

URAKKAOHJELMA

KOKONAI SURAKKA

Kastellintie 28 A talon purku

Tämä urakkaohjelma koskee seuraavia urakoita:

KOKONAI SURAKKA

SISÄLLYS

1.	Rakennushankkeen yhteystiedot	1
1.1.	Rakennuttaja / Tilaaja	1
1.2.	Rakennuttamistehtävistä vastaava	1
1.3.	Valvonta.....	1
2.	Tietoja rakennushankkeesta	1
2.1.	Rakennuskohde.....	1
2.2.	Rakennuskohteeseen tutustuminen	2
3.	Urakkamuoto, -suhteet ja maksuperuste.....	2
3.1.	Suoritusvelvollisuuden laajuus.....	2
3.2.	Maksuperuste	2
3.3.	Urakkasuhteet	2
4.	Urakat ja niiden sisältö.....	3
4.1.	Kokonaisurakka	3
4.2.	Käyttäjän ja Tilaajan hankinnat ja erillisurakat	3
5.	Työn toteutus ja yhteistoiminta.....	3
5.1.	Yhteistoimintaa koskevat ohjeet	3
5.2.	Työaikataulu	3
5.3.	Työmaajärjestelyt	3
5.4.	Työmaa aikainen energia	3
5.5.	Suunnitelmakatselmus.....	4
5.6.	Erityiset katselmukset ja mittaukset.....	4
5.7.	Luvat.....	4
5.8.	Suunnitelmat ja niiden toimittaminen	4
5.9.	Toteutuksen yleisjärjestelyt ja rajoitukset.....	4
6.	Laatu.....	5
6.1.	Urakoitsijan laadunvalvonta	5
7.	Ympäristö.....	5
7.1.	Ympäristön suojele	5
7.2.	Irrotettavat ainekset ja purkujäte.....	5
8.	Asiakirjat	6
8.1.	Tarjouspyyntöasiakirjat	6
8.2.	Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys	6
8.3.	Asiakirjojen julkisuus.....	7
8.4.	Rakennuttajan määrälaskenta	7
8.5.	Sidotut määrät	7
9.	Urakka-aika.....	7
9.1.	Töiden aloitus	7
9.2.	Rakennusaika	7
9.3.	Työaika	7
9.4.	Viivästyminen ja vahingonkorvaus.....	8
10.	Urakoitsijan vastuuvuorotteet.....	8
10.1.	Vakuudet	8
10.2.	Rakennuttajan vakuudet.....	8
10.3.	Vakuutukset.....	8
10.4.	Vartiointi.....	8
11.	Tilaajan maksuvelvollisuus.....	8
11.1.	Urakkahinnan muodostuminen	8
11.2.	Urakkahinnan maksaminen	9
11.2.1.	Maksuerätaulukko.....	9
11.2.2.	Ensimmäinen maksuerä	9
11.2.3.	Viimeinen maksuerä	9
11.2.4.	Maksujen suoritus aika ja viivästyskorko	9
11.3.	Hintasidonnaisuudet	9
11.4.	Muutostyöt.....	9
11.4.1.	Muutostyötarjous ja hinnat	9
11.4.2.	Yksikköhinnat.....	10
11.5.	Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan.....	10
12.	Valvonta.....	10
12.1.	Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet.....	10
12.2.	Rakennuttajan valvonta	10
13.	Työmaan hallinto ja toimitukset.....	10
13.1.	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	10
13.2.	Työvoima	11
13.3.	Rakentamista koskeva tiedonantovelvollisuus.....	11

13.4.	Kulkuluvat	11
13.5.	Työmaakokoukset	12
13.6.	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset.....	12
13.7.	Viranomaistarkastukset	12
14.	Vastaanottomenettely	12
14.1.	Vastaanottotarkastus	12
14.2.	Tarkastuskustannukset.....	12
15.	Erimielisyydet.....	13
15.1.	Riitaisuuksien ratkaiseminen	13
16.	Urakoitsijan valintaperusteet	13
16.1.	Tarjousten hylkääminen ja urakoitsijan valintaperusteet.....	13
16.2.	Urakoitsijan soveltuvuusehdot	13
17.	Tarjous	14
17.1.	Tarjouksen muoto.....	14
17.2.	Tarjoukseen liitettävät todistukset ja selvitykset	14
17.3.	Vaihtoehtotarjoukset.....	15
17.4.	Tarjouksen voimassaoloaika	15
17.5.	Tarjouksen tekeminen	15
17.6.	Tarjousten avaus	15
17.7.	Lisätiedot	16
17.8.	Liitteet.....	16

