



Urakkaohjelma

Kustavin uusi kunnantalo



Sisältö

1.	HANKKEEN YHTEYSTIEDOT	1
1.1.	Rakennuskohde/-paikka	1
1.2.	Rakennuttaja, tilaaja, käyttäjä	1
1.3.	Rakennuttajakonsultti, valvoja	1
2.	RAKENNUSHANKKEEN JA KOHTEEN YLEISTIEDOT	1
2.1.	Rakennuskohde ja -paikka	1
2.2.	Tutustuminen rakennuspaikkaan	1
3.	URAKKAMUOTO	2
3.1.	Suoritusvelvollisuuden laajuus	2
3.2.	Maksuperuste	2
3.3.	Urakkasuhteet	2
4.	URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ	3
4.1.	KVR-urakka	3
4.2.	Rakennuttajan hankinnat	3
4.3.	Urakkarajat	4
5.	TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA	4
5.1.	Yhteistoimintaa koskevat ohjeet	4
5.2.	Tiedonantovelvollisuus rakennusurakoista ja työntekijöistä	4
5.3.	Suunnitelmien hyväksyttäminen	4
5.4.	Työaikataulu	5
5.5.	Turvallisuus	5
5.6.	Työmaajärjestelyt	5
5.7.	Tiedottaminen	6
5.8.	Luvat	6
6.	LAATU	6
6.1.	Urakoitsijan laadunvarmistus	6
6.2.	Puhtaudenhallinta	7
6.3.	Kosteudenhallinta	7
6.3.1.	Kosteudenhallintaa valvova henkilö	7
6.3.2.	Kosteudenhallintaselvitys	7



6.3.3.	Kosteudenhallintasuunnitelma.....	7
6.4.	Tarkastukset	8
6.5.	Rakennustuotteiden kelpoisuuden varmistaminen	8
7.	YMPÄRISTÖ.....	8
7.1.	Ympäristön suojelu	8
7.2.	Ongelmajäte	9
8.	ASIAKIRJAT	9
8.1.	Tarjouspyyntöasiakirjat	9
8.2.	Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys	9
8.3.	Asiakirjojen julkisuus	10
8.4.	Rakennuttajan määrälaskenta.....	10
9.	URAKKA-AIKA.....	10
9.1.	Töiden aloitus	10
9.2.	Rakennusaika.....	10
9.3.	Viivästyminen	11
10.	VASTUUVELVOITTEET	11
10.1.	Takuuaika.....	11
10.2.	Urakoitsijan vakuudet.....	11
10.3.	Vakuutukset.....	12
10.4.	Rakennuttajan vakuudet	12
11.	RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS.....	13
11.1.	Urakkahinnan maksaminen	13
11.2.	Maksuerätaulukko	13
11.3.	Ensimmäinen maksuerä	13
11.4.	Viimeinen maksuerä	13
11.5.	Maksuaika ja viivästyskorko	13
11.6.	Hintasidonnaisuudet	13
11.7.	Lisä- ja muutostyöt	14
11.8.	Yksikköhinnat.....	14
12.	VALVONTA	14
12.1.	Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet	14
12.2.	Rakennuttajan valvonta.....	14
12.3.	Laitteiden, rakennusosien ja materiaalien ennakkohyväksyntä	14



13.	TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	14
13.1.	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	14
13.2.	Henkilötunnisteet, kulkuluvat ja työntekijöiden perehdyttäminen	15
13.3.	Kirjaukset	15
13.4.	Työmaakokoukset.....	16
13.5.	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset	16
13.6.	Rakennustyön turvallisuus ja työsuunnitelmat	16
13.7.	Viranomaistarkastukset.....	16
14.	VASTAANOTTOMENETTELY	16
14.1.	Vastaanotto ja takuutarkastukset	16
14.2.	Väli- ja rakennustarkastukset	17
14.3.	Tarkastuskustannukset.....	17
14.4.	Toimintakokeet.....	17
14.5.	Luovutusasiakirjat.....	17
14.6.	Käytön opastus	17
15.	ERIMIELISYYDET	17
15.1.	Riitatilanteiden ratkaiseminen	17
16.	URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET	18
16.1.	Tarjousten hylkääminen	18
16.2.	Tarjousten vertailuperusteet.....	18
17.	TARJOUS	18
17.1.	Tarjouksen muoto	18
17.2.	Tarjoajan soveltuvuusvaatimukset ja tarjouksen liitteet	18
17.3.	Tarjouksen voimassaoloaika.....	19
17.4.	Tarjouksen tekeminen.....	19
17.5.	Tarjousten avaaminen	19
17.6.	Lisätiedot	20

22.1.2024

1. HANKKEEN YHTEYSTIEDOT

1.1. Rakennuskohde/-paikka

Kustavin kunnantalo
Asetie 2
23360 Kustavi

1.2. Rakennuttaja, tilaaja, käyttäjä

Kustavin kunta
Keskustie 7
23360 Kustavi

Jussi Lehto, Rakennustarkastaja
puh. 050 074 0006
Sähköpostiosoite: jussi.lehto@kustavi.fi

Ville Niemi, Kunnan rakennusmestari
puh. 044 742 3360
Sähköpostiosoite: ville.niemi@kustavi.fi

1.3. Rakennuttajakonsultti, valvoja

JK Insinööripalvelut Oy
Juha Kynnäräinen
Metsontie 8
23310 Taivassalo
puh. 044 066 1061
Sähköpostiosoite: juha@jkinsinooripalvelut.fi

2. RAKENNUSHANKKEEN JA KOHTEEN YLEISTIEDOT

2.1. Rakennuskohde ja -paikka

Rakennuskohde käsittää Kustavin uuden kunnantalon rakentamisen siirtokelpoisista tilaelementeistä oheisten tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti KVR-urakkana. Rakennuksen tulee täyttää pysyvän rakennuksen rakennusmääräykset.

Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Asetie 2, 23360 Kustavi.

Kohteen kiinteistötunnus on 304-410-5-127.

2.2. Tutustuminen rakennuspaikkaan

Urakoitsija voi käydä omatoimisesti tutustumassa rakennuspaikkaan.

22.1.2024

3. URAKKAMUOTO

3.1. Suoritusvelvollisuuden laajuus

Kustavin uuden kunnantalon rakentaminen suoritetaan KVR-urakkana (kokonaisvastuurakentaminen) tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti. KVR-urakkaan sisältyvät rakennus- ja talotekniset työt suunnitteluineen.

Rakennus tulee toteuttaa tilaelementeistä ja sen tulee olla siirrettävissä perustuksineen.

KVR-urakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Pääurakoitsija vastaa työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaapalveluista.

