

URAKKASOPIMUS (LUONNOS)

Kokonaisurakka

Tilaaaja

Kuopion Tilapalvelut

PL 1097

70111 Kuopio

Urakoitsija

(Urakoitsijayritys)

Y-tunnus:

(Jakeluosoite)

Hanke

Nilsin liikuntatalo uusi pääsisäänkäynti ja vanhan osan purku

31.3.2025

1. Perustiedot

Hanke

Nilsin liikuntatalo

Rakennuskohde

Nilsin liikuntatalo, Matintie 18, 73300 Nilsä

Urakkasopimus

Kokonaisurakka, Nilsin liikuntatalo

Urakkamuoto

Kokonaisurakka

2. Sopijapuolet

Tilaaaja

Tilapalvelut

PL 1097

70111 Kuopio

Tilaaajan edustajat:

Sopimusasioissa:

Rakennuttajapäällikkö Marko Väättäinen

Työsuoritukseen liittyvissä asioissa:

Rakennuttaja-valvoja Arto Berg

Urakoitsija

(Urakoitsijayritys)

(Jakeluosoite)

Urakoitsijan edustajat:

Sopimusasioissa:

Työsuoritukseen liittyvissä asioissa:

Vastaava työnjohtaja (YSE 56 §):

3. Muut hankkeeseen osalliset

Rakennuttamistehtävistä vastaava

Arto Berg
Kuopion Tilapalvelut
PL 1097
70111 Kuopio

Projektipäällikkö:

Arto Berg

Valvoja (YSE 60 §)

Paikallisvalvoja:
Arto Berg

Rakennuttajan turvallisuuskoordinaattori:

Arto Berg

Pääurakoitsija

(Urakoitsijayritys)

Päätoteuttaja ja työmaan johtovelvollisuuksista vastaava

(Urakoitsijayritys)

Työmaapalveluista vastaava

(Urakoitsijayritys)

Tilaaajan hankinnat ja erillisurakat

Ei ole

4. Nimistö

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

5. Urakoitsijan suoritusvelvollisuus

Urakoitsijan pääsuoritusvelvoitteeseen kuuluvat kaikki ne rakennustyöt, jotka sovitun työn tuloksen aikaansaaminen edellyttää tehtäväksi, sekä pääurakoitsijan velvoitteet mukaan lukien työmaan johtovelvollisuudet sekä päätoteuttajan velvoitteet ja työmaapalveluista vastaavan urakoitsijan velvoitteet. Sivuvollisuuksina urakkaan kuuluvat kaikki valmiin työn tuloksen edellyttämät YSE 2§:n mukaiset toimenpiteet, joita ei erikseen urakka-asiakirjoissa ole mainittu kuuluvaksi tilaajan velvoitteisiin. Lisäksi sivuvollisuuksiin kuuluvat muissa urakka-asiakirjoissa urakoitsijalle osoitetut sivuvollisuudet.

6. Sopimusasiakirjat (YSE 12 §, 13 §)

Urakan sisältö ja ehdot on kuvattu tässä sopimuksessa ja siihen liittyvissä jäljempänä luetelluissa asiakirjoissa ja piirustuksissa. Sopimusasiakirjojen keskinäinen pätevyys määräytyy siten, että tämä sopimusteksti on pätevin ja sitä seuraavat muut urakka-asiakirjat alla olevan sopimuksen liiteluettelon numerojärjestyksessä.

Kaupalliset asiakirjat

Liite 01.	Urakkasopimus.....	pvm
Liite 02.	Tarjouksen selonottoneuvottelun pöytäkirja	pvm
Liite 03.	Rakennusurakan yleiset sopimusehdot (YSE 1998).....	pvm
Liite 04.	Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista lähetetyt kirjalliset lisäselvitykset	31.03.2025
Liite 05.	Urakkaohjelma.....	31.03.2025
Liite 06.	Turvallisuusasiakirja	31.03.2025
Liite 07.	Turvallisuussäännöt	31.03.2025
Liite 08.	Laadunvarmistusasiakirja	31.03.2025
Liite 09.	Maksuerätaulukko	pvm
Liite 10.	Urakoitsijan tarjous.....	pvm