RIVITALON PURKUTYÖ, KASTELLINTIE 28 A, 92320 SIIKAJOKI

KOKONAISURAKKA

1. Rakennushankkeen yhteystiedot

1.1. Rakennuttaja / Tilaaja

Kohteen rakennuttaja on Kiinteistö Oy Kvantti, Nevalantie 25, 92320 Siikajoki

Rakennuttajan edustajana toimii:
Toimitusjohtaja Matti Toppila, p. 050 4922666
e-mail: matti.toppila@tasveli.fi

1.2. Rakennuttamistehtävistä vastaava

Kohteen rakennuttamistehtävistä vastaa Kiinteistö Oy Kvantti

Yhteystiedot kts. yllä.

1.3. Valvonta

Ilmoitetaan myöhemmin.

2. Tietoja rakennushankkeesta

2.1. Rakennuskohde

Tämä urakkaohjelma käsittää rivitalon purkutyöt, Siikajoen kunnan Siikajoen kylällä os. Kastellintie 28 A, 92320 Siikajoki.

Rivitalo on hyvin selkeän muotoinen purkua ajatellen. Rivitalo on rakennettu v. 1976. Rivitaloa ei ole laajennettu missään vaiheessa. Rivitalon asuinpinta-ala on 408 m², kerroksia on yksi. Rakennuksen ulkoseinärunko on puuta ja päädyt tiiltä, vesikate huopaa.

Rivitalo on poistettu käytöstä 2014 ja rivitalo puretaan kokonaan ja puretun rakennuksen alueelta maasto maisemoidaan nykyisen maaston muotoon. Rakennuspaikalle toimintaan jäävä jätevesiviemäröinti tulee rakentaa erityistä varovaisuutta noudattaen. Asuttuna olevan B-talon viemäröinti kulkee purettavan rakennuksen alla. Jätevesiviemäröinnin tulppaus ja/tai uusiminen sisältyvät urakkaan. Lämmönjakokeskus ja vesiliittymä on siirretty B-taloon 2014.

Kohteen tarkemmat tiedot löytyvät tarjouspyyntöasiakirjoista ja tutustumalla kohteeseen paikan päällä.

2.2. Rakennuskohteeseen tutustuminen

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut purkupaikkaan ja purettavaan rakennukseen ennen tarjouksen antamista. Näyttöajat tulee varata toimitusjohtaja Matti Toppilalta p. 050 4922666 tai matti.toppila@taseveli.fi

Esittelytilaisuudessa mahdolliset tarjoukseen vaikuttavat kysymykset tulee jättää kirjallisesti. kts. urakkaohjelman kohta 17.7.

3. Urakkamuoto, -suhteet ja maksuperuste

3.1. Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona on kokonaisurakka, johon sisältyvät tarjouspyyntöasiakirjoissa osoitetussa laajuudessa kaikki tähän hankkeeseen kuuluvat purkutyöt täysin valmiiksi saatettuna sekä purkupaikan maisemointi olemassa olevan maaston muotoon.

Kokonaisurakoitsija/ purku-urakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Pääurakoitsija vastaa YSE1998 mukaisista työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaapalveluista.

Tarjoaja vastaa tarjouksen jättäessään, että on tarjonnut kohteen tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

3.2. Maksuperuste

Kohde toteutetaan kiinteähintaisena kokonaisurakkana. Urakoitsijalle maksetaan vaiheittain, valmistumiseen ja työn etenemiseen perustuvan tilaajan hyväksymän maksuerätaulukon mukaisesti. Mitään maksuja ei suoriteta, ennen kuin maksuerätaulukko on hyväksytty tilaajan toimesta.

3.3. Urakkasuhteet

Tilaajalla on sopimussuhde vain kokonaisurakoitsijan kanssa. Kaikki muut työhön tarvittavat toimijat, kuten esim. asbestipurku- urakoitsija ovat sopimussuhteessa kokonaisurakoitsijaan.

Kokonaisurakoitsija toimii työmaapalveluista ja työturvallisuudesta vastaavana pääurakoitsijana sekä hankkeen päätoteuttajana.

