

IISALMEN KAUPUNKI
Kirkonsalmen palvelutalo
Vesikaton saneeraus 2018



Työnumero 2018085

URAKKAOHJELMA

Tämä urakkaohjelma koskee seuraavia urakoita:

Kokonaisurakka (sis. RU, LVIA)

Muut rakennuttajan hankinnat

Sisällys

| | | |
|--------|---|----|
| 1 | Yleistä rakennushankkeesta | 4 |
| 1.1 | Rakennushanke | 4 |
| 1.2 | Kohde | 4 |
| 1.3 | Yhteystiedot | 4 |
| 2 | Rakennuskohde | 5 |
| 2.1 | Tutustuminen kohteeseen | 5 |
| 2.2 | Kohteen erityispiirteitä | 5 |
| 2.3 | Hankkeen urakkamuoto | 5 |
| 3 | Urakat ja niiden sisältö | 5 |
| 3.1 | Pääurakka | 5 |
| 3.2 | LVI-työt | 6 |
| 3.3 | Sähkötyöt | 6 |
| 3.4 | Rakennuttajan ja käyttäjän erillishankinnat | 6 |
| 4 | Työn toteutus ja yhteistoiminta | 6 |
| 4.1 | Yhteistoiminta | 6 |
| 4.2 | Työaikataulu | 6 |
| 4.3 | Tiedottaminen | 6 |
| 4.4 | Tilojen ja piha-alueiden käyttö ja suojaukset sekä turvallisuus | 7 |
| 4.5 | Avainten hallinta ja omaisuuden suojaus | 7 |
| 4.6 | Rakentamiseen liittyvä tiedonantovelvollisuus | 7 |
| 4.7 | Katselmukset | 7 |
| 4.8 | Luvat | 7 |
| 4.9 | Suunnitelmat ja niiden toimittaminen | 7 |
| 5 | Laatu | 8 |
| 5.1 | Laadunvarmistus | 8 |
| 5.2 | Vaihtoehtoiset tuotteet | 8 |
| 6 | Asiakirjat | 8 |
| 6.1 | Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys | 8 |
| 7 | Urakka-aika | 9 |
| 7.1 | Työaika | 9 |
| 7.2 | Viivästyminen | 9 |
| 7.3 | Urakoitsijan vakuudet | 9 |
| 7.4 | Vakuutukset | 9 |
| 7.5 | Rakennuttajan vakuudet | 10 |
| 8 | Rakennuttajan maksuvelvollisuus | 10 |
| 8.1 | Urakkahinnan muodostuminen | 10 |
| 8.2 | Urakkahinnan maksaminen | 10 |
| 8.2.1 | Maksuerätaulukko | 10 |
| 8.3 | Erityiset maksuerät | 10 |
| 8.3.1 | Ensimmäinen maksuerä | 10 |
| 8.3.2 | Viimeinen maksuerä | 10 |
| 8.4 | Muutostyöt | 10 |
| 8.4.1 | Muutos- ja lisätöistä sopiminen | 11 |
| 8.5 | Yksikköhinnat | 11 |
| 9 | Valvonta | 11 |
| 9.1 | Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet | 11 |
| 9.2 | Rakennuttajan valvonta | 11 |
| 9.3 | Suunnittelijan laadunvalvonta | 11 |
| 10 | Työmaan hallinto ja toimitukset | 11 |
| 10.1 | Urakoitsijan organisaatio | 11 |
| 10.2 | Työvoima | 12 |
| 10.3 | Kirjaukset | 13 |
| 10.3.1 | Rakennustyövaiheiden digitaalinen tallennus | 13 |
| 10.4 | Työmaakokoukset | 13 |
| 10.5 | Viranomaistarkastukset | 13 |
| 11 | Vastaanottomenettely | 13 |
| 11.1 | Vastaanottotarkastus | 13 |
| 11.2 | Toimintakokeet | 14 |
| 11.3 | Luovutusaineisto | 14 |
| 11.4 | Käytön opastus | 14 |

| | | |
|------|--|----|
| 11.5 | Urakkasopimusehdot talousrikollisuudentorjuntaan | 14 |
| 12 | Erimielisyydet | 16 |
| 13 | Urakoitsijan valintaperusteet | 16 |
| 13.1 | Valintaperusteet | 16 |
| 13.2 | Vaihtoehtotarjoukset | 16 |
| 14 | Tarjous | 16 |
| 14.1 | Tarjouksen muoto | 16 |
| 14.2 | Tarjoukseen liitettävät todistukset | 17 |
| 14.3 | Tarjouksen voimassaoloaika | 17 |
| 14.4 | Tarjouksen tekeminen | 17 |
| 14.5 | Tarjousten avaus | 17 |
| 14.6 | Lisätiedot | 18 |

1 Yleistä rakennushankkeesta

1.1 Rakennushanke

Hanke käsittää Iisalmen kaupungin omistaman kiinteistön Kirkonsalmen palvelutalon vesikaton saneeraukset toisen vaiheen. Ensimmäinen vaihe suoritettiin kesällä 2017, jolloin osa katosta saneerattiin osa. Toinen vaihe käsittää kiinteistön loppuosan katon saneerauksen.

Hanke toteutetaan kokonaisurakkana sisältäen rakennus- sekä LVIA-työt suunnitelmien ja työselitysten mukaisessa laajuudessa. Rakennushanke suoritetaan sääsuojarakenteen alla, jonka hankinnasta, asennuksesta ja ylläpidosta vastaa rakennusurakoitsija. Urakkalaskenta-aineiston mukana toimitetaan alustava telinesuunnitelma, jonka mukaisesti sääsuojarakenne tulee toteuttaa.

Kohteessa tehtävät purkutyöt purkumateriaalin käsittelyineen ja jätemaksuineen sisältyy rakennusurakkaan. Rakennusprojektin toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota kosteudenhallintaan, jonka tarkoituksena on vähentää kosteusvaurioiden riskiä rakennuksen koko elinkaaren ajan.

Tilaaaja on hakenut kohteelle rakennusluvan.

1.2 Kohde

Palvelukeskus Kirkonsalmi
Aurinkokehrä 10, 74120 Iisalmi

1.3 Yhteystiedot

Rakennuttaja

Iisalmen Kaupunki / Tilapalvelu
Pohjolankatu 14, 74101 IISALMI
Kari Nissinen p. 040 669 1005
kari.nissinen@iisalmi.fi

Käyttäjä

Ylä-Savon Sote
Asumispalveluesimies Henna Rytönen p. 040 830 2603
henna.rytonen@ylasavonsote.fi

Suunnittelijat, asiantuntijat

Rakennusteknisten töiden valvoja ja turvallisuuskoordinaattori:

Iisalmen Kaupunki / Tilapalvelu
Pohjolankatu 14, 74101 IISALMI
Jarno Rönkkö, p. 040 6494945
jarno.ronkko@iisalmi.fi

Pää- ja arkkitehtisuunnittelu:

Insinööritoimisto Savolainen Oy
Papinkatu 30, 74120 Iisalmi
Tiina Lumberg RI, pääsuunnittelija p. 044 7222 850
tiina.lumberg@inststo-savolainen.fi

Projektisuunnittelu:

Insinööritoimisto Savolainen Oy
Katri Savolainen RI, p. 050 400 6137
katri.savolainen@inststo-savolainen.fi

Rakennesuunnittelu:

Insinööritoimisto Savolainen Oy

Juha Kumpulainen RI, p. 044 7222 851
juha.kumpulainen@inststo-savolainen.fi

Sähkösuunnittelu

SähköRami Oy
Pohjolankatu 10, 74100 Iisalmi
Arto Sahlström, p.040 086 9222
arto.sahlstrom@sahkorami.fi

LVIA-suunnittelu

Iisalmen Putkiasennus Oy
Teollisuuskatu 17, 74120 IISALMI
Sami Säisä, p. 044 7887 028
sami.saisa@hanakat.fi

2 Rakennuskohde

2.1 Tutustuminen kohteeseen

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuskohteeseen ennen tarjouksen antamista. Rakennuspaikan esittelystä voi sopia Jarno Rönkön p. 040-6494 945 kanssa.

