

URAKKAOHJELMA

**PROSINTALO
KAUHAJOENTIE 7
64350 KARIJOKI**

0 RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

0.1 Rakennuttaja:

Karijoen kunta
Kristiinantie 3
64350 Karijoki

0.2 Valvonta:

Nimetään myöhemmin

0.3 Suunnittelija:

Rakennuspalvelu Hannu Heikkinen
Läntinen Pitkätie 51, 64100 KRS
Hannu Heikkinen, puh 040 5639770
e-mail hannu.heikkinen@talotuuma.inet.fi

1 RAKENNUSKOHDE

1.1 Rakennuskohde ja -paikka

Prosintalon alapohjien saneeraus
Rakennuspaikan osoite on:
Kauhajoentie 7, 64350 Karijoki

1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista.
Rakennuspaikkaa esittelee sopimuksen mukaan Matti Hakola, puh. 040 5106680,
s-posti: matti.hakola(a)karijoki.fi.

2 HANKKEEN URAKKAMUOTO

2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuoto on kokonaisurakka pääurakkana, käsittäen rakennustekniset työt.

2.2 Maksuperuste

Työt suoritetaan kiinteähintaisena kokonaishintaurakkana.

3 URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

3.1 Pääurakka

Rakennustyö käsittää kohdassa 1.1 esitetyt työt urakka-asiakirjojen mukaisesti täysin valmiiseen kuntoon tehtynä.
Pääurakkaan sisältyvät rakennustekniset työt materiaalihankintoihin suunnitelmien

mukaisesti sekä yleiset työmaavelvoitteet.

2/6

- 3.2 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat
Rakennuttaja vastaa mahdollisesti tarvittavista LVIS-töistä.

4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

- 4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet
Pääurakoitsija huolehtii eri urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyissä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset.
- 4.2 Työaikataulu
Pääurakoitsijan on laadittava työaikataulu. Töiden aikataulun mukaista toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja palavereissa. Urakoitsija on velvollinen noudattamaan sovittua aikataulua.
- 4.3 Työmaajärjestelyt
Rakennuttaja siirtää rakennuksessa olevan irtaimiston varastoon rakennustöiden ajaksi ja osoittaa urakoitsijalle varastotilat uudelleen käytettävien rakennusmateriaalin työnaikaiseen varastointiin. Pölyn leviäminen rakennustyön aikana on minimoitava esim muovisilla suojaseinillä.
- 4.6 Luvat
Rakennuttaja huolehtii tarvittavista rakennusluvista. Työsuoritukseen liittyvien muiden lupien hankkisesta vastaa urakoitsija.
- 4.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen
Rakennuttaja ei toimittanut urakoitsijalle piirustuskopioita työselityksineen. Tarvitsemansa kopiosarjat urakoitsija hankkii ja kustantaa itse.

5 LAATU

- 5.2 Urakoitsijan laadunvalvonta
Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoiden työjohton ja työvoiman osaamista ja työsuoritusta sekä työtuloksen vaatimustenmukaisuutta. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelvollisuutta ja työsuoritusta, että sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.
- 5.3 Vaihtoehtoiset tuotteet
Halutessaan käyttää asiakirjoissa mainittujen tuotteiden asemasta muita tuotteita, urakoitsijan on hankittava vaihtoehtoilta etukäteen rakennuttajan hyväksyminen.

6 YMPÄRISTÖ

- 6.1 Ympäristön suojeleminen
Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset.

- 6.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte
Raivaus ja purkujäte poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen kuuluu urakoitsijalle.

7 ASIAKIRJAT

- 7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat
Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle yhtenä sarjana. Urakoitsija kustantaa tarvitsemansa lisäkopiot, jotka voi tilata suunnittelijalta. Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeessä.
- 7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys
Rakennusteknisistä töistä laaditaan urakkasopimus.
Urakassa noudatetaan ”Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660. Urakkasopimukseen liitetään:
- tarjouspyyntökirje ja tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäselvitykset
 - tämä urakkaohjelma liitteineen
 - tarjous
 - tarjouspyyntökirjeessä mainitut liitteet
- Asiakirjojen pätevyysjärjestys on YSE 13 §:n mukainen.

8 URAKKA-AIKA

- 8.2 Työt saadaan aloittaa, kun hankintapäätös on lainvoimainen. Työt tulee aloittaa viimeistään 15.10.2024 ja töiden tulee olla valmiit 28.2.2025. Urakoitsija voi tarjouksessaan myös esittää oman näkemyksensä rakennusajasta ja sen mahdollisesta vaikutuksesta urakkahintaan.
- 8.5 Viivästyminen
Jos työn valmistuminen viivästyy urakkasopimuksen mukaisesta valmistumisajankohdasta, peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä kuitenkin enintään 50 työpäivältä. Viivätyssakon määrä on 0,5 % työpäivältä laskettuna arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

9 VASTUUVELVOITTEET

- 9.1 Takuu aika
Urakkasuorituksen takuu aika on kaksi (2) vuotta.
- 9.2 Urakoitsijan vakuudet
Pääurakoitsijan **ei tarvitse** asettaa rakennusaikaista vakuutta rakennuttajalle.
- 9.3 Vakuutukset
Rakennuttaja ilmoittaa vakuutusyhtiöillensä rakennushankkeesta ja vastaa niistä mahdollisista lisäkustannuksista nykyiseen vakuutukseen.
Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsijalla on vastuuvakuutus, joka vastaa mm. työlle, tarveaineille tai kolmannelle henkilölle aiheutuneesta vahingosta koko urakkasuorituksen ajan, kunnes työ on valmis ja luovutettu rakennuttajalle.

- 9.4 Rakennuttajan vakuudet
Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

10 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

10.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen summa, joka muodostuu kiinteästä kokonaishintaosuudesta. Tarjoushinnassa on eroteltava arvonlisäveroton hinta ja arvonlisävero.

10.2 Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen liitetään urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta että asennus.

10.3 Ensimmäinen maksuerä

Koska urakoitsijan ei tarvitse asettaa rakennusaikaista vakuutta, tulee ensimmäisen maksuerän olla työn edistymisen mukainen.

10.4 Loppuerä

Viimeisen maksuerän suuruus on vähintään 10 % urakkasummasta ja se maksetaan, kun urakka on vastaanotettu, takuuajan vakuus on luovutettu rakennuttajalle ja virhe- ja puuteluettelon mukaiset työt on todettu hyväksytysti suoritetuiksi.

10.5 Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

Rakennuttaja maksaa urakoitsijan esittämät, maksuerätaulukon mukaiset laskut 14 vrk:n kuluessa valvojan hyväksynnästä.

10.6 Hintasidonnaisuus

Urakkahintaa, eikä sen osaa sidota indeksiin, vaan hinnat ovat kiinteitä.

10.7 Lisä- ja muutostyöt

Urakoitsijan on aina ennen lisä- tai muutostöihin ryhtymistä annettava työstä yksilöity tarjous ja rakennuttajan on kirjallisesti tilattava työ. Rakennuttajan puolesta teknisellä johtajalla on oikeus allekirjoittaa muutostyötilaus.

11 VALVONTA

11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tekninen lautakunta. Pienistä ja kiireellisistä muutostöistä voi päättää tekninen johtaja Matti Hakola ja isommista muutostöistä päättää tekninen lautakunta.

11.2 Rakennuttajan valvonta

Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan rakennustöiden valvojan.

12 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Urakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava työnjohtaja. Kunkin aliurakoitsijan tulee nimetä vastuussa oleva työnjohtajansa. Pääurakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työsuojeluturvallisuudesta vastaava vastuuhenkilö.

12.4 Kirjaukset

Urakoitsijan on pidettävä työmaapöytäkirjaa.

Työmaakokouksia pidetään tarpeen mukaan erikseen sovittavina ajankohtina.

12.6 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaata ja aikataulun noudattamista (urakoitsijalaverit)

12.7 Viranomaistarkastukset

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaistarkastukset ja lakisääteiset tarkastukset pidetään. Tarkastuksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastuksessa. Pääurakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisten edellyttämää tarkastusasiakirjaa.

13 VASTAANOTTOMENETTELY

13.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE:n mukaisesti

14 ERIMIELISYYDET

14.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin. Jos sopimukseen ei päästä, niin asia jätetään Pohjanmaan Käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

16 TARJOUS

16.1 Tarjouksen muoto

Tarjouksen tulee olla tarjousasiakirjojen mukainen, eikä siihen saa liittää omia ehtoja, muutoin tarjous voidaan jättää hyväksymättä. Tarjoukseen on liitettävä pyydetyt erittelyt.

16.2 Vaihtoehtotarjoukset

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.

16.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Voimassaoloaika on 3 kk tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjousten jättöpäivästä lukien.

16.4 Tarjouksen tekeminen

Urakkatarjoukset jätetään sähköpostitse osoitteeseen: tekninen@karijoki.fi. Sähköpostiin otsikoksi ”Prosintalon urakkatarjous” viimeistään tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettuna ajankohtana.

16.5 Rakennuttajan oikeus suorittaa työt omana työnä

Rakennuttaja pidättää oikeuden joko olla kokonaan tekemättä tai suorittaa tarjouksenalainen työ omana työnä riippumatta pyydetyistä urakkatarjouksista sekä pidättää itsellään oikeuden myös antaa työ rakennuttajalle kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tekijälle. Em tapauksissa rakennuttajalla ei ole korvausvelvollisuuksia tarjouksen tehneisiin urakoitsijoihin nähden.

16.6 Tarjoukseen liitettävät todistukset

Urakoitsijan on liitettävä urakkatarjoukseensa Luotettava Kumppani-raportti tai vaihtoehtoisesti verovelkatodistus sekä ilmoitus eläkemaksuvelvoitteiden täyttämistä tai muu vastaava luotettava selvitys verojen, ennakonpidätysten, sosiaaliturvamaksujen ja eläkemaksujen suorittamisesta.. Selvitykset eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia. Lisäksi urakoitsijan on varauduttava toimittamaan ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista uusi raportti tai uudelleen vastaava selvitys.

Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta samanlainen selvitys kuin siltä itseltään vaaditaan. Rakennuttajalla ja urakan tilaajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa tai aliurakoitsijaa, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä.

16.7 Lisätiedot

Mikäli piirustuksissa, työselityksessä tai muissa urakkalaskentapapereissa on ristiriitaisuuksia tai epäselvyyksiä, niistä tulee ilmoittaa kirjallisesti rakennuttajalle viimeistään 7 vrk ennen laskenta-ajan päättymistä. Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset rakennuttaja toimittaa kirjallisesti kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille. Muiden lisätietojen ei katsota sitovan rakennuttajaa.

Kristiinankaupunki 28.8.2024

ri Hannu Heikkinen