Suunnittelutyössä otetaan huomioon tilaajan ja käyttäjän asettamat vaatimukset ja tavoitteet sekä lähtötiedot. Niiltä osin kuin lähtötietoja ei ole määritetty, tulee suunnitteluratkaisujen tasoltaan vastata kohteen käyttötarkoitusta.

KVR-urakka käsittää vastuullisten suunnittelijoiden nimeämisen ja hyväksyttämisen rakennusvalvonnalla, kaikki tarvittavien rakennuslupa- ja toteutussuunnitelmien laatimisen, koordinoinnin, rakennustyöt ja hankinnat hankkeen saattamiseksi suunnitelmien mukaisesti viranomaisten ja rakennuttajan hyväksymällä tavalla täysin valmiiseen käyttökuuntoon.

Jatkossa KVR-urakoitsijasta käytetään nimitystä KVR-urakoitsija, urakoitsija tai pääurakoitsija.

Kohteen KVR-urakoitsijan tulee asettaa vastaava työjohtaja, sekä muut rakennusluvan mukaiset työjohtajat.

KVR-urakoitsija on velvollinen urakkahintaan kuuluvana korjaamaan ja korvaamaan rakentamisesta mahdollisesti ympäristölle aiheutuvat vauriot ja häiriöt.

Tilaaja edellyttää KVR-urakoitsijalta hankkeen IFC-tietomallinnusta sekä rakennusprojektin hiilijalanjäljen laskemista.

3.2. Maksuperuste

KVR-urakka suoritetaan kiinteänä kokonaishintaurakkana.

3.3. Urakkasuhteet

Tarjouksen tekijä toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Pääurakoitsija vastaa työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaapalveluista.

Aliurakoitsijat tulee hyväksyttää tilaajalla YSE 7 §:n mukaisesti.

Urakoitsijan on ilmoitettava tärkeimmät alihankkijat ja aliurakoitsijat rakennuttajan hyväksyttäväksi tarjouksessaan tai viimeistään tarjous-/sopimusneuvottelujen yhteydessä. Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai aiheellisin perustein hylätä urakoitsijan esittämät aliurakoitsijat.

Pääurakoitsija vastaa aliurakoitsijoiden perehdytyksestä työmaalla.

22.1.2024

Pääurakoitsijan ja aliurakoitsijoiden on toimitettava rakennuttajalle tilaajavastuulain mukaiset suomenkieliset todistukset ja selvitykset. Mikäli yritys on Vastuu Group -palvelun Luotettava Kumppani, tulee toimittaa Vastuu Group -palvelun tilaajavastuuraportti, jossa ei ole häiriömerkintöjä.

4. URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

4.1. KVR-urakka

KVR-urakkaan kuuluu rakennushankkeen toteuttamiseksi tarpeellisten suunnitelmien hankinta, tarvittavat piirustus- ym. kopiot, tarvittavien viranomaislupien hankinta, KVR-urakkaan kuuluvien suunnitelmien ja töiden hyväksyttäminen rakennuttajalla ja viranomaisilla. Lisäksi urakkaan kuuluu liittymissopimuksien teknisten arvojen määrittäminen sekä liittymien tarpeiden oikea-aikainen informointi, tarvittavat viranomaisneuvottelut, tarpeelliset mallit, kokeet ja mittaukset työn laadun varmistamiseksi, tarvikkeiden hankinta, rakennustyön suorittaminen kaikilta osiltaan täysin valmiiksi urakka-asiakirjojen sekä viranomaisten määräysten mukaisesti. Urakkaan kuuluu takuun osalta KVR-vastuut, mahdollisten toiminnallisten ja muiden ilmenneiden vikojen ja puutteiden korjaukset takuuajoina.

KVR-urakoitsija toimii hankkeen pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Rakennuttajalle/tilaajalle ei siirry tämän asiakirjan tai muiden urakka-asiakirjojen kautta mitään päätoteuttajan työmaata koskevia veloitteita.

KVR-urakkaan sisältyvät työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi kaikki sopimusasiakirjojen edellyttämät työt ja hankinnat täysin valmiiksi tehtynä sekä työmaapalvelut.

Rakennuttaja ei toimita urakoitsijalle hankkeeseen mitään urakoitsijan urakkasuoritukseen tarvittavia rakennustarvikkeita, laitteita tai koneita.

Pääurakoitsija toimii rakennuskohteessa rakennustyön turvallisuudesta vastaavana päätoteuttajana huolehtien ja vastaten siitä, että valtioneuvoston asetuksessa nro 205/2009 mainitut rakennuttajan ja päätoteuttajan rakentamista koskevat veloitteet ja muut asiat otetaan huomioon. Urakoitsija laatii tarvittavat turvallisuussuunnitelmat.

Tilaaaja/rakennuttaja ei vastaa pää- ja aliurakoitsijan toisilleen aiheuttamasta vahingosta.

Tilaaaja edellyttää KVR-urakoitsijalta hankkeen IFC-tietomallinnusta sekä rakennusprojektin hiilijalanjäljen laskemista.

4.2. Rakennuttajan hankinnat

Rakennuttaja teettää erillishankintana maanrakennustyöt, ulkopuoliset LVIS-työt sekä pihatyöt kohdan 4.3. mukaisesti.

Rakennusluvan kustannukset tulevat rakennuttajan/tilaajan maksettavaksi.

Muita rakennuttajan hankintoja ei ole.

22.1.2024

4.3. Urakkarajat

Tilaaaja teettää erillishankintana maanrakennustyöt, ulkopuoliset LVIS-työt sekä pihatyöt. KVR-urakan urakkarajana on perustusten alimman pinnan tasaan tiivistetty murskepeti ja sokkelin päällystetty ulkopinta. KVR-urakkaan kuuluu rakennuksen sisäänkäyntien portaiden ja luiskien toteutus.

5. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

5.1. Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Työn toteutuksessa ja yhteistoiminnassa noudatetaan YSE 1998 5-7§ ohjeita.

Urakoitsijan tulee huomioida ja vastata kaikista työmaata koskevista viranomais määräyksistä. Urakoitsija tekee kaikki tarvittavat viranomais ilmoitukset.

Pääurakoitsija vastaa ja huolehtii eri aliurakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset.

Pääurakoitsijan on toimitettava työmaasuunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta tai vähintään kuukausi ennen töiden aloittamista.

5.2. Tiedonantovelvollisuus rakennusurakoista ja työntekijöistä

Pääurakoitsija on velvollinen huolehtimaan verotusmenettelylaissa ja työturvallisuuslaissa mainituista työntekijöitä ja rakennusurakoita koskevista tiedonantovelvollisuuksista Verohallinnolle.

