

12.8.2022

**PELKOSENNIEMEN PALVELUTALON LASITERASSIN
JA KULKUKÄYTTÄVÄN RAKENTAMINEN**

URAKKAOHJELMA

KOKONAISHINTAURAKKA

SISÄLLYSLUETTELO

1. YLEISET TIEDOT RAKENNUSKOHTEESTA

- 1.1 Rakennuskohteen nimi ja sijainti
- 1.2 Tilaaja
- 1.3 Rakennuttajakonsultti
- 1.4 Suunnittelijat
- 1.5 Urakoiden laajuus
- 1.6 Rakennusalue
- 1.7 Paikkakuntakohtaiset tiedot

2. URAKKAMUOTO

- 2.1 Yleistä
- 2.2 Maksuperuste

3. URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

- 3.1 Yleistä
- 3.2 Pääurakka
- 3.3 Alistettavat sivu-urakat
- 3.4 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat

4. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

- 4.1 Toteutusta ja yhteistoimintaa koskevat ohjeet
- 4.2 Työaikataulu
- 4.3 Työmaajärjestelyt ja -rajoitukset
- 4.4 Suunnitelmakatselmus
- 4.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset
- 4.6 Luvat
- 4.7 Energia
- 4.8 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

5. LAATU

- 5.1 Sisäilmasto
- 5.2 Urakoitsijan laadunvalvonta
- 5.3 Puhtaudenhallintasuunnitelma
- 5.4 Kosteudenhallintasuunnitelma
- 5.5 Vaihtoehtoiset tuotteet

6. YMPÄRISTÖ

- 6.1 Ympäristön suojelu
- 6.2 Irrrotettavat ainekset ja purkujäte
- 6.3 Kojeet, laitteet ja tavarat
- 6.4 Vaarallinen jäte

7. ASIAKIRJAT

- 7.1. Tarjouspyyntöasiakirjat
- 7.2 Urakkasopimusasiakirjat
- 7.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys

8. URAKKA-AIKA

- 8.1 Aloitusaika
- 8.2 Välitavoitteet
- 8.3 Urakoiden vastaanotto
- 8.4 Viivästyminen
- 8.5 Jälkitarkastussakot

9. VASTUUVELVOITTEET

- 9.1 Takuu aika
- 9.2 Vakuudet
- 9.3 Vakuutukset
- 9.4 Rakennuttajan vakuudet

10. RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

- 10.1 Urakkahinnan muodostuminen
- 10.2 Urakkahinnan maksaminen
 - 10.2.1 Maksuerätaulukko
 - 10.2.2 Ensimmäinen maksuerä
 - 10.2.3 Seuraavat maksuerät
 - 10.2.4 Urakan vastaanoton maksuerä
 - 10.2.5 Erityiset maksuerät
 - 10.2.6 Sivu-urakoiden maksut
 - 10.2.7 Maksuaika ja viivästyskorko
- 10.3 Hintasidonnaisuudet
- 10.4 Muutos- ja lisätyöt
- 10.5 Valtiovallan lainsäädännöllisistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset

11. VALVONTA

- 11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet
- 11.2 Rakennuttajan valvonta
- 11.3 Suunnittelijan laadunvalvonta

12. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

- 12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet
- 12.2 Kirjaukset
- 12.3 Työmaakokoukset
- 12.4 Tarkastukset
- 12.5 Ilmoitukset verottajalle

13. YHTEISKUNTAVASTUIDEN HOITAMINEN

- 13.1 Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset
- 13.2 Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen
- 13.3 Henkilötunnisteet, kulkuluvat ja työntekijöiden perehdyttäminen
- 13.4 Urakoitsijatietojen ilmoittaminen

14. VASTAANOTTOMENETTELY

- 14.1 Yleistä
- 14.2 Tarkastuskustannukset
- 14.3 Luovutusasiakirjat
- 14.4 Käytön opastus

15. ERIMIELISYYDET

- 15.1 Erimielisyyksien ratkaiseminen

16. URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

- 16.1 Tarjouksen hylkääminen
- 16.2 Tarjousten vertailuperusteet
- 16.3 Hinnan vahvistaminen

17. TARJOUS

- 17.1 Tarjouksen muoto
- 17.2 Tarjouksen voimassaoloaika
- 17.3 Tarjouksen tekeminen
- 17.4 Lisätiedot

1. YLEISET TIEDOT RAKENNUSKOHTEESTA

1.1 Rakennuskohteen nimi ja sijainti

Rakennushanke on Pelkosenniemen palvelutalon lasiterassin ja kulkukäytävän kokonaishintaurakka tarjouspyyntöasiakirjojen määräämässä laajuudessa.

Rakennuspaikan osoite on Turjalantie 1 98500 Pelkosenniemi.

