

Urakkasopimusluonnos 22.3.2022

Tilaja	Turun kaupunki Kaupunkiympäristötoimiala Kaupunkirakentaminen
Urakoitsija	
Urakka	Herttuankulman kaava-alueen RU_1 rakentaminen

Sisältö

1	Sopijapuolet	3
2	Urakan määrittely	3
2.1	Yleistä	3
2.2	Urakan nimi	3
2.3	Urakan sijainti	3
2.4	Urakan sisältö	3
2.5	Urakan optiokohteet	4
3	Sopimusasiakirjat	4
4	Sopimuksen aikamääräykset	6
4.1	Työn aloitusajat	6
4.2	Välitavoitteet	6
4.3	Töiden valmistuminen	7
4.4	Työskentelyajat	7
4.5	Töiden vaiheistus	7
5	Urakkahinta ja sen maksaminen	8
5.1	Urakkahinta	8
5.2	Urakkahinnan maksaminen	8
5.3	Urakan yksikköhintaiset osat	10
5.4	Pidätykset ja kuittaukset	10
5.5	Kustannustason muutokset	10
6	Sopimussakot ja arvonvähennykset	11
6.1	Urakan ja välitavoitteiden viivästyssakot	11
6.2	Muut sanktiot	12
6.3	Arvonvähennykset	15
7	Muut bonukset ja sanktiot	15
8	Takuuaika	16
9	Vakuudet	16
9.1	Rakennusajan vakuus	17
9.2	Takuuajan vakuus	17
10	Vakuutukset	17
11	Muut määräykset	18
12	Riitaisuuksien ratkaisumenettely	18
13	Sopimuksen allekirjoittaminen	19

1 Sopijapuolet

Allekirjoittaneet Turun kaupungin Kaupunkiympäristötoimiala Kaupunkirakentaminen tilaajana ja _____ Oy urakoitsijana ovat tehneet seuraavan sopimuksen.

2 Urakan määrittely

2.1 Yleistä

Urakka on kokonaishintaperusteinen kokonaisurakka.

Urakkaan sisältyvät tilaajan etukäteen hankkimissa rakennussuunnitelma-asiakirjoissa ja kohdassa 2.4 edellytetyssä laajuudessa urakan sisältämät rakennustyöt ja materiaalihankinnat kaikkien urakka-asiakirjojen mukaisesti siten, että työn lopputulos, rakenteet, niiden osat ja käytetyt rakennusaineet täyttävät niille asetetut vaatimukset. Tämä koskee myös rakenteiden tai niiden osien toimivuutta.

Allekirjoittanut urakoitsija sitoutuu jäljempänä määriteltä urakkahintaa vastaan suorittamaan sopimusasiakirjoissa määritellyn rakennusurakan ja toimimaan rakennuskohteessa pääurakoitsijana sekä työmaan turvallisuuden johdosta vastaavana urakoitsijana (päätoimeuttajana).

Urakoitsija toimii urakassa YSE 3 §:n mukaisena työmaapalvelusta vastaavana urakoitsijana.

2.2 Urakan nimi

Urakan nimi on "Herttuankulman kaava-alueen rakentaminen".

2.3 Urakan sijainti

Urakkakohte sijaitsee Turun kaupungin Satama nimisessä kaupunginosassa. Urakkakohteen tarkka maantieteellinen sijainti käy ilmi rakennussuunnitelma-asiakirjoista.

2.4 Urakan sisältö

Urakkaan kuuluu Herttuankulman asemakaava-alueen katujen, vesihuollon, katuvalaistuksen ja puistojen rakentaminen siinä laajuudessa ja siihen valmiuteen kuin se sopimusasiakirjoissa on määriteltä kaikkine tie- ja katujärjestelyineen, varusteineen ja laitteineen.

Osa kaduista rakennetaan osavalmiusasteeseen hoitopinnalle, jolloin kadun päällysrakennekerroksia jätetään rakentamatta seuraavasti;

- reunatuet

- ylin päällystekerros tai laatoituskerros asennushiekkakerrokseen

- kaksi ylintä päällystekerrosta mikäli niiden alla on ABK-kerros - alueille joille ei hoitopintatasoisena jää sidottua kulutuskerrosta tai kiveystä/laatoitusta lisätään ohut n. 3 - 5cm paksuinen kivituhkakerros (KaM 0-6) väliaikaiseksi kulutuskerrokseksi kantavan kerroksen päälle

Hoitopinnalle rakennettavat osuudet on esitetty erillisellä liittekartalla pvm:ltä 18.3.2022.

2.5 Urakan optiokohteet

Urakkaan sisältyy optiona urakassa osavalmiusasteeseen rakennettavien katujen pintarakenteiden täysin valmiiksi tekeminen yksikköhinnoin. Tilaaja päättää urakan aikana alueen tontinvaraustilanteen ja talonrakentamisen edistymisen mukaan option toteuttamisesta, laajuudesta, ja aikataulusta.

3 Sopimusasiakirjat

Sopijapuolet noudattavat tätä sopimusta, sen liitteitä ja muita tässä kohdassa lueteltuja sopimusasiakirjoja seuraavassa pätevyysjärjestyksessä.