Rakennuttaja ilmoittaa rakennusalan tiedonantovelvollisuuden perusteella solmimiensa urakkasopimusten tiedot verohallinnolle ja edellyttää, että pää- ja sivu-urakoitsijat ilmoittavat vastaavat tiedot kaikkien alihankkijoidensa osalta verohallinnon tiedonantovelvoitteiden mukaisesti. Tietojen toimittaminen päätoteuttajalle on huomioitava kaikissa aliurakkasopimuksissa.

Nimetty päätoteuttaja on velvollinen ilmoittamaan kaikki yhteisellä työmaalla työskentelevät työntekijät kuukausittain Verohallinnolle tiedonantovelvollisuuden täytyessä.

5.3. Suunnitelmien hyväksyttäminen

KVR-urakoitsija vastaa kohteen toteutussuunnittelusta. Tilaaaja on laatinut kohteesta luonnossuunnitelmat. KVR-urakoitsijan tulee huolehtia, että toteutussuunnitelmat vastaavat luonnossuunnitelmia sekä laatutasomäärityksiä.

KVR-urakoitsija on velvollinen urakkahintaan kuuluvana kehittämään antamansa tarjouksen mukaisia suunnitelmia yhdessä tilaajan ja käyttäjän kanssa.

Urakoitsija hyväksyttää valmiit toteutussuunnitelmat tilaajalla ja viranomaisilla.

22.1.2024

Sen lisäksi mitä KVR-urakoitsijan laadittamien suunnitelmien tilaajalla hyväksyttämistä on todettu KVR-urakkasopimuslomakkeessa RT 80278, todetaan seuraavaa: KVR-urakoitsijan tulee ennen suunnitelmien tilaajalle tarkastettavaksi toimittamista itse varmistaa, että suunnitelmat täyttävät tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset. Mikäli suunnitelmissa on poikkeamia tarjouspyynnöstä, tulee urakoitsijan selvästi yksilöidysti hyväksyttää nämä muutokset. Mikäli urakoitsija ei ole suorittanut yksilöityä hyväksyttämistä taikka siitä ei ole kirjallista todistetta, ei urakoitsija voi myöhemmin vedota tilaajan hyväksyntään.

Urakoitsija on aina tilaajan hyväksynnästä huolimatta vastuussa suunnitelmista ja siitä, että suunnitelmat noudattavat Ympäristöministeriön asetuksia ja ohjeita, yleisiä standardeja ja normeja, RT- ja ST-kortteja, RIL:n ohjeita ja normeja, RYL-ohjeistuksia, rakennusvalvonnan, materiaali- ja laite-toimittajien työohjeita ja -selostuksia, hyvää rakentamistapaa ja yleisiä suunnitteluohjeita.

5.4. Työaikataulu

Pääurakoitsija laatii yhdessä tilaajan kanssa YSE 5§:n mukaisen työaikataulun kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Työaikatauluun on merkittävä suunnitteluvaiheen tehtävät sekä pää- ja aliurakoitsijoiden työt.

Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentumista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

Aikataulun noudattamista seurataan työmaakokouksissa ja tarvittaessa pidettävissä yhteistoimintakokouksissa.

5.5. Turvallisuus

Urakoitsijan tulee huomioida ja vastata kaikista työmaata koskevista viranomais määräyksistä. Urakoitsija tekee kaikki tarvittavat viranomaisilmoitukset.

Urakoitsija vastaa asetusten mukaisista suojaus- ja turvatoimista.

Urakoitsija laatii tarvittavat turvallisuussuunnitelmat kohdan 4.1 mukaisesti.

5.6. Työmaajärjestelyt

Työmaa-alue on suojattava siten, että ulkopuolisten pääsy työmaa-alueelle estetään. Rajaustapa sovitaan työmaalla pidettävässä aloituskatselmuksessa.

Rakentamisen aikana on voimassa ehdoton tupakointikielto rakennuksen sisätiloissa. Urakoitsijan tulee järjestää erillinen tupakkapaikka.

Päätoteuttajan tulee ennen rakennustöihin ryhtymistä varmistua alueella sijaitsevien johtojen, kaapeleiden, viemäreiden, yms. sijainnista. Päätoteuttaja vastaa em. laitteille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista ja suojauksesta. Päätoteuttaja vastaa kaikista rakennustyön aikana kolmannelle osapuolelle aiheuttamistaan vahingoista.

Voimassa olevan TES:n mukaisten sosiaalitulojen toimittamisesta vastaa pääurakoitsija.

KVR-urakoitsija pystyttää työmaataulun, jossa on esitetty hankkeen ja osapuolten tiedot.

22.1.2024

Rakennuttaja osoittaa sähkön ja veden saantipisteet työalueen lähetyviltä. Urakoitsija hankkii tarvittavat johdot, kaapelit ja liitännälineet. Käytetystä sähköstä ja vedestä ei peritä erillistä korvausta.

Työmaajärjestelyt muuten YSE 1998 mukaan.

5.7. Tiedottaminen

Urakanaikaisesta tiedottamisesta vastaa pääurakoitsija.

5.8. Luvat

KVR-urakoitsija hakee laadittamiensa pääpiirustusten pohjalta rakennusluvan ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista. Tilaaja allekirjoittaa ja kustantaa rakennusluvan. Lupapiirustusten ja muiden tarvittavien lupa-asiakirjojen laatiminen kuuluu KVR-urakkaan.

Toteutus suunnitelmien sekä suunnittelijoiden hyväksyttämistä vastaa KVR-urakoitsija.

Työsuoritukseen liittyvien lupien hankinnasta huolehtii KVR-urakoitsija.

6. LAATU

6.1. Urakoitsijan laadunvarmistus

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

Rakennuksen puhtausluokka sisävalmistusvaiheessa, IV-kanavien, sähköhyllyjen ja alakattojen asennuksen ja loppusiivouksen osalta noudatetaan P1.

Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokitus on P1. Rakennuksen sisäilmastoluokka on S2.

Pääurakoitsijan on laadittava ja esitettävä tilaajalle kirjallisesti ennen urakasopimuksen allekirjoitusta tätä työtä koskeva laatusuunnitelma, jota täydennetään työn kuluessa. Lisäksi urakoitsijan on toimitettava viranomaisen edellyttämään laadunvarmistus selvitykseen tarvittavat tiedot.

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

Urakoitsijan tulee tarkistaa itse suoritusvelvollisuuteensa kuuluvan työn laatu ja korjata mahdolliset puutteet ja virheet ennen rakennuttajalle tapahtuvaa luovutusta. Tarkastuksesta tulee laatia pöytäkirja, joka tulee esittää rakennuttajalle ennen vastaanottotarkastuksen koolle kutsumista. Itselle luovutus -pöytäkirjassa on esitettävä työkohteen tarkastajien nimet, tarkastuspäivämäärä, laadittu vikalista ja kuitaukset havaittujen vikojen korjauksista.

