



Tilaaaja:

Vantaan kaupunki, kiinteistöt ja tilat
Asematie 10
01300 Vantaa

Hanke:

Vantaan kaupungin
korjausrakennusurakoinnin urakkasopimus

Projektinjohtourakan urakkaohjelma

Tämä urakkaohjelma koskee seuraavia urakoita:
PROJEKTINJOHTOURAKKA (PÄÄURAKKA)
RAKENNUSAUTOMAATIO (SIVU-URAKKA)

1 RAKENNUSHANKKEIDEN YHTEYSTIEDOT.....	3
1.1 Rakennuttaja.....	3
1.2 Käyttäjät.....	3
1.3 Sopijapuolet.....	3
1.4 Rakennuskohde ja -paikka, rakennustoimenpiteet.....	3
1.5 Rakennustoimenpiteet.....	3
1.6 Tutustuminen rakennuspaikkaan.....	3
2. HANKKEEN URAKKAMUOTO.....	3
2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus.....	3
2.2 Maksuperuste.....	3
3 URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ.....	4
3.1 Projektinjohtourakan sisältö.....	4
3.2 Sivu-urakat ja rakennuttajan erillishankinnat.....	5
4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA.....	6
4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet.....	6
4.2 Turvallisuus ja varotoimenpiteet.....	6
4.3 Työaikataulu.....	6
4.4 Työmaajärjestelyt.....	7
4.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset.....	7
5 LAATU.....	7
5.1 Tilaajan laadunvarmistus.....	7
5.2 Urakoitsijan laadunvarmistus ja -valvonta.....	7
5.3 Kokeet ja mallit.....	9
6 YMPÄRISTÖ.....	10
6.1 Ympäristön suojelu.....	10
6.2 Ongelmajäte.....	11
7 ASIAKIRJAT.....	11
7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat.....	11
7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys.....	11
7.3 Asiakirjojen julkisuus.....	12
8 URAKKA-AIKA.....	12
8.1 Töiden aloitus.....	12
8.2 Rakennusaika.....	12
8.3 Välitavoitteet.....	12
8.4 Viivästyminen.....	12
9 VASTUUVELVOITTEET.....	12
9.1 Takuu aika.....	12
9.2 Urakoitsijan vakuudet.....	13
9.3 Vakuutukset.....	13
9.4 Rakennuttajan vakuudet.....	13
10 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS.....	13
10.1 Urakkahinnan maksaminen, PJU.....	13
10.2 Urakkahinnan maksaminen PJU ja sivu-urakat.....	13
10.3 Maksuaika ja viivästyskorko.....	14
10.4 Muutostyö.....	14
11 VALVONTA.....	15
11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet.....	15
11.2 Rakennuttajan valvonta.....	15
12 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET.....	15
12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet.....	15
12.2 Kulkuluvat.....	18
12.3 Kirjaukset.....	18
12.4 Kokoukset.....	18
13 VASTAANOTTOMENETTELY.....	19
13.1 Vastaanottotarkastus.....	19
13.2 Oman työn tarkastus.....	19
13.3 Tarkastuskustannukset.....	19
13.4 Luovutusasiakirjat.....	19
14 ERIMIELISYYDET.....	19
14.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen.....	19
15 LISÄTIEDOT.....	19

1 RAKENNUSHANKKEIDEN YHTEYSTIEDOT

1.1 Rakennuttaja

Vantaan kaupunki, Tilakeskus
Asematie 10
01300 VANTAA

1.2 Käyttäjät

Käyttäjän edustajat esitetään kohdekohtaisissa tarjouspyyntö- ja sopimusasiakirjoissa.

1.3 Sopijapuolet

Sopijapuolten nimikkeistöä täsmennetään seuraavasti:

- Rakennuttaja = tilaaja
- Projektinjohtourakoitsija = pääurakoitsija= PJU= rakennusurakoitsija, jolle kuuluvat kaikki muut työt paitsi alistettuna sivu-urakkana tehtävät rakennusautomaatiotyöt ja muut kohdekohtaisesti tarjouspyynnössä mainitut/erikseen sovittavat tilaajan erillishankinnat
- Urakoitsija= urakoitsija yleensä (U)
- Urakoitsija= PJU:lle alistettu sivu-urakoitsija (AU)
- Urakoitsija= PJUn aliurakoitsijana toimivat erikoisurakoitsijat kuten sähkö, putki, ilmanvaihto yms. aliurakoitsijat

1.4 Rakennuskohde ja -paikka, rakennustoimenpiteet

Esitetään kohdekohtaisissa tarjouspyyntö- ja sopimusasiakirjoissa.

1.5 Rakennustoimenpiteet

Ilmenee kohdekohtaisista tarjouspyyntö- ja sopimusasiakirjoista.

1.6 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija tutustuu rakennuspaikkaan ennen tarjouksen / kustannusennusteen antamista. Rakennuspaikan esittelystä on sovittava etukäteen kohteelle nimetyn yhteyshenkilön kanssa.

2. HANKKEEN URAKKAMUOTO

2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona on tavoite-/kattohintainen projektinjohtourakka. Projektinjohtourakoitsija huolehtii ja vastaa rakennuskohteen suunnittelusta, lupien hankkimisesta ja rakentamisesta.

Projektinjohtourakoitsija, josta myöhemmin käytetään lyhennystä PJU, toimii YSE 1998 § 4:n mukaisena työmaan johtovelvollisuuksista vastaavana pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana vastaten myös työturvallisuudesta.

Urakoissa noudatetaan **Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998**, RT 16-10660, ellei tässä urakkaohjelmassa ole toisin määrätty (viittauksissa käytetty lyhennettä YSE).

2.2 Maksuperuste

Projektinjohtourakka suoritetaan tavoite- ja kattohintaisena. Kohdekohtainen sopimus ilman indeksi- tai valuuttaehtoja.

3 URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

3.1 Projektinjohtourakan sisältö

3.1.1 Yleistä

PJU sisältää kaikki suunnittelu- ja rakennustyöt sekä suunnittelu- ja rakennustyössä tarvittavat luvat siten, että kohde voidaan luovuttaa tilaajalle tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisessa laajuudessa, laatu- ja muiden vaatimuksien edellyttämässä tasossa, toimivuudessa ja täysin valmiissa kunnossa.

Rakennusautomaatiotöiden suunnittelu ja tarvittavat kaapeloinnit asennuksineen sisältyvät PJU:aan, mutta rakennusautomaatiojärjestelmä on tilaajan erillishankinta.

Kohteissa tehtävät purkutyöt, jotta hankesuunnitelmassa ja muissa tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetty laatutaso saavutetaan, sisältyvät PJU:aan.

3.1.2 Luvat, viranomaisvalvonta ja liittymät

YSE-ehdoista poiketen PJU hakee (tilaajan valtuutuksella tai allekirjoittamalla lupahakemuksella) suunnitelmiensa mukaiseen rakentamiseen tarvittavan rakennusluvan siihen liittyvine toimenpiteineen. Tilaaja avustaa luvan hankkimisessa ja maksaa rakennuslupamaksun. Muiden työsuoritukseen liittyvien lupien hankkimisesta ja kustannuksista sekä tarkastusmaksuista huolehtii PJU.