Urakoitsijan tulee noudattaa 1.7.2014 voimaan astunutta verohallinnon päätöstä rakentamiseen liittyvästä tiedonantovelvollisuudesta.

4. Urakat ja niiden sisältö

4.1. Kokonaisurakka

Kokonaisurakkaan sisältyvät työmaan johtovelvollisuuksien ja työmaapalveluiden lisäksi kaikki tarvittavat työt purkutyön saattamiseksi täysin valmiiksi.

4.2. Käyttäjän ja Tilaajan hankinnat ja erillisurakat

Ei käyttäjän/ tilaajan erillishankintoja

5. Työn toteutus ja yhteistoiminta

5.1. Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Kokonaisurakoitsija huolehtii eri urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon voimassa olevan lain mukaiset työturvallisuuden vaatimukset. Kokonaisurakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaalueen järjestelyistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta.

5.2. Työaikataulu

Kokonaisurakoitsijan on laadittava yhdessä aliurakoitsijoiden ja rakennuttajan kanssa YSE 5 §:n mukainen yleis/- työaikataulu kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta.

Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja tarvittaessa pidettävissä erillisissä yhteistoimintakokouksissa. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentumista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

5.3. Työmaajärjestelyt

Rakennuskohteen työmaajärjestelyt on esitettävä työmaasuunnitelmassa ja kohdassa 5.9 ”toteutuksen yleisjärjestelyt ja rajoitukset” olevat asiat on otettava huomioon työmaasuunnitelmaa tehtäessä.

5.4. Työmaa aikainen energia

Kohteessa on voimassa olevat liittymät vielä voimassa, mutta lämmön ja veden osalta linjojen pääsulut on laitettu kiinni ja kohde on tällä hetkellä kylmänä ja sinne ei tule vettä. Mikäli urakoitsija tarvitsee kohteessa vettä esim. pölynhallintaan tai lämpöä sisätiloihin (esim. asbestipurkutöiden ajaksi), niin ne on kohteen omista järjestelmistä mahdollista järjestää.

Tilaaaja vastaa työn aikana tarvittavan energian kustannuksista.

Urakoitsija vastaa tarvittavien työmaa- aikaisten liitännöiden teosta.

5.5. Suunnitelmakatselmus

Pidetään tarvittaessa.

5.6. Erityiset katselmukset ja mittaukset

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

Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

5.7. Luvat

Tilaaaja hankkii kohteen purkuluvan.

Muiden töiden suorittamista varten tarvittavien lupien ja ennakkoilmoitusten hankkimisesta huolehtii urakoitsija.

5.8. Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Purkutyön suorittamiseen liittyvät asiakirjat toimitetaan tarjouspyyntöasiakirjoissa.

Rivitalossa on tehty asbestikartoitus 20.8.2014. Asbestikartoitus ja PAH-analyysi tulokset on tarjouspyyntöasiakirjojen liitteenä.

Urakoitsijan tulee hoitaa kaikki asbesti- ja haitta-aine purkutöihin liittyvät asiat voimassa olevien lakien ja asetusten mukaisesti. Asbesti- ja haitta-aineiden purkutyöt tulee toteuttaa hyväksytyllä asbestipurkuyrityksellä. Aluehallintovirasto pitää listaa hyväksytyistä yritysistä. Rekisteri löytyy osoitteesta: <https://asbestipurkuluparekisteri.ahtp.fi/>

Tarjoajan tulee ilmoittaa käyttämänsä asbestipurku- urakoitsijan nimi tarjouslomakkeessa.

5.9. Toteutuksen yleisjärjestelyt ja rajoitukset

Rakennusvaiheen aikana on huolehdittava siitä, että työmaalle ei pääse asiaankuulumattomia henkilöitä.

Urakka- alue on aidattava vähintään 1,8m korkealla työmaa- aidalla. Purkutyöalue on pidettävä lukittuna koko purkutyöurakan toteuttamisen ajan.

Erityisesti on huolehdittava purkutöistä aiheutuvan pölyämisen estämisestä.

Työmaaliikennettä ja työmaan yleisjärjestelyjä varten on urakoitsijoiden huomioitava kohteen välittömässä läheisyydessä sijaitseva asutus.

