

08-655-63

Ki 5.6.2008 5/848

YHTEINEN KUNNALLISTEKNINEN TYÖMAA



TILAAJIEN VÄLINEN SOPIMUS

SISÄLLYSLUETTELO

MÄÄRITELMIÄ, KÄSITTEITÄ

1. SOPIMUKSEN TARKOITUS	5
2. SOPIJAOSAPUOLET	5
3. OHJELMOINTI JA HANKESUUNNITTELU	5
4. SUUNNITTELU	6
4.1 OMA SUUNNITTELU JA SUUNNITTELUTTAMINEN	6
4.2 PÄÄSUUNNITTELIJA	7
5. RAKENTAMISEN VALMISTELU	7
5.1 TARJOUSPYYNTÖASIAKIRJAT	8
5.2 URAKKARAJALIITE, ALISTETTUIJEN TÖIDEN RAJAUKSET	8
5.3 URAKKA-AIKA, VÄLITAVOITTEET, MYÖHÄSTYMINEN	8
5.4 TARJOUSTEN KÄSITTELY	9
5.5 URAKKANEUVOTTELU	9
5.6 URAKKA- JA ALISTAMISSOPIMUKSET	9
6. RAKENTAMINEN	9
6.1 TOTEUTUSTAVAN VALINTA JA SOPIMINEN	9
6.2 PÄÄTILAAJA	10
6.3 VALVONTA	10
6.4 LISÄ- JA MUUTOSTYÖT	10
6.5 TILAAJAN MAKSUSUORITUKSET, LASKUJEN HYVÄKSYMINEN	10
6.6 VIIVÄSTYMINEN	10
7. VAKUUDET	11
8. VAKUUTUKSET	11
9. LAADUN TOTEAMINEN	12
9.1 YLEISTÄ	12
9.2 SOPIJAOSAPUOLIKOHTAINEN LAADUN ARVOSTELU	12
9.3 SOPIJAOSAPUOLIIN VAIKUTTAVAT LAATUVAATIMUKSET	12
9.4 LAATUVAATIMUSTEN ALITTUMINEN	12
10. VASTAANOTTO	12
11. TAKUUAIKA	13
12. KUSTANNUSPERIAATTEET	13
12.1 KUSTANNUSVASTAAVUUS	13
12.2 SOPIJAPUOLTEN KUSTANNUSOSUUDET	13
12.3 RAKENNUUTTAMISKUSTANNUKSET	13
13. TILAAJIEN VÄLISET VASTUUT	14
14. RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN	15
15. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO	15
16. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO / PURKAUTUMINEN . Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.	
17. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
18. UUDET SOPIJAOSAPUOLET	15

MÄÄRITELMIÄ, KÄSITTEITÄ

Yhteinen työmaa

Yhteisellä työmaalla tarkoitetaan rakennushanketta, jossa eri tilaajat tai näiden urakoitsijat samanaikaisesti tai peräkkäin työskentelevät kohteessa.

Tilaaja

Yhteisellä työmaalla tilaajia ovat rakennushankkeeseen ryhtyvät, jotka ovat tilanneet hankkeittain vaihtelevia urakkasuorituksia. Tilaaja voi olla luonnollinen tai juridinen henkilö, jonka lukuun rakennustyö tehdään ja joka viime kädessä vastaanottaa työn tuloksen.

Päätilaaja

Yhteisellä työmaalla päätilaaja on rakennushankkeeseen ryhtyvien tilaajien edustajana toimiva sopijaosapuolten kesken yhteisesti sovittu luonnollinen tai juridinen henkilö.

Tilaajien välinen sopimus

Sopimus on yhteiseen urakointiin osallistuvien tilaajien välinen sopimus, jolla määritellään yhteisen toiminnan periaatteet sekä eri sopijaosapuolten oikeudet, velvollisuudet ja vastuut.

Hankekohtainen suunnittelumuistio

Päätilaaja/Pääsuunnittelija vastaa siitä, että suunnitteluvaiheen käynnistyessä pidetään aloituskokous, jossa rakennushanke sovitaan ja kuvataan sekä laaditaan aloituskokousmuistio.

Hankekohtainen rakentamismuistio

Päätilaaja/Pääsuunnittelija vastaa siitä, että rakentamisen valmistelun käynnistyessä pidetään aloituskokous, jossa rakennushanke sovitaan ja kuvataan sekä laaditaan aloituskokousmuistio.