Kaupalliset asiakirjat:

1. Urakkasopimus
2. Urakkaneuvottelupöytäkirja pvm:ltä _____
3. Tarjouspyyntö, joka sisältää
 - 3.a tarjouspyyntökirjeen pvm:ltä 17.3.2022
4. Urakka ohjelma pvm:ltä 7.2.2022 ja sen liitteet
 - 4.a tiedotustaulumalli
 - 4.b inframallivaatimukset
 - 4.c Vesihuolto itselleluovutuslomake
 - 4.d Kiertomaa Oy:n toimintaohjeet
 - 4.e Golderin ohjeistus
5. Herttuakulma turvallisuusasiakirja x.3.2022
6. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot, YSE 1998, RT 16-10660, ohjetiedosto, maaliskuu 1998, sivuja 19 *)
7. Infra 2015, Rakennusosa- ja hankenimikkeistö Määrämittaushoje *)
8. Määräluettelo x.3.2022

9. Herttuankulma urakkarajat (karttaliite), 29.12.2021
10. Urakan vaiheistus kadut (kartta), 18.3.2022
11. Urakan vaiheistus, vesihuolto (kartta), 18.3.2022
12. Hoitopinnalle rakennettavat kadut (kartta), 18.3.2022
13. Tarjous, <Kirjoita tähän> tarjous pvm:ltä ja sen liitteet
 - 13.a urakoitsijan tarjous pvm:ltä _____
 - 13.b yksikköhintaluettelot lisä- ja muutostöitä varten pvm:ltä _____
14. Maksuerätaulukko <Pvm>

Tekniset asiakirjat:

15. Työkohtaiset työselostukset ja laatuvaatimukset
 - 15.a Herttuankulman asemakaava-alue infrarakentamisen työkohtainen työselostus ja laatuvaatimukset pvm:ltä 31.8.2021
 - 15.b Herttuankulman asemakaava-alue valaistustöiden työkohtainen työselostus ja laatuvaatimukset pvm:ltä 31.8.2021
 - 15.c Herttuankulman asemakaava-alue vesihuoltotöiden työkohtainen työselostus ja laatuvaatimukset pvm:ltä 31.8.2021
 - 15.d Herttuankulma tietomalliselostus pvm:ltä x.3.2022
16. Herttuankulman piirustusluettelon pvm:ltä 17.12.2021 mukaiset sopimuspiirustukset
17. Herttuankulman vesihuollon piirustusluettelon pvm:ltä 16.2.2022 mukaiset sopimuspiirustukset
18. Yleiset laatuvaatimukset ja työselitykset
 - 18.a InfraRYL 2020/1 *)
19. Asfalttinormit 2017 *)
20. Tilapäiset liikennejärjestelyt katu- ja yleisillä alueilla SKTY 1/2013*)
21. Liikenteen järjestelyä koskevat ohjeet *)
 - 21.a Liikenne tietyömaalla, Yleiset käytännöt ja turvallisuusvaatimukset, LO 2/2015, 14.4.2015
 - 21.b Liikenne tietyömaalla, Tienrakennustyömaat, VO 11/2021 pvm. 10.11.2021
 - 21.c Sulku- ja varoituslaitteet, LO 2/2018, 9.10.2018
 - 21.d Liikenne tietyömaalla, Päälystys- ja tiemerkitätyöt VO 56/2020, 30.11.2021
 - 21.e Liikenne tietyömaalla, Tienpitoajoneuvot, LO 40/2013, 30.12.2013

Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu tai joihin on viitattu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

Luettelossa tähdellä *) merkityjä asiakirjoja ei liitetä sopimuskansioihin. Erikoistöiden laatuvaatimuksella tai erikoistöiden muilla ohjeella on parempi pätevyys yleisiin laatuvaatimuksiin tai yleisiin muihin ohjeisiin verrattuna. Mikäli samanarvoiseksi tulkittu asiakirjan teksteissä on keskenään ristiriitaisuuksia, menee päivämäärältään uudempi pätevyydeltään aikaisemmin julkaistun asiakirjan edelle.

4 Sopimuksen aikamääräykset

4.1 Työn aloitusajat

Työt saa aloittaa heti urakkasopimuksen allekirjoituksen jälkeen, jolloin urakka-aika alkaa.

