

# **URAKKAOHJELMA**

**LAITILAN KAUPUNKI**

**VARPPEEN RUOKALAN PERUSKORJAUS  
(RU, PU, IU, SU, AU)**

**Urheilutie 11  
23800 LAITILA**

## Urakkaohjelman sisällysluettelo

### 0 Rakennushankkeen yhteystiedot

- 0.1 Rakennuttaja
- 0.2 Rakennuttaminen ja valvonta
- 0.3 Suunnittelijat

### 1 Rakennuskohde

- 1.1 Rakennuskohde ja -paikka
- 1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

### 2 Hankkeen urakkamuoto

- 2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus
- 2.2 Maksuperuste
- 2.3 Urakkasuhteet

### 3 Urakat ja niiden sisältö

- 3.1 Pääurakka
- 3.2 Sivuurakat
- 3.3 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat

### 4 Työn toteutus ja yhteistoiminta

- 4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet
- 4.2 Työaikataulu
- 4.3 Työmaajärjestelyt
- 4.4 Suunnitelmakatselmus
- 4.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset
- 4.6 Luvat
- 4.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

### 5 Laatu

- 5.1 Laadunvarmistus
- 5.2 Urakoitsijoiden laadunvalvonta
- 5.3 Suunnittelijoiden laadunvalvonta
- 5.4 Vaihtoehtoiset tuotteet

### 6 Ympäristö

- 6.1 Ympäristön suojelu
- 6.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte
- 6.2.3 Raivaus- ja purkujäte
- 6.4 Ongelmajäte

### 7 Asiakirjat

- 7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat
- 7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys
- 7.3 Asiakirjojen julkisuus

### 8 Urakka-aika

- 8.1 Töiden aloitus
- 8.2 Rakennusaika

### 8.3 Välitavoitteet

- 8.4 Työaika
- 8.5 Viivästyminen

### 9 Vastuuelvoitteet

- 9.1 Takuu-aika
- 9.2 Urakoitsijan vakuudet
- 9.3 Vakuutukset
- 9.4 Rakennuttajan vakuudet

### 10 Rakennuttajan maksuvelvollisuus

- 10.1 Urakkahinnan muodostuminen
- 10.2 Urakkahinnan maksaminen
- 10.2.1 Maksuerätaulukko
- 10.2.2 Erityiset maksuerät
- 10.2.3 Ensimmäinen maksuerä
- 10.2.4 Loppuerä
- 10.2.5 Maksuaika ja viivästyskorke
- 10.3 Hintasidonnaisuudet
- 10.4 Muutostyöt
- 10.4.1 Muutostyötarjous ja -hinnat
- 10.4.2 Yksikköhinnat

### 11 Valvonta

- 11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet
- 11.2 Rakennuttajan valvonta

### 12 Työmaan hallinto ja toimitukset

- 12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet
- 12.2 Työvoima
- 12.3 Kulkuluvut
- 12.4 Kirjaukset
- 12.5 Työmaakokoukset
- 12.6 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset
- 12.7 Viranomaistarkastukset

### 13 Vastaanottomenettely

- 13.1 Vastaanottotarkastus
- 13.2 Urakkasuorituksen tarkastus
- 13.3 Tarkastuskustannukset
- 13.4 Toimintakokeet
- 13.5 Luovutusasiakirjat
- 13.6 Käytön opastus

### 14 Erimielisyydet

- 14.1 Riitaisuusien ratkaiseminen

### 15 Urakoitsijan valintaperusteet

- 15.1 Tarjouksen hylkääminen
- 15.2 Tarjouksen vertailuperusteet
- 15.3 Vaihtoehtotarjoukset

- 15.4 Osatarjoukset
- 15.5 Yhdistelmätarjoukset

## **16 Tarjous**

- 16.1 Tarjouksen muoto
- 16.2 Tarjoukseen liitettävät todistukset
- 16.3 Tarjouksen voimassaoloaika
- 16.4 Tarjouksen tekeminen
- 16.5 Tarjousten avaus
- 16.6 Lisätiedot