1.2 Tilaaja

Pelkosenniemen kunta

tekninen johtaja Panu Leinonen

1.3 Rakennuttajakonsultti

Rakennuttajakonsulttina toimii Pelkosenniemen teknisen toimen nimeämä edustaja.

1.4 Suunnittelijat

PÄÄSUUNNITTELIJA

Risto Airaksinen

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Insinööritoimisto Airax Oy

risto airaksinen @ inststoairaksinen.fi

LVIA - SUUNNITTELU

LVI – TIETO TK Oy

lvitieto @ gmail.com

RAKENNESUUNNITTELU

Insinööritoimisto Airax Oy

risto airaksinen @ inststoairaksinen.fi

SÄHKÖSUUNNITTELU

Sähköpalvelu Juhani Riski Oy

j.riski @sahkopalvelu.inet.fi

1.5 Urakoiden laajuus

Kokonaisurakka käsittää kohteen muutoskorjaus- sekä uudisrakennustyöt kaikkine töineen tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

1.6 Rakennusalue

Urakoitsijan käyttöön annettavat alueet sovitaan aloituskokouksessa.

1.7 Paikkakunta-kohtaiset tiedot

Urakoitsijan on tutustuttava rakennuspaikkaan ja siellä vallitseviin olosuhteisiin ennen tarjouksen jättämistä.

2. URAKKAMUOTO

2.1 Yleistä

Urakkamuotona on jaettu kokonaishintaurakka, jossa valittu urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana.

Pääurakoitsija vastaa työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaapalveluista.

2.2 Maksuperuste

Urakkatyöt suoritetaan kokonaishintaurakkana. Tarjouksessa hinta ilmoitetaan arvonlisäverottomana, alv 0%.

3. URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

3.1 Yleistä

Rakennustyö käsittää Pelkosenniemen palvelutalon lasiterassin ja kulkukäytävän rakentamishankkeen kaikki työt tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

3.2 Pääurakka

Kokonaishintaurakkaan sisältyvät asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisten rakennus-, lvia- ja sähkötekniisten töiden lisäksi työmaan johtovelvollisuudet sekä työmaapalvelut myös kohdan 3.4. rakennuttajan hankinnoista ja erillisurakoista.

3.3 Alistettavat sivu-urakat

Ei ole.

3.4 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat

Ei ole.

4. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

4.1 Toteutusta ja yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Kokonaishintaurakoitsija huolehtii eri töiden ja työvaiheiden vaiheistuksen mukaisesta yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset.

Työaikataulu ja suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä sekä muut työturvallisuuden varmistamiseksi tarvittavat ennakkosuunnitelmat on toimitettava rakennuttajalle 3 viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta.

4.2 Työaikataulu

Urakoitsijan on laadittava yhdessä rakennuttajan kanssa YSE 5 §:n mukaisen työaikataulu 3 viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta.

Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja tarvittaessa pidettävissä erillisissä yhteistoimintakokouksissa. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentumista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksissa. Aikataulun laadinnassa huomioitava alueen muissa kiinteistöissä jatkuva päivittäinen toiminta ja siitä mahdollisesti aiheutuvat rajoitukset päivittäiseen työaikaan

4.3 Työmaajärjestelyt ja rajoitukset

Kiinteistön lämmön, sähkön ja veden saantiin ei saa tulla keskeytyksiä ja viemäreiden toiminta tulee turvata. Mahdolliset katkokset tulee ennalta riittävän ajoissa sopia käyttäjän edustajan kanssa.

Rakennuttaja osoittaa aloituskokouksessa rakennustyön henkilökunta- ja tavaraliikenne reitit.

4.4 Suunnitelmakatselmus

Suunnitelmakatselmus pidetään tarvittaessa ennen urakkasopimuksen tekemistä ja myös ennen työvaiheiden aloittamista suunnitteluvaiheen toteamiseksi sekä suunnitelmien toimittamisesta sopimiseksi.

4.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset

Rakennuspaikalla pidetään aloituskokous, jossa rakennusalue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten. Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

4.6 Luvat

Rakennuttaja hankkii kustannuksellaan ainoastaan suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen tarvittavan rakennusluvan sekä hyväksyttävä luvassa mainitut piirustukset ja suunnitelmat. Rakennusluvassa määrättävät vastavan mestarin sekä KVV- ja IV-työnjohtajan luvat hakee ao urakoitsija.

Muut viranomaisten ja tarkastavien laitosten vaatimat luvat, tarkastukset ja mittaukset hankkii kukin urakoitsija kustannuksellaan.

4.7 Energia

Urakoitsijat saavat ottaa veden, sähkön ja lämmön kiinteistön olevista verkostoista omin laittein ilman jälkimittausta. Energiasta ei peritä korvausta.