4.2 Välitavoitteet

Urakassa on seuraavat välitavoitteet:

Välitavoite 1: Juhana Herttuan puistokadun osuuden vesihuolto valmis, tontin kautta rakennettava väliaikainen kiertotie purettu ja liikenne palautettuna takaisin Juhana Herttuan kadulla ja katu ennallistettu 22.8.2022

Välitavoite 2: Vuoden 2022 urakkaosuudesta valmiiksi rakennettuna, 30.9.2022;

- Fatabuurinkadun betonikiveys
- Kreivin aukio
- Karin Hakolan kuja

Välitavoite 3: Hoviväenkatu vesihuoltoineen rakennettuna hoitopinnalla ja luovutettu kaupungin ylläpitoon 30.11.2022

Välitavoite 4: Juhana Herttuan puistokadun pumppaamo ja paineviemäri välillä pumppaamo - Vaasanpuisto ja vesijohto välillä Juhana Herttuan puistokadun pumppaamo - Tukholmankatu asennettuna, liitettynä ja käyttöön otettuna 31.12.2022

Välitavoite 5: Vuoden 2022 muu urakkaosuus vesihuoltoineen, 31.12.2022:

- Hopmanninkadun eteläpää
- Turnajaispolku ja Hoviväenpuiston hulevesipainanteiden muotoilu välillä Hoviväenkatu - Satamakatu ja hulevesiviemärin liitos Satamakadulle

Välitavoite 6: Vuoden 2023 urakkaosuudesta vesihuoltoineen valmiiksi rakennettuna, 20.6.2023;

- Elin Sägerin kuja
- Malin Trällin kuja

Välitavoite 7: Vuoden 2023 muu urakkaosuus vesihuoltoineen, 15.12.2023;

- Nosturinkatu
- Amtmanninkatu

- **Amtmanninpuisto**
- **Hopmanninkatu, kantavan kerroksen yläpintaan**
- **Hovineidonkatu**
- **Hovineidonkuja**
- **Herttuanaukio**
- **Narrinpolku ja Kuuntyttärenallas**

Välitavoite 8: Vuoden 2024 urakkaosuus vesihuoltoineen, 31.12.2024:

- **Aseenkantajan aukio**
- **Kolmen Katariinan bulevardi, kantavan kerroksen yläpintaan**
- **Ebba Brahen kuja**
- **Kristiina Stenbockin kuja**
- **Tukholmankatu**
- **Elisabet Wollen katu**
- **Ebba Brahen katu**
- **Kristiina Stenbockin katu**

Välitavoite 9: Vuoden 2024 urakkaosuus ja kaikki istutukset koko urakka-alueella tehty 30.10.2025

- **Hoviväenpuisto välillä Narrinpolku - Hoviväenkatu**
- **Hoviväenpuisto välillä Kristiina Stenbockin katu - Herttuan aukio**
- **Hoviväenpuisto välillä Hoviväenkatu - Satamakatu**
- **Hopmanninkadun pintarakenteiden ja istutusten valmiiksi rakentaminen**
- **Kolmen Katariinan bulevardin pintarakenteiden ja istutusten valmiiksi rakentaminen**

4.3 Töiden valmistuminen

Koko urakan tulee olla täysin valmis laatuaineistoineen 15.11.2025.

4.4 Työskentelyajat

Urakoitsijan on työssään työajan suhteen noudatettava työturvallisuuslainsäädäntöä ja lupaehdoissa esitettyjä määräyksiä sekä **Turun kaupungin** kunnallisen säädöskokoelman määräyksiä. Erityisesti liikennettä häiritsevät työajankohdat on sopeutettava liikenteen vaatimusten mukaisiksi.

4.5 Töiden vaiheistus

Töiden alustava vaiheistus ja vaiheistuksen perusteet on kuvattu urakkasopimuksen liitteissä.

Vaiheistukseen voi tulla alueen muun rakentamisen johdosta muutostarpeita, joiden toteuttamisesta urakoitsija ei voi ilman merkittävää syytä kieltäytyä.

5 Urakkahinta ja sen maksaminen

5.1 Urakkahinta

Urakoitsijan on hinnoittelussaan otettava huomioon työntuloksen aikaansaamiseksi tarpeellisten töiden kaikki kustannukset.

Urakkahinta ilman arvonlisäveroa (alv 0 %) on **<Numeroin>** euroa.

Mikäli arvonlisäverokanta muuttuu sopimuksen voimassaoloaikana, noudatetaan uutta verokantaa sen voimaantulohetkestä lukien.

5.2 Urakkahinnan maksaminen

Maksut suoritetaan tilaajan hyväksymän maksuerätaulukon mukaisesti siten, että kukin maksuerä vastaa suoritettun ja hyväksytyyn työn arvoa.

Urakoitsijan tulee laatia maksuerätaulukko ja rytmittää urakan eteneminen siten, että vuoden 2022 laskutus on noin 20 %, vuonna 2023 noin 30 %, vuonna 2024 n. 30 % ja vuonna 2025 n. 20 % urakkahinnasta. Jos laskutus ylittää vuosittaisen max. prosenttimäärän, on tilaajalla oikeus siirtää maksu seuraavalle vuodelle. Siirtyviin maksueriin ei tehdä indeksikorjausta.

Urakoitsija laskuttaa Kaupunkiympäristötoimialaa ilman arvonlisäveroa ja Kaupunkiympäristötoimialalle osoitetuissa laskuissa tulee olla maininta käänteisen arvonlisäverovelvollisuuden soveltamisesta (Arvonlisäverolain 8 c §).

Urakoitsija laskuttaa Turun Vesihuolto Oy:tä normaalin verokannan mukaisin laskuin (alv 24 %).

Urakoitsijan on toimitettava maksuerätaulukko tilaajan hyväksyttäväksi **viisi (5)** päivää ennen urakkasopimuksen allekirjoitusta.

