suuruus on vähintään 2 % urakkahinnasta / rakennusaikaisen vakuuden määrästä. Erityisiä maksueriä rakennusurakassa ovat:

- kun laatusuunnitelma, työmaan aluesuunnitelma ja turvallisuussuunnitelmat on tehty ja hyväksytetty tilaajalla
- kun toimintakokeet on hyväksytysti suoritettu

Erityisiä maksueriä sivu-urakoissa ovat:

- kun laatusuunnitelma on tehty ja hyväksytetty tilaajalla
- kun toimintakokeet on hyväksytysti suoritettu

Erillisurakat

Tilaaja maksaa valitsemiensa erillisurakoitsijoiden maksuerät suoraan asianomaisille urakoitsijoille.

Maksujen suoritus aika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan viipymättä, kun lasku on esitetty tilaajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Laskujen maksamisaika lasketaan alkamaan siitä, kun työmaan paikallisvalvoja on hyväksynyt laskun.

Jos tilaaja ei YSE-ehdoista poiketen 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty tilaajalle täytäkseen maksuvelvollisuuttaan, on se velvollinen maksamaan urakoitsijalle sanotun määräajan ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun korkolain mukaisen viivästymiskoron maksun tapahtumiseen saakka.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

8.5 Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan

Valtiovallan lainsäädännöllisten toimenpiteiden katsotaan tulleen asianosaisten tietoon, kun ne on julkaistu Suomen säädöskokoelmassa.

TILAAJAN TOIMENPITEET

9.1 Luvat

Tilaaja hankkii suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen tarvittavan rakennusluvan.

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

9.2 Suunnitelmat

Tilaaja toimittaa urakoitsijalle työmaatarpeisiin työmaakokouksessa sovittavan määrän (maks. 3 sarjaa ja elementtisuunnitelmista 2 sarjaa) kopioita laadituttamistaan piirustuksista ja muista asiakirjoista yhteisesti sovittun aikataulun mukaisesti. Aliurakka- ja hankintatarjouspyyntöihin tarvitsemiensa piirustusten kopiesarjat kustantaa urakoitsija.

Betonielementtisuunnittelu tilaajalta.

Teräsrakenteiden konepajasuunnittelu sisältyy urakkaan

Kattoristikoiden mitoitus ja suunnittelu sisältyy urakkaan.

Julkisivulevyjen ja -kasettien mitoitus sisältyy urakkaan, saumajako arkkitehdin mukaan.

9.3 Suunnitelma-aikataulu

Suunnitelma-aikataulu laaditaan yhteistyössä tilaajan, urakoitsijan ja suunnittelijoiden kesken. Suunnitelma-aikataulu laaditaan rakennustöiden edistymisen mukaisesti siten, että urakoitsijalle jää riittävä aika hankintojen ja valmistelevien toimenpiteiden suorittamiseen.

9.4 Tilaajan vakuudenantovelvollisuus

YSE-ehdoista poiketen tilaaja ei anna vakuutta.

10. LAATU

10.1 Urakoitsijan laadunvalvonta

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 kelvollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

Urakoitsijan tulee esittää kirjallisesti tätä työtä koskeva oma sekä aliurakoitsijoidensa laadunvarmistusjärjestelmä ennen töiden aloitusta työmaan laatu- suunnitelmineen. Lisäksi pääurakoitsijan tulee esittää ennen töiden aloitusta kirjallisesti selvitys, miten pääurakoitsija varmistaa pääurakoitsijan erityisvelvoitteiden hoitamisen laadun.

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

10.2 Suunnittelijan laadunvalvonta

Valvontaa suorittavat tilaajan oman organisaation lisäksi suunnittelijat. Suunnittelijoilla on oikeus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi. Heillä ei ole oikeutta sopia minkäänlaisia muutoksia, vaan kaikki muutokset on tilaajan hyväksyttävä.

10.3 Rakennustuotteiden kelpoisuuden varmistaminen

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija huolehtii käyttämiensä rakennustuotteiden olevan 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.

11. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

11.1 Tilaajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tilaaja. Tilaajan edustajat ja heidän valtuutensa osoitetaan urakkasopimuksessa.

Tilaaja asettaa työmaata valvomaan nimeämänsä paikallisvalvojan.

