

LESTIJÄRVEN KOULUKESKUS

Pohjakerroksen korjaus- ja muutostyöt

Urakkaohjelma

6.2.2018

Sisällysluettelo

1	Rakennushankkeen yhteystiedot	1
1.1	Rakennuttaja	1
1.2	Suunnittelijat, asiantuntijat ja valvojat	1
2	Rakennushanke	2
2.1	Hankkeen yleistiedot	2
2.2	Rakennuskohde	2
2.3	Rakennushankkeen kuvaus	2
2.4	Rakennushankkeen tavoitteet	3
2.5	Tutustuminen rakennuspaikkaan	3
2.6	Urakkamuoto	3
2.7	Suoritusvelvollisuuden laajuus.....	4
2.7.1	Pääurakka	4
2.7.2	Aliurakat	4
2.8	Maksuperusteet	4
3	Työn toteutus	5
3.1	Työaikataulu	5
3.2	Työmaajärjestelyt	5
3.3	Katselmukset ja mittaukset.....	6
3.3.1	Aloituskatselmus	6
3.3.2	Ympäristön, kiinteistön ja katualueiden katselmus.....	6
3.3.3	Kosteudenhallintasuunnitelma	6
3.3.4	Sääsuojasuunnitelma	6
4	Suunnitelmat ja luvat	7
4.1	Suunnitelmien epäselvyydet ja ristiriitaisuudet	7
4.2	Luvat, ilmoitukset ja maa-alueen vuokraukset.....	7
4.3	Suunnitelmat ja niiden toimittaminen	8
4.4	Suunnitelmista poikkeaminen ja rakennustuotteiden kelpoisuuden osoittaminen.....	8
4.5	Huoltokirja.....	8
5	Viestintä ja vuorovaikutus.....	8
5.1	Urakoitsijan tiedottamisvastuu urakan aikana	8
5.2	Tilaaajan tiedottamisvastuu	9
6	Laatu.....	10
6.1	Laatusuunnitelma	10
6.2	Urakoitsijan laadunvalvonta	10
6.3	Vaihtoehtoiset tuotteet	11
6.4	Laadunvarmistuskokeet.....	11
6.5	Mallikatselmukset	11

6.2.2018

7	Ympäristö	12
7.1	Jätehuolto.....	12
7.2	Irrotettavat ainekset ja purkujäte	12
7.3	Ongelmajäte	13
8	Asiakirjat	13
8.1	Tarjouspyyntöasiakirjat	13
8.2	Urakkasopimusasiakirjat.....	13
8.3	Asiakirjojen julkisuus	14
8.4	Rakennuttajan määrälaskenta	14
8.5	Sidotut määrät	14
9	Urakka-aika	14
9.1	Töiden aloitus.....	14
9.2	Rakennusaika.....	14
9.3	Välitavoitteet	15
9.4	Työaika	15
9.5	Viivästyminen	15
10	Vastuuelvoitteet	16
10.1	Takuuaika.....	16
10.2	Urakoitsijan vakuudet	16
10.3	Vakuutukset.....	17
10.4	Rakennuttajan vakuudet.....	18
11	Rakennuttajan maksuvelvollisuus.....	18
11.1	Urakkahinnan muodostuminen	18
11.2	Urakkahinnan maksaminen	18
11.2.1	Maksuerätaulukko	18
11.2.2	Ensimmäinen maksuerä	18
11.2.3	Viimeistä edellinen maksuerä	19
11.2.4	Loppuerä	19
11.2.5	Maksuaika ja viivästyskorko	19
11.3	Hintasidonnaisuudet.....	19
11.4	Lisä- ja muutostyöt.....	19
11.4.1	Lisä- ja muutostyöesitys	19
11.4.2	Lisä- ja muutostyötarjoushinnoittelu.....	20
11.4.3	Yksikköhinnat	20
12	Valvonta	21
12.1	Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet.....	21
12.2	Rakennuttajan valvonta.....	21
12.3	Suunnittelijoiden laadunvalvonta	21

6.2.2018

13	Työmaan hallinto ja toimitukset	21
13.1	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	21
13.2	Työvoima	22
13.3	Kulkuluvat	23
13.4	Kirjaukset	23
13.5	Työmaakokoukset.....	23
13.6	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset	24
13.7	Viranomaistarkastukset	24
13.8	Hyväksymiset.....	24
14	Vastaanottomenettely	25
14.1	Tarkastukset	25
14.1.1	Väli- ja työvaihetarkastus.....	25
14.1.2	Osavastaanottotarkastus.....	25
14.1.3	Vastaanottotarkastus.....	26
14.2	Tarkastuskustannukset.....	26
14.3	Toimintakokeet	27
14.4	Luovutusasiakirjat	27
14.5	Käytönopastus	27
15	Erimielisyydet.....	27
16	Tarjous	27
16.1	Tarjouksen muoto.....	27
16.2	Tarjous koostuu seuraavista dokumenteista	28
16.3	Tarjouksen voimassaoloaika.....	28
16.4	Tarjousten tekeminen	28
16.5	Tarjousten käsittely	28
16.5.1	Tarjousten hylkääminen.....	28
16.5.2	Tarjousten avaus	29
16.6	Urakkaneuvottelut	29

6.2.2018

1 Rakennushankkeen yhteystiedot

1.1 Rakennuttaja

Nimi	Lestijärven kunta
Osoite	Lestintie 39 69440 Lestijärvi
Yhdyshenkilö	Kaisa Mäkelä
Puhelin	044 066 8702
Sähköposti	kaisa.makela@lestijarvi.fi

1.2 Suunnittelijat, asiantuntijat ja valvojat

Suunnittelu

Pääsuunnittelija ja arkkitehtisuunnittelu

Nimi	FCG Suunnittelu ja tekniikka Kai Tolonen
Osoite	Hallituskatu 13-17D 90100 Oulu
Puhelin	044 771 8419
Sähköposti	kai.tolonen@fcg.fi

Rakennesuunnittelu

Nimi	FCG Suunnittelu ja tekniikka Matti Kiljunen
Osoite	Hatanpäänkatu 1 A, 2.krs 33900 Tampere
Puhelin	044 750 5334
Sähköposti	matti.kiljunen@fcg.fi

Valvonta

Rakennustekninen valvonta (yleisvalvonta)

Nimi	Lestijärven kunta
Osoite	Lestintie 39 69440 Lestijärvi
Yhdyshenkilö	Kaisa Mäkelä
Puhelin	044 066 8702
Sähköposti	kaisa.makela@lestijarvi.fi

6.2.2018

2 Rakennushanke

2.1 Hankkeen yleistiedot

Kohde on Lestijärven koulukeskuksen ns. uusi osa, joka on 1989 valmistunut kaksikerroksinen koulurakennus. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Lestintie 40, 69440 Lestijärvi.

Kyseessä on rakennuksen pohjakerroksen kosteusvaurioiden korjaus ja pohjakerroksessa sijaitsevien päiväkotitilojen muutos koulukäyttöön. Pohjakerroksen länsipäädyssä sijaitsevassa kuntosalissa ei tässä vaiheessa suoriteta korjaustoimenpiteitä.

2.2 Rakennuskohde

rakennustyyppi	koulurakennus
rakennusvuosi	1989
rakennuksia	1 kpl
kerroksia	1
bruttoala	488 m ²
ilmanvaihto	koneellinen

2.3 Rakennushankkeen kuvaus

Rakennuksesta puretaan pienialainen, puurunkoinen eteislaajennusosa perustuksineen. Purettavaan eteislaajennukseen johdetut eteislaajennuksen puoleiset vesikiertoisen patterilämmityksen putket puretaan.

Eteislaajennuksen vesikatolle johdettu jäteilmalaitte korvataan uudella ulkoseinään asennettavalla jäteilmalaitteella.

Muutostyössä puretaan kevyitä tiili- ja puurunkoisia väliseiniä sekä kantavia väliseinälinjoja ja rakennetaan uusia väliseiniä. Purettavan tuulikaapin kohdalle jättä ovi puretaan ja korvataan uudella.

Korjaustöissä maanvastaisten seinien sisäpuoliset verhouslevyt, koolaukset ja eristeet puretaan. Ulkoseinälinjalla olevien ikkunoiden listat sekä ikkunalaudat puretaan. Kantavan väliseinän verhouslevyt, koolaus ja eristeet puretaan. Betonipinnat puhdistetaan mekaanisesti, jonka jälkeen rakennetaan uusi sisäpuolinen seinärakenne.

Lattiapinnoitukset uusitaan. Alapohjalaatan halkeamat, läpiviennit, rakenneliittymät sekä halkeamat tiivistetään. Osaan tiloista tehdään uusi sisäkattorakenne. Sisäkattolevyjä puretaan seinärakenteiden purun edellyttämältä laajuudelta.

6.2.2018

Korjausalueilta puretaan kaikki sisäpinnoilla olevat varusteet ja kalusteet. Pintarakenteita uusitaan korjausten yhteydessä tarpeen ja suunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

Kaikki laattojen ja seinäpintojen liittymäkohdat sekä läpiviennit tiivistetään. Myös kaikki ikkuna- ja oviaukkoliittymät tiivistetään.

Edellä oleva kuvaus ei poissulje mitään, mitä muissa asiakirjoissa on mainittu. Urakan tarkempi sisältö on esitetty korjaustyöselostuksessa ja suunnitelmapiirustuksissa.

2.4 Rakennushankkeen tavoitteet

Korjaushankkeelle on asetettu mm. seuraavia tavoitteita:

- Muutetaan päiväkotikäytössä olleet tilat koulukäyttöön sopiviksi.
- Puretaan eteislaajennus ja paikataan julkisivun aukot vastaamaan nykyistä rakennetta.
- Puhdistetaan jäljelle jäävien pintojen mikrobivaurioituneet tai kosteusvaurioituneet alueet huolellisesti, jotta päästään eroon haitta-aineiden aiheuttamista haittavaikutuksista.
- Kiinnitetään huomiota urakan aikaiseen kosteudenhallintaan, lopputuloksena kuivat ja ehjät rakenteet mm. käyttämällä sääsuojaa ja toteuttamalla kosteudenhallintasuunnitelmaa.
- Tehdään työmaasta turvallinen ja siisti.

2.5 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuttaja edellyttää, että pääurakoitsija on tutustunut rakennuskohteeseen, ympäristöön ja paikallisiin olosuhteisiin ennen tarjouksen antamista. Rakennuskohteisiin tutustumisesta voi sopia tarjouspyyntökirjeessä ilmoitetun tahon kanssa, sama taho antaa tarjoukseen liitettävän todistuksen. Urakoitsijan tutustuminen kohteeseen kirjataan urakkaneuvottelupöytäkirjaan.

2.6 Urakkamuoto

Urakkamuotona on kokonaisurakka, jonka toteuttamisesta vastaa pääurakoitsija.

Urakkasopimuksen tekohetkellä ei ole tiedossa rakennuttajan omia hankintoja, mutta tilaaja pidättää itsellään oikeuden tehdä myös omia hankintoja. Tällöin pääurakoitsijana toimii korjausurakoitsija ja mahdollisten sivu-urakoitsijoiden töiden yhteensovitus- ja koordinoitivelvollisuus siirretään alistamissopimuksella pääurakoitsijalle.

6.2.2018

2.7 Suoritusvelvollisuuden laajuus

2.7.1 Pääurakka

Pääurakoitsija toimii kohteen päätoteuttajana ja työmaan johtovelvollisuuksista vastaavana urakoitsijana. Pääurakoitsijasta käytetään jäljempänä termiä urakoitsija.

Urakoitsijan tehtävänä on mm. töiden yhteensovittaminen, johtaminen, aikataulun seuranta ja töiden koordinointi, työmaan työsuojelu, jne.

Urakoitsija vastaa työmaan rakennusteknisistä töistä ja rakennusaputöistä sekä LVIA-, sähkö- ja asbestipurkutöistä sekä muista purkutöistä siten, että kaikki urakka-asiakirjojen ja suunnitelmien mukaiset työt tehdään täysin valmiiksi käyttökuntoon saatettuina. Asiakirjat ja suunnitelmat listataan urakkasopimukseen.

Pätoteuttaja vastaa työmaapalveluista.

2.7.2 Aliurakat

Urakoitsija valitsee urakan alussa tarvitsemansa aliurakoitsijat (putki-, sähkö-, ilmanvaihto- ja asbestipurkutöiden tekijät) ja hyväksyttää ne tilaajalla urakan aloituskokouksessa. Urakoitsijan tulee esittää tilaajalle aliurakoitsijoidensa TEL/LEL -todistus, todistus veroveloista, ennakkoperintärekisteriote, referenssit sekä muut mahdolliset asiakirjat ennen sopimuksen allekirjoitusta. Aliurakoitsijoiden tulee olla rekisteröityneitä tilaajavastuu.fi - rekisteriin. Mikäli aliurakoitsija on ulkomainen yritys, tulee noudattaa lakia lähetetyistä työntekijöistä (laki lähetetyistä työntekijöistä 17.6.2016/447, ajantasalinkki <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2016/20160447>). Tilaajalla on oikeus olla hyväksymättä aliurakoitsijaa perustellun syyn vuoksi.

Urakoitsija vastaa kaikissa suunnitelmissa mainittujen töiden suorittamisesta. Urakoitsija vastaa kaikkien aliurakoitsijoidensa ja hankkijoidensa töistä kuten omistaan myös takuuajan jälkeen. Suunnitelmissa mahdollisesti olevat viittaukset jonkun tietyn työn sisältymisestä esim. LVI-, sähkö- tai rakennusurakkaan ovat ohjeellisia, eivätkä poista tai vähennä urakoitsijan vastuuta kaikista työn osa-alueista ja niiden laadukkaasta suorittamisesta. **Urakoitsija vastaa kaikilta osin aliurakoitsijoidensa urakkarajojen määrittämisestä.**

Yli kolmeportaista ketjutusta ei sallita (1. pääurakoitsija – 2. aliurakoitsija – 3. aliurakoitsija). **Luvattomasta ketjutuksesta urakoitsija maksaa sakkoa 5000 € alv 0% / havaittu ketjutus.**

2.8 Maksuperusteet

Maksuperusteena on kokonaishinta, joka perustuu tarjouspyynnössä eriteltyyn ja tarjouksessa hinnoiteltuun hintaan. Kokonaishinnan maksaminen tapahtuu työsuorituksen etenemisen mukaan työvaihe ja linjakohtaisesti. Urakoitsija laatii työvaiheisiin perustuvan maksueräluettelon, joka liitetään sopimuksen liitteeksi (tarkemmin kohdassa 11.2 Urakkahinnan maksaminen).

6.2.2018

3 Työn toteutus

3.1 Työaikataulu

Urakoitsija tekee yleisaikataulun lisäksi työvaihekohtaisen aikataulun ennen urakkasopimuksen allekirjoitusta ja hyväksyttää sen tilaajalla. Aikatauluun merkitään urakkaneuvottelussa sovitut välitavoitteiden valmistuspäivämäärät. Aikataulussa tulee eritellä urakan eri osat selvästi omiksi kokonaisuuksiksi. Urakka-aika/työvaihe tulee olla realistinen ja mahdollisimman lyhyt.

Työaikataulun laadinnassa ja työvaiheiden järjestyksessä urakoitsijan on huomioitava mahdollisuuksien mukaan rakennuttajan toivomukset. Työvaihekohtaisen aikataulun urakoitsija laatii paikka-aika-kaaviomuotoon. Aikataulussa tulee näkyä kaikkien urakoitsijoiden työvaiheiden kestot, eri työvaiheiden keskinäiset riippuvuudet ja aikataulun toteutumisen kannalta kriittiset työvaiheet viikoittain. Aikataulu liitetään urakkasopimukseen osapuolia sitovana asiakirjana ja aikataulun toteutumisesta seurataan työmaakokouksissa sekä urakoitsijan ja aliurakoitsijoiden keskinäisissä neuvotteluissa.

3.2 Työmaajärjestelyt

Urakoitsija esittää urakkasopimuksen allekirjoitustilaisuudessa rakennuttajalle työmaasuunnitelman, jossa on esitetty mm. pihan käyttö, urakoitsijan sosiaalilat, varastot, työasemat, purkulavojen paikat, ajoreitit, tavarankuljetuspaikat jne. sekä varastojen paikat rakennuksessa. Suunnitelmassa on esitettävä myös roskan-, huolto- ja pelastuskuljetuksen järjestelyt ja ajoreitit työn aikana. Työmaajärjestelyissä on huomioitava työturvallisuuden ja käyttäjäturvallisuuden lisäksi se, että ympäristössä liikkuu runsaasti ihmisiä ja autoja. Työmaasuunnitelmaa päivitetään työn etenemisen mukaan. Työmaasuunnitelmalle ja sen muutoksille on saatava rakennuttajan kirjallinen hyväksyntä.

Urakoitsijan tulee hankkia omalla kustannuksellaan omien ja aliurakoitsijoidensa työntekijöiden käyttöön riittävät sosiaali- ja varastotilat sekä työnjohdolliset tilat mukaan lukien riittävän suuren kokoustilan. Urakoitsija vastaa tilojensa vuokrista ja ylläpitokuluista urakka-aikana. Kunnossapito (lumityöt, lumien poiskuljetus, hiekoitus, siivous jne.) työmaa-alueella kuuluu urakoitsijan velvollisuuksiin. Kulku kaikille rakennuksen ulko-oville on pidettävä avoinna koko työmaan ajan.

Urakoitsijalle kuuluu työalueiden eristäminen ja suojaaminen erikseen muusta alueesta. Urakoitsija suojaa kulkuväylät työalueella. Yleisissä tiloissa suojamateriaalien on oltava paloluokiteltuja.

Urakoitsija tekee tarvittavat työmaarakennelmat omaan käyttöön ja tarkastuttaa ne asianmukaisesti sekä tekee päivittäiset tarkastukset. Rakennelmat on hyväksyttävä rakennuttajalla työmaasuunnitelman esittelyn yhteydessä. Urakoitsija hankkii kaikki tarvittavat nostolaitteet sekä tekee laitteiden päivittäiset tarkastukset. Kaikista tarkastuksista tulee tehdä kirjallinen raportti.

Urakoitsija hoitaa puhelimen, faksin ja Internet - yhteydet omalla kustannuksellaan. Urakoitsijan tulee hankkia työmaalle sähköpostiyhteys, joka toimii yhteydenpitovälineenä ja tiedotuskanavana projektiin osallistuvien henkilöiden välillä.

6.2.2018

Tilaaaja kustantaa urakoitsijan käyttöön rakennusaikaisen veden ja sähkön.

Mikäli urakoitsijan töiden vuoksi lämmitysjärjestelmän toiminnassa on katkoksia, urakoitsija vastaa väliaikaisen lämmityksen järjestämisestä tarvittaviin tiloihin.

Urakoitsija vastaa urakka-alueeseen kuuluvien ja niihin johtavien tilojen lukituksista koko urakan ajan.

3.3 Katselmukset ja mittaukset

3.3.1 Aloituskatselmus

Ennen korjaustöiden aloittamista pidetään työmaalla aloitus- ja ympäristökatselmus. Katselmukseen osallistuvat rakennuttajan ja urakoitsijan edustajat. Katselmuksessa tarkastetaan urakkaan kuulumattomien rakennusosien, tilojen, rakenteiden sekä urakkaan kuuluvien tilojen ja rakennusosien kunto. Katselmuksen yhteydessä työmaa-alue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten. Muista katselmuksista sovitaan erikseen. Urakoitsija kuvaa ja dokumentoi työalueen riittävällä tarkkuudella niin, että mahdolliset vauriot voidaan myöhemmin todeta. Kuvat ja dokumentit toimitetaan tilaajalle heti katselmuksen jälkeen.

3.3.2 Ympäristön, kiinteistön ja katualueiden katselmus

Urakoitsijan on pidettävä tarvittaessa naapurikiinteistössä/-tiloissa sekä katualueilla aloitus- ja loppukatselmus, jossa todetaan, onko rakennustyö mahdollisesti aiheuttanut vaurioita. Mahdollisten todettujen vaurioiden korjaamisesta sekä niiden aiheuttamista kustannuksista vastaa urakoitsija.

3.3.3 Kosteudenhallintasuunnitelma

Urakoitsijan on laadittava yhdessä tärkeimpien aliurakoitsijoiden ja toimittajien kanssa työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ennen työmaan aloituskokousta ja toimitettava se rakennuttajan tarkastettavaksi. Suunnitelmaan on merkittävä kosteusriskiä aiheuttavat työvaiheet ja esitettävä, miten riski vältetään. Suunnitelmassa esitetään, miten toimitaan kosteusvahinkojen sattuessa ja miten säilytetään kosteusarkoja materiaaleja sekä miten huolehditaan rakennusmateriaalien riittävästä kuivuudesta ennen tiiviitä pinnoituksia.

3.3.4 Sääsuojasuunnitelma

Sääsuojausta vaativia toimenpiteitä toteutetaan lähinnä purettavaan eteistilaan/tuulikaappiin liittyen. Urakoitsija laatii ja hyväksyy tilaajalla sääsuojasuunnitelman ennen töihin ryhtymistä.

Sääsuoja tulee olla sellainen, että tuulen pääsy sääsuojan sisään on estetty.

6.2.2018

Mikäli sääsuojan rakenteita kiinnitetään julkisivusta, tulee suunnitellut kiinnitykset tarkistuttaa rakennesuunnittelijalla. Urakoitsija vastaa kaikista sääsuojaan kohdistuvista asennus-, käyttö- ja suunnittelukustannuksista.

4 Suunnitelmat ja luvat

4.1 Suunnitelmien epäselvyydet ja ristiriitaisuudet

Urakoitsijan on viimeistään urakkaneuvottelussa ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista ilmoitettava rakennuttajalle kirjallisesti sopimusasiakirjoja, laitteita, tarveaineita ja suunnitelmaa koskeva eriävä mielipiteensä sekä huomautuksensa piirustuksissa ja työselityksissä mahdollisesti ilmenevistä epäselvyyksistä ja ristiriitaisuuksista ja riskeistä. Tämän jälkeen rakennuttajan tulkinta on urakoitsijaa sitova.

Urakkasopimuksen solmimisen jälkeen pidetään tarvittaessa suunnitelmakatselmus, johon osallistuvat urakoitsija, suunnittelijat ja rakennuttajan edustajat. Suunnitelmakatselmuksen tarkoituksena on tulkita suunnitelmien epäselvyyksiä. Suunnitelmakatselmuksia voidaan pitää tarvittaessa myös ennen tiettyjen työvaiheiden aloittamista.

Urakka-asiakirjoissa ja suunnitelmissa esitetyt maininnat tietyn työn kuulumisesta tiettyyn osaurakkaan ovat ohjeellisia. Kyseessä on pääurakka, jolloin urakoitsija vastaa kaikissa suunnitelmissa ja kaupallisissa asiakirjoissa esitetyistä kaikista asioista.

Urakkarajat on merkitty suunnitelmiin tai ne on mainittu erillisessä urakkarajaliitteessä.

4.2 Luvat, ilmoitukset ja maa-alueen vuokraukset

Rakennuttaja on hakenut rakennuskohteelle rakennusluvan ja hyväksyttänyt lupaehdoissa mainitut suunnitelmat rakennusvalvontaviranomaisella.

Urakoitsija nimeää ja hyväksyttää luvan edellyttämät työmaan johtohenkilöt rakennusvalvontaviranomaisilla ja tilaajalla.

Työn suorittamiseen liittyvien muiden lupien hankkimisesta ja kustannuksista huolehtii urakoitsija.

Urakoitsijan (pää toteuttajan) tulee huolehtia työntekijätietojen ja urakkasopimusten ilmoittamisesta lakien ja asetusten sekä verottajan ohjeiden mukaisesti. Ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä urakoitsija maksaa rakennuttajalle sakkona 1500 € alv 0 % jokaista havaittua laiminlyöntiä kohti.

Urakoitsija tekee urakan alussa työmaasta ilmoitukset ympäristökeskukselle ja työsuojeluhallinnolle.

6.2.2018

4.3 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Rakennuttaja toimittaa olemassa olevista suunnitelmista ja muista asiakirjoista pääurakoitsijoille 3 sarjaa paperikopioita urakkasopimuksen allekirjoituksen jälkeen sekä yhden sarjan paperikopioita suunnitelmista työmaalla tapahtuvaa muutoksien päivittäistä dokumentointia varten (punakynäpiirustukset). Urakoitsija kustantaa aliurakka- ja hankintatarjouspyyntöihin tarvitsemiensa piirustusten kopiosarjat. Rakennuttaja toimittaa suunnitelmat urakoitsijalle digitaalisessa muodossa päivitystä varten.

Täydentävien työnaikaisten suunnitelmien toimitusaika on noin 2 viikkoa siitä, kun suunnittelun tarve on todettu rakennuttajan tai valvojan taholta ja tilattu suunnittelijalta.

Urakoitsija tekee tarvitsemansa tarkemmat työkuvat omalla kustannuksellaan.

4.4 Suunnitelmista poikkeaminen ja rakennustuotteiden kelpoisuuden osoittaminen

Mikäli urakoitsija on omavaltaisesti poikennut suunnitelmista tai työ tai materiaali ei laadultaan vastaa sovittua tai työ ei ole hyvän rakentamistavan mukainen, urakoitsija vastaa kaikista kustannuksista töiden ja materiaalien saattamiseksi urakkasopimuksessa sovitulle toteutus- ja laatutasolle mukaan lukien myös korjauksesta johtuvien muiden töiden kulut (mahdolliset rakennus-, sähkö- ym. työt sekä rakennuttajalle aiheutuneet kulut) ja mahdolliset käyttökustannukset.

Urakoitsija on velvollinen huolehtimaan käyttämiensä rakennustuotteiden osalta myös siitä, että rakennustuotteilla on CE -merkintä tai muu Suomen viranomaisen hyväksymä osoitus tuotteen kelpoisuudesta ja että tuotteet soveltuvat käyttökohteeseen Suomen olosuhteissa.

4.5 Huoltokirja

Urakoitsijan tulee kerätä työn aikana ja luovuttaa ennen vastaanottotarkastusta tilaajalle tiedot materiaaleista, laitteista ja järjestelmistä KH 90-00267 kortin mukaisesti. KH 90-00267 edellyttää materiaaleista ja teknisistä järjestelmistä mm. värisävyt, käyttöselosteet, käyttöturvallisuustiedotteet, takuutodistukset, huolto- ja hoito-ohjeet, sekä luovutuspiirustukset ja -asiakirjat. Tiedot luovutetaan sekä paperi- että sähköisessä muodossa.

5 Viestintä ja vuorovaikutus

5.1 Urakoitsijan tiedottamisvastuu urakan aikana

Urakoitsija vastaa kaikesta omaan työhönsä liittyvästä tiedottamisesta tilaajalle ja käyttäjille.

Urakoitsijan tulee tiedottaa asianosaisille mm. seuraavat asiat:

6.2.2018

- Aikatauluista, aloituskatselmuksista, työsuorituksista, työjärjestelyistä, tilojen käyttöön liittyvistä asioista tms. urakkaan liittyvistä asioista jotka koskevat käyttäjiä.
- Käyttäjiltä edellytettävät toimenpiteet

Urakoitsijan tulee tiedottaa tiedotussivustolla tai muussa sovittavassa paikassa mm. seuraavat asiat:

- vesi-, sähkö-, lämmitys- tai viemärien käyttökatkokset vähintään 3 vuorokautta ennen katkosta
- päivitetty työaikataulu
- työmaasuunnitelma / työmaajärjestelyt
- urakoitsijan yhteystiedot
- palautepostilaatikon sijainti
- tiedot käyttökatkoksien loppumisesta
- kaikki urakoitsijan tekemät tiedotteet lähetetään lisäksi sähköpostilla tilaajan osoittamiin sähköposteihin

Käyttäjille suunnatuissa tiedotteissa tulee aina selvästi ja yksiselitteisesti ilmetä, mitä toimenpiteitä heiltä odotetaan, mitä tapahtuu ja milloin.

Urakoitsija säilyttää käyttäjille suunnatut tiedotteet samassa paikassa, josta rakennuttajalla on mahdollisuus lukea niitä (esim. mappi työmaatoimistossa).

Urakoitsijan tulee tiedottaa projektin johtajalle, valvojalle ja tilaajan edustajille kaikista urakan etenemiseen liittyvistä asioista. Tiedottaminen hoidetaan pääsääntöisesti työmaakokouksissa ja tarvittaessa erikseen kokousten välillä esimerkiksi sähköpostilla.

5.2 Tilaajan tiedottamisvastuu

Tilaaja vastaa yhdessä urakoitsijan kanssa tiedottamisesta asioissa, jotka eivät suoranaisesti liity urakoitsijan toimintaan. Tällaisia asioita ovat mm:

- Urakan aloittamista koskevan yleistiedotteen laadinta ennen urakkaa (urakan sisältö, yhteystiedot, linja-/tilakohtaiset aikataulut, ym.)
- Tiedottaa urakkaan liittyvistä rakennuttajan asioista
- Mahdolliset korjaushankkeen etenemisen yleistiedotteet urakan aikana.
- Aikataulumuutokset, mikäli ne eivät suoranaisesti ole seurausta urakoitsijan toiminnasta (tilaajan lisä- ja muutostyöt, työnseisaukset tms.).

Urakoitsija on velvollinen osallistumaan em. tiedotteiden laadintaan.

6.2.2018

6 Laatu

6.1 Laatusuunnitelma

Urakoitsija laatii ja esittää kirjallisesti koko urakan laatusuunnitelman urakkasopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Hyväksytyt laatusuunnitelma liitetään kokouspöytäkirjaan ja sitä täydennetään tarvittaessa työn kuluessa. Laatusuunnitelman tulee sisältää työturvallisuusasiakirjan mukaiset turvallisuuteen vaikuttavien tekijöiden hallinnan kuvaukset.

Valvojat tekevät rakennuskohteen valvontasuunnitelman luonnoksen, jonka urakoitsija täydentää yhteistyössä valvojien kanssa. Valmis valvontasuunnitelma hyväksytetään rakennuttajalla ennen sen käyttöönottoa.

6.2 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon ja työvoiman osaamista ja työsuoritusta sekä työtulosten vaatimusten- ja sopimuksenmukaisuutta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuorituksen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Aliurakoitsijoiden on esitettävä työvaihesuunnitelmat urakoitsijalle ja pyydettäessä valvojan hyväksyttäväksi.

Urakoitsijan on valvottava hankintojen ja eri rakennus- ja asennusvaiheiden kelvollisuutta ja työsuoritusta. Urakoitsija on velvoitettu kustannuksellaan suorittamaan urakka-asiakirjojen mukaiset laadunvarmistuskokeet ja toimenpiteet.

Laadunvalvontaan liittyvät tarkastukset ja niiden kirjaukset määrittellään urakoitsijan laadunvalvontaohjeissa sekä erillisessä rakennuttajan toimesta tehtävässä valvontasuunnitelmassa. Tarkastukset eivät vähennä urakoitsijan vastuuta loppulaadusta.

Urakoitsija tekee valvontasuunnitelman ja muiden suunnitelmien mukaiset malliasennukset, jotka valvoja/korjaussuunnittelija hyväksyvät. Ko. malliasennus on perustaso, johon työsuorituksia verrataan. Urakoitsijan tulee varmistua jokaisen työsuorituksen jälkeen siitä, että tehty toteutus vastaa malliasennusta. Mikäli asennuksissa tai pinnoissa esiintyy laatutason alituksia, niin työ on välittömästi keskeytettävä ja syyt poikkeamiin selvitettävä ja niistä on tiedotettava valvojalle.

Urakoitsijat tarkastavat itse suoritusvelvollisuuksiinsa kuuluvien töiden laadun sekä korjaavat mahdolliset puutteet ja ennen tilaajan osatarkastusta, käyttöönottotarkastusta ja vastaanottotarkastusta. Urakoitsijan työn itselleluovutus (omatarkastus) tulee kuulua urakoitsijan laatusuunnitelmaan kaikissa työvaiheissa ja aina ennen työn luovutusta tilaajalle. Urakoitsija esittää tilaajalle itselleluovutusraportin ennen ko. kohteen luovutustarkastusta.

Laatusuunnitelman toteutumista seurataan valvojien toimesta. Laatusuunnitelman poikkeamat kirjataan työmaakokousten pöytäkirjoihin. Kolmesta kirjallisesta poikkeamasta urakoitsija maksaa sakkoa yhtiölle 1000 € alv 0% (ja poikkeamien jatkuessa samoin 1.000 euroa, alv 0% aina kolmesta seuraavasta poikkeamasta).

6.2.2018

6.3 Vaihtoehtoiset tuotteet

Urakoitsija voi esittää käytettäväksi myös muita rakennus- ja asennustuotteita, mitä työselostuksissa ja piirustuksissa on mainittu. Vaihtoehtoisen tuotteen esityksen yhteydessä tulee esittää myös vaihdon kustannusvaikutus.

Urakoitsijan on hankittava vaihdolle rakennuttajan ja suunnittelijan kirjallinen hyväksyminen etukäteen. Vaihtoehtoisten tuotteiden tulee ominaisuuksiltaan, kooltaan, ulkonäöllisesti, toiminnaltaan ja teknisiltä arvoiltaan vastata urakka-asiakirjoissa määriteltyjä materiaaleja/laitteita.

Vastaavuuden osoitusvelvollisuus on urakoitsijalla ja vaihtoehtoisuuden selvittämisestä rakennuttajalle aiheutuneista kustannuksista vastaa urakoitsija. Urakoitsija on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan tarvittavat kokeet ja mallit samanlaatuisuuden osoittamiseksi.

6.4 Laadunvarmistuskokeet

Urakoitsija vastaa laadunvarmistuksen toteuttamisesta. Urakoitsija vastaa laadunvarmistuskokeista, mittauksista, näytteenottokehtien paikkauksista, kaivojen kansiin ja puhdistusluukkujen avaamisista ja sulkemisista sekä näistä aiheutuvista kustannuksista. Urakoitsija vastaa laadunvarmistukseen liittyvien tarkastusten järjestämisestä. Rakennuttaja voi teettää lisäksi kustannuksellaan laadunvarmistuskokeita, joiden jälkien paikkaus kuuluu urakoitsijalle.

Työn aikana tilaajan laadunvarmistuskokeet tehdään valvojan osoittamista kohdista. Kokeet ja mittaukset tehdään työn edetessä satunnaisotannalla. Materiaalikerroksen kokeet ja mittaukset on pyrittävä tekemään materiaalikerroksen asennuksen jälkeen noin 7 vuorokauden kuluttua. Urakoitsijan on työvaihe aikataulussa otettava huomioon laadunvarmistuskokeiden vaatimat odotusajat. Laadunvarmistuskokeiden määrät ja työtavat on esitetty työselostuksissa.

Urakoitsija pitää työmaalla kansiota, johon kerätään kokeiden ja mittausten tulokset, muistiot ja pöytäkirjat. Kansio luovutetaan tilaajalle vastaanottotarkastuksen yhteydessä.

6.5 Mallikatselmukset

Rakennuttaja vertaa urakoitsijoiden toteutunutta työn laatua sopimuksen mukaiseen laatuun mallikatselmuksissa. Samalla rakennuttaja tarkentaa tarvittaessa asennusjäljen ja näkyvän laadun tavoitteita. Mallityöt on määritelty työselostuksissa tai valvontasuunnitelmassa. Urakoitsijalta voidaan tarvittaessa vaatia myös työselostuksissa mainituista mallitöistä poikkeavia malleja.

6.2.2018

7 Ympäristö

7.1 Jätehuolto

Ennen rakennustyön aloittamista urakoitsijan tulee esittää rakennuttajalle työmaalle laadittava jätehuolto-ohje. Jätehuollosta ja siihen liittyvistä käytännön järjestelyistä urakoitsijan on sovittava myös aliurakoitsijoiden ja kuljetusliikkeiden kanssa etukäteen. Urakoitsijan tulee selvittää rakennuttajalle luovutettavaan jätehuolto-ohjeeseen eri jätelajien vastaanottajat ja ohjattava purkumateriaali ensisijaisesti uusiokäyttöön.

Työmaalta purettavat materiaalit kerätään toisistaan erilleen hyötykäyttötarkoituksen mukaan. Keräyslavoihin asennetaan selkeät opasteet.

Seuraavat jätelajit eritellään työmaalla ja ohjataan hyötykäyttöön:

- maa- ja kiviaines
- betoni- ja tiilijäte (mm. piikkaustuotteet)
- metallijätteet (mm. raudotteet, teräsputket)
- kyllästämätön puutavarajäte
- sekajäte
- kierrätyskelpoinen pahvijäte (jos pahvia syntyy työmaalla yli 50 kg viikossa)
- ongelmajätteet (käyttämättä jääneet maalit, liimat, liuottimet ja liuotinpohjaiset massat). Ongelmajätteet varastoidaan lukittavaan säilytystilaan.

Pienet metalli- tai puutavarajätteet sekä ongelmajätteet voidaan kerätä ennen lavan käyttöönottoa pienempiin keräilyastioihin.

Jätettä ei saa kasata pihamaalle ilman astioita tai lavoja edes tilapäisesti

Purkujätelavat on suojattava siten, että ulkopuoliset eivät pääse niihin käsiksi.

7.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte

Purettava materiaali on poistettava työkohteesta välittömästi purkamisen jälkeen. Purkujätteellä ei saa tarpeettomasti kuormittaa rakenteita eikä sitä saa kasata kiinteistön tiloihin, pihalle tai huolto- ja jalankulkureiteille. Urakoitsija ei saa laittaa kiinteistön jätessäiliöihin jätteitä.

Purettavat materiaalit ja purkujäte poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen kuuluvat urakoitsijalle.

Kaikista jätekuljetuksista on toimitettava tilaajalle jätteenkäsittely-yhtiön tositteet, kuormakirjat ja siirtoasiakirjat.

6.2.2018

7.3 Ongelmajäte

Ongelmajäte (mm. asbesti) käsitellään asianmukaisesti materiaalista riippuen ko. työtä koskevien lakien, säädösten ja ohjeiden mukaisesti. Purettavat materiaalit ja purkujäte poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja ongelmajättemaksuineen kuuluvat urakoitsijalle.

Tilaaaja huolehtii, että kohteesta on ajantasainen haitta-ainekartoitus. Haitta-ainekartoituksessa osoitetut haitallisten aineiden purut kuuluvat urakkaan. Mikäli työn edetessä ilmenee, että haitallisia aineita on myös muualla (esim. rakenteissa "piilossa"), tulee urakoitsijan tehdä purkutyöt ko. työtä koskevien säädösten mukaan. Kartoituksesta poikkeavien haitallisten aineiden purkutöiden lisääntyneistä purkukustannuksista vastaa tilaaja.

8 Asiakirjat

8.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeessä. Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa asiakirjaluetteloa ja ilmoitettava välittömästi puutteista tarjouspyyntökirjeen yhteyshenkilölle.

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijoille maksutta yhtenä sarjana. Lisäkopioita voi tarjouksen antaja tilata omalla kustannuksellaan tarjouspyyntökirjeen yhteyshenkilöltä.

Mikäli urakoitsija ei jätä tarjousta, hänen tulee palauttaa asiakirjat viipymättä tilaajalle.

8.2 Urakkasopimusasiakirjat

Urakkasopimukset laaditaan urakkasopimuslomakkeelle RT-80260 ja urakassa noudatetaan rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 tässä urakkaohjelmassa ja urakkasopimuksessa mainituin poikkeuksin. Asiakirjojen pätevyysjärjestys kaupallisten asiakirjojen osalta on YSE 1998 13 §:n mukaisesta poiketen seuraava:

1. urakkasopimus
2. urakkaneuvottelupöytäkirja
3. tarjouspyyntö
4. urakkaohjelma
5. turvallisuusasiakirjat
6. YSE 1998
7. maksuerätaulukko
8. tarjous
9. yksikköhintaluettelo

6.2.2018

Teknisten asiakirjojen pätevyysjärjestyksenä käytetään YSE 1998 13 §:n mukaista järjestystä.

8.3 Asiakirjojen julkisuus

Tarjouspyyntöasiakirjojen luovuttaminen kolmannelle osapuolelle, ilman tarjouspyyntökirjeen yhteyshenkilön tai rakennuttajan lupaa, muuten kuin aliurakkatarjousten pyytämistä varten, on kielletty.

8.4 Rakennuttajan määrälaskenta

Ei ole.

8.5 Sidotut määrät

Kokonaishintaan sisältyvät työsuoritukset on sidottu tarjouspyyntöasiakirjoissa ilmeneviin määriin. Määrien muutoksiin sovelletaan hyvitys- ja muutostyömenettelyä. Sidottujen määrien muutoksiin, molempiin suuntiin, käytetään samaa tarjouspyynnössä annettua yksikköhintaa.

9 Urakka-aika

9.1 Töiden aloitus

On arvioitu, että työt voidaan aloittaa heti urakkasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Urakoitsijaa pyydetään esittämään oma ehdotuksensa urakka-aikataulusta urakkatarjouksen yhteydessä.

9.2 Rakennusaika

Kiinteistön on käytössä kouluaikoina ja suurta melua aiheuttavien työvaiheiden aloituksesta tulee keskustella käyttäjien kanssa.

Urakoitsijan tulee huomioida aikataulua laatiessaan, että käytön haitta pyritään saamaan mahdollisimman lyhyeksi.

Urakoitsija tulee esittää sitova arvio työn kestosta urakkatarjouksen yhteydessä.

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

6.2.2018

9.3 Välitavoitteet

Mikäli töitä jaetaan muutoin useampaan vaiheeseen, on jokaisen työvaiheen valmistuminen *sakollinen välitavoite*. Mikäli koko kohde on työn alla kerralla, urakassa ei käytetä sakollisia välitavoitteita.

Välitavoite (tavoitteet) on sidottu yhteisesti sovitussa aikataulussa ilmoitettuun työvaiheen työaikaan. Työvaihekohtainen aikataulu liitetään sopimukseen ja välitavoitteet määrääkoineen yksilöidään urakkasopimukseen.

Välitavoitteen valmistuminen käyttökuntoon todetaan rakennuttajan ja urakoitsijan välisessä käyttöönotto- / osavastaanottotarkastuksessa. Käyttökunnossa tarkoittaa, että talotekniset kalusteet ja varusteet on asennettu lopullisille paikoilleen ja että ne ovat toimintakunnossa, turvalliset käyttää ja käyttöönottotarkastukset ja -mittaukset on tehty, rakennustekniset työt on tehty ja kunnollinen hyväksytyt loppusiivous on suoritettu. Suorittamatta olevat vähäiset viimeistelytyöt eivät estä vastaanottoa, jos niistä ei aiheudu estettä tai haittaa työtuloksen käyttöönotolle.

9.4 Työaika

Töitä voi tehdä rakennusalan normaaleina työaikoina. Tarvittaessa voidaan työaika nostaa esille urakkaneuvotteluissa, mikäli urakoitsija haluaa poiketa tässä mainitusta työajasta.

Urakoitsijalla on oltava vastaava työnjohto nimettynä ja läsnä työmaalla vähintään arkisin kello 8:00-16:00. Mikäli töitä tehdään myös lauantaisin tai muina aikoina, tulee vastaavan mestarin olla paikalla myös niinä päivinä – vähintäänkin osa-aikaisesti.

9.5 Viivästyminen

Urakoitsijan viivästyssakko pää- ja välitavoitteiden osalta on YSE 1998 mukainen kuitenkin niin, että sakko lasketaan kultakin vuorokaudelta (ei siis pelkästään työpäivältä), jonka urakan täyttäminen myöhästyy sovitusta. Välitavoitteiden viivästyssakko peritään enintään 75 vuorokaudelta ja urakan valmistumisen osalta viivästyssakko peritään enintään 50 vuorokaudelta, YSE 1998 mukaisesti yhteenlaskettuna välitavoitteiden ja urakan viivästyssakkoa peritään siten enintään 125 vuorokaudelta.

YSE 1998 poiketen viivästyssakko 125 vuorokauden jälkeen on 0,1% arvonlisäverottomasta urakkasummasta. Sakkoa peritään toistaiseksi, kunnes urakka on vastaanotettu.

Välitavoitteen osalta peritty viivästyssakko ei vähennä urakan valmistumisen viivästyessä perittävää viivästyssakkoa.

6.2.2018

10 Vastuuvaikeudet

10.1 Takuuajaka

Takuuajaka alkaa, kun urakkasopimuksen mukainen koko työsuoritus on valmis ja tilaajan puolesta kokonaan vastaanotettu ja takuuajan vakuus luovutettu tilaajalle. Takuuajaka työsuoritukselle ja työssä käytetyille tuotteille on 24 kuukautta.

Laitteiden, koneiden ja materiaalien osalta noudatetaan valmistajien antamia poikkeavia takuuajakoja.

Ensimmäisen takuuvuoden jälkeen pidetään 1-vuotistarkastus ja varsinainen takuutarkastus pidetään ennen kahden vuoden takuuajan umpeutumista.

Ensimmäisen vuoden tarkastuksessa todetaan katselmuksen luontoisesti, että töiden toteutus on onnistunut suunnitelmien mukaisesti.

Mikäli ensimmäisen vuoden tarkastuksessa (tai muulloin ennen varsinaista takuutarkastusta) todetaan virheitä tai vaurioita, jotka saattavat aiheuttaa tapaturman vaaraa tai jatkossa lisävaurioita rakenteisiin tai järjestelmiin, on urakoitsijan korjattava em. vauriot viipymättä jo ennen varsinaista takuutarkastusta.

Jos joku rakenne, laite, kaluste tai varuste tai laitteen osa menee takuuajakana epäkuuntoon ja se joudutaan uusimaan, niin takuuajaka kyseisen korjatun/uusitun rakenteen, laitteen, kalusteen, varusteen tai laitteen osan osalta alkaa alusta korjaus-/uusimispäivästä lähtien.

Takuuseen sisällytetään myös työselityksissä ja piirustuksissa esitetyt ja vaaditut tekniset arvot (esim. ilmamäärät, vesivirrat), jotka tilaaja halutessaan voi takuuajakana tarkistaa.

Urakoitsijan takuuvastuu ei koske tilaajan itse hankkimia kalusteita, varusteita tai laattoja yms. tai tilaajan nimenomaisesta vaatimuksesta paikalle jätettyjä tai uudelleen paikalleen asennettavia laitteita, varusteita ja kalusteita. Urakoitsijan takuuvastuuseen kuuluu kuitenkin tältäkin osin asennettavan kalusteen, varusteen tai laattojen yms. asennustyöstä aiheutuneiden virheiden korjaus ja siten myös tilaajan itse hankkimien kalusteiden, varusteiden, laattojen yms. ennallistaminen, mikäli tämä on tarpeen urakoitsijan suorittaman virheen korjaamiseksi.

Takuutarkastuksen kutsuu koolle rakennuttaja.

Urakoitsija on takuukorjauksen lisäksi velvollinen korvaamaan virheen ja virheestä johtuvan haitan tai haitan aiheuttaman muun vahingon tilaajalle YSE1998:n mukaisesti.

10.2 Urakoitsijan vakuudet

Urakoitsijan tulee antaa rakennusajan- ja takuuajan vakuudet YSE 1998:n mukaisesti, työnaikainen vakuus 10 % ja takuuajan vakuus 2 %. Vakuuden arvot lasketaan YSE 1998 poiketen arvonlisäverollisesta urakkahinnasta.

6.2.2018

Vakuudeksi hyväksytään raha- tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus tai rahalaitokseen rakennuttajan nimiin tehty rahatalletus, joka on rakennuttajan nostettavissa vaatimuksesta ja urakoitsijan nostettavissa vain rakennuttajan kirjallista suostumusta vastaan. Rakennusaikaisen vakuuden tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta yli sovitun urakka-ajan ja takuuajan vakuuden kolme (3) kuukautta yli takuuajan.

Vakuuksia, vastuita, vakuutuksia, korvauksia ym. arvoja määritettäessä urakkasummaan lasketaan mukaan kaikki rakennuttajan teettämät lisä- ja muutostyöt.

10.3 Vakuutukset

Urakoitsijalla tulee olla kaikki urakointiin liittyvät lakisääteiset ja työehtosopimuksien edellyttämät toiminnanvastuuvakuutukset.

Urakoitsijalla tulee olla rakennustoiminnan vastuuvakuutus, jonka vakuutusmäärän tulee olla vähintään 1,5 miljoonaa euroa ja kattaa myös aliurakoitsijoiden aiheuttamat vahingot sekä tuotevastuuvahingot. Urakoitsija esittää rakennuttajalle viimeistään urakkaneuvotteluvaiheessa selvityksen voimassa olevasta vastuuvakuutuksesta.

Lisäksi urakoitsijan on vakuutettava työkohteiden tilaajan nimiin. Vakuutuksen tulee kattaa arvonlisäverolliset työt, rakennustuotteet ja käyttötarvikkeet jälleenhankinta-arvostaan "all risks" -periaatteella. Vakuutus otetaan rakennustyövakuutuksena tai muuna vahinkovakuutuksena, joka kattaa kohteelle ennalta arvaamattomasta tapahtumasta kuten tulipalosta, vesivahingosta, ilkeistä tai varastamisesta aiheutuneet vahingonpurku-, raivaus-, rakennus- ja majoituskustannukset.

Huomattava on se, että rakennustyövakuutus ei kata esim. urakoitsijan haltuun uskottujen avainten katoamisesta johtuvia kuluja tai asukkaiden irtaimen varastamista.

Urakoitsijan on luovutettava rakennuttajalle vakuutuskirjat tai vakuutusyhtiön antamat todistukset voimassa olevista vakuutuksista ennen ensimmäisen maksuerän maksamista. Urakoitsijan tulee toimittaa samalla rakennuttajalle vakuutusyhtiön sitoumus siitä, ettei vakuutusta irtisanota ilman, että rakennuttaja ja urakoitsija saavat siitä ilmoituksen etukäteen.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

Rakennuttaja on vakuuttanut korjattavan kiinteistön täysarvovakuutuksella (tai kiinteistön palovakuutuksella). Rakennuttaja ilmoittaa korjaustoista ja niiden alkamisesta vakuutusyhtiölle. Rakennuttaja vastaa korjattavan kiinteistön osalta mahdollisesta korjaustyön aikaisesta riskin lisämaksusta oman vakuutuksensa osalta. Jos urakoitsija aiheuttaa vahingon, joka korvataan rakennuttajan vakuutuksesta, on urakoitsija velvollinen korvaamaan rakennuttajalle vakuutuksen omavastuuosuuden ja mahdolliset vakuutusmaksun korotukset.

6.2.2018

10.4 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

11 Rakennuttajan maksuvelvollisuus

11.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakka on kiinteä kokonaishintaurakka. Hinta eritellään arvonlisäverottomaan hintaan ja arvonlisäveron osuuteen.

11.2 Urakkahinnan maksaminen

11.2.1 Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen liitetään urakoitsijan ehdotuksen pohjalta rakennuttajan kanssa yhteistoiminnassa laadittu ja hyväksytty maksuerätaulukko. Urakan eri osat eritellään selkeästi maksuerätaulukon. Maksuerät laaditaan taulukon muotoon.

Maksuerätaulukko perustuu hinnoiteltuun rakennuttajan hyväksymään tarjoukseen ja on yhteissummaltaan samansuuruinen. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta, että niiden asennus. Maksueristä ilmoitetaan arvonlisäveroton hinta ja arvonlisän osuus sekä yhteissumma. Maksuerä on maksukelpoinen vasta, kun maksuerän sisältämät tarvikkeet tai materiaalit on asennettu tai kiinnitetty rakenteisiin lopullisille paikoilleen eli rakennuttaja maksaa vain valmiista työstä.

Erälaskuista tulee selvästi käydä ilmi erän numero ja mitä linjaa tai tilaa tai rakennusosaa erälasku koskee sekä yksiselitteisesti tehdyn työn sisältö.

Maksuerien määrä tulee pyrkiä rajoittamaan minimiin.

11.2.2 Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän suuruus on enintään 5 % urakkahinnasta. Ensimmäinen maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennusajan vakuus on luovutettu rakennuttajalle, urakoitsija on esittänyt rakennuttajalle voimassa olevista vakuutuksista suoritettut maksutositteet ja sitoumukset, rakennuttaja on hyväksynyt vastaavan työnjohtaja ja nimetyn varatyönjohtajan, muut työnjohtajat, työmaan organisaation, maksuerätaulukon, yksikköhintaluettelon, lisä- ja muutostarjousmallin, omakustannushinnan muodostamisen perusteet, aikataulun, työmaa- ja laatusuunnitelmat sekä työt on rakennuskohteessa aloitettu.

6.2.2018

11.2.3 Viimeistä edellinen maksuerä

Viimeistä edellinen maksuerä on vähintään 5 % urakkahinnasta ja se maksetaan, kun rakennustyö on hyväksytty vastaanotetuksi, takuuajan vakuus on luovutettu rakennuttajalle, huoltokirjat jäseneltyine tietoineen toimitettu tilaajalle ja käyttökoulutus pidetty tilaajan henkilökunnalle.

11.2.4 Loppuerä

Viimeinen maksuerä on 5 % urakkahinnasta ja se maksetaan, kun loppuasiakirjat ja tarkepiirustukset on luovutettu, vastaanottotarkastuksessa havaitut virheet ja puutteet on korjattu ja tarkastettu, urakan taloudellinen loppuselvitys on pidetty hyväksytysti ja kun urakoitsija ja aliurakoitsijat ovat toimittaneet rakennuttajalle todistukset lakisääteisten velvoitteiden suorittamisesta rakennuskohteen osalta.

11.2.5 Maksuaika ja viivästyskorko

Sopimukseen tai tilaukseensa perustuvat laskut rakennuttaja maksaa 21 vrk kuluessa siitä, kun sopimuksen mukainen työvaihe tai tilaukseen perustuva lisä- ja muutostyö on todettu tehdyksi ja lasku on todettu rakennuttajan tai hänen valtuuttamansa edustajan puolesta maksukelpoiseksi. Urakoitsija on vastuussa laskun virheellisyydestä aiheutuvasta maksun viivästymisestä. Maksuaika alkaa rakennuttajan valvojan hyväksymispäiväyksestä. Viivästyskorko on kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko.

Rakennuttajalla on oikeus vähentää hyvityslasku ensiksi erääntyvästä urakoitsijan maksuerälaskusta.

11.3 Hintasidonnaisuudet

Urakkahintaa ei sidota indekseihin.

11.4 Lisä- ja muutostyöt

11.4.1 Lisä- ja muutostyöesitys

Lisä- ja muutostöistä ja suunnitelmien muutoksista urakoitsijan on sovittava rakennuttajan kanssa aina kirjallisesti etukäteen ja viipymättä. Urakoitsijan on ennakoitava työn kuluessa mahdollisten muutosten tarve ja tuotava esitykset rakennuttajalle hyvissä ajoin, että vaikutukset urakan suoritukseen voidaan minimoida. Myöhässä tai kiireellisinä tehdyt esitykset eivät oikeuta urakoitsijaa urakkasuorituksen ajan pidennykseen.

6.2.2018

11.4.2 Lisä- ja muutostyötarjoushinnoittelu

Muutos- ja lisätyöstä sekä suunnitelmien muutoksista urakoitsija antaa rakennuttajalle (kunta) ja valvojalle etukäteen yksilöidyn tarjouksen tai eritellyn laskelman muutoksen vaikutuksesta urakkahintaan ja urakka-aikaan.

Muutos- ja lisätöissä noudatetaan ensisijaisesti sopimuksen liitteen yksikköhintaluettelon hintoja tai näiden puuttuessa vastaavin perustein sovittuja hintoja. Yksikköhintaluettelon hintoja noudatetaan sekä työmäärien lisäyksissä, että hyvityksissä sekä tilaajan tilaamissa lisä- ja muutostöissä.

Urakoitsijan havaitessa tilaajasta johtuvia työturvallisuuteen, yleiseen turvallisuuteen tai käyttöturvallisuuteen poikkeamia urakoitsijalla on velvollisuus korjata nämä puutteet lisä- ja muutostyönä.

Muutos- ja lisätöissä, joista ei ole yksikköhintaa, noudatetaan YSE 1998 44§:n ja 47 §:n mukaista menettelyä. Yleiskustannuslisä pääurakoitsijan suorittamien töiden osalta on 12 %. Muutostöissä yleiskustannuslisä lasketaan muutoshinnan lisäysten ja vähennysten erotukselle. Sosiaalikulut korvataan yleisesti hyväksytyyn sosiaalikuluprosenttiin mukaisesti. Aliurakoitsijoiden suorittamien töiden osalta yleiskustannuslisänä käytetään 7 % (7 % lisättynä aliurakoitsijan laskuun).

Rakennuttajalla on aina oikeus ottaa lisä- ja muutostyö toteutettavakseen.

Urakoitsijan muutos- ja lisätyötarjouksen hinta töineen ja materiaaleineen tulee olla helposti tarkastettavissa. Urakoitsija hyväksyttää etukäteen lisätyötarjousmallin rakennuttajalla ennen ensimmäisen maksuerän maksamista.

Rakennuttajalle on varattava kohtuullinen aika lisä- ja muutostyötarjouksien käsittelyyn ja hyväksymiseen. Rakennuttaja on kuitenkin velvollinen ilmoittamaan päätöksensä urakoitsijalle viimeistään kahden (2) viikon kuluessa lisä- ja muutostyötarjouksen saamisesta.

Jos lisä- ja muutostyö vaikuttaa urakka-aikaan pidentävästi, on urakoitsijan esitettävä tästä vaatimus tarjouksessaan. Mahdollisesti tarvittavasta lisäajasta on annettava kirjallinen selvitys ja siitä on myös sovittava kirjallisesti etukäteen ennen työn tekemistä.

11.4.3 Yksikköhinnat

Urakkasopimukseen liitetään yksikköhintaluettelo, jonka tulee olla tilaajan hyväksymä.

Yksikköhintojen tulee vastata työselostusten ja piirustusten mukaisia töitä. Kuhunkin yksikköhintaan sisältyy nimikkeen mukainen työ täysin valmiina aineineen, asennuksineen, tarpeellisine työmaan käyttö- ja yhteiskustannuksineen sekä kaikkine yleiskuluineen.

Yksikköhintoihin tulee sisältyä arvonlisävero.

Yksikköhintoja ei sidota rakennuskustannusindeksiin.

6.2.2018

12 Valvonta

12.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää urakkasopimuksessa valtuutetut henkilöt. Pienistä ja kiireellisistä muutostöissä voi päättää valvoja, jonka valtuudet on kirjattu urakkasopimukseen.

12.2 Rakennuttajan valvonta

Tässä asiakirjassa ja/tai urakkasopimuksessa nimetään rakennuttajan puolelta rakennuttajan edustajat, projektinjohtaja ja kohteen valvojat. Rakennuttajan edustajien, projektinjohtajan ja valvojen tehtävät ja oikeudet kirjataan urakkasopimukseen.

Valvonnan suorittamista varten laaditaan erillinen valvontasuunnitelma. Rakennuttajan valvonta ei vähennä urakoitsijan vastuuta.

12.3 Suunnittelijoiden laadunvalvonta

Valvontaa suorittavat rakennuttajan valvojen lisäksi pääsuunnittelija ja eri osa-alueiden suunnittelijat. Suunnittelijoilla on oikeus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi. Heillä ei kuitenkaan ole oikeutta sopia urakkahintaan vaikuttavista lisäyksistä ja muutoksista, vaan kaikki lisäykset ja muutokset hyväksyvät rakennuttajan urakkasopimuksessa valtuuttamat henkilöt. Suunnittelijoiden valvonta ei vähennä urakoitsijan vastuuta.

13 Työmaan hallinto ja toimitukset

13.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Urakoitsijalla tulee olla työmaalla työn ajan paikalla oleva vastaava työnjohtaja, jolla on riittävä kokemus vastaavista kohteista sekä vastaavan työnjohtajan lisäksi riittävä määrä ammattitaitoista työnjohtoa. Urakoitsija tekee urakkasopimuksen allekirjoitustilaisuuteen työmaata koskevan organisaatiokaavion. Kaavio liitetään pöytäkirjan liitteeksi. Urakoitsijalla ja aliurakoitsijoilla tulee olla jatkuvasti tavoitettavissa oleva kohteeseen nimetty sekä kohteesta vastuussa oleva työnjohtaja. Työmaan työnjohto- ja kokouskieli on suomi, joten jokaisen työmaalla työskentelevän henkilön on ymmärrettävä työnsuoritusta tai työturvallisuutta koskevat ohjeet suomen kielellä. Vaihtoehtoisesti urakoitsijan tulee järjestää työmaalle omalla kustannuksellaan kokoaikainen, ammattitaitoinen tulkkaus, jotta ohjeet voidaan saattaa välittömästi työntekijöiden tietoon ilman mitään ymmärrysvaikeuksia. Henkilö joka ei täytä vaatimusta voidaan poistaa työmaalta välittömästi.

6.2.2018

Urakoitsija laatii rakennustöiden työturvallisuussuunnitelman valtioneuvoston säädösten mukaan (Valtioneuvoston asetus rakennustyön turvallisuudesta 205/2009). Urakoitsija nimeää työturvallisuudesta vastaavan henkilön ja tekee ennakoilmoituksen työsuojelupiiriin.

Urakoitsija asettaa TR -mittauksille tavoitetason. Tavoitetasot putoamissuojauksen osalta on 100 % ja muilta osin vähintään 90 %. Työturvallisuustason alituksesta urakoitsija maksaa sakkoa 500 € alv 0%, mikäli kolmen mittauskerran keskiarvo alittaa tavoitetason.

Jos urakoitsija rikkoo asetettuja turvallisuusohjeita ja määräyksiä sekä laiminlyö henkilökohtaisten suojavälineiden käytön niin havaituista poikkeamista urakoitsija maksaa sakkoa 500 € alv 0% kerta.

Rakennuttaja nimeää erillisen turvallisuuskoordinaattorin. Turvallisuuskoordinaattori tekee työturvallisuusmittauksien kalibrointikäyntejä.

Urakoitsijan tulee ottaa huomioon ja vastata kaikista työmaata koskevista viranomaismääräyksistä. Urakoitsija tekee kaikki tarvittavat viranomaisilmoitukset ja toimitukset sekä tiedottaa niistä valvojaa ja rakennuttajaa.

Tilaaaja valtuuttaa urakoitsijan myöntämään tulityölupia.

13.2 Työvoima

Urakoitsijan ja aliurakoitsijoiden tulee käyttää ammattitaitoista työvoimaa työnjohtajina ja asentajina. *Työtä hoitavat työnjohtajat on hyväksyttävä etukäteen tilaajalla ennen työn tai työvaiheen aloitusta.*

Vedeneristystyötä tekevällä rakennusasentajalla tulee olla voimassa oleva *VTT:n märkätilojen vedeneristäjän henkilösertifikaatti*. Urakoitsijan on toimitettava asentajien sertifikaateista kopiot valvojalle ennen ensimmäisen vedeneristystyön aloitusta.

Tulitöiden tekijöillä on oltava voimassa olevat tulityökortit. Rakennuttajalle ja valvojalle on tehtävä ilmoitus etukäteen tulitöistä. Valvojalla on oikeus tarkastaa asentajien tulityökortit. Tulitöissä urakoitsijan tulee noudattaa Tulitöiden suojeluohjetta 2011.

Työmaalla tulee olla työntekijäluettelo, josta on käytävä ilmi työntekijän nimi, yritys, syntymäaika, kansalaisuus sekä veronumero.

Työvoiman määrää verrataan työmaakokouksissa käynnissä olevaan työvaiheeseen ja aikatauluun.

Työvoiman kielitaitovaatimus: työmaalla on oltava koko ajan toisiaan ymmärtävät työnjohtaja ja työryhmän "nökkamies" (työryhmän esimies). Työntekijöiden tai heidän paikalla oleva esimiehensä tulee ymmärtää somea vähintäänkin siten, että he kykenevät lukemaan suunnitelmia ja selostuksia ja ymmärtämään niiden sisällön sekä tarvittaessa kommunikoimaan tilaajan edustajien kanssa tai vastaavan työnjohtajan kanssa.

6.2.2018

13.3 Kulkuluvat

Urakoitsijan vastuulla on valvoa, että kaikilla työmaalla työskentelevillä on esillä YSE 1998 58§:n mukainen yksilön ja yrityksen yksilöivä tunniste varustettuna työntekijän kuvalla ja veronumerolla.

Urakoitsija vastaa työmaalla tapahtuvasta kulunvalvonnasta, asiattomien pitämisestä poissa työmaalta ja työmaan yleisestä turvallisuudesta.

Havaituista poikkeamista urakoitsija maksaa sakkoa 500 € alv 0% kerta.

13.4 Kirjaukset

Urakoitsijan on pidettävä asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa, jotka rakennuttajan edustaja tai valvoja kuittaa nähdyksi työmaakokouksissa. Toinen kappale työmaapäiväkirjasta jää rakennuttajalle. Työmaapäiväkirjaan on kirjattava tai liitettävä mm. seuraavat asiat:

- Käsiteltävät rakenteet ja rakenneosat
- Materiaalimenekki ja käsitellyt pinta-alat rakenneosittain
- Tehdyt laadunvalvontakokeet, näytteenottoaikat ja niiden tulokset
- Omavalvonta
- Katselmukset
- jne.

Pääurakoitsijan tulee kirjata työmaapäiväkirjaan muiden urakoitsijoiden tekemät työmaan etenemistä koskevat pääkohdat, laadunvarmistuskokeet ja huomautukset.

Aliurakoitsijat ovat velvollisia pitämään työmaapäiväkirjaa, johon kirjataan kaikki työn laatuun vaikuttavat asiat ja laadunvarmistuksen edellyttämät toimenpiteet.

Työmaapöytäkirja voi olla myös sähköisessä muodossa. Tällöin tilaaja hyväksyy urakoitsijan esittämän mallin työmaapöytäkirjasta.

13.5 Työmaakokoukset

Työmaakokouksissa toimii puheenjohtajana rakennuttajan edustajana projektinjohtaja ja sihteerinä puheenjohtajan nimeämä henkilö. Työmaakokouksessa tehty, pöytäkirjaan otettu huomautus tai ilmoitus katsotaan sopijapuolen taholta toiselle sopijapuolelle esitetyksi kirjalliseksi tiedonannoksi. Pöytäkirjan tarkastamisessa noudatetaan YSE 1998 77§:ää.

Kokouksessa käsitellään vähintään pää- ja aliurakoitsijoiden työvaiheilmoitukset, muutos- ja lisätyöt, maksuerät, aikataulu, suunnittelutarpeet, tulevat tarkastukset, tavarantoimittajat, aliurakoitsijat, tiedottaminen, katselmuksien ja laadunohjauksen tulokset.

Työmaakokouksia pidetään n. kolmen viikon välein.

6.2.2018

Lisä- ja muutostyöt voidaan käsitellä erillisessä kokouksessa.

13.6 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Urakoitsijan velvollisuutena on valvoa, ohjata ja vastata aliurakoitsijoiden aikataulun noudattamista. Urakoitsijan toimesta pidetään määräajoin (esim. kahden viikon välein) aliurakoitsijoiden välisiä kokouksia. Kokouksien tavoite on mm. seurata työaikataulua ja suorittaa töiden yhteensovittamista sekä ennakkoon selvittää töissä ilmeneviä ongelmia ja pyrkiä ratkaisemaan ne hyvissä ajoin ennen kuin ko. työt alkavat. Mikäli käsiteltävänä on rakennuttajan toimenpiteitä edellyttäviä asioita, kokoukseen on pyydetty rakennuttajan edustaja.

Aliurakoitsijoiden työnjohtajien on oltava selvillä koko ajan myös muiden aliurakoitsijoiden laitteiden sijoituksista, järjestelmien asennusreiteistä ja -järjestyksestä sekä työvaiheista.

Urakoitsijan tulee olla kiinteässä yhteistyössä aliurakoitsijoiden kanssa ja sopia asennusjärjestyksestä, toimittaa aliurakoitsijoille heidän tarvitsemansa tiedot ja huolehtia siitä, että asennetut laitteet eivät estä muiden urakoitsijoiden toimittamien laitteiden huoltoa ja asennus- ja rakennustöitä.

Urakoitsijan on määriteltävä aliurakoitsijoiden työt ja töiden siirrot sekä sovittava hankintarajat niin, ettei töitä viivästyttäviä ja vastuusuhteita sekoittavia epäselvyyksiä pääse syntymään työn aikana.

Urakoitsijan tulee valvoa omia ja aliurakoitsijoiden töitä siten, ettei laatuvirheitä pääse syntymään ja että valmis työ on urakkasopimuksen mukainen toimiva kokonaisuus. Urakoitsija vastaa aliurakoitsijansa töistä, kuten omistaan.

13.7 Viranomaistarkastukset

Kohteessa pidetään rakennusluvan mukaiset viranomaistarkastukset.

Urakoitsija vastaa työaikana viranomaisten tarkastuksista tai kokeista ja niiden kustannuksista.

Urakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisten edellyttämää *rakennustyön tarkastusasiakirjaa* ja toimitettava sen yhteenvedo viranomaiselle aloituskokouksessa sovitulla tavalla.

13.8 Hyväksymiset

Urakoitsijan on esitettävä rakennuttajan hyväksyttäväksi työn aikana aliurakoitsijansa ja -hankkijansa etukäteen riittävän ajoissa. Aliurakoitsija ei saa aloittaa töitä ennen kuin rakennuttajalle on luovutettu tiedot aliurakoitsijan lakisääteisten työnantajamaksujen suorittamisesta, voimassa olevista vakuutuksista, verovelkatodistus ja ennakkoperintärekisteriote. Aliurakoitsijoiden tiedot tulee löytyä tilaajavastuu.fi rekisteristä.

6.2.2018

14 Vastaanottomenettely

14.1 Tarkastukset

14.1.1 Väli- ja työvaihetarkastus

Urakoitsija tekee kaikista olennaisista työvaiheista mallityön ja urakan aikana tehtyjä töitä verrataan mallityöhön. Rakennustyön valvoja käy tarkastamassa työvaiheita työmaakäytien yhteydessä. Valvoja käy tarkastamassa kaikki piiloon jäävät työsuoritukset töiden edetessä. Urakoitsijan tulee ilmoittaa hyvissä ajoin valvojalle urakan edetessä piiloon jäävistä rakenneosista, jotta valvojalla on mahdollisuus tarkastaa ne ennen töiden jatkamista.

Välitarkastuksista sovitaan urakoitsijan kanssa. Välitarkastus kutsutaan koolle hyvissä ajoin ennen seuraavia työvaiheita. Urakoitsijan on ilmoitettava rakennuttajalle ja valvojalle työvaihekatselmuksesta vähintään kaksi vuorokautta etukäteen. Välitarkastuksesta tehdään erillinen muistio, joka liitetään seuraavan työmaakokouksen pöytäkirjan liitteeksi.

Mikäli urakoitsija ei ole pyytänyt välitarkastusta, rakennuttaja voi vaatia peittoon jääneet rakenteet paljastettavaksi, tarkastettavaksi ja uudelleen korjattavaksi urakoitsijan kustannuksella. Sama menettely koskee malliasennuksia. Menettelyn kustannuksista vastaa urakoitsija.

Ennen työvaiheen luovutusta tilaajalle suoritetaan itselleluovutus (omatarkastus). Havaitut virheet korjataan ja vasta sitten suoritetaan tilaajan toimesta vastaanottotarkastus.

14.1.2 Osavastaanottotarkastus

Tätä kohtaa sovelletaan vain, jos urakkasopimuksessa on sovittu urakasuorituksen osittaisista vastaanotoista tai käyttöotoista.

Rakennuttaja ja urakoitsija voivat pyytää erikseen, että vastaanotetaan rakennuksen osia, jotka valmistuvat ennen varsinaista rakennuskohteen vastaanottoa. Urakoitsijan on ehdotettava rakennuttajalle tarkastusta kirjallisesti ja urakoitsijan on kutsuttava ajoissa koolle kyseisen rakennusosan osavastaanottotarkastus sen jälkeen, kun osakkaiden virhe - ja puutelistat on toimitettu urakoitsijalle, valvojalle ja rakennuttajalle. Tarkastuksen osalta noudatetaan soveltuvilta osin YSE 1998 § 71 määräyksiä.

Urakoitsijan on ilmoitettava rakennuttajalle välitavoitteen valmistumisesta seitsemän (7) vuorokautta etukäteen.

Osavastaanottotarkastuksen tavoitteena on valmistella koko urakan vastaanottoa ja sen avulla pyritään korjaamaan virheet ja puutteet jo urakan aikana. Osavastaanottotarkastuksen pöytäkirja liitetään varsinaisen vastaanottopöytäkirjan liitteeksi ja se huomioidaan koko urakan taloudellisessa

6.2.2018

loppuselvityksessä. Osavastaanottotarkastetun rakennusosan takuu-aika alkaa koko urakan vastaanottotarkastuksesta.

Ennen osavastaanottotarkastusta sähköurakoitsija suorittaa omalle työlleen käyttöönottotarkastuksen ja antaa siitä todistuksen valvojalle osavastaanottotarkastuksessa.

Hyväksytyssä osavastaanottotarkastuksessa havaitut virheet, puutteet ja haitat urakoitsijan on korjattava viimeistään neljäntoista (14) vuorokauden kuluessa tarkastuksesta.

14.1.3 Vastaanottotarkastus

Urakoitsijan on ilmoitettava rakennuttajalle koko urakan valmistumisesta viimeistään neljäntoista (14) vuorokautta etukäteen. Ilmoitus on tehtävä kirjallisesti projektinjohtajalle ja pöytäkirjamainintana työmaakokouksessa.

Urakan vastaanottotarkastus pidetään urakoitsijan ilmoittamana valmistuspäivänä, kuitenkin viimeistään 14 vuorokauden kuluessa siitä, kun rakennuttaja on saanut urakoitsijan ilmoituksen.

Hyväksytyssä vastaanottotarkastuksessa havaitut virheet, puutteet ja haitat urakoitsijan on korjattava viimeistään neljäntoista (14) vuorokauden kuluessa tarkastuksesta.

Vastaanottotarkastuksen suorittavat yhdessä rakennuttajan ja urakoitsijan edustajat. Vastaanottotarkastuksessa tarkastetaan myös aloituskatselmuksessa tarkastetut urakka-alueeseen kuulumattomat alueet ja tilat sekä osavastaanottotarkastuksissa todetut virheet ja puutteet.

14.2 Tarkastuskustannukset

Kumpikin sopijaosapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten omista kustannuksistaan. Mikäli joudutaan pitämään uusintatarkastuksia urakoitsijan suorituksen virheiden takia, rakennuttaja veloittaa uusintatarkastuksesta aiheutuneet kustannukset urakoitsijalta seuraavasti:

Osavastaanotoissa (mikäli on):

- 1. jälkitarkastus veloituksetta
- 2. jälkitarkastus 500 € alv 0 %
- 3. jälkitarkastus 900 € alv 0 %
- seuraavat jälkitarkastukset 1200 € alv 0 %

Vastaanotossa:

- 1. jälkitarkastus veloituksetta
- 2. jälkitarkastus 900 € alv 0 %
- 3. jälkitarkastus 1200 € alv 0 %

6.2.2018

- seuraavat jälkitarkastukset 2000 € alv 0 %

14.3 Toimintakokeet

Taloteknisten järjestelmien osalta on suoritettava suunnitelmien mukaiset toimintakokeet vähintään viikkoa ennen vastaanottotarkastusta. Toimintakokeiden pöytäkirjat liitetään vastaanottotarkastukseen.

14.4 Luovutusasiakirjat

Viimeistään vastaanottotarkastuksessa urakoitsija luovuttaa rakennuttajalle (myös aliurakoitsijoiden osalta) mm:

- urakka-asiakirjojen mukaisessa laajuudessa huoltokirjaan liitettävät tiedot ja käyttö- ja huolto-ohjeet
- tarkepiirustukset ja luovutussarjat työselostusten edellyttämässä laajuudessa ja muodossa
- rakennustyön tarkastusasiakirjan varustettuna tarkastusmerkinnöin tilakohtaisesti

14.5 Käytönopastus

Urakoitsija järjestää teknisten laitteiden ja järjestelmien opastuksen rakennusten käyttöhenkilökunnalle työselostusten mukaan.

15 Erimielisyydet

Riitaisuudet, joista ei päästä yhteiseen sopimukseen, ratkaistaan Kokkolan käräjäoikeudessa tai välimiesmenettelyllä.

16 Tarjous

16.1 Tarjouksen muoto

Urakoitsijan on annettava tarjoushinta tarjouspyynnön liitteenä olevan tarjouksenantolomakkeen mukaan eriteltynä.

Jos urakoitsija ei tarjouksessa toisin ilmoita, niin rakennuttaja pitää tarjousta tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisena.

Rakennuttajan toimittaman yksikköhintaluettelon urakoitsija luovuttaa rakennuttajalle hinnoiteltuna osana tarjoustaan.

6.2.2018

16.2 Tarjous koostuu seuraavista dokumenteista

Urakoitsijan tarjouskirje, jossa kaikki poikkeamat tarjouspyynnöstä ilmoitetaan sekä tarjouksen laatutason pääsuoritusvelvollisuuden mukainen kokonaishinta.

Yksikköhintaluettelo täytettynä

Lisäksi tarjous koostuu seuraavista asiakirjoista:

- **Urakoitsijan yleisaikataulu**
- **Urakoitsijan referenssitiedot vastaavista saneerauskohteista rakennuttajan yhteystietoineen.**
- **Urakoitsijan työnjohto (vastaava työnjohtaja), työnjohtajat ja heidän referenssinsä**
- **Urakoitsijan työmaaorganisaatio**
- **Aliurakoitsijat**
 - Urakoitsijan tulee toimittaa rakennuttajalle tarjouksen liitteenä **oman yrityksen ja aliurakoitsijoiden RALA todistukset.**

16.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjousten on oltava voimassa tarjouspyyntökirjeessä ilmoitetun voimassaoloajan.

16.4 Tarjousten tekeminen

Tarjouksen tulee saapua tilaajalle suljetussa kirjekuoressa viimeistään tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettuna ajankohtana. Tarjous voidaan toimittaa myös sähköpostitse (rakennustarkastaja@lestijarvi.fi). Lähetettäessä tarjous sähköpostitse, tulee alkuperäinen allekirjoitettu tarjous kaikkine liitteineen toimittaa jälkikäteen paperimuodossa pyynnössä ilmoitettuun osoitteeseen.

16.5 Tarjousten käsittely

16.5.1 Tarjousten hylkääminen

Tilaaaja pidättää itsellään oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

Tarjous voidaan hylätä, ellei se ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen eikä sitä ole eritelty tarjouksenantotaulukon mukaisesti.

6.2.2018

Jos tarjous sisältää tarjouspyyntöasiakirjoista poikkeavia ehtoja, tarjouksen antajan on hinnoiteltava ne ja ilmoitettava niistä niin selkeästi, että niiden vaikutus hintaan, laatuun ja aikatauluun selviää yksiselitteisesti.

Tarjoajilla ei ole oikeutta saada korvausta tarjouksentekokustannuksistaan.

16.5.2 Tarjousten avaus

Tarjouksien avaamistilaisuus on tarjoajilta suljettu. Tarjouksia ei palauteta.

16.6 Urakkaneuvottelut

Rakennuttaja kutsuu urakkaneuvotteluun urakoitsijoita harkintansa mukaan. Urakoitsijan tulee varautua osallistumaan urakkaneuvotteluihin. Kutsuttaville urakoitsijoille ilmoitetaan asiasta erikseen. Urakoitsijan tulee toimittaa tilaajan pyytämät lisäselvitykset urakkaneuvotteluihin.

Tampereella 06.02.2018

Paavo Kero

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy