



KOSTIA-AREENA

URAKKAOHJELMA (YSE 1998)

04.11.2016

**TÄMÄ URAKKAOHJELMA JA RAKENNUSURAKAN YLEISET
SOPIMUSEHDOT YSE 1998 TÄYDENTÄVÄT TOISIAA**

0 RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

TILAAJA/ RAKENNUTTAJA

Nimi: Pälkäneen kunta, Tekninen lautakunta
Osoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne
Yhdyshenkilö: Tekninen johtaja Matti Vesava
Puhelin: 0400 633 350
Sähköposti: matti.vesava@palkane.fi

Liikunta- ja vapaa-aikasihteeri Petri Ketola
Puh. 040 580 8270, sp. petri.ketola@palkane.fi

RAKENNUTTAJAKONSULTTI JA TYÖMAAN PÄÄVALVOJA

Nimi: Insinööritoimisto Seppo Kortelahti Ky
Osoite: Kaanaantie 229, 36840 Pohja
Yhdyshenkilö: RI Seppo Kortelahti
Puhelin: 0400-627332
Sähköposti: seppo.kortelahti@kolumbus.fi

SUUNNITTELIJAT JA ASiantuntijat

Rakennussuunnittelu/Pääsuunnittelija:

Nimi: Arkkitehtitoimisto Raudasoja Oy
Osoite: Mikkolantie 1-3, 33470 Ylöjärvi
Pääsuunnittelija: Markku Raudasoja
Puhelin: 040 5682245
Sähköposti: markku.raudasoja@kolumbus.fi
Ark.suunnittelija: Sini Rainio
Puhelin: 040 7197064
Sähköposti: sini.rainio@gmail.com

Rakenne- ja elementtisuunnittelu:

Nimi: SS-Teracon Oy
Osoite: Hatanpään valtatie 34 D, 33100 Tampere
Yhdyshenkilö: Antti-Jussi Penttilä
Puhelin: 050 3136 110
Sähköposti: antti-jussi.penttila@ss-teracon.fi

LVI-suunnittelu:

Nimi: Arkins Suunnittelu Oy
Osoite: Tutkijantie 5 K1, 90590 OULU
Yhdyshenkilö 1: Mika Laurila
Puhelin: 0400 305742
Sähköposti: mika.laurila@arkins.fi
Yhdyshenkilö 2: Kari Sarkkinen
Puhelin: 0400 671 672
Sähköposti: kari.sarkkinen@arkins.fi

Sähkösuunnittelu:

Nimi: Sähkösuunnittelu Vahekoski Oy
Osoite: Marttilankulmantie 91, 31640 Humppila
Yhdyshenkilö: Jari Vahekoski
Puhelin: 050 60 224
Sähköposti: jari@vahekoski.fi

Rakennusautomaatiosuunnittelu:

Nimi: Sweco Talotekniikka Oy
Osoite: Hatanpään valtatie 11, PL 453, 33101 Tampere
Puhelin: 020 739 3000
Yhdyshenkilö: Markku Suomela, 040 5849785
Sähköposti: markku.suomela@sweco.fi

Pohjarakennussuunnittelu:

Nimi: A-Insinöörit Geotesti Oy
Osoite: Satakunnankatu 23 A 33210 Tampere
Yhdyshenkilö: Hanna Karppanen
Puhelin: 0207 911 777
Sähköposti: etunimi.sukunimi@ains.fi

1 RAKENNUSKOHDE

1.1 Rakennuskohde ja -paikka

Rakennuskohde on Pälkäneen kunnan rakennuttama liikuntakeskuksen uudisrakennus tontteineen. Rakennus sisältää mm. kaksi täysimittaista palloilusalua ja kuntosalin, puku- ja pesutilat sekä katsomotilat ja em. toimintojen oheistilat.

Rakennuspaikka sijaitsee Pälkäneen kunnan ydinkeskustassa kunnanvirastolta Yhteiskoululle johtavan Kehätien varressa rajoittuen itäsivultaan valtatie 12 tiealueeseen. Tontilta on viime keväänä 2016 purettu vanhan rivitaloyhtiön rakennukset perustuksineen ja syksyn aikana raivattu tonttia sekä kaivettu rakennuspohja ja täytetty kiviainespohjapenkka ja päälle painopenkat.

Rakennuspaikan osoite: Kehätie 1, 36600 Pälkäne

Kiinteistötiedot:

Kylä, 424

Kortteli, 1

Tontti, 100

Rakennuskohteen laajuustiedot:

Rakennus on salien osalta korkea yksikerroksinen rakennus ja kuntosalin sekä oheistilojen osalta jaettu välipohjalla 2 kerrokseen. Lisäksi iv-konehuone on sijoitettu ullakkokerrokseen.