22.1.2024

Toteutuksensa laadunvarmistuksen osana KVR-urakoitsija tekee koko rakennuksen ilmatiiveysmittaukset ja lämpökamerakuvaukset. Rakennuksen ilmatiiveys standardin SFS-EN ISO 9972 (2015) mukaisesti. Lämpökamerakuvaus RT 14 11239 mukaisesti.

KVR-urakoitsijalta edellytetään urakkaan kuuluvana rakennuksen sisäilman laadunvalvontaa 24 kk ajan urakan vastaanotosta.

6.2. Puhtaudenhallinta

Pääurakoitsija laatii työmaan puhtaudenhallintasuunnitelman, joka hyväksytetään rakennuttajalla/valvojalla kahden (2) viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta tai vähintään kuukausi ennen töiden aloittamista. Kohde toteutetaan rakennustöiden puhtausluokituksen P1 ja ilmanvaihtosennukset P1 mukaisesti.

Puhtaidenhallintasuunnitelman tulee sisältää myös urakoitsijan noudattama siivousohjelma, jossa on kuvattuna työmaa-aikaisen siivouksen toteutus ja menettelyt.

Puhtaudenhallinnan valvominen, seuranta ja kaikki siitä aiheutuvat kustannukset kuuluvat pääurakoitsijalle.

KVR-urakoitsija varmistaa P1- puhtaustason toteutumisen kustannuksellaan erikseen suoritettavilla puhtaustasomittauksilla. Puhtaustason mittaukset suorittaa KVR-urakoitsijasta riippumaton kolmas työmaasapuoli, jolla on voimassa oleva pätevyys mittausten suorittamiseksi.

6.3. Kosteudenhallinta

6.3.1. Kosteudenhallintaa valvova henkilö

KVR-urakoitsijan on nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori, joka huolehtii ja valvoo Kuivaketju 10 -vaatimusten noudattamisesta ja vastaa vaatimusten mukaisesta raportoinnista ja dokumentoinnista.

6.3.2. Kosteudenhallintaselvitys

Rakennushankkeen kosteudenhallinta toteutetaan Kuivaketju 10 -toimintamallin mukaisesti. Urakoitsijan tulee vaatia toimintamallin noudattamista myös omilta aliurakoitsijoiltaan.

KVR-urakoitsija vastaa kaikkien toimintamallissa pääurakoitsijalle esitettyjen vastuiden ja velvoitteiden noudattamisesta. Lisäksi pääurakoitsija vastaa kaikkien riskejä sisältävien työvaiheiden todentamisesta ja dokumentoinnista Kuivaketju10 -toimintamallissa esitettyjen ohjeiden mukaisesti.

6.3.3. Kosteudenhallintasuunnitelma

KVR-urakoitsija laatii työmaan kosteudenhallintasuunnitelman. Suunnitelma hyväksytetään valvojalla/rakennuttajalla kahden (2) viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta tai vähintään kuukausi ennen töiden aloittamista. Kosteudenhallinnan valvominen, toteuttaminen, päivittäminen ja kaikki siitä aiheutuvat kustannukset kuuluvat KVR-urakoitsijalle.

22.1.2024

6.4. Tarkastukset

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakkaan kuuluvat viranomaistarkastukset ja laadunvalvontakokeet tulevat pidetyiksi. Tarkastuksista on ennalta ilmoitettava tilaajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

6.5. Rakennustuotteiden kelpoisuuden varmistaminen

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

Urakoitsijan tulee varmistaa rakennustuotteen kelpoisuus eli tuotteen CE- merkintä ja kansallinen hyväksyntä ennen tuotteiden tilaamista / käyttämistä / kiinnittämistä rakennuskohteeseen. Mikäli rakennustuote ei täytä edellä mainittuja vaatimuksia, urakoitsija vastaa tuotteen vaihtamisesta aiheutuvista kustannuksista.

7. YMPÄRISTÖ

7.1. Ympäristön suojelu

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset mm. lajittelemalla rakennusjätteet, kierrättämällä materiaaleja ja ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristörasitus. Em. veloitteet on siirrettävä tarpeellisilta osin myös aliurakoihin.

Työmaan ympäristösuunnitelmassa määritellään toimintatavat, joiden avulla ehkäistään negatiivisten ympäristövaikutusten toteutuminen ja ohjataan työmaan toimintoja ympäristöystävälliseen toimintatapaan. Pääurakoitsijan on laadittava ennen työmaan aloitusta työmaata koskeva ympäristösuunnitelma, jossa esitetään toimenpiteet ympäristöä koskevien määräysten täyttämiseksi.

Ympäristösuunnitelmassa esitetään mm:

- materiaali- ja energiatalouden hallinta
- työmaan eri osapuolien perehdyttäminen kohteen ympäristövaatimukseen
- työmaan ympäristövaatimukseen liittyvien mittauksen ja tarkastusten suorittaminen
- materiaalihukan ja jätteitä vähentävän rakennusmateriaalin hankinta, pakkaus, varastointi ja käsittely
- rakennusjätteiden poisto ja uusiokäyttö
- pölyn ja melun torjunta ja tärinän mittaaminen
- vaarallisten aineiden ja jätteiden käsittely
- yhtymäkohdat työmaan laadunvarmistukseen ja työturvallisuuden varmistamiseen

Työmaan rakennusjätehuollon järjestämisestä vastaa pääurakoitsija. Jätteiden lajittelussa on noudatettava viranomaisten ja Kustavin kunnan jätehuoltomääräyksiä ja -ohjeita.

22.1.2024

Työmaa ei saa aiheuttaa kohtuutonta meluhaittaa työmaan ulkopuolelle. Melua aiheuttavat työvaiheet on suoritettava klo 07–18 välisenä aikana.

Kaikki ne alueet, rakennus- ja laiteosat, jotka ovat työn aikana työstä johtuen vaurioituneet, on saatettava ennalleen. Urakoitsija siivoaa kaikki rakennustyöstä syntyvät roskat ja jätteet työmaa-alueelta. Rakennuttajalle ei saa jäädä mitään jälkisiivousoitoita eikä siivouksesta aiheutuvia kustannuksia.

Urakka-alueen ulkopuolisilla alueilla ei saa säilyttää rakennustarvikkeita, mikäli asiasta ei ole tilaajan kanssa erikseen sovittu. Rakennustyömaa on pidettävä hyvässä järjestyksessä. Työn edistyessä poistetaan työkohteista sellaiset tarvikkeet, välineet ja suojaukset, joita ei enää tarvita.