2.2 Kohteen erityispiirteitä

Kiinteistön käyttäjänä toimii Ylä-Savon Sote ja kiinteistö toimii palvelutalona / vanhainkotina. Rakennustöiden haastavuutta lisää se, että tilat ovat toiminnassa koko rakennustöiden ajan. Rakennustöitä suunniteltaessa on huomioitava, että käyttäjien toiminnot häiriinny rakennustöiden takia. Kiinteistön asukkaan ovat heikkokuntoisia ja saattavat häiriintyä helposti mm. kovista äänistä.

Ilmanvaihdon muutostöistä johtuen kiinteistön ilmanvaihtoa on tehostettava väliaikaisilla toimenpiteillä erillisen suunnitelman mukaisesti. Sääsuojauksessa sekä rakennusalueen suunnittelussa on myös huomioitava, että sisäänkäynnit sekä tavarantoimitus alueet on pidettävä esteettöminä.

2.3 Hankkeen urakkamuoto

Urakkamuotona on ***kokonaishintainen kokonaisurakka sisältäen rakennus- ja LVIA-työt***. Rakennuttaja tilaa sähkötyöt omana työnään vuosisopimuskumppaniltaan. Rakennusteknisten töiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana.

Maksuperuste on urakkasopimuksen mukainen kiinteä kokonaishinta.

Urakoihin sisältyvät kaikkien niiden töiden suorittaminen, aputöineen sekä aine- ja tarvikehankintoineen siten, että rakennustyö voidaan luovuttaa rakennuttajalle työn päätyttyä täysin valmiina ja urakka-asiakirjojen edellyttämässä kunnossa.

3 Urakat ja niiden sisältö

3.1 Pääurakka

Hanke toteutetaan kokonaisurakkana. Rakennusurakka on kohteen pääurakka. Rakennusurakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana ja *Rakennustyön turvallisuudesta annetun valtioneuvoston asetuksen (205/2009) 2§ kohdassa 4* mainittuna päätoteuttajana.

Urakoitsijalle kuuluvat YSE:n 1 § Pääsuoritusvelvollisuus ja 2 § Sivuvelvollisuudet mukaiset velvoitteet.

Pääurakoitsija toimii rakennuskohteessa rakennustyön turvallisuudesta vastaavana päätoteuttajana huolehtien ja vastaten siitä, että valtioneuvoston 1.6.2009 voimaan tullessa asetuksessa nro 205/2009 mainitut rakennuttajan ja

päätoteuttajan rakentamista koskevat velvoitteet ja muut asiat otetaan huomioon. Urakoitsija laatii ja hyväksyttää tarvittaessa viranomaisilla kohteen työturvallisuutta koskevat viranomaisten vaatimat asiakirjat. Urakoitsija laatii työturvallisuussuunnitelmat ja työturvallisuusasiakirjan yhteistyössä vakuutusyhtiönsä edustajan kanssa. Rakennuttaja on laatinut urakkaohjelman liitteeksi hanketta koskevan rakennuttajan turvallisuusliitteen. YSE 1998 3 §:n mukaisia työmaapalveluja on täsmennetty urakkarajaliitteessä.

3.2 LVI-työt

Kokonaisurakka suoritukseen kuuluvat asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaiset LVI-työt sisältäen ilmanvaihto- ja putkityöt sekä säätö- ja mittaustyöt saatettuna valmiiksi ja työssä tarvittavat telineet, siirrot, nostot ja aputyöt sekä omien jälkien siivous ja jätteiden toimitus kierrätyspisteeseen. Tilaaja teettää erillisenä työnään ilmanvaihdon nuohouksen, säädöt ja mittaukset urakkasuorituksen jälkeen.

3.3 Sähkötyöt

Rakennuttaja tilaa sähkötyöt omana työnään vuosisopimus kumppaniltaan. Kokonaisurakka suoritukseen kuuluvat sähköasennusten avustavat työt, kuten työssä tarvittavat telineet, siirrot, nostot sekä osoittaa sähköasentajille jätteiden kierrätyspisteet.

3.4 Rakennuttajan ja käyttäjän erillishankinnat

Rakennuttajan erillishankinnat:

- Sähkötyöt
- Ilmanvaihdon nuohous, säädöt ja mittaukset

4 Työn toteutus ja yhteistoiminta

Ennen työaikaisen aikataulun ja telinesuunnitelman laatimista urakoitsijan, tilaaja ja käyttäjät pitävät yhteispalaverin, jossa hankkeen vaiheistus- ja aikataulutus käydään yhdessä läpi. Tilaaja edellyttää, että käyttäjät on pidettävä ajan tasalla tulevista vaiheista, varsinkin melua aiheuttavista, koko hankkeen ajan viikoittain pidettävissä urakoitsijapalaverissa.

4.1 Yhteistoiminta

Pääurakoitsija huolehtii ja johtaa työmaan yhteistoimintaa sekä huolehtii eri urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset.

Pääurakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta.

4.2 Työaikataulu

Pääurakoitsijan on laadittava viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta, yhdessä rakennuttajan kanssa YSE 5 §:n mukainen työaikataulu, jossa esitetään työvaiheiden ja niiden edellyttämien hankintojen keskinäinen suorituserä ja eteneminen. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja tarvittaessa pidettävissä työaikatauluun merkityissä erillisissä yhteistoimintakokouksissa. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi työmaakokouksessa ja aikataulun tarkentumista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaa-kokouksessa.

4.3 Tiedottaminen

Pääurakoitsijalla on tiedotusvastuu.

4.4 Tilojen ja piha-alueiden käyttö ja suojaukset sekä turvallisuus

Urakoitsijoiden on noudatettava rakennuttajan turvallisuusasiakirjaa. Turvallisuusasiakirja on mukana urakalaskenta-asiakirjoissa. Rakennuttajan turvallisuuskoordinaattorina toimii Jarno Rönkkö.

Urakoitsijan on varmistettava, että henkilöille ei aiheudu vaaraa rakentamisesta. Kaikki keskeneräiset rakennustyöt ja asennukset on suojattava, jos käyttäjillä on mahdollista päästä niihin käsiksi. Piha-alueella kaikki mahdolliset kaivannot on aidattava. Varasto- yms. alueet on rajattava lippusiimalla tai aidattava. Urakoitsijan on siivottava säännöllisesti käytössä olevat kulkureitit sekä piha-alueet. Työmaan työjärjestelyistä sovitaan yksityiskohtaisesti ensimmäisessä työmaakokouksessa.