Pääsuunnittelija (koordinaattori)

Yhteisen työmaan pääsuunnittelija on sopijapuolten kesken yhteisesti sovittu henkilö, joka huolehtii rakennushankkeen suunnittelun koordinoinnista ja johtamisesta.

Yhteisen työmaan päätoteuttaja

Yhteisen työmaan päätoteuttaja on yhteisen työmaan päätilaajan nimeämä pääurakoitsija tai pääasiallista määräysvaltaa käyttävä sopimuskumppani.

Yhteisen työmaan valvoja

Yhteisen työmaan valvoja on päätilaajan nimeämä henkilö, joka toimii yhteisellä työmaalla päävalvojana ja huolehtii valvontatöiden yhteensovittamisesta.

Sijoituslupa

Yleisille alueille toteutettaville pysyväisluonteisille yksityisille rakennelmille, kuten johdoille tai laitteille haettava lupa.

Suunnitelmatarkastus

Suunnitelmatarkastuksessa tarkastetaan yhteisen työmaan tilaajien toimesta, että suunnitelmat ovat laadittu sovitun mukaisesti ja ovat keskenään yhteensopivat ja ristiriidattomat.

Suunnitelmakatselmus (YSE 64 §:n mukainen)

Kun joku urakan sopijaosapuolista haluaa saada jonkin suunnitelmien sisältöön tai toimittamiseen liittyvän seikan pätevästi todetuksi pidetään suunnitelmakatselmus ennen töiden aloittamista.

Urakoiden alistaminen

Tilaajien sopimat sivu-urakat voidaan alistamissopimuksella alistaa pääurakoitsijalle. Alistamissopimuksella osapuolet sitoutuvat alistamissopimuksen (RT 80271) velvoitteisiin. Yhteisen työmaan tilaajilta siirtyy pääurakoitsijalle mm. urakoitsijoiden välinen töiden yhteensovittamisvelvoite.

1. SOPIMUKSEN TARKOITUS JA TAVOITE

Tämän sopimuksen tarkoituksena on määritellä yhteisen työmaan tilaajien yhteiset periaatteet rakennushankkeiden toteutusyhteistyölle yleisillä alueilla sekä eri sopijaosapuolten oikeudet, velvollisuudet ja vastuut. Toteutuksella tarkoitetaan tässä sopimuksessa rakennushankkeiden ohjelmointi-, suunnittelu- ja rakentamisvaiheen johtamista ja ohjaamista sekä takuuajan toimenpiteitä.

Tavoitteena on siten parantaa sopijaosapuolien yhteistoimintaa hankkeiden suunnittelussa ja toteutuksessa. Hyvä yhteistoiminta johtaa kokonaislaadun paranemiseen, kaivuhaittojen vähenemiseen, toteutusajan lyhenemiseen ja kokonaiskustannuksiltaan taloudellisempiin ratkaisuihin.

2. SOPIJAOSAPUOLET

Sopijaosapuolet ovat:

1. Helsingin kaupungin rakennusvirasto
2. Helsingin Energia
3. Helsingin Sähköverkko Oy
4. Helsingin Vesi
5. Helsingin kaupungin liikennelaitos
6. Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto

3. OHJELMOINTI JA HANKESUUNNITTELU

Rakennusviraston katu- ja puisto-osasto käynnistää neuvottelut muiden sopijaosapuolten kanssa rakennushankkeiden ”yhteinen työmaa” -toteutuksesta ja päätilaajan nimeämisestä. Neuvottelut käydään vuosittain talousarvion valmisteluvaiheessa.

Rakennushankkeiden ohjelmoinnin ja hankesuunnittelun ja tavoitteena on johtaa kokonaistaloudelliseen, tarkoituksenmukaiseen ja pitkäjänteiseen taloussuunnitteluun ja rakentamiseen.

Ohjelmointiin kuuluu myös identifioida rakennushankkeet, jotka toteutetaan yhteisinä työmaina.

Rakennushankkeen päätoteuttajaa voidaan sopijapuolten yhteisesti niin sopiessa vaihtaa. Päätoteuttajan velvollisuuksien alkaminen/päättyminen tulee kirjata esim. työmaakokouksessa.

Kaikkiin tämän sopimuksen piiriin kuuluviin rakennushankkeisiin laaditaan yhteistyössä realistinen, riittävän yksityiskohtainen sekä suunnittelu- että rakentamisvaiheen käsittävä aikataulu. Aikataulun tarkistukset ja muutokset tehdään yhteisesti sopien.

