

URAKKASOPIMUS

KVR-urakka, Jämijärven kunnan sivistystoimen koulun ja päiväkodin suunnittelu ja rakentaminen

Tilaaaja

Jämijärven kunta
Y-tunnus: 0133127-4
Peijarintie 5 A
38800 Jämijärvi

Urakoitsija

Hartela Länsi-Suomi Oy
Y-tunnus: 0764622-6
Seminaarinkatu 5
26100 Rauma

Hanke

Jämijärven kunnan sivistystoimen suunnittelu ja rakentaminen

___ ___ 2020

Diaarinumero:

Projektinumero: JAM2020

1. Perustiedot

Hanke

Jämijärven kunnan sivistystoimen suunnittelu ja rakentaminen

Rakennuskohde

Jämijärven kunnan sivistystoimen koulun ja päiväkodin suunnittelu ja rakentaminen tilaajan osoittamalle tontille Koulutie 6, 38800 Jämijärvi.

Urakkasopimus

KVR-urakkasopimus, Jämijärven kunnan sivistystoimen suunnittelu ja rakentaminen

Urakkamuoto

KVR-urakka

2. Sopijapuolet

Tilaaaja (=rakennuttaja)

Jämijärven kunta

Peijarintie 5 A

38800 Jämijärvi

Tilaaajan edustajat:

Sopimusasioissa:

vt. kunnanjohtaja Markus Ojakoski

puh. +358 50 0459009

Työsuoritukseen liittyvissä asioissa:

Projekti-insinööri Jouni Lehtinen

puh. +358 449899618

Urakoitsija (=KVR-urakoitsija)

Hartela Länsi-Suomi Oy

Seminaarinkatu 5

26100 Rauma

Urakoitsijan edustajat:

Sopimusasioissa:

Projektijohtaja Lauri Piitari

puh. +358 50 465 5454

Suunnitteluun liittyvissä asioissa:

Projektipäällikkö Juha Kartastenpää

Puh. +358 50 063 3634

Työsuoritukseen liittyvissä asioissa:

Työpäällikkö Matti Puustelli

Puh. +358 50 514 5234

Vastaava työnjohtaja (YSE 56 §):

3. Muut hankkeeseen osalliset

Rakennuttamistehtävistä vastaava
Tmi Rakennuttamispalvelu J.M.Lehtinen
Projekti-insinööri Jouni Lehtinen
Messupolku 9B6
28990 Pori
Puh. +358 449899618

Valvoja (YSE 60 §)
Paikallisvalvoja: Sovitaan myöhemmin
LVI-valvoja: Sovitaan myöhemmin
Sähkövalvoja: Sovitaan myöhemmin

Pääurakoitsija
Hartela Länsi-Suomi Oy
Päätoteuttaja ja työmaan johtovelvollisuuksista vastaava
Hartela Länsi-Suomi Oy

Työmaapalveluista vastaava
Hartela Länsi-Suomi Oy
Tilaaajan hankinnat ja erillisurakat
Urakkaohjelman kohdan 3.4 mukaisesti.

Suunnittelijat

Arkkitehti:	Arkkitehtitoimisto Küttner Ky
Rakennesuunnittelija:	Sweco Rakennetekniikka Oy
LVI-suunnittelija:	Etteplan Design Center Oy
Sähkösuunnittelija:	Etteplan Design Center Oy

Suunnittelijat ovat suorassa sopimussuhteessa KVR-urakoitsijaan, joka maksaa suunnitteljoille suunnitteluyöstä heidän keskinäisen sopimuksensa mukaisesti.

4. Nimistö

Tässä urakkasopimuksessa käytetään ensisijaisesti rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998, RT 16-10660 mukaista nimistöä ja toissijaisesti muita julkaistuja ja rakennusalalla yleisesti käytössä olevia nimistöjä. Rakennusurakan yleisistä sopimusehdoista käytetään jäljempänä nimitystä YSE.

5. Urakoitsijan suoritusvelvollisuus

Urakoitsijan suoritusvelvoitteeseen kuuluvat urakkaohjelman mukaisesti kaikki ne suunnittelu- ja rakennustyöt sekä suunnittelu- ja rakennustyössä tarvittavat luvat, jotka sovitun työtuloksen aikaansaaminen edellyttää tehtäväksi.

Urakoitsijaan on edellytetty ennen tarjouksen antamista hankkineen kaikki sellaiset tiedot ja tukineen kaikki seikat, joilla tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan on merkitystä hänen velvollisuuksiensa kannalta.

Urakoitsijan tulee myös sopimusaikana hankkia kaikki tarvitsemansa tiedot ja tutkia sellaiset seikat, joilla sopimusasiakirjojen mukaan on merkitystä hänen velvollisuuksiensa kannalta. Edellinen koskee myös urakoitsijan tärkeimpiä suunnittelijoita.

Urakoitsija on YSE98 29 ja 30 § mainitun vastuun lisäksi KVR-urakoitsijalle kuuluu vastuu suunnittelun ja toteutuksen lisäksi kohteen toimivuudesta ennalta määrättyyn käyttötarkoitukseen. Määritetty tarjouspyyntöasiakirjoissa. Ei-tekninen toimivuus, jolla tarkoitetaan esimerkiksi OPS2016 mukaista tilojen toimivuutta, sovitaan ja lukitaan suunnitteluvaiheessa yhteisissä suunnittelupalaverissa tilaajan kanssa ennen rakentamisvaihetta tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan, kuten normaalisti tämän tyyppisissä hankkeissa. Rakentamisvaiheen jälkeen ei KVR-urakoitsijan velvoitteisiin kuulu muuttaa enää rakennusta kustannuksellaan toimivuudeltaan muunlaiseksi.

Urakoitsija ei ole vastuussa virheistä, puutteellisuuksista ja haitoista, jotka aiheutuvat siitä, että tilaaja on jättänyt ilmoittamatta tietoja, joiden urakoitsija ei ole tiennyt vaikuttavan suoritukseensa, ja jotka lisäksi ovat sellaisia, ettei urakoitsijan voida katsoa pitäneenkään tietää niiden merkityksestä suorituksensa kannalta.

6. Sopimusasiakirjat (YSE 12 §, 13 §)

Urakan sisältö ja ehdot on kuvattu tässä sopimuksessa ja siihen liittyvissä jäljempänä luetelluissa asiakirjoissa ja piirustuksissa. Mikäli sopimusasiakirjojen sisällössä on ristiriitaisuuksia, määräytyy asiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys siten, että tämä sopimusteksti on pätevin ja muiden urakka-asiakirjojen pätevyys määräytyy seuraavan luettelon numerojärjestyksen mukaisesti:

Urakka-asiakirjaluetelo:

Asiakirjan nimi	Liite nro	Päiväys
A. Kaupalliset asiakirjat:		
1. Urakkaneuvottelupöytäkirja(t)	1	
2. Tarjouspyyntö liitteinen	2	16.6.2020
3. KVR-urakkaohjelma	3	1.3.2020
4. KVR-suunnitteluohjelma	4	1.3.2020
5. tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen jättämistä annetut kirjalliset lisäselvitykset	5	16.6.2020
6. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998	6	
7. Yksikköhintaluettelo ja maksuerätaulukko	7	
8. Urakoitsijan tarjous	8	14.9.2020

Lisäksi urakoitsija sitoutuu noudattamaan yleisiä työohjeita ja selostuksia, jotka on mainittu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

7. Urakkahinta (YSE 39 §)

Urakoitsijan KVR-suoritusta vastaan tilaaja maksaa urakkahinnan, joka on:

Veroton urakkahinta: 9 419 000,- euroa (alv 0 %)

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksi- tai valuuttasidonnaisuutta euroissa.

8. Urakkahinnan maksaminen (YSE 40 §)

Maksut suoritetaan urakkasuoritukseen sidotun liitteessä 7 esitetyn maksuerätaulukon mukaisesti kuitenkin siten, että ensisijaisesti noudatetaan urakkaohjelman määräyksiä ensimmäisen ja viimeisen maksuerän osalta. Maksuerien maksuaika alkaa, kun tilaajan nimeämä valvoja on hyväksynyt maksuerän perusteena olevan työsuorituksen ja sitä vastaavan laskun.

Hyväksytyjen laskujen maksuehto on 21 päivää netto. Viivästyskorko on korkolain mukainen kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko.

Laskuun merkittävä maksaja on Jämijärven kunta.

Laskut lähetetään verkkolaskuina seuraavin tiedoin:

Jämijärven kunnan sivistystoimen suunnittelu ja rakentaminen

Laskutusosoite: Peijarintie 5, 38800, Jämijärvi

Verkkolaskuosoite: 003701331274

Sähköposti: markus.ojakoski@jamijarvi.fi

9. Urakka-aika (YSE 17 §)

Urakoitsija aloittaa sopimuksen mukaiset suunnittelutyöt, kun sopimus on allekirjoitettu.

Suunnittelutöiden tulee edetä siten, että eri suunnitteluvaiheet saavutetaan yhteisesti sovittavan suunnitteluajataulun mukaisesti.

Rakennustöiden suoritus on aloitettava viipymättä sen jälkeen, kun rakennuslupa on saanut lainvoiman. Rakennustöiden tulee edetä siten, että eri työvaiheet saavutetaan yhteisesti sovittavan työaikataulun mukaisesti.

Töiden tulee olla täysin valmiit viimeistään 31.10.2022. Urakoitsijasta riippumaton lupa tai tilaajan päätösprosessin pitkittyminen oikeuttaa urakoitsijan saamaan vastaavan kohtuullisen pidennyksen urakka-aikaan.

Välitavoitteiden osalta noudatetaan seuraavia ajankohtia:

Hankkeelle asetetaan seuraavat sakolliset välitavoitteet:

Välitavoite 1.

Rakennuslupahakemus on jätetty. Ko. välitavoitteen ajankohta määritellään urakkasopimuksen liitteeksi tulevaan yleisaikatauluun.

Välitavoite 2.

Kohteessa on kytketty lämpö päälle. Vaiheella tarkoitetaan tilannetta, jolloin rakennuksen vaippa on ummessa ja rakennuksen työmaa-aikainen lämmityslaitteisto on käytössä. Ko. välitavoitteen ajankohta määri-

tellään urakkasopimuksen liitteeksi tulevaan yleisaikatauluun.

Välitavoite 3.

Itselleluovutukset on suoritettu. Ko. välitavoitteen ajankohta määritellään urakkasopimuksen liitteeksi tulevaan yleisaikatauluun.

Välitavoite 4.

Toimintakokeet on hyväksytysti suoritettu. Ko. välitavoitteen ajankohta määritellään urakkasopimuksen liitteeksi tulevaan yleisaikatauluun.

Välitavoite 5.

Uusi koulu on valmis ja luovutettu tilaajalle 27.6.2022.

10. Viivästyssakko (YSE 18 §)

Urakkasuorituksen viivästyessä kohdassa 9 mainituista määräajoista tilaaja on oikeutettu saamaan urakoitsijalta viivästyssakkona valmistumisen osalta 0,05 prosenttia arvonlisäverottomasta urakkahinnasta eli 4709,50 euroa kultakin työpäivältä, kuitenkin enintään 50 työpäivältä yhteensä 235 475,- euroa.

Välitavoitteiden osalta viivästyssakko työpäivältä on 4709,50 euroa.

Viivästyssakon yhteismäärä valmistumisen ja välitavoitteiden osalta on 75 työpäivältä enintään 353 212,50 euroa.

11. Takuu aika (YSE 29 §)

Takuu aika alkaa rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta ja kestää 60 kuukautta koko rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien.

Vesikatteen osalta vaaditaan 10 vuoden nimitakuu, joka kattaa vesikatteen lisäksi myös muille rakennusosille aiheutuneet vesivauriot. Elementtien teräksien ruostumattomuuden osalta vaaditaan 10 vuoden nimitakuu, joka kattaa elementtien lisäksi muille rakennusosille aiheutuneet vauriot.

Takuutodistukset luovutetaan tilaajalle viimeistään vastaanottotarkastuksessa.

12. Vakuudet (YSE 36 §, 37 §)

Suunnittelu- ja rakennussuorituksen vakuudeksi urakoitsija antaa tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen määrältään:

941 900,- euroa, joka on kymmenen (10) prosenttia arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

Vakuus kattaa myös lisä- ja muutostyöt sekä vastuun KVR-suorituksen toimivuudesta. Vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli urakka-ajan.

Takuuajan vastuunsa vakuudeksi urakoitsija antaa tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen määrältään:

188 380,- euroa, joka on kaksi (2) prosenttia arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

Vakuus kattaa myös lisä- ja muutostyöt sekä vastuun KVR-suorituksen toimivuudesta. Vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli takuuajan.

Tilaaaja ei anna urakoitsijalle vakuuksia.

13. Vakuutukset (YSE 38 §)

Urakoitsija ottaa rakennustyö- ja asennusvakuutuksen koko urakkasuorituksensa osalta, sisältäen myös palovakuutuksen. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee joka hetki vastata vähintään koko rakennushankkeen sen hetkistä täyttä arvoa ja sen tulee olla voimassa siihen asti, kunnes koko rakennustyö on vastaanotettu ja rakennuttaja on ilmoittanut oman vakuutuksensa olevan voimassa. Urakoitsijan vakuutusten tulee kattaa myös rakennuttajan hankinnat. Vakuutuksen tulee olla nimenomaan tätä kohdetta koskeva ja vakuutuksen omavastuu saa korkeintaan olla 0,1 % KVR-urakan urakkahinnasta.

Urakoitsijan tulee vakuuttaa työväkensä vähintään lain määräämällä tavalla. Urakoitsijalla ja kaikilla hänen alihankkijoillaan ja suunnittelijoillaan tulee olla voimassa toiminnan vastuuvakuutus.

14. Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus

YSE ehtoista poiketen KVR-urakoitsija hankkii kustannuksellaan kohteelle rakennusluvan ja purkuluvan. Myös muut töiden suorittamiseen tarvittavat luvat hankkii ja niiden kustannuksista vastaa KVR-urakoitsija.

Tilaaajalle kuuluvista hankinnoista on sovittu, että rakennuttaja voi toteuttaa hankkeessa kustannuksellaan omia erillishankintoja, jotka voidaan sisällyttää KVR-urakoitsijan hankinta- ja toteutusvastuulle. Mikäli KVR-urakoitsijan hankinta- tai toteutusvastuulle sisällytetään rakennuttajan omia erillishankintoja, vaikutukset KVR-urakoitsijan urakkahintaan- ja aikaan käsitellään lisä- ja muutostyömenettelyn mukaisesti.

Kun tilaaaja ilmoittaa urakoitsijalle, että tarkastettavaksi jätetyt suunnitelmat on hyväksytty, niin tilaaaja hyväksyy suunnitelmien yleisratkaisun ja laatutason, kuten esimerkiksi tilojen päämitat ja sijoittelun, materiaalit ja näitä vastaavat seikat. Vastuu siitä, että kyseessä olevat ratkaisut täyttävät niille sopimusasiakirjoissa määritellyt vaatimukset, on kuitenkin hyväksynnän jälkeenkin urakoitsijalla.

15. Suunnitelmien muuttamisen vaikutus urakkahintaan (YSE 44 §, 47 §)

Urakoitsijalle korvattavia lisä- ja muutostöitä ovat tilaajan haluamat muutokset ja lisäykset sopimusasiakirjojen mukaiseen laajuuteen, laatuvaatimuksiin, toiminnallisuuteen tai muihin vaatimuksiin. Muissa tapauksissa lisä- ja muutostöistä ei suoriteta erillistä korvausta urakoitsijalle. Urakoitsijalle korvattavissa muutos- ja lisätöissä noudatetaan YSE98 44 §:ää.

Lähtötietojen ja niiden vaatimusten muuttamisoikeus on kunnanjohtajalla.

16. Työmaan johtovelvollisuudet ja työmaapalvelut (YSE 3 §, 4 §)

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaa KVR-urakoitsija. Työmaan johtovelvollisuudet koskevat myös tämän sopimuksen kohdan 3 mukaisia tilaajan hankintoja ja erillisurakoita.

Työmaapalveluista vastaa KVR-urakoitsija. Työmaapalvelut koskevat myös tämän sopimuksen kohdan 3 mukaisia tilaajan hankintoja ja erillisurakoita.

17. Työmaan turvallisuus (YSE 57 §)

KVR-urakoitsija toimii työmaan työturvallisuutta koskevan Valtioneuvoston asetuksen numero 205 / 2009 tarkoittamana päätoteuttajana huolehtien siitä, että edellä mainitun asetuksen mukaisia työturvallisuusvelvoitteita noudatetaan.

Turvallisuuskoordinaattori luo rakennuskohteelle turvallisuusasiakirjan, ja sitä ylläpidetään ja päivitetään yhteistyössä KVR-urakoitsijan kanssa suunnittelun ja rakentamisen aikana.

Työmaan turvallisuuden yleisjohdosta sekä urakoitsijan työsuojelua koskevien säädösten noudattamisesta vastaa Toni Raita.

18. Laadunvarmistus (YSE 9 §, 10 §)

Laadunvarmistuksessa noudatetaan ensisijaisesti urakkaohjelmaa ja toissijaisesti YSE:ä.

19. Sopijapuolten kesken yhteisesti pidettävät toimitukset

Noudatetaan ensisijaisesti urakkaohjelmaa ja toissijaisesti YSE:ä.

20. Tekijänoikeus, käyttöoikeus ja keksijänoikeus

YSE98 54 §:n määräyksien asemasta sovelletaan tässä hankkeessa urakkaohjelman kohdassa 15 mainittuja määräyksiä.

21. Riitaisuuksien ratkaiseminen (YSE 92 §)

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Mikäli yhteisymmärrystä ei saavuteta, niin riitaisuudet jätetään Satakunnan käräjäoikeuden ratkaistaviksi.

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

____ 2020

Jämijärven kunta

Markus Ojakoski

Hartela Länsi-Suomi Oy

Lauri Piitari valtakirjalla

Todistajat