## **0 Rakennushankkeen yhteystiedot**

### **0.1 Rakennuttaja**

Nimi: Laitilan kaupunki / tekninen valiokunta  
Osoite: PL 25, 23801 Laitila

Yhteyshenkilöt: Tekn.joht. Mika Raula,  
0500 596 127  
mika.raula@laitila.fi

Kiint.pääl. Eva Nurmi,  
040 7549122  
eva.nurmi@laitila.fi

### **0.2 Rakennuttaminen ja valvonta**

Kohteen rakennuttajana toimii tekninen valiokunta. Vastuuhenkilönä sopimusasioissa toimii tekninen johtaja Mika Raula. Rakennuttaja nimeää hankkeelle rakennustyön valvojan, joka toimii rakennuskohdetta koskevissa asioissa tilaajan edustajana tämän antamin oikeuksin ja velvollisuuksin.

### **0.3 Suunnittelijat**

#### ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehdit A3 Oy  
Ilmarinkatu 47, 3350 Tampere  
Vesa Moilanen, p. 045-1312934, vesa.moilanen@a3.fi

#### RAKENNESUUNNITTELU

Sitowise Oy  
Helsinginkatu 15, 20500 Turku  
Rasmus Varheenmaa, p. 044-4279408, rasmus.varheenmaa@sitowise.com

#### LVI-SUUNNITTELU

Senewa LS Oy  
Kalevanpuisto 12 A, 29120 Pori  
Jouko Lehtikangas, p. 050-3223115, jouko.lehtikangas@senwwa.fi

#### S-SUUNNITTELU

Enertel Oy  
Pappilantie 7, 23800 Laitila  
Jani Järnberg, p. 044-5506402, jani.jarnberg@enertel.fi

#### KEITTIÖSUUNNITTELU

Metos Oy  
Ahjonkaarre, 04220 Kerava  
Riitta Pussinen, p. 020-4394497, riitta.pussinen@metos.fi

## **1 Rakennuskohde**

### **1.1 Rakennuskohde ja -paikka**

Rakennuskohde sijaitsee Laitilan kaupungin keskustassa, osoitteessa: Urheilutie 11. Urakka kohdistuu suunnitelmien mukaisesti ruokala-rakennuksen, sekä sen aputiloihin ulkona, peruskorjaukseen. Tämä urakka on peruskorjauksen 2. vaihe.

### **1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan**

Rakennuspaikkaa esittelee pyydettyessä Eva Nurmi, puh: 040-7549122 tai Teppo Paavola, puh: 050-5182072.

## **2 Hankkeen urakkamuoto**

### **2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus**

Urakkamuotona on jaettu urakka, jossa rakennusteknisten töiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Pääurakoitsijana tässä tarkoitetaan rakennusteknisten töiden urakoitsijaa. Lvv-, iv- s- ja automaatiourakat ovat alistettuja sivu-urakoita.

Kohteen urakoitsijoille kuuluvat kaikki asiakirjoissa mainitut työt ja tarvikehankinnat käyttö- kuntoon asennettuna, käyttäjien opastuksineen.

### **2.2 Maksuperuste**

Kaikissa urakoissa maksuperusteena on kokonaishintaurakka.

## **3 Urakat ja niiden sisältö**

### **3.1 Pääurakka**

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

Muut urakoitsijoiden keskinäiset velvoitteet on mainittu urakkarajaliitteessä.

### **3.2 Alistetut sivu-urakat**

Putkiurakkaan kuuluvat rakennuskohteen vesi-, viemäri- ja lämpöjohtotyöt sekä maaviilennys/esilämmitystyöt saatettuna valmiiksi asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaan.

Ilmanvaihtourakkaan kuuluvat rakennuskohteen ilmastointityöt sekä jäähdytystyöt saatettuna valmiiksi asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaan.

Automaatiourakkaan kuuluvat rakennusautomaatiotyöt saatettuna valmiiksi asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaan.

Sähköurakkaan kuuluvat rakennuskohteen sähkötyöt saatettuna valmiiksi asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaan.

### **3.3 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat**

Rakennuttaja hankkii kohteen Metos-keittölaitteet ja -kalusteet asennettuna Metos Oy:n suunnitelmien mukaisesti, ruokasalin valaisimet sähkösuunnitelmien valaisinluettelon mukaisesti sekä irtokalusteet, joita ei erikseen asiakirjoissa ole määritelty jonkun urakoitsijan hankintaan.