4. SUUNNITTELU

Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Suunnittelun käynnistyessä pidetään aloituskokous, josta laaditaan rakennushankekohtainen suunnittelun aloituskokousmuistio. Aloituskokouksessa sovitaan mm. pääsuunnittelijasta ja rakennushankkeen laajuudesta sekä keskeisiltä osin työnjaosta ja hankintavastuista.

Sopimuksen piiriin kuuluvan suunnittelun yleisperiaatteena on samanaikaissuunnittelu kulloisenkin rakennushankkeen kaikkien osapuolten kanssa. Suunnittelussa kiinnitetään erityisesti huomiota suunnittelun koordinointiin, suunnitelmien yhteensopivuuteen ja samanaikaisen toteutuksen vaatimuksiin.

Suunnittelussa selvitetään ja ratkaistaan myös olemassa olevien johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijainti, kunnostus- ja siirtotarpeet, uusiminen sekä vaikutukset muihin suunnitelmiin. Tässä vaiheessa on selvittävä myös johtojen, laitteiden ja rakenteiden toimintaa ja käyttöä koskevat toimintavaatimukset rakennushankkeen aikana.

Tämä sopimus ei muuta johtojen sijoittamisesta laadittuja menettelytapoja. Nämä kuuluvat normaaliin suunnitteluprosessiin.

Jos suunnittelun piiriin kuuluu yksityisiä johtoja, laitteita tai rakenteita niiden sijoittamisessa menetellään kuten laissa ja määräyksissä on sanottu. Yksityisten johtojen, laitteiden tai rakenteiden suunnittelusta vastaa niiden omistaja. Suunnitteluratkaisujen tulee olla sellaisia, että esteitä sijoitusluvan myöntämiseen ei synny.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennushankkeen toteuttaminen niin, että työ voidaan tehdä turvallisesti ja aiheuttamatta haittaa työntekijöiden terveydelle.

4.1 OMA SUUNNITTELU JA SUUNNITTELUTTAMINEN

Kukin sopijaosapuoli voi halutessaan hoitaa suunnittelutehtävän omajohtoisena työnä tai teettää työn ostopalveluna. Sopijapuolten suunnittelijan velvollisuutena on osallistua sopimuksen piiriin kuuluvissa rakennushankkeissa suunnitteluyhteistyöhön ja yhteisiin suunnittelukokouksiin.

Suunnittelun tulee noudattaa kunkin eri verkoston, laitteen ja rakenteen tavanomaisia hyviä suunnitteluperiaatteita. Sopijaosapuolet myötävaikuttavat siihen, että suunnittelujärjestelmät ovat yhteensopivat.

Turvallisuusasiakirjaa varten eri suunnittelijat laativat kukin omalta osaltaan riskiarvion. Pääsuunnittelija kokoaa ja koordinoi riskiarviot rakennushankkeen turvallisuusasiakirjaan.

Sopijaosapuolten tulee järjestää suunnittelu niin, että suunnittelu aikataulu ja muut suunnitteluun liittyvät vaatimukset toteutuvat sovitulla tavalla. Erityisesti tulee huolehtia, että suunnitteluun osallistuvat kaikki osapuolet, joilla on tai joilla on tulossa infraan liittyviä johtoja, kaapeleita tai laitteita ja rakenteita tai näiden liittymiä suunnittelun kohteena olevalla alueella.

Sopijaosapuolet huolehtivat liittymäjohtoihin/rakenteisiin liittyvistä asioista.

Sopijaosapuolten tulee kaikissa hankkeen vaiheissa huolehtia suunnitelmiensa päivittämisestä ja muutosten aiheuttamista toimenpiteistä siten, että suunnitelmat ovat yhteensopivia.

Jokaisen sopijaosapuolen vastuulla on huolehtia siitä, että suunnittelu- ja tietojärjestelmät ovat yhteensopivat ja, että kukin sopijaosapuoli pystyy ottamaan (lukemaan) vastaan muiden sopijaosapuolten tuottamaa aineistoa (digitaalista).

Suunnitteluvaihe päättyy yhteiseen suunnitelmatarastukseen (ei YSEn 64 §:n mukainen katselmus) tilaajien, sopijapuolten ja muiden osallistujien kesken. Suunnitelmatarastuksen pitämisestä vastaa pääsuunnittelija.