11.2 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Pääurakoitsijan tulee urakkasopimuksessa nimetä työmaalle kokopäiväinen vastuullinen työnjohtaja ja hyväksyttää hänet tilaajalla sekä rakennusvalvontaviranomaisella. Vastuullista työnjohtajaa ei saa vaihtaa ilman tilaajan kirjallista hyväksyntää.

Kunkin talotekniikkaurakoitsijan tulee urakkasopimuksessa nimetä työmaalle vastuullinen työnjohtaja. Lisäksi urakoitsijat hyväksyttävät työnjohtajat asianomaisilla viranomaisilla:

- Putkiurakoitsija, kvv-työnjohtaja urakkaan kuuluville putkitöille
- IV-urakoitsija, urakkaan kuuluville ilmanvaihtotöille vastuullinen työnjohtaja
- Lämmitysjärjestelmä, lämmitysjärjestelmän työnjohtaja urakkaan kuuluville lämmitystöille

Talotekniikkaurakoitsijat nimeävät työmaalle tilaajan hyväksymät vastuulliset työnjohtajat ja huolehtivat heidän hyväksyttämisestään viranomaisilla. Vastuullista työnjohtajaa ei saa vaihtaa ilman tilaajan kirjallista hyväksyntää.

11.3 Kirjaukset

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

Pääurakoitsijan on pidettävä tilaajan toimittamaa ja viranomaisten vaatimaa rakennustyön tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirja on osana laadunvarmistusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan sisältö tulee käymään yhteisesti läpi ja sisällyksessä huomioidaan myös urakoitsijoiden esittämät tarkastuskohteet. Tarkastusasiakirjan täydentymistä seurataan työmaakokouksissa.

11.4 Työmaakokoukset ja urakoitsijapalaverit

Työmaakokouksia pidetään vähintään kerran kuukaudessa tilaajan, urakoitsijoiden ja suunnittelijoiden yhdessä sopimina ajankohtina. Sopijapuolet ovat velvollisia ilmoittamaan ennakolta työmaakokouksissa esille otettavat asiat niin hyvissä ajoin, että sopijapuolet ja asiantuntijat ovat niistä tietoisia, vähintään kolme työpäivää ennen työmaakokouksia. Em. tilaisuuksissa puheenjohtajana ja si-

teerinä toimivat tilaajan edustajat. Työmaakokouksessa pidetään pöytäkirjaa, jonka tilaajan ja pääurakoitsijan edustajat allekirjoittavat. Urakoitsijan tulee esittää pöytäkirjaan kohdistuvat perustellut vastalauseet kirjallisesti viimeistään 14 vuorokauden kuluessa pöytäkirjaluonnoksen saatuaan, pöytäkirjaluonnos tallennetaan projektipankkiin.

Urakoitsijat velvoitetaan pitämään työmaalla pääurakoitsijan johdolla urakoitsijalavereja viikoittain. Urakoitsijoilla on velvoite osallistua sekä työmaakokouksiin että urakoitsijalavereihin.

12. TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS

12.1 Yleistä

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakoitsijan tähän työmaahan liittyvät työturvallisuusvelvoitteet ja erityisesti Valtioneuvoston asetuksen Vna 205/2009 mukaiset rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat noudatetuiksi. Lisäksi urakoitsijan tulee ottaa huomioon työmaan toiminnassa 1.1.2020 voimaan astuneen Vna 1267/2019 pölyntorjunta talonrakennusallalla tuomat velvoitteet.

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija vastaa lisäksi kaikista em. asetuksen mukaisista päätoteuttajan velvoitteista.

12.2 Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija nimeää työmaalle työsuojelun vastuuhenkilön ja hänelle tarvittaessa sijaisen, jotka huolehtivat työmaan turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta osapuolten välisestä yhteistoiminnasta, tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteensovittamisesta ja työmaa-alueen järjestyksestä ja siisteydestä.

Kukin urakoitsija on velvollinen ennen töiden alkua kirjallisesti nimeämään työmaalle oman työturvallisuudesta vastaavan henkilön, joka huolehtii urakoitsijan työturvallisuusvelvoitteista, toimii yhteyshenkilönä työturvallisuusasioissa ja tiedottaa työturvallisuusasioista urakoitsijan työntekijöille.