## 4 Työn toteutus ja yhteistoiminta

### 4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset. Urakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi ennen työmaan perustamista.

### 4.2 Työaikataulu

**Saneeraustyön aikataulu on 3.4.2023-31.7.2023. Ruokalan tulee olla toiminnassa koko koulun aukioloajan. Keittiö suljetaan käytöltä 5.6.2023 alkaen.**

Pääurakoitsijan on laadittava yhdessä muiden urakoitsijoiden ja rakennuttajan kanssa YSE 5 §:n mukainen työaikataulu n. neljän viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentumista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

### 4.3 Työmaajärjestelyt

Urakoitsijan tulee rakennustyön aloittamisesta lähtien siihen saakka, kun työ on luovutettu rakennuttajalle huolehtia kustannuksellaan tarpeellisista työaikaisista liikenne- ym. järjestelyistä suojalaitteineen. Urakoitsijan tulee huomioida, että naapureille ei aiheudu haittaa tai turvallisuusriskejä, jotka voidaan kohtuudella ehkäistä. Pääurakoitsijan vastuulla on työmaa-alueen sulkeminen niin, että tiloihin ei pääse asiantuulomattomia henkilöitä.

**Kohteen rakennustöiden aikana, kiinteistöllä sijaitsevissa rakennuksessa on aktiivista toimintaa. Koulut ovat kiinni 5.6.2023-8.8.2023 välisen ajan, mutta kiinteistöllä voi olla muuta toimintaa sinä aikana. Tiukan aikataulun takia urakoitsijoiden tulee varautua tekemään töitä 2-vuorossa.**

### 4.4 Suunnitelmakatselmus

Suunnitelmakatselmus pidetään ennen urakkasopimuksen tekemistä ja tarvittaessa myös ennen työvaiheiden aloittamista suunnitelmavalmiuden toteutukseksi sekä suunnitelmien toimittamisesta sopimiseksi.

### 4.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset

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

### 4.6 Luvat

Työsuoritukseen liittyvien lupien hankkimisesta huolehtii urakoitsija.

### 4.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijalle työmaatarpeisiin suunnitelmakatselmuksessa tai työmaakokouksessa sovittavan määrän kopioita laadituttamistään teknisistä asiakirjoista yhteisesti sovitun suunnitelma-aikataulun mukaisesti.

## 5 Laatu

### 5.1 Laadunvarmistus

Urakoitsijan tulee toimittaa hankekohtainen laadunvarmistussuunnitelma rakennuttajan hyväksyttäväksi viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta.

## 5.2 Urakoitsijan laadunvalvonta

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

## 5.3 Suunnittelijoiden laadunvalvonta

Valvontaa suorittavat rakennuttajan oman organisaation lisäksi suunnittelijat. Suunnittelijoilla on oikeus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi, mutta heillä ei ole oikeutta sopia minkäänlaisista muutoksista ilman rakennuttajan hyväksyntää.

## 5.4 Vaihtoehtoiset tuotteet

Halutessaan käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden asemesta muita tuotteita urakoitsijan on hankittava vaihdolle etukäteen rakennuttajan hyväksyminen.

Vastaavuuskäsittelynä noudatetaan seuraavaa menetelmää:

1. Esityksen tarvikkeiden ja rakenteen vastaavuudesta voi tehdä rakennuttaja tai urakoitsija.
2. Urakoitsija tekee rakennuttajalle esityksen kustannuksista, joihin on huomioitava kaikki asiasta aiheutuvat kustannukset ja muutoksen vaikutus muihin asiaan liittyviin seikkoihin (LVISA- työt ym.)
3. Rakennuttaja hylkää tai hyväksyy vastaavuuden.
4. Vastaavuudesta aiheutuvat kaikki kustannukset sisältyvät urakoitsijan kiinteään kokonaishintaan, jota vastaavuus ei lisää tai vähennä.
5. Takuuvastuu materiaalivalinnoista, joita urakoitsija esittää sopimusasiakirjoista poiketen, kuuluu urakoitsijalle.

## 5.5 CE-merkintä rakennustuotteissa

Tilaaaja/rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija huolehtii, että hänen käyttämänsä rakennustuotteet ovat joko Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) nro: 305/2011 (rakennustuote-asetuksen) 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.