4.8 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Rakennuttaja asettaa urakoitsijan käytettäväksi tarjouslaskennan pohjana olevat sopimuspiirustuksiin perustuvat piirustukset sekä toimittaa piirustukset, jotka ovat jääneet hänen huolekseen, suunnitelmakatselmuksessa tai työmaakokouksessa yhteisesti sovittua aikataulua noudattaen.

Kutakin piirustusta, laskelmaa tai työselitystä toimitetaan ilman eri korvausta urakkasopimussarja + 2 sarjaa

5 LAATU

5.1 Sisäilmasto

Urakan ilmastointiasennukset tehdään noudattaen Sisäilmayhdistyksen ohjeita 2008 siten, että puhtausluokka on P1 ja sisäilmaluokitus on S2.

Rakennusteknisissä töissä

Kaikkien urakan töiden puhtausluokka on P 1.

Rakennusmateriaalien päästöluokka M1

5.2 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 laadunvarmistusjärjestelmä ennen töiden aloitusta työmaan laatusuunnitelmien. Urakoitsijan tulee ennen töiden aloitusta esittää kirjallisesti selvitys, miten urakoitsija varmistaa oman sekä aliurakoitsijoidensa suorituksen laadun. 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 rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

5.3 Puhtaudenhallintasuunnitelma

Pääurakoitsijan tulee esittää ja saada hyväksyntä P1 puhtausluokan toteutusta ja todentamista koskeville puhtaudenhallintasuunnitelmille ennen töiden aloitusta. Puhtaudenhallintasuunnitelman tavoitteet on esitetty urakkarajaliitteessä.

5.4 Kosteudenhallintasuunnitelma

Pääurakoitsijan tulee esittää kirjallisesti tätä työtä koskeva kosteudenhallintasuunnitelma ennen töiden aloitusta.

5.5 Vaihtoehtoiset tuotteet

Kun työselityksessä jonkin koneen, materiaalin tai muun tuotteen kyseessä ollen käytetään ilmaisua ”tai vastaava”, on urakoitsijan, rakennuttajan niin vaatiessa, osoitettava vastaavuus esittämällä vertailu esimerkkituotteen ja urakoitsijan ehdottaman tuotteen fysikaalisista, teknisistä ja käyttöominaisuuksista.

Halutessaan käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden asemasta muita tuotteita urakoitsijan on hankittava vaihdolle etukäteen rakennuttajan hyväksyminen. Urakoitsija on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan tarvittavat kokeet ja mallit saman laatuisuuden toteamiseksi.

6. YMPÄRISTÖ

6.1 Ympäristön suojelu

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset ja ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristörasitus.

Pääurakoitsijan on laadittava työmaata koskeva suunnitelma, jossa esitetään toimenpiteet tilaajan ympäristöä koskevien vaatimusten täyttämiseksi.

6.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte

Kuljetetaan viranomaisten hyväksymälle kaatopaikalle.

6.3 Kojeet, laitteet ja tavarat

Urakoitsijoiden tulee hoitaa rakennustyöt siten, etteivät lähistöllä olevat nykyiset kojeet, laitteet ja tavarat vahingoitu.

6.4 Vaarallinen jäte

Hävitetään määräysten mukaan. Urakoitsija vastaa jätteiden siirrosta ja luovutuksesta sekä taltioi jätteen siirtoasiakirjat luovutusasiakirjoihin.

7. ASIAKIRJAT

7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat toimitetaan urakoitsijoille maksutta sähköisesti. Tarvitsemansa paperikopiot urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

7.2 Urakkasopimusasiakirjat

Urakoissa noudatetaan rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660 tässä urakkaohjelmassa ja työstä laadittavassa urakkasopimuksessa mainituin poikkeuksin.

Urakkasopimukseen liitetään mahdollinen urakkaneuvottelupöytäkirja, tämä urakkaohjelma, urakkarajaliite liitteineen, tarjouspyyntö, tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäselvitykset, tarjous sekä asiakirjaluetelossa mainitut työselitykset, piirustukset ja muut asiakirjat.

Rakennusurakkaan sisältyvällä erityistyön selostuksella on rakennusselostukseen nähden parempi pätevyys.

Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

7.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on alla olevan mukainen

Urakkasopimus

Urakkaneuvottelupöytäkirja

Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset

Urakkaohjelma

Työturvallisuusasiakirja

Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16-10660

Maksuerätaulukko

Urakoitsijan tarjous

Työselostukset

Asiakirjaluetteloissa esitetyt piirustukset ja laiteluettelot

8. URAKKA-AIKA

Työt saa aloittaa, kun urakoitsijalle on kirjallisesti ilmoitettu valinnastaan tai ellei valinnasta ole kirjallisesti ilmoitettu, kun urakkasopimus on allekirjoitettu.

