

KEMIN SATAMA OY ARCTIC SSE AJOKSEN SATAMAN LAITURI 7 MAASÄHKÖ



Urakkaohjelma

31.1.2025

SISÄLLYSLUETTELO

1	YLEISTÄ.....	3
2	URAKKAMUOTO.....	4
3	URAKASSA NOUDATETTAVAT ASIAKIRJAT	5
4	OPTIO	5
5	VASTUU ASIAKIRJATIEDOISTA	6
6	VASTUU TIETOJEN JA TUTKIMUSTULOSTEN TULKINNASTA	6
7	VELVOLLISUUS LISÄTIETOJEN HANKKIMISEEN	6
8	SUUNNITELMAT JA NIIDEN TOIMITTAMINEN	6
9	PROJEKTIN TIETOPANKKI	7
10	MAHDOLLISET LISÄ- JA MUUTOSTYÖT	7
11	URAKKA-AIKA.....	7
12	VAHINGOT JA KORVAUKSET	8
13	ALIURAKAT	8
14	TYÖMAARAKENNUKSET.....	8
15	KULJETUKSET JA LIIKENNE	9
16	URAKKAHINTA JA MAKSUT.....	9
17	TAKUU JA TAKUUAIKA.....	10
18	14 VAKUUDET	11
19	SOPIMUSSAKOT	12
20	JÄRJESTYS- JA TURVALLISUUSMÄÄRÄYKSET	13
21	TARKKAILUTOIMENPITEET JA TYÖN VALVONTA	13
22	ERITYISIÄ URAKKAA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ	17
23	TARJOUS	18

1 YLEISTÄ

11 Rakennuttaja

Rakennuttaja on Kemin Satama Oy
Osoite: Ajoksentie 748, 94900 Kemi
Y-tunnus: 2446426-4

Rakennuttajaa edustaa urakkaa koskeissa asioissa:

Sopimusasioissa:

Toimitusjohtaja Markku Rautio
Puhelin 0400 844 1350
Sähköposti markku.rautio@keminsatama.fi

Teknisissä asioissa, Projektin johtaminen:

Operatiivinen Päällikkö Ritva Torikka
Puhelin 040 635 0680
Sähköposti ritva.torikka@keminsatama.fi
Tekninen päällikkö Jari Heikkilä
Puhelin 040 545 6462
Sähköposti jari.heikkila@keminsatama.fi

Hanketta koskevia lisätietoja **antavat ainoastaan em. henkilöt**. Rakennuttajaa sitovat vain kirjallisesti annetut lisäselvitykset. Muu rakennuttajan organisaatio nimetään myöhemmin.

12 Hankkeen yleiskuvaus

Rakennuskohde on Kemin sataman Ajoksen laiturilla 7.

Tässä hankinnassa toteutetaan laivojen maasyöttöjärjestelmä kokonaistoimituksella.

Laiturilla on laivapaikkoja kahdelle alukselle, maasyöttöpisteitä on kuitenkin kolme jakaantuen seuraavasti:

- laivapaikka 1: teho 550kVA, jännite valinnan mukaan 400V/50Hz tai 440V/60Hz
- laivapaikka 2: teho 550kVA, jännite valinnan mukaan 400V/50Hz tai 440V/60Hz
- laivapaikka 2: teho 2200kVA, jännite 6,6kV, taajuus valinnan mukaan 50Hz tai 60Hz

Urakka sisältää mm. seuraavat osakokonaisuudet:

- uusi sähkötila MY094B tehtaalla valmiiksi rakennettuna ja koestettuna (e-house), käyttöpaikalle moduuliosissa toimitettuna.
- sähkötilan rakennussähköistys (valaistus, pistorasiat, paloilmoitus, lämmitys, tietoliikenne jne.)
- sähkötilan ilmanvaihto ja jäähdytys
- uusi 20kV kojeisto KMY094B
- alusten maasähkö syöttöjärjestelmä täydellisenä teho- ja ohjausjärjestelmineen käyttöönotettuna
- sähköenergian mittaus liitettynä Kemin Sataman järjestelmään
- kiinteistöhälytysjärjestelmä kaukoluentavalmiudella, loppuun saatettuna tilaajan osoittamaan hälytyskeskukseen liitettynä

Maasähkösytöt toteutetaan konttialuksiin yhteensopivalla standardisoidulla maasyöttöjärjestelmällä, huomioiden IEC 80005-1, IEC 80005-2, IEC 80005-3 ja IEC 62613-2 standardien vaatimukset ja suositukset.

Tarjouspyyntöasiakirjoissa mainitut aluksille tarjottavat teho, taajuus, jännitetiedot ja aluksen liityntätapa ovat hankinnan perustietoja, joilla maasyöttölaitteisto mitoitetaan.

Rakennuskohteena oleva laituri 7 on valmistunut vuonna 2023. Tällöin varauduttiin laivojen maasähkötöjärjestelmän toteuttamiseen rakentamalla seuraavat järjestelmät:

- selluhallin viereen rakennettiin sähkötila MY094A
- sähköjakeluun hankittiin uusi keskijänniteliittymä ja -kojeisto KMY094A
- uuden sähkötilan MY094B rakennuspaikalta laiturille asennettiin suojaputket laiturin putkitunneliin (putket ovat maan alla odottamassa projektin jatkamista).
- laiturille asennettiin teräksiset suojakotelot maasyöttöpistorasiakoteloille. Suojakotelot on upotettu laituriin ja niissä on avattavat kannet.

Urakkaan kuuluu uuden sähkötilarakennuksen rakentaminen suunnitelmiseen alimmasta kaapelitilasta ylöspäin.

Rakennuttaja teettää erillishankintana tulevalle uudelle sähkötilalle perustukset ja alimmaisen kaapelitilan urakoitsijan toimittamien suunnitelmien pohjalta. Lisäksi rakennuttaja tekee rakennuksen läheiset asfaltointityöt. Rakennuttajan työt valmistuvat 30.6.2026 mennessä.

Mikäli urakoitsija muuttaa rakennusluvan mukaista rakennusta, tilaaja hankkii rakennusluvalla muutoksen. Urakoitsija tekee rakennuslupasuunnitelmat sekä tarvittavat työpiirustukset ja joiden pohjalta tilaaja hankkii muutoksen rakennuslupa.

Urakoitsijan on toimitettava tilaajalle hyväksyttäväksi kaikki rakennukseen liittyvät suunnitelmat (kuormitustiedot, kaapelireiteille reikätiiedot ym) 31.12.2025 mennessä jotta tilaaja voi aloittaa perustuksien ja kaapelitilan suunnittelun ja töiden hankinnat.

Urakoitsija voi aloittaa uuden sähkötilan- ja laiteasennukset 1.7.2026 alkaen.

2 URAKKAMUOTO

Kohteen rakennusurakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Asiakirjoissa mainittu sana "urakoitsija" tai "toimittaja" tarkoittaa pääurakoitsijaa.

Urakkamuotona on kokonaishintaurakka siten, että kaikki tässä urakkaohjelmassa ja liittyvissä asiakirjoissa urakkaan kuuluviksi osoitetut työt tulee tehdä täysin valmiiksi tarjottuun kokonaishintaan.

Työmaan projekti kieli on suomi sekä asiakirjat ja suunnitelmat on laadittava suomen kielellä.

