



AKAAN KAUPUNKI

**“Torikatos”
Urakkaohjelma**

Akaa 30.3.2021

AKAAN KAUPUNKI
“TORIKATOS”

URAKKAOHJELMA

0 RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

0.1 RAKENNUTTAJA

**Akaan kaupunki / Tekninen
toimi** PL 34 (Valtatie 11),
37801 Akaa
Tekninen johtaja Jaana Koota
puh. 040 335 3517
jaana.koota@akaa.fi

0.2 RAKENNUTTAMINEN JA VALVONTA

Akaan kaupunki / Tekninen toimi
Kunnossapitopäällikkö
Jukka Palonpera
puh. 040 335 3274
jukka.palonpera@akaa.fi

0.3 SUUNNITTELIJAT

Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtisuunnittelu

Pääsuunnittelija:

Mikko Uotila Oy
Mikko Uotila
puh.050 560 7016
mikko.uotila@arkkitehtisuunnittelu.net

Rakennesuunnittelu

VAHANEN-YHTIÖT

Yhteyshenkilöt:

Vahanen suunnittelupalvelut Oy
Antti Uimonen
puh.040 626 1519
antti.uimonen@vahanen.com

RAKENNUSKOHDE

0.4 RAKENNUSKOHDE JA -PAIKKA

Rakennuskohde sijaitsee Akaan kaupungissa, Toijalan kaupunginosan torialueella. Urakka sisältää esiintymiskatoksen rakentamisen kaikkine töineen ja hankintoineen tarjouspyynnössä esitettyjen asiakirjojen mukaisesti. Poisluettuna kohdassa 2.2 ja 2.3 mainitut työt

0.5 TUTUSTUMINEN RAKENNUSPAIKKAAN

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista.

1 HANKKEEN URAKKAMUOTO

1.1 SUORITUSVELVOLLISUUDEN LAAJUUS

Urakkamuotona on kokonaisurakka.

Urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Kohdassa 2.2 ja 2.3 on lueteltu rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat. Rakennuttaja pidättää oikeuden jättää työt kokonaan teettämättä.

1.2 MAKSUPERUSTE

Urakan maksuperusteena on kokonaishinta ilman indeksi- ja valuutta sidonnaisuutta. Akaan kaupungille laskut esitetään arvonlisäverollisina.

1.3 URAKKASUHTEET

Pääurakoitsijalla on oikeus käyttää aliurakoitsijoita. Aliurakoitsijat on hyväksyttävä tilaajalla YSE 1998:n mukaisesti. Aliurakoitsijalla ei oikeutta käyttää aliurakoitsijoita ts. aliurakoitsijoiden ketjutus on ei ole mahdollista ilman erillistä sopimista.

2 URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

2.1 PÄÄURAKKA

Urakka sisältää torikatoksen rakentamisen urakka-asiakirjojen mukaisesti täysin valmiiksi huomioon ottaen jäljempänä mainitut poikkeukset ja rakennuttajan hankinnat.

Urakkaan kuuluu myös rakennusalueen työnaikainen aitaus vähintään 2 m korkealla verkkoaidalla. Kaikki työskentely, varastointi ym. on suoritettava aidataun alueen sisäpuolella.

Ympäristön siisteyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Urakoitsijan on varmistettava, että ko. aitaus on koko työn ajan asianmukaisessa kunnossa. Myös viikoloppuisin.

Työn katsotaan olevan valmis kun kaikki urakka-asiakirjoissa esitetyt työt, hankinnat mukaanlukien laatudokumentit on tehty ja luovutettu tilaajalle.

Urakoitsija toimii työmaan pääurakoitsijana, ja urakkaan sisältyvät työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi työmaapalvelut, jotka koskevat kohdan 2.2 sivu-urakoita ja kohdan 2.3 rakennuttajan hankintoja.

Urakoitsijan tulee huomioida lasikatteen pitkä toimitusaika

2.2 SIVU-URAKAT

Tilaaja tulee sopimaan erillisurakat päällystämisestä, sähkötöistä sekä teräksisen pystyrungon valmistamisesta ja asentamisesta.

2.3 RAKENNUTTAJIEN HANKINNAT JA ERILLISURAKAT

Akaan kaupunki:

- Luovuttaa tarvittavan työalueen n. 15 m x 17 m urakoitsijan käyttöön.
- Merkkää rakennuksen nurkkapisteet ennen töiden aloittamista
- Hankkii ja tekee AB päällysteet. Pohjatyöt -5 cm valmiista pinnasta kuuluu tähän urakkaan.
- Hankkii ja asentaa teräksisen pystyrungon (vaaka- ja pystytuet 4 kpl). Asennus aikaisintaan viikolla 27
- Hankkii ja tekee katoksen sähkötyöt

2.4 URAKKARAJAT

Urakkarajat ilmenevät tästä urakkaohjelmasta, tarjouspyynnöstä sekä suunnitelma-asiakirjoista.

3 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

3.1 YHTEISTOIMINTAA KOSKEVAT OHJEET

Koska urakkakohde sijaitsee toiminnassa olevalla torialueella, niin urakoitsijan on huomioita työtä suunnitellessaan ja tehdessään sen tuomat rajoitukset.

Toripäivät ovat keskiviikko ja lauantai, jolloin toritoimintaa tulee häiritä mahdollisimman vähän.
Muina aikoina tori toimii pysäköintialueena.

Urakoitsijan tulee rajata toimintansa sille annetulle työalueelle (aidattu alue)

Urakoitsija huolehtii töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden ja ympäristön vaatimukset.

Rakennuttaja huolehtii hankkeen tiedotuksesta julkisille tiedotusvälineille. Urakoitsija vastaa omien toimenpiteidensä edellyttämästä tiedotuksesta.

3.2 TYÖAIKATAULU

Pääurakoitsijan on laadittava rakennuttajan kanssa YSE 5 §:n mukainen riittävän tarkka työaikataulu 2 viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Työaikatauluun on merkittävä kaikki työt ja työvaiheet ja rakennuttajan erillishankinnat sekä työmaan kuljetus- ja liikennejärjestelyt. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja tarvittaessa pidettävissä erillisissä yhteistoimintakokouksissa. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentumista lukuunottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

3.3 TURVALLISUUS

Erityistä huomiota tulee kiinnittää nostotöihin ja korkella työskentelyyn.

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että jokaiselle työntekijälle annetaan riittävä opastus työmaan työturvallisuuteen.

Turvallisuus- ja riskienhallintasuunnitelma ei miltään osin vähennä urakoitsijan vastuuta työmaalla toimimisesta. Urakoitsijan on nimettävä työmaalta tavoitettavissa oleva henkilö, joka toimii urakoitsijan edustajana turvallisuusasioissa eli ns. vastuunalaisena henkilönä.

Työmaalla tulee käyttää asetusten mukaista kypärää ja suojavaatetusta, laiminlyönnistä seuraa sakko 300 € / todettu laiminlyönti.

3.4 TYÖMAAJÄRJESTELYT

3.4.1 Työalueet

Kaupunki asettaa korvauksetta urakoitsijan käyttöön asiakirjojen mukaisen urakka-alueen. Aitauksesta vastaa urakoitsija.

3.4.2 Liikenne

Tarvittavan työaikaisen liikenteen järjestely kuuluu urakoitsijalle.

Liikenne työmaalle Valtatien toriliittymän kautta. Turvallisuus syistä muita liittymiä ei saa käyttää.

3.4.3 Jätehuolto

Urakoitsijan on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen siisteyteen ja noudatettava erityistä huolellisuutta ja tarkuutta alueen jätehuollossa.

3.4.4 Sähkö ja vesi

Urakoitsija hankkii ja kustantaa kaiken työsuorituksessa tarvittavan sähkön ja veden. Sähkölaitteiden tulee olla Sähkötarkastuskeskuksen määräysten mukaisia.

3.4.5 Rajoitukset, varottavat kohteet ja alueet

Urakoitsijan on noudatettava erityistä varovaisuutta ja huomioitava alueen ja sen ympäristön yleinen liikenne ja jalankulkijat.

Katualuetta ei saa sulkea, eikä katualueelta saa suorittaa nosto- ym. kuormaustöitä.

Työstä mahdollisesti aiheutuvista liikennemerkkien, pylväiden, istutusten ja aitojen yms. työnaikaisesta siirrosta, korjauksesta entiseen muotoon ja takaisin pystytyksestä vastaa urakoitsija.

3.5 SUUNNITELMAKATSELMUS

Tarpeen vaatiessa pidetään suunnitelmakatselmus ennen urakkasopimuksen tekemistä ja tarvittaessa myös ennen työvaiheiden aloittamista suunnitelmavalmiuden toteamiseksi sekä suunnitelmien toimittamisesta sopimiseksi. Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

3.6 ERITYISET KATSELMUKSET JA MITTAUKSET

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

Rakentamisen valmistuttua pidetään loppukatselmus, jossa tarkastetaan työn vastaavuus urakkasuoritukseen ja suunnitelmiin, työalueen kunto sekä työalueella ja rakennustyön todennäköisellä vaikutusalueella oleva kasvillisuuden, rakennusten, rakenteiden ja laitteiden kunto ja sovitaan niitä koskevista mahdollisista jatkotoimenpiteistä.

Kukin urakan osapuoli vastaa omalta osaltaan katselmuksista aiheutuvista kustannuksista.

Muista katselmuksista ja mittauksista sovitaan erikseen.

3.7 LUVAT JA ILMOITUKSET

Rakennuttaja on hankkinut katokselle toimenpideluvan.

Työsuoritukseen liittyvien lupien hankkimisesta ja ilmoitusten tekemisestä huolehtii urakoitsija. Työsuoritukseen liittyviä lupia ja ilmoituksia ovat mm:

- tilapäisestä melusta ja tärinästä tehtävä ilmoitus kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle
- ennakoilmoitus aluehallintoviraston (AVI) työsuojelun vastuualueelle.
- Akaan kaupungin vaadittava katulupa haetaan Lupapiste.fi palvelun kautta ennen töiden aloittamista. Katulupa on pidettävä ajanvakaana liikenteenohjaussuunnitelman mukaisesti.

Urakoitsijan tulee noudattaa em. lupien ehtoja. Hankkimistaan luvista ja tehdyistä sopimuksista on päätoteuttajan toimitettava jäljennökset rakennuttajalle ennen ko. toimenpiteiden aloittamista.

4 LAATU

4.1 LAADUNVARMISTUS

Urakoitsijan on täydennettävä tarjouksen yhteydessä antamaansa projektisuunnitelmaansa ennen töiden.

Projektisuunnitelman tulee esittää mm. seuraavat asiat:

- urakoitsijan organisaatio ja vastuujako
- rakentamisaikataulu työvaiheiden tarkkuudella
- rakentamisessa ja laaduntarkkailussa käytettävä erikoiskalusto.
- varautuminen työn toteutukseen liittyviin riskeihin ja poikkeuksellisiin tilanteisiin
- oman työn laadunvarmistus
 - työmaan sisäinen laadunohjaus
 - laadun tarkkailu ja tarkastukset
 - suunnitelmien läpikäynti työntekijöiden kanssa
- aliurakoitsijoiden käyttö ja – töiden laadun varmistaminen
- alihankkijoiden toimitusten laadun varmistaminen
- laatupoikkeamien käsittely
- yhteistyö eri osapuolen kanssa
- työvaiheiden laatusuunnitelmat ja tekniset työsuunnitelmat
- riskien tunnistaminen ja ehkäisevät toimenpiteet
- laadun dokumentointi.

Tekniset työsuunnitelmat

Urakoitsijan on laadittava tekniset työsuunnitelmat kaikista vaativista työvaiheista, esim. nosto- ja betonitöistä.

4.2 URAKOITSIJAN LAADUNVALVONTA

Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelvollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osilta saavutetaan.

Rakennuttajan suorittama valvonta ei vähennä urakoitsijan vastuuta.

Urakoitsija on velvollinen dokumentein osoittamaan laadun täyttymisen sekä mahdolliset laadun alitukset ja muut laatupoikkeamat. Laadun alitukset ja muut laatupoikkeamat tulee esittää poikkeamaraportilla

Urakoitsijan tulee digi -kuvata urakan etenemistä yhtenä laadunvalvonnan osana. Kuvia tulee ottaa kattavasti eri työvaiheista, erityisesti ns. piiloon jäävistä vaiheista esim. raudoitus. Kuvat tulee toimittaa tilaajalle urakan aikana sovitulla tavalla. Urakoitsija luovuttaa samalla kuvien käyttöoikeuden tilaajalle.

Urakoitsijan tulee noudattaa työssä YSE 1998 11 §:n mukaista laadunvalvontaa.

4.3 VAIHTOEHTOISET TUOTTEET

Rakennuttaja ei lähtökohtaisesti salli vaihtoehtoisten tuotteiden käyttöä.

Halutessaan käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden asemasta muita vastaavia tuotteita, urakoitsijan on hankittava vaihdolle etukäteen rakennuttajan ja pääsuunnittelijan hyväksyminen. Noudatetaan YSE98:n 10 §:n ja 28 §:n mukaista menettelyä.

5 YMPÄRISTÖ

5.1 YMPÄRISTÖN SUOJELU

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövai-
kutukset. Työmaan ulkopuolista melua, tärinää ja pölyä aiheuttavat työvaiheet on
pyrittävä minimoimaan.

5.2 IRROTETTAVAT AINEKSET JA PURKUJÄTE

5.2.1 Maa-, kivi- ja puuaines

Urakka-alueelta irrotettava ylimääräinen maa- ja kiviaines kuuluu urakoitsijalle.

Poistettava asfaltti, maa- ja kiviaines voidaan toimitaa kaupungin
maanvastaanottoaikaan Hirsikankaalle veloitusetta.

Purettava noppa- ja nupukiveys tulee käyttää uudelleen siltä osin kun urakassa on
tarvitaan. Ylimääräiset kaupunki ottaa itselleen.

Muilta osin noudatetaan YSE 53 §:n mukaista menettelyä.

5.3 ONGELMAJÄTE JA PILAANTUNUT MAA-AINES

Ongelmajätteiden ja pilaantuneiden maiden määrän ja laadun selvittämiseksi ei ole
tehty kartoituksia eikä tutkimuksia. Mikäli kohteesta löytyy ongelmajätettä tai
pilaantunutta maa-ainesta, niin tästä tulee välittömästi informoida rakennuttajaa.

Niiden poistosta aiheutuvat kustannukset kuuluu tilaajalle

6 ASIAKIRJAT

6.1 TARJOUSPYYNTÖASIAKIRJAT

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen asiakirjaluettelossa.
Tarjouspyyntöasiakirjat on saatavilla sähköisestä Cloudia kilpailutusjärjestelmästä.
Tarjouslaskentaa varten tarvitsemansa kopiot urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

6.2 URAKKASOPIMUSASIAKIRJAT JA NIIDEN PÄTEVYYSJÄRJESTYS

Urakoissa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-
10660 (viittauksissa on käytetty lyhennettä YSE).

Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys:

A) kaupalliset asiakirjat

- a) urakkasopimus
- b) urakkaneuvottelupöytäkirja
- c) tarjouspyyntökirje ja tarjouspyynnön jälkeen mahdollisesti lähetetyt lisäselvi-
tykset
- d) tämä urakkaohjelma liitteineen
- e) yleiset sopimusehdot YSE 1998
- f) tarjous

B) tekniset asiakirjat

- j) työkohtaiset laatuvaatimukset, työselitykset ja selostukset.
- k) sopimuspiirustukset
- l) yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset. (näiden hankinta kuuluu
urakoitsijalle)

Asiakirjojen pätevyysjärjestyksen osalta noudatetaan YSE 13 §:n mukaista järjestystä, sillä poikkeuksella, että yleiset sopimusehdot (YSE1998) ovat pätevyysjärjestyksessä urakkaohjelman ja sopimuskohtaisten ehtojen jälkeen.

Näiden lisäksi on noudatettava Suomessa voimassa olevia lakeja ja asetuksia sekä yleisiä kunnallisia määräyksiä ja ohjeita, työsuojelu- ym. ohjeita ja yleisesti hyväksyttyä hyvää rakennustapaa.

Urakoitsija vastaa siitä, että hänen tarjouksensa on tarjouspyynnön mukainen. Jos urakoitsijan tarjous poikkeaa tarjouspyynnön vaatimuksista, tulee hänen siitä ilmoittaa tarjouksessaan. Mikäli myöhemmin huomataan, että tarjous tai työn tulos ei vastaa tarjouspyynnön kaupallisia ja/tai teknisiä vaatimuksia eikä urakoitsija ole niistä selvästi ennen sopimuksentekoa ilmoittanut, tulee urakoitsijan omalla kustannuksellaan muuttaa työn tulos tarjouspyynnön mukaiseksi.

6.3 ASIAKIRJOJEN JULKISUUS

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

6.4 VASTUU ASIAKIRJOISSA ESITETYISTÄ TIEDOISTA

Rakennuttaja vastaa sopimusasiakirjoissa ilmoittamiensa tietojen ja tutkimustulosten paikkaansa pitävyydestä yleisten sopimusehtojen YSE 1998 mukaisesti tässä kappaleessa esitetyin täsmennyksin.

Tarjouksen tekijä on velvollinen tutustumaan paikallisiin olosuhteisiin sekä perehtymään voimassa oleviin lakeihin, asetuksiin ja niihin rinnastettaviin julkisoikeudellisiin määräyksiin, jotka koskevat työn suorittamista.

7 URAKAN AIKAMÄÄRÄYKSET

7.1 URAKKA-AIKA

Urakka-aika on ilmoitettu tarjouspyyntökirjeessä.

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

7.2 TÖIDEN ALOITUS JA VÄLITAVOITTEET

Torilla järjestetään markkinat 11 – 12. 6, jonka johdosta työt voidaan aloittaa urakkakohteessa vasta 13.6.

Mutta jos COVID epidemian johdosta markkinoita ei voida pitää työt urakkakohteessa voidaan aloittaa aiemmin, heti urakkasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Urakan on oltava täysin valmis 14.8.2021

Välitavoitteita ei ole.

7.3 TYÖAICA

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. Pääurakoitsija on velvollinen huolehtimaan työaikasäädösten noudattamisesta sopimusten mukaisesti.

Melua aiheuttavia työvaiheita, ei saa suorittaa klo 20.00 - 7.00 välisenä aikana.

7.4 VIIVÄSTYMINEN

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä, kuitenkin enintään 50 työpäivältä. **Viivästyssakon määrä on YSE 1998 18 § poiketen urakkasopimukseen merkitystä arvonlisäverottomasta urakkahinnasta 0,5 %.**

Rakennuttajat laskuttavat viivästyssakon urakoitsijalta ennen viimeisten maksuerän maksamista.

8 VASTUUVELVOITTEET

8.1 TAKUUAIKA

Takuuaika on rakennuskohteiden vastaanottotarkastuksesta lukien 24 kuukautta. Vaihdetujen ja korjattujen osien osalta takuuaika alkaa alusta korjauksen jälkeen.

Takuuajan päättyessä pidetään takuutarkastus, kaikki takuutarkastuksessa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet korjattava viimeistään 3 kk aikana takuuajan päättymisestä. Tarvittaessa pidetään takuuajan puolesta välissä välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikana.

8.2 URAKOITSIJAN VAKUUDEET

Urakoitsijan rakennuttajalle antama työaikainen vakuus on 10 % urakan kokonaisurakkahinnasta (arvonlisäverottomasta). Vakuuden tulee olla voimassa 3 kk yli urakka-ajan. Rakennusajan vakuus on toimitettava tilaajalle viimeistään 21 vrk kuussa sopimuksen allekirjoituksesta (YSE 36§.)

Rakennusaikainen vakuus palautetaan päätoteuttajalle seuraavien ehtojen täytyttyä:

- työ on kokonaisuudessaan hyväksytysti vastaanotettu ja luovutusasiakirjat on tarkastettu ja hyväksytty
- vastaanottotarkastuspöytäkirja on allekirjoitettu ja takuuajan vakuus on asetettu
- mahdolliset korvaukset kolmansille osapuolille, joille urakoitsija saattaa joutua vastuuseen, on suoritettu
- rakennuttajan esittämät urakkasopimukseen perustuvat vaatimukset on suoritettu tai erillinen vakuus niiden selvittämiseksi ja suorittamiseksi on asetettu.
- Takuuajan vakuus on 2 % toteutuneesta urakkasummasta (arvonlisäverottomasta). Takuuajan vakuus on toimitettava viipymättä, kun urakka on vastaanotettu.

Takuuajan vakuuden tulee olla voimassa koko takuuajan ja vielä 3 kk sen jälkeen. Vakuudeksi hyväksytään pankin, vakuutusyhtiön tai muun rakennuttajan hyväksymä omavelkainen takaus tai rakennuttajan nimiin asetettu pankkitalletus tai valtion omat tai sen takaamat velkasitoumukset. Käytettäessä vakuutena pankkitalletusta, tulee pankilta saada kirjallinen todistus siitä, ettei pankki käytä takuuksi jätetyn talletuksen osalta ns. vastakuittausoikeutta.

8.3 VAKUUTUKSET

Urakoitsijalla tulee olla lakisääteisten ja työehtosopimukseen perustuvien vakuutusten lisäksi YSE 38 §:n mukainen rakennustyövakuutus koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen sen hetkistä täyttä arvonlisäverollista arvoa.

Vakuutuksen tulee kattaa myös rakennuttajien hankinnat. Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 0,5 % pääurakoitsijan urakkahinnasta. Urakoitsijan on näytettävä tilaajalle, että vaaditut vakuutukset on otettu ja että vakuutusmaksut on maksettu.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

8.4 RAKENNUTTAJAN VAKUUDEET

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

9 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

9.1 URAKKAHINNAN MUODOSTUMINEN JA MAKSAMINEN

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen summa, joka muodostuu kiinteästä kokonaishinnasta. Urakkasopimukseen merkitään urakan kokonaishinta ilman arvonlisäveroa.

Urakkahinta maksetaan hyväksytyn maksuerätaulukon mukaisesti valvojan hyväksyttyä työn suorituksen, Akaan kaupungille laskut lähetetään arvonlisäverollisina.

9.1.1 Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen liitetään ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko.

Maksuerä	Laskutuskelpoisuuden ehto
Erä 1, max 50% vakuuden määrästä	Urakkasopimus on allekirjoitettu, vakuus toimitettu tilaajalle, rakennustyövakuutus on otettu
Erä x	Työsuoritus hyväksytty
Erä xx jne	”-
Viimeinen maksuerä, vähintään 10% urakkahinnasta	Vastaanottokokous pidetty ja taloudellinen loppuselvitys on tehty, takuuajan vakuus toimitettu tilaajalle, loppudokumentit toimitettu tilaajille

9.1.2 Erityiset maksuerät

Mahdollisista sovituista lisä- ja muutostöistä johtuvat lisämaksut maksetaan, kun työ on hyväksytysti tehty ja valvoja kuittaa työn laskutuskelpoiseksi.

9.1.3 Maksuaika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Rakennuttajan nimeämä valvoja toteaa, milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty.

Jos rakennuttaja ei 21 vuorokauden kuluessa ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, maksamattomalle määrälle suoritetaan määrääjän ylittäneeltä ajalta korkolain mukainen kulloinkin voimassaoleva vuotuisen viivästyskorko.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

9.2 HINTASIDONNAISUUS

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta. Hintojen ja palkkojen muutokset eivät vaikuta urakkahintaan.

9.3 LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

9.3.1 Muutostyötarjous ja -hinnat

Muutostöissä noudatetaan YSE 43, 44 ja 47 §:n mukaista menettelyä.

Urakoitsijan tulee antaa mahdollisista lisä- ja muutostöistä yksilöity tarjous tai eritelty laskelma. Jos hinnasta ei päästä sopimukseen on työ tehtävä omakustannushintaan yleisten sopimusehtojen 47 §:n mukaisesti ellei rakennuttaja ota sitä toteutettavakseen.

Kaikista muutos- ja lisätöistä on sovittava tilaajittain kirjallisesti ennen työn alkamista.

10 VALVONTA

10.1 URAKOITSIJAN LAADUNVALVONTA

Urakoitsija on valvottava oman ja mahdollisten aliurakoitsijoidensa osaamista ja työsuoritusta (YSE § 10 - 11).

10.2 RAKENNUTTAJAN LAADUNVALVONTA

Rakennuttajat suorittavat laadunvalvontaa YSE 9 § ja 59 - 62 §:n mukaisesti.

Rakennuttajan taholta tapahtuva valvonta ei rajoita eikä vähennä urakoitsijan sopimuksenmukaista vastuuta.

10.3 VIRANOMAISVALVONTA

Akaan kaupungin rakennustarkastaja suorittaa tarvittavan viranomaisvalvonnan

10.4 SUUNNITTELIJAN LAADUNVALVONTA

Noudatetaan YSE 60 §:n kohdan 2 mukaista menettelyä.

Valvontaa voi suorittaa rakennuttajan oman organisaation lisäksi suunnittelija, jolla on oikeus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi. Hänellä ei ole oikeutta sopia minkäänlaisia muutoksia, vaan kaikki muutokset ilmoittaa rakennuttajan valtuutettu edustaja.

11 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

11.1 URAKOITSIJAN ORGANISAATIO JA VALTUUDET (YSE 56 §)

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava työnjohtaja. Vastaavan työnjohtajan on oltava vähintään rakennusalan rakennusalan teknikkotutkinnon suorittanut henkilö, jolla on kokemusta tämän urakan suuruusluokkaa vastaavista urakoista vähintään kahdelta vuodelta.

Vastaavaksi työnjohtajaksi voidaan hyväksyä myös henkilö, jolla ei ole rakennusalan koulutusta, jos hänellä on työkokemusta tämän urakan suuruusluokkaa olevista urakoista vähintään viideltä vuodelta pääurakoitsijan vastaavana työnjohtajana toimimisesta.

Vastaava työnjohtaja on esitettävä tilaajan hyväksyttäväksi. Tilaaja pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä päätoteuttajan esittämän työnjohtajan.

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

11.2 TYÖVOIMA

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaavan työjohtajan lisäksi riittävä määrä ammattitaitoista työnjohtoa. Urakoitsijan edellytetään käyttävän kohteen rakennussuorituksissa ammattitaitoista ja kokenutta työvoimaa, jolla on riittävä koulutus ja luvat tehtävien suorittamiseen.

11.3 HENKILÖKORTTI

Noudatetaan rakennustyön turvallisuudesta annettua Valtioneuvoston asetusta (205/2009). Työmaalla työskentelevillä tulee olla esillä veronumerolla varustettu kuvallinen henkilökortti.

11.4 TYÖMAAPÄIVÄKIRJA

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.

11.5 TYÖMAAKOKOUKSET

Työmaalla pidetään rakennuttajan ja urakoitsijoiden sopimina ajankohtina työmaakouksia vähintään kerran kuukaudessa, ellei urakkaneuvotteluissa muuta sovita.

Keskinäisiä työmaajärjestelyjä, aikatauluja tms. koskevat asiansa ovat pääurakoitsija ja aliurakoitsijat velvollisia sopimaan keskenään pitämässään neuvotteluissa. Urakoitsijoiden keskinäisistä kokouksista sovitaan tarpeen mukaan ja rakennuttajan paikallisvalvojalla on oikeus osallistua näihin kokouksiin. Urakoitsijat ovat velvollisia pitämään kokouksissa muistiot, joka toimitetaan rakennuttajalle.

11.6 VIRANOMAISTARKASTUKSET

Noudatetaan YSE 69 §:n mukaista menettelyä.

Akaan kaupungin rakennustarkastaja suorittaa viranomaistarkastukset

Urakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämää rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

12 VASTAANOTTOMENETTELY

12.1 VASTAANOTTOTARKASTUS

Rakennuskohde otetaan vastaan, kun kohde on täysin valmis.

Urakka otetaan vastaan, kun vaaditut tarkemittaukset on toimitettu rakennuttajalle ja mahdolliset puutteet ja viat korjattu. Kaikki urakkasuoritukseen vaaditut laudokumentit on toimitettava rakennuttajalle vähintään 5 työpäivää ennen vastaanotto-tarkastusta.

Muilta osin noudatetaan YSE 70 - 74 §:n mukaista menettelyä.

12.2 URAKKASUORITUKSEN TARKASTUS

Noudatetaan YSE 70 - 74 §:n mukaista menettelyä.

12.3 TARKASTUSKUSTANNUKSET

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan. Mikäli tarkastus urakoitsijan työsuorituksesta johtuvasta syystä joudutaan kokonaan uusimaan, maksaa urakoitsija tilaajan asiantuntijoiden palkkiot.

12.4 LUOVUTUSASIAKIRJAT

Urakoitsijan tulee luovuttaa vastaanottotarkastuksessa mm. tekemänsä laaturaportit ja -dokumentit, tarkepiirustukset ja dokumentti itse luovutuksesta. Rakennustyön tarkastusasiakirjan on tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna oltava vastaanottotarkastuksessa luovutettavissa.

13 ERIMIELISYYDET

13.1 RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyystilanteet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluilla. Rakennushankkeen läpiviennin onnistuminen edellyttää hankkeeseen osallistuvien tahojen hyvää yhteistyötä. Urakassa noudatetaan YSE 1998 ja lähtökohta on, että osapuolet noudattavat ns. hyvää rakennuttamis- ja urakointitapaa, sekä toimivat alalla hyvänä pidetyn tavan mukaisesti.

Erimielisyyksien ratkaisussa voidaan käyttää puolueetonta selvitysmiestä tai RIL Sovittelu palveluita.

Mikäli neuvottelulla ei päästä ratkaisuun, erimielisyydet ratkaistaan rakennuttajan kotipaikan käräjäoikeudessa.

14 LISÄTIEDOT

Tilaajalla on oikeus pyytää ja tarjouksen antajalla velvollisuus antaa tarjousten käsittelyssä tarvittavia lisäselvityksiä.

Mikäli tarjouspyyntöasiakirjoissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennuttajalle viimeistään viisi vuorokautta ennen laskenta-ajan päättymistä. Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset lisätään urakka-aineistoon Cloudian sähköiseen kilpailutusjärjestelmään. Muita lisätietoja ei katsota rakennuttajaa sitoviksi.

Lisätietoja antaa ja tiedusteluihin vastaa Akaan kaupungista Jukka Palonperä 040-335 3274 ja tekninen johtaja Jaana Koota 040-335 3270.