

Pöytyän kunta
KESKUSKEITTIÖ

URAKKAOHJELMA

Insinööritoimisto H. Kiiski Oy

20.12.2017

1. RAKENNUSHANKKEEN YLEISTIEDOT

1.1 Rakennuskohde

Rakennuskohde on Keskuskeittiön rakentaminen.

Rakennuskohteen osoite:

Koukkarintie (käyntiosoite)
21870 RIIHIKOSKI

Kohteen laajuus:

Rakennettava kerrosala on 553 m² ja
tilavuus 2 398 m³.

Tutustuminen kohteeseen

Tarjouksen antajan on tutustuttava kohteeseen.

1.2 Rakennuttaja

Nimi Pöytyän kunta
Tekninen toimi
Osoite Yläneentie 11 b
21870 RIIHIKOSKI

Yhdyshenkilö Tekninen johtaja Tarmo Rantanen

Puhelin 0500 820 415

Sähköposti tarmo.rantanen@poytya.fi

1.3 Rakennuttaminen ja valvonta

Rakennuttajan ohella paikallisvalvoja:

Nimi Insinööritoimisto H. Kiiski Oy
Osoite Kivisuontie 70
21820 KUMILA

Yhdyshenkilö Heikki Kiiski

Puhelin 0500-829 329

Sähköposti heikki.kiiski@pp.inet.fi

1.4 Suunnittelijat

Pää- ja arkkitehtisuunnittelu:

Arkkitehtisuunnittelu Hannu Vaisto
Hannu Vaisto
p. 050-505 0082
hannu@vaisto.eu

Rakennesuunnittelu: Insinööritoimisto Laivila
Heikki Laivila
Juvantie 335
21890 Haveri
p. 0500 327 624
laivila@dlc.fi

LVIA-suunnittelu: Insinööritoimisto Loimisuunnittelu Oy
Martti Pasuri

p. 040-770 6875
martti.pasuri@loimisuunnittelu.fi

Sähkösuunnittelu Insinööritoimisto Loimisuunnittelu Oy
Markku Reini
p. 0400-822 699
Turuntie 10, 32200 LOIMAA
markku.reini@loimisuunnittelu.fi

2. URAKKAMUOTO

Yleistä

Urakkamuoto on jaettu urakka, jossa rakennustöiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja YSE 1998:n tarkoittamana päätoteuttajana. Putki- ilmanvaihto-, sähkö-, rakennusautomaatiotyöt suoritetaan pääurakoitsijalle alistettuina sivu-urakoina. Pää- ja sivu-urakoiden urakkarajat määritellään urakkarajaliitteessä, työturvallisuusohjeessa, työselostuksissa ja piirustuksissa.

Maksuperuste

Urakat suoritetaan kokonaishintaurakoina.

Urakkasuhteet

Em. sivu-urakat alistetaan pääurakkaan RT 16-10220 mukaisella alistamissopimuksella. Urakoitsijalla ei ole ilman pätevää syytä kieltäytyä urakkasopimuksen alistamisesta. Pää- ja sivu-urakoiden urakkarajat määritellään urakkarajaliitteessä, työturvallisuusohjeessa, työselostuksissa ja piirustuksissa. Urakoitsijoiden on hyväksyttävä aikomansa aliurakoitsijat tilaajalla ennen aliurakkasopimusten tekemistä.

3. URAKAN LAAJUUS

3.1. Yleistä

Rakennustyö käsittää jäljempänä mainitut urakat täysin valmiiksi saatettuina tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

3.2. Pääurakka

Pääurakkaan (rakennusurakkaan) sisältyvät rakennustekniset työt asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti, sekä yleiset työmaaveloitteet kuten työmaatilat sekä niiden siivous ja lämmitys- ja kuivauskustannukset urakkarajaliitteen mukaisesti. Pääurakoitsija vastaa kohteen mahdollisista kuivauskustannuksista. Pääurakkaan kuuluvat lisäksi sivu-urakoiden aputyöt urakkarajaliitteen, laskenta-asiakirjoissa esitetyn sekä yleisen käytännön mukaisesti. Pääurakkaan sisältyvät lisäksi YSE 1998 3§:ssä luetellut työmaapalvelut, 4§:ssä mainitut työmaan johtovelvollisuudet sekä työmaan vakuuttaminen 38§:n mukaisesti.

3.3. Sivu-urakka

Sivu-urakoita ovat putki-, ilmanvaihto-, sähkö- sekä rakennusautomaatiotyöt.