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

## 6 Ympäristö

### 6.1 Ympäristön suojelu

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

### 6.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte

#### 6.2.1 Raivaus- ja purkujäte

Rakennusalueen raivaus ja siitä syntyvä jäte poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaik-  
kamaksuineen kuuluu pääurakoitsijalle. Lähin kaatopaikka sijaitsee Uudessakaupungissa 18  
km päässä.

### 6.2.2 Ongelmajäte

Mahdollinen syntyvä ongelmajäte on toimitettava asianmukaisesti pakattuna ainoastaan em.  
jätteen vastaanottamiseen oikeutetulle jäteasemalle.

## 7 Asiakirjat

### 7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

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

Tarjouspyyntöasiakirjat toimitetaan urakoitsijalle sähköisenä. Tarvitsemansa paperikopiot  
urakoitsija hankkii omalla kustannuksellaan. Lisäkopioita voi tilata laskua vastaan rakennutta-  
jan yhdyshenkilöltä.

### 7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan kokonaisurakan osalta RT 80260 mukaiselle urakkasopimuslomak-  
keelle.

Urakassa noudatetaan *Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660* (lyhennys  
jatkossa YSE).

Urakkasopimukseen liitetään:

- *tarjouspyyntökirje ja tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäselvitykset*
- *tämä urakkaohjelma liitteineen*
- *urakkarajaliite*
- *turvallisuusliite*
- *tarjous*
- *asiakirjaluetelossa mainitut tekniset suunnitelma-asiakirjat*

Näiden asiakirjojen pätevyysjärjestys on YSE 13 §:n mukainen.

Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoi-  
tettu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

### 7.3 Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinta ja urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen syntymisen jälkeen julkisista asiakir-  
joista annetun lain mukaisesti julkisia, jollei yksittäistä asiakirjaa tai sen osaa ole liikesalaisuu-  
deksi katsottavan asian johdosta pidettävä salaisena. Urakoitsijan tulee tarjouksessaan il-  
moittaa, jos tarjouksen jokin osa sisältää liikesalaisuutena salassa pidettäviä asioita.

## 8 Urakka-aika

### 8.1 Töiden aloitus

Urakoitsijavalinnat tehdään viimeistään joulukuussa 2022 ja urakkasopimukset allekirjoite-  
taan valinnan vahvistuttua. Rakennustyöt voidaan aloittaa kohteessa 3.4.2022, työmaan pe-  
rustaminen voidaan aloittaa aikaisemminkin.

### 8.2 Rakennusaika



Koko urakan tulee olla valmiina ja kohde vastaanottotarkastuksessa tilaajalle luovutettavissa viimeistään 31.7.2022.

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

### **8.3 Välitavoitteet**

Ei aseteta välitavoitteita.

### **8.4 Työaika**

Päivittäinen työaika tulee olla pääosiltaan normaalin työajan puitteissa 7.00-21.00. Mikäli melua aiheuttavia töitä suoritetaan normaalin työajan ulkopuolella, tulee siitä sopia naapurien kanssa. Urakoitsijoiden tulee olla varautuneita kahteen vuoroon.

### **8.5 Viivästyminen**

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä kuitenkin enintään 50 työpäivältä. Viivästyssakon määrä työpäivältä on arvonlisäverottomasta urakkahinnasta laskettuna 0,5 %. Viivästyssakon määrä poikkeaa YSE:n mukaisesta määrittelystä.

## **9 Vastuuelvoitteet**

### **9.1 Takuu aika**

Takuu aika on rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien 24 kuukautta.

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

### **9.2 Urakoitsijan vakuudet**

RU YSE 36 §:n mukaiset omavelkaiset vakuudet tulee urakoitsijan antaa seuraavasti:

- a) rakennusajan vakuudeksi laskettuna arvonlisäverottomasta urakkahinnasta 10 %.
- b) takuuajan vakuudeksi laskettuna arvonlisäverottomasta urakkahinnasta 2 %.

Vakuuden tulee kattaa myös lisä- ja muutostyöt.

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

### **9.3 Vakuutukset**

Pääurakoitsija ottaa rakennuskohteelle rakennustöitä varten YSE 38 §:n mukaisen rakennustyövakuutuksen oman työnsä osalta. Vakuutuskirja tai vakuutuslaitoksen antama todistus voimassaolevasta vakuutuksesta on luovutettava rakennuttajalle ennen kuin työstä tai hankinnasta maksettavat erät ovat nostettavissa.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

### **9.4 Rakennuttajan vakuudet**

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

## **10 Rakennuttajan maksuvelvollisuus**

### **10.1 Urakkahinnan muodostuminen**

Tarjoushinnassa on eroteltava arvonlisäveroton hinta ja arvonlisävero. Urakkasopimukseen merkitään urakan kokonaishinta arvonlisävero eritellen. Arvonlisäverokannan muuttuessa urakkahinnan arvonlisäverollisena maksettavaa maksuerää muutetaan muutosta vastaavassa suhteessa.

## **10.2 Urakkahinnan maksaminen**

### **10.2.1 Maksuerätaulukko**

Urakkasopimukseen liitetään urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko.

Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta, että asennus. Poikkeuksena on suurehko laitehankinta tai vastaava, josta maksu voidaan suorittaa, kun laitteet ovat asennuspaikalla ja ainakin alustavasti kiinnitetty paikoilleen.

### **10.2.2 Erityiset maksuerät**

Ei erityisiä maksueriä.

### **10.2.3 Ensimmäinen maksuerä**

Ensimmäisen maksuerän (ennakon) suuruus on enintään 5 % urakkasummasta. Tämä maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu tilaajalle ja työt aloitettu.

### **10.2.4 Loppuerä**

Viimeinen maksuerä (loppuerä) on vähintään 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun urakka on hyväksytysti vastaanotettu ja takuuajan vakuudet sekä luovutusasiakirjat on luovutettu tilaajalle.

### **10.2.5 Maksuaika 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.

Laskun maksuaika alkaa valvojan merkitsemästä maksuerän hyväksynnästä.

Jos rakennuttaja ei 14 vuorokauden kuluessa ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, hän maksaa urakoitsijalle määrääjän ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun viivästyskorkolain kulloinkin voimassaolevan vuotuisen viivästyskoron maksun tapahtumiseen saakka.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

## **10.3 Hintasidonnaisuudet**

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

## **10.4 Muutostyöt**

### **10.4.1 Muutostyötarjous ja – hinnat**

Urakoitsijan tulee antaa rakennussuunnitelmien muutoksen vaikutuksesta urakkahintaan yksilöity

tarjous tai eritelty laskelma kirjallisena. Lisä- ja muutostöissä noudatetaan yksikköhintaluettelossa sovittuja hintoja tai näiden puuttuessa vastaavin perustein sovittuja hintoja. Jos sopimusasiakirjoista ei saada vastaavaa hintaa tai hinnan määrittämisperustetta, eikä hinnasta voida muuten sopia, on työ tehtävä omakustannushintaan YSE 47 § mukaisesti, ellei rakennuttaja ota sitä toteutettavakseen.

#### **10.4.2 Yksikköhinnat**

Tarjouspyynnön edellyttäessä urakoitsijoiden tulee täyttää yksikköhintaluettelo ja toimittaa se rakennuttajalle urakkatarjouksen liitteenä. Yksikköhintaluettelo tarkistetaan sopimuksen laadintavaiheessa ja liitetään urakkasopimukseen. Yksikköhintojen sekä lisä- ja muutostöiden tuntiveloitushintojen tulee sisältää kaikki urakoitsijalle välillisesti ja välittömästi aiheutuvat kustannukset kyseisen työn suorittamisesta.

### **11 Valvonta**

#### **11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet**

Urakoitsijavalinnoista päättää tekninen valiokunta. Urakkasopimukset allekirjoittavat teknisen valiokunnan nimenkirjoitusoikeuden omaavat henkilöt. Lisä- ja muutostöistä sekä kaikista alkuperäisiin suunnitelmiin tehtävistä muutoksista päättää toimivaltuutensa puitteissa rakennuttaja. Pienistä kiireellisistä muutostöistä päättää rakennuttajan nimeämä edustaja yhdessä valvojan kanssa.