4.2 PÄÄSUUNNITTELIJA

Pääsuunnittelijana toimii rakennushankkeeseen osallistujien sopijaosapuolten kesken yhteisesti sovittu henkilö. Pääsuunnittelija vastaa rakennushankkeen suunnittelun koordinoinnista ja ajoittamisesta yhteisesti sovitun aikataulun mukaisesti.

Pääsuunnittelijana voi toimia yhteisesti sopien myös suunnittelukonsultti.

Pääsuunnittelija vastaa sovitun ja työn aikana tarkennetun rakennushankelaajuuden suunnittelun toteutumisesta, sekä kaikista työnaikaisten muutosten aiheuttamista toimenpiteistä.

Kukin sopijaosapuoli vastaa omien suunnitelmiansa tarkastuksesta ja oikeellisuudesta.

Kun rakennushankkeen suunnitteluun osallistuu kolmansia osapuolia, jotka eivät ole tämän sopimuksen sopijaosapuolia vastaa pääsuunnittelija siitä, että nämä suunnitelmat ovat yhteensopivia ja hyväksytyjä. Yksityisen johdon, laitteen tai rakenteen omistaja vastaa tarvittavasta sijoituslupamenettelystä.

5. RAKENTAMISEN VALMISTELU

Rakentamisen valmistelu tähtää asiantuntevasti laadittuihin ja yhteen sovitettuihin toteutusasiakirjoihin, joiden avulla rakennushanke pystytään rakentamaan sopijaosapuolten laatu- ja taloudellisuusvaatimukset saavuttaen.

Rakentamisen valmistelun käynnistyessä pidetään aloituskokous, jossa rakennushankkeen osapuolet, rajaukset, toteutustapa, aikataulu ja muut erikoispiirteet sovitaan ja kuvataan. Aloituskokouksen kutsuu koolle nimetty yhteisen työmaan päätilaaja.

Kukin osapuoli sitoutuu huolehtimaan osuudestaan rakentamisen valmistelussa ja vastaa omien aikataulujen ja hankkeeseen liittyvien asiakirjojen yhteensopivuudesta.

5.1 TARJOUSPYYNTÖASIAKIRJAT

Rakennushankkeen urakkajako ja urakkarajat sovitaan yhteisesti.

Urakkajako sovitaan tarkoituksenmukaiseksi siten, että rakennushanke kokonaisuudessaan voidaan toteuttaa laadukkaasti, sovitun aikataulun ja kustannustavoitteiden mukaisesti.

Rakennushankkeen toteutuksen periaatevaihtoehdot ovat:

vaihtoehto 1

Sopijaosapuolet laativat yhteistoimin yhteiset tarjouspyyntöasiakirjat. Urakkaohjelma laaditaan siten, että se sisältää kaikkien sopijaosapuolten työt. Suoritusvelvollisuudet erotellaan omina kokonaisuuksinaan ja ne muodostavat eri osapuolten vastuualueiden rajauksen.

Päätilaaja vastaa tarjouspyyntöasiakirjojen kokoamisesta yhteistoimin muiden rakennushankkeen sopijaosapuolten kanssa.

vaihtoehto 2

Kukin sopijaosapuoli kokoaa omat tarjouspyyntöasiakirjansa ja pyytää tarjoukset sovitun aikataulun mukaisesti. Asiakirjat sisältävät menettelyn sivu-urakan alistamissopimuksen teosta.

Päätilaaja huolehtii siitä, että asiakirjat ovat keskenään yhteensopivat.

5.2 URAKKARAJALIITE, ALISTETTUIJEN TÖIDEN RAJAUKSET

Urakkarajaliite laaditaan jos se katsotaan tarpeelliseksi.

Päätilaaja huolehtii yhteistyössä sopijaosapuolten kanssa pääurakkaan kuuluvien, alistettujen työsuoritusten ja muiden työsuoritusten ja hankintojen rajausten määrittelystä urakkaohjelmaan tai erilliseen urakkarajaliitteeseen.

5.3 URAKKA-AIKA, VÄLITAVOITTEET, MYÖHÄSTYMINEN

Urakka-ajasta, välitavoitteista, sanktioista päätetään sopijaosapuolten kesken.

5.4 TARJOUSTEN KÄSITTELY

Sopijaosapuolet sitoutuvat käsittelemään tarjoukset sovitussa aikataulussa, niin ettei myöhästymistä aiheudu tai alistaminen esty. Sopijaosapuolten käsitellessä tarjouksia yhdessä yleisperiaatteena on luottamuksellisuus.

Tarjousten käsittely tehdään tarvittaessa (esim. poikkeavia ehtoja, hintoja) yhteistyössä sopijaosapuolten kanssa. Poikkeamat selvitetään neuvotteluin. Lähtökohtana on rakennushankkeen sopimuksenmukainen käynnistyminen.

5.5 URAKKANEUVOTTELU

Sopijaosapuolet pitävät valittujen urakoitsijaehdokkaiden kanssa urakka-neuvottelun. Neuvottelun tavoitteena on todeta, että tarjouspyyntöasiakirjoista ja tarjouksesta vallitsee sellainen yhteisymmärrys, että urakkasopimus voidaan tehdä.

5.6 URAKKA- JA ALISTAMISSOPIMUKSET

Urakkasopimukset tai vuosisopimuksiin perustuvat tilaukset ja alistamissopimukset pyritään tekemään samanaikaisesti. Alistamisessa käytetään tavanomaista alistamissopimusta.

Urakkasopimukset tehdään vasta sen jälkeen kun kaikilla sopijaosapuolilla on mahdollisuudet (esim. valituksen aiheuttama viivästys) sopimusten tekoon.

6. RAKENTAMINEN

Rakentamisen toteutusorganisaatio ja päätoteuttaja sovitaan rakennushankekohtaisesti.

Rakentamisessa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 sekä yhteisesti sovittuja yleisesti käytössä olevia laatuvaatimuksia ja työselostuksia.

Tässä sopimuksessa noudatetaan myös tilaajien ja tuottajien kahdenvälisiä palvelusopimuksia.

6.1 TOTEUTUSTAVAN VALINTA JA SOPIMINEN

Hankkeen toteutus sopijaosapuolten taholta voi tapahtua sopijapuolen yhteisenä urakkana tai erikseen hankkimana urakkana, jotka on alistettu yhteisesti sovitulle päätoteuttajalle.

Rakentaminen tapahtuu yhteisesti hyväksytyjen yhteen sovitettujen rakentamisasiakirjojen mukaan.

Kukin sopijaosapuoli voi halutessaan hoitaa rakentamisen omajohtoisena työnä tai teettää työn urakalla. Omajohtoisessa työssä noudatetaan soveltuvin osin alustamissopimuksen periaatteita. Rakentamisessa noudatetaan normaalia hyvää rakentamis- ja sopimuskäytäntöä. Sopijaosapuolten velvollisuutena on osallistua sopimuksen piiriin kuuluvissa rakennushankkeissa yhteisiin työmaakokouksiin.

Sopijaosapuolten tulee järjestää rakentaminen niin, että toteutusaikataulu, työmaan yhteistyö ja kokonaislaatu toteutuvat sovitulla tavalla.

6.2 PÄÄTILAAJA

Yhteisellä työmaalla on sopijapuolten nimeämä päätilaaja. Sopijapuolten erikseen tilaamissa urakoissa ao. tilaaja vastaa oman urakkansa sopimusvelvoitteiden toteutumisesta päätilaajalle ja muille sopijapuolille.

Sopijapuolilla voi olla omassa palveluksessaan henkilö tai rakennushanketta varten palkattuna ulkopuolinen rakennuttajakonsultti, joka johtaa rakennushanketta päätilaajan edustajana tai yksittäisen sopijapuolen edustajana. Rakennuttajakonsultin mahdollinen käyttö päätilaajana sovitaan rakennushankkeittain.

6.3 VALVONTA

Päätilaajan nimeämä valvoja toimii yhteisen työmaan päävalvojana. Päävalvoja vastaa ensisijaisesti valvonnan yhteensovittamisesta sekä yhteistyöstä muihin sopijaosapuoliin. Päävalvoja vastaa, että tarvittavat luvat, selvitykset ym. on asianmukaisesti hankittu.

Kukin sopijaosapuoli asettaa omaa työtään varten teknisen valvojan.

6.4 LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

Yhteisen työmaan urakoiden lisä- ja muutostyöt käsittelee ja hyväksyy kukin urakan osalta tilaaja. Ennen hyväksymistä lisä- ja muutostyöt käydään sopijaosapuolten kanssa läpi yhteensopivuuden, suoritusvelvollisuuksien sekä hinnoittelun tarkistamiseksi. Lisä- ja muutostyöt sovitaan kirjallisesti.

6.5 TILAAJAN MAKSUSUORITUKSET, LASKUJEN HYVÄKSYMINEN

Yhteisen työmaan urakoiden maksusuoritusten hyväksymisestä vastaa kukin tilaaja oman urakkansa/vuosisopimustilauksen osalta. Urakoiden maksusuoritukset perustuvat urakkasopimusten/vuosisopimusten maksuperusteisiin.

6.6 VIIVÄSTYMINEN

Mahdolliset urakoitsijoiden välitavoitteiden ja urakka-ajan toteutumiset ja mahdolliset myöhästymiset tai etuajassa valmistumiset käsitellään yhteisissä työmaakokouksissa.

Myöhästymisen ja liian aikaisen valmistumisen vaikutukset pyritään YSEn periaatteiden mukaan minimoimaan. Aikataulupoikkeamista mahdollisesti aiheutuvat lisäkustannukset ovat pääsääntöisesti kulloisenkin aiheuttaja-osapuolen kustannuksia.

Urakan viivästyessä välitavoitteista tai valmistumisesta urakoitsijan viivästyssakot käsitellään urakan vastaanottotarkastuksessa ja tilaajien taloudellisessa loppuselvityksessä. Viivästymisistä toisille sopijapuolille aiheutuneista lisäkustannuksista vastaa kukin tilaaja oman urakkansa osalta.

Urakan viivästyessä välitavoitteista tai valmistumisesta sopijaosapuolesta johtuvasta syystä viivästymisen aiheuttamat kustannukset käsitellään sopijaosapuolten taloudellisessa loppuselvityksessä. Viivästymisistä toisille sopijapuolille aiheutuneista lisäkustannuksista vastaa kukin sopijaosapuoli oman rakennusosuutensa osalta.

7. VAKUUDET

Tämän sopimuksen piiriin kuuluvissa hankkeissa urakoitsijat antavat YSEn 36 §:n mukaiset rakennus- ja takuajan vakuudet ellei erikseen muuta sovi-
ta. Sopijaosapuolet huolehtivat, että vakuudet ovat voimassa myös alista-
misehtojen mukaisesti.

Sopijaosapuolet huolehtivat, että em. vakuudet ovat voimassa myös vuosurakoissa.

Kun päätoteuttajana on kaupungin toimintayksikkö, siltä ei vaadita vakuuk-
sia.

8. VAKUUTUKSET

Lähtökohtana on, että hankekohtaisesti otetaan YSE 38 §:n mukaiset va-
kuutukset. Työmaan johtovelvollisuuksista vastaavan pääurakoitsijan tulee
ottaa kustannuksellaan koko rakennushankkeen rakennustyövakuutus tai
muu vahinkovakuutus. Työmaalla toimivilla urakoitsijoilla tulee olla voimas-
sa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

Erillisistä vastuuvakuutuksista sovitaan riskikartoitukseen perustuen erik-
seen

Sopijaosapuolet huolehtivat, että em. vakuutukset tulevat voimaan myös
vuosurakoissa.

Kun päätoteuttajana on kaupungin toimintayksikkö, siltä ei vaadita vakuu-
tuksia.

9. LAADUN TOTEAMINEN

9.1 YLEISTÄ

Urakoinnissa pyritään laatupainotteiseen teettämismalliin (esim. laatuvas-
tuu-urakointi), jossa tavoitteena on sopijakohtainen tai hankekohtainen laa-
tusuunnitelma. Laatusuunnitelmat toimitetaan tiedoksi muille rakennus-
hankkeen sopijaosapuolille.

Toteutuksen aikaiset poikkeamaraportit toimitetaan rakennushankkeen so-
pijaosapuolille.

Työhön liittyvä laadunarviointi ja sen riittävä dokumentointi varmistetaan
työn aikana ja yhteisessä vastaanottotarkastuksessa.

9.2 SOPIJAOSAPUOLIKOHTAINEN LAADUN ARVOSTELU

Kukin sopijaosapuoli hoitaa omaan rakentamisosuuteensa kuuluvan laadun
arvostelun.

Kukin sopijaosapuoli kokoaa oman urakkansa laatudokumentit. Yhteisen
työmaan tilaaja ensisijaisesti vastaa kokonaislaatuun liittyvästä laadun var-
mistamisesta.

9.3 SOPIJAOSAPUOLIIN VAIKUTTAVAT LAATUVAATIMUKSET

Kun laatuvaatimus vaikuttaa toiseen sopijaosapuoleen tehdään laadun ar-
vostelu ja toimenpidepäätökset yhdessä.

9.4 LAATUVAATIMUSTEN ALITTUMINEN

Laatuvaatimusten alittuessa tai poikkeaman ollessa merkittävä toimenpi-
teistä päätetään yhdessä niiden rakennushankkeen sopijaosapuolten kans-
sa, joita laatuvaatimusten alittuminen tai poikkeama koskee.

Laatupoikkeamina käsitellään kaupungin tai muiden viranomaisten lupaeh-
tojen ja -ohjeiden noudattamista ja työmaa-alueiden yleistä siisteyttä.

Arvonvähennyksestä ja arvonvähennyksen perijästä päätetään yhteisesti
sopijaosapuolten kesken.

10. VASTAANOTTO

Rakennushankkeen vastaanottotarkastus tehdään rakennushankkeessa
mukana olleiden sopijaosapuolten kanssa yhteistoimin. Päätilaaja vastaa
vastaanottotarkastuksen järjestämisestä ja kokousjärjestelyistä. Vastaanot-
to tehdään kaikkien urakoiden, pääurakka ja alistetut sivu-urakat, osalta

samanaikaisesti jos se on tarkoituksenmukaista. Yhteisurakoissa puheoikeus on kaikilla rakennushankkeen sopijaosapuolilla.

Urakan vastaanottoon tulee liittyä myös rakennushankkeen lupaehtojen noudattamisen tarkistaminen.

Jos jonkin sopijaosapuolen suoritus tai sen osa on valmistunut ennen urakan vastaanottoa, pidetään urakkasuorituksen tarkastus (YSE 70 §).

Piiloon jäävien rakenteiden tarkastuksessa noudatetaan soveltuvin osin samaa menettelyä kuin vastaanottotarkastuksessa.

Taloudellinen loppuselvitys tehdään urakoitsijoiden ja tilaajien kesken urakoittain.

Vastaanoton edellytyksenä on myös tilaajakohtaisten vastaanoton erityisvaatimusten täyttyminen.

11. TAKUUAIKA

Tämän sopimuksen piiriin kuuluvissa urakoissa vaaditaan kahden vuoden takuu aika, ellei muuta ole sovittu.

12. KUSTANNUSPERIAATTEET

12.1 KUSTANNUSVASTAAVUUS

Kukin sopijaosapuoli suunnittelee ja toteuttaa omat johdot, laitteensa ja rakenteensa kustannuksellaan. Kustannuksiin sisältyy kaikki suunnittelusta, sijoittamisesta, rakentamisesta, vahingoista ja haitoista, korvauksista yms. aiheutuvat kustannukset.

12.2 SOPIJAOSAPUOLTEN KUSTANNUSOSUUDET

Sopijaosapuolten kustannusosuuksien laskemista varten tulee etukäteen huomioida tarvittavat urakkarajaukset, urakkahinnan erittelyt, suoritemäärät, yksikköhinnat yms. jo suunnittelu- ja urakan valmisteluvaiheessa.

Jos suunnittelu ja rakentaminen on hankittu ostopalveluina, kustannusosuudet pyritään jakamaan etukäteen kullekin sopijaosapuolelle kuuluviin maksueriin.

12.3 RAKENNUTTAMISKUSTANNUKSET

Rakennuttamiskustannuksiin katsotaan yleisesti kuuluvan yhteisen työmaan sekä pääsuunnittelijan että päätilaajan kustannukset. Rakennushan-

kekohtaisesti tästä voidaan poiketa esim. ulkopuolisia ostopalveluita käytettäessä.

Rakennuttamiskustannuksia ovat ne kustannukset, jotka syntyvät päätilaajan ja päätoteuttajan yhteiseen työmaahan liittyvien velvollisuuksien hoitamisesta. Rakennuttamiskustannukset sovitaan rakennushankkeittain.

Rakennuttamiskustannus jakaantuu sopijaosapuolille kunkin sopijapuolen rakentamiskustannusten suhteessa. Rakennuttajakonsultin todellisten kustannusten jako sovitaan hankkeittain.

Rakennuttamiskustannukset maksetaan laskua vastaan päätilaajalle koko rakennushankkeen vastaanoton tultua täysin suoritetuksi.

13. TILAAJIEN VÄLISET VASTUUT

Rakennushankkeessa tilaajina toimivat sopijaosapuolet vastaavat kukin omaan urakkaansa kuuluvien velvollisuuksiensa sopimuksen mukaisesta täyttämisestä.

Sopijaosapuolen vastuu käsittää velvollisuuden korvata toiselle sopijaosapuolelle välittömät vahingot, jotka aiheutuvat siitä, että sopijaosapuolen velvollisuudet jäävät jossain suhteessa täyttämättä, tai jotka sopijaosapuoli muutoin aiheuttaa toiselle sopijaosapuolelle.

Kukin sopijaosapuoli vastaa yhteisellä työmaalla omista välillisistä kustannuksista, jotka voivat aiheutua vahingosta, tuotantotappiosta, myöhästymisestä, liian aikaisesta valmistumisesta tai vastaavanlaisesta seikasta.

Päätösprosessien aiheuttamista viivästyksistä ja tästä mahdollisesti syntyvistä kustannuksista vastaa kukin sopijaosapuoli itse, ellei tapauskohtaisesti muuta sovita.

Sopimus yhteisurakoinnista voidaan sopijaosapuolen taholta perustellusta syystä purkaa ilman korvausvelvollisuutta muille rakennushankkeen sopijaosapuolille.

Yhteisurakoinnissa sopijaosapuolet korvauksetta myötävaikuttavat rakennushankkeen sovittuun etenemiseen ja sopimuksen mukaiseen täyttämiseen. Rakentamisen aiheuttamien väistämättömien haittojen ja häiriöiden selvitykset tehdään yhteistyössä ja kustannuksista vastataan yhteisvastuullisesti kustannusosuuksien suhteessa, ellei haitta tai häiriö johdu jonkin sopijaosapuolen tai urakoitsijan suorituksesta.

14. RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen pätevyyttä, tulkintaa ja soveltamista koskevat riitaisuudet ratkaistaan neuvotteluin sopijaosapuolten kesken.

15. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan, kun se on sopijaosapuolten allekirjoittama.

16. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO / IRTISANOMINEN

Tämä sopimus on voimassa 31.12.2013 saakka ja sen jälkeen vuoden kerrallaan ellei joku sopijaosapuoli omalta osaltaan sitä irtisano. Jonkin sopijaosapuolen irtisanoutuessa muiden sopijaosapuolten osalta sopimus jatkuu muuttumattomana. Irtisanomisaika on yksi vuosi.

Sopijapuolet kokoontuvat yhdessä arvioimaan tästä sopimuksesta saatavia kokemuksia ja niiden pohjalta kehittämään sopimusmallia syksyllä 2010, noin kahden (2) vuoden kuluttua sopimuksen allekirjoittamisesta. Arviointitilaisuuden kutsuu koolle rakennusvirasto.

Muutoin sopimuksen kehittäminen ja tarkistus voidaan käynnistää vuosittain sopijapuolten yhteisessä rakennushankeneuvottelussa, jonkin sopijaosapuolen niin halutessa.

17. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Sopijaosapuolilla ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta eikä siihen perustuvia oikeuksia tai velvollisuuksia osaksikaan kolmansille osapuolille ilman muiden sopijapuolten kirjallista suostumusta. Suostumusta ei kuitenkaan tarvita siinä tapauksessa, että Helsingin kaupunki yhtiöittää tai muulla tavoin uudelleen organisoii tämän sopimuksen sopijapuolena olevan liikelaitoksen tai sen liiketoiminnan, jolle tämä sopimus halutaan siirtää.

Lisäksi Helen Sähköverkko Oy:llä on oikeus siirtää tämän sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvollisuudet samaan konserniin kuuluvalle tytäryhtiölle.

18. UUDET SOPIJAOSAPUOLET

Tämän sopimuksen sopijaosapuoleksi voidaan ottaa uusia sopijaosapuolia, edellyttäen, että kaikki sopijaosapuolet hyväksyvät se. Kieltäytyminen hyväksymästä voi tapahtua vain perustellusta syystä.

SOPIJAOSAPUOLTEN ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 29.5.2008



Matti-Pekka Rasilainen
kaupungininsinööri
Helsingin kaupungin rakennusvirasto



Seppo Ruohonen
toimitusjohtaja
Helsingin Energia



Risto Harjanne
toimitusjohtaja
Helen Sähköverkko Oy



Jukka Piekkari
toimitusjohtaja
Helsingin Vesi



Matti Lahdenranta
toimitusjohtaja
Helsingin kaupungin liikennelaitos



Tuomas Rajajärvi
virastopäällikkö
Helsingin kaupungin kaupunkisuunnit-
teluvirasto