7.2. Ongelmajäte

Rakennustyössä syntyvä mahdollinen ongelmajäte käsitellään Kustavin kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti. Urakoitsija vastaa kustannuksista.

8. ASIAKIRJAT

8.1. Tarjouspyyntöasiakirjat

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

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan tarjouksen antajalle vain sähköisesti.

8.2. Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan KVR-urakkasopimuslomakkeelle RT 80278.

Urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 (RT 16-10660), ellei tässä urakkaohjelmassa tai muissa urakka-asiakirjoissa ole toisin mainittu. Viittauksissa on käytetty lyhennettä YSE.

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on YSE 1998 poiketen seuraava:

A. Kaupalliset asiakirjat

1. KVR-urakkasopimus
2. Tarjouksen selonottoneuvottelun pöytäkirja
3. Ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset käänteisessä aikajärjestyksessä (uusin pätevimpänä)
4. Tarjouspyyntö
5. Urakkaohjelma liitteineen
6. Turvallisuusasiakirja liitteineen
7. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998
8. Urakkatarjous liitteineen
9. Maksuerätaulukko

22.1.2024

B. Tekniset asiakirjat

1. Rakennustapaselostus (laatutasomääritykset) ja luonnospiirustukset
2. Yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset
3. Muut asiakirjaluettelossa mainitut tekniset asiakirjat

Asiakirjat täydentävät toisiaan. Suoritus kuuluu urakkaan, mikäli se on osoitettu urakkaan kuuluvaksi jossakin sopimusasiakirjassa, vaikka se puuttuisi toisista asiakirjoista. Havaitut puutteet sopimus- ja laskenta-asiakirjoissa on ilmoitettava viimeistään tarjouksen selonottoneuvottelussa.

8.3. Asiakirjojen julkisuus

Tarjousasiakirjat eivät ole julkisia ennen hankintapäätöksen tekemistä. Hankintapäätöksen antamisen jälkeen tarjousasiakirjat tulevat asianosaisjulkisiksi viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain mukaisia liike- ja ammattisalaisuuksia lukuun ottamatta. Tarjousasiakirjat ovat yleisöjulkisia sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen lukuun ottamatta liike- ja ammattisalaisuuksiksi katsottavia tietoja.

Kunkin tarjoajan on tarjouksessa selkeästi yksilöitävä ne tarjouksen sisältämät tiedot, jotka ovat liike- tai ammattisalaisuuksina salassa pidettäviä. Tarjoushinnat eivät voi olla liike- tai ammattisalaisuuksia. Tilaaja arvioi viime kädessä sen, onko tarjoajan ilmoittamaa tietoa pidettävä liike- tai ammattisalaisuutena.

8.4. Rakennuttajan määrälaskenta

Rakennuttaja ei suorita määrälaskentaa eikä toimita määräluetteloa tarjouslaskentaa varten. Urakoitsija vastaa määrälaskennan suorittamisesta. Urakan laskentamäärät eivät ole liikesalaisuus ja urakoitsijan tulee pyydettäessä toimittaa riittävän selkeä erittely urakkalaskennassa huomioituista määristä.

Rakennuttaja antaa rakennustapaselostuksen ja luonnospiirustukset, josta käy ilmi rakennuksen mitat, huonetilojen pinta-alat, kokonaisala ja sisätilan korkeus.

9. URAKKA-AIKA**9.1. Töiden aloitus**

Urakoitsija saa aloittaa työt ja hankinnat, kun urakkasopimus on allekirjoitettu.

Urakkasopimus syntyy ja allekirjoitetaan kunnan päätöksen saatua lainvoiman. Urakoitsija voi aloittaa rakennuttajan kanssa erikseen sovittavat valmistelevat työt omalla vastuullaan, kun urakoitsija on valittu.

9.2. Rakennusaika

Tilaaajan tarkoituksena on saada urakoitsijavalintapäätös maaliskuun 2024 aikana. Tilaaajan tarkoituksena on saada erillishankintana tehtävät maanrakennustyöt valmiiksi syyskuun 2024 loppuun mennessä, jonka jälkeen tilaelementtien asennus voidaan aloittaa.

22.1.2024

KVR-urakka tulee olla täysin valmis, luovutettu tilaajalle sekä virheet ja puutteet korjattu hyväksytysti viimeistään 17.1.2025.

Käytönopastus ja laitteiston testaus on tehtävä hyväksytysti ennen työn vastaanottoa.

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

9.3. Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisista ajankohdista peritään viivästymiskorvaus seuraavasti, poiketen YSE 98. Viivästyssakko on kuultakin kalenteripäivältä 0,1 prosenttia, arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Viivästyssakko lasketaan urakan valmistumisen osalta enintään 50 kalenteripäivältä.

10. VASTUUVELVOITTEET

10.1. Takuu aika

Takuu aika on rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien 24 kuukautta. KVR-urakoitsija vastaa (KVR-vastuu) takuujan suunnitelmien mukaisten rakenteiden toimivuudesta sekä mahdollisista suunnitelmien toimimattomuudesta.

Mikäli jollekin osalle rakennusta, rakennusosalle, koneelle, laitteelle, kalusteelle yms. valmistaja tai toimittaja antaa kahta vuotta pidemmän takuun, ilmoittamalla tästä julkisesti tai yksityisesti, tulee urakoitsijan myös näistä takuusitoumuksista toimittaa rakennuttajalle kirjallinen, rakennuttajan nimiin annettu todistus.

Kaikki takuusitoumukset tulee luovuttaa rakennuttajalle viimeistään vastaanottotarkastuksessa.

Urakoitsija on velvollinen korjaamaan tai poistamaan kaikki ne urakkasuorituksessa ilmenevät virheet, puutteet tai haitat, jotka ilmenevät ennen takuujan loppua. Selvyden vuoksi todetaan, että KVR-urakoitsija vastaa tilaajan suuntaan kaikista hankkimistaan aliurakoitsijoista kuin omasta työstään.

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

Takuujan puolessa välissä pidetään välitarkastus (1-vuotistakuutarkastus), jossa havaitut takuujan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikana.

KVR-urakkaan kuuluu rakennuksen sisäilman laadunvalvonta 24 kk ajan urakan vastaanotosta.

10.2. Urakoitsijan vakuudet

Urakoitsijan tulee antaa rakennuttajalle YSE1998 36 §:n mukaiset vakuudet laskettuna arvonlisäverottomasta urakkahinnasta seuraavasti:

22.1.2024

- rakennusajan vakuus 10 %
- takuuajan vakuus 2 %

Vakuuden tulee kattaa myös KVR-suorituksen vastuun toimivuudesta.