Kohteen urakkasopimus on suunniteltu allekirjoitettavaksi syyskuussa 2022.

8.1 Aloitusaika

Kohteen urakan aloitusaika

19.9.2022

8.2 Urakan vastaanotto

16.12.2022

Mikäli työt valmistuvat ennen urakkasopimuksen mukaista määräaikaan TÄYSIN VALMIISEEN KUNTOON, voi rakennuttaja ottaa työt vastaan, mutta mitään hyvityskorvausta ei suoriteta.

Urakkasuorituksen valmistumisesta johtuva vastaanottotarkastus on kirjallisesti ehdotettava rakennuttajalle 3 viikkoa ennen suunniteltua tarkastuspäivää.

Urakoitsijan tulee tehdä esitys toimintakokeiden aloituspäivämäärästä kun laitteiden yhteiskoeikäyttö on tehty ja omatoimintakokeissa havaitut puutteet korjattu.

Töiden aloittamisajankohta todetaan yhdessä työmaan aloituskokouksessa.

8.4 Viivästyminen

Työn välitavoitteiden tai valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisista ajankohdista, peritään molemmissa tapauksissa viivästyssakkoa Yleisistä sopimusehdoista poiketen kultakin työpäivältä 0,2 % urakoiden arvonlisäverottomasta urakkahinnasta, kuitenkin valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä ja välitavoitteineen enintään 75 työpäivältä.

Työpäivällä tarkoitetaan täyttä vuorokautta; lauantaita, sunnuntaita ja rakennusalan yleisiä vapaapäiviä ei lueta työpäiviksi.

Jos urakoitsija aiheuttaa viivästyksen tahallaan tai törkeällä huolimattomuudella, on rakennuttaja oikeutettu rajoittamattomaan viivästyssaksoon.

8.5 Jälkitarkastussakot

Urakoitsija maksaa tarkastuksista (myös toimivuus- ja takuutarkastukset) aiheutuneet omat kustannuksensa.

Mikäli kuitenkin joudutaan sopimaan uusintatarkastuksesta sen takia, että urakoitsijan suoritus ei ole valmis, rakennuttaja veloittaa uusintatarkastuksen kustannukset kultakin viiveen aiheuttaneelta urakoitsijalta seuraavasti:

- ensimmäinen jälkitarkastus	ei veloitusta
- toinen jälkitarkastus	500 € + alv
- kolmas jälkitarkastus	1.000 € + alv
- neljäs jälkitarkastus	2.000 € + alv
- seuraavat	edellinen + 1.000 € +alv

Jälkitarkastuksissa todetut virheet ja puutteet tulee korjata vastaanottoa seuraavien kuuden viikon aikana. Uusintatarkastuksen kustannukset vähennetään urakoitsijan viimeisestä maksuerästä.

Takuuajan uusintatarkastusten kustannukset peritään urakoitsijalta ennen takuuajan vakuuden palauttamista.

9. VASTUUVELVOITTEET

9.1 Takuuaika

Takuuaika on kaksi vuotta vastaanottotarkastuksesta.

Umpiolasien osalta vaaditaan lisäksi 5 vuoden nimitakuu, joka kattaa materiaalin lisäksi myös asennuksen.

Märkätilojen vedeneristyksille ja laatoituksille vaaditaan 10 vuoden nimitakuu

Vesikaton vesieristystöille ja -materiaaleille vaaditaan rakennuttajan nimiin asetettu kymmenen vuoden nimitakuu mikä kattaa vesikatteen lisäksi myös vesivauriot

Ensimmäisen takuuvuoden jälkeen suoritetaan välitarkastus, jonka yhteydessä todetaan ne työt, jotka tulee korjata jo tässä vaiheessa.

Mikäli osalle rakennusta, rakennusosalle, koneelle tai laitteelle (esim. vesieristykset, lämmönsiirtimet, IV-koneet jne.) valmistaja tai toimittaja antaa kahta vuotta pidemmän takuun, ilmoittamalla tästä julkisesti tai yksityisesti, vaaditaan myös näistä rakennuttajalle kirjallinen rakennuttajan nimiin annettu todistus.

9.2 Vakuudet

Yleisten sopimusehtojen 36 §:n mukaisesti rakennusaikaisen vastuunsa vakuudeksi urakoitsijan on asetettava rakennuttajalle rakennuttajan hyväksymä omavelkainen raha- tai vakuutuslaitoksen antama takaus tai muu rakennuttajan hyväksymä vakuus. Vakuuden tulee kattaa myös lisä- ja muutostyöt.

