



Pelkosenniemen liikekeskuksen muutostyöt kunnantaloksi

URAKKAOHJELMA (YSE 1998)

Laatija: Hannele Helistenkangas

Päiväys: 23.3.2023

Sisällysluettelo

1	RAKENNUSKOHDDE	7
1.1	Rakennuskohde ja -paikka	7
1.2	Tutustuminen rakennuspaikkaan.....	7
2	HANKKEEN URAKKAMUOTO	7
2.1	Suoritusvelvollisuuden laajuus	7
2.2	Maksuperuste	7
2.3	Urakkasuhteet	7
3	URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ.....	8
3.1	Pääurakka	8
3.2	Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat.....	8
4	TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA	9
4.1	Yhteistoimintaa koskevat ohjeet	9
4.2	Työaikataulu	9
4.3	Työmaajärjestelyt	9
4.4	Suunnitelmakatselmus	9
4.5	Eriyiset katselmukset ja mittaukset.....	10
4.6	Luvat.....	10
4.7	Suunnitelmat ja niiden toimittaminen sekä tietomallin hyödyntäminen hankkeessa	10
4.8	Projektin tietopankki	10
5	LAATU	10
5.1	Laadunvarmistus	10
5.2	Kosteudenhallinta	11
5.3	Riskienhallinta	11
5.4	Puhtaudenhallinta.....	11
5.5	Urakoitsijan laadunvalvonta.....	11
5.6	Käytettävät tuotteet.....	12
5.6.1	Käytettävät tuotteet/CE-merkintä	12
5.6.2	Tuotteen vaihtaminen.....	12
6	YMPÄRISTÖ.....	12
6.1	Ympäristön suojelu	12
6.2	Irrotettavat ainekset ja purkujäte	13
6.2.1	Maa-, kivija puuaines.....	13
6.2.2	Koneet ja laitteet.....	13
6.2.3	Raivaus- ja purkujäte.....	13
6.3	Purkumateriaalin hyötykäyttö	13
6.4	Vaarallinen jäte.....	13

7	ASIAKIRJAT	13
7.1	Tarjouspyyntöasiakirjat.....	13
7.2	Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys.....	13
7.3	Asiakirjojen julkisuus	14
7.4	Rakennuttajan määrälaskenta	14
7.5	Sidotut määrät	14
8	URAKKA-AIKA.....	15
8.1	Töiden aloitus	15
8.2	Rakennusaika	15
8.3	Välitavoitteet	15
8.4	Työaika	15
8.5	Viivästyminen	16
9	VASTUUVELVOITTEET	16
9.1	Takuuaika	16
9.2	Urakoitsijan vakuudet	16
9.3	Vakuutukset.....	17
9.4	Rakennuttajan vakuudet.....	17
10	RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS	17
10.1	Urakkahinnan muodostuminen.....	17
10.2	Urakkahinnan maksaminen	18
10.2.1	Maksuerätaulukko	18
10.2.2	Eriyiset maksuerät.....	18
10.2.3	Ensimmäinen maksuerä.....	18
10.2.4	Loppuerä	18
10.2.5	Sivu-urakoiden maksut.....	19
10.2.6	Maksuaika ja viivästyskorko	19
10.3	Hintasidonnaisuudet	19
10.4	Muutos- ja lisätyöt.....	19
10.4.1	Muutostyötarjous ja -hinnat	19
10.4.2	Yksikköhinnat	19
11	VALVONTA	19
11.1	Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet	19
11.2	Rakennuttajan valvonta	20
11.3	Suunnittelijan laadunvalvonta.....	20
12	TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	20
12.1	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet.....	20
12.2	Työvoima	20

12.3	Henkilötunnisteet, kulkuluvat ja työntekijöiden perehdyttäminen	21
12.4	Kirjaukset.....	22
12.5	Työmaakokoukset	22
12.6	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset	22
12.7	Viranomaistarkastukset	22
12.8	Urakoitsijatietojen ilmoittaminen	22
13	VASTAANOTTOMENETTELY	22
13.1	Vastaanottotarkastus	22
13.2	Urakkasuorituksen tarkastus	23
13.3	Tarkastuskustannukset.....	23
13.4	Toimintakokeet	23
13.5	Luovutusasiakirjat.....	23
13.6	Käytön opastus	23
14	ERIMIELISYYDET	23
14.1	Riitaisuuksien ratkaiseminen	23
15	URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET	24
15.1	Tarjouksen hylkääminen.....	24
15.2	Tarjouksen vertailuperusteet	24
15.3	Vaihtoehtotarjoukset.....	24
16	TARJOUS	24
16.1	Tarjouksen muoto	24
16.2	Tarjoukseen liitettävät todistukset	24
16.3	Tarjouksen voimassaoloaika	25
16.4	Tarjouksen tekeminen	25
16.5	Tarjousten avaaminen	25
16.6	Lisätiedot	25

RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

Rakennuttaja / Tilaaja

Pelkosenniemen kunta
Elinvoimapalvelut
Sodankyläntie 1A, 98500 Pelkosenniemi
Elinvoimajohtaja Sari Niemi
p. 040 4809 187
sari.niemi@pelkosenniemi.fi

Yhdyshenkilö: Projekti-insinööri Hannele Helistenkangas

p. 040 3562 610
hannele.helistenkangas@pelkosenniemi.fi

Rakennuttaminen ja valvonta

Nimi:
Osoite:
Yhdyshenkilö:
Puhelin:
Sähköposti:
Suunnittelijat

Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtitoimisto Rantakokko Oy
Marja Yliniva
0400397600
marja.yliniva@rantakokko.fi

Rakennesuunnittelu

Insinööritoimisto J. Lampela Oy
Pohjolankatu 4, 96100 Rovaniemi
Jari Lampela
0400169056, 010 328 0770
jari@lampela.net, toimisto@lampela.net

