



URAKKAOHJELMA

NURMIJÄRVEN KODIT OY
SUOPOLKU 1
JULKISIVU-URAKKA2025

PVM. 14.11.2024



SISÄLLYSLUETTELO

1	TIETOJA RAKENNUSHANKKEESTA
1.1	Rakennuskohde ja -paikka
1.2	Rakennuttaja
1.3	Rakennuttaminen ja valvonta
1.4	Suunnittelijat
2	URAKKAMUOTO
2.1	Yleistä
2.2	Maksuperuste
3	URAKAN LAAJUUS
3.1	Yleistä
3.2	Rakennuttajan erillishankinnat
3.3	Urakkarajat
4	TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA
4.1	Toteutusta ja yhteistoimintaa koskevat ohjeet
4.2	Työaikataulu
4.3	Työmaajärjestelyt
4.4	Suunnitelmakatselmus
4.5	Erityiset katselmukset ja mittaukset
4.6	Tiedottaminen
5	RAKENNUTTAJAN TOIMENPITEET
5.1	Luvat ja tarkastusmaksut
5.2	Suunnitelmien toimittaminen
5.3	Urakan suorittamista koskevat rajoitukset
6	LAATU JA YMPÄRISTÖ
6.1	Laatusuunnitelma
6.2	Urakoitsijan laadunvalvonta
6.3	Vaihtoehtoiset tuotteet
6.4.	Ympäristön suojelu
7	ASIAKIRJAT
7.1	Tarjouspyyntöasiakirjat
7.2	Urakkasopimusasiakirjat
7.3	Asiakirjojen pätevyysjärjestys
7.4	Asiakirjojen julkisuus
8	URAKKA-AIKA
8.1	Töiden aloitus ja urakka-aika
8.2	Työaika
8.3	Välitavoitteet ja työn vaiheistus
8.4	Viivästyminen



-
- | | |
|--------|--|
| 9 | URAKOITSIJAN VASTUUVELVOITTEET |
| 9.1 | Takuuaika |
| 9.2 | Vakuudet |
| 9.3 | Vakuutukset |
| 9.4 | Rakennuttajan vakuudet |
| 10 | RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS |
| 10.1 | Urakkahinnan muodostuminen |
| 10.2 | Urakkahinnan maksaminen |
| 10.2.1 | Maksuerätaulukko |
| 10.2.2 | Ensimmäinen maksuerä |
| 10.2.3 | Loppuerä |
| 10.2.4 | Maksut |
| 10.2.5 | Maksujen suoritus aika ja viivästys korko |
| 10.3 | Hintasidonnaisuudet |
| 10.4 | Muutostyöt |
| 11 | OMISTUSOIKEUS |
| 11.1 | Yleistä |
| 11.2 | Purku- ja rakennusjäte |
| 11.3 | Ongelmajäte |
| 12 | VALVONTA |
| 12.1 | Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet |
| 12.2 | Rakennuttajan laadunvalvonta |
| 12.3 | Suunnittelijan laadunvalvonta |
| 13 | TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET |
| 13.1 | Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet |
| 13.2 | Työvoima |
| 13.3 | Kululuvat |
| 13.4 | Kirjaukset ja kokoukset |
| 13.5 | Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset |
| 13.6 | Tarkastukset |
| 13.6.1 | Viranomaistarkastukset |
| 13.6.2 | Aloituskatselmus |
| 13.6.3 | Suunnitelmakatselmus |
| 13.6.4 | Työturvallisuuskierrokset |
| 14 | TYÖVOIMA |
| 14.1 | Työnantajavelvoitteet ja rekisteri-ilmoitukset |
| 14.2 | Työluvut ja työntekijöiden henkilötiedot |
| 15 | VASTAANOTTO |
| 15.1 | Yleistä |
| 16 | ERIMIELISYYDET |
| 16.1 | Riitaisuuksien ratkaiseminen |



- 17 URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET
 - 17.1 Tarjouksen hylkääminen
 - 17.2 Tarjousten vertailuperusteet

- 18 TARJOUS
 - 18.1 Tarjouksen muoto
 - 18.2 Tarjouksen voimassaoloaika
 - 18.3 Lisätiedot
 - 18.4 Kohteeseen tutustuminen



1. TIETOJA RAKENNUSHANKKEESTA

1.1 Rakennuskohde ja -paikka

Kohde:

Kohde: Nurmijärven Kodit Oy, Suopolku 1
Kaupunginosa: Klaukkala
Kortteli/Tontti: -
Postiosoite: Suopolku 1, Klaukkala

Työ sisältää kyseisellä tontilla sijaitsevien kerrostalojen julkisivujen korjaustyöt tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisessa laajuudessa.

1.2 Rakennuttaja

Nurmijärven Kodit Oy
Kauppanummentie 2, 01900 Nurmijärvi

Yhteyshenkilö(t): Satu Väisänen
satu.vaisanen@nurmijarvenkodit.fi

Vuokko Haavisto
vuokko.haavisto@nurmijarvenkodit.fi

Sakari Elomaa
sakari.elomaa@nurmijarvenkodit.fi

1.3 Rakennuttaminen ja valvonta

Hekarcon Oy
Karjatanhuanpolku 12, 00920 Helsinki

Yhteyshenkilö: Heikki Karvonen, 040 689 5255
email: heikki.karvonen@hekarcon.com

1.4 Suunnittelijat

Rakennesuunnittelu:

Insinööritoimisto Konstru Oy
Ahventie 4 B, 02170 ESPOO

Yhteyshenkilöt: Mika Laitala, 040 8654020
email: mika.laitala@konstru.fi

Aleksi Nummelin, 040 410 5381
aleksi.nummelin@konstru.fi



2. URAKKAMUOTO

2.1 Yleistä

Urakkamuotona on kokonaisurakka, joka sisältää julkisivujen ja parvekkeiden korjaus- ja uusimistyöt ja huoltotyöt liittyvine töineen.

Julkisivu-urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoimeksiantajana.

Pääurakoitsija vastaa työmaan johtovelvollisuuksista, työturvallisuudesta ja työmaapalveluista. Jäljempänä pääurakoitsijasta käytetään nimitystä urakoitsija.

Urakoitsija on suorassa sopimussuhteessa tilaajan kanssa.

Urakoitsija ei ilman rakennuttajan suostumusta ole oikeutettu siirtämään toiselle henkilölle tai toiminimelle urakkaa tai sen osaa. Niin ikään on tarvittavat aliurakoitsijat alistettava rakennuttajan hyväksyttäväksi.

Rakennuttajalla on oikeus tarjoushinnoista huolimatta hylätä ehdotettu alihankkija, jos siihen ilmenee perusteltua syytä. Urakoitsija vastaa aliurakoitsijan toiminnasta ja työstä kuten omastaan.

2.2 Maksuperuste

Urakka suoritetaan kokonaishintaurakkana. Urakkahinta jaetaan maksueriin, joiden tulee vastata tehdyn työn valmiusastetta. Maksuerätaulukko hyväksytetään tilaajalla.