Kokonaisurakoitsijan tulee ennen työn aloitusta selvittää työmaa-alueella sijaitsevien kaapeleiden ja putkien sijainnit.

Työmaan kielenä on suomi.

6. Laatu

6.1. *Urakoitsijan laadunvalvonta*

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoiden työnjohdon osaamista ja työsuoritusta sekä työtuloksen vaatimuksenmukaisuutta.

7. Ympäristö

7.1. *Ympäristön suojelu*

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi suorittamalla purkutyöt lajittelevana purkuna, kierrättämällä materiaaleja. Työssä noudatetaan paikallisen viranomaisen antamia määräyksiä ja ohjeita. Urakoitsijan tulee erityisesti ottaa huomioon ympäristölle vaarallisten tarvikkeiden ja aineiden varastoinnista annetut määräykset ja ohjeet.

Mikäli kohteesta löytyy muuta ongelmajätettä kuin, mitä asiakirjoissa on mainittu, niin tästä tulee välittömästi informoida rakennuttajaa.

Tilaaaja on teettänyt kohteeseen asbesti- ja haitta-aine kartoituksen, jotta urakoitsija voi poistaa terveydelle haitalliset aineet ennen varsinaiseen purkutyöhön ryhtymistä.

7.2. *Irrrotettavat ainekset ja purkujäte*

Rakennuksen päätyseinät punatiiltä ja sivuseinät puurakenteisia, lattiat betonia, vesikate on huopakate. Rivitalon sisällä on suoritettu vuoden 2014 aikana esipurku: kalusteita on purettu, osa wc- pytyistä ja lavuaareista on poistettu, irtaimistoa on siivottu pois. Rakennuksen ja jäljellä olevan kaluston purkutyö ja jätekustannukset kuuluvat kokonaisurakkaan.

Asbesti- ja haitta-aineet on esitetty kyseisessä kartoitusraportissa. Niiden purkutyö ja jätekustannukset kuuluu kokonaisurakkaan.

Puhtaat kaivumaat voidaan sijoittaa rivitalon purkupaikan maisemointiin. Mahdollisten ongelmajätteiden, joita ei ole voinut havaita työmaakatselmuksessa tai joita ei ole esitetty lisäohjeissa eikä asbesti- ja haitta-ainekartoituksessa, käsittelymaksuista vastaa tilaaja. Tilaajaa tulee informoida asiasta.

Urakoitsijan on toimitettava rakennusjätteselvitys rakennusvalvontaan.

8. Asiakirjat

8.1. Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen liitteinä olevassa asiakirjaluettelossa. Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa asiakirjaluetteloa ja ilmoitettava mahdollisista urakka-asiakirjoissa esiintyvistä puutteista ja ristiriitaisuuksista välittömästi rakennuttajalle.

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijoille vain sähköisesti.

8.2. Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakoissa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660, sopimusasiakirjoista ilmenevien poikkeuksin. (Viittauksissa on käytetty lyhennettä YSE).

Urakkasopimukseen liitetään tämä urakkaohjelma liitteineen, tarjouspyyntökirje, tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäkirjeet, tarjousaikana jätetyt vastaukset lisäkysymyksiin, tarjous, mahdolliset urakkaneuvottelupöytäkirjat sekä asiakirjaluettelossa mainitut työselitykset, piirustukset ja muut asiakirjat.

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (RT 16-10660) 13 §:ään tehdyin lisäyksin ja täsmennyksin seuraava:

A. Kaupalliset asiakirjat:

1. Urakkasopimus
2. Urakkaneuvottelupöytäkirja tai urakan selonottoneuvottelupöytäkirja
3. Ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
4. Tarjouspyyntö
5. Urakkaohjelma liitteineen
6. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16-10660
7. Maksuerätaulukko
8. Urakoitsijan tarjous

B. Tekniset asiakirjat:

9. Työkohtaiset laatuvaatimukset ja selostukset
10. Sopimuspiirustukset
11. Yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset

Näiden asiakirjojen pätevyysjärjestys on edellä olevan mukainen. Urakkaan sisältyvällä erityistyön selostuksella on rakennus-selostukseen nähden parempi pätevyys. Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työhöjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

8.3. Asiakirjojen julkisuus

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

8.4. Rakennuttajan määrälaskenta

Rakennuttaja ei tee määrälaskentaa.