PJU huolehtii viranomaisvalvonnan hoitamisesta ja tarvittavien urakan suorittamista koskevien ilmoitusten, selvitysten ja suunnitelmien tekemisestä viranomaisille.

PJU huolehtii liittymäsopimuksien tekemisestä tilaajan nimiin, kuten kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ja sähköliittymät. Tilaaja vastaa niiden liittymismaksuista.

3.1.3 Suunnitelmat

PJU sisältää kaikkien suunnitelmien (arkkitehti-, rakenne-, LVISA-, pohja- ja muiden erikoissuunnitelmien) laatiminen täysin valmiiksi tarjouspyyntöasiakirjojen valmiustasosta eteenpäin työ-, luovutus- ja loppusuunnitelmiin sekä käyttöönottoon liittyviin tehtäviin asti siten, että se laajuudeltaan, laatu- ja muilta vaatimuksiltaan sekä toimivuudeltaan vastaa sille sopimusasiakirjoissa asetettuja vaatimuksia.

Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupungin ohjeita.

PJU:n tulee käyttää suunnittelijoina päteviä asiantuntijoita ja suunnittelijoita. PJU nimittää vastuullisen pääsuunnittelijan. PJU on hyväksyttävä suunnittelijat viranomais-ten lisäksi myös tilaajalla.

Ns. suunnitteluohjauskokouksia, missä tilaajan eri osa-alueiden suunnitteluohjauksesta vastaavaksi nimettyjen henkilöiden tulee mahdollistaa olla paikalla, on pidettävä vähintään kolme kappaletta/osa-alue (ARK, RAK ja LVISA) sekä luonnos- ja tai ns. järjestäytymiskokous, pääpiirustuksien hyväksymistä (tilaaja) edeltävä/ennakoiva kokous ja työpiirustusten/toteutussuunnitelmien valmistumista edeltävä/ennakoiva kokous.

Suunnittelukokouksia pidetään tilaajan ja PJU:n yhdessä sopimina ajankohtina. Em. tilaisuuksissa puheenjohtajana toimii tilaajan edustaja ja sihteerinä pääsuunnittelija (PJU:n edustaja). Kokouksessa laaditaan muistiot, jonka kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri sekä PJU:n edustajat allekirjoittavat.

PJU:n on haettava palo-, työsuojelu-, rakennusvalvonta- yms. viranomaisten hyväksyntä laadituttamilleen suunnitelmille ja otettava huomioon rakennusluvan vaatima haku-aika.

PJU huolehtii kaikkien suunnitelmien hankkimisesta ja toimittamisesta tilaajan tarkastettavaksi ja hyväksyttäväksi. PJU:n tulee toimittaa kaikki suunnitelmat tilaajan hyväksyttäväksi riittävän ajoissa ennen kuin niitä tarvitaan rakennusaineiden, -tarvikkeiden tai rakennusosien hankinnassa tai rakennustyön toteuttamisessa. PJU huolehtii tilaajan pitämisestä tietoisena suunnittelun edistymisestä.

PJU luovuttaa korvauksetta tilaajalle työn valvonnassa tarvittavat suunnitelmat (4-sarjaa). Näiden lisäksi urakoitsija toimittaa kustannuksellaan tilaajalle 1-sarjaa paperikopioita ja CD-versioita lopullisista suunnitelmista (ns. loppukuvat).

PJU:n tulee laatia suunnitelmat siten, että kaikki rakennustyöt voidaan toteuttaa turvallisesti vrt. laki rakennuttajan työturvallisuusvelvoitteista. PJU:n nimeämä edustaja toimii hankkeen turvallisuuskoordinaattorina.

Kohdekohtaisessa tarjouspyynnössä on annettu urakkasuorituksen lähtötiedoiksi rakennuttajan hankesuunnitelma eli tilaohjelmalliset, tekniset ja laatuolosuhteelliset tavoitteet. Urakkasuoritus tulee toteuttaa siten, että rakennuskohde valmistuttuaan vastaa sille sopimusasiakirjoissa asetettuja tavoitteita ja vaatimuksia.

PJU:n projektinjohtotehtäviin kuuluvat liitteen Projektinjohtourakan yhteistyömenettelyt mukaiset projektisuunnittelun, projektin ohjauksen, kustannusohjauksen, raportoinnin ja toteutussuunnittelun ohjauksen, hankintatoimen, rakennustöiden ohjauksen, toteutuksen, vastaan - ja käyttöönoton sekä takuuajan tehtävät.

Urakoitsija on velvollinen suorittamaan ilman eri korvausta kaikki hankesuunnitelmasa tai muissa tarjouspyyntöasiakirjoissa mainitsematta jääneet vähäisemmät työsuoritukset, jotka kuuluvat rakennuslalla yleisesti hyväksytyyn hyvään rakennustapaan (ks. RYL 2000) ja jotka ovat tarpeen urakan tavoitteen mukaisen lopputuloksen aikaansaamiseksi.

3.2 Sivu-urakat ja rakennuttajan erillishankinnat

PJU:lle alistettuina sivu-urakoina suoritetaan:

- rakennusautomaatiourakka; perustuu yksikköhinnoitteluun.

Rakennuttajan erillishankinnat ilmoitetaan kohdekohtaisissa tarjouspyyntö- ja sopimusasiakirjoissa.

Rakennuttajan erillishankinnoista ja sivu-urakasta aiheutuvat työmaan johtovelvollisuudet ja työmaapalveluiden velvollisuudet apuvelvollisuuksiin kuuluvat urakoitsi-

jalle. Näistä asennustöistä mahdollisesti aiheutuva haitta ei oikeuta urakoitsijaa lisäkorvauksiin.

4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

PJU koordinoi ja vastaa projektin osapuolten yhteistyöstä siten, että suunnittelijat, PJU:n alihankkijat, sivu-urakoitsijat ja sopimuksessa yksilöidyt tai myöhemmin erikseen sovitut rakennuttajan erillistoimittajat ovat tietoisia projektin tavoitteesta, etenemisestä ja velvollisuuksistaan.

PJU:n velvollisuutena on pitää tilaaja/rakennuttaja muut erikseen sovitut osapuolet tietoisena projektin etenemisestä ja informoida tilaajaa/rakennuttajaa kaikista projektille merkityksellisistä seikoista. PJU:n on tiedotettava havaitsemistaan ongelmista välittömästi tilaajalle/rakennuttajalle ja esitettävä niiden ratkaisuehdotukset kustannusvaikutuksineen.

PJU tekee perustellun esityksen tilaajalle/rakennuttajalle kaikista niistä suoritukseensa liittyvistä asioista, jotka projektin läpiviennissä vaativat tilaajan päätöstä. Esitykset on valmisteltava niin ajoissa, että tilaajalle jää riittävä aika päätöksenteon perusteisiin perehtymiseen ja päätöksen harkintaa varten. Tärkeimmät aikatauluihin vaikuttavat päätöstä vaativat asiat on yksilöitävä projektisuunnitelmassa ja hyväksyttävä tilaajalla.