12.3 Työmaan järjestys ja siisteys

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija laatii työmaata varten työmaasuunnitelman. Ko. suunnitelmassa osoitetaan työmaan kaluston, koneiden ja laitteiden sijainti, materiaalien varasto- ja vastaanottoalueet, jätteiden keräyspaikat ja muut rakennustyömaan järjestykseen, siisteyteen ja työturvallisuuden oleellisesti vaikuttavat seikat.

Urakoitsijoiden tulee noudattaa työmaasuunnitelmaa. Kunkin urakoitsijan on huolehdittava siitä, että urakoitsijan omat materiaalit ovat varastoituna niille osoitetuissa paikoissa ja työstä jäävät jätteet on toimitettu niitä varten oleviin keräyspisteisiin. Työmaan johtovelvollisuuksista vastaavalla pääurakoitsijalla on oikeus poistaa urakoitsijan tavarat tai jätteet niille kuulumattomilta paikoilta urakoitsijan kustannuksella, jos urakoitsija kehotuksesta huolimatta ei siirrä niitä osoitettuihin paikkoihin.

13. TYÖVOIMA

13.1 Työvoimarakojitus

Urakoitsijan tulee ottaa lyhytaikaisessa työsuhteessa (LEL) olevat työntekijät ensisijaisesti Jämsän työvoimatoimiston osoituksen mukaisesti.

Työvoimailmoitukset tulee laatia työvoimatoimiston ohjeiden mukaisesti.

13.2 Harjoittelijoiden käyttö

Urakoitsijaa kehoitetaan järjestämään harjoittelupaikkoja tarkoitukseen soveltuvissa tehtävissä.

14. YHTEISKUNTAVELVOITTEIDEN HOITAMINEN

14.1 Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset

Urakoitsijan tulee antaa tarjouksen liitteenä seuraavat tilaajavastuulain (1233/2006 ja muutos 470/2012) edellyttämät selvitykset ja todistukset tai muu luotettava selvitys seuraavien vaihtoehtojen mukaisesti:

- Vastuu Group Luotettava Kumppani –yritysraportti tai
- Rakentamisen Laatu RALA ry:n pätevyysrekisteristä tulostettu ajantasainen yritysraportti sekä kaupparekisteriote tai
- todistus tai muu luotettava selvitys seuraavista:
 - selvitys merkinnästä ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonnäisäverovelvollisten rekisteriin (Patentti ja rekisterihallituksen ja verohallinnon yhteinen yritystietojärjestelmä),
 - kaupparekisteriote,
 - todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus ja selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty
 - todistus eläkevakuutuksen ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkemaksuja koskeva maksusopimus on tehty
 - todistus tapaturmavakuutuksen ottamisesta,

- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
- todistus henkilökunnan työterveyshuollon järjestämisestä

Mikäli urakoitsija on valtio tai kunta, urakoitsijan ei tarvitse liittää edellä mainittuja todistuksia tai selvityksiä tarjouksensa liitteeksi.

Todistusten aitous on pystyttävä toteamaan toimitetuista dokumenteista ilman selonottajan omia lisäselvityksiä. Mahdollisista ulkomaisista todistuksista on esitettävä suomenkieliset käännökset siinä laajuudessa, että keskeinen sisältö on todettavissa suomen kielellä.

Mikäli toimitetuissa tiedoissa on joltain osin häiriömerkintä, muu puute tai tietoja ei ole kokonaan tai osittain saatavilla Luotettava Kumppani tai RALA -palvelujen kautta, sitoutuu urakoitsija toimittamaan viipymättä tilaajan määrittämät lisäselvitykset.

Edellä esitettyjen todistusten ja selvitysten lisäksi on urakoitsijan toimitettava myös:

- vastuuvakuutustodistus, toiminnan vastuuvakuutusarvo tulee olla väh. 1.0 milj euroa
- selvitys tai riittävä vakuutus siitä, ettei urakoitsijaa työmaalla edusta tai sen johto- ja hallintotehtävissä muutoin toimi liiketoimintakiellossa oleva henkilö

Esitetyt tiedot, todistukset ja selvitykset eivät saa olla annettaessa kolmea kuukautta vanhempia ja niiden tulee olla ajantasaisina saatavissa urakkasuorituksen aikana. Jos sopimus on voimassa yli 12 kuukautta, tulee urakoitsijan toimittaa tilaajalle 12 kk:n välein edellä mainitut selvitykset verojen ja eläkkeiden suorittamisesta. Sopimuksen mukaisten maksuerien maksamisen edellyttää, että tilaajavastuutodistukset ovat voimassa koko urakan ajan.