8.5. Sidotut määrät

Ei ole.

9. Urakka-aika

9.1. Töiden aloitus

Työt saa aloittaa, kun urakoitsijalle on kirjallisesti ilmoitettu valinnastaan ja valinnan valitusajat ovat umpeutuneet tai ellei valinnasta ole kirjallisesti ilmoitettu, kun urakkasopimus on allekirjoitettu.

9.2. Rakennusaika

Aloitus:	Sovitaan
Kohde valmis:	30.11.2018

9.3. Työaika

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.

9.4. Viivästyminen ja vahingonkorvaus

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisista ajankohdista ja sakollisista välitavoitteista peritään kultakin työpäivältä viivästyssakkoa 0,1 %, *arvonlisäverottomasta* urakkahinnasta, kuitenkin valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä ja välitavoitteineen enintään 75 työpäivältä. Urakoitsija YSE-ehdoista poiketen lisäksi velvollinen korvaamaan tilaajalle kaikki ne urakoitsijan tahallisesta tai tuottamuksellisesta viivästyksestä aiheutuneet vahingot, jotka tilaaja on velvollinen korvaamaan kohdassa 2 mainituille tilaajan sopijakumppaneille. Työpäivällä tarkoitetaan arkipäiviä maanantaista perjantaihin.

10. Urakoitsijan vastuvelvoitteet

10.1. Vakuudet

Vakuuksia ei vaadita.

10.2. Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

10.3. Vakuutukset

Kokonaisurakoitsija/ päätoteuttaja ottaa työtänsä varten tarvittavat vakuutukset.

Urakoitsijan tulee vakuuttaa työväkensä vähintään lain määräämällä tavalla. Urakoitsijalla tulee olla voimassa toiminnan vastuuvakuutus. Urakoitsija vastaa itse rakennusvälineidensä vakuuttamisesta. Rakennusvälineisiin katsotaan kuuluvan myös työmaan kopit ja vastaavat työmaarakennukset.

10.4. Vartiointi

Kokonaisurakoitsija huolehtii työmaan yleisvartioinnista. Urakoitsijan on itse huolehdittava omien rakennusvälineidensä ja tarvikkeidensa vartioinnista työaikana ja lukitsemisesta heille osoitettuihin varastoihin tai työmaa- alueelle työajan ulkopuolella.

11. Tilaajan maksuvelvollisuus

11.1. Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen kokonaishinta. Tarjoushinnassa on eroteltava arvonlisäverollinen ja -veroton hinta. Urakkahinta ilmoitetaan euroissa.

11.2. Urakkahinnan maksaminen

11.2.1. Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen laaditaan ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Maksuerätaulukko tulee hyväksyttäväksi tilaajalla.

11.2.2. Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäinen maksuerän tulee perustua tehtyyn työhön. Ennakoita ei makseta.

11.2.3. Viimeinen maksuerä

Viimeinen maksuerä on vähintään 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun purkutyö on hyväksytty vastaanotetuksi ja vastaanottotarkastuspöytäkirja on hyväksytty.

11.2.4. Maksujen suoritusajankäyttö ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan viipymättä, kun lasku on esitetty tilaajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Laskujen maksamisaika lasketaan alkamaan siitä, kun työmaan paikallisvalvoja tai tilaaja on päivätyllä allekirjoituksellaan hyväksynyt laskun.

Jos tilaaja ei 14 vuorokauden kuluessa siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty tilaajalle täytä maksuvelvollisuuttaan, hän on velvollinen maksamaan urakoitsijalle sanotun määräajan ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun korkolain mukaisen viivästymiskoron maksun tapahtumiseen saakka.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

11.3. Hintasidonnaisuudet

Urakkahinnat ovat kiinteät ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

11.4. Muutostyöt

11.4.1. Muutostyöt ja hinnat

Muutostöissä noudatetaan YSE44 §:n mukaista menettelyä.

Ennen tilaajan kirjallista hyväksyntää suoritettujen lisä- ja muutostöiden kustannukset jäävät urakoitsijan vastattaviksi.

Muutostyön vaikutus urakka- aikaan:

Ellei muutostyötarjouksessa ole mainintaa mahdollisesta urakka- ajan pidennyksestä, niin tilaaja katsoo että ko. työ ei aiheuta muutosta urakka-aikaan.

11.4.2. Yksikköhinnat

Mahdollisten yksikköhintojen toimitamisesta sovitaan myöhemmin esim. urakkaneuvotteluissa tai urakan selonottoneuvotteluissa.

Mikäli yksikköhintaluettelossa ei ole mainittu jotain erityistä työsuoritusta tai materiaalia, tulee urakoitsijan suorittaa työ YSE:n mukaiseen omakustannushintaan.

11.5. Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan

Valtiovallan lainsäädännöllisten toimenpiteiden katsotaan tulleen asianosaisten tietoon, kun ne on julkaistu Suomen säädöskokoelmassa.

12. Valvonta**12.1. Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet**

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää Tilaajan edustaja toimitusjohtaja Matti Toppila.

Pienistä ja kiireellisistä muutostöistä voi päättää kohteeseen Matti Toppila

12.2. Rakennuttajan valvonta

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

Kiinteistö Oy Kvantti asettaa työmaalle ulkopuolisen valvojan, joka valvoo asbesti- ja haitta-aineiden purkutyön suorittamisen lain- ja asetusten määräämällä tavalla.

Rakennuttajan valvonta ei vähennä kokonaisurakoitsijan ja alieurakoitsijoiden vastuuta miltään osin.

13. Työmaan hallinto ja toimitukset**13.1. Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet**

Kokonais-/ purku-urakoitsijalla tulee olla työmaalla työnjohtaja joka toimii kohteen vastaavana työnjohtajana.

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

13.2. Työvoima

Urakoitsijan on käytettävä ammattitaitoista työvoimaa. Työntekijöillä on oltava voimassaoleva työturvallisuuskoulutus ja työturvallisuuskortti, sekä tulitöitä suorittavilla työntekijöillä ja jälkivartiointia suorittavilla työntekijöillä tulityökortti ja ko. koulutus. Purkutyön työnjohtajalla on oltava vastaavat koulutukset käytyinä ja tulityökortti ja työturvallisuuskortti voimassa.

Pääurakoitsija huolehtii mahdollisten ulkomaalaisten työntekijöiden ja aliurakoitsijoiden asioista *ulkomaalaislain (301/2004)* ja *laki lähetetyistä työntekijöistä (1146/1999)* sekä *Rakennusteollisuus RT ry:n ja Rakennusliitto ry:n oppaan*; ”*opas ulkomaalaisten työskentelystä Suomessa*” mukaisesti. Oppaan voi tilata Rakennusteollisuuden Kustannus RTK Oy:stä (www.rakennusteollisuus.fi)

Mikäli urakoitsija ei noudata em. säännöksiä ja ohjeita, pidättää tilaaja oikeuden irtisanoa urakkasopimuksen.

Jokaiselle työmaalle saapuvalla henkilöllä on järjestettävä työhönopastus/ työmaahan perehdytys työntekijän omalla äidinkielellä, jossa käydään läpi esim. työmaan kulku, työmaan erityspiirteet sekä työturvallisuusasiat. Vastaavan työnjohtajan tulee huolehtia, että jokainen työntekijä työmaalla on perehdytetty työmaahan.

13.3. Rakentamista koskeva tiedonantovelvollisuus

Urakoitsijan tulee noudattaa 1.7.2014 voimaan astunutta verohallinnon päätöstä rakentamiseen liittyvästä tiedonantovelvollisuudesta.

Päätoteuttajan tulee huolehtia verohallinnolle tehtävästä ilmoituksesta lain ja säännösten mukaisesti.

Kukin työmaalla toimiva yritys veloitetaan toimittamaan päätoteuttajalle tarvittavat tiedot ilmoituksen tekemiseksi.

13.4. Kulkuluvat

Rakennuttaja veloittaa urakoitsijaa valvomaan ja huolehtimaan, että jokaisella työmaalla liikkuvalla henkilöllä on näkyvillä kuvallinen yksilöivä henkilötunnistekortti työturvallisuuslain mukaisesti sekä päätoteuttajan kulkulupa työmaaperehdytyksen osoituksena. Henkilötunnistekortissa tulee olla myös esillä työntekijän henkilökohtainen veronumero

Tunnisteesta on myös käytävä ilmi, onko henkilö työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työnsuorittaja. Työntekijän tunnisteesta tulee olla työnantajan nimi. Jokaisen urakoitsijan on ilmoitettava ennen työn aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien nimet ja

syntymäajat sekä veronumerot päätoteuttajalle (vastaava työnjohtaja) kulkulupien myöntämiseksi ja oikeellisuuden seuraamiseksi.

Päätoteuttajan vastaavalla työnjohtajalla sekä rakennuttajan edustajalla on oikeus poistaa työmaalta sellainen henkilö, jolla ei lain mukaista henkilötunnistetta ole käytössään.

Päätoteuttajan tulee pitää työmaalla ajan tasalla olevaa luetteloa työmaalla työskentelevistä työntekijöistä.

Mikäli urakoitsija tai työmaalla toimiva muu urakoitsija käyttää ns. harmaata työvoimaa niin rakennuttajalla on oikeus poistaa henkilö työmaalta. Harmaan työvoiman käytöstä rakennuttajalle valtiovallan taholta tulevat sanktiot, kuten veroseuraamukset yms. kustannukset veloitetaan suoraan urakoitsijalta ja se koskee kaikkia kohteessa työskenteleviä urakoitsijoita ja työntekijöitä.

13.5. Työmaakokoukset

Työmaakokousten pitämisestä sovitaan tarvittaessa erikseen.

13.6. Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Kokonaisurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa.

13.7. Viranomaistarkastukset

Urakoitsijan on otettava huomioon purkuluvassa mahdollisesti esitetyt ehdot.

14. Vastaanottomenettely

14.1. Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSEn mukaisesti.

14.2. Tarkastuskustannukset

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksista. Mikäli kuitenkin joudutaan pitämään uusintatarkastuksia urakoitsijan suorituksen virheiden vuoksi, niin rakennuttaja veloittaa uusintatarkastuksesta aiheutuneet kustannukset uusintatarkastustarpeen aiheuttaneelta urakoitsijalta seuraavasti:

- ensimmäinen jälkitarkastus veloituksetta
- toinen jälkitarkastus 800 euroa
- enemmän jälkitarkastukset 1200 euroa

15. Erimielisyydet

15.1. Riitaisuuksien ratkaiseminen

Mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Ellei erimielisyyttä voida näin sopia, riitaisuudet ratkaistaan Ylivieska - Raahen käräjäoikeudessa.

16. Urakoitsijan valintaperusteet

16.1. Tarjousten hylkääminen ja urakoitsijan valintaperusteet

Tarjous voidaan hylätä, jos se poikkeaa tarjouspyynnössä esitetystä vaatimuksista ja ehdoista. Tarjous voidaan hylätä myös muilla asiallisilla perusteilla, joita ovat esimerkiksi seuraavat:

1. Tarjoaja ei ole palauttanut tarjousta tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti
2. tarjoushinta ja sen perusteet ovat epämääräiset.
3. tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan teknilliset, taloudelliset tai muut edellytykset urakan suorittamiselle.
4. tarjouksen tekijä on urakkakilpailussa menetellyt vilpillisesti tai hyvän tavan vastaisesti.
5. tarjoushinta on arvioituihin kustannuksiin verrattuna niin alhainen, ettei rakentamista voida ilmoitetulla hinnalla suorittaa.
6. tarjouksen tekijä on laiminlyönyt verojen ja muiden yhteiskunnallisten maksuvelvoitteidensa suorittamisen.

Kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä edellä kerrotuilla tai hankkeen toteuttamiseen vaikuttavilla muilla asiallisilla perusteilla.

Tilaaaja pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

Tarjouksista hyväksytään kelpoisuusehdot täyttävä ja hinnaltaan halvin tarjous.

16.2. Urakoitsijan soveltuvuusehdot

Urakoitsijan tulee täyttää seuraavat soveltuvuusehdot, mikäli urakoitsija ei täytä alla olevia soveltuvuusehtoja tai ei ole toimittanut vaadittavaa tietoa tarjouksen mukana niin tilaajalla on oikeus hylätä tarjous:

1. Tarjous tulee jättää tarjouspyynnön mukaisesti
2. Yhteiskuntavelvoitteet tulevat olla hoidettuina (todistukset toimitetaan tilaajalle ennen sopimuksen tekoa). kts. urakkaohjelman kohta 17.2.

17. Tarjous

17.1. Tarjouksen muoto

Urakkatarjous tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen.

