

Alavieskan kunta

Vanhan Omavieska purku-urakka

URAKKAOHJELMA

~~8.6.2023~~ – 20.6.2023

Sisällys

1. RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT	5
1.1 Rakennuttaja	5
1.2 Työmaavalvonta.....	5
1.3 Suunnittelijat	5
2. RAKENNUSKOHDDE.....	6
2.1 Rakennuskohde ja –paikka	6
2.2 Tutustuminen purkupaikkaan	6
3. HANKKEEN URAKKAMUOTO.....	7
3.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus	7
3.2 Maksuperuste.....	7
3.3 Urakkasuhteet	7
4. URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ	8
4.1 Yksikköhintaurakka	8
4.1.1 Purku-urakka.....	8
4.1.2 Maanrakennusurakka (MU).....	8
4.2 Rakennuttajan hankinnat.....	8
5. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA	9
5.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet.....	9
5.2 Työaikataulu	9
5.3 Työmaajärjestelyt.....	9
5.4 Suunnitelmakatselmukset	9
5.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset.....	9
5.6 Luvat.....	10
5.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen.....	10
6. LAATU	11
6.1 Laadunvarmistus.....	11
6.2 Purkujäte.....	11
7. YMPÄRISTÖ.....	13
7.1 Ympäristön suojele.....	13
7.2 Ongelmajäte	13
8. ASIAKIRJAT.....	14
8.1 Asiakirjojen ja hankkeen kieli	14
8.2 Tarjouspyyntöasiakirjat	14
8.3 Urakkasopimusasiakirjat.....	14
8.4 Asiakirjojen pätevyysjärjestys	14
8.5 Asiakirjojen julkisuus	14
8.6 Rakennuttajan määrälaskenta.....	14
9. URAKKA-AIKA	15
9.1 Töiden aloitus	15

9.2Rakennusaika.....	15
9.3 Työaika.....	15
9.4Viivästyminen.....	15
10. VASTUUVELVOITTEET.....	15
10.1 Takuu aika.....	15
10.2 Urakoitsijan vakuudet	16
10.3 Vakuutukset	16
10.4 Rakennuttajan vakuudet.....	16
10.5 Vastuu kolmannelle osapuolelle	16
11. RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS	17
11.1 Urakkahinnan muodostuminen	17
11.2 Urakkahinnan maksaminen.....	17
11.3 Hintasidonnaisuudet.....	17
11.4 Lisä- ja muutostyöt.....	17
12. VALVONTA.....	18
12.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet	18
12.2 Rakennuttajan valvonta.....	18
12.3 Suunnittelijan laadunvalvonta.....	18
13. TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS	19
13.1 Yleistä	19
13.2 Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt.....	19
13.3 Työmaan järjestys ja siisteys.....	19
14. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	21
14.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet.....	21
14.2 Työvoima	21
14.3 Kulkuluvat.....	21
14.4 Kirjaukset.....	21
14.5 Työmaakokoukset	21
14.6 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset	22
14.7 Urakoitsijoiden tiedottaminen ja raportointi	22
14.8 Viranomaistarkastukset.....	22
15. VASTAANOTTOMENETTELY	24
15.1 Vastaanottotarkastus	24
15.2 Urakkasuoritusten tarkastus	24
16. ERIMIELISYYDET.....	24

1. RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

1.1 Rakennuttaja

Alavieskan kunta

Pappilantie 1, 85200 Alavieska

Yhteyshenkilö: tekninen johtaja Ossi Laakso tai kunnaninsinööri
Tuomas Häggman

Ossi Laakso, p.0445395288

ossi.laakso@alavieska.fi

Tuomas Häggman, p. 0445395287
tuomas.haggman@alavieska.fi

1.2 Työmaavalvonta

Tilaaaja asettaa purku- ja rakennustöiden valvojan. Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää erikseen ilmoitettava tilaajan edustaja. Työn aikana tehtävistä kiireellisistä muutostöistä voi päättää tilaajan asettama valvoja.

tuomas.haggman@alavieska.fi

1.3 Suunnittelijat

Rakennus- ja rakennesuunnittelu:

Alavieskan kunta

Pappilantie 1, 85200 Alavieska

Yhteyshenkilö: kunnaninsinööri Tuomas Häggman

2. RAKENNUSKOHDE

2.1 Rakennuskohde ja -paikka

Purkukohde sijaitsee osoitteessa Kanttorinpolku 4, 85200 Alavieska. Purkukohteena on vanha vanhusten palvelutalo, joka on rakennettu 1981. Purettava kohde on puurankarakenteinen, tiili- ja puuverhoiltu maanvaraisesti perustettu harjakattoinen rakennus. Katemateriaali on peltiä ja alapohja on teräsbetoni-laattarakenne, jonka betonilaatan alapuolella on styrox- eriste sekä hiekkatäyttö. Rakennus on kytketty irti lämmityksestä 2021. Rakennuksen sisällä kulkee putkikanaali Toimintakeskus- osaan, Toimintakeskus ei kuulu purku-urakkaan.

Purku-urakka sisältää kaikki urakoitsijan vastuulle kuuluvat työt ja vastuut sopimusasiakirjojen mukaisesti. Purettavan rakennuksen viereen jää myös asuinosa-rakennus, jossa on asukkaat purku-ajan ja heidän huomioon ottaminen purkamisesta tulevasta liikenteestä, melusta, työkoneista, pölystä on huomioitava. Purkualue on merkattu liitteenä 2 olevaan purkurajausasemapiirokseen. (LIITE 4).

Purkurajausalueen kerrosala on n. 1228m². ja tilavuus n. 2959m³. Tilaajan hankintana on aidata urakka-alue Oikopolun puolelta.

2.2 Tutustuminen purkupaikkaan

Rakennuttaja olettaa, että urakoitsijat ovat tutustuneet purkupaikkaan ja siellä vallitseviin olosuhteisiin ennen tarjouksen jättämistä.

3. HANKKEEN URAKKAMUOTO

3.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona on yksikköhintaurakka, joka sisältää kaikki purkutyöt ja maanrakennustyöt. Purku-urakoitsija toimii pääurakoitsijana YSE 1998 tarkoittamana päätoteuttajana.

Yksikköhintaurakka sisältää

- pääurakan eli purku-urakan (PU)
- maanrakennusurakan (MU)

3.2 Maksuperuste

Urakan maksuperusteena on toteutuneiden purkutöiden tuntityöt sekä **jätteen hävityksestä tulevat kustannukset** ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

3.3 Urakkasuhteet

Purku- urakoitsija (PU) toimii kohteen pääurakoitsijana (PU) ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Urakoitsija voi ottaa vastuulleen omina sopimuksinaan aliurakoitsijoita, jotka on hyväksyttävä tilaajalla. PU vastaa YSE 1998 mukaisista työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaapalveluista työmaalla. Urakoitsija ei ilman rakennuttajan suostumista ole oikeutettu siirtämään toiselle yritykselle urakkaa tai sen osaa. Mahdolliset aliurakoitsijat on esitettävä rakennuttajan hyväksyttäväksi ennen aliurakkasopimuksen solmimista YSE 7§:n mukaisesti. Tilaajan sopimuskumppanilla saa olla yksi aliurakoitsijaporras. Urakkasuorituksen ketjutusta sen pidemmälle on hyväksyttävä rakennuttajalla. Tätä ei hyväksytä ilman asiallisia perusteita. Urakkasopimuksen allekirjoittaessaan urakoitsija sitoutuu yhteistyöhön rakennuttajan ja muiden urakoitsijoiden kanssa sekä osallistumaan töiden yhteensovittamiseen. Urakoitsija sitoutuu korvaamaan toiselle urakoitsijalle ja rakennuttajalle vahingot, jotka ovat aiheutuneet urakoitsijoiden välisen yhteistyön tai töiden yhteensovittamiseen osallistumisen tahallisesta tai tuottamuksellisesta laiminlyönnistä. Rakennuttaja ei vastaa vahingoista, jotka urakoitsijat ovat aiheuttaneet toisilleen. ~~Rakennuttajalla on oikeus pidättää urakoitsijan rakennuttajalle luovuttama vakuus, kunnes urakoitsijoiden keskinäiset vaatimukset on selvitetty.~~

4. URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

4.1 Yksikköhintaurakka

4.1.1 Purku-urakka

Urakkaan sisältyy kohteen purkaminen ja maarakennuskerrosten rakentaminen täysin valmiiksi maanrakennusurakan töiden pohjalta pintarakenteineen laadittujen suunnitelmien mukaisesti. Pääurakkaan sisältyy kohteen LVI- ja automaatiotekniset purkutyöt ja tarvikkeet sekä sähkötekniset purkutyöt ja tarvikkeet mitkä purkukohteessa on ja siten kuin niiden laajuus on sopimusasiakirjoissa rajattu. Tilaajan velvollisuutena on katkaista sähkö purettavasta kohteesta ennen purkutöiden aloittamista.

Pääurakoitsija toimii työn päätoteuttajana ja vastaa työmaan työturvallisuudesta valtioneuvoston asetuksen 205/26.3.2009 mukaisesti. Pääurakoitsijan on esitettävä rakennuttajalle kirjalliset turvallisuutta koskevat suunnitelmat ennen rakennustöiden aloittamista (turvallisuussuunnitelma) sekä laadittava siitä työntekijöille tarkoitettu turvallisuusohje. ~~Suunnitelmien laatiminen huomioidaan maksuerätaulukkoa huomioitaessa.~~

Tilaaja pidättää itselleen oikeuden varata ennen purkutöiden aloittamista itselleen rakennustarvikkeita, koneita tai laitteita. Näiden irroittaminen ja siirtäminen tilaajan osoittamaan paikkaan sisältyy urakkaan.

Kiinteistön erottamisesta kaukolämpö-, vesihuolto- ja sähköverkosta huolehtii tilaaja ennen purkutöiden aloittamista **sovitaan yhdessä PU:n kanssa ennen urakan alkamista.** Purkutyötä ei saa aloittaa ennen kuin em. verkoista erottamiset on tehty. Verkosta erotettujen putkien ja johtojen purkaminen sisältyy kokonaisuurakkaan liittymäsululle saakka.

Purku-urakassa on noudatettava jätelakia ja Alavieskan kunnan alueella olevia jätehuoltomääräyksiä.

Urakoitsijan on huomioitava ja noudatettava 1.7.2014 säädöksiä (Laki verotusmenettelystä annetun lain muuttamisesta 363/2013 ja Laki työturvallisuuslain muuttamisesta 364/2013 ja verohallinnon ohjeita rakentamiseen liittyvästä tiedonantovelvollisuudesta (Diaarinumero: A73/200/2013).

Rakennus on purettava perustuksineen ja rakennuksen alapohjan maanrakennuskerrokset alapohjarakenteen hiekkatäytön yläpintaan asti sekä rakennuksen vierestä n. 5 metrin päähän routaeristyksineen, salaojineen, sekä sadevesiviemäroineen ym-. putkineen ja johtoineen. Purettuun rakennukseen alle syntyvä maakerros jätetään täyttöhiekalle. Olemassa oleva sisätäyttöhiekka voidaan jättää, mikäli se on kohtuullisen puhdasta. (Rakennus puretaan urakkaraja-alueeseen asti). **Tarvittavan täyttömaa-aineksen hankkii tilaaja.**

Urakoitsija on velvollinen suorittamaan purkutyön siihen soveltuvilla koneilla ja kalustolla niin, että purkutyö on sujuvaa ja ammattimaista.

4.1.2 Maanrakennusurakka (MU)

Maanrakennusurakkaan kuuluu kaikki rakennuspaikalla tarvittavat purkutyöt maarakenteissa sekä maa- ja kaivutyöt ja ympäristytöt laadittujen suunnitelmien ja urakka-asiakirjojen mukaan.

4.2 Rakennuttajan hankinnat

Tilaaja tekee seuraavat erillishankinnat:

- lämpökanaalin siirtämisestä johtuvat LVI-tarvikkeet ja LVIS-työt

- asbestipurkutytöt
- jäljelle jäävien rakennusten urakkarajapinnassa olevat rakennustyöt, kuten uudet perustukset, ulkoseinä- ja vesikatto- ja räystäsrakenteet

5. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

5.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Työn toteutuksessa ja yhteistoiminnassa noudatetaan YSE 1998 5-7 §:n määräyksiä. PU vastaa ja huolehtii eri urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset. Urakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä (työmaasuunnitelma) rakennuttajalle hyväksyttäväksi kahden viikon kuluessa töiden aloittamisesta.

5.2 Työaikataulu

PU laatii yhdessä rakennuttajan kanssa YSE 5 §:n mukaisen työaikataulun kolmen viikon kuluessa pääurakkasopimuksen 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.

Kaikista aikataulupoikkeamista on tiedotettava tilaajaa ja muita urakoitsijoita sekä samalla ilmoitettava tarvittavat korjaavat toimenpiteet.

5.3 Työmaajärjestelyt

Työmaajärjestelyt on esitettävä rakennuttajalle työmaasuunnitelmassa.

5.4 Suunnitelmakatselmukset

Suunnitelmakatselmus pidetään ennen rakennustöiden aloittamista ja tarvittaessa myös ennen eri työvaiheiden aloittamista suunnitelmavalmiuden toteamiseksi sekä suunnitelmien toimittamisesta sopimiseksi.

5.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa tarkastetaan purkualue ja edellisten urakkavaiheiden valmius jatkaa ko. urakkaa. Samalla työmaa luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten. PU ja rakennuttaja yhdessä sopivat rakennusvalvontaviranomaisten kanssa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 10.9.1999 74§:n mukaisen aloituskokousten pitämisestä. Em. kokouksessa ja muissa

rakennusvalvontaviranomaisen pitämässä kokouksissa pöytäkirjanpitäjänä toimii rakennuttajan edustaja. Muut rakennusvalvonnan edellyttämät katselmukset pidetään rakennusluvan mukaisesti. Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

5.6 Luvat

Rakennuttaja hankkii purkuluvan.

Työsuorituksiin liittyvien muiden lupien hankkimisesta ja kustannuksista vastaa kukin urakoitsija omien töidensä osalta. Ennen purkamistöihin ryhtymistä tulee purku-urakoitsijan toimittaa kunnan rakennusvalvontaan ja ympäristövalvontaan selvitys purkamistyön järjestämisestä ja edellytyksistä huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä. Lisäksi purku-urakoitsijan tulee toimittaa ennen purkutöiden aloittamista vastaavan työnjohtajan hakemus kunnan rakennusvalvontaan.

Rakennuksessa on suoritettu asbesti- ja haitta-ainekartoitus. Asbesti- ja haitta-ainepurku ei kuulu purku-urakkaan. Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on liitteessä 3 (LIITE 3). Asbestipurkuluvat kuuluu tilaajan hankintaan.

5.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijalle työmaatarpeisiin kolme sarjaa laadittamistaan suunnitelmista yhteisesti sovittavan suunnitelma-aikataulun mukaisesti. Urakoitsija kustantaa aliurakka- ja hankintatarjouspyyntöihin tarvitsemiensa asiakirjojen kopiosarjat, jotka voi tilata suunnittelijoilta. Urakoitsijan laadittavaksi osoitetut suunnitelmat on mainittu työselostuksissa.

6. LAATU

6.1 Laadunvarmistus

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon ja työvoiman osaamista ja työsuoritusta sekä työtuloksen vaatimustenmukaisuutta.

Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Urakoitsija vastaa töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta ja laadun varmistamisesta. Jokaisen urakoitsijan on myös valvottava aliurakoitsijoidensa suorittamien purkuvaiheiden kelpoisuutta ja oikea-aikaisuutta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

PU:n on laadittava ennen urakkasopimuksen allekirjoitusta työmaata koskeva purkusuunnitelma, jota täydennetään työn kuluessa. Lisäksi urakoitsijoiden on toimitettava viranomaisen edellyttämään laadunvarmistus selvitykseen tarvittavat tiedot rakennuttajalle ja suunnittelijoille.

6.2 Purkujäte

Purkamisessa syntyvä Rakennus- ja purkujäte kerätään jäteasetuksen 26 §:n mukaisesti:

Rakennus- ja purkujätteen erilliskeräys

Rakennus- ja purkujätteen haltijan on järjestettävä erilliskeräys ainakin seuraaville jätelajeille:

- 1) betoni, tiili, kivennäislaatat ja keramiikka mahdollisuuksien mukaan lajiteltuina jätelajeittain;
- 2) asfaltti;
- 3) bitumi ja kattohuopa;
- 4) kipsi;
- 5) kyllästämätön puu;
- 6) metalli;
- 7) lasi;
- 8) muovi;
- 9) paperi ja kartonki;
- 10) mineraalivillaeriste;
- 11) maa- ja kiviaines.

Erilliskerätty jäte on toimitettava käsittelyyn, jossa mahdollisimman suuri osa jätteestä voidaan valmistella uudelleenkäyttöön taikka muutoin kierrättää tai hyödyntää materiaalina mahdollisimman korkealaatuisesti.

Edellä 1 momentin 6–9 kohdassa tarkoitettu tiettyä materiaalia olevasta jätteestä on tarvittaessa lajiteltava erikseen tasalaatuinen huomattavan suurina määrinä syntyvä jäte, jos näin järjestettävällä erilliskeräyksellä saavutetaan kierrätyksen edistämisen ja muutoin etusijajärjestyksen toimeenpanon kannalta paras lopputulos.

Vaarallisen jätteen erillään pitämisestä ja sekoittamiskiellosta säädetään jätelain 17 §:ssä. POP-jätteen erillään pitämisestä ja jätehuollosta säädetään pysyvistä orgaanisista yhdisteistä annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) 2019/1021, jäljempänä POP-asetus.

Purkujäte lajitellaan jäteasetuksen 26 §:n mukaan purkupaikalla. Purkujäte toimitetaan joko tilaajan erillishankintana Vestian jätehuollon kautta Alavieskan jäteasemalle tai urakoitsijan toimesta Vestian jäteasemalle tai muualle urakoitsijan ilmoittamaan välivarastointipaikkaan (esim. puujäte hakettavaksi), lukuun ottamatta betoni-, tiili- ja kiviainesjätettä.

Betoni-, tiili- ja kiviainesjäte toimitetaan urakoitsijan toimesta joko Alavieskan kunnan osoittamaan paikkaan murskattavaksi (<90mm) ja läjitettäväksi tai urakoitsijan tarjoaman vaihtoehtoisen tavan mukaisesti. Murskaus- ja läjitys kuuluu purku-urakkaan.

Murskauksesta aiheutuvat haitat kuten melu- ja pölyhaitat tulee minimoida. Murskausta ei saa tehdä yöaikaan (22-07). Pölyn kulkeutuminen murskausalueen ulkopuolelle on tehokkaasti estettävä. Betoni ja tiilet murskataan MARA- asetuksen mukaisesti palakokoon. Maksimi raekoko 90mm. (<https://www.finlex.fi/laki/alkup/2017/20170843>), jos päädytään käyttämään tilaajan osoittamaa paikkaa hakee tilaaja betonijätteelle tarvittavat käsittelyluvat.

7. YMPÄRISTÖ

7.1 Ympäristön suojele

Urakoitsijan on laadittava ennen työmaan aloitusta työmaata koskeva purkusuunnitelma (työmaasuunnitelma), jossa esitetään toimenpiteet ympäristöä koskevien määräysten täyttämiseksi. Purkusuunnitelmassa esitetään mm:

- työmaan eri osapuolien perehdyttäminen kohteen ympäristövaatimukseen
- pölyn ja melun torjunta ja tärinän mittaus
- vaarallisten aineiden ja jätteiden käsittely
- yhtymäkohdat työmaan laadunvarmistukseen ja työturvallisuuden varmistamiseen

Jätteiden lajittelussa on noudatettava viranomaisten ja Alavieskan kunnan jätehuoltomääräyksiä ja -ohjeita. Urakkaan kuuluu työmaasta johtuvan likaantuneen viereisen katualueen puhdistaminen riittävän usein.

7.2 Ongelmajäte

Kohteessa on tehty haitta-ainekartoitus, jonka mukaan rakennuksen materiaaleissa on asbestia tai muita vaaralliseksi luokiteltavia pinnoitteita, kuten kiviseinien maalipinnoitteet. Kaikki asbestipurkutyöt ovat tilaajan erillishankinta. Rakennustyössä syntyvä ja rakennuspaikalta mahdollisesti löytyvä ongelmajäte käsitellään Alavieskan kunnan alueella olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

8. ASIAKIRJAT

8.1 Asiakirjojen ja hankkeen kieli

Asiakirjat laaditaan suomen kielellä ja hankkeen toteuttamisessa käytetään virallisena kielenä suomea.

8.2 Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyynnössä
Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että tarjouspyyntöasiakirjat vastaavat asiakirjalueteloa ja ilmoitettava mahdollisista puutteista välittömästi rakennuttajalle. Tarjouspyyntöasiakirjat voi käydä lataamassa kunnan internet- sivuilta www.alavieska.fi tai pyytää sähköpostilla: Tuomas.haggman@alavieska.fi tai ossi.laakso@alavieska.fi

8.3 Urakkasopimusasiakirjat

Urakkasopimus laaditaan urakan voittaneen urakoitsijan kanssa myöhemmin sovittuna ajankohtana.

urakkasopimuslomakkeelle RT 80260. Urakassa noudatetaan rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660 (viittauksissa on käytetty lyhennettä YSE). ‘

8.4 Asiakirjojen pätevyysjärjestys

Määräytyy YSE 13§ mukaisesti.

8.5 Asiakirjojen julkisuus

Urakan yksikköhinnat ovat salaisia, ainoastaan urakoitsijan tarjoama vertailuhinta on julkinen. Urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen syntymisen jälkeen julkisia, yksikköhinnat eivät ole julkisia.

Julkisista asiakirjoista annetun lain mukaan, 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.

8.6 Rakennuttajan määrälaskenta

Rakennuttaja on tehnyt määränlaskennan olemassa olevien dokumenttien ja paikalle tehtyjen mittausten pohjalta.

9. URAKKA-AIKA

9.1 Töiden aloitus

Työt kohteessa saadaan aloittaa, kun rakennuttajan päätös urakoitsijavalinnasta on saanut lainvoiman, rakennuttaja on ilmoittanut urakoitsijalle valinnasta ja antanut luvan aloittaa työt sekä työn edellyttämät viranomaisluvut on saatu. Rakennuttaja on alustavasti arvioinut purku- urakan töiden aloitusajankohdaksi 8/2023.

9.2 Rakennusaika

Purkuhankkeen tulee olla kaikkien purku-urakan osalta valmis ja luovutettuna tilaajalle viimeistään ~~30.10.2023.~~ tavoitteellisesti vuoden 2023 loppuun mennessä.

9.3 Työaika

Työmaalla saa työskennellä ainoastaan arkipäivisin klo 07.00 – 21.00 vastaavan työnjohtajan valvonnassa. Tavanomaisen työajan ulkopuolella tehtävää työtä valvottaessa on erityisesti kiinnitettävä huomioita henkilötunnisteisiin ja kulkulupiin luvattoman työvoiman käytön estämiseksi. Meluavia ym. häiritseviä työvaiheita suoritettaessa tulee noudattaa viranomaisten antamia määräyksiä ja ohjeita sekä Alavieskan kunnan järjestyssääntöjä.

9.4 Viivästyminen

Urakan toteutumista ja tavoite aikataulussa pysymistä seurataan yhteisillä työmaakokouksilla ja sovitaan yhdessä toimet jolla tavoiteaikatauluun päästään. Jos urakan valmistuminen viivästyy yhteisesti sovitusta aikataulusta ja urakoitsija ei pysty urakkaa saattamaan loppuun kohtuullisessa ajassa, on tilaajalla oikeus teettää urakka loppuun toisella urakoitsijalla.

~~Urakkasuorituksen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta valmistumisajankohdasta peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä kuitenkin enintään 10 viikon ajalta. Viivästyssakon määrä työpäivältä on YSE:n mukaisesti urakan arvonlisäverottomasta urakkahinnasta laskettuna 0,5 %.~~

~~Kohdassa 9.3 mainitun välitavoitteen osalta on viivästyssakko työpäivältä arvonlisäverottomasta urakkahinnasta 0,05 %. Välitavoitteen viivästyssakko peritään enintään 25 työpäivältä. Välitavoitteiden päivämäärät esitetään työaikataulussa.~~

10. VASTUUVELVOITTEET

10.1 Takuu aika

~~Takuu aika on rakennuskohteen hyväksytystä vastaanottotarkastuksesta lukien kaikissa urakoissa 24 kuukautta. Takuuajan puolella välissä pidetään välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikaana. Urakoitsijan on lisäksi annettava takuusitoumukset seuraavista osasuorituksista, joiden takuu aika on koko kohteen vastaanottotarkastuksesta seuraava:~~

~~— vesikattojen vedeneristystyöt ja materiaalit 10 vuotta~~

~~— sisä- ja ulkopuoliset vedeneristystyöt 10 vuotta~~

~~— umpiolasielementit 10 vuotta~~

~~—kittaukset (materiaali ja työ) 5 vuotta—~~

~~Takuutodistukset on luovutettava viimeistään vastaanottotarkastuksessa.—~~

10.2 Urakoitsijan vakuudet

~~Yleisten sopimusehtojen 36 §:n mukaiset vakuudet tulee urakoitsijan antaa seuraavasti:—~~

~~—rakennusajan vakuudeksi laskettuna YSE:n mukaisesti urakan arvonlisäverottomasta urakkahinnasta kaikissa urakoissa 10 %—~~

~~—takuuajan vakuudeksi laskettuna YSE:n mukaisesti kaikissa urakoissa urakan arvonlisäverottomasta urakkahinnasta 2 %—~~

~~Vakuuksien tulee olla voimassa 3 kuukautta yli urakka- ja takuuajojen. Vakuudet kattavat myös lisä- ja muutostyöt. Tarjoajan on ilmoitettava tarjouksessaan annettavan vakuuden laatu ja antajayhteisö. Vakuudeksi hyväksytään joko rakennuttajan nimiin rahalaitokseen tehty rahatalletus tai rakennuttajan hyväksymä raha tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus.—~~

10.3 Vakuutukset

~~Pääurakoitsija ottaa rakennuskohteelle YSE 38 §:n mukaisen rakennustyövakuutuksen—~~

~~koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin, rakennuttajan hyväksymästä vakuutuslaitoksesta ja sen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen sen hetkistä täyttä arvonlisäverotonta arvoa lisä- ja muutostöineen.— Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.—~~

Pääurakoitsijoilla tulee olla rakennuttajan hyväksymä voimassa oleva vastuuvakuutus, jonka tulee kattaa kaikki mahdolliset urakoitsijan toiminnasta työntekijöille, tilaajalle tai kolmannelle osapuolelle aiheutuvat vahingot. Pääurakoitsijan tulee vakuuttaa työväkensä vähintään lain määräämällä tapaturmavakuutuksella. Urakoitsija vastaa työmaalla olevan omien työkalujensa, työntekijöiden ja irtaimen omaisuuden palo- varkaus- ja murto- vakuutuksista. Rakennusvälineisiin katsotaan kuuluvan myös työmaan kopit ja vastaavat työmaarakennukset.