Rakennuttaja tai urakan tilaaja ei hyväksy sellaista urakoitsijaa, joka ei ole toimitanut edellä mainittuja selvityksiä. Mikäli selvityksiä ei ole toimitettu annettuun määräaikaan mennessä tai sen jälkeen muuten käy ilmi, ettei pyydettyjen todistusten ja selvitysten mukaisia asioita ole hoidettu lainmukaisella tavalla, on tilaajalla oikeus purkaa urakkasopimus tai tätä edeltänyt urakoitsijan valintapäätös.

Urakoitsijan tulee sisällyttää nämä vaatimukset kaikkia aliurakoitaan koskeviin tarjouspyyntöihin ja sopimukseen. Aliurakkatarjouksen antajan tulee omalta osaltaan valtuuttaa aliurakan tilannut urakoitsija esittämään vastaavat selvitykset rakennuttajalle.

14.2 Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen

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.

Kaikki aliurakoitsijat tulee aina hyväksyttää rakennuttajalla. Rakennuttaja vaatii, että ennen kunkin yksittäisen aliurakointisopimuksen solmimista urakoitsija esittää rakennuttajalle aliurakoitsijasta tilaajavastuulain mukaiset selvitykset sekä kirjallisen vakuutuksen siitä, ettei aliurakoitsijaa edusta työmaalla tai muutoin liiketoimintakiellossa oleva henkilö.

Rakennuttajalla on oikeus olla hyväksymättä niitä aliurakoitsijoita, joiden tilaajavastuutiedoissa on puutteita, todistusten aitoudesta ei voida saada varmuutta ja/tai todistuksia ei olennaisilta osin ole käännetty suomeksi tai on muuten aihetta epäillä, ettei aliurakoitsija pysty huolehtimaan tai aio huolehtia yhteiskunnallisista velvoitteistaan kuten veroista tai sopimuspalkoista.

Aliurakoitsijan tulee sitoutua yksilöimään ennen työn aloittamista työmaalla työskentelevät palveluksessaan olevat henkilöt. Pääurakoitsijan tulee ylläpitää ajantasaista luetteloa myös aliurakoitsijoista ja näiden työntekijöistä työmaalla.

Rakennuttajalla on oikeus keskeyttää työt, mikäli urakkasuorituksia on ketjutettu ilman rakennuttajan nimenomaista hyväksyntää. Urakoitsijan tulee purkaa ketjutettu aliurakkasopimus välittömästi ja vastata rikkomuksestaan aiheutuvasta haitasta. Rakennuttaja tiedottaa sopimusrikkomuksesta Rakennusteollisuus RT ry:lle ja Rakentamisen laatu RALA ry:lle.

Rakennuttajalla on oikeus periä pää- tai sivu-urakoitsijalta sopimussakkoa 300 € (alv 0%) kultakin työpäivältä, jonka aikana sopimuksenvastainen aliurakoitsija on työskennellyt työmaalla.

14.3 Henkilötunnisteet, kulkuluvat ja työntekijöiden perehdyttäminen

Rakennuttaja edellyttää lakisääteisen kuvallisen ja veronumerolla varustetun henkilötunnisteen ehdotonta käyttöä ja esillä pitämistä työmaalla. Lisäksi rakennuttaja edellyttää Valtti-älykortin tai vastaavan käyttöä työmaan kulunvalvonassa. Henkilö, jolla ei ole em. tunnisteita ja jota ei ole merkitty veronumerorekisteriin, ei voi saada kulkulupaa, eikä voi näin ollen työskennellä työmaalla.

Pääurakoitsijan on huolehdittava siitä, että rakennustyömaalla työskentelevillä urakoitsijan kaikilla omilla työntekijöillä ja aliurakoitsijoidensa työntekijöillä on työmaalla liikkueessaan näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste. Tunnisteesta on käytävä ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työnsuorittaja, sekä mainittava henkilön nimi, veronumero ja, mikäli kyse ei ole itsenäisestä työnsuorittajasta, työnantajan nimi.

Jokaisen urakoitsijan on ilmoitettava pääurakoitsijalle ennen työvaiheen aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet, veronumerot ja syntymäajat tarvittavien kulkulupien myöntämiseksi.

Rakennuttaja velvoittaa pääurakoitsijan huolehtimaan hankekohtaisten kulkulupien aliurakoitsija- sekä henkilötunnistehallinnoinnista sekä kulkulupien myöntämisestä ja käytön valvonnasta työmaalla. Kulkuluvan myöntäminen edellyttää henkilöllisyyden todistamista viranomaisen myöntämällä henkilökortilla tai passilla. Kulkulupaluetteloon merkitään vähintään työntekijän nimi, syntymäaika ja veronumero sekä työnantaja, työnantajan yritystunnus, luvan voimassaoloaika ja päättäneen kulkuluvan palautuspäivä. Ulkomaisen työntekijän osalta merkitään lisäksi työntekijän työnteko-oikeuden peruste ja liitetään luetteloon kopio henkilökortista tai passista, Työmaan kulkulupaluettelo tulee olla sähköisessä muodossa. Työmaalla tulee olla esillä vertailu aliurakoitsija- ja kulkulupaluette-loista sekä urakoitsijoiden välisiä sopimussuhteita kuvaava kaavio.

Pääurakoitsija perehdyttää työmaalla työskentelevät henkilöt ennen kulkuluvan myöntämistä. Perehdytyksessä on huomioitava myös työturvallisuus- ja laaturiskit sekä kielitaitorajoitteet. Perehdyttäminen ja sen sisältö on dokumentoitava. Pääurakoitsijan tulee perehdyttämisen yhteydessä huolehtia, että työntekijät saavat tiedon työmaalla noudatettavista turvaohjeista.

Pääurakoitsijan toimesta tehtävä perehdytys tehdään lähtökohtaisesti yhden kerran työmaalla toimivaa yritystä kohden. Näin ollen kunkin urakoitsijan tai aliurakoitsijan työmaalla työskentelevät henkilöt perehdytetään aina samalla kertaa. Mahdolliset poikkeamat edellä esitettyyn menettelyyn sovitaan työmaakokouksessa tai muussa yhteisesti sovitussa kokouksessa ottaen huomioon urakan laajuuden ja aikataulullisten tekijöiden vaikutukset kerralla perehdyttämisen mahdollisuuksiin.

Rakennuttaja seuraa kuvallisten henkilötunnisteiden ja kulkulupien käyttöä muun muassa tarkastuksilla. Henkilöt, jotka rikkovat määräystä kuvallisten tunnisteiden ja kulkulupien käytöstä, poistetaan työmaalta. Lisäksi rakennuttajalla on oikeus periä 300 euroa (alv 0%) sopimussakkoa jokaisen puuttuvan tunnisteen tai kulkuluvan osalta pääurakoitsijalta ja/tai rakennuttajaan sopimussuhteessa olevalta urakoitsijalta, jonka työntekijää tai aliurakoitsijan työntekijää rikkomus koskee.

14.4 Työnteko-oikeudet

Kaikissa tämän hankkeen urakkasopimuksiin liittyvissä työsuhteissa on noudatettava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava samanlaatuudessa työssä (Hankintalaki 49 §).

Rakennuttaja edellyttää, että kaikki urakoitsijat liittyvät Veronumero.fi - palveluun, josta veronumerolain edellyttämät tiedot ovat keskitetysti saatavilla ja niissä tapahtuvat muutokset automaattisesti valvottavissa. Henkilö, jota ei ole merkitty veronumerorekisteriin, ei voi saada kulkulupaa, eikä voi näin ollen työskennellä työmaalla.

Suomessa työskentelevillä ulkomaalaisilla on oltava tapaturmavakuutus tai koko urakan ajan voimassa oleva E101- ja E103- tai A1-todistus. Kopio edellä mainituista asiakirjoista tulee luovuttaa päätoteuttajalle ennen kuin kulkulupa voidaan myöntää. Jos lähetetty työntekijä tulee EU- tai ETA-maasta ja hänellä on voimassa oleva niin sanottu lähetetyn työntekijän todistus (A1-todistus), ei hänelle tarvitse ottaa tapaturmavakuutusta Suomessa. Todistuksen perusteena pitää olla, että henkilön on lähettänyt Suomeen sellainen työnantaja, joka tavallisesti toimii kotimaassaan. Mikäli todistusta ei ole, työntekijään sovelletaan Suomen sosiaaliturvalainsäädäntöä ja työnantajan on otettava hänelle tapaturmavakuutus Suomessa.