LVIA-suunnittelu

LVI-Konsultointi J. Vaarala Oy
Osoite
Jukka Vaarala
0504336140
jukka.vaarala@lvi-konsultointi.fi

Sähkösuunnittelu

Sähköpalvelu Seppo Tuovinen

Tuiskunmutka 3 96100 Rovaniemi

Markku Lammi

0400369786

markku.lammi@sahkopalvelutuovinen.fi

Muut urakoitsijat

Nimi

Osoite:

Yhdyshenkilö:

Puhelin:

Sähköposti:

1 RAKENNUSKOHDE

1.1 Rakennuskohde ja -paikka

Rakennuskohde käsittää Liikekeskuksen kiinteistön ja piha-alueen tontin rajoille asti. Rakennuspaikan osoite on Sodankyläntie 2, 98500 Pelkosenniemi.

Rakennustyön tavoitteena on muuttaa liikekeskuksen tilat kunnantaloksi niin, että rakennukseen tulee Pelkosenniemen kunnan valtuustosali, asiointipiste ja kunnan hallinto- ja toimistohenkilöstön työtilat. Lisäksi rakennuksen omissa liikehuoneistoissaan jatkavat apteekki ja kampaamo. Rakennuksen ulkoseinällä on myös pankkiautomaatti. Urakkaan kuuluvat peruskorjaustyöt ja muutostyöt.

1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista.

Rakennuspaikkaa esittelee: Projekti-insinööri Hannele Helistenkangas puh. 0403562610

2 HANKKEEN URAKKAMUOTO

2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona on jaettu urakka. Rakennusteknisten töiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Putki-, ilmanvaihto-, rakennusautomaatio- ja sähkötöiden urakat toteutetaan pääurakkaan alistettuina sivu-urakoina.

2.2 Maksuperuste

Rakennustekniset työt, LVIA-työt ja sähkötyöt suoritetaan kokonaishintaurakoina.

2.3 Urakkasuhteet

Kohdassa 3.2 mainitut sivu-urakat alistetaan pääurakkaan *RT 80271 Sivu-urakan alistamissopimus* mukaisella sopimuksella. Urakoitsijalle varataan mahdollisuus perehtyä muiden urakoiden urakkasopimukseen mahdollista liikesalaisuutta koskevin rajoituksin. Urakoitsijalla ei ilman päteviä perusteita ole oikeutta kieltäytyä urakkasopimuksen alistamisesta.

3 URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

3.1 Pääurakka

Kohteen päätoteuttajana toimii pääurakoitsija.

Pääurakkaan sisältyvät työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi rakennustekniset työt (rakennusurakka) asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti saatettuna, viranomaishyväksyttynä täysin valmiiksi ja työmaapalvelut, jotka koskevat kohdan 3.2 sivu-urakoita ja kohdan 3.3 rakennuttajan hankintoja sekä erillisurakoita.

Muut urakoitsijoiden keskinäiset veloitteet on mainittu urakkarajaliitteessä.

Hankkeen osapuolet huolehtivat ja vastaavat omista valtioneuvoston asetuksessa rakennustyön turvallisuudesta mainituista velvollisuuksistaan. Rakennuttaja on laatinut hanketta koskevan

rakennuttajan turvallisuusasiakirjan, joka sisältää turvallisuussäännöt ja menettelyohjeet, joihin urakoitsijan on perehdyttävä. Urakoitsija laatii työturvallisuussuunnitelmat ja turvallisuusasiakirjan ja täydentää tarvittaessa rakennuttajan turvallisuusasiakirjaa. Urakoitsija laatii ja hyväksyy tarvittaessa viranomaisilla kohteen työturvallisuutta koskevat muut viranomaisten vaatimat asiakirjat.

3.2 Sivu-urakat

LVIA- urakkaan kuuluvat rakennuskohteen LVIA-työt saatettuna valmiiksi asiakirja-luettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti.

Sähköurakkaan kuuluvat rakennuskohteen sähkötyöt saatettuna valmiiksi asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti.

Urakkarajat on esitetty tarkemmin urakkarajaliitteessä.

3.3 Rakennuttajan hankinnat (*tarkistettava ja täydennettävä*)

Rakennuttaja tekee seuraavat erillishankinnat

1. Nykyisiä toimistokalusteita täydentävät toimistokalusteet
2. Rakennuttaja hankkii Systeman IV-koneen ja toimittaa urakoitsijan käyttöön.

Erillishankintojen alustava asennusaika täsmentyy, kun tilaukset on tehty.

Asennusaika merkitään pääurakoitsijan laatimaan työaikatauluun. Muiden vähäisten hankintojen osalta toimitus- ja asennusajat sovitaan erikseen työmaakokouksessa. Mainittujen hankintojen suunnitelmien mukaisista asennustöistä mahdollisesti aiheutuva haitta ei oikeuta urakoitsijaa lisäkorvauksiin.

Näistä rakennuttajan hankinnoista ja erillisurakoista muille urakoitsijoille aiheutuvat YSEä täydentävät velvollisuudet on mainittu urakkarajaliitteessä.

4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Pääurakoitsija 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 allekirjoituksesta.*

4.2 Työaikataulu

Pääurakoitsijan on laadittava yhdessä rakennuttajan kanssa YSE 5 §:n mukainen työaikataulu kolmen viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta.