Tontin urakka-alue sisältäen myös rakennuksen on noin 1,5 ha.

Rakennuksen kerrosala on n. 3100 krsm².

1.2 Lähtötilanne ja työvaiheet

Tämän urakkaohjelman ja siihen liittyvien kaikkien urakka-asiakirjojen ja suunnitelmien mukaiset suoritukset kuuluvat kohteen tarjouspyyntöjen 11.10.2016 urakkasuorituksiin ja velvoitteisiin.

Ennakkoon suoritettut urakat

Tilaajan/rakennuttajan ennakkohankintana on rakennuspaikalla suoritettu seuraavat urakointitoimenpiteet:

- Kevättalvella 2016 on paikalta purettu kaksi rivitalorakennusta ja talousrakennus. Kaikki purkujätteet on poistettu paikalta.
- Alkusyksyllä 2016 on Liikuntakeskusrakennuksen pohjalle suoritettu perusmaan vaihto, rakennuksen pohjatäyttö sekä painopenkan rakentaminen. Työ on suoritettu hankkeen rakennesuunnittelijan Teracon Oy:n ko. työtä varten laatimien Maapohja- ja pohjarakennussuunnitelmien mukaisesti, ks. ao. suunnitelmat laskenta-/urakka-asiakirjoihin kuuluvina urakoitsijoille tiedoksi. Työ on tehty vain rakennuksen alueella, eikä esim. paikoitusalueilla.
- Em. painopenkkaurakkaan kuuluvana on rakennusalueelta pääosin poistettu poistettavat puut ja pensaas (myös kannot pääosin).

Rakennuspaikka luovutetaan urakoitsijoille siinä kunnossa kuin se urakan aloittamishetkellä on (ks. edellä mainitut ennakkoon suoritettut urakat tehtyinä).

Rakennuttaja ei aseta urakoiden suorittamisiin mitään ennakkoon määriteltyjä vaiheita tai erityisiä välitavoitteita.

1.3 Tutustuminen urakkakohteeseen

Tarjouksen tekijän tulee tutustua urakkakohteeseen paikalla ennen tarjouksen antamista, velvoite ainakin pää-/rakennusurakan tarjoajille ja muillekin urakoitsijoille suositus.

Tilaaajan järjestämiä esittelyaikoja Pää-/rakennusurakan tarjoajille, jolloin hankkeen rakennuttajakonsultti Seppo Kortelahti on paikalla, ovat:

- 14.11.2016 klo 12.00 – 14.00
- 21.11.2016 klo 12.00 - 14.00
- 1.12.2016 klo 12.00 – 14.00

Mikäli yllä olevat ajat eivät sovi tarjoajalle, voi tarjoaja käydä tutustumassa kohteeseen itsenäisesti. Tutustumiskäynnin tulee olla todellinen ja se on tarvittaessa pystyttävä osoittamaan tapahtuneeksi.

Rakennusautomaatiourakan tarjoajien tulee tutustua paikalla ja asiakirjoista ra- järjestelmiin Pälkäneen kunnan kiinteistöissä, joihin suunnitelmien mukainen urakan ra- järjestelmä integroidaan varmentuakseen siitä, että tarjoamansa järjestelmä on em. integrointiin täysin sopiva, toimiva ja käyttäjäystävällinen. Tästä tutustumisesta voi sopia tekninen johtaja Matti Vesavan kanssa, yhteystiedot edellä.

1.4 Rakennushankkeen toteutumisen ehdollisuus

Rakennushankkeelle on Pälkäneen kunnan taloussuunnitelmassa määräraha suunnitelluille rakentamisen toteutusvuosille, ja kunnanvaltuusto on hyväksynyt hankkeen suunnitelmat ja rakentamishankkeen. Em. määrärahan ja toteuttamisen ehdoksi on valtuuston päätöksissä kuitenkin edellytetty kunnan hakeman valtion rahoitusavustuksen saaminen hankkeelle. Tämä Pälkäneen liikuntakeskushanke on merkitty Opetus- ja kulttuuriministeriön Liikuntapaikkojen rahoitussuunnitelmaan vuodelle 2017 sellaisella rahoitusosuudella, että se täyttää kunnanvaltuuston asettaman em. toteuttamishidon. Valtionavustusten lopulliset rahoituspäätökset tehdään kullekin vuodelle rahoitusvuoden alkupuoliskolla, ja Opetus- ja kulttuuriministeriö sekä aluehallintovirasto tekevät vuosittaiset avustuspäätökset tavallisesti huhtikuussa. Tähän perustuen lopullinen varmuus tämän rakennushankkeen toteutumisesta saadaan viimeistään ensi vuoden 2017 huhtikuussa. Kunnan päätöksenteossa ja ao. valtion viranomaisten kanssa käydyissä yhteydenpidoissa on pidetty tämän Pälkäneen liikuntakeskushankkeen pysymistä edelleen valtionavustuslistalla vuodelle 2017 sekä valtionavustus päätöksen saamista **hyvin todennäköisenä** mahdollistaen rakentamisen toteuttamisen tämän urakkaohjelman ja muiden tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

