

ASUNTO- OSAKEYHTIÖ LOHIVERKKO

Huopakatteiden uusimis- ja kunnostustöiden

URAKKAOHJELMA

26.01.2015 22.9.2015 kommentti
Suunnittelu ja Valvonta Wanne Oy
Mika Wanne



Sisällysluettelo

1 RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT	5
1.1 RAKENNUTTAJA	5
1.2 RAKENNUTTAJAN EDUSTAJA	5
1.3 SUUNNITTELIJA	5
2 RAKENNUSKOHDDE	5
2.1 TUTUSTUMINEN RAKENNUSPAIKKAAN	5
3 HANKKEEN URAKKAMUOTO	6
3.1 URAKKASOPIMUSSUHTEET	6
4 URAKAN LAAJUUS	6
4.1 RAKENNUTTAJAN HANKINNAT JA ERILLISURAKAT	6
5 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA	6
5.1 TYÖMAA-AIKATAULU	6
5.2 SOSIAALI- JA VARASTOINTITILAT	6
5.3 SÄHKÖ JA VESI	6
5.4 TYÖMAA- ALUEEN LIIKENNE	6
5.5 SUUNNITELMIEN MUUTTAMINEN	7
5.6 SUUNNITTELIJOIDEN VASTUU	7
5.7 ERITYISET KATSELMUKSET JA MITTAUKSET	7
5.8 LUVAT	7
5.9 SUUNNITELMAT JA NIIDEN TOIMITTAMINEN	7
6 LAATU	7
6.1 LAADUNVARMISTUS	7
6.2 URAKOITSIJAN LAADUNVALVONTA	7
6.3 VAIHTOEHTOISET TUOTTEET	8
7 YMPÄRISTÖ	8
7.1 YMPÄRISTÖN SUOJAUS JA SUOJELU	8
7.2 IRROTETTAVAT AINEKSET, MATERIAALIT JA PURKUJÄTE	8
7.3 ONGELMAJÄTE	8
8 ASIAKIRJAT	8
8.1 TARJOUSPYYNTÖASIAKIRJAT	8
8.2 URAKKASOPIMUSASIAKIRJAT	8
8.3 URAKKASOPIMUSASIAKIRJOJEN PÄTEVYYSJÄRJESTYS	8-9
8.4 RAKENNUTTAJAN MÄÄRÄLASKENTA	9
8.5 SIDOTUT MÄÄRÄT	9

9 URAKKA- AIKA	9
9.1 VÄLITAVOITTEET	9
9.2 PÄIVITTÄINEN TYÖAIKA	9
9.3 URAKAN VIIVÄSTYMINEN	9
10 VASTUUVELVOITTEET	9
10.1 RAKENNUSAIKAINEN VAKUUS	9
10.2 TAKUUAIKA	10
10.3 TAKUUAJAN VAKUUS	10
10.4 VAKUUTUKSET	10
10.5 RAKENNUTTAJAN VAKUUDET	10
11 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS	10
11.1 URAKKAHINNAN MUODOSTUMINEN	10
11.2 URAKKAHINNAN MAKSAMINEN	10
11.3 MAKSUERÄTAULUKKO	10
11.4 ENSIMMÄINEN MAKSUERÄ	10
11.5 VIIMEINEN MAKSUERÄ	11
11.6 MAKSUAIKA JA VIIVÄSTYSKORKO	11
11.7 HINTASIDONNAISUUDET	11
11.8 MUUTOSTYÖTARJOUS- JA HANKINNAT	11
11.9 YKSIKKÖHINNAT	11
12 VALVONTA	11
12.1 RAKENNUTTAJAN ORGANISAATIO JA VALTUUDET	11
12.2 RAKENNUTTAJAN VALVONTA	11
12.3 SUUNNITTELIJAN LAADUNVALVONTA	12
13 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	12
13.1 URAKOITSIJAN ORGANISAATIO JA VALTUUDET	12
13.2 TYÖVOIMA	12
13.3 KULKULUVAT	12
13.4 KIRJAUKSET JA ERITYISMÄÄRÄYKSET	12-13
13.5 TYÖMAAKOKOUKSET	13
13.6 URAKOITSIJOIDEN YHTEUSET TOIMITUKSET	13
14 TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS	13
14.1 TYÖSUOJELUN YSE 57 §:N VASTUUHENKILÖT	13
14.2 TYÖMAAN JÄRJESTYS JA SIISTEYS	13
15 VASTAANOTTOMENETTELY	13
15.1 VIRANOMAISTARKASTUKSET	13
15.2 TARKASTUSKUSTANNUKSET	14
15.3 TOIMINTAKOKEET	14
15.4 LUOVUTUSASIAKIRJAT	14
15.5 KÄYTÖN OPASTUS	14

16 ERIEELISYYDET	14
16.1 RIITAIUUKSIIEN RATKAISEMINEN	14
17 TARJOU	14
17.1 TARJOUKSEN MUOTO	14
17.2 TARJOUKSEEN LIITETTÄVÄT TODISTUKSET	14-15
17.3 TARJOUKSEN VOIMASSAOLAIKA	15
17.4 TARJOUKSEN JÄTTÖ	15
17.5 TARJOUSTEN KÄSITTELY	15
17.6 TARJOUSTEN HYLKÄÄMINEN	15
17.7 LISÄTIEDOT	15
17.8 URAKKASOPIMUS JA -LIITTEET	15

URAKKAOHJELMA

1 RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

1.1 RAKENNUTTAJA

ASUNTO OY LOHIVERKKO
Lohitie 19
02170 ESPOO

1.2 RAKENNUTTAJAN EDUSTAJA

A-ISÄNNÖINTI OY/
Isännöitsijä Ilari Koskinen (09 867 6000)
Martintie 14 C
02270 ESPOO

sähköp. a.isannointi@kolumbus.fi

1.3 SUUNNITTELIJA

SUUNNITTELU JA VALVONTA WANNE OY/
Mika Wanne
Eurantie 8-10 LH212
00550 HELSINKI

puhelin 040 752 9934

sähköp. mika@wanneoy.com

2 RAKENNUSKOHDE

Rakennuskohde käsittää Espoon Haukilahdessa sijaitsevan Asunto Oy Lohiverkko nimisen yhtiön huopakatteiden (3 erillistä rivitaloa) uusimis- ja kunnostustyöt urakkatarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti toteutettuina. Korjauskohde on 1977 valmistunut. Rakennukset ovat 1-2 kerroksisia rivitaloasuntoja. Autokatoksen katto ja sisäänkäyntien katokset eivät sisälly urakkaan.

Rakennuspaikan osoite on;

Lohitie 19
02160 ESPOO

2.1 TUTUSTUMINEN RAKENNUSPAIKKAAN

Urakoitsija on velvollinen tutustumaan kohteeseen ennen tarjouksen antamista. Kohteisiin pääsee kulkemaan talotikapuiden kautta

3 HANKKEEN URAKKAMUOTO

Urakkamuoto on kokonaishintaurakka.

Urakoitsija voi teettää osan työselostuksessa esitetyistä töistä aliurakoina.

Urakoitsija on velvollinen esittämään jo tarjouksessaan alurakoitsijaehdokkaansa.

3.1 URAKKASOPIMUSSUHTEET

Rakennuttaja tulee allekirjoittamaan asiakirjoissa mainittujen uusimis-/kunnostustöiden urakkasopimuksen kokonaisurakkana yhden urakoitsijan kanssa.

4 URAKAN LAAJUUS

Työ käsittää ed. kohteen kaikkien kolmen erillisen rivitalorakennuksen rakennuksen huopakatteiden uusimis- ja kunnostustyöt urakkatarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti toteutettuina.