Tekniset asiakirjat

Liite 11.	Purkutyöselostus	31.03.2025
Liite 12.	Asbesti- ja haitta-ainekartoitus.....	19.12.2022
Liite 13.	Purkutyön määräseloste	04.01.2023
Liite 14.	ARK piirustukset piirustusluettelon mukaisesti	31.03.2025
Liite 15.	RAK piirustukset piirustusluettelon mukaisesti	31.03.2025
Liite 16.	LVI piirustukset piirustusluettelon mukaisesti	31.03.2025
Liite 17.	Sähköpiirustukset piirustusluettelon mukaisesti	31.03.2025
Liite 18.	RAU piirustukset piirustusluettelon mukaisesti	31.03.2025

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

7. Urakkahinta (YSE 39 §)

Urakoitsijan suoritusta vastaan tilaaja maksaa urakkahinnan, joka on:

Veroton urakkahinta: (Urakkasumma, veroton),- euroa
Arvonlisävero: ,- euroa
Verollinen urakkahinta: ,- euroa

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksi- tai valuuttasidonnaisuutta euroissa.

8. Urakkahinnan maksaminen (YSE 40 §)

Maksut suoritetaan urakkasuoritukseen sidotun liitteessä 8 esitetyn maksuerätaulukon mukaisesti kuitenkin siten, että ensisijaisesti noudatetaan urakkaohjelman määräyksiä

ensimmäisen ja viimeisen maksuerän osalta. Maksuerien maksuaika alkaa, kun tilaajan viimeä paikallisvalvoja 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 Kuopion Tilapalvelut

Laskut lähetetään verkkolaskuina seuraavin tiedoin:

Verkkolaskuosoite:

KUOPION KAUPUNKI / TILAPALVELUT

0037017145078700

PL 5017

02066 DOCUSCAN

y-tunnus 0171450-7

Telia Finland Oyj

Välittäjä/ operaattoritunnus 003703575029

Kuopion Tilapalvelut OVT-tunnus on 0037017145078700

Laskujen tilaajan viitteeksi:

Kuopion kaupunki on arvonlisäverolain 8 c § (686/2010) 1 momentissa tarkoitettu rakentamispalveluja harjoittava yhteisö, ja siten arvonlisäverovelvollinen lain 31 §:n 3 momentin 1 kohdassa tarkoitetuista rakentamispalveluostoista. Laskussa tulee olla maininta, että ostajalla on käänteinen verovelvollisuus.

9. Urakka-aika (YSE 17 §)

Töiden tulee olla kaikilta osin valmiit ja luovutettavissa tilaajalle viimeistään 12.12.2025.

10. Viivästyssakko (YSE 18 §)

Urakkasuorituksen viivästyessä kohdassa 9 mainituista määräajoista tilaaja on oikeutettu saamaan urakoitsijalta viivästyssakkona valmistumisen osalta 0,05 prosenttia arvonlisäverottomasta urakkahinnasta eli ,- euroa kultakin työpäivältä, kuitenkin enintään 50 työpäivältä yhteensä (Sakko yht. (50pv), - euroa), - euroa ja välitavoitteineen enintään 75 työpäivältä.

11. Takuu aika (YSE 29 §)

Takuu aika alkaa urakkasuorituksen tarkastuksesta tai mikäli sitä ei erikseen pidetä, rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta ja kestää 24 kuukautta koko rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien. / Rakennuskohteen vastaanottotarkastuksen jälkeen suoritettavan urakkasuorituksen takuu aika alkaa urakkasuorituksen tarkastuksesta ja kestää 24 kuukautta urakkasuorituksen tarkastuksesta lukien.

Umpiolasien osalta vaaditaan lisäksi 5 vuoden nimitakuu, joka kattaa materiaalin lisäksi myös asennuksen. 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 §)

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

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

Vakuus kattaa myös lisä- ja muutostyöt. Vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli urakka-ajan.

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

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

Vakuus kattaa myös lisä- ja muutostyöt. Vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli takuuajan.

Tilaaja ei anna urakoitsijalle vakuuksia.

13. Vakuutukset (YSE 38 §)

Urakoitsija ottaa työtä varten tilaajan nimiin ns. rakennustyövakuutuksen tai muun vahinkovakuutuksen, jonka kohteena on rakennuskohde sekä työtä varten hankitut rakennusaineet, rakennustarvikkeet ja rakennusosat. Vakuutus vastaa joka hetki vakuutuskohteen täyttä arvonlisäverotonta arvoa lisä- ja muutostöineen.

Vakuutuksen tulee kattaa myös tämän sopimuksen kohdan 3 mukaiset tilaajan erillisurakat ja hankinnat.

Vakuutuksen tulee olla nimenomaan tätä kohdetta koskeva. Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 1 500 euroa.

Urakoitsijan tulee vakuuttaa työväkensä vähintään lain määräämällä tavalla. Urakoitsijalla tulee olla voimassa toiminnan vastuuvakuutus. Urakoitsija vastaa itse rakennusvälineidensä vakuuttamisesta.

14. Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus (YSE 8 §)

Tilaaja hankkii kustannuksellaan kohteelle rakennusluvan. Muut töiden suorittamiseen tarvittavat luvat hankkii ja niiden kustannuksista vastaa urakoitsija.

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

Suunnitelmien muuttamisesta aiheutuvien urakkahinnan lisäysten tai vähennysten osalta noudatetaan ensisijaisesti tarjouslomakkeen liitteenä olevaa muutostöiden yksikköhintaluettelossa olevia hintoja. Mikäli muutostöiden tekemisestä sovitaan YSE 47 § mukaisesti omakustannushintaan, yleiskustannuslisänä käytetään 12 % lukuun ottamatta aliurakoita, joiden osalta yleiskustannuslisänä käytetään aliurakoihin sisältyvien yleiskustannusten lisäksi 10 %.

Kaikkiin muutoksiin on ennen työn toteutusta ja hankintoja saatava tilaajan kirjallinen hyväksyminen.

16. Lisä- ja muutostöiden tilaaminen (YSE 43 §, 46 §, 59§)

Enintään 10.000 euron suuruisia muutostöitä on oikeutettu tilaamaan rakennuttamistehtävistä vastaavan projektipäällikkö Arto Berg.

Lisätyöt ja yli 10.000 euron suuruisia muutostöitä on oikeutettu tilaamaan tilaajan edustaja Arto Berg.

Ennen tilaajan kirjallista hyväksyntää suoritettujen lisä- ja muutostöiden kustannukset jäävät urakoitsijan vastattaviksi.

YSE:n 43 §:n kohdan 3 tarkoittamia pieniä ja kiireellisiä muutoksia on oikeutettu tilaamaan paikallisvalvoja.

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

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

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

18. Työmaan turvallisuus (YSE 57 §)

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

Urakoitsija sitoutuu noudattamaan työmaan turvallisuusasiakirjaa, joka on urakoitsijalle luovutettu ja johon urakoitsija on perehtynyt. Urakoitsijan on ilmoitettava kaikkien omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat työmaan vastaavalle työnjohdolle ja tilaajalle.

Työmaan turvallisuuden yleisjohdosta sekä urakoitsijan työsuojelua koskevien säädösten noudattamisesta vastaa N.N.

19. Laadunvarmistus (YSE 9 §, 10 §)

Urakoitsijan tulee esittää kirjallisesti tätä työtä koskeva oma sekä aliurakoitsijoidensa laadunvarmistusjärjestelmä ennen töiden aloitusta työmaan laatusuunnitelmiseen. / Urakoitsijan tulee ennen töiden aloitusta esittää kirjallisesti selvitys, miten urakoitsija varmistaa oman sekä aliurakoitsijoidensa suorituksen laadun. Lisäksi pääurakoitsijan tulee esittää ennen töiden aloitusta kirjallisesti selvitys, miten pääurakoitsija varmistaa pääurakoitsijan erityisvelvoitteiden hoitamisen laadun.

20. Riitaisuuksien ratkaiseminen (YSE 92 §)

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Mikäli yhteisymmärrystä ei saavuteta, niin riitaisuudet jätetään Pohjois-Savon kärjäoikeuden ratkaistaviksi.

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

x.x.2025

Kuopion Tilapalvelut

Allekirjoittajan nimi

Allekirjoittajan nimi

(Urakoitsijayritys)

Allekirjoittajan nimi

Allekirjoittajan nimi