Rakennusaikaisen vakuuden on oltava arvoltaan vähintään 10 % arvonlisäverottomasta urakkasopimuksen urakkahinnasta.

Takuuajan vakuuden tulee olla YSE:stä poiketen kokonaishintaurakassa vähintään 5 % laskettuna arvonlisäverottomasta urakan osien lopullisesta kokonaishinnasta (sis. lisä- ja muutostyökustannukset)

9.3 Vakuutukset

Kokonaishintaurakoitsija ottaa rakennuskohteelle YSE 1998 38 §:n mukaisen rakennustyövakuutuksen koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja vakuutuksen on vastattava joka hetki vähintään urakan täyttä *arvonlisäverollista* arvoa lisä- ja muutostöineen.

Vakuutus on nimenomaan tätä kohdetta koskeva. Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 2 000 euroa.

Edellä olevan lisäksi tulee työmaalla toimivilla urakoitsijoilla olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

9.4 Rakennuttajan vakuudet Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

10. RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

10.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen kokonaishinta arvonlisävero eritellen.

10.2 Urakkahinnan maksaminen

10.2.1 Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen liitetään työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankintaa että asennusta, ns. tarvikeposteja ei hyväksytä.

10.2.2 Ensimmäinen maksuerä

Maksuerätaulukko on laadittava siten, että ensimmäinen maksuerä on enintään 5 % urakkasummasta. Ensimmäisen maksuerän edellytyksenä on, että urakkasopimus on allekirjoitettu, vakuus luovutettu, rakennustyövakuutus otettu sekä rakennustyö käynnistetty.

10.2.3 Seuraavat maksuerät

Seuraavat maksuerät ovat maksukelpoisia, kun aikataulu sekä vaadittavat viranomaisilmoitukset ja työmaasuunnitelmat kuten työturvallisuus-, kosteudenhallinta-, puhtaudenhallinta-, työmaa-alue- sekä laatusuunnitelmat on hoidettu ja toimitettu tilaajalle.

10.2.4 Urakan vastaanoton maksuerä

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

10.2.5 Erityiset maksuerät

Urakoitsijan itselle luovutukselle varataan oma maksueränsä, jonka erän suuruus on normaalin maksuerän suuruinen. Maksuerä on maksukelpoinen, kun tilaisuudesta laadittu pöytäkirja on toimitettu rakennuttajalle.

10.2.6 Sivu-urakoiden maksut

Ei ole.

10.2.7 Maksuaika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimukseen perustuva työvaihe on todettu tehdyksi. Tilaaajan nimeämä valvoja toteaa milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty.

Laskujen maksuaika on 21 päivää. Mikäli rakennuttaja ei ko. aikana täytä maksuvelvollisuuttaan, hän maksaa urakoitsijalle sanotun määrän ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrällä lasketun viivästyskorkolain kulloinkin voimassa olevan vuotuisen viivästyskoron maksun tapahtumiseen saakka.

Maksuerien viivästyskorko lasketaan aikaisintaan siitä päivästä, kun maksu viimeistään tulisi suorittaa eli kunkin maksuerän 22. päivästä lukien, mutta ei kuitenkaan tämän sopimuksen allekirjoittamispäivää edeltäneeltä ajalta.

Maksuerien eräpäivää laskettaessa urakoitsijan tulisi huomioida, että mikäli lasku ei viiden (5) päivän kuluessa rakennuttajan valvojan hyväksymisestä saavu

rakennuttajalle, eräpäivä viivästymiskoron laskemiselle (21 vrk) alkaa laskun saapumispäivästä.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

Urakoitsija ei saa korvausta rakennuksen valmistumisesta ennen määräaika.

Ylivoimaisen esteen, paitsi lakon tai työsulun, mahdollisesti pidentäessä sopimuksen mukaista suoritusaikaa katsotaan toimitusajan pidennyksen muodostavan hyvityksen urakoitsijalle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta.

Jos urakka-aikana ilmaantuu useita erillisiä syitä, joista kukin oikeuttaisi urakka-ajan pidennykseen, voi rakennuttaja ottaa niiden yhteisen vaikutuksen huomioon urakoitsijan sitä kirjallisesti pyytäessä, vaikka erillisiä lisävaatimuksia ei eri syiden perusteella olisikaan tehty. Vaatimus urakka-ajan pidentämisestä on tehtävä vähintään kolme kuukautta ennen urakka-ajan päättymistä.

Lakon tai työsulun aiheuttama suoritusajan pidennys korvataan yleisten sopimusehtojen mukaisesti.

Urakoitsijan tulee näyttää toteen viivästyksen vaikutus rakennussuoritukseen.