3. URAKAN LAAJUUS

3.1 Yleistä

Urakkaan kuuluu suunnitelma-asiakirjojen mukaiset julkisivujen sekä parvekkeiden uusimis- ja korjaustyöt ja vesikattotyöt kaikkine niihin liittyvine töineen valmiiksi toimiviksi rakenteiksi saatettuna, siinä laajuudessa kuin ne on laskenta-asiakirjoissa esitetty.

Urakan pääkohdat on esitetty rakennetyöselostuksessa yksityiskohtaisemmin. Asiakirjat täydentävät toisiaan ja urakoitsija on velvollinen ilmoittamaan ristiriidoista tai tulkinta-asioista niitä havaitessaan urakkalaskentavaiheessa, jolloin tilaaja pystyy niihin reagoimaan jo tarjousvaiheessa.

Urakka-asiakirjoissa esitetyt parvekekaiteet ja lasitukset kuuluvat kiinteään kokonaisurakkaan ja parvekelasitukset suoritetaan erillistyönä optiohinnalla tilaajan näin päättäessä. Parvekelasituksesta urakoitsija antaa erillishinnan urakkatarjouskaavakkeelle. Kaide ja lasitusjärjestelmät ovat vakiojärjestelmiä esim: Lumon, Riikku, Alutec. Massat lasketaan julkisivu- ja pohjakuvista ja urakoitsijalla on mahdollisuus



suorittaa tarkemmittauksia kohteessa esittelykierroksella. Parvekelasituksien ja kaiteiden osalta on periaatteet esitetty RAK urakkalaskentasuunnitelmissa ja detaljeissa.

Urakka-asiakirjoissa esitetyt ikkunat kaikkine liittyvine rakenteineen ja rajapintoi-neen ja pellityksineen ja karmivälien uretaanipursottamisineen ja kittauksineen sisä-puolelta kuuluvat kiinteään kokonaisurakaan ja ne suoritetaan erillistyönä optiohin-nalla josta urakoitsijan on velvollinen antamaan erillishinnan urakkatarjouskaaval-leelle. Ikkunoiden massat lasketaan julkisivukuvista ja urakoitsijalla on mahdollisuus suorittaa tarkemmittauksia kohteessa esittelykierroksella. Ikkunoiden ja parvekeovien osalta osalta on periaatteet esitetty Ikkunat- ja parvekelasitukset laatutasomääritel-mässä ja RAK urakkalaskentasuunnitelmissa ja detaljeissa.

Urakkaan kuuluvat kaikki työt ja työvaiheet, jotka tarvitaan suunnitelmien mukaisen ja hyvän rakentamistavan mukaisen lopputuloksen saavuttamiseksi ja jotka ammat-timaisen urakoitsijan on tullut tarjousvaiheessa ymmärtää, vaikka asiaa ei olisi erik-seen suunnitelmissa esitetty ja näistä asioista urakoitsijalla on ilmoitusvelvollisuus jo urakkalaskentavaiheessa, mikäli se on tullut kohtuudella havaita ja huomioida.

Kaikkien asennus- ja korjaustöissä tarvittavien telineiden hankinnat, rakentamiset ja vuokrat sekä tarvittavien nostimien hankinnat, vuokrat ja muut käyttökustannukset kuuluvat urakkaan.

Suoja-aitojen, kaiteiden, kulkuteiden ja muiden turvallisuusrakenteiden rakentami-nen työsuojelumääräysten mukaisesti kuuluu urakkaan ja urakoitsijan vastuulle.

Urakkaan kuuluu myös parvekkeiden sähkötyöt ja reikien poraaminen johdotuksille parvekkeiden urakassa asennettaville vikavirtasuojatuille kaksoispistorasioille ja sähkömittaukset ja niistä tehtävä pöytäkirja. Johdotus otetaan lähimmästä ole-massa sisällä olevasta pistorasiasta.

Sellaiset suoritukset, hankinnat ja toimenpiteet, joita ei selostuksissa tai piirustuk-sissa ole erikseen mainittu, mutta jotka ovat edellytyksenä ja tarpeellisia jonkin asiakirjoissa esitetyn suorituksen toteuttamiselle turvallisesti, määräysten ja sää-dösten tai hyvän rakennustavan mukaisesti, kuuluvat ilman eri korvausta urakkaan.

Töiden jälkeen urakoitsija siistii kaikki rakennusalueella töistä aiheutuneet jäljet.

3.2 Rakennuttajan erillishankinnat

Ei ole.

3.3 Urakkarajat

Ei urakkarajoja, kohde suoritetaan kokonaisurakkana.



4. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA:

4.1 Toteutusta ja yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Urakoitsijan on huolehdittava eri työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset.

Työaikataulut ja suunnitelmat työmaa-alueiden järjestelyistä sekä muut työturvallisuuden varmistamiseksi tarvittavat ennakkosuunnitelmat on toimitettava rakennuttajalle kahden (2) viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta tai viimeistään ennen töiden aloittamista pidettävässä aloituskokouksessa.

Työmaa-alueiden järjestelyä koskevista suunnitelmista tulee käydä ilmi mm. työmaan ensiapupiste ja palosammuttimien/sammutuskaluston paikat, kokoontumispaikka palotilanteessa sekä mahdollisesti työssä tarvittavien polttoainesäiliöiden, kaasupullojen yms. sijainnit.

Urakoitsija saa veloituksetta työhön tarvitsemansa veden kiinteistöjen olemassa olevista vesiliitännöistä.

Urakoitsija saa veloituksetta työhönsä tarvitsemansa sähkön kiinteistön olemassa olevista sähköliitännöistä.

Urakoitsija vastaa veden- ja sähkön liittämisen ja purkamiskustannuksista sekä omien järjestelmiensä kunnossapidosta sekä työmaan siivouksesta.

Rakennusten yhteiskäytössä olevista tiloista annetaan urakoitsijan käyttöön WC- ja sosiaalitilat (ei TES:n mukaiset). Ko. tiloissa on mahdollista säilyttää myös työkaluja. Kaikki muut tarvitsemansa työmaasuojat ja varastotilat urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

Urakoitsija suojaa kustannuksellaan reitin WC- ja sosiaalitilaan kovalevyin saumat teipattuina, huolehtii ko. tilojen päivittäisestä siisteydestä ja puhtaanapidosta sekä vastaa tilan lukituksesta rakennuttajan antamien ohjeiden mukaan.

Urakoitsijan on suunniteltava työt siten, että kiinteistön jätehuolto toimii koko hankkeen ajan moitteettomasti.

4.2 Työaikataulu

Urakoitsijan on laadittava yhdessä aliurakoitsijoidensa kanssa työaikataulu kohteesta kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta. Aikatauluun merkitään työvaiheet viikoittain ja rakennuksittain. Aikataulussa on otettava huomioon materiaalien ja tarvikkeiden hankinta-ajat, aliurakoitsijoiden töille tarvittava aika, säävaraukset, mallikatselmukset, loppusiivous sekä vastaanottomenettely. Näin



laadittu aikataulu hyväksytetään rakennuttajalla yhteisesti velvoittavaksi aikatauluksi.

Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa tai erillisissä urakoitsijakouksissa. Urakoitsijat ovat velvollisia noudattamaan sovittua aikataulua. Aikataulun tarkentumista lukuun ottamatta niihin voidaan tehdä muutoksia vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

Pääurakoitsija on velvollinen toimittamaan seuratus yleisaikataulun jokaiseen työmaakokoukseen. Aikataulu on toimitettava tilaajalle ja valvojalle myös sähköisessä muodossa. Seuratut aikataulut tullaan liittämään pöytäkirjojen liitteeksi. Pääurakoitsija on myös velvollinen selostamaan aikatauluun liittyvät poikkeamat, niiden syyt ja vaikutukset sekä tekemään ehdotukset poikkeamien korjaamiseksi.

4.3 Työmaajärjestelyt

Urakoitsija vastaa työmaajärjestelyistä ja niihin liittyvistä velvoitteista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Urakoitsijan on huomioitava toiminnassaan ja tarjoushinnassaan, että rakennus on koko muutos- ja korjaustyön ajan normaalissa asuin- ja liiketilakäytössä.

Urakoitsijan tulee huomioida tarjouksessaan tarvittavat nostin ja telinetyöt.

Työt pitää suorittaa siten, että tuotetaan mahdollisimman vähäistä häiriötä asukkaille ja henkilöiden liikkumiselle työalueen läheisyydessä. Pääurakoitsija tulee huolehtia myös kohteen liikennejärjestelyistä siten, että asukkaiden ja muiden tontilla liikkuvien henkilöiden liikenneyhteydet rakennukseen tapahtuvat turvallisesti ja esteettä (pelastustiet!).

Urakoitsijan tavaraliikenne ja henkilöliikenne on järjestettävä pääosin ulkokautta.

Rakennuttaja ei vaadi työmaalle järjestettäväksi vartiointia. Urakoitsijan tulee huolehtia, että rakennuksen ovet ovat aina lukittuina.

Urakoitsija vastaa työmaan sähköistyksen järjestelyistä ja vastaa mahdollisesti tarvittavista muutoksista liittimiin sähkökeskuksissa. Lisäksi urakoitsijan on järjestettävä työmaalle riittävä yleis- ja kohdevalaistus.

Urakoitsija on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan työt ja suojaukset siten, että työn aikaiset ilmasto-olosuhteet eivät vaikuta moitteettomaan lopputulokseen. Mikäli töitä suoritetaan kylmänä vuodenaikana, on olosuhdehallinnasta esitettävä erillinen teline-, suojaus-, ja lämmityssuunnitelma.



Pelastusteiden on toimittava koko hankkeen ajan ja ne on huomioitava aluesuunnitelmassa. Aluesuunnitelma on hyväksyttävä tilaajalla vähintään 2 viikkoa ennen töiden aloitusta.

Asukkaiden ja liiketilojen asiakkaiden henkilöliikenne on suojattava vanereilla kate-
tuilla käytävillä sisäänkäyntien kohdilla tarvittaessa. Kulku sisäänkäynneiltä on oh-
jattava siten, että asukasliikenne ei missään tilanteessa kulje suojaamattomien teli-
netasojen/nostimien alla. Kohteessa pääsisäänkäynnin kohdalle on asennettava
suojavaanerikoppi koska sen yläpuolella on tuuletusparveke jossa suoritetaan töitä
urakan aikana.

Tulityölupien osalta kohteen urakoitsijan tulee esittää valvojalle ja tilaajalle tarkas-
tettavaksi tulityösuunnitelma ja kun se on hyväksytty kirjallisesti sähköpostilla kuita-
ten myöntää myöntää Vuokko Haavisto tai Satu Väisänen kohteen pääurakoitsijan
edustajalle (jolla voimassa oleva tulityökortti) luvan myöntää tulitöitä kohteessa. Tu-
litöitä ei saa tehdä ennen kuin tämä prosessi on kunnossa ja varmistettu.

Mittavastuu kaikista töistä ja työsuoritteista kuuluu urakoitsijalle, mittauksia on mah-
dollista suorittaa etukäteen ennen tarjouksen antamista ohjatulla esittelykierrok-
sella, johon osallistuminen on urakkatarjouksen jättämisen ehtona.

Urakoitsija vastaa työn toteuttamiseen tarvitsemiensa katualueiden vuokraamisesta
kaupungilta sekä niiden edellyttämistä luvista ja maksuista.

Urakoitsija hankkii lakien vaatiman työmaakyltin. Urakoitsija pystyttää kyltin. Paikka
ja ulkoasu sovitaan rakennuttajan kanssa.

Työalueiden siivoamiseen ja roskien sekä turhien tavaroiden poiskuljettamiseen on
kiinnitettävä erityistä huomiota. Urakoitsija vastaa porrashuoneiden ja käytävien
siisteydestä sekä aiheuttamista mahdollista vaurioista.

Ennen työn vastaanottoa tulee työalueella suorittaa täydellinen loppupuhdistus ja
siivous ja ikkunoiden pesu kaikilta pinnoilta.

Tupakointi työmaa-alueella on kiellettyä, lukuun ottamatta varta vasten osoitettuja
tupakointipaikkoja.

Urakoitsija aittaa erikseen sovittavat alueet työmaa-alueiksi, joille kaikki toiminnot
keskitetään (mm. kontit, jätelavat).

Urakoitsija vastaa tarvitsemistaan sekä aliurakoitsijoidensa tarvitsemista nosto- ja
siirtotöistä kalustoineen. Rakennuttaja edellyttää, että urakkatarjouksessa on otettu
huomioon kaikki nostojen ja siirtojen kustannukset ja turvalliset nostot ja niiden tar-
vitsemat edellytykset ja mahdolliset teline- ja sääsuojakustannukset.



Suunnitelmakatselmus pidetään urakkaneuvotteluiden yhteydessä ja tarvittaessa myös ennen eri työvaiheiden aloittamista järjestetään erillisiä katselmuksia koh-teessa.

Urakoitsija vastaa työmaan aikaisten katselmusten koollekutsusta ja ne on kutsut-tava koolle 5 arkipäivää ennen tarvittavaa katselmusta.

4.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus ja aloituskokous, jossa rakennusalue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten ja todetaan mm. kulkureit-tien pintojen kunto.

Urakoitsija on velvollinen tekemään erilaisia puhdistus-, värisävy- ja pintakäsittely-malleja sekä tulee esittää ne rakennuttajan edustajien hyväksyttäväksi.

Erilliset mallikorjaus- ja asennuskatselmukset on esitetty työselostuksessa ja suun-nitelmissa.

Rakennuttaja tarkastaa kaikki piiloon jäävien rakenteiden mallityöt ennen niiden peittämistä ja urakoitsijan on varattava ne riittävästi etukäteen. Mallit tehdään vähin-tään suunnitelmissa esitetyistä töistä ja työsuoritteista ja niistä sovitaan vielä tar-kemmin työmaan aloituskokouksessa.

4.6 Tiedottaminen

Ennen korjaustyön aloittamista pidetään asukkaille tiedotustilaisuus, johon osallistu-vat hankkeessa mukana olevat tahot (myös urakoitsijan edustajat). Tilaisuuden jär-jestää rakennuttaja ja tilaisuudessa käydään läpi korjaustyöhön liittyviä asioita. Ura-koitsijan on esitettävä tilaisuudessa mm. seuraavat asiat:

- urakan kokonaiskesto ja pääpiirteittäinen eteneminen (yleisaikataulu)
- miten urakka vaikuttaa asukkaiden normaaliin toimintaan
- turvallisuus urakan aikana (työmaasuunnitelma(t))
- yhteyshenkilöt.

Urakoitsija vastaa kaikesta tiedottamisesta työn aikana. Tiedotteiden sisällön on ol-tava selkeitä ja ehdottomasti paikkansa pitäviä. Kaikki tiedotteet saatetaan myös valvojan ja isännöitsijän tietoon.

Asuntokäynneistä on tiedotettava ennakkoon, vähintään 7 vrk ennen tiloihin mene-mistä., tämä koskee myös asunnon kautta mahdollisesti tarvittavaa kulkua parvek-keelle.

Huoneistoihin mentäessä tekemään korjaustöitä tai on asukkaita tiedotettava vähin-tään 14 vrk ennen ko. ajankohtaa. Tiedotteessa kerrotaan mitä tullaan tekemään ja kuinka kauan työn arvioidaan kestävän. Hätätilanteissa huoneistoihin saa mennä ilman erillistä ilmoitusta mutta se koskee vain akuuttia hätätilannetta esim jos tarvi-taan hätäsuihkua tai on tulipalo tai muu vaara tai henkilövaaratilanne.



5. RAKENNUTTAJAN TOIMENPITEET

5.1 Luvat ja tarkastusmaksut

Ei tiedossa tarvetta rakennusluvalle.

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

5.2 Suunnitelmien toimittaminen

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijalle työmaatarpeisiin enintään kolme sarjaa laadittamista asiakirjoista yhteisesti sovitun aikataulun mukaisesti paperisena.

Hankkeessa ei ole projektipankkia käytössä.

Kaikki urakan aikana laaditut muutuskuvat toimitetaan sähköpostilla ja urakoitsija vastaa tarvittavien paperikopioiden tilaamisesta.

5.3 Urakan suorittamista koskevat rajoitukset

Urakoitsijan on noudatettava rakennuttajan laatimassa työturvallisuusasiakirjassa esitettyjä määräyksiä, vaatimuksia ja ohjeita.

6. LAATU JA YMPÄRISTÖ

6.1 Laatusuunnitelma

Kunkin urakoitsijan tulee työssään noudattaa omaa, sertifioitua tai kirjallista laatujärjestelmäänsä, mikäli sellainen on. Mahdollisesta laatujärjestelmästä otetaan maininta myös urakkasopimukseen.

Urakoitsijan on laadittava kahden (2) viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta ja kuitenkin ennen työmaan aloituskokousta työmaakohtainen laatusuunnitelma ja muut tarvittavat työmaasuunnitelmat ja turvallisuuteen liittyvät suunnitelmat, joka tarkastetaan rakennuttajan toimesta.

Kaikkien työmaalle laadittavien asiakirjojen ja työkohtaisten suunnitelmien tulee olla vähintään urakkatarjousasiakirjojen mukaisesti laadittu laadullisesti ja tarkkuudella ja mikäli mahdollista niissä tulee olla myös viittaukset sopimusasiakirjojen ko. kohtiin, jolloin ei muodostu ristiriitoja asiakirjojen välillä ja voidaan myös osaltaan varmistua, että urakoitsijat ovat tutustuneet urakan sisältöön ja asiakirjoihin ennen urakan aloittamista riittävällä tarkkuudella.



6.2 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoiden työnjohdon osaamista ja työsuoritusta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työmenetelmiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Urakoitsijoiden on myös valvottava aliurakoitsijoidensa työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen lopputulos kaikilta osin saavutetaan.

6.3 Vaihtoehtoiset tuotteet

Halutessaan käyttää asiakirjoissa rekisteröidyllä nimellä sekä tuottajan tai valmistajan nimellä mainittujen tuotteiden asemasta muita laadultaan ja ominaisuuksiltaan täysin samanarvoisia tuotteita, on urakoitsijan hankittava vaihdolle etukäteen rakennuttajan kirjallinen hyväksyminen.

Tuotteille, joille on olemassa harmonisoitu tuotestandardi, tulee olla CE-merkittyjä.

6.4 Ympäristön suojele

Urakoitsijoiden tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset ja välttämällä melun, pölyn ja haitallisten päästöjen aiheuttamista. Rakennusjätteiden, roskien ja pölyn leviäminen ympäristöön on estettävä.

Jätteiden lajittelussa on noudatettava Nurmijärven kaupungin voimassa olevia jätehuoltomääräyksiä.

7. ASIAKIRJAT

7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat on ladattavissa sähköisestä järjestelmästä

7.2 Urakkasopimusasiakirjat

Urakkasopimuksen laatii tilaaja ja se hyväksytetään urakoitsijalla ennen sen allekirjoittamista.

Urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660 tässä urakkaohjelmassa ja työstä laadittavassa urakkasopimuksessa mainituin poikkeuksin. Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

Urakkasopimukseen liitetään mahdolliset urakkaneuvottelupöytäkirjat, YSE 1998, tämä urakkaohjelma liitteineen, tarjouspyyntökirje, tarjouspyynnön jälkeen mahdollisesti lähetetyt lisäselvitykset, urakkatarjous sekä urakkalaskenta-aineiston työselostukset, piirustukset ja muut asiakirjat.



7.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on YSE 1998 13 §:stä poiketen seuraava:

Kaupalliset asiakirjat:

1. Urakkasopimus
2. Urakkaneuvottelupöytäkirja
3. Tarjouspyyntö ja ennen tarjousta annetut kirjalliset lisäselvitykset
4. Urakkaohjelma
5. YSE 1998
6. Rakennuttajan turvallisuusasiakirja
7. Urakkatarjous

Tekniset asiakirjat:

8. Sopimukseen liitetyt työselostukset
9. Sopimuspiirustukset
10. Yleiset työselitykset ja laatuvaatimukset

7.4 Asiakirjojen julkisuus

Mikäli urakoitsija katsoo, että joku osa tarjousta on liikesalaisuuden luonteinen ja sellaisena salassa pidettävä, tulee tästä erikseen mainita tarjouksessa.

8. URAKKA-AIKA

8.1 Töiden aloitus ja urakka-aika

Työt saadaan aloittaa, kun urakkasopimus on allekirjoitettu ja rakennuttaja on antanut työlle aloitusluvan.

Urakka-ajaksi on suunniteltu 01.04.2025 – 31.10.2025

Urakkasopimukseen kirjattava tarkka urakka-aika sovitaan urakkaneuvotteluissa, mutta tarjousta antaessaan on urakoitsijan huomioitava, että kohteen tulee olla valmis viimeistään 31.10.2025.

8.2 Työaika

Sallittu työaika on arkisin (ma-pe) klo 7-18.

Meluavat työvaiheet, kuten piikkaus yms. on tehtävä klo 8-16 välisenä aikana.

Viikonloppu- ja pyhäpäivätyöskentelystä on sovittava aina erikseen rakennuttajan kanssa. Viikonloppuisin meluavien työvaiheiden teko on kielletty.



Pyhäpäivinä sallitaan vain pakollisten jälkihoitotoimenpiteiden teko.

8.3

Välitavoitteet ja työn vaiheistus

- Julkisivun pesumalli ja pinnoitus on katselmoitavissa 3 vk sisällä urakkasopimuksen allekirjoittamisesta, säävarauksella.
 - o Julkisivujen maalaus- ja rappaustöitä sekä vesikattojen vedeneristystöitä saa tehdä vain materiaalityöntekijän sallimissa olosuhteissa (lämpötila, kosteus, alustan lämpötila). Urakoitsijan velvollisuus on seurata olosuhteita dokumentoidusti.
- Mallihuoneistossa suoritettavat välitavoitteelliset katselmukset ovat:
 - o Parvekelasituksien tuotantokuvat toimitetaan tilaajan edustajille tarkastettavaksi 3vk sisällä urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. tilaaja tarkistaa ja kommentoi 1vk kuluessa
 - Tilaajan tarkastus ei vähennä urakoitsijan vastuuta vaan urakoitsija vastaa, että tuotantokuva on oikein teknisesti ja noudattaa vähintään sopimuksen laatua ja tasoa ja myös toteutettavissa ennen tuotantokuvien toimittamista tilaajan tarkastukseen.
 - o Parvekelasituksen malliasennus on katselmoitavissa 2 kk:n kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Urakoitsijan tulee kutsua katselmus koolle 2 vk etukäteen 3 päivän tarkkuudella ja 1vk etukäteen sovittava tarkka päivä ja klo aika, kun katselmus suoritettavissa. Katselmusta ei saa ajoittaa heinäkuulle.
 - o Ikkunoiden ja parvekeovien tuotantokuvat toimitetaan tilaajan edustajille tarkastettavaksi 3vk sisällä urakkasopimuksen allekirjoittamisesta, tilaaja tarkistaa ja kommentoi 1vk kuluessa
 - Tilaajan tarkastus ei vähennä urakoitsijan vastuuta vaan urakoitsija vastaa itse, että tuotantokuva on oikein teknisesti ja noudattaa vähintään sopimuksen laatua ja tasoa ja myös toteutettavissa ennen tuotantokuvien toimittamista tilaajan tarkastukseen.
 - o Ikkunoiden ja parvekeovien malliasennus ilman pellityksiä ja karmivälipursotuksia on suoritettuna 2kk kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta ja pursotustapa tarkistetaan tässä katselmuksessa ja sovitetaan pellitysmalliajankohta.
 - Urakoitsijan tulee kutsua katselmus koolle 2 vk etukäteen 3 päivän tarkkuudella ja 1vk etukäteen sovittava tarkka päivä ja klo aika, kun katselmus suoritettavissa. Katselmusta ei saa ajoittaa heinäkuulle.



8.4 Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä kohdissa 8.1 ja 8.3 esitetyistä ajankohdista peritään viivästyssakkoa YSE 1998 mukaisesti.

9. URAKOITSIJAN VASTUUVELVOITTEET

9.1 Takuu aika

Rakennusteknisten töiden takuu aika YSE 1998 mukaisesti alla olevien poikkeuksin.

- Julkisivusaumausten takuu aika on viisi (5) vuotta.
- Julkisivupinnoitteen takuu aika 10 vuotta

Muut erillistakuut valmistajien erillistakuiden mukaisesti

Takuuajan puolivälissä pidetään, rakennuttajan sitä halutessa, välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet ja puutteet korjataan tarkastuksessa sovittavana määräaikana.

Takuutodistukset tulee luovuttaa rakennuttajalle vastaanottotarkastuksessa.

9.2 Vakuudet

Yleisten sopimusehtojen YSE 1998 36 §:n mukaisesti. Vakuuden on oltava voimassa kolme (3) kuukautta yli virallisen vastaanottoajankohdan tai takuuajan päättymisen.

Rakennus- ja takuu aikaisissa vakuuksissa on oltava maininta, että vakuudet kattavat myös lisä- ja muutostyöt.

Vakuudeksi hyväksytään vain pankki- tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus tai muu vastaavanlainen rakennuttajan hyväksymä vakuus.

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

9.3 Vakuutukset

Urakoitsijan tulee ottaa urakkatyökohteille YSE 1998 38 §:n mukaisesti rakennustyö- vakuutus koko työn osalta. Vakuutus on otettava rakennuttajan nimiin ja sen tulee olla suuruudeltaan urakkasumman suuruinen. Vakuutuksen voimassaolotodistus tulee toimittaa rakennuttajalle ennen kuin työmaalla ryhdytään mihinkään töihin.



Vakuutus otetaan rakennustyövakuutuksena tai muuna vahinkovakuutuksena, joka kattaa kohteelle ennalta arvaamattomasta tapahtumasta kuten tulipalosta ja vahingonteosta aiheutuneet vahingot purku- ja raivauskustannuksineen. Vakuutuksen tulee olla voimassa siihen saakka, kunnes koko vakuutettu rakennuskohde on vastaanotettu siten, että vakuutus kattaa myös vastaanoton jälkeen suoritettavista takuutöistä aiheutuneet vahingot.

Urakoitsijalla tulee myös olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, joka kattaa rakennus- ja asennustyöt sekä vahingot kolmannelle osapuolelle. Toiminnan vastuuvakuutuksen tulee olla summaltaan vähintään 1 000 000 euroa kutakin mahdollista vahinkoa kohti.

Urakoitsijan tulee itse vakuuttaa omat työntekijänsä, tilapäiset työmaarakennuksensa, työvälineensä ja – koneensa.

Rakennuttaja ilmoittaa korjaustöiden aloittamisesta vakuutusyhtiölle ja maksaa kiinteistövakuutuksen mahdollisen työnaikaisen korotuksen.

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.

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen kokonaishinta, joka sisältää kaikissa urakka-asiakirjoissa mainitut työt sekä laskettavissa olevat määrät ja yksikköhintaluettelossa sidotut määrät.

10.2 Urakkahinnan maksaminen

10.2.1 Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen laaditaan urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Urakoitsijan on esitettävä maksuerätaulukko tilaajalle tarkastettavaksi 3 päivää ennen mahdollisen urakkasopimuksen allekirjoittamista.

Maksuerätaulukko laaditaan niin, ettei rakennuttajan maksama urakkasumma-osuus, ensimmäistä erää lukuun ottamatta, ole suurempi kuin pysyvän työn ja asennetun materiaalin arvo. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta että asennus.



10.2.2 Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän suuruus on enintään 50 % rakennusaikaisen vakuuden määrästä. Tämä maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus tai muu kohteen vahinkovakuutus on otettu, urakkasopimuksen mukainen rakennusaikainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle, työaikataulu sekä laatusuunnitelma on tehty ja työt on aloitettu.

10.2.3 Loppuerä

Viimeinen maksuerä on vähintään 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun

- urakka on hyväksytty vastaanotetuksi
- vastaanottotarkastuspöytäkirja hyväksytty
- vastaanottotarkastuksessa todetut virheet ja puutteet on hyväksytysti poistettu
- takuuajan vakuudet on luovutettu tilaajalle
- urakkaa koskeva taloudellinen loppuselvitys on pidetty
- kaikki sopimusten mukaiset luovutusasiakirjat on luovutettu rakennuttajalle
- urakkaa koskevat käytönopastukset on pidetty.

10.2.4 Maksut

Tilaaja maksaa urakkaa koskevat maksuerät suoraan asianomaiselle urakoitsijalle.

Laskujen liitteenä tulee olla ao. työvaihetta tai maksuerää koskeva työvaiheilmoitus, jossa on tilaajan asettaman rakennustöiden valvojan hyväksymisen osoittama päiväys ja allekirjoitus.

10.2.5 Maksujen suoritus aika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku on muuten todettu maksukelpoiseksi.

Laskujen maksuaika on 21 vrk netto, joka alkaa siitä päivästä, kun lasku on kirjautunut tilaajan sähköiseen järjestelmään ja siinä on liitteenä pääurakan osalta työmaan valvojan päiväämä ja allekirjoittama ao. maksuerälaskua koskeva dokumentin.

Urakoitsijan tulee huomioida, että valvoja käy kohteessa keskimäärin 1-2 krt / vko ja toteaa pyydettyjen maksuerien maksukelpoisuuden.

Jos rakennuttaja ei 21 vuorokauden kuluessa valvojan kuittauksesta laskettuna ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, hän maksaa urakoitsijalle sanotun määrääjän ylitäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun viivästyskorkolain kulloinkin voimassaolevan vuotuisen viivästyskorkon maksun tapahtumiseen saakka.



Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija. Tilaaja toimittaa laskutusohjeen sen jälkeen kun urakkasopimus on allekirjoitettu.

10.3 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

10.4 Muutostyöt

Rakennuttajalla on urakan aikana oikeus tilata kohtuullinen määrä lisä- ja muutostöitä. Nämä eivät saa vaikuttaa urakka-aikaa pidentävästi.

Urakoitsijan tulee täyttää kyselyyn liitetty yksikköhintaluettelo ja toimittaa se rakennuttajalle tarjouksen jättämisen yhteydessä. Muutostöissä noudatetaan yksikköhintaluetteloissa sovittuja hintoja

Ellei yksikköhintaluettelossa ole yksikköhintaa tulee urakoitsijan antaa muutoksen vaikutuksesta yksilöity tarjous tai erittely laskelmista.

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

Suunnittelijoilta saadut lisäselvitykset ja ohjeet ovat rakennuttajaa sitovia vain, mikäli rakennuttaja on ne kirjallisesti vahvistanut urakoitsijalle.

Mikäli urakan sisältö tai laajuus muuttuu rakennuttajasta johtuvasta syystä, urakoitsijan tulee antaa muutoksen vaikutuksesta perusteiltaan ja määrittää yksilöity muutostyötarjous. Tarjoukset tulee numeroida antamisjärjestyksessä.

Mikäli rakennuttaja ja urakoitsija eivät pääse yhteisymmärrykseen muutostyön hinnasta, on urakoitsijan tehtävä se YSE 1998:n mukaisesti omakustannusmenetelystä.

Muutostöiden tilausvaltuudet ilmoitetaan aloituskokouksessa.

Sidotut määrät:

Työsuoritteet, joiden teknisissä asiakirjoissa esitetyt määrät voivat muuttua, toteutetaan yksikköhintamenettelyä käyttäen, ks. tarjouskaavakkeen kohta 3. Urakkaan sidotut työsuoritteet on esitetty ao. kohdassa. Mikäli toteutuneet yksiköt ylittävät arvioitun määrän, on urakoitsijalla oikeus lisälaskuun ylittävältä osalta suoraan yksikköhinnan ja toteutuneen ylityksen mukaisesti. **Jos toteutuneet yksiköt jäävät alle arvion, on rakennuttajalla oikeus hyvitykseen alittavalta osalta suoraan yksikköhinnan ja toteutuneen määrän mukaisesti.**



Urakoitsija pitää kirjaa toteutuneista yksiköistä ja valvoja tarkastaa ja hyväksyy kirjatut määrät ja urakoitsija on velvollinen kutsumaan valvojan katselmukseen 3 työpäivää aikaisemmin ko. työvaiheiden osalta.

11. OMISTUSOIKEUS

11.1 Yleistä

Urakassa purettavat ja irrotettavat rakennusosat ja tarvikkeet jäävät urakoitsijan omaisuudeksi siltä osin kuin niitä ei ole urakka-asiakirjoissa erikseen määrätty rakennuttajalle luovutettavaksi tai uudelleen asennettavaksi.

11.2 Purku- ja rakennusjäte

Rakennusalueelta pois kuljetettavat purku- ja rakennusjätteet toimitetaan Helsingin kaupungin säännösten mukaisille kaatopaikoille. Urakoitsijan haltuunsa jättämät rakennusmateriaalit tulee kuljettaa sitä mukaa pois kohteesta, kun materiaalia kertyy. Rakennus- ja purkujäte poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen kuuluu urakoitsijalle. **Dokumentit on toimitettava rakennuttajalle.**

Huom! Tilaaajan jäteastioiden käyttö työmaan jätteille on kielletty.

11.3 Ongelmajäte

Urakkaan kuuluvissa purettavissa rakenteissa ei ole tiedossa haitta-aineita. Kohteen julkisivusaumoissa on mahdollisesti lyijyä ja rakennuttaja tarkistaa asian ja siitä toimitetaan erikseen tieto sähköiseen Kilport-järjestelmään ennen tarjousten jättämistä.

Edellä mainittujen rakenteiden purkutyöt on tehtävä ao. töihin valtuutetun urakoitsijan toimesta viranomaissäädöksiä noudattaen.

12. VALVONTA

12.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää rakennuttajan edustajana Vuokko Haavisto tai Satu Väisänen tai Sakari Elomaa.

Pienistä ja kiireellisistä muutostöistä voi päättää urakkasopimuksessa erikseen nimettävät henkilöt.

12.2 Rakennuttajan laadunvalvonta

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

Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan rakennustöiden valvojan. Valvontatehtävät suoritetaan osa-aikaisena käyntivalvontana.



Rakennuttajan valvontaorganisaatio on yhteydessä ainoastaan sopimusurakoitsijaan siinäkin tapauksessa, että tämä on antanut osan työstä aliurakoitsijalle.

12.3 Suunnittelijan laadunvalvonta

Valvontaa suorittavat rakennuttajan oman organisaation lisäksi suunnittelijat. Suunnittelijoilla on oikeus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi. Heillä ei ole oikeutta sopia minkäänlaisia muutoksia, vaan kaikki muutokset on hyväksyttävä rakennuttajalla tai valvojalla.

13. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

13.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Jokaisella urakoitsijalla tulee olla työmaalla suomenkieltä suullisesti ja kirjallisesti hyvin osaava vastaava työnjohtaja (vähimmäisvaatimuksena rakennusmestarin koulutus) sekä ns. nokkamies, joilta vaaditaan riittävä kokemus vastaavanlaisissa korjaus- ja muutostöissä. Työnjohtaja ohjaa ja johtaa työtä aktiivisesti, ja vastaa tiilajalle vaaditun laadun saavuttamisesta. Urakoitsija saa vaihtaa tarjouksessaan esittämiä ja rakennuttajan hyväksymiä urakan vastuuhenkilöitä vain rakennuttajan luvalla.

Vastaavan työnjohtajan vastuulle kuuluu mm:

- työmaan yleisjohto
- laatu
- työturvallisuus
- urakoiden yhteensovitus
- aikataulu
- osallistua työmaakokouksiin,
- osallistua kaikkiin työmaalla pidettäviin katselmuksiin ja tarkastuksiin.
- oltava (aina tarvittaessa) päivittäin tavattavissa.

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

Pääurakoitsijan on tehtävä ennen rakennustyön alkua asianomaiselle työsuojeluviranomaiselle ennakkoilmoitus työmaasta Valtioneuvoston asetuksen VNa 205 / 2009 1. luvun 4 § mukaisesti. Pää toteuttajan on annettava ennakkoilmoitus tiedoksi myös rakennuttajalle.

13.2 Työvoima

Ks. kohta 14.

13.3 Kulkuluvat

Ks. kohta 14.



13.4 Kirjaukset ja kokoukset

Urakoitsijan on pidettävä asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa saaneensa tiedoksi. Työmaapäiväkirja tehdään kahtena kappaleena, joista toinen jää rakennuttajalle ja toinen urakoitsijalle. Suositellaan valmiin lomakkeen käyttöä.

Työmaakokouskäytännöstä sovitaan aloituskokouksessa.

13.5 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Urakoitsijoiden velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan toimintaa. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä tarvittaessa kokouksia. Kokouksiin on pyydetty rakennuttajan edustaja (työmaavalvoja).

13.6 Tarkastukset

13.6.1 Viranomaistarkastukset

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että tarvittavat viranomaistarkastukset tulevat pidetyiksi ajallaan.

13.6.2 Aloituskatselmus

Urakkakohteessa pidetään aloituskatselmus, missä urakka-alue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten.

13.6.3 Suunnitelmakatselmus

Suunnitelmakatselmus pidetään ennen töiden aloittamista ja tarvittaessa myös ennen työvaiheiden aloittamista. Katselmuksissa käydään läpi sekä rakennuttajan että suunnittelijan vastattaviksi kuuluvat suunnitelmat. Suunnitelmakatselmuksissa noudatetaan YSE § 64.

13.6.4 Työturvallisuuskierrokset

Työmaan vastaava työnjohtaja, työturvallisuusvastaava tekevät viikoittain työturvallisuuskierroksen. Työturvallisuuskierroksesta ja sen yhteydessä tehdyistä havainnoista tehdään merkinnät työmaapäiväkirjaan.

Havaituista työturvallisuuden laiminlyönneistä annetaan pääurakoitsijalle (vastaava työnjohtaja) ensin kirjallinen huomautus. Saman laiminlyönnin toistuessa, rakennuttaja määrää pääurakoitsijalle työturvallisuuden laiminlyöntimaksun, jonka suuruus on 500 €/laiminlyönti.



14. TYÖVOIMA JA KULKULUVAT

14.1 Työnantajavelvoitteet ja rekisteri-ilmoitukset

Tarjoajan on toimitettava rakennuttajalle tarjouksen jättämisen yhteydessä seuraavat todistukset ja selvitykset:

- puhdas rekisteriote tilaajavastuu.fi –rekisteriin kuulumisesta tai
- todistus, että yritys on rekisteröity ennakonperintä-, työnantaja- ja arvonnäkövero-velvollisten rekisteriin
- todistus, että yritys on suorittanut erääntyneet verot ja sosiaaliturvamaksut
- todistus, että yritys on ottanut työeläkevakuutuksen ja suorittanut erääntyneet eläkemaksut
- kaupparekisteriote
- selvitys yrityksessä noudatettavasta työehtosopimuksesta
- todistus pakollisesta tapaturmavakuutuksesta
- todistus vastuuvakuutuksesta
- todistus työterveyshuollon järjestämisestä työntekijöille.

Ko. todistukset ja selvitykset eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia. Valitun urakoitsijan tulee toimittaa vastaavat todistukset kahden kuukauden välein urakan aikana.

Lisäksi urakoitsijan on toimitettava rakennuttajalle vastaavat todistukset aliurakoitsijoistaan ennen kuin heidät hyväksytään aloittamaan työ.

Kevytyrittäjiä ei hyväksytä eikä niitä saa esittää.

14.2 Työluvat ja työntekijöiden henkilötiedot

EU:n ulkopuolisesta työvoimasta on urakoitsijan esitettävä rakennuttajalle työluvat. Lisäksi urakoitsijan on ilmoitettava henkilötiedot tässä kohteessa työskentelevistä henkilöistä rakennuttajalle.

Jokaisella työkohteessa toimivalla urakoitsijan työntekijällä on oltava kuvalliset, veronumerolla varustetut henkilökortit (henkilön nimi, valokuva, veronumerorekisteriin merkitty veronumero, työnantajan nimi) sekä voimassa olevat työturvallisuuskortit. Työntekijöiden veronumerot tulee olla rekisteröity Verohallinnon ylläpitämään rakennusalan veronumerorekisteriin. Urakoitsija on velvollinen laatimaan ja pitämään yllä luetteloa yhteisellä rakennustyömaalla työskentelevistä henkilöistä (etu- ja sukunimi, syntymäaika, veronumero, kotipaikka, työmaalla työskentelyn alkamis- ja päättymispäivä, työnantajan nimi ja y-tunnus tai sitä vastaava ulkomainen tunniste, lähetettyjen työntekijöiden edustajan nimi ja yhteystiedot Suomessa) ja toimittamaan ao. tiedot Verohallinnolle. Luettelon säilytysaika on 6 vuotta.



Trukkien ja nostimien kuljettajilla (yli 18 vuotias) on oltava oman työnantajan kirjallinen ajolupa käyttää kyseistä laitetta.

Kaikki työmaalle tulevat työntekijät tulee perehdyttää työhönsä ja perehdytys tulee dokumentoida. Perehdytyksessä tulee huomioida työturvallisuus, laaturiskit ja kieli-rajotteet.

Rakennuttaja edellyttää, että pääurakoitsija kokoaa kohdissa 14.1 ja 14.2 mainitut todistukset, selvitykset ja luvat kansioon, jota säilytetään työmaalla. Rakennuttajan edustaja tarkistaa kansion sisällön säännöllisin väliajoin.

15. VASTAANOTTO

15.1 Yleistä

Urakoitsija esittää YSE 1998:n mukaisesti vastaanottotarkastusta urakka-ajan päättyessä tai työkohteen valmistuessa. Jos vastaanottotarkastusta joudutaan jatkaamaan myöhemmin tai lykkäämään työn keskeneräisyydestä johtuen tai muusta urakoitsijasta johtuvasta syystä, vastaa urakoitsija kaikista lisäkustannuksista, joita tämä aiheuttaa rakennuttajalle.

Mikäli kuitenkin joudutaan pitämään uusintatarkastuksia urakoitsijan suorituksen virheiden vuoksi, niin rakennuttaja veloittaa uusintatarkastuksesta aiheutuneet kustannukset uusintatarkastustarpeen aiheuttaneelta urakoitsijalta seuraavasti:

- | | |
|------------------------------------|-------------------------|
| ○ Ensimmäinen vastaanottotarkastus | veloituksetta |
| ○ Muut vastaanottotarkastukset | 1.000,00 € / tarkastus |
| ○ Ensimmäinen jälkitarkastus | veloituksetta |
| ○ Toinen jälkitarkastus | 500,00 € |
| ○ Sitä seuraavat jälkitarkastukset | 1.000,00 € / tarkastus. |

Viimeistään vastaanottotarkastuksessa urakoitsija toimittaa luovutuskansiot, joissa on kaikki työhön sisältyvät dokumentit. Kansioita valmistetaan 2 kpl, sekä 1 kpl digitaaliseen muotoon.

16. ERIMIELISYYDET

16.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Ellei erimielisyyttä voida näin sopia, niin riitaisuudet jätetään Helsingin käräjäoikeuden ratkaistavaksi.



17. URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

17.1. Tarjouksen hylkääminen

Tarjous hylätään, jos se ei ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen. Tarjous voidaan hylätä, jos pyydetyt erittelyt puuttuvat.

Rakennuttaja pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset, mikäli päättää olla toteuttamatta hanketta, keskeyttää tai siirtää hankkeen toteutusta tai toteaa tarjoukset muuten kohtuuttomiksi. Sopimus syntyy kirjallisen urakkasopimuksen allekirjoittamisesta.

Urakkasopimus voidaan allekirjoittaa sen jälkeen, kun

- Urakoitsijavalinta on hyväksytty tilaajan hallituksen toimesta,
- urakoitsijavalinta / hankintapäätös on lainvoimainen,
- yleisaikataulu on hyväksytty yhteisesti.
- rakennuslupa tai toimenpidelupa on lainvoimainen.

17.2. Tarjousten vertailuperusteet

Tarjouspyynnön kohdan 5 mukaisesti.

18. TARJOUS

18.1 Urakkatarjous

Urakkatarjous on annettava rakennuttajan laatiman urakkatarjouslomakkeen mukaisena. Urakkatarjous tulee olla ohjelman mukainen ja tarjouksesta tulee ilmetä urakoitsijan esitys urakkasopimukseen kirjattavasta kohteen valmistumisesta (päivämäärä). Tarjoukseen on liitettävä pyydetyt erittelyt ja todistukset.

18.2 Tarjoukseen liitettävät todistukset

Tarjouspyynnön kohdan 10 mukaisesti

18.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa vähintään kolme kuukautta tarjouspyyntöasiakirjoissa määrätystä tarjouksen viimeisestä jättöpäivästä lukien.

18.4 Tarjouksen tekeminen ja jättäminen

Tarjouspyynnön kohdan 8 mukaisesti.

18.5 Tarjousten avaus

Tarjoukset avataan tarjousten jättöajankohdan jälkeen.

Tarjousten avaustilaisuus ei ole julkinen.



18.6 Lisätiedot

Tarjouspyynnön kohdan 7 mukaisesti.

Rakennuttajan asiantuntijoilta tai suunnittelijoilta urakkalaskentavaiheen aikana saadut lisäselvitykset tai ohjeet eivät ole rakennuttajaa sitovia, ellei niitä ole lisäkirjeessä rakennuttajan toimesta toimitettu tarjoajille.

18.7 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuspaikan ja kohteen esittelyajat ovat:

- maanantai 25.11.2024 klo 12:00
- tiistai 26.11.2024 klo 12:00

Toiseen ohjatuista esittelyistä osallistuminen on tarjouksen jättämisen ehtona.

Kohdetta esittelee rakennusteknisten töiden valvoja
Heikki Karvonen, puh. 040 689 5255 / heikki.karvonen@hekarcon.com

Kohteen osalta tilaaja vastaa kysymyksiin lähtökohtaisesti kootusti alla kirjattujen periaatteiden mukaisesti. Urakoitsijan tulee huomioida tämä asia tarjousta tehdessään ja tilaaja edellyttää, että urakoitsija tutustuu suunnitelmiin ja esittää kaikki kysymykset mahdollisimman ajoissa.

<u>Kysymysten esittäminen pvm. deadline:</u>	<u>vastaus pvm:</u>
- 27.11.2024 klo 12:00 mennessä esitetyt kysymykset	29.11.2024
- 4.12.2024 klo 12:00 mennessä esitetyt kysymykset	9.12.2024

Kaikkiin kysymyksiin vastataan kootusti sähköisen-järjestelmän kautta.

Urakkatarjousten jättämisen päivämäärä on tarjouspyynnön mukaisesti 16.12.2024 klo 12:00 mennessä.

Urakoitsijan tulee tutustua suunnitelmiin ennen esittelykierrosta ja urakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle urakka-asiakirjoissa tai esittelykierroksella havaitsemistaan virheellisyyksistä tai epäselvyyksistä kirjallisesti. Kysymykset ja vastaukset esitetään tarjouspyynnössä ilmoitetulla tavalla sähköisen järjestelmän kautta ja kaikkiin kysymyksiin vastataan kirjallisesti kilpailutusjärjestelmän kautta yllä kirjatun mukaisesti.



Rakennuttajat edellyttävät, että kokonaisurakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ja siellä vallitseviin olosuhteisiin. Rakennuspaikka luovutetaan urakoitsijalle siinä kunnossa, kuin se on tarjoushetkellä.

Urakoitsijan tulee huomioida rakennuspaikan osalta kaikki työnaikaiseen liikkumiseen ja rakentamiseen liittyvät seikat. Rakennustöiden suorittamisessa tulee kiinnittää huomiota viereisten tonttien ja katualueiden toimintaan, esimerkiksi liikenne- ja pysäköintijärjestelyissä.

18.8 Selonottoneuvottelu

Rakennuttaja kutsuu urakoitsijat erikseen selonottoneuvotteluihin urakkatarjousten avauksen jälkeen.

Selonottoneuvottelut pidetään Nurmijärven Kodit Oy:n tiloissa osoitteessa Kauppamummentie 2, 01900 Nurmijärvi.

Vakuudeksi:

Heikki Karvonen
heikki.karvonen@hekarcon.com
040 689 5255