Vakuuksien tulee olla voimassa seuraavasti:

- rakennusajan vakuus; rakennustöiden alusta 3 kk yli rakennusajan (urakka-aika + 3 kk)
- takuuajan vakuus; takuuajan alusta 3 kk yli takuuajan (24 kk + 3 kk)

Mikäli urakka- tai takuuaikaa jatketaan, on vakuuksien voimassaoloa jatkettava vastaavasti.

Vakuuksien tulee olla rakennuttajan hyväksymiä pankki- tai vakuutuslaitoksen omavelkaisia takauksia.

10.3. Vakuutukset

KVR-urakoitsija ottaa koko rakennustyön osalta urakan täydestä arvosta rakennustyövakuutuksen YSE98 38 § mukaisesti. Vakuutus otetaan rakennuttajan nimiin ja sen tulee vastata rakennuskohteen arvolisäverollista loppuarvoa. Rakennustyövakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 1 500 euroa.

Vakuutuksen tulee olla täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki vastaanottotarkastuksessa urakkasuorituksissa todetut virheet ja puutteet on korjattu. Em. syystä johtuen tulee vakuutus sopia olemaan täysimääräisenä voimassa, heti alusta lukien, vähintään yhden kuukauden yli urakkasopimuksen mukaisen valmistumisajankohdan. Tämän jälkeen vakuutuksen tulee olla voimassa siten, että vakuutus kattaa vastaanoton jälkeen suoritettavista takuutöistä (sisältää kaikkien rakennusaikana vakuutukseen sisältyneiden urakoiden ja hankintojen takuutyöt) aiheutuvat vahingot. Takuutyöt kattavan vakuutuksen tulee olla voimassa 3 kuukautta yli takuuajan.

KVR-urakoitsijalla tulee olla myös toiminnan vastuuvakuutus, joka kattaa tässä työssä tilaajalle, kolmannelle osapuolelle tai tämän omaisuudelle aiheutuneet vahingot. KVR-urakoitsijan tulee huolehtia, että myös kaikilla aliurakoitsijoilla on oma toiminnan vastuuvakuutus. KVR-urakoitsijan tulee esittää tarjouksen liitteenä todistus voimassa olevasta toiminnan vastuuvakuutuksesta ja vakuutusmäärän suuruudesta.

KVR-urakoitsijalla ja kullakin aliurakoitsijalla tulee olla lakisääteinen tapaturmavakuutus.

Kunkin urakoitsijan on vakuutettava henkilökuntansa vähintään lain vaatimalla tavalla.

10.4. Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

22.1.2024

11. RAKENNUSTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

11.1. Urakkahinnan maksaminen

Maksuerät lasketaan arvonlisäverottomina hintoina ja arvonlisävero lisätään kuhunkin laskuun.

11.2. Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen laaditaan urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa työn vaiheiden ja edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankintaa että asennustyötä.

Maksuerätaulukko laaditaan niin, ettei rakennuttajan maksama urakkasummaosuus ensimmäistä erää lukuun ottamatta ole suurempi kuin pysyvän työn ja asennetun materiaalin arvo.

11.3. Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän (ennakon) suuruus on enintään 50 % rakennusaikaisen vakuuden määrästä (5 % urakkasummasta).

Ensimmäinen maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle, työt on aloitettu, KVR-urakassa rakennustyövakuutus on otettu ja laadunvarmistussuunnitelma, työaikataulu, työmaasuunnitelma, turvallisuussuunnitelma, kosteudenhallintasuunnitelma sekä pölyn- ja melunhallintasuunnitelmat on toimitettu rakennuttajalle ja hyväksytty rakennuttajan toimesta.

11.4. Viimeinen maksuerä

Viimeinen maksuerä (loppuerä) on vähintään 10 % urakkahinnasta ja se maksetaan, kun urakka on hyväksytty vastaanotetuksi, takuuajan vakuus sekä luovutusasiakirjat (sisältäen käyttö- ja huolto-ohjeet, huoltokirja sekä urakoitsijan loppupiirustukset ja muut luovutusdokumentit) on luovutettu rakennuttajalle, käyttökoulutus on annettu hyväksytysti sekä vastaanottotarkastuksessa havaitut virheet ja puutteet on korjattu sekä urakan taloudellinen loppuselvitys on pidetty ja pöytäkirja allekirjoitettu.

11.5. 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.

Maksuaika on 14 vuorokautta siitä, kun urakoitsija on toimittanut valvojan hyväksymismerkinnällä varustetun laskun tilaajalle. Viivästyskorko on viivästyskorkolain mukainen kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko.

11.6. Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

22.1.2024

11.7. Lisä- ja muutostyöt

KVR-suoritus sisältää kaikki kohteen valmiiksi saattamiseksi tarvittavat työt ja toimenpiteet.

Lisä- ja muutostöitä ovat rakennuttajan erikseen haluamat muutokset tai lisäykset. Mikäli hankkeen tai tilojen laajuus, käyttötarkoitus tai laatutaso oleellisesti muuttuu tilaajan vaatimuksesta, muutokset oikeuttavat urakoitsijan joko hyvittämään tai veloittamaan poikkeamat.

Muutos- ja lisätöissä noudatetaan YSE 1998 44 §:n ja 46 ja 47 §:n mukaista menettelyä. Yleiskustannuslisänä käytetään 12 %.

Urakoitsija esittää laskelman omakustannushinnan muodostumisesta. Laskelmaan liitetään kaikki tositteet palkoista, materiaaleista ja muista näihin verrattavista seikoista.

11.8. Yksikköhinnat

Yksikköhintoja ei käytetä rakennusteknisissä töissä, urakoitsijan tulee antaa muutostyön vaikutuksesta urakkahintaan yksilöity tarjous, joka sisältää eritellyn laskelman.

12. VALVONTA

12.1. Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Rakennuttajan puolelta tilaajan edustajina toimivat rakennustarkastaja Jussi Lehto sekä kunnan rakennusmestari Ville Niemi. He voivat päättää pienistä ja kiireellisistä muutostöistä.

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää rakennustarkastaja Jussi Lehto.

12.2. Rakennuttajan valvonta

Rakennuttaja suorittaa laadun valvontaa YSE 60- 62§:n mukaisesti. Rakennuttajan valvonta ei rajoita eikä vähennä urakoitsijan vastuuta.

12.3. Laitteiden, rakennusosien ja materiaalien ennakkohyväksyntä

Urakoitsijan on hyväksyttävä rakennuttajalla koneet, laitteet ja materiaalit sekä niiden asennustavat ennen niiden hankintaa ja asennusta.

13. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

13.1. Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

KVR-urakoitsijalla tulee olla riittävät suunnittelijaresurssit. KVR-urakoitsija nimeää vastuulliset suunnittelijat. Suunnittelijat tulee hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella.

KVR-urakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä kokemus tätä työmaata vastaavista rakennustöistä. Vastaava työnjohtaja tulee hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella.

22.1.2024

KVR-urakoitsija vastaa, että viranomaisten vaatimat vastuuhenkilöt ja työturvallisuudesta vastaavat henkilöt nimetään kohteeseen.

KVR-urakoitsijalla tulee olla nimetty vastaava kvv- ja IV-työnjohtaja, joka tulee hyväksyttää rakennusvalvontaviranomaisella.

KVR-urakoitsijan tulee nimetä hankkeen kosteuden- ja pölynhallinnasta vastaava henkilö(t).

KVR-urakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työsuojeluorganisaatio ja työmaan työturvallisuudesta vastaava vastuuhenkilö.

KVR-urakoitsijan ja aliurakoitsijoiden tulee käyttää ammattitaitoista työvoimaa työnjohtajina ja asentajina.

13.2. Henkilötunnisteet, kulkuluvat ja työntekijöiden perehdyttäminen

Rakennuttaja velvoittaa päätoteuttajana toimivan urakoitsijan huolehtimaan, että jokaisella työmaalla työskentelevällä on kulkulupa kyseiselle työmaalle sekä kuvallinen henkilötunniste, josta käy ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työnsuorittaja, työntekijän veronumero sekä työnantajan nimi. Kuvallinen henkilötunniste tulee olla näkyvillä työntekijän liikkeessä työmaalla. Henkilön tiedot tulee löytyä myös veronumerorekisteristä.

Rakennuttaja seuraa kuvallisten henkilötunnisteiden ja kulkulupien voimassaoloa muun muassa tarkastuksilla. Henkilöt, jotka rikkovat määräystä kuvallisten tunnisteiden ja kulkulupien käytöstä, poistetaan työmaalta.

Päätoteuttajana toimiva urakoitsija myöntää työmaalle kulkulupia sekä ylläpitää kulkulupaluetteloita.

Lisäksi päätoteuttaja ylläpitää ajantasaista luetteloa yhteisellä rakennustyömaalla työskentelevistä henkilöistä. Luetteloon tulee merkitä työntekijän etu- ja sukunimi, syntymäaika, veronumero, työntekijän työnantajan nimi ja y-tunnus tai sitä vastaava ulkomainen tunniste. Tämän lisäksi luettelosta pitää ilmetä työmaalla työskentelyn alkamis- ja päättymispäivämäärä sekä työntekijöiden lähettämisestä annetun lain mukaisesti edustajan nimi ja yhteystiedot Suomessa.

Suomessa työskentelevillä ulkomaalaisilla on oltava suomalainen eläkevakuutus tai voimassa oleva E101- tai A1-todistus ennen kuin kulkulupa voidaan myöntää. EU:n ulkopuolisilta kansalaisilta edellytetään lisäksi voimassa olevaa työlupaa.

Päätoteuttaja vastaa, että työmaalla työskentelevät henkilöt perehdytetään asianmukaisesti ennen työskentelyn aloittamista. Perehdytyksessä on huomioitava muun muassa työturvallisuusriskit ja perehdytettävien kielitaito.

13.3. Kirjaukset

Urakoitsijan on pidettävä asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa, jonka rakennuttajan edustaja kuittaa säännöllisesti nähdyksi. Työmaapäiväkirjaa tehdään vähintään kahtena kappaleena, josta toinen jää rakennuttajalle ja toinen urakoitsijalle.

Urakoitsijoiden on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämiä tarkastusasiakirjoja.

22.1.2024

13.4. Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään noin kerran kuukaudessa ja/tai tarvittaessa. Työmaakokouksessa toimii puheenjohtajana rakennuttajan edustaja ja sihteerinä puheenjohtajan nimeämä henkilö.

13.5. Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa ja aikataulun noudattamista. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä tarvittaessa yhteistoimintakokouksia. Mikäli käsiteltävänä on myös rakennuttajan toimenpiteitä edellyttäviä asioita, kokoukseen on kutsuttava myös rakennuttajan edustaja.

13.6. Rakennustyön turvallisuus ja työsuunnitelmat

Työmaalla toimivan pääurakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki tähän työmaahan liittyvät työturvallisuusveloitteet tulevat hoidetuksi ja erityisesti rakennustyön turvallisuudesta annetun valtioneuvoston asetuksen 205/2009 mukaiset rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat hoidetuiksi.

Pääurakoitsija vastaa lisäksi kaikista päätoteuttajan velvollisuuksista ja nimeää työmaalle työsuojelun vastuuhenkilön sekä tarvittaessa sijaisen. Hankkeen osapuolet huolehtivat ja vastaavat omista valtioneuvoston asetuksessa rakennustyön turvallisuudesta mainituista velvollisuuksistaan.

Rakennuttaja on laatinut hanketta koskevan rakennuttajan turvallisuusasiakirjan, joka sisältää turvallisuussäännöt ja menettelyohjeet, joihin urakoitsijan on perehdyttävä. Pääurakoitsija laatii ja hyväksyy viranomaisilla kohteen työturvallisuutta koskevat viranomaisten vaatimat asiakirjat. Pääurakoitsija laatii työturvallisuussuunnitelmat ja turvallisuusasiakirjan ja täydentää tarvittaessa rakennuttajan turvallisuusasiakirjaa.

13.7. Viranomaistarkastukset

Urakoitsija huolehtii oma-aloitteisesti viranomaistarkastuksista ja vastaa työn aikana viranomaisten tarkastuksista tai kokeista ja niiden kustannuksista.

14. VASTAANOTTOMENETTELY

14.1. Vastaanotto ja takuutarkastukset

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE98:n mukaisesti.

Rakennuttajan ja urakoitsijan edustajat suorittavat yhdessä vastaanottotarkastuksen sekä takuutarkastukset. Takuuajan puolella välissä pidetään välitarkastus (1-vuotistakuutarkastus) ja varsinainen takuutarkastus pidetään ennen kahden vuoden takuuajan umpeutumista YSE98 mukaisesti.

22.1.2024

14.2. Väli- ja rakennustarkastukset

Kunkin työvaiheen valmistuttua, ennen kuin se jää seuraavan alle piiloon, urakoitsijan on pyydyttävä rakennuttajalta välitarkastus. Tarvittavista välitarkastuksista sovitaan urakoitsijan kanssa.

14.3. Tarkastuskustannukset

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan.

