

URAKKAOHJELMA
Toimela
Kuokkalantie 3
01900 Nurmijärvi

SISÄLLYSLUETTELO

0	RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT.....	05
0.1	TILAAJA / KÄYTTÄJÄ.....	05
0.2	RAKENNUTTAMINEN.....	05
0.3	ARKKITEHTISUUNNITTELU.....	05
1	RAKENNUSKOHDE.....	06
1.1	RAKENNUSKOHDE JA -PAIKKA.....	06
1.2	TUTUSTUMINEN RAKENNUSPAIKKAAN.....	06
2	HANKKEEN URAKKAMUOTO.....	06
2.1	SUORITUSVELVOLLISUUDEN LAAJUUS.....	06
2.2	MAKSUPERUSTE.....	07
3	URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ.....	07
3.1	KVR-URAKKA.....	07
3.2	RAKENNUTTAJAN HANKINNAT.....	07
3.3	RAKENNUTTAJAN MÄÄRITTELEMÄT TUOTTEET.....	07
4	TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA.....	08
4.1	YHTEISTOIMINTAA KOSKEVAT OHJEET.....	08
4.2	SUUNNITTELU- JA TYÖAIKATAULUT.....	08
4.3	SUUNNITELMAKATSELMUS.....	08
4.4	SOPIMUSKATSELMUS.....	08
4.5	ERITYISET KATSELMUKSET JA MITTAUKSET.....	09
4.6	ALOITUSKOKOUS.....	09
4.7	LUVAT.....	09
4.8	SUUNNITELMAT JA NIIDEN TOIMITTAMINEN.....	09
4.9	MAKSUERÄTAULUKKO JA LASKUTUSENNUSTE.....	09
4.10	ILMOITUSVELVOLLISUUS.....	09
5	LAATU.....	10
5.1	LAADUNVARMISTUS.....	10
5.2	URAKOITSIJAN LAADUNVALVONTA.....	10
5.3	KELPOISUUSTODISTUKSET.....	10
6	YMPÄRISTÖ.....	11
6.1	YMPÄRISTÖN SUOJELU.....	11
6.2	IRROTETTAVAT AINEKSET JA PURKUJÄTE.....	11
6.3	ONGELMAJÄTE.....	11
6.4	HYÖTYPUU.....	11
7	ASIAKIRJAT.....	11
7.1	TARJOUSPYYNTÖASIAKIRJAT.....	11
7.2	URAKKASOPIMUSASIAKIRJAT JA NIIDEN PÄTEVYYSJÄRJESTYS.....	11

8	URAKKA-AIKA.....	12
8.1	TÖIDEN ALOITUS.....	12
8.2	RAKENNUSAIKA.....	12
8.3	TYÖAIKA.....	12
8.4	VÄLITAVOITTEET.....	12
8.5	VIIVÄSTYMINEN.....	12
8.6	JÄLKITARKASTUKSET.....	13
9	VASTUUVELVOITTEET.....	13
9.1	TAKUUAIKA.....	13
9.2	URAKOITSIJAN VAKUUDET.....	13
9.3	VAKUUTUKSET.....	14
9.4	RAKENNUTTAJAN VAKUUDET.....	14
9.5	VIRHEIDEN KORJAAMINEN.....	14
10	RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS.....	14
10.1	URAKKAHINNAN MUODOSTUMINEN.....	15
10.2	URAKKAHINNAN MAKSAMINEN.....	15
10.3	HINTASIDONNAISUUDET.....	15
10.4	MUUTOSTYÖT.....	15
11	VALVONTA.....	15
11.1	RAKENNUTTAJAN ORGANISAATION VALTUUDET.....	15
11.2	RAKENNUTTAJAN VALVONTA.....	15
12	TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET.....	16
12.1	URAKOITSIJAN ORGANISAATIO JA VALTUUDET.....	16
12.2	KULKULUVAT.....	16
12.3	KIRJAUKSET.....	16
12.4	TYÖMAAKOKOUKSET.....	16
12.5	URAKOITSIJOIDEN YHTEISET TOIMITUKSET.....	16
12.6	VIRANOMAISKATSELMUKSET JA –TARKASTUKSET.....	16
13	VASTAANOTTOMENETTELY.....	17
13.1	VASTAANOTTOTARKASTUS.....	17
13.2	TARKASTUSKUSTANNUKSET.....	17
13.3	TOIMINTAKOKEET.....	17
13.4	LUOVUTUSASIAKIRJAT.....	17
13.5	KÄYTÖN OPASTUS.....	17
14	ERIMIELISYYDET.....	17
14.1	RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN.....	17
15	URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET.....	18
15.1	TARJOUKSEN JA/TAI KILPAILUTULOKSEN HYLKÄÄMINEN.....	18
15.2	TARJOUKSEN VERTAILUPERUSTEET.....	18
15.3	VAIHTOEHTOTARJOUKSET.....	18

16 TARJOUS.....	18
16.1 TARJOUKSEN MUOTO.....	18
16.2 TARJOUKSEEN LIITETTÄVÄT TODISTUKSET.....	18
16.3 TARJOUKSEN VOIMASSAOLOAIKA.....	20
16.4 TARJOUKSEN TEKEMINEN.....	20
16.5 TARJOUSTEN AVAUS.....	20
16.6 LISÄTIEDOT.....	20
17 LIITTEET.....	21
Liite 1, Urakkaohjelman kohdan 0 / suunnitelmat, suunnitelma-asiakirjaluettelo.....	21

0 RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT**0.1 Tilaaja / Käyttäjä**

Tilaaja

Nurmijärven Vuokra-asunnot Oy

Keskustie 5

01900 NURMIJÄRVI

0.2 Rakennuttaminen

Nurmijärven Vuokra-asunnot Oy

Keskustie 5

01900 NURMIJÄRVI

Taloudelliset ja tekniset asiat:

Pertti Selkälä, toimitusjohtaja Nurmijärven Vuokra-asunnot Oy

P. 040 567 4408, sähköposti: pertti.selkala@nurmijarvi.fi**0.3 Suunnittelijat / KVR - asiakirjat**

Arkkitehtisuunnittelu (rakennuslupa -suunnitelmat)

LAB Arkkitehdit Oy

Kanavankatu 6

00160 HELSINKI

Pääsuunnittelija: Ari Bungers P. 040 517 4925, lab@lab-arkkitehdit.fi

1 RAKENNUSKOHDE

1.1 Rakennuskohde ja –paikka

Nimi:	Toimela –asuinkerrostalo ikääntyville
Sijainti:	Heikkarinkuja 5 (Kuokkalantie 3), 01900 NURMIJÄRVI
Tontin omistus:	Nurmijärven Kunta. Tontti on vuokrattu Nurmijärven Vuokra-asunnot Oy:lle
Kohteen laajuustiedot:	Rakennuskohde käsittää Nurmijärvelle, Nurmijärven Kirkonkylään, rakennettavan asuinkerrostalon.

1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Urakoitsijan on ennen tarjouksen antamista tutustuttava rakennuspaikkaan ja siellä vallitseviin olosuhteisiin ja otettava ne tarjouksessaan huomioon. Lisäksi tulee huomioida mitä rakennustyöselityksessä on mainittu esim. purkutöistä, hyötypuiden keräämisestä ja omistussuhteista rakennuspaikalla. Rakennuspaikka luovutetaan urakoitsijalle siinä kunnossa kuin se on sopimusta tehtäessä.

2 HANKKEEN URAKKAMUOTO

2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona on **tekninen KVR-urakka**, jossa KVR-urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Pääurakoitsija vastaa YSE 1998 mukaisista työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaapalveluista.

KVR-urakoitsijasta käytetään jäljempänä nimitystä urakoitsija.

Urakoitsija vastaa koko hankkeen suunnittelusta kopio- ym. kustannuksineen, lukuun ottamatta tilaajan toimittamia pääpiirustuksia joita urakoitsijan tulee pitää lähtötietoina. Urakoitsijan tulee lisäksi käyttää suunnittelun lähtötietoina tarjouspyyntöasiakirjojen liitteinä olevia asiakirjoja, kuten pääpiirustuksia, rakennustapaselostusta, pohjatutkimusta ja asemakaavamääräyksiä. Urakoitsijan tulee varmistaa erityis- ja muiden suunnitelmien osalta yhdenmukaisuus annettuihin lähtötietoihin.

Kaikki työnaikaiset liittymismaksut sekä liitostyökustannukset ja käyttömenot kuuluvat pääurakkaan. Kaikki lopulliset liittymismaksut kuuluvat tilaajalle, mukaan lukien Nurmijärven kunnan vesilaitoksen tekemien vesi- ja viemäri-liitostöiden kustannukset. Urakoitsija vastaa liittymien tilaamisesta ja hoitaa niihin liittyvät rakentamis- ja aikataulujärjestelyt. Kaikki lopulliset liittymismaksut kuuluvat tilaajalle.

Suunnitelmissa esitetyt tontin rajat ja maastoon merkityt tontin nurkkapisteen muodostavat urakka-alueen. Urakkaan kuuluvat myös tarvittavat urakka-alueen ulkopuolella tehtävät työt, kuten mm. johtokanavien rakennus- ja asennustyöt.

2.2 Maksuperuste

Urakka suoritetaan kokonaishintaurakkana. Urakoitsijalle maksetaan vaiheittain valmistumiseen ja työn etenemiseen perustuvan maksuerätaulukon mukaisesti.

3 URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

3.1 KVR-Urakka

Urakkaan sisältyvät kaikki työmaan johtovelvollisuuksien ja työmaapalveluiden lisäksi kaikki rakennus- ja talotekniset työt täysin valmiiksi saatettuina sekä kohteen pääsuunnittelu sekä kohteen muu rakenne- LVISA-, ja arkkitehtisuunnittelu.

Urakoitsijan velvollisuuksiin kuuluu mm.:

- Pääsuunnittelijan tehtävät
- Suunnitelmien toimittaminen tilaajalle.
- Tilaajan pitäminen tietoisena suunnittelutilanteesta ja suunnitelmien hyväksyttäminen tilaajalla
- Rakennuttajan turvallisuusasiakirjan laatiminen sekä työturvallisuuskoordinaattorin tehtävät suunnitteluvaiheen ajan.
- Suunnitelmien hyväksyttäminen viranomaisilla
- Suorituksen toteuttaminen siten, että se vastaa sille asetetut vaatimukset
- Yhteydenpito ja ilmoitusten tekeminen rakennusvalvontaan ja muille viranomaisille
- Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten, rakennushankkeeseen ryhtyvälle asetettujen, velvoitteiden täyttäminen ja niistä huolehtiminen
- Tarvittavien lupien hankkiminen
- Naapurikiinteistöjen katselmuksista huolehtiminen tarvittaessa, esim. ennen räjäytystöitä tai paalutustöitä
- Liittyminen tilaamiseen ja hoitamiseen
- Tarvittavien kaivu- ym. töiden suorittaminen myös urakka-alueen ulkopuolella
- Huoltokirjan laatiminen tilaajan tietokannan tai sähköisen huoltokirja-ohjelman mukaisesti ja siihen yhteensopivaksi. Käyttö- ja huolto-ohjeiden keräys kansioon tekniseen tilaan. Paikannuspiirustusten laatiminen. Tekniseen tilaan tarvittavien huolto- ja piirustuskansioiden toimittaminen.
- Tarvittavien kokeiden ja näytteiden ottaminen ja analysointi sekä tulosten esittäminen tilaajalle
- Kiinteistön lämpökuvaus sekä tiiveysmittaus.
- Tarvittavien energiaselvityksen ja –todistusten laatimisen suunnittelu ja käyttöönottoaiheissa.
- Urakoitsija hankkii työmaataulun jossa on mainittu hankkeen tilaaja, rahoittaja, käyttäjä, rakennuttaja, KVR-Urakoitsija sekä työmaan tiedot, valmistumisaika sekä hankkeen fasadikuva. Taulun koko on n. 5 m x 2,5 m.

3.2 Rakennuttajan hankinnat

Ei rakennuttajan hankintoja.

3.3 Rakennuttajan määrittelemät tuotteet

Rakennuttajan määrittelemät materiaalivaatimukset on esitetty tarjousasiakirjojen liitteenä olevissa asemakaavamääräyksissä ja rakennustapaselostuksessa.

4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Urakoitsijan on huolehdittava eri urakoitsijoidensa töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset. Alustava työaikataulu ja suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä on toimitettava rakennuttajalle viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta.

4.2 Suunnittelu- ja työaikataulut

Urakoitsija laatii kohteen suunnitteluajataulun viimeistään kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Suunnitelmien hyväksyttämismenettelylle varattu aika tulee myös merkitä aikatauluun. Aikataulun toteutumista seurataan suunnittelukokouksissa. Suunnitteluajataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti, sopimalla siitä suunnittelukokouksissa.

Urakoitsija laatii yhdessä rakennuttajan kanssa lopullisen työaikataulun viimeistään kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Aikatauluun merkitään työvaiheet viikoittain.

Työaikatauluun on merkittävä työt ja erillisurakat. Työt tulee ilmetä yksityiskohtaisina nimikkeinä siten, että urakoitsijoiden ja työvaiheiden keskinäiset riippuvuussuhteet on todettavissa. Näin laadittu aikataulu hyväksytään yhteisesti velvoittavaksi aikatauluksi. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja erillisissä urakoitsijakokouksissa. Aikataulua voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla siitä esim. työmaakokouksessa.

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija ja aliurakoitsijat pitävät keskenään työnsuunnittelu- ja aikataulukokouksia.

Vastaanottoon liittyvät rakennustekniset tarkastukset sekä LVISA - laitteiden toimintakokeet, mittaukset, säädöt, viranomais- ja muut tarkastukset tulee ottaa huomioon työaikataulua laadittaessa.

Lisäksi urakoitsijan tulee laatia erillinen valmistumisvaiheen aikataulu, jossa ilmenee kolmen viimeisen kuukauden työt ja tarkastukset sekä toimintakokeet ja itselle luovutukset sekä talotekniikkalaitteiden mittaukset, säädöt, koekäytöt ja toimintakokeet päivän tarkkuudella.

4.3 Suunnitelmakatselmus

Suunnitelmakatselmus pidetään ennen urakkasopimuksen tekemistä. Urakoitsijan tulee laatia esitys tarvitsemistaan lähtötiedoista oman suunnittelunsa käynnistämiseksi.

4.4 Sopimuskatselmus

Sopimuskatselmus pidetään ennen urakkasopimuksen tekemistä. Katselmuksessa varmistetaan, että urakan sisältö ja ehdot ymmärretään samalla tavalla, ja samalla urakoitsija esittää ja osoittaa omaavansa riittävät resurssit ja pätevyyden urakan suorittamiseen.

4.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset

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

Urakoitsijan on pidettävä naapurikiinteistöissä ennen rakennustöiden aloittamista aloituskatselmus ja töiden valmistuttua loppukatselmus, joista jälkimmäisessä todetaan ja dokumentoidaan, onko rakennustyö mahdollisesti aiheuttanut vaurioita.

Paalutustöistä ja mahdollisista louhintatöistä urakoitsija vastaa riskianalyysin teettämisestä ulkopuolisella alan ammattilaisella.

Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

4.6 Aloituskokous

Rakennusvalvonnan / rakennusluvan edellyttämä aloituskokous pidetään välittömästi rakennustöiden aloitusvaiheessa ja sen kutsuu koolle urakoitsija. Kokoukseen osallistuvat rakennusvalvonnan, rakennuttajan, urakoitsijan / urakoitsijoiden ja tarvittaessa suunnittelijoiden edustajat sekä kohteen pääsuunnittelija. Kokouksen puheenjohtajana toimii rakennusvalvonnan edustaja ja sihteerinä rakennuttajan edustaja. Erillisiä aloituskokouksia voidaan pitää myös työnaikana rakennusvalvonnan edellyttämällä tavalla esim. ennen joidenkin erikoistöiden aloittamista. Tarvittavat seurantakokoukset pidetään rakennusvalvonnan käytännön mukaisesti.

4.7 Luvat

Hankkeella on rakennuslupa.

Muut viranomaisten ja tarkastavien laitosten vaatimat luvat, tarkastukset ja mittaukset hankkii urakoitsija kustannuksellaan.

Mikäli kunta tai joku laitos esim. katujen katkaisemisella tai muutoin aiheuttaa haittaa työmaalle, rakennuttaja ei ole tästä vastuussa.

4.8 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Sovittiin, että projektipankin oikeudet riittävät. Projektipankkina on Sokopro tai vastaava. Tilaajan huoltokirjana on Kupari, johon urakoitsija kirjaa sähköisen huoltokirja-aineiston.

4.9 Maksuerätaulukko ja laskutusennuste

Urakoitsija laatii ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista yhteistyössä rakennuttajan kanssa maksuerätaulukon. Taulukkoon merkitään myös maksuerien laskutusennuste.

4.10 Ilmoitusvelvollisuus

Urakoitsija on velvollinen ilmoittamaan solmimiensa urakkasopimusten nimi-, yhteys- ja urakkatiedot verohallinnolle.

5 LAATU

5.1 Laadun varmistus

Urakoitsijan on laadittava kohteeseen suunnitteluvaiheen ja toteutusvaiheen laatusuunnitelmat, joissa on esitetty kuinka urakoitsija varmistaa, että työn lopputulos on rakentamisen laadulle asetettujen vaatimusten mukainen sekä suunnitelmien että toteutuksen osalta.

Suunnitteluvaiheen laatusuunnitelma sekä suunnittelijoiden kelpoisuudet tulee toimittaa rakennuttajalle hyväksyttäväksi viikon kuluttua urakkasopimuksen allekirjoittamisesta ja toteutusvaiheen laatusuunnitelma viikkoa ennen aloituskokousta.

Laatusuunnitelma sisältää kirjallisen kuvauksen projektiorganisaatiosta ja sen vastuista sekä hankkeessa noudatettavista menettelytavoista. Laatusuunnitelman tulee sisältää myös talotekniikkaurakoitsijoiden laatusuunnitelmat. Suunnitelma sisältää myös selvityksen rakennustuotteiden kelpoisuuden toteutamisesta, riskien tunnistamisesta ja eliminoinnista, tuotannosuunnittelun, työnohjauksen aikataulun avulla, omien töiden tarkastusmenettelytavan, menettelytavan itselle luovutettujen töiden suhteen sekä selvityksen siitä, miten työ todetaan olevan valmis ja täyttävän asetukset ja vaatimukset, ennen kuin työ luovutetaan tilaajalle.

Toteutusvaiheen laatusuunnitelma hyväksytään ensimmäisessä työmaakokouksessa ja urakoitsija on velvollinen toimimaan sen mukaisesti.

Urakoitsijan tulee koota yhteistyössä rakennuttajan sekä aliurakoitsijoidensa kanssa rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämä työmaan tarkastusasiakirja, joka on osa työmaan laatusuunnitelmaa. Asiakirjaan merkitään laadunvarmistukseen liittyvät tarkastukset sekä niiden suorittajat. Rakennuttajan edustaja osallistuu tarkastusten suorittamiseen ja kirjauksiin em. tarkastusasiakirjassa sovitussa laajuudessa.

5.2 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava ja myös dokumentoitava oman ja aliurakoitsijoidensa työtuloksen sekä näihin liittyvien materiaalien ja tuotteiden vaatimuksenmukaisuutta.

Urakoitsija on velvollinen suorittamaan viranomaisten edellyttämän laadunvalvonnan lisäksi tarvittavat urakkaan sisältyvät laadunvalvontakokeet, -mittaukset, -mallit sekä katselmukset.

Rakennuttajan edustajalla tulee olla mahdollisuus osallistua em. valvontatapahtumiin ja mittaustulokset sekä muut havainnot pitää hyväksyttävä rakennuttajalla.

5.3 Kelpoisuustodistukset

Urakoitsijan tulee käyttää yleisesti saatavilla olevia, oloihin soveltuvia hyväksi havaittuja terveellisiä, turvallisia ja pitkäikäisiä rakennusosia, -aineita ja -tarvikkeita, joiden käyttö ja huoltokustannukset ovat kohtuullisia.

Urakoitsija toimittaa kaikista käyttämistään materiaaleista, koneista ja laitteista kelpoisuustodistukset sekä suomenkieliset käyttö-, hoito- ja huolto-ohjeet ja käyttöikä tiedot kirjallisena tilaajalle.

6 YMPÄRISTÖ

6.1 Ympäristön suojelu

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset. Urakoitsijan on laadittava työmaata koskeva ympäristösuunnitelma aloituskokoukseen mennessä. Laaditussa suunnitelmassa esitetään toimenpiteet ympäristöä koskevien vaatimusten täyttämiseksi.

Jätteen lajittelussa on noudatettava jätelakia ja kunnan jätehuoltomääräyksiä.

6.2 Irrotettavat ainekset ja mahdollinen purkujäte

Ylimääräinen maa-aines ja muu irrotettava kuuluu urakoitsijalle, ja kuljetetaan pois.

6.3 Ongelmajäte

Mikäli rakennuspaikalla ilmenee ongelmajätettä, urakoitsija on velvollinen toimittamaan sen asiaankuuluvaan paikkaan jälleenkäsiteltäväksi.

6.4 Hyötypuu

Tontilla oleva / tontilta kerättävä hyötypuu on tilaajan omaisuutta. Puutavara tulee kuljettaa rakennuttajan osoittamalle paikalle 10 km:n säteellä.

7 ASIAKIRJAT

7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle yhtenä kappaleena.

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu KVR -urakkatarjouspyyntöasiakirjassa.

7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan RT:n KVR – Urakkasopimus – lomakkeelle. Urakassa noudatetaan rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660.

Urakkasopimukseen liitetään alla mainitut kaupalliset asiakirjat sekä asiakirjaluettelossa mainitut suunnitelma-asiakirjat.

Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita, työselostuksia sekä kohteeseen laadittuja erityissuunnitelmia ja työselityksiä.

Jos sopimusasiakirjat ovat sisällöltään ristiriitaisia, on eri asiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys yleisten sopimusehtojen YSE 1998 mukainen.

Urakassa tulee noudattaa hyvää rakennustapaa sekä yleisiä standardeja, määräyksiä, normeja, työohjeita ja työselostuksia. Edellä mainitut asiat täydentävät suunnitelma-asiakirjoja.

8 URAKKA-AIKA

9.1 Töiden aloitus

Kohteen erityissuunnitelmien teko tulee aloittaa kun urakoitsijalle on ilmoitettu kirjallisesti valinnasta työn suorittajaksi.

Kohteen rakennuslupasuunnitelmat tulee olla valmiina ja rakennuslupahakemus toimitettuna liitteineen rakennusvalvontaan 2 kk:n kuluttua, kun urakkasopimus on allekirjoitettu.

9.2 Rakennusaika

Urakoitsija yhdessä tilaajan kanssa päättää erikseen varsinaisen rakennustyön aloittamisesta. Arvio rakentamisen aloittamisen ajankohdasta on toukokuu 2018 – toukokuu 2019. Urakan valmistumisajankohdasta sovitaan erikseen, mutta valmistumisaika urakan aloittamisesta laskien on arvion mukaan 12 kuukautta.

Urakoitsijan tulee viimeistään kuukautta ennen työn valmistumista ilmoittaa sitova valmistumisajankohta kirjallisesti rakennuttajalle. Mikäli valmistuminen siirtyy sitovaksi ilmoitetusta ajankohdasta, eikä viivästyminen johdu yleisten sopimusehtojen YSE 1998:n mukaisesta ylivoimaisesta esteestä, on urakoitsija vastuussa viivästymisen aiheuttamista kustannuksista, vahingoista tai haitoista sekä tilaajalle, että mahdollisesti kolmansille osapuolille, kuten esim. tuleville tilojen käyttäjille.

Rakennuttaja ei ota töitä vastaan vaihteittain.

Mikäli rakennuskohteen työt valmistuvat ennen urakkasopimuksen mukaista ajankohtaa, rakennuttaja voi ottaa kohteen vastaan, mutta tästä ei suoriteta hyvitystä urakoitsijalle.

9.3 Työaika

Työmaalla noudatetaan säännöllisenä työaikana yksivuorotyötä maanantaista perjantaihin. Mikäli tästä halutaan poiketa, asia on sovittava urakkaneuvottelussa tai työmaakokouksessa. Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät eivätkä rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät.

9.4 Välitavoitteet

Rakennuksen vesikatto tulee olla vedenpitävä ja rakennuksen lämmitysjärjestelmä toiminnassa viisi kuukautta ennen vastaanottotarkastusta.

9.5 Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästyssakkoa kultakin alkavalta työpäivältä, kuitenkin enintään 50 päivältä. Viivästyssakon määrä työpäivältä on 0,1 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

Työn valmistumisen viivästyessä välitavoitteesta, kun rakennuksen vesikatto on vettä pitävä ja rakennusta voidaan lämmitellä, peritään viivästyssakkoa kultakin alkavalta työpäivältä, kuitenkin enintään 25 päivältä. Viivästyssakon määrä työpäivältä on 0,1 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Välitavoitteen viivästyssakko ei vähennä urakan valmistumisen viivästyssakkoa.

8.6 Jälkitarkastukset

Tilaaajan edustaja osallistuu omalla kustannuksellaan yhteen jälkitarkastukseen. Muiden jälkitarkastusten kustannukset urakoitsija korvaa todellisten kulujen mukaan (laskun mukaan).

9 VASTUUVELVOITTEET

9.1 Takuu aika

Takuu aika vastaanottopäivästä lukien on 24 kuukautta.

Lisäksi urakoitsijan on annettava erillistakuut seuraavista osasuorituksista:

- Sisä- ja ulkopuoliset vedeneristystyöt 10 vuotta
- Julkisivupinnoitteet ja –verhoukset 10 vuotta
- Vesikaton vedenpitävyydelle ja materiaaleille 10 vuotta
- Lämpö- ja eristyslaseille 10 vuotta
- Lämmönsiirrin 10 vuotta
- Salaojitus 10 vuotta
- Maanalaiset putkieleментit 10 vuotta
- Alapohjaan kiinnitettävät putkistot 10 vuotta

Edellä mainittuja osasuorituksia koskevan urakoitsijan antaman takuusitoumuksen lisäksi tulee ko. aliurakoitsijan tai tavarantoimittajan antaa toimitustaan koskeva takuusitoumus, jonka tulee olla toissijaisesti voimassa rakennuttajan hyväksi. Aliurakoitsijan tai tavarantoimittajan antama sitoumus ei kuitenkaan vapauta urakoitsijaa kahden vuoden takuuajan ylittävältä ajalta. Takuusitoumukset tulee luovuttaa rakennuttajalle vastaanottotarkastuksessa.

Istutusten ja nurmikon hoito kuuluu urakoitsijalle piha-alueiden hyväksytysti tehtyyn kasvuunlähtötarkastukseen saakka.

Takuuajan puolivälissä pidetään välitarkastus, jonka yhteydessä todetaan ne asiat, jotka tulee korjata jo siinä vaiheessa. Urakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajan ja huollon käyttöön yhteystiedot vikatilanteiden varalta.

9.2 Urakoitsijan vakuudet

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

- a) rakennusajan vakuudeksi 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta

Rakennusaikaisen vakuuden on astuttava voimaan urakkasopimuksen allekirjoituspäivästä ja oltava voimassa 3 kk yli rakennusajan.

- b) takuuajan vakuudeksi 2 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

Takuuajan vakuus annetaan täysimääräisenä ja sen tulee olla voimassa viisi kuukautta yli takuuajan. Vakuutta ei vapauteta ennen kuin takuutarkastuksessa todetut virheet ja puutteet on todettu jälkitarkastuksissa hyväksytysti suoritetuiksi.

9.3 Vakuutukset

Urakoitsija ottaa rakennuskohteelle YSE 38 §:n mukaisen rakennustyövakuutuksen koko rakennustyön osalta. Vakuutuksen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen täyttä arvonlisäverollista hankinta-arvoa, lukuun ottamatta maapohjakustannuksia ja kunnallistekniikan liittymismaksuja. Vakuutuksen omavastuu saa olla enintään 0,5 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

Vakuutuksen voimassaolotodistus tulee toimittaa rakennuttajalle ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista.

Urakoitsijalla on oltava toiminnan vastuuvakuutus. Vakuutuksen tulee kattaa vahingot myös siinä tapauksessa, että korvausvaatimus vahingosta on osoitettu tilaajalle tai rakennuttajalle.

Vastuuvakuutuksen voimassaolotodistus tulee toimittaa rakennuttajalle ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista.

9.4 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta

9.5 Virheiden korjaaminen

Urakoitsijan on korjattava kohteessa ilmenneet virheet kohtuullisessa ajassa siitä, kun virheestä on ilmoitettu urakoitsijalle.

Ennen takuutarkastusta havaitun virheen korjaaminen voidaan kuitenkin lykätä tehtäväksi heti takuutarkastuksen jälkeen, jos haitta on vähäinen eikä muutenkaan ole erityistä syytä, joka edellyttäisi virheen korjaamista välittömästi.

Takuutarkastuksessa tai sen jälkeen havaitut urakkasopimuksen mukaan urakoitsijan korjattavaksi kuuluvat virheet on korjattava kohtuullisessa ajassa siitä, kun virheestä on ilmoitettu urakoitsijalle.

10 RAKENNUKKAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

10.1 Urakkahinnan muodostuminen

Tarjouksessa on esitettävä arvonlisäveroton urakkahinta, arvonlisäveron määrä ja arvonlisäverollinen urakkahinta.

10.2 Urakkahinnan maksaminen

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

Urakoitsijan tulee toimittaa rakennuttajalle ehdotus maksuerätaulukoksi viikkoa ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista.

Maksuerätaulukko voidaan laatia Excel-taulukkomuodossa.

Yksittäisen maksuerän suuruus on enintään 200.000,00 € (Alv. 0 %).

10.2.1 Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäinen maksuerä on maksukelpoinen kun urakkasopimus on allekirjoitettu ja rakennusajan vakuus asetettu. Ensimmäisen maksuerän suuruus on 5 % verottomasta urakkahinnasta.

10.2.2 Maksuaika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan 14 vuorokauden kuluessa siitä, kun lasku on toimitettu rakennuttajan ilmoittamaan osoitteeseen ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi. Valvoja merkitsee laskuun tai työvaihetodistukseen päivämäärän, jona hän on todennut maksuerän perusteena olevan työvaiheen tehdyksi.

Jos rakennuttaja ei ole 14 vuorokauden kuluessa täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, tämä maksaa urakoitsijalle määräajan ylittäneeltä osalta viivästyskorkoa maksamattoman määrän osalta. Viivästyskoron määrä on voimassa olevan korkolain määräämän viivästyskoron suuruinen aina maksuhetken saakka.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästyisestä vastaa urakoitsija.

10.3 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta. Hintojen ja palkkojen muutokset käsitellään YSE:n 49 §:n mukaisesti.

10.4 Muutostyöt

10.4.1 Muutostyötarjous- ja hinnat

Noudatetaan YSE 43, 44 ja 47 §.

11 VALVONTA

11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Tilaaajan ja rakennuttajan edustajat määrätään erikseen.

Pienistä ja kiireellisistä muutoksista myös kohteen valvoja on oikeutettu päättämään. Valvoja nimetään myöhemmin. Pienten ja kiireellisten muutostöiden tilauksen sisältö merkitään työmaapäiväkirjaan.

11.2 Rakennuttajan valvonta

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa yleisten sopimusehtojen 60 - 62 §:en mukaisesti. Rakennuttajan valvonta ei vähennä urakoitsijan vastuuta.

12 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Urakoitsijalla tulee olla työmaalla vastuullinen työnjohtaja. Urakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle ja aliurakoitsijoille työmaan työsuojeluorganisaatio ja työmaan työturvallisuudesta vastaava vastuuhenkilö sekä työturvallisuuskoordinaattori.

12.2 Kulkuluvat

Urakoitsija vastaa työmaan kulunvalvonnasta ja siitä, että kaikilla työmaalla työskentelevillä työntekijöillä on kulkulupa-kortit, johon on merkitty henkilön nimi, veronumero, tämän työnantaja, sekä työnantajayrityksen Y-tunnus.

Lisäksi urakoitsija pitää ajan tasalla olevaa luetteloa työmaalla työskentelevistä työntekijöistä.

12.3 Kirjaukset

Urakoitsijan on pidettävä työmaapäiväkirjaa.

12.4 Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään noin kerran kuukaudessa. Urakoitsija varaa riittävän suuren tilan kokousten pitämiseen.

12.5 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Urakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijan on pidettävä urakoitsijoilleen yhteistoimintakokouksia. Mikäli käsiteltävänä on myös rakennuttajan toimenpiteitä edellyttäviä asioita, kokoukseen on pyydettävä rakennuttajan edustaja.

12.6 Viranomaiskatselmukset ja –tarkastukset

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaiskatselmukset ja –tarkastukset tulevat pidetyiksi. Toimituksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustilaisuudessa.

Urakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämää tarkastusasiakirjaa.

13 VASTAANOTTOMENETTELY

13.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus suoritetaan tämän urakkaohjelman ja YSE:n mukaisesti.

13.2 Tarkastuskustannukset

Rakennuttaja asiantuntijoineen osallistuu kustannuksellaan seuraaviin tarkastuksiin:

- Vastaanoton ennakkotarkastus
- Vastaanottotarkastus
- Jälkitarkastus 1 kpl. Muut jälkitarkastukset urakoitsijan kustannuksella laskujen mukaan (todelliset kulut).
- Istutusten ja viherrakenteiden vastaanottotarkastus
- Piha-alueiden kasvuunlähtötarkastus
- Takuutarkastus
- Takuutöiden jälkitarkastus 1 kpl. Muut jälkitarkastukset urakoitsijan kustannuksella laskujen mukaan (todelliset kulut).

13.3 Toimintakokeet

LVI-, paloilmoin-, sprinkler-, säätölaite-, ja sähkötöiden osalta on suoritettava toimintakokeet hyväksyttävästi viimeistään kaksi viikkoa ennen vastaanottoa.

13.4 Luovutusasiakirjat

Urakoitsija luovuttaa rakennuttajalle tarvittavat suomenkieliset huolto-, hoito- ja käyttöohjeet kaikista huoltoa vaativista rakennusosista ja laitteista.

Urakoitsija laatii kohteesta huoltokirjan sähköisessä muodossa tilaajan mallin mukaan.

13.5 Käytön opastus

Urakoitsijan tulee järjestää opastus rakennuksen huoltohenkilökunnalle. Käyttöhenkilökunnalle / käyttäjille järjestetään kaksi opastustilaisuutta, ensimmäinen ennen käyttöönottoa, ja toinen kaksi kuukautta käyttöönoton jälkeen.

14 ERIMIELISYYDET

14.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Mikäli yhteisymmärrystä ei saavuteta, osapuolet sitoutuvat pyytämään sovittelua RIL Sovittelulta sen sovittelumenettelystä annettujen sääntöjen mukaisesti. Mikäli sovittelu ei johda tulokseen, riitaisuudet jätetään Hyvinkään käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

15 URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

Tarjouksen ja/tai kilpailutuloksen hylkääminen

Tarjous hylätään, ellei se ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tai jos urakoitsija lisää tarjoukseensa omia ehtojaan.

Urakoitsija ei ole oikeutettu esittämään toiseen osapuoleen kohdistuvia taloudellisia vaatimuksia, mikäli rakennuttaja ei hyväksy kilpailun tulosta.

15.1 Tarjouksen vertailuperusteet

Ainoastaan urakkatarjouspyynnön mukaiset tarjoukset hyväksytään.

Urakoitsijan valintaperusteena käytetään urakkahintaa. Edullisimman urakkahinnan esittänyt urakoitsija tulee valituksi ellei rakennuttaja / sen edustajat päätä hylätä kaikkia tarjouksia.

Urakoitsijan tulee tarjouksen liitteenä esittää suunnitelma tai selvitys, mistä ilmenee seuraavat tiedot:

- Selvitys rakennuksen työaikaisesta säänsuojauksesta
- Selvitys rakennuksen runkojärjestelmästä
- Testaustulokset ja selvitys runkojärjestelmän määräykset täyttävistä ilma—ja askeläänieristävyyksistä.

15.2 Vaihtoehtotarjoukset

Vaihtoehtotarjouksia eivät ole sallittuja.

16 TARJOUS

16.1 Tarjouksen muoto

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen

Urakoitsijan tulee tarjouksessaan esittää huomautuksensa tarjouspyyntöasiakirjoissa mahdollisesti havaitsemistaan ristiriitaisuuksista. Mahdolliset ristiriitaisuudet tarjouspyyntöasiakirjoissa käsitellään urakkasopimusneuvotteluissa.

Mikäli tarjouksessa ei erikseen ole mainittu jonkin materiaalin osalta hankintavaikeuksista tai materiaalin puutteesta, katsoo rakennuttaja urakoitsijan sitoutuneen vastuuseen siitä, että ko. materiaalia on saatavissa silloin, kun sitä rakennuskohteessa tarvitaan.

16.2 Tarjoukseen liitettävät todistukset

Tarjouksen yhteydessä tulee toimittaa seuraavat suomenkieliset todistukset/selvitykset:

- 1.) **Selvitys tarjoajan vakavaraisuudesta:** Suomen asiakastieto Oy:n rating -raportti tai muu vastaava luotettava selvitys.

2.) Tilinpäätöstiedot kolmelta viimeiseltä tilikaudelta.

Tarjoajan tulee olla huolehtinut yhteiskunnallisista velvoitteista asianmukaisesti. Tarjoajan on toimitettava tilaajavastuulain mukaisesti tarjouksensa liitteenä seuraavat suomenkieliset selvitykset rakennuttajalle:

3.) ”Selvitys”, että yritys on liittynyt Tilaajavastuu.fi / Luotettava Kumppani-palveluun tai:**4.) Todistus Rakentamisen Laatu RALA ry:n jäsenyydestä ja päivätty yritysraportti sekä lisäksi:**

— Kaupparekisteriote, josta selviää yrityksen rekisteriin merkitsemisaika, toimiala, hallitus, muu johto, nimenkirjoittajat, tilintarkastajat, vastuuhenkilöiden henkilötiedot sekä onko viimeisimmät tilinpäätösasiakirjat toimitettu lainmukaisesti rekisteriviranomaisille sekä merkintä tai selvitys ettei yritystä tai sen toimihenkilöitä ole määrätty liiketoimintakieltoon. Tai sille vaihtoehtoisesti:

— Selvitys, siitä että yritys on merkitty ennakkoperintälain mukaiseen ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisävelvollisten rekisteriin,

— Todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus tai selvitys siitä, että verovelkaa koskeva veronsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty,

— Todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkemaksuja koskeva maksunsaajan hyväksymä maksusopimus on tehty,

— Todistus työterveyshuollon järjestämisestä.

— Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista.

— Todistus tapaturmavakuutuksen ottamisesta ja tapaturmavakuutusmaksujen maksamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä tapaturmavakuutusmaksuja koskeva maksunsaajan hyväksymä maksusopimus on tehty.

Jos tarjoaja ei ole rekisteröitynyt edellä mainittuihin rekistereihin, on tämän toimitettava selvitys rekisteröitymättömyyden perusteista ilmoittautumisen mukana.

Ulkomaisen tarjoajan on toimitettava tilaajalle edellä kohdissa 1 - 2 mainitut suomenkieliset vastaavat tiedot sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella tai vastaavalla todistuksella tai muulla yleisesti hyväksytyllä tavalla.

Jos sijoittautumisvaltiossa ei anneta edellä mainittuja asiakirjoja, tulee tarjoajan toimittaa edustajansa sijoittautumisvaltion toimivaltaiselle viranomaiselle antama valahtoinen todistus.

Edellä mainitut selvitykset saavat olla enintään kolme (3) kuukautta vanhoja niiden rakennuttajalle jättämispäivästä laskettuna.

5.) RALA-todistus tai muulla tavoin osoitettu vastaava pätevyys.

6.) Luettelo tärkeimmistä vastaavista RALA 17.1b (pääurakointi uudisrakennukset ja laajennukset sisältäen suunnittelun) referensseistä, niiden kokonaisarvo päivämäärineen ja vastaanottajatietoineen kolmelta viimeksi kuluneelta vuodelta. Tarjoajan on liitettävä tarjoukseensa **asiakastytyväisyysselvitys**, jossa esitetään referenssikohde, joka täyttää referenssivaatimuksen.

7) Selvitykset (esim. ansioluettelot) tulevaan hankkeeseen ajateltujen vastuunalaisten henkilöiden koulutuksesta, pätevydestä ja työkokemuksesta.

Rakennuttaja tai urakan tilaaja ei hyväksy sellaista urakoitsijaa tai aliurakoitsijaa, joka ei ole toimittanut vaadittuja selvityksiä.

Tarjouskilpailun voittaneen urakoitsijan on ennen urakkasopimuksen allekirjoitusta toimitettava alle kaksi kuukautta vanhat todistukset ja selvitykset: ilmoitus eläkevakuutusmaksuvelvoitteiden täyttämistä tai muu vastaava luotettava selvitys verojen, ennakonpidätystilitysten, sosiaaliturvamaksujen ja eläkemaksujen suorittamisesta sekä voimassa oleva todistus ennakoperintärekisteriin, arvonlisäverovelvolliseksi rekisteröitymisestä ja vastuuvakuutuksen voimassaolosta.

Rakennuttaja ilmoittaa urakoitsijan nimi- ja yhteystiedot (urakoitsijan nimi, Y-tunnus, osoite, vastuuhenkilön nimi, työmaan nimi, urakointilaji, urakan aloittamispäivä ja arvioitu valmistumisajankohta) työmaan sijaintipaikkakunnan lääninverovirastolle neljännesvuosittain.

Urakoitsijan tulee ilmoittaa vastaavat tiedot omista aliurakoitsijoistaan, joilta tilattujen töiden yhteislaskutus (kokonaislaskutus tai sovittu urakkasumma) on vähintään 2000 € / neljännesvuosi, työmaan sijaintikunnan verovirastolle neljännesvuosittain.

16.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa neljä kuukautta tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien.

16.4 Tarjouksen tekeminen

Tarjous tulee jättää sähköisesti osoitteeseen <https://kilport.fi> viimeistään 31.10.2017.

16.5 Tarjousten avaus

Ei julkista avaustilaisuutta.

16.6 Lisätiedot

Tarjouspyyntöasiakirjoissa mahdollisesti esiintyvät epäselvyydet tai urakoitsijan hankkeeseen liittyvät kysymykset tehdään osoitteessa <https://kilport.fi> **viimeistään 17.10.2017 ja niihin vastataan samassa osoitteessa viimeistään 19.10.2017 sähköpostitse viimeistään 27.9.2016 klo 16:00** mennessä sähköpostiosoitteeseen: petri.seppanen@nurmijarvi.fi

Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset ja vastaukset niihin tulee rakennuttaja **sähköpostitse 29.9.2016 mennessä** toimittamaan kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille. Muita lisätietoja ei katsota rakennuttajaa sitoviksi.

17 LIITTEET

Urakkaohjelman liiteasiakirjat ovat Kilport-ohjelmassa osoitteessa <https://kilport.fi>