4.1 RAKENNUTTAJAN HANKINNAT JA ERILLISURAKAT

Rakennuttaja voi teettää kohteessa samanaikaisesti muita urakoita.

Ed. urakat eivät aiheuta häiriötä kattotöille.

- kattoikkunoiden, tuuletus-, ym. aukkojen määrä lisättävä tekstiin

5 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

5.1 TYÖMAA- AIKATAULU

Urakoitsijan tulee laatia ennen sopimuksen allekirjoittamista esitys työmaa- aikatauluksi.

Rakennuttajan hyväksymä työmaa- aikataulu liitetään/kirjataan urakkasopimukseen.

5.2 SOSIAALI- JA VARASTOINTITILAT

Rakennuttaja antaa urakoitsijan käyttöön kiinteistöstä välttävät sosiaali- ja varastointitilat sekä wc:n. Urakoitsija vastaa tilojen työnaikaisesta puhtaanapidosta ja hygieniasta.

Työsuojelupiirin vaatimia sos. tiloja rakennuttaja ei urakoitsijalle järjestä. Urakoitsijan on itse järjestettävä tarvitsemansa ja viranomaisen määräämät sosiaalitilat kohteeseen rakennuttajan osoittamaan paikkaan.

5.3 SÄHKÖ- JA VESI

Rakennuttaja luovuttaa urakoitsijan käyttöön veden ja sähkön korvauksetta kiinteistön vesi- ja sähköpisteistä normaalia työmaakäyttöä varten.

5.4 TYÖMAA- ALUEEN LIIKENNE

Sovitaan urakkahankeneuvotteluissa.

5.5 SUUNNITELMIEN MUUTTAMINEN

Luvan suunnitelmien muuttamiselle antaa ainoastaan rakennuttajan virallinen edustaja, joka nimetään ennen sopimuksen allekirjoittamista.

Vastuu muutoksesta siirtyy aina muutoksen esittäjälle.

5.6 SUUNNITTELIJOIDEN VASTUU

Suunnittelijoiden vastuu on Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen mukainen KSE 1995 enimmäismäärältään suunnittelupalkkion suuruinen.

5.7 ERITYISET KATSELMUKSET JA MITTAUKSET

Aloituspalaverin yhteydessä pidetään työmaalla katselmus, jossa kirjataan erityiset huomiot ylös.

Seuraavat katselmukset on suoritettava:

- työturvallisuuskatselmus ennen töiden aloitusta
- alustan kunnostus ja kaatojen korjaus
- räystäsrakenne ja peltimalli

- 5.7. kaatojen riittävyyden katselmus lisätään, ennen kuin huopa asennetaan.

5.8 LUVAT

Ei ole rakennus-/toimenpideluvan alainen työ.

Urakoitsija vastaa kaikista työhön eli urakkasuoritukseen liittyvistä luvista kustannuksineen.

5.9 SUUNNITELMAT JA NIIDEN TOIMITTAMINEN

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijalle veloituksetta 2 sarjaa laadittamia asiakirjoja.

- uusi kohta 5.8. urakoitsija tiedottaa kirjallisesti talon asukkaille hankkeen etenemisestä 2 kertaa viikossa (tiedote sähköpostilla)

6 LAATU

Työn laadun on oltava ensiluokkaista.

6.1. laadunvarmistus: liian ylimalkainen "työn laadun oltava ensiluokkaista", määriteltävä tarkemmin parametrit, jotta ne ovat objektiivisesti todennettavissa

6.1 LAADUNVARMISTUS

Rakennuttaja valvoo laatua YSE 1998 59, 60 ja 61 pykälien mukaisesti. Valvojalla tulee hyväksyttää eri työvaiheet. Huomautukset on kirjattava työmaakokouspöytäkirjaan tai tarkastuksista laaditaan erillinen tarkastusmuistio.

6.2 URAKOITSIJAN LAADUNVALVONTA

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon ammattitaitoa ja työsuoritusta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työn laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Urakoitsijan on lisäksi valvottava, että hänen urakkaansa sisältyvät esivalmistelut, hankinnat ja aliurakoitsijoiden työsuoritukset ovat kelvollisia, jotta laatu pysyy kaikilta osin sopimuksen mukaisena. Urakoitsijan tulee toimittaa tätä kohdetta varten tehty laadunvarmistussuunnitelma.

6.3 VAIHTOEHTOISET TUOTTEET

Vaihtoehtoihin tuotteisiin on saatava rakennuttajan kirjallinen lupa ennen töiden aloitusta.

Vastuu vaihdoksesta siirtyy aina muutoksen esittäjälle.

7 YMPÄRISTÖ

7.1 YMPÄRISTÖN SUOJAUS JA SUOJELU

Kaikki piha, kulkutiet yms. yleiset alueet, jotka ovat työn aikana vaurioituneet, on saatettava ennen urakkasuorituksen aloittamista olleeseen kuntoon/ tasoon.

7.2 IRROTETTAVAT AINEKSET, MATERIAALIT JA PURKUJÄTE

Urakoitsija vastaan niiden lain- ja asetusten mukaisesta hävittämisestä.

7.3 ONGELMAJÄTE

Urakoitsijan on huomioitava työntekijöiden henkilökohtaiset suojaimet purkutöissä. Jos urakoitsija havaitsee työn aikana ongelmajätettä, on siitä ilmoitettava välittömästi valvojalle ja se on kirjattava työmaapäiväkirjaan.

Tilaaaja maksaa erikseen ongelmajätteiden poistokustannukset urakoitsijalle.

Poistotöissä on noudatettava viranomaisten määräyksiä.

8 ASIAKIRJAT

8.1 TARJOUSPYYNTÖASIAKIRJAT

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle maksutta yhtenä sarjana.

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu kohdassa 8.3.

8.2 URAKKASOPIMUSASIAKIRJAT

Urakassa noudatetaan laadittuja asiakirjoja, Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998, Kattoliiton ohjeita sekä RIL määräyksiä ja rakentamista koskevia lakeja.

Sopimukseen liitetään kaikki laaditut asiakirjat, neuvottelupöytäkirjat, YSE 1998, tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäkirjeet, tarjous ja mahdolliset suunnitelmakatselmuspöytäkirjat.

8.3 URAKKASOPIMUSASIAKIRJOJEN PÄTEVYYSJÄRJESTYS

- 1) Urakkasopimus
- 2) Urakkahankeneuvottelupöytäkirjat.
- 3) 26.01.2015 päivätty urakkaohjelma.
- 4) Rakennusurakan yleiset sopimusehdot (YSE 1998 RT 16-10660)
- 5) 26.01.2015 päivätty tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset.
- 6) 26.01.2015 päivätty huopakatteiden uusimis- ja kunnostustöiden työselostus

- 7) Asemakuva
- 8) 26.01.2015 päivätty työturvallisuusasiakirja
- 9) Tarjous ja tarjouksen erittely.
- 10) Maksuerätaulukko
- 11) Työmaa-aikataulu

8.4 RAKENNUTTAJAN MÄÄRÄLASKENTA

Ei ole.

8.5 SIDOTUT MÄÄRÄT

Kts. työselostus ja urakkatarjouskaavake.

9 URAKKA- AIKA

Työt toteutetaan kevään- kesän 2016 aikana.

Tehollista työaikaa varataan 4kk.

Urakoitsijaa pyydetään ilmoittamaan oma aikatauluehdotus.

9.1 VÄLITAVOITTEET

Sovitaan urakkahankeneuvotteluissa.

9.2 PÄIVITTÄINEN TYÖAIKA

Työajat sovitaan urakkahankeneuvotteluissa.

9.3 URAKAN VIIVÄSTYMINEN

Jos työn valmistuminen viivästyy urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta, peritään viivästyssakkoa jokaiselta työpäivältä 0,1 %.

Enintään viivästymissakkoa peritään 50 työpäivältä.

Viivästymissakko peritään aina arvonlisäverottomasta sopimukseen kirjatusta urakkasummasta.

10 VASTUUVELVOITTEET

10.1 RAKENNUSAIKAINEN VAKUUS

Urakoitsija on velvollinen antamaan rakennuttajalle rakennusaikaisen vakuuden urakkasuorituksen sopimuksen mukaisesta täyttämisestä.

Rakennusaikaiseksi vakuudeksi hyväksytään rakennuttajan hyväksymä pankin tai vakuutuslaitoksen omavelkainen takaus tai muu rakennuttajan hyväksymä vakuus.

Rakennusaikainen vakuus on 10 % laskettuna arvonlisäverottomasta urakkasummasta. Vakuus on oltava voimassa 3 kk yli urakkasopimukseen kirjatun valmistumisajan. Rakennusaikainen vakuus vaihdetaan takuuajan vakuuteen.

10.2 TAKUUAIKA

Takuuaika on hyväksytystä vastaanottotarkastuksesta lukien 24 kk.
Noudatetaan YSE 1998 29 ja 30 pykälää.

- 10.2. materiaalitakuu 10 v.

10.3 TAKUUAJAN VAKUUS

Takuuajan vakuudeksi hyväksytään rakennuttajan hyväksymä pankin tai vakuutuslaitoksen omavelkainen takaus.

Takuuajan vakuus on 2% laskettuna arvonlisäverottomasta kokonaisurakkasummasta. Vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli takuuajan.

10.4 VAKUUTUKSET

Urakoitsija vastaa kaikista urakointiin liittyvistä vakuutuksista.

Urakoitsijan tulee ottaa työkohteeseen rakennuttajan nimiin erillinen rakennustyövakuutus, joka on suuruudeltaan vähintään urakkasopimukseen kirjattu arvonlisäveroton urakkasumma.

Urakoitsija huolehtii varkaus- ja palovakuutuksista omille työkaluille, kojeille ja tarvikkeille, vastuuvakuutuksesta myös kolmannelle osapuolelle aiheuttamista vahingoista, sekä muista lakisääteisistä vakuutuksista.

Urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva vastuuvakuutus, joka korvaa vahingot vähintään 500.000 euroon asti.

10.5 RAKENNUTTAJAN VAKUUDET

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

- uusi kohta 10.5. toiminnallinen takuu: sadevesi poistuu katolta 100 % ja vesilätäköitä ei saa jäädä.

11 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

11.1 URAKKAHINNAN MUODOSTUMINEN

Tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

11.2 URAKKAHINNAN MAKSAMINEN

Maksetaan erillisen maksuerätaulukon mukaisissa maksuerissä.

11.3 MAKSUERÄTAULUKKO

Urakkasopimukseen laaditaan asianomaisen urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko.

11.4 ENSIMMÄINEN MAKSUERÄ

Ensimmäisen maksuerän suuruus on 5 % urakkasummasta.

Ensimmäinen maksuerä suoritetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, sopimuksen mukainen vakuus on luovutettu, sekä maksuerätaulukon mukaiset työt kohteessa on tehty.

11.5 VIIMEINEN MAKSUERÄ

Viimeinen maksuerä on vähintään 10 % urakkahinnasta ja se maksetaan, kun:

- 1) Työ on hyväksyttävästi vastaanotettu.
- 2) Rakennuttajan hyväksymä takuuajan vakuus on jätetty.
- 3) Sovitut virheet ja puutteet on hyväksyttävästi loppuun suoritettu
- 4) Kaikki pöytäkirjat on allekirjoitettu.
- 5) Taloudellinen loppuselvitystilaisuus on pidetty
- 6) Urakoitsija on toimittanut tilaajavastuulainmukaiset todistukset

11.6 MAKSUAIKA JA VIIVÄSTYSKORKO

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan 14 vuorokauden kuluttua siitä, kun hyväksyttävä lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi, sekä työmaan valvoja on nimikirjoituksellaan ja päivämäärämerkinnällään todennut maksupostiin liittyvän työsuorituksen tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi (esim. työmaakokouksessa). Maksuaika alkaa valvojan kirjaamasta päivämäärästä.

Laskun virheellisyydestä johtuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa aina urakoitsija.

Viivästymiskorko on kulloinkin voimassa olevan korkolain mukainen.

11.7 HINTASIDONNAISUUDET

Urakkaa ei sidota indeksiin.

Alv laskutetaan kulloinkin ajankohdan määräysten mukaisesti.

11.8 MUUTOSTYÖTARJOUS JA -HANKINNAT

Lisä- ja muutostöistä on saatava urakoitsijan kirjallinen tarjous ja tilaajan hyväksyminen ennen töihin ryhtymistä. Tarjouksissa tulee selvittää myös muutostöiden aiheuttama mahdollinen lisääajan tarve.

Tarjoukset kirjataan hyväksytyiksi tai hylätyiksi työmaakokouspöytäkirjaan.

11.9 YKSIKKÖHINNAT

Yksikköhintaluettelo on tarjouksen liitteenä.

12 VALVONTA

12.1 RAKENNUTTAJAN ORGANISAATIO JA VALTUUDET

Urakkasopimuksista ja niihin tehtävistä muutoksista päättää rakennuttajan myöhemmin nimeämä henkilö. Organisaatio ja valittujen henkilöiden valtuudet kirjataan urakkahankeneuvottelupöytäkirjaan.

12.2 RAKENNUTTAJAN VALVONTA

Rakennuttaja palkkaa kohteeseen työn ajaksi vaativiin peltikattosaneerauksiin erikoistuneen valvojan.

12.3 SUUNNITTELIJAN LAADUNVALVONTA

Rakennuttaja sopii erikseen suunnittelijan laadunvalvonnasta.

13 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

13.1 URAKOITSIJAN ORGANISAATIO JA VALTUUDET

Urakoitsijan tulee ilmoittaa urakkahankeneuvottelussa työmaalle vastaava työnjohto sekä työturvallisuudesta vastaava rakennuttajan hyväksyttäväksi.

Urakoitsijan tulee huolehtia työmaan työsuojelun organisoinnista yhteistyössä muiden osapuolten kanssa.

13.2 TYÖVOIMA

Urakoitsija on velvollinen käyttämään ammattitaitoisia työntekijöitä, sekä ammattitaitoista työnjohtoa.

Mikäli urakoitsija käyttää työn suorituksessa aliurakoitsijoita, on ne esitettävä rakennuttajan hyväksyttäväksi hyvissä ajoin ennen työn aloittamista.

Mikäli urakoitsija käyttää ulkolaista työvoimaa tai alihankkijoita on urakoitsijan toimitettava tilaajavastuulain 5§ tarkistettut selvitykset tarkastettujen sopimus-kumppaneiden ja työntekijöiden osalta tilaajalle samassa yhteydessä kun hän niitä esittää tilaajalle.

Työvoiman ilmoitukset verottajalle urakoitsija hoitaa 01.07.2014 voimaan astuneen lain mukaisesti.

13.3 KULKULUVAT

Pääurakoitsijan on huolehdittava siitä, että jokaisella rakennustyömaalla työskentelevällä on työmaalla liikkueessaan näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste (laki työturvallisuuslain muuttamisesta kohdan § 52a mukaisesti).

Tunnisteesta on käytävä ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työnsuorittaja. Työntekijän tunnisteessa tulee olla työnantajan nimi ja henkilökohtainen veronumero.

Jokaisen urakoitsijan on toimitettava ennen työvaiheen aloittamista päätoteuttajalle omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet, syntymäajat ja veronumerot työmaalla tarvittavien kulkulupien myöntämiseksi ja oikeellisuuden seuraamiseksi.

13.4 KIRJAUKSET JA ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ

- 1) Urakoitsijan tulee ottaa huomioon, että työkohde on käytössä koko työn ajan.
- 2) Urakka- alue on pidettävä siistinä ja hyvässä järjestyksessä koko työn ajan.
- 3) Urakka- alueella on oltava esteetön ja turvallinen kulku koko työn ajan.
- 4) Työalueet on eristettävä turvallisuusohjeiden mukaisesti aidoin, puomein ja varotuskyltein.

5) Kulkuteistä ja työalueista on sovittava rakennuttajan edustajien kanssa ja tarvittaessa naapuriyhtiöiden edustajien kanssa.

13.5 TYÖMAAKOKOUKSET

Työmaakokouksia pidetään erikseen sovittavina ajankohtina.
Käytäntö sovitaan urakkahankeneuvotteluissa.

13.6 URAKOITSIJOIDEN YHTEISET TOIMITUKSET

14 TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakoitsijan tähän työmaahan liittyvät työturvallisuusvelvoitteet ja erityisesti Valtioneuvoston päätöksen N:o 629, 23.06.1994 sekä em. päätöksen voimassa olevien muutoksien mukaiset rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat noudatetuiksi ja Valtioneuvoston asetus rakennustyön turvallisuudesta (Annettu Helsingissä 26 päivänä maaliskuuta 2009) tulee täytetyksi.

Työturvallisuudessa noudatetaan lisäksi erillistä työturvallisuusohjetta, sosiaali- ja terveysministeriön päätöstä yms. lakien ja viranomaisten määräyksiä.

Urakoitsijan on ilmoitettava työn aloittamisesta työsuojelupiiriin.

14.1 TYÖSUOJELUN YSE 57 §:n VASTUUHENKILÖT

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija nimeää työmaalle työsuojelun vastuuhenkilön ja hänelle tarvittaessa sijaisen, jotka huolehtivat työmaan turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta osapuolten välisestä yhteistoiminnasta, tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteensovittamisesta ja työmaa- alueen järjestyksestä sekä -siisteydestä.

Urakoitsija laatii kohteeseen työturvallisuussuunnitelman.

14.2 TYÖMAAN JÄRJESTYS JA SIISTEYS

Urakoitsija laatii työmaa- alueelle työmaasuunnitelman.

Ko. suunnitelmassa osoitetaan työmaan kaluston, koneiden ja laitteiden sijainti, materiaalin varasto- ja vastaanottoalueet, jätteiden keräyspaikat, kulkureitit ja muut rakennustyömaan järjestykseen, siisteyteen ja työturvallisuuteen oleellisesti vaikuttavat seikat.

15 VASTAANOTTOMENETTELY

Noudatetaan YSE 70 –73§ pykälää

15.1 VIRANOMAISTARKASTUKSET

Urakoitsija huolehtii, että kaikki vaadittavat viranomaistarkastukset pidetään.

Urakoitsijan on informoitava rakennuttajaa ko. tarkastuksista hyvissä ajoin ennen tarkastuspäivää.

15.2 TARKASTUSKUSTANNUKSET

Kaikki ns. normaalit, urakka- ajan puitteissa suoritettut valvonta-, loppu- ja vastaanottotarkastuksien (valvonta- ja suunnittelijoiden tarkastukset) kustannukset hoitaa rakennuttaja. Työn viivästymisestä johtuvat ns. ylimääräiset rakennuttajan edustajien tarkastus-, valvonta ja pöytäkirjojen laadinnoista muodostuvat kustannukset vähennetään urakoitsijan saatavista.