4.5 Avainten hallinta ja omaisuuden suojaus

Urakoitsijan on ylläpidettävä luetteloa henkilöistä, joille on luovutettu kiinteistöllä olevien rakennusten avaimia. Lukitusvastuu on pääurakoitsijalla.

4.6 Rakentamiseen liittyvä tiedonantovelvollisuus

Pääurakoitsija vastaa rakentamiseen liittyvästä tiedonantovelvollisuudesta lakien (363/2013) ja 364/2013) mukaisesti. Rakennuttajan tiedonantovelvollisuus koskee niitä urakoita, joista hän on tehnyt sopimuksen. Alihankintaketjussa kukin tilaaja on omalta osaltaan tiedonantovelvollinen aliurakoitsijoistaan. Kukin tilaaja ilmoittaa tiedot ostamistaan urakoista ja vuokratyövoiman käytöstä Verohallinnolle. Tiedonannot tulee toimittaa verottajan ohjeiden mukaisesti.

Päätoteuttaja antaa kulkuluvan eli oikeuden oleskella rakennustyömaalla. Lain ”rakentamiseen liittyvän tiedonantovelvollisuuden” yhteydessä päätoteuttajalle on säädetty työturvallisuuslain (738/2009) 52 b §:ssä velvollisuus pitää luetteloa yhteisellä rakennustyömaalla työskentelevistä henkilöistä. Luettelossa olevat henkilöt ovat samoja, joiden on pidettävä näkyvillä kuvallista tunnistetta, jossa on oltava veronumerorekisteriin merkitty veronumero. Samoista henkilöistä on annettava tiedot kuukausittain Verohallinnolle. Luettelon on oltava ajantasainen ja helposti viranomaisten tarkistettavissa.

Yhteisellä rakennustyömaalla toimivan yrityksen on toimitettava työmaan pääurakoitsijalle työmaalla työskentelevistä työntekijöistään tiedot. Itsenäisen työsuorittajan on annettava itseään koskevat vastaavat tiedot. Tiedot on annettava ennen työskentelyn aloittamista, ja niissä tapahtuneista muutoksista on annettava tieto viipymättä.

4.7 Katselmuks

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa rakennusalue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten. Työmaa-aikaisten katselmusten koollekutsujana toimii pääurakoitsija.

4.8 Luvat

Rakennuttaja hankkii kustannuksellaan rakennusluvan. Työsuoritukseen liittyvien lupien hankinnasta huolehtii urakoitsija. Rakennuslupa-anneksen merkittävien katselmusten ja ilmoitusten tekemisestä ajallaan huolehtii pääurakoitsija.

4.9 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijalle työmaatarpeisiin kolme (3) sarjaa kopioita laadittamistaan teknisistä asiakirjoista yhteisesti sovitun suunnitelma-aikataulun mukaisesti.

Aliurakka- ja hankintatarjouspyyntöihin tarvitsemiensa piirustusten kopiosarjat kustantaa urakoitsija. Tarvittavat lisäsarjat voi tilata suunnittelijoilta.

Suunnittelun valmius, tarvittavat lisäsuunnitelmat sekä suunnitelma-aikataulu todetaan ennen urakasopimuksen tekemistä ja kirjataan sopimusasiakirjoihin.

5 Laatu

5.1 Laadunvarmistus

Pääurakoitsijan on laadittava kahden (2) viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta koko työmaata koskeva laatusuunnitelma. Laatusuunnitelma on hyväksyttävä rakennuttajalla työmaan aloituskokouksessa. Pääurakoitsija täydentää laatusuunnitelmaa työn kuluessa, myös laatusuunnitelman päivitykset tulee hyväksyttävä rakennuttajalla.

Kunkin urakoitsijan on laadittava omaa työtään koskeva työmaan laatusuunnitelma. Lisäksi urakoitsijan on toimitettava viranomaisen edellyttämään laadunvarmistusselvitykseen tarvittavat tiedot. Laatusuunnitelmaan tulee sisällyttää urakkarajaliitteessä mainitut laatusuunnitelmat, puhtaudenhallintasuunnitelma, kosteudenhallintasuunnitelma (työmaan kosteudenhallinnassa toteutetaan *Kuivaketju10*-toimintamallia), rakennustyömaa-alueen käytön suunnitelmat sekä rakennustöiden turvallisuutta koskevat suunnitelmat. Pääurakoitsijan on huomioitava eri suunnitelmien yhteensovittaminen aikataulullisesti.

Laatusuunnitelman laadinnassa noudatetaan Ratu-kortti ”työmaan laatusuunnitelma 1180-S” kesäkuu 1997. Rakennushankkeesta kirjataan kohdetiedot ja hankkeen organisaatioon kuuluvat henkilöt. Hankkeelle laaditaan vastuujakotaulukko kohteen vastuuhenkilöistä. Samalla kirjataan kohteen erityispiirteet, kuten aikataulun kireys, erityissuunnitelmat ja muut seikat jotka ovat olennaisia hankkeelle.

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoiden työnjohdon osaamista ja työsuoritusta sekä työtuloksen vaatimusten mukaisuutta. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelpoisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

5.2 Vaihtoehtoiset tuotteet

Urakoitsijoiden on hyväksyttävä rakennuttajalla kaikki laitteet, materiaalit ja asennustavat, joita ei ole yksilöity tuotteina suunnitelma-asiakirjoissa tai jotka urakoitsija esittää muutettavaksi. Hyväksyttäminen tulee tehdä niin ajoissa, että rakennuttajalla on mahdollisuus suorittaa tuotteen vertailu ja tehdä päätös, siten ettei se vaikuta urakka- tai hankinta-aikatauluun. Materiaalien hyväksyttäminen esitetään suunnitelma-aikataulussa. Toimitaan YSE 1998 mukaisesti. Ennakkohyväksymisellä varmistetaan, että toimitettavat laitteet ja materiaalit täyttävät suunnitelma-asiakirjojen laatuvaatimukset.

HUOM! Velvollisuus osoittaa tuotteen vastaavuus kuuluu urakoitsijalle.

6 Asiakirjat

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen liitteenä olevassa asiakirjaluettelossa. Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa asiakirjaluetteloa ja ilmoitettava mahdollisista puutteista välittömästi rakennuttajalle.

6.1 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan urakan osalta urakkasopimuslomakkeelle RT 80260. Urakassa noudatetaan *Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660* (viittauksissa käytetty lyhennettä YSE).

Urakkasopimukseen liitetään seuraavat kaupalliset asiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys on luettelon mukainen:

A) Kaupalliset asiakirjat:

- urakkaneuvottelupöytäkirja
- Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16-10660
- Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
- Urakkaohjelma
- Urakkarajaliite liitteineen (turvallisuusliite)
- Maksuerätaulukko
- Urakoitsijan tarjous
- Muutostöiden yksikköhintaluettelo

B) Tekniset asiakirjat:

- Työkohtaiset laatuvaatimukset ja selostukset
- Sopimuspiirustukset

Urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa. Ellei asiakirjoissa ole erikseen muuta määrätty, noudatetaan RakMk kansallisia määräyksiä ja SFS-standardeja. Rakennusurakkaan sisältyvällä erityistyon selostuksella on rakennusselostukseen nähden parempi pätevyys.

7 Urakka-aika

Rakennustyöt voidaan aloittaa **1.8.2018**. Kaikkien urakoiden tulee olla valmiina **31.12.2018** mennessä.

7.1 Työaika

Rakennuttaja on suunnitellut omat työnsä siten, että työmaalla noudatetaan säännöllisenä työaikana yksivuorotyötä (ma – pe). Mikäli tästä halutaan merkittävästi poiketa, asia on otettava esiin urakkaneuvottelussa tai työmaakokouksessa. Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät eivätkä rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät.

7.2 Viivästyminen

Urakan viivästyessä mainituista määräajoista maksaa urakoitsija tilaajalle viivästyssakkona:

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä kuitenkin enintään välitavoitteiden osalta 50 työpäivältä ja valmistumisen osalta 75 työpäivältä (tavanomainen työpäivä ma - pe). Viivästyssakon määrä työpäivältä on arvonlisäverottomasta urakkahinnasta laskettuna seuraava:

- pääurakassa 0,05 %

Mikäli työt valmistuvat ennen urakkasopimuksen mukaista määräaikaa täysin valmiiseen kuntoon, voi rakennuttaja ottaa työt tällöin vastaan, mutta mitään hyvityskorvausta ei suoriteta. Mikäli lisä- ja muutostöiden määrä tulee olemaan kohteen laatuun nähden kohtuullinen, ei urakoitsija ole oikeutettu niiden johdosta saamaan lisäaikaa suoritukselleen.

7.3 Urakoitsijan vakuudet

Rakennusaikaiseksi vakuudeksi urakoitsija antaa tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen määrältään 10 % arvonlisäverottomasta urakkasummasta. Vakuuden tulee olla voimassa 3 kk yli urakka-ajan.

Takuuajalle urakoitsija antaa tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen määrältään 2 % arvonlisäverottomasta urakkasummasta. Vakuuden tulee olla voimassa 3 kk yli takuuajan.

7.4 Vakuutukset

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, joka kattaa rakennus- ja asennustyöt sekä vahingot kolmannelle osapuolelle. Vakuutuksen korvausvastuun enimmäisyläraja yksittäiselle vahingolle on vähintään 1 000 000 euroa. Vastuuvakuutuksen voimassaolosta ja ehdoista on toimitettava tilaajalle todistus tarjouksen liitteenä.

Pääurakoitsija ottaa kohteelle YSE 38§ mukaisen rakennustyövakuutuksen koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee kattaa koko urakkasuoritus sekä rakennuttajan hankinnat. Rakennuttaja ilmoittaa hankintojensa suuruuden viimeistään sopimuskatselmuksessa. Rakennustyövakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 0,5 % pääurakoitsijan urakkahinnasta, korkeintaan 10 000 €. Vakuutuksen tulee olla voimassa siihen asti, kunnes koko rakennustyö on vastaanotettu ja rakennuttaja on ilmoittanut oman vakuutuksensa olevan voimassa.

Urakoitsijat huolehtivat omista lakisäätteisistä tapaturmavakuutuksistaan sekä työmaalla olevan oman ja työntekijöidensä omaisuuden palovakuutukset sekä omien työkalujensa, työntekijöiden ja irtaimen omaisuuden palo-

varkaus- ja murtovakuutuksista. Tilaja ei vastaa urakoitsijan tai kolmannen osapuolen kalustolle mahdollisesti aiheutuvista vaurioista.

7.5 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

8 Rakennuttajan maksuvelvollisuus

8.1 Urakkahinnan muodostuminen

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

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

8.2 Urakkahinnan maksaminen

8.2.1 Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen laaditaan ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko siten, että kukin maksuerä vastaa sen suorituksen edellytyksenä olevien töiden kustannuksia, ottaen huomioon ennakosta aiheutuva vähennys. 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. Urakoitsija luovuttaa maksuerätaulukon kirjallisena sekä Excel-taulukkona rakennuttajalle.

Urakoitsijan tulee laatia maksuerätaulukkoa vastaavat työvaihetodistukset, jotka valvoja työn etenemisen mukaan tarkastaa. Urakoitsija huolehtii maksuerälaskut tilaajalle laskutusluvan saatuaan. Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan viipymättä, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Urakoitsijalla on laskutusoikeus työvaiheesta sen jälkeen, kun valvoja on hyväksynyt työvaiheilmoituksen. Maksujen suoritusaike on **21 vuorokautta**, joka alkaa siitä, kun lasku on saapunut valvojalle. Maksun viivästyskorko määräytyy voimassa olevan korkolain mukaisesti. Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija. Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

8.3 Erityiset maksuerät

8.3.1 Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän (ennakko) suuruus on enintään 50% rakennusaikaisen vakuuden summasta. Tämä maksuerä voidaan maksaa urakoitsijalle, kun sopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus on otettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu tilaajalle, työt aloitettu.

8.3.2 Viimeinen maksuerä

Viimeinen maksuerä on vähintään 10% urakkasummasta. Maksuerä maksetaan, kun urakka on vastaanotettu, takuuajan vakuudet on luovutettu rakennuttajalle, taloudellinen loppuselvitys on pidetty ja vastaanotto-tarkastuksessa todetut virheet ja puutteet korjattu ja käyttökoulutus suoritettu.

8.4 Muutostyöt

Muutostöissä noudatetaan YSE 44§:n mukaista menettelyä muutoin, kuin mitä tässä on kirjattu.

Työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset (yleiskustannus) otetaan muutostyölaskelmissa huomioon seuraavasti:

- pelkkä materiaalin laatumuutos 0 %
- pääosin aliurakasuoritus 5 %
- muut lisä- ja muutostyöt 12 %
- lisä- ja muutostöiden kustannukset voidaan myös hinnoitella todellisten kustannusten mukaisesti

Sivu-urakoiden yleiskustannuslisien käyttöperiaatteet muutostyötarjouksissa ilmoitetaan näiden yksikköhintaluetteloissa (esim. RT 16-10412). Yleiskustannuslisiä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotuksella. Omakustannushintaan tehtävissä töissä sosiaalikustannukset korvataan toimialalla yleisesti hyväksytyn sosiaalikuluprosentin (esim. RAKLI:n tai RTK:n julkaisemat sosiaalikuluprosentit) mukaisesti.

8.4.1 Muutos- ja lisätöistä sopiminen

Urakoitsija on velvollinen toteuttamaan tilaajan vaatimat muutostyöt, elleivät ne olennaisesti muuta urakkasuoritusta toisenlaiseksi. Jos urakoitsija ja tilaaja sopivat lisätöistä, noudatetaan niiden osalta samaa käytäntöä ja ehtoja kuin alla muutostöiden osalla.

Kaikista lisä- ja muutostöistä on tehtävä kirjallinen tarjous, joka on annettava ajoissa niin, että se ehditään käsitellä ennen ko. työn suoritusta. Niissä muutostöissä, joissa ei ole sovittu yksikköhintoja, on tehtävä erillinen tarjous, josta ilmenee materiaali- ja työkustannusten sekä mahdollisten alihankintojen osuus. Ellei tarjouksesta päästä tilaajan kanssa yksimielisyyteen, tulee urakoitsijan suorittaa muutostyö omakustannushintaan YSE 47§ mukaan.

Sen sopijaosapuolen, joka katsoo esitetyn toteutusratkaisun muodostuvan sopimuksesta poikkeavaksi tai haluaa muuttaa sopimuksen tarkoittamaa toteutusratkaisua, tulee kirjallisesti yksilöidä asia sopijakumppanilleen. Tullakseen osaksi sopimusta, muutos ja sen mahdolliset urakkahinta- ja/tai urakka-aikavaikutukset tule ennen muutokseen ryhtymistä sopia kirjallisesti sopijapuolten kesken. Kirjalliseksi sopimiseksi katsotaan tilaajan toimivaltaisen edustajan kirjallinen muutostyötilaus lukuun ottamatta YSE 34 § kohdan 3 tarkoittamia pieniä ja kiireellisiä muutoksia, joiden osalta työmaapäiväkirjamerkintää pidetään tilauksena. Näidenkin vaikutuksesta urakkahintaan tulee viipymättä kirjallisesti sopia.

8.5 Yksikköhinnat

Urakasopimukseen liitetään urakasopimuksen laadintavaiheessa tarkistettava yksikköhintaluettelo, jonka mukaisin hinnoin ja periaattein mahdolliset muutostyöt suoritetaan. Urakoitsijan tulee täyttää yksikköhintaluettelo ja toimittaa se rakennuttajalle urakkatarjouksen liitteenä. Yksikköhintojen käyttöperiaatteet ovat tarkemmin yksikköhintaluettelon kansilehdellä.

9 Valvonta

9.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää rakennuttajan valtuuttama edustaja. Pienistä ja kiireellisistä muutostöistä voi päättää työmaan valvoja.

9.2 Rakennuttajan valvonta

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa YSE 60-62 §:n mukaisesti. Rakennuttajan valvonta ei vähennä urakoitsijan vastuuta. Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan rakennustöiden valvojan. Rakennustöiden valvoja toimii paikallisvalvojana. Valvojan tehtävät määräytyvät valvonnan tehtäväluettelon RT16-10447 mukaisesti. Valvonnan suoritusta varten laaditaan erillinen valvontasuunnitelma, jossa on esitetty valvonnan tarvitsemat dokumentit ja yhteystiedot.

9.3 Suunnittelijan laadunvalvonta

Valvontaa suorittavat rakennuttajan oman organisaation lisäksi suunnittelijat. Suunnittelijoilla on oikeus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi.

10 Työmaan hallinto ja toimitukset

10.1 Urakoitsijan organisaatio

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla koko ajan vastaava työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä kokemus tätä työmaata vastaavista rakennustöistä. Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaavan työnjohtajan lisäksi riittävä muuta ammattitaitoista työnjohtoa. Urakoitsija saa vaihtaa urakkaneuvottelussa esittämiä ja rakennuttajan hyväksymiä

urakan vastuuhenkilöitä vain rakennuttajan luvalla. Tilalle tulleiden vastuuhenkilöiden tulee olla kokemukseltaan vähintään samaa tasoa kuin työhön alun perin hyväksyttyjen vastuuhenkilöiden.

Pääurakoitsijan tulee valvoa, että sivu-urakoitsijat nimeävät viranomaisten vaatimat vastuuhenkilöt ja työturvallisuudesta vastaavat henkilöt kohteeseen.

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

Jokaisella tulitöiden tekijällä on oltava tulityökortti ja töissä on noudatettava tulitöiden voimassa olevia suojeluohjeita. Kaikilla työntekijöillä on oltava voimassa olevat työturvallisuuskortit. Kukin urakoitsija vastaa oman henkilökunnan korteista ja pitää kirjaa niiden voimassa oloajoista. Päävastuu tulitöiden suorittamisesta ja valvonnasta on pääurakoitsijalla.

10.2 Työvoima

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

Rakennuttaja edellyttää kohteessa noudatettavan yleisiä työehtosopimuksia, työ- ja sosiaalilainsäädäntöä sekä lakeja liittyen ulkomaiseen työvoimaan. Urakoitsijan tulee vaatia ja pyydettyä esittää työmaatoimistossa ulkomaisen työntekijän E101-todistus siitä, että henkilö on lähtömaan sosiaaliturvan piirissä. Urakoitsijan on sisällytettävä vaatimus aliurakkasopimuksiinsa.

Uusien EU-maiden kansalaisilla tulee olla työvoimatoimiston hyväksyvä päätös. Muiden kun EU/ETA-maiden kansalaisilla tulee olla hyväksytty työntekijän oleskelulupa. Kopio työmaalla työskentelevän ulkomaalaisen työntekijän passista ja päätöksestä tai luvasta on urakoitsijalla oltava työmaatoimistossa. Urakoitsija vastaa, ettei työmaalla työskentele ilman työoikeutta olevaa työvoimaa.

Urakoitsija vastaa siitä, että kaikille työmaalla työskenteleville on annettu työmaaohjeet ja riittävä perehdyttäminen työmaahan.

Rakennuttajan sopimustaho, johon ulkomainen työntekijä on työ-, vuokra-, hankinta- tai sopimussuhteessa, on velvollinen osoittamaan, että ulkomaisella työntekijällä on Suomessa voimassa oleva työtapaturmasta tai ammattitaudista aiheutuvat vahingot korvaava tapaturmavakuutus, minkä korvaustaso vastaa Suomessa alalla käytettyä. Työmaan asiakirja- ja käyttökieli on suomi.

Työvoima

Urakoitsijan tulee käyttää työssään ammattitaitoista työvoimaa. Tilaaaja edellyttää, että urakoitsijan työmaalla toimiva henkilökunta on ammattitaitoista ja tuntee työhön liittyvät vaarat, turvallisuusmääräykset ja -ohjeet. Urakoitsija sitoutuu huolehtimaan henkilökuntansa kitkattomasta yhteistyöstä tilaajan sekä toisten urakoitsijoiden kanssa sekä siitä, että urakoitsijan henkilökunta ja aliurakoitsijat noudattavat tilaajan antamia yleis- ja erikoisohjeita.

Työaikataulun laadinnan yhteydessä urakoitsijat ilmoittavat työvoimasuunnitelmansa rakennuttajalle. Suunnitelman toteutumasta raportoidaan kuukausittain työmaakokouksissa. Noudatetaan kohtaa 15 ”Urakkasopimusehdot talousrikollisuuden torjuntaan”

Turvallisuusasiat

Urakoitsija nimeää ja ennen rakennustöiden aloittamista kirjallisesti ilmoittaa tilaajalle pätevän henkilön, joka urakoitsijan edustajana huolehtii rakennuskohteen turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta työmaan yleisjohtosta ja osapuolten välisen yhteistoiminnan ja tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteensovittamisesta sekä rakennusalueen yleisestä siisteydestä ja järjestyksestä.

Urakoitsija laatii työmaalle yhteiset ja yleiset turvallisuusohjeet (sis. mm. turvallisuus-suunnitelman, tulityösuunnitelman ja työmaa-alueen käyttösuunnitelman) ja hyväksyttää ne tilaajalla. Urakoitsija sisällyttää laatimansa turvallisuusohjeistuksen alihankintasopimuksiinsa.

Urakoitsija pitää tilaajan turvallisuusasiakirjan työmaata koskevat tiedot ajan tasalla ja toimittaa tiedot muutoksista tilaajalle.

Tilaaja huolehtii että tilaajan erillistoimittajille välitetään tieto työmaan henkilötunniste- ja kulkulupavaatimuksista sekä muista urakoitsijan turvallisuusohjeista, ja että nämä erillistoimittajat sitoutuvat näitä ohjeita ja määräyksiä noudattamaan.

Urakoitsija vastaa siitä, että työmaalla liikkuva henkilö käyttää kuvallista kulkulupaa. Urakoitsijan tulee asianmukaisin toimenpitein varmistaa, että työmaa-alueella ei liiku asiattomia henkilöitä.

10.3 Kirjaukset

Pääurakoitsijan on pidettävä työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa saaneensa tiedoksi. Urakoitsijalla on velvollisuus kirjata työmaapäiväkirjaan muiden urakoitsijoiden tekemät työmaan kulkua koskevat huomautukset. Työmaapäiväkirjaan liitetään laatusuunnitelmien mukaiset seurantaraportit, mittaukset ja valvontasuunnitelmat. Työmaapäiväkirja tehdään kahtena kappaleena, joista toinen jää rakennuttajalle ja toinen urakoitsijalle.

10.3.1 Rakennustyövaiheiden digitaalinen tallennus

Pääurakoitsijan on kuvattava rakennustyön eri vaiheet säännöllisesti ja luovutettava kuva-aineisto rakennuttajalle vastaanottovaiheessa. Kuva-aineisto on talletettava siten, että siitä on tultava ilmi kuvausajankohta ja paikka. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota peittyvien rakenteiden kuvauksiin.

10.4 Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään vähintään kerran kuukaudessa. Viikkopalaverit pääurakoitsijan johdolla joka viikko. Palavereista on laadittava pöytäkirjat, jakelu työmaakokouksen jakelulistan mukaisesti. Viikkopalaverissa on oltava käsittelyssä seuraavan 4 viikon työvaiheikataulu.

10.5 Viranomaistarkastukset

Pääurakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämää rakennustyön tarkastusasiakirjaa. Pääurakoitsija huolehtii, että kaikki rakennusluvan edellyttämät viranomaistarkastukset pidetään ajallaan. Tarkastuksista on ilmoitettava myös rakennuttajalle, jotta rakennuttajan edustaja voi olla tarvittaessa läsnä.

11 Vastaanotto-menettely

11.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus pidetään YSE 70- 74 § mukaisesti.

Pääurakoitsija ilmoittaa vastaanottotarkastusajankohdan. Ennen vastaanottotarkastusta urakoitsijat suorittavat kohteen luovutuksen itselleen (oman työn tarkastus). Työsuorituksen tulee olla valmis ja mahdollisimman virheetön vastaanottovaiheessa. Mikäli kohteessa joudutaan urakoitsijan virheiden ja puutteiden vuoksi suorittamaan jälkitarkastuksia, veloitetaan jälkitarkastuksesta aiheutuneita kustannuksia tarkastuksen aiheuttaneelta urakoitsijalta seuraavasti:

- 1. jälkitarkastus veloituksetta
- 2. jälkitarkastus 500 €
- 3. jälkitarkastus 1000€
- seuraavat jälkitarkastukset 2000 €

Toimintakoe-, vastaanotto- ja jälkitarkastuksiin liittyvät mittalaitte-, väline- ja analysointikustannukset

Mikäli laatuvaatimuksen täyttymisestä ei päästä yksimielisyyteen, voidaan lopputulos tarkastaa mittauksin. Jos mittaustulokset osoittavat, että laatuvaatimukset täyttyvät, vastaa kustannuksista rakennuttaja. Muutoin kustannuksista vastaa urakoitsija.

11.2 Toimintakokeet

Ilmavaihto-, rakennusautomaatio- ja sähkötöiden osalta on suoritettava työselostusten mukaiset toimintakokeet ennen vastaanottotarkastusta. Rakennusurakoitsijan on huolehdittava työmaan puhtaudesta ja työmaanvalmiusasteesta siten, että toimintakokeet ovat mahdollisista suorittaa. Toimintakokeita ei saa suorittaa ilman valvojan antamaa lupaa.

11.3 Luovutusaineisto

Urakoitsijat luovuttavat omasta alueestaan vastaanottotarkastuksen yhteydessä kirjallisen materiaalin mapitettuin tilaajalle. Luovutusaineisto ja huoltokirja on määritelty tarkemmin urakkarajaliitteessä. Huoltokirjan laadinta kuuluu pääurakoitsijalle.

Luovutusaineistoon kuuluu mm:

- loppupiirustukset, mihin on merkitty kaikki suunnitelmista poikkeamat
- tarkepiirustukset
- käyttö- ja huolto-ohjeet
- takuutodistukset
- viranomaistarkastuspöytäkirjat
- tarkastusasiakirja
- muut kohteen erityisluonteesta johtuvat dokumentit

Talotekniset urakoitsijat laativat loppukuvat ja toimittavat ne suunnittelijoille tarkistettavaksi. Rakennusurakan osalta urakoitsija toimittaa tarkemitat ja ns. punakynäkuvat ja suunnittelija vastaa loppukuvien laatimisesta. Urakoitsijat vastaavat urakkaan kuuluvien tuoteosahankintoihin liittyvien toteutus- ja asennussuunnitelmien toimittamisesta osaksi luovutusaineistoa.

11.4 Käytön opastus

Urakoitsijoiden tulee järjestää käytön opastus rakennuksen käyttö- ja huoltohenkilökunnalle. Käyttökoulutus järjestetään rakennuksen vastaanottotarkastuksen jälkeen, rakennuttajan hyväksymänä ajankohtana.

11.5 Urakkasopimusehdot talousrikollisuudentorjuntaan

Mikäli urakoitsija käyttää aliurakoitsijana ulkomaalaista yritystä tai hyödyntää lähetettyä työvoimaa ja näihin liittyen joko tilaaja itse tai viranomainen toteaa laiminlyöntejä tai rikkomuksia tilaajavastuulain mukaisten selvitysten hoitamisessa, poistaa urakoitsija ko. yrityksen ja/tai lähetetyt työntekijät välittömästi työmaalta.

Jos em. laiminlyönti tai rikkomus voidaan tilaajan toimesta todeta tilaajavastuulain vastaiseksi tai viranomainen asian toteaa ja säätää sopijapuolelle laiminlyöntimaksun, on urakoitsija velvollinen maksamaan 10 000 euron määräisen sopimussakon / laiminlyönti tai rikkomus tai, ulkomaalaisen aliurakoitsijan kyseessä ollessa, vaihtoehtoisesti 20 % aliurakasta sovitusta vastikkeesta. Aliurakoinnin kyseessä ollessa sovelletaan perusteena suurempaan sopimussakkoon johtavaa määritystapaa ja urakoitsija on velvollinen esittämään tilaajalle aliurakkasopimuksensa ja muut selvitykset siltä osin, kuin sovitun vastikkeen määrän luotettava selvittäminen edellyttää. Urakoitsijan maksettavaksi tulevaa sopimussakkoa ei vähennä mahdollinen viranomaisen urakoitsijalle määräämät laiminlyöntimaksu tilaajavastuulain selvitysten laiminlyönnistä tai rikkomisesta.

Urakoitsijan ja/tai tämän aliurakoitsijan mahdollisine alihankkijoineen on työnantajina noudatettava vähintään Rakennusalan työehtosopimuksen tai toimihenkilöiden osalta Rakennusalan toimihenkilöiden työehtosopimuksen (yleissitovan työehtosopimuksen) määräyksiä työsuhteen ehdoista ja työoloista, jotka koskevat työntekijän tekemää tai siihen lähinnä rinnastettavaa työtä. Työsopimuksen ehto, joka on ristiriidassa yleissitovan työehtosopimuksen vastaavan määräyksen kanssa, on mitätön, ja sen sijasta on noudatettava yleissitovan työehtosopimuksen määräyksiä.

Mikäli urakoitsijan tai tämän alihankintaketjuun kuuluvan yrityksen tilaajavastuulain selvitysvelvollisuuksien laiminlyönnistä tai rikkomuksesta johtuen työmaa saarretaan tai joutuu lakon kohteeksi ja työt häiriintyvät tai tulevat pysäytetyksi, pätee YSE 20.3 § lisäksi seuraava:

- urakoitsija korvaa ne lisäkustannukset, mitkä tilaajalle ja tämän muille sopijakumppaneille aiheutuvat.

Mikäli tilaajan tai tähän sopimussuhteisen muun yrityksen tilaajavastuulain selvitysvelvollisuuksien laiminlyönnistä tai rikkomuksesta johtuen työmaa saarretaan tai joutuu lakon kohteeksi ja työt häiriintyvät tai tulevat pysäytetyksi:

- tilaaja korvaa ne lisäkustannukset, mitkä urakoitsijalle ja tämän alihankkijoille aiheutuvat.

Kumpikaan sopijapuoli ei korvaa toiselle työkohteen mahdollisesta viivästyksestä seuraavia välillisiä tulonmenetyksiä, ellei sopijapuoli ole toiminut tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti. Urakoitsija voi luovuttaa urakan tai sen osia edelleen toiselle urakoitsijalle aliurakkana ja tämä edelleen kolmannelle urakoitsijalle aliurakkana. Urakoiden ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole sallittua ilman tilaajan etukäteen hyväksymää erityistä syytä. Aliurakoitsijoina ei saa käyttää välihyhtiöitä.

Kaikki aliurakoitsijat tulee aina hyväksyttää kirjallisesti tilaajalla. Tilaaja edellyttää, että ennen kunkin yksittäisen aliurakointisopimuksen solmimista urakoitsija esittää tilaajalle tilaajavastuulain mukaiset selvitykset aliurakoitsijasta. Tilaaja antaa urakoitsijalle kirjallisen hyväksymisilmoituksen kahden päivän kuluessa siitä, kun tilaajavastuulain edellyttämät selvitykset on annettu tilaajalle.

Aliurakoitsija tulee sitouttaa yksilöimään ennen työn aloittamista työmaalla työskentelevät, palveluksessaan olevat henkilöt sekä antamaan sopimuksen purun uhalla kirjallinen vakuutus, ettei heitä työmaalla edusta liiketoimintakieltoon asetettu henkilö. Pää toteuttajana toimivan urakoitsijan tulee ylläpitää ajantasaista luetteloa sivuja aliurakoitsijoista ja näiden työntekijöistä työmaalla.

Tilaajalla on oikeus keskeyttää työt, mikäli urakkasuorituksia on ketjutettu edellä sanotun vastaisesti ilman tilaajan nimenomaista hyväksyntää. Urakoitsijan tulee purkaa ketjutettu aliurakkasopimus välittömästi ja vastata rikkomuksestaan aiheutuvasta haitasta ja lisäkustannuksista tilaajalle.

Urakoitsija on velvollinen maksamaan sopimussakkoa 0,05 % tilaajan ja urakoitsijan välisen sopimuksen arvonlisäverottomasta urakkasummasta kultakin työpäivältä, jonka aikana sopimuksenvastainen aliurakoitsija on työskennellyt työmaalla.

Tilaajalla on oikeus olla hyväksymättä niitä urakoitsijan kotimaisia tai ulkomaisia aliurakoitsijoita, joiden tilaajavastuutiedoissa on puutteita, todistusten aitoudesta ei voida saada varmuutta ja/tai todistuksia ei olennaisilta osin ole käännetty suomeksi tai on syytä epäillä aliurakoitsijan kiertävän veroja, suomalaisia sopimuspalkkoja tai muita yhteiskuntavastuita, tai on selvää, ettei aliurakoitsija aiokaan huolehtia yhteiskunnallisista velvoitteistaan, ja urakoitsija ei tilaajan sitä pyydettyä toimita hyväksyttäviä lisäselvityksiä.

Urakoitsijan tulee valvoa, ettei häneen sopimussuhteisissa tai aliurakointiketjussaan toimivissa yrityksissä toimi johto- ja hallintotehtävissä tai suoraan tai epäsuorasti käytä määräysvaltaa henkilöitä, jotka ovat liiketoimintakiellossa. Mikäli alihankintaketjussa havaitaan yrityksiä, joita em. tavalla edustaa liiketoimintakiellossa oleva henkilö, poistetaan yritykset edustajineen välittömästi työkohteesta.

Työmaalla on käytettävä lakisääteisiä kuvallisia henkilötunnisteita. Pää toteuttajana toimiva urakoitsija tai konsultti huolehtii hankekohtaisten kulkulupien aliurakoitsija- ja henkilötunnistehallinnoinnista sekä kulkulupien myöntämisestä ja käytön valvonnasta työmaalla. Urakoitsija aliurakoitsijoinen on velvollinen ottamaan veronumeron käyttöön kaikkien työntekijöiden osalta.

Rakennusurakoitsija (pää toteuttajana) huolehtii siitä, että jokaisella rakennustyömaalla työskentelevällä on työmaalla liikkeessaan näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunnistus. Tunnisteesta on käytävä ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työnsuorittaja. Työntekijän tunnisteessa tulee olla henkilön nimi ja, ellei kyse ole itsenäisestä työnsuorittajasta, työnantajan nimi. Jokaisen aliurakoitsijan on ilmoitettava ennen työvaiheen aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat pääurakoitsijalle työmaalla tarvittavien kulkulupien myöntämiseksi.

Suomessa työskentelevillä ulkomaalaisilla on oltava suomalainen eläkevakuutus tai voimassa oleva E101- tai A1- todistus, ennen kuin kulkulupa voidaan myöntää. EU:n ulkopuolisilta kansalaisilta edellytetään lisäksi voimassa olevaa työlupaa.

Pääurakoitsija myöntää työmaalle kulkulupia, valvoo niiden käyttöä ja palauttamista sekä ylläpitää työntekijöiden kulkulupaluetteloa. Kulkulupaluetteloon tulee merkitä vähintään työntekijän nimi, syntymäaika, veronumero, ulkomaisen työntekijän työnteke-oikeuden peruste, työnantaja, työnantajan yritystunnus, luvan voimassaoloaika sekä päättäneen kulkuluvan palautuspäivä. Työmaan kulkulupaluettelo tulee olla sähköisessä muodossa. Työmaalla tulee olla esillä vertailu aliurakoitsija- ja kulkulupaluetteloista sekä urakoitsijoiden välisiä sopimussuhteita kuvaava kaavio.

Pääurakoitsijan on perehdytettävä työmaalla työskentelevät henkilöt ennen kulkuluvan myöntämistä. Perehdytyksessä on huomioitava työturvallisuus- ja laaturiskit sekä kielitaitorajoitteet. Perehdyttäminen ja sen sisältö on dokumentoitava. Pääurakoitsijan tulee luovuttaa perehdytyksen ohessa jokaiselle työntekijälle työntekijän turvaohje, jonka kukin työntekijä kuittaa saaduksi erilliseen työntekijäluetteloon.

Tilaaaja seuraa kuvallisten henkilötunnusteiden ja kulkulupien käyttöä muun muassa satunnaisilla tarkastuksilla. Henkilöt, jotka rikkovat määräystä kuvallisten tunnusteiden ja kulkulupien käytöstä, poistetaan työmaalta. Urakoitsija on velvollinen maksamaan tilaajalle 200 euroa sopimussakkoa jokaisen puuttuvan tunnusteen tai kulkuluvan osalta. Tilaaajalla on automaattisesti oikeus pidättää sopimussakot seuraavista maksamatta olevista urakkaeristä.

Työskentely normaalin työajan ulkopuolella ja viikonloppuisin on sallittua vain tilaajan erikseen antamalla luvalla ja pääurakoitsijan työnjohtajan valvonnassa. Tilaaaja ilmoittaa solmimiensa, vähintään 7 500 euron arvoisten urakkasopimusten tiedot kuukausittain Verohallinnolle. Pää- ja sivu-urakoitsijoiden tulee ilmoittaa vastaavat tiedot kaikkien aliurakoitsijoidensa osalta Verohallinnon ohjeiden mukaisesti, kun urakan yhteislaskutus (kokonaislaskutus tai sovittu urakkasumma) ylittää 7 500 euroa. Urakoitsijoiden on myös edellytettävä aliurakkasopimuksissaan, että kaikki aliurakoitsijat ilmoittavat omien aliurakoitsijoidensa tiedot.

Mikäli urakoitsijan todetaan osallistuneen kilpailulaissa määriteltyyn vahingolliseen kilpailua rajoittavaan, estävään tai vääristävään toimintaan ja Kilpailuvirasto määrää urakoitsijan lopettamaan kielletyn menettelyn tai markkinaoikeus määrää urakoitsijalle seuraamusmaksun, on urakoitsija velvollinen suorittamaan tilaajalle sopimussakon, jonka suuruus on 10 %:a sovitusta urakkahinnasta.

12 Erimielisyydet

Erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti YSE 89§ mukaan sopimusasiakirjojen periaatteiden mukaan. Ellei sopimukseen päästä, riitaisuudet jätetään paikallisen käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

13 Urakoitsijan valintaperusteet

13.1 Valintaperusteet

Tarjouksen valinta tehdään halvimman hinnan perusteella. Kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä.

Tarjous hylätään, jos tarjouspyynnössä esitetyt vaatimukset eivät täyty tai tarjous ei muilta osin vastaa tarjouspyyntöä tai jos tarjous saapuu myöhästyneenä. Tarjousasiakirjojen laadinnasta ei makseta korvauksia.

13.2 Vaihtoehtotarjoukset

Ei hyväksytä.

14 Tarjous

14.1 Tarjouksen muoto

Urakkatarjouksesta on selvittävä seuraavat asiat:

- tarjouksen antajan tiedot
- tarjouksen vastaanottajan tiedot
- tarjouksen päiväys ja allekirjoitus
- tarjouksen voimassaoloaika
- lisätiedot
- veroton hinta, arvonlisäveron osuus ja yhteishinta

Tarjouksen laatimis- ja työmaakielen tulee olla suomi. Tarjoukseen on liitettävä tarjouspyynnön teknisiin asiakirjoihin kuuluvat yksikköhintaluettelot täytettyinä.

Tarjouspyynnön mukana on toimitettu alustava sääsuojaussuunnitelma, jonka mukaista sääsuojarakennetta urakoitsijan tulee käyttää. Lopullisen sääsuojaussuunnitelman laatimisesta vastaa urakoitsija.

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen (mm. yksikköhintaluettelo täytettynä) eikä tarjoukseen saa liittää omia ehtoja. Muutoin voidaan tarjous jättää hyväksymättä.

14.2 Tarjoukseen liitettävät todistukset

Urakkatarjouksen mukana tarjoajan on toimitettava seuraavat liitteet

Urakkatarjouksen mukana tarjoajan on toimitettava seuraavat tilaajavastuulain 1233/2006 mukaiset selvitykset:

- 1) **Selvitys rekisteröinnistä ennakkoperintälain (1118 / 1996) mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverolain (1501 / 1993) mukaiseen arvonlisäverovelvollisen rekisteriin**
- 2) **Kaupparekisteriote**
- 3) **Todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus taikka selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty**
- 4) **Todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskevat maksusopimukset on tehty**
- 5) **Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista**

Urakoitsijoiden on vaadittava vastaavat todistukset omilta aliurakoitsijoiltaan ja esitettävä ne pyydettyä tilaajalle. Tilajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa tai aliurakoitsijaa, joka ei ole toimittanut vaadittuja tietoja. Todistukset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia. Urakoitsijan on varauduttava toimittamaan uudet todistukset urakkasopimukseen, mikäli todistusten voimassaoloaika on ehtinyt umpeutua ennen allekirjoitusta.

Rakennuttajalla ja tilaajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa tai aliurakoitsijaa, joka ei ole toimittanut vaadittuja selvityksiä.

14.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla voimassa kaksi kuukautta tarjouspyyntökirjeessä mainitusta jättöpäivästä lukien. Rakennuttaja ilmoittaa tarjouksen tehneille urakkasopimuksen syntymisestä.

14.4 Tarjouksen tekeminen

Tarjous toimitetaan rakennuttajalle suljetussa kuoressa, jonka päällä on merkintä:

"Kirkonsalmen palvelutalo, vesikatonsaneeraus 2018 kokonaisurakkatarjous"

Tarjous tulee jättää tarjouspyyntökirjeen mukaisesti. Tarjous voidaan lähettää sähköpostilla ja toimittaa kirjallisena.

Tarjous jätetään viimeistään 8.6.2018 klo 12.00 mennessä.

Urakkatarjoukset toimitetaan paperisena:

**Iisalmen kaupunki
kirjaamo
PL 10 (Pohjolankatu 14)
74101 Iisalmi**

tai sähköpostilla:

kirjaamo@iisalmi.fi

14.5 Tarjousten avaus

Tarjoukset avataan mahdollisimman pian tarjouksen jättämisen jälkeen. Tarjouksen tekijät eivät saa olla läsnä avaustilaisuudessa.

14.6 Lisätiedot

Mikäli tarjouspyynnössä esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee ilmoittaa suunnittelijalle viipymättä, kuitenkin viimeistään 4 vuorokautta ennen tarjouslaskenta-ajan päättymistä. Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset tulee rakennuttaja kirjallisesti toimittamaan kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille. Muita lisätietoja ei katsota rakennuttajaa sitoviksi.

Lisätietoa hankkeesta antaa **Jarno Rönkkö p. 040-6494 945** sekä **Tiina Lumberg p. 044-7222 850** sekä ao. suunnittelijat.

Urakkalaskenta-aineisto toimitetaan laskijoille sähköisesti. Urakoitsijat voivat halutessaan tilata paperiset laskentasarjat omakustannehintaan Insinööritoimisto Savolaiselta.

lissalnessa 8.5.2018



Katri Savolainen, RI amk
Insinööritoimisto Savolainen Oy

liitteet:
urakkarajaliite liitteineen:
työturvallisuusliite