

Tilaja:

Laitilan kaupunki

Keskuskatu 30

23800 LAITILA

Hanke:

Laitilan terveyskeskus, Saneeraus 2018

■ JAETTU URAKKA ALISTAMISEHDON

URAKKAOHJELMA

PÄÄURAKKA = ILMANVAIHTOURAKKA (IU)

- ILMANVAIHTOTYÖT (IU)
- PUTKITYÖT (PU)
- AUTOMAATIOTYÖT (AU)

ALISTETUT SIVU-URAKAT

- RAKENNUSURAKKA (RU)
- SÄHKÖURAKKA (SU)

SISÄLLYSLUETTELO:

1	TIETOJA RAKENNUSHANKKEESTA	4
1.1	Rakennuskohde	4
1.2	Tutustuminen rakennupaikkaan	4
1.3	Rakennuttaja = Tilaaja	4
1.4	Rakennuttajakonsultti ja paikallisvalvonta	4
1.5	Suunnittelijat	4
2	URAKKAMUOTO JA MAKSUPERUSTE	6
2.1	Urakkamuoto	6
2.2	Maksuperuste	6
3	URAKAN LAAJUUS	6
3.1	Yleistä	6
3.2	Pääurakka	6
3.3	Sivu-urakat	6
3.4	Toteutuksen yleisjärjestelyt ja rajoitukset	7
3.5	Irroitettavat maa-ainekset ja purkujätteet	7
3.6	Tilaajan hankinnat ja toimenpiteet	8
4	TYÖMAAN JOHTOVELVOLLISUUDET JA TYÖMAAPALVELUT	8
5	ASIAKIRJAT	8
5.1	Tarjouspyyntöasiakirjat	8
5.2	Urakkasopimusasiakirjat	8
5.3	Asiakirjojen pätevyysjärjestys	9
6	URAKKA-AIKA	9
6.1	Töiden aloitus	9
6.2	Rakennusaika	10
6.3	Viivästyssakko ja vahingonkorvaus	10
6.4	Työaikataulun tekeminen	10
7	URAKOITSIJAN VASTUUVELVOITTEET	10
7.1	Takuu aika	10
7.2	Vakuudet	11
7.3	Vakuutukset	11
7.4	Vartiointi	11
8	TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS	12
8.1	Urakkahinnan muodostuminen	12
8.2	Hintasidonnaisuudet	12
8.3	Muutostyöt	12
8.4	Urakkasumman maksaminen	12
8.5	Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan	13
9	TILAAJAN TOIMENPITEET	13

9.1	Luvat.....	13
9.2	Suunnitelmat	13
9.3	Suunnitelma-aikataulu.....	14
9.4	Tilajaan vakuudenantovelvollisuus.....	14
10	LAATU	14
10.1	Urakoitsijan laadunvalvonta	14
10.2	Suunnittelijan laadunvalvonta	14
11	TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	15
11.1	Tilajaan organisaatio ja valtuudet.....	15
11.2	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	15
11.3	Kirjaukset.....	15
11.4	Yhteistoiminta	15
11.5	Työaikainen vesi ja viemäri sekä sähkö.....	15
12	TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS.....	16
12.1	Yleistä.....	16
12.2	Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt.....	16
12.3	Työmaan järjestys ja siisteys	16
12.4	Turvallisuus	17
13	TYÖNANTAJAVELVOITTEET JA REKISTERI-ILMOITUKSET	17
14	VASTAANOTTO	17
14.1	Toimintakokeet	17
14.2	Vastaanottotarkastukset.....	18
15	ERIMIELISYYDET	18
15.1	Riitaisuuksien ratkaiseminen.....	18
16	TARJOUS	18
16.1	Tarjouksen muoto.....	18
16.2	Tarjouksessa annettavat tiedot ja liitteet	18
16.3	Vaihtoehtotarjoukset.....	18
16.4	Tarjouksen voimassaoloaika	18
16.5	Tarjouksen tekeminen	19
16.6	Tarjousten avaus.....	19
16.7	Tarjousten hylkääminen ja urakoitsijan valintaperusteet	19
16.8	Lisätiedot	19

JAETTU URAKKA SIVU-URAKAN ALISTAMISEHDOIN

1 TIETOJA RAKENNUSHANKKEESTA

1.1 Rakennuskohde

Kohteena on vuosina 1932 ja 1973 rakennetut terveydenhuollon, työterveys-
huollon ja kotisairaanhoidon käytössä olevat tilat, joihin tehdään vaiheittainen
osastoittain tapahtuva peruskorjaus.

