Tilaaja:

Vaasan Talotoimi
Kirkkopuistikko 26
65100 Vaasa

Hanke:

Vaasan lyseo, Vaasanpuistikko 8
Talotekniikkasaneeraus, vaihe 2

URAKKAOHJELMA

Jaettu-urakka alistamisehdoin, korjausrakentaminen

SISÄLLYSLUETTELO:

1. TIETOJA RAKENNUSHANKKEESTA 5
1.1 Rakennuskohde 5
1.2 Rakennuttaja ja tilaaja 5
1.3 Rakennuttajakonsultti 5
1.4 Valvonta 5
1.5 Suunnittelijat 5
1.6 Käyttäjä 6
1.7 Tutustuminen rakennuspaikkaan 6
1.8 Hankkeen erityispiirteet 6
2. URAKKAMUOTO JA MAKSUPERUSTE 6
2.1 Urakkamuoto 6
2.2 Maksuperuste 7
3. URAKAN LAAJUUS 7
3.1 Yleistä 7
3.2 Pääurakka 7
3.3 Sivu-urakat 7
3.4 Rakennuttajan ja käyttäjän hankinnat ja erillisurakat 7
3.5 Toteutuksen yleisjärjestelyt ja rajoitukset 8
4. TYÖMAAN JOHTOVELVOLLISUUDET JA TYÖMAAPALVELUT 9
4.1 Urakkasuhteet 9
5. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA 10
5.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet 10
5.2 Työaikataulu 10
5.3 Työmaajärjestelyt 10
5.4 Suunnitelmakatselmus 12
5.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset 12
5.6 Luvat 13
5.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen 13
5.8 Projektin tietopankki (tilaajakohtainen) 13
5.9 Käyttäjän tiedottaminen 13
5.10 Huoltokirja 14
6. ASIAKIRJAT 14
6.1 Tarjouspyyntöasiakirjat 14
6.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys 14
6.3 Sopimukseen sidottavat määrät 15
6.4 Asiakirjojen julkisuus 15
6.5 Oikeudet asiakirjoihin ja immateriaalioikeudet 15
7. URAKKA-AIKA 15
7.1 Töiden aloitus 15
7.2 Rakennusaika 15
7.3 Työaika 16

7.4 Viivästyssakko ja vahingonkorvaus ... 16
8. URAKOITSIJAN VASTUUVELVOITTEET ... 17
8.1 Takuuaika ... 17
8.2 Vakuudet ... 17
8.3 Vakuutukset ... 18
8.4 Rakennuttajan vakuudet ... 18
9. TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS ... 18
9.1 Urakkahinnan muodostuminen ... 18
9.2 Hintasidonnaisuudet ... 18
9.3 Lisä- ja muutostyöt ... 18
9.3.1 Yksikköhinnat ... 19
9.4 Urakkasumman maksaminen ... 19
9.5 Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan sekä hintasidonnaisuus ... 21
10. LAATU ... 21
10.1 Laadunvarmistus ... 21
10.2 Urakoitsijan laadunvalvonta ... 21
10.3 Kokeet ja mallit ... 22
10.4 Rakennustuotteiden kelpoisuuden varmistaminen ... 22
10.5 Vaihtoehtoiset tuotteet ja rakenneratkaisut ... 23
10.6 Kosteusolosuhteiden ja rakenteiden kuivumisen hallinta sekä pölynhallinta ... 23
11. YMPÄRISTÖ ... 24
11.1 Ympäristön suojelu ... 24
11.2 Ongelmajäte ... 24
12. VALVONTA ... 25
12.1 Tilaajan organisaatio ja valtuudet ... 25
12.2 Rakennuttajan valvonta ... 25
12.3 Suunnittelijoiden laadunvalvonta ... 25
13. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET ... 25
13.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet ... 25
13.2 Kirjaukset ... 25
13.3 Työmaakokoukset ... 26
13.4 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset ... 26
13.5 Viranomaistarkastukset ... 26
14. TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS ... 27
14.1 Yleistä ... 27
14.2 Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt ... 27
14.3 Työmaan järjestys ja siisteys ... 27
15. TYÖVOIMA ... 28
16. YHTEISKUNTAVELVOITTEIDEN HOITAMINEN ... 28
16.1 Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset ... 28

16.2 Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen ... 29
16.3 Henkilötunnisteet, kulkuluvat ja työntekijöiden perehdyttäminen ... 29
16.4 Työnteko-oikeudet ... 30
16.5 Ulkomainen työvoima ... 31
16.6 Urakoitsijatietojen ilmoittaminen ... 31

17. VASTAANOTTOMENETTELY ... 32

17.1 Vastaanottotarkastus ... 32
17.2 Urakkasuorituksen tarkastus ... 32
17.3 Tekniset tarkastukset ... 32
17.4 Tarkastuskustannukset ... 32
17.5 Toimintakokeet ... 32
17.6 Luovutusasiakirjat ... 32
17.7 Käytön opastus ... 33

18. ERIMIELISYYDET ... 33

18.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen ... 33

19. URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET ... 33

19.1 Tarjouksen hylkääminen ... 33
19.2 Tarjousten vertailuperusteet ... 34

20. TARJOUS ... 34

20.1 Tarjouksen muoto ... 34
20.2 Vaihtoehtotarjoukset ... 34
20.3 Tarjouksen voimassaoloaika ... 34
20.4 Tarjouksen tekeminen ... 35
20.5 Tarjousten avaus ... 35
20.6 Lisätiedot ... 35

TALOTEKNIIKKASANEERAUS

URAKKAOHJELMA

1. TIETOJA RAKENNUSHANKKEESTA

1.1 Rakennuskohde

Rakennushanke käsittää Vaasan lyseon lukion suunnitelma-asiakirjoissa esitetyn vaiheen 2 talotekniikkasaneerauksen urakkalaskenta-asiakirjojen mukaisesti. Rakennus on koulurakennus ja se on käytössä koulutoiminnan aikana sekä osa henkilökunnasta paikalla myös loma-aikoina. Talotekniikkasaneeraus sisältää uuden iv-konehuoneen rakentamisen uusine iv-koneineen, vanhojen koteloiden uusinta, vanhojen valaisinlinjojen levyosioiden uusinta, vanhemman osan ilmastoinnin uusinta päätelaitteineen, vanhemman osan valaistuksen uusinta, pistorasioiden lisäystä sekä näihin liittyvät rakennusautomaatiotyöt.

Rakennuspaikkana on Vaasa, osoite Vaasanpuistikko 8, 65100 Vaasa.

1.2 Rakennuttaja ja tilaaja

Kohteen rakennuttaja on:
Vaasan Talotoimi
Kirkkopuistikko 26 A
65101 Vaasa

Projektipäällikkö
Mikko Pekkarinen
040 836 4468
mikko.pekkarinen@vaasa.fi

1.3 Rakennuttajakonsultti

Rakennuttaja määrittää myöhemmin.

1.4 Valvonta

Rakennustöiden valvontaa suorittaa hankkeeseen nimettyjen paikallisvalvojien lisäksi hankkeeseen nimetyt suunnittelijat suunnittelualakohtaisesti sekä hankkeen rakennuttaja.

Rakennuttaja määrittää kohteen paikallisvalvojan myöhemmin.

Rakennuttaja määrittää kohteen LVISA-valvojat myöhemmin.

1.5 Suunnittelijat

Pääsuunnittelija / arkkitehti:
Laura Larikka
Marjo Männistö-Kangasluoma
Arkkitehdit Lång-Kivilinna & Larikka Oy
puh: 06 211 459
arklkl@arklkl.fi

Rakennesuunnittelu:
Ins.tsto Kari Jokimäki Oy
puh: 040 586 2500
kari.jokimaki@netikka.fi

LVI-suunnittelu:
Ari Hietikko
Granlund Pohjanmaa Oy
050 390 1918
ari.hietikko@granlund.fi

Sähkösuunnittelu:
Sami Tiilikainen
Granlund Pohjanmaa Oy
040 731 4144
sami.tiilikainen@granlund.fi

Automaatiosuunnittelu:
Tom Ahlsved
Granlund Pohjanmaa Oy
050 315 2757
tom.ahlsved@granlund.fi

1.6 Käyttäjä

Vaasan lyseon lukio
Vaasanpuistikko 8
65100 Vaasa

Yhteyshenkilö: Juha-Pekka Rauhala

1.7 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan sekä rakennusaluetta koskeviin olosuhteisiin ja määräyksiin ennen tarjouksen antamista. Urakoitsijalla ei ole myöhemmin oikeutta vedota urakka-asiakirjojen puutteisiin tältä osin. Käynnistä on sovittava tarjouspyynnössä annetun ohjeen mukaisesti.

1.8 Hankkeen erityispiirteet

Rakennuksessa ja sen ympäristössä liikkuu paljon jalankulkijoita sekä pyörä- ja autoliikennettä, kiinteistöä käyttää opiskelijat ja opettajat, mikä on huomioitava työmaan käyttö- ja aluesuunnittelussa sekä työmaan toiminnassa sen jokaisessa vaiheessa. Työmaatoiminnot (sis. turvallisuus, vilkas auto- ja jalankulkuliikenne, työmaalogistiikka yms.) on pääurakoitsijan suunniteltava poikkeuksellisen tarkasti ja huolella sekä hyväksytettävä työmaansuunnitelma rakennuttajalla sekä paikallisvalvojalla ennen rakennustöiden aloittamista.

2. URAKKAMUOTO JA MAKSUPERUSTE

2.1 Urakkamuoto

Urakkamuotona on jaettu-urakka, jossa ilmanvaihtourakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Kohdassa 3.3 mainitut urakat suoritetaan pääurakoitsijalle alistettuina sivu-urakoina RT 80271 alistamissopimuksen mukaisesti. Urakoitsijalla ei ilman päteviä perusteita ole oikeutta kieltäytyä urakkasopimuksen alistamisesta.

Päätoteuttajan velvollisuudet koskevat myös kohteen vastaanottotarkastuksen jälkeen tehtäviä jälki- ja takuutöitä kuitenkin niin, että viimeisen hyväksytyn jälki-

tarkastuksen jälkeen velvoitteina ovat vain tilaajavastuun mukaiset velvoitteet (mm. ilmoitukset).

Kohdassa 3.4 on lueteltu rakennuttajan ja käyttäjän hankinnat ja erillisurakat, joita ei alisteta pääurakoitsijalle.

2.2 Maksuperuste

Urakat suoritetaan kiinteähintaisena maksueräperusteisena urakkana ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta. Urakoitsijan tulee esittää ja hyväksyttää rakennuttajalla maksuerätaulukkonsa ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista.

Erillishinnat urakkatarjouksen yksikköhintojen mukaisesti.

3. URAKAN LAAJUUS

3.1 Yleistä

Rakennustyö käsittää jäljempänä mainitut urakat tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Tilaaja varaa itselleen oikeuden jättää oheisessa urakkatarjouslomakkeessa eritellyt työt pois urakasta.

3.2 Pääurakka

Pääurakkaan sisältyvät ilmanvaihto- ja putkityöt asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti, työmaapalveluista vastaavan urakoitsijan velvoitteet ja pääurakoitsijan velvoitteet mukaan lukien työmaan johtovelvollisuudet sekä päätoteuttajan velvoitteet.

3.3 Sivu-urakat

<u>Sähköurakka</u>
Sähköurakkaan kuuluvat asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaiset sähkötyöt.

<u>Rakennusautomaatiourakka</u>

Rakennusautomaatiourakkaan kuuluvat asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaiset rakennusautomaatiotyöt nykyiseen rakennusautomaatiojärjestelmään soveltuvana

3.4 Rakennuttajan ja käyttäjän hankinnat ja erillisurakat

Pääurakoitsija antaa rakennuttajan ja käyttäjien hankinnoille sekä erillisurakoille tarvittavat työmaapalvelut ja vastaa niiden osalta myös työmaan johtovelvollisuuksista. Näistä rakennuttajan ja käyttäjien hankinnoista sekä erillisurakoista aiheutuu pääurakoitsijalle myös koordinointi- ja aikataulutusvelvollisuus ja niille on varattava riittävästi aikaa aikatauluihin.

Rakennuttajan ja käyttäjän hankintojen turvallisuusjohtaminen kuuluu päätoteuttajan velvollisuuksiin ja ko. hankintojen toimittajien tulee noudattaa päätoteuttajan ohjeita ja määräyksiä.

Rakennuttajan erillishankinnat:
Rakennustyöt tehdään rakennuttajan erillishankintana.
Rakennusautomaatiotyöt tehdään rakennuttajan erillishankintana.

Rakennuttajan hankintojen ja erillisurakoiden asennusajat merkitään pääurakoitsijan laatimaan työaikatauluun. Muiden vähäisten rakennuttajan ja käyttäjän hankintojen osalta toimitus- ja asennusajat sovitaan erikseen työmaakokouksissa.

Edellä mainittujen rakennuttajan ja käyttäjän hankintojen ja erillisurakoiden ohjelmanmukaisista asennustöistä mahdollisesti aiheutuva haitta ei oikeuta (kohteen) työmaan urakoitsijoita lisäkorvauksiin.

Rakennuttaja ja käyttäjä voivat teettää vähäisessä määrin myös muita erillishankintoja ja -urakoita urakka-alueilla urakka-aikana.

Näistä tilaajan hankinnoista ja erillisurakoista muille urakoitsijoille aiheutuvat velvollisuudet on mainittu urakkasisältö ja osapuolten yhteiset työmaapalvelut asiakirjassa.

3.5 Toteutuksen yleisjärjestelyt ja rajoitukset

Työnsuorituksessa on otettava huomioon rakennuksessa oleva jatkuva toiminto, lähikiinteistöjen käyttäjien sekä muiden toimijoiden jatkuva toiminta ja siitä aiheutuvat rajoitukset. Lämmön, sähkön ja veden saantiin ei saa tulla keskeytyksiä ja viemäreiden toiminta tulee turvata. Mahdolliset katkokset tulee ajoittaa virka-ajan ulkopuolelle ja niistä tulee sopia ennalta riittävän ajoissa rakennuttajan edustajan kanssa.

Nykyisen koulun toiminta urakka-alueen ulkopuolelta ei saa häiriintyä eikä rakennustyöstä saa aiheutua terveydelle tai turvallisuudelle haittaa.

Työmaa-alueella olevat, säilytettäväksi määrätyt tilat ja rakenteet tulee olla samassa kunnossa työmaan vastaanoton yhteydessä kuin ennen työmaan alkua. Myöskään työmaa-alueen ulkopuolella oleville rakenteille, puille, pensaille, taideteoksille, kaduille tai naapureille ei saa aiheutua vahinkoa. Urakoitsijan vastaa kaikista tontin sisä- ja ulkopuolisista vahingoista, jotka työmaan toiminta on aiheuttanut.

Työmaa-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että lähiympäristö ja -liikenne pysyvät mahdollisimman häiriöttömänä. Rakennuksen ympärillä olevat pelastustiet on pidettävä avoimena koko rakennustyön ajan.

Meluavat työt tulee tehdä semmoisina aikoina, että niistä ei aiheudu kohtuutonta haittaa toiminnassa olevien rakennusten käyttäjille.

Normaalityöajasta poikkeavat työajat on aina ilmoitettava rakennuttajalle ja saatava niihin rakennuttajan suostumus. Normaalityöajan ulkopuolella tehtävien töiden aikana paikalla on oltava aina vastuullinen työnjohtaja.

Tavanomaisen työmaan siivousvelvoitteen lisäksi pääurakoitsija huolehtii, että rakennustyön aikana työalueena mahdollisesti tarvittavat rakennusalueiden ulkopuoliset katu- yms. alueet pidetään turvallisina ja siisteinä

Ennen rakennustöiden alkua, työmaa-alueen perustamisen jälkeen, pääurakoitsijan tulee pyytää rakennuttajalta katselmusta, jossa katselmoidaan mm. työmaa-alueen turvallisuus, esteettömyys, opastus, aidoitus, varastointi- ja jätejärjestelyt. Katselmuksessa työmaan perustamista verrataan pääurakoitsijan toimittamaan, ja rakennuttajan hyväksymään, työmaa-alueen käyttösuunnitelmaan (=työmaasuunnitelma).

Työmaa-alueen haalausreitit ja -aukot ovat rajoitteelliset. Urakoitsijoiden tulee vastuullaan huolehtia, tutustua ja suunnitella ennen tarjouksen antamistaan urakkaansa kuuluvien materiaalien, tuotteiden, koneiden, laitteiden yms. haa-

lausreitit ja -mitoitus työalueelle. Rakennuksen rakenteisiin ei saa tehdä haalaukseen tarkoitettuja reikiä / aukkoja, pl. ikkunoiden väliaikainen siirtäminen.

Päätoteutuksesta vastaava urakoitsija vastaa asianmukaisesta työmaa-alue merkitsemisestä, rakennuksen ulkopuolelta työmaa-alueeksi varattavan katualueen siististä ja riittävästä työmaa-aitauksesta, jätteiden riittävästä ja lajitelluista keräyspisteistä, jätekuljetuksista ja -maksuista sekä työmaan ja työmaaliikenteenä käytettävien reittien päivittäisestä riittävästä yleissiivouksesta.

Urakoitsijan tulee toimittaa piirustusten punakynäversiot suunnittelijoille vähintään 1 kk ennen vastaanottotarkastusta.

Urakoitsijat toimittavat tilaajalle luovutuskansiot viimeistään kohteen luovutuspäivänä.

Urakoitsijoiden tulee erityisesti panostaa kohteen itselle luovutukseen riittävän ajoissa.

Tupakointi koulualueella tai sisätiloissa on ehdottomasti kielletty.

Muut toteutuksen yleisjärjestelyjen yksityiskohdat on esitetty ja täydennetty urakkarajaliitteessä.

4. TYÖMAAN JOHTOVELVOLLISUUDET JA TYÖMAAPALVELUT

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaa hankkeen pääurakoitsija, joka toimii päätoteuttajana. Työmaan johtovelvollisuudet koskevat myös tämän urakkaohjelman kohdan 3.3. mukaisia alistettuja sivu-urakoita sekä kohdan 3.4 mukaisia tilaajan erillishankintoja ja erillisurakoita.

Työmaapalveluista vastaa hankkeen pääurakoitsija. Työmaapalvelut Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998 3§ mukaisesti. Työmaapalvelut koskevat myös tämän urakkaohjelman kohdan 3.3. mukaisia alistettuja sivu-urakoita sekä kohdan 3.4 mukaisia tilaajan erillishankintoja ja erillisurakoita.

Rakennuttajan erillishankintojen rakennustöihin sisältyvät rakennusaputyöt:

- Rakenteiden avaamiset
- Rakennusosien läpiviennit, reiät ja aukot halkaisija >30mm
    - Jälkipaikkaus ja viimeistely, kaikki reiät ja aukot
    - Läpivientien sulkeminen, kaikki reiät ja aukot
- Paloläpivientiyksiköt ja materiaalit täydellisinä
- Vesikaton läpivientiosat täydellisinä

  Läpiviennillä tarkoitetaan läpivientiaukkojen tekemistä sekä niiden sulkemista lävistetyn rakenteen ominaisuuksia vastaaviksi, palo-, ääni-, lämpö-, kosteus- ja ilmastointitekniikoiden sekä ulkonäön kannalta.

4.1 Urakkasuhteet

Tilaaja tekee urakkasopimukset pää- ja sivu-urakoitsijoiden kanssa. Muut toimittaja- ja palveluntuottajasopimukset laatii urakoitsijat omiin nimiinsä.

Urakoitsija hyväksyttää toimittaja- ja aliurakoitsijaehdokkaat rakennuttajalla ja tekee sopimukset omiin nimiinsä rakennuttajan hyväksymien toimittajien kanssa. Hyväksyntää varten tilaajalle on toimitettava tilaajavastuulain edellyttämät todistukset ja selvitykset.

Urakoitsijoiden aliurakoitsijat asioivat töiden toteuttamiseen ja yhteensovittamiseen liittyvissä kysymyksissä ainoastaan pääurakoitsijan kanssa.

5. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

5.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Pääurakoitsijan on huolehdittava eri urakoitsijoiden ja rakennuttajan erillisurakoitsijan töiden sekä työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset. Katso myös työturvallisuusasiakirja. Pääurakoitsija toimittaa työaikataulun ja suunnitelman työmaa-alueen järjestelyistä sekä muut työturvallisuuden varmistamiseksi tarvittavat ennakkosuunnitelmat rakennuttajalle hyväksyttäväksi ennen urakkasopimuksen allekirjoitusta.

Työmaan hallintojärjestelyistä, työmaapalveluista ja johtovelvollisuuksista vastaa pääurakoitsija, YSE 1998 mukaisesti. Pääurakoitsijan tulee viimeistään ennen urakkasopimuksen allekirjoitusta ilmoittaa tämän hankkeen vastuuhenkilöt niin teknisissä- kuin sopimusasioissa.

Pääurakoitsija vastaa viime kädessä työn toteuttamisesta asiakirjojen mukaisten mittojen ja niissä olevien muiden tietojen mukaisesti. Asiakirjoissa ja suunnitelmissa olevat mitat ja mitoituksen toimivuus tulee tarkistaa työmaalla ennen kunkin työvaiheen aloittamista sekä kunkin työvaiheen aikana. Mitoituksen tarkastuksesta ja niiden toimivuudesta vastaa pääurakoitsija.

Hankinnan kielenä ja työmaan työkielenä on suomi. Tilaajalle toimitettavat asiakirjat pitää olla suomeksi.

5.2 Työaikataulu

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaavan pääurakoitsijan on laadittava yhdessä sivu-urakoitsijoiden, rakennuttajan erillisurakoitsijoiden ja tilaajan kanssa työaikataulu kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Aikatauluun on merkittävä työvaiheet viikoittain. Näin laadittu aikataulu hyväksytään yhteisesti velvoittavaksi aikatauluksi ja aikataulun tarkentumista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksissa. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa tai erillisissä aikataulukokouksissa.

Työvaiheiden, sopimuksen mukaisten välitavoitteiden ja hankintojen ajankohdat tulee merkitä yksityiskohtaisina nimikkeinä niin, että keskinäiset riippuvuussuhteet ovat selvästi todettavissa. Laaditun työaikataulun tulee noudattaa eri rakennusalueille ja -vaiheille määriteltyjä aloitusajankohtia, kestoaikoja ja valmistumisajankohtia. Aikataulunimikkeet esitetään kattavasti rakennusosatasolla. Aikatauluun on merkittävä työvaiheet viikoittain. Aikataulussa huomioidaan hankintojen realistiset toimitusajat. Näin laadittu aikataulu hyväksytään yhteisesti velvoittavaksi työaikatauluksi.

Pääurakoitsija toimittaa aikataulun työmaakokouksiin seurantaviivalla varustettuna ja on velvollinen selostamaan poikkeamat, niiden syyt ja vaikutukset sekä tekemään ehdotukset poikkeamien korjaamiseksi.

Työmaan edetessä urakoitsijan tulee toimittaa työmaan valmistumisvaiheen tarkeaikataulut.

5.3 Työmaajärjestelyt

Rakennuskohdetta hallinnoivan kiinteistön käyttö
Rakennuskohdetta hallinnoivan kiinteistön tiloja urakoitsijat eivät saa käyttää lähtökohtaisesti mihinkään käyttötarkoitukseen. Mahdolliset poikkeusluvat tilojen käyttöön myöntää rakennuttaja. Tekniseen toteutukseen tarvittavat tilavaraukset kiinteistön sisätiloista tulee urakoitsijan sopia ennakkoon rakennuttajan ja käyttäjän kanssa.

Rakennustyön meluisimmista ja vaarallisimmista vaiheista on informoitava rakennuttajaa hyvissä ajoin, koska osassa tiloja opetustoiminta jatkuu kouluvuoden aikana sekä osin henkilökuntaa on töissä koulun lomien aikana.

Urakoitsija on velvollinen kiinnittämään erityistä huomiota paloturvallisuuteen ja toimimaan työkohteessaan niin, että tulipalon vaaraa ei synny ja noudattamaan työmaalle laadittavia tulityöohjeita.

Tulitöitä tekevillä työntekijöillä on oltava tulityökoulutus ja sen osoittamiseksi tulityökortti.

Pääurakoitsija huolehtii työnaikaisesta palonsuojauksesta, paloturvallisuudesta ja työmaan yleispalovartioinnista. Tulityökohtaisesta tulityöpalovartioinnin ja jälkivartioinnin hoitaa kukin urakoitsija.

Vartiointi
Työmaa-alueen aluevartioinnista ja työkohteen lukituksesta vastaa pääurakoitsija.

Pääurakoitsijan tulee huolehtia käyttämiensä Vaasan lyseon ovien, ikkunoiden ja muiden työaukkojen sulkemisesta työpäivän päättymisen jälkeen. Jos ovien tai muiden työaukkojen auki jättämisen takia rakennuksen sisälle pääsee ulkopuolisia, jotka aiheuttavat kiinteistölle tai kiinteistössä sijaitsevalle omaisuudelle vaurioita, vastaa urakoitsija kustannuksellaan vaurioiden korjaamisesta. Mahdollisesti käytettäville telineille ulkopuolisten pääsy on estettävä levyttämällä telineet maa-/ katutasossa.

Rakennusalue
Suunnitelmissa osoitettu urakka-alue luovutetaan pääurakoitsijan käyttöön siinä kunnossa kuin se on sopimusajankohtana.

Mikäli urakoitsija haluaa työnaikaiseen käyttöönsä katu-, puisto-, piha-, tai muun alueen, hänen on sovittava suoraan asianomaisen viranomaisen tai alueen haltijan kanssa ko. alueen käyttömahdollisuudesta ja –ehdoista.

Viranomaisen kanssa on urakoitsijan sovittava yleiseen liikenteeseen liittyvistä seikoista, mikäli tarvetta ilmenee.

Aidat
Työmaapalveluista vastaava pääurakoitsija rakentaa työmaan ympärille siistin työmaa-aidan. Työmaa-aidoin rajattu työmaa-alue tulee merkitä ao. työmaa-alue merkinnöin. Mahdollisesti käytettäville telineille ulkopuolisten pääsy on estettävä levyttämällä telineet maa-/ katutasossa.

Telineet ja tukirakenteet, sääsuojat
Telineiden, tuki- ja suojarakenteet tulee olla riittävän lujia ja tarkoitustaan vastaavia. Niiden tulee täyttää normien, viranomaisten ja työturvallisuuden asettamat vaatimukset. Urakoitsija toimittaa tukirakenteista tai telineistä rakennepiirustukset. Telineiden ja sääsuojan pintaan asennetaan uusi siisti valkoinen suojakangas.

Vesi ja sähkö
Pääurakoitsija saa tarvitsemansa työnaikaisen sähkön ja veden tilaajalta ilman eri korvausta. Liitäntäpisteet sovitaan tilaajan kanssa erikseen. Pääurakoitsija tekee työnaikaisesta sähköistyksestä ja valaistuksesta suunnitelman, jonka hyväksyttää rakennuttajalla

Kaikki työmaakäyttöön asennetun veden ja sähkön jakelu tulee suorittaa turvallisuutta, esteettömyyttä ja siistiä asennustapaa noudattaen.

Lämmitys ja kuivatus
Pääurakoitsija huolehtii kustannuksellaan, että työkohteet lämmitetään ja kuivatetaan kunkin työn ja työvaiheen vaatimusten mukaisesti. Tilapäisinä lämmönkehittiminä saadaan käyttää vain viranomaisten hyväksymiä laitteita.

Valaistus
Pääurakoitsija hankkii ja järjestää urakkaan kuuluvana työmaalle riittävän yleis- ja kohdevalaistuksen.

Tarvikkeiden varastointi ja vastaanotto
Pääurakoitsija vastaa laitteiden, materiaalien ja tarvikkeiden vastaanotosta sekä siitä, että varastointi on suoritettu asianmukaisesti. Pääurakoitsija osoittaa sivu- ja aliurakoitsijoille rakennusalueella ulkovarastopaikat, joissa nämä voivat varastoida ja suojata työtä varten hankkimiansa tarvikkeita ja laitteita

Työmaatilat
Pääurakoitsija vastaa siitä, että työmaalla on riittävät varasto-, toimisto-, sosiaali-, peseytymis- ja saniteettitilat työmaan henkilöstön käyttöön. Erillisen työmaahuoltorakennusten sijoituksesta on sovittaa rakennuttajan ja valvojan kanssa. Kiinteistöstä on järjestettävissä työmaakokousten käyttöön tarvittava kokoustila. Kokoustilan käytöstä sovitaan yhteisesti tilaajan, pääurakoitsijan ja käyttäjän kesken aloituskokouksessa. Tilan varaamisesta ja kokouksen kahvi- ym. tarjoiluista vastaa pääurakoitsija.

Pääurakoitsija varaa rakennusalueelta sivu-urakoitsijoita, alihankkijoita ja erillisurakoitsijoita varten näiden töissä normaalisti tarvittavat riittävät työalueet materiaalin ja tarvikkeiden varastoimista, säilyttämistä ja tavanomaisia kokoonpanotöitä varten.

Sosiaalitiloina ovat käytettävissä erikseen määritetyt tilat.

Kosteudenhallinta
Pääurakoitsijan tulee laatia työmaan kosteudenhallinnasta suunnitelma. Suunnitelmasta tulee käydä ilmi työmaan kosteudenhallinnan menettelyt sekä työmaan kosteudenhallinnasta vastaavan henkilön tiedot. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kosteuden hallintaan vesikattoon liittyvien töiden osalta.

5.4 Suunnitelmakatselmus

Suunnitelmakatselmusten tarve tarkastellaan hankkeen aloituskokouksessa

5.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa rakennusalue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten. Aloituskatselmuksen pöytäkirjan laatii rakennuttaja.

Työvaiheen suunnitelmakatselmuksia pidetään jommankumman osapuolen sitä vaatiessa ennen ao. työvaiheen töiden aloittamista suunnitelmavalmiuden ja suunnitelmien toteutuskelpoisuuden toteamiseksi. Urakoitsijan tulee etukäteen tutustua työvaiheen toteutussuunnitelmiin. Jos urakoitsija toteaa niissä olevan epäselvyyksiä, puutteellisuuksia tai ristiriitaisuuksia, on urakoitsijan vähintään viikkoa ennen kunkin työvaiheen alkua kutsuttava koolle suunnitelmakatselmus mahdollisten epäselvyyksien ratkaisemiseksi.

Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

5.6 Luvat

Rakennuttaja hankkii kustannuksellaan ainoastaan suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen tarvittavan rakennusluvan sekä hyväksyttää luvassa mainitut piirustukset ja suunnitelmat.

Mahdolliset muut viranomaisten ja tarkastavien laitosten vaatimat luvat, tarkastukset, ilmoitukset ja mittaukset hankkii kukin urakoitsija kustannuksellaan. Ennen purkutöiden aloittamista pääurakoitsijan on tehtävä selvitys rakennus-/purkujätteen käsittelystä rakennuttajalle.

Työn suorituksessa tulee noudattaa viranomaisten määräyksiä, voimassa olevia määräyksiä, voimassa olevia normeja ja työsuojeluohjeita.

Koordinointivelvollisuus em. selvityksistä kuuluu pääurakoitsijalle.

5.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijoille työmaatarpeisiin 3 paperisarjaa laadituttamistaan teknisistä asiakirjoista yhteisesti sovittavan aikataulun mukaisesti. Muut mahdollisesti tarvitsemansa asiakirjojen kopiosarjat kustantaa kukin urakoitsija itse. Mahdolliset revisiosarjat urakoitsija voi tilata tilaajan laskuun hankkeen sähköisen projektipankin kopiotilaus-toiminnolla. Em. menettelystä sovitaan tarkemmin viimeistään työmaan aloituskokouksessa.

Urakoitsijan laadittavaksi osoitetut suunnitelmat on mainittu työselostuksissa.

Urakoitsijoiden tulee tutustua suunnitelmiin, ja huomauttaa viimeistään urakkaneuvotteluissa, mikäli eri suunnitelmissa on virheitä tai ristiriitaisuuksia. Ellei asiasta ole huomautettu, oletetaan urakoitsijan huomioineen em. asian tarjouksessaan, eikä näistä mahdollisesti myöhemmin aiheutuvia toimenpiteitä hyväksytä lisä- tai muutostöiksi.

5.8 Projektin tietopankki (tilaajakohtainen)

Projektissa käytetään Haahtela -projektipankkia. Urakoitsijan edellytetään tallentavan kaiken tuottamansa aineiston projektipankkiin pdf-muodossa. Vain projektipankkiin viedyt dokumentit ovat virallisia hankkeen dokumentteja.

Urakoitsija tallentaa projektipankkiin mm. seuraavat dokumentit:

- Ennakkoilmoitus työsuojeluviranomaiselle
- Aliurakoitsijoiden tilaajavastuu –dokumentit
- Rakennustöiden turvallisuutta ja laatua koskevat suunnitelmat
- Päätoteuttajan muutokset työturvallisuusasiakirjoihin
- Rakennustyömaa-alueen käytön suunnitelma
- Urakoitsijakokouspöytäkirjat
- Työmaan turvallisuussuunnitelmat, esim. elementtien asennussuunnitelma jne.
- Työmaan turvallisuustarkastusten pöytäkirjat (TR-mittaukset)
- Kosteudenhallinnan mittauspöytäkirjat
- Puhtaudenhallinnan pöytäkirjat
- Valokuvat
- Viikkoraportit ja -tiedotteet
- Punakynäversiot

Projektipankkiin käyttöoikeuksia myöntää hankkeen rakennuttaja.

5.9 Käyttäjän tiedottaminen

Urakoitsijan tulee laatia rakennuttajalle ja käyttäjälle viikoittain ns. viikkotiedote, missä kerrotaan mm. seuraavan kahden viikon työvaiheet, mahdolliset poik-

keavat työjärjestelyt ja äänekkäät työvaiheet. Tiedote laaditaan aloituskokouksessa sovittavassa muodossa.

5.10 Huoltokirja

Urakoitsijan tulee toimittaa rakennuttajalle urakka-asiakirjojen mukainen huoltokirja-aineisto viimeistään vastaanottotarkastukseen mennessä. Aineiston tulee sisältää takuuaikaisen huollon suunnitelmat, käyttö- ja huolto-ohjeet, laitetiedot, toimittajaluettelot yhteystietoineen, materiaalien tuotetiedot.

6. ASIAKIRJAT

6.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyynnön liitteessä. Urakoitsijan on tarkistettava, että laskenta-asiakirjoissa on mukana kaikki asiakirjaluettelossa mainitut asiakirjat ja piirustusluetteloiden mukaiset piirustukset sekä tarvittaessa pyydettävä rakennuttajalta puuttuvat asiakirjat.

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle hankintailmoituksen yhteydessä vain sähköisessä muodossa tilaajan projektipankin sähköistä tarjousalustaa käyttäen. Tarjoaja voi tilata paperikopiota omalla kustannuksellaan kopiolaitoksesta.

6.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan urakkasopimuslomakkeelle RT-80260. Urakoissa noudatetaan "Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660" sopimusasiakirjoista ilmenevien poikkeuksin (viittauksissa on käytetty lyhennettä ”YSE”). Vaihtoehtoisesti sopimus voidaan laatia pää- ja sivu-urakoiden osalta Haahtela-kehitys Oy:n Rakennuttamistieto-ohjelmiston sopimusmallien mukaiselle pää- ja sivu-urakkasopimuslomakkeelle.

Alistussopimukset laaditaan alistamissopimuslomakkeelle RT 80271.

Urakkasopimukseen liitetään tämä urakkaohjelma liitteineen, urakkasisältö, osapuolten yhteiset työmaapalvelut, työmaan toiminta ja hallinto, tarjouspyyntökirje, tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäkirjeet, tarjous, mahdolliset tarjouksen selonottoneuvottelun pöytäkirjat, mahdolliset suunnitelmakatselmuspöytäkirjat sekä asiakirjaluettelossa mainitut työselitykset, piirustukset ja muut asiakirjat.

Urakkasopimusasiakirjat ja asiakirjojen pätevyysjärjestys on rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (RT 16-10660) 13 §:ään tehdyin lisäyksin ja täsmennyksin seuraava:

A. Kaupalliset asiakirjat:
   1. Urakkasopimus
   2. Sivu-urakan alistamissopimus
   3. Tarjouksen selonottoneuvottelun pöytäkirja(t)
   4. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16-10660
   5. Tarjouspyyntökirje ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
   6. Urakkaohjelma ja urakkasisältö liitteineen
   7. Urakkarajaliite
   8. Osapuolten yhteiset työmaapalvelut
   9. Työmaan toiminta ja hallinto sekä turvallisuusasiakirjat
   10. Maksuerätaulukko (kiinteä palkkio)
   11. Urakoitsijan tarjous
   12. Urakoitsijan yksikköhintaluettelo ja hintaerittelyt tarjouksesta
   13. Asiakirjaluettelossa mainitut tekniset suunnitelma-asiakirjat

B. Tekniset asiakirjat:
   1. Suunnitelmakatselmuspöytäkirja
   2. Työkohtaiset laatuvaatimukset ja selostukset
   3. Sopimuspiirustukset
   4. Yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset.

Urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita, työselostuksia ja viranomaisten ohjeita sekä asetuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

6.3 Sopimukseen sidottavat määrät

Tilaaja ei suorita määrälaskentaa, urakoitsija laskee määrät urakkalaskenta-asiakirjoista

6.4 Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinta ja urakkatarjous ovat urakkasopimuksen syntymisen jälkeen julkisista asiakirjoista annetun lain mukaisesti julkisia, jollei yksittäistä asiakirjaa tai sen osaa ole liikesalaisuudeksi katsottavan asian johdosta pidettävä salaisena. Urakoitsijan tulee tarjouksessaan ilmoittaa, jos tarjouksen jokin osa sisältää liikesalaisuutena pidettäviä asioita.

6.5 Oikeudet asiakirjoihin ja immateriaalioikeudet

Tilaaja omistaa sille toimitetut asiakirjat ja niiden sisältämät tiedot. Tilaajalla on oikeus käyttää asiakirjoja ja tietoja omassa liiketoiminnassaan kyseessä olevaan kohteeseen rajoituksetta, sekä siinä tarkoituksessa luovuttaa näitä kolmannelle osapuolelle.

Urakoitsijalla ei ole oikeutta käyttää Tilaajalta saamiaan mitään materiaaleja, kuten piirustuksia, suunnitelmia, tietokoneohjelmia, laskelmia tai muuta materiaalia muutoin kuin Tilaajan sallimalla tavalla hankkeen toteuttamiseksi. Edellä mainittu Urakoitsijan Tilaajalta saama materiaali säilyy Tilaajan omaisuutena ja Urakoitsijan tulee palauttaa se Tilaajalle pyydettäessä.

7. URAKKA-AIKA

7.1 Töiden aloitus

Urakan töiden suunnittelu, hankintojen valmistelu sekä hankinnat ja mallien hyväksyttäminen voidaan aloittaa heti, kun urakoitsija on saanut kirjallisen päätöksen valinnastaan. Alustava aloitusaika on toukokuussa 2022. Aloituksen edellytyksenä on, että tilaaja on tehnyt rakentamispäätöksen sekä urakkasopimus on allekirjoitettu ja tämän ohjelman mukaiset ennakkotarkastukset / -katselmukset ja urakoitsijan laatimat asiakirjat on suoritettu, toimitettu ja hyväksytty.

Töiden tarkemmasta aloitusajankohdasta sekä aikataulusta sovitaan tarkemmin selonottoneuvottelussa ja aloituskokouksessa.

7.2 Rakennusaika

Pääurakoitsijan tulee valvoa aikataulujen noudattamista ja ilmoittaa välittömästi rakennuttajalle ilmenevistä viivästyksistä tai tapahtuneesta myöhästymisestä sekä tehdä esitykset tarvittavista korjaustoimenpiteistä.

Töiden aikataulutuksessa ja toteutuksessa tulee huomioida, että osa rakennuksen tiloista on käytössä urakan aikana. Urakoiden työt tulee yhteen sovittaa

käyttäjän toiminnan kanssa yhteistyössä tilaajan ja käyttäjän edustajien kanssa.

Rakennustöiden tulee olla valmiit viimeistään 29.7.2022

Välitavoitteet

Urakoihin asetetaan sakottomia välitavoitteita. Sakottomat välitavoitteet sidotaan maksueriin.

Mikäli ei muuta yhteisesti päätetä, välitavoitteiksi tulevat seuraavat nimikkeet:

Sakottomat välitavoitteet:

- Toimintakoevalmius

Mikäli välitavoitteen toteutumisen edellytyksenä olevaa käyttöönottotarkastusta ei voida suorittaa töiden tai siivouksen keskeneräisyyden vuoksi, välitavoitteen ei voida katsoa toteutuneen. Pääurakoitsijan tulee ottaa välitavoitteet huomioon myös solmittavissa aliurakkasopimuksissa.

Mahdolliset normaalista työajasta poikkeavat järjestelyt on aina sovittava tilaajan kanssa erikseen.

7.3 Työaika

Urakoitsijat voivat työskennellä pääsääntöisesti arkisin ma – pe klo 7.00 – 16.00. Työskentely normaalin työajan ulkopuolella ja viikonloppuisin on sallittua vain tilaajan erikseen antamalla luvalla ja päätoteuttajan työnjohdon valvonnassa.

Urakoitsijan tulee erityisesti melua ja tärinää aiheuttavia työvaiheita suorittaessaan ottaa huomioon, mitä em. töiden suorittamisesta on säädetty (mm. lait, asetukset, kaupungin järjestyssäännöt, rakennusvalvontaviranomaisen määräykset ja ohjeet ym.).

Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät eivätkä rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät.

7.4 Viivästyssakko ja vahingonkorvaus

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisista ajankohdista peritään kultakin työpäivältä viivästyssakkoa pääurakasta ja muistaurakoista YSE:stä poiketen 0,1 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta, kuitenkin valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä.

Työpäivällä tarkoitetaan arkipäiviä maanantaista perjantaihin.

Rakennuttaja on viivästyksen sattuessa oikeutettu pidättämään viivästyssakon määrän suoraan urakoitsijan maksamattomasta urakkahinnasta (ensisijainen) tai urakoitsijan antamasta vakuudesta.

Mikäli urakoitsijan voidaan katsoa toimineen tuottamuksellisesti, pidättää rakennuttaja oikeuden vaatia korvausta viivästymisestä vahingonkorvausperiaatteella.

8. URAKOITSIJAN VASTUUVELVOITTEET

8.1 Takuuaika

Takuuaika alkaa rakennuskohteen sopimuksen mukaisen urakkasuorituksen hyväksytystä vastaanottotarkastuksesta ja kestää 24 kuukautta rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien.

Takuuajan puolessa välissä pidetään välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikana.

Takuuaikana urakoitsijan vastuulle kuuluvat huolto- ja ylläpitotehtävät on lueteltu ja kerrottu rakennusautomaatio- ja LVIAS-selostuksessa.

Mikäli rakennusosalle tai osalle siitä valmistaja tai toimittaja antaa kahta vuotta pidemmän takuun, ilmoittamalla tästä julkisesti tai yksityisesti, vaaditaan myös näistä rakennuttajalle kirjallinen rakennuttajan nimiin annettu todistus.

Takuuvastuu on ensisijaisesti rakennuttajaan sopimussuhteessa olevalla urakoitsijalle siinäkin tapauksessa, että takuusitoumuksen antaa aliurakoitsija. Urakoitsija vastaa aliurakoitsijoidensa suorituksesta kuten omastaan myös takuuaikana.

Urakoitsija on velvollinen korjaamaan tai poistamaan kaikki ne urakkasuorituksessa ilmenevät virheet, puutteet tai haitat, jotka ilmenevät ennen takuuajan loppua. Aliurakkana suoritettavien töiden urakkasopimuksiin tulee sisällyttää velvollisuus korjata kustannuksellaan urakkasuorituksessa takuuaikana ilmenneet virheet, puutteet ja haitat, elleivät ne johdu ao. urakoitsijasta riippumattomasta syystä.

Virheet ja puutteellisuudet, jotka saattavat aiheuttaa vahinkoa rakennuksessa tai haittaavat kohteen käyttötarkoituksen mukaista käyttöä, on korjattava välittömästi ennen takuuajan päättymistä.

Takuuaikana ilmenevien virheiden ja puutteiden korjaamisesta, niiltä osin kuin ne eivät kuulu aliurakoitsijan tai -hankkijan vastuulle, rakennuttaja maksaa vain välittömät kustannukset ilman palkkiota tai muita vastaavia urakoitsijan kustannuksia. Mikäli virhe tai puute johtuu urakoitsijan laiminlyönnistä, urakoitsija on velvollinen suorittamaan korjaustyön omalla kustannuksellaan.

<u>Rakennuttajan edellyttämien erillistakuiden vähimmäiskestot:</u>
- Vesikattotyöt, takuu on 10 vuotta
- Muut vedeneristystyöt kuin vesikattotyöt (materiaalit ja asennus), takuu on 5 vuotta
- Kuumasinkityt ja maalatut teräs- ja peltirakenteet (teräs- ja peltirakenteiden ruostumattomuus, sinkityksen ja maalauksen pysyvyys) 10 vuotta
- Elastiset kittaukset (materiaalit ja asennus), takuu on 5 vuotta
- lämmönvaihdin, takuu 5 vuotta

Takuutodistukset tulee luovuttaa rakennuttajalle vastaanottotarkastuksessa.

8.2 Vakuudet

Sopimuksen täyttämisen vakuudeksi urakoitsijan tulee luovuttaa tilaajalle rakennusajan vakuudeksi pankin tai vakuutuslaitoksen antaman omavelkaisen takauksen, jonka suuruus on 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta ja takuuajan vakuudeksi pankin tai vakuutuslaitoksen antaman omavelkaisen takauksen, jonka suuruus on 2 %, arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Korotetun takuuaikaisen vakuuden perusteena on takuuaikaiset urakkaan kuuluvat huolto ja ylläpitotehtävät.

Rakennusaikaisen vakuuden tulee olla voimassa 3 kuukautta yli sopimuksen mukaisen urakka-ajan sekä takuuajan vakuuden tulee olla 3 kuukautta yli takuuajan. Rakennusaikaisen sekä takuuaikaisen vakuuden tulee kattaa myös mahdolliset lisä- ja muutostyöt.

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

Vakuustodistukset tulee luovuttaa tilaajalle alkuperäiskappaleina. Kopiota vakuustodistuksista ei hyväksytä.

8.3 Vakuutukset

Pääurakoitsija ottaa rakennuskohteelle YSE 38 §:n mukaisen rakennustyövakuutuksen koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee vastata joka hetki vähintään urakan täyttä arvonlisäverollista arvoa lisä- ja muutostöineen. Vakuutuksen tulee olla nimenomaan tätä kohdetta koskeva sekä sen tulee myös kattaa työtä varten hankitut rakennusaineet, rakennustarvikkeet ja rakennusosat. Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 0,5 % vakuuttamisvelvollisen urakoitsijan arvonlisäverollisesta urakkahinnasta.

Vakuutuksen tulee kattaa myös urakkaohjelman kohdissa 3.3 ja 3.4 mainitut alistetut sivu-urakat sekä tilaajan hankinnat ja erillisurakat.

Urakoitsijan tulee vakuuttaa työntekijänsä vähintään lain määräämällä tavalla. Kaikilla työmaalla toimivilla urakoitsijalla tulee olla voimassa toiminnan vastuuvakuutus. Vastuuvakuutuksen tulee olla suuruudeltaan vähintään 1 000 000 €. Urakoitsija vastaa itse rakennusvälineidensä vakuuttamisesta. Rakennusvälineisiin katsotaan kuuluvan myös työmaan väliaikaisrakennukset sekä vastaavat työmaarakennukset.

8.4 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

9. TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

9.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen kiinteä kokonaishinta. Tarjoushinnassa on eroteltava arvonlisäverollinen ja -veroton hinta. Urakkahinta ilmoitetaan euroissa.

9.2 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinnat ovat kiinteät ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

9.3 Lisä- ja muutostyöt

Lisä- ja muutostöiden osalta noudatetaan yleisiä sopimusehtoja (YSE 1998) alla kerrotuin tarkennuksin ja poikkeuksin.

Suunnitelmien muuttamisoikeus on vain Tilaajan erikseen valtuuttamilla henkilöillä. Asiasta tehdään merkintä urakkasopimukseen. Siinä tapauksessa, että Tilaaja suostuu muuttamaan suunnitelmia urakoitsijan toivomuksesta, maksaa urakoitsija tästä aiheutuvat suunnittelukulut. Suunnittelijoilta saadut lisäselvitykset ja ohjeet ovat tilaajaa sitovia vain, mikäli tilaaja tai hänen valtuuttamansa henkilö on ne kirjallisesti vahvistanut urakoitsijalle.

Ennen lisä- tai muutostyöhön ryhtymistä on urakoitsijan toimitettava rakennuttajalle yksilöity kirjallinen tarjous erittelyineen (liitteenä tulee olla eriteltyjä laskelmia, aliurakkatarjouksia ja materiaalin osalta hankintatarjouksia). Tarjousten tulee olla riittävän yksilöityjä ja eriteltyjä nimikkeiltään, määriltään (sis. ko. työhön kuuluvat kaikki menekit), perusteiltaan ja kustannuksiltaan. Nimikkeistönä käytetään alalla yleisesti käytettävää nimikkeistöä.

Jälkeenpäin esitettyjä lisälaskuja ei hyväksytä. Jos sopimusasiakirjoista ei saada vastaavaa hintaa tai hinnan määräytymisperusteita eikä hinnasta voida muuten sopia, noudatetaan lisä- ja muutostöissä YSE 44§:n mukaista menettelyä.

Veloitushinnoittelussa käytetään ensisijaisesti tarjoajan tarjouksessa ilmoitettuja ja rakennuttajan hyväksymiä yksikköhintoja. Mikäli yksikköhinnoista ko. hintaa ei ole saatavilla tai se puuttuu osittain, käytetään tässä kappaleessa kerrottua hinnoitteluperusteita.

Lisä- ja muutostöiden kustannukset ja hinnoitteluperusteet määräytyvät YSE 47§ mukaisesti omakustannushintaan siten, että yleiskustannuslisänä käytetään:
urakoitsijan itsensä suorittamissa töissä 12 %
alaurakoitsijoiden- ja hankkijoiden suorittamissa töissä 6 %

Yleiskustannuslisään sisältyy YSE 47§:n kohdan 3 mukaiset kustannukset sisältäen työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset. Välittömän työnjohdon kustannuksia voidaan laskuttaa vain mikäli ko. lisä- tai muutostyö vaatii lisä- tai muutostyön laajuuden tai vaativuuden takia lisättävää ja yhteisesti sovittua lisäresursoitua työnjohtoa työmaalle johtamaan ko. lisä- tai muutostyötä.

Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle. Yleiskustannuslisä lasketaan lisä- ja/tai muutostyön arvonlisäverottomasta hinnasta. Urakoitsijan saamien kausi- tai vastaavat alennukset rakennustuotteiden tai vuokrakoneiden- ja laitteiden osalta huomioidaan Tilaajan hyväksi lisä- ja muutostyötarjouslaskennassa. Sosiaalikustannukset korvataan toimialalla yleisesti hyväksytyn sosiaalikuluprosentin mukaisesti. Tarjouksessa urakoitsijan on esitettävä kaikki muutoksesta johtuvat huomautuksensa ja vaatimuksensa. Ellei niitä ole esitetty, katsotaan tarjous annetussa laajuudessa lopulliseksi.

9.3.1 Yksikkö- sekä erillishinnat

Urakkasopimukseen liitetään urakkasopimuksen laadintavaiheessa tarkistettavat erillishinnat ja yksikköhintaluettelo, jonka mukaisin hinnoin ja periaattein mahdolliset lisä- ja muutostyöt sekä hyvitykset suoritetaan. Urakoitsijan tulee täyttää yksikköhintaluettelo ja toimittaa se rakennuttajalle urakkatarjouksen liitteenä. Tilaajalla on oikeus hyväksyä tai hylätä yksikköhintaluettelo kokonaan tai osittain ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista.

9.4 Urakkasumman maksaminen

<u>Maksuerätaulukko</u>
Urakoitsija laatii ja hyväksyttää maksuerätaulukon rakennuttajalla.
Maksuerätaulukko tulee olla yhtenevä työaikataulun nimikkeistön kanssa.

Urakoitsija toimittaa ennen työmaan alkua tilaajalle ennusteen maksuerien erääntymisajankohdista viikon tarkkuudella.
Maksuerätaulukon laadinnassa on otettava huomioon seuraavaa:

- Maksuerien tulee olla sidottuja työsuorituksiin tai määriin, ei prosenttiosuuksiin.

- Maksuerätaulukko laaditaan niin, ettei rakennuttajan maksama urakkasummaosuus ensimmäistä erää lukuun ottamatta ole suurempi kuin pysyvän työn ja asennetun materiaalin arvo.
- Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä materiaali että asennus. Poikkeuksena on suurehko laitehankinta tai vastaava, josta maksu voidaan suorittaa, kun laitteet ovat asennuspaikalla ja ainakin alustavasti kiinnitetty paikoilleen.

Ensimmäinen maksuerä
Ensimmäisen maksuerän suuruus on enintään 5 % verottomasta urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus on otettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu tilaajalle, töiden aloittamiselle asetetut muut vaatimukset on täytetty ja työt on aloitettu (kts. urakkaohjelman kohdat 3.2, 5.1 ja 10.1).

Viimeinen maksuerä
Viimeinen maksuerä on vähintään 10 % arvonlisäverottomasta urakkasummasta. Maksuerä maksetaan, kun rakennustyö on hyväksytty vastaanotetuksi, vastaanottotarkastuspöytäkirja hyväksytty, vastaanottotarkastuksessa todetut virheet ja puutteet on poistettu, takuuajan vakuudet luovutettu tilaajalle, taloudellinen loppuselvitys pidetty ja allekirjoitettu, käytönopastus on pidetty.

Erityiset maksuerät

- Urakoitsijan laatu- ja turvallisuusasiakirjoille ja yhteensovitetulle työaikataululle varataan oma maksueränsä, joka on 2% arvonlisäverottomasta urakkasummasta. Maksuerä maksetaan, kun rakennuttaja on asiakirjat hyväksynyt.
- Luovutusasiakirjoille (käyttö- ja huolto-ohjeet, huoltokirjan laatimiseksi tarvittavat tiedot ja asiakirjat sekä urakoitsijan loppupiirustukset/ punakynäversiot ja muut luovutusdokumentit) varataan oma maksueränsä, joka on 3% arvonlisäverottomasta urakkasummasta. Maksuerä maksetaan, kun asiakirjat luovutettu tilaajalle sekä tilaaja on ne hyväksynyt
- Kuhunkin ajalliseen välitavoitteeseen sidotaan yksi maksuerä, joka maksetaan, kun ko. välitavoite on saavutettu.
- Toimintakoevalmius, 4 % urakkahinnasta
- Toimintakokeet hyväksytysti suoritettu, 5 % urakkahinnasta

Tilaajalla on oikeus pidättää urakoitsijan maksueristä ja/tai koontilaskuista Tilaajalle tulevat hyvitykset, kuten myöhästymissakko, talousrikollisuuden torjuntaan liittyvät sopimussakot ym. mahdolliset korvaukset sekä virheellistä tai puutteellista suoritusta koskevat maksuerät tai niiden osat.

Sivu-urakat
Tilaaja maksaa valitsemiensa sivu-urakoitsijoiden maksuerät suoraan asianomaisille urakoitsijoille.

Kuitenkin alistettujen sivu-urakoiden osalta on kunkin maksuerän suorittamiseen saatava pääurakoitsijan hyväksyminen työn suorittamisesta.

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

Kaikki hankkeeseen liittyvät laskut lähetetään alla olevaan laskutusosoitteeseen.

Laskutusosoite:

Vaasan kaupunki, Vaasan Talotoimi / Viite Lyseo talotekniikkasaneeraus vaihe 2
PL 517, 65101 Vaasa
Verkkolaskuosoite/ovt-tunnus: 003702096026008
Operaattori: CGI
Välittäjätunnus: 003703575029

Maksuaika on 21 vuorokautta siitä, kun urakoitsija on toimittanut valvojan hyväksymismerkinnällä varustetun laskun rakennuttajakonsultille. Viivästyskorko on viivästyskorkolain mukainen kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko. Laskun virheellisyydestä tai laskun virheellisestä toimittamisesta aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

Työn aikana voidaan sopia tarpeelliseksi havaituista muutoksista laskujen tarkastusmenettelyyn.

9.5 Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan sekä hintasidonnaisuus

Urakkahinnat ovat kiinteät ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

10. LAATU

10.1 Laadunvarmistus

Jokaisen urakoitsijan on laadittava työmaan aloituskokoukseen mennessä työmaata koskevat laatu- ja turvallisuussuunnitelmat. Suunnitelmiin on sisällytettävä aliurakoitsijoiden ja -hankkijoiden työosuudet.

10.2 Urakoitsijan laadunvalvonta

Pääurakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon ja työntekijöiden osaamista ja työsuoritusta sekä työtuloksen ja hankintojen vaatimuksen mukaisuutta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelvollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

Urakoitsijan on yhdessä valvojan kanssa laadittava kohteen erityispiirteet huomioonottava tarkastusasiakirja, joka tulee hyväksyttää rakennuttajalla ja tarvittaessa viranomaisilla. Urakoitsijan tulee suorittaa ja dokumentoida rakennuttajan määräämät tarkastus- ja laadunvalvontatoimenpiteet sekä muut maankäyttö- ja rakennuslain vaatimat velvoitteet.

Talotekniikkajärjestelmien laatusuunnitelmien tulee olla kohde- ja järjestelmäkohtainen. Urakoitsijan on tallennettava dokumentit laadunvarmistustoimenpiteistä projektipankkiin.

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

Kaikki kokeet ja mallit tulee tehdä niin hyvissä ajoin, että mahdolliset muutokset ja korjaukset voidaan sekä suunnittelussa että hankinnassa toteuttaa ja että rakennuttajan päätös lopullisesta hyväksyttävästä suoritustavasta saadaan ilman aikataulun muutosta.

Urakoitsijan tulee tarkastaa yleisten sopimusehtojen mukaisesti itse suoritusvelvollisuuteensa kuuluvan työn laatu ennen rakennuttajalle tapahtuvaa luovutusta. Tämä koskee myös ennakkotarkastusta.

Laatusuunnitelmassa urakoitsijan tulee esittää mm:

- työmaan organisaatio
- työmaan laaturiskit ja laadunohjaustoimenpiteet riskien välttämiseksi (myös tärkeimpien aliurakoitsijoiden osalta)
- laadun varmistamiseksi tehtävät tarkastukset ja niiden suorittajat
- tiedon kulku ja toiminnan koordinointi
- työmaasuunnitelma / työmaankäyttösuunnitelma
- turvallisuussuunnitelma (laaditaan rakennuttajan turvallisuusasiakirjan pohjalta)
- urakoitsijan laatu- ja laadunvarmistussuunnitelma
- puhtaus- ja pölynhallintasuunnitelma (erityisesti huomioitava työmaa-alueen sekä sen ympäristön puhtaanapito sekä pölynleviäminen lähiympäristöön)
- ympäristösuunnitelma (sis. jätehuoltosuunnitelman)
- tulityösuunnitelma
- putoamissuojaussuunnitelma
- telinesuunnitelma
- kosteudenhallintasuunnitelma
- purkusuunnitelma ja suojaussuunnitelma

Tilaaja suorittaa laadunvalvontaa mittauksin. Tilaajan urakan aikana suorittamat mittaukset eivät vähennä urakoitsijan velvollisuutta laadunvarmistukseen.

Rakennuttaja tekee tarkistusmittauksia ilmastoinnin säätö- ja mittaustöiden osalta. Mikäli mittauksissa havaitaan poikkeamia urakoitsijan ilmoittamiin mittauksiin verrattuna, eivätkä arvot täytä suunniteltuja arvoja, tarkistusmittauksen kulut laskutetaan urakoitsijalta.

Urakoitsijan velvollisuutena on kerätä hyväksytyn laatusuunnitelman mukaiset dokumentit (katselmuspöytäkirjat, tarkastus- ja neuvottelumuistiot yms.) työmaalle erilliseen laatukansioon, johon rakennuttajalla tulee olla milloin tahansa mahdollisuus tutustua.

Rakennuttaja suorittaa kohteessa osaltaan laadunvalvontaa. Rakennuttajan työmaalla suorittama valvonta ei vähennä miltään osin urakoitsijan laatuvastuuta.

10.3 Suunnittelijan laadunvalvonta

Valvontaa suorittavat tilaajan oman organisaation lisäksi suunnittelijat. Suunnittelijoilla on oikeus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi. Heillä ei ole oikeutta sopia minkäänlaisia muutoksia, vaan kaikki muutokset on tilaajan hyväksyttävä.

10.4 Kokeet ja mallit

Lisäksi pääurakoitsijan tulee vastuullaan dokumentoida valokuvaamalla osaltaan riittävän kattavasti urakan eri työvaiheet myöhempää todentamista varten.

10.5 Rakennustuotteiden kelpoisuuden varmistaminen

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija huolehtii, että hänen käyttämänsä rakennustuotteet ovat joko Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) nro: 305/2011 (rakennustuoteasetuksen) mukaisesti CE- merkittyjä tai siltä osin kuin tuotteiden ei tarvitse olla CE- merkittyjä, tuotteet ovat lain eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä 2012/954 (tuotehyväksyntälain) ja vastaavan asetuksen mukaisesti varmennettuja.

Urakoitsijan tulee varmistaa rakennustuotteen kelpoisuus eli tuotteen CE- merkintä ja kansallinen hyväksyntä ennen tuotteiden tilaamista / käyttämistä / kiinnittämistä rakennuskohteeseen. Rakennustuotteen kelpoisuuden varmistavat

dokumentit on hyväksytettävä pääurakoitsijalla ennen tuotteiden toimittamista rakennuskohteeseen.

Mikäli rakennustuote ei täytä edellä mainittuja vaatimuksia, urakoitsija vastaa tuotteen vaihtamisesta aiheutuvista kustannuksista.

10.6 Vaihtoehtoiset tuotteet ja rakenneratkaisut

Halutessaan käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden asemasta muita laadultaan ja ominaisuuksiltaan täysin samanarvoisia tuotteita on urakoitsijan hankittava vaihdolle etukäteen rakennuttajan kirjallinen hyväksyminen.

Esitys vaihtamisesta tulee tehdä riittävän ajoissa, jotta mahdollinen vaihto ei aiheuta aikatauluviivästyksiä. Rakennuttajalla ei ole velvollisuutta suostua vaihtoon, mikäli esitetty tuote ei ole täysin vastaava. Tuotteiden vastaavuuden tulee urakoitsijan esittää laskelmin sekä vertailutaulukoin. Vastaavien tuotteiden käytöstä mahdollisesti rakennuttajalle aiheutuvista kustannuksista vastaa esityksen tehnyt urakoitsija. Kustannuksia ovat mm. suunnittelijoiden käyttämä aika, laskelmat, piirustusten ja kaikki asiakirjojen päivitykset. Suunnittelijoina voidaan käyttää ainoastaan rakennuttajan kohteeseen valitsemia suunnittelijoita. Vastaavuuden todistamisvelvollisuus ja vastuu vaihtamisesta jää rakennuttajan hyväksynnästä huolimatta kuitenkin aina urakoitsijalle. Mikäli rakennuttajan päätöksenteko pitkittyy, se ei oikeuta urakoitsijaa lisäaika- tai muihin vaateisiin.

10.7 Kosteusolosuhteiden ja rakenteiden kuivumisen hallinta sekä pölynhallinta

Pääurakoitsijan tulee laatia työmaalle kosteuden- ja puhtaudenhallintasuunnitelma rakennuttajan ja työmaavalvojan hyväksyttäväksi.

Hankkeen rakennusprosessin kosteudenhallinnassa noudatetaan rakennuttajan kosteuden-hallinta-asiakirjoissa määriteltyjä toimenpiteitä.

Kaikki hankkeen osapuolet kaikissa hankevaiheissa sitoutuvat terveellisen ja kosteus-teknisesti toimivan rakennuksen toteuttamiseen. Tilaajan asettamien kosteudenhallintatavoitteiden toteutumista valvoo hankkeen kosteudenhallinta-koordinaattori

Kosteusolosuhteiden ja rakenteiden kuivumisen hallinnan päämääränä on tuottaa turvallinen ja terveellinen rakennus ja käytön aikainen sisäilma.

Pääurakoitsija vastaa siitä, että työmaalle varastoituja materiaaleja säilytetään materiaalitoimittajien varastointiohjeiden mukaisesti ja siten, että kosteuden aiheuttamille vaurioille herkät materiaalit eivät kastu. Sisätiloihin tulevat rakennusmateriaalit varastoidaan kuivissa ja kastumiselta suojatuissa oloissa.

Pääurakoitsija nimeää ja hyväksyttää tilaajalla työmaan kosteudenhallinnasta vastaavan työnjohtajan, joka valvoo, että kaikki kosteudenhallintaan liittyvät tarkastukset, mittaukset ja mahdolliset korjaavat toimenpiteet toteutetaan ajallaan ja suunnitellusti sekä dokumentoidaan asianmukaisesti.

Hankkeen urakoitsijat ja toimittajat vastaavat kukin omien töidensä osalta töihinsä liittyvästä kosteudenhallinnasta. Kukin urakoitsija nimeää omien töidensä osalta kosteudenhallinnan vastuuhenkilön, ks. erillinen kosteudenhallintaselvitys.

Urakoitsijan on suoritettava kohteessa tiiveysmittaus, kun tiiveyteen vaikuttavat työvaiheet on saatettu loppuun.

Rakennustöiden ja ilmanvaihdon puhtausluokka on sisätiloissa P1.

Pääurakoitsija laatii kohteelle pölynhallintasuunnitelman ja hyväksyttää sen rakennuttajalla.

Työmaalla on käytettävä aina kohdepoistolla varustettuja koneita. Pölyn leviämisen estämiseen on kiinnitettävä huomiota (lattia- kattohiomakoneet, kaikki pölyä tuottavat leikkurit, sahat ja muut hiontaan tarkoitetut laitteet ym).

Puhtausluokasta aiheutuvia vaatimuksia kohteessa

- Rakennustöiden on täytettävä P1-luokan puhtausvaatimukset 1 vko ennen toimintakokeita, jolloin valvojat tarkastavat että siivoustaso täyttää P1-luokalle asetetut siisteys-vaatimukset (RT07-10946, kohta 2.3.3)
- Aikataulutuksessa ja työjärjestyksessä huomioitava mahdollisuus suorittaa työt P1-luokan vaatimusten mukaisesti
- IV-asennustöitä suoritettaessa kanavien on oltava tulpattuina muulloin paitsi liitosta tehtäessä
- Ilmanvaihtokanavien asennuksen aikana samassa tilassa ei saa suorittaa pölyäviä töitä
- IV-kanaville on järjestettävä katettu varastointitila, jossa on hyllyt. Tilan koko 7m x 3m

11. YMPÄRISTÖ

11.1 Ympäristön suojelu

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset ja suorittaa purkutyöt lajittelevana purkuna, kierrättämällä materiaaleja ja ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristöystävällisyys.

Purkutyöt ja pakkausmateriaalien käsittely tehdään lajittelevana kaikkia mahdollisia lajittelutapoja hyödyntäen.

Purettavat rakennusosat purkaa kukin urakoitsija urakkarajaliitteen mukaisesti. Raivaus- ja purkujäte poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen kuuluvat pääurakoitsijalle.

Urakoitsijan vastuulle kuuluu purkutyön suorittamiseen mahdollisesti tarvittavien lupien hakeminen ja ilmoitusten tekeminen, mitkä tulee olla suoritettuna ennen purkutöiden aloittamista.

Pääurakoitsijana toimivan pääurakoitsija huolehtii kustannuksellaan oman urakkasuorituksensa osalta ympäristön ja yleisten teiden puhdistuksesta ja kunnossapidosta niiltä osin kuin materiaalien poiskuljetus työmaa-alueelta ympäristöä likaa ja kuormittaa.

Pääurakoitsijan on laadittava työmaata koskeva ympäristösuunnitelma ennen urakkasopimuksen tekemistä.

Urakoitsija toimittaa rakennuttajalle jäteraportit toimitetuista jätteistä.

11.2 Ongelmajäte

Mahdollisten, urakan aikana havaittujen, haitallisten aineiden purkutyöt tulee suorittaa ao. määräysten mukaisesti. Mikäli kohteesta löytyy ongelmajätettä, niin tästä tulee välittömästi informoida rakennuttajaa.

12. VALVONTA

12.1 Tilaajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tilaajan edustajana LVIAS-huoltopäällikkö Mikko Pekkarinen. Pienistä ja kiireellisistä muutostöistä voi päättää rakennuttajan valtuuttamana valvoja.

12.2 Rakennuttajan valvonta

Rakennuttaja suorittaa valvontaa yleisten sopimusehtojen 60-62 § mukaisesti. Paikallisvalvojan oikeudet ja velvollisuudet ovat RT:n tehtäväluettelon mukaiset. Rakennustyön valvonnasta laaditaan tarvittaessa erillinen valvontasuunnitelma. Rakennuttajan valvonta ei vähennä urakoitsijan laatuvastuuta.

Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan rakennustöiden valvojan ja LVISA-töiden valvojan. Rakennustöiden valvoja toimii osapäiväisenä paikallisvalvojana.

12.3 Suunnittelijoiden laadunvalvonta

Valvontaa suorittavat rakennuttajan organisaation lisäksi suunnittelijat. Suunnittelijoilla on oikeus ja velvollisuus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi. Heillä ei ole oikeutta sopia minkäänlaisia muutoksia, vaan kaikki muutokset on rakennuttajan hyväksyttävä.

13. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

13.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä kokemus tätä työmaata vastaavista rakennustöistä, katso tarjouspyynnön kelpoisuusehdot. Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaavan työnjohtajan lisäksi riittävästi muuta ammattitaitoista työnjohtoa. Urakoitsija saa vaihtaa tarjouksessaan esittämiä ja rakennuttajan hyväksymiä urakan vastuuhenkilöitä vain rakennuttajan luvalla. Tilalle tulleiden vastuuhenkilöiden tulee olla kokemukseltaan vähintään samaa tasoa kuin työhön alun perin hyväksyttyjen vastuuhenkilöiden.

Kunkin sivu-urakoitsijan tulee nimetä työmaasta vastuussa oleva työnjohtajansa.

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

13.2 Kirjaukset

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija ylläpitää työmaapäiväkirjaa yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) 75 §:n mukaisesti.

Päiväkirjaan merkitään säätila, tärkeimpien työsuoritusten aloitus- ja lopetusajankohdat, sellaisten vaatimusten, mittauksien ja havaintojen tulokset, joita ei voida myöhemmässä vaiheessa tarkistaa. Pääurakoitsijalla on velvollisuus kirjata työmaapäiväkirjaan muiden urakoitsijoiden tekemät työmaan kulkua koskevat huomautukset. Päiväkirjaan merkitään myös tarkastukset, katselmukset, suoritetut kokeet ja niiden tulokset, vahingonluonteiset tapahtumat, työn aikana annetut muistutukset, huomautukset ja saadut ohjeet.

Työmaapäiväkirja laaditaan ja sitä ylläpidetään sähköisesti tilaajan hankkeen käyttöön perustaman projektipankin työmaapäiväkirja-toiminnolla.

Työmaapäiväkirjassa esitetyt huomautukset, joilla katsotaan olevan laadullisia, taloudellisia tai aikataulullisia vaikutuksia on tuotava seuraavaan työmaakokoukseen käsiteltäväksi tai puhevalta asiassa muuten menetetään. Mitkään työmaapäiväkirjan viittaukset eivät oikeuta lisä- ja muutostöihin tai ko. kustannusten laskuttamiseen, vaan kaikille lisä- ja muutostöille sekä niiden aiheuttamille vaikutuksille on saatava tilaajan kirjallinen hyväksyntä.

13.3 Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään noin 3-4 viikon välein. Työmaakokousten järjestyksestä sovitaan tarkemmin työmaan aloituskatselmuksessa.

Kokouksissa käsitellään urakan toteuttamiseen liittyvät aikataululliset, taloudelliset ja tekniset asiat. Urakoitsija luovuttaa kaksi työpäivää ennen työmaakokousta tilaajalle, rakennuttajakonsultille ja valvojalle kirjallisesti työvaiheselvitykset, hankinta-, työmaavahvuus- ja aikatauluraportit.

Kokouksissa käsiteltävät asiat on saatettava valvojan tietoon viimeistään kaksi päivää ennen kokousta, jossa kyseistä asiaa on tarkoitus käsitellä, jotta rakennuttajan edustajilla on mahdollisuus tutustua asiaan riittävästi ennen kokousta. Työmaakokouksista pidetään pöytäkirjaa, jonka tilaaja ja pääurakoitsija tai heidän edustajansa allekirjoittavat. Työmaakokouksen puheenjohtajana toimii tilaajan hankevastaava, ellei toisin sovita.

Työmaakokouksessa tehty ja pöytäkirjaan otettu huomautus tai ilmoitus, joka muutoin olisi kirjallisesti tehtävä, katsotaan kirjallista ilmoitusta vastaavaksi.

Työmaakokousten ja kohdassa 5.5. mainittujen katselmusten ja työnohjauspalaverien lisäksi urakoitsijan tulee varautua osallistumaan tarvittaessa erillisiin käyttäjäpalavereihin kerran kuukaudessa.

13.4 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä tarvittaessa yhteistoimintakokouksia (ns. urakoitsijapalaverit), joissa paikallisvalvojan on oltava läsnä. Pääurakoitsija laatii yhteistoimintakokouksista pöytäkirjan ja toimittaa sen projektipankkiin.

13.5 Viranomaistarkastukset

Pääurakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki mahdolliset viranomaistarkastukset sekä viranomaistarkastuksiin rinnastettavat tarkastukset tulevat pidetyksi. Tarkastuksista on ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

Pääurakoitsijan on laadittava, rakennuttajalla hyväksytettävä sekä ylläpidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa, vaikka hankkeen rakennuslupa ei tätä edellyttäisikään. Tarkastusasiakirjaluonnos on toimitettava rakennuttajalle kommentoitavaksi ennen työmaan aloituskokousta. Tarkastusasiakirja voidaan laatia hankkeen sähköiseen projektipankkiin.

14. TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS

14.1 Yleistä

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakoitsijan tähän työmaahan liittyvät työturvallisuusvelvoitteet ja erityisesti Valtioneuvoston asetuksen VNa 205/2009 mukaiset rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat noudatetuiksi.

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija vastaa lisäksi kaikista em. asetuksen mukaisista päätoteuttajan velvoitteista. Toiminnasta urakka-alueella urakan aikana sekä urakan työturvallisuuteen liittyviä asioita on kuvattu tilaajan laatimassa rakennuttajan työturvallisuusasiakirjassa.

Turvallisuuskoordinaattori

Rakennuttaja määrittää turvallisuuskoordinaattorin myöhemmin. Turvallisuuskoordinaattori huolehtii rakennuttajan nimettynä edustajana rakennuttajalle kuuluvista työturvallisuusvelvoitteista ja -tehtävistä. Turvallisuuskoordinaattorin tehtävät on kirjattu turvallisuusasiakirjaan.

Turvallisuuskoordinaattorin tehtävät ja pätevyysvaatimukset; ks. mm. Vna 205/2009 ja RT 10-10982 "Rakennuttajan työturvallisuusvelvoitteet rakennushankkeessa".

14.2 Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija nimeää työmaalle työsuojelun vastuuhenkilön ja hänelle sijaisen, jotka huolehtivat työmaan turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta osapuolten välisestä yhteistoiminnasta, tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteensovittamisesta, työmaa-alueen järjestyksestä ja siisteydestä, huolehtii urakoitsijan työturvallisuusvelvoitteista, toimii yhteyshenkilönä työturvallisuusasioissa ja tiedottaa työturvallisuusasioista työmaan työntekijöille sekä hankkeen muulle organisaatiolle.

Pääurakoitsija laatii Tilaajan antamien ohjeiden perusteella työmaalle yksityiskohtaiset turvallisuusohjeet ja -suunnitelmat (sis. mm. turvallisuussuunnitelman ja työmaa-alueen rakennusvaiheittaisen käyttösuunnitelman sekä vaiheittaisen käyttöönottosuunnitelman) ja esittää ne etukäteen Tilaajalle. Turvallisuusohjeissa Pääurakoitsija huomioi Turvallisuusasiakirjan sekä muut Tilaajan antamat ohjeet ja määräykset. Pääurakoitsijan tulee sisällyttää laatimansa turvallisuusohjeistus alihankintasopimuksiinsa.

Pääurakoitsija pitää Turvallisuusasiakirjan työmaata koskevat tiedot sekä turvallisuusohjeet ja -suunnitelmat ajan tasalla projektipankissa kootusti omassa työturvallisuutta käsittelevässä hakemistossaan ja toimittaa tiedot muutoksista Tilaajalle, suunnittelijoille ja muille urakoitsijoille.

14.3 Työmaan järjestys ja siisteys

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija laatii työmaata varten työmaasuunnitelman. Ko. suunnitelmassa osoitetaan työmaan kaluston sijainti, materiaalien varasto- ja vastaanottoalueet, jätteiden keräyspaikat ja muut rakennustyömaan järjestykseen, siisteyteen ja työturvallisuuteen oleellisesti vaikuttavat seikat.

Urakoitsijoiden tulee noudattaa työmaasuunnitelmaa. Kunkin urakoitsijan on huolehdittava siitä, että urakoitsijan omat materiaalit ovat varastoituna niille osoitetuissa paikoissa ja työstä jäävät jätteet on toimitettu niitä varten oleviin keräyspisteisiin.

15. TYÖVOIMA

Työaikataulun laadinnan yhteydessä urakoitsijat ilmoittavat työvoimasuunnitelmansa rakennuttajalle. Suunnitelman toteutumasta urakoitsijat raportoivat työvaiheilmoituksessaan työmaakokouksissa. Työvaiheilmoitus tulee toimittaa kaksi työpäivää ennen työmaakokousta.

16. YHTEISKUNTAVELVOITTEIDEN HOITAMINEN

16.1 Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset

Urakoitsijan tulee antaa tarjouksen liitteenä seuraavat tilaajavastuulain (1233/2006 ja muutos 470/2012) edellyttämät selvitykset ja todistukset tai muu luotettava selvitys seuraavien vaihtoehtojen mukaisesti:

Tilaajavastuu.fi:n Luotettava Kumppani –yritysraportti tai todistus tai muu luotettava selvitys seuraavista:

- selvitys merkinnästä ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriin (Patentti ja rekisterihallituksen ja verohallinnon yhteinen yritystietojärjestelmä),
- kaupparekisteriote
- todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus ja selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty
- todistus eläkevakuutuksen ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkemaksuja koskeva maksusopimus on tehty
- todistus tapaturmavakuutuksen ottamisesta,
- todistus vastuuvakuutuksen suuruudesta ja voimassaolosta
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
- selvitys työterveyshuollon järjestämisestä
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista

Tilaajavastuulaista poiketen tilaaja edellyttää selvitystä verovelan määrästä ja verovelkaa koskevan maksusuunnitelman tekoa aina, kun verovelan määrä ylittää 500 euroa

Mikäli urakoitsija on valtio tai kunta, urakoitsijan ei tarvitse liittää edellä mainittuja todistuksia tai selvityksiä tarjouksensa liitteeksi.

Todistusten aitous on pystyttävä toteamaan toimitetuista dokumenteista ilman selonottajan omia lisäselvityksiä. Mahdollisista ulkomaisista todistuksista on esitettävä suomenkieliset käännökset siinä laajuudessa, että keskeinen sisältö on todettavissa suomen kielellä.

Mikäli toimitetuissa tiedoissa on joltain osin häiriömerkintä, muu puute tai tietoja ei ole kokonaan tai osittain saatavilla sitoutuu urakoitsija toimittamaan viipymättä tilaajan määrittämät lisäselvitykset.

Edellä esitettyjen todistusten ja selvitysten lisäksi on urakoitsijan toimitettava myös:

- vastuuvakuutustodistus
- selvitys tai riittävä vakuutus siitä, ettei urakoitsijaa työmaalla edusta tai sen johto- ja hallintotehtävissä muutoin toimi liiketoimintakiellossa oleva henkilö

Esitetyt tiedot, todistukset ja selvitykset eivät saa olla annettaessa kolmea kuukautta vanhempia ja niiden tulee olla ajantasaisina saatavissa urakkasuorituk-

sen aikana. Sopimuksen mukaisten maksuerien maksamisen edellyttää, että tilaajavastuutodistukset ovat voimassa koko urakan ajan.

Rakennuttaja tai urakan tilaaja ei hyväksy sellaista urakoitsijaa, joka ei ole toimittanut edellä mainittuja selvityksiä. Mikäli selvityksiä ei ole toimitettu annettuun määräaikaan mennessä tai sen jälkeen muuten käy ilmi, ettei pyydettyjen todistusten ja selvitysten mukaisia asioita ole hoidettu lainmukaisella tavalla, on tilaajalla oikeus purkaa urakkasopimus tai tätä edeltänyt urakoitsijan valintapäätös.

Urakoitsijan tulee sisällyttää nämä vaatimukset kaikkia aliurakoitaan koskeviin tarjouspyyntöihin ja sopimuksiin. Aliurakkatarjouksen antajan tulee omalta osaltaan valtuuttaa aliurakan tilannut urakoitsija esittämään vastaavat selvitykset rakennuttajalle.

16.2 Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen

Rakennuttajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija voi luovuttaa urakan tai sen osia edelleen toiselle urakoitsijalle aliurakkana ja tämä edelleen kolmannelle urakoitsijalle aliurakkana. Aliurakan ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole sallittua ilman rakennuttajan hyväksymää erityistä syytä.

Kaikki aliurakoitsijat tulee aina hyväksyttää rakennuttajalla. Rakennuttaja vaatii, että ennen kunkin yksittäisen aliurakointisopimuksen solmimista urakoitsija esittää rakennuttajalle aliurakoitsijasta tilaajavastuulain mukaiset selvitykset.

Rakennuttajalla on oikeus olla hyväksymättä niitä aliurakoitsijoita, joiden tilaajavastuutiedoissa on puutteita, todistusten aitoudesta ei voida saada varmuutta ja/tai todistuksia ei olennaisilta osin ole käännetty suomeksi tai on muuten aihetta epäillä, ettei aliurakoitsija pysty huolehtimaan tai aio huolehtia yhteiskunnallisista velvoitteistaan kuten veroista tai sopimuspalkoista. Aliurakoitsijan hyväksymisen edellytyksenä on lisäksi se, että urakoitsija on liittänyt omiin aliurakkasopimuksiinsa rakennuttajalta saamansa laatuun, aikatauluun, turvallisuuteen yms. liittyvän aineiston, johon aliurakoitsija on sitoutunut.

Aliurakoitsijan tulee sitoutua yksilöimään ennen työn aloittamista työmaalla työskentelevät palveluksessaan olevat henkilöt. Pääurakoitsijan tulee ylläpitää ajantasaista luetteloa myös aliurakoitsijoista ja näiden työntekijöistä työmaalla.

Rakennuttajalla on oikeus keskeyttää työt, mikäli urakkasuorituksia on ketjutettu ilman rakennuttajan nimenomaista hyväksyntää. Urakoitsijan tulee purkaa ketjutettu aliurakkasopimus välittömästi ja vastata rikkomuksestaan aiheutuvasta haitasta. Rakennuttaja tiedottaa sopimusrikkomuksesta Rakennusteollisuus RT ry:lle ja Rakentamisen laatu RALA ry:lle.

Rakennuttajalla on oikeus periä pää- tai sivu-urakoitsijalta sopimussakkoa 5000 € /kerta aliurakkaketjuun kuuluva tilaajalla hyväksymättömän, sopimuksenvastaisesti ketjutettu tai muuten sopimuksenvastainen aliurakoitsija on työskennellyt työmaalla.

16.3 Henkilötunnisteet, kulkuluvat ja työntekijöiden perehdyttäminen

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

Pääurakoitsijan on huolehdittava siitä, että rakennustyömaalla työskentelevillä urakoitsijan kaikilla omilla työntekijöillä ja aliurakoitsijoidensa työntekijöillä on työmaalla liikkuessaan näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste. Tunnisteesta on käytävä ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työn-

tekijä vai itsenäinen työnsuorittaja, sekä mainittava henkilön nimi, veronumero ja, mikäli kyse ei ole itsenäisestä työnsuorittajasta, työnantajan nimi. Jokaisen urakoitsijan on ilmoitettava pääurakoitsijalle ennen työvaiheen aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet, veronumerot ja syntymäajat tarvittavien kulkulupien myöntämiseksi.

Pääurakoitsija myöntää työmaalle kulkulupia, valvoo niiden käyttöä ja palauttamista sekä ylläpitää työntekijöiden työntekijä- ja kulkulupaluetteloa. Työmaan kulkulupaluettelon tulee olla sähköisessä muodossa. Luetteloon tulee merkitä työntekijän nimi, syntymäaika, kansalaisuus, asuinkunta, veronumero, työnantaja, työnantajan y-tunnus, työnantajan tilaajavastuutarkistusmerkintä, työnantajan sopimussuhde, työntekijän työskentelyn aloitus- ja lopetuspäivänmäärä sekä merkintä kulkuluvan myöntämisestä ja sen palauttamisesta. Luettelo tulee päivittää väh. kahden (2) työpäivän välein ja sen on oltava näkyvillä ja tarkistettavissa työmaalla koko työmaan ajan. Lisäksi työmaalla tulee olla esillä urakoitsijoiden välisiä sopimussuhteita kuvaava kaavio.

Luettelo liitetään työmaakokouksessa pääurakoitsijan työvaiheilmoituksen liitteeksi. Kulkuluvan myöntäminen edellyttää henkilöllisyyden todistamista viranomaisen myöntämällä henkilökortilla tai passilla. Ulkomaisen työntekijän osalta merkitään lisäksi työntekijän työnteko-oikeuden peruste ja liitetään luetteloon kopio henkilökortista tai passista. Työmaan kulkulupaluettelo tulee olla työmaalla paperisena sekä sähköisessä muodossa.

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

Rakennuttaja seuraa kuvallisten henkilötunnisteiden ja kulkulupien käyttöä muun muassa tarkastuksilla. Henkilöt, jotka rikkovat määräystä kuvallisten tunnisteiden ja kulkulupien käytöstä, poistetaan työmaalta. Lisäksi rakennuttajalla on oikeus periä 1000 euroa sopimussakkoa jokaisen puuttuvan tunnisteen tai kulkuluvan osalta pääurakoitsijalta ja/tai rakennuttajaan sopimussuhteessa olevalta urakoitsijalta, jonka työntekijää tai aliurakoitsijan työntekijää rikkomus koskee.

16.4 Työnteko-oikeudet

Kaikissa tämän hankkeen urakkasopimuksiin liittyvissä työsuhteissa on noudatettava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava samanlaatuisessa työssä.

Rakennuttaja edellyttää, että kaikki urakoitsijat liittyvät Veronumero.fi -palveluun, josta veronumerolain edellyttämät tiedot ovat keskitetysti saatavilla ja niissä tapahtuvat muutokset automaattisesti valvottavissa. Henkilö, jota ei ole merkitty veronumerorekisteriin, ei voi saada kulkulupaa, eikä voi näin ollen työskennellä työmaalla.

Suomessa työskentelevillä ulkomaalaisilla on oltava suomalainen eläkevakuutus tai voimassa oleva E101- tai A1-todistus ennen kuin kulkulupa voidaan myöntää. EU:n ulkopuolisilta kansalaisilta edellytetään lisäksi voimassa olevaa oleskelulupa, joka oikeuttaa työntekoon Suomessa. Jokaisen urakoitsijan tulee varmistaa omien yhteiskunnallisten velvoitteidensa lisäksi myös alihankkijoidensa työntekijöiden oleskeluluvat. Vastuu laittomasti maassa oleskelevien työntekijöiden palauttamisesta, palkoista aiheutuvista kustannuksista sekä mahdollisista seuraamusmaksuista on viimekätisesti rakennuttajan sopimuskumppanina toimivalla pääurakoitsijalla.

16.5 Ulkomainen työvoima

Kunkin urakoitsijan tulee noudattaa ulkomaalaisen työvoiman työskentelyyn Suomessa ja lähetettyihin työntekijöihin liittyviä Työsuojeluhallinnon (http://www.tyosuojelu.fi/fi/ulkomaalaiset) antamia ohjeita ja mitä laissa on säädetty.

Pääurakoitsijan velvollisuus on huolehtia, että kaikki ulkomaisen työvoiman käyttöön liittyvät todistukset ja selvitykset toimitetaan rakennuttajan käyttöön suomenkielelle käännettyinä, virallisen kielenkääntäjän kääntäminä.

Tilaajavastuulain mukaisesti tilaajalla on velvollisuus informoida ulkomaisia sopimuskumppaneitaan ja lähetettyjä työntekijöitä heitä valvovista viranomaistahoista. Suomessa toimivia ulkomaisia yrityksiä ja lähetettyjä työntekijöitä valvovat:

- aluehallintaviraston tilaajavastuutarkastajat,
- aluehallintaviraston ulkomaalaistarkastajat sekä
- maahanmuuttovirasto.

Pääurakoitsijan tulee antaa lähetetyille työntekijöille vastaava informaatio työmaahan perehdyttämisen yhteydessä.

16.6 Urakoitsijatietojen ilmoittaminen

Pääurakoitsijan tulee huolehtia rakentamiseen liittyvästä tiedonantovelvollisuudesta annettujen säädösten velvoitteiden noudattamisesta.

Jokainen urakoitsija toimittaa työmaan päätoteuttajalle kuukausittain ennalta sovitussa määräajassa Verohallinnon edellyttämät tiedot omista yhteisellä työmaalla työskennelleistä työntekijöistä ja aliurakoitsijoidensa työntekijöistä. Yhteisen rakennustyömaan päätoteuttajalla on velvollisuus koota ja lähettää tiedot kaikista työmaalla työskennelleistä henkilöistä Verohallinnon määrittelemässä määräajassa Verohallinnolle, kun rakennushankkeen koko ylittää 15 000 euroa.

Kukin tilaaja rakennuttajasta alkaen ilmoittaa kuukausittain tiedot ostamistaan urakoista ja vuokratyövoiman käytöstä Verohallinnolle. Urakkatietojen tiedonantovelvollisuus koskee arvonlisäverolaissa tarkoitettuja rakentamispalveluja, rakennustelineiden pystytys- ja purkutöitä sekä työvoiman vuokrausta. Tiedonantovelvollisuus syntyy, kun sopimuksen arvo ilman arvonlisäveroa ylittää 15 000 euroa. Tilaajilla on kuitenkin oikeus ilmoittaa tietoja myös alle 15 000 euron arvoisista sopimuksista.

Päätoteuttajan ja muiden urakoitsijoiden tiedonantovelvollisuutta koskevat vastuut ja velvoitteet jatkuvat urakan vastaanoton ja koko kohteen luovutuksen jälkeen mahdollisten virheiden ja puutteiden korjausten sekä jälki-, lisä- ja muutostöiden osalta, kunnes myös nämä työt on tehty. Päätoteuttajan tiedonantovelvollisuutta koskevien vastuiden päättymisestä todetaan yhteisesti jälkitarkastuksessa ja kirjataan jälkitarkastuspöytäkirjaan.

16.7 Henkilötiedot ja tietosuoja

Osapuolet noudattavat voimassa olevan tietosuojalainsäädännön edellyttämiä menettelytapoja henkilötietojen suojan ja käsittelyn osalta. Jokainen osapuoli vastaa osaltaan siitä, että urakkakohteen henkilötietoja käsitellään tietosuojalainsäädännön, sopimuksen ja tilaajan antamien ohjeiden mukaisesti ja ainoastaan tämän sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin.

17. VASTAANOTTOMENETTELY

17.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE:n ja urakka-asiakirjojen mukaisesti.

17.2 Urakkasuorituksen tarkastus

Erillisiä tarkastuksia ovat mm. työnaikaiset toimitustarkastukset ja asennustöiden asennustapatarkastukset.

Sopimuksen mukaisesta urakkasuorituksesta suoritetaan ennakkotarkastus ennen varsinaista vastaanottotarkastusta. Ennakkotarkastuksen suorittaa tilaajan nimeämä edustaja(t). Ennen tilaajan ennakkotarkastusta tulee pääurakoitsijan sekä muiden urakoitsijoiden suorittaa itselle luovutus ja laatia siitä rakennuttajalle toimitettava pöytäkirja, sekä korjattava havaitsemansa virheet ja puutteet ennen vastaanottotarkastusta. Urakoitsijan itselle luovutus- sekä ennakkotarkastusajankohdat on huomioitava ja esitettävä myös pääurakoitsijan laatimassa hankkeen työaikataulussa. Ennakkotarkastus on pystyttävä pitämään viimeistään yhtä (1) viikkoa ennen hankkeen vastaanottotarkastusta.

17.3 Tekniset tarkastukset

Rakennusaikana rakennuttaja valvoo ja tekee tarkastuksia, joissa todetaan, että rakennustarvikkeet, rakennusosat, työmenetelmät, kojeet ja laitteet ovat asiakirjojen mukaiset.

17.4 Tarkastuskustannukset

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan. Mikäli kuitenkin joudutaan pitämään uusintatarkastuksia urakoitsijan suoritusten virheiden tai puutteiden vuoksi, niin rakennuttaja veloittaa uusintatarkastuksesta aiheutuneet kustannukset uusintatarpeen aiheutuneelta sopimusurakoitsijalta seuraavasti:

- ensimmäinen jälkitarkastus veloituksetta
- toinen jälkitarkastus 1 000,00€ alv. 0%
- seuraavat tarkastukset 2 000,00€ alv. 0% / kpl

Mahdolliset jälkitarkastusmaksut veloitetaan ensisijaisesti urakoitsijalle maksamattomasta urakkasummasta. Tarkastusmaksut koskevat myös takuutarkastuksia.

17.5 Toimintakokeet

Asennettujen järjestelmien ja laitteiden toiminnat on varmistettava ennen itselleluovutusta ja vastaanottotarkastusta. Urakoitsijoiden toimintakokeista on laadittava pöytäkirjat.

Jokainen urakoisija laatii oman työn osuudestaan toimintojen varmistussuunnitelmat, jotka automaatiourakoitsija kokoaa ja laatii kootun toimintakoesuunnitelman rakennuttajan hyväksyttäväksi

17.6 Luovutusasiakirjat

Urakoitsijan on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet rakennuttajan ohjeistuksen mukaisesti ja toimitettava se viimeistään vastaanottotarkastukseen. Huolto-ohjeessa tulee esittää kiinteistönhoitoon liittyvät vuosittaiset huoltotoimenpiteet. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla tähän kohteeseen laadittu.

Lisäksi, urakoitsijan on viimeistään kahta (2) viikkoa ennen vastaanottotarkastusta toimitettava, ja vastaanottotarkastukseen mennessä täydennettävä, rakennuttajalle käyttämiensä tuotteiden, rakennusosien ja materiaalien CE-merkintätodistukset, tyyppihyväksyntätodistukset sekä mahdolliset toimittajien myöntämät takuutodistukset (alkuperäiset).

Sähkötöiden osalta tulee lisäksi olla luovutettuna vastaanottotarkastukseen mennessä sähkösuunnittelijalle toimitetut, hänen tarkistamansa sekä hyväksymänsä tarkastus- ja mittauspöytäkirjat.

Pääurakoitsijan laatima rakennustyön tarkastusasiakirja on tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna oltava vastaanottotarkastuksessa luovutettavissa.

Kaikki urakoitsijan laatima em. luovutusaineisto tulee luovuttaa rakennuttajalle sähköisessä (projektipankkiin), että paperikopiona. Paperikopiot tulee olla väh. yhtenä (1) kappaleena sekä kansioituna. Sähköinen- ja paperikopioversio luovutusasiakirjoista tulee olla molemmissa saman sisältöinen.

17.7 Käytön opastus

Pääurakoitsijan sekä kaikkien urakoitsijoiden tulee järjestää opastus kohteen käyttöhenkilökunnalle. Käytönopastuksesta tulee laatia suunnitelma.

Pääurakoitsija sekä muut urakoitsijat tekevät kirjallisen esityksen antamastaan käytön opastuksen sisällöstä niin, että sen perusteella käyttöhenkilökunta voi kerrata saamansa opastuksen. Myös käyttöhenkilökunnan vaihdosten yhteydessä on tämä opastustieto heti olemassa. Nämä esitykset toimitetaan tilaajalle loppuasiakirjojen yhteydessä.

18. ERIMIELISYYDET

18.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

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

19. URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

19.1 Tarjouksen hylkääminen

Tarjous voidaan hylätä, jos
- se ei ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen
- se ei saapunut määräajassa
- se poikkeaa tarjouspyynnössä esitetyistä vaatimuksista ja ehdoista
- siinä on olennainen virhe

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

- tarjoushinta ja sen perusteet ovat epämääräiset
- tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan teknilliset, taloudelliset tai muut edellytykset urakan suorittamiselle
- tarjouksen tekijä on urakkakilpailussa menetellyt vilpillisesti tai hyvän tavan vastaisesti
- tarjoushinta on arvioituihin rakennuskustannuksiin verrattuna niin alhainen, ettei rakentamista voida ilmoitetulla hinnalla suorittaa
- tarjouksen tekijä on laiminlyönyt verojen ja muiden yhteiskunnallisten maksuvelvoitteidensa suorittamisen.

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

Tilaaja käsittelee, hyväksyy tai voi hylätä tarjouksen hankintalaissa esitetyin perustein. Asiakirjojen julkisuudesta annetun lain perusteella tarjoukset ovat päätöksenteon jälkeen pääsääntöisesti julkisia. Tämän vuoksi tarjouksen antajan tulee erikseen tarjouksessaan mainita miltä osin tarjous mahdollisesti sisältää liikesalaisuuksia.

19.2 Tarjousten vertailuperusteet

Tarjoajan valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jonka vertailuperusteena on halvin hinta.

Tarjouspyynnössä on esitetty taloudellista ja teknistä suorituskykyä, ammatillista pätevyyttä ja osaamista, sekä muita vaatimuksia koskevat ehdottomat kelpoisuusvaatimukset (=vähimmäiskelpoisuusehdot).

Ehdottomat vaatimukset täyttävistä tarjouksista valitaan hinnaltaan halvin.

Hankintamenettely voidaan keskeyttää, jolloin yhtään jätettyä tarjousta ei hyväksytä perustellusta syystä.

20. TARJOUS

20.1 Tarjouksen muoto

Urakkatarjous on annettava käyttämällä tarjouspyynnön liitteenä olevaa tarjouslomaketta. Urakkatarjoushinta on jaoteltava tarjouslomakkeen nimikejaon mukaisiin osahintoihin. Tarjoukseen on liitettävä pyydetyt erittelyt, todistukset ja muut pyydetyt liitteet.

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen eikä tarjoukseen saa liittää omia ehtoja. Muutoin tarjous voidaan jättää hyväksymättä.

Tarjouspyyntöä koskevat lisätiedustelut on esitettävä suomen kielellä viimeistään 26.1.2022 klo 15:00 mennessä sähköpostiosoitteeseen tekninen.talotoimitarjoukset@vaasa.fi. Viestin otsikoksi merkitään ”Lyseo vaihe 2 ja urakka” Esitetyistä kysymyksistä ja niihin annetuista vastauksista laaditaan yhteenveto suomen kielellä.

Samassa yhteydessä ilmoitetaan myös mahdollisista muista tarkennuksista tarjouspyyntöön. Kaikki tarjouksen jättävät ovat velvollisia tarkistamaan mahdolliset lisätiedot ja huomioimaan ne osana tarjouspyyntöä.

Hankinnassa noudatetaan YSE 1998 sopimusehtoja. Hankintapäätöksen sähköistä tiedoksiantoa varten tarjoajan tulee tarjouksessaan selkeästi ilmoittaa sähköpostiosoite, johon tieto tehdystä hankintapäätöksestä lähetetään.

20.2 Vaihtoehtotarjoukset

Vaihtoehtotarjouksia ei hyväksytä.

20.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on allekirjoitettu urakkasopimus työn suorittamisesta kuitenkin enintään tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettu määräaika.

20.4 Tarjouksen tekeminen

Tarjous tulee toimittaa tilaajalle tarjouspyyntökirjeessä esitetyllä tavalla siinä ilmoitettuun määräaikaan mennessä.

20.5 Tarjousten avaus

Tarjoukset avataan välittömästi tarjousten jättöajan päättymisen jälkeen. Avaustilaisuus on määrämuotoinen. Tarjousten tekijät eivät saa olla läsnä tilaisuudessa.

20.6 Lisätiedot

Mikäli piirustuksissa, työselityksissä tai muissa urakkalaskentapapereissa esiintyy epäselvyyksiä tai ristiriitaisuuksia, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa tilaajalle viimeistään 7 vuorokautta ennen tarjouksen jättämispäivämäärää. Epäselvyydet ja ristiriitaisuudet ilmoitetaan sähköpostilla.

Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset tulee tilaaja toimittamaan kirjallisesti kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille tarjouspyynnön mukaisesti. Muita lisätietoja ei katsota tilaajaa sitoviksi.

Rakennustyömaata esitellään viikolla 3 ja 4/2022 rakennuttajan toimesta. Esittelyyn pitää etukäteen ilmoittautua 20.1.2022 mennessä mikko.pekkarinen(at)vaasa.fi. Urakoitsijoille ilmoitetaan esittelyaika ilmoittautumisen jälkeen.

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

12.1.2022

Mikko Pekkarinen
Vaasan Talotoimi