Jos lähetetty työntekijä on lähetetty niin kutsutusta kolmannesta maasta (ei EU- tai ETA-maasta), on hänelle otettava tapaturmavakuutus Suomessa. EU:n ulkopuolisilta kansalaisilta edellytetään lisäksi voimassa olevaa oleskelulupa, joka oikeuttaa työntekoon Suomessa.

Jokaisen urakoitsijan tulee varmistaa omien yhteiskunnallisten velvoitteidensa lisäksi myös alihankkijoidensa työntekijöiden oleskeluluvat. Vastuu laittomasti maassa oleskelevien työntekijöiden palauttamisesta, palkoista aiheutuvista kustannuksista sekä mahdollisista seuraamusmaksuista on viimekätisesti rakennuttajan sopimuskumppanina toimivalla urakoitsijalla.

14.5 Rakentamisen tiedonantovelvollisuus

Jokainen urakoitsija toimittaa työmaan päätoteuttajalle kuukausittain ennalta sovitussa määräajassa Verohallinnon edellyttämät tiedot omista yhteisellä työmaalla työskennelleistä työntekijöistä ja aliurakoitsijoidensa työntekijöistä. Yhteisen rakennustyömaan päätoteuttajalla on velvollisuus koota ja lähettää tiedot kaikista työmaalla työskennelleistä henkilöistä Verohallinnon määrittelemässä määräajassa Verohallinnolle, kun rakennushankkeen koko ylittää 15 000 euroa.

Kukin tilaaja rakennuttajasta alkaen ilmoittaa kuukausittain tiedot ostamistaan urakoista ja vuokratyövoiman käytöstä Verohallinnolle. Urakkatietojen tiedonantovelvollisuus koskee arvonlisäverolaissa tarkoitettuja rakentamispalveluja, rakennustelineiden pystytys- ja purkutöitä sekä työvoiman vuokrausta. Tiedonantovelvollisuus syntyy, kun sopimuksen arvo ilman arvonlisäveroa ylittää 15 000 euroa. Tilaajilla on kuitenkin oikeus ilmoittaa tietoja myös alle 15 000 euron arvoisista sopimuksista.

Päätoteuttajan ja muiden urakoitsijoiden tiedonantovelvollisuutta koskevat vastuut ja velvoitteet jatkuvat urakan vastaanoton ja koko kohteen luovutuksen jälkeen mahdollisten virheiden ja puutteiden korjausten sekä jälki-, lisä- ja muutostöiden osalta, kunnes myös nämä työt on tehty. Päätoteuttajan tiedonantovelvollisuutta koskevien vastuiden päättymisestä todetaan yhteisesti jälkitarkastuksessa ja kirjataan jälkitarkastuspöytäkirjaan.

15. VASTAANOTTO

15.1 Toimintakokeet

LVISA-töiden osalta on suoritettava työmaan toiminta ja hallinto asiakirjan mukaiset toimintakokeet 3 viikkoa ennen rakennuksen luovutusta. Toimintakokeisiin, säätö- ja viritystoimenpiteisiin sekä erikseen ohjelmoituihin koekäyttöihin varattava aika on otettava huomioon kaikissa työaikatauluun ja työjärjestelyihin liittyvissä toimenpiteissä.

15.2 Vastaanottotarkastukset

Vastaanottotarkastus suoritetaan tämän urakkaohjelman, suunnitelma-asiakirjojen sekä YSE 1998 määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Urakoitsijoiden tulee toimittaa vastaanottotarkastuksen vaatimat dokumentit (esim. käyttöönottotarkastuspöytäkirjat, toimintakoepöytäkirjat, koeponnistusdokumentit, viranomaiskatselmusten muistiot jne.) rakennuttajalle vähintään kolme arkipäivää ennen vastaanottotarkastuskokouksen alkua, jotta rakennuttaja ehtii tutustua dokumentteihin.

Mikäli vastaanotto- ja jälkitarkastuksia joudutaan pitämään enemmän kuin yksi, tarkastuksien kustannuksista vastaavat ne urakoitsijat, joiden töiden kesken-eräisyydestä johtuen ovat uudet tarkastukset tarpeen.

16. ERIMIELISYYDET

16.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

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

17. TARJOUS

17.1 Tarjouksen muoto

Urakkatarjous on annettava käyttämällä tarjouspyyntöasiakirjojen tarjouslomaketta.

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen eikä tarjoukseen saa liittää omia ehtoja. Muutoin voidaan tarjous jättää hyväksymättä.

Tarjoukseen on liitettävä pyydetyt erittelyt.

17.2 Vaihtoehtotarjoukset

Vaihtoehtotarjouksia ei hyväksytä.

17.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on allekirjoitettu urakkasopimus työn suorittamisesta, kuitenkin enintään kolmen kuukauden ajan tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien.

17.4 Tarjouksen tekeminen

Tarjous tulee tehdä tarjouspyyntöaineiston liitteenä olevalle tarjouslomakkeelle.

Tarjous tulee jättää SokoPro -järjestelmän kautta 19.11.2020 klo 12.00 mennessä. Tilaaja ei ota vastaan tarjouksia sähköpostitse tai kirjeellä.

Apua tarjouksen jättämisessä SokoPro -järjestelmään antaa tarvittaessa Tommi Forsberg, p. 040 143 4771, tommi.forsberg@sitowise.com.

17.5 Tarjousten avaus

Tarjoukset avataan tilaajan toimesta tarjousten jättöpäivänä. Tarjouksen tekijät eivät saa osallistua avaustilaisuuteen.

17.6 Tarjousten hylkääminen ja urakoitsijan valintaperusteet

Tarjous voidaan hylätä, jos se poikkeaa tarjouspyynnössä esitetystä vaatimuksesta ja ehdoista. Tarjous voidaan hylätä myös muilla asiallisilla perusteilla, joita ovat esimerkiksi seuraavat:

- tarjous on saapunut tilaajalle tarjousajan päättymisen jälkeen, ellei ole ilmeistä, että myöhästymistä ei voida lukea tarjouksen tekijän syyksi ja tarjous on saapunut tilaajalle ennen tarjouksen avaustilaisuutta
- tarjoushinta ja sen perusteet ovat epämääräiset
- tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan teknilliset, taloudelliset tai muut edellytykset urakan suorittamiselle
- tarjouksen tekijä on urakkakilpailussa menetellyt vilpillisesti tai hyvän tavan vastaisesti

- tarjoushinta on arvioituihin rakennuskustannuksiin verrattuna niin alhainen, ettei rakentamista voida ilmoitetulla hinnalla suorittaa
- tarjouksen tekijä on laiminlyönyt verojen ja muiden yhteiskunnallisten maksuvelvoitteidensa suorittamisen.

Tarjous tulee tehdä suomen kielellä ja työmaalla asiointikieli on suomi

Kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä edellä kerrotuilla tai hankkeen toteuttamiseen vaikuttavilla muilla asiallisilla perusteilla.

Tilaaaja käsittelee, hyväksyy tai voi hylätä tarjouksen hankintalaissa esitetyin perustein. Asiakirjojen julkisuudesta annetun lain perusteella tarjoukset ovat päättöksenteon jälkeen pääsääntöisesti julkisia. Tämän vuoksi tarjouksen antajan tulee erikseen tarjouksessaan mainita miltä osin tarjous mahdollisesti sisältää liikesalaisuuksia. Hintatiedot ovat kuitenkin aina julkisia. Valitun urakoitsijan kanssa tehdään liitteen sopimusluonnoksen mukainen sopimus. Tilaaaja valitsee hyväksyttävistä tarjouksista hinnaltaan halvimman.

17.7 Lisätiedot

Tilaaajalla on käytössä huoltokirjana xxxxx- järjestelmä, johon urakoitsija on velvollinen täyttämään vaaditut loppudokumentit. Järjestelmä tarkentuu urakan aikana.

Mahdollisissa pandemia asioissa tulee noudattaa maakunnallisia ohjeita

Mikäli piirustuksissa, työselityksissä tai muissa urakkalaskentapapereissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa tilaajalle viimeistään 10 vrk ennen laskenta-ajan päättymistä. Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset tulee tilaaja toimittamaan kirjallisesti kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille 5 pv ennen urakkalaskennan päättymistä.. Muita lisätietoja ei katsota tilaajaa sitoviksi.

Tilaaaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista (tilaaja ei järjestä esittelytilaisuutta).

Jyväskylä 30.09.2020

Harri Valkonen
Sitowise Oy