Urakkasummasta ei makseta ennakkoa.

Ensimmäinen maksuerä (5 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta) maksetaan urakoitsijalle, kun

1. urakkasopimus on allekirjoitettu ja hyväksyttävä vakuutustodistus on esitetty ja
2. urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle ja

3. urakoitsijan laadittavaksi edellytetyt suunnitelmat on luovutettu rakennuttajalle ja
4. aloituskatselmus on pidetty ja
5. työt on aloitettu.

Viimeinen maksuerä (10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta) maksetaan urakoitsijalle, kun

1. työ on täysin (ei yhtään korjaamatta olevaa puutetta) valmis ja
2. työ on hyväksytysti vastaanotettu ja laatuaineisto on luovutettu ja hyväksytty
3. takuuajan vakuudet sekä luovutusasiakirjat on luovutettu rakennuttajalle ja
4. taloudellinen loppuselvytys on hyväksytysti pidetty.

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun lasku on esitetty tilaajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Tilaajan nimeämä valvoja toteaa, milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on laskutuskelppoinen.

Maksuerien maksamiselle on kirjattu ehto myös urakkaohjelman inframallivaatimukset-liitteessä, kohdassa Toteuma-aineisto. Tämän ehdon tulee myös täytyä, jotta maksuerä voidaan todeta maksukelpoiseksi.

Vesihuoltotöiden osalta maksuerän hyväksymisen edellytyksenä on, että maksuerään liittyvät kohteen/osan hyväksytyt tarkemittaustiedot on toimitettu Turun Vesihuolto Oy:n edustajalle urakka-asiakirjojen määräysten mukaisesti.

Valvojan hyväksymän laskun maksuaika on **30 vrk** (valvojan hyväksyntäpäivämäärästä lukien), jonka jälkeen urakoitsijalla on oikeus saada laskun viivästymisestä johtuen korkoa korkolain mukaan. Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

Urakoitsija laskuttaa tilaajaa verottomalla laskulla, jonka tulee sisältää yleiset laskumerkinnot. Laskussa tulee olla tilaajan arvonlisäverotunniste ja tieto siitä, että tilaaja on verovelvollinen.

Tilaaja käyttää tässä urakassa sähköistä verkkolaskutusta.
Tilaajan ja Turun Vesihuolto Oy:n laskutusosoitteet ja SAP-tunnisteet ilmoitetaan valitulle urakoitsijalle viimeistään urakkaneuvottelussa.

Maksuyhteystietojen muuttumisesta on kummankin sopijapuolen ilmoitettava laskutusta edeltävässä työkokouksessa ja lisäksi oman organisaation virallisella kirjeellä

5.3 Urakan yksikköhintaiset osat

Yksikköhintaperusteiset osat on esitetty urakkaohjelman kohdassa 1.5.2.2.

5.4 Pidätykset ja kuittaukset

Tilaaajan oikeus pidättää maksamatonta urakkahintaa määräytyy YSE:n 42 §:n mukaisesti.

Lisäksi tilaajalla on oikeus periä kuittaamalla urakoitsijan urakkasopimuksen mukaisesta saatavasta mm.:

- a) tilaajan kolmannelle osapuolelle suoritettavaa vahingonkorvausta vastaava määrä, mistä tilaaja tien- tai kadunpitäjänä voi joutua vastuuseen, jos urakoitsija lain tai sopimuksen nojalla on vahingosta vastuussa eikä urakoitsija ole suorittanut suoraan ko. vahingonkorvausta kolmannelle osapuolelle
- b) viivästyssakon, muun sopimussakon ja vahingonkorvauksen käsittely- ja korkokuluineen, mitkä tilaaja on oikeutettu sopimusasiakirjojen mukaisesti urakoitsijalta saamaan
- c) mikäli tilaaja joutuu korjaamaan urakoitsijan sopimuksen mukaisessa toiminnassa todetun, urakoitsijan vastattavaksi kuuluvan virheen tai puutteen tai poistamaan näiden johdosta aiheutuneen haitan, on tilaajalla oikeus periä siitä itselleen aiheutuneet kustannukset 1,5-kertaisena, pidättämällä ne urakoitsijan saatavasta
- d) tilaajan muun erääntyneen saatavan.

Kuittaamalla perinnästä on kerrottava urakoitsijalle etukäteen.

Jos töiden aloittaminen tai itse työ urakoitsijasta johtuvasta syystä viivästyy johtamatta kuitenkaan tilaajan puolelta urakkasopimuksen purkamiseen ja viivästymisestä aiheutuu tilaajalle ylimääräisiä valvonta- tai hoito- ja ylläpitokuluja tai muita menoja, on tilaajalla oikeus periä niistä korvaus urakoitsijalta kuittaamalla maksueristä vastaavat määrät.

5.5 Kustannustason muutokset

Urakkahinta sidotaan indeksiin. Seurattava indeksi on Tilastokeskuksen julkaisema Maanrakennuskustannusindeksi 2015=100 M-osaindeksi. Indeksien peruspisteluku on sopimuksen allekirjoitushetkellä viimeisin virallinen julkaistu pisteluku.

