

Yhteinen kunnallistekninen työmaa

Liite 2

Hankekohtainen rakentamisen valmistelun malliasiakirja

Sisällys

1 Hankkeen osapuolet.....	5
2 Valmisteluasiakirjan tarkoitus	6
3 Määritelmiä ja käsitteitä	6
4 Hankkeen tausta	7
4.1 Hankekokonaisuuden sisältö, toteutus ja hankealue	7
4.2 Rakentamisen lähtökohdat	7
5 YKT-HANKE.....	8
5.1 YKT-hankkeen tavoitteet	8
5.2 YKT-hankkeen sisältö ja rajaukset	8
5.3 YKT-hankkeen tavoitteellinen kokonaisaikataulu.....	8
6 Hankkeen organisointi	9
6.1 Hankkeen osapuolet ja roolikohtaiset vastuut	9
6.2 Hankkeen rakennuttajaorganisaatio	12
7 Rakentamisen valmistelu.....	15
7.1 Aikataulu	15
7.2 Rakentamisen valmistelun vaiheistus	15
8 Rakentaminen ja rakentamisen ohjaus	18
8.1 Rakentamisen ohjaus ja valvonta.....	18
8.2 YKT-rakennuttajan tehtäviä	18
8.3 Työmaavalvonta.....	18
8.4 Tilaaajan maksusuoritukset	19
8.5 Lisä- ja muutostyöt	19
8.6 Viivästyminen ja liian aikainen valmistuminen.....	19
8.7 Vastaan- ja käyttöönotto	19
9 Takuuaika.....	21
9.1 Takuuajan tarkastukset.....	21
9.2 Takuuajan toimenpiteet	21
9.3 Takuuajan jälkeiset tehtävät	21
10 Toimintaperiaatteet hankkeessa.....	22
10.1 Rakentamisen laadunvarmistus	22
10.2 Riskien hallinta	22
10.3 Päätöksentekomenettelyt	22
10.4 Tiedonhallinta.....	23
10.5 Immateriaalioikeudet ja salassapitovelvoitteet	23
10.6 Viestintä ja vuorovaikutus	23
10.7 Vakuudet.....	24
10.8 Vakuutukset.....	24
11 Kustannusjakoperiaatteet.....	25
11.1 Koko hankkeen ja hankevaiheen kustannusarvio.....	25
11.2 Rakennuttamiskustannukset.....	25
11.3 Rakentamiskustannukset	26
12 Tilaaajien väliset vastuut	27
13 Valmisteluasiakirjan muuttaminen	28

Ohjeistus hankekohtaisen valmisteluasiakirjan käyttölle

Tämä asiakirja on laadittu avuksi YKT-hankkeiden rakentamisvaiheen aluksi tehtävään tilaajien väliseen sopimiseen. Asiakirjan keskeisenä tarkoituksena on antaa yhteinen runko, jota päätilaaja ja hankkeen muut tilaajat voivat hyödyntää hankkeen käynnistyessä. Yhteisen valmisteluasiakirjan tarkoituksena on varmistaa, että kaikki keskeiset tilaajien väliset asiat tulevat käsitellyksi mahdollisimman aikaisessa vaiheessa hanketta.

Asiakirjapohjasta on tehty tarkoituksella laaja, jotta se tukee kaikenlaisia hankkeita aina ”nopeista lähdöistä” laajoihin ja monimutkaisiin hankkeisiin. Asiakirjaa ei tarvitse täyttää sellaisenaan, vaan siihen voi vapaasti lisätä asioita tai siitä voidaan poistaa tarvittaessa asioita hankkeen vaativuuden mukaan.

Keskeisistä asioista asiakirjassa on esitetty vaihtoehtoisia kirjauksia alla olevalla tavalla.

Vaihtoehto 1: Esitetyistä vaihtoehtoista voidaan tällöin valita sopivin ja poistaa muut vaihtoehdot, jotka eivät sovellu kyseiseen hankkeeseen.

Vaihtoehto B: Mikäli mikään esitetyistä vaihtoehtoista ei sovellu hankkeeseen, voidaan vaihtoehtoja täydentää ja muokata vastaamaan hankkeen tilannetta.

Keltaisella korostusvärillä

on nostettu esiin ne kohdat, joihin tulee erityisesti kiinnittää huomiota.

Asiakirjapohjassa on tätä tekstiä vastaavia sinisiä aputekstejä, joiden tarkoituksena on auttaa sopimuksen laatimisessa. Nämä aputekstit tulee poistaa lopullisesta hankekohtaisesta valmisteluasiakirjasta.

Mikäli sinulla on täydennys- tai kehitysehdotuksia tähän asiakirjapohjaan, toimita ne YKT-koordinaattorille toiminnan kehittämistä varten.

1 Hankkeen osapuolet

Hankkeen osapuolet on nimetty alla. Osapuolet, jotka eivät ole mukana hankkeessa, tulee poistaa.

Hankkeen osapuolet ovat

1. Helsingin kaupunki

Y-tunnus: 0201256-6
00099 Helsingin kaupunki

2. Helen Oy

Y-tunnus: 2630573-4
Helen Oy, 00090 HELEN

3. Helen Sähköverkko Oy

Y-tunnus: 2035428-7
Helen Sähköverkko Oy 00090 HELEN

4. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

Y-tunnus: 2274241-9
Opastinsilta 6 A, 00520 Helsinki

5. Elisa Oyj

Y-tunnus: 0116510-6
Ratavartijankatu 5, 00520 Helsinki

6. DNA Oyj

Y-tunnus: 0592509-6
Läkkisepäntie 21, 00620 Helsinki

7. TeliaSonera Finland Oyj

Y-tunnus: 1475607-9
Teollisuuskatu 15, 00510 HELSINKI

8. Auris Kaasunjakelu Oy

Y-tunnus: 2393280-4
Pulttikatu 1, 48770 KOTKA

9. Cinia Cloud Oy

Y-tunnus: 2649449-1
Läkkisepäntie 23, 00620 Helsinki

2 Valmisteluasiakirjan tarkoitus

Kaikkea YKT-toimintaa ohjaavat Yhteinen kunnallistekninen työmaa -yhteistoimintasopimuksessa sovitut asiat (pvm xx.xx.2016). Tämän asiakirjan tarkoituksena on tarkentaa hankekohtaisesti yhteistoiminnan pe-

riaatteita, jotta toteutusaikojen lyhentäminen sekä laadullisesti ja kokonaistaloudellisesti parempien tulosten saavuttaminen suunnittelu- ja rakentamishankkeissa on mahdollista.

Tämä hanke on Yhteinen kunnallistekninen työmaa -hanke ja se kuuluu YKT-toiminnan piiriin.

3 Määritelmiä ja käsitteitä

Tässä asiakirjassa käytetään Yhteinen kunnallistekninen työmaa -yhteistoimintasopimuksessa kuvattuja määritelmiä ja käsitteitä.

4 Hankkeen tausta

4.1 Hankekokonaisuuden sisältö, toteutus ja hankealue

Mikäli YKT-hanke kuuluu johonkin suurempaan hankekokonaisuuteen, tähän kappaleeseen kuvataan suuremman hankekokonaisuuden yksityiskohdat esimerkiksi alla olevan jaottelun avulla.

4.1.1 Hankekokonaisuuden sisältö, tavoitteet ja aluerajaus

Tähän kuvataan laajemman hankekokonaisuuden sisältö, tavoitteet ja aluerajaus.

4.1.2 Hankekokonaisuuden toteutusaikataulu

Tähän kuvataan yleisellä tasolla laajemman hankekokonaisuuden kokonaisaikataulu sekä sellaiset väliaikataulut, joilla on vaikutusta erityisesti YKT-hankkeeseen.

4.1.3 Hankekokonaisuuden vaikutukset YKT-hankkeeseen

Mikäli laajemman hankekokonaisuuden suunniteluun ja toteutukseen liittyy asioita, jotka tulee ottaa erityisesti huomioon tässä YKT-hankkeessa tai joilla voi olla vaikutuksia YKT-hankkeen läpivientiin, tulee ne yksilöidä vaikutuksineen tässä.

4.2 Rakentamisen lähtökohdat

4.2.1 YKT-hankkeen toteutus

Todetaan hanketta varten annettavat rakentamisen lähtötiedot ja niiden toimituksen vastuutahot. Mikäli lähtötiedot eivät ole saatavilla, vaan edellyttävät toimenpiteitä, sovitaan toimenpiteistä, vastuutahoista ja aikatauluista.

Tähän yksilöidään YKT-hankkeen toteutuskokonaisuus esimerkiksi toimintaympäristö (keskusta/esi-kaupunki), erityiset liikenteelliset piirteet ja huomioon otettavat asiat (joukkoliikenne, jalankulku) sekä hankealueen rajaus.

4.2.2 Muut hankkeet, jotka liittyvät tai joilla voi olla vaikutusta YKT-hankkeeseen

Tähän yksilöidään muut tiedossa olevat hankkeet, ohjelmat ja muut mahdolliset asiat, jotka pitää ottaa YKT-hankkeen suunnittelussa tai myöhemmässä toteuttamisessa. Mikäli näiden vaikutukset tähän hankkeeseen ovat tiedossa, ne tulee yksilöidä.

5 YKT-hanke

5.1 YKT-hankkeen tavoitteet

5.1.1 Hankkeen tavoitteet

Tähän kuvataan YKT-hankkeen yleiset tavoitteet. Tässä on hyvä kuvata hankkeen kannalta keskeisiä, esimerkiksi ohjelmointivaiheessa esiin nousseita asioita.

5.1.2 Rakentamisen tarkoitus ja tavoitteet

Tähän kuvataan YKT-hankkeen rakentamisen valmistelua ja rakentamista koskevat tavoitteet.

5.1.3 Erityiset toimijakohtaiset tavoitteet tai rajoitukset

Tähän kuvataan kunkin toimijan osalta erityiset toimijakohtaiset tavoitteet ja rajoitukset, jotka tulee ottaa huomioon rakentamisen valmistelussa tai rakentamisessa. Tähän voidaan kuvata esimerkiksi toimijan tavallisesta toiminnasta poikkeavat laatutasovaatimukset, jotka tulee ottaa huomioon.