#### **11.2 Rakennuttajan valvonta**

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

Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan *rakennustöiden valvojan*. Rakennustöiden valvoja toimii osapäiväisenä rakennusvalvojana. Valvojan tehtävät määräytyvät valvonnan tehtäväluettelon RT 16 – 10447 mukaisesti. Rakennushankkeeseen ei ole haettu rakennuslain mukaista rakennuttajavalvontaa.

### **12 Työmaan hallinto ja toimitukset**

#### **12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet**

Urakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä kokemus vastaavissa töissä.

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

#### **12.2 Työvoima**

Urakoitsijan tulee ottaa lyhytaikaisessa työsuhteessa olevat työntekijät ensisijaisesti paikallakunnalta. Urakoitsija huolehtii palveluksessaan olevien työntekijöiden työnantajavelvoitteista (esim. kaikista heistä koskevista huoltotehtävistä, sosiaalisista velvollisuuksista, vakuutuksista ja työvoimailmoituksista).

Käytettävän työvoiman tulee olla ehdottoman ammattitaitoista ja suomenkielistä. Työmaan käyttökieli on suomi.

#### **12.3 Kulkuluvat ja henkilötunnisteet**

Alueella työskenteleviltä ei vaadita kulkulupia. Turvallisuusliitteen kohdan 11. mukaisten henkilötunnistekorttien hankinta ja valvontavastuu kuuluvat pääurakoitsijalle.

#### **12.4 Kirjaukset**

Urakoitsijan on pidettävä kohteesta työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa tarkastetuksi. Urakoitsijalla on velvollisuus kirjata työmaapäiväkirjaan muiden urakoitsijoiden tekemät työmaan kulkua koskevat huomautukset.

#### **12.5 Työmaakokoukset**

Työmaakokoukset pidetään noin kerran kuukaudessa. Työmaakokouksia pidetään tarvittaessa myös jonkun osapuolen pyynnöstä.

## **12.6 Viranomaistarkastukset**

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaistarkastukset tulevat pidetyiksi. Tarkastuksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksissa. Pääurakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämää rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

## **13 Vastaanottomenettely**

### **13.1 Vastaanottotarkastus**

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE:n mukaisesti.

Tarkastusten suoritusmenettely kts. *Urakkarajaliitteen* määräykset.

Käyttäjät suorittavat tilojen ennakkotarkastuksen n. 1 vko ennen kohteen käyttöönottoa.

Urakoitsija varaa mahdollisuuden tarkastukseen. Käyttäjien huomautukset tarkistetaan yhteistyössä rakennuttajan edustajan kanssa ennen vastaanottotarkastusta.

Rakennuttaja suorittaa kohteen valvojan johdolla ennakkotarkastuksia n. 2 viikon ajan ennen varsinaista vastaanottotarkastusta. Ennakkotarkastusten tulokset tarkistetaan ja kirjataan vastaanottotarkastuksessa.

### **13.2 Urakkasuorituksen tarkastus**

Urakoihin ei ole asetettu välitavoitteita eli erillisiä urakkasuorituksen tarkastuksia ei pidetä.

### **13.3 Tarkastuskustannukset**

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

Kokonaan uusi vastaanottotarkastus (mikäli varsinaisessa vastaanottotarkastuksessa ei työtä oteta vastaan vähäisin puuttein) 1 000 € alv 0 %. Ensimmäinen ja toinen jälkitarkastus veloituksetta.

Kolmas ja mahdollisesti seuraavat jälkitarkastukset 500 € alv 0 %/ kpl / viivästynyt urakoitsija.

### **13.4 Toimintakokeet**

Putki-, ilmanvaihto-, rakennusautomaatio- ja sähkötöiden osalta on suoritettava urakkarajaliitteen mukaiset toimintakokeet ennen vastaanottotarkastusta. Toimintakokeiden ajankohta on selkeästi merkittävä yleisaikatauluun ja sitä on noudatettava kaikkien urakoitsijoiden toimesta. Toimintakokeet on tehtävä vähintään kaksi viikkoa ennen lopputarkastusta. Ilmanvaihtokoneiden toimintatarkastusta ei saa pitää, ennen kuin kanavat ja tilat on siivottu.