Maanrakennuskustannusindeksin pisteluku allekirjoitushetkellä on _____.

Urakan maksuerät maksetaan urakoitsijalle siten, että kukin maksuerä suoritetaan sopimuksen mukaisena, mutta tarkistetaan jälkeinpäin heti, kun on saatu lasketuksi sen kuukauden indeksitarkistus, minkä aikana maksuerään tai sen osaan oikeuttava työ on valmistunut.

Korjaus suoritetaan urakan maksuerille sekä yksikköhinnoille.

Indeksikorjausta ei suoriteta bonuksille eikä välitavoitteiden viivästys-sakoille.

6 Sopimussakot ja arvovähennykset

6.1 Urakan ja välitavoitteiden viivästyssakot

Urakan valmistumisen viivästyssakko YSE 98 18 §:n mukaisesti.

YSE98 18 §:stä poiketen välitavoitteiden viivästyssakot määräytyvät seuraavasti:

Välitavoitteen nro 1 viivästyssakko on **2000** euroa jokaiselta alkavalta työpäivältä, kuitenkin enintään 10 työpäivältä.

Välitavoitteen nro 2 viivästyssakko on **2000** euroa jokaiselta alkavalta viikolta, kuitenkin enintään 10 viikolta.

Välitavoitteen nro 3 viivästyssakko on **2000** euroa jokaiselta alkavalta viikolta, kuitenkin enintään 10 viikolta.

Välitavoitteen nro 4 viivästyssakko on **3000** euroa jokaiselta alkavalta viikolta, kuitenkin enintään 10 viikolta.

Välitavoitteen nro 5 viivästyssakko on **2000** euroa jokaiselta alkavalta viikolta, kuitenkin enintään 10 viikolta.

Välitavoitteen nro 6 viivästyssakko on **3000** euroa jokaiselta alkavalta viikolta, kuitenkin enintään 10 viikolta.

Välitavoitteen nro 7 viivästyssakko on **2000** euroa jokaiselta alkavalta viikolta, kuitenkin enintään 10 viikolta.

Välitavoitteen nro 8 viivästyssakko on **2000** euroa jokaiselta alkavalta viikolta, kuitenkin enintään 10 viikolta.

Välitavoitteen nro 9 viivästyssakko on **2000** euroa jokaiselta alkavalta

viikolta, kuitenkin enintään 10 viikolta.

Välitavoitteiden viivästyssakot eivät vähennä perittävien sakkojen kokonaismäärää.

Mikäli työ viivästyy enemmän kuin 10 työviikkoa, on tilaajalla oikeus purkaa sopimus. Lisäksi tilaajalla on oikeus periä urakoitsijalta täysimääräinen vahingonkorvaus sakollisen ajan ylittävältä viivästysajalta.

Muita sopimussakkoja määritettäessä noudatetaan YSE98 18 §:n sijasta kohdan 5.4 (Pidätykset ja kuittaukset) sanktioiden määräytymisperusteita.

6.2 Muut sanktiot

YSE 27.1 §:n mukaisesti on pääsääntöisesti työ, joka todetaan sopimuksen mukaisia vaatimuksia vastaamattomaksi, urakoitsijan korjattava tai korvattava uudella työsuorituksella.

Laatupoikkeamista ja niiden raportoinnin puutteista tai muista toiminnallista puutteista ja laiminlyönneistä voidaan määrätä myös seuraavat sanktiot.

- sakko (urakkahinnasta laskutuksen yhteydessä vähennettävä rahallinen korvaus)
- urakoitsijan edustajan vaihto
- sopimuksen purku.

Sakko

Kaikki poikkeamat johtavat aina tilaajan määräämään kiinteäsummaiseen sakkoon seuraavassa esitetyn taulukon mukaisesti.

Sakot ovat suuruudeltaan kiinteitä (alv 0 %) ja ne määrättyvät seuraavasti:

Sakon perusteena oleva toiminnallinen poikkeama	Samaan kategoriaan (alla nro:t 1,2,3 jne.) kohdistuvasta laiminlyönnistä määrättävät sakot, euroa		
	1. kerta	2. kerta	Seuraavat kerrat
1. Laatusuunnitelman vastainen toiminta ja ympäristöasioihin liittyvät laiminlyönnit Tähän kohtaan sisältyvät mm. seuraavat asiat: <ul style="list-style-type: none"> - laiminlyönnit teknisten työsuunnitelmien ja työvaihesuunnitelmien laatimisessa - puutteet suunnitelmissa esitettyjen laatuvaatimusten täyttymisen osoittamisessa (sisältää myös materiaalien laadunosoittamisen) - puutteet pääurakoitsijan toiminnassa aliurakoitsijoiden töiden laadunvarmistamisen seuraamisessa ja laadunosoittamisessa - laiminlyönnit reaaliaikaisessa laadunosoittami- 	500	1 000	2 000