10.3 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

10.4 Muutos- ja lisätyöt

Suunnitelmamuutoksia ovat oikeutetut tekemään vain ne henkilöt, jotka urakkasopimuksessa taikka muuten on nimenomaan tätä tehtävää varten rakennuttajan toimesta urakoitsijalle ilmoitettu.

Yleiskustannuslisänä urakoissa käytetään 10 % lukuun ottamatta aliurakana tehtäviä töitä, joiden osalta yleiskustannuslisänä käytetään 6 %. Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle.

10.5 Valtiovallan lainsäädännöllisistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset

Valtiovallan lainsäädännöllisistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannusmuutokset huomioidaan seuraavasti:

- **arvonlisäverosta** johtuvat kustannusmuutokset otetaan huomioon aina urakkahintaa lisäävänä tai vähentävänä tekijänä riippumatta muutoksen suuruudesta
- **muut valtiovallan lainsäädännölliset toimenpiteet.** Näistä johtuvat kustannusmuutokset on otettava huomioon urakkahintaa lisäävinä tai vähentävinä tekijöinä vain, jos niiden yhteisvaikutus on vähintään 0,5 prosenttia arvonlisäverottomasta urakkahinnasta tai arvonlisäveroton määrä nousee yli 8.000 euron. Korvaus tuolloin maksetaan koko kustannusmuutoksesta.

Muutoksen huomioimisen edellytyksenä on, että

- niiden peruste on syntynyt sopimukseen johtaneen tarjouksen antamisen tai muissa tapauksissa sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen,
- niitä ei ole tarjouta tai vastaavasti sopimusta tehtäessä voitu ottaa huomioon ja ne ovat sopimuksen käsittämään työhön välittömästi vaikuttavia.
- Em. kustannusmuutokset katsotaan olevan tiedossa siitä päivästä lukien, jolloin ko. kustannusmuutos on julkaistu asetuskokoelmassa.
- Palkkoihin perustuvat valtiovallan lainsäädännöllisistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannusmuutokset lasketaan indeksiasetuksen palkkaprocenttien mukaisilla

osuuksilla.

- Kustannusmuutokset selvitetään rakennuttajan ja urakoitsijan kesken taloudellisessa loppuselvityksessä ja ne suoritetaan urakoitsijalle tämän jälkeen.

11. VALVONTA

11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tilaaja.

Tilaaajan edustaja ilmoitetaan urakkasopimuksessa.

Pienistä ja kiireellisistä muutoksista voi päättää valvoja.

11.2 Rakennuttajan valvonta

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa yleisten sopimusehtojen 60-62 §:n mukaisesti.

Rakennuttaja asettaa työmaalle valvoja.

Rakennuttajan valvonta ei vähennä urakoitsijan vastuuta.

11.3 Suunnittelijan laadunvalvonta

Rakennuskohteen suunnittelijat suorittavat laatimiensa suunnitelmien toteutumisen yleisvalvontaa sekä suunnitelmia täydentävien ja täsmentävien ohjeiden antamista. He valvovat, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi. Heillä ei ole oikeutta määrätä tai sopia muutoksista urakkaan, vaan kaikki muutokset on rakennuttajan hyväksyttävä.

12. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Urakoitsijalla tulee olla työmaalla vastuullinen työnjohtaja.

Urakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle työmaan työsuojeluorganisaatio ja työmaan työturvallisuudesta vastaava vastuuhenkilö.

12.2 Kirjaukset

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

12.3 Työmaakokoukset

Työmaan aloituskokous pidetään maa- ja rakennuslain mukaisesti. Muita työmaakokouksia pidetään tarvittava määrä.

12.4 Tarkastukset

Urakoitsijoiden on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaisten vaatimat tarkastukset tulevat ajallaan pidetyiksi ennen kohteen luovuttamista rakennuttajalle. Tarkastuksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

12.5 Ilmoitukset verottajalle

Tilaaja ilmoittaa solmimiensa urakkasopimusten urakkatiedot verohallinnolle.

Jokainen rakennustyöntilaaaja ilmoittaa tiedot siitä urakasta, jonka on itse tilannut.

Päätoteuttaja ilmoittaa työntekijätiedot

Päätoteuttajan on ilmoitettava työntekijätiedot Verohallinnolle sekä tilaajalle. Kaikki yhteisellä rakennustyömaalla toimivat yritykset ilmoittavat työntekijöiden tiedot päätoteuttajalle. Päätoteuttaja ja muut yritykset voivat sopia tietojen keräämisestä haluamallaan tavalla.

Kunkin kuukauden työntekijätiedot täytyy ilmoittaa viimeistään kohdekuukautta toisena seuraavan kuukauden 5. päivänä.

13. YHTEISKUNTAVELVOITTEIDEN HOITAMINEN

13.1 Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset

Tilaaja edellyttää, että urakkatarjouskilpailun voittanut yritys on liittynyt tilaajavastuu.fi: n Luotettava kumppani -palveluun ennen sopimuksen allekirjoittamista. Ennen sopimuksen allekirjoittamista voittaneen yrityksen tulee toimittaa tilaajavastuuraportti sekä selvitykset vastuuvakuutuksesta ja työterveyshuollon järjestämisestä mikäli ne eivät selviä tilaajavastuuraportista. Vastuuvakuutuksen määrä kokonaisahintaurakassa 1,0 m€

Mikäli urakoitsijalla on verovelkaa, tulee urakoitsijan esittää verovelkatodistus ja selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma ja -sopimus on tehty.

Erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja ei hyväksytä. Ne ovat este urakkatarjouskilpailuun osallistumiselle ja sopimuksen allekirjoittamiselle.

Selvitykset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia.

Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta ja näiden alihankkijoilta vastaavat selvitykset. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita ja -hankintoja koskeviin tarjouspyyntöihin.

Rakennuttajalla ja urakoitsijalla on tilaajana oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellainen urakoitsija, aliurakoitsija tai näiden alihankkija, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä.

Kaikkien kohteen urakoitsijoiden ja aliurakoitsijoiden on oltava tilaajavastuu.fi - luotettava kumppani palvelun jäseniä.

13.2 Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen

Rakennuttajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija voi luovuttaa urakan osan edelleen toiselle urakoitsijalle aliurakkana. Aliurakan ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole sallittua ilman rakennuttajan hyväksymää erityistä syytä.

Kaikki aliurakoitsijat tulee aina hyväksyttävä rakennuttajalla. Rakennuttaja vaatii, että ennen kunkin yksittäisen aliurakointisopimuksen solmimista urakoitsija esittää rakennuttajalle tilaajavastuulain mukaiset selvitykset aliurakoitsijasta. Aliurakoitsijan tulee sitoutua yksilöimään ennen työn aloittamista työmaalla työskentelevät palveluksessaan olevat henkilöt. Pää toteuttajan 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 0,1 % arvonlisäverollisesta urakkasummasta kultakin työpäivältä, jonka aikana sopimuksenvastainen aliurakoitsija on työskennellyt työmaalla.

13.3 Henkilötunnisteet, kulkuluvat ja työntekijöiden perehdyttäminen

Rakennuttaja edellyttää lakisääteisten kuvallisten henkilötunnisteiden ehdotonta käyttöä työmaalla. Rakennuttaja velvoittaa päätoteuttajan huolehtimaan hankekohtaisten kulkulupien osa- ja aliurakoitsija- sekä henkilötunnistehallinnoinnista sekä kulkulupien myöntämisestä ja käytön valvonnasta työmaalla.

Päätoteuttajana toimivan urakoitsijan on huolehdittava siitä, että jokaisella rakennustyömaalla työskentelevällä on työmaalla liikkua näkyvillä henkilön

yksilöivä kuvallinen tunniste. Tunnisteesta on käytävä ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työsuorittaja. Työntekijän tunnisteesta tulee olla työnantajan nimi ja veronumero. Jokaisen aliurakoitsijan on ilmoitettava ennen työvaiheen aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat päätoteuttajalle 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.

Päätoteuttajana toimiva urakoitsija myöntää työmaalle kulkulupia, valvoo niiden käyttöä ja palauttamista sekä ylläpitää työntekijöiden kulkulupaluetteloita. Kulkulupaluetteloon merkitään vähintään työntekijän nimi, syntymäaika, ulkomaisen työntekijän työnteko-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.

Päätoteuttaja on perehdytettävä työmaalla työskentelevät henkilöt ennen kulkuluvan myöntämistä. Perehdytyksessä on huomioitava myös työturvallisuus, laatu, riskit sekä kielitaitorajoitteet. Perehdyttäminen ja sen sisältö on dokumentoitava.

Päätoteuttajan tulee luovuttaa jokaiselle työntekijälle työntekijän turvaohje, jonka kukin työntekijä kuittaa perehdytyksen ohessa saaduksi erilliseen työntekijäluetteloon.

Päätoteuttajan 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.

13.4 Urakoitsijatietojen ilmoittaminen verottajalle

Rakennuttaja ilmoittaa kaikkien solmimiensa urakkasopimusten tiedot kuukausittain verohallinnolle. Jokainen rakennustyöntilaaaja ilmoittaa tiedot siitä urakasta, jonka on itse tilannut.

Pääurakoitsija toimii rakennushankkeen päätoteuttajana ja siten ilmoittaa tiedot kaikkien työmaalla työskentelevien työntekijöiden osalta verohallinnon ohjeiden mukaisesti. Urakoitsijoiden on myös edellytettävä aliurakkasopimuksissaan, että kaikki aliurakoitsijat ilmoittavat omien aliurakoitsijoidensa tiedot päätoteuttajalle. Päätoteuttaja toimittaa tilaajalle kuukausittain kopiot verottajalle toimittamistaan ilmoituksista.

