

toukokuu 1998
1 (11)tarkistettu, muuttamaton,
2. painos, marraskuu 2016YSE 1998
asiakirja**URAKKASOPIMUS**

Tämä sopimuslomake perustuu Rakennusurakan yleisiin sopimusehtoihin YSE 1998
RT 16-10660, LVI 03-10277, Ratu 417-T, KH X4-00241, Infra 052-710016

Hanke No 18715203

Rakennuskohde Tapainlinnan koulun laajennus

Urakkasopimus pääurakka
 sivu-urakka
 alieurakka
 muu urakka

1 SOPIJAPUOLET

Tilaja Hyvinkään kaupunki
0125866-0
PL 86, 05801 Hyvinkää

Tilajan edustajat Sopimusasioissa
Antti Nikkanen

Työsuoritukseen liittyvissä asioissa
Sami Husu

Urakoitsija

Urakoitsijan edustajat Sopimusasioissa

Työsuoritukseen liittyvissä asioissa

2 MUUT OSAPUOLET

Rakennuttaja Hyvinkään kaupungin tilakeskus, Sami Husu

Rakennuttajakonsultti Ahma insinöörit Oy

Pääurakoitsija

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava (pää toteuttaja)

Pääurakoitsija

Työmaapalveluista vastaava Pääurakoitsija

Alistetut sivu-urakoitsijat* Ei ole

* Sivu-urakka alistetaan pääurakkaan alistamissopimuksella RT rakennuttaja, pääurakoitsija ja sivu-urakoitsija allekirjoittavat.

, jonka

Muut urakoitsijat ja tilaajan hankinnat**

Irtokalustus. Lähtökohtaisesti Tilaaja toteuttaa irtokalustamisen hyväksytyin vastaanoton jälkeen.

AV-laitteisto.

Lukituksen ohjelmointi ja käyttöönotto.

Automaation säätö.

** Tilaajaan sopimussuhteessa olevat urakoitsijat ja hankinnat, joita ei ole alistettu pääurakkaan.

3 SOPIMUSEHDOT JA KÄSITTEISTÖ

Tässä urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998, joihin tämä sopimuslomake perustuu. Rakennusurakan yleisistä sopimusehdoista käytetään jäljempänä nimitystä YSE.

4 URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS**Urakan kohde**

Koko Tapainlinnan koulun laajennuksen rakennuskohteen pohjan työt ja rakennus- ja talotekniset työt. Selvennyksenä todetaan tämän tarkoittavan kaikkia valmiin lopputuloksen tuottamiseksi sekä olemassa olevan koulun ja ympäristön suojaamiseksi tarvittavia ja muita urakoitsijan suoritukseen liittyviä töitä, kuten

- rakentamisen aikaisen suojaseinän rakentamista olemassa olevan koulun osan sisälle, olemassa olevan koulun päädyn purkamista tarvittavissa määrin uuden osan yhdistämiseksi siihen sekä edellä mainittujen vaatimia suojauksia
- työmaaliikennettä varten urakoitsija tekee työmaatien, aittaa tien, vahvistaa pohjan

Pääsuoritusvelvollisuus

Pääsuoritusvelvollisuuteen kuuluvat YSE 1 §:n mukaisesti kaikki sopimusasiakirjoissa urakoitsijalle määritellyt rakennus- ja talotekniset työt saatettuna täysin valmiiksi

Viite YSE 1 §

Sivuvelvollisuudet Urakkaan kuuluvat kaikki YSE 2 §:n velvollisuudet.

Viite YSE 2 §

Työmaapalvelut Urakoitsija vastaa työmaapalvelujen järjestämisestä. Työmaapalvelut koskevat urakkaa kaikkine töineen, sekä rakennuttajan ja käyttäjän hankintoja siltä osin, kuin niistä on kaupallisissa asiakirjoissa määritelty.

Viite YSE 3 §

Työmaan johtovelvollisuudet Urakoitsija vastaa työmaan johtovelvollisuuksista.

Viite YSE 4 §

5 SOPIMUSASIAKIRJAT

Viite YSE 12 § Urakassa noudatetaan tätä sopimusta ja siihen liittyviä jäljempänä lueteltuja sopimusasiakirjoja.

Viite YSE 13 § Asiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys

määräytyy YSE 13 §:n mukaisesti paitsi sen osalta, että hankesuunnitelma on pätevyysjärjestyksessä teknisistä asiakirjoista viimeisenä ja suunnitelmakatselmuksen pöytäkirja on teknisten asiakirjojen pätevyysjärjestyksessä ensimmäisenä.

Urakka-asiakirjaluettelo**A. Kaupalliset asiakirjat**

Asiakirjan nimi Liite nro Päiväys

Asiakirjan nimi	Liite nro	Päiväys

B. Tekniset asiakirjat

Asiakirjan nimi Liite nro Päiväys

Suunnitelmakatselmuspöytäkirja		
Rakennusselostus		
Talotekniset selostukset		
Arkkitehti- ja rakennesuunnitelmat liitteen piirustusluettelon mukaisesti		
Pohjarakennussuunnitelmat, liitteen piirustusluettelon mukaisesti		
Talotekniset suunnitelmat, liitteen piirustusluettelon mukaisesti		
Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa.		

--	--	--

6 TILAAJAN MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS

Lupien hankkiminen

Viite YSE 8 §

Rakennuslupa on lainvoimainen. Lupa-asiakirjat toimitetaan urakoitsijalle välittömästi urakkasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Urakoitsija hankkii työsuoritukseen liittyvät luvat ja vastaa niiden kustannuksista.

Suunnitelmien toimittaminen

Viite YSE 8 §

Tilaaajan teettämät muut työt ja hankinnat

Viite YSE 7 § ja 8 §

Ei ole.

7 LAADUNVARMISTUS

Viite YSE 9 §

Viite YSE 10 §

Lisämainintana YSE 10§ kohtaan "Urakoitsijan on viimeistään ennen työn aloitusta vaadittaessa kirjallisesti osoitettava, kuinka hän varmistaa suorituksensa laadun.": Urakoitsijan tulee laatia hyvissä ajoin ennen työvaiheen aloittamista vaihetta koskeva työ- ja laatusuunnitelma seuraavista tehtävistä:

- savipatjan päällä raskaita työkoneita käyttäen tapahtuvat työvaiheet, kuten paalutus ja kaivut
- kaikki pohjaveteen mahdollisesti ulottuvat työvaiheet
- vanhan ja uuden välisen suojaseinän rakentaminen ja purku

8 URAKKA-AIKA

Viite YSE 17 §

Urakoitsijalla on oikeus aloittaa rakennustyöt rakennuskohteessa xx.xx.xxxx. Työt on aloitettava viimeistään xx.xx.xxxx. Työt on suoritettava siten, että eri työvaiheet saavutetaan sovitun/sovittavan työaikataulun mukaisesti ja että urakkasuoritus on valmis ja luovutettavissa tilaajalle xx.xx.xxxx.

Välitavoitteiden osalta on noudatettava seuraavia ajankohtia:

1. Paalutus on pääosin suoritettu 1.9.2020 mennessä. Tavoite johtuu koulutoiminnan häiriöiden minimoinnista.
2. Olemassa olevan ja laajennusosan liitoskohdan työnaikainen suojaseinä on toteutettu ja tilaa-jan tarkastama ennen koulun syyslukukauden 2020 alkua.
3. Vesikaton ja vaipparakenteiden vedenpitävyydelle asetetaan tavoite yleisaikataulun laadinnan yhteydessä.

Uuden ja vanhan osan välinen työnaikainen suojaseinä voidaan purkaa koulun kevätlukukauden 2021 päättymisen jälkeen.

9 VIIVÄSTYSSAKKO

Viite YSE 18 §

Urakkasuorituksen viivästyessä kohdassa 8 (Urakka-aika) mainituista koko urakkasuorituksen tai välitavoitteiden määräajoista tilaaja on oikeutettu saamaan urakoitsijalta viivästyssakkona YSE 18 § mukaisen viivästyssakon lisäksi 5 000 € (viiden tuhannen euron) kertakorvauksen kustakin välitavoitteeseen ja koko kohteen hyväksytyyn vastaanoton myöhästymisestä.

10 TAKUUAIKA

Viite YSE 29 §

Urakan takuuaika on 24 kuukautta rakennuskohteen valmistumisesta

11 VAKUUDET

Urakoitsijan vakuudet

Viite YSE 36 §

Rakennus- ja takuuaikaiset vakuudet on lueteltu urakkaohjelman kohdassa x

Tilaaajan vakuudet

Viite YSE 37 §

Tilaaaja ei anna vakuutta

12 VAKUUTUKSET

Viite YSE 38 §

Urakassa noudatettavat vakuutusasiat on mainittu urakkaohjelman kohdassa 9.3.

13 URAKKAHINTA

Viite YSE 39 §

Tilaaaja on arvonlisäverolain 8 c §:n tarkoittama rakentamispalvelujen ostaja, joka on veloitettu soveltamaan rakentamispalveluiden ostoihinsa käännettä arvonlisäverovelvollisuutta. Urakkahintaan ja urakoitsijan laskuihin ei lisätä arvonlisäveroa. Urakoitsijan laskuissa tulee olla viittaus käännettyyn arvonlisäverovelvollisuuteen ("Käännetty verovelvollisuus, AVL 8 c §"). Lisäksi laskuissa tulee mainita tilaajan Y-tunnus tai arvonlisäverotunniste

Urakoitsijan suoritusta vastaan tilaaja maksaa urakoitsijalle

kiinteään urakkahinnan, joka on: x

14 URAKKAHINNAN MAKSAMINEN

Viite YSE 40 §

Maksut suoritetaan urakkasuoritukseen sidotun liitteessä xx esitetyn/seuraavan maksuerätaulukon mukaisesti.

Maksuerän maksuaika alkaa, kun lasku on esitetty tilaajalle ja työvaihe todettu tehdyksi. Tilaajan nimeämä valvoja toteaa, milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty.

Hyväksytyjen laskujen maksuehto on 14 päivää netto. Viivästyskorke on korkolain mukainen kulloinkin voimassa oleva viivästyskorke (xx.xx.xxxx xx %).

15 HINTASIDONNAISUUDET

Viite YSE 48 §

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksi- tai valuuttasidonnaisuutta

Viite YSE 49 §

16 SUUNNITELMIEN MUUTTAMISEN VAIKUTUS URAKKAHINTAAN

Viite YSE 44 §

Mikäli muutostöiden tekemisestä sovitaan YSE 47 §:n mukaisesti omakustannushintaan, niin yleiskustannuslisänä rakennustöissä on 12 % lukuunottamatta YSE 47 §:n 1. momentin c. kohdan aliurakoita, joiden osalta yleiskustannuslisänä käytetään aliurakoihin sisältyvien yleiskustannusten lisäksi 12 %.

Viite YSE 47 §

Kaikkiin muutoksiin on ennen työn toteutusta ja hankintoja saatava tilaajan kirjallinen hyväksyminen paitsi YSE 43 §:n 3. momentin mukaisiin pieniin muutoksiin, joita valvoja N.N. on oikeutettu tilaamaan.

17 OMISTUSOIKEUS

Viite YSE 51 §, 52 §, 53 §

18 LISÄ- JA MUUTOSTÖIDEN TILAAMINEN

- Viite YSE 59 §* Muutostöitä suuruudeltaan enintään xxxx euroa on oikeutettu tilaamaan projektipäällikkö Sami Husu. Tilaus on aina tehtävä kirjallisesti.
- Viite YSE 46 §, 59 §* Lisätöiden ja yli xxxx euron muutostöiden tilaamiseen tarvitaan jokaiseen erikseen projektinjohtaja N.N. kirjallinen hyväksyntä.
- Viite YSE 59 § 4.* YSE 43 §:n kohdan 3 tarkoittamia pieniä ja kiireellisiä muutoksia on oikeutettu tilaamaan valvoja Jyrki Kauppinen

19 VALVONTA

- Viite YSE 59 §* Tilaajan puolesta urakkasuoritusta rakennustyömaalla valvoo - Jyrki Kauppinen
- Viite YSE 60 §*

20 TYÖNJOHTO

- Viite YSE 56 § 1.* Työmaan vastaava työnjohtaja on rakennusmestari N.N.
- Viite YSE 56 § 2.* Urakoitsijan edustajana rakennuskohteessa on työpäällikkö N.N.

21 TYÖSUOJELU

- Viite YSE 57 §* Tilaaja on määritellyt keskeiset työturvallisuuteen liittyvät ohjeet ja määräykset rakennuttajan turvallisuusasiakirjassa, turvallisuussäännöissä ja menettelyohjeissa (liite x).
- Jos urakoitsija katsoo tarpeelliseksi muuttaa tai poiketa tilaajan turvallisuusasiakirjasta, turvallisuussäännöistä tai menettelyohjeista, tulee hänen kirjallisesti hyväksyttää muutostarpeet turvallisuuskoordinaattorilla

22 YHTEISET TOIMITUKSET

- Viite YSE 66 §* Yhteisistä toimituksista on sovittu seuraavaa:
Työmaakokouksia pidetään sovittuina aikoina noin kerran kuukaudessa

23 MUUT SOPIMUSASIAIT / ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

24 RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Viite YSE 92 §

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla.

Jos yhteisymmärrystä ei sopijapuolten keskinäisissä neuvotteluissa saavuteta, pyritään neuvotteluratkaisuun sopijapuolten yhdessä valitseman ja hyväksymän, rakennusalaan ja sen juridisia käytäntöjä tuntevan asiantuntijan laatiman sovintoesityksen pohjalta.

Elleivät sopijaosapuolet pääse yhteisymmärrykseen sovittelijasta, sovittelukustannusten jakoperusteista, sovittelun aikataulusta, hyväksy sovittelijan sovintoesitystä tai pääse sen pohjalta neuvotellen keskinäiseen ratkaisuun, jätetään riitaisuudet toisen osapuolen sitä halutessa Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistaviksi

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, toinen tilaajalle ja toinen urakoitsijalle.

Paikka

Allekirjoitukset

Tilaaaja

Urakoitsija

Todistajat

Liitteitä



LUONNOS