1.5 Rakennusteknisten valmisosien/elementtien suunnitelmat

Rakennusteknisten valmisosien suunnittelu on pääosin rakennuttajan hankinta. Ko. elementti-/valmisosasuunnitelmat laaditaan tilaaajan/rakennuttajan rakenne-/elementtisuunnittelijan työnä. Tällaisia suunnitelmia ovat ainakin teräsrungon, betonielementtien ja ontelolaattojen valmisosasuunnittelu, josta kuitenkin ontelolaattojen konstruktivisen (mm. teräspunokset) suunnittelun hankkii rakennusurakoitsijan käyttämä elementtitehdas.

Pää-/rakennusurakkaan kuuluvat rakennusurakoitsijan elementtitoimittajien hankintana tehtävät Yläpohjaelementtien ja puurunkoisten Ulkoseinäelementtien suunnittelu mukaan luettuina niiden liitosdetaljit päärunkoon. Elementtisuunnitelmat tulee toimittaa päärakennesuunnittelijan ja rakennuttajan valvojan tarkastettaviksi.

2 HANKKEEN URAKKAMUOTO

2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona on jaettu urakka. Rakennusteknisten töiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Putki-, Ilmanvaihto-, Sähkö- ja Rakennusautomaatiourakat ovat pääurakkaan alistettuja sivu-urakoita. Rakennuttajan erillishankintoja ovat muutamat laitteet ja varusteet kuten kuntosalien kuntoilulaitteet ja irtokalusteet.

2.2 Maksuperuste

Pää- ja sivu-urakat suoritetaan kokonaishintaurakoina sisältäen kaikki laskenta-asiakirjojen mukaiset urakkasuoritukset.

2.3 Urakkasuhteet

Kohdassa 3.2 merkityt sivu-urakat alistetaan pääurakkaan *RT 80271 Sivu-urakan alistamisopimus* mukaisella sopimuksella. Urakoitsijalle varataan mahdollisuus perehtyä muiden urakoiden urakkasopimuksiin mahdollista liikesalaisuutta koskevin rajoituksin.

3 URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

3.1 Pääurakka

Pääurakkaan sisältyvät työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi rakennustekniset työt (rakennusurakka) hankintoineen asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti saatettuina täysin valmiiksi ja työmaapalvelut, jotka koskevat kohdan 3.2 sivu-urakoita ja tilaajan erillishankintojen suorituksia.. Työmaapalvelut ovat YSE 1998 3 §:n mukaisia sisältäen myös työmaan kaikkien jätteiden keruun, lajittelun ja pois kuljetukset jätemaksuihin. Sivu-urakoitsijoiden velvollisuus on kuitenkin toimittaa omista suorituksistaan syntyvät jätteet ja roskat pääurakoitsijan järjestämiin keruuastioihin lajitellen.

Urakoitsijoiden välisissä urakkarajoissa noudatetaan hankinta-/liiteasiakirjana olevaa urakkarajaliitettä sekä YSE 1998 määräyksiä ja ohjeita. Urakka-alueet on osoitettu pääpiirteissään kunkin urakan suunnitelmapiirustuksissa. Kuitenkin urakka-alueita ovat kaikki ne tilat ja alueet, joissa urakoiden suorituksia suunnitelmien mukaan tehdään. Mm. pääurakan rakennussuorituksiin sivu-urakoista johtuvat rak.tekniset töihin ja aputöihin sekä työmaapalvelualueisiin kuuluvat myös ne alueet, joissa muutoin tehdään vain LVIS-suorituksia.

Pääurakkaan kuuluvat myös puurakenteisten elementtien suunnittelun hankinta ks. kohta 1.5 edellä.

