

KITILÄN LUKIO
Valtatie 11, 99100 Kittilä

TYÖ NRO: 1894

URAKKAOHJELMA 2017

JULKISIVUKORJAUS



INSINÖÖRITOIMISTO J. LAMPELA OY
POHJOLANKATU 4
96100 ROVANIEMI
PUH 010 328 0770

URAKKAOHJELMA

KITTILÄN LUKIO

JULKISIVUKORJAUS

1. YLEISTÄ RAKENNUSKOHTEESTA

Rakennuskohde on Kittilän Lukio, josta korjataan kolmekerroksisen päärakennuksen, liikuntahallin sekä sisäänkäynnin matalan osan julkisivut työselityksen sekä piirustusten esittämässä laajuudessa. Päärakennuksen ja liikuntahallin välisen matalan yhdysosan vesikatto on korjattu vuonna 2012 ja muut katot on korjattu 2015.

Rakennukset sijaitsevat Kittilässä katuosoitteessa Valtatie 11, 99100 Kittilä.

2. URAKAN MÄÄRITTELY JA URAKKAMUOTO

Kokonaisurakkaan kuuluvat em. kohteen rakennustyöt tämän urakkaohjelman sekä oheisten piirustusten ja työselityksen mukaisesti. LVI- ja sähkötyöt suunnitteluineen sisältyvät pääurakkaan.

Pääurakoitsija toimii päätoteuttajana, joka vastaa työmaapalveluista sekä työmaan johtovelvollisuudesta vastaavana urakoitsijana, joten pääurakoitsijalle kuuluu mm. erityislainsäädännön tarkoittamat päätoteuttajan velvollisuudet.

Urakassa tullaan noudattamaan rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja (YSE 1998) tässä urakkaohjelmassa mainittuja poikkeuksia lukuun ottamatta. Urakkasopimus tullaan tekemään RT 80260 mukaiselle urakka-sopimus-kaavakkeelle, jolloin urakan maksuperuste on kiinteä kokonaishinta.

Urakoitsijan tulee tarjoutua antaessaan kuitenkin suostua siihen, että rakennuttaja voi hylätä kaikki tarjoukset.

Tilaaaja ei hyväksy aliurakoinnin "ketjutusta" eli urakoitsijan ilmoittamalle aliurakoitsijalle ei tilaaaja hyväksy uutta aliurakoitsijaa. Aliurakoitsijoiden hyväksyntä tulee saada tilaajalta ennen kuin aliurakoitsija ryhtyy töihin. Aliurakoitsijoiden viranomaispaperit katso kohdan 11.5 "Tarjouksen jättäminen" määräykset.

Urakoitsijalta kysytään kokonaistarjous julkisivujen rappauskorjauksesta sekä sokkeleiden korjauksesta. Urakkaan kuuluvana erillishintana kysytään julkisivujen rappausten pinnan maalauksesta ja tilaaaja voi halutessaan jättää kyseisen työsuorituksen pois kokonaisurakasta. Lisäksi urakoitsijalta kysytään yksikköhintoja (€/m²) mm. julkisivujen korjauksista ja urakoitsijan tulee hyväksyä, että tilaaaja voi kyseisillä yksikköhinnoilla vähentää tai lisätä urakoitsijan urakkasuoritusta.

3. URAKKAHINTA

3.1 Indeksisidonnaisuus

Urakkahintaa ei sidota indeksiin.

3.2 Arvonlisävero

Urakkasopimukseen sisällytetään seuraava arvonlisäverotusta koskeva ehto: Jos arvonlisäverolainsäädäntöä muutetaan rakennustyön aikana, korotetaan tai alennetaan sopimuksessa määrättyä urakkahintaa siltä osalta urakkasuoritusta, joka toteutetaan kun uudet em. veromuutokset tulevat voimaan.

Tarjouskaavakkeessa annettavat hinnat tulee sisältää verot ja urakoitsija velvoitetaan esittelemään myös verottomat hinnat rakennuttajan vaatiessa.

Urakoitsijan on huomioitava arvonlisäverolain 8 c §.

4. MAKSUSUORITUKSET

4.1 Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen laaditaan työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta että asennus. Viimeinen maksuerä on 10% asianomaisesta urakkahinnasta. Se maksetaan, kun työ on hyväksytty vastaanotetuksi ja vastuujan vakuudet on jätetty rakennuttajalle sekä virheet ja puutteet on hyväksytysti korjattu.

Maksuerätaulukon mukainen maksuerä on laskutuskelpoinen, kun valvoja on todennut kyseisen työsuorituksen tehdyksi. Maksuerän maksuaika alkaa, kun valvoja on kuitannut hyväksynnän laskuun.

4.2 Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäinen maksuerän suuruus on enintään 5 % urakkasummasta ja se maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennusaikainen vakuus luovutettu rakennuttajalle ja asianomaiset työt on aloitettu.

4.3 Rakennuttajan koronmaksuvelvollisuus

Jos rakennuttaja ei 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty rakennuttajalle, täytä maksuvelvollisuuttaan, rakennuttaja on velvollinen maksamaan urakoitsijalle sanotun määräjän ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle Suomen Pankin määrittelemän viivästyskoron.

5. TAKUUAIKA

Takuuaika on 2 vuotta vastaanottotarkastuksesta lukien.

6. VAKUUDET

6.1 Pääurakka

Pääurakoitsijan antama rakennusaikainen vakuus on 10 % rakennustöiden urakkahinnasta. Takuuajan vakuus on takuuvuosien osalta 2 % rakennustöiden urakkahinnasta.

6.2 Voimassaoloaika

Rakennusaikaisen vakuuden tulee olla voimassa 3 kuukautta yli urakka-ajan sekä takuuajan vakuuden 3 kuukautta yli takuuajan.

Rakennusaikaisen sekä takuuajaisen vakuuden tulee kattaa myös mahdolliset lisätyöt.

7. VAKUUTUKSET

Urakoitsija vakuuttaa työntekijänsä ja ottaa rakennustyövakuutuksen rakennuttajan nimiin yleisesti vakuutustoimintaa harjoittavasta vakaavaraisesta vakuutuslaitoksesta. Vakuutusvelvollisuus rakennuskohteen osalta rajoittuu korjauksen arvoon. Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 0,5 % urakoitsijan urakkasummasta.

Rakennuttajan on ilmoitettava kiinteistövuokuksesta urakoitsijalle ja korjaustyöstä vakuutusyhtiölle. Rakennustyövakuutus on otettava rakennuttajan nimiin vakavaraisesta vakuutusyhtiöstä. Urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, jonka tulee kattaa urakka-aikana tapahtuneet vauriot rakennuksissa.

8. SOPIMUSSAKKO

Yleisten sopimusehdoista YSE 1998 poiketen sopimussakon suuruus on 0,35% kultakin työpäivältä ja sopimussakko koskee myös välitavoitetta 11.8.2017.

9. RAKENNUSAIKA

Työt saadaan aloittaa työmaalla vasta, kun rakennuttaja on antanut luvan töiden aloittamiseen. Töihin varattu urakka-aika alkaa 15.5.2017 työmaan perustamisella ja nurmikkoalueen puolen telineiden sekä huputuksen ja ikkunoiden suojausten asentamisella. Vanhan rappauksen purkutyö sekä muut korjaustyöt saadaan aloittaa 5.6.2017 ja työt tulee olla vaiheittain valmiit siten, että korkea osa (varsinainen koulurakennus) tulee valmistua 11.8.2017 (välitavoite) mennessä ja matala rakennus (liikuntasali) tulee valmistua 1.9.2017 mennessä. Työt tulee tehdä tuon aikajakson välisenä aikana yhtäjaksoisesti esitettyjä poikkeuksia lukuun ottamatta. Urakoitsijan tulee huomioida urakkaan kuuluvana, että urakka-aikana urakoitsija joutuu rajoittamaan koulun toimintaa häiritsevää rakennustyötä (melu, kuljetukset, liikkuminen ym.) erillisen katselmuksen mukaan.

Urakoitsijan tulee huomioida urakkaan kuuluvana seuraavat rakentamista häiritsevät tai estävät asiat (urakoitsijan tulee neuvotella rakentamisen häiriöiden laajuudesta käyttäjän ja tilaajan kanssa):

- lukion koeviikko on 23.5. - 31.5.
- oppilaskunnalla on 2.6. toimintaa pihalla
- Yo-juhlat ovat 3.6. (pihan tulee olla siisti)
- koulun aloituspäivä on tenttipäivä
- syyslukukausi alkaa koululla 15.8.2017

Lisäksi urakoitsijan tulee huomioida urakkaan kuuluvana, että kesämarkkinoiden 2017 aikana on lukion piha markkinoiden käytössä, jolloin urakoitsijan käytössä oleva työalue tulee urakoitsijan rajata metallisilla 1,8m korkeilla aidoilla erillisen katselmuksen mukaan.

Urakkaneuvottelussa urakoitsija ilmoittaa oman aikataulunsa siten, että työt tulee tehdä urakka-aikana yhtäjaksoisesti.

Rakennuttaja sallii töihin kuluvaan aikaan enintään urakkaneuvottelussa sovitun urakka-ajan. Tarkan urakka-ajan aloituspäivän tulee urakoitsija ilmoittaa viimeistään urakan allekirjoituspäivänä.

Urakkasuorituksen valmistumisesta johtuva vastaanottotarkastus on kirjallisesti ehdotettava rakennuttajalle viikkoa ennen suunniteltua tarkastuspäivää. Urakoitsija ei saa korvausta korjauksen valmistumisesta ennen määräaikaa.

10. MUITA HUOMIOON OTETTAVIA SEIKKOJA

10.1 Aikataulu

Rakennustyöstä on pääurakoitsijan laadittava yhteistyössä muiden mahdollisten urakoitsijoiden kanssa ennen töiden aloittamisesta aikataulu sekä maksuerätaulukon perusteella suunnitelma urakkahinnan jakautumisesta urakka-ajalle. Urakoitsijat ovat velvollisia noudattamaan aikataulua.

10.2 Toimintakokeet

Yleisten sopimusehtojen YSE 1998 mukaisesti.

10.3 Lisätiedot

Mikäli piirustuksissa, työselityksissä tai muissa urakkalaskentapapereissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee ilmoittaa rakennuttajalle viimeistään 5 vrk ennen laskenta-ajan päättymistä. Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset tulee rakennuttaja kirjallisesti toimittamaan kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille. Muita lisätietoja ei katsota rakennuttajaa sitoviksi.

10.4 Yksikköhintaluettelo

Urakoitsijan tulee antaa urakkaan kuulumattomista muutostöistä yksikköhintaluettelo (tarvikkeet ja työt eriteltynä).

10.5 Muutos- ja lisätyöt

Suunnitelmamuutokset ovat oikeutetut tekemään ne henkilöt, jotka urakkasopimuksessa taikka muuten on nimenomaan tätä tehtävää varten rakennuttajan toimesta urakoitsijalle ilmoitettu.

10.6 Rakennuttajan myötävaikutusvelvollisuus

Rakennuttaja asettaa urakoitsijan käytettäväksi tarjouslaskennan pohjana olevat sopimuspiirustuksiin perustuvat piirustukset sekä toimittaa piirustukset, jotka ovat jääneet hänen huolekseen, molempien osapuolten hyväksymää aikataulua noudattaen.

Kutakin piirustusta, laskelmaa tai työselitystä toimitetaan ilman eri korvausta 3 kpl, urakkasopimuksessa sovitun menettelytavan mukaan.

10.7 Työvoiman käyttö

Urakoitsijan suositellaan käyttävän paikallista työvoimaa.

10.8 Tarkastukset

Rakennuskohteessa suoritetaan yleisten sopimusehtojen mukaiset tarkastukset, käytönopastukset ja yksi vastaanoton jälkitarkastus. Muista jälkitarkastuksista peritään urakoitsijalta 1.000 € (alv 0%) suuruinen korvaus, joka kattaa rakennuttajalle aiheutuneet kulut.

Jälkitarkastukset on suoritettava 1 kk:n kuluessa kysymyksessä olevasta vastaanotto- tai vuositarkastuksen ajankohdasta lukien. Mikäli edellä mainittu määräaika ylittyy, on kysymyksessä olevan vakuuden voimassaoloaika jatkettava rakennuttajan edellyttämä määräaika (3 kk ennakkoidusta lopullisesta työn suoritusajankohdasta eteenpäin).

Vuositakuutöiden työnjohtajana edellytetään toimivan asianomaisen työmaan rakennusaikainen vastaava työnjohtaja tai muu rakennuttajan hyväksymä henkilö.

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija suorittaa urakkaan kuuluvana ennen vastaanottotarkastusta ns. itselle luovutuksen, josta urakoitsijan tulee toimittaa pöytäkirja rakennuttajalle.

10.9 Urakkaan kuuluvana

Tilaaaja vaatii, että urakoitsijalla on urakkasuorituksen ajan täysipäiväinen työnjohtaja. Asioinnissa käytettävä kieli on suomen kieli. Kohteen puhtausluokka on P1. Kirjallisen työturvallisuussuunnitelman laadinta, kirjallisen tulityösuunnitelman laadinta, työnaikainen suojaus, puhelin, siivous ja puhtaanapito, vartiointi, työntekijöiden sosiaalitulojen ja toimistotilojen järjestäminen, rakennusaikainen kuivaaminen ja loppusiivous kuuluvat urakkaan. Myös viranomaistarkastuksien tilaaminen ja hoitaminen sekä työmaan vastaava työnjohto kuuluvat urakkaan. Koneellinen ilmanvaihto tulee pysäyttää pölyä aiheuttavien töiden ajaksi.

Urakoitsijan tulee huolehtia, että kaikilla työmaalla työskentelevillä, sisältäen ali- ja sivu-urakoitsijat, on näkyvillä yksilöivä veronumeron sisältävä kuvallinen tunniste, jonka avulla tiedetään keitä työmaalla työskentelee ja liikkuu. Urakoitsijan on toimitettava ennen urakkasopimuksen allekirjoitusta tilaajalle tiedossa olevien työntekijöiden sekä aliurakoitsijoiden työntekijöiden nimet ja veronumerot.

Urakoitsijan on huomioitava rakennustuoteasetus, joka on astunut voimaan kokonaisuudessaan 1.7.2013. Rakennustuotteille on oltava CE-merkintä ja suoritustasoilmoitus.

Urakoitsijan tulee huomioida 1.7.2014 tapahtunut lakimuutos koskien rakentamisen tiedonantovelvollisuutta, jossa pääurakoitsijalla on päätoteuttajan tiedonantovelvollisuus.

Urakoitsijan on huomioitava urakkaan kuuluvana, että 6.-10.7.2017 pidetään Kittilän kesämarkkinat, jotka aiheuttavat rajoituksia piha-alueilla liikkumisille, urakkaan ja tavarantoimituksiin.

Mikäli tilaaja tai tilaajan edustaja havaitsee työturvallisuusrikkeen eikä urakoitsija ole korjannut kyseistä puutetta tilaajan kirjallisen huomautuksen jälkeen, on tilaajalla oikeus keskeyttää rakennustyöt, kunnes puute on korjattu. Urakoitsijan tulee huomioida, että tällöin ei urakoitsijan oman huolimattomuuden johdosta synny urakka-aikaan lisäaikaoikeutta.

11. TARJOUS

11.1 Tarjouksen anto

Urakkatarjous on annettava käyttämällä oheista taulukkoa, joten vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytä. Pääurakoitsija voi ilmoittaa tarjouksessa vakuuden antavan rahalaitoksen.

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen eikä tarjoukseen saa liittää ehtoja.

11.2 Tarjouksen sitovuus

Tarjous on antajaansa sitova 5.6.2017 saakka.

11.3 Tarjouksen hyväksyminen

Mikäli urakkakilpailun tulos ja sen jälkeiset mahdolliset tarkistukset eivät johda sopimukseen, ei urakan raukeaminen oikeuta urakoitsijaa saamaan rakennuttajalta korvausta.

Rakennuttajalla on oikeus halutessaan hylätä kaikki urakkatarjoukset. Urakkatarjousta ei hyväksytä urakoitsijalta, jolla on riita-asia käynnissä Kittilän kunnan kanssa.

Tilaaaja ilmoittaa urakoitsijavalintansa sähköpostilla urakoitsijan tarjouskaavakkeessa esittämään osoitteeseen.

11.4 Urakka-asiapaperit

Urakkalaskenta-asiakirjat ovat kaikki sähköisessä muodossa, joista urakoitsija voi halutessaan ottaa laskuunsa kopioita vain omaa urakkalaskentaansa varten.

11.5 Tarjouksen jättäminen

Urakoitsijalla tulee olla tarjouksen liitteenä joko Rakentamisen Laatu RALA ry:n toteama pätevyys tai urakoitsijan tulee toimittaa pätevyyden arvioimiseksi tarvittavina tietoina:

- selvitys merkinnästä ennakonperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriin
- kaupparekisteriote
- todistus verojen maksamisesta, verovelkatodistus tai selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty

- todistus eläkevakuutuksen ottamisesta tai selvitys siitä, että eräänntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista.

Em. tiedot eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia.

Mikäli urakoitsijalla on RALA- pätevyys tulee yllä mainitut tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset toimittaa siitä huolimatta viimeistään ennen urakkasopimuksen tekoa.

Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoiltaan vastaavat selvitykset. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin. Aliurakoitsijoita koskevat selvitykset on toimitettava viimeistään ennen urakkasopimuksen tekoa. Kaikki aliurakoitsijat on hyväksyttävä rakennuttajalla ennen urakkasopimuksen tekoa. Rakennuttajalla pidättää oikeuden olla hyväksymästä sellaista urakoitsijaa tai aliurakoitsijaa:

- joka ei ole toimittanut vaadittuja selvityksiä annettuun määräaikaan mennessä
- jonka selvityksistä käy ilmi vaadittujen velvoitteiden laiminlyöntejä tai muita vakavia puutteita

Tarjoukseen tulee liittää voimassa oleva tuntiveloitushinta.

Tarjouksen jättäminen edellyttää tutustumiskäyntiä kohteeseen urakkalaskenta-aikana. Tutustumiskäynnistä on sovittava rakennuttajan edustajan kanssa. Yhteyshenkilöinä tutustumiskäynneissä ovat joko rakennusmestari Lauri Hettula (0400 943 634) tai kiinteistöjohtaja Mikko Pahkala (040 6744 393). Tilaaja tietää tarjouksen saadessaan, että urakoitsija on tutustunut kohteeseen paikan päällä.

Tarjous tulee jättää edellä mainittuineen liitteineen tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan laadittuna suljetussa kirjekuoressa viimeistään tarjouspyyntökirjeessä mainittuna ajankohtana. Kuoren päälle on oltava merkintä "**Kittilän lukion saneeraus- tarjous- Julkisivun korjaus**".

Rovaniemellä 28.2.2017

Toimeksi saaneena

INSINÖÖRITOIMISTO J. LAMPELA OY

Jari Lampela