14.4. Toimintakokeet

LVISA- töiden osalta on suoritettava toimintakokeet viikkoa ennen vastaanottotarkastusta.

14.5. Luovutusasiakirjat

KVR-urakoitsija vastaa huoltokirjan laadinnasta.

KVR-urakoitsija luovuttaa ennen vastaanottotarkastusta tilaajalle kohteen luovutusasiakirjat.

Luovutusaineiston tulee sisältää mm. seuraavat:

- Loppupiirustukset
- Tiedot laitteista ja materiaaleista käyttö- ja huolto-ohjeineen
- Rakennustuotteiden kelpoisuutta osoittavat asiakirjat
- Takuutodistukset
- Mittaus- ja säätöpöytäkirjat
- Tarkastuspöytäkirjat ja -asiakirjat

14.6. Käytön opastus

KVR-urakoitsijan on järjestettävä käyttäjän kanssa yhdessä sovittavina ajankohtina käyttöhenkilökunnalle eri järjestelmien ja laitteiden käyttöä koskevia koulutustilaisuuksia.

15. ERIMIELISYYDET

15.1. Riitatilanteiden ratkaiseminen

Mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Mikäli yhteisymmärrystä ei saavuteta, ristiriitaisuudet ratkaistaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

22.1.2024

16. URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

16.1. Tarjousten hylkääminen

Tarjous hylätään, ellei se ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tai siitä puuttuu tarjouspyyntöasiakirjoissa vaadittuja liitteitä tai sisältää urakoitsijan omia ehtoja.

Tarjoaja, jolla ei voida katsoa olevan teknisiä, taloudellisia tai muita edellytyksiä hankinnan toteuttamiseksi tai joka on laiminlyönyt verojen tai maksujen suorittamista, voidaan sulkea pois tarjouskilpailusta.

Tarjous voidaan hylätä myös muilla hankintalaissa määritellyillä perusteilla (Laki julkisista hankinnoista).

16.2. Tarjousten vertailuperusteet

Tarjouksista hyväksytään rakennuttajalle kokonaistaloudellisesti halvin tarjous.

Kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä. Tarjouksen laatimisesta aiheutuneita kustannuksia ei korvata.

17. TARJOUS

17.1. Tarjouksen muoto

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen. Urakkatarjous on annettava tarjouspyyntöasiakirjoissa olevalla tarjouslomakkeella ja eriteltynä pyydetyllä tavalla.

17.2. Tarjoajan soveltuvuusvaatimukset ja tarjouksen liitteet

Tarjoajan tulee tarjouksensa liitteenä esittää alla mainittujen soveltuvuusvaatimusten täyttymistä osoittavat asiakirjat:

- 1) Tilaajavastuulain mukaiset suomenkieliset todistukset ja selvitykset (tai Vastuugroup.fi -yritysraportti), josta käy ilmi, että urakoitsijalla ei ole tilaajavastuulain (1233/2006 ja muutos 678/2015) mukaisissa tiedoissa häiriömerkintöjä tai puutteita.
- 2) Vastuuvakuutustodistus
- 3) Yrityksen luottoluokitus täyttää vähintään Rating Alfa -luokituksen A+ (tydyttävä +) tason.
- 4) Yrityksen referenssinä viimeisen 5 vuoden ajalta vähintään kolme (3) laajuudeltaan vastaavan laajuisen siirtokelpoisen virasto-, koulu- tai päiväkotirakennuksen rakentamisesta.
- 5) Yrityksen tulee esittää vähintään yksi (1) pysyvän rakennuksen määräykset täyttävän rakennuksen siirtoreferenssi, jonka laajuus on vähintään 200 neliötä.
- 6) Yrityksen tulee tarjouksessaan nimetä rakennushankkeeseen seuraavat vastuuhenkilöt / vastuutahot:
 - a. rakennushankkeen suunnittelusta vastaavat: arkkitehti, rakennesuunnittelija, LVI-suunnittelija sekä sähkö- ja rakennusautomaatiosuunnittelija
 - b. rakennushankkeesta vastaava työnjohtaja

22.1.2024

- c. urakoitsijan työturvallisuudesta vastaava henkilö
- d. urakoitsijan kosteuden- ja pölynhallintakoordinaattori
- e. urakoitsijan laadun valvonnasta vastaava

Kaikkien tilaajaan sopimussuhteessa olevien urakoitsijoiden ja heidän aliurakoitsijoidensa tulee pääsääntöisesti kuulua Vastuu Group Oy:n Luotettava kumppani -ohjelmaan sekä pysyä ohjelman jäsenenä koko urakkasopimuksen ajan. Mikäli urakoitsija ei kuulu em. ohjelmaan on urakoitsijan toimitettava vastaavat selvitykset seuraavasti:

- selvitys merkinnästä ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriin,
- kaupparekisteriote tai kaupparekisteristä muutoin saadut vastaavat tiedot,
- selvitys siitä, että yritys ei ole merkittynä verovelasta johtuen verovelkarekisteriin tai viranomaisen antama todistus verovelan määrästä,
- todistus työntekijöiden eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkemaksuja koskeva maksusopimus on tehty,
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista,
- selvitys työterveyshuollon järjestämisestä Suomessa
- todistus työntekijöiden tapaturmavakuutuksen ottamisesta

Esitetyt tiedot, todistukset ja selvitykset eivät saa olla annettaessa kolmea kuukautta vanhempia.

Todistusten aitous on pystyttävä toteamaan toimitetuista dokumenteista ilman selonottajan omia lisäselvityksiä.

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

17.3. Tarjouksen voimassaoloaika

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

Rakennuttaja ilmoittaa tarjouksen tehneille urakkasopimuksen syntymisestä.

17.4. Tarjouksen tekeminen

Tarjous tulee jättää Hilma-palvelussa tarjouspyyntöasiakirjojen sekä hankintailmoituksen edellyttämässä muodossa määräaikaan mennessä. Palvelussa on esitetty tarjouksen tekemistä koskevat vaatimukset.

17.5. Tarjousten avaaminen

Tarjouksien avaamistilaisuus on suljettu, eikä urakoitsijoilla ole oikeutta osallistua tilaisuuteen.

22.1.2024

17.6. Lisätiedot

Mikäli asiakirjoissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa tilaajalle viimeistään neljätoista (14) vuorokautta ennen tarjousajan päättymistä. Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset tulee tilaaja toimittamaan kirjallisesti kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille Hilma-palvelun kautta. Muita lisätietoja ei katsota rakennuttajaa sitoviksi.

22.1.2024

Juha Kynnäräinen,
JK Insinööripalvelut Oy

LIITTEET

LIITE 1 Turvallisuusasiakirja