3.4. Rakennuttajan erillishankinnat

Rakennuttaja hankkii keittiölaitteet asennettuina. Niiden kytkemiset rakennettaviin järjestelmiin kuuluvat ao. urakoihin.

4. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

4.1. Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Pääurakoitsija huolehtii eri urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset. Pääurakoitsija on toimitettava suunnitelma työmaa-alueiden järjestelystä rakennuttajalle hyväksyttäväksi kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta.

4.2. Työaikataulu

Pääurakoitsijan on laadittava yhdessä sivu-urakoitsijoiden kanssa YSE 5§:n mukainen työaikataulu kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Työaikatauluun on merkittävä myös sivu- ja aliurakoitsijoiden työt. Yleisaikataulun lisäksi pääurakoitsijan on laadittava riittävä määrä rakennusvaihe- ja viikkoaikatauluja, jotta rakennuttaja voi seurata yleisaikataulun toteutumista. Yleisaikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa. Yleisaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja sitä voidaan muuttaa vain työmaakokouksessa.

Yleisaikatauluun on varattava riittävä aika vastaanotosta lvi-as-järjestelmien testaukseen seuraavasti:

- laitteiden toimintakokeet 5 päivää
- laitoksen säätö ja mittaus 5 päivää

4.3. Työmaajärjestelyt

Ulkoalueiden järjestelyt kohdan 4.1 mukaan. Rakennusurakoitsija rakentaa kustannuksellaan tarvittavat työmaatiet. Ympäristö on saatettava alkuperäiseen kuntoon ennen vastaanottotarkastusta.

Pääurakoitsija hallinnoi työmaalla tulityölupakäytäntöä.

4.4. Suunnitelmakatselmus

Suunnitelmakatselmus pidetään ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista ja tarvittaessa myös ennen työvaiheiden aloittamista suunnitelmavalmiuden toteamiseksi sekä suunnitelmien toimittamisesta sopimiseksi.

4.5. Erityiset katselmuksiset ja mittaukset

Lattioiden kallistukset ym. käyttöön vaikuttavat tarkastukset tehdään ennen pinnoitetoita. Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

4.6. Luvat

Rakennuttaja vastaa rakennusluvan hankkimisesta.

Työsuoritukseen liittyvät luvat hankkii kustannuksellaan kukin urakoitsija.

4.7. **Suunnitelmat ja niiden toimittaminen**

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijoille työmaatarpeisiin suunnitelmakatselmuksessa tai työmaakokouksissa sovittavan määrän kopioita laadituttamistaan teknisistä asiakirjoista yhteisesti sovittavan suunnitelma-aikataulun mukaan.

Muut, kuin valvojan kautta jaetut suunnitelmat eivät ole rakennuttajaa sitovia.

4.8. **Projektin tietopankki**

Kohteessa ei käytetä projektipankkia.

4.9. **Muuta**

Työmaan asioiden käsittelykieli on pelkästään suomi.

5. **LAATU**

5.1. **Laadunvarmistus**

Pääurakoitsija vastaa työmaan alusta lähtien kiinteistön huoltokansion kokoamisesta ja täydentämisestä vastaanottotarkastukseen asti oman urakkansa osalta.

Pääurakoitsija vastaa huoltokirjan koordinoinnista. Suunnittelijat toimittavat kaikki talotekniikkaan liittyvät tulosteet tilaajalle myöhemmin sovittavassa muodossa. Tarkepiirustuksiin tarvittavien ”punakynäpiirustusten” laatiminen sisällytetään toteutusurakoihin koskien myös rakennusurakkaa. Urakoitsijat ovat velvollisia toimittamaan luovutusasiakirjat pääurakoitsijalle tämän vaatimassa muodossa ja aikataulussa. Tarkepiirustuksen toteutuksenmukaisuuden valvonta kuuluu suunnittelijalle.

Lopputuloksena pääurakoitsija luovuttaa rakennuttajalle yhtenäisen, luetteloidun luovutusaineiston, jonka sisältö vastaa toteutunutta kaikilta osaltaan.

5.2. **Urakoitsijan laadunvalvonta**

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon osaamista ja työsuoritusta sekä työntuloksen vaatimustenmukaisuutta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuorituksen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Pääurakoitsijan on kirjattava työmaapäiväkirjaan tai sen liitteisiin työmaalla tehdyt tarkistukset sekä työmaan kannalta tärkeät tapahtumat. Urakoitsijoiden on laadittava pääurakoitsijan johdolla yhteistyössä paikallisvalvojan kanssa luettelo kunkin urakan tarkistettavista kohdista. Tarkastuksista tehdään merkinnät työmaapäiväkirjaan tai niistä laaditaan erillinen pöytäkirja.

5.3. **Vaihtoehtoiset tuotteet**

Halutessaan käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden sijasta muita tuotteita, on urakoitsijan hankittava vaihdolle etukäteen sekä rakennuttajan että arkkitehdin hyväksyntä. Vaihdoksen hintavaikutus on ilmoitettava esityksen tekemisen yhteydessä.

6. **YMPÄRISTÖ**

6.1. Ympäristön suojelu

6.2. Irrotettavat ainekset ja purkujäte

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset kierrättämällä materiaaleja ja ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristövaikutus. Pääurakoitsijan tehtäviin kuuluvat purkujätteen toimitus vastaanottopisteisiin, ellei tilaaja osoita jotain rakennusosaa säilytettäväksi myöhempää käyttöä varten.

6.3. Purkumateriaalin hyötykäyttö

Tässä kohteessa ei pääsääntöisesti käytetä purkumateriaaleja.

6.4. Ongelmajäte

Rakennustyön alkaessa rakennuspaikalla ei ole ongelmajätettä. Työkaluista vapautuvat tyhjentyneet akut tai paristot on pääurakoitsijan toimitettava asianmukaiseen kierrätykseen. Niiden keräyspiste on järjestettävä työmaalle.

7. ASIAKIRJAT

7.1. Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakkatarjousasiakirjat ovat piirustusluettelossa mainitut suunnitteluasiakirjat sekä kohdetta koskevat yhteiset asiakirjat. Laskenta-asiakirjat on luetteloitu erilliseen luetteloon. Tarjouksen antajan on tarkistettava, että luettelon mukaiset suunnitelmat ovat toimituksessa ja mahdollisen puutteen havaitessaan välittömästi ilmoitettava siitä rakennuttajalle.

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan laskijalle ainoastaan sähköisenä sarjana. Lisäkopioita on tilattavissa rakennuttajalta maksua vastaan. Tarjous laaditaan lähtökohtaisesti kuitenkin sähköisiä toimitettujen asiakirjojen perusteella.

7.2. Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus tehdään tarjouspyynnössä ja tarjouksessa esitettyjen suunnitelmien yhdistelmänä. Sopimusasiakirjoiksi tullaan tulostamaan ne laskenta-asiakirjat, jotka piirustusluetteloissa on määritelty kuhunkin urakkaan kuuluviksi.

Urakkasopimus laaditaan pääurakan ja sivu-urakoiden osalta urakkasopimuslomakkeelle RT 80260 tai vastaavalle. Urakkasopimukseen liitetään:

- tämä urakkaohjelma,
- tarjouspyyntökirje ja tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäselvitykset
- tarjous,
- asiakirjaluettelossa mainitut työselvitykset, piirustukset ja muut asiakirjat
- urakkaneuvottelupöytäkirja

Pätevyysjärjestys on YSE 13§:n mukainen täydennettynä siten, että sivu-urakan alistamissopimus on pätevyysjärjestyksessä heti urakkasopimuksen jälkeen. Urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

Sivu-urakat alistetaan pääurakkaan Sivu-urakan alistamissopimuksella.

7.3. Asiakirjojen julkisuus

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

Tilaaaja pidättää itsellään oikeuden eri tarjouksissa mainittuihin suunnitelmiin.

7.4. Rakennuttajan määrälaskenta

Rakennuttaja ei ilmoita rakennuskohteesta mitään määriä. Edellä ilmoitetut pinta-alat ovat suuntaa antavia, eikä niitä voi käyttää minkään hankinnan perusteena ilmat ao. urakoitsijan omaa tarkastusta.

7.5. Sidotut määrät

Rakennuttaja ei ilmoita mitään määriä.

8. URAKKA-AIKA

8.1 Töiden aloitus

Työt saa aloittaa, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, kuitenkin viimeistään 1.3.2018.

8.2 Rakennusaika

Kohteen rakennustyöt tulee saattaa täysin valmiiksi siten, että koko kohde on valmis 30.11.2018

8.3 Välitavoitteet

Välitavoitteita ei ole.

8.4 Työaika

Työmaalla on noudatettava säännöllistä työaikaa 7.00 ja 17.00 välisenä aikana (ma-pe). Mikäli tästä halutaan poiketa, on siitä erikseen etukäteen neuvoteltava rakennuttajan kanssa. Työpäiviä eivät ole rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät eivätkä pyhäpäivät.

8.5 Viivästyminen

Työn viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdastaan on rakennuttajalla oikeus periä urakoitsijalta viivästyssakkoa YSE 1998 mukaisesti. Mikäli asuinhuoneiden saneeraus myöhästyy sovitusta, on rakennuttaja oikeutettu perimään pääurakoitsijalta tilapäistoiminnan aiheuttamat ylimääräiset kulut.

9. VASTUUVELVOITTEET

9.1 Takuu aika

Urakoitsija vastaa suorituksensa sopimuksenmukaisuudesta takuuajan, jonka pituus on kaksi vuotta. Takuu koskee myös lisä- ja muutostöitä. Takuu aika alkaa urakan vastaanottopäivästä.

Käyttöä haittaavat viat tulee korjata välittömästi.

9.2 Urakoitsijan vakuudet

YSE 1998:n mukaiset vakuudet tulee urakoitsijan antaa seuraavasti: Vakuudeksi hyväksytään joko raha- tai vakuutuslaitoksen myöntämä omavelkainen takaus tai muu tilaajan hyväksymä vakuus.

Rakennusajan vakuus on 10 % ja takuuajan vakuus 2 % verottomasta urakkahinnasta. Rakennusajan vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli rakennusajan, sekä takuuajan vakuuden kolme kuukautta yli takuuajan. Rakennusaika lasketaan alkavaksi urakkasopimuksen allekirjoituspäivästä.

9.3 Vakuutukset

Pääurakoitsija on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan koko rakennuskohteen vakuuttamisesta saneerausosan osalta urakoiden arvojen summan mukaisesta määrästä YSE 1998:n mukaisesti rakennustyön ajalta. (ns. rakennustyövakuutus) Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen on vastattava rakennuksen ja sen irtaimiston senhetkistä täyttä arvonlisäverollista arvoa. Vakuutuksen voimassaolosta on toimitettava todistus rakennuttajalle ennen ensimmäisen maksuerän suoritusta. Vakuutuksen tulee kattaa sivu-urakat. Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 0,5 % pääurakoitsijan urakkahinnasta. Rakennuttaja ilmoittaa sivu-urakoiden arvot urakoitsijoiden valitsemisen jälkeen. Rakennuksen omistaja vastaa rakennuksen vakuuttamisesta muilta osin.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

Todistukset vakuutusten voimassaolosta on kunkin urakoitsijan esitettävä ennen maksuliikenteen alkamista.

9.4 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

9.5 Vastuu viranomaisilmoituksista

Urakoitsija vastaa tilaajavastuulain (1233/2006) edellyttämien ilmoitusten antamisesta omien ja käyttämiensä aliurakoitsijoiden työntekijöiden osalta. Valitun urakoitsijan on jätettävä kirjallinen ilmoitus yo. asioista rakennuttajalle viimeistään urakkaneuvotteluissa. Vastaavat selvitykset tulee toimittaa uudelleen ennen urakan vastaanottamista.

Rakentamiseen sovelletaan lakia 363/2013 ja 364/2013 tiedonantovelvollisuudesta. Päätoteuttajan tulee toimittaa 1.7.2014 alkaen Verohallinnolle kuukausittain verovalvontaa varten tiedot niin omista kuin kaikista muistakin työmaalla työskentelevistä työntekijöistä. Toimitettavia tietoja ovat mm. työntekijän yhteistiedot, työsuhteen laatu, työskentelyaika ja työnantajan yhteystiedot. Tieto tulee toimittaa sähköisessä muodossa. Päätoteuttajan tulee varmistaa toimitettava tieto, toimitustapa ja toimitusaika Verohallinnon sivuilta.

10. RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

10.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen kokonaishinta. Urakkahinnassa on eroteltava arvonlisäveroton hinta ja arvonlisävero.

10.2 Urakkahinnan maksaminen

10.2.1 Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen liitetään ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Maksuerät laaditaan työvaiheittain taulukon

muotoon. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta että asennus. Poikkeuksena voi olla suurehko laitehankinta tai vastaava, josta maksu voidaan suorittaa, kun laitteet ovat asennuspaikalla ja ainakin alustavasti kiinnitetty asennuspaikoilleen.

10.2.2 Erityiset maksuerät

Ei ole.

10.2.3 Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän suuruus on enintään 5 % urakkasummasta. Tämä maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, todistus vastuuvakuutuksesta sekä rakennusaikainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle ja työt on aloitettu.

10.2.4 Loppuerä

Viimeinen maksuerä on vähintään 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun urakka on vastaanotettu, havaitut virheet ja puutteet on hyväksytty korjatuiksi, toteutetun mukaisiksi päivitetty luovutusasiakirjat on luovutettu rakennuttajalle sekä todistus takuuajan vakuuden asettamisesta on toimitettu rakennuttajalle.

Rakennuttajalla on oikeus pidättää maksueristä rakennuttajalle tulevat hyvitykset, kuten myöhästymissakko, ym. mahdolliset korvaukset.

10.2.5 Sivu-urakoiden urakkahinnan maksaminen

Rakennuttaja maksaa valitsemiensa sivu-urakoiden maksuerät suoraan ao. urakoitsijalle.

10.2.6 Maksuaika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksenmukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Esitetyn laskun maksuaika alkaa, kun tilaajan nimeämä valvoja toteaa, että maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty.

Viivästyskorko on voimassaolevan korkolain mukainen.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta viivästymisestä vastaa urakoitsija.

10.3 Hintasidonnaisuus

Urakkahinta on kiinteä, eikä sitä sidota mihinkään indeksiin.

10.4 Muutos- ja lisätyöt

Urakoitsijan on välittömästi lisä- tai muutostyötarpeen havaittuaan ilmoitettava siitä tilaajan edustajalle ja laadittava työstä kirjallinen tarjous tai valvojan hyväksyntä ennen työhön ryhtymistä.

Muutos- ja lisätöistä sovitaan tapauskohtaisesti erikseen YSE:n määräyksiä ja mahdollisia yksikköhintoja apuna käyttäen. Yleiskustannuslisä on 12 %.

11. VALVONTA

11.1 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon osaamista ja työsuoritusta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuorituksen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoidensa rakennusvaiheiden kelpollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksenmukainen laatu saavutetaan kaikilta osiltaan.

11.2 Rakennuttajan valvonta

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa YSE1998:n mukaisesti. Rakennuttajan laadunvalvonta ei vähennä urakoitsijoiden laatu vastuuta.

11.3 Suunnittelijan laadunvalvonta

Suunnittelijoilla on oikeus suorittaa laadunvalvontaa kohteessa. Heillä ei ole oikeutta ilmoittaa suunnitelmamuutoksista urakoitsijoille, vaan kaikki muutokset ilmoittaa rakennuttaja tai edustajansa.

11.4 Paikallisvalvonta

Rakennuttajan valitsema paikallisvalvoja on Ins. tsto H. Kiiski Oy.

11.5 Tarkastukset

Urakoitsijoiden ja rakennuttajan kanssa pidetään töiden alkaessa tarkastuspalaveri, jossa sovitaan tarkastettavat kohteet. Tarkastuksista pidetään pöytäkirja. Rakennustöiden valmistuttua pidetään työmaalla vastaanottotarkastus urakoitsijoiden ja rakennuttajan kesken.

12. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

12.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää rakennuttaja. Rakennuttajan asettamalla rakennustöiden valvojalla on oikeus päättää pienistä ja kiireellisistä muutoksista. Urakoitsijoiden valitsemisesta päättää Pöytyän kunnanvaltuusto.

12.2 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastuullinen päätoiminen työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä kokemus vastaavanlaisista tehtävistä.

Työnjohdon lisäksi työmaalla tulee olla riittävä määrä ammattitaitoista työvoimaa

12.3 Kirjaukset

Pääurakoitsijan on pidettävä työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa tarkastetuksi. Pääurakoitsijalla on velvollisuus kirjata työmaapäiväkirjaan työmaan työvaiheet sekä merkinnät ilman lämpötilasta ja kosteudesta. Työmaapäiväkirjaa pidetään kahtena kappaleena, joista toinen jää rakennuttajalle ja toinen urakoitsijalle.

Työmaakokouksia pidetään n. kerran kuukaudessa rakennuttajan tarjoamissa tiloissa.

12.4 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuus on valvoa ja ohjata aikataulun noudattamista.

Urakoitsijapalavereita on pidettävä työmaalla kerran viikossa. Rakennuttajalle on varattava tilaisuus olla läsnä näissä kokouksissa.

12.5 Kulkuluvat

Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden vaatia urakoitsijoita toimittamaan omien ja käyttämiensä urakoitsijoiden työntekijöiden nimet ja syntymäajat tarvittavien kulkulupien

myöntämiseksi. Rakennuttaja velvoittaa urakoitsijoita viranomaisten vaatiessa järjestämään työmaalla työskenteleville kuvalliset henkilökortit, joissa tulee olla merkittyinä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön vaatimat merkinnät.

13. VASTAANOTTO

13.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus pidetään YSE: n mukaisesti. Urakoitsijan on varattava rakennuttajalle ja käyttäjälle mahdollisuus ennakkotarkastukseen ennen kunkin työvaiheen valmistumista.

13.2 Toimintakokeet

LVI-, sähkö-, rakennusautomaatiourakoiden osalta on suoritettava asiakirjojen mukaiset toimintakokeet.

13.3 Luovutusasiakirjat

Urakoitsijoiden on osallistuttava huoltokirjan laadintaan asiakirjoissa esitetyssä laajuudessa ja toimitettava osaltaan käyttö- ja huolto-ohjeet viimeistään vastaanottotarkastuksessa. Ks. kohta 5.1. Pääurakoitsija koordinoi huoltokirjan laadintaa.

Urakoitsijoiden on laadittava ja viimeistään vastaanottotarkastuksessa luovutettava kaksi valmistuneen rakennustyön mukaista paperista sarjaa luovutusasiakirjoja sekä yksi vastaava sarja tallennettuna muistitikulle tms. Luovutusasiakirjoihin kuuluvat myös tuote- ja laitekortit, materiaalitiedot, värisävyt, pinnoitemateriaalit, takuutodistukset ym.

13.3 Käytönopastus

Urakoitsijan tulee järjestää rakennuksen käyttöhenkilökunnalle riittävä opastus kohteen valmistumisen jälkeen. Käytönopastus on selvitetty tarkemmin urakkarajaliitteessä ja työselostuksissa.

14. ERIMIELISYYDET

14.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Elleivät osapuolet pääse sopimukseen riitaisuuksien johdosta, jätetään asia Varsinais-Suomen käräjäoikeuden ratkaistavaksi. Viitataan YSE 1998 92§.

15. TARJOUS

15.1 Tarjouksen muoto

Tarjouksen tulee olla tarjouspyynnön mukainen, eikä tarjoukseen saa liittää ehtoja. Muutoin voidaan tarjous jättää hyväksymättä. Tarjoukseen on liitettävä pyydetty erittelyt ja selostukset.

15.2 Vaihtoehtotarjous

Tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen lisäksi urakoitsija voi antaa vaihtoehtotarjouksen. Vaihtoehtotarjous annetaan eri lomakkeella ja siitä on käytävä selvästi ilmi, miltä osin vaihtoehtotarjous poikkeaa tarjouspyynnön mukaisesta ratkaisusta. Pyydettyjen eri urakkalajien lisäksi tarjoajat voivat esittää yhdistelmätarjouksia. Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden valita kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset tai niiden yhdistelmät.

15.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana kaksi kuukautta tarjouspyynnössä ilmoitetusta tarjouksen jättöpäivästä.

15.4 Tarjouksen tekeminen

Tarjouksen tulee saapua rakennuttajalle viimeistään tarjouspyynnössä ilmoitettuna aikana.

Tarjoajan kelpoisuusvaatimusten tulee täytyä, mutta niiden todistukset tullaan pyytämään tarvittaessa erikseen. Epäkelvolliset todistukset ovat peruste tarjouksen hylkäämiselle vielä niiden käsittelyajanakin.

15.5 Lisätiedot

Urakkalaskenta-asiakirjoissa urakkalaskenta-aikana mahdollisesti ilmenevistä epäselvyyksistä annettavat lisäselvitykset toimittaa rakennuttaja kirjallisesti Pöytyän kunnan kotisivujen kautta. Muita lisätietoja ei katsota rakennuttajaa sitoviksi.

15.6 Tarjousten avaus

Tarjoukset avataan ja luetteloidaan Pöytyän kunnan teknisessä toimistossa. Tilaisuus ei ole julkinen.

15.6 Tarjouksen vertailuperusteet

Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden valita kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen, sekä hylätä kaikki tarjoukset.

15.6 Tutustuminen tarjouksen kohteeseen

Tarjouksen antajan on tutustuttava kohteeseen sillä tarkkuudella, että pyydetyn tarjouksen tekeminen on mahdollista. Rakennuspaikka luovutetaan siinä kunnossa kun se tarjoushetkellä on

Pöytyällä 20.12.2017

Heikki Kiiski RI