### **13.5. Luovutusasiakirjat (huoltokirjat ym.)**

Käyttö- ja huolto-ohjeet ym. hanketta koskevat tekniset asiakirjat toimitetaan rakennuttajalle vastaanottotarkastustilaisuudessa. Luovutuspiirustukset toimitetaan rakennuttajalle välittömästi sen jälkeen, kun kaikki lisä- ja muutostöiden aiheuttamat täydennykset alkuperäisiin suunnitelmapiirustuksiin on tehty.

Urakoitsijan on osallistuttava huoltokirjan laadintaan sopimusasiakirjoissa esitetystä laajuudesta ja toimitettava osaltaan käyttö- ja huolto-ohjeet viimeistään vastaanottotarkastuksessa.

Rakennustyön tarkastusasiakirjan on tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna oltava vastaanottotarkastuksessa luovutettavissa.

Urakan viimeistä maksuerää ei makseta ennen kuin luovutuspiirustukset on luovutettu rakennuttajalle.

## **14 Erimielisyydet**

### **14.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen**

Mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan, ellei sovintoon muuten päästä, Vakka- Suomen kärjäoikeudessa.

## **15 Urakoitsijan valintaperusteet**

### **15.1 Tarjouksen hylkääminen**

Tarjous voidaan hylätä, ellei se ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tai sisältää omia ehtoja. Tarjous voidaan hylätä muillakin perusteilla, joita on lueteltu esimerkiksi julkisia hankintoja koskeissa laeissa tai asetuksissa sekä hankintamääräyksissä.

### **15.2 Tarjouksen vertailuperusteet**

Urakoitsijan valintaperusteena käytetään edullisinta kokonaishintaa.

### **15.3 Vaihtoehtotarjoukset**

Vaihtoehtotarjouksia ei hyväksytä.

### **15.4 Osatarjoukset**

Osatarjouksia ei hyväksytä.

### **15.5 Yhdistelmätarjoukset**

Yhdistelmätarjouksia, joissa tarjotaan eri työkokonaisuuksien urakoita kokonaisurakkana, ei hyväksytä.

## **16 Tarjous**

### **16.1 Tarjouksen muoto**

Urakkatarjous annetaan Cludia hankintajärjestelmään.

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen. Tarjouksessa esitetyt omat ehdot tai varaukset johtavat tarjouksen hylkäämiseen.

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

### **16.2 Tarjoukseen liitettävät todistukset**

Urakoitsijan on liitettävä urakkatarjoukseensa tilaajavastuu-todistus, tai todistus verojen maksamisesta sekä ilmoitus eläkevakuutusmaksuvelvoitteiden täyttämistä tai muu vastaava luotettava selvitys verojen, ennakonpidätystilitysten, sosiaaliturvamaksujen ja eläkemaksujen suorittamisesta. Todistus tapaturmavakuutuksesta ja selvitys sovellettavasti työehtosopimuksesta. **Selvitykset eivät saa olla yhtä kuukautta vanhempia.** Lisäksi urakoitsijan on varauduttava toimittamaan tilaajalle ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista uudelleen vastaava selvitys.

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

Rakennuttajalla ja urakan tilaajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa tai aliurakoitsijaa, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä.

### **16.3 Tarjouksen voimassaoloaika**

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on syntynyt sopimus/ allekirjoitettu urakkasopimus työn suorittamisesta kuitenkin enintään kolme kuukautta tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien.

Rakennuttaja ilmoittaa tarjouksen antaneille urakoitsijavalintoja koskevasta päätöksestään.

### **16.4 Tarjouksen tekeminen**

Tarjouksen tulee saapua rakennuttajalle viimeistään tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettuna ajankohtana.

### **16.5 Tarjousten avaus**

Tarjoukset avataan välittömästi tarjousten jättöajan umpeuduttua. Tarjousten avaustilaisuus on

määrämuotoinen, eivätkä tarjousten tekijät voi olla mukana avaustilaisuudessa.

### **16.6 Lisätiedot**

Mikäli tarjouspyyntöasiakirjoissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennuttajalle viimeistään 7 vuorokautta ennen laskenta-ajan päättymistä. Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset tulee rakennuttaja kirjallisesti toimittamaan kaikille urakalaskentaan osallistuville.

Laitilassa 11.11.2022

---

Eva Nurmi, kiinteistöpäällikkö

Laitilan kaupunki