PJU:n roolia, velvollisuuksia sekä yhteistyömenetelmiä hankkeen läpiviennissä on tarkennettu liitteessä Projektinjohtourakan yhteistyömenettelyt.

4.2 Turvallisuus ja varotoimenpiteet

Rakennuttajan laatima valtioneuvoston päätöksen rakennustyön turvallisuudesta tarkoittama rakennustyön suunnittelua ja valmistelua varten laadittu turvallisuusasiakirja on mukana urakkalaskenta-asiakirjoissa (urakkaohjelman liite).

Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset, lait ja asetukset. PJU:n turvallisuusvelvoitteisiin kuuluu myös ennakkoilmoitus työsuojeluviranomaisille, suunnittelu-/rakennusvaiheen turvallisuussuunnittelu sekä rakennustyömaa-alueen käytön suunnittelu.

PJU:n on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi viimeistään ennen varsinaiseen työhön ryhtymistä rakennuspaikalla.

PJU:n nimeämä henkilö toimii kohteen työturvallisuuskoordinaattorina.

4.3 Työaikataulu

PJU laatii yhteistyössä tilaajan ja rakennuttajan kanssa YSE 5§ mukaisen työmaan yleisaikataulun ja hyväksyttää sen rakennuttajalla kahden viikon kuluessa siitä, kun on saanut tiedon valituksi tulemisestaan. Aikatauluun tulee merkitä selkeästi ja helposti yhdessä sovittujen välitavoitteiden ajankohdat ja mahdolliset vaiheittaiset luovutukset. Työaikataulua tarkennetaan aliurakoiden osalta, kun ao. urakoitsijat on valittu/ hyväksytty.

Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentumista luokun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa.

Työn aikana PJU ylläpitää työmaan työaikataulua, laatii rakentamisvaihe aikataulut, suunnittelu- ja hankinta-aikataulut yhdessä rakennuttajan kanssa sekä yhteen sovittaa aikatauluihin tilaajan erillistoimitukset.

4.4 Työmaajärjestelyt

Rakennuttaja luovuttaa työmaa-alueen PJU:n käyttöön työnaikaisia toimintoja varten työn aloittamishetken mukaisessa kunnossa. PJU aittaa tarvitsemansa rakennusalueen.

Urakoitsija huolehtii työmaakyltin, tarvittavien työnaikaisten ajo-opasteiden, työmaaitojen ja suojarusteiden hankinnasta ja asennuksesta työn luovutushetkeen saakka.

Kaikki rakennusmateriaalit tulee varastoinnin aikana suojata materiaalivalmistajan/toimittajan edellyttämällä tavalla. Työmaalla ei saa tarpeettomasti varastoida materiaaleja.

Vesikatto-/julkisivutyöt, joissa rakenne joudutaan avaamaan ja/tai syntyy muu vesivaingin riski, tehdään lähtökohtaisesti aina sääsuojan alla.

4.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset

Ennen rakennustöiden aloittamista rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa rakennusalue luovutetaan pääurakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten.

Ennen rakennustöiden aloittamista pidetään lisäksi viereisissä rakennuksissa, kaduilla jne. PJU:n tai rakennuttajan esityksestä PJU:n johdolla tarpeelliseksi katsotussa laajuudessa katselmuksia. Katselmuksiin osallistuvat myös tarkastettavien kohteiden haltijat ja rakennuttajan edustajat. Työn päättyessä pidetään vastaavat jälkikatselmukset.

Kaikista urakkasuoritukseen liittyvistä ympäristö yms. katselmuksista ja kokoon kutsusta vastaa PJU kustannuksellaan.

5 LAATU

5.1 Tilaajan laadunvarmistus

Tilaajalla on oikeus valvoa sekä suunnittelua ja rakentamista. Valvontaa suorittavat tilaajan edustajat. Heillä on oikeus valvoa, että sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

5.2 Urakoitsijan laadunvarmistus ja -valvonta

5.2.1 Suunnitelmat

PJU vastaa, että suunnitelmat täyttävät tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetty toiminnalliset ja laadulliset tavoitteet.

Suunnitelmien tarkastusta varten on tilaajalle varattava tarkastusaikaa riittävästi, kuitenkin lopullisten piirustusten ja työselitysten osalta vähintään kaksi viikkoa. Suunnitelmat esitetään tilaajalle hyväksyttäväksi riittävän ajoissa, jotta mahdolliset korjaukset voidaan tehdä ilman aikataulu- ja kustannusvaikutuksia. Vastuu suunnitelmien korjauttamisesta aiheutuneesta rakennustöiden viivästymisestä on PJU:lla.

Mitään työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin työvaihetta koskevat suunnitelmat on hyväksytty tilaajan taholta.

Kun tilaaja ilmoittaa urakoitsijalle, että tarkastettavaksi jätetyt suunnitelmat on hyväksytty, tilaaja hyväksyy suunnitelmien yleisratkaisun ja laatutason, kuten esimerkiksi tilojen päämitat ja sijoittelun, materiaalit ja näitä vastaavat seikat. Vastuu siitä, että kyseessä olevat ratkaisut täyttävät urakkasopimusasiakirjoissa määritellyt kaikki vaatimukset, on kuitenkin PJU:lla eikä tilaajan suunnitelmien hyväksyminen vähennä tätä vastuuta.

Suunnittelukokouksia pidetään tilaajan ja PJU:n yhdessä sopimina ajankohtina. Kokouksessa pidetään pöytäkirjaa PJU:n toimesta. Rakennusaikaiset suunnittelunohjauskokoukset on yhdistettävissä työmaakokouksien yhteyteen.

PJU laatii urakkansa lopulliset tarkepiirustukset sekä toimittaa käyttö- ja huoltokirja-aineiston tilaajan nimeämälle huoltokirjakoordinaattorille.

5.2.2 Rakentaminen

Rakennusaikana tilaaja suorittaa valvontaa ja tarkastuksia, joissa todetaan, että rakennustarvikkeet, rakennusosat, työmenetelmät, kojeet ja laitteet ovat hyvän rakennustavan / asiakirjojen mukaiset.

PJU vastaa oman ja aliurakoitsijoidensa työsuoritusten laadusta ja sopimuksenmukaisuudesta.

Rakenteita / asennuksia ei saa peittää ennen tarkastuksen suorittamista. PJU valokuvaa peittyvät rakenteet/asennukset ennen peittämistä.

Kojeiden ja laitteiden rakennetarkastuksissa edellytetään, että laiteryhmä on valmiina, säiliöt, tuntoelimet yms. varusteet kytkettyinä.

PJU osoittaa mittauksin sen, että pinnoitteet on asennettu riittävän kuivalle alustalle.

Rakentaminen on suoritettava siten, että edellytetty puhtaustaso saavutetaan. Ellei asiakirjoissa ole muuta sanottu, noudatetaan puhtausluokkaa S2.

PJU vastaa rakennustyön aikaisista katselmuksista, tarkastuksista ja rakennuttajan tarkastusasiakirjan ylläpidosta. Tarkastusasiakirja ja sen noudattamismenettely tarkastetaan ja tarkastusasiakirja sopijapuolten toimesta allekirjoitetaan osana kohteen luovutusmenettelyä.

PJU toimittaa rakennuttajalle viranomaisen edellyttämät laadun-varmistusasiakirjat kuten esim. rakennustuotteiden kelpoisuusselvitykset.

PJU hyväksyttää tilaajalla käyttämänsä aliurakoitsijat, materiaalit, tuotteet/työmenetelmät ja valmistajat/toimittajat tilaajalla. Alihankkijan tai tavantoimittajan hyväksyminen ei kuitenkaan siirrä vastuuta tuotteen laatuvaastavuudesta tilaajalle. Hyväksyminen kirjataan suunnittelu- tai työmaakokouksissa.

5.3 Kokeet ja mallit

5.3.1 Yleistä

Kaikki kokeet ja mallit tulee tehdä niin hyvissä ajoin, että mahdolliset muutokset ja korjaukset voidaan sekä suunnittelussa että hankinnassa toteuttaa ja että tilaajan päätös lopullisesta hyväksyttävästä suoritustavasta saadaan ilman aikataulun muutosta.

5.3.2 Tarvike- ja värimallit, näytteet sekä mallikappaleet

PJU hyväksyttää tilaajalla valmiin rakennuksen ulkonäköön vaikuttavat tarvikkeet ja värit pintakäsittelyineen niiltä osin kuin niistä ei ole sopimusasiakirjoissa erikseen määrätty. Väreistä ja materiaaleista toimitetaan mallit (max 3 kpl/ väri) siten, että ne ovat työmaalla verrattavissa toisiinsa.

5.3.3 Työmallit

PJU tekee työmallin osana lopullista työsuoritusta tilaajan hyväksymään paikkaan ennen lopullista työsuorituksen aloittamista. Työmallia muutetaan ja korjataan tarvittaessa, kunnes saavutetaan sopimusasiakirjojen puitteissa riittävän hyvä lopputulos.

PJU:aan sisältyy seuraavat tapauskohtaisesti sovittavat mallit ja malliasennukset kohteeseen soveltuvien osien, lopullisen työsuorituksen ohjeeksi:

- mallit lasiseinä-, ikkuna- ja oviaasennuksista listoituksineen ja pellityksineen
- malli julkisivun pintarakenteesta / -väristä
- levyseinän ja yläpuolisen betonirakenteen liitoksen malli (tiivius, dB)
- rakenteellisten tiivistysten (esim. ikkuna-seinä, alapohja-seinä) tiivistystöiden mallit ja tiiveyskokeet
- mallit sisäpuolisista pintarakenteista
- iv-koneen johdotukset
- runkojohtojen/-kanavien/sähköarinoiden asennus ja kannakointi
- vesi- ja viemärijohtojen pinta-asennukset kalusteineen
- lämpöjohtojen pinta-asennukset pattereineen ja venttiileineen
- ilmanvaihtosäleiköt ja -venttiilit

5.3.4 Rakenne-, laite- ja asennustapaturkukset

Rakennusaikana tilaaja suorittaa valvontaa ja tarkastuksia, joissa todetaan, että rakennustarvikkeet, rakennusosat, työmenetelmät, kokeet ja laitteet ovat sopimusasiakirjojen ja enakkohyväksyntöjen mukaiset.

Tarkastukset koskevat erityisesti peittyviä rakenteita tapauskohtaisesti kuten:

- viemärit ja salaojat yms. putkistot kaivoineen ja alusrakenteineen/tiivistyksineen

- alapohjaan tulevia asennuksia eristyksineen ja tiivistyksineen tai kannatuksineen
- putkistoja / putkikanavia sekä kanavistoja ja niiden eristyksiä / rakenteiden lävistyksiä ennen niiden peittämistä. Samoin tarkastetaan ko. putkistojen liitosten tiiveys, mahdolliset kaadot ja kannakointi
- rakenteiden läpäisyjä ja eri rakenteiden liitoskohtia (eristävyys, tiiveys, dB)
- kosteuden ja vedeneristykset, myös rakenteiden lävistykset
- tiiveyttä, lämmöneristystä, ääneneristystä ja paloteknisiä eristyksiä. Erityisesti ulkovaipan, ala- ja yläpohjan ja sen liittymien tiiveyteen (tuuli- ja höyrytiiveys) kiinnitetään huomiota. Tavoitteena ilmanpitävyysluku alle 1,0.
- alakattojen yläpuolisia asennuksia ja rakenteiden läpäisyjä / seinien ja vaakarakenteiden ääneneristävyys
- sähköarinat ja johdotukset
- ruoste- ja muita syöpymissuojauksia
- kaapelikanavia ja -ojia
- maadoituksia.

Rakenteita ei saa peittää ennen tarkastusten suorittamista.

Ennen peittämistä on PJUn pidettävä katselmus rakennuttajan edustajan läsnä ollessa ja tehtävä tarkastuksesta pöytäkirja. Katselmuksen tulos liitetään työmaapäiväkirjaan ja luovutusdokumentteihin.

5.3.5 Viranomaistarkastukset

PJU:n on oma-aloitteisesti hoidettava yhteydet viranomaisiin ja palvelu- sekä energia-toimittajiin ja hyväksyttävä käyttämänsä laitteet, asennukset ja mittaukset.

Mikäli viranomaisen valvontatoimenpiteistä aiheutuu työn aikana suunnitelmiin muutoksia, on urakoitsijan ennen työn suorittamista ilmoitettava asiat tilaajalle käyttäen tarvittaessa muutostyötarjousmenettelyä.

Kukin urakoitsija vastaa omalta osaltaan viranomaisten suorittamien tai vaatimien tarkastusten kustannuksista lukuun ottamatta niitä tarkastuksia, jotka sisältyvät rakennusvalvontamaksuun.

6 YMPÄRISTÖ

6.1 Ympäristön suojelu

PJU laatii työmaan ympäristöohjeen, joka huomioi materiaalien uusiokäytön ja minimoi kaatopaikalle menevän jätteen määrän.

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus, ympäristörasitus ja energiatehokkuus.

PJU:n on laadittava työmaata koskeva suunnitelma, jossa esitetään toimenpiteet rakennuttajan ympäristöä koskevien vaatimusten täyttämiseksi.

Työmaan melua ja pölyä aiheuttavat työt on suoritettava kaupungin järjestyssäännön mukaisena aikana. PJU:n tulee suunnitella työt siten, että käyttäjälle tai naapurikiinteistöjen toiminnalle ei aiheuteta tarpeetonta ja kohtuutonta haittaa.

Kaikki puretut materiaalit ja ylimääräinen maa-aines, jota ei voida käyttää rakennus-alueella täyttöihin, kuuluu PJU:lle poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen.

PJU järjestää jätteiden ja jättemateriaalien lajittelua ja keräilyä varten riittävästi jäteasioita.

Puretut rakennus- ym. materiaalit sekä muut jätteet / ylimääräiset rakennusmateriaalit on siirrettävä pois työmaa-alueelta riittävän usein, että työmaan yleisilme pysyy siistinä. Mikäli urakoitsija ei täytä tätä velvollisuutta, on rakennuttajalla oikeus teettää siivoustyötä alueella pääurakoitsijan laskuun.

6.2 Ongelmajäte

Kohteista laaditaan ennen sopimusta tilaajan lukuun haitta-aine ja vaarallisten aineiden tutkimukset. Tutkimuksissa esitetyt ongelmajätteet/ vaaralliset aineet purkaa PJU urakkaansa kuuluvina, kullekin aineelle edellytetyjä hyväksyttyjä purkumenetelmiä ja -liikkeitä käyttäen.

Purkutöissä tulee noudattaa selosteiden ohjeita ja viranomaisten antamia määräyksiä.

Mikäli urakoitsija epäilee tai huomaa kohteesta em. lisäksi asbestia tai muuta ongelmajätettä niin tästä tulee urakoitsijan välittömästi informoida rakennuttajaa.

7 ASIAKIRJAT

7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyynnössä.

7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Kohdekohtaiset pää- ja sivu-urakkasopimukset laaditaan projektinjohtourakan RT-sopimuslomakkeelle tai tilaajan laatimalle vastaavalle asiakirjapohjalle.

Urakassa noudatetaan Rakennusurakan Yleisiä Sopimusehtoja YSE 1998 RT-10660 (viittauksissa käytetään lyhennystä YSE) tässä urakkaohjelmassa mainituin poikkeuksin.

YSE 13 §:n asemesta asiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys on seuraavan asiakirjanumeroinnin mukainen:

A. Kaupalliset asiakirjat

1. Hankekohtainen urakkasopimus
2. Hankintaneuvottelupöytäkirja
3. Urakkaohjelma liitteineen
4. YSE 1998
5. Hankekohtainen tarjous
6. Maksuerätaulukko

B. Tekniset asiakirjat

1. Hankesuunnitelma
2. Muu hankekohtainen aineisto
3. PJU:n laatimat työtapaselostukset
4. PJU:n laatimat luonnospiirustukset

Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä normeja, työohjeita ja työselostuksia sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeistuksia.

Sopimuksen ja tarjousneuvottelupöytäkirjan määräykset kumoavat ja korvaavat Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 ao. kohdat ainoastaan siltä osin,

kun siitä on kirjattu poikkeava teksti. Muilta osin YSE 1998 12 §:n mukaisesti sopimus-asiakirjat täydentävät toisiaan.

7.3 Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinta ja urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen syntymisen jälkeen viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain mukaisesti julkisia, jollei yksittäistä asiakirjaa tai sen osaa ole liikesalaisuudeksi katsottavan asian johdosta pidettävä salaisena. Urakoitsijan tulee tarjouksessaan ilmoittaa, jos tarjous sisältää liikesalaisuutena salassa pidettäviä asioita.

8 URAKKA-AIKA

8.1 Töiden aloitus

PJU voi aloittaa projektinjohtotehtävät ja hankinnat välittömästi, kun tilaaja on antanut kirjallisen luvan töiden aloittamiselle.

8.2 Rakennusaika

Esitetään kohdekohtaisissa tarjouspyyntö- ja sopimusasiakirjoissa.

8.3 Välitavoitteet

Projektinjohto- ja sivu-urakoihin tullaan liittämään sakolliset välitavoitteet, jotka sidotaan PJU:n laatimaan työaikatauluun esim. seuraavasti:

- rakennuslupa-aineiston valmistuminen
- iv-konehuoneiden valmistuminen
- vesikaton ja vaipan vedenpitävyys
- valmistuvan työsuorituksen toimintakoevalmius.

8.4 Viivästyminen

Läpimenoaika ja poikkeamat tarjouspyynnön liitteenä olevien sopimusperusteiden mukaisesti.

9 VASTUUVELVOITTEET

9.1 Takuu aika

PJU vastaa rakennuttajalle suorituksensa sopimuksenmukaisuudesta takuuajan, jonka pituus on 24 kuukautta koko rakennuskohteen hyväksytystä vastaanotosta.

Koko suorituksensa kattavan 24 kuukauden yleisen takuuajan lisäksi PJU huolehtii ja vastaa siitä, että kukin jäljempänä eriteltyjen pidennettyjen takuuvastuiden piiriin kuuluva PJU:n alihankkija vastaa suoraan rakennuttajalle suorituksensa sopimuksenmukaisuudesta seuraavat, koko rakennuskohteen vastaanottoajankohdasta alkavat jatkettut takuuajat ja luovuttaa niistä tilaajan nimiin tehdyt takuutodistukset.

- vesieristykset 10 vuotta
- eristyslasit 5 vuotta
- lasiseinien tiiveys 5 vuotta
- elastiset saumat; työ 2 vuotta ja materiaali 5 vuotta.

Ensimmäisen takuuvuoden jälkeen pidetään välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikana.

Takuuaikana korjatuille tai uusille rakenteille, laitteille ja/tai osille annetaan yhden (1) vuoden lisätakuu samoin ehdoin ja edellytyksin kuin alkuperäinen takuu.

Takuutodistukset tulee luovuttaa tilaajalle vastaanottotarkastuksen yhteydessä.

9.2 Urakoitsijan vakuudet

PJU antaa seuraavat vakuudet:

- a) Rakennusajan vakuudeksi 10 % laskettuna arvonlisäverottomasta hinnasta. Vakuuden tulee olla voimassa 3 kk yli urakan valmistumispäivämäärän.
- b) Takuuajan vakuuden suuruus on 2% lopullisesta arvonlisäverottomasta urakkahinnasta ja sen on oltava voimassa kolme (3) kuukautta yli takuuajan. Takuuajan vakuuden tulee kattaa myös kaikki urakan suoritusaikana sovitut muutokset ja lisätyöt.

Vakuuden tulee olla suomalaisen pankin tai vakuutuslaitoksen antamia omavelkaisia takauksia. Ulkomaiseksi vakuuden antajaksi hyväksytään vain sellainen yhteisö, jolla on valtuutettu edustaja Suomessa. Vakuussitoumuksen on oltava suomenkielinen. Tarjouksen antajan on tarjouksessaan ilmoitettava vakuuden laatu ja sen antaja.

Rakennusajan vakuus on alistamisen tapahduttua toissijaisesti alistettujen sivu-urakoissa alistamissopimuksen perustuvien vaateiden vakuutena. Tästä tulee olla maininta takaussitoumuksessa.

Urakoitsija on velvollinen huolehtimaan, ettei takaaja vapaudu sitoumuksestaan ennen kuin sopimuspuolten väliset suhteet on täysin selvitetty.

9.3 Vakuutukset

PJU ottaa rakennuskohteelle rakennustyövakuutuksen koko rakennustyön arvosta. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen sen hetkistä täyttä arvonlisäverollista arvoa.

Urakoitsijoiden on noudatettava vakuutusehtoihin liittyviä suojeluohjeita.

Urakoitsijoiden tulee ennen töiden alkamista osoittaa, että heillä on voimassaoleva, PJU vähintään 500 000 euron toiminnan vastuuvakuutus. Kyseinen vastuuvakuutus perustuu "Vahingonkorvauslain 412/74" määrittelemään vastuuseen (ns. isännänvastuu alaisten toiminnasta). 500 000 € tarkoittaa kustannusten yhteissummaa kutakin mahdollista vahinkoa kohti.

Urakoitsija vastaa omistamiensa ja/tai urakkaan käyttämänsä kaluston kaikista vakuutuksista.

9.4 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

10 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

10.1 Urakkahinnan maksaminen, PJU

Tilaaja maksaa PJU:lle tämän suoritusta vastaan urakkahinnan, jonka sisältö, tilaajan maksuvelvollisuuden määrä sekä muut ehdot on esitetty liitteessä Projektinjohtourakan yhteistyömenettelyt.

Ellei nimenomaan ole toisin sanottu, kaikki tässä mainitut rahamäärät on ilmoitettu ilman arvonlisäveroa.

10.2 Urakkahinnan maksaminen PJU ja sivu-urakat

Maksuerätaulukko

PJU (pääurakka)

PJU osalta sopimukseen laaditaan ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa yhteistyömenettelyt -asiakirjan mukainen työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko.

Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän (ennakon) suuruus on enintään 5 % urakkahinnasta. Se voidaan laskuttaa, kun sopimus on allekirjoitettu, rakennusaikainen vakuus jätetty, selvitykset asiakirjoissa mainittujen vakuutusten ottamisesta annettu ja suunnittelu aloitettu.

Suunnitteluvaiheeseen liittyviä maksueriä:

2 % tavoitehinnasta kun rakennuslupa-aineisto jätetty lupakäsittelyyn

2 % tavoitehinnasta kun talotekniikan työpiirustukset hyväksytetty tilaajalla

Viimeisiä maksueriä:

- 3 % tavoitehinnasta (ALV 0%), kun käyttöön otettavan rakennusvaiheen työt tilaajan hyväksymänä siinä valmiudessa, että toimintakokeet voidaan tilaajan luvalla aloittaa ja itselle luovutuspyytäkirja on tehty ja luovutettu tilaajalle
- 5 % tavoitehinnasta (ALV 0%), kun käyttöön otettavan rakennusvaiheen työt tilaajan ja viranomaisen hyväksymänä havaitut puutteet korjattuna täysin valmiit, takuuaajan vakuus asetettu ja -tarkastuksessa havaitut virheet poistettu.
- 2 % tavoitehinnasta (ALV 0%), kun luovutusasiakirjat, huoltokirja- yms. aineistot on tilaajalle hyväksyttävästi toimitettu ja taloudellinen loppuselvitys on pidetty.

Tilaaja edellyttää, että PJU siirtää yllä kerrotut maksuerät/-perusteet omiin aliurakka-sopimuksiinsa vähintään talotekniikkaurakoihin.

Rakennuttaja maksaa valitsemiensa sivu-urakoitsijoiden maksuerät suoraan asianomaisille urakoitsijoille. Alistettujen sivu-urakoiden kunkin maksuerän suorittamiseen on saatava pääurakoitsijan hyväksyminen.

10.3 Maksuaika ja viivästyskorko

Maksuerät ja muutkin urakkaa koskevat laskut on toimitettava sähköisessä muodossa erikseen annettavien ohjeiden mukaisesti.

Maksuehto YSEn mukaan 21 pv siitä, kun maksuerä hyväksytty laskutuskelpoiseksi. Hyväksyminen edellyttää, että lasku on sopimuksen mukainen ja että sitä vastaava työvaihe on hyväksyttävästi suoritettu.

Viivästyskorko on korkolain mukainen vuotuinen viivästyskorko. Laskun virheellisyydestä aiheutuvasta viivästyksessä vastaa urakoitsija.

10.4 Muutostyö

PJU:n osalta noudatetaan Projektinjohtourakan yhteistyömenettelyt menettelyä.

Muutostöissä noudatetaan YSEn mukaista menettelyä. Ellei sopimusasiakirjoista saada vastaavaa hintaa tai hinnan määrittämisperustetta eikä hinnasta voida muuten sopia on työ tehtävä omakustannushintaan. Omakustannushinta määritetään YSE 1998 47§:n mukaisesti.

Urakoitsijan on annettava muutos- ja lisätyöstä kirjallinen tarjous ennen työhön ryhtymistä lukuun ottamatta mukaisesti määrättyjä pieniä ja kiireellisiä muutoksia. Tarjous (laskelma) on annettava myös yksikköhinnoin tehtävästä työstä.

PJU:n omien töiden (oma työvoima ja työnjohto) osalta muutos- ja lisätyötarjousten yleiskustannuslisänä käytetään 12 %. Aliurakoiden yleiskustannuslisä on 7%. Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle.

Sosiaalikulut korvataan toimialalla yleisesti hyväksytyn sosiaalikuluprosentin mukaisesti.

Omakustannushintaan tehtävistä töistä on urakoitsija velvollinen esittämään päivittäin päivittävät tuntilistat ja materiaalilaskut valvojan hyväksyttäväksi.

11 VALVONTA

11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tilaaja. Tilaajan edustajat ja heidän valtuutensa osoitetaan urakkasopimuksessa.

11.2 Rakennuttajan valvonta

Rakennuttajan taholta tapahtuva valvonta ei rajoita eikä vähennä urakoitsijan vastuuta.

Rakennuttajan valvonnasta vastaavat henkilöt nimetään kohdekohtaisesti.

12 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

PJU:lla on työmaalla vastaava työnjohtaja. Kaikilla urakoitsijoilla tulee olla työtä varten nimetty työnjohtaja, jolla on ko. töihin riittävä koulutus ja työkokemus vastaavista rakennustöistä. Urakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaavan työnjohtajan lisäksi riittävä määrä ammattitaitoista työnjohtoa.

Putki-, ilmanvaihto- vedenkäsittely- ja sähköurakoitsijoilla tulee olla työmaalla vastuulliset työnjohtajat, ja rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymät vastaavat KVV-, IV- ja muut erityisalojen työnjohtajat.

Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä urakoitsijoiden asettamat henkilöt tai vaatia pätevän syyn ilmetessä näiden vaihtamista.

PJU vastaa rakennuskohteen työsuojelutoimenpiteistä ja -vastuista, sisältäen turvallisuuskoordinaattorin.

Työnantajavelvoitteiden täyttäminen

Urakoitsijan tulee antaa tarjouspyynnössä esitettyä ajankohtana seuraavat tilaajavastuulain (1233/2006 ja muutos 470/2012) edellyttämät selvitykset ja todistukset tai muu luotettava selvitys seuraavien vaihtoehtojen mukaisesti:

- Tilajavastuu.fi:n Luotettava Kumppani –yritysraportti tai
- Rakentamisen Laatu RALA ry:n pätevyysrekisteristä tulostettu ajantasainen yritysraportti sekä kaupparekisteriote tai
- todistus tai muu luotettava selvitys seuraavista:

- selvitys merkinnästä ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriin (Patentti ja rekisterihallituksen ja verohallinnon yhteinen yritystietojärjestelmä),
- kaupparekisteriote,
- todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus ja selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty
- todistus eläkevakuutuksen ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkemaksuja koskeva maksusopimus on tehty
- todistus tapaturmavakuutuksen ottamisesta,
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
- selvitys työterveyshuollon järjestämisestä.

Todistusten aitous on pystyttävä toteamaan toimitetuista dokumenteista ilman selontajan omia lisäselvityksiä. Mahdollisista ulkomaisista todistuksista on esitettävä suomenkieliset käännökset siinä laajuudessa, että keskeinen sisältö on todettavissa suomen kielellä.

Mikäli toimitetuissa tiedoissa on joltain osin häiriömerkintä, muu puute tai tietoja ei ole kokonaan tai osittain saatavilla Luotettava Kumppani tai RALA -palvelujen kautta, sitoutuu urakoitsija toimittamaan viipymättä tilaajan määrittämät lisäselvitykset ja poistamaan syntyneen häiriömerkinnän.

Edellä esitettyjen todistusten ja selvitysten lisäksi on urakoitsijan toimitettava myös:

- vastuuvakuutustodistus
- selvitys tai riittävä vakuutus siitä, ettei urakoitsijaa työmaalla edusta tai sen johto- ja hallintotehtävissä muutoin toimi liiketoimintakiellossa oleva henkilö

Esitetyt tiedot, todistukset ja selvitykset eivät saa olla annettaessa kolmea kuukautta vanhempia ja niiden tulee olla ajantasaisina saatavissa urakkasuorituksen aikana. Jos sopimus on voimassa yli 12 kuukautta, tulee urakoitsijan toimittaa tilaajalle 12 kk:n välein edellä mainitut selvitykset verojen ja eläkkeiden suorittamisesta.

Rakennuttaja tai urakan tilaaja ei hyväksy sellaista urakoitsijaa, joka ei ole toimittanut edellä mainittuja selvityksiä. Mikäli selvityksiä ei ole toimitettu annettuun määräaikaan mennessä tai sen jälkeen muuten käy ilmi, ettei pyydettyjen todistusten ja selvitysten mukaisia asioita ole hoidettu lainmukaisella tavalla, on tilaajalla oikeus purkaa urakasopimus tai tätä edeltänyt urakoitsijan valintapäätös.

Urakoitsijan tulee sisällyttää nämä vaatimukset kaikkia aliurakoitaan koskeviin tarjouspyyntöihin ja sopimuksiin. Aliurakkatarjouksen antajan tulee omalta osaltaan valtuuttaa aliurakan tilannut urakoitsija esittämään vastaavat selvitykset rakennuttajalle.

Urakoitsijatietojen luovuttaminen viranomaisille ja muille tahoille

Rakennuttajalla ilmoittaa kaikkien solmimiensa, vähintään 7500 euron arvoisten urakasopimusten tiedot Verohallinnolle "Veronumero.fi" – järjestelmän kautta (urakoitsijan nimi, Y-tunnus, osoite, vastuuhenkilön nimi (ulkomaisista yrityksistä myös edustaja

Suomessa), työmaan nimi, urakointilaji, urakkahinta, urakan aloittamispäivä ja arvioitu valmistumisajankohta). Lisäksi rakennuttaja ilmoittaa samaisen järjestelmän kautta kuukausittain listauksen sopimuksittain maksamistaan urakkaeristä. Urakoitsijan tulee ilmoittaa vastaavat tiedot kaikkien aliurakoitsijoidensa osalta Verohallinnon ohjeiden mukaisesti, kun urakan yhteislaskutus (kokonaislaskutus tai sovittu urakkasumma) ylittää 7500 euroa. Urakoitsijan on myös edellytettävä aliurakkasopimuksissaan, että kaikki aliurakoitsijat ilmoittavat omien aliurakoitsijoidensa tiedot. Ennen töiden aloittamista tilaaja antaa urakoitsijalle ns. työmaa-avaimen, jota urakoitsijoiden on käytettävä omissa veroviranomaisille tehtävissä ilmoituksissaan

Tilaaja ilmoittaa myös seuraamistarkoituksessa urakkaosa-alueiset urakoitsijan nimi- ja yhteystiedot Tilaajavastuu.fi – palveluun. Ilmoitus koskee myös hyväksytyjen aliurakoitsijoiden tietoja.

Mikäli Euroopan Investointipankki tulee toimimaan ko. hankkeessa vantaan kaupungin rahoittajana, tullaan urakoitsijoilta edellyttämään seuraavaa sitoumusta:

Vantaan kaupungilla on oikeus varmistaa, että sopijapuoli:

- ilmoittaa välittömästi kaupungille, mikäli sopijapuoleen kohdistuu todellinen väite tai syytös, valitus taikka tieto hankintaan liittyvään rikolliseen toimintaan
- huolehtii siitä, että tähän sopimukseen liittyvät rahalliset suoritukset näkyvät yhtiön kirjanpidossa
- antaa Euroopan Investointipankille oikeuden tarkastaa tähän sopimukseen liittyvä sopijapuolen kirjanpito sekä ottaa kopiota dokumenteista, jotka liittyvät väitettyyn rikolliseen toimintaan siinä laajuudessa kuin voimassaoleva lainsäädäntö sen mahdollistaa

"Rikollisella toiminnalla" tarkoitetaan tässä sopimuksessa mitä tahansa seuraavista rikoksista: petos, korruptio, pakottaminen, kartelli, markkinoille pääsyn estäminen, rahanpesu ja terrorismin rahoittaminen.

Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen

Rakennuttajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija voi luovuttaa urakan tai sen osia edelleen toiselle urakoitsijalle aliurakkana. Aliurakoitsijaksi valittu voi luovuttaa osan omasta urakastaan edelleen aliurakkana kolmannelle urakoitsijalle. **Urakoiden ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole sallittua ilman rakennuttajan hyväksymää erityistä syytä.**

Kaikki aliurakoitsijat koko urakoitsijaketjun osalta tulee aina hyväksyttää rakennuttajalla. Rakennuttaja vaatii, että ennen kunkin yksittäisen aliurakointisopimuksen solmimista PJU esittää rakennuttajalle aliurakoitsijasta tilaajavastuulain mukaiset selvitykset sekä kirjallisen vakuutuksen siitä, ettei aliurakoitsijaa edusta työmaalla tai muutoin liiketoimintakiellossa oleva henkilö.

Rakennuttajalla on oikeus olla hyväksymättä niitä aliurakoitsijoita, joiden tilaajavastuutiedoissa on puutteita, todistusten aitoudesta ei voida saada varmuutta ja/tai todistuk-

sia ei olennaisilta osin ole käännetty suomeksi tai on muuten aihetta epäillä, ettei alirakentaja pysty huolehtimaan tai aio huolehtia yhteiskunnallisista velvoitteistaan kuten veroista tai sopimuspalkoista.

Työteko-oikeudet

Kaikissa tämän hankkeen urakkasopimuksiin (myös PJUn alihankinta) liittyvissä työsuhteissa on noudatettava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava samanlaatuudessa työssä (Hankintalaki 49 §).

Rakennuttaja edellyttää, että kaikki urakoitsijat liittyvät Veronumero.fi -palveluun, josta veronumerolain edellyttämät tiedot ovat keskitetysti saatavilla ja niissä tapahtuvat muutokset automaattisesti valvottavissa. Henkilö, jota ei ole merkitty veronumerorekisteriin, ei voi saada kulkulupaa, eikä voi näin ollen työskennellä työmaalla.

Suomessa työskentelevillä ulkomaalaisilla on oltava suomalainen eläkevakuutus tai voimassa oleva E101- tai A1-todistus ennen kuin kulkulupa voidaan myöntää. EU:n ulkopuolisilta kansalaisilta edellytetään lisäksi voimassa olevaa oleskelulupa, joka oikeuttaa työntekoon Suomessa. Jokaisen urakoitsijan tulee varmistaa omien yhteiskunnallisten velvoitteidensa lisäksi myös alihankkijoidensa työntekijöiden oleskeluluvat. Vastuu laittomasti maassa oleskelevien työntekijöiden palauttamisesta, palkoista aiheutuvista kustannuksista sekä mahdollisista seuraamusmaksuista on viimekätisesti rakennuttajan sopimuskumppanina toimivalla urakoitsijalla.

12.2 Kulkuluvat

PJU huolehtii ja vastaa siitä, että jokaisella rakennustyömaalla työskentelevällä on työmaalla liikkeessaan näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste. Tunnisteesta on käytävä ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työn suorittaja. Työntekijän tunnisteesta tulee olla työnantajan nimi.

Kulkuluvista pidetään rekisteriä, mihin kirjataan työntekijöiden nimet ja syntymäajat sekä työnantajayritystiedot.

Rakennuttaja huolehtii siitä, että sopiessaan erillistoimituksista informoi erillisurakoitsijoitaan työmaan henkilötunniste- ja kulkulupavaatimuksista sekä edellyttää näiden työmaalla työskentelevän henkilöstönsä ja alihankkijoidensa henkilöstön osalta noudattavan PJU:n valvontamenettelyjä ja muita ohjeita.

12.3 Kirjaukset

PJU:n on pidettävä asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa nähdyn. PJU:lla on velvollisuus kirjata työmaapäiväkirjaan muiden urakoitsijoiden tekemät työmaan kulkua koskevat huomautukset. Työmaapäiväkirja tehdään kahtena kappaleena, joista toinen jää rakennuttajalle ja toinen pääurakoitsijalle.

12.4 Kokoukset

Työn aikana edistymistä seurataan mm. seuraavissa tilaisuuksissa:

- Työmaakokouksia pidetään n. 3 viikon väliajoin tai tarvittaessa.
- Katselmukset
- Aloituspäätös
- Suunnittelukokoukset
- Hankintakokoukset
- Urakoitsijakokoukset

- Käyttäjäkoukset
- Vastaanottomenettely

PJU:n velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijakokouksia pidetään säännöllisesti 2-4 krt/kk ensimmäisessä työmaakokouksessa sovittavana ajankohtana. Kokouksessa käsitellään mm. aikatauluun ja työturvallisuuteen liittyviä asioita. Urakoitsijakokouksissa tulee olla sivu-urakoitsijoiden työnjohdon ja kaikkien aliurakoitsijoiden edustajien läsnä. PJU tekee palaverista pöytäkirjan ja toimittaa sen välittömästi rakennuttajalle.

13 VASTAANOTTOMENETTELY

13.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE mukaisesti.

13.2 Oman työn tarkastus

PJU tarkastaa itse (itselle luovutus) suoritusvelvollisuuteensa kuuluvan työn laadun sekä korjaa mahdolliset puutteet ja virheet ennen tilaajalle tapahtuvaa luovutusta. Itselle luovutuksen puute- ja virhelistat tulee toimittaa tilaajalle, ennen tilaajan suorittamaa työtuloksen tarkastamista.

13.3 Tarkastuskustannukset

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

- ensimmäinen jälkitarkastus: veloitusetta
- toinen jälkitarkastus: 600 €
- seuraavat jälkitarkastukset 800 €/kpl

13.4 Luovutusasiakirjat

Luovutusasiakirjoina luovutetaan rakennuttajalle viralliset asiakirjat, kuten esim. rakennuslupa, viralliset piirustukset, tarkastusasiakirja ja työmaapäiväkirjat.

Urakoitsija lataa tilaajan sähköiseen kiinteistöhallintajärjestelmän huoltokirjaosaan loppupiirustukset, materiaalien laadunvarmistus- ja takuutodistusmateriaalit (ml. materiaalien suoritustasoilmoitukset), käyttö- ja huolto-ohjeet yms. asiakirjat. Lisäksi urakoitsija laatii /täydentää esim. huonekorttimuotoisina yhteenvedon tiloissa suoritettuihin korjaustöihin ja käytetyistä materiaaleista. Loppupiirustukset toimitetaan tilaajan ilmoittamassa digitaalisessa muodossa.

Rakennustyön tarkastusasiakirja on oltava vastaanottotarkastuksessa tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna luovutettavissa.

Urakoitsija osoittaa ja dokumentoi työsuoritusten laadun digitaalisin valokuvin, jotka liitetään loppudokumenttiaineistoon.

14 ERIMIELISYYDET

14.1 Riitaisuusien ratkaiseminen

PJU:n sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Mikäli yhteisymmärrystä ei saavuteta, riitaisuudet jätetään Vantaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

15 LISÄTIEDOT

Lisätietoja ovat oikeutettuja antamaan tarjouspyynnössä mainitut henkilöt.

Mikäli tarjouspyyntöasiakirjoissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennuttajalle viimeistään 10 vrk ennen laskenta-ajan päättymistä.

Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset tulee rakennuttaja toimittamaan kirjallisesti kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille. Muita lisätietoja ei katsota rakennuttajaa sitoviksi.

Vantaa 22.12.2016

Juha Vuorenmaa
Vantaan kaupunki, tilakeskus

Päivitetty 12.1.2021

Jussi Sojakka
kunnossapitopäällikkö

Liitteet: Projektinjohtourakan yhteistyömenettely
 Projektinjohtourakan työturvallisuusasiakirja