

18.8.2017

**HYRYNSALMEN KUNTA**

**HYRYNSALMEN YHTENÄISKOULU, KORJAUS**

**URAKKAOHJELMA**

## SISÄLLYSLUETTELO

1 YLEISTÄ URAKKAOHJELMASTA .....	4
2 TIETOJA RAKENNUSHANKKEESTA .....	4
2.1.1 Rakennuskohde .....	4
2.2 Laajuustietoja .....	4
2.3 Rakennuspaikkaan tutustuminen .....	4
2.4 Rakennuttaja/rakennuttaja .....	4
2.5 Rakennuttajakonsultti .....	4
2.6 Suunnittelijat .....	5
3 HANKKEEN URAKKAMUOTO JA MAKSUPERUSTE .....	5
3.1 Urakkamuoto .....	5
3.2 Pää toteuttajan vastuu ja rakennustyön turvallisuus .....	5
3.3 Maksuperuste .....	6
3.4 Urakkasuhteet .....	6
4 URAKAN LAAJUUS .....	6
4.1 Kokonaisurakka .....	6
4.2 Suunnitelmien hyväksyttäminen .....	7
4.3 Sivu-urakat .....	7
4.4 Rakennuttajan tai käyttäjän hankinnat .....	7
4.5 Toteutuksen yleisjärjestelyt .....	7
5 ASIAKIRJAT .....	7
5.1 Tarjouspyyntöasiakirjat .....	8
5.2 Urakkasopimusasiakirjat .....	8
5.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys .....	8
6 URAKKA-AIKA .....	8
6.1 Töiden aloitus .....	8
6.2 Rakennusaika .....	9
6.3 Välitavoitteet .....	9
6.4 Viivästyminen .....	9
6.5 Työaikataulun tekeminen .....	9
6.6 Raportointi .....	10
7 URAKOITSIJAN VASTUUVELVOITTEET .....	10
7.1 Takuu aika .....	10
7.2 Vakuudet .....	10
7.3 Vakuutukset .....	11
7.4 Vastuu kolmannelle osapuolelle .....	11
7.5 Vartiointi .....	11
8 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS .....	11
8.1 Urakkahinnan muodostaminen .....	11
8.2 Hintasidonnaisuudet .....	12
8.3 Muutos- ja lisätyöt .....	12
8.4 Urakkasumman maksaminen .....	12
9 RAKENNUTTAJAN TOIMENPITEET .....	14
9.1 Erityiset katselmuksset ja mittaukset .....	14
9.2 Luvat .....	14
9.3 Suunnitelmat .....	14
9.4 Rakennuttajan vakuudenantovelvollisuus .....	14
10 VALVONTA .....	14
10.1 Urakoitsijan laadunvalvonta .....	14
10.2 Kosteudenhallintasuunnitelma .....	15
10.3 Puhtaudenhallinta .....	15
10.4 Rakennuttajan laadunvalvonta .....	15
10.5 Suunnittelijoiden laadunvalvonta .....	15
10.6 Tarkastukset .....	16

---

11 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET .....	16
11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet .....	16
11.2 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet .....	16
11.3 Kirjaukset.....	16
11.4 Projektin tietopankki.....	17
11.5 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset.....	17
11.6 Työvoima.....	17
12 VASTAANOTTO .....	18
12.1 Yleistä .....	18
12.2 Vastaanotto .....	18
12.3 Jälkitarkastus .....	18
12.4 Luovutusasiakirjat .....	19
12.5 Käytön opastus.....	19
13 ERIMIELISYYDET .....	19
13.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen.....	19
14 URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET .....	19
14.1 Tarjouksen hylkääminen .....	19
14.2 Tarjousten vertailuperusteet .....	19
15 TARJOUS .....	19
15.1 Tarjouksen muoto .....	19
15.2 Tarjoukseen liitettävät todistukset .....	20
15.3 Tarjouksen voimassaoloaika .....	20
15.4 Tarjouksen tekeminen.....	20
15.5 Tarjousten avaus .....	20
15.6 Lisätiedot.....	21

## 1 YLEISTÄ URAKKAOHJELMASTA

Tämä urakkaohjelma on laadittu Hyrynsalmen yhtenäiskoulun korjaushankkeen kokonaisurakkaa varten. Urakkaohjelma liitetään osaksi kokonaisurakan urakkasopimusta.

Kun tässä urakkaohjelmassa käytetään nimitystä "urakoitsija", tarkoittaa se kokonaisurakoitsijaa.

## 2 TIETOJA RAKENNUSHANKKEESTA

### 2.1.1 Rakennuskohde

Rakennuskohde: Hyrynsalmen yhtenäiskoulu, korjaus  
Rakennuspaikka: Hyrynsalmen yhtenäiskoulu  
Osoite: Kaarnatie 11, 89400 Hyrynsalmi.  
Kohteen kuvaus:

Riskirakenteiden ja mikrobilähteiden tiivistys- ja kapselointi siten, että sisäilmaa pilaavat emissiot huonetiloihin riskirakenteiksi todettujen rakenteiden kautta estetään. Ilmanvaihto uusitaan lvi-suunnitelmien mukaisessa laajuudessa. Tuolivaraston 1.37 alapohjan uusiminen, uusitaan siirtoseinä tilaan 2.08 sekä liikuntasalin 1.36 tolppakenkien kapselointi ja iv-konehuoneen lattian vaurion korjaus. Äänieristykseen liittyvät korjaukset huoneselityksen mukaan.

### 2.2 Laajuustietoja

- korjattava kerrosala (tiivistystyöt) tiivistyskorjausten urakkarajojen mukaisesti
- uusi porrashuone 25 k-m<sup>2</sup>.
- tuoli- ja välinevaraston alapohja uusitaan, n. 62m<sup>2</sup>.

### 2.3 Rakennuspaikkaan tutustuminen

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista eikä urakoitsijalla ole tältä osin oikeutta myöhemmin vedota urakkaasiakirjojen mahdollisiin puutteellisiin.

Korjauskohteen yleisesittelystä voidaan sopia kunnanrakennusmestarin Jari Romppainen (p. 044 710 4421) kanssa.