Sakon perusteena oleva toiminnallinen poikkeama	Samaan kategoriaan (alla nro:t 1,2,3 jne.) kohdistuvasta laiminlyönnistä määrättävät sakot, euroa		
	1. kerta	2. kerta	Seuraavat kerrat
<p>sessä</p> <ul style="list-style-type: none"> - työvaiheita ei ole valokuvattu e/puuttuva kuva/kerta 			
<p>2. Tilaajan tekemän pistokokeen perusteella havaittu laadunallisuus, jota ei ole osoitettu urakoitsijan ennen pistokokeen tekemistä laaditulla laatupoikkeamaraportilla</p>	2 000	5 000	5 000
<p>3. Urakoitsijan laatusuunnitelman mukaisessa asiakirjassa (esim. laaturaportissa tai päiväkirjoissa) todennettavasti on kirjattu tosiasioita vastaamattomia tietoja</p>	5 % urakkahinnasta, enintään 10.000 ja urakoitsijan edustajan vaihto		
<p>4. Työturvallisuuteen liittyvät vakavat puutteet, laiminlyönnit tai riskinotot, mm.</p> <ul style="list-style-type: none"> - turvallisuuspuutteet louhintatöissä, kaivannon tuennassa / suojauksessa, putoamissuojauksessa, työtelineissä tai kulkuteissä. - urakoitsijalla tai aliorakoitsijalla puuttuu nimetyinä työturvallisuudesta vastaava henkilö - puutteet turvallisuussuunnitelmissa tai -suunnitelman puuttuminen tai riskienhallintasuunnitelman puuttuminen tai sitä ei ole pidetty ajantasalla - puutteet työmaahan perehdyttämisessä (perehdyttäminen tai sen dokumentointi puuttuu), kaluston tarkastustoiminnassa (useita tarkastamattomia koneita tai laitteita työmaalla) tai työmaalla työskentelee urakoitsija tai henkilö, joka ei ole merkitty työmaan henkilöluetteloon - työskentely alkoholin/huumausaineen vaikutuksen alaisena 	2 000	5 000	5 000
<p>5. Työturvallisuuteen liittyvät puutteet, laiminlyönnit tai riskinotot, mm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - puutteet työntekijän suojavarusteissa (esim. suojakypärä, -jalkineet, -lasit, varoitusvaatetus jne.), henkilötunnusten/kulkuluvan/veronumeron puuttuminen - puutteet työkoneissa (esim. peruutushälytintä rikki, sammutin puuttuu/tarkastus vanhentunut, varoitusvalaisin ei toimi) - telinekortin puuttuminen - työkohteen tai varastoalueen huomattava epäjärjestys - pelastautumisvälineet puuttuvat 	500	1 000	1 000
<p>6. Liikenteenhoitoon tai työnaikaisista liikennejärjes-</p>	1 000	2 500	5 000

Sakon perusteena oleva toiminnallinen poikkeama	Samaan kategoriaan (alla nro:t 1,2,3 jne.) kohdistuvasta laiminlyönnistä määrättävät sakot, euroa		
	1. kerta	2. kerta	Seuraavat kerrat
<p>telyistä tai niistä tiedottamiseen liittyvät vakavat puutteet tai laiminlyönnit, mm.</p> <p>Katu ja Tieliikenne</p> <ul style="list-style-type: none"> - toiminta ilman tai vastoin liikenteenohjaussuunnitelmaa / tilaajan lupaa - työnaikaisista liikennejärjestelyistä tiedottamisen laiminlyönti - tietyömaasta varoitavien merkkien puuttuminen tai väärä sijoittaminen - nopeusrajoitusta ei ole alennettu teillä, jossa rajoitus on yli 60 km/h tai nopeusrajoitusta työmaan jälkeen ei ole päätetty oikein - liikenteenohjaajan toiminnassa puutteita - työkoneen liikkuminen poikkeussääntöjen vastaisesti - katu- tai tiealueen ulkopuolella toimiminen ilman maanomistajan lupaa - tien tai kadun pintakunto on puutteellinen 			
<p>7. Liikenteenhoitoon tai työnaikaisiin liikennejärjestelyihin liittyvät puutteet tai laiminlyönnit, mm.</p> <ul style="list-style-type: none"> - suoritettavaan työhön nähden riittämätön pätevyys - tien pintakunto työkohteessa puutteellinen - valaistus puutteellinen - työkoneiden, opasteiden tai liikennemerkkien puutteellinen kunto / taso - tonttiliittymien ajoneuvoliikenne estynyt 	500	1 000	1 000
<p>8. Kirjallisesti sovittujen toimenpiteiden viivästyminen / laiminlyönti</p>	kirjallinen muistutus	1 500	2 500
<p>9. Urakan laatuaineistoja joudutaan niiden puutteellisuuksien takia tarkastamaan tilaajan toimesta enemmän kuin kaksi kertaa</p>	--	--	2 000
<p>10. Vastaanotto- tai jälkitarkastuksia joudutaan urakoitsijan töiden keskeneräisyyden vuoksi pitää enemmän kuin kaksi</p>	--	--	1 000
<p>11. Kohteiden rakentamista ei tehdä yhtäjaksoisesti (ei koske pakollisia kuivumis- kovettumisaikoja jne.) ja siitä aiheutuu ylimääräistä liikennehaittaa (mm. lievistä keskeneräisyydestä johtuen ei voi käyttää normaaleja liikennerajoituksia)</p>	1 000	2 000	5 000
<p>12. Muut laiminlyönnit</p> <ul style="list-style-type: none"> - työnaikainen kulku kiinteistöille on puutteellinen tai sitä ei ole järjestetty 	1 000	2 000	5 000

Sakon perusteena oleva toiminnallinen poikkeama	Samaan kategoriaan (alla nro:t 1,2,3 jne.) kohdistuvasta laiminlyönnistä määrättävät sakot, euroa		
	1. kerta	2. kerta	Seuraavat kerrat
<ul style="list-style-type: none"> - <i>vesihuoltotarvikkeiden varastointi on tehty työmaalla vastoin vesihuoltotarvikkeiden valmistajan ohjeita</i> - <i>hulevesien tai jätevesien johtamiseen liittyvät laiminlyönnit</i> - <i>ajokaista pidetty suljettuna vastoin urakko-ohjelman määräyksiä</i> - <i>tietomallin laatudokumentaatiota ei ole toimitettu urakka-asiakirjojen määräysten mukaisesti</i> 			

Tilajalla on oikeus korjata puute urakoitsijan kustannuksella, ellei urakoitsija korjaa puutetta valvojan määräämän ajan kuluessa. Tällöin kustannukset peritään kaksinkertaisina urakoitsijalta. Tilajalla on myös oikeus pysäyttää työt, kunnes liikennettä vaarantavat epäkohdat on poistettu.

Urakoitsijan edustajan vaihtoon tilajalla on oikeus, mikäli urakkaan on kirjattu viisi yksittäistä muistutusta tai muuten perittyä sakkoa viimeisen kuuden (6) kuukauden sisällä. Vaihto ei ole automaatti, vaan tilajajan harkinnanvarainen oikeus. Mikäli tilaaja sitä vaatii, on urakoitsijan vaihdettava urakasta vastaava henkilö - urakan "vastaava mestari" (vastuunalainen työnjohtaja) vrt. YSE 58 § 4. mom.

Sopimuksen purkaminen on äärimmäinen keino sellaisissa tilanteissa, joissa kaikki muut edellä olevat keinot on jo käytetty, eikä toiminta edelleenkään vastaa asiakirjojen mukaisia vaatimuksia. Sopimuksen purkamisen toimintaperiaatteet on esitetty YSE 78 §:ssä.

6.3 Arvonvähennykset

Urakassa todettujen laatu-poikkeamien ilmaantuessa voidaan joissakin tapauksissa YSE 27.2 §:n tilanteessa päätyä korjauksen tai uuden työsuorituksen vaatimisen sijasta ottamaan tuote vastaan arvonvähennyksin.

Arvonmuutosten määrittämisessä urakassa noudatetaan yleisiä arvonmuutosperusteita.

7 Muut bonukset ja sanktiot

Urakoitsijalle maksetaan aikabonusta seuraavasti:

Välitavoitteen nro 1 osalta maksetaan aikabonusta 1 500 euroa / alittunut arkivuorokausi ja muiden välitavoitteiden osalta 3 000 euroa / alittunut viikko, jonka välitavoite on valmis ennen välitavoitteelle asetettua määräaika. Maksimipalkkio per välitavoite on 20 000 €. Bonus maksetaan urakoitsijalle, kun välitavoite on saavutettu.

Välitavoitteeseen tai sen osaan urakan aikana urakoitsijasta johtumattomista syistä myönnettävä lisäaika ei muuta aikabonuslausekkeen soveltamista siten että bonus menetettäisiin.

Lisäksi urakoitsijalle on varattu suuruudeltaan yhteensä 90 000,00 euroa alv 0 % oleva bonus.

Bonusmaksaminen sidotaan urakan yhteensovituksen, liikennejärjestelyiden jne. onnistumiseen alueen toimijoiden, käyttäjien ja asukkaiden kanssa. Maksettavaa bonusta pienentävät kaikki tilaajan, valvojan tai urakoitsijan saamat urakan vaikutusalueeseen liittyvät kirjalliset reklamaatiot, jotka liittyvät toistuvaan puutteeseen tai virheeseen.

Summa, jolla bonus pienenee, on 2 000,00 euroa per reklamaatio.

Tämä bonus maksetaan vasta urakan lopussa vastaanotossa.

Urakassa ei makseta muita bonuksia.

8 Takuu aika

Urakan yleinen takuu aika on kaksi vuotta. Urakan takuu aika alkaa vastaanottotarkastuksesta.

Urakan vastaanottotarkastuksessa kirjattujen työvirheiden korjaamista varten tilaajalla on oikeus pidättää maksamattomasta urakkasummasta virhettä vastaava määrä. Summa maksetaan urakoitsijalle hyväksytysti tehtyjen korjausten jälkeen.