3.2 Sivu-urakat

Putkiurakkaan kuuluvat kaikki suunnitelmien mukaiset rakennuksen sisä- ja ulkopuoliset luv:n putket, eristeet, varusteet ja laitteet ja järjestelmät saatettuina täysin valmiiksi, toimiviksi ja säädetyiksi suunnitelmien mukaisesti.

Ilmanvaihtourakkaan kuuluvat kaikki suunnitelmien mukaiset rakennuksen ilmanvaihtotyöt ja järjestelmät hankintoineen saatettuina täysin valmiiksi, toimiviksi ja säädetyiksi suunnitelmien mukaisesti.

Sähköurakkaan kuuluvat rakennusalueen ja rakennuksen sisä- ja ulkopuoliset sähkö- ja teletekniset työt hankintoineen saatettuina valmiiksi ja toimiviksi suunnitelmien mukaisesti.

Rakennusautomaatiourakkaan kuuluvat kaikki suunnitelmista ilmenevät rakennusautomaatiotyöt toteutussuunnitelmiseen, hankintoineen, asennuksineen, toimintakokeineen, virityksineen, säätöineen ja dokumentoimisineen valmiiksi ja toimiviksi järjestelmiksi integroituna jo kunnassa olevaan järjestelmään noudattaen au-suunnitelmia ja hankintaohjelmaa.

3.3 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat

Rakennuttajan hankintoja ovat mm. kuntosalilaitteet sekä salien irtaimistokäyttölaitteet (mm. tulostaulut) sekä irtokalusteet. Myös lukittavien ovien sarjoitukset ja avaimet ovat tilaajan erillishankintoja.

4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTYÖTOIMINTA

4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Ks. Urakkarajaliite.

Pääurakoitsija huolehtii eri urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteen sovittamisesta. Pääurakoitsijan velvoitteisiin kuuluu työmaa-alueen työaikaisien järjestelyjen suunnittelu ja johtaminen mukaan luettuina päätoteuttajan työsuojeluvelvoitteet sekä Päätoteuttajan velvollisuus antaa verottajalle yhteisellä rakennustyömaalla työskenteleviä henkilöitä koskevia tietoja (työntekijäilmoitus).

4.2 Työaikataulu ja työmaan kosteustekninen suunnitelma

Pääurakoitsijan on laadittava töiden alkaessa yhdessä sivu-urakoitsijoiden kanssa YSE 5 §:n mukainen työaikatauluesitys kahden viikon kuluessa lopullisten urakkasopimusten allekirjoittamisesta, ja aikataulu tulee saattaa rakennuttajan sekä pää- ja sivu-urakoitsijoiden hyväksymäksi ja osapuolisia sitovaksi viimeistään yhden kuukauden kuluessa lopullisten urakkasopimusten allekirjoittamisesta. Aikatauluun on merkittävä eri rakennusvaiheet ja suoritukset kaikkien urakoiden ja rakennuttajan erillishankintojen osalta, ks. Urakkarajaliite kohta 1.5. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja työmaalla pidettävissä erillisissä yhteistoimintakokouksissa. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentamista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksissa.

Pääurakoitsijan velvollisuus on laatia myös työmaan kosteustekninen suunnitelma, jossa aikatauluin ja mittauksin seurataan ja valvotaan rakennuksen ja rakenteiden kuivumisaikojen ja sääsuojauksia sekä työmaalämmitystä ja ilmanvaihtoa.

Työmaa-aikataulu ja kosteustekninen suunnitelma tulee olla tosiinsa sidottuja ja keskenään mitoitettuja.

4.3 Työmaajärjestelyt

Ks. kohta 1.2 edellä.

Pääurakoitsija laatii työmaa-alueesta työmaasuunnitelman, toimittaa sen rakennuttajalle, valvojille ja muille urakoitsijoille tiedoksi ja kommentoitavaksi sekä hyväksyttää tarpeen mukaan viranomaisilla. Työmaa-alueen aitaaminen sekä säilyvien rakenteiden ja kasvillisuuden suojaaminen kuuluvat pääurakoitsijan velvoitteisiin.

Työmaakilven pystyttäminen työmaalle (ks. Urakkarajaliite) kuuluu pääurakoitsijan suoriin. Sen paikasta ja sisällöstä sovitaan tarkemmin viimeistään ensimmäisessä työmaakokouksessa.

Työmaajärjestelyissä tulee huolehtia rakennuksen ja rakenteiden huolellisesta sääsuojauksesta huomioiden myös valmisosien kuten yläpohja- ja ulkoseinäelementtien sääsuojaukset jo elementtitehtaalla.

4.4 Suunnitelma-aikataulu

Suunnitelma-aikataulusta sovitaan tarvittaessa urakkaneuvotteluissa, ks. Urakkarajaliite.

4.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa rakennusalueet luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten. Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

4.6 Luvat

Rakennuttaja on hankkinut suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen tarvittavan rakennusluvan.

Työsuorituksiinsa liittyvät tarvittavat luvat hankkii asianomainen urakoitsija.

4.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijalle työmaatarpeisiin laadittamistaan teknillisistä asiakirjoista kolme sarjaa kopioita yhteisesti sovitun aikataulun mukaisesti.

Suunnittelijat tallentavat lisäksi suunnitelmansa ns. pilvipankkiin sähköisessä muodossa ja rakennuttajaan sopimussuhteessa oleville urakoitsijoille annetaan linkki ko. pilvipalveluun pääsemiseksi.

Aliurakka- ja hankintatarjouspyyntöihin tarvitsemiensa asiakirjojen kopiosarjat kustantaa urakoitsija. Tarvittavat piirustusten lisäsarjat voi kustannuksellaan tilata suunnittelijoilta.

5 LAATU

5.1 Laadunvarmistus

Pääurakoitsijan tulee antaa rakennuttajalle selvitys työmaan laadunvarmistuksesta, ja kunakin urakoitsijan vastaava selvitys omaa urakkasuoritustaan koskevasta laadunvarmistuksesta. Lisäksi urakoitsijan on toimitettava mahdolliset viranomaisen edellyttämään laadunvarmistusselvitykseen tarvittavat tiedot.

Pääurakoitsija kokoaa em. työmaan laadunvarmistusselvitykset yhdeksi laadunvarmistusasiakirjaksi. Asiakirja tulee olla rakennuttajan ja sivu-urakoitsijoiden hyväksymä. Se käsitellään työmaakouksissa ja sen tulee valmistua työmaan käyttöön viimeistään rinnan työmaa-aikataulun kanssa.

5.2 Urakoitsijan laadunvalvonta

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

5.3 Urakoitsijoiden mallisuoritukset

Erityisistä rakennus- ja talotekniikkaosista tulee ao. urakoitsijan (rakennuttajan ja suunnittelijan sitä edellyttäessä) esittää mallisuoritus, ennen työn eteenpäin vientiä laatutason varmistamiseksi ja vähäisessä määrin myös työnaikaisen suunnitelmataarkennusten varmistamiseksi.

Tällaisia mallisuuorituksia ovat mm. rakennuksen teräs-, betoni- ja puurakenteisten elementtien/valmisosien mallien esitleminen rakennuttajan ja suunnittelijoiden edustajille ennen ko. valmistusketjun aloittamista. Esittely käy useimmiten parhaiten valmistavan elementtitehtaan tiloissa.

6 YMPÄRISTÖ

6.1 Ympäristön suojelu

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset.

6.2 Irrotettavat ainekset ja rakennusjäte

Ks. kohta 3.1 edellä.

6.3 Aluetyöt

Suunnitelmien mukaisten piha- ja aluetojen lisäksi tulee pääurakoitsijan saattaa urakan valmistuttua rakennustöissä vaurioituneet piha- ja ympäristöalueet alkuperäistä vastaavaan kuntoon. Ks. Urakkarajaliite.

7 ASIAKIRJAT

7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Hankinta-asiakirjat ovat ladattavissa rajoituksetta Pälkäneen kunnan Internet-sivuilta osoitteesta, joka on mainittu hankintailmoituksessa (HILMA-ilmoitus). Kuhunkin urakkaan kuuluvat hankinta-asiakirjat on lueteltu Asiakirjaluettelossa ja tarjouksen tekijän tulee varmistaa ladanneensa ja saaneensa käyttöönsä kaikki Asiakirjaluettelossa mainitut Tarjoamaansa urakkaan kuuluvat asiakirjat.

7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Ks. kohta 1.4 edellä, *Rakennushankkeen toteutumisen ehdollisuus*. Urakoiden tarjouskilpailujen perusteella valittujen ja tarjousten selonottoneuvottelujen perusteella varmennettujen urakoitsijoiden kanssa tilaaja solmii *ehdolliset urakkasopimukset*, joissa ehtona sitovien urakkasopimusten syntymisille on em. urakkaohjelman kohdassa 1.4 selostettu valti-onavustuspäätöksen toteutuminen.