### 2.4 Rakennuttaja/rakennuttaja

Nimi: Hyrynsalmen kunta  
Osoite: Laskutie 1, 89400 HYRYNSALMI  
Yhdyshenkilö: kunnanrakennusmestari Jouni Romppainen  
Puhelin: 044-7104 421  
Sähköposti: jouni.romppainen@hyrynsalmi.fi

### 2.5 Rakennuttajakonsultti

Nimi: Rakennuttajatoimisto Promen Oy  
Osoite: Aapistie 3, 90220 Oulu  
Yhdyshenkilö: projektipäällikkö Aaro Kempainen  
Puhelin: 0400 990 767  
Sähköposti: aaro.kempainen@promen.fi

## 2.6 Suunnittelijat

### Arkkitehtisuunnittelu / viitesuunnitelmat

Nimi: Arkkitehtitoimisto Ilpo Väisänen Oy  
Osoite: Virmantie 7 as 1, 90830 HAUKIPUDAS  
Yhdyshenkilö: Ilpo Väisänen  
Puhelin: 0400 385 474  
Sähköposti: [arkkitehtitoimisto@ilpovaisanen.fi](mailto:arkkitehtitoimisto@ilpovaisanen.fi)

### Pää- ja arkkitehtisuunnittelu

Nimi: Arkkitehtitoimisto Ilpo Väisänen Oy  
Osoite: Virmantie 7 as 1, 90830 HAUKIPUDAS  
Yhdyshenkilö: Ilpo Väisänen  
Puhelin: 0400 385 474  
Sähköposti: [arkkitehtitoimisto@ilpovaisanen.fi](mailto:arkkitehtitoimisto@ilpovaisanen.fi)

### Rakennesuunnittelu

Nimi: Insinööritoimisto R Polojärvi Oy  
Osoite: Notkotie 15 A, 90940 JÄÄLI  
Yhdyshenkilö: Rauno Polojärvi  
Puhelin: 0400 581 687  
Sähköposti: [ranepolo@gmail.com](mailto:ranepolo@gmail.com)

### LVI-tekniinen suunnittelu

Nimi: LVI-INSINÖÖRITOIMISTO RUOKOLAINEN KY  
Osoite: Lönnrotinkatu 8, 87100 KAJAANI  
Yhdyshenkilö: Juhani Tolonen  
Puhelin: 040 585 8295  
Sähköposti: [juhani.tolonen@lviuokolainen.fi](mailto:juhani.tolonen@lviuokolainen.fi)

### Sähkösuunnittelu

Nimi: Lieke Suunnittelu Oy  
Osoite: Pohjolankatu 30, 87100 KAJAANI  
Yhdyshenkilö: Petri Heikkinen  
Puhelin: 0400 833 667  
Sähköposti: [petri.heikkinen@lieke.fi](mailto:petri.heikkinen@lieke.fi)

## 3 HANKKEEN URAKKAMUOTO JA MAKSUPERUSTE

### 3.1 Urakkamuoto

Urakkamuotona on kiinteähintainen kokonaisurakka. Urakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana ja lainsäädännön mukaisena päätoteuttajana.

### 3.2 Päätoteuttajan vastuu ja rakennustyön turvallisuus

Rakennustyössä on noudatettava kohteeseen laadittua, tarjouspyynnön liitteenä olevaa rakennuttajan turvallisuusasiakirjaa. Pääurakoitsijan, joka ohjaa ja valvoo rakennushanketta, on huolehdittava siitä, että kaikki urakoitsijan tähän työmaahan liittyvät Valtioneuvoston asetuksen 205/2009 rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat hoidetuiksi.

18.8.2017

Pääurakoitsija laatii ja hyväksyttää viranomaisilla kohteen työturvallisuutta koskevat viranomaisten vaatimat asiakirjat ja laatii työturvallisuussuunnitelmat.

Työmaan turvallisuutta on seurattava ja ylläpidettävä viikoittaisilla TR-mittauskierroksilla, jonka mittaustuloksista on pidettävä ajan tasalla olevaa asiakirjaa työmaalla nähtävänä. Sattuneista tapaturmista, vaaratilanteista ja materiaalivahingoista pääurakoitsija raportoi rakennuttajalle ja hankkeen rakennuttajakonsultille.

Ennen töiden aloittamista 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 yhteen sovittamisesta ja työmaa-alueen järjestyksestä ja siisteydestä.

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

### 3.3 Maksuperuste

Urakan maksuperusteena on kiinteä kokonaishinta ilman indeksisidonnaisuutta, joka maksetaan myöhemmin urakkasopimuksessa määritellyn kiinteän maksuerätaulukon mukaisesti.

### 3.4 Urakkasuhteet

Urakoitsijalle varataan kohteen toteuttamista varten urakka-alue, jonka sisällä urakoitsijan tulee työsuorituksensa hoitaa. Rakennuttaja on sopimussuhteessa vain kokonaisurakoitsijaan, jonka alaisuudessa aliurakoitsijat toimivat.

Urakoitsija ei ilman rakennuttajan suostumusta ole oikeutettu siirtämään toiselle henkilölle tai toiminimelle urakkaa tai sen osaa. Kaikki aliurakoitsijat ja työn suorittajat on hyväksyttävä rakennuttajalla. Rakennuttajalla on oikeus olla hyväksymättä aliurakoitsijaa tai työn suorittajaa, mikäli sille on perusteltu syy. Urakoitsija vastaa aliurakoitsijansa toiminnasta ja työstä kuten omastaan.

## 4 URAKAN LAAJUUS

### 4.1 Kokonaisurakka

Urakka käsittää kaikki kohteen toteuttamiseksi tarvittavat työt ja toimet. Urakka kattaa koulurakennuksen korjauksen ja laajennuksen käyttövalmiiseen kuntoon piha- ja aluetöiden.

Rakennuttaja on laatinut korjaustyön suunnitelma-asiakirjat, jossa kuvataan hankkeen vaatimukset ja laatutaso.

Urakkaan sisältyvät YSE 98 2 §, 3 § ja 4 §:n mukaiset sivu-, työmaapalvelu- ja työmaan johtovelvollisuudet. Rakennuttamis- ja valvontatehtävät kustantaa rakennuttaja, muista rakennuttajakustannuksista vastaa urakoitsija.

Töiden tekemisessä on huomioitava, että rakennus on sisäilmastoluokkaa S2, puhtausluokkaa P1 ja materiaaliluokkaa M1 (Materiaalivaatimus käsittää rakennustarvikkeet, pintamateriaalit, aluskäsittelyt, kiinnitys- ja tiivistysaineet jne.).

P1-puhtausluokka vaatimukset on esitetty RT-kortissa: Sisäilmastoluokitus 2008 RT 07-10946.

Rakennuttajan asettamat sisäilmastotavoitteet ja niihin pääsemiseksi suunnitellut ratkaisut esitellään ja niitä seurataan työmaan käynnistyessä pidettävissä kokouksissa ja palaverissa.

#### 4.2 Suunnitelmien hyväksyttäminen

Kokonaisurakoitsijan on hyväksyttävä aliurakoitsijansa rakennuttajalla.

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

Lisä- ja muutostyö tai lisäsuunnittelutehtävät tulee aina hyväksyttää rakennuttajalla kirjallisesti. Lisätöitä, joita ei ole kirjallisesti tilattu, ei makseta.

#### 4.3 Sivu-urakat

Hankkeessa ei ole erillisiä sivu-urakoita.

#### 4.4 Rakennuttajan tai käyttäjän hankinnat

Rakennuttaja voi toteuttaa hankkeessa kustannuksellaan omia erillishankintoja.

Lisäksi rakennuttaja voi teettää halutessaan erillisurakoitaan, jotka alistetaan urakoitsijalle normaalin alistamissopimuksen mukaisesti.