2.1 Pääurakka

Urakoitsija on pääurakoitsija ja toimii rakennuskohteessa rakennustyön turvallisuudesta vastaavana päätoteuttajana huolehtien ja vastaten siitä, että valtioneuvoston 1.6.2009 voimaan tullessa asetuksessa nro 205/2009 mainitut rakennuttajan ja päätoteuttajan

rakentamista koskevat velvoitteet ja muut asiat otetaan huomioon. Urakoitsija laatii ja hyväksyttää tarvittaessa viranomaisilla kohteen työturvallisuutta koskevat viranomaisten vaatimat asiakirjat. Urakoitsija laatii työturvallisuussuunnitelmat ja työturvallisuusasiakirjan yhteistyössä vakuutusyhtiönsä edustajan kanssa.

Rakennuttaja ei toimita urakoitsijalle hankkeeseen mitään urakkasuorituksissa tarvittavia rakennustarvikkeita, laitteita tai koneita.

Urakoitsija vastaa pääurakoitsijana YSE 1998 3 §:n mukaisista työmaapalveluista. Urakoitsija vastaa hankkeen sisäisestä tiedottamisesta hankkeen osapuolille. Muu kuin välittömään työ- ja henkilöturvallisuuteen liittyvä tiedottaminen hankkeen ulkopuolisille tahoille tapahtuu tilaajan tai käyttäjän toimesta.

Urakkaan sisältyy myös LVI- ja rakennusautomaatiourakka.

3 URAKASSA NOUDATETTAVAT ASIAKIRJAT

Urakassa noudatetaan laadittavaa urakkasopimusta ja siihen liittyviä asiakirjoja, jotka on lueteltu erillisessä liiteluettelossa. Asiakirjat täydentävät toisiaan.

Urakoitsijalle luovutetaan sopimusasiakirjat sekä työn aikana mahdollisesti tehtävät lisäsopimusasiakirjat.

Mikäli sopimusasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, ne ovat voimassa järjestyksessä:

- A. Kaupalliset asiakirjat
 - 1. Urakkasopimus
 - 2. Urakkaneuvottelujen pöytäkirjat tai sopimuskatselmuksen pöytäkirja
 - 3. Tarjouspyyntö liitteineen ja lisäkirjeineen
 - 4. Urakkaohjelma liitteineen
 - 5. Yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT16-10660
 - 6. Urakkatarjous
 - 7. Määrä- ja mittaluettelot
 - 8. Yksikköhintaluettelo
- B. Tekniset asiakirjat
 - 1. Työselostukset ja työkohtaiset laatuvaatimukset
 - 2. Suunnitelmapiirustukset, erillisen luettelon mukaan
 - 3. Informaatiotiedot

Urakoitsijan on tutustuttava rakennuspaikkaan jo tarjousvaiheessa. Tutustumiskäynti tehdään rakennuttajan opastamana.

4 OPTIO

Pyydetään optio maasähköjärjestelmän laitteiden sammutusjärjestelmästä.

Optiona tarjotaan automaattinen sammutusjärjestelmä valikoituihin huonetiloihin.

Sammutusjärjestelmällä valvotaan huonetilaa (huonetilat), joihin on sijoitettu staattiset taajuusmuuttajat.

Sammutuspullot ja keskusyksikkö sijoitetaan huoneeseen, johon ns. maallikoilla on pääsy (kts. työselostus).

Sammutuskaasuna käytetään argonia.

Sammutuslaitteiston on täytettävä sisäministeriön asetus paloilmoittimista ja automaattisista sammutuslaitteistoista 976/2024.

Järjestelmä liitetään automaattiseen paloilmoittimeen. Sammutuslaitteiston toimiessa ilmanvaihto pysäytetään.

5 VASTUU ASIAKIRJATIEDOISTA

Rakennuttajan vastuu asiakirjatiedoista

Rakennuttaja vastaa sopimusasiakirjoissa ilmoittamiensa seuraavien tietojen ja tutkimustulosten paikkansapitävyydestä:

Kaikki työmäärä- ja massalaskelmat urakoitsijan on tehtävä omalla vastuullaan. Urakka-asiakirjoissa esitetyt rakennuttajan ja suunnittelijan laskemat massatiedot eivät ole sitovia.

6 VASTUU TIETOJEN JA TUTKIMUSTULOSTEN TULKINNASTA

Annettuja tietoja tulkittaessa urakoitsijalla edellytetään olevan asiantuntemus käytettävien työmenetelmien, laitteiden, ym. valintaan sekä asiakirjoissa esitettyjen johtopäätösten, ennakoarviointien ja tulkintojen tarkistamiseen.

- työsuunnitelmat,
- työmenetelmät.
- aikataulut annettujen määräysten puitteissa.

7 VELVOLLISUUS LISÄTIETOJEN HANKKIMISEEN

Tarjouksen tekijä on velvollinen, käymällä työmaalla, tutustumaan olosuhteisiin sekä perehtymään voimassa oleviin lakeihin, asetuksiin ja niihin rinnastettaviin julkisoikeudellisiin määräyksiin, jotka koskevat työn suorittamista, edelleen tarjouksen tekijä on velvollinen suorittamaan tarpeelliseksi katsomiaan lisätutkimuksia. Urakoitsija ei ole oikeutettu vaatimaan lisäkorvausta puutteellisen paikallistuntemuksensa tai rakennuttajan antamien mahdollisesti puutteellisten tietojen perusteella, jotka ilmenneet tai tulleet osapuolten tietoon vasta urakan toteuttamisen aikana.

8 SUUNNITELMAT JA NIIDEN TOIMITTAMINEN

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijan käyttöön vain tarjouspyyntö asiakirjojen mukaiset suunnitelmat.

Pääurakoitsija toimittaa kaikki urakan laatimisvastuuseen kuuluvat suunnitelmat tilaajalle sähköisesti sekä tarvittaessa kopiosarjana (sovitaan erikseen aloituskokouksen yhteydessä kirjallisesti). Kaikki päivityssarjat toimitetaan myös vastaavasti. Urakan päätteeksi pääurakoitsija toimittaa kaikki laatimansa suunnitelmat loppukuvina (as-built) puhtaaksi piirrettyinä.

Loppukuvista toimitetaan myös kolmet paperikopiosarjat. Asiakirjojen sähköisessä käsittelyssä käytetään projektipankkia.

Pääurakoitsija vastaa rakentamista ja hankintojaan varten tarvitsemista suunnitelmista kustannuksellaan.

9 PROJEKTIN TIETOPANKKI

Kohteessa käytetään projektipankkia aineiston käsittelyyn, (Tilajalla on Sokopro projektipankki).

Urakoitsijan tulee viedä projektipankkiin tuottamansa materiaali ja luovutusdokumentit. Dokumentit tallennetaan projektipankkiin ainoastaan pdf, word, excel ja windows ZIP-tiedostoina. Vain projektipankkiin viedyt dokumentit ovat virallisia hankkeen dokumentteja.

Pääurakoitsija tekee ja toimittaa tilaajalle projektipankkiin tiedoksi mm. seuraavat dokumentit:

- Ennakoilmoitus työsuojeluviranomaiselle
- Aliurakoitsijoiden tilaajavastuu -dokumentit
- Rakennustöiden turvallisuutta ja laatua koskevat suunnitelmat
- Pää toteuttajan muutokset turvallisuusasiakirjaan
- Rakennustyömaa-alueen käytön suunnitelma
- Urakoitsijakokouspöytäkirjat
- Työmaan turvallisuussuunnitelmat, esim. kaivutyösuunnitelma, nostotöiden
- Suunnitelmat, elementtien asennussuunnitelma, muotittayösuunnitelma jne.
- Työmaan turvallisuustarkastusten pöytäkirjat (TR-mittaukset)
- Kosteudenhallinnan mittauspöytäkirjat
- Puhtaudenhallinnan pöytäkirjat
- Tarkastusasiakirjat
- Valokuvat
- Viikkoraportit
- Punakynäversiot

Edellä mainittujen asiakirjojen välitystapa on projektipankki. Pääurakoitsija ylläpitää hankkeessa työmaapäiväkirjaa projektipankissa ja tiedottaa tilaajaa viikoittaisella raportilla. Työmaapäiväkirjaan merkitään mm. rakennustyön ja jokaista urakoitsijaa koskevien tärkeimpien työsuoritusten aloittaminen ja lopettaminen, sääolosuhteet, mittaukset, tarkastukset ja kokeet tuloksineen, muistutukset, sopimukset ja päätökset, työhäiriöt ja muut tapahtumat, joilla on merkitystä rakennustyölle.

10 MAHDOLLISET LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

Rakennuttajalla on oikeus suunnitelmien muuttamiseen ja urakoitsijalla on velvollisuus suunnitelmien muuttumisesta aiheutuneiden muutos- ja lisätöiden toteuttamiseen.

Mikäli suunnitelmien muuttamisesta aiheutuvat muutos- ja lisätyöt ovat sen laatuksia, ettei tarjouksen mahdollisesti sisältämiä yksikköhintoja voida soveltaa sellaisenaan, on urakoitsijoiden tehtävä lisätarjous ennen em. töiden aloittamista ja tilaaja hyväksyy mahdollisen lisätyön kirjallisesti ennen työn aloittamista. Muutoin noudatetaan yleisten sopimusehtojen RT16-10660 kohtaa 47.

Työsuunnitelmasta ei saa poiketa ilman rakennuttajan hyväksymistä, joka on saatava kirjallisesti tai työmaakokouksen pöytäkirjaan tehdyllä merkinnällä.

11 URAKKA-AIKA

Urakkaan sisältyvät työt voidaan aloittaa **kesäkuussa 2025** kun urakkasopimus on allekirjoitettu.

Rakentaminen ja asennustyöt voi alkaa Ajoksen satamassa **1.7.2026**.

Urakkaan kuuluvat kaikki työt on tehtävä valmiiksi **31.12.2026** mennessä jonka jälkeen alkaa testausaika ja joka tulee olla valmis ja tilaajan puolesta hyväksyttynä **31.3.2027 mennessä**.

Tilaaaja tulee korvaamaan urakoitsijalle urakka-ajan pidennyksestä yleiskustannuksia ainoastaan vasta kun urakka-aika ylittää päivämäärän **31.3.2027**, jos urakka-ajan pidennys johtuu tilaajasta. Urakoitsijan on laadittava työmaan työaikataulu ja se on hyväksyttävä tilaajalla.

12 VAHINGOT JA KORVAUKSET

- .1 Urakoitsija vastaa toimintansa tai laiminlyöntiensä rakennuttajalle tai kolmannelle osapuolelle aiheuttamistaan vahingoista tai haitoista, ei kuitenkaan niistä, jotka johtuvat työn suunnitelmien ja sopimuksen mukaisesta suorituksesta.
- .2 Urakoitsijan tulee vastata ja vakuuttaa oma sekä työntekijöidensä työmaalla oleva omaisuus. Urakoitsija vakuuttaa lisäksi hankkimansa materiaalin työkohteen ulkopuolella tapahtuvan esivalmistelun ja kuljetuksen ajaksi.
- .3 Urakoitsijalla tulee ottaa vastuuvakuutus, joka kattaa urakoitsijan rakennus- ja asennustyön kaikissa vaiheissa aiheuttamat henkilö- ja esinevahingot kolmannelle osapuolelle sekä rakennuttajalle.
Vakuutusmäärä vahingoista tulee olla vähintään 1 000 000 €.

13 ALIURAKAT

Urakoitsija ei ole oikeutettu rakennuttajan suostumuksetta siirtämään toiselle henkilölle tai toiminimelle urakkaa tai sen osaa. Mahdolliset aliurakoitsijat on alistettava rakennuttajan hyväksyttäväksi.

Urakoitsija voi antaa osan töistä hyväksytyjen aliurakoitsijoiden tehtäväksi ja nämä edelleen yhden aliurakoitsijan tehtäväksi. Tätä pidemmät aliurakoiden ketjuttamiset eivät ole sallittuja. Urakoitsija vastaa aliurakoitsijoidensa työstä Tilaaajan suuntaan kuin omastaan. Tilaaaja pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai aiheellisin perustein hylätä urakoitsijan esittämät aliurakoitsijat.

Urakoitsija toimittaa aliurakoitsijaehdokkaiden tilaajavastuudokumentit tilaajalle hyväksyttäväksi. Tilaaaja hyväksyy aliurakoitsijat kirjallisesti. Vain tilaajan hyväksymien aliurakoitsijoiden kanssa voi tehdä sopimuksen. Urakoitsijan on aliurakoitsijoita valitessaan ehdottomasti huomioitava ne määräykset ja ohjeet, jotka on annettu tilaajalta urakoitsijalle osana urakkasopimusta hankkeen turvallisuusluokittelusta ja hankkeen tietojen käsittelemisestä, talousrikoksien torjunnasta sekä kansainvälisen yhteisön asettamien pakotteiden huomioimisesta tilaajan hankinnoissa.

14 TYÖMAARAKENNUKSET

Työssä tarvittavista työmaarakennuksista, huoltotiloista ja niiden ylläpidosta yms. huolehtii urakoitsija omalla kustannuksellaan. Tilaaaja on varannut n. 1200m² työmaarakennuksille ja varastoalueeksi työmaan läheisyydestä paikan (kts. piirustus S24223-1003).

Työmaa-alueen laiturialue on ahtauskäytössä kellonajan 24h seitsemän päivää viikossa. Tämä edellyttää hyvää työaikaista sopimista ja työalueen rajaamista. Asennusmateriaali ja -laitteet on pidettävä sovituilla paikoilla sovittujen työjaksotusten mukaisesti.

Rakentaminen, toimitukset ja asennukset on sovittava laiturialueen ahtaus- ja kunnossapidon töihin niitä vaikeuttamatta.

15 KULJETUKSET JA LIIKENNE

Urakoitsija hoitaa itse oman työvoimansa ja henkilökuntansa liikenne- ja kulkujärjestelyt sataman aluetta koskevat ohjeiden ja määräysten puitteissa.

Urakoitsija hoitaa kaikkien tarvitsemiensa koneiden, laitteiden, materiaalin ja työkalujen yms. kuljetukset työpaikalle ja tarvittavissa määrin ja hyvissä ajoin sieltä pois.

Urakoitsija vastaa omien kuljetustensa mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja hankkii tarvittavat kuljetus- ja kulkuluvat asianomaisilta viranomaisilta.

Urakoitsijan liikenne, kuljetukset ja nostotyöt eivät saa häiritä sataman ja työmaa viereisen laiturin päivittäisiä ahtaustoimintoja.

Mikäli edellä mainituista joudutaan lyhyt aikaisesti poikkeamaan, on niistä laadittava suunnitelma sekä sovittava tilaajan kanssa ennakolta.

16 URAKKAHINTA JA MAKSUT

Maksuperusteet

- .1 Urakkasumma maksetaan urakoitsijan sopimukseen liitettävän maksutaulukon mukaisesti. Taulukon laatii urakoitsija ja sen hyväksyy rakennuttaja. Taulukon tulee vastata rakennustyön kulkua ja kustannusten muodostumista sekä tarjoustaulukkoa.
- .2 Maksutaulukko laaditaan selvästi määriteltäviin välitavoitteisiin perustuvana seuraavien ohjeiden ja periaatteiden mukaisesti:
 - a. Ennakkoerä saa olla korkeintaan 5% urakkasummasta. Ennakkoerä maksetaan, kun urakoitsijan asettama työaika vakuus on hyväksytty ja sopimuksen mukainen työ alkanut.
 - b. Osamaksuja suoritetaan yleensä vain valmiista tilaajan hyväksymistä rakenteista. Kunkin maksuerän suorituksen edellytyksenä on, että ko. rakenneosa tai työ on valmis ja rakennuttajan hyväksymä.
 - c. Loppuerä, suuruudeltaan vähintään 10% urakkasummasta, maksetaan kun urakkaan kuuluvat työt ovat täysin valmiit käyttöönottotarkastettuina ja hyväksytyinä ja takuuaajan vakuus jätetty rakennuttajalle ja kun rakennuttajan esittämät urakkasopimukseen perustuvat vaatimukset on suoritettu tai erillinen vakuus niiden suorittamisesta esitetty.
- .3 Rakennuttajalla on oikeus pidättää viimeinen maksuerä joko kokonaan tai osittain virheiden ja puutteiden sekä kolmannelle osapuolelle mahdollisesti tulevan haitan varalta.
- .4 Tarjoushinnoissa on eriteltävä veroton hinta ja arvonlisävero.
- .5 Mahdollisista kokonaisurakkaan kuulumattomista lisätöistä maksetaan urakoitsijalle työn edistymisen mukaan mitattujen työmäärien ja urakkasopimuksen mukaisten yksikköhintojen perusteella. Ne työt, joihin ei sovelleta sovittuja yksikköhintoja, laskutetaan erillisellä laskulla kyseisen työn tai sen osan tultua tehdyksi ja rakennuttajan puolesta hyväksytyksi.
- .6 Satamaliikenteen mahdollisesti aiheuttamista haitoista ja vahingoista ei makseta korvausta.

Urakkahinnanmuutokset

Jos Suomen arvonlisäverotusta koskevia säännöksiä urakkatarjouksen antamisen jälkeen on muutettu siten, että sopimuksessa tarkoitettujen tavaroiden myynnistä sekä työ- ja muiden palvelusuoritusten tekemisestä on suoritettava veroa muutettujen säännösten mukaan, on urakkasopimuksessa sovittuja hintoja korotettava tai alennettava sen mukaan kuin suoritettavan veron määrä muuttuu.

Urakkahinnat ovat kiinteitä eikä niitä sidota mihinkään indeksiin.

Pidätykset

- .1 Rakennuttajalla on myös oikeus pidättää urakoitsijan tätä työtä koskevia, kolmannelle osapuolelle maksamattomia riidattomia korvauksia vastaavat määrät, mikäli rakennuttaja saattaa myöhemmin joutua vastuuseen kyseiselle kolmannelle osapuolelle.
- .2 Mikäli urakkasopimus purkautuu, rakennuttajalla on oikeus pidättää langenneet sopimussakot ja arvovähennykset.

Maksuaika

Urakkasopimukseen perustuvat laskut maksetaan viivytyksettä sen jälkeen, kun hyväksyttävä lasku on saapunut rakennuttajalle.

Maksuaikaa laskujen maksamiseen hyväksytyn laskun maksukelpoisuuden (valvojan hyväksyntä) päivämäärästä lukien rakennuttaja varaa itselleen 21vrk ilman myöhästymiskorkoa ja viivästyskorko korottoman maksuajan ylimenevältä ajalta voimassa olevan korkolain mukaisesti.

17 TAKUU JA TAKUUAIKA

Urakoitsijan takuuvastuu kattaa rakennuskohteet yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) §26-§33 mukaisesti.

Takuuaika on kolme vuotta, takuu aika alkaa kun tilaaja on vastaanottanut kohteen testausvaiheen jälkeen.

Mikäli jollekin osalle rakennusta, rakennusosalle, koneelle, laitteelle, kalusteelle yms. valmistaja tai toimittaja antaa kolmea vuotta pidemmän takuun, ilmoittamalla tästä julkisesti tai yksityisesti, tulee urakoitsijan myös näistä takuusitoumuksista toimittaa rakennuttajalle kirjallinen, rakennuttajan nimiin annettu todistus. Takuusitoumukset tulee luovuttaa rakennuttajalle vastaanottotarkastuksessa. Takuuvastuu on ensisijaisesti rakennuttajaan sopimussuhteessa olevalla urakoitsijalla siinäkin tapauksessa, että takuusitoumuksen antaa aliurakoitsija.

Urakoitsija vastaa aliurakoitsijoidensa suorituksesta kuten omastaan myös takuuajana.

Urakoitsija on velvollinen korjaamaan tai poistamaan kaikki ne urakkasuorituksessa ilmenevät virheet, puutteet tai haitat, jotka ilmenevät ennen takuuajan loppua. Aliurakkana suoritettavien töiden urakkasopimukseen tulee sisällyttää velvollisuus korjata kustannuksellaan urakkasuorituksessa takuuajana ilmenneet virheet, puutteet ja haitat, elleivät ne johdu ao. urakoitsijasta riippumattomasta syystä.

Virheet ja puutteellisuudet, jotka saattavat aiheuttaa vahinkoa rakennuksessa tai haittaavat kohteen käyttötarkoituksen mukaista käyttöä, on korjattava välittömästi ennen takuuajan päättymistä.

Takuuajan viimeinen huolto on ajoitettava viimeisen takuuvuoden viimeiselle vuosineljännekselle.

Takuuaikana ilmenevien virheiden ja puutteiden korjaamisesta, niiltä osin kuin ne eivät kuulu aliurakoitsijan tai -hankkijan vastuulle, rakennuttaja maksaa vain välittömät kustannukset ilman palkkiota tai muita vastaavia urakoitsijan kustannuksia. Mikäli virhe tai puute johtuu urakoitsijan laiminlyönnistä, urakoitsija on velvollinen suorittamaan korjaustyön kokonaisuudessaan omalla kustannuksellaan.

Takuuajan puolelta välissä pidetään välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikana. Tilaaja kutsuu koolle takuuajan välitarkastukset. Näihin tarkastuksiin osallistuvat tilaajan ja pääurakoitsijan sekä tarvittavien muiden sopimusosapuolten edustajat.

Vesikaton vedeneristystöille ja -materiaaleille vaaditaan lisäksi rakennuttajan hyväksymä ja nimiin asetettu kymmenen (10) vuoden (Kattoliiton takuehtojen mukainen) nimitakuu. Takuutodistus tulee luovuttaa rakennuttajalle vastaanottotarkastuksessa.

Seuraaville töille rakennusurakoitsijan tulee lisäksi myöntää alla mainitun pituiset rakennuttajan nimiin asetetut nimitakuut. Takuutodistukset rakennusurakoitsijan tulee luovuttaa rakennuttajalle vastaanottotarkastuksessa:

- elastiset saumaukset (materiaalit ja asennus)	5 vuotta
- kuumasinkityt ja maalatut teräs- ja peltirakenteet (teräs- ja peltirakenteiden ruostumattomuus, sinkityksen ja maalauksen pysyvyys)	10 vuotta
- muovipinnoitetut pellit (peltien ruostumattomuus ja muovipinnoitteiden pysyvyys)	10 vuotta
- julkisivujen ja ulkorakenteiden rappaukset, maalaukset muut pinnoitteet (rappausten, maalausten ja pinnoitteiden pysyvyys, halkeilemattomuus ja vaurioitumattomuus)	10 vuotta
- vesikaton vedeneristystyöt (materiaali ja asennus)	10 vuotta
- maasähköjärjestelmän taajuusmuuttajat	5 vuotta
- katkaisijat	5 vuotta
- valaisimet	5 vuotta
- muuntajat	10 vuotta
- maasähköjärjestelmän jäähdytyslaitteisto	5 vuotta
- maasyötön pistorasiakeskus	5 vuotta

Urakkasuoritukseen kuuluvat takuuajan toimenpiteet tulee suorittaa ennen takuutarkastusta sillä uhalla, että takuuaikaa jatketaan laiminlyöntien vuoksi. Suoritetuista toimenpiteistä on saatava käyttöhenkilökunnan hyväksyntä kirjallisena. Käyttöhenkilökunnan allekirjoittamat huoltopöytäkirjat tulee olla takuutarkastuksessa nähtävillä.

18 14 VAKUUDET

Yleistä

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että vakuudet ovat voimassa, kunnes jäljempänä mainitut

vakuuksien palauttamiselle asetetut ehdot on täytetty.

Työnaikainen vakuus

- .1 Yleisten sopimusehtojen 36§ tarkoitetun rakennusaikaisen vakuuden määrä on 10% sopimuksen mukaisesta urakkahinnasta. Vakuus on asetettava viimeistään viikon kuluttua urakkasopimuksen allekirjoittamisesta, ja sen on oltava voimassa kolme kuukautta työn urakkasopimuksen mukaisen valmistumisajankohdan jälkeen.
- .2 Rakennusaikaisen vakuuden vastuualue on seuraava:
 1. Rakennussuorituksen sopimuksenmukainen ja kaikinpuolinen täyttäminen.
 2. Urakoitsijan saamien ennakkomaksujen takaisinmaksaminen
 3. Sopimussakon maksaminen
 4. Loppukatselmuksessa todettujen ja takuuajana ilmenevien vikojen korjaaminen siihen asti, kunnes takuuajan vakuus on hyväksytty.
 5. Niiden vahinkojen korvaaminen, jotka johtuvat urakoitsijan korvausvelvollisuudesta kolmannelle osapuolelle, jolle rakennuttaja saattaa joutua vastuuseen.
- .3 Rakennusaikainen vakuus palautetaan urakoitsijalle heti, kun koko rakennussuoritus on tullut hyväksyttynä luovutetuksi rakennuttajalle, kun mahdolliset korvaukset on suoritettu kolmannelle osapuolelle, jolle rakennuttaja saattaa joutua vastuuseen, kun rakennuttajan esittämät urakkasopimukseen perustuvat vaatimukset on täytetty tai erillinen vakuus niiden selvittämisestä on hyväksytty ja kun takuuajanvakuus on jätetty rakennuttajalle.
- .4 Muissa suhteissa noudatetaan yleisten sopimusehtojen määräyksiä.
- .5 Vakuutena on oltava joko rakennuttajan nimiin suomalaiseen rahalaitokseen tehty rahatalletus tai rakennuttajan hyväksymä suomalaisen raha- tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus.
- .6 Rakennuttajalla on oikeus urakoitsijaa kuulematta käyttää vakuutena olevat varat tästä rakennuttajan ja urakoitsijan välisestä sopimuksesta johtuvien saataviensa maksuna.
- .7 Urakoitsija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei takaaja vapaudu sitoumuksestaan ennen kuin sopimuspuolten väliset suhteet on täysin selvitetty.

Takuuajan vakuus

Takuuajan vakuuden määrä on **5%** sopimuksen mukaisesta urakkasummasta. Vakuuden tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta yli takuuajansa.

19 SOPIMUSSAKOT

Sopimussakko määrätään Yleisten sopimusehtojen 18§:n mukaisesti. Langenneet sakot voidaan pidättää urakkalaskujen suorituksista.

Yleisten sopimusehtojen 18§ tarkoittamista sopimussakoista poiketen suuruus on kultakin täydeltä myöhästymisviikolta urakan lopullisen valmistumisen määräajan kohdalta seuraava:

- | | | |
|---------------------|---|---------------------|
| 1. viikko | : | 0.5% urakkasummasta |
| 2. viikko | : | 1.0% urakkasummasta |
| Kuitenkin enintään: | | 5.0% urakkasummasta |

Langenneet sakot voidaan pidättää urakkalaskujen suorituksista.

20 JÄRJESTYS- JA TURVALLISUUSMÄÄRÄYKSET

Rakennustyössä tulee noudattaa lakeja, asetuksia ja julkisoikeudellisia määräyksiä sekä viranomaisten antamia ohjeita, sekä satama-alueella voimassa olevia turvallisuusmääräyksiä. Jokaisella työmaalla työskentelevällä henkilöllä tulee olla voimassa oleva työturvallisuuskortti. Lisäksi urakoitsijan työmaan henkilöistä tilaaja tulee tekemään vähintään suppean turvallisuusselvityksen.

Erityisesti on huomattava, että alueella tulta käsittelevällä ja valvovalla henkilöllä tulee olla tulityöasetuksen edellyttämä vakuutusyhtiöiden keskusliiton työlupa, tulitöistä on ilmoitettava etukäteen tilaajalle.

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsijan koneet ja laitteet täyttävät työturvallisuuslain ja sen perusteella annettujen asetusten, valtioneuvoston päätösten ja sosiaali- ja terveysministeriön vahvistamien teknillisten turvallisuusohjeiden määräykset.

Urakoitsijan tulee nimetä omalta osaltaan työmaalle voimassa olevien lakien, asetusten ja päätösten mukaisesti työsuojeluvaltuutetut sekä työsuojelutoimikunnat ja työsuojelupäällikkö. Urakan valvojalla on oikeus osallistua urakoitsijoiden työsuojelutoimikunnan kokouksiin. Hänellä on oikeudet valvoa työsuojelutyön toteuttamista työmaalla samalla tavalla kuin muidenkin urakkaehtojen noudattamista.

Urakoitsija vastaa omalta osaltaan työsuojelun järjestämisestä ja työsuojeluohjeiden ja määräysten noudattamisesta samoin kuin urakkaa koskevien muidenkin määräysten noudattamisesta.

Urakoitsijan on välittömästi korjattava valvojan toteamat työturvallisuutta vaarantavat viat ja puutteellisuudet, joista valvoja on urakoitsijalle ilmoittanut.

Urakoitsijan on laadittava turvallisuusopas, joka annetaan jokaiselle työntekijälle työnopastuksen yhteydessä kuittausta vastaan. Satama-alueen sisäpuolelle sijoittuvissa työvaiheissa jokaisen työmaalla työskentelevän henkilön on osallistuttava Kemin Satama Oy:n järjestämään turvallisuus perehdyttämistilaisuuteen.

Urakoitsijan tulee työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset. Mahdollisten öljyvahinkojen torjumiseksi työalueella on oltava riittävä öljyntorjuntavarustus ensitorjuntaan. Urakoitsijan tulee esittää ympäristönsuojeluun kohdistamat toimenpiteensä laatusuunnitelmassa

21 TARKKAILUTOIMENPITEET JA TYÖN VALVONTA

Yleistä

Sen lisäksi mitä yleisissä sopimusehdoissa sanotaan rakennusaineiden ja -tarvikkeiden laadun toteutukseksi suoritettavista kokeista, on otettava huomioon seuraavaa:

- Urakoitsijan ottamat näytteet ja mittaukset, joihin mahdollisesti tullaan myöhemmin vetoamaan, on otettava ja tehtävä rakennuttajan edustajan läsnä ollessa.
- Laaduntarkkailuun liittyvät koetulokset ja todistukset on luovutettava rakennuttajalle. Tutkimuksen kohteena olevan työn jatkaminen edellyttää yleensä hyväksytyjä koetuloksia ja näihin perustuvaa rakennuttajan antamaa työlupaa.
- Jos täydentäviä kokeita ja tutkimuksia suoritetaan rakennuttajan toimesta sen vuoksi,

että urakoitsija on laiminlyönyt urakka-asiakirjojen määräyksien noudattamisen, vastaa urakoitsija aiheutuvista kustannuksista.

Valvonta

- .1 Rakennuttajan valvojan, samoin kuin muidenkin rakennuttajan edustajien tulee saada liikkua vapaasti työmaalla ja kaikkialla, missä tehdään työtä tämän urakkasopimuksen täyttämiseksi.
- .2 Urakoitsijan tulee ilman eri korvausta tehdä kaikki tarkkailuun ja valvontaan liittyvät mittaus-työt ja käytettävien materiaalien laadunvarmistuksen.
- .3 Mikäli rakennuttaja suorittaa työn valvontaan liittyviä mittaus- ja tutkimustöitä, urakoitsijan tulee ilman eri korvausta luovuttaa valvojen käyttöön tarvittava välineistö ja aputyövoima.
- .4 Urakoitsijalla tulee olla työpaikalla mittauksiin ja tutkimuksiin perehtynyt henkilö sekä tarvittavat mittausvälineet.
- .5 Työmaalla pidetään urakan aloituskokous työn alkaessa ja loppukokous töiden tultua suoritetuksi ja vastaanotetuksi sekä muita työmaakokouksia n. 1 kuukauden välein. Työmaakokousten määrästä ja kokouskäytännöstä sovitaan lopullisesti aloituskokouksessa.
- .6 Valvontaa varten urakoitsijan on pidettävä riittävää päiväkirjaa työn edistymisestä. Tiedot on kirjattava rakennuttajan hyväksymille lomakkeille. Päiväkirjasta on käytävä selville ainakin:
 - tiedot käytetystä kalustosta ja varustuksesta
 - työsaavutukset
 - keskeytykset ja niiden syyt
 - vahingonluontoiset tapahtumat

Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään noin kerran kuukaudessa pääurakoitsijan hankkimissa tiloissa. Työmaakokous pidetään tilaajan johdolla ja siitä laadittava muistio allekirjoitetaan osapuolten kesken.

Kokouksissa käsitellään urakan toteuttamiseen liittyvät aikataululliset, taloudelliset ja tekniset asiat. Urakoitsija luovuttaa 2 työpäivää ennen työmaakokousta rakennuttajalle ja valvojalle kirjallisesti työvaiheselvitykset, hankinta-, työmaavahvuus- ja aikatauluraportit.

Kokouksissa käsiteltävät asiat on saatettava tilaajan tietoon viimeistään kaksi päivää ennen kokousta, jossa kyseistä asiaa on tarkoitus käsitellä, jotta rakennuttajan edustajilla on mahdollisuus tutustua asiaan riittävästi ennen kokousta.

Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Urakoitsijoiden tulee sopia keskinäisiä työsuorituksia, työmaajärjestelyjä, aikatauluja tms. koskevat asiat. Valvojalla on oikeus osallistua tämän yhteistoiminnan vuoksi pidettäviin kokouksiin, esim. teknisiin urakoitsijakokouksiin. Kokouksista tulee pääurakoitsijan laatia muistiot, jotka luovutetaan myös valvojalle.

Viranomaiskatselmukset

Pääurakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaiskatselmukset ja tarkastukset

tulevat pidetyiksi. Toimituksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle tai rakennuttajan ilmoittamalle edustajalle.

Pääurakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisten edellyttämää tarkastusasiakirjaa.

Urakkasuorituksen tarkastus

Erillisiä tarkastuksia ovat mm. työnaikaiset toimitustarkastukset ja asennustöiden asennustapatarkastukset sekä vaiheittain valmistuvien urakka-alueiden käyttöönottotarkastukset.

Urakoitsijan laatujärjestelmän mukaisten itselleluovutusten jälkeen urakoitsija ilmoittaa rakennuttajalle kirjallisesti, että kohde on vastaanottovalmiudessa ja pyytää rakennuttajalta vastaanoton ennakkotarkastusta.

Kaikkien töiden osalta suoritetaan erillinen urakkasuorituksen ennakkotarkastus vähintään yhtä (1) viikkoa ennen varsinaista rakennuskohteen vastaanottotarkastusta.

Toimintakokeet

Rakennuksen taloteknisten töiden osalta on suoritettava toimintakokeet hyväksytysti ennen ko. vastaanotettavan rakennusalueen vastaanoton ennakkotarkastusta. Toimintakokeet toteutetaan yhteistyössä urakoitsijan, suunnittelijan ja rakennuttajan edustajan kanssa pääurakoitsijan laatiman yksityiskohtaisen kohteen luovutusaikataulun mukaisesti.

Maasähkijärjestelmän koekäyttö ja toimintakokeet suoritetaan työselostuksen mukaan. Urakoitsija laatii koekäytöstä erillisen koeajo-ohjelman.

Luovutusasiakirjat

Urakoitsijan tulee laatia viivytyksettä kaikista vastaanottomenettelyyn sisältyvistä tarkastuksistaan, koestuksistaan ja kokeistaan pöytäkirjat ja toimittaa niistä kopiot rakennuttajalle.

Urakoitsijan on laadittava huoltokirja ja toimitettava huoltokirjaan tuleva aineisto, käyttö- ja huolto-ohjeet turvallisuus- ja terveystiedoin sekä luovutuspiirustukset ja muu luovutusdokumentit tilaajan ohjeiden mukaisesti.

Lisäksi urakoitsija toimittaa huoltokirjaan mm. järjestelmäkuvaukset, konekortit, paikantamisiirrokset täydennettyinä toteutusta vastaavaksi, huolto-ohjeet ja tuotekortit.

Urakoitsija luovuttavat ennen vastaanottotarkastusta seuraavat asiakirjat:

- valvojan merkinnällä varustetut tarkepiirustukset ja lopullisia asennuksia vastaavat
- asennuspiirustukset
- käyttö- ja huolto-ohjeet sekä takuutodistukset
- huolto- ja hoito-ohjeet kaikista erityistä huoltoa vaativista rakennusosista ja materiaaleista, kuten lattianpäällysteistä
- katselmus- ja tarkastustodistukset, pöytäkirjat
- käytettyjen ohjelmistojen ohjelmointitietojen varmuuskopiot

Rakennustyön tarkastuskirjan on tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna oltava vastaanottotarkastuksessa luovutettavissa.

Käytön opastus

Yhteiskoekäytössä kokeillaan kaikkien järjestelmien toiminta yhtäaikaaisesti eri käyttötilanteissa. Se on samalla koulutustilaisuus käyttö- ja huoltohenkilöstölle. Urakoitsijan tulee järjestää käytön opastus käyttö- ja huoltohenkilökunnalle. Tarvittaessa urakoitsijan on hyödynnettävä opastuksessa laitetoimittajiensa osaamista. Käytön opastuksen määrä ja laatu tulee esittää urakoitsijan toimittamissa teknisissä suunnitelma-asiakirjoissa.

Urakoitsija tekee kirjallisen esityksen antamastaan käytön opastuksen sisällöstä niin, että sen perusteella käyttöhenkilökunta voi kerrata saamansa opastuksen. Myös käyttöhenkilökunnan vaihdosten yhteydessä on tämä opastustieto heti olemassa. Nämä esitykset toimitetaan tilaajalle loppuasiakirjojen yhteydessä.

Työn vastaanotto

Työn vastaanotto tapahtuu yleisten sopimusehtojen mukaisesti. Urakoitsijoiden on hyväksyttävä rakennuttajalla kaikki laitteet, materiaalit ja asennustavat, joita ei ole yksilöity tuotteina suunnitelma-asiakirjoissa.

Ennakkohyväksymisellä varmistetaan, että toimitettavat laitteet ja materiaalit täyttävät suunnitelma-asiakirjojen laatuvaatimukset.

Rakennusaikana rakennuttaja suorittaa valvontaa ja tarkastuksia, joissa todetaan, että rakennustarvikkeet, rakennusosat, työmenetelmät, kojeet ja laitteet ovat asiakirjojen mukaiset.

Tarkastukset koskevat erityisesti peittyviä rakenteita kuten:

- kosteuden- ja vedeneristystä
- lämmöneristystä ja paloteknisiä eristyksiä
- putkistojen ja kanavistojen paine- ja tiiviyskokeita
- ruoste- ja muita syöpymissuojauksia
- alakattojen yläpuolisia asennuksia ja rakenteiden läpäisyjä

Rakenteita ei saa peittää ennen tarkastusten suorittamista. Kojien ja laitteiden tarkastuksissa edellytetään, että laiteryhmä on varusteineen asennettu ja merkitty.

Rakennusteknisten töiden osalta pitävät rakennuttajan edustajat ennakkotarkastuksen. Tarkastuksessa havaitut virheet ja puutteet tulee korjata mahdollisimman pian, jotta rakennuskohde voidaan ottaa käyttöön vastaanottotarkastuksessa.

Vastaanottotarkastusta ennen taloteknisten töiden osalta laite - ja asennustapatarkastukset, toimintakokeet sekä tarkastusmittaukset tulee olla hyväksytty ennen rakennuttajan edustajien pitämää ennakkotarkastusta. Kukin toimija tekee omaa suoritustaan koskevan osatarkastuksen edellyttämät mittaukset itse hankkimillaan mittalaitteilla.

Urakoitsijan on oma-aloitteisesti hoidettava yhteys viranomaisiin ja hyväksyttävä käyttämänsä laitteet. Mikäli viranomaisten valvontatoimenpiteistä aiheutuu työn aikana suunnitelmiin muutoksia, on urakoitsijan ennen työn suorittamista ilmoitettava asiasta rakennuttajalle käyttäen tarvittaessa muutostyötarjousmenettelyä.

Urakoitsija vastaa omalta osaltaan viranomaisten suorittamien tai vaatimien tarkastusten kustannuksista.

Tilaaaja vastaanottaa urakkakohteen, kun testaukset ovat hyväksytysti suoritettu 31.3.2027 mennessä.

22 ERITYISIÄ URAKKA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ

Työvoima

- .1 Lukuun ottamatta erikoisammattimiehiä työvoiman käytössä on noudatettava seuraavia ohjeita.
Työvoiman ottamisessa ja käyttämisessä on noudatettava työllisyyslain mukaisia toimenpiteitä sekä paikallisen työvoimatoimiston antamia ohjeita.
- .2 Työntekijöiden palkkauksessa on noudatettava vähintään yhtä edullisia palkkausperusteita ja muutoinkin taattava heille vähintään yhtä edulliset työehdot kuin kyseessä olevan ammatin tai työalan työnantajien ja työntekijöiden olennaista osaa edustavien työnantaja- ja työntekijäjärjestöjen välillä tehdyt kulloinkin voimassa olevat työehtosopimukset, tai jollei sellaisia ole, kyseessä olevan ammatin tai työalan työnantajien samantlaisissa olosuhteissa yleisesti noudattama taso edellyttää.
- .3 Viimeistään kahden viikon kuluttua urakkasopimuksen allekirjoittamisesta on urakoitsijan ilmoitettava rakennuttajalle ohjelmoitu työvoiman käyttö kuukausittain rakennuskohteen luovuttamiseen saakka.
- .4 Työntekijäin työsuhde on urakoitsijan ja työntekijöiden välinen. Tämä edellyttää, että urakoitsijan on huolehdittava tapaturma- ja sairasmakuutuksesta työväen eläke-, suojelu- ym. lakien mukaisesti.
- .5 Työntekijäin huollosta vastaa urakoitsija.
- .6 Urakoitsijan on ilmoitettava tilaajalle urakoitsijan vastuulliset toimihenkilöt ennen töiden aloittamista.

Työaika

Urakoitsijan tulee ilmoittaa jo tarjouksessaan rakennuttajalle, millaista työaikaa hän tulee noudattamaan, jotta rakennuttaja voi järjestää valvonnan. Urakoitsijalla on mahdollisuus käyttää 24/7 työaikaa urakassa.

Urakoitsijan teknillinen henkilökunta

Urakoitsija on velvollinen asettamaan työmaalle rakennus-, LVIA- ja sähkötöiden osalta ammattitaitoisen työnjohtajan. Urakoitsijan työpäällikön tulee olla vähintään teknillisen opiston/AMK tutkinnon suorittaneen rakennusinsinöörin pätevyyden omaava henkilö ja työmaan päällikön vähintään teknillisen koulun/AMK käynyt rakennusmestari, jolla on vastaavanlaisista hankkeista työkokemusta vähintään 5 vuotta.

Urakoitsija tulee hyväksyttää urakan työnjohtajan ja avainhenkilöt tilaajalla.

Työsuunnitelmat

- .1 Urakoitsijan on tarjouksen yhteydessä esitettävä alustava työsuunnitelma, jossa on esitetty ainakin periaatteessa lopullisessa työsuunnitelmassa vaaditut tiedot.

Urakoitsijan on laadittava ja esitettävä rakennuttajan hyväksyttyä työ- ja laatusuunnitelma. Työ- ja laatusuunnitelmaa on noudatettava, ellei sen muuttamisesta kirjallisesti sovita.

Työnaikainen muu liikenne

Laivaliikenne Ajoksen satamassa jatkuu keskeytyksettä koko urakan ajan, eikä sataman liikenteelle ja toiminnoille saa tuottaa vältettävissä olevaa haittaa.

23 TARJOUS

Yleistä

- .1 Tarjouksen tulee perustua tarjouspyyntöasiakirjoihin eikä tarjouksen antaja saa tehdä näihin mitään lisäyksiä, muutoksia tai poistoja.
- .2 Tarjous voidaan hylätä, mikäli se ei täytä annettuja vaatimuksia tai sisältää hintavarauksia tai omia ehtoja.
- .3 Tarjous voidaan peruuttaa kirjeitse tai sähköpostilla, jos peruutus on tullut rakennuttajalle ennen tarjouspyyntökirjeessä mainittua tarjousten sisäänjätön määräaika. Tarjous tulee antaa tarjoukskaavakkeella ja sen tulee sisältää ainakin kaikki kohdassa 192 mainitut tiedot sekä tiedot mahdollisista alurakojen sijainnista ja tulee niiden sisällöltään vastata rakennuttajan antamia vaatimuksia.
- .4 Kaikki tarjousasiakirjat tulee varustaa tarjoajan nimellä ja niitä on oltava kaksi sarjaa.
- .5 Tarjouksen antajan on hankittava kaikki ne tiedot ja asiakirjat, jotka hän tässä ohjelmassa mainittujen tietojen lisäksi katsoo tarpeellisiksi tarjouksen tekemisessä.
- .6 Jos tarjouksen tekee työyhtymä, tulee yhtymän olla perustettu ennen tarjouksen antamista ja tarjoukseen on liitettävä selvitys yhtymän perustamisasiakirjoista.
- .7 Tarjouksen antaja voi pyytää ja rakennuttaja voi muutenkin lähettää urakka-asiakirjoja koskevia muutoksia, lisäselvityksiä ja tulkintoja tarjouksen antajille. Tarjouksen antajan tulee tarjouksissaan ilmoittaa lähetettyjen lisäselvitysten vastaanottamisesta. Suulliset lisäselvitykset ja ilmoitukset eivät ole sitovia.
- .8 Tarjous on sitova ja on voimassa kaksi kuukautta tarjouspyyntökirjeessä ilmoitetusta viimeisestä sisäänjättöpäivästä luettuna. Tarjous lakkaa kuitenkin olemasta voimassa tarjouksentekijän saatuaan tiedon urakoitsijan valinnasta.
- .9 Urakoitsijan on liitettävä urakkatarjoukseensa verojäämätodistus sekä ilmoitus eläkevakuutusmaksuvelvoitteiden täyttämistä tai muu vastaava luotettava selvitys verojen, ennakonpidätystilitysten, sosiaaliturvamaksujen ja eläkemaksujen suorittamisesta. Selvitykset eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia. Lisäksi urakoitsijan on varauduttava toimittamaan tilaajalle ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista uudelleen vastaava selvitys. Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta samanlainen selvitys verojäämistä ja edellä mainittujen työnantajamaksujen suorittamisesta kuin siltä itseltään vaaditaan. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin.

Rakennuttajalla ja urakoitsijalla tilaajana on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellainen urakoitsija tai aliurakoitsija, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä.

- .10 Tilaaja ilmoittaa urakoitsijan nimi- ja yhteystiedot (mm. urakoitsijan nimen, LY-tunnuksen, osoitteen, vastuuhenkilön nimen, työmaan nimen, urakointilajin, urakan aloittamispäivän ja arvioitun valmistumisajankohdan) Verohallinnolle.
- .11 Urakoitsijan on toimitettava tilaajalle voimassa oleva todistus ennakkoperintärekisterin ja arvonlisäverovelvolliseksi rekisteröitymisestä.
- .12 Urakoitsijan tulee liittää tarjoukseensa selvitys käytössään olevasta laatujärjestelmästä.

Tarjousasiakirjat

Tarjouksen tulee sisältää ainakin seuraavat asiakirjat:

- tarjouskirje
- täytetty tarjouskaavake
- selvitys työyhtymän perustamisasiakirjoista, jos tarjouksenantaja on työyhtymä
- tarjouspyyntökirjeessä ja urakkaohjelmassa vaaditut selvitykset.
- selvitys käytössä olevasta laatujärjestelmästä.

Tarjousten käsittely

- .1 Tarjouksen antajan tulee tarjousten käsittelyä varten antaa rakennuttajalle tarpeellisia lisäselvityksiä, joita rakennuttaja tarvitsee tarjousten vertailussa ja tarkastuksessa.
- .2 Ulkomaalaisen työvoiman käyttö urakassa. Ulkomaisten tarjoajan, jolla on sivuliike Suomessa, tulee toimittaa kaupparekisteriote ja kaikki lainsäädännön mukaisten verojen ja lakisääteisten sosiaaliturva- ja eläkemaksujen maksamista koskevat todistukset sekä tarjoajan kotimaasta että Suomesta. Vieraskieliset todistukset ja selvitykset tulee toimittaa sekä alkuperäiskielisinä että suomen kielelle käännettyinä ja käännösten olla virallisen kielenkääntäjän laatimia ja ulkomaisten viranomaisten antamien todistusten asianmukaisesti legalisoituja.
- .3 Kaikki tarjoukset voidaan hylätä. Tarjoukset voidaan hylätä perustetta ilmoittamatta, mutta hylkäämisestä annetaan tieto asianomaisille. Tarjouksen hylkääminen ei aiheuta korvausvaateita tarjoajien puolelta.
- .4 Julkisista hankinnoista annetun lain (1397/2016) mukaan se, jota asia koskee, voi saattaa hankintaa koskevan asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen. Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella voidaan saattaa tässä laissa tarkoitettu hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tekemä ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan. Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tarjoajien katsotaan saaneen tiedon, jos sitä ei muuten näytetä, seitsemän päivän kuluessa asiakirjan lähettämisestä.
- .5 Lain julkisista hankinnoista mukaan muut tarjoajat kuin valittu urakoitsija voivat saattaa tarjouksen valinnan hakemuksesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi 14 päivän kuluessa siitä, kun tarjoajat ovat saaneet tiedon tarjouskilpailun ratkaisusta tai sitä koskevasta päätöksestä. Tarjoajien katsotaan saaneen tiedon, jos sitä ei muuten näytetä, seitsemän päivän kuluessa



**Euroopan unionin
osarahoittama**

asiakirjan lähettämisestä.

- .6 Mikäli päätöksestä määräaikaan mennessä valitetaan ja ratkaisut valituksesta johtavat työmaan toimenpidekieltoon tai päätöksen kumoamiseen, rakennuttajalla on oikeus purkaa sopimus tai lykätä työsuoritusta, kunnes toimenpidekielto poistuu.

Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu hankintailmoituksen liitteessä.

Ainoastaan tilaajan kirjallisesti annetut vastaukset tai lisäselvitykset ovat tilaajaa sitovia.

Hankkeen keskeyttäminen

Tilaaja voi keskeyttää hankkeen ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista, josta tilaaja ei maksa korvauksia urakoitsijalle.

Tarjousten jättäminen

Tarjoukset on osoitettava Kemin Satama Oy:lle osoitteella: Kemin Satama Oy, Ajoksentie 748, 94900 KEMI. Tarjous on toimitettava perille ennen tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettua aikamäärää suljetussa kuoressa, joka on varustettu merkinnällä

"Arctic SSE maasähköurakka, Urakkatarjous".

Kemissä 31.1.2025

Jari Heikkilä