
VIITOSTIEN YKKÖSTILAT OY
Lapinlahden terveyskeskus,
Mäenpihan saunaosaston
saneeraus
Kansantie 10, 73100 LAPINLAHTI
KOKONAISURAKKA

URAKKAOHJELMA (YSE 1998)

Tämä urakkaohjelma koskee seuraavia urakoita:

Rakennusurakka

(KOKONAISURAKKA)

Sisällysluettelo

0	RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT	3
0.1	RAKENNUTTAJA & KÄYTTÄJÄ	3
0.2	SUUNNITTELIJAT	3
1	KOHDE JA SIJAINTI	4
1.1	Rakennuskohde	4
2	HANKKEEN URAKKAMUOTO	4
2.1	Suoritusvelvollisuuden laajuus	4
2.1.1	Kokonaisurakka	4
2.2	Maksuperuste	4
2.2	Urakkasuhteet	4
3	URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ	5
3.1	Pääurakka - kokonaisurakka	5
3.2	Sivu-urakat ja erillishankinnat	5
4	TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA	5
4.1	Yhteistoimintaa koskevat ohjeet	5
4.2	Työaikataulu	5
4.3	Työmaajärjestelyt	5
4.4	Suunnitelmakatselmus	5
4.5	Erityiset katselmukset ja mittaukset	5
4.6	Luvat	5
4.7	Suunnitelmat ja niiden toimittaminen	6
4.8	Turvallisuus	6
4.9	Rakentamiseen liittyvä tiedonantovelvollisuus	6
5	LAATU	7
5.1	Laadunvarmistus	7
5.2	Urakoitsijan laadunvalvonta	7
5.3	Vaihtoehtoiset tuotteet	7
6	YMPÄRISTÖ	7
6.1	Ympäristön suojeleminen	7
6.2	Irrotettavat ainekset ja purkujäte	7
7	ASIAKIRJAT	8
7.1	Tarjouspyyntöasiakirjat	8
7.2	Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys	8
7.3	Asiakirjojen julkisuus	8
8	URAKKA-AIKA	9

8.1	Rakennusaika	9
8.5	Työaika	9
8.6	Viivästyminen	9
9	VASTUUVELVOITTEET	9
9.1	Takuuaika	9
9.2	Urakoitsijan vakuudet	9
9.3	Vakuutukset	9
9.4	Rakennuttajan vakuudet	9
10	RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUDET	10
10.1	Urakkahinnan muodostuminen	10
10.2	Urakkahinnan maksaminen	10
10.2.1	Maksuerätaulukko	10
10.2.3	Ensimmäinen maksuerä	10
10.2.4	Loppuerä	10
10.2.5	Maksuaika ja viivästyskorko	10
10.3	Hintasidonnaisuudet	10
10.4	Muutostyöt	10
10.4.1	Muutostyötarjous ja -hinnat	10
10.4.2	Yksikköhinnat	11
11	VALVONTA	11
11.1	Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet	11
11.2	Rakennuttajan valvonta	12
11.3	Suunnittelijan laadunvalvonta	12
12	TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	12
12.1	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	12
12.2	Työvoima	12
12.3	Kirjaukset	12
12.4	Työmaakokoukset	12
12.5	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset	12
12.6	Viranomaistarkastukset	12
13	VASTAANOTTOMENETTELY	12
13.1	Vastaanottotarkastus	12
13.3	Tarkastuskustannukset	13
13.5	Luovutusasiakirjat	13
14	ERIMIELISYYDET	13
14.1	Riitaisuuksien ratkaiseminen	13
15	TARJOUS	13
15.1	Tarjouskilpailuun ilmoittautuminen	13
15.2	Tarjouksen muoto	13
15.3	Tarjoukseen liitettävät todistukset	14
15.4	Tarjouksen voimassaoloaika	14
15.5	Tarjouksen tekeminen	14
15.6	Tarjousten avaus	14

0 RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

0.1 RAKENNUTTAJA & KÄYTTÄJÄ

Viitostien Ykköstilat Oy
Asematie 4, 73100 Lapinlahti
Toimitusjohtaja Mikko Rieki
puh. 040 488 3721
mikko.rieki@lapinlahti.fi

0.2 SUUNNITTELIJAT

Suunnittelijat, asiantuntijat:
Pohjois-Savon Rakennus Oy
Kalle Pylkkänen
Puh. 0400765682

1 KOHDE JA SIJAINTI

1.1 *Rakennuskohde*

Rakennustyöt sisältävät Lapinlahden terveyskeskuksen, Mäenpihan saunaosaston saneerauksen laskenta-asiakirjojen mukaisessa laajuudessa. Pääurakoitsija vastaa hankkeen toteutuksesta kokonaisuudessaan.

Kaikki urakka-alueen sisäpuoliset urakkaan kuuluvat hankinnat ja työt sisältyvät urakkasuoritukseen. Urakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana ja vastaa päätoteuttajan velvollisuuksista valtioneuvoston asetuksen rakennustyön turvallisuudesta- mukaisesti.

Rakennustyöt suoritetaan vanhusten palveluyksikössä, joka on toiminnassa koko muutostöiden ajan. Kaikki työt tulee tarkasti aikatauluttaa yhdessä käyttäjien kanssa, jotta voidaan turvata olemassa olevien toimintojen sujuminen. Rakennustyöt on suunniteltava niin, että käyttäjille aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa rakennustöistä.

Kohteen osoite – Kansantie 10, 73100 LAPINLAHTI

2 HANKKEEN URAKKAMUOTO

2.1 *Suoritusvelvollisuuden laajuus*

Urakkamuotona on kokonaisurakka.

Pääurakoitsijana ja päätoteuttajana toimiva urakoitsija vastaa sen mukaisista velvoitteista. Tilaaja edellyttää, että urakoitsija nimeää pätevän vastaavan työnjohtajan, joka valvoo työmaata koko hankkeen ajan. Vastaavan työnjohtajan hyväksyy paikallinen rakennusvalvonta. Myös erityisalojen työnjohtajat, hyväksyy paikallinen rakennusvalvonta.

2.1.1 Kokonaisurakka

Urakkaan kuuluu mm. seuraavat työkokonaisuudet suunnitelmien mukaisesti:

- Pääurakoitsijan ja -toteuttajan velvollisuudet rakennustöiden alkamiseen saakka
- Projektin yleisaikataulun laadinta
- Vastaavan työnjohtajan velvollisuudet
- Kaikki purkutyöt – suojaukset (suojaseinärakenteet), tilojen alipaineistaminen ja jätekustannukset
- Wc-tilojen rakentaminen suunnitelmien mukaisesti
- Kaikki kohteessa tehtävät tilamuutokset
- Kaikki sähkö- ja LVI-työt erillisten suunnitelmien mukaisesti kuuluvat urakkaan
- Loppusiivoukset

2.2 *Maksuperuste*

Maksuperuste on kiinteä kokonaishinta.

2.2 *Urakkasuhteet*

Urakkamuotona on kokonaisurakka. Muita urakoita ei ole.

3 URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

3.1 *Pääurakka - kokonaisurakka*

Pääurakkaan sisältyvät työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi kaikki rakennustyöt sekä LVI- ja sähkötyöt sekä niihin liittyvät hankinnat asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti saatettuna täysin valmiiksi ja työmaapalveluiden järjestäminen sekä töiden yhteensovittaminen. Pääurakkaan kuuluu kaikkien purkujätteen käsittely, lajittelu ja toimittaminen asianmukaisesti jäteasemalle kuljetuksineen ja jätemaksuineen.

3.2 *Sivu-urakat ja erillishankinnat*

Ei ole.

4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

4.1 *Yhteistoimintaa koskevat ohjeet*

Pääurakoitsija huolehtii ja johtaa työmaan yhteistoimintaa sekä huolehtii eri urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset. Pääurakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta. Pääurakoitsija vastaa siitä, että kiinteistön käyttäjillä ja hälytysajoneuvoilla on kiinteistöön esteetön pääsy koko työn ajan.

4.2 *Työaikataulu*

Pääurakoitsijan on laadittava viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta, yhdessä rakennuttajan kanssa YSE 5 §:n mukainen työaikataulu, jossa esitetään työvaiheiden ja niiden edellyttämien hankintojen keskinäinen suoritusjärjestys ja eteneminen. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi työmaakokouksessa ja aikataulun tarkentumista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

4.3 *Työmaajärjestelyt*

Alueen käytöstä ja työmaajärjestelyistä tulee esittää rakennuttajalle suunnitelmat.

Suunnitelmassa on huomioitava kulkureitit kiinteistölle. Kiinteistön käyttäjien ja asukkaiden toiminnot eivät saa häiriintyä rakennustöiden johdosta pitkällisesti eikä kulkuväyliä saa tukkia.

4.4 *Suunnitelmakatselmus*

Suunnitelmakatselmus pidetään tarvittaessa.

4.5 *Erityiset katselmuksset ja mittaukset*

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

4.6 *Luvat*

Rakennuttaja on hankkinut kohteelle rakennusluvan. Urakoitsijan on kustannuksellaan hankittava kaikki muut urakan toteuttamiseen tarvittavat luvat ja käyttöoikeudet.

Kaikilla työmaa-alueella työskentelevällä henkilöstöllä tulee olla **voimassa olevat työturvallisuus-, ja tulityökortit**. Pääurakoitsijan on varmistettava, että työmaalla toimivien yritysten työntekijöillä on henkilötunniste ja että siinä on veronumero ja että työntekijä on merkitty julkiseen veronumerorekisteriin.

4.7 ***Suunnitelmat ja niiden toimittaminen***

Rakennuttaja toimittaa työmaatarpeisiin pääurakoitsijalle **3 sarjaa** kopioita laadittamastaan teknisistä asiakirjoista yhteisesti sovitun suunnitelma-aikataulun mukaisesti.

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

4.8 ***Turvallisuus***

Urakoitsijoiden on noudatettava hankkeeseen laadittua turvallisuusasiakirjaa. Turvallisuusasiakirja on mukana urakkalaskenta-asiakirjoissa.

Urakoitsijan on varmistettava, että ulkopuolisille henkilöille ei aiheudu vaaraa rakentamisesta. Kaikki keskeneräiset rakennustyöt ja asennukset on suojattava. Urakoitsijan on siivottava säännöllisesti käytössä olevat kulkureitit sekä piha-alueet.

4.9 ***Rakentamiseen liittyvä tiedonantovelvollisuus***

Pääurakoitsija vastaa rakentamiseen liittyvästä tiedonantovelvollisuudesta lakien (363/2013) ja (364/2013) mukaisesti. Rakennuttajan tiedonantovelvollisuus koskee niitä urakoita, joista hän on tehnyt sopimuksen. Alihankintaketjussa kukin tilaaja on omalta osaltaan tiedonantovelvollinen aliurakoitsijoistaan. Kukin tilaaja ilmoittaa tiedot ostamistaan urakoista ja vuokratyövoiman käytöstä Verohallinnolle. Tiedonannot tulee toimittaa verottajan ohjeiden mukaisesti.

Päätoteuttaja antaa kulkuluvan eli oikeuden oleskella rakennustyömaalla. Lain ”rakentamiseen liittyvän tiedonantovelvollisuuden” yhteydessä päätoteuttajalle on säädetty työturvallisuuslain (738/2009) 52 b §:ssä velvollisuus pitää luetteloa yhteisellä rakennustyömaalla työskentelevistä henkilöistä. Luettelossa olevat henkilöt ovat samoja, joiden on pidettävä näkyvillä kuvallista tunnistetta, jossa on oltava veronumerorekisteriin merkitty veronumero. Samoista henkilöistä on annettava tiedot kuukausittain Verohallinnolle. Luettelon on oltava ajantasainen ja helposti viranomaisten tarkistettavissa.

5 LAATU

5.1 *Laadunvarmistus*

Pääurakoitsijan on laadittava ennen työmaan aloituskokousta työmaata koskeva laatusuunnitelma, jota täydennetään työn kuluessa. Urakoitsijan on laadittava urakan alussa laadunvarmistussuunnitelma, jossa esitetään kohteeseen laadittavat työ- ja laatusuunnitelmat. Laadunvarmistussuunnitelman sisällön hyväksyy tilaaja. Työvaihekohtaiset työ- ja laatusuunnitelmat on oltava tehtynä ennen kyseisen työvaiheen aloitusta. Urakoitsijan on ylläpidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa ja luovutettava asiakirja urakan päätyttyä tilaajalle. Lisäksi urakoitsijan on toimitettava viranomaisen edellyttämään laadunvarmistus selvitykseen tarvittavat tiedot.

5.2 *Urakoitsijan laadunvalvonta*

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

Urakoitsijan on esitettävä ennen työn aloitusta laadunvarmistussuunnitelma, jossa kerrotaan mitä laatusuunnitelmia, laatumittauksia yms. laadunosoitustoimenpiteitä urakoitsija on suunnitellut tekevänsä, jotta urakoitsija voi osoittaa vaaditun laadun ja kelpoisuuden täyttyneen. Laadunvarmistussuunnitelma esitetään hyväksyttäväksi enne töiden aloitusta.

5.3 *Vaihtoehtoiset tuotteet*

Halutessaan käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden asemasta muita teknisesti ja laadullisesti vastaavia tuotteita urakoitsijan on hankittava vaihdolle etukäteen rakennuttajan hyväksyminen.

6 YMPÄRISTÖ

6.1 *Ympäristön suojelu*

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi kierrättämällä materiaaleja.

Pääurakoitsijan on laadittava työmaata koskeva suunnitelma, jossa esitetään toimenpiteet tilaajan ympäristöä koskevien vaatimusten täyttämiseksi. Mm. toiminnasta syntyvistä jätteistä ja niiden toimittamisesta on pidettävä kirjaa. Kirjaamisessa voidaan hyödyntää esim. punnitustodistuksia. Meluvia työvaiheita tulee välttää klo. 18.00–07.00 välisenä aikana. Öljyn joutuminen maaperään on ehdottomasti estettävä.

6.2 *Irrotettavat ainekset ja purkujäte*

Urakka-alueelta purettava materiaali kuljetetaan pois työmaa-alueelta urakoitsijan kustannuksella.

7

ASIAKIRJAT

7.1

Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu asiakirjaluettelossa. Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa asiakirjaluetteloa ja ilmoitettava mahdollisista puutteista välittömästi rakennuttajalle. Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle maksutta sähköisesti.

7.2

Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan pääurakan osalta urakkasopimuslomakkeelle RT 80260. Urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660.

Urakkasopimukseen liitetään:

- urakkaneuvottelupöytäkirja
- YSE 1998
- tarjouspyyntökirje ja tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäselvitykset
- tämä urakkaohjelma liitteineen
- tarjous
- määrä- ja mittaluettelot
- muutostöiden yksikköhintaluettelo
- asiakirjaluettelossa mainitut tekniset suunnitelma-asiakirjat

Urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

7.3

Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinta ja urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen syntymisen jälkeen julkisista asiakirjoista annetun lain mukaisesti julkisia, jollei yksittäistä asiakirjaa tai sen osaa ole liikesalaisuudeksi katsottavan asian pidettävä salaisena. Urakoitsijan tulee tarjouksessaan ilmoittaa, jos tarjouksen jokin osa sisältää liikesalaisuutena salassa pidettäviä asioita.

8 URAKKA-AIKA

8.1 *Rakennusaika*

- Rakennustyöt voidaan aloittaa **heti kun urakasopimukset on allekirjoitettu**

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

8.5 *Työaika*

Rakennuttaja on suunnitellut omat työnsä siten, että työmaalla noudatetaan säännöllisenä työaikana yksivuorotyötä (ma – pe). Mikäli tästä halutaan merkittävästi poiketa, asia on otettava esiin urakkaneuvottelussa tai työmaakokouksessa. Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät eivätkä rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät.

8.6 *Viivästyminen*

Työn valmistumisen viivästyessä 8.1 kohdan mukaisesta ajankohdasta tai erikseen kohdassa 8.2 mainituista välitavoitteista peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä kuitenkin enintään 50 työpäivältä. Viivästyssakon määrä työpäivältä on arvonlisäverottomasta urakkahinnasta laskettuna seuraava (viivästyssakko lasketaan myös välitavoitteille):

- Kaikissa urakoissa 0,5 %

9 VASTUUVELVOITTEET

9.1 *Takuuaika*

Takuuaika on rakennuskohteen hyväksytystä vastaanottotarkastuksesta lukien 24 kk. Takuuajan puolella välissä pidetään välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet ja puutteet tulee korjata sovittuna määräaikana.

9.2 *Urakoitsijan vakuudet*

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

Rakennusajan vakuudeksi laskettuna arvioidusta arvonlisäverottomasta urakkahinnasta 10 %, vakuuden tulee olla voimassa 3 kk yli urakka-ajan.

Takuuajan vakuudeksi toteutuneesta arvonlisäverottomasta urakkahinnasta 2 %, vakuuden tulee olla voimassa 3 kk yli takuuajan. Vakuuden tulee olla pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämä omavelkainen takaus.

9.3 *Vakuutukset*

Pääurakoitsija ottaa kohteelle YSE 38§ mukaisen rakennustyövakuutuksen koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen senhetkistä täyttä arvonlisäverollista arvoa ja omavastuu saa olla korkeintaan 0,5 % pääurakoitsijan urakkahinnasta.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus sekä lakisääteiset vakuutukset.

9.4 *Rakennuttajan vakuudet*

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

10 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUDET

10.1 *Urakkahinnan muodostuminen*

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

10.2 *Urakkahinnan maksaminen*

10.2.1 Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen liitetään ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta että asennus. Paikalle asennettu koje katsotaan kuuluvan kiinteistöön, samoin kuin työmaalle toimitettu kalusteet, varusteet ja laitteet.

10.2.3 Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän (ennakon) suuruus on 10% urakkasummasta. Tämä maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus on otettu ja esitetty, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle, työn laatusuunnitelma on esitetty ja työt on hyväksytysti aloitettu.

10.2.4 Loppuerä

Viimeinen maksuerä (loppuerä) on 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun urakka on hyväksytysti vastaanotettu, vastaanottotarkastuksessa havaitut virheet ja puutteet on hyväksytysti korjattu ja hyväksytyt takuuajan vakuudet on luovutettu rakennuttajalle.

10.2.5 Maksuaika ja viivästyskorko

Jos rakennuttaja ei 30 vuorokauden kuluessa ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, hän maksaa urakoitsijalle sanotun määräajan ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun viivästyskorkolain kulloinkin voimassa olevan vuotuisen viivästyskoron maksun tapahtumiseen saakka.

Laskujen maksuaika alkaa työmaan valvojan hyväksymisestä.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

10.3 *Hintasidonnaisuudet*

Annetut yksikköhinnat ovat kiinteitä ilman indeksisidonnaisuutta. Rakennuttaja ei kuulu käänteisen arvonlisäverotuksen piiriin.

10.4 *Muutostyöt*

10.4.1 Muutostyötarjous ja -hinnat

Muutostöissä noudatetaan YSE 44-45 §:n mukaista menettelyä.

Lisä- ja muutostöistä laaditaan aina kirjallinen tarjous, jonka hyväksymisen jälkeen lisätyö voidaan suorittaa. Lisä- ja muutostyötarjous on aina Tilaaja hyväksyttävä kirjallisesti ennen työn suoritusta. Ilman kirjallisesti hyväksyttyä lisä- ja muutostyötarjousta tehdyt työt katsotaan kuuluvan urakoitsijan työsuoritukseen.

Muutos- ja lisätöiksi katsotaan vain ne suoritteet, joita ei ole esitetty urakka-asiakirjoissa tai niihin ei voida käyttää yksikköhintoja. Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle. Sosiaalikustannukset korvataan toimialalla yleisesti hyväksytyyn sosiaalikuluprosentin mukaisesti.

Työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset (yleiskustannus) otetaan muutostyölaskelmissa huomioon seuraavasti:

- o pelkkä materiaalin laatumuutos 0 %
- o pääosin aliurakasuoritus 5 %
- o muut lisä- ja muutostyöt 12 %
- o lisä- ja muutostöiden kustannukset voidaan myös hinnoitella todellisten kustannusten mukaisesti

Sivu-urakoiden yleiskustannuslisien käyttöperiaatteet muutostyötarjouksissa ilmoitetaan näiden yksikköhintaluetteloissa (esim. RT 16-10412). Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle.

Omakustannushintaan tehtävissä töissä sosiaalikustannukset korvataan toimialalla yleisesti hyväksytyyn sosiaalikuluprosentin (esim. RAKLI:n tai RTK:n julkaisemat sosiaalikuluprosentit) mukaisesti.

Muutos- ja lisätöistä sopiminen

Urakoitsija on velvollinen toteuttamaan tilaajan vaatimat muutostyöt, elleivät ne olennaisesti muuta urakasuoritusta toisenlaiseksi. Jos urakoitsija ja tilaaja sopivat lisätöistä, noudatetaan niiden osalta samaa käytäntöä ja ehtoja kuin alla muutostöiden osalla.

Kaikista lisä- ja muutostöistä on tehtävä kirjallinen tarjous, joka on annettava ajoissa niin, että se ehditään käsitellä ennen ko. työn suoritusta. Niissä muutostöissä, joissa ei ole sovittu yksikköhintoja, on tehtävä erillinen tarjous, josta ilmenee materiaali- ja työkuustannusten sekä mahdollisten alihankintojen osuus. Ellei tarjouksesta päästä tilaajan kanssa yksimielisyyteen, tulee urakoitsijan suorittaa muutostyö omakustannushintaan YSE 47§ mukaan.

Sen sopijaosapuolen, joka katsoo esitetyn toteutusratkaisun muodostuvan sopimuksesta poikkeavaksi tai haluaa muuttaa sopimuksen tarkoittamaa toteutusratkaisua, tulee kirjallisesti yksilöidä asia sopijakumppanilleen. Tullakseen osaksi sopimusta, muutos ja sen mahdolliset urakkahinta- ja/tai urakka-aikavaikutukset tule ennen muutokseen ryhtymistä sopia kirjallisesti sopijapuolten kesken. Kirjalliseksi sopimiseksi katsotaan tilaajan toimivaltaisen edustajan kirjallinen muutostyötilaus lukuun ottamatta YSE 34 § kohdan 3 tarkoittamia pieniä ja kiireellisiä muutoksia, joiden osalta työmaapäiväkirjamerkintää pidetään tilauksena. Näidenkin vaikutuksesta urakkahintaan tulee viipymättä kirjallisesti sopia.

10.4.2 Yksikköhinnat

Urakasopimukseen liitetään yksikköhintaluettelo, jonka mukaisin hinnoin ja periaattein urakka ja mahdolliset muutostyöt suoritetaan.

Urakoitsija on toimittanut yksikköhintaluettelon urakkatarjoukseen kuuluvana asiakirjana.

11 VALVONTA

11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää rakennuttajan valtuuttama edustaja. Pienistä ja kiireellisistä muutostöistä voi päättää työmaan valvoja.

11.2 Rakennuttajan valvonta

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

Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan rakennustöiden valvojan. Rakennustöiden valvoja toimii paikallisvalvojana. Valvojan tehtävät määräytyvät valvonnan tehtäväluettelon RT16-10447 mukaisesti. Valvonnan suoritusta varten laaditaan erillinen valvontasuunnitelma, jossa on esitetty valvonnan tarvitsemat dokumentit ja yhteystiedot.

11.3 Suunnittelijan laadunvalvonta

Valvontaa suorittavat rakennuttajan oman organisaation lisäksi suunnittelijat. Suunnittelijoilla on oikeus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi.

12 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla päätoiminen vastaava työnjohtaja. Pääurakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työsuojeluorganisaatio ja työmaan työturvallisuudesta vastaava vastuuhenkilö.

12.2 Työvoima

Työaikataulun laadinnan yhteydessä urakoitsijat ilmoittavat työvoimasuunnitelmansa rakennuttajalle. Suunnitelman toteutumasta raportoidaan kuukausittain työmaakokouksissa.

12.3 Kirjaukset

Pääurakoitsijan on pidettävä asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa, jonka Tilaajan edustaja säännöllisesti kuittaa saaneensa tiedoksi. Työmaapäiväkirja tehdään kahtena kappaleena, joista toinen jää rakennuttajalle ja toinen urakoitsijalle. Työmaapäiväkirja voidaan tehdä ja toimittaa Tilaajalle myös sähköisesti.

12.4 Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään noin kuukauden välein tai tarvittaessa. Pääurakoitsija varaa riittävän suuren tilan kokousten pitämiseen.

12.5 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä viikoittain yhteistoimintakokouksia (ns. urakoitsijapalaverit), joissa Tilaajan edustaja voi olla läsnä. Mikäli käsiteltävänä on myös rakennuttajan toimenpiteitä edellyttäviä asioita, kokoukseen on pyydetty rakennuttajan edustaja. Pääurakoitsija laatii yhteistoimintakokouksista pöytäkirjan ja toimittaa sen myös rakennuttajalle ja valvojille.

12.6 Viranomaistarkastukset

Pääurakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämää rakennustyön tarkastusasiakirjaa. Pääurakoitsija huolehtii, että rakennusluvassa vaaditut katselmukset ja tarkastukset pidetään.

13 VASTAANOTTOMENETTELY

13.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus pidetään YSE 70- 74 § mukaisesti.

Pääurakoitsija ilmoittaa vastaanottotarkastusajankohdan. Ennen vastaanottotarkastusta urakoitsijat suorittavat kohteen luovutuksen itselleen (oman työn tarkastus) ja laativat omatarkastuksesta päivätyn ja allekirjoitetun tarkastusasiakirjan. Työsuoritteen tulee olla valmis ja mahdollisimman virheetön vastaanottovaiheessa.

13.3 ***Tarkastuskustannukset***

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan.

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

- jälkitarkastus veloitus
- 2. jälkitarkastus 500 €
- 3. jälkitarkastus 1000€
- seuraavat jälkitarkastukset 2000 €

13.5 ***Luovutusasiakirjat***

Urakoitsijat luovuttavat omasta alueestaan vastaanottotarkastuksen yhteydessä kirjallisen materiaalin mapitettuna tilaajalle. Luovutusaineisto ja huoltokirja on määritelty tarkemmin urakkarajaliitteessä. Huoltokirjan laadinta kuuluu pääurakoitsijalle.

Luovutusaineistoon kuuluu mm:

- loppupiirustukset, mihin on merkitty kaikki suunnitelmista poikkeamat
- tarkepiirustukset
- käyttö- ja huolto-ohjeet, mukaan lukien pintamateriaalien hoito- ja puhdistusohjeet
- takuutodistukset
- viranomaistarkastuspöytäkirjat
- tarkastusasiakirja
- muut kohteen erityisluonteesta johtuvat dokumentit

14 ***ERIMIELISYYDET***

14.1 ***Riitaisuuksien ratkaiseminen***

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan paikallisessa käräjäoikeudessa.

15 ***TARJOUS***

15.1 ***Tarjouskilpailuun ilmoittautuminen***

Tarjouskilpailuun osallistuvat organisaatioiden on ilmoittauduttava sähköpostilla 20.5.2026 mennessä osoitteeseen: mikko.riekki@lapinlahti.fi

Lisätiedot sekä urakkakilpailun aikana tulleet kysymykset ja tarkennukset kootaan yhteen ja lähetetään urakkakilpailuun osallistuneille tahoille sähköpostitse samaan osoitteeseen, josta ilmoittautuminen on tehty.

15.2 ***Tarjouksen muoto***

Urakkatarjouksesta on selvittävä seuraavat asiat:

Tarjouksen antajan tiedot

- tarjouksen vastaanottajan tiedot
- tarjouksen päiväys ja allekirjoitus
- tarjouksen voimassaoloaika
- lisätiedot
- veroton hinta, arvonlisäveron osuus ja yhteishinta

Tarjouksen laatimis- ja työmaakielen tulee olla suomi. Tarjoukseen on liitettävä tarjouspyynnön teknisiin asiakirjoihin kuuluvat yksikköhintaluettelot täytettyinä.

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen (mm. yksikköhintaluettelo täytettynä) eikä tarjoukseen saa liittää omia ehtoja. Muutoin voidaan tarjous jättää hyväksymättä.

15.3 Tarjoukseen liitettävät todistukset

Urakkatarjouksen mukana tarjoajan on toimitettava seuraavat liitteet:

Urakkatarjouksen mukana tarjoajan on toimitettava seuraavat tilaajavastuulain 1233/2006 mukaiset selvitykset:

1. Selvitys rekisteröinnistä ennakkoperintälain (1118 / 1996) mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverolain (1501 / 1993) mukaiseen arvonlisäverovelvollisen rekisteriin.
2. Kaupparekisteriote
3. Todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus taikka selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty.
4. Todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskevat maksusopimukset on tehty.
5. Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista.

Urakoitsijoiden on vaadittava vastaavat todistukset omilta aliurakoitsijoiltaan ja esitettävä ne pyydettyäessä tilaajalle. Tilajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa tai aliurakoitsijaa, joka ei ole toimittanut vaadittuja tietoja.

Todistukset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia. Urakoitsijan on varauduttava toimittamaan uudet todistukset urakkasopimukseen, mikäli todistusten voimassaoloaika on ehtinyt umpeutua ennen allekirjoitusta.

15.4 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla voimassa kaksi kuukautta tarjouspyyntökirjeessä mainitusta jättöpäivästä lukien. Rakennuttaja ilmoittaa tarjouksen tehneille urakkasopimuksen syntymisestä.

15.5 Tarjouksen tekeminen

Tarjouspyynnön mukaisesti

15.6 Tarjousten avaus

Tarjoukset avataan mahdollisimman pian tarjouksen jättämisen jälkeen. Tarjouksen tekijät eivät saa olla läsnä avaustilaisuudessa.

Mikko Rieki
Toimitusjohtaja
Viitostien Ykköstilat Oy