Em. hankerahoituksen varmistuttua laaditaan lopulliset urakkasopimukset pääurakan ja sivu-urakoiden osalta YSE 1998 mukaiselle urakkasopimuslomakkeelle. Alistamissopimukset tehdään lomakkeelle RT 80271 *Sivu-urakan alistamissopimus*.

Urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT-10660 (viittauksissa käytetty lyhennettä YSE).

Urakkasopimukseen liitetään:

- urakkaneuvottelumuistio (urakkatarjousten selonottoneuvottelut)
- YSE 1998
- tarjouspyyntö ja tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäselvitykset
- tämä urakkaohjelma
- urakkarajaliite
- turvallisuusasiakirja
- maksuerätaulukko
- tarjous
- asiakirjaluettelossa mainitut tekniset suunnitelma-asiakirjat

Näiden asiakirjojen pätevyysjärjestys on edellä olevan mukainen.

Rakennusurakkaan sisältyvällä erityistyön selostuksella on rakennusselitykseen nähden parempi pätevyys. Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

7.3 Asiakirjojen julkisuus

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta sääntelee laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999). Hankintaan osallistuvan yrityksen toimittamat tarjousasiakirjat ja tiedot tulevat pääsääntöisesti julkisiksi hankintaprosessin yhteydessä. Hankintapäätös tulee julkiseksi, kun se on allekirjoitettu. Tällöin julkisiksi tulevat tarjouksen valintaan vaikuttavat selkeät seikat kuten hinnat ja muu sisältö. Mikäli tarjoaja katsoo, että joku osa tarjouksestaan on liikesalaisuuden luonteinen ja sellaisena salassa pidettävä, tulee siitä mainita erikseen tarjouksessa ja esittää salassa pidettävät tiedot eri liitteessä. Kaikki tarjousasiakirjat luokun ottamatta salassa pidettäviä tietoja ovat julkisia sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

8 URAKKA-AIKA

8.01 Töiden aloittamisen ehdollisuus

Ks. kohta 1.4 edellä.

8.1 Töiden aloitus

Työt tulee aloittaa, kun urakkasopimukset on allekirjoitettu ja aloituskatselmus pidetty ja aloituslupa annettu. Aloitusajankohta määräytyy sen mukaan, milloin valtioavustuspäätös kuntaan saadaan. Töiden ennakoidaan alkavan huhtikuussa 2017.

8.2 Rakennusaika

Työt tulee aloittaa ed. kohdan 8.1 mukaisesti ja urakoiden tulee olla kokonaisuudessaan valmiina viimeistään **20.06.2018**.

Mikäli rakennuskohde valmistuu ennen sopimuksen mukaista ajankohtaa, rakennuttaja ottaa kohteen vastaan, mutta tästä ei suoriteta erillistä hyvitystä urakoitsijoille.

8.3 Välitavoitteet

Rakennuttaja ei aseta urakoille erityisiä välitavoitteita. Työmaan etenemistä seurataan laadittuun työaikatauluun nähden, ks. kohta 4.2 edellä.

8.4 Työaika

Työsuoritusten teko illalla klo 22.00 jälkeen ja aamulla ennen klo 6.00 ei ole sallittua rakennuttajan kanssa erikseen sopimatta, ks. Urakkarajaliite 3.11. Muutoin ei rakennustöiden työaikoja tilaajan puolelta rajoiteta.

8.5 Viivästyminen

Urakkasuorituksen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästyssakkoa kultakin viivästyneeltä työpäivältä kuitenkin enintään 50 työpäivältä. Viivästyssakon määrä työpäivältä on arvonlisäverottomasta urakkahinnasta laskettuna seuraava (poikkeaa YSE:n tekstistä):

- pääurakassa 0,1 %
- sivu-urakoissa 0,2 %

9 VASTUUVELVOITTEET

9.1 Takuuaika

Yleinen takuu aika on rakennuskohteen kokonaisuudessaan valmistumisesta ja urakoiden vastaanottamisesta lukien on seuraava:

- pääurakassa 24 kuukautta
- sivu-urakoissa 24 kuukautta

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

Eri rakennustuotteilla on em. pidemmät takuuajat, joita tulee noudattaa (esim. bitumisilla vesikatteilla 10 vuotta ja ikkunoilla ja ovilla tekn. rakennetakuu 5 vuotta).

9.2 Urakoitsijan vakuudet

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

a) rakennusajan vakuudeksi laskettuna arvonlisäverottomasta urakkahinnasta

■ *pääurakoitsija 10 %*

■ *sivu-urakoitsijat 10 %*

Vakuuksien tulee olla voimassa 3 kuukautta yli urakkasopimuksen mukaisen rakennusajan.

b) takuuajan vakuudeksi laskettuna arvonlisäverottomasta urakkahinnasta

■ *pääurakoitsija 2 %*

■ *sivu-urakoitsijat 2 %*

Vakuuksien tulee olla voimassa 3 kuukautta yli takuuajan.

Urakoitsijan rakennuttajalle antamat rakennusaikaiset vakuudet ovat alistamisen tapahtuttua toissijaisesti pää- ja sivu-urakan alistamissopimukseen perustuvien vaateiden vakuutena. Tästä tulee olla maininta vakuutta koskevassa sitoumuksessa.

9.3 Vakuutukset

Pääurakoitsija ottaa rakennuskohteelle YSE 38 §:n mukaisen rakennustyö-vakuutuksen koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee joka hetki vastata rakennuskohteen senhetkistä täyttä arvonlisäverollista arvoa. Vakuutuksen tulee kattaa myös sivu-urakat ja rakennuttajan hankinnat, joiden arvo määritetään urakkahintojen mukaan urakkaneuvottelujen yhteydessä.

Kaikilla rakennuttajaan sopimussuhteessa olevilla urakoitsijoilla tulee olla voimassa oleva vastuuvakuutus.

9.4 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

10 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

10.1 Urakkahinnan muodostuminen

Tarjoushinnassa on eroteltava arvonlisäveroton hinta ja arvonlisävero. Urakkasopimukseen merkitään urakan kokonaishinta arvonlisävero eritellen. Urakkahintojen valuuttana on euro.

10.2 Urakkahinnan maksaminen

10.2.1 Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen liitetään kunkin urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikeiden hankinta että asennus.

Ensimmäisten maksuerien suuruus on enintään 50 % rakennusaikaisen vakuuden määrästä. Nämä maksuerät maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus otettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle ja työt aloitettu.

10.2.2 Loppuerä

Viimeinen maksuerä (loppuerä) on vähintään 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun urakka on vastaanotettu ja takuuajan vakuudet sekä luovutusasiakirjat on luovutettu rakennuttajalle sekä urakoitsijan vastattavat virheet ja puutteet hyväksytysti korjattu.

10.2.3 Sivu-urakoiden maksut

Rakennuttaja maksaa valitsemiensa sivu-urakoitsijoiden maksuerät suoraan asianomaisille urakoitsijoille. Alistettujen sivu-urakoiden kunkin maksuerän suorittamiseen on saatava pääurakoitsijan hyväksyminen.

10.2.4 Maksuaika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi ja lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Tilaajan valvoja toteaa, milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty ja milloin laskun maksuaika 14 vrk voi sen puolesta alkaa.

Jos rakennuttaja ei 14 vuorokauden kuluessa ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, hän maksaa urakoitsijalle sanotun määrän ylittäneeltä ajalta maksuttomalle määrälle lasketun viivästyskorkolain kulloinkin voimassaolevan vuotuisen viivästyskoron maksun tapahtumiseen saakka. Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

10.3 Hintasidonnaisuus

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

10.4 Muutostyöt

Muutostöissä noudatetaan YSE 44 §:n mukaista menettelyä. Yleiskustannuslisänä rakennusteknisissä töissä käytetään 12 %.

11 VALVONTA

11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Määritetään urakkasopimuksissa.

11.2 Rakennuttajan valvonta

Rakennuttaja suorittaa valvontaa YSE 60 - 62 §:n mukaisesti.

Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan rakennustöiden valvojan/päävalvojan, joka toimii myös LVIS-töiden yleisvalvojana. Rakennuttaja voi asettaa tarpeen mukaan työmaalle myös erikoistöiden valvojia.

11.3 Suunnittelijan laadunvalvonta

Valvontaa suorittavat rakennuttajan oman organisaation lisäksi suunnittelijat. Suunnittelijoilla on oikeus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi. Heillä ei ole oikeutta sopia minkäänlaisista muutoksista, vaan kaikki muutokset ilmoittaa rakennuttajan valtuutettu edustaja.

12. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava (rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä) työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä kokemus töissä.

Kunkin sivu-urakoitsijan tulee nimetä työmaasta vastuussa oleva työnjohtajansa, jotka tulee olla rakennusvalvonnan hyväksymiä tähän kohteeseen (putki- ja iv-suorituksissa).

Urakoitsijoiden projekti- ja työnjohdon pätevyysvaatimuksista on kirjattu kunkin urakan tarjouspyynnössä

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

12.2 Työvoima ja aliurakoitsijat

Työvoiman suhteen ei ole erityisrajoituksia.

Urakoitsijan tulee saada suorituksessaan käyttämilleen aliurakoitsijoille ja merkittävimmille tavarantoimittajille rakennuttajan hyväksyntä eikä rakennuttajan hyväksymiä aliurakoita ole oikeus urakoida ns. ketjuttaen edelleen ilman rakennuttajan suostumusta.

12.3 Kulkuluvat

Pääurakoitsija kantaa kulkulupaseurannassa päävastuun. Menettelyistä sovitaan työmaakokouksissa.

12.4 Kirjaukset

Pääurakoitsijan on pidettävä asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa saaneensa tiedoksi. Työmaapäiväkirja tehdään kahtena kappaleena, joista toinen jää rakennuttajalle ja toinen urakoitsijalle. Vastavat työnjohtajat pitävät rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämää tarkastusasiakirjaa.

12.5 Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään erikseen sovittavassa määrin noin kerran kuukaudessa. Pääurakoitsijan tulee järjestää työmaarakennuksiin riittävät kokoustilat.

12.6 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä tarvittaessa yhteistoimintakokouksia.

12.7 Viranomaistarkastukset

Pääurakoitsijan on huolehdittava ajallaan lupaehtojen mukaisten viranomaistarkastusten pitämisestä. Sivu-urakoitsijat vastaavat velvoitteisiinsa kuuluvien viranomaistarkastusten asianmukaisista tilaamisista.

13 VASTAANOTTOMENETTELY

13.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE:n mukaisesti kaikkien urakoiden osalta samanaikaisesti. Ks. urakkarajaliite.

13.4 Toimintakokeet

LVIS-töiden osalta on suoritettava suunnitelmien mukaiset ja toiminnan toteavat toimintakokeet riittävän ajoissa ennen vastaanottotarkastusta. Ks. urakkarajaliite.

13.5 Luovutusasiakirjat (huoltokirja ym.)

Pää- ja sivu-urakoitsijoiden on osallistuttava huoltokirjan laadintaan asiakirjoissa edellytetyssä laajuudessa ja toimitettava osaltaan käyttö- ja huolto-ohjeet viimeistään vastaanottotarkastuksessa.

Rakennustyön tarkastusasiakirjan on tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna oltava vastaanottotarkastuksessa luovutettavissa.

Noudatetaan urakkarajaliitettä ja urakkakohtaisia työselityksiä.

13.6 Käytön opastus

Urakoitsijoiden tulee järjestää opastus rakennuksen käyttäjähenkilökunnalle. Käytön opastus on tarkemmin selostettu urakkarajaliitteessä ja suunnitelmissa.

14 ERIKIELISYYDET

14.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten kesken neuvotellen, ja mikäli yhteisymmärrystä ei saavuteta, ratkaistaan riitaisuudet Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

15 URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

15.0 Urakoiden yleiset edellytykset

Ks. Kohta 1.4 edellä.

Tämän lisäksi tarjouspyyntöjen mukaisten urakoiden toteutuminen edellyttää, että tarjoushintojen kustannustaso pysyy paikkaseudulle tavanomaisena sekä budjetoidun mukaisena, jolloin kokonaishankkeen rahoitus järjestyy huomioiden myös hankkeen yleinen toteutuksen ehto kohdan 1.4 mukaan edellä. Mikäli hanke ei toteutuisi tai toteutuisi vain osittain eikä tarjouskilpailun tuloksen mukaisia urakka-antoja voitaisi tehdä, ei rakennuttajalla/tilaajalla ole mitään korvausvelvoitteita tarjouksen tekijöille.

Rakennuttaja/tilaaja pidättää itsellään oikeuden urakkasisältöjen muutoksiin/vähennyksiin tai lisäyksiin urakkaneuvotteluvaiheessa, jolloin sovitaan myös mahdollisten muutosten kustannusvaikutuksista urakkahintoihin.

15.1 Tarjouksen hylkääminen

Ks. tarjouspyyntö

15.2 Tarjouksen tekijältä vaadittavat edellytykset tulla valituksi urakoitsijaksi ja tarjouksen liitteeksi toimitettavat todistukset ja selvitykset

Ks. Tarjouspyyntö

15.3 Tarjousten vertailuperusteet

Ks. Tarjouspyyntö.

Puolesta

04.11.2016

RI Seppo Kortelahti, hankkeen rakennuttajakonsultti