14. VASTAANOTTOMENETTELY

14.1 Yleistä

Vastaanottotarkastus suoritetaan yleisten sopimusehtojen määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

14.2 Tarkastuskustannukset

Kukin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan. Mikäli kuitenkin joudutaan pitämään uusintatarkastuksia urakoitsijan suorituksen virheiden vuoksi, niin rakennuttaja veloittaa uusintatarkastuksista aiheutuneet kustannukset kohdan 8.5 Jälkitarkastussakot mukaisesti.

14.3 Luovutusasiakirjat

Urakoitsijan tulee kerätä rakennuttajan ohjeiden mukaisesti urakoitsijoiden ja tavarantoimittajien toimittamat rakenteiden, rakennusosien, tarvikkeiden ja laitteiden hoito- huolto- ja kunnossapito-ohjeet.

Huoltokirjaan sijoitetaan lisäksi kunkin aihepiirin osalta konekortit, mittaus-, säätö- ja virityspöytäkirjat, kytkentäkaaviot, tehokäyrästä ja varaosaluettelot. Urakoitsija vastaa huoltokirja-aineiston keräämisestä.

Urakoitsija vastaa huoltokirja-aineiston keräämisestä sekä piiloon jäävien rakenteiden digi-kuvauksesta ja kuvien luovuttamisesta tilaajalle.

Kohteen loppudokumentit, huoltokirjan ja tarkastusasiakirjan on tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna oltava vastaanottotarkastuksessa luovutettavissa.

14.4 Käytön opastus

Urakoitsijoiden tulee järjestää opastus rakennuksen käyttöhenkilökunnalle työselityksien mukaisesti käyttö- ja huolto-ohjetta apuna käyttäen.

15 ERIMIELISYYDET

15.1 Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

Rakennusaikaiset riitaisuudet on jätettävä käräjäoikeuden ratkaistavaksi viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa siitä päivästä, jolloin loppukatselmus pidettiin, sekä takuuaikana ilmeneviksi väitettyjä vikoja koskevat riitaisuudet viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä päivästä, jolloin takuukatselmus pidettiin.

16 URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

16.1 Tarjouksen hylkääminen

Tarjous voidaan hylätä, jos se ei ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tai sisältää omia ehtoja.

Tarjous voidaan hylätä muillakin perusteilla, joita on lueteltu esimerkiksi julkisia hankintoja koskevassa laissa tai hankintamääräyksissä.

Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

16.2 Tarjousten vertailuperusteet

Urakoitsijavalinnassa otetaan kokonaishinnan lisäksi huomioon urakoitsijan referenssit vastaavista töistä.

16.3 Hinnan vahvistaminen

Mikäli urakkakilpailun tulos ja sen jälkeen mahdolliset tarkistukset eivät johda kohtuullisiin kustannuksiin, hankkeen raukeaminen ei oikeuta urakoitsijaa saamaan rakennuttajalta korvausta.

17 TARJOUS**17.1 Tarjouksen muoto**

Urakkatarjous on annettava tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti liitteenä olevalla tarjouskaavakkeella

17.2 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjous on antajaansa sitova kunnes jonkun urakoitsijan kanssa on allekirjoitettu urakkasopimus, kuitenkin enintään kolme (3) kuukautta.

17.3 Tarjouksen tekeminen

Tarjous tulee toimittaa 2.9.2022 klo 14.00 mennessä tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan laadittuna sähköiseen SokoPro järjestelmään. Tarjoukset avataan 2.9.2022, tarjoajat eivät saa olla läsnä avauksessa.

Lisätiedot

Mikäli piirustuksissa, työselityksissä tai muissa urakkalaskentapapereissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennuttajalle viimeistään 19.8.2022 klo 14.00.

Urakkaa koskevat lisätiedot toimitetaan 22.8.2022 annettavassa kirjallisessa, kaikille tarjoajille yhtäaikaan lähtevässä tiedonannossa.

Rakennuttajan asiantuntijoilta tai suunnittelijoilta urakkalaskentavaiheen aikana saadut lisäselvitykset tai ohjeet eivät ole rakennuttajaa sitovia ellei niitä rakennuttajan allekirjoittamina kirjallisesti toimiteta kaikille tarjoajille.

Kohdetta esittelevät ja lisätietoja laskenta-aikana antavat Panu Leinonen tel 040 487 2445 sekä Keijo Kotavuopio tel 040 1980998, joiden kanssa esittelystä sovitaan.