5.2 YKT-hankkeen sisältö ja rajaukset

5.2.1 Hankkeen sisällön kuvaus

Tähän kirjataan yleisesti tehtävän lähtökohdat katusuunnitelmaselostuksen mukaisesti: millainen kohde

on kyseessä, kohteen laajuus, toteutuksen lähtökohdat (liikenteelliset ratkaisut, pintamateriaalit, kasvilisuus ja rakenteet, valaistus, tasaus ja kuivatus, esteettömyys sekä ylläpitoluokka), suunnittelun yhteydessä havaitut ongelmakohdat tai riskit sekä kuvataan suunnittelun tilanne ja edeltäneet työvaiheet.

5.2.2 Rakentamisen laajuus ja aluerajaus

Tähän kuvataan YKT-hankkeen rakentamisen laajuus ja aluerajaus.

5.2.3 Muut rajaukset ja erityiset määräykset

Tähän kuvataan muut YKT-hanketta koskevat rajaukset ja määräykset, jotka tulee ottaa hankkeessa huomioon.

5.3 YKT-hankkeen tavoitteellinen kokonaisaikataulu

Tähän kuvataan YKT-hankkeen kokonaisaikataulua koskevat tavoitteet sekä keskeisten välitavoitteiden aikataulu. Alla olevan taulukon välitavoitteita koskevat nimikkeet ovat esimerkkejä ja niitä voi vapaasti muokata hankkeeseen sopivaksi. Osapuolet voivat myös korvata aikataulutaulukon esim. jana-aikataululla, mikäli näkevät tämän paremmaksi käsiteltäväksi.

Välitavoite	Ajankohta (viikko)	Vastuuhenkilö / Muuta?
Suunnitteluohjelman kommentointi	Tehty	
Suunnittelijoiden valinta	Tehty	
Suunnittelu	Tehty	
Katusuunnitelman hallinnollinen käsittely	Tehty	
Rakennussuunnitelma valmis	Tehty	
Rakentamisen valmistelu	Viikot xx-xx	
Rakentaminen	xx-xxkuu 201x	
Rakentamisen vastaanotto	xxkuu 201x	
Takuuaika	xx vuotta	

Välitavoitteita koskevat nimikkeet.

6 Hankkeen organisointi

6.1 Hankkeen osapuolet ja roolikohtaiset vastuut

6.1.1 Päätilaaja

6.1.1.1 Päätilaaja ja yhteystiedot

Päätilaaja toimii hankkeessa päävastuullisena YKT-osa-puolena. Päätilaajana suunnitteluvaiheessa XXX-hankkeessa [YKT-hankkeen nimi] toimii XXX [organisaatio].

Päätilaajan vastuuhenkilönä toimii xxx xxx (040 xxx xxxx / etunimi.sukunimi@org.fi).

Päätilaaja tai päätilaajan vastuuhenkilö voidaan vaihtaa osapuolten välisellä yhteisellä sopimuksella.

6.1.1.2 Päätilaajan vastuut hankkeessa

Alle on kerätty päätilaajan yleisiä vastuita suunnitteluvaiheessa. Mikäli tähän hankkeeseen liittyy jotain erityisiä vastuita, ne tulee tuoda esille tässä.

Päätilaajan yleiset vastuut rakentamisvaiheessa YKT-hankkeen kokonaisuuden kannalta ovat muun muassa:

- Toimia hankkeen omistajana ja käynnistäjänä.
- Vastata omalta osaltaan oikeaan aikaan tapahtuvasta päätöksenteosta.
- Vastata tiedon kulusta eri osapuolten kesken.
- Ylläpitää yhteystietoluetteloa kaikista alueen toimijoista ja rakentajista.
- Toimia tilaajien yhdyshenkilönä ja käyttää tilaajien yhteistä ääntä.
- Huolehtia siitä, että hankkeen yhteiset edut toteutuvat.
- Määritellä hankkeen toiminnalliset, tekniset ja laadulliset vaatimukset ja tavoitteet sekä arvioida hankkeen laajuus ja kiireellisyys.

- Vastata rakennuttamisen organisointitehtävistä, joita ovat:
 1. Rakennuttamisen toimeksiantoon liittyvät tehtävät
 2. YKT-rakennuttajan sopimuksen valmistelu ja laatiminen
 3. Rakennuttamisen seuranta.
- Sovittaa yhteen tilaajaorganisaatioiden tavoitteet Yhteisen työmaan yhteisiksi tavoitteiksi.
- Nimetä rakennushankkeeseen hankkeen vaativuutta vastaava pätevä turvallisuuskoordinaattori.
- Vastata rakentamisen suunnittelua ja valmistelua varten laadittavan turvallisuusasiakirjan aikaansaamisesta. Turvallisuusasiakirjaan kirjataan kirjalliset turvallisuussäännöt ja työmaata koskevat kirjalliset menettelyohjeet rakennustyön turvallista toteutusta varten.
- Huolehtia em. asiakirjojen täytäntöönpanon seurannasta (VNA 205/2009 § 8) ja tietojen ajantasaisuudesta.
- Huolehtia siitä, että turvallisuuskoordinaattorilla on riittävä pätevyys, asianmukaiset toimivaltuudet ja muut edellytykset huolehtia kyseessä olevasta rakennushankkeesta.

Näiden vastuiden lisäksi päätilaajan vastuita on lueteltu myös muissa tämän sopimuksen kohdissa.

6.1.2 Tilaajat

Seuraavalla sivulla olevassa taulukossa on listattu päätilaajan lisäksi hankkeessa mukana olevat tilaajaorganisaatiot sekä kunkin organisaation vastuuhenkilöt.

Tähän selkeytetään muiden tilaajien rooli omien sopimusurakoitsijoiden ohjauksessa.

Tilaaajaorganisaatio	Vastuuhenkilö ja yhteystiedot
Helsingin kaupunki	Etunimi Sukunimi 040 xxx xx xx, etunimi.sukunimi@organisaatio.fi
Helen Oy	Etunimi Sukunimi 040 xxx xx xx, etunimi.sukunimi@organisaatio.fi
Helen Sähköverkko Oy	Etunimi Sukunimi 040 xxx xx xx, etunimi.sukunimi@organisaatio.fi
HSY	Etunimi Sukunimi 040 xxx xx xx, etunimi.sukunimi@organisaatio.fi
Elisa Oyj	Etunimi Sukunimi 040 xxx xx xx, etunimi.sukunimi@organisaatio.fi
DNA Oy	Etunimi Sukunimi 040 xxx xx xx, etunimi.sukunimi@organisaatio.fi
TeliaSonera Finland Oyj	Etunimi Sukunimi 040 xxx xx xx, etunimi.sukunimi@organisaatio.fi
Auris Kaasunjakelu Oy	Etunimi Sukunimi 040 xxx xx xx, etunimi.sukunimi@organisaatio.fi
Cinia Cloud Oy	Etunimi Sukunimi 040 xxx xx xx, etunimi.sukunimi@organisaatio.fi

Päätilaajan lisäksi hankkeessa mukana olevat tilaajaorganisaatiot sekä kunkin organisaation vastuuhenkilöt.

6.1.2.1 Tilaajien yleiset vastuut hankkeessa

Alla olevaan listaan on kerätty tilaajien yleisiä vastuita rakentamisvaiheessa. Mikäli tähän hankkeeseen liittyy jotain erityisiä hankekohtaisia vastuuta, ne tulee nostaa esiin tässä.

Muiden tilaajien vastuut ovat:

- Vastata osaltaan hankkeen toteutumisesta ja onnistumisesta.
- Vastata oman urakkansa sopimusvelvoitteiden toteutumisesta päätilaajalle ja muille tilaajapuolille.
- Vastata omalta osaltaan oikeaan aikaan tapahtuvasta päätöksenteosta.
- Vastata omalta osaltaan oikeaan aikaan tapahtuvista hankinnoista.
- Huolehtia siitä, että hankkeen yhteiset edut toteutuvat.
- Osallistua hankkeen toiminnallisten, teknisten ja laadullisten vaatimusten ja tavoitteiden määrittelyyn.

- Osallistua hankkeen turvallisuusasiakirjan laadintaan oman erityisalansa asiantuntijana.
- Määritellä omaan työosuuteensa kuuluvien järjestelmien laajuus ja sisältö.
- Osallistua urakoiden kilpailutusasiakirjojen laadintaan YKT-rakennuttajan ja päätilaajan johdolla.
- Osallistua hanketta koskeviin kokouksiin myöhemmin sovittavassa laajuudessa.

6.1.2.2 Tilaajien organisaatiokohtaiset erityisvastuut hankkeessa

Yleisten vastuiden lisäksi tilaajilla voi olla erityisiä, tilaajakohtaisia erityisvastuita, jotka liittyvät hankkeen ominaispiirteisiin. Hankekohtaiset erityiset vastuut tulee eritellä alla olevaan taulukkoon.

Tässä hankkeessa on yleisten tilaajavastuiden lisäksi sovittu seuraavia erityisiä tilaajakohtaisia hankevastuita.

Tilaajataho	Tilaajakohtaiset erityisvastuut
Tilaaja A	
Tilaaja B	
Tilaaja C	

Hankekohtaiset erityiset vastuut.

6.1.3 Yhteistyökumppanit

Tähän kirjataan

- yhteistyökumppanit ja heidän vastuuhenkilönsä
- yhteistyökumppaneiden rooli, tehtävät, vastuut, velvollisuudet ja valtuudet hankkeessa
- sovitut periaatteet siitä, miten kukin yhteistyökumppani tulee ottaa huomioon esim. rakentamisessa, kokousmenettelyissä ja viestinnässä.

Hankkeessa voi olla tilaajien lisäksi myös muita yhteistyökumppaneita, jotka eivät toimi tilaajien roolissa, mutta jotka tulee ottaa hankkeessa huomioon. Taulukkoon on esitetyt jo muutamia tunnistettuja toimijoita. Näiden lisäksi muita toimijoita voivat olla esimerkiksi

pelastuslaitos (pelastusteiden ja -reittien osalta), kiinteistönomistajat (rakenteiden ja rakennelmien osalta, esim. terassit) ja liikehuoneistossa toimivat yritykset.