Tehtävät työt käsittävät pääsääntöisesti ilmanvaihdon peruskorjauksen ja siihen
liittyvien putki-, sähkö- ja rakennusteknisten töiden työkokonaisuudet.

Urakka-alue on esitetty asema- ja pohjapiirustuksissa..

Rakennuskohteen osoite on: Sairaalantie 8, 23800 Laitila.

1.2 Tutustuminen rakennupaikkaan

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut hankkeeseen ja raken-
nuspaikkaan sekä rakennukseen ennen tarjouksen antamista.

Rakennuspaikkaa esittelee kohteen valvoja OLERAP Oy/ Olavi Lehtinen puh
0400-322998. Kohteen esittelyajat ovat esitetty tarjouspyyntökirjeessä.

1.3 Rakennuttaja = Tilaaja

Laitilan kaupunki
Keskuskatu 30
23800 Laitila

Yhdyshenkilö rakennusinsinööri Eva Nurmi, GSM 0407549122
e-mail; eva.nurmi@laitila.fi

1.4 Rakennuttajakonsultti ja paikallisvalvonta

OLERAP Oy
Karjalankatu 24
20740 Turku
Olavi Lehtinen GSM 0400 322998
e-mail: olerapoy@gmail.com

1.5 Suunnittelijat

- Arkkitehtisuunnittelu: Rakennusarkkitehti Marko Arvonon Oy
Oinaankuja 4
23500 Uuskaupunki

puh. (02) 178 1600
Pääsuunnittelija Marko Arvonen 0500 717459
e-mail: marko.j.arvonen@gmail.com

- Rakennesuunnittelu: Sweco Rakennetekniikka Oy
Valtakatu 9- 11
21600 Rauma
Nikolas Lalla 040 7766276
e-mail: nikolas.lalla@sweco.fi

- LVIA-suunnittelu: Insinööritoimisto Juhani Lehtonen Oy
Kauppiaskatu 5 B
20100 TURKU
Joonas Salovaara 0400 873010
Riku Lehtonen 050 5145009
e-mail: etunimi.sukunimi@instojl.com

- Sähkösuunnittelu Suunnittelutoimisto Enertel Oy
Pappilantie 7
23800 Laitila
Ari Nivola 044 5506401
e-mail: ari.nivola@enertel.fi

2 URAKKAMUOTO JA MAKSUPERUSTE

2.1 Urakkamuoto

Urakkamuotona on jaettu urakka, jossa ilmanvaihtoteknisten töiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja päätoteuttajana.

Kohdassa 3.3 mainitut urakat teetetään pääurakoitsijalle alistettuina sivu-urakoina RT 80271 alistamissopimuksen mukaisesti. Urakoitsijalla ei ilman päteviä perusteita ole oikeutta kieltäytyä urakkasopimuksen alistamisesta.

2.2 Maksuperuste

Urakat suoritetaan kaikkien urakoiden osalta kokonaishintaurakoina ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta. Alistettujen sivu-urakoiden maksut tilaaja maksaa suoraan ko urakoitsijalle saatuaan työvaiheelle pääurakoitsijan ja valvojan hyväksynnän.

3 URAKAN LAAJUUS

3.1 Yleistä

Rakennustyö käsittää jäljempänä mainitut urakat tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti. Urakoitsijoiden on huomioitava, että kaikki urakka-asiakirjoissa mainitut vanhojen asennusten purkutyöt kuuluvat asianomaisille urakoitsijoille. Kohteen rakennusurakoitsija vastaa purkujätteiden kuljetuksista ja jätemaksuista.

3.2 Pääurakka

Pääurakkaan= ilmanvaihtoteknisten töiden urakkaan sisältyvät kohteen ilmanvaihtotyöt, putkityöt ja automaatiotyöt ja hankinnat asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti, työmaapalveluista vastaavan urakoitsijan velvoitteet ja pääurakoitsijan velvoitteet mukaan lukien työmaan johtovelvollisuudet sekä päätoteuttajan velvoitteet. Lisäksi urakkaan kuuluu huoltokirjan teko omalta osaltaan sekä koordinointi ja koonti muiden urakoitsijoiden toimittaessa oman osioaineiston.

Asbestitöiden purkutyöt jätteiden käsittely ja kuljetusmaksuineen kuuluu rakennusurakkaan.

Tontille pystettävän työmaakyltin hankinta ja asennus kuuluu rakennusurakkaan.

3.3 Sivu-urakat

Sähköurakka

Urakkaan kuuluu asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaiset sähkötyöt ja niihin liittyvät sähkölaitteiden purkutyöt.

Rakennusurakka

Urakkaan kuuluu asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaiset rakennustyöt ja niihin liittyvät purkutyöt, työmaan jätehuollon järjestäminen sekä asbestipurkutyöt.

Urakkaan kuuluu lisäksi kunkin urakkasuorituksen osalta huoltokirja-aineiston toimittaminen pääurakoitsijalle, joka toimittaa sen kokonaisuudessaan huoltokirjakoordinaattorille.

Urakoitsijoiden keskinäiset velvoitteet on määritelty urakkarajaliitteessä.

3.4 Toteutuksen yleisjärjestelyt ja rajoitukset

Pääurakoitsija vastaa työmaasuunnitelmasta. Pääurakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi ennen työmaan käynnistämiskokousta tai viimeistään kahden viikon kuluttua urakkasopimuksen allekirjoittamisesta.

Toteutuksen yleisjärjestelyjen yksityiskohdat on esitetty urakkarajaliitteessä, jonka pääurakoitsija tarkentaa ja täydentää työmaasuunnitelmassaan.

Rakennustyöt on tehtävä siinä järjestyksessä, että rakennuksessa koko ajan toiminnassa olevat työtilat ovat rajattu pöly/ ääniteknisillä seinämillä työmaa-alueesta.

Tilaja vastaa työsuoritukseen tarvittavan lämmityksen, veden ja sähkön saannista ja jätehuollosta.

3.5 Irroitettavat maa-ainekset ja purkujätteet

Raivaus- ja purkujäte

Raivaus- ja purkujätet poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopiakkamaksuineen kuuluvat rakennusurakoitsijalle.

Sivu-urakoitsijat jättävät purkujätteensä rakennusurakoitsijan osoittamaan paikkaan ja toimittamiin purkuastioihin työmaa-alueella.

Olevista purkumateriaaleista Laitilan kaupunki ottaa itselleen tarpeellisiksi katsomansa kalusteet ja tarvikkeet ennen urakan käynnistämistä. Loput jäljelle jäävät kalusteet ja purkujätteet jäävät urakoitsijan omaisuudeksi ja poistettaviksi työmaa-alueelta.

Ongelmajäte

Tilaja on teettänyt saneerattavista tiloista asbestikartoituksen.

Asbestin poisto tarpeellisesta osin kuuluu rakennusurakkaan asbestikartoituksen esittämässä laajuudessa, joka työ on tehtävä voimassaolevien säännösten ja lakien mukaisesti.

Mikäli rakentamisen aikana löytyy ongelmajätettä enemmän kuin asiakirjoissa on määriteltynä, niin urakoitsijoiden on välittömästi informoitava siitä tilaajaa.

3.6 Tilaajan hankinnat ja toimenpiteet

Irtokalustukset ja niiden asennukset tehdään tilaajan omana työnä.

Tilaaja on hankkinut kustannuksellaan kohteeseen tulevat ilmanvaihtokojeryhmät (2 kpl), jotka ilmanvaihtourakoitsija asentaa paikoilleen ja vastaa jatkossa niihin liittyvistä takuu yms asioista.

4 TYÖMAAN JOHTOVELVOLLISUUDET JA TYÖMAAPALVELUT

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaa hankkeen pääurakoitsija, joka toimii pää-toteuttajana. Työmaan johtovelvollisuudet koskevat myös tämän urakkaohjelman kohdan 3.3. mukaisia alistettuja sivu-urakoita.

Työmaapalveluista vastaa hankkeen pääurakoitsija. Työmaapalvelut koskevat myös tämän urakkaohjelman kohdan 3.3. mukaisia alistettuja sivu-urakoita.

5 ASIAKIRJAT

5.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat saa Hilmassa olevan tarjouspyynnön mukaan tilattua tarvittaessa kopiolaitoksen kautta kustannuksellaan.

Kunkin urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen liitteenä olevassa asiakirjaluetelossa. Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa asiakirjaputteloa ja ilmoitettava mahdollisista puutteista välittömästi tarjouspyynnössä mainitulle yhteyshenkilölle.

5.2 Urakkasopimusasiakirjat

Urakkasopimus laaditaan pääurakan ja sivu-urakoiden osalta urakkasopimuslomakkeelle RT 80260.

Alistussopimukset laaditaan alistamissopimuslomakkeelle RT 80271.

Urakoissa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998, RT 16–10660.

Urakkasopimukseen liitetään tämä urakkaohjelma liitteineen, YSE 1998, Sivuurakoiden alistamissopimus RT 80271, maksuerätaulukko, muutostöiden yksikköhintaluettelo, urakkarajaliite, tarjouspyyntökirje, tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäkirjeet, tarjous, mahdolliset urakkaneuvottelupöytäkirjat, mahdolliset suunnitelmakatselmuspöytäkirjat sekä asiakirjaluetelossa mainitut työselitykset, piirustukset ja muut asiakirjat.

Urakkasopimus tehdään kiinteänä kokonaishintaurakkana sovitussa laajuudessa.

5.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys

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. Urakkaneuvottelupöytäkirja
4. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16–10660
5. Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
6. Urakkaohjelma
7. Urakkarajaliite
8. Urakoitsijan tarjous
9. Maksuerätaulukko
10. Määrä- ja mittaluettelo
11. Muutostöiden yksikköhintaluettelo

B. Tekniset asiakirjat:

12. Työkohtaiset laatuvaatimukset ja selostukset
13. Sopimuspiirustukset
14. Yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset.

Kohtaan ”määrä- ja mittaluettelot” kuuluvat esimerkiksi ovi-, ikkuna-, valaisinluettelot ym. vastaavat luettelot riippumatta siitä, ovatko ne merkitty osaksi piirustussarjaa vai erillisiä asiakirjoja.

6 URAKKA-AIKA

6.1 Töiden aloitus

Tilaja tekee päätökset urakoitsijoiden valinnasta teknisen lautakunnan kokouksessa 4.4.2018.

Työt voidaan aloittaa vasta sitten, kun valitusajat ovat umpeutuneet.

Työt saa aloittaa, kun urakoitsijalle on kirjallisesti ilmoitettu valinnastaan tai ellei valinnasta ole kirjallisesti ilmoitettu, kun urakkasopimus on allekirjoitettu ja työaikainen vakuus on jätetty tilaajalle.. Myös työmaata koskevat muut vakuutukset on oltava kunnossa ennen töiden aloitusta.

6.2 Rakennusaika

Työt tullaan tekemään useassa eri vaiheessa ja koko kohteen vastaanottopäivämäärä on 28.2.2019..

Rakennusajan vaiheistus ja välitavoitteet sovitaan erikseen pääurakoitsijan, tilojen käyttäjien ja tilaajan kanssa yhdessä pidettävän aikataulupaverin perusteella. Työt tullaan suorittamaan noin viidessä eri vaiheessa osastoihin ja teknisiin tiloihin rajoittuen.

6.3 Viivästyssakko ja vahingonkorvaus

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisista ajankohdista peritään kultakin työpäivältä viivästyssakkoa YSE 1998 mukaisesti. YSE 1998 18 § :stä poiketen, pääurakasta 0,1 % ja sivu-urakasta 0,2 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta, kuitenkin valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä ja välitavoitteineen enintään 75 työpäivältä.

Jokaisen välitavoitteen valmistumiselle määrätään myös viivästyssakko, joka on pääurakan ja sivu-urakoiden osalta 5 % urakkahinnasta.

Työpäivällä tarkoitetaan arkipäiviä maanantaista perjantaihin.

6.4 Työaikataulun tekeminen

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaavan pääurakoitsijan on laadittava yhdessä sivu-urakoitsijoiden ja tilaajan kanssa työaikataulu 2 viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta.

Aikatauluun on merkittävä työvaiheet viikoittain. Näin laadittu aikataulu hyväksytään yhteisesti velvoittavaksi aikatauluksi. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa tai erillisissä aikataulukokouksissa /urakoitsijalavereissa.

7 URAKOITSIJAN VASTUUVELVOITTEET

7.1 Takuu aika

Takuu aika alkaa kaikkien hankintojen osalta koko rakennuskohteen vastaanototarkastuksesta 28.2.2019 ja kestää 24 kuukautta rakennuskohteen vastaanototarkastuksesta lukien. Mikäli urakkasuorituksen tarkastus pidetään vasta rakennuskohteen vastaanototarkastuksen jälkeen, kestää takuu aika 24 kuukautta urakkasuorituksen tarkastuksesta lukien.

Takuu aika on vedeneristystöillä 5 vuotta ja vesikaton eristystöillä 10 vuotta (Kattoliiton takuehtojen mukainen) sekä elastisilla kittauksilla 3 vuotta, takuu kattaa materiaalin lisäksi myös asennuksen.

Takuuajan puolella välissä pidetään tarvittaessa välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikaan.

7.2 Vakuudet

Sopimuksen täyttämisen vakuudeksi urakoitsijan tulee luovuttaa tilaajalle rakennusajan vakuudeksi pankin tai vakuutuslaitoksen antaman omavelkaisen takauksen, jonka suuruus on 10 % *arvonlisäverottomasta* ja takuuajan vakuudeksi pankin tai vakuutuslaitoksen antaman omavelkaisen takauksen, jonka suuruus on 2 % *arvonlisäverottomasta* urakkahinnasta.

Takuutodistukset on luovutettava viimeistään vastaanottotarkastuksessa. Urakoitsijan tilaajalle antamat vakuudet ovat alistamisen tapahduttua toissijaisesti pää- ja sivu-urakoitsijan alistamissopimukseen perustuvien vaateiden vakuutena.

7.3 Vakuutukset

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija ottaa työtä varten tilaajan nimiin ns. rakennustyövakuutuksen, jonka kohteena on rakennuskohde sekä työtä varten hankitut rakennusaineet, rakennustarvikkeet ja rakennusosat. Rakennuksen osalta tilaajalla on voimassa palovakuutus.

Vakuutuksen tulee kattaa myös urakkaohjelman kohdissa 3.3 ja mainitut alistetut sivu-urakat. Vakuutuksen arvo määritellään erikseen tilaajan kanssa urakkarajouksen selvennysneuvottelujen yhteydessä.

Vakuutusmäärä tulee ottaa heti täydestä arvosta. Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 0,5 % vakuuttamisvelvollisen urakoitsijan urakkahinnasta.

Vakuutuskirja tai vakuutuslaitoksen antama todistus on toimitettava rakennuttajalle ennen ensimmäisen maksuerän maksamista.

Urakoitsijat vastaavat itse rakennusvälineiden vakuuttamisesta.

Työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

Kiinteistön omistajalla on voimassa olevat vakuutukset nykyisten kiinteistöjen osalta ja kiinteistöön kohdistuvista muutostöistä ilmoitetaan vakuutusyhtiölle lisävaakutuuksen johdosta.

7.4 Vartiointi

Työmaapalveluista vastaava järjestää työmaalle tarpeelliseksi katsomansa vartiointin.

8 TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

8.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen kokonaishinta ilman massasidon-
naisuutta (ks. kohta 5.2). Tarjoushinnat annettava tarjouspyyntöaineiston muk-
aisille tarjouskaavakkeille eriteltynä ilman arvonlisäveroa tarjouspyynnön muk-
aisesti.

8.2 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinnat ovat kiinteät ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

8.3 Muutostyöt

Yleisten sopimusehtojen 47 §:n mukaisena pää- ja sivu-urakoiden yleiskustan-
nuslisäprosenttina käytetään 12 %. Aliurakoiden osalta yleiskustannuslisäpro-
senttina käytetään aliurakoihin sisältyvien yleiskustannusten lisäksi 5 %.

Suunnitelmien muuttamisoikeus on ainostaan rakennuttajalla.

8.4 Urakkasumman maksaminen

Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen laaditaan ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa työn
edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä
sekä tarvikkeiden hankinta että asennus.

Poikkeuksena on suurehko laitehankinta tai vastaava, josta maksu voidaan suo-
rittaa, kun laitteet ovat asennuspaikalla ja ainakin alustavasti kiinnitetty paikoil-
leen. Urakoitsijan ns. itselle luovutukselle sekä luovutusasiakirjoille tulee olla
omat maksueränsä samoin tulee maksuerätaulukossa olla erät toimintakokeille
ja välitarkastuksille, maksuerien suuruus on näille pääurakassa 0,5 % ja muissa
sivu- urakoissa 1,0 % urakkasummista.

Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän suuruus on enintään 50 % rakennusaikaisen vakuu-
den määrästä. Maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on alle-
kirjoitettu, ns. rakennustyövakuutus tai muu kohteen vahinkovakuutus on otettu,
urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu tilaajalle ja työt on aloitettu.

Viimeinen maksuerä

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

Muut maksuerät

Erillinen oma maksuerä pitää olla myös vuosihuolloille ja luovutusaineistoille, toimintakokeille ja välitavoitteille.

Sivu-urakat

Tilaaaja maksaa valitsemiensa sivu-urakoitsijoiden maksuerät suoraan asianomaisille urakoitsijoille.

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

Maksujen suoritusaika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan viipymättä, kun lasku on esitetty tilaajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Laskujen maksamisaika lasketaan alkamaan siitä, kun työmaan paikallisvalvoja on hyväksynyt laskun.

Jos tilaaja ei YSE- ehtoista poiketen 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty tilaajalle täytä maksuvelvollisuuttaan, hän on velvollinen maksamaan urakoitsijalle sanotun määräajan ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun korkolain mukaisen viivästymiskoron maksun tapahtumiseen saakka.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

8.5 Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

9 TILAAJAN TOIMENPITEET

9.1 Luvat

Tilaaaja hakee hankkeelle rakennusluvan ennen rakennustöiden alkamista.

Työsuoritukseen liittyvien muiden lupien hankkimisesta ja kustannuksista huolehtii ao. urakoitsija, on huomioitava myöskin eriaikaiset luovutukset.

9.2 Suunnitelmat

Tilaaaja toimittaa urakoitsijalle työmaatarpeisiin 3 sarjaa kopioita laadittamistään piirustuksista ja muista asiakirjoista yhteisesti sovittavan aikataulun mukaisesti. Aliurakka- ja hankintatarjouspyyntöihin tarvitsemiensa piirustusten kopiosarjat kustantaa urakoitsija. Tarvittavat lisäsarjat voi tilata suunnittelijoilta.

Tilaaajan järjestämä ja kustantama projektipankki on NiiniKopio.

Kaikki urakoitsijat tallentavat loppudokumentit myös projektipankkiin.

9.3 Suunnitelma-aikataulu

Suunnitelmat on suunniteltu kerralla valmiiksi.

Urakoitsijoiden tulee tehdä suunnitelma-asiakirjoissa heille määritellyt suunnitelmat valmiiksi ja toimittaa niistä tilaajalle piirustukset tarkastettaviksi ennen työn suoritusten aloittamista.

9.4 Tilaaajan vakuudenantovelvollisuus

YSE- ehdoista poiketen tilaaja ei anna vakuutta.

10 LAATU

10.1 Urakoitsijan laadunvalvonta

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

Urakoitsijoiden tulee toimittaa tilaajalle hankintalista-aikataulu, josta ilmenee tilauspäivät sekä toimituspäivät yhteisesti sovitun rakentamisaikataulun varmistamiseksi.

Urakoitsijan tulee esittää kirjallisesti tätä työtä koskeva oma sekä aliurakoitsijoidensa laadunvarmistusjärjestelmä ennen töiden aloitusta työmaan laatusuunnitelmineen.

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

Kaikista asennuksista ja suoritteista pidetään ns. aloituspalaveri pääurakoitsijan johdolla, jossa kirjataan työtavat, materiaalit, aikataulu sekä kartoitetaan mahdolliset riskit.

10.2 Suunnittelijan laadunvalvonta

Valvontaa suorittavat tilaaajan 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.

11 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

11.1 Tilaajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tilaaja. Tilaajan edustajat ja heidän valtuutensa osoitetaan urakkasopimuksessa.

Tilaajan puolesta työmaan valvojana toimii OLERAP Oy/ Olavi Lehtinen.

11.2 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Pääurakoitsijan tulee urakkasopimuksessa nimetä työmaalle vastuullinen työnjohtaja sekä riittävä määrä teknisen koulutuksen omaavaa työväkeä työn teknisen ja ajallisen sopimuksen mukaisuuden varmistamiseksi. Lisäksi pääurakoitsija nimeää määrätyn etumiehen hoitamaan työmaata päivittäin.

Putkiurakoitsija nimeää KVV-vastaavan ja ilmastointiurakoitsija IV-töiden vastaavan sekä rakennustöistä vastaavan työnjohtajan.

11.3 Kirjaukset

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija pitää asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa yleisten sopimusehtojen 75 §:n mukaisesti.

11.4 Yhteistoiminta

Työmaakokouksia pidetään n. 4 viikon välein, työmaakokoukset järjestää pääurakoitsija.

Urakoitsijoiden edellytetään pitävän lisäksi pääurakoitsijan johdolla ns. urakoitsijapalaverieja, joissa sovitaan työmaan yhteistoiminnoista sekä aikataulutarkennuksista yms. Tilaajan edustajilla on oikeus osallistua em. palaverieihin ja niiden pöytäkirjat/muistiot tulee jakaa myös tilaajan edustajille.

11.5 Työaikainen vesi ja viemäri sekä sähkö

Pääurakoitsijalla on mahdollisuus/oikeus käyttää tilaajan olevia otsikon mukaisia teknisiä liittymiä.

Kaikista liitoskaapeleista, johdoista ja letkuista vastaa pääurakoitsija.

Mahdollisista ilmanvaihdon, vesi- ja viemäriverkoston ja sähköverkoston tilapäisjärjestelyistä vastaa ao. urakoitsija urakkarajaliitteen mukaisesti.

12 TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS

12.1 Yleistä

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakoitsijan tähän työmaahan liittyvät työturvallisuusvelvoitteet ja erityisesti voimassa olevat Valtioneuvoston päätösten mukaiset rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat noudatetuiksi.

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija vastaa lisäksi kaikista em. päätöksen mukaisista päätoteuttajan velvoitteista.

12.2 Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija nimeää työmaalle työsuojelun vastuuhenkilön ja hänelle tarvittaessa sijaisen, jotka huolehtivat työmaan turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta osapuolten välisestä yhteistoiminnasta, tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteensovittamisesta ja työmaa-alueen järjestyksestä ja siisteydestä.

Kukin urakoitsija on velvollinen ennen töiden alkua kirjallisesti nimeämään työmaalle oman työturvallisuudesta vastaavan henkilön, joka huolehtii urakoitsijan työturvallisuusvelvoitteista, toimii yhteyshenkilönä työturvallisuusasioissa ja tiedottaa työturvallisuusasioista urakoitsijan työntekijöille.

12.3 Työmaan järjestys ja siisteys

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija laatii työmaata varten työmaasuunnitelman.

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.

Jokaisen urakoitsijan tulee päivittäin suorittaa siivous YSE 1998:n mukaisesti. Urakoitsijoiden tulee myös velvoittaa alihankkijansa hoitamaan omat siivouksensa YSE 1998:n mukaisesti.

Pääurakoitsijan tulee tarvittaessa huomauttaa urakoitsijoita päivittäisestä siivouksesta. Mikäli huomautuksista huolimatta tapahtuu laiminlyöntiä siivouksessa, on pääurakoitsijalla oikeus teettää siivoustyö ja laskuttaa ao. urakoitsijaa siivoustyöstä. Vastaavasti muilla on oikeus velvoittaa pääurakoitsija suorittamaan siivoustyö YSE 1998:n mukaisesti.

Rakennusurakoitsijan velvollisuuteen kuuluu tarvittavien jätelavojen hankinta sekä jätteen kuljetukset ja jätemaksut rakennushankeen aikana.

12.4 Turvallisuus

Urakoitsijoiden on huolehdittava vakuutusyhtiön suojeluehdoista.

13 TYÖNANTAJAVELVOITTEET JA REKISTERI-ILMOITUKSET

Työnantajavelvoitteiden täyttäminen

Urakoitsijan on liitettävä tarjoukseensa verojäätodistus sekä ilmoitus eläkevakuutusmaksuvelvoitteiden täyttämistä tai muu vastaava luotettava selvitys verojen, ennakonpidätystilitysten, sosiaaliturvamaksujen ja eläkemaksujen täyttämistä. Selvitykset eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia. Lisäksi urakoitsijan on varauduttava toimittamaan tilaajalle ennen urakkasopimusten allekirjoittamista uudelleen vastaava selvitys.

Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta vastaava selvitys verojäätodistusta ja edellä mainittujen työnantajamaksujen suorittamisesta kuin siltä itseltään vaaditaan. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin.

Tilaajalla oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellainen urakoitsija ja aliurakoitsija, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä.

Työmaan käyttämä projektikieli on Suomi, jota työmaasta vastaavan työnjohdon tulee hallita kirjallisesti ja suullisesti.

Ennakkoperintärekisteriin ja arvonlisäverovelvolliseksi rekisteröityminen

Urakoitsijan on toimitettava tilaajalle voimassa oleva todistus ennakkoperintärekisteriin ja arvonlisäverovelvolliseksi rekisteröitymisestä.

Urakoitsijatietojen luovuttaminen viranomaisille

Tilaaja voi ilmoittaa urakoitsijan/aliurakoitsijoiden nimi- ja yhteystiedot (mm. urakoitsijan nimi, LY-tunnus, osoite, vastuuhenkilön nimi, työmaan nimi, urakointilaji, urakan aloittamispäivä ja arvioitu valmistumisajankohta, urakkasumma) lääninverovirastolle.

Työmaan kulkulupa

Urakoitsijan on ilmoitettava omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja sosiaaliturvatunnukset työmaan vastaavalle työnjohtajalle ja paikallisvalvojalle. Työmaalla olevilla työntekijöillä tulee olla henkilön ja hänen työnantajansa yksilöivä tunniste.

14 VASTAANOTTO

14.1 Toimintakokeet

Ks. myös urakkarajaliite.

LVIA - ja sähkötyöiden osalta on suoritettava urakkarajaliitteen mukaiset toimintakokeet viimeistään kolmea (2) viikkoa ennen rakennuksen tai sen osan luovu-

tusta. Toimintakokeisiin, säätö- ja viritystoimenpiteisiin sekä erikseen ohjelmoituihin koekäyttöihin varattava aika on otettava huomioon kaikissa työaikatauluun ja työjärjestelyihin liittyvissä toimenpiteissä. Toimintakokeesta on pääura-koitsijan ilmoitettava tilaajan edustajille/ huoltohenkilöstölle kirjallisesti.

14.2 Vastaanottotarkastukset

Mikäli vastaanotto- ja jälkitarkastuksia joudutaan pitämään enemmän kuin kaksi, ylimääräisten tarkastuksien kustannuksista vastaavat ne urakoitsijat, joiden töiden keskeneräisyydestä johtuen ovat uudet tarkastukset tarpeen. Ylimääräisistä tarkastuksista tilaaja perii 1000 €/tarkastus (alv = 0 %).

15 ERIMIELISYYDET

15.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

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

16 TARJOUS

16.1 Tarjouksen muoto

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

Tarjouksen tulee olla suomenkielinen ja se on annettava tarjouspyynnön mukaisella erittelyllä tehtynä.

16.2 Tarjouksessa annettavat tiedot ja liitteet

Tilaajavastuulain mukaiset yritys-, vero-, ja eläkevakuutustiedot:

- todistus verojen maksamisesta sisältäen ilmoituksen arvonlisärekisteriin, ennakonperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin merkinnästä
- todistus eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusten suorittamisesta
- selvitys yrityksen noudattamasta työehtosopimuksesta.

Yrityksen kaupparekisteriote

Todistukset, selvitykset ja otteet eivät saa olla kolme (3) kuukautta vanhempia.

16.3 Vaihtoehtotarjoukset

Vaihtoehtotarjouksia ei hyväksytä.

16.4 Tarjouksen voimassaoloaika

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

kahden kuukauden ajan tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien.

16.5 Tarjouksen tekeminen

Tarjous tehdään tarjouspyynnön mukaan.

16.6 Tarjousten avaus

Tarjoukset avataan tilaajan toimesta, tarjouksen tekijät eivät saa osallistua avaustilaisuuteen.

16.7 Tarjousten hylkääminen ja urakoitsijan valintaperusteet

Kohteen ilmanvaihto (sisältää putki- ja automaatiotyöt)- ja sähköurakoitsijaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen määräaikaan mennessä jättäneistä urakoitsijoista (vrt. tarjouspyyntökirje).

Tarjous voidaan hylätä, jos se poikkeaa tarjouspyynnössä esitetystä vaatimuksesta ja ehdoista. Tarjous voidaan hylätä myös muilla asiallisilla perusteilla, joita ovat esimerkiksi seuraavat:

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

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

Tarjousten käsittelyssä noudatetaan lakia julkisista hankinnoista (1505/1992).

16.8 Lisätiedot

Mikäli piirustuksissa, työselityksissä tai muissa urakkalaskentapapereissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa tilaajalle viimeistään 7 vrk ennen laskenta-ajan päättymistä. Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvi-

tykset tulee tilaaja toimittamaan kirjallisesti kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille. Muita lisätietoja ei katsota tilaajaa sitoviksi.

Laitilan kapunki rakennusinsinööri Eva Nurmi puh.040-7549122 tai kohteen valvoja Olavi lehtinen puh. 0400-322998

Turussa maaliskuun 9 päivänä 2018

Olavi Lehtinen
OLERAP OY