10.4 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

10.5 Vastuu kolmannelle osapuolelle

Noudatetaan YSE 1998 § 31.

11. RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

11.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen yksikköhinta sekä kivi- tiili- ja betonijätteen käsittelyn kokonaishinnasta. Tarjoushinta annetaan sekä arvonlisäverottomana hintana. Urakkasopimukseen merkitään urakan vertailuhinta ilman arvonlisäveroa.

11.2 Urakkahinnan maksaminen

Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen laaditaan ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa työn edistyksen mukainen maksuerätaulukko.

11.3 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinnat ovat kiinteät ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

11.4 Lisä- ja muutostyöt

Muutos- ja lisätöissä noudatetaan YSE 1998 44 § mukaista menettelyä seuraavin täsmennyksin:

- ~~ensisijaisesti~~ käytetään urakkasopimuksen liitteenä olevaa yksikköhintaluetteloa
- ~~kustakin muutos- ja lisätyöstä on urakoitsijan laadittava eritelty laskelma. Laskelman tulee olla laadittu määräin perustuvana omakustannushintaperiaatteisena hinnoitteluna.~~
- työmaan käyttö- ja yhteiskustannuksista hyväksytään vain suoraan kyseiseen lisä- ja muutostyöhön kohdistuvat välittömät yksilöidyt kulut
- työmenekit lasketaan yleisten työmenekkitiedostojen mukaisesti
- ~~normaalituntihinnoittelua ei hyväksytä~~

Yleiskustannuslisänä käytetään YSE 98 ehtoista poiketen 10% lukuun ottamatta aliurakoita, joiden osalta yleiskustannuslisänä käytetään aliurakoihin sisältyvien yleiskustannusten lisäksi 7%. Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle. Sosiaalikulut korvataan toimialalla yleisesti hyväksytyyn sosiaalikuluprosenttiin mukaisesti. Hyvityksissä ei yleiskustannuslisäprosenttia huomioida.

Suunnitelmien muuttamisoikeus on ainoastaan tilaajan erikseen valtuuttamalla henkilöillä. Muutos- ja lisätöitä ei saa ryhtyä suorittamaan ennen kuin niistä on sovittu tilaajan kanssa sillä uhalla, että urakoitsija menettää sopimattomien töiden osalta oikeuden kustannusten korvauksiin. Urakkasopimukseen liitetään urakkasopimuksen laadintavaiheessa tarkistettava yksikköhintaluettelo, jonka mukaisin hinnoin ja periaattein muutostyöt suoritetaan. Urakoitsijan tulee täyttää yksikköhintaluettelo ja toimittaa se rakennuttajalle urakkatarjouksen liitteenä.

12. VALVONTA

12.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättävät urakkasopimuksessa nimettävät rakennuttajan edustajat. Pienistä ja kiireellisistä muutostöistä voivat päättää urakkasopimuksessa nimettävät rakennuttajan edustajat.

12.2 Rakennuttajan valvonta

Rakennuttaja suorittaa valvontaa YSE 60 - 62 §:n mukaisesti. Rakennuttajan valvonta ei vähennä urakoitsijan laatu- ym. vastuuta. Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan rakennustöiden sekä taloteknisten töiden valvojan. Sivu-urakoiden valvontaa suorittavat myös suunnittelijat. Rakennustöiden valvojana toimii paikallisvalvoja. Valvojan tehtävät määräytyvät valvonnan tehtäväluettelon RT 16-11121 mukaisesti. Valvonnan suoritusta varten rakennuttaja laatii oman valvontasuunnitelman.

Valvojalla on oikeus estää työmaalle toimitettujen tarvikkeiden, laitteiden ja varusteiden käyttö, jotka eivät ole valmistettu, kuljetettu, varastoitu tai asennettu/ suojattu laadukkaan rakentamistavan mukaisesti.

Tilaaajan edustajalla on oikeus estää työmaalle toimitettujen rakennustarvikkeiden käyttäminen, jos ne ovat kostuneet tai homehtuneet kuljetuksen tai varastoinnin aikana tai niissä on sienikasvustoa, tai niissä on sisäpuolista likaa, vaseliinia tms. joka saattaa johtaa mm. homehtumiseen.

Tilaaajan edustajalla on oikeus vaaita orgaanisen yhdisteiden päästöjen, mikrobipitoisuuden tai vastaavien mittaamista rakennustarvikkeesta, jos se voimakkaan tai poikkeuksellisen hajun vuoksi antaa aiheutta epäillä valmistus- tai varastointivirhettä. Jos mittaus osoittaa, että pitoisuudet ylittävät ohjearvot tai puhtausluokalle määritellyt raja-arvot, mittauksen maksaa tarvikkeen työmaalle tilannut urakoitsija.

Tilaaajan edustajalla on oikeus puhdistuttaa putkistot tai kanavistot urakoitsijan kustannuksella, jos työnaikaiset suojaukset puuttuvat ja on aiheutta epäillä sisäpuolista likaantumista eikä urakoitsija suostu suorittamaan ko. puhdistusta.

12.3 Suunnittelijan laadunvalvonta

Suunnittelijat suorittavat yleisvalvontaa rakennuttajan oman organisaation lisäksi.

Suunnittelijoilla on oikeus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi. Heillä ei ole oikeutta sopia minkäänlaisia muutoksia, vaan kaikki muutokset ilmoittaa urakoitsijalle rakennuttajan valtuutettu edustaja.

13. TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS

13.1 Yleistä

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakoitsijan tähän työmaahan liittyvät työturvallisuusvelvoitteet ja erityisesti Valtioneuvoston asetuksen N:o 205, 26.3.2009 mukaiset rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat noudatetuiksi.

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava rakennusurakoitsija vastaa lisäksi kaikista em. päätöksen mukaisista päätoteuttajan velvoitteista. Rakennustyötä varten on laadittu erillinen työturvallisuusasiakirja. Kukin urakoitsija perehdyttää omat työntekijänsä työmaahan, noudattaviin käytäntöihin ja työmaalla vallitseviin olosuhteisiin. Työmaa-alueella liikuttaessa tulee käyttää veronumerolla varustettua henkilötunnistetta, kypärää, suojalaseja, huomiovaatetusta, turvakengkiä ym. työturvallisuusmääräysten mukaisia varusteita.

Tulitöissä noudatetaan pääurakoitsijan tulitöiden valvontasuunnitelmaa. Jokaisella tulitöiden tekijällä on oltava tulityökortti ja töissä on noudatettava tulitöiden suojeluohjetta.

Tilaja edellyttää kaikkien urakoitsijoiden työntekijöillä olevan työturvallisuuskortti. Työmaa on aidattava tarvittavilta osin siten että ulkopuolisten pääsy on estetty. Työmaan toiminnat on suunniteltava siten, ettei ympäristölle aiheuteta turvallisuusriskejä.

Mikäli TR-mittausten tulos on toistuvasti alle 90% vuoden 2010 ohjeistuksen mukaan mitattuna, veloitetaan pääurakoitsija järjestämään seurantakokous työturvallisuuden saattamiseksi vaaditulle tasolle.

Pääurakoitsijan on esitettävä rakennuttajalle kirjalliset turvallisuutta koskevat suunnitelmat ennen rakennustöiden aloittamista (turvallisuussuunnitelma) sekä laadittava siitä työntekijöille tarkoitettu turvallisuusohje.

Rakennuttajalla on kuultuaan ensin urakoitsijaa oikeus periä sanktiona 300 €/ tapaus (alv 0%) siltä urakoitsijalta, joka toimii turvallisuussäännösten, -standardien ja -ohjeiden vastaisesti tai jonka työntekijä laiminlyö henkilökohtaisten suojainten ja -varusteiden käytön.

Rakennuttajalla on myös oikeus poistaa tällainen työntekijä työmaalta.

13.2 Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava PU nimeää työmaalle työsuojelun vastuuhenkilön ja hänelle tarvittaessa sijaisen, jotka huolehtivat työmaan turvallisuudesta ja terveyden kannalta tarpeellisesta osapuolten välisestä yhteistoiminnasta, tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteensovittamisesta ja työmaa-alueen järjestyksestä ja siisteydestä. Kukin urakoitsija on velvollinen ennen töiden alkua kirjallisesti nimeämään työmaalle oman työturvallisuudesta vastaavan henkilön, joka huolehtii urakoitsijan työturvallisuusvelvoitteista, toimii yhteyshenkilönä työturvallisuusasioissa ja tiedottaa työturvallisuusasioista urakoitsijan työntekijöille. Rakennuttaja nimeää työmaalle turvallisuuskoordinaattorin valtioneuvoston asetuksen N:o 205, 26.3.2009 mukaisesti.

13.3 Työmaan järjestys ja siisteys

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija laatii työmaata varten työmaasuunnitelman. Ko. suunnitelmassa osoitetaan työmaan kaluston, koneiden ja

laitteiden sijainti, materiaalien varasto- ja vastaanottoalueet, jätteiden keräyspaikat ja muut rakennustyömaan järjestykseen, siisteyteen ja työturvallisuuteen oleellisesti vaikuttavat seikat. Urakoitsijoiden tulee noudattaa työmaasuunnitelmaa. Kunkin urakoitsijan on huolehdittava siitä, että urakoitsijan omat materiaalit ovat varastoituna niille osoitetuissa paikoissa ja työstä jäävät jätteet on toimitettu niitä varten oleviin keräyspisteisiin. Työmaan johtovelvollisuuksista vastaavalla pääurakoitsijalla on oikeus poistaa aliurakoitsijan tavarat tai jätteet niille kuulumattomilta paikoilta ko. urakoitsijan kustannuksella, jos urakoitsija kehotuksesta huolimatta ei siirrä niitä osoitettuihin paikkoihin.

14. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

14.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Urakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä kokemus vastaavissa rakennustöissä.

Kunkin aliurakoitsijan tulee nimetä työmaasta vastuussa oleva työnjohtajansa, jonka tulee osallistua tarvittaessa työmaalla pidettäviin työmaa-, yhteistoiminta-, aikataulu- ym. kokouksiin ja palavereihin ja jonka tulee työmaalla osallistua riittävästi urakkaansa kuuluvien töiden johtamiseen, ohjaamiseen ja työnsuunnitteluun ja olla tarvittaessa tavoitettavissa työmaalla.

Urakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työsuojeluorganisaatio ja työmaan työturvallisuudesta vastaava työsuojelupäällikkö.

14.2 Työvoima

Työaikataulun laadinnan yhteydessä urakoitsijat ilmoittavat työvoimasuunnitelmansa rakennuttajalle. Suunnitelman toteutumasta raportoidaan kuukausittain työmaakokousten yhteydessä.

Urakoitsijan tulee huolehtia 1.7.2014 voimaantulleen lain mukaisen työntekijöiden verohallinnon tiedonantovelvollisuuden täyttämisestä.

14.3 Kulkuluvat

Urakoitsijan on ilmoitettava ennen työvaiheen aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat pääurakoitsijalle ja rakennuttajalle työmaalla tarvittavien kulkulupien myöntämiseksi. Pääurakoitsija vastaa että kaikilla työmaa-alueella liikkuvilla on voimassaolevat kulkuluvat. Työmaalla tarvittavat työmaakohtaiset henkilötunnisteet hankkii ja niistä pitää kirjaa pääurakoitsija.

Työmaalla olevilla työntekijöillä tulee olla henkilön ja hänen työantajansa yksilöivä kuvallinen tunniste.

14.4 Kirjaukset

Pääurakoitsijan on pidettävä asianmukaisesti työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa saaneensa tiedoksi. Työmaapäiväkirjassa esitetyt huomautukset on käsiteltävä osapuolten kesken viipymättä. Työmaapäiväkirjan merkintöjä tulee tehdä kunkin urakoitsijan omalta osaltaan vaikuttavien asioiden osalta.

14.5 Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään yhteisesti sovittavin välein noin kerran viikossa. Työmaakokousten puheenjohtajana ja sihteerinä toimii rakennuttajan edustaja. Pääurakoitsija varaa riittävän suuren tilan kokousten pitämiseen. Urakoitsijat jättävät työvaiheilmoituksen

rakennuttajalle vähintään 2 työpäivää ennen kokousta. Työvaiheilmoituksissa on esitettävä vähintään:

- työvoimavahvuus
- alkavat, meneillään olevat ja päättyneet työvaiheet
- töiden etenemien suhteessa hyväksytyyn työaikatauluun
- suunnitelmatarpeet
- lisä- ja muutostyöt
- alihankkijoiden hyväksyntä
- laadunvarmennus ja ympäristöasiat
- työturvallisuus
- muut urakoitsijan asiat

14.6 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijan on pidettävä säännöllisin välein yhteistoimintakokouksia. Mikäli käsiteltävänä on myös rakennuttajan toimenpiteitä edellyttäviä asioita, kokoukseen on pyydetty rakennuttajan edustaja. Kokouksista pääurakoitsija laatii muistion, joka toimitetaan myös rakennuttajalle, valvojille ja suunnittelijoille. Rakennuttajan valvojalla on oikeus olla läsnä näissä kokouksissa.

14.7 Urakoitsijoiden tiedottaminen ja raportointi

Urakoitsija laatii työmaatilanteesta viikkoinfon tilaajan, käyttäjien ja muiden hankkeeseen osallistuville jaettavaksi. Viikkoinfossa esitetään:

- meneillään olevat työvaiheet
- tulevat työvaiheet
- muut ajankohtaiset ja huomioitavat asiat

Lisäksi urakoitsija laatii tilaajan ilmoittamassa aikataulussa rakennuttajalle seuraavat raportoivat asiat:

- lisä- ja muutostyöt, yhteenvetolista numerojärjestyksessä, nimike, summa, käsittelytilanne
- aikataulutilanne
- laatupoikkeamat ja niiden käsittely
- viranomaisasiat

Urakoitsija tekee työmaataulun rakennuttajan osoittamaan paikkaan arkkitehtisuunnitelman mukaisesti. Tauluun tulee hankkeeseen osallistuvien osapuolten nimet. Rakennuttaja hoitaa hankkeen julkisen viestinnän ja raportoinnin hanketta koskevissa asioissa.

Urakan aloituskokouksessa sovitaan tarkemmin raportoinnin sisällöt, menettelytavat ja vastuut.

14.8 Viranomaistarkastukset

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki hänen urakkasuoritukseen liittyvät viranomaiskatselmukset ja –tarkastukset sekä lakisääteiset ja urakkasopimuksiin perustuvat tarkastukset tulevat pidetyiksi. Toimituksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle ja pääurakoitsijan vastaavalle työjohtajalle, jotta näiden edustajat voivat olla läsnä

tarkastustoimituksessa. Viranomaistarkastuksista aiheutuneista maksuista ja kustannuksista vastaa kukin urakoitsija oman urakkasuorituksensa osalta.

15. VASTAANOTTOMENETTELY

15.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE 1998:n ja urakkarajaliitteen vaatimusten mukaisesti.

Pääurakoitsijan johdolla urakoitsijat laativat vastaanottomenettelylle erillisen ohjelman aikatauluineen.

15.2 Urakkasuoritusten tarkastus

Kaikkien urakoitsijoiden laatu järjestelmien mukaisten itselle luovutusten jälkeen pääurakoitsija ilmoittaa rakennuttajalle kirjallisesti, että kohde on vastaanottovalmis ja pyytää vastaanoton ennakkotarkastusta niin, että se voidaan suorittaa viimeistään 2 viikkoa ennen varsinaista rakennuskohteen vastaanottotarkastusta. ~~toimintakoe.~~

16. ERIMIELISYYDET

Mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisissä neuvotteluissa. Ellei erimielisyyttä voida neuvotellen sopia, riitaisuudet ratkaistaan Ylivieska – Raahen käräjäoikeudessa. Asia tulee jättää käräjäoikeuden käsiteltäväksi kuuden (6) kuukauden kuluessa kohteen vastaanottotarkastuksesta.