Alla olevaan taulukkoon kirjataan keskeiset yhteistyökumppaniorganisaatiot sekä heidän roolinsa hankkeessa. Kunkin organisaation osalta tulee kirjata myös, miten heidät otetaan huomioon suunnittelun etenemisessä, kuten viestinnässä ja suunnittelukokouksissa. Lisäksi kunkin toimijan osalta kirjataan heidän yhteyshenkilönsä yhteystietoineen.

Taulukko voidaan tarvittaessa korvata myös erillisellä liitteellä esimerkiksi, jos hankevastuutaulukosta tulee hyvin pitkä ja laaja.

Yhteistyö-organisaatio	Rooli, vastuut ja valtuudet hankkeessa	Osallistuminen ja viestintä hankkeessa	Yhteyshenkilö
Ylläpito-organisaatio		Osallistuu / ei osallistu suunnittelukokouksiin Tiedotetaan säännöllisesti suunnittelun etenemisestä Otetaan /ei oteta huomioon viestinnässä Annetaan / ei anneta oikeudet projektipankkiin	Etunimi Sukunimi 040 xxx xx xx, etunimi.sukunimi@organisaatio.fi
Alueiden käyttö-yksikkö		Osallistuu / ei osallistu suunnittelukokouksiin Tiedotetaan säännöllisesti suunnittelun etenemisestä Otetaan /ei oteta huomioon viestinnässä Annetaan / ei anneta oikeudet projektipankkiin	Etunimi Sukunimi 040 xxx xx xx, etunimi.sukunimi@organisaatio.fi
Yhteistyökumppani A		Osallistuu / ei osallistu suunnittelukokouksiin Tiedotetaan säännöllisesti suunnittelun etenemisestä Otetaan /ei oteta huomioon viestinnässä Annetaan / ei anneta oikeudet projektipankkiin	Etunimi Sukunimi 040 xxx xx xx, etunimi.sukunimi@organisaatio.fi
Yhteistyökumppani B		Osallistuu / ei osallistu suunnittelukokouksiin Tiedotetaan säännöllisesti suunnittelun etenemisestä Otetaan /ei oteta huomioon viestinnässä Annetaan / ei anneta oikeudet projektipankkiin	Etunimi Sukunimi 040 xxx xx xx, etunimi.sukunimi@organisaatio.fi
Yhteistyökumppani C		Osallistuu / ei osallistu suunnittelukokouksiin Tiedotetaan säännöllisesti suunnittelun etenemisestä Otetaan /ei oteta huomioon viestinnässä Annetaan / ei anneta oikeudet projektipankkiin	Etunimi Sukunimi 040 xxx xx xx, etunimi.sukunimi@organisaatio.fi

Taulukkoon on kirjattu hankkeessa mukana olevat yhteistyöorganisaatiot sekä heidän roolinsa ja muu osallistuminen hankkeessa.

6.1.4 Muut osapuolet

Tässä luetellaan mahdolliset muut samaan aikaan rakenteilla olevat kohteet tai merkittävät muut toimijat alueella.

6.1.4.1 Alueiden käytön ja ylläpitäjän osallistuminen

Tässä määritellään HKR:n muiden yksiköiden (alueiden käyttö, ylläpito) yhteistyön laajuus hankkeessa

6.2 Hankkeen rakennuttajaorganisaatio

Nimetään hankeryhmä: määräytyy toteutettavan hankkeen laajuuden mukaisesti.

6.2.1 Hankkeen toteutusmalli

Sovitaan, toteutetaanko rakennushanke hankkeeseen ryhtyvien omilla rakennuttajaresursseilla vai teetääkö se kokonaan tai osin käyttäen ulkopuolisia rakennuttajapalveluita.

6.2.2 Rakentamisen valmistelun ja ohjauksen organisoituminen.

Ryhmät	Vastuutaho	Osallistujat	Ryhmä ko-koontuu	Ryhmän tehtävät ja päätösvalta suunnitelmiin ja muutoksiin
Tilaaajien välinen hankeryhmä	Päätilaaja	Tilaaajat xx xx	xx krt / kk	
Työmaakokous	Päätilaaja	Tilaaajat Suunnittelijat a b c	xx krt / kk	
Muut ryhmät?			xx krt / kk	
YKT-hankkeen ulkopuolinen työryhmä, joka pitää ottaa huomioon?				

Tähän kirjataan rakentamisen valmistelun ja rakentamisen yhteisten kokousten yleiset periaatteet.

6.2.3 YKT-rakennuttaja

YKT-rakennuttaja johtaa rakennushanketta tilaajien edustajana ja vastaa urakan kilpailuttamisesta ja toteuttamisesta. YKT-rakennuttaja valmistelee urakka-asiakirjat tilaajien ohjauksessa. YKT-rakennuttaja voidaan nimetä tilaajaorganisaatioista tai tilaajat voivat kilpailuttaa rakennuttamistoimeksiannon yhteisesti.

Alla olevista vaihtoehtoista tulee valita oikea vaihtoehto ja poistaa ylimääräinen.

Vaihtoehto A

Tässä hankkeessa YKT-rakennuttajana toimii **Helsingin kaupunki (HKR-Rakennuttaja) / HSY / Helen**, vastuuhenkilönä toimii **Etunimi Sukunimi**.

YKT-rakennuttaja johtaa rakennushanketta päätilaajan edustajana ja vastaa urakan **suunnitteluttamisesta, kilpailuttamisesta ja toteutusvaiheen johtamisesta**. YKT-rakennuttajan kanssa on tehty erillinen sopimus, jossa tehtävistä on sovittu tarkemmin. YKT-rakennuttajan kanssa tehty sopimus on tämän sopimuksen liitteenä.

Vaihtoehto B

Tässä hankkeessa YKT-rakennuttajan tehtäviä hoitaa tilaajien yhteisesti kilpailuttama rakennuttajakonsultti. Jatkossa tässä sopimuksessa YKT-rakennuttajalla tarkoi-

tetaan tämän kohdan mukaista rakennuttajakonsulttia. Rakennuttajakonsulttina toimii **Yritys Oy**, vastuuhenkilönä **Etunimi Sukunimi**.

Rakennuttajakonsultin kanssa on tehty erillinen sopimus, jossa tehtävistä on sovittu tarkemmin. Rakennuttajakonsultin kanssa tehty sopimus on tämän sopimuksen liitteenä.

6.2.4 Pää toteuttaja (pääurakoitsija)

6.2.4.1 Yleiset vastuut

Tilaajien yhdessä kilpailuttama urakoitsija toimii kohteessa pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Pää toteuttajan velvollisuuksiin kuuluu mm. työmaan yleisjohto ja työturvallisuus.

Pää toteuttajan tulee hallita hankkeen toteutuksen kokonaisuus (ml. tietää hankkeessa toimivat ali- ja sivu-urakoitsijat alistussuhteista riippumatta).

Pää toteuttaja:

- Vastaa rakennusvaiheen toteutuksesta, työnaikaisista alueiden käyttöön liittyvistä luvista päätilaajan valtuuttamana (lupien hakemisesta ja ajantasaisuudesta).
- Vastaa työnaikaisista liikennejärjestelyistä tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

- Vastaa hankkeessa VNA205/2009 mukaisista turvallisuusvelvoitteista.
 - Huolehtii VNA 2009/205 § 13:n mukaisesti muun muassa työnantajien ja itsenäisten työnsuorittajien tehtäväjaosta ja yhteistoiminnasta työmaalla työskentelevien ja muiden työn vaikutuspiirissä olevien turvallisuutta ja terveyttä uhkaavien vaarojen estämisessä ja mahdollisista vaaroista tiedottamisesta yhteisellä rakennustyömaalla.
 - Tarkkailee työpaikalla toimivien työnantajien ja itsenäisten työnsuorittajien toimintoja ja niiden yhteensovittamista, velvoitteiden täytäntöönpanoa, työturvallisuuden tilaa ja työtapojen turvallisuutta sekä puuttuu havaitsemiinsa virheellisiin työtapoihin tai laiminlyönteihin.
 - Tarkkailee toteutettujen toimenpiteiden vaikutusta työn turvallisuuteen ja terveellisyteen, sekä toteuttaa tarvittavat tuloksellisemmat turvallisuustoimenpiteet.
 - Huolehtii töiden yhteensovittamisesta eli töiden aikataulullisesta järjestämisestä siten, että eri urakoitsijoiden työt etenevät saumattomasti ja asianmukaisessa järjestyksessä sekä valmistuvat sopimuksen edellyttämässä ajassa.
 - Ylläpitää ajantasaluetteloa kaikista rakennustyömaalla työskentelevistä työntekijöistä ja itsenäisistä työnsuorittajista.
 - Toimittaa kuukausittain verohallintoon työntekijöitä ja itsenäisiä työnsuorittajia koskevat tiedot (Verohallinnon päätös rakentamiseen liittyvästä tiedonantovelvollisuudesta 14.2.2014).
 - Kokoa ja ylläpitää luetteloa kaikkien urakoitsijoiden jokaisesta (myös ketjutetuista) työmaalla toimivasta aliurakoitsijasta, alihankkijasta ja työvoimaa vuokraavasta yrityksestä
 - Järjestää työmaalla säännölliset urakoitsijakokoukset.
- Rakennushankkeen päätoteuttajaa voidaan tilaaja-puolten yhteisesti niin sopiessa vaihtaa. Päätoteuttajan velvollisuuksien alkaminen ja päättyminen tulee kirjata esimerkiksi työmaakokouksessa.

6.2.4.2 Hankekohtaiset erityiset vastuut

Tähän kirjataan päätoteuttajaa koskevat mahdolliset hankekohtaiset erityiset vastuut.

6.2.5 Erillisurakoitsijat, muut urakoitsijat

Tähän kirjataan työmaalla työskentelevät tilaajien kilpailuttamat muut urakoitsijat, jotka tulee ottaa hankkeessa huomioon. Kunkin urakoitsijan osalta kirjataan:

- Urakoitsijan vastuutaho ja yhteyshenkilö.
 - Urakoitsijan vastuut hankkeessa.
 - Urakoitsijat vastaavat omista hankkeistaan yhteisillä työmailla.
 - Urakoitsijoilla on vastuu oman työnsä laadusta. Työn teknistä laatua valvoo sopimussuhteinen tilaaja tai hänen edustajansa.
 - Urakoitsijat vastaavat omaan työhönsä välittömästi liittyvästä työturvallisuudesta ja työmenetelmien oikeellisuudesta.
- Urakoitsijoiden vastuuna on:
- Osallistua urakoitsijakokouksiin, mikäli kokouksessa käsitellään urakoitsijaa koskevia asioita tai päätoteuttaja näkee osallistumisen muutoin tarpeelliseksi.
 - Toimittaa päätoteuttajalle tämän pyytämät tiedot em. viranomaisilmoituksia varten.
 - Toimia päätoteuttajan järjestämän työmaan yleisjohton alaisuudessa työmaan aikataulua ja työturvallisuutta koskevissa asioissa.

6.2.6 Päävalvoja

Päätötilaajan nimeämänä yhteisen kunnallisteknisen työmaan päävalvojana toimii tässä hankkeessa XXX XXX. Päävalvojan tehtävänä on huolehtia hankkeen kokonaisuuden valvonnasta mm. järjestää ja valvoa työjärjestyä ja aikatauluja. Lisäksi valvoja vastaa ensisijaisesti valvonnan yhteensovittamisesta sekä yhteistyöstä muiden tilaajaosapuolten kanssa. Päävalvoja huolehtii, että koko hanketta koskevat luvat, selvitykset ym. on asianmukaisesti hankittu.

Lisäksi kukin tilaajaosapuoli voi asettaa omaa työtään varten teknisen valvojan toimimaan yhteistyössä päävalvojan kanssa.

Tilaaja	Valvottava tekninen kokonaisuus	Tekninen valvoja
Helsingin kaupunki		
Helen Oy		
Helen Sähköverkko Oy		
HSY		
Elisa Oyj		
DNA Oy		
TeliaSonera Finland Oyj		
Auris Kaasunjakelu Oy		
Cinia Cloud Oy		

Tässä hankkeessa tekniset valvojat ovat nimetty yllä olevan taulukon mukaisesti.

Työmaan valvonta kuuluu YKT-rakennuttajan toimeksiantoon, ja täten myös valvonnan kustannukset kuuluvat yhteisesti vastattaviin kustannuksiin.

6.2.7 Turvallisuukskoordinaattori

Päätilaajan nimeämänä yhteisen kunnallisteknisen työmaan turvallisuukskoordinaattorina toimii XXX YYYYY.

Turvallisuukskoordinaattorilla tarkoitetaan VNA 205/2009:ssa rakennuttajan rakennushankkeeseen nimeämää tehtävistään vastuullista edustajaa, joka huolehtii asetuksessa rakennuttajalle säädetyistä velvoitteista työmaalla ja työmaan vaikutuspiirissä.

Turvallisuukskoordinaattorin on huolehdittava hänelle laissa tarkoitetuista turvallisuutta ja terveellisyyttä koskevista toimenpiteistä.

Turvallisuukskoordinaattorin tehtävät kuuluvat YKT-rakennuttajan toimeksiantoon, ja täten myös siitä aiheutuvat kustannukset kuuluvat yhteisesti vastattaviin kustannuksiin.

6.2.8 Logistiikkaoperaattori

Vaihtoehto A

Alueella toimii logistiikkaoperaattori, jonka tehtäviin kuuluu ensisijaisesti rakentamisen ohjaaminen siten, että alueella toimivien rakentajien aiheuttamia haittoja ympäristölle vähennetään. Logistiikkaoperaattori koordinoi projektialueiden rakentamista ja turvaa eri toimijoiden toimintaedellytykset. Logistiikkaoperaattori valvoo alueiden rakentamista ja raportoi puutteista tilaajalle ja eri viranomaistahoille. Rakentamislogistiikan tavoitteena on tukea projektialueiden rakentamista oikea-aikaisesti ja oikeassa järjestyksessä. Pää toteuttajan tulee nimetä yhteyshenkilö työmaiden yhteensovittamista koskevaan työhön.

Vaihtoehto B

Alueella ei ole logistiikkaoperaattoria.

Tässä tapauksessa kohta 6.2.8 poistetaan sopimuksesta.

7 Rakentamisen valmistelu

7.1 Aikataulu

Hankkeen yleisaikataulu on sovittu yhteisesti suunnitteluvaiheen alussa. Aikataulua voidaan tarkistaa hankkeen edetessä.

Alla olevaan taulukkoon kuvataan rakentamisen valmistelun ja rakentamisen keskeiset tavoiteaikataulut.

7.2 Rakentamisen valmistelun vaiheistus

7.2.1 Yleiset

Päätilaajan tulee toimittaa tieto YKT-hankkeen käynnistymisestä rakennusviraston alueidenkäytön valvontaan.

YKT-rakennuttaja huolehtii tarvittaessa katutarkastajan kutsumisesta aloituskokoukseen.

Tarjouspyyntöasiakirjoihin lisätään esimerkki rakentamisen kaivumassojen seurantaa varten täytettävästä massojenhallintataulukosta. Pää toteuttajan velvollisuuksiin kuuluu kyseisen taulukon täyttäminen.

Pää toteuttajan velvollisuuksiin kuuluu myös haittojen hallintaan liittyvä poikkeamien kirjaaminen ja työturvallisuuteen liittyvät poikkeamakirjaukset, sekä näistä raportointi työmaakokouksissa.

7.2.2 Rakennuttamisohjelman laadinta

Päätilaaja vastaa rakennuttamisohjelman laadinnasta.

Rakennuttamisohjelma luodaan yhteistyössä tilaajaosapuolten kesken. Siinä kuvataan sanallisesti mitä ja milloin hankkeessa aiotaan tehdä. Rakennuttamisohjelma on tilaajien puite, jossa projekti määritellään. YKT-

Välitavoite	Ajankohta (viikko)	Vastuutahot / Muuta?
Lähtömateriaali ja suunnitelma-aineiston kokoaminen	Viimeistään viikolla xx	
Rakennuttamisohjelman kokoaminen, kommentointi ja hyväksyminen	Viikot xx–xx	
Urakkaohjelman ja hankinta-asiakirjojen kokoaminen	Viikot xx–xx	
Urakkaohjelman ja hankinta-asiakirjojen hyväksyminen	Viikolla xx	
Urakoitsijoiden kilpailutus	Viikot xx–xx	
Urakoitsijoiden valinnan hallinnolliset menettelyt	Viikot xx–xx	
Rakentaminen		
Rakentamisen aloituskokous	Viikolla xx	
Välitavoite 1	xx.x.20xx	
Välitavoite 2	xx.x.20xx	
Vastaanottoa valmistelevat tarkastukset ja kokeet	Viikot xx–xx	
Vastaanottotarkastus	Viikolla xx	
Takuu aika	Viikot xx–xx	

Rakentamisen valmistelun ja rakentamisen keskeiset tavoiteaikataulut.

rakennuttaja laatii urakoiden kilpailuttamiseen liittyvät kaupalliset asiakirjat rakennuttamisohjelman perusteella.

YKT-rakennuttajan tehtävänä on koota eri osapuolten toimittamat urakan toteuttamiseen liittyvien reunaehtoien tiedot yhteistä määrittelyä varten. YKT-rakennuttajan vastuulla on laatia hankkeen rakennuttamisohjelma hänelle toimitetuista dokumenteista. Rakennuttamisohjelmassa tulee kuvata ainakin hankkeen alustava aikataulu, välitavoitteet, tuotantotapa, maksuperusteet tai muu työn teettämistapa sekä suunnitteluvaiheesta tarkastettu kustannusarvio.

Rakennuttamisohjelmassa kuvataan lisäksi:

- urakkamuoto
- urakan laajuus mahdollisimman yksityiskohtaisesti
- aikataulu välitavoitteineen
- erillishankinnat: kuka tekee ja milloin
- osallistujat, osallisten valvojat
- yhteyshenkilöluettelo
- osapuolet sopivat yhteisesti rakentamisen laatuaineistojen tiedostoformaateista (tarkkeet yms.).

Tilaaajien vastuulla on toimittaa riittävät tiedot sovittu YKT-rakennuttajalle rakennuttamisohjelman laadintaa varten. Ellei erikseen toisin sovita, tulee tilaajien kuvata omalta osaltaan vähintään urakkamuoto, suoritusvelvollisuuden laajuus, urakkasuhteet sekä urakan laajuus. Toimijat ovat velvollisia toimittamaan rakennuttajalle sovituissa tiedostomuodossa, sovituissa aikataulus- ja sovituilla tavalla omalta osaltaan seuraavat tiedot:

- rakentamisen vaiheistukseen liittyvät tiedot
- tilapäiset liikennejärjestelyt
- johtosiirrot ja mahdolliset tilapäiset verkot
- työalueen ulkopuoliset liitoskaivot/-kohdat.

Myös kaikki tarvittavat riskitarkastelut ja yhteen sovitut työturvallisuusasiakirjat tulee tässä vaiheessa olla olemassa.

Jokainen rakennuttava taho on velvollinen tuomaan julki omat vaatimuksensa ja tarpeensa, jotta ne voidaan ottaa huomioon urakan valmistelussa.

YKT-rakennuttaja huolehtii yhteistyössä tilaajaosapuolten kanssa pääurakkaan kuuluvien, alistettujen työsuoritusten ja muiden työsuoritusten ja hankintojen rajojen määrittelystä urakkaohjelmaan tai erilliseen urakkarajaliitteeseen. Urakka-ajasta, välitavoitteista ja sanktioista päätetään tilaajaosapuolten kesken.

Tilaajien välinen hankeryhmä käsittelee ja hyväksyy luonnoksen yhteen sovitetusta rakennuttamisohjelmasta. Tätä ennen on tilaajaorganisaatioiden kunkin tahollaan pitänyt ennalta määrittellä hankkeeseen liittyvät ehdot, tavoitteet ja rajoitteet hankkeen toteutukseen ja toteutustapaan liittyvien vaatimusten näkökulmasta.

7.2.3 Urakan hankinta / urakoitsijan kilpailutus

Rakennushankkeen urakkajako ja urakkarajat sovitaan yhteisesti rakennuttamisohjelmassa. Urakkajako sovi-

taan tarkoituksenmukaiseksi siten, että rakennushanke voidaan kokonaisuudessaan toteuttaa laadukkaasti sovittun aikataulun ja kustannustavoitteiden mukaisesti.

7.2.4 Tilaa javastu uvelvoitteet

Lakia tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä eli ns. tilaajavastuulakia (1233/2006) sovelletaan rakentamisessa ja rakentamiseen liittyvässä korjaus-, hoito- ja kunnossapitotoiminnassa (rakentamistoiminta) rakennuttajina toimiviin tilaajiin ja sopimusketjussa kaikkiin työturvallisuuslain (738/2002) 49 §:ssä tarkoitettulla yhteisellä työpaikalla työsuorituksen sisältävän kokonaisuuden tilaajina toimiviin. Lisäksi pitää huomioida tilaajien omat, harmaan talouden torjuntaan liittyvät lakia tiukemmat ohjeet ja määräykset.

Tilaajavastuuvetoitteiden täyttämistä vastaa kukin tilaaja osaltaan. Tilaajan tai hänen edustajansa tulee pyytää tilaamansa kokonaisuuden toteuttajilta, enintään 3 kuukautta vanhat tiedot ja selvitykset:

- Selvitys siitä, onko yritys merkitty ennakkoperintälain (1118/1996) mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin, sekä arvonlisäverolain (1501/1993) mukaiseen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin.
- Kaupparekisteriote.
- Selvitys siitä, ettei yrityksellä ole verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain (1346/1999) 20 b §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua verovelkaa taikka viranomaisen antama selvitys verovelan määrästä.
- Todistukset työntekijöiden eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty.
- Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista.
- Selvitys työterveyshuollon järjestämisestä.
- Rakennuslalla lakisääteisen tapaturmavakuutuksen järjestämisestä.

7.2.5 Kilpailutuksen vaihtoehdot

Tämä on sovittava rakennuttamisohjelman laadintavaiheessa.

Urakoiden kilpailutuksessa on valittavana kaksi eri vaihtoehtoa, joista valitaan toinen noudatettavaksi hankkeessa. Pää toteuttaja vastaa molemmissa vaihtoehdoissa työturvallisuudesta ja töiden yhteensovitteluksesta.

Vaihtoehto 1

Päätilaaja tai YKT-rakennuttaja tilaajien lukuun kilpailuttaa kohteen urakat yhtenä kokonaisuutena. Rakentamiskustannukset jaetaan tilaajien kesken kustannusjakosopimuksen mukaan. Tilaajat hoitavat itsenäisesti

omien verkostojensa kytkentä- ja asennustyöt kohteen aikataulun mukaisesti.

Vaihtoehto 2

Kukin tilaaja kilpailuttaa omia töitään koskevat urakat itse ja vastaa oman osuutensa kustannuksista. Urakoitsijoiden velvollisuuksiin kuuluu osallistua työmaan yhteensovitusta koskeviin kokouksiin sekä toimia päätilaajan kilpailuttaman päätoteuttajan johtamana työturvallisuutta ja töiden yhteensovitusta koskevissa asioissa. Urakoitsijat toimivat työmaalla tällöin kuten pääurakoitsijalle alistetut sivu-urakoitsijat ilman muodollista alistamissopimusta.

7.2.6 Urakkamuoto

Tämä on sovittava rakennuttamisohjelman laadinta-vaiheessa.

Kohteen urakkamuotona on (valitaan luettelosta):

- kokonaisurakka
- jaettu urakka
- muu (mikä).

7.2.7 Urakkarajat

Tässä kappaleessa sovitaan täsmälliset urakkarajat ja/tai viitataan urakkarajapiirustuksiin.

7.2.8 Tarjouspyyntöasiakirjat

YKT-rakennuttaja vastaa tilaajakohtaisten tavoitteiden ja ehtojen yhteensovittamisesta yhdeksi urakkaohjelmaksi. YKT-rakennuttaja vastaa myös muiden hankkeeseen liittyvien yhteisten kaupallisten asiakirjojen laatimisesta.

Päävastuu toimijakohtaisten tavoitteiden määrittelystä on kullakin tilaajalla/YKT-rakennuttajalla.

7.2.9 Urakoitsijoiden valinta

7.2.9.1 Urakoitsijoiden valintamenettely

Seuraavista vaihtoehtoista valitaan sopivin ja muokataan sitä vastaamaan hankkeen tarpeita seen. Ylimääräinen vaihtoehto tulee poistaa.

Vaihtoehto A: Yhteinen urakoitsija

Hankkeen päätilaaja tai YKT-rakennuttaja tilaajien lukuun valmistelee päätösesityksen urakoitsijan valinnasta kaupungin hankintasäännön mukaisesti urakoitsijan tarjouksen perusteella. Hankintapäätöstä varten tarkistetaan kokonaiskustannusarvio ja tehdään päätösesitys hankinnasta. Tilaajien välinen hankeryhmä käsittelee osaltaan päätösesitykset, tarkistaa rakentamisen edellytykset (mm. luvat, rahoitus, aikataulut) ja hyväksyy osaltaan hankkeen eteenpäin saattamisen.

Vaihtoehto B: Tilaajilla omat urakoitsijat

Tilaajat valmistelevat päätösesitykset omien urakoitsijoidensa valinnasta saamiensa tarjousten perusteella. Hankintapäätöksiä varten tilaajien välinen hankeryhmä tarkistaa hankkeen kokonaiskustannusarvion. Samoin todetaan hankintaan liittyvien päätösesitysten yhdenmukaisuus, tarkistetaan rakentamisen edellytykset (mm. luvat, rahoitus, aikataulut) ja hyväksytään hankkeen eteenpäin saattaminen.

7.2.9.2 Hankintaneuvottelu

Tilaajat voivat pitävät urakoitsijaehdokkaiden kanssa hankintaneuvotteluja ottaakseen selkoa urakoitsijoiden tarjouksista. Neuvottelun tavoitteena on todeta, että tarjouspyyntöasiakirjoista ja tarjouksesta vallitsee sellainen yhteisymmärrys, että urakkasopimus voidaan tehdä.

7.2.10 Rakentamispäätös

Tilaajaosapuolet päättävät rakentamisen käynnistämisestä urakoitsijoiden valintapäätösten valmistelun yhteydessä.

7.2.11 Urakkasopimukset

Urakkasopimukset tai vuosisopimuksiin perustuvat tilaukset ja sopimukset pyritään tekemään samanaikaisesti.

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

7.2.12 Tilaajien erillishankinnat

Tässä kappaleessa määritellään mahdolliset muut tilaajien erillishankinnat.

7.2.13 Luvat

Kukin tilaaja vastaa omaa rakennettaan ja sen sijoittumista koskevista lupamenettelyistä.

Päätilaaja vastaa katutyölupien (kaivuluvat, aluevuokraukset, tilapäiset liikennejärjestelyt) hakemisesta rakennusviraston palveluosaston alueidenkäyttök-siköstä. Päätilaaja voi valtuuttaa päätoteuttajan suorittamaan hakumenettelyn puolestaan.

Yksityisen johdon, laitteen tai rakenteen omistaja vastaa rakenteensa toteuttamisen edellyttämistä lupamenettelyistä ja tarvittavasta sijoituslupamenettelystä.

Mikäli YKT-hankkeeseen liittyy joitain muita erityisiä lupamenettelyjä (esim. rakennuslupa, pilaantuneet maat), niiden vastuutahosta on sovittava tässä.

8 Rakentaminen ja rakentamisen ohjaus

8.1 Rakentamisen ohjaus ja valvonta

Rakentamisvaiheessa päätoteuttajalla on operatiivinen vastuu rakentamisen aikaisista järjestelyistä, rakentamisen vaiheistuksesta ja käytännön toteutuksesta urakkasopimuksen mukaisesti.

8.1.1 Rakentamisen aloituskokous

Rakentamisen aloitusvaiheessa YKT-rakennuttajan tehtävänä on kutsua paikalle rakentamisen aloituskokous (ensimmäinen työmaakokous). Aloituskokoukseen osallistuvat hankeryhmän lisäksi suunnitteluvaiheen keskeiset toimijat, YKT-rakennuttaja, päätoteuttaja, katu-tarkastaja, päävalvoja ja tilaajien tekniset valvojat. Aloituskokouksessa käydään läpi hankkeen tavoitteet, toteutuksen edellytykset, aikataulu, suunnitelmat, turvallisuusasiat, osapuolet ja yhteistoiminnan ja tiedonkulun menettelyt sekä sovitaan rakennustyön valvonnasta, laadunvarmistusmenettelyistä, työnaikaisesta muutossuunnittelusta, täsmennetään hankinta-asiat, ajankohdat ja hankintatavat, mittaus- ja tutkimusjärjestelyt, luvat ja varmistetaan menettelytavat työmaata koskevien reklamaatioiden käsittelyssä sekä lisä- ja muutostöiden hyväksymisessä.

8.1.2 Työmaakokoukset

Työmaan yleisilannetta sekä tilaajien ja urakoitsijoiden välisiä kaupallisia asioita tarkastellaan työmaakokouksissa. Työmaakokouksen puheenjohtajana toimii päätilaaja/YKT-rakennuttaja. YKT-rakennuttaja laatii työmaakokouksesta pöytäkirjan, johon tulee kokouksen puheenjohtajan ja päätoteuttajan hyväksyntä. Työmaakokouksen asialista ja pöytäkirja lähetetään tilaajille.

Työmaakokoukseen tulee liittyä työmaakerros. Tarvittaessa voidaan työmaakokousten välillä järjestää erilliskatselmuksia.

Työmaakokouksen järjestelyt ja johto hoidetaan päätilaajan valtuutusten mukaisesti. Työmaakokouksiin kutsutaan tarvittaessa edustus myös katutyöluvista vastaavasta organisaatiosta. Työmaakokouksessa käsi-

tellään mm. työmaan tilanne, aikataulu, muutostarpeet, lisätyöt, suunnittelutarpeet, laskutus, hankinnat, turvallisuustilanne, liikennejärjestelyt ja lupa-asiat. Työmaakokouksissa paikalla ovat aina päätoteuttaja sekä tarvittaessa muut urakoitsijat. Muiden tilaajien valvojat, alueiden käytön yksikön tarkastaja ja operaattoreiden edustus työmaakokouksessa on suositeltavaa. Tarvittaessa tulee työmaakokousten välillä pitää erilliskatselmuksia.

8.1.3 Tilaajien väliset hankekokoukset

Rakentamisen ohjaus tehdään tilaajien välissä hankekokouksissa, joiden järjestämisvastuu on päätilaajalla. Hankekokouksia pidetään tarpeen mukaan.

8.1.4 Rakentamiseen liittyvä tiedonantovelvollisuus

Kukin tilaaja ilmoittaa omalta osaltaan tiedot rakentamispalveluidensa hankinnoista Verohallinnolle kulloinkin voimassa olevien lakien, asetusten ja määräysten mukaisesti. Päätoteuttaja ilmoittaa työntekijätiedot Verohallinnolle kuukausittain.

8.2 YKT-rakennuttajan tehtäviä

YKT-rakennuttajan tehtäviin kuuluu valvoa, että pääsuunnittelija huolehtii suunnitelmien ja muiden tarvittavien tietojen toimittamisesta työmaalle. Suunnitelmiin liittyvät aikataulut sovitaan työmaakokouksissa. Rakentamisen ohjaukseen kuuluu työmaan ajallisen etenemisen valvominen ja mahdollisten viivästy-mishäiriöiden käsittely.

YKT-hankkeessa päätilaajan nimeämä valvoja toimii yhteisen työmaan päävalvojana. Kukin tilaajaosapuoli asettaa omaa työtään varten teknisen valvojan. Päävalvoja toimii valvonnan koordinaattorina.

8.3 Työmaavalvonta

Työmaavalvojan tehtäviin kuuluu muun muassa:

- Valvontasuunnitelman laatiminen ja sen noudattamisen valvonta.

- Työnaikaisten laskujen ja yksikköhintaurakan määrien tarkastaminen.
- Urakoitsijoiden ja toimittajien työn suorituksen valvonta niiltä osin kuin tilaajan kanssa on toimeksiantannossa sovittu.

8.4 Tilaaajan maksusuoritukset

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

Urakkasumma jaotellaan tilaajakohtaisesti kunkin tilaajan kustannusosuutta vastaavasti.

Laskutusvaihtoehdot (valitse sopiva vaihtoehto ja poista ylimääräinen vaihtoehto)

Vaihtoehto 1

Urakoitsijat laskuttavat suoraan kultakin tilaajalta tämän osuuden erillisten maksuerätaulukoiden mukaisesti.

Vaihtoehto 2

Urakoitsijat laskuttavat päätilaajalta kunkin tilaajan maksuosuuden urakkasopimukseen liitettävän maksuerätaulukon mukaisesti. Päätilaaja laskuttaa edelleen muilta tilaajilta näiden kustannusosuudet.

8.5 Lisä- ja muutostyöt

Yhteisen kunnallisteknisen työmaan urakoiden lisä- ja muutostyöt käsittelee ja hyväksyy kukin tilaajaosapuoli oman rakenteensa toteutuksen osalta. Ennen hyväksymistä lisä- ja muutostyöt käydään tilaajaosapuolten kanssa läpi yhteensopivuuden, suoritusvelvollisuuksien sekä hinnoittelun tarkistamiseksi. Muutostöiden hyväksymisestä päättävät ne osapuolet, keitä muutos välittömästi tai välillisesti koskee. Muutoksista tulee neuvotella niiden osapuolten kanssa, joihin muutoksilla on aikataulu- tai kustannusvaikutuksia. Kukin tilaajaosapuoli varautuu vastaamaan muille tilaajaosapuolille muutostöistä syntyvistä kustannuksista. Lisä- ja muutostyöt sovitaan kirjallisesti.

8.6 Viivästyminen ja liian aikainen valmistuminen

Mahdolliset urakoitsijoiden välitavoitteiden ja urakka-ajan toteutumiset käsitellään yhteisissä työmaakouksissa.

Myöhästymisen ja liian aikaisen valmistumisen vaikutukset pyritään YSE:n periaatteiden mukaan minimoimaan. Aikataulukpoikkeamista mahdollisesti aiheutuvat lisäkustannukset ovat pääsääntöisesti kulloisenkin aiheuttajaosapuolen kustannuksia.

Urakan viivästyessä välitavoitteista tai valmistumisesta urakoitsijan viivästyssakot käsitellään urakan vas-

taanottotarkastuksessa ja taloudellisessa loppuselvityksessä. Viivästymisistä toisille tilaajaosapuolille aiheutuneista lisäkustannuksista vastaa kukin tilaaja oman urakkansa osalta.

Urakan viivästyessä välitavoitteista tai valmistumisesta tilaajaosapuolesta johtuvasta syystä viivästymisen aiheuttamat kustannukset käsitellään taloudellisessa loppuselvityksessä.

Viivästymisistä toisille tilaajaosapuolille aiheutuneista lisäkustannuksista vastaa kukin tilaajaosapuoli oman rakennusosuutensa osalta siten kuin YKT-yhteistoimintasopimuksen kohdassa 6.3.2 Tilajaosapuolten väliset vastuut on määritelty.

8.7 Vastaan- ja käyttöönotto

8.7.1 Laitejärjestelmien tarkastukset

Tässä kappaleessa kuvataan eri virastojen, laitosten ja muiden toimijoiden laitejärjestelmiin liittyvät tarkastukset.

8.7.2 Rakenteiden tarkastukset

Tässä kappaleessa kuvataan eri virastojen, laitosten ja muiden toimijoiden rakenteisiin liittyvät tarkastukset.

8.7.3 Kohteen vastaanotto

YKT-hankkeissa rakennushankkeen vastaanottotarkastus tehdään rakennushankkeessa mukana olleiden tilaajaosapuolten kanssa yhteistoimin. YKT-rakennuttaja vastaa vastaanottotarkastuksen järjestämisestä ja kokousjärjestelyistä.

Hankkeen valmistuessa, ennen kohteen vastaanottoa, tilaajat tarkistavat työsuorituksen tavoitteiden mukaisuuden ja vahvistavat osaltaan kohteen vastaanottokelpoisuuden.

Vastaanoton edellytyksenä on tilaajakohtaisten vastaanoton erityisvaatimusten täyttyminen.

Vastaanotto tehdään kaikkien urakoiden (pääurakka ja erillisurakat) osalta samanaikaisesti, jos se on tarkoituksenmukaista. Yhteisesti kilpailutetuissa urakoissa puheoikeus on kaikilla rakennushankkeen tilaajaosapuolilla.

Urakan vastaanottoon tulee liittyä myös rakennushankkeen lupaehtojen noudattamisen tarkastaminen. Jos jonkin tilaajaosapuolen suoritus tai sen osa on valmistunut ennen urakan vastaanottoa, pidetään osasuorituksen tarkastus (YSE 70§). Piiloon jäävien rakenteiden tarkastuksessa noudatetaan soveltuvin osin samaa menettelyä kuin vastaanottotarkastuksessa.

Taloudellinen loppuselvitys tehdään urakoitsijoiden ja tilaajien kesken urakoittain. Taloudelliset vaateet on selvitettävä ja sovittava ensisijaisesti ennen kohteen vastaanottoa. Vastaanottotilaisuudessa sovietaan erillisestä taloudellisesta loppuselvityksestä, mikäli tämä ei ole ollut mahdollista tilaajapuolista riippumattomista syistä.

8.7.4 Käyttöönotto ja ylläpito

8.7.5 Hankekokous ja hankkeen arviointi

Tähän kohtaan kirjataan pidetäänkö hankkeessa arviointikokousta.

Hankekokouksessa käsitellään projektin arviointi ja opiksi otettavat asiat. Jokaisen osapuolen vastuulla on

tuoda kokoukseen käsiteltäväksi hankkeen aikana havaitsemansa tarkistamista kaipaavat toiminnot. Hankekokouksessa sovitaan myös jatkotoimenpiteet puutteiden korjaamiseen. Päätilaajan tehtävänä on toimittaa arviointi YKT-seurantaryhmän tietoon.

Hankekokous toteaa hankkeen valmistumisen ja purkaa hankeorganisaation.

9 Takuu aika

9.1 Takuuajan tarkastukset

YKT-hankkeissa ja sen piiriin kuuluvissa urakoissa vaaditaan kahden vuoden takuu aika, ellei erikseen toisin sovita.

Tässä hankkeessa edellytetään urakoilta kahden vuoden takuu aikaa.

YKT-rakennuttajan tehtäviin kuuluu järjestää toimitusten ja urakoiden takuutarkastukset sekä huolehtia, että takuu aikana ilmenneet virheet korjataan suorituksen tehneen toimesta. Takuu aikaisiin tehtäviin kuuluu tarkastaa kohteen järjestelmien toimivuus. YKT-rakennuttajan kuuluu huolehtia kohteen asiakirjat ajan tasalle sekä tarvittaessa huolehtia takuuajan koulutuksesta ja järjestelmien opastuksesta.

Erilliset tarkastukset:

- 1. vuoden jälkeen
- 2. vuoden jälkeen
- mahdolliset kasvuunlähtötarkastukset
- mahdolliset maalaus- ym. erikoistakuut.

9.2 Takuuajan toimenpiteet

Tähän kirjataan takuuajan toimenpiteet ja niiden vastuutahot kuten esim.:

- vastaanottotarkastuksessa sovittujen töiden valvonta (päätilaaja/YKT-rakennuttaja, päävalvoja)
- rakennusajan vakuuksien vaihto takuuajan vakuuksiin
- takuu aikana havaittujen virheiden ja puutteiden kerääminen (reklamointivelvoite takuu aikana havaituista virheistä ja puutteista)
- virheiden ja puutteiden korjauttaminen
- takuutarkastusten järjestäminen.

9.3 Takuuajan jälkeiset tehtävät

Tähän kirjataan takuuajan jälkeiset toimenpiteet ja niiden vastuutahot.

10 Toimintaperiaatteet hankkeessa

10.1 Rakentamisen laadunvarmistus

Tähän kirjataan yleiset periaatteet. Määritellään tarkemmin urakkaohjelmassa ja urakka-asiakirjoissa, YSE 70§.

10.1.1 Yleistä

Urakoinnissa tavoiteltava laatutaso esitetään suunnitelma-asiakirjoissa. Urakoitsijan tuottamat laadunvarmistussuunnitelmat toimitetaan tiedoksi muille rakennushankkeen tilaajaosapuolille.

Rakennustyössä todetut virheet tai puutteet korjataan työn aikana, arvovähennykset tulevat kyseeseen takuuajana tai poikkeustapauksissa.

Toteutuksen aikaiset poikkeamaraportit toimitetaan rakennushankkeen tilaajaosapuolille.

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

10.1.2 Tilaajakohtainen laadun toteaminen ja arviointi

Kukin tilaajaosapuoli hoitaa omaan rakentamisosuutensa kuuluvan laadun arvioinnin.

Kun laatuvaatimus vaikuttaa toiseen tilaajaosapuoleen, tehdään laadun arviointi ja toimenpidepäätökset yhdessä.

10.1.3 Laatuvaatimusten alittuminen

Laatuvaatimusten alittuessa tai poikkeaman ollessa merkittävä toimenpiteistä päätetään yhdessä niiden rakennushankkeen tilaajaosapuolten kanssa, joita laatuvaatimusten alittuminen tai poikkeama koskee.

Arvovähennyksestä ja arvovähennyksen perijästä päätetään yhteisesti tilaajaosapuolten kesken.

10.2 Riskien hallinta

Tähän kirjataan suunnitteluvaiheessa tunnistetut riskit ja miten niihin varaudutaan rakentamisen aikana, ja miten niiden aiheuttamat haitat minimoidaan.

10.3 Päätöksentekomenettelyt

10.3.1 Kokoukset, ratkaisujen tekeminen ja päätökset

Rakentamisen valmistelun sekä rakentamisen aikaisten kokousvälit ja -osallistujat on määritelty kohdassa 4.2.2.

Tässä kohdassa määritellään hankkeen toteuttamisen vaiheistuksen vaatimat päätökset ja niiden vastuutahot, sekä miten tiedonkulku toimijoiden organisaatioiden sisällä pitäisi varmistetaan.

Tieto työnaikaisista suunnitelmamuutoksista tulee toimittaa kaikille osapuolille. Selkokielen muutostavauksen lisäksi riittää pdf-versio kuvista.

10.3.2 Työnaikaiset suunnitelmamuutokset

Tähän kirjataan työnaikaisten suunnitelmamuutosten sekä käyttökeskeytysten tiedotuskäytännöt.

10.3.2.1 Suunnitelmamuutokset:

Kaikki suunnitelmien muutostarpeet toimitetaan YKT-rakennuttajalle ja pääsuunnittelijalle. Pääsuunnittelija vie muutokset yhteisiin suunnitelma-asiakirjoihin sekä sovittaa yhteen muutokset muiden osapuolien suunnitelmien kanssa. Jokainen tilaaja hyväksyy omia rakenteita koskevat suunnitelmamuutokset. Ennen hyväksymistä suunnitelmamuutokset käydään tilaajaosapuolten kanssa läpi yhteensopivuuden, suoritusvelvollisuuksien ja hinnoittelun tarkistamiseksi. Lisä- ja muutostyöt sovitaan kirjallisesti.

Lisäksi päätilaaja hyväksyy yhteisten suunnitelma-asiakirjojen muutokset. Pääsuunnittelija vastaa hyväksyttyjen muutossuunnitelmien toimittamisesta työmaalle.

10.3.2.2 Käyttökeskeytykset: (pitää olla ennalta tiedossa)

10.3.3 Henkilövaihdokset ja tilaajan poisjäänti hankkeesta

10.3.3.1 Henkilövaihdokset

Mahdolliset henkilömuutokset tiedotetaan hyvissä ajoin muille osapuolille. Henkilövaihdokset käsitellään ja kirjataan työmaakokouksissa. YKT-rakennuttaja vastaa yhteystietoluettelon ylläpitämisestä.

Perustellusta syystä tilaaja voi vaihtaa vastuuhenkilönsä kesken hankkeen. Vastuuhenkilömuutokset käsitellään hankkeen työmaakokouksissa. Tilaajaosapuolen on ilmoitettava muille tilaajaosapuolille yhteyshenkilöiden vaihtumisesta välittömästi, kun tarve henkilövaihdokselle tulee esille. Samassa yhteydessä tilaajan on nimettävä uusi vastuuhenkilö.

Vastuuhenkilöään muuttanut taho vastaa uuden vastuuhenkilön riittävästä perehdyttämisestä hankkeeseen sekä sitoutuu siihen, että henkilömuutokset eivät vaikuta hankkeen etenemiseen.

Perustellusta syystä tilaajat voivat esittää toisen organisaation vastuuhenkilön vaihtamista. Tällaisia tilanteita voivat olla vastuuhenkilön heikko sitoutuminen hankkeeseen, toistuva aikataulujen laiminlyönti tai keskinäiset henkilökonfliktit, joilla on merkittävää vaikutusta hankkeen etenemiseen. Muutosehdotukset käsitellään ohjausryhmässä.

10.3.3.2 Tilaajan poisjäänti hankkeesta

Perustellusta syystä tilaaja voi jättäytyä pois hankkeesta, mikäli olosuhteet ovat merkittävästi muuttuneet. Luopuessaan hankkeesta tilaaja vastaa kertyneistä kustannuksista sekä mahdollisista poisjäännin aiheuttamista lisäkustannuksista, paitsi tilanteessa, jossa tilaajan poisjäänti aiheutuu tilaajaa kohdanneesta ylivoimaisesta esteestä.

Tilaajan poisjäänti käsitellään YKT-hankkeen tilaajien välillä ja sovitaan kirjallisesti poisjäävälle tilaajalle tulevista kustannuksista. Samalla tarkistetaan mukaan jäävien tilaajien kustannusperiaatteet.

10.4 Tiedonhallinta

Päätilaajan vastuulla on yhteisen projektipankin perustaminen ja sen tarjoaminen sovituille osapuolille hank-

keen sisäiseksi tiedonvälityskanavaksi. Tässä hankkeessa käytetään projektipankkina xxxx, joka löytyy osoitteesta: [www](#).

Projektipankkiin viedään kaikki hanketta koskevat aineistot, kuten lähtötiedot, hallinnolliset asiakirjat ja suunnitelmat.

Jokainen osapuoli vastaa oman organisaationsa yhteystietojen oikeellisuudesta sekä hankkeeseen liittyvien asiakirjojen ja suunnitelmien ajantasaisuudesta yhteisessä projektipankissa.

Tiedonhallinnassa osapuolet sitoutuvat käyttämään yhteisesti sovittua tiedostoformaattia.

Sovitaan projektipankin käytännöistä ja toimintatavoista sekä tiedotuksesta

Tarvitaan selkeät ohjeet dokumenttien sisällöstä ja toimittamisesta. Tiedon kulun ketju tulee kuvata: mitkä asiat esitetään suoraan urakoitsijalle, mitkä asiat kiertävät projektihenkilön tai päävalvojan kautta.

10.5 Immateriaalioikeudet ja salassapitovelvoitteet

Mikäli YKT-hankkeeseen liittyy tai siinä syntyy materiaalia, johon kohdistuu immateriaalioikeuksia tai salassapitovelvollisuuksia, tulee ne eritellä tässä. Kunkin materiaalin osalta tulee yksilöidä, mitä aineistoa immateriaalioikeudet ja salassapitovelvollisuudet koskevat. Lisäksi on eriteltävä miten eri toimijoiden tulee huomioida immateriaalioikeudet ja salassapitovelvollisuudet aineistoa käsiteltäessä hankkeen aikana ja sen jälkeen. Mikäli hankkeeseen ei liity immateriaalioikeuksia ja salassapitovelvoitteita tämän kohdan voi poistaa.

10.6 Viestintä ja vuorovaikutus

Tähän kirjataan hankkeen rakentamisen valmistelun ja rakentamisen aikaisen ulkoisen viestinnän periaatteet ja vastuuhenkilöt. Sisäisen viestinnän periaatteet tulee käsitellä tilaajien välisissä hankekokouksissa.

Kohderyhmä	Viestitettävät asiat	Käytössä olevat kanavat	Viestinnän vastuut
Asukkaat ja kaupunkilaiset	Hankkeen vaikutukset Työmaan aikataulu Rakentamisen aikaiset vaikutukset	Tiedotteet Vuorovaikutustilaisuudet	
Liiketoimissa toimivat yritykset	Hankkeen vaikutukset Työmaan aikataulu Rakentamisen aikaiset vaikutukset	Tiedotteet Vuorovaikutustilaisuudet	
Vedenjakelun asiakkaat	Mahdolliset vedenjakelun keskeytykset		HSY
HSL/HKL	Mahdolliset pysäkki- ja linjamuutokset		HSL/HKL

Yllä olevaan taulukkoon kerätään keskeiset viestinnän kohderyhmät sekä sovitaan vuorovaikutuksesta ja sen vastuista.

10.7 Vakuudet

Urakoitsijat antavat YSE 36 §:n mukaiset rakennus- ja takuajan vakuudet ellei erikseen muuta sovita. Tilaa- osapuolet huolehtivat, että em. vakuudet ovat voimassa myös vuosiurakoissa.

Mikäli päätoteuttajana on kaupungin toimintayksikkö, siltä ei vaadita vakuuksia.

10.8 Vakuutukset

Urakoitsijat ottavat YSE 38 §:n mukaiset vakuutukset. Työmaan johtovelvollisuuksista vastaavan pääurakoitsijan tulee ottaa kustannuksellaan lisäksi koko rakennushankkeen rakennustyövakuutus tai muu vahinko-

vakuutus. Työmaalla toimivilla urakoitsijoilla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

Erillisistä vastuuvakuutuksista sovitaan riskikartoitukseen perustuen erikseen.

Tilaa- osapuolet huolehtivat, että em. vakuutukset tulevat voimaan myös vuosiurakoissa.

Kun päätoteuttajana on kaupungin toimintayksikkö, siltä ei vaadita vakuutuksia.

Rakentamisen aiheuttamien väistämättömien haittojen ja häiriöiden selvitykset tehdään yhteistyössä ja kustannuksista vastataan yhteisvastuullisesti kustannusosuuksien suhteessa, ellei vahinko, haitta tai häiriö johdu jonkin tilaa- osapuolen tai urakoitsijan suorituksesta.

11 Kustannusjakoperiaatteet

Tämän luvun niihin varattuihin kohtiin kirjataan, millä periaatteella kustannukset jaetaan hankkeessa tilaajien kesken sekä mikäli kustannusten kohdistamisessa noudatetaan joitain erikoisperiaatteita.

11.1 Koko hankkeen ja hankevaiheen kustannusarvio

Tähän kirjataan hankkeen hanke- ja rakennusosalaskennasta saatu kustannusarvio.

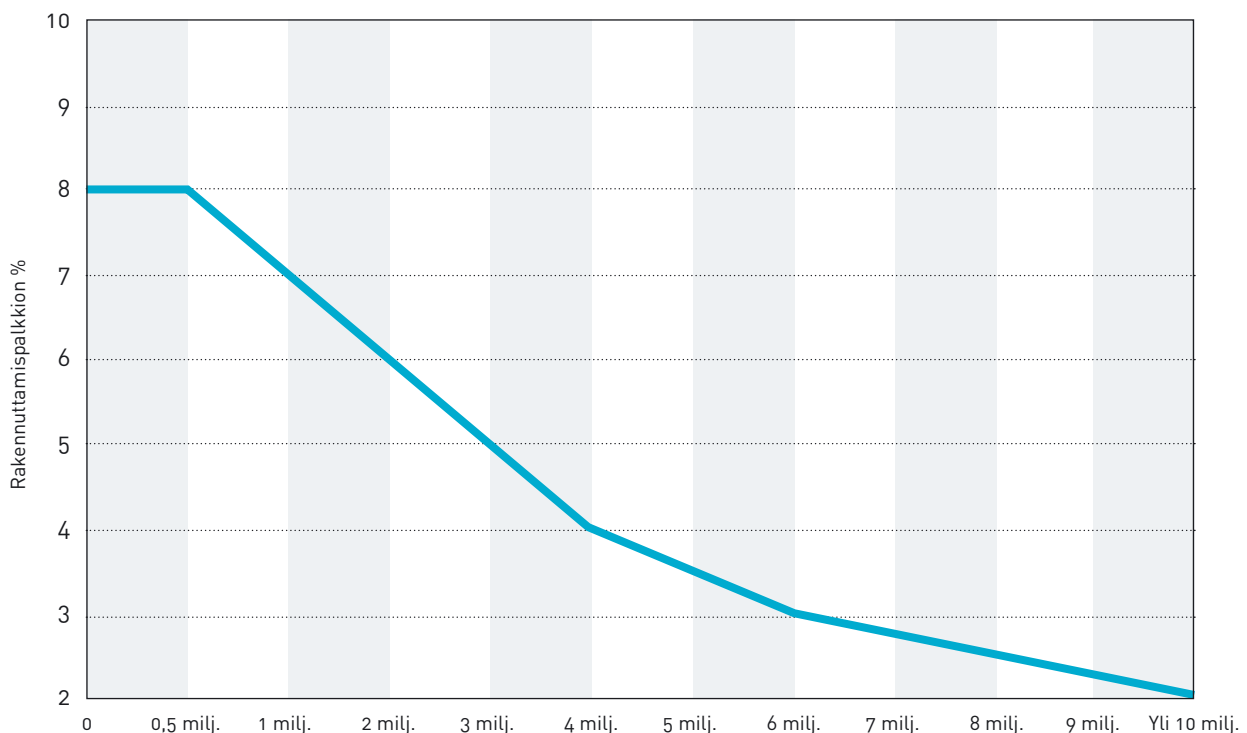
11.2 Rakennuttamiskustannukset

YKT-rakennuttajan tehtäväkokonaisuus on tilaajaosapuolten kesken yhteisesti jaettava kustannus. Tilaajat pyytävät YKT-rakennuttajan tehtäväkokonaisuudesta tarjouksen, jonka mukaiset kustannukset jaetaan tilaajaosapuolten kesken sovittujen kustannusjakoperiaat-

teiden mukaisesti (Yhteistoimintasopimuksen liite 3).

Rakennuttamispalkkio määräytyy hankkeen koon mukaisesti. Jako perustuu päätoteuttajan urakkatarjouksesta laskettuihin tilaajaosapuolten maksuosuuksiin. Rakennusviraston osuuden laskemiseen sovelletaan oheista kaaviota. Muiden hankkeeseen osallistuvien tilaajien osalta palkkiona on aina 5 % urakkatarjousten perusteella lasketun kustannusarvion (UKA:n) mukaisesta kustannusosuudesta. Vähäisiin osuuksiin sovelletaan vuosittain tarkistettavaa minimiveloitusta. Vuonna 2016 sovellettava minimiveloitus on 100,00 €.

Kukin tilaajaosapuoli tilaa oman osuutensa suoraan YKT-rakennuttajalta. Koska rakennuttajatehtävien jakoperuste lasketaan urakkahinnan perusteella rakennuttajatehtävien ollessa jo käynnissä, maksaa päätilaaja osuuttaan etupainotteisesti.



Rakennuttamispalkkion määräytyminen.

11.3 Rakentamiskustannukset

Kukin tilaajaosapuoli vastaa omaa rakennettaan koskevista lisä- ja muutostyökustannuksista. Lisä- ja muutostöitä varten pyydetään erilliset yksikköhinnat. Yhden tilaajan toimesta/lukuun urakan aikana suoritettavien muutosten kustannusvaikutuksista muille tilaajille on sovittava etukäteen tilaajien kesken.

YKT-hankkeissa on käytössä seuraavat kolme rinnakkaista kustannusjakomenettelyä. Sovellettava menetelytapa tulee sopia tilaajien kesken hankekohtaisesti urakan valmisteluvaiheessa. Alla olevista vaihtoehdoista tulee valita sopiva ja poistaa muut.

Vaihtoehto 1a

Pää toteuttajan tehtäväkokonaisuudesta pyydetään yksi kiinteähintainen kokonaishintatarjous, joka jaetaan kaikkien tilaajaosapuolten kesken perustuen kiinteään prosenttijakoon. Prosenttiosuus määräytyy pääsuunnittelijan laatiman ja kaikkien tilaajaosapuolien hyväksymän kustannusarvion perusteella.

Vaihtoehto 1b

Pää toteuttajan tehtäväkokonaisuudesta pyydetään yksi kiinteähintainen kokonaishintatarjous, joka pyydetään urakoitsijalta suoraan jaettuna tilaajien urakkaosuuksia vastaavaksi.

Vaihtoehto 2

Pää toteuttajan tarjouksen mukaiset rakentamiskustannukset jaetaan kaapeleiden ja niihin liittyvien rakenteiden osalta yksikköhintaperusteisesti ja muiden tilaajien osuudet perustuen kiinteään prosenttijakoon. Yksikköhinnat tarkistetaan vuosittain. Prosenttiosuus määräytyy pääsuunnittelijan laatiman ja kaikkien tilaajaosapuolien hyväksymän kustannusarvion perusteella.

Vaihtoehto 3 (kustannuksiltaan vähäiset hankkeet)

Hankkeessa käytetään kattohintaista (enimmäishintaista) laskutyöurakkaa, joka pyydetään urakoitsijalta suoraan jaettuna tilaajien urakkaosuuksia vastaavaksi.

12 Tilaajien väliset vastuut

Tilaajaosapuolet vastaavat kukin omaan urakkaansa kuuluvien velvollisuuksiensa sopimuksen mukaisesta täyttämisestä. Tilaajaosapuolen vastuu käsittää velvollisuuden korvata toiselle tilaajaosapuolelle välittömät vahingot, jotka aiheutuvat siitä, että tilaajaosapuolen velvollisuudet jäävät jossain suhteessa täyttämättä tai jotka tilaajaosapuoli muutoin aiheuttaa toiselle tilaajaosapuolelle.

Päätösprosessien aiheuttamista viivästyksistä ja tästä mahdollisesti syntyvistä kustannuksista vas-

taa kukin tilaajaosapuoli itse, ellei tapauskohtaisesti muuta sovita.

Yhteisellä kunnallisteknisellä työmaalla tilaajaosapuolet myötävaikuttavat korvauksetta rakennushankkeen sovittuun etenemiseen ja sopimuksen mukaiseen täyttämiseen. Rakentamisen aiheuttamien väistämättömiä haittojen ja häiriöiden selvitykset tehdään yhteistyössä ja kustannuksista vastataan yhteisvastuullisesti kustannusosuuksien suhteessa, ellei haitta tai häiriö johdu jonkin tilaajaosapuolen tai urakoitsijan suorituksesta.

13 Valmisteluasiakirjan muuttaminen

Valmisteluasiakirjassa sovittua menettelyä voidaan muuttaa tilaajien kesken yhteisesti sopien, mikäli hanke peruuntuu tai viivästyy merkittävästi.

Perustellusta syystä tilaaja voi jättäytyä pois hankkeesta, mikäli tämän suunnittelutarve tai muut olosuhteet ovat merkittävästi muuttuneet. Luopuessaan hankkeesta tilaaja vastaa kertyneistä kustannuksista sekä mah-

dollisista poisjäännin aiheuttamista lisäkustannuksista, paitsi tilanteessa, jossa tilaajan poisjäänti aiheutuu tilaajaa kohdanneesta ylivoimaisesta esteestä..

Tilaajan poisjäänti käsitellään YKT-hankkeen tilaajien kesken. Samalla sovitaan kirjallisesti poisjäävälle tilaajalle tulevista kustannuksista sekä tarkistetaan mukaan hankkeeseen jäävien tilaajien kustannusten jako.