Ensimmäinen ja toinen jälkitarkastus ovat maksuttomia. Kolmas ja sitä seuraavat jälkitarkastukset maksaa urakoitsija ja ne ovat 600 €/tarkastus (alv 0%).

15.3 TOIMINTAKOKEET

15.4 LUOVUTUSASIAKIRJAT

Urakoitsija luovuttaa urakan vastaanottotarkastuksessa yhden sarjan luovutuskansioita, johon on kerätty kaikki tiedot urakkasuorituksesta materiaaleineen, takuutodistuksineen ja valokuvineen.

15.5 KÄYTÖN OPASTUS

16 ERIMIELISYYDET

16.1 RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Kaikki sopimuksen pätevyyttä, tulkintaa ja soveltamista, sekä sopimuksen tarkoittamaa rakennussuorituksen muutoksia koskevat ristiriitaisuudet, joista sopijapuolet eivät voi keskenään sopia, on jätettävä ESPOON käräjäoikeuden ratkaistavaksi viimeistään kuuden kuukauden kuluttua vastaanottotarkastuksesta. Takuuajana ilmenneitä tai ilmeisesti väitettyjä vikoja koskevat erimielisyydet, joista ei muuten päästä yksimielisyyteen, on jätettävä edellä mainitulla tavalla ratkaistavaksi viimeistään kolmen kuukauden kuluttua siitä päivästä, jolloin takuutarkastus suoritettiin.

17 TARJOUS

17.1 TARJOUKSEN MUOTO

Urakkatarjous on annettava käyttämällä oheista urakkatarjouskaavaketta.

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen, eikä siihen saa liittää omia ehtoja, muutoin tarjous voidaan jättää hyväksymättä.

17.2 TARJOUKSEEN LIITETTÄVÄT TODISTUKSET

Urakoitsijan on liitettävä urakkatarjoukseen voimassa olevat tilaajavastuulainmukaiset todistukset.

Rakennuttajalla on oikeus alan etujärjestön suosituksen mukaisesti, ilmoittaa urakoitsijan nimi ja muut yhteystiedot lääninverovirastolle.

Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoiltaan vastaavat selvitykset kuin siltä itseltään vaaditaan. Rakennuttajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa, joka ei ole toimittanut vaadittuja selvityksiä.

Selvitykset eivät saa olla 2 kuukautta vanhempia.

17.3 TARJOUKSEN VOIMASSAOLOAIKA

Tarjouksen tulee olla voimassa 30.11.2015 asti.

17.4 TARJOUKSEN JÄTTÖ

Urakkatarjouksen tulee saapua isännöitsijälle 16.10.2015 sähköpostitse.

17.5 TARJOUSTEN KÄSITTELY

Tarjoukset käsitellään tilaajan toimesta tarjousten jättöpäivää seuraavana arkipäivänä.

17.6 TARJOUSTEN HYLKÄÄMINEN

Rakennuttaja ei ole velvollinen hyväksymään alinta tarjousta.

Rakennuttaja on myös oikeutettu hylkäämään kaikki tarjoukset.

17.7 LISÄTIEDOT

Mikäli urakkalaskenta-asiakirjoissa on epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennuttajan edustajalle viimeistään 7 vrk. ennen laskenta-ajan päättymistä. Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset rakennuttajan edustaja toimittaa kirjallisesti kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille. Muiden lisätietojen ei katsota sitovan rakennuttajaa.

17.8 URAKKASOPIMUS JA - LIITTEET

Urakkasopimus laaditaan urakkasopimuskaavakkeelle RT 80260.

Urakkasopimukseen liitetään;

- 1) Urakkahankeneuvottelu pöytäkirjat
- 2) Urakkatarjouspyyntöasiakirjat
- 3) YSE 1998
- 4) Tarjouspyynnön jälkeen mahdollisesti lähetetyt lisäselvitykset.
- 5) Tarjous.
- 6) Maksuerätaulukko ja aikataulu

HELSINKI 26.01.2015

Mika Wanne