#### 4.5 Toteutuksen yleisjärjestelyt

Urakoitsija vastaa työmaan käyttökustannuksista ja työmaa-alueen ylläpidosta koko urakkaohjelman kohtaan 6 merkityn urakka-ajan. Rakentamisessa tarvittavan veden sekä lämpö- ja sähköenergian kustannuksista sekä ko. järjestelmien rakentamisesta aiheutuvi-  
sta kustannuksista vastaa tilaaja. Tarvittavat liittymät tilaa rakennuttajan nimiin urakoitsija.

Urakoitsijan on minimoitava työstään aiheutuva mahdollinen melu-, liikennöinti-, tärinä-, louhinta-, aitaus-, ym. häiriö. Rakentamisen aikaisissa järjestelyissä tulee huomioida alueella sijaitsevien muiden palvelujen häiriötön toiminta.

Urakoitsija pystyttää työmaahuoltorakennukset kuten toimisto-, henkilöstö-, varastoyms. tilat omia ja muiden urakoitsijoiden tarpeita varten. Niiden rakentamiseksi mahdollisesti tarvittavat luvat hankkii urakoitsija.

Rakennusalueelta urakoitsija varaa omia alihankkijoita samoin kuin erillisurakoitsijoita varten näiden töissä normaalisti tarvittavat riittävät työalueet materiaalin ja tarvikkeiden varastoimista, säilyttämistä ja tavanomaisia kokoonpanotöitä varten.

Urakoitsija vastaa myös kaikkien työmaa-alueella tarvittavien kulkureittien kunnossapidosta sekä mahdollisista erikseen sovittavista aitaamisista, joita ei ole kuvattu tilatyyp-  
pien yhteydessä.

## 5 ASIAKIRJAT

18.8.2017

### 5.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu asiakirjaluettelossa 18.8.2017.

### 5.2 Urakkasopimusasiakirjat

Urakkasopimus laaditaan urakkasopimuslomakkeelle RT 80260

Urakkasopimusten perusteena käytetään urakkasopimus RT 80260 sekä Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998.

Urakkasopimukseen liitetään mm. selonottoneuvottelupöytäkirja, tämä urakkaohjelma, yleiset sopimusehdot, tarjouspyyntökirje, tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäkirjeet, tarjous sekä asiakirja-luettelossa mainitut piirustukset ja muut asiakirjat.

### 5.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on seuraava:

- urakkasopimus
- selonottoneuvottelupöytäkirja(t)
- tämä urakkaohjelma
- tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen jättämistä annetut kirjalliset lisäselvitykset
- rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998
- sopimuspiirustukset
- urakkasuoritusta koskevat ohjeet ja määräykset
- tarjous yksikköhintaluetteloineen ja maksuerätaulukkoineen

Edellä mainittujen asiakirjojen lisäksi on noudatettava kaikkia Suomessa voimassaolevia lakeja, asetuksia ja määräyksiä sekä voimassaolevia virallisia normaalimääräyksiä, ohjeita ja standardeja. Samoin noudatetaan hankkeelle laadittavia laatujärjestelmää, laatusuunnitelmia ja hyvää rakennustapaa

## 6 URAKKA-AIKA

### 6.1 Töiden aloitus

Tavoiteaikataulun mukaisesti urakoitsijavalinta suoritetaan lokakuun 2017 loppuun mennessä. Tavoiteaikataulun mukaisesti hankkeen rakennusluvanvaraiset rakennustyöt aloitetaan lokakuun loppu puolella 2017.

Ennen rakennustöiden aloitusta urakoitsijan tulee toimittaa rakennuttajalle:

- työmaa-/aluesuunnitelma
- työmaan aloitusilmoitus
- laatusuunnitelma ja ympäristösuunnitelma
- työmaan tarkastusasiakirja
- kosteudenhallintasuunnitelma ja puhtaudenhallintasuunnitelma
- yleisaikataulu
- työmaan turvallisuussuunnitelma ja tulitöiden valvontasuunnitelma
- todistus vastuuvakuutuksesta
- todistus rakennustyövakuutuksesta
- rakennusaikainen vakuustodistus
- vastaavan työnjohtajan hakemus (toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle)

Em. mainitut asiakirjat tulee olla toimitettuna ja yhteisesti hyväksytyinä.



## 6.2 Rakennusaika

Urakan kokonaistoteutusajaksi varataan noin 5 kuukautta, josta tehollista rakennusaikaa on noin 4 kuukautta. Tavoiteaikataulun mukaisesti töiden tulee kokonaisuudessaan olla valmiit ja rakennuttajalle luovutettavissa 23.3.2018.

Mikäli rakennustöiden aloittaminen tai jatkaminen viivästyy esim. hankintapäätös- tai rakennuslupavalituksen johdosta, tai jostain muusta urakoitsijasta riippumattomista syistä, siirtyy rakennushankkeen valmistumisaika samassa suhteessa.

Urakka-aikaan katsotaan sisältyvän kohtuullinen määrä lisä- ja muutostöitä.

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

## 6.3 Välitavoitteet

Hankkeelle asetetaan seuraavat sakolliset välitavoitteet:

### Välitavoite 1.

Toimintakokeet on hyväksytysti suoritettu. Ko. välitavoitteen ajankohta määritellään urakkasopimuksen liitteeksi tulevaan yleisaikatauluun.

### Välitavoite 2.

Itselleluovutukset on suoritettu. Ko. välitavoitteen ajankohta määritellään urakkasopimuksen liitteeksi tulevaan yleisaikatauluun.

## 6.4 Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästys-sakkoa kultakin työpäivältä YSE 1998:n 18§ mukaisesti, enintään 50 työpäivältä ja välitavoitteineen enintään 75 työpäivältä. Viivästyssakon määrä työpäivältä on arvonlisäverottomasta urakkahinnasta laskettuna 0,1 %. Urakkasuoritusten viivästymistapauksissa välitavoitteiden viivästyssakko peritään jokaisen välitavoitteen osalta erikseen.

Töiden viivästyessä merkittävästi urakoitsijasta johtuvista syistä, noudatetaan tilaajan urakkasopimuksen purkuoikeuden ja sopimuksen purkamisesta tilaajalle aiheutuvien kustannusten osalta YSE 1998 (78-83 §).

## 6.5 Työaikataulun tekeminen

Urakoitsijan on laadittava yhdessä aliurakoitsijoiden ja rakennuttajan kanssa YSE 1998 5 §:n mukainen, koko urakkaa koskeva, jana-aikataulun muodossa oleva työaikataulu (yleisaikataulu). Työaikatauluun on merkittävä kaikkien urakoitsijoiden työt ja rakennuttajan erillishankinnat sekä välitavoitteet.

Työaikataulu on laadittava ja toimitettava rakennuttajalle hyväksyttäväksi kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentumista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa tai erillisessä aikataulupalaverissa.

Aikataulussa tulee esittää oleelliset kosteudenhallintaan liittyvät ajankohdat, kuten lämmityksen aloitus, mahdollisten valujen kuivatuksen kestot alueittain. Lisäksi on tärkeä suunnitella, millä aikataululla muut kosteutta sisältävät työvaiheet ja kuivatukset tapahtuvat.

Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja tarvittaessa pidettävissä erillisissä yhteistoimintakokouksissa. Urakoitsija on velvollinen toimittamaan seurantaviivalla päivitetyn yleisaikataulun jokaiseen työmaakokoukseen. Pääurakoitsija on myös velvolli-

nen selostamaan aikatauluun liittyvät poikkeamat, niiden syyt ja vaikutukset sekä tekemään ehdotukset poikkeamien korjaamiseksi.

Työaikataulun (yleisaikataulun) lisäksi, urakoitsija on velvollinen laatimaan kohteesta erillisiä paikka-aikakaavioita ja rakentamisvaihe aikatauluja sekä viikkoaikatauluja (1-3 viikkosuunnittelu).

## 6.6 Raportointi

Raportointiasiat sovitaan tarkemmin urakkaneuvotteluissa.

## 7 URAKOITSIJAN VASTUUVELVOITTEET

### 7.1 Takuu aika

Urakan takuu aika on 24 kuukautta hyväksytystä vastaanottotarkastuksesta. Urakoitsija vastaa suorituksensa sopimuksen mukaisuudesta koko takuuajan. Urakoitsijan suoritukseen, jota takuu koskee, luetaan myös urakan aikana tilatut lisä- ja muutostyöt.

Seuraaville töille urakoitsijan tulee lisäksi myöntää rakennuttajan nimiin asetettu nimittämö:

- ilmanvuototiivistykset (materiaalit ja asennus): 10 vuotta
- kuumasinkityt ja maalatut teräs- ja peltirakenteet (ruostumattomuus, sinkityksen pysyvyys): 10 vuotta
- muovipinnoitetut pellit (peltien ruostumattomuus ja muovipinnoitteen pysyvyys): 10 vuotta
- vesikattotyöt (vedeneristystyöt ja materiaalit): 10 vuotta (Kattoliiton takuehtojen mukainen)
- lämmönsiirtimet ja lämmön talteenottojärjestelmä (materiaali ja asennus): 5 vuotta
- muiden taloteknisten järjestelmien ja järjestelmän osien erillistakuut

Kaikki takuutodistukset on luovutettava viimeistään vastaanottotarkastuksessa. Urakoitsijan on huolehdittava, että kaikki takuukorjaukset tulevat tehdyksi ajallaan. Takuuajana havaitut käyttöä haittaavat viat ja puutteet on korjattava viipymättä. Takuuajaisissa töissä ja takuutarkastuksessa urakoitsijan vastattavaksi katsottavien töiden päätoteuttajana toimii kukin urakoitsija itse.

Mikäli joku tavarantoimittaja antaa tuotteelleen 24 kuukautta pidemmän takuun, sitoumus tai ilmoitus tällaisesta takuusta on toimitettava kirjallisesti rakennuttajalle.

### 7.2 Vakuudet

Yleisten sopimusehtojen 36 §:n mukaiset vakuudet tulee urakoitsijan antaa seuraavasti:

#### Rakennusajan vakuus:

- Sopimuksen täyttämisen vakuudeksi urakoitsijan tulee luovuttaa tilaajalle rakennusajan vakuudeksi pankin tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus, jonka suuruus on 10 % arvonlisäverottomasta urakkasummasta.
- Luovutettavassa rakennusajan vakuudessa on mainittava seuraavat seikat perustietojen lisäksi:
  - o Hankkeen nimi sekä urakka, jota rakennusaikainen vakuus koskee
  - o Pankkitakauksissa vakuuden eräpäivä (urakan valmistuspäivä + 3 kk)
  - o Maininta, että vakuus kattaa myös lisä- ja muutostyöt
  - o Maininta, että vakuus on alistamisen tapahduttua toissijaisesti pää- ja sivu-urakoitsijan alistamissopimukseen perustuvien vaateiden vakuutena

#### Takuuajan vakuudet:

18.8.2017

- Sopimuksen täyttämisen vakuudeksi urakoitsijan tulee luovuttaa rakennuttajalle takuuajan vakuudeksi pankin tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus, jonka suuruus on 2% arvonlisäverottomasta urakkasummasta.
- Luovutettavassa takuuajan vakuudessa on mainittava seuraavat seikat perustietojen lisäksi:
  - o Hankkeen nimi sekä urakka, jota rakennusaikainen vakuus koskee
  - o Pankkitakauksissa vakuuden eräpäivä (urakan vastaanottopäivä + 2 vuotta ja 3 kk)
  - o Maininta, että vakuus kattaa myös lisä- ja muutostyöt
  - o Maininta, että vakuus on alistamisen tapahduttua toissijaisesti pää- ja sivu-urakoitsijan alistamissopimukseen perustuvien vaateiden vakuutena

Mikäli työn valmistuminen jostakin syystä siirtyy, on työaikaisen vakuuden voimassaoloa vastaavasti jatkettava. Urakoitsija on velvollinen huolehtimaan siitä, että takaaja ei vapaudu sitoumuksestaan ennen kuin sopimuspuolten väliset suhteet on täysin selvitetty. Nimi- tai konserni-vakuuksia ei hyväksytä. Ulkomaisen vakuuden antajaksi hyväksytään vain sellainen yhteisö, jolla on valtuutettu edustaja Suomessa. Vakuussitoumuksen on oltava suomenkielinen.

### 7.3 Vakuutukset

Vakuuttaminen tapahtuu yleisten sopimusehtojen, YSE 1998 38 § Rakennuskohteen vakuuttaminen, mukaisesti. Työmaan päätoteuttajana toimiva ja työmaan johtovelvollisuuksista vastaava kokonaisurakoitsija on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan rakennustyökohteen sekä työtä varten hankittujen rakennustuotteiden ja käyttötarvikkeiden vakuuttamisesta niiden jälleenhankinta-arvosta. Rakennuttaja ei vastaa urakoitsijan tai kolmannen osapuolen kalustolle mahdollisesti aiheutuvista vaurioista.

Urakoitsija ottaa rakennustyö- ja asennusvakuutuksen koko urakkasuorituksensa osalta, sisältäen myös palovakuutuksen. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee joka hetki vastata vähintään koko rakennushankkeen sen hetkistä täyttä arvoa ja sen tulee olla voimassa siihen asti, kunnes koko rakennustyö on vastaanotettu ja rakennuttaja on ilmoittanut oman vakuutuksensa olevan voimassa. Urakoitsijan vakuutusten tulee kattaa myös rakennuttajan hankinnat. Vakuutuksen tulee olla nimenomaan tätä kohdetta koskeva ja vakuutuksen omavastuu saa korkeintaan olla 0,5 % KVR-urakan urakkahinnasta.

### 7.4 Vastuu kolmannelle osapuolelle

Urakoitsijan tulee toimittaa todistus yritystoiminnan vastuuvakuutuksesta. Aliurakoitsijalta urakoitsijan tulee vaatia riittävä vastuuvakuutus. Vakuutuskirja on esitettävä rakennuttajalle ennen työhön ryhtymistä.

### 7.5 Vartiointi

Urakoitsija järjestää työmaan vartioinnin ja vastaa sen toteuttamisesta. Urakoitsija aittaa työmaa-alueen rakenteellisella aidalla ja vastaa sen kunnossapidosta. Urakoitsija asettaa tarvittavat työmaa-alueesta ilmoittavat varoitus- ja liikennemerkkit. Työmaaajärjestelyjen vaatimuksista on tarkemmin kirjattuna turvallisuusasiakirjassa.