Rakennuttaja edellyttää, että työaikataulu laaditaan paikka-aikakaaviona niin, että siitä käy ilmi urakan ja rakennuttajan hankintojen työvaiheet sekä muut suoritukset. Erityinen huomio aikataulussa on kiinnitettävä taloteknisten töiden ja rakennusteknisten töiden keskinäiseen tahdistamiseen. Aikataulusta tulee käydä ilmi työsuoritusten suunniteltu eteneminen ja eri töiden keskinäinen tahdistaminen rakennuksen eri osissa. Aikataulua tehtäessä on otettava huomioon hankintojen ja laadunvarmistuksen sekä LVISA-laitteiden vastaanottoon liittyvät laite- ja asennustapatarkastukset, toimintakokeet, mittaukset ja säädöt sekä muut tarkastukset.

Aikataulutilanne käsitellään työmaakokouksessa. Pääurakoitsijan on toimitettava valvontatieto rakennuttajalle kolme työpäivää ennen työmaakokousta. Pääurakoitsija valvoo ja vastaa toimenpiteiden toteutuksesta muiden urakoitsijoiden osalta. Valvontatietoon on lisäksi määritettävä, miten aikataulun mahdolliset poikkeamat vaikuttavat töiden etenemiseen ja välitavoitteiden ja koko hankkeen valmistumiseen. Tieto, miten poikkeama vaikuttaa muihin työsuorituksiin, välitavoitteisiin ja hankkeen valmistumiseen raportoidaan muille osapuolille. Jos aikataulupoikkeama on yli 3 viikkoa, on pääurakoitsija velvollinen tekemään aikataulusta kiinniottosuunnitelman, jossa esitetään kiinnioton vaatimat toimenpiteet. Kiinniottosuunnitelman ja siinä esitettyjen toimenpiteiden toimeenpano ja vaikutus raportoidaan työmaakokouksessa.

4.3 Työmaajärjestelyt

Nykyisessä liikekeskuksessa sijaitsee myös apteekki, kampaamo ja pankkiautomaatti, jotka jäävät paikoilleen. Kohteen saneeraus LVIAS-töiden osalta ulotetaan myös näihin liikehuoneistoihin, mutta koko huoneiston kattavaa saneerausta tiloihin ei tehdä. Urakka on tehtävä siten, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa asiakkaille ja liiketoiminnalle. Remontti toteutetaan suojaseinin ja siten, ettei rakennuspöly pääse leviämään tiloihin. Apteekin osalta LVIAS-töistä johtuva liikkeen sulku aika on rajattava korkeintaan neljään arkipäivään, jotka tulee sijoittua viikonlopun ympärille (esim. torstai-tiistai). Apteekin ja kampaamon osalta pääurakoitsija on velvollinen neuvottelemaan sulkuajan ajankohdasta liikkeenharjoittajien kanssa ja pitämään liikkeenharjoittajat tietoisina mahdollisista muista lyhytaikaisista sähkö- tai vesikatkoista. Pankkiautomaatin osalta tilaajan edustaja toimii yhteyshenkilönä.

Työmaa-alue kattaa koko rakennuksen ja sen piha-alueet lukuun ottamatta apteekin, kampaamon ja pankkiautomaatin tiloja sekä niiden ulkopuolista edustaa. Työmaa-alue on rajattava aidoin ja siten, että esteetön kulku apteekin, kampaamon ja pankkiautomaatin luo ei esty. Kuitenkin niin, ettei apteekista, kampaamosta tai pankkiautomaatilta voi kävellä työmaa-alueelle huomaamatta, että on työmaa-alueella. Tontilla on kaksi liittymää, joista pääsee kiertämään rakennuksen. Toista liittymää käytetään, sekä työmaaliikenteelle että asiakkaille. Työmaalle on pääurakoitsijan lukuun hoidettava tarvittavat sosiaaliilat ja huomioitava sijoittelu työmaalla.

4.4 Suunnitelmakatselmus

Suunnitelmakatselmus pidetään ennen urakkasopimuksen tekemistä ja tarvittaessa myös ennen työvaiheiden aloittamista suunnitelmavalmiuden toteamiseksi sekä suunnitelmien toimittamisesta sopimiseksi. Suunnitelma-aikataulun laatimista koskevat tarkennukset on esitetty urakkarajaliitteessä.

4.5 Erityiset katselmuksiset ja mittaukset

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

Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

4.6 Luvat

Rakennuttaja hankkii suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen tarvittavat luvat.

Työsuoritukseen liittyvien lupien hankkimisesta huolehtii urakoitsija.

4.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen sekä tietomallin hyödyntäminen hankkeessa

Rakennuttaja toimittaa kullekin urakoitsijalle kaksi sarjaa paperisia suunnitteluasiakirjoja.

Jos edellä sovittu suunnitelmamäärä ei riitä, aliurakka- ja hankintatarjouspyyntöihin tarvitsemiensa asiakirjojen kopiosarjat kustantaa urakoitsija.

Rakennuttaja antaa urakoitsijoille sekä aliurakka- ja hankintatarjouspyyntöjä varten käyttöoikeuden kohteen projektipankkiin sekä suunnittelijoiden kanssa sovittun mukaisesti suunnittelutietomalleihin.

Suunnitelmien tulee olla urakkaa aloitettaessa valmiita lukuun ottamatta työnaikaista suunnittelua, joten suunnitteluaiakataulua ei tarvita.

Urakoitsijan laadittavaksi osoitetut suunnitelmat on mainittu urakkarajaliitteessä ja työselostuksissa.

4.8 Projektin tietopankki

Projektin tietopankkina toimii SokoPro.

5 LAATU

5.1 Laadunvarmistus

Jos laatusuunnitelmaa ei ole laadittu osana urakkatarjousta, pääurakoitsijan on laadittava *ennen työmaan aloituskokousta* työmaata koskeva laatusuunnitelma, jota täydennetään työn kuluessa. Kunkin urakoitsijan on laadittava omaa työtään koskeva työmaan laatusuunnitelma. Lisäksi urakoitsijan on toimitettava viranomaisen edellyttämään laadunvarmistusselvitykseen tarvittavat tiedot.

Pääurakoitsijan on tehtävä ennen työn aloittamista jokaisesta työvaiheesta selostus työn suorittamisesta, turvallisuudesta ja laadunvarmistamisesta. Tämän suunnitelman pääurakoitsija toimittaa rakennuttajalle/valvojalle hyväksyttäväksi. Kun suunnitelma on hyväksytty, voi kyseiseen työvaiheeseen ryhtyä. Pääurakoitsija toimittaa myös alisteisten sivu-urakoitsijoiden puolesta kyseiset suunnitelmat, vaikka ne olisikin laatinut sivu-urakoitsija.

Urakoitsijan on esitettävä laatusuunnitelmassa laadunvarmistustoimenpiteet, niiden laajuus sekä laadunvarmistuksen dokumentointi. Laatusuunnitelmassa on käytävä ilmi työlle asetetut vaatimukset, tarkastuksen ajankohta, sisältö, tulos ja osallistujat sekä korjaavien toimenpiteiden suoritus. Myös havaittujen laatuvirheiden korjauksista on tehtävä dokumentit. Kaikki laadunvarmistusdokumentit on toimitettava valvojalle, ja dokumentit käydään läpi työmaakokouksissa.

Urakan päätteeksi urakoitsija kokoaa vaaditut laatudokumentit laatukansioksi, joka luovutetaan rakennuttajalle. Urakoitsijan on järjestettävä ennen kriittisen työvaiheen aloittamista aloituspalaveri, jossa käydään läpi työnjohdon ja työntekijöiden kesken suunnitelma-asiakirjat, työkohtaiset laatuvaatimukset ja suoritusohjeet sekä laadunvarmistusmenettelyt. Tilaajan edustajalle on varattava mahdollisuus olla läsnä palaverissa ja tarkistaa ensimmäisen työkohteen laatu heti sen valmistuttua yhdessä urakoitsijan työnjohdon ja työryhmän nokkamiehen kanssa. Urakoitsijan on täytettävä laadunvarmistukseen liittyvät dokumentit jatkuvasti töiden edistymisen mukaan. Urakoitsijan on raportoitava työmaakokouksissa mahdollisista laatupoikkeamista. Laatupoikkeamaraportista on käytävä ilmi seuraavat tiedot:

- työvaihe/rakennusosa
- poikkeamatyyppi ja poikkeaman kuvaus
- poikkeaman aiheuttamat korjaustoimenpiteet
- poikkeaman syy ja toistumisen ehkäiseminen
- päiväys, jolloin korjaustoimenpiteet on toteutettu.

5.2 Kosteudenhallinta

Pääurakoitsijan on laadittava *ennen työmaan aloituskokousta* työmaata koskeva kosteudenhallintasuunnitelma, jota täydennetään työn kuluessa. Kunkin urakoitsijan on laadittava omaa työtään koskeva työmaan kosteudenhallintasuunnitelma.

Rakennuttaja nimeää kosteudenhallinnasta vastaavan henkilön työmaalle.

5.3 Puhtaudenhallinta

Kohteessa tulee noudattaa hyvän tavan mukaista yleistä siisteyttä, joka osaltaan edesauttaa turvallista työskentelyä työmaalla. Kohteessa puhtausluokka on P2.

5.4 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman, sivu-urakoitsijoiden ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon ja työvoiman osaamista ja työsuoritusta sekä työtuloksen vaatimustenmukaisuutta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota hissien osalta. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelpoisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

5.5 Käytettävät tuotteet

5.5.1 Käytettävät tuotteet/CE-merkintä

Rakennustuotteen kelpoisuus osoitetaan noudattaen voimassa olevaa lainsäädäntöä.

Rakennustuotteen, joka on tarkoitettu käytettäväksi pysyvänä osana rakennuskohteessa, tulee olla turvallinen ja terveellinen sekä ominaisuuksiltaan sellainen, että rakennuskohde asianmukaisesti suunniteltuna ja rakennettuna täyttää lakisääteiset olennaiset tekniset vaatimukset tavanomaisella kunnossapidolla taloudellisesti perustellun käyttöiän ajan.

Rakennustuotteen kelpoiseksi osoittavien ominaisuuksien toteaminen kuuluu rakennushankkeeseen ryhtyvälle silloin kun tuote on nimetty tai ominaisuudet tarkasti määritetty hänen laadittamissaan suunnitelma-asiakirjoissa. Muussa tapauksessa kelpoisuuden todentaminen kuuluu urakoitsijalle.

Rakennustuotteen kelpoisuus tarkoittaa sitä, että rakennustuotetta voidaan sen ominaisuuksien perusteella käyttää aiotussa rakennuskohteessa, kun se täyttää siinä kohteessa asetetut viranomaisvaatimukset. Lisäksi rakennustuotteen on täytettävä suunnitelma-asiakirjojen vaatimukset, jotka voivat sisältää viranomaisvaatimuksia tiukempia tai muita vaatimuksia.

Rakennustuotteen kelpoisuuden osoittamiseen liittyvät asiakirjat sekä suunnitteluasiakirjat on oltava rakennusvaihetta vastaavasti rakennuspaikalla käytettävissä.

5.5.2 Tuotteen vaihtaminen

Vaihtoehtoisten tuotteiden käyttäminen määräytyy YSE 1998 14 §:n mukaan.