Urakkatarjous on annettava käyttämällä tarjouspyyntöasiakirjojen tarjouslomaketta.

Tarjoukset on toimitettava viimeistään

29.3.2018 klo 12:00 mennessä.

Tarjouspyyntöön liittyvät kysymykset on lähetettävä 15.3.2018 klo 12.00 mennessä. Kysymykset tulee lähettää sähköpostilla tarjoukset@taseveli.fi. Mikäli tarjoajat haluavat muiden tarjoajien esittämien kysymysten vastaukset, tulee vastaukset pyytää tilaajalta 15.3.2018 klo 12:00 mennessä. Kysymyksiin vastataan viimeistään 19.3.2018 klo 16:00.

Muita/ muulla tavoin toimitettuja lisätietoja ei katsota sitoviksi tarjoajien tasapuolisen kohtelun vuoksi.

Hanketta Kiinteistö Oy Kvantin puolesta hoitaa Matti Toppila.

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen eikä tarjoukseen saa liittää omia ehtoja. Muutoin voidaan tarjous jättää hyväksymättä.

17.2. Tarjoukseen liitettävät todistukset ja selvitykset

Tarjoajalla tulee olla tilaajavastuulain mukaiset yhteiskuntavelvoitteet hoidettuina.

Todistukset tarkistetaan ennen urakkasopimuksen allekirjoitusta.

Tarjoajan tulee varautua esittämään seuraavat tilaajavastuulain mukaiset todistukset yhteiskuntavelvoitteiden hoitamisesta:

- Kaupparekisteriote
- Selvitys siitä, että yritys on merkitty
 - ennakkoperintärekisteriin
 - työnantajarekisteriin
 - arvonlisävelvollisten rekisteriin.
- Todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus tai selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty
- Todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai

selvitys siitä, että erääntyneitä eläkemaksuja koskeva maksusopimus on tehty

- Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista.
- Todistus tapaturmavakuutuksen ottamisesta

Todistukset eivät saa olla kolmea (3) kuukautta vanhempia.

Ulkomaisen urakoitsijan tai alihankkijan on annettava tilaajalle em. selvityksiä ja todistuksia vastaavat tiedot ymmärrettävällä tavalla yrityksen sijoittautumismaan lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella tai vastaavalla todistuksella tai muulla yhteisesti hyväksytyllä tavalla. Jotta selvitykset olisivat ymmärrettäviä, ne annetaan Suomen kielellä.

Tämä vaatimus urakoitsijan tulee sisällyttää myös aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin.

17.3. Vaihtoehtotarjoukset

Vaihtoehtotarjouksia ei hyväksytä.

17.4. Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on allekirjoitettu urakkasopimus työn suorittamisesta kuitenkin enintään kolmen (3) kuukauden ajan tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien.

17.5. Tarjouksen tekeminen

Tarjoukset on lähetettävä joko sähköpostilla tarjoukset@taseveli.fi otsikolla "Purkutarjous" tai postinkautta osoitteeseen:

Kiinteistö Oy Kvantti
Matti Toppila
Siikasavontie 1 A
92400 Ruukki

17.6. Tarjousten avaus

Tarjouksen tekijät eivät saa osallistua avaustilaisuuteen.

Ilmoitukset urakoitsijavalinnoista ilmoitetaan tarjonneille urakoitsijoille sähköisesti.

17.7. Lisätiedot

Tarjouspyyntöön liittyvät kysymykset on lähetettävä 15.3.2018 klo 12:00 mennessä. Kysymykset tulee lähettää sähköpostilla tarjoukset@taseveli.fi. Mikäli tarjoajat haluavat muiden tarjoajien esittämien kysymysten vastaukset, tulee vastaukset pyytää tilaajalta 15.3.2018 klo 12:00 menneessä. Kysymyksiin vastataan viimeistään 19.3.2018 klo 16:00.

Muita/muulla tavoin toimitettuja lisätietoja ei katsota sitoviksi tarjoajien tasapuolisen kohtelun vuoksi.

Hanketta Kiinteistö Oy Kvantin puolesta hoitaa Matti Toppila.

17.8. Liitteet

Liite 1. Työturvallisuusasiakirja

Siikajoella 23.2.2018

Matti Toppila
toimitusjohtaja
Kiinteistö Oy Kvantti