Kunkin tässä sopimuksessa esitetyn takuovelvoitteen takuuajan päättyessä pidetään YSE 74 §:n mukaisesti takuutarkastus.

9 Vakuudet

Urakkasopimuksen kaikinpuolisesta täyttämisestä urakoitsija on velvollinen antamaan tilaajalle rakennus- ja takuuajan vakuudet YSE 36 §:ssä mainittujen ehtojen täyttämiseksi. Tilaaja ei ole velvollinen asettamaan maksuvelvollisuutensa täyttämistä varten vakuutta, koska

tilaaja täyttää maksuvelvollisuutensa **Turun kaupungin** budjettimäärärahoista.

9.1 Rakennusajan vakuus

Rakennusajan vakuuden suuruus on 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta eli **<Numeroin> euroa**, minkä tulee olla voimassa _____**.2025** saakka.

Rakennusajan vakuuden on oltava voimassa sopimuksen kaikinpuolisesta täyttämisestä, mikä käsittää YSE 36 §:ssä mainitun lisäksi myös mm.:

- a) viivästyssakon maksamisen, tilaajalle aiheutuneiden sopimusrikkomuksesta määrättyjen sanktioiden ja vahinkojen sekä arvonnähennysten maksamisen.
- b) vastaanottotarkastuksessa todettujen vikojen korjauksen.
- c) takuuajan vastuut siihen saakka, kunnes takuuajan vakuus on toimitettu.
- d) urakoitsijan kolmannelle henkilölle, jolle tilaaja saattaa joutua vastuuseen, aiheuttamien vahinkojen korvaamisen, ellei urakoitsija anna korvausten suorittamisesta erillistä tilaajan hyväksymää vakuutusta.

Rakennusajan vakuus palautetaan urakoitsijalle sen jälkeen, kun

- a) tilaaja on hyväksynyt urakkasopimuksen mukaiset työt vastaanotetuksi
- b) mahdollinen takuuajan vakuus on hyväksytty
- c) mahdolliset korvaukset on suoritettu kolmannelle henkilölle, jolle tilaaja saattaa joutua vastuuseen
- d) tilaajan esittämät urakkasopimukseen perustuvat vaatimukset on täytetty tai erillinen vakuus niiden selvittämisestä ja suorittamisesta on hyväksytty.

9.2 Takuuajan vakuus

Takuuajan vakuuden suuruus on 2 % arvonlisäverottomasta urakkasummasta ja sen tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta yli urakan takuuajan. (Urakkasumma = taloudellisen loppuselvityksen mukainen, urakoitsijalle maksettava lopullinen vastike).

10 Vakuutukset

YSE 38 §:n mukaisesti urakoitsija on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan rakennuskohteen sekä työtä varten hankittujen rakennustuotteiden ja käyttötarvikkeiden vakuuttamisesta niiden jälleenhankinta-arvosta. Vakuutuksen tulee kattaa myös aliurakat.

Rakennustyötä koskevan rakennustyövakuutuksen tulee kattaa tekniset taitorakenteet kuten sillat, paalutukset paalulaattoineen ja –hattuineen, vesihuollon rakenteet sekä muut kadun varusteet ja laitteet. Rakennustyövakuutuksen edunsaajana tulee olla Tilaaja. Vakuutuskohteiden arvon tulee olla vähintään 2 000 000,00 euroa.

Urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva YSE 38.10 §:n mukainen toiminnan vastuuvakuutus, jonka kokonaismäärä tulee olla vähintään 1.000.000,00 euroa.

Urakoitsijan on näytettävä tilaajalle, että vaaditut vakuutukset on otettu ja että vakuutusmaksut on maksettu. Maksujen laiminlyönnin ilmetessä tilaajalla on oikeus maksaa laiminlyödyt vakuutusmaksut ja vähentää suoritettut vakuutusmaksut urakoitsijan tilaajalta olevasta saatavasta.

11 Muut määräykset

Sopimukseen liittyvissä työsuhteissa on noudatettava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava samanlaatuudessa työssä.

Urakoiden ketjuttaminen rajataan kolmeen yritykseen ja pääurakoitsijan on hyväksyttävä koko ketju tilaajalla. Ketjutus pitemmälle on sallittu vain tilaajan erillisellä luvalla.

12 Riitaisuuksien ratkaisumenettely

YSE 92 §:n tarkoittamat riitaisuudet jätetään Turun seudun käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

13 Sopimuksen allekirjoittaminen

Olemme ennen sopimuksen allekirjoitusta pitäneet sopimuskatselmuksen, jossa olemme tarkastelleet urakan laatuvaatimuksia ja urakoitsijan laadunvarmistuksen tilaa sekä sitä, että urakoitsijan tarjous vastaa tarjouspyynnössä sille asetettuja vaatimuksia.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Turku, __.__.2022

Tilaaaja
Turun kaupunki
Kaupunkiympäristötoimiala
Kaupunkirakentaminen

Urakoitsija

Christina Hovi
toimialajohtaja

allekirjoittaja
titteli

Tilaaaja
Turun Vesihuolto Oy

allekirjoittaja
titteli

Todistavat: