

MIKKELI

URAKKAOHJELMA



Rantakylän päiväkoti Uudisrakennus

**MIKKELIN KAUPUNKI
Tilapalvelut**

30.8.2019

Urakkaohjelman sisällysluettelo

1	TIETOJA RAKENNUSHANKKEESTA.....	4
1.1	Rakennuskohde ja sijainti	4
1.2	Tutustuminen rakennuspaikkaan	4
1.3	Rakennushankkeen yhteystiedot	4
2	HANKKEEN URAKKAMUOTO.....	5
2.1	Suoritusvelvollisuuden laajuus	5
2.2	Maksuperuste.....	5
2.3	Urakkasuhteet	6
3	URAKAN LAAJUUS JA SISÄLTÖ	6
3.1	Yleistä	6
3.2	Pääurakka	6
3.3	Sivu-urakat.....	6
3.4	Tilaaajan ja rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat	6
4	TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA.....	7
4.1	Yhteistoimintaa koskevat ohjeet	7
4.2	Vaihtoehtoiset tuotteet.....	7
4.3	Katselmukset ja mittaukset	7
4.4	Luvat	7
4.5	Suunnitelmat ja niiden toimittaminen	7
5	TYÖMAAJÄRJESTELYT	7
5.1	Työturvallisuus.....	8
6	URAKKA-AIKA.....	8
6.1	Työaikataulu	8
6.2	Töiden aloitus	8
6.3	Rakennusaika, välitavoitteet ja itselle luovutus	8
6.4	Työaika.....	9
6.5	Viivästyminen	9
7	LAATU	9
7.1	Laadunvarmistus.....	9
7.2	Urakoitsijan laadunvalvonta.....	9
7.3	Tilaaajan ja rakennuttajan laadunvalvonta	9
7.4	Tarkastukset	10
8	YMPÄRISTÖ.....	10
8.1	Ympäristön suojelu	10
8.2	Irrotettavat kiviainekset ja purkujäte	10
8.2.1	Maa-, kivi- ja puuaines.....	10
8.2.2	Raivaus- ja purkujäte	10
9	ASIAKIRJAT	10
9.1	Tarjouspyyntö.....	10
9.2	Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys	10
9.3	Asiakirjojen julkisuus	11
10	VASTUUVELVOITTEET	11
10.1	Takuuaika.....	11
10.2	Urakoitsijan vakuudet.....	12
10.3	Vakuutukset.....	12
10.4	Tilaaajan vakuudet	12
10.5	Verottajan ilmoitusvelvollisuus	12
10.6	Yleissitovat työehtosopimukset	12
10.7	Käytetyt materiaalit.....	12

10.7.1 CE-merkintä	12
10.7.2 M1	13
10.8 Salassapitovelvollisuus	13
11 TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS	13
11.1 Urakkahinnan muodostuminen	13
11.2 Urakkahinnan maksaminen	13
10.2.1 Maksuerätaulukko	13
11.2.2 Ensimmäinen maksuerä	13
11.2.3 Loppuerä	13
11.2.4 Maksuaika ja viivästyskorko	13
11.3 Hintasidonnaisuudet	13
11.4 Lisä- ja muutostyöt	13
11.4.1 Lisä- ja muutostyötarjous ja -hinnat	13
11.4.2 Yksikköhinnat	14
11.4.3. Muutostyövelvollisuus	14
12 VALVONTA	14
12.1 Tilaajan valvonta	14
12.2 Suunnittelijan laadunvalvonta	14
13 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	14
13.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	14
13.2 Työvoima	14
13.3 Kulkuluvat	14
13.4 Kirjaukset	15
13.5 Kokoukset	15
13.6 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset	15
13.7 Viranomaistarkastukset	15
14 VASTAANOTTOMENETTELY	15
14.1 Vastaanottotarkastus	15
14.2 Urakkasuorituksen tarkastus (YSE 1998 § 70)	15
14.3 Tarkastuskustannukset	15
14.4. Toimintakokeet	15
14.5 Luovutusasiakirjat	15
15 ERIMIELISYYDET	15
15.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen	15
16 URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET	16
16.1 Tarjouksen hylkääminen	16
16.2 Tarjouksen valinta- ja vertailuperusteet	16
16.3 Vaihtoehtotarjoukset ja osatarjoukset	16
17 TARJOUS	16
17.1 Tarjouksen muoto	16
17.2 Tarjoajan soveltuvuutta koskevat vähimmäisvaatimukset	16
17.3 Tarjouksen voimassaoloaika	17
17.4 Tarjouksen tekeminen	17
17.5 Tarjousten avaus	17
17.6 Lisätiedot	17

1 TIETOJA RAKENNUSHANKKEESTA

Hankinnan kohteena on Rantakylän päiväkodin uudisrakennuksen toteuttaminen urakka-asiakirjojen mukaisesti.

Rantakylän päiväkoti on suunniteltu 153 lapselle. Kohde toteutetaan jaettuna urakkana.

1.1 Rakennuskohde ja sijainti

Rakennushanke: Rantakylän päiväkoti
Sijaintipaikka: Vanhamäentie 2A, 50600 Mikkeli
Rakennuksen omistaja: Mikkelin kaupunki
Käyttäjä: Mikkelin kaupunki, varhaiskasvatus
Tontin omistaja: Mikkelin kaupunki
Kiinteistötunnus: 491-417-1-870
Rakennusten lukumäärä: 1 kpl

1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Tilaaaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ennen tarjouksen tekemistä joko hankintayksikön edustajan kanssa tai omatoimisesti. Myös omatoimisesti tutustuessaan urakoitsija menettää oikeuden myöhemmässä vaiheessa vedota tekijöihin, jotka olisivat olleet havaittavissa kohteeseen huolellisesti tutustumalla. Kohteeseen tutustuminen järjestetään **19.9.2019 klo 9.00** tai erikseen sovittuna ajankohtana. Näyttöön kokoonnutaan rakennuspaikalla. Kohdetta esittelee rakennuttaja Miia Havukainen.

1.3 Rakennushankkeen yhteystiedot

Rakennuttaja

Mikkelin kaupunki, Tilapalvelut
Maaherrankatu 9-11, 50100 Mikkeli

Hyttinen Jarkko, kiinteistöjohtaja
Jani Koikkalainen, kiinteistöpäällikkö
Miia Havukainen, rakennuttajainsinööri

puh. 044 794 3240, jarkko.hyttinen@mikkeli.fi
puh. 044 794 2181, jani.koikkalainen@mikkeli.fi
puh. 044 794 3250, miia.havukainen@mikkeli.fi

Suunnittelijat

Pääsuunnittelu

Arkkitehtitoimisto Heikki Kirjalainen Oy
Porrassalmenkatu 21 A 32, 50100 Mikkeli

Heikki Kirjalainen, rakennusarkkitehti
kirjalainen.fi
Olli Vasarainen, arkkitehti
kirjalainen.fi

puh. 044 016 1811, heikki.kirjalainen@ark-
puh. 044 016 1816, olli.vasarainen@ark-

Rakennesuunnittelu

Insinööritoimisto Jennacon Oy
Patteristonkatu 2, 50100 Mikkeli

Markku Kurki, rakennesuunnittelija

puh. 044 0222 185, markku.kurki@jennacon.fi

LVI-suunnittelu

Rejlers Finland Oy
Graanintie 5, 50190 Mikkeli

Eero Hytönen, LVI-ryhmäpäällikkö

puh. 040 801 1616, eero.hytonen@rejlers.fi

Sähkösuunnittelu

Sitowise Oy
Sammonkatu 12, 50130 Mikkeli

Seppo Tarvainen, sähkösuunnittelija

puh. 050 530 9979, seppo.tarvainen@sitowise.com

Geosuunnittelu

Ramboll Oy
Jääkärintie 33, 50130 Mikkeli
Hannu Lauhakari, suunnittelupäällikkö
Aleksi Rouvinen, projektipäällikkö

puh. 044 324 7095, hannu.lauhakari@ramboll.fi

puh. 045 232 5724, aleksi.rouvinen@ramboll.fi

Automaatio

Kiinteistökehitys Naistinki Oy
Prikaatinkatu 10, 50100 Mikkeli

Iikka Korhonen, automaatioasiantuntija

puh.040 129 4905, iikka.korhonen@naistinki.fi

IT

Mari Jokiniemi, IT-arkkitehti

puh. 040 129 5040, mari.jokiniemi@mikkeli.fi

LVI-valvonta

Suomen Controlteam Oy
Yrittäjänkatu 2, 50130 Mikkeli
Ari Fred, LVI-asiantuntija

puh. 040 684 4100, ari.fred@suomenct.fi

Käyttäjät

Mikkelin kaupunki, Varhaiskasvatus
Maaherrankatu 9-11, 50100 Mikkeli

Pirjo Vartiainen, varhaiskasvatusjohtaja

puh. 044 794 2373, pirjo.vartiainen@mikkeli.fi

Pirjo Laakso-Vartiainen, päiväkodin johtaja

puh. 0401294852, pirjo.laakso-vartiainen@mikkeli.fi

2 HANKKEEN URAKKAMUOTO

2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuoto on jaettu-urakka, jossa rakennusurakoitsija toimii hankkeen pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Pääurakoitsija vastaa YSE 1998 mukaisesti työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaapalveluista sekä vastaa työmaan työturvallisuudesta.

2.2 Maksuperuste

Urakan maksuperuste on kokonaishintaurakka ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

2.3 Urakkasuhteet

Pääurakkaan alistetaan seuraavat sivu-urakat:

- 2.3.1 LVI-urakka
- 2.3.2 Sähköurakka
- 2.3.2 Automaatiourakka

Alistamissopimus tehdään sopimuslomakkeelle RT 80271 "sivu-urakan alistamissopimus".

3 URAKAN LAAJUUS JA SISÄLTÖ

3.1 Yleistä

Urakkaan kuuluu urakkasopimuksessa ja sen liitteissä määriteltyjen töiden toteuttaminen rakennuskohteeseen. Urakkaan kuuluvat työt tulee tehdä urakkasopimuksen mukaisesti täysin valmiiksi, kyseisen tyyppisessä työssä huomioitavia lakeja, asetuksia, viranomaismääräyksiä ja työturvallisuusohjeita noudattaen sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Urakan laajuuteen sisältyy myös sellaisten rakennustöiden tekeminen, joita ei ole erikseen mainittu urakka-asiakirjoissa tai joiden tekeminen työvaiheen valmiiksi saattamiseksi on välttämätöntä, mutta alan ammattilaisen tulee ymmärtää tarjousta antaessaan sisällyttää tarjoukseen yleisen käytännön mukaan ko. urakassa. Urakoitsijoita veloitetaan Kuivaketju 10 mukaiseen toimintaan.

Rakennettavan kohteen vähimmäissisältö ja -vaatimukset on esitetty tarjouspyynnön liitteenä olevissa asiakirjoissa.

Työmaa-alueen läheisyydessä sijaitsee koulurakennus. Tämä täytyy huomioida töiden suunnittelussa, niin ettei työmaasta aiheudu riskiä ulkopuolisille henkilöille.

3.2 Pääurakka

Pääurakkaan sisältyvät työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi rakennustekniset työt asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti ja työmaapalvelut, jotka koskevat kohdan 3.3 sivu-urakoita sekä kohdan 3.4 rakennuttajan hankintoja ja erillisurakoita. YSE 3 §:n mukaisia työmaapalveluja on täsmennetty urakkarajaliitteessä.

3.3 Sivu-urakat

Kuhunkin kohdassa 2.3 mainittuun sivu-urakkaan kuuluvat asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaiset työt, jollei jäljempänä ole muuta erikseen mainittu.

3.4 Tilaajan ja rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat

Automaatiourakka toteutetaan rakennuttajan erillishankintana kaupungin puitesopimuksen mukaisesti. Automaatiourakka on alistettu-urakka.

Irtokalustus toteutetaan erillishankintana. Pääurakoitsija vastaa toimitusten aikatauluttamisesta, niin että asennustöitä vaativat kalusteet saadaan oikea-aikaisesti työmaalle.

4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Pääurakoitsija vastaa mahdollisten eri urakoitsijoiden sekä tilaajan töiden sekä toimitusten työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset.

Urakoitsijan tulee esittää tilaajalle hyväksyttäväksi valitsemansa aliurakoitsijat. Aliurakoiden ketjuttaminen ilman perusteltua syytä on kielletty.

Perustellusta syytä tilaajalla on oikeus teettää kohteessa lisätöitä tai muita katsomiaan osioita kolmannella osapuolella. Perusteltu syy voi olla esimerkiksi aikataulupaine tai eriävä näkemys lisätyön hinnoittelusta.

4.2 Vaihtoehtoiset tuotteet

Sopimuksen tekemisen jälkeen urakoitsijan tulee esittää mahdolliset materiaali muutokset tilaajalle hyväksyttäväksi. Urakoitsija toimittaa tuotteiden vertailutaulukon, jossa on selvitetty tuotteiden ominaisuudet molempien tuotteiden osalta. Tilaaajan ja suunnittelijan kustannukset tuotteiden vaihtamisesta johtuvasta selvitystyöstä laskutetaan vaihtoa esittäneeltä urakoitsijalta.

4.3 Katselmukset ja mittaukset

Rakennusluvan mukainen aloituskokous pidetään erikseen sovittavana ajankohtana.

Rakennuspaikalla pidetään ennen töiden aloitusta aloituskatselmus, jossa työmaa-alue luovutetaan urakoitsijan käyttöön.

Mahdolliset suunnitelmakatselmukset suoritetaan rakennuttajan johdolla.

4.4 Luvat

Tilaaaja hankkii kustannuksellaan rakentamiseen tarvittavan rakennusluvan. Työsuoritukseen liittyvien muiden lupien hankkimisesta huolehtii kustannuksellaan urakoitsija. Työsuoritukseen liittyvien muiden tarvittavien lupien hankkimisesta vastaa urakoitsija, ellei sovita toisin.

4.5 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Urakoitsija vastaa omien työsuorituksessa tarvitsemiensa suunnitelmien tekemisestä ja toimitamisesta työmaalle. Suunnitelmat tulee hyväksyttäväksi tilaajalla.

5 TYÖMAAJÄRJESTELYT

Urakoitsija vastaa kustannuksellaan kaikista työmaajärjestelyistä ja -palveluista, ellei niitä erikseen ole määrätty jollekin toiselle osapuolelle.

Työmaa-alue ja kohteen ympäristö on pidettävä jatkuvasti hyvin siivottuna ja hyvässä järjestyksessä. Rakennustarvikkeita ja jätteitä saa säilyttää vain niille varatuilla paikoilla. Pääurakoitsija vastaa kiinteistön siisteydestä ja on velvollinen siistimään alueen päivittäin. Pääurakoitsija ohjeistaa sivu-urakoitsijoita jätteidenlajittelusta sekä jätteiden toimittamisesta keräyspisteisiin.

Töiden suorittamisessa on huomioitava kohteen lähistön kiinteistöt ja alueen muu toiminta.

Tupakointi työmaa-alueella on kielletty. Urakoitsija sopii tarvittaessa tupakointipaikan koulu- ja päiväkotitontin ulkopuolelle sellaiseen paikkaan, ettei toiminta anna huonoja vaikutteita nuorisolle.

5.1 Työturvallisuus

Hankkeessa noudatetaan valtioneuvoston asetusta rakennustyön turvallisuudesta (205/2009).

Urakoitsijalla tulee olla työmaalla vastuullinen työnjohtaja. Työmaan työturvallisuudesta vastaa urakoitsijan vastaava työnjohtaja. Rakennusvalvonnan hyväksymän vastaavan työnjohtajan tulee olla paikalla kohteessa vähintään 75 % kokonaistyöajastaan.

Urakoitsijan tulee ilmoittaa tilaajalle työmaan työsuojeluorganisaatio ja työmaan työturvallisuudesta vastaava vastuuhenkilö.

Tilaaaja asettaa oman työturvallisuuskoordinaattorin.

6 URAKKA-AIKA

6.1 Työaikataulu

Urakoitsijan tulee laatia hankkeen 1998 § 5:n mukainen työaikataulu kahden (2) viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta ja hyväksyttää sen tilaajalla.

Työaikataulussa tulee huomioida tilaajan ja rakennuttajan hankinnat sekä erillisurakat.

Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja tarvittaessa pidettävissä erillisissä yhteistoimintakokouksissa.

6.2 Töiden aloitus

Urakoitsija voi aloittaa työt kohteessa urakkasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen, kun kohteella on voimassa oleva rakennuslupa ja hankintapäätös lainvoimainen. Kuitenkin aikaisintaan 1.4.2020 ja viimeistään 15.5.2020. Hankintapäätös tehdään joulukuussa 2019.

6.3 Rakennusaika, välitavoitteet ja itselle luovutus

Hankkeen toteutus on suoritettava tilaajan hyväksymän aikataulun mukaisesti.

Rakennuksen on oltava valmiina viimeistään 1.7.2020. Tilaaja voi ottaa kohteen vastaan aiemmin. Rakentamisajassa on kuitenkin huomioitava erityisesti riittävät betonirakenteiden kuivumisajat.

Sakollisena välitavoitteena on toimintakokeet, jotka tulee olla suoritettuna 3 viikkoa ennen aiotua vastaanottotarkastusta. Toimintakokeita suoritettaessa tulee rakennuksessa olla lopulliset sähköt, ilmanvaihto ja lämmönjako toiminnassa. Viivästyssakko määräytyy YSE 1998 mukaisesti.

Urakkaan kuuluvien kaikkien rakennustöiden tulee olla täysin valmiit, urakoitsijan mahdolliset dokumentoidut itselle luovutukset tehtynä, luovutusasiakirjat valmiit ja tilaajalle luovutettuna urakkasopimuksen tai selonottoneuvottelussa sovitun mukaisena ajankohtana, muutoin tilaaja voi todeta urakkasuorituksen myöhästyneen, mikäli urakoitsija ja tilaaja eivät ole yhteisesti sopineet muuta.

6.4 Työaika

Työmaalla noudatetaan normaalia päivittäistä työaika, joka on arkipäivinä klo 7.00–16.00. Mikäli tästä halutaan merkittävästi poiketa, niin asiasta on sovittava erikseen tilaajan kanssa. Tilaajalla on oikeus kieltää työskentely muulloin kuin arkisin klo 7-16. Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät eivätkä rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät.

6.5 Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästys-sakkoa YSE 18 §:n mukaan kuitenkin niin, että viivästymiskorvaus lasketaan kultakin alkavalta päivältä.

Viiveen vaikutus aikaan ja kustannuksiin

- Jos viive aiheutuu tilaajasta johtuvasta syystä, korvataan tosittein osoitetut kustannukset täysimääräisesti (YSE 1998 § 35) Laskennallisia kustannuksia ei hyväksytä.
- Jos viive aiheutuu osapuolista riippumattomista syistä, korvataan vain YSE § 50 luetellut kustannukset, ei muuta.
- Sääoloista aiheutuvat viiveet voivat johtaa lisäajan myöntämiseen, mutta ei oikeuta korvauksiin.

7 LAATU

7.1 Laadunvarmistus

YSE § 10 mukaisesti.

Urakoitsija laatii työmaakohtaisen laatu-, turvallisuus- ja ympäristösuunnitelmat, joissa noudatetaan kaikkea urakkaa koskevia yleisiä ohjeita ja määräyksiä, ja hyväksyttää sen tilaajalla ennen töiden aloitusta.

Rakennus toteutetaan P1- puhtausluokan mukaisesti. Pääurakoitsija vastaa kohteen puhtaudenhallintasuunnitelman laatimisesta yhteistyössä sivu-urakoitsijoiden kanssa.

7.2 Urakoitsijan laadunvalvonta

YSE § 11 mukaisesti.

Urakoitsijan on valvottava oman, alistettujen sivu- ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon ja työvoiman osaamista sekä työsuoritusta ja työtuloksen sopimuksenmukaisuutta.

Urakoitsija tarkastaa itse suoritusvelvollisuuteensa kuuluvan työn laadun sekä korjaa mahdolliset puutteet ja virheet ennen tilaajalle luovutusta. Tarkastustoimituksesta on laadittava dokumentti, joka liitetään urakan luovutusasiakirjoihin.

7.3 Tilaajan ja rakennuttajan laadunvalvonta

Tilaajan edustajalla on oikeus varmistaa materiaalin ja työn laatu. Mikäli havaitaan puutteita, urakoitsijan tulee viipymättä korjata virheet ilman, että tilaajalle aiheutuu tästä viivettä tai lisäkustannuksia.

Tilaajan tai suunnittelijan suorittama laadunvalvonta ei vähennä urakoitsijan vastuuta miltään osin.

Suunnittelijoilla ei ole oikeutta sopia muutoksista, muutokset on hyväksyttävä rakennuttajalla.

7.4 Tarkastukset

Urakoitsija vastaa kaikista tarvittavista ja pidettäväksi määrätyistä tarkastuksista. Tarkastukset tulee ilmoittaa hyvissä ajoin tilaajalle.

8 YMPÄRISTÖ

8.1 Ympäristön suojelu

Urakoitsijoiden tulee työssään pyrkiä minimoimaan työmaan haitalliset ympäristövaikutukset. Työssä on noudatettava Mikkelin kaupungin jätehuoltomääräyksiä.

8.2 Irrotettavat kiviainekset ja purkujäte

8.2.1 Maa-, kivi- ja puuaines

Hyötykäyttöön sopivat ainekset voi käyttää työmaalla tai kuljettaa tilaajan osoittamaan paikkaan, ylijäävä aines on urakoitsijan omaisuutta.

8.2.2 Raivaus- ja purkujäte

Purettavat rakennusosat, sekä raivaus- ja purkujäte poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen kuuluvat urakoitsijalle.

Mikäli kohteesta löytyy purkutyon aikana ongelmajätteitä, tulee niistä informoida tilaajaa ja käsitellä ne ko. jätteen edellyttämällä tavalla jätehuoltomääräysten mukaisesti. Ongelmajätteiden purku ja käsittely on lisätyötä. Mikäli ongelmajäte muodostuu urakoitsijan materiaalin käsittelytavasta johtuen, vastaa urakoitsija niistä kustannuksellaan.

9 ASIAKIRJAT

9.1 Tarjouspyyntö

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen liitteenä olevassa asiakirjaluettelossa.

Urakoitsijan on ennen urakkatarjouksen antamista esitettävä huomautuksensa em. asiakirjojen mahdollisista ristiriitaisuuksista ja epäselvyyksistä sillä uhalla, että menettää oikeutensa vedota niihin myöhemmässä vaiheessa. Velvollisuus koskee havaittuja puutteita ja virheitä, jotka urakoitsijan olisi tullut huomata.

Tarjouspyyntöaineisto on ladattavissa SokoPro -projektipankista. Tarvittavat paperikopiot toimittaja hankkii omalla kustannuksellaan. Ohjeet tarjouspyynnön lataamiseen löytyvät tarjouspyyntökirjeestä.

9.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan urakkasopimuslomakkeen, RT 80278, mukaisesti.

Urakassa noudatetaan soveltuvin osin Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16–10660.

Urakkasopimukseen liitetään tämä urakkaohjelma, tarjouksen selonottoneuvottelupöytäkirja, tarjouspyyntö ja tarjouspyynnön jälkeen annetut kirjalliset lisäselvitykset, tarjous sekä asiakirjaluettelossa mainitut työselitykset, piirustukset ja muut asiakirjat.

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on YSE 13 §:stä poiketen seuraava:

A. Kaupalliset asiakirjat

- 1) Urakkasopimus
- 2) Selonottoneuvottelupöytäkirja
- 3) Urakkaohjelma
- 4) Urakkarajaliite
- 5) Tarjouspyyntö liitteineen ja ennen urakkatarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
- 6) YSE 1998
- 7) Tarjous liitteineen
- 8) Maksuerätaulukko

B. Tekniset asiakirjat

- 9) Työkohtaiset laatuvaatimukset ja selostukset
- 10) Sopimuspiirustukset
- 11) Yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset

Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on mainittu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

9.3 Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinta ja urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen syntymisen jälkeen julkisista asiakirjoista annetun lain mukaisesti julkisia.

Urakkatarjouksen liiteasiakirjoihin on selkeästi merkittävä liikesalaisuuden alaiset salassa pidettävät asiakirjat tai niiden osat.

10 VASTUUVELVOITTEET

10.1 Takuu aika

YSE 1998 poiketen urakkasuoritusten takuu aika on **neljä (4) vuotta**

Seuraavien töiden takuuajat poikkeavat YSE 1998 mukaisesta ja edellä mainitusta ja ovat seuraavat:

- eristyslaselementit 5 v.
- elastiset saumausrakenteet 5 v.
- kattojen vesieristykset 10 v.

Neljä vuotta pidemmille takuuajoille vaaditaan tilaajan nimiin asetettu nimi-takuu, joka luovutetaan tilaajalle vastaanottotarkastuksessa.

Urakan vastaanotto tapahtuu vastaanottotarkastuksessa, josta laaditaan pöytäkirja osapuolien allekirjoitettavaksi.

Urakan takuu aika pitenee sillä ajalla, jolla puutteet ja virheet tai niiden korjaustyöt ovat estäneet kohteen normaalin käytön.

10.2 Urakoitsijan vakuudet

Urakoitsijan tulee antaa YSE § 36 mukaiset tilaajan hyväksymät vakuudet seuraavasti:

- a) rakennusajan vakuudeksi 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta
- b) takuuajan vakuudeksi 2 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta (voimassa neljä vuotta kohteen vastaanotosta + 3 kk).

Vakuuden tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta yli rakennus- ja takuuajan. Vakuuden tulee kattaa myös mahdolliset lisä- ja muutostyöt.

10.3 Vakuutukset

Pääurakoitsija ottaa kustannuksellaan tilaajan nimiin rakennuskohteelle YSE 38 §:n mukaisen rakennustyövakuutuksen koko rakennustyön osalta, arvo 4,5 miljoonaa euroa. Vakuutuksen tulee joka hetki vastata vähintään kohteen senhetkistä täyttä arvonlisäverotonta arvoa.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, joka vastaa myös kolmannelle osapuolelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista. Pääurakoitsija vastaa omien työntekijöidensä, aliurakoitsijoidensa sekä muutoin hankkimansa työntekijöiden työsuorituksista kuten omistaan. Mahdollisissa vahinkotapauksissa tilaaja tulee kohdistamaan korvausvaatimukset ensisijaisesti pääurakoitsijalle.

Urakoitsija vastaa työnantaja-asemansa velvoittamista ja muista tarvitsemistaan vakuutuksista omalla kustannuksellaan.

10.4 Tilaajan vakuudet

Tilaaja ei aseta vakuutta.

10.5 Verottajan ilmoitusvelvollisuus

Kohteessa noudatetaan 1.7.2014 voimaan tullutta työntekijöitä ja rakennusurakoita koskevaa verottajan ilmoitusmenettelyä. Menettelyssä työmaan päätoteuttaja ilmoittaa Verohallinnolle kuukausittain tiedot yhteisellä työmaalla työskentelevistä työntekijöistä ja muista suorituksen-saajista ja kukin tilaaja ilmoittaa omat aliurakkansa kuukausittain verohallinnolle.

10.6 Yleissitovat työehtosopimukset

Urakoitsija sitoutuu noudattamaan urakkasuoritusta koskevaa työtä suorittavien työntekijöidensä osalta alansa työehtosopimusta sekä työ- ja sosiaalilainsäädännön määräyksiä. Mikäli alalla ei ole työehtosopimusta, tulee urakoitsijan noudattaa rakennusalan työehtosopimusta.

10.7 Käytetyt materiaalit

10.7.1 CE-merkintä

Tilaaja edellyttää hyväksytyä CE -merkintää niiltä rakennustuotteilta, jotka kuuluvat tuoteryhmään, joilta vaaditaan CE-merkintä (hEN soveltamisala) 1.7.2013 alkaen. Urakoitsija vastaa siitä, että hänen käyttämillään rakennustuotteilla on CE-merkintä.

Urakoitsija on velvollinen toimittamaan rakennustuotteita koskevat suoritustaso- eli DoP-asiakirjat sähköisesti tai paperilla.

Mikäli CE-merkintää ei ole tuotteella, jonka pitäisi olla asianmukaisesti CE- merkitty, vastaa urakoitsija kaikista tilaajalle aiheutuneista suorista ja epäsuorista kustannuksista ja vahingoista, jotka aiheutuvat tuotteen hyväksynnässä ilmenevistä puutteista. Tilaaja hyväksyy myös Rakennustiedon Tuotetietopalvelun kautta toimitetut tuotetieto dokumentit.

10.7.2 M1

Käytettyjen materiaalien tulee olla M1-luokiteltuja ja soveltua julkisten tilojen rakentamiseen.

10.8 Salassapitovelvollisuus

Työmaata ei saa esitellä ulkopuolisille henkilöille ilman tilaajan lupaa.

11 TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

11.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on tarjouspyynnön mukainen kokonaisurakkahinta.

Urakkasopimukseen merkitään urakan arvonlisäveroton hinta.

11.2 Urakkahinnan maksaminen

10.2.1 Maksuerätaulukko

Urakoitsijan tulee esittää tilaajan hyväksyttäväksi maksuerätaulukko, joka on laadittu työn edistymisen mukaan. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta että asennus.

11.2.2 Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän suuruus on enintään 50 % rakennusaikaisen vakuuden määrästä. Maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus on otettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu tilaajalle ja työt on aloitettu.

11.2.3 Loppuerä

Viimeinen maksuerä on vähintään 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun rakennustyö on hyväksytty vastaanotetuksi, takuuajan vakuudet on luovutettu tilaajalle, taloudellinen loppuselvitys pidetty sekä virheet ja puutteet korjattu.

11.2.4 Maksuaika ja viivästyskorko

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

Jos tilaaja ei 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun maksukelpoinen lasku on saapunut täytä maksuvelvollisuuttaan, hän on velvollinen maksamaan urakoitsijalle sanotun määräajan ylittäneeltä ajalta maksamattomalle summalle voimassa olevan korkolain mukaisen vuotuisen koron maksun tapahtumiseen saakka.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

Laskutukseen sovelletaan AVL 8c §:n mukaista käännettyä arvonlisäveroa siltä osin kuin se on lain edellyttämällä tavalla tehtävä ja hankeen osapuoliin soveltuvaa.

11.3 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä, eikä sitä sidota indeksiin.

11.4 Lisä- ja muutostyöt

11.4.1 Lisä- ja muutostyötarjous ja -hinnat

Urakan alkuperäiseen laajuuteen kuulumattomat lisä- ja muutos- sekä tuntityöt on sovittava kirjallisesti tilaajan kanssa ennen työhön ryhtymistä.

Yleiskustannuslisä on 12 % ja aliurakoissa 5 %. Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle.

Yksikköhintaa on aina käytettävä, kun työtä vastaava yksikköhinta on sopimuksessa.

Urakoitsijan esityksestä toteutuskustannusten alentamiseksi laadittavien muutossuunnitelmien kustannukset otetaan huomioon ko. muutoksen kustannuksissa ja näistä tulee sopia ennen suunnittelun aloittamista.

Perustellusta syystä tilaajalla on oikeus teettää kohteessa lisätöitä tai muita katsomiaan osioita kolmannella osapuolella. Perusteltu syy voi olla esimerkiksi aikataulupaine tai eriävä näkemys lisätyön hinnoittelusta.

11.4.2 Yksikköhinnat

Tarjouksessa on ilmoitettava pyydettyt yksikköhinnat, €/h. Hintojen tulee sisältää kaikki kulut mm. työnjohto-, matka-, päiväraha-, yleiskulu- ja sosiaalikustannukset.

Mahdolliset muutos- ja lisätyöt suoritetaan ensisijaisesti yksikköhintojen mukaisesti. Yksikköhintoja ei sidota indeksiin.

11.4.3. Muutostyövelvollisuus

Urakoitsija on velvollinen suorittamaan tilaajan vaatimat muutokset ja muutostyöt, elleivät ne olennaisesti muuta urakkasuoritusta toisen luontoiseksi. Muutoin noudatetaan YSE 43 §:n määräyksiä.

12 VALVONTA

12.1 Tilaajan valvonta

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

12.2 Suunnittelijan laadunvalvonta

Suunnittelijat valvovat tilaajan oman organisaation lisäksi sitä, että työstä tulee suunnitelmien mukainen.

13 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

13.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Urakoitsijalla tulee olla työmaalla vastuullinen työnjohtaja, jonka on oltava kohteessa viikkotyöajasta vähintään 75 %. Ks. myös kohta 5.1.

Pääurakoitsijan tulee ilmoittaa tilaajalle työmaan työsuojeluorganisaatio ja työmaan työturvallisuudesta vastaava vastuuhenkilö.

13.2 Työvoima

Työssä on pyrittävä käyttämään paikallista työvoimaa.

13.3 Kulkuluvat

Aliurakoitsijoiden on ilmoitettava ennen työvaiheen aloittamista työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat urakoitsijalle kulkulupien myöntämiseksi. Työntekijöillä on oltava työvaatteissaan näkyvällä paikalla kuvallinen tunnustuskortti, josta käyvät ilmi henkilön ja yrityksen nimi sekä henkilön verotunnus.

13.4 Kirjaukset

Työmaalla on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja työmaasta pidetään tarkastusasiakirjaa.

13.5 Kokoukset

Työmaalla pidetään ennen urakan aloitusta aloituspalaveri, jossa määritellään urakkasuoritukseen liittyvät täsmennykset.

Työmaakokouksia pidetään myöhemmin sovittavan aikataulun mukaisesti noin kerran kuukaudessa.

Tilaaajan ja urakoitsijoiden kesken pidetään noin kerran viikossa urakoitsijapalavereita.

13.6 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

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

13.7 Viranomaistarkastukset

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaistarkastukset ja lakisääteiset tarkastukset pidetään. Tarkastuksista on ennalta ilmoitettava tilaajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

14 VASTAANOTTOMENETTELY

14.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE 1998:n mukaisesti. Ennen tarkastusta tulee viranomais- tarkastukset, toimintatarkastukset, toimintakokeet sekä säädöt ja mittaukset olla suoritettu.

14.2 Urakkasuorituksen tarkastus (YSE 1998 § 70)

Ei ole.

14.3 Tarkastuskustannukset

Kukin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan. Mikäli kuitenkin joudutaan pitämään uusintatarkastuksia urakoitsijan suorituksen virheiden tai puutteiden vuoksi, tilaaja veloittaa uusintatarkastuksesta aiheutuneet kustannukset tarkastuksen aiheuttaneelta urakoitsijalta todellisten kulujen mukaan. Ensimmäinen jälkitarkastus ei aiheuta veloitusta.

14.4 Toimintakokeet

LVISA-töiden toimintakokeet suoritetaan sen jälkeen, kun urakoitsijat ovat suorittaneet toimintatarkastuksensa ja todenneet niissä järjestelmien ja laitteiden olevan toimintakuntoisia.

14.5 Luovutusasiakirjat

Urakoitsijan on toimitettava tilaajalle ennen urakan alkamista käyttämiensä materiaalien tuote- ja käyttöturvallisuustiedotteet.

15 ERIMIELISYYDET

15.1 Riitaisuusien ratkaiseminen

Ellei erimielisyyksistä voida muuten sopia, ne ratkaistaan Etelä-Savon käräjäoikeudessa.

16 URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

16.1 Tarjouksen hylkääminen

Tarjous voidaan hylätä, mikäli se ei ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tai sisältää omia ehtoja.

Tilaaaja pidättää oikeuden perustellusta syystä hyväksyä tai hylätä tarjoukset. Tarjouslaskennasta ei suoriteta korvausta.

16.2 Tarjouksen valinta- ja vertailuperusteet

Valintaperusteena on halvin kokonaisurakkahinta.

Kokonaisurakkahinta sisältää hankkeen kokonaisuudessaan loppuun asti saatettuna tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

16.3 Vaihtoehtotarjoukset ja osatarjoukset

Vaihtoehto- ja osatarjouksia ei hyväksytä.

17 TARJOUS

17.1 Tarjouksen muoto

Urakkatarjous on annettava tarjouspyynnön mukaisesti sähköisesti. Tarjoukseen on liitettävä pyydetyt asiakirjat ja selvitykset. Tarjouksen tulee olla tarjouspyynnön mukainen, eikä tarjoukseen saa liittää omia ehtoja.

17.2 Tarjoajan soveltuvuutta koskevat vähimmäisvaatimukset

Tarjoajan on oltava rekisteröity ammatti- ja elinkeinorekisteriin. Tarjoajan tulee kuulua ennakkoperintärekisteriin.

Tarjoaja, jolla ei voida katsoa olevan teknisiä, taloudellisia tai muita edellytyksiä hankinnan toteuttamiseksi tai joka on laiminlyönyt verojen tai lakisääteisten maksujen suorittamisen suljetaan pois tarjouskilpailusta.

Tarjoajayrityksen ja sen henkilöstön tulee täyttää seuraavat **vähimmäisvaatimukset**:

1. Tilaajavastuulain mukaisten velvoitteiden tulee täytyä.
2. Tarjoajalla on voimassa oleva vastuuvakuutus summaltaan vähintään 1 M€.
3. Luottoluokituksen tulee olla vähintään tyydyttävä A ja riskiluokituksen vähintään RL1-RL3.
4. Tarjoajayrityksellä tulee olla suoritettuna vähintään yksi vastaavanlainen kohde viimeisten kolmen vuoden ajalta. Hankkeen kokoluokan on oltava vähintään 1 000 brm² uudisrakennuskohde.
5. Työmaan vastaavalla työnjohtajalla on oltava vähintään 3 vuoden kokemus työnjohtajan tehtävistä valmistumisen jälkeen.
6. Tarjoajayrityksellä tulee olla Sertifioitu ISO9001 laatu järjestelmä sekä ISO14001 ympäristöjärjestelmä, tai vastaava muu todistus laadunvarmistuksesta. Muuna todistuksena käy työmaakohtainen laadunvarmistussuunnitelma.
7. Työmaakielenä on suomi. Turvallisuussyistä kaikkien työmaalla työskentelevien tulee pystyä kommunikoimaan sujuvalla suomen kielellä ilman väärinymmärryksen riskiä. Tämä sujuva suomenkielen vaatimus koskee sekä työnjohtoa että työntekijöitä.
8. Urakoitsijan työnjohdon on pystyttävä pyydetessä saapumaan työkohteeseen viimeistään seuraavana työpäivänä.

Tarjoajan ei tarvitse liittää tarjoukseen mukaan soveltuvuutta koskevien vaatimusten selvityksiä. Nämä on kuitenkin pyynnöstä toimitettava ennen hankintapäätöksen tekoa.

Tarjouksen selonottoneuvotteluissa urakoitsijan on esitettävä tilaajalle todistus voimassaolevasta toiminnan vastuuvakuutuksesta.

Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta vastaavat selvitykset verojäämistä ja työnantajamaksujen suorittamisesta kuin siltä itseltään vaaditaan.

Tilaajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellainen urakoitsija ja aliurakoitsija, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä.

17.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien.

17.4 Tarjouksen tekeminen

Tarjoukset on lähetettävä sähköisesti Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaalista osoitteessa <https://tarjouspalvelu.fi/mikkeli>.

17.5 Tarjousten avaus

Avaustilaisuus ei ole julkinen.

Määräajassa saapuneet tarjoukset avataan, tarkistetaan ja arvioidaan.

17.6 Lisätiedot

Mikäli piirustuksissa, työselityksissä tai muissa urakkalaskenta-asiakirjoissa on epäselvyyksiä, tulee niihin liittyvät tarkentavat kysymykset lähettää Tarjouspalvelu-toimittajaportaalista tarjouspyynnössä mainittuun määräaikaan mennessä. Samasta paikasta löytyvät myös kysymyksiin annetut vastaukset. Muiden lisätietojen ei katsota sitovan tilaajaa.

Mikkelissä 30. päivänä elokuuta 2019

Mikkelin kaupunki