## 8 RAKENNUSTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

### 8.1 Urakkahinnan muodostaminen

Urakan tarjoushinnassa on eroteltava arvonlisäveroton hinta ja arvonlisävero. Urakkasopimukseen merkitään urakan kokonaishinta arvonlisävero eritellen. Mikäli tarjouksissa on ristiriitaisuuksia tai laskuvirheitä arvonlisäverottomat hinnat ratkaisevat. Urakkasopimukseen merkitään urakan kiinteäkokonaishinta arvonlisävero eritellen.

## 8.2 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

## 8.3 Muutos- ja lisätyöt

Muista kuin YSE 43 § 1. momentin mukaisista lisäyksistä sekä niiden hinnasta, suoritusajasta ja vaikutuksesta urakka-aikaan on aina sovittava kirjallisesti ennen niihin ryhtymistä.

Urakoitsijan tulee antaa suunnitelmien muutoksen vaikutuksesta urakkahintaan yksilöity tarjous tai eritelty laskelma. Muutostöissä noudatetaan yksikköhintaluettelossa sovittuja hintoja tai näiden puuttuessa vastaavin perustein sovittuja hintoja. Jos sopimusasiakirjoista ei saada vastaavaa hintaa tai hinnan määäämisperusteita eikä hinnasta voida muuten sopia, on työ tehtävä omakustannushintaan yleisten sopimusehtojen 44 §:n mukaisesti, ellei rakennuttaja ota sitä toteutettavakseen. Omakustannushintaan lisättävä yleiskustannusprosentti sovitaan urakkaneuvotteluissa.

Urakoitsijan on pidettävä lisä- ja muutostöistä seurantalistaa, joka liitetään työmaakokouspöytäkirjaan. Lisä- ja muutostöiden mahdollinen vaikutus urakoitsijan suoritusajkaan arvioidaan ko. töiden yhteisvaikutuksen perusteella työmaakokouksissa.

Rakennuttaja vastaa ainoastaan kirjallisten tarjousten pohjalta etukäteen hyväksytyistä muutos- ja lisätöistä. Muutos- ja lisätöitä on oikeutettu rakennuttajan lisäksi tilaamaan vain urakkasopimuksessa rakennuttajan valtuuttamat edustajat.

Yksikköhintojen tulee vastata rakennushankkeen työselityksen ja piirustusten mukaisesti ao. rakennusvaiheessa suoritettavaa työtä. Kunkin yksikköhintaan sisältyy nimikkeen mukainen työ täysin valmiina aiheineen, asennuksineen, sekä tarpeellisine työmaan käyttö- ja yhteiskustannuksineen, arvonlisäveroineen ja yleiskuluineen. Yksikköhintoja käytetään sellaisenaan sekä veloituksissa että hyvityksissä.

Toimitetut yksikköhintaluettelot tarkistetaan urakkasopimuksen laadintavaiheessa.

## 8.4 Urakkasumman maksaminen

### Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen laaditaan urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa työn edistymisen mukainen maksuerätaulukkoehdotus siten, että kukin maksuerä vastaa sen suorituksen edellytyksenä ole-vien töiden kustannuksia, ottaen huomioon ennakosta aiheutuva vähennys. 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. Suunnittelusta laaditaan omat suunnitteluvaiheisiin perustuvat maksuerät.

### Ennakko

Ennakon suuruus on enintään 5% urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun

- urakkasopimus on allekirjoitettu
- rakennustyövakuutus on otettu
- urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle

18.8.2017

- työmaasuunnitelma on hyväksytty rakennuttajalla
- työt on aloitettu

#### Loppuerä

Viimeinen maksuerä (loppuerä) on vähintään 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun

- urakka on hyväksytty vastaanotetuksi
- vastaanottotarkastuspöytäkirja on hyväksytty
- vastaanottotarkastuksessa todetut virheet ja puutteet on poistettu
- takuuajan vakuus on luovutettu rakennuttajalle
- urakkaa koskeva taloudellinen loppuselvitys on pidetty ja pöytäkirja on allekirjoitettu
- kaikki sopimusten mukaiset luovutusasiakirjat on luovutettu rakennuttajalle
- loppukatselmus kiinteistöissä on pidetty
- urakkaa koskevat käytönopastukset on pidetty.

#### Muut erityiset maksuerät

Maksuerätaulukko on sisällytettävä em. lisäksi seuraavat erityiserät:

- Kaikille välitavoitteille varataan omat maksueränsä.
- Urakoitsijan itselle luovutukselle varataan oma maksuerä, jonka suuruus on 0,5 % kokonaisurakkahinnasta. Maksuerä on maksukelpoinen, kun urakoitsija on suorittanut itselle luovutuksen laatimansa suunnitelman mukaisesti ja toimittanut tarkastusdokumentaation rakennuttajalle.
- Takuuajan sopimuksenmukaisille huolloille varataan omat maksuerät. Maksuerät ovat maksukelpoisia sen jälkeen, kun urakoitsija toimittaa rakennuttajalle kiinteistönhoidosta vastavan henkilön vahvistaman huoltopöytäkirjan.
- Kokonaisurakan loppusiivoukselle varataan oma maksuerä, jonka suuruus on 0,5 % KVR-urakan urakkahinnasta. Urakoitsija laatii loppusiivouksesta kirjallisen suunnitelman, joka hyväksytetään vähintään neljä viikkoa ennen loppusiivouksen alkamista.

#### Pidätykset ja kuittaukset

Rakennuttajan oikeus pidättää maksamatonta urakkahintaa määräytyy YSE:n 42 §:n mukaisesti.

Lisäksi rakennuttajalla on oikeus periä kuittaamalla urakoitsijan urakasopimuksen mukaisesti saatavasta:

- rakennuttajan kolmannelle osapuolelle, jolle rakennuttaja voi joutua vastuuseen, suoritettavaa vahingonkorvausta vastaava määrä, jos urakoitsija lain tai sopimuksen nojalla on vahingosta vastuussa eikä urakoitsija ole suorittanut suoraan ko. vahingonkorvausta kolmannelle osapuolelle
- viivästyssakon, muun sopimussakon ja vahingonkorvauksen käsittely- ja korkokuluineen, mitkä rakennuttaja on oikeutettu sopimusasiakirjojen mukaisesti urakoitsijalta saamaan
- rakennuttajan muun erääntyneen saatavan.

#### Maksujen suoritusaika ja viivästyskorko

Urakoitsijan tulee laatia maksuerätaulukkoa vastaavat työvaihetodistukset, jotka valvoja työn etenemisen mukaan tarkastaa. Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan viipymättä, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Urakoitsijalla on laskutus-oikeus työvaiheesta sen jälkeen, kun valvoja on hyväksynyt työvaiheilmoituksen. Maksujen suoritusaika on 21 vrk netto. Maksuaika alkaa siitä, kun rakennuttajakonsultti on todennut laskun maksukelpoiseksi ja hyväksynyt laskun. Viivästyskorko YSE 41§:n mu-

kaan. Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

## 9 RAKENNUTTAJAN TOIMENPITEET

### 9.1 Erityiset katselmuksiset ja mittaukset

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

Pääurakoitsijan on pidettävä rakennusalueita ympäröivissä tiloissa ennen töihin ryhtymistä aloituskatselmus erikseen sovittavassa laajuudessa. Ennen kohteen vastaanottotarkastusta rakennusalueita ympäröivissä tiloissa suoritetaan loppukatselmus, jossa todetaan ja kirjataan rakennusten sen hetkinen kunto ja mahdolliset rakennustyöstä aiheutuneet vauriot. Mahdollisten vaurioiden korjaaminen sisältyy urakkaan.

Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

Urakkaan sisältyy rakennusselityksen mukaisesti mallityöt erikseen sovittavassa tilassa. Ko. mallitöiden tarkastukset on sisällytettävä hankkeen tarkastusasiakirjaan. Tilaaja kustannuksella tehdään merkkiainekokeet ko. malliluokassa.

### 9.2 Luvat

Tilaaja hankkii kustannuksellaan rakennusluvan.

Työsuorituksen liittyvien lupien hankkimisesta huolehtii kokonaisurakoitsija kustannuksellaan.

### 9.3 Suunnitelmat

Kaikista hankkeen kopiointikustannuksista vastaa tilaaja.

### 9.4 Rakennuttajan vakuudenantovelvollisuus

Rakennuttaja ei anna vakuutta.

## 10 VALVONTA

### 10.1 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijalta ja sen käyttäjiltä aliurakoitsijoilta edellytetään laadunvarmistuksen noudattamista YSE 1998 10 -11 §:n mukaisesti.

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 kelpoisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

Urakoitsijan tulee työssään noudattaa omaa, sertifioitua tai kirjallista laatujärjestelmäänsä, mikäli sellainen on. Urakoitsijan mahdollisesta laatujärjestelmästä kirjataan kuvaus myös urakkasopimukseen.

Edellä todetun lisäksi urakoitsijan tulee esittää laadunvarmistusmenetelmänsä selonotto-neuvottelussa. Urakoitsijan on tehtävä työmaata koskeva oma laatusuunnitelma yhteistyössä rakennuttajan kanssa. Laatusuunnitelmasta poikkeaminen katsotaan tuottamukselliseksi.

Osana urakoitsijan laatusuunnitelmaa kuvataan kohteen vastaan- ja käyttöönottonenety (sis. organisointi ja aikataulu). Em. kuvaus tulee laatia viimeistään kolme kuukautta ennen kohteen luovutusta.

## 10.2 Kosteudenhallintasuunnitelma

Hanke suunnitellaan ja toteutetaan Kuivaketju10 toimintamallin mukaisesti. Urakoitsijan tulee laatia hankkeelle työmaakohtainen määrämuotoinen kosteudenhallintasuunnitelma ja hyväksyttää se rakennuttajalla. Urakka-asiakirjojen yhteydessä on esitetty kosteudenhallintaa koskevat ohjeet, joissa on esitetty kosteudenhallinnan suunnittelun ja toteutuksen vähimmäistaso.

Rakennustyömaan kosteudenhallinnan tavoitteena on estää kosteusvaurioiden synty, varmistaa että rakenteet kuivuvat tavoitekosteustilaansa ilman aikatauluviivytyksiä sekä vähentää rakenteiden kuivatustarvetta ja materiaalihukkaa.

Kosteudenhallinta koostuu ennakkosuunnittelusta, työmaan toimenpiteistä, dokumentoinnista ja valvonnasta. Suunnitelmaa laadittaessa kiinnitetään erityistä huomioita rakenteiden kosteustekniseen toimivuuteen, kuivatustarpeeseen, materiaalien kosteudensietokykyyn sekä kosteusteknisesti kriittisten rakenneosien toteuttamiseen.

## 10.3 Puhtaudenhallinta

Kokonaisurakoitsijan tulee laatia hankkeelle työmaakohtainen määrämuotoinen puhtaudenhallintasuunnitelma ja hyväksyttää se rakennuttajalla. Urakka-asiakirjojen yhteydessä on esitetty puhtaudenhallintaa koskevat ohjeet, joissa on esitetty puhtaudenhallinnan suunnittelun ja toteutuksen vähimmäistaso.

## 10.4 Rakennuttajan laadunvalvonta

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa yleisten sopimusehtojen 9 ja 59-62 §:n mukaisesti.

Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan rakennustöiden valvojan sekä taloteknisten töiden valvojat. Rakennustöiden valvoja toimii osapäiväisenä paikallisvalvojana. Valvojan tehtävät mää- räytyvät Talonrakennustyön työmaavalvonnan tehtäväluettelon RT 16-11121 sekä Talotekniikka-töiden valvonnan tehtäväluettelon RT 16-11123 mukaisesti. Valvonnan suoritusta varten laaditaan erillinen valvontasuunnitelma, jossa on esitetty valvonnan tarvitsemat dokumentit ja yhteystiedot.

Valvojalla on toimivalta:

- huomauttaa sopimuksen vastaisesta menettelystä ja tarvittaessa keskeyttää sopimuksen vastainen työ
- antaa lupa kiireellisen lisätyön tekemiseen, mikäli on olemassa välittömän vaaran tai vahingon uhka
- antaa pienissä ja kiireellisissä tapauksissa rakentamissuunnitelmien muuttamista koskevia määräyksiä.

Rakennuttajan valvonta ei vähennä urakoitsijan vastuuta.

## 10.5 Suunnittelijoiden laadunvalvonta

Suunnittelijoilla ei ole oikeutta sopia minkäänlaisia muutoksia, vaan kaikki muutokset on rakennuttajan hyväksyttävä.

## 10.6 Tarkastukset

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaistarkastukset tulevat pidetyiksi. Tarkastuksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

Urakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämää rakennustyön tarkastus-asiakirjaa. Tarkastusasiakirja tehdään projektipankkijärjestelmään sähköisessä muodossa.

## 11 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

### 11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää rakennuttaja valtuuttamiensa henkilöiden kautta. Rakennuttajan nimeämällä valvojalla on oikeus tilata YSE 1998 43 §:n kohdan kolme (3) tarkoittamia pieniä kiireellisiä muutoksia. Valvonnan laajuus määritellään urakkasopimuksen sekä yleisten sopimusehtojen YSE 1998 mukaan.

Rakennuttajakonsulttina hankkeessa toimii Rakennuttajatoimisto Promen Oy.

### 11.2 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Urakoitsijalla tulee olla työmaalla nimettynä urakkasuorituksesta vastuussa oleva projektioorganisaatio. Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä kokemus vastaavanlaisista töistä. Työnjohtajalla tulee olla viranomaisten edellyttämä pätevyys. Työnjohtajan velvollisuutena on osallistua työmaakokouksiin, viikoittaisiin urakoitsijapalaveri- ja kaikkiin työmaalla pidettäviin katselmuksiin ja tarkastuksiin. Urakoitsija saa vaihtaa tarjouksessaan esittämiä ja rakennuttajan hyväksymiä urakan vastuhenkilöitä vain rakennuttajan luvalla.

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaavan työnjohtajan lisäksi riittävä määrä ammattitaitoista työnjohtoa sekä riittävät työnsuunnitteluresurssit. Mahdollisten aliurakoitsijoiden tulee nimetä työmaasta vastuussa oleva työnjohtajansa.

Pääurakoitsijan tulee ilmoittaa viranomaisille, rakennuttajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työ-suojeluorganisaatio ja työmaan työturvallisuudesta vastaava vastuuhenkilö. Kukin urakoitsija on velvollinen nimeämään omat työturvallisuudesta vastaavat henkilöt ja ilmoittamaan heidän nimensä pääurakoitsijalle ja rakennuttajalle.

### 11.3 Kirjaukset

Pääurakoitsijan on pidettävä YSE 75 §:n mukaista työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa saaneensa tiedoksi. Pääurakoitsijalla on velvollisuus kirjata työmaapäiväkirjaan muiden urakoitsijoiden tekemät työmaan kulkua koskevat huomautukset. Hankkeen vastaanottotarkastukseen työmaa-päiväkirja tulostetaan kahtena kappaleena, joista toinen jää rakennuttajalle ja toinen urakoitsijalle.

Työmaakokouksia pidetään n. 4 viikon välein tai tarvittaessa useammin. Kokonaisurakoitsija varaa kustannuksellaan riittävän suuren tilan työmaakokousten pitämiseen.

Urakoitsijat luovuttavat työmaakokouksessa kirjallisesti urakoita koskevat tilanne-, hankinta-, vahvuus- ja aikatauluraportit. Kokouksissa päätettäväksi esitettävät asiat tulee saattaa valvojan tietoon viimeistään kolme päivää ennen kokousta, jotta rakennuttajan edustajilla on riittävästi aikaa tutustua asiaan ennen kokousta.



Urakoitsijan tulee ylläpitää rakennustyömaan tarkastusasiakirjaa MRA 73.2 §:n mukaisesti, joista annetaan kopio rakennuttajalle vastaanoton yhteydessä.

#### 11.4 Projektin tietopankki

Ei ole.

#### 11.5 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Kokonaisurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata aikataulun noudattamista. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä tarvittaessa aikataulun seurantakokouksia. Kokoukseen on pyydetty rakennuttajan edustaja.

#### 11.6 Työvoima

Työaikataulun laadinnan yhteydessä urakoitsijat ilmoittavat työvoimasuunnitelmansa rakennuttajalle. Suunnitelmassa tulee eritellä urakoitsijan omana työnä ja aliurakkana tehtävät työt. Suunnitelman toteutumaa seurataan työmaakokouksissa ja urakoitsijapalaverissa.

Työmaalla on koko ajan oltava riittävä määrä ammattitaitoista työvoimaa, jotta töiden joustava eteneminen saadaan varmistettua. Urakoitsijan on ilmoitettava ennen työvaiheen aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat pääurakoitsijalle työmaalla pidettävän työntekijärekisterin ylläpitämiseksi. Rekisteriin kirjataan mm.:

- ilmoitus työntekijän perehdyttämisestä työmaahan
- työturvallisuuskortin voimassaolo
- tulityökortin voimassaolo (mikäli suorittaa tulitöitä)

Asiakirjat laaditaan suomeksi ja hankkeen toteuttamisessa käytettävä kieli on suomi. Tämä on huomioitava erityisesti työturvallisuuden näkökannalta.

Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen

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

Kaikki aliurakoitsijat tulee aina hyväksyttävä rakennuttajalla. Rakennuttaja vaatii, että ennen kunkin yksittäisen aliurakointisopimuksen solmimista pää- tai sivu-urakoitsija esittää rakennuttajalle tilaajavastuulain mukaiset selvitykset aliurakoitsijasta. Aliurakoitsijan tulee sitoutua yksilöimään ennen työn aloittamista työmaalla työskentelevät palveluksessaan olevat henkilöt. Pää toteuttajana toimivan urakoitsijan tulee ylläpitää ajantasaista luettelo 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 urakoitsijalta sopimussakkoa 0,5 % arvonlisäverottomasta urakkasummasta kultakin työpäivältä, jonka aikana sopimuksenvastainen aliurakoitsija on työskennellyt työmaalla.

18.8.2017

Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta samanlainen selvitys verojäämistä ja tarjouspyyntökirjeessä mainittujen työnantajamaksujen suorittamisesta kuin siltä itseltään vaaditaan. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin ja sopimuksiin. Rakennuttajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellainen urakoitsija tai aliurakoitsija, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä.

Pääurakoitsija kerää ja säilyttää työmaatoimistossa kohteessa toimivilta kaikilta urakoitsijoilta em. pyydetty selvitykset verojäämistä ja työnantajamaksujen suorittamisesta. Urakoitsija, joka ei ole toimittanut pyydettyjä selvityksiä tai ne eivät ole asianmukaiset, voidaan poistaa työmaalta.

Urakoitsijatietojen ilmoittaminen, tiedonantovelvollisuus verottajalle  
Urakoitsijan on tiedostettava, että 1.7.2014 on astunut voimaan päätoteuttajia koskeva tiedonantovelvollisuus. Päätoteuttajien tulee pitää ajantasaista luetteloa työmaan työntekijöistä ja ilmoittaa kuukausittain verottajalle tiedot yhteisellä rakennustyömaalla työskentelevistä työntekijöistä.

Rakentamiseen liittyvä tiedonantovelvollisuus verottajalle:

- Eduskunnan hyväksymien lakien (363/2013) mukaisesti tilaajilla on velvollisuus ilmoittaa tietoja Verohallinnolle rakentamiseen liittyvistä urakoista ja urakoitsoista sekä yhteisen rakennustyömaan päätoteuttajalla on velvollisuus ilmoittaa tietoja rakennustyömaalla työskentelevistä henkilöistä.
- Rakennuttaja ilmoittaa kuukausittain Verohallinnolle tiedonantovelvollisuuden mukaisesti mm. sopimusosapuolet, urakkasumman ja urakan keston sekä laskutetun määrän ilmoitusjaksolta.
- Alihankintaketjussa kukin rakennuttaja (urakoitsija) on omalta osaltaan tiedonantovelvollinen aliurakoitsijoistaan. Kukin rakennuttaja (urakoitsija) ilmoittaa tiedot ostamistaan urakoista ja vuokra-työvoiman käytöstä kuukausittain Verohallinnolle.
- Päätoteuttaja ilmoittaa omat sekä työmaalla toimivien yritysten ilmoittamat työntekijätiedot kuukausittain Verohallinnolle. Kukin yritys ilmoittaa omat työntekijätietonsa työmaan päätoteuttajalle.
- Urakoitsijat hoitavat verottajan tiedonantovelvollisuuden myös jälki- ja takuutöiden osalta.

## 12 VASTAANOTTO

### 12.1 Yleistä

Vastaanottotarkastus pidetään YSE 1998 mukaisesti. Vastaanottotarkastuksen jälkeen pidetään tarvittaessa 1 (yksi) jälkitarkastus. Vastaanottopäivään mennessä tulee korjata myös kaikki ennakkotarkastusten virheet ja puutteet. Urakoitsija suorittaa laatu järjestelmänsä mukaiset itselleluovutukset hyvissä ajoin ennen varsinaista vastaanottotarkastusta. Vastaan- ja käyttöönnotosta laaditaan erillinen ohjelma.

### 12.2 Vastaanotto

Vastaanoton siirtyessä sopimuksen mukaisesta ajankohdasta myöhäisemmäksi urakoitsijasta johtuneesta syystä tai mikäli vastaanotto joudutaan töiden keskeneräisyyden johdosta keskeyttämään, on rakennuttajalla oikeus periä toimenpiteestä aiheutuneet ylimääräiset kustannukset urakoitsijalta.

### 12.3 Jälkitarkastus

Vastaanottotarkastuksessa urakoitsijan vastattavaksi katsotut puutteet, virheet ja haitat tulee suorittaa siten kuin ko. tarkastustilaisuudessa on sovittu kuitenkin viimeistään 2 viikon kuluttua vastaanotosta. Mikäli vastaanottotarkastuksen jälkeen joudutaan pitämään useampi kuin yksi jälkitarkastus vastaanottotarkastuksessa todettujen puutteiden, virhei-

den ja haittojen osalta on sen urakoitsijan, jonka töitä kyseiset jälkitarkastukset koskevat korvattava rakennuttajalle ylimääräisistä tarkastuskäynneistä aiheutuneet kustannukset.

#### 12.4 Luovutusasiakirjat

Kokonaisurakoitsija vastaa luovutusdokumentaation toimittamisesta rakennuttajalle (3 kpl). Luovutusmateriaalin toimitusmuotona on pdf, dwg ja excel sekä kaksi paperisarjaa kansioissa. Luovutusdokumentaatio toimitetaan rakennuttajalle vastaanottotarkastukseen mennessä.

Rakennustyön tarkastusasiakirjan on oltava täytetty ja tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettu sekä luovutettavissa rakennusvalvontaviranomaiselle kohteen viranomaisen loppukatselmuksessa.

#### 12.5 Käytön opastus

Urakoitsijan tulee järjestää opastus rakennuksen käyttö- ja huoltohenkilökunnalle. Tällöin varmistetaan, että käyttäjä osaa käyttää laitteita ja järjestelmiä tarkoituksenmukaisella tavalla. Tilaisuudesta on urakoitsijan laadittava pöytäkirja, missä esitetään opastuksen laajuus. Pöytäkirjan allekirjoittavat urakoitsija ja opastuksen saajat.

### 13 ERIMIELISYYDET

#### 13.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluin. Riitaisuudet, joista sopijapuolet eivät ole päässeet keskenään sopimukseen, jätetään Kajaanin käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

### 14 URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

#### 14.1 Tarjouksen hylkääminen

Tarjous voidaan hylätä, mikäli:

- tarjoaja ei täytä tarjoajille asetettuja kelpoisuusehtoja
- tarjous ei ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen
- tarjous sisältää omia ehtoja
- tarjouksen tekijä on laiminlyönyt verojen tai muiden yhteiskunnallisten maksuvelvoitteidensa suorittamisen
- tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan teknilliset, taloudelliset tai muut edellytykset urakan suorittamiselle

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

#### 14.2 Tarjousten vertailuperusteet

Tilaaaja on julkinen hankintayksikkö. Tarjouksista hyväksytään hinnaltaan halvin tarjous. Kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä. Rakennuttaja jättää itselleen oikeuden hylätä tarjoukset ilman korvauksia, mikäli tarjoushinnat ylittävät kustannusarviot.

### 15 TARJOUS

#### 15.1 Tarjouksen muoto

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen ja urakkatarjous on annettava käyttämällä laskentamateriaalin mukana toimitettua tarjouslomaketta.

Tarjouksen erittelyssä urakkahinta tulee tarjouslomakkeen mukaisesti jakaa seuraaviin osa-alueisiin:

- Rakennustekniikka
- LVIA-tekniikka

Osahintojen summa tulee vastata tarjouksessa ilmoitettua kokonaishintaa. Kokonaishinta ilmoitetaan arvonlisäverollinen hinta eritellen. Muiden erittelyiden osalta ilmoitetaan tarjouslomakkeen mukaisesti arvonlisäveroton hinta.

Tarjouksen tulee sisältää seuraavat asiakirjat ja tiedot:

- Projektioorganisaation esittely ja ansioluettelot; projektipäällikkö, vastaava mestari, muu työnjohto
- Yrityksen referenssitiedot
- Kuvaus laatujärjestelmästä tai hankekohtaisesta laatusuunnitelmasta
- Alustava yleisaikataulu

Edellä mainitut tarjouksen liitteenä toimitettavat asiakirjat toimitetaan tarjouspyynnön mukaisesti paperisina asiakirjoina.

## 15.2 Tarjoukseen liitettävät todistukset

Urakoitsijan on liitettävä tarjoukseensa tilaajan vastuulain mukainen selvitys, jossa on:

- selvitys siitä, että yritys on merkitty ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverovelvollisten rekisteriin
- verojäätodistus sekä ilmoitus eläkevakuutusmaksuvelvoitteiden täyttämistä tai muu vastaava luotettava selvitys verojen, ennakonpidätystilitysten, sosiaaliturvamaksujen ja eläkemaksujen täyttämistä
- kaupparekisteriote
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
- todistus tapaturmavakuutuksen ottamisesta

Muuna luotettavana selvityksenä pidetään mm. tilaajavastuu.fi -raporttia. Selvitykset eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia. Lisäksi urakoitsijan on varauduttava toimittamaan rakennuttajalle ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista uudelleen vastaava selvitys.

## 15.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on syntynyt sopimus työn suorittamisesta, kuitenkin enintään kolme (3) kuukautta tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä.

Rakennuttaja ilmoittaa tarjouksen tehneille sopimuksen syntymisestä.

## 15.4 Tarjouksen tekeminen

Tarjous liitteineen tulee toimittaa viimeistään tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettuna ajankohtana.

## 15.5 Tarjousten avaus

Tarjoukset avataan viimeistään tarjousten jättöpäivää seuraavana arkipäivänä. Tarjousten tekijät eivät saa olla mukana avaustilaisuudessa.

18.8.2017

---

#### 15.6 Lisätiedot

Mikäli tarjouspyyntöasiakirjoissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennuttajalle sähköpostilla viimeistään 19.6.2017 klo 15.00 mennessä. Mahdollisten epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset rakennuttaja toimittaa kirjallisesti kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille viikon 25/2017 aikana. Muita lisätietoja ei katsota rakennuttajaa sitovaksi.

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista eikä urakoitsijalla ole tältä osin oikeutta myöhemmin vedota urakka-asiakirjojen mahdollisiin puutteellisiin.

Hyrnsalmella 18.8.2017

---

Jouni Romppainen  
kunnanrakennusmestari