Jos urakoitsija esittää käytettäväksi kokonaan toista tuotetta sopimusasiakirjoissa määritellyn tuotteen tilalle, tuotteen vaihtaminen tulee perustella. Urakoitsijan on osoitettava, että vaihdettu tuote vastaa urakka-asiakirjojen mukaista tuotetta, myös CE-merkintä- yms. kelpoisuuksiltaan. Lisäksi vaihtamisen seuraukset kokonaisuuteen tulee tarkistaa. Urakoitsijan on hankittava vaihdolle etukäteen rakennuttajan kirjallinen hyväksyntä. Rakennuttajan hyväksyntä ei poista urakoitsijan vastuuta vaihtamistaan tuotteista.

Esitys vaihtamisesta tulee tehdä riittävän ajoissa, jotta mahdollinen vaihto ei aiheuta aikatauluviivästyksiä. Tuotteen vaihtamisesta rakennuttajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, kuten tuotteen tarkastamisesta johtuvasta konsulttityöstä ja tuotteen vaihdon aiheuttamista hyväksytyjen suunnitelmien muutoksista vastaa urakoitsija, myös siinä tapauksessa, ettei tuotetta vaihdeta.

6 YMPÄRISTÖ

6.1 Ympäristönsuojelu

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi suorittamalla purkutyöt lajittelevana purkuna, kierrättämällä materiaaleja ja ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristörasitus. Urakoitsijan tulee huomioida jäteasetuksen (978/2021) 25 §:n mukaisesti rakennus- ja purkuhankkeeseen ryhtyvän yleinen velvollisuus huolehtia hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta siten, että jätelain etusijajärjestyksen mukaisesti otetaan talteen ja käytetään uudelleen käyttökelpoiset rakennusosat ja materiaalit ja että toiminnassa syntyy mahdollisimman vähän ja mahdollisimman haitatonta rakennus- ja purkujätettä. Jäteasetuksen 26§ mukainen erilliskeräys on järjestettävä ja jätejakeet on kuljetettava asianmukaisesti.

6.1.1 Raivaus- ja purkujäte

Muut purettavat rakennusosat sekä raivaus- ja purkujäte poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen kuuluvat pääurakoitsijalle. Pääurakoitsija huolehtii myös jätelain 646/2011 29§ mukaisesti jätteen luovuttamisesta ja siirtoasiakirjoista.

6.2 Vaarallinen jäte

Purettavan rakennuksen osalta on tehty asbestikartoitus / haitta-ainekartoitus, joka on suunnitelma-asiakirjoissa. Kartoituksen mukaiset, kunkin urakoitsijan sopimuksella purettavaksi osoitetut haitta-aineet on toimitettava niille soveltuvaan paikkaan. Purut tehdään kyseiseen kartoitukseen perustuen sovitusti ja niiden jälkeen tiloissa tehdään lakisääteiset jälkimittaukset. Rakennuksesta ei ole löydetty aikaisempien tutkimusten perusteella asbestia tai PAH-yhdisteitä.

Jos kohteesta kuitenkin löytyy muuta vaarallista jätettä kuin mitä asiakirjassa on mainittu, tästä tulee välittömästi informoida rakennuttajaa. Työt tulee keskeyttää ja kartoitusta täydentää ennen töiden jatkumista.

Asbestityön osalta on noudatettava valtioneuvoston asetusta asbestityön turvallisuudesta.

7 ASIAKIRJAT

7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

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

7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan pääurakan ja sivu-urakoiden sekä erillisurakoiden osalta urakkasopimuslomakkeelle RT 80260. Alistamissopimukset tehdään lomakkeelle RT 80271 *Sivu-urakan alistamissopimus*.

Urakassa noudatetaan *Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660* (viittauksissa on käytetty lyhennettä YSE).

Urakkasopimukseen liitetään

- *urakkaneuvottelupöytäkirja*
- *alistamissopimus*
- *YSE 1998*
- *tarjouspyyntökirje ja tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäselvitykset*
- *tämä urakkaohjelma liitteineen*
- *urakkarajaliite*
- *turvallisuusasiakirja*
- *tarjous*
- *muutostöiden yksikköhintaluettelo sekä*
- *asiakirjaluetelossa mainitut tekniset suunnitelma-asiakirjat.*

Rakennusurakkaan sisältyvällä erityisalan työselostuksella on rakennusselostukseen nähden parempi pätevyys.

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

8 URAKKA-AIKA

8.1 Töiden aloitus

Työt saadaan aloittaa, kun urakkasopimus on allekirjoitettu/syntynyt, kuitenkin viimeistään 12.6.2023.

8.2 Rakennusaika

Työt saadaan aloittaa viimeistään 12.6.2023 ja töiden tulee olla valmiina viimeistään 30.11.2023.

Jos rakennuskohteen työt valmistuvat ennen sopimuksen mukaista ajankohtaa, rakennuttaja voi ottaa kohteen vastaan, mutta tästä ei suoriteta erillistä hyvitystä.

8.3 Välitavoitteet

Ei ole.

8.4 Työaika

Ei ole työaikarajoituksia.

8.5 Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä, kuitenkin enintään 50 työpäivältä. Viivästyssakon määrä työpäivältä on arvonlisäverottomasta urakkahinnasta laskettuna seuraava:

- *0,1 % kussakin urakassa*

9 VASTUUVELVOITTEET

9.1 Takuu aika

Takuuaika on rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien 24 kuukautta.

Umpiolasielementtien takuu-aika on viisi vuotta vastaanottotarkastuksesta lukien. Umpiolasien osalta vaaditaan 5 vuoden nimitakuu, joka kattaa materiaalin lisäksi myös asennuksen.

Takuuajan puolesta välissä pidetään välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikaana.

(Vesikaton vedeneristystöille ja -materiaaleille vaaditaan lisäksi rakennuttajan hyväksymä ja nimiin asetettu kymmenen vuoden (Kattoliiton takuehtojen mukainen) nimi-takuu. Takuutodistus tulee luovuttaa rakennuttajalle vastaanottotarkastuksessa.) tarkistettava työselostuksen kanssa yhteen

Valaisimista, lämmityslaitteista ja muista sähkötarvikkeista tulee urakoitsijan toimittaa valmistajan ohjeen mukainen rekisteröinti tai vastaava dokumentti pidennetyn takuuajan saamiseksi.

9.2 Urakoitsijan vakuudet

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

a) rakennusajan vakuudeksi, laskettuna arvonlisäverottomasta urakkahinnasta,

- pääurakoitsija 10%
- LVIA-urakoitsija 10%
- sähköurakoitsija 10 %.

b) takuuajan vakuudeksi, laskettuna arvonlisäverottomasta urakkahinnasta,

- pääurakoitsija 5 %
- LVIA-urakoitsija 5 %
- sähköurakoitsija 5 %.

Urakoitsijan rakennuttajalle antamat rakennusaikaiset vakuudet ovat alistamisen tapahduttua toissijaisesti pää- ja sivu-urakoitsijan alistamissopimukseen perustuvien vaateiden vakuutena. Tästä tulee olla maininta vakuutta koskevassa sitoumuksessa.

Tarjoajan on ilmoitettava tarjouksessaan annettavan vakuuden laatu ja antajayhteisö. Ulkomaisen vakuuden antajaksi hyväksytään vain sellainen yhteisö, jolla on valtuutettu edustaja Suomessa. Vakuussitoumuksen on oltava suomenkielinen.

9.3 Vakuutukset

Pääurakoitsija ottaa rakennuskohteelle YSE 38 §:n mukaisen rakennustyövakuutuksen koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen sen hetkistä täyttä arvonlisäverollista/arvonlisäverotonta arvoa.

Vakuutuksen tulee kattaa sivu-urakat ja rakennuttajan hankinnat, joiden arvioitu arvo on yhteensä Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 0,5 % pääurakoitsijan urakkahinnasta.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

9.4 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

10 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

10.1 Urakkahinnan muodostuminen

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

10.2 Urakkahinnan maksaminen

10.2.1 Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen liitetään ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko.

10.2.2 Erityiset maksuerät

Toimintakokeille varataan oma maksueränsä, joka on 4 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta lukuun ottamatta rakennusurakkaa, jossa erän suuruus on normaalin maksuerän suuruinen.

Rakennusurakan maksuerä maksetaan, kun rakennustyöt ovat niin valmiit, että toimintakokeet voidaan suorittaa. LVIA-töiden ja sähkötöiden maksuerä maksetaan, kun toimintakokeet on hyväksytysti suoritettu.

10.2.3 Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän (ennakon) suuruus on enintään 50 % rakennusaikaisen vakuuden määrästä. Tämä maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus on otettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle ja työt on aloitettu sekä työaikataulu, laatu- ja kosteudenhallintasuunnitelma on laadittu hyväksytysti.

10.2.4 Loppuerä

Viimeinen maksuerä (loppuerä) on vähintään 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun urakka on vastaanotettu, puutteet on korjattu ja takuuajan vakuudet sekä luovutusasiakirjat (sisältäen käyttö- ja huolto-ohjeet) on luovutettu rakennuttajalle. Takuuajan huoltojen osuus pidätetään viimeisestä maksuerästä ja maksetaan takuuajan päättyessä, kun huollot todetaan tehdyiksi.

10.2.5 Sivu-urakoiden maksut

Rakennuttaja maksaa valitsemiensa sivu-urakoitsijoiden maksuerät suoraan asianomaisille urakoitsijoille.

Alistettujen sivu-urakoiden kunkin maksuerän suorittamiseen on saatava pääurakoitsijan hyväksyntä.

10.2.6 Maksuaika ja viivästyskorke

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Tilaajan nimeämä valvoja toteaa, milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty.

Jos rakennuttaja ei 21 vuorokauden kuluessa ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, hän maksaa urakoitsijalle sanotun määräajan ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun viivästyskorkolain kulloinkin voimassaolevan vuotuisen viivästyskoron maksun tapahtumiseen saakka.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

10.3 Muutos- ja lisätyöt

10.3.1 Muutostyötarjous ja -hinnat

Muutostöissä noudatetaan YSE 44 §:n mukaista menettelyä. Yleiskustannuslisänä rakennusteknisissä töissä käytetään 12 % lukuun ottamatta aliurakoita, joiden osalta yleiskustannuslisänä käytetään aliurakoihin sisältyvien yleiskustannusten lisäksi 6 %. Sivu-urakoiden yleiskustannuslisät ilmoitetaan näiden yksikköhintaluettelossa. Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle. Sosiaalikulut korvataan toimialalla yleisesti hyväksytyt sosiaalikuluprosentin mukaisesti.

Lisätöiden osalta noudatetaan YSE 46 §:ää.

10.3.2 Yksikköhinnat

Urakkasopimukseen liitetään urakkasopimuksen laadintavaiheessa tarkistettava yksikköhintaluettelo, jonka mukaisin hinnoin ja periaattein mahdolliset muutostyöt suoritetaan.

Urakoitsijan tulee täyttää yksikköhintaluettelo ja toimittaa se rakennuttajalle urakkasopimusvaiheessa. Yksikköhintojen käyttöperiaatteet ovat tarkemmin yksikköhintaluettelon kansilehdellä

11 VALVONTA

11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää hankkeen projektipäällikkö, jonka tilaaja ilmoittaa myöhemmin. Pienistä ja kiireellisistä muutostöistä voi päättää hankkeen valvoja.

Turvallisuuskoordinaattorina toimii Hannele Helistenkangas.

11.2 Rakennuttajan valvonta

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa YSE 60–62 §:n mukaisesti.

Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan rakennustöiden valvojan, LVI-töiden valvojan ja sähkö/rakennusautomaatiotöiden valvojan.

Rakennustöiden valvoja toimii osapäiväisenä paikallisvalvojana. Valvojan tehtävät määräytyvät valvonnan tehtäväluettelon RT 16-11121 mukaisesti. Valvonnan suoritusta varten laaditaan erillinen valvontasuunnitelma, jossa on esitetty valvonnan tarvitsemat dokumentit ja yhteystiedot.

Rakennushankkeeseen ei ole haettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaista rakennuttajavalvontaa.

11.3 Suunnittelijan laadunvalvonta

Valvontaa suorittavat rakennuttajan oman organisaation lisäksi suunnittelijat. Suunnittelijoilla on oikeus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi. Heillä ei ole oikeutta sopia minkäänlaisia muutoksia, vaan kaikki muutokset ilmoittaa rakennuttajan valtuutettu edustaja. Suunnittelijavalvonta työmaalla tapahtuu vain tilaajan pyytämien työmaakäyntien ja työmaalla tapahtuvien kokousten yhteydessä paikallisvalvojan välityksellä.

12 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla rakennusvalvonnan hyväksymä vastaava työnjohtaja.

Kunkin sivu-urakoitsijan tulee nimetä työmaasta vastuussa oleva työnjohtajansa.

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

12.1 Työvoima

Rakennuttaja edellyttää, että jokaisella työmaalla työskentelevällä on voimassa oleva työturvallisuuskortti.

Työntekijöillä tulee olla työnsä vaatimat todistukset, kuten tulitöissä tulityökortti, voimassa koko työskentelyn ajan.

12.2 Henkilötunnisteet, kulkuluvat ja työntekijöiden perehdyttäminen

Rakennuttaja edellyttää lakisääteisten kuvallisten henkilötunnisteiden ehdotonta käyttöä työmaalla. Tunnisteessa tulee olla näkyvillä veronumero. Henkilön tiedot tulee löytyä myös veronumerorekisteristä. Rakennuttaja edellyttää, että vaadittavat tiedot kaikista hankkeen urakoitsijoista ovat keskitetysti saatavissa esimerkiksi Veronumero.fi tai vastaavan palvelun kautta.

Rakennuttaja velvoittaa päätoteuttajana toimivan urakoitsijan huolehtimaan, että jokaisella työmaalla työskentelevällä on kulkulupa kyseiselle työmaalle sekä kuvallinen henkilötunniste, josta käy ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työnsuorittaja, työntekijän veronumero sekä työnantajan nimi. Kuvallinen henkilötunniste tulee olla näkyvillä työntekijän liikkua työmaalla.

Rakennuttaja seuraa kuvallisten henkilötunnisteiden ja kulkulupien voimassaoloa muun muassa tarkastuksilla. Henkilöt, jotka rikkovat määräystä kuvallisten tunnisteiden ja kulkulupien käytöstä toistamiseen annettujen varoitustenkin jälkeen, poistetaan työmaalta.

Päätoteuttajana toimiva urakoitsija myöntää työmaalle kulkulupia sekä ylläpitää kulkulupaluetteloa sähköisesti.

Lisäksi päätoteuttaja ylläpitää ajantasaista luetteloa yhteisellä rakennustyömaalla työskentelevistä henkilöistä. Luetteloon tulee merkitä työntekijän etu- ja sukunimi, syntymäaika, veronumero, työntekijän työnantajan nimi ja y-tunnus tai sitä vastaava ulkomainen tunniste. Tämän lisäksi luettelosta pitää ilmetä työmaalla työskentelyn alkamis- ja päättymispäivämäärä sekä työntekijöiden lähettämisestä annetun lain mukaisesti edustajan nimi ja yhteystiedot Suomessa.

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.

Päätoteuttaja vastaa, että työmaalla työskentelevät henkilöt perehdytetään asianmukaisesti ennen työskentelyn aloittamista. Perehdytyksessä on huomioitava muun muassa työturvallisuusriskit ja perehdytettävien kielitaito. Perehdyttäminen ja sen sisältö dokumentoidaan. Jokaiselle perehdytettävälle luovutetaan työntekijän turvaohje, jonka kukin työntekijä kuittaa saaduksi. Ennen jokaista työvaihetta pääurakoitsija tai sivu-urakoitsijan

12.3 Kirjaukset

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

12.4 Työmaakokoukset

Rakennuttajan edustaja kutsuu työmaakokouksen tarvittaessa noin neljän viikon välein.

Työn tilaaja järjestää kokoukset.

12.5 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä yhden-kahden viikon välein yhteistoimintakokouksia. Yhteistoimintakokouksiin on pyydettävä rakennuttajan edustaja.

12.6 Viranomaistarkastukset

Pääurakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämää rakennustyön tarkastusasiakirjaa, sekä kutsuttava rakennusluvan ja lainsäädännön edellyttämät viranomaistarkastukset.

12.7 Urakoitsijatietojen ilmoittaminen

Rakennuttaja ilmoittaa rakennusalan tiedonantovelvollisuuden perusteella solmimiensa urakkasopimusten tiedot verohallinnolle ja edellyttää, että pää- ja sivu-urakoitsijat ilmoittavat vastaavat tiedot kaikkien alihankkijoidensa osalta verohallinnon tiedonantovelvoitteiden mukaisesti. Tietojen toimittaminen päätoteuttajalle on huomioitava kaikissa aliurakkasopimuksissa.

Nimetty päätoteuttaja on velvollinen ilmoittamaan kaikki yhteisellä työmaalla työskentelevät työntekijät kuukausittain Verohallinnolle tiedonantovelvollisuuden täytyessä.

13 VASTAANOTTOMENETTELY

13.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSEn mukaisesti. Tilojen käyttäjät tekevät tilojen ja niiden laitteistojen ennakkotarkastuksen kaksi viikkoa ennen kohteen käyttöönottoa. Urakoitsija varaa mahdollisuuden tarkastukseen. Käyttäjien huomautukset tarkistetaan yhteistyössä rakennuttajan edustajan kanssa ennen vastaanottotarkastusta.

13.2 Urakasuorituksen tarkastus

Liikehuoneistojen töiden osalta suoritetaan erillinen urakasuorituksen tarkastus ennen varsinaista rakennuskohteen vastaanottotarkastusta.

Urakoitsijoiden tulee suorittaa itselle luovutukset työvaihekohtaisesti 2 viikkoa ennen varsinaista vastaanottotarkastusta.

13.3 Tarkastuskustannukset

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan. Jos kuitenkin joudutaan pitämään uusintatarkastuksia urakoitsijan suorituksen virheiden vuoksi, niin rakennuttaja veloittaa uusintatarkastuksesta aiheutuneet kustannukset uusintatarkastustarpeen aiheuttaneelta urakoitsijalta seuraavasti:

- ensimmäinen jälkitarkastus: veloituksetta
- toinen jälkitarkastus: 500 € (alv 0%) + jokaisen suunnittelualan vaatimasta suunnittelijan läsnäolosta 600 € (alv 0%) / henkilö

- seuraavat jälkitarkastukset 500 € (alv 0%) + jokaisen suunnittelualan vaatimasta suunnittelijan läsnäolosta 600 € (alv 0%) / henkilö / tarkastus.

13.4 Toimintakokeet

LVIA- ja sähkötöiden osalta on suoritettava urakkarajaliitteen mukaisesti toimintakokeet kolme viikkoa ennen vastaanottotarkastusta.

13.5 Luovutusasiakirjat

Urakoitsijan on osallistuttava *huoltokirjan* laadintaan asiakirjoissa edellytetyssä laajuudessa ja toimitettava osaltaan käyttö- ja huolto-ohjeet viimeistään vastaanottotarkastuksessa.

Rakennustyön tarkastusasiakirjan on tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna oltava vastaanottotarkastuksessa luovutettavissa.

13.6 Käytön opastus

Urakoitsijoiden tulee järjestää opastus rakennuksen käyttöhenkilökunnalle. Käytönopastus on tarkemmin selostettu urakkarajaliitteessä.

14 ERIMIELISYYDET

14.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisillä neuvotteluilla.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat ristiriidat ratkaistaan lopullisesti Lapin käräjäoikeudessa.

15 URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

15.1 Tarjouksen hylkääminen

Tarjous voidaan hylätä, jos se ei ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tai jos se sisältää omia ehtoja. *Tarjous voidaan hylätä muillakin perusteilla, joita on lueteltu esimerkiksi julkisia hankintoja koskevassa laissa tai hankintamääräyksissä.*

15.2 Tarjouksen vertailuperusteet

Tarjouksista hyväksytään rakennuttajalle kokonaistaloudellisesti edullisin valinta, joka on edullisin hinta.

Kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä.

15.3 Vaihtoehtotarjoukset

Tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen lisäksi urakoitsija voi antaa vaihtoehtotarjouksen.

Vaihtoehtotarjous annetaan erillisenä, ja siitä on käytävä selvästi ilmi, miltä osin vaihtoehtotarjous poikkeaa tarjouspyynnön mukaisesta ratkaisusta.

16 TARJOUS

16.1 Tarjouksen muoto

Urakkatarjous on annettava käyttämällä oheisia lomakepohjia (lomake I pääurakka, lomake II LVIA-urakka, lomake III sähköurakka).

Tarjoukseen on liitettävä pyydetty erittelyt ja todistukset (ks. kohta 16.2).

16.2 Tarjoukseen liitettävät todistukset

Ennen kuin rakennuttaja tekee sopimuksen, urakoitsijan on toimitettava tilaajavastuulain edellyttämät selvitykset ja todistukset. Selvitykset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia. Rakennuttaja ei hyväksy sellaista urakoitsijaa, joka ei ole toiminut edellä mainittuja selvityksiä.

Rakennuttaja edellyttää, että tilaajavastuulain mukaiset selvitykset ovat keskitetysti saatavilla ja niissä tapahtuvat muutokset automaattisesti valvottavissa, esimerkiksi *Tilaajavastuu.fi*:n Luotettava Kumppani -ohjelman tai vastaavan kautta.

Jos urakoitsijalla on 500 € tai enemmän verovelkaa, on tästä esitettävä verohallinnon hyväksymä maksusuunnitelma. Maksusuunnitelma laaditaan myös työeläkemaksuveloista.

16.3 Tarjouksen voimassaoloaika

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

Rakennuttaja ilmoittaa tarjouksen tehneille urakkasopimuksen syntymisestä/allekirjoittamisesta.

16.4 Tarjouksen tekeminen

Tarjouksen tulee saapua rakennuttajalle sähköisesti SokoPro-järjestelmään viimeistään tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettuna ajankohtana.

16.5 Tarjousten avaaminen

Tarjoukset avataan tilaajan määrittämänä ajankohtana (kts. urakkatarjouspyyntö) suljettuna tilaisuutena.

16.6 Lisätiedot

Jos tarjouspyyntöasiakirjoissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennuttajalle viimeistään 10 vrk ennen laskenta-ajan päättymistä. Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset tulee rakennuttaja kirjallisesti toimittamaan kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille. Muita lisätietoja ei katsota rakennuttajaa sitoviksi.

.....

Päiväys

.....

Allekirjoitus

Liitteet: