

RANUAN INFRA OY
Urakkaohjelma
Kolomaan teollisuusalueen kaukolämpölinja
03.07.2018



Sisällysluettelo:

1. HANKKEEN YHTEYSTIEDOT	4
1.1. Rakennuttaja	4
1.2. Suunnittelu	4
1.3. Valvonta.....	4
2. RAKENNUSKOHDDE	4
2.1. Rakennuskohde ja sen sijainti.....	4
2.2. Tutustuminen rakennuspaikkaan	4
3. HANKKEEN URAKKAMUOTO	4
3.1. Suoritusvelvollisuuden laajuus	5
3.2. Maksuperuste	5
3.3. Urakkasuhteet	5
4. URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ	5
4.1. Pääurakka.....	5
4.2. Sivu-urakat.....	6
4.3. Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat	6
5. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA	6
5.1. Yhteistoimintaa koskevat ohjeet.....	6
5.2. Työaikataulu	6
5.3. Työmaajärjestelyt ja tiedottaminen.....	6
5.4. Suunnitelmakatselmus	7
5.5. Erityiset katselmuksset ja määrämittaukset.....	7
5.6. Luvat	7
5.7. Suunnitelmat ja niiden toimittaminen.....	7
6. LAATU.....	8
6.1. Urakoitsijan laadunvalvonta	8
6.2. Vaihtoehtoiset tuotteet	8
7. YMPÄRISTÖ- JA JÄTEASIAT	8
7.1. Ympäristön suojelu ja jäteasiat	8
8. ASIAKIRJAT	9
8.1. Tarjouspyyntöasiakirjat	9
8.2. Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys	9
8.2.1. Sopimuksen purkaminen.....	9
9. URAKKA-AIKA	10
9.1. Töiden aloitus	10
9.2. Rakennusaika	10
9.3. Välitavoitteet.....	10
9.4. Viivästyssakko ja viivästyminen	10
10. VASTUUVELVOITTEET	11
10.1. Takuu aika	11
10.2. Urakoitsijan vakuudet.....	11
10.3. Rakennuttajan vakuudet	11
10.4. Vakuutukset.....	11
11. RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS	12
11.1. Urakkahinnan muodostuminen.....	12
11.2. Urakkahinnan maksaminen	12
11.2.1. Maksuerät.....	12
11.2.2. Viimeinen maksuerä	12



11.2.3.	Maksuaika ja viivästyskorko.....	12
11.3.	Hintasidonnaisuudet	13
11.4.	Muutos- ja lisätyöt.....	13
12.	VALVONTA.....	13
12.1.	Urakoitsijan valvonta	13
12.2.	Rakennuttajan valvonta	13
12.3.	Suunnittelijoiden laadunvalvonta	14
12.4.	Viranomaistarkastukset	14
13.	TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	14
13.1.	Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet.....	14
13.2.	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet.....	14
13.3.	Liikkuminen työmaalla ja ilmoitukset verohallinnolle	15
13.4.	Kirjaukset	15
13.5.	Työmaakokoukset	15
13.6.	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset.....	15
14.	VASTAANOTTOMENETTELY	16
14.1.	Vastaanottotarkastus.....	16
14.2.	Tarkastuskustannukset.....	16
15.	ERIMIELISYYDET	16
15.1.	Riitaisuuksien ratkaiseminen.....	16
16.	URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET	17
16.1.	Tarjouksen hylkääminen	17
16.2.	Tarjouksen vertailuperusteet	17
17.	TARJOUS.....	17
17.1.	Tarjouksen muoto.....	17
17.2.	Tarjoukseen liitettävät todistukset.....	18
17.3.	Tarjouksen voimassaoloaika	19
17.4.	Tarjouksen tekeminen	19
17.5.	Tarjousten avaus.....	19
17.6.	Lisätiedot.....	19



1. HANKKEEN YHTEYSTIEDOT

1.1. Rakennuttaja

Nimi:	Ranuan Infra Oy
Osoite:	Keskustie 11, 97700 RANUA
Yhdyshenkilö:	Veli Saarijärvi
Puhelin:	+358 40 648 4525
E-mail:	veli.saarijarvi@ranuainfra.fi

1.2. Suunnittelu

Kaukolämpöverkoston suunnittelu:

Nimi:	Planora Oy
Osoite:	PL 43 (Voudintie 6), 90401 OULU
Puhelin:	+358 44 7819 310
E-mail:	etunimi.sukunimi@planora.fi

1.3. Valvonta

Rakennuttaja nimeää rakennuskohteeseen turvallisuuskoordinaattorin, maanrakennusurakan valvojan ja putkiurakan valvojan.

2. RAKENNUSKOHDE

2.1. Rakennuskohde ja sen sijainti

Rakennuskohteena on uuden kaukolämpölinjan rakentaminen Kolomaan teollisuusalueelle. Kaukolämpöverkoston rakennuspaikka sijaitsee Ranuan kunnassa.

2.2. Tutustuminen rakennuspaikkaan

Ennen tarjouksen antamista urakoitsijan edellytetään tutustuneen työkohteeseen ja siellä vallitseviin olosuhteisiin.

3. HANKKEEN URAKKAMUOTO

Urakkamuotona on kokonaisurakkana, joka sisältää

1. Maanrakennustyöt
2. Putkityöt
3. Putkielementti materiaalit

Urakka tehdään yksikköhintaurakkana.



3.1. Suoritusvelvollisuuden laajuus

Hankinta koskee täydellisen kaukolämpöverkoston putkiston asennusteknisten ja rakennusteknisten töiden sekä materiaalien toimitusta, esitettyjen hankintarajojen sisäpuolella kaikine putkistoihin kuuluvine teknisine yksityiskohtineen täydelliseen käyttökuntoon saatettuna. Rakentamisessa käytettävien tarvikkeiden ja materiaalien määrät ja soveltuvuus on varmistettava ja tarkastettava ennen tilausta ja hankintaa.

Urakkasopimuksen allekirjoittanut urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana.

Tarjouspyyntöasiakirjoissa on esitetty urakoitsijalle kuuluva suoritusvelvollisuus, muilta osin noudatetaan YSE 1998 sopimusehtoja.

Kohdassa 4.3 on lueteltu rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat, joita ei alisteta pääurakoitsijalle ja jotka vaikuttavat urakoitsijan työsuoritukseen.

3.2. Maksuperuste

Urakka on yksikköhintaurakka, jonka maksut suoritetaan työn edistymisen mukaan johtosittain kiinteillä yksikköhinnoilla.

3.3. Urakkasuhteet

Pää- ja sivu-urakoitsijat voivat antaa osan töistä aliurakoitsijoiden tehtäväksi. Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai aiheellisin perustein hylätä urakoitsijan esittämät aliurakoitsijat. Pää- ja sivu-urakoitsijoiden on ilmoitettava tärkeimmät alihankkijat ja aliurakoitsijat rakennuttajan hyväksyttäväksi tarjouksessaan tai viimeistään tarjousneuvotteluiden yhteydessä.

4. URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

4.1. Pääurakka

Pääurakkaan sisältyvät työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi kaukolämpöjohtojen kaikki työt ja kaukolämpömateriaalien hankinta saatettuna täysin valmiiksi tarjouspyyntöasiakirjojen sekä kohdekohtaisten suunnitelmien ja ohjeiden mukaisesti.

Pääurakoitsija toimii rakennuskohteessa rakennustyön turvallisuudesta vastaavana päätoteuttajana huolehtien ja vastaten siitä, että valtioneuvoston 1.6.2009 voimaan tullessa asetuksessa nro 205/2009 mainitut rakennuttajan ja päätoteuttajan rakentamista koskevat velvoitteet ja muut asiat otetaan huomioon. Päätoteuttaja laatii erikseen edellä mainitun päätöksen tarkoittaman työkohteen turvallisuussuunnitelman.

Pääurakoitsija toimii myös samaan kaukolämpökaivantoon mahdollisesti tulevien sähkö- ja televerkon kaapeliasennustöiden osalta päätoteuttajana.



Muut urakoitsijan keskinäiset veloitteet on mainittu työselityksessä ja yksikköhintaluette-loissa.

4.2. Sivu-urakat

Urakassa ei ole sivu-urakoita.

4.3. Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat

Ei ole.

5. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

5.1. Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Pääurakoitsija huolehtii töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset.

Urakoitsijoiden työsuuksien suoritusjärjestys määräytyy työn suorittamisen teknisten näkökohtien mukaan ja töiden joutuisuuden vuoksi kunkin urakoitsijan on itsenäisesti huolehdittava työsuutensa viivyttelöttömästä suorituksesta.

Urakan projektikieli on Suomi.

5.2. Työaikataulu

Pääurakoitsijan on laadittava yhdessä mahdollisten sivu- ja aliurakoitsijoiden sekä yhteistyössä rakennuttajan kanssa YSE 5 §:n mukainen työaikataulu kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Työaikatauluun on merkittävä mahdollisten sivu- ja aliurakoitsijoiden työt sekä rakennuttajan erillishankinnat. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja tarvittaessa pidettävissä erillisissä yhteistoimintakokouksissa. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi (osapuolten allekirjoituksin) ja aikataulun tarkentumista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

Liittymäjohdon rakentamiskohteissa pääurakoitsija sopii eri työvaiheiden yksityiskohtaisesta ajoituksesta työmaavalvojan ja kaukolämpöön liittyjän kanssa. Urakoitsijoiden tulee tehdä työnsä siten, että ne aiheuttavat mahdollisimman vähän haittaa asiakkaan kiinteistöissä.

5.3. Työmaajärjestelyt ja tiedottaminen

Pääurakoitsija laatii yhdessä mahdollisten sivu- ja aliurakoitsijoiden kanssa ja hyväksyttää rakennuttajalla kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta yleisen kaukolämpöjohtojen rakentamisen työmaasuunnitelman.



Pääurakoitsija hankkii ja asentaa paikalleen työmaakilven, johon merkitään rakennuttajan ja pääurakoitsijan liikenimet yhteystietoineen sekä työmaan keston.

Pääurakoitsija hoitaa työmaan liikennejärjestelyt kadun-/ tienpitäjän antamien määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Työmaakeskusten ja työmaiden paikallisen sähkönjakelun järjestää kukin urakoitsija kustannuksellaan.

Jos jokin työn suorittamista koskeva ohje, piirustus tms. on ristiriitainen, puutteellinen tai puuttuu kokonaan, urakoitsija on velvollinen ilmoittamaan siitä rakennuttajalle ennen ko. työn suorittamista. Rakennuttaja ratkaisee mitä työtapaa noudatetaan.

5.4. Suunnitelmakatselmus

Suunnitelmakatselmus pidetään mahdollisuuksien mukaan ennen urakasopimuksen tekemistä ja tarvittaessa myös työmaakohtaisesti ennen työvaiheiden aloittamista suunnitelma- valmiuden toteamiseksi sekä suunnitelmien toimittamisesta sopimiseksi.

5.5. Erityiset katselmuksiset ja määrämittaukset

Rakennuspaikoilla pidetään aloituskatselmus ennen töiden aloitusta ja loppukatselmus töiden valmistuttua. Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

Urakan määrämittaukset suoritetaan työselityksen mukaisesti.

Maksusuorituksia varten tarpeelliset mittaukset suorittaa rakennuttaja yhdessä ko. urakoitsijan edustajan kanssa. Mittaustulokset merkitään työn mittauspöytäkirjaan.

5.6. Luvat

Rakennuttaja hankkii suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen ja purkamiseen tarvittavat luvat (rakennus-, purku-, sijoitusluvat).

Työsuoritukseen liittyvien työmaakohtaisten lupien hankkimisesta huolehtii urakoitsija (kuten kaivu-, tulityöluvat, varastointipaikat).

5.7. Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Rakennuttaja antaa valitsemalleen urakoitsijalle käyttöön seuraavat piirustukset:

- Alueen reitti- ja piirustukset, joissa on esitetty kaukolämpöverkoston maantieteellinen sijainti.
- Tienalituspiirustukset
- Venttiilikaivojen periaatepiirustuksen.
- Kaukolämpökanavan poikkileikkauspiirustuksen (tyyppi- ja sijoituspiirustus).

Urakoitsijan laadittavaksi osoitetut suunnitelmat on mainittu työselityksessä ja yksikköhintaluetteloissa.

6. LAATU

6.1. Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon ja työvoiman osaamista ja työsuoritusta sekä työtuloksen vaatimustenmukaisuutta. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelvollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

6.2. Vaihtoehtoiset tuotteet

Asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden asemasta voidaan käyttää muita vastaavia tuotteita, urakoitsijan on hankittava vaihtoehdolle etukäteen rakennuttajan hyväksyminen.

7. YMPÄRISTÖ- JA JÄTEASIAT

7.1. Ympäristön suojelu ja jäteasiat

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

Pääurakoitsija huolehtii tarvittavista työaikaisista rakenteiden suojauksista ja työmaiden yleissiisteydestä sekä hoitaa työmaan loppusiivouksen. Pääurakoitsija valvoo, että kukin urakoitsija huolehtii oman työnsä aiheuttamat jätteet viipymättä (työpäivän/ työn päätteeksi) asianmukaisesti käsiteltäväksi.

Urakoitsijoiden on huolehdittava järjestyksestä työpaikalla niin, etteivät heidän työkalunsa, raaka-aineensa jne. häiritse liikennettä. Työmaa on pidettävä puhtaana koko työn ajan ja kun työ on valmis, kaikki rakennustarvikkeet, vajat yms. on poistettava välittömästi. Kanavakaivannosta kunkin urakoitsijan on poistettava jätteensä ja tarvikkeensa, eikä niitä saa käyttää kaivannon täyttämiseen.

Ympäristö- ja jäteasioissa noudatetaan Energiateollisuus ry:n suositusta L22/2011.



8. ASIAKIRJAT

8.1. Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeessä. Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa luetteloja ja ilmoitettava mahdollisista puutteista välittömästi rakennuttajalle.

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle maksutta sähköisessä muodossa. Tarvitsemansa kopiot urakoitsija hankkii kustannuksellaan. Kopioita voi tilata laskua vastaan suoraan rakennuttajalta.

Tarjousaikana rakennuttajan antamat kirjalliset lisäselvitykset menevät pätevyysjärjestyksessä tarjouspyyntöasiakirjoissa olevan ko. tekstin edelle. Ainoastaan kirjallisesti annetut lisätiedot ovat rakennuttajaa sitovia. Kirjallisesti annetut lisätiedot lähetetään kaikille urakkakilpailuun osallistuville.

Urakoitsijan on huomautettava piirustuksissa tai asiakirjoissa mahdollisesti esiintyvistä epäselvyyksistä ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista. Mikäli tällaista huomautusta ei esitetä, katsotaan erimielisyyksien sattuessa rakennuttajan tulkinta ratkaisevaksi. Sattuneet ratkaisemattomat erimielisyydet ratkaistaan oikeudessa *kohdan 15.1* mukaisesti.

8.2. Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan pääurakan osalta urakkasopimus lomakkeelle RT 80260.

Niiltä osin, kuin tarjouspyyntöasiakirjoissa ei ole toisin mainittu, noudatetaan rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16- 10660 (viittauksissa on käytetty lyhennettä YSE).

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

8.2.1. Sopimuksen purkaminen

Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden seuraavissa tapauksissa purkaa sopimus:

- jos työ on myöhästynyt tai ilmeisesti tulee myöhästymään vähintään kuukauden tarjouksessa mainitun minkä hyvänsä osatoimituksen valmistumispäivästä eikä myöhästyminen ole tapahtunut rakennuttajan vastuulla olevasta syystä tai ylivoimaisesta esteestä.
- mikäli myöhästymisen on johtunut ylivoimaisesta esteestä, rakennuttajalla on sanottu purkioikeus kolmen kuukauden pituisen ajan myöhästymisen jälkeen.
- jos urakoitsijan työ tai siihen käytetyt tarvikkeet eivät täytä sopimuksen mukaisia ehtoja.



- jos urakoitsija asetetaan konkurssiin tai urakoitsijan havaitaan muutoin olevan sellaisessa taloudellisessa asemassa, ettei hänen voida odottaa asian mukaisesti täyttävän sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan eikä hän aseta rakennuttajan hyväksymää vakuutusta.
- jos urakoitsija ei aloita töitä sovitun ajan kuluessa.

Ellei purkaminen ole johtunut ylivoimaisesta esteestä (YSE 1998:n mukainen) johtuneesta myöhästymisestä, urakoitsija on velvollinen korvaamaan rakennuttajalle sopimuksen tarkoittamien töiden jatkamisesta ja loppuun saattamisesta aiheutuvat lisäkustannukset samoin kuin muun mahdollisen vahingon.

9. URAKKA-AIKA

9.1. Töiden aloitus

Työt voidaan aloittaa heti kun urakkasopimus on allekirjoitettu, kuitenkin viimeistään 31.8.2018.

9.2. Rakennusaika

Töiden tulee valmistua ”putket lämmöntoimitus kunnossa” viimeistään syyskuussa 2018. Urakoitsijalle kuuluvat viimeistelytyöt tulee valmistua viimeistään lokakuussa 2018.

9.3. Välitavoitteet

Kaivanto saa olla auki korkeintaan kaksi viikkoa, eli kun kaivantoa kaivetaan auki, töiden on jatkettava yhtäjaksoisesti, siten että kaivanto on peitetty kahden viikon kuluessa.

9.4. Viivästyssakko ja viivästyminen

Rakennuttaja perii urakoitsijalta työsuorituksen myöhästymisestä sovitusta valmistuspäivämäärästä lukien viivästyssakkoa. Viivästyssakko on 2 % urakkahinnasta kultaakin alkavalta viikolta, kuitenkin enintään 10 % rakennettavien johto-osuuksien arvonlisäverottomasta kokonaishinnasta.

Rakennuttaja ei maksa urakoitsijalle muiden urakoitsijoiden työsuoritusten, tarvikkeiden, materiaalien tms. toimitusten myöhästymisestä aiheutuvasta viivästyisestä korvausta.

Rakennuttajan hankkimien materiaalien toimitusten viivästyisestä aiheutuva urakka-ajan lyheneminen lasketaan vuorokausina työaikaan urakoitsijan hyväksi. Rakennuttajan hankkimien materiaalien toimitusten viivästyminen aiheuttava urakka-ajan lisäys vuorokausina on todettava työmaakokouspöytäkirjoissa kussakin tapauksessa erikseen. Muulla tavalla todettua rakennuttajasta johtuvaa viivästyistä ei oteta huomioon viivästyssakkoa määrittäessä.

Välitavoitteiden viivästyssakko ei vähennä lopullisen viivästyssakon kokonaismäärää.



10. VASTUUVELVOITTEET

10.1. Takuu aika

Kaukolämpömateriaaleille vaaditaan **2,5 vuoden** tehdastakuu lopputarkastuksesta ja hyväksymisestä lukien. Tehtaan antama takuutodistus luovutetaan rakennuttajalle.

Rakenteiden, tarveaineiden ja työn kunnollisuudesta takuu on **24 kuukautta** rakennuskohteen hyväksytystä vastaanottotarkastuksesta lukien.

Takuuajana ilmenneet viat ja puutteet on korjattava takuukuukausien aikana rakennuttajalle sopivana ajankohtana. Isommat viat on korjattava heti.

Rakennuttajalla on oikeus korjauttaa takuun piiriin kuuluva vika tai puute parhaaksi katsomallaan tavalla ja periä kustannukset, mikäli vika on sen laatuinen, että se on viipymättä korjattava ja urakoitsijaa ei tavoiteta tai että urakoitsija ei voi heti ryhtyä korjaustyöhön siitä tiedon saatuaan.

Takuuajan jälkeenkin urakoitsija vastaa työn suorittamatta jättämisestä sekä vioista ja puutteellisuuksista, jotka ovat johtuneet hänen törkeästä laiminlyönnistään ja jota ei ole voitu havaita vastaanottotarkastuksessa tai takuuajana.

10.2. Urakoitsijan vakuudet

Sopimuksen täyttämisen vakuudeksi urakoitsijan tulee luovuttaa rakennuttajalle takuuajan vakuudeksi pankin tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus, jonka suuruus on **5 % arvonlisäverottomasta toteutuneesta urakkahinnasta**. Takuuajan vakuus palautetaan, kun urakoitsija on suorittanut takuutarkastuksen mukaiset toimenpiteet.

Takuuajan vakuuden tulee olla voimassa 3 kuukautta yli takuuajan päättymisen.

Mahdolliset muutos- ja lisätyöt otetaan huomioon takuuajan vakuutta laskettaessa.

Tarjoajan on ilmoitettava tarjouksessaan annettavan vakuuden laatu ja antajayhteisö. Vakuuden antajaksi hyväksytään vain suomalainen pankki tai vakuutuslaitos.

10.3. Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

10.4. Vakuutukset

Työmaan työnjohtovelvollisuudesta vastaavan urakoitsijan on otettava jälleenhankinta-arvosta työkohteelle rakennustyövakuutus YSE 1998, 38§, jonka tulee kattaa myös sivu- ja aliurakat sekä rakennuttajan hankinnat.

Kukin urakoitsija vastaavaa itse omien työvälineidensä ja muun rakennustyössä käytettävän käyttöomaisuuden vakuuttamisesta.



Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus YSE 1998, 38§.

Urakoitsija on vastuuvollinen rakennuttajalle ja kolmannelle henkilölle kaikesta vahingosta, joka aiheutuu urakoitsijan tai hänen väkensä työstä, suorituksista, laiminlyönneistä tai muista urakoitsijasta johtuvista syistä.

11.RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

11.1.Urakkahinnan muodostuminen

Arvonlisäveroton urakkahinta muodostuu yksikköhintaluetteloiden mukaisista yksiköistä ja arvonlisäverottomista yksikköhinnoista.

Urakkasopimukseen merkitään urakan arvioitu kokonaishinta arvonlisävero eritellen.

11.2.Urakkahinnan maksaminen

11.2.1. Maksuerät

Maksetaan urakan edistymisen mukaan johto-osittain mittauspöytäkirjojen ja tarjouksen yksikköhintojen mukaisesti.

11.2.2. Viimeinen maksuerä

Viimeisen maksuerän tulee olla vähintään 10 %:n urakkahinnasta. Viimeinen maksuerä maksetaan, kun urakka on hyväksytysti vastaanotettu ja vastaanottotarkastuksessa mahdollisesti todetut puutteet ja virheet on korjattu, loppudokumentaatio on luovutettu sekä taloudellinen loppuselvitys on tehty ja takuuajan vakuus luovutettu rakennuttajalle. Viimeiseen maksuerään sisältyy kaikki viimeistelytyöt asfaltoinnit, nurmetukset, istutukset, kiveykset.

11.2.3. Maksuaika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu valvojan kuittauksella tehdyksi tai lasku on muuten todettu maksukelpoiseksi.

Sopimukseen perustuvien laskujen maksuaika on 14 vrk hyväksymispäivämäärästä lukien (=valvojan allekirjoitus).

Jos rakennuttaja ei maksuajan kuluessa täytä maksuvelvollisuuttaan, on Urakoitsija oikeutettu perimään rakennuttajalta eräpäivän ylittäneeltä ajalta (laskun maksamaton osa) korkolain mukaisen vuotuisen viivästyskoron maksun suorituspäivään saakka.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästyksestä on vastuussa urakoitsija.



11.3.Hintasidonnaisuudet

Urakan yksikköhinnat ovat kiinteitä ilman indeksisidonnaisuuksia.

11.4.Muutos- ja lisätyöt

Muutos- ja lisätyöt maksetaan yksikköhintaluettelon mukaisilla yksikköhinnoilla.

Rakennuttajalla on oikeus tehdä muutoksia ja lisäyksiä urakasopimuksen määrittelemään urakkaan. Urakoitsija on velvollinen toteuttamaan muutos- ja lisätyöt, jotka eivät muuta sovittua toimitusaikaa, ellei siitä ole ennen ko. työn suorittamista reklamoitu. Muista muutoksista, joita työn aikana mahdollisesti joudutaan suorittamaan, on viipymättä ilmoitettava rakennuttajalle. Urakoitsija merkitsee muutokset asiakirjoihin.

Mikäli muutokset aiheuttavat lisälaskutuksen tai hyvityksen, urakoitsijan on ennen ko. työn aloittamista tehtävä siitä kirjallinen tarjous, jonka mukaan on liitettävä muutosta osoittava piirustus. Muulla tavalla esitettyjä lisälaskuja ei hyväksytä. Rakennuttaja voi tämän tarjouksen joko hyväksyä tai hylätä. Muutostyöstä tehtyyn sopimukseen merkitään myös sen vaikutus urakatyön valmistumisaikaan. Ilman rakennuttajan hyväksymistä muutostyötä ei saa suorittaa.

12.VALVONTA

12.1.Urakoitsijan valvonta

Urakoitsijoiden on valvottava oman ja aliurakoitsijansa työnjohdon osaamista ja työsuorituksia. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuorituksen laatuun on erikoisesti kiinnitettävä huomiota. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelvollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

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

Urakoitsijan on tarkastutettava suorittamansa työ rakennuttajalla heti sen valmistuttua. Tarkastuksen jälkeen rakennuttaja antaa luvan seuraavan työvaiheen/ urakoitsijan työsuorituksen aloittamiseen.

12.2.Rakennuttajan valvonta

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

Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan turvallisuuskoordinaattorin, rakennustöiden valvojan ja putkitöiden valvojan.



Rakennuttajan valvonta ei rajoita eikä vähennä urakoitsijoiden sopimuksen mukaista vastuuta.

Rakennuttaja luo veronumero.fi -sivuston työmaarekisteriin työmaat, joille tulee yksilöivä työmaa-avain. Rakennuttaja ilmoittaa työmaa-avaimen päätoteuttajalle. Rakennuttaja ilmoittaa verottajalle mm. omat urakoitsijansa.

12.3.Suunnittelijoiden laadunvalvonta

Suunnittelijat suorittavat oman alansa rakennusaikaista ylivalvontaa sekä suunnitelmia täydentävien ja täsmentävien ohjeiden antamista rakennuttajan organisaation lisäksi niin, että työ toteutuu teknisten asiakirjojen mukaisesti.

Suunnittelijoilla ei ole oikeutta määrätä tai sopia muutoksia urakkaan.

12.4.Viranomaistarkastukset

Urakoitsijoiden on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaisten lakisääteiset tarkastukset tulevat suoritettua kustannuksineen. Tarkastuksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastuksessa.

Viranomaisten suorittama tarkastus ei rajoita rakennuttajan urakkasopimukseen perustuvaa oikeutta valvoa urakoitsijan työsuoritusta.

Urakoitsijan on huolehdittava kaikista työn vaatimista ilmoituksista viranomaisille.

13.TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

13.1. Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää rakennuttaja. Ainoastaan rakennuttajalla on lisä- ja muutostöiden tilausvaltuus. Ne henkilöt, joilla on muutos- ja lisätöiden tilausvaltuus on nimetty urakkasopimuksessa.

Rakennuttajalla, paikallisilla virastoilla ja puhelinlaitoksella on oikeus suorittaa itse tai teettää muilla lämpökanavatyön yhteydessä sähkö- ja puhelinkaapelien tai viemäri- tai vesijohtojen tms. uusimis- tai peruskorjaustöitä erikseen kirjallisesti sovitun menettelyn mukaan.

13.2.Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaa pääurakoitsija YSE 1998 4§:n mukaan.

Pääurakoitsija nimeää työmaasta vastuussa olevan työnjohtajan, joka on työmaalla päivittäin tai muuten aina tavoitettavissa (puhelimitse). Rakennuttaja hyväksyy erikseen työmaan vastuullisen työnjohtajan.



Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla tai muuten aina tavoitettavissa (puhelimitse) vastaavan työnjohtajan lisäksi riittävä määrä ammattitaitoista työnjohtoa.

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

13.3.Liikkuminen työmaalla ja ilmoitukset verohallinnolle

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava päätoteuttaja ylläpitää työmaalla luetteloja työmaalla työskentelevistä työntekijöistä ja päätoteuttajan tulee lähettää kuukausittain työmaakohtainen listaus verottajalle yhteisellä työmaalla kunakin kuukautena työskennelleistä henkilöistä. Päätoteuttajan on huolehdittava aliurakoitsijoiden osalta vastaavien tietojen ylläpitämisestä ja ilmoittamisesta verottajalle. Tiedot on ilmoitettava myös rakennuttajalle.

Kunkin urakoitsijan on ilmoitettava omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet, sosiaaliturvatunnukset ja henkilön veronumero sekä työnantajatiedot työmaan päätoteuttajalle ja rakennuttajalle.

Työntekijöillä tulee olla töitä tehdessään näkyvillä yrityksen ja henkilön yksilöivä kuvallinen henkilötunniste sekä henkilön veronumero. Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kyseinen henkilö on merkitty Verohallinnon ylläpitämään rakennusalan julkiseen veronumerorekisteriin, josta rakennuttaja voi tarkistaa henkilön etu- ja sukunimen sekä hänen veronumeronsa perusteella, onko henkilön tiedot merkitty veronumerorekisteriin.

Pääurakoitsijan edustaja perehdyttää jokaisen henkilön työmaahan ja huolehtii siitä, että jokaisella työmaalla työskentelevällä henkilöllä on siellä liikkuaan yritys- ja henkilökohtainen kuvallinen, veronumerollinen henkilötunniste sekä huolehtii siitä, että jokaisella työmaalla työskentelevällä henkilöllä on voimassa oleva työturvallisuuskortti. Rakennuttajan ja pääurakoitsijan edustajalla on oikeus poistaa ilman henkilötunnistetta liikkuva henkilö välittömästi työmaa-alueelta.

13.4.Kirjaukset

Pääurakoitsijan on pidettävä asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua päivittäistä työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa saaneensa tiedoksi. Työmaapäiväkirja tehdään kahtena kappaleena, joista toinen jää rakennuttajalle ja toinen urakoitsijalle.

13.5.Työmaakokoukset

Työmaata koskevia asioita käsitellään työmaakokouksissa, joihin urakoitsijan edustajan on osallistuttava. Rakennuttaja varaa riittävän suuren tilan kokousten pitämiseen.

13.6.Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä tarvittaessa yhteistoimintakokouksia. Mikäli käsi-



teltävänä on myös rakennuttajaa koskevia asioita, kokoukseen on pyydetty rakennuttajan edustaja.

14. VASTAANOTTOMENETTELY

14.1. Vastaanottotarkastus

Työt vastaanotetaan yhtäjaksoisina johto-osina, joiden tulee olla vastaanotettaessa täysin valmiita käyttöönottettavaksi.

Vastaanottotarkastuksen ajankohdasta sovitaan yhteisesti rakennuttajan ja urakoitsijan kesken. Kumpikin sopijapuoli maksaa tarkastuksista (mukaan lukien takuutarkastukset) aiheutuneet kustannuksensa. Kaikista vastaanotto- ja jälkitarkastuksista laaditaan aina rakennuttajan ja urakoitsijan edustajan allekirjoittama pöytäkirja kahtena kappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.

14.2. Tarkastuskustannukset

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan. Mikäli kuitenkin joudutaan pitämään uusintatarkastuksia Urakoitsijan suorituksen virheiden vuoksi, niin Rakennuttaja veloittaa uusintatarkastuksesta aiheutuneet kustannukset Urakoitsijalta seuraavasti:

- ensimmäinen jälkitarkastus: veloituksetta
- toinen ja kolmas jälkitarkastus: 300,00 € (alv 0 %)
- enemmän jälkitarkastukset 1500,00 € (alv 0 %)

Em. tarkastusmaksut ovat voimassa myös työturvallisuusasioiden puutteiden ja virheiden tarkastusmenettelyssä.

15. ERIMIELISYYDET

15.1. Riitaisuuksien ratkaiseminen

Riitaisuudet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti osapuolten välisissä neuvotteluissa. Jos neuvotteluista huolimatta sopijapuolet eivät pääse keskenään sopimukseen, ratkaistaan riitaisuudet Rakennuttajan kotikunnan mukaisessa käräjäoikeudessa.



16. URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

16.1. Tarjouksen hylkääminen

Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden hylätä kaikki tarjoukset tai hylätä halvin tarjous mikäli se poikkeaa ”kohtuuttomasti” muista seuraavista tarjouksista. Lisäksi rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden vertailla vapaasti tarjouksia ja antaa urakka muulle kuin kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneelle urakoitsijalle, mikäli yhteiskunnallisten velvoitteiden suorittamisessa (verot, vakuutusmaksut, yms.) ilmenee puutteellisuuksia.

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

Tarjous voidaan hylätä myös muilla asiallisilla perusteilla, joita ovat esimerkiksi seuraavat:

1. tarjous on saapunut rakennuttajalle tarjousajan päättymisen jälkeen, ellei ole ilmeistä, että myöhästymistä ei voida lukea tarjouksen tekijän syyksi ja tarjous on saapunut rakennuttajalle ennen tarjouksen avaustilaisuutta
2. tarjoushinta ja sen perusteet ovat epämääräiset
3. tarjouksen liitteeksi pyydetty erittelyt ja yksikköhintaluettelot puuttuvat
4. tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan teknilliset, taloudelliset tai muut edellytykset urakan suorittamiselle
5. tarjouksen tekijä on urakkakilpailussa menetellyt vilpillisesti tai hyvän tavan vastaisesti
6. tarjoushinta on arvioituihin rakennuskustannuksiin verrattuna niin alhainen, ettei rakentamista voida ilmoitetulla hinnalla suorittaa
7. tarjouksen tekijä on laiminlyönyt verojen ja muiden yhteiskunnallisten maksuvelvoitteidensa suorittamisen.

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

Rakennuttaja ei missään olosuhteissa korvaa tarjouksen tekijöille tarjouksen tekemisestä aiheutuneita kustannuksia.

16.2. Tarjouksen vertailuperusteet

Tarjouksista hyväksytään rakennuttajalle kokonaistaloudellisesti edullisin.

17. TARJOUS

17.1. Tarjouksen muoto

Urakkatarjous on annettava käyttämällä tarjouspyyntöasiakirjojen mukana toimitettuja **yksikköhintalomakkeita** (liitteet 1 – 4 Excel-taulukot) ja **tarjouslomaketta** (liite 5).



Tarjouslomakkeessa ilmoitetaan sitovat, koko rakennuskauden aikana kiinteät hinnat vapaasti työpaikalla. Hintoihin tulee sisällyttää kaikki työstä välittömästi ja välillisesti johtuvat kustannukset liikevoitto ja mahdollinen arvonlisävero mukaan luettuna siten, että työ annetuilla hinnoilla tulee sopimusasiakirjojen edellyttämässä laajuudessa, ajassa ja tavalla täysin valmiiksi rakennuttajalle luovuttamista varten.

Lisäksi urakoitsija vastaa kustannuksellaan mm. seuraavista toimenpiteistä ja maksuista:

- urakoitsijan hankintaan kuuluvien laitteiden ja tarvikkeiden kuljetus, nostot, tullit, rahat ja arvonlisävero
- työssä tarvittava valaistus ja voimavirta sekä hitsauskaasut
- työmaalla olevien tarvikkeiden suojaus ja varastointi niin, että ne eivät pääse pilaantumaa tai häviämään
- kaikkien tarvitsemansa ammatti- ja aputyövoiman palkka-, päiväraha-, matkakorvaus-, lääkäri-, lääkekustannus, vakuutus- ym. maksujen hoitaminen
- urakkaan kuuluvista materiaaleista jääneiden jätteiden poistaminen työmaalta työn edistymisen mukaan välittömästi
- tarvitsemiensa varasto- ja työmaa-alueiden hankkiminen
- järjestyksen ja siisteyden hoitaminen työmaalla siten, että urakoitsijan työkalut, tarvikkeet ym. eivät häiritse työmaan muuta toimintaa.
- asennustyössä tarvittavat telineet ja suojaus (mm. palosuojat)
- rakennuttajan hankkiman materiaalin siirtäminen varastosta asennuspaikalle

Yksikköhintaluetteloissa annettujen arvioihin pohjautuvien määrien ja yksikköhintojen avulla on laskettava urakan arvioitu kokonaishinta yksikköhintaluettelon ao. sarakkeeseen ja tarjouslomakkeeseen.

Rakennuttaja on oikeutettu jättämään jonkun tai joitakin tarjouksen kohdista pois muiden kohtien silti muuttumatta.

17.2. Tarjoukseen liitettävät todistukset

Urakoitsijan on liitettävä tarjoukseensa **Tilajavastuulain (1233/2006) 5 ja 5a§:n edellyttämät selvitykset/ todistukset**. Selvitykset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia. Lisäksi urakoitsijan on varauduttava toimittamaan rakennuttajalle ennen urakasopimusten allekirjoittamista uudelleen vastaavat selvitykset. Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta samanlainen selvitys kuin siltä itseltään vaaditaan. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin. Rakennuttajalla ja urakan tilaajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa tai aliurakoitsijaa, joka ei ole toimittanut vaadittuja selvityksiä.

Urakoitsijan on liitettävä tarjoukseensa **referenssiluettelo** (vastaavanlaisista työkohteista).



17.3. Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on allekirjoitettu urakkasopimus työn suorittamisesta, kuitenkin enintään **kolmen** kuukauden ajan tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien. Rakennuttaja ilmoittaa tarjouksen tehneille urakkasopimuksen syntymisestä/ allekirjoittamisesta.

17.4. Tarjouksen tekeminen

Tarjouksen tulee saapua rakennuttajalle sähköpostitse tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettuna ajankohtana ja ilmoitetulla viitekentän merkinnällä.

17.5. Tarjousten avaus

Tarjoukset avataan rakennuttajan toimesta viikon kuluessa tarjousten jättöpäivästä (suljetussa avaustilaisuudessa).

17.6. Lisätiedot

Mikäli tarjouspyyntöasiakirjoissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennuttajalle viimeistään 7 vrk ennen laskenta-ajan päättymistä. Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset tulee rakennuttaja kirjallisesti toimittamaan kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille. Muita lisätietoja ei katsota rakennuttajaa sitoviksi.

