

URAKKASOPIMUSLUONNOS*

*tämä urakkasopimusluonnos on laadittu Järvenpään kaupungin ja YIT Suomi Oy:n välisen esisopimuksen xx.xx.2021 liitteeksi. Luonnos pitää sisällään pääpiirteissään ne ehdot, joiden mukaisesti Ainolan Pysäköintilaitoksen laajennus tullaan toteuttamaan. Sopimuksen ehdot mm. tilaajan, urakka-ajan sekä urakkahinnan arvonlisäveron osalta tulevat vielä mahdollisesti muuttumaan sen mukaisesti, minkä toteutusmallin mukaisesti urakka lopulta päätetään toteuttaa.

Rakennuskohde

Pysäköintilaitoksen (**"Pysäköintilaitos"**) laajennus Järvenpään kaupungin Ristinummen (21.) kaupunginosan korttelissa 2135.

Sopimus

Sopimus sisältää Järvenpään kaupungin omistukseen rakennettavan Pysäköintilaitoksen 138 autopaikan laajennuksen, jossa urakoitsijana toimii YIT Suomi Oy (**"Urakoitsija"**). Laajennuksen jälkeen Pysäköintilaitoksen kokonaispaikkamäärä tulee olemaan yhteensä 300-400 autopaikkaa. Pysäköintilaitoksen kasvattaminen nykyisten viitesuunnitelmien laajuudesta on mahdollista ja lopullinen autopaikkamäärä tulee täsmentymään ennen rakentamisen käynnistämistä.

Tausta

Urakoitsija tulee hankkimaan Järvenpään kaupungin omistuksessa olevat Kiint. Oy Asemanmäen paikoitustalon autopaikkaosakkeet Järvenpään Perhelän toteuttamissopimuksen mukaisesti. Toteuttamissopimuksessa on sovittu, että Urakoitsija toteuttaa autopaikkaosakkeita korvaavat paikat yhteensä 138 kappaletta niin kutsutulle Matkahuollon tontille. Kaupungin ja Urakoitsijan välillä käydyissä keskusteluissa on esitetty KH 26.4 § X esittelytekstistä ilmenevin perustein, että Matkahuollon tontille esitetyt paikat voidaan toteuttaa vastaavan periaatteen mukaan myös Ainolan kortteliin 2135.

Järvenpään kaupunki laatii tarvittavat erilliset urakkasopimukset Pysäköintilaitoksen ensimmäisen vaiheen toteutuksesta ja tässä urakkasopimuksessa sovitaan ainoastaan laajennuksen toteutuksesta.

1 Sopijapuolet

Tilaja

Järvenpään kaupunki (y-tunnus 0126541-4)
Osoite PL 41, 04401 Järvenpää

Tilaja nimeämänä sopimusyhteyshenkilö toimii: Juhana Hiironen

Urakoitsija (Päätoteuttaja)

YIT Suomi Oy

Urakoitsijan edustaja sopimusasioissa
yksikönjohtaja Tero Karislahti

Urakoitsijan edustaja työsuoritukseen liittyvissä asioissa on
työpäällikkö Heikki Järvenpää

2 Muut osapuolet

Rakennuttajat

Järvenpään kaupunki

Rakennuttajakonsultti

Ei ole

Pääurakoitsija

YIT Suomi Oy

Muut urakoitsijat ja tilaajan hankinnat

Ei ole.

3 Sopimusehdot ja -käsitteistö

Sopimuksessa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998, tässä asiakirjassa mainituin poikkeuksin.

4 Urakoitsijan suoritusvelvollisuus

Urakan kohde

Järvenpään kaupungin kaupunginosan 21 kortteliin 2135 rakennettavan pysäköintitalon laajennus ajoluiskineen sekä piha- ja kulkujärjestelyineen.

Pääsuoritusvelvollisuus

Viite YSE 1§

Urakkaan kuuluu kohteen rakennus-, maalaus-, LVIA-, sähkö- ja aluetyöt suunnitelmiseen, rakenteineen ja hankintoineen sisältäen tarvittavat sähkö- ja viemäri liittämismaksut täysin valmiiseen kuntoon. Tilaaja tekee tarvittavat päivitykset liittymäsopimuksiin.

Toteutussuunnitelmat on käyty yhteisesti läpi tilaajien edellyttämässä laajuudessa ja tilaajat hyväksyvät suunnitelmat.

Urakoitsija vastaa tämän urakasopimuksen mukaisen KVR-suorituksen toteuttamisesta siten, että se myös toimivuudeltaan vastaa sille sopimusasiakirjoissa esitettyjä vaatimuksia.

Urakoitsija vastaa siitä, että suunnitelmat on laadittu hyvän suunnittelukäytännön mukaisesti ja että kohde täyttää tekniseltä toimivuudeltaan sille suunnitteluasiakirjoissa asetetut vaatimukset.

Tulevien suunnitelmien hyväksymiseksi varataan tilaajan edustajalle 5 päivän tarkistamisaika, jonka kuluessa tilaajan tai nimeämänsä edustajan tulee viimeistään ottaa kantaa suunnitelmaan. Kannanotto tulee toimittaa kirjallisesti. Ellei kirjallista kannanottoa anneta 5 päivän aikana, katsotaan suunnitelmat

hyväksytyiksi. Kirjalliseksi kannanotoksi katsotaan myös kirjaus suunnittelu- ja työmaakokouspöytäkirjaan.

Sivuvollisuudet

Viite YSE 2§

Urakoitsijan on osaltaan huolehdittava siitä, että Valtioneuvoston asetuksen rakennustyön turvallisuudesta 26.3.2009 mukaisia määräyksiä noudatetaan.

Urakoitsija vastaa päätoteuttajan velvoitteiden lisäksi myös Valtioneuvoston asetuksessa rakennustyön turvallisuudesta rakennuttajalle määräytyistä velvoitteista. Työmaa-aikaisen rakennuttajan työturvallisuuskoordinaattorin asettaa ja nimeää tilaaja.

Työmaapalvelut

Viite YSE 3§

Urakoitsija järjestää tilan työmaakokouksia varten.

Työmaapalveluista vastaa pääurakoitsija.

Työmaan johtovollisuudet

Viite YSE 4§

Työmaan johtovollisuuksista vastaa pääurakoitsija.

5 Sopimusasiakirjat

Viite YSE 12§ ja 13§

Urakassa noudatetaan tätä sopimusta ja siihen liittyviä jäljempänä lueteltuja sopimusasiakirjoja. Asiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys on seuraava:

- 1 Kaupalliset asiakirjat liitenumeroinnin mukaisesti
- 2 Tekniset asiakirjat liitenumeroinnin mukaisesti

Urakka-asiakirjaluettelo**A. Kaupalliset asiakirjat**

<u>Asiakirjan nimi</u>	<u>Liite nro</u>	<u>Päiväys</u>
Urakkasopimus (tämä asiakirja) YSE 1998 RT16-10660		

B. Tekniset asiakirjat

<u>Asiakirjan nimi</u>	<u>Liite nro</u>	<u>Päiväys</u>
Arkkitehtisuunnitelmat piirustusluettelon mukaisesti	1	5.3.2021

6 Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus

Lupien hankkiminen

Viite YSE 8§

Urakoitsija hankkii kohteen rakentamiseen ja omaan työsuoritukseen liittyvät viranomaisluvut, liittymät ja vastaa niiden kustannuksista.

Suunnitelmien toimittaminen

Viite YSE 8§

Suunnittelu kopiokustannuksineen sisältyy urakkaan.

7 Laadunvarmistus

Viite YSE 7 § 3. mom 9§, 10§ ja 11§

Noudatetaan urakoitsijan laadunvarmistusjärjestelmää.

8 Urakka-aika

Viite YSE 17§

Urakoitsijalla on oikeus aloittaa rakennustyöt kohteessa tammikuussa 2023, mikäli rakentamisedellytykset ovat olemassa. Tarkempi toteutusaikataulu sovitaan kirjallisesti tilaajien ja urakoitsijan välillä vähintään kolme (3) kuukautta ennen töiden aloitusta.

Urakoitsijan tulee ilmoittaa tilaajille kohteen tarkka valmistuspäivä vähintään yksi (1) kuukausi ennen kohteen valmistumista ja arvioitua käyttöönottoa.

Kohde tulee olla käyttöönotettavissa vuoden 2025 loppuun mennessä, mikäli osapuolten välillä ei ole erikseen sovittu rakentamisen myöhäisemmästä toteuttamisajankohdasta.

9 Viivästyssakko

Viite YSE 18§

YSE 18§ mukaisesti.

10 Takuu-aika

Viite YSE 29§

Tilaaaja ja urakoitsija sopivat, että heidän välillään sovellettava takuu-aika on kaksi (2) vuotta pysäköintilaitoksen vastaanotosta YSE 29§:n mukaisesti, lukuun ottamatta istutuksia, joiden osalta takuu-aika päättyy kasvuunlähtötarkastukseen. Kasvuunlähtötarkastus pidetään ulkopuolisten töiden jälkeen seuraavana keväänä/syksyllä riippuen töiden valmistumisajankohdasta. Kasvuunlähtötarkastuksen jälkeen istutusten hoitovastuu siirtyy tilaajalle.

Mikäli jokin aliurakoitsija tai materiaalityöntekijä antaa pidemmän takuun (esim. nimitakuun), antaa alihankkija tai toimittaja sen suoraan tilaajalle.

11 Vakuudet**Urakoitsijan vakuudet**

Viite YSE 36§

Urakoitsija ei aseta erillisiä vakuuksia tämän KVR-urakkasopimuksen nojalla.

Tilaaajan vakuudet

Viite YSE 37§

Tilaaaja ei anna vakuutta.

12 Vakuutukset

Viite YSE 38§

Urakoitsija ottaa rakennuskohteelle tilaajan nimiin ns. rakennus- ja asennustyövakuutuksen.

Urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva vastuuvakuutus.

13 Urakkahinta

Viite YSE 39§

Urakka liittyy edellä ”Tausta” -kappaleessa kuvattuun kokonaisuuteen. Kaupungilla on urakoitsijalta tämän urakkasopimuksen urakkahinnan suuruinen saatava, joka kuitataan maksetuksi tämän urakan suorittamisella. Urakka toteutetaan korvauksetta vastineeksi Kiint. Oy Asemanmäen paikoitustalon autopaikkaosakkeista.

14 Urakkahinnan maksaminen

Viite YSE 40§

Urakkahinta kuitataan maksetuksi kaupungilla urakoitsijalta olevaa saatavaa vastaan.

15 Hintasidonnaisuudet

Viite YSE 48§ ja 49§

Urakkahintaa ei ole sidottu indeksiin.

16 Suunnitelmien muuttamisen vaikutus urakkahintaan

Viite YSE 44§ ja 47§

Tilaaajien pyytämät laatutason muutokset oikeuttavat lisä- ja muutostyölaskutukseen, mikäli ne aiheuttavat lisäkustannuksia.

17 Omistusoikeus

Viite YSE 51§, 52§ ja 53§

YSE 1998

18 Muutostyövelvollisuudet

Viite YSE 43§

Urakkahinta on sidottu tämän sopimuksen mukaisten suunnitelmien määrittelyihin ja lähtötietoihin.

Jos hankkeen laatutasoa, teknistä toteutusta tai laajuutta muutetaan tilaajatahon nimenomaisesta vaatimuksesta, urakkahintaa tarkistetaan muutoksen aiheuttamaa kustannusvaikutusta vastaavasti.

Mahdolliset viranomaisvaatimukset ja -tulkinnat, joista aiheutuu muutoksia suunnitelmiin, eivät oikeuta urakoitsijaa lisäkorvauksiin.

Mikäli sellaisista lakien, asetusten, valtioneuvoston tai ministeriön päätöksistä tai viranomaisten muutoksista, joita ei ole sopimusta tehtäessä voitu huomioida ja jotka vaikuttavat laadittuihin suunnitelmiin tai toteutukseen, on urakoitsijalla oikeus korvaukseen aiheutuneita lisäkustannuksia vastaavasti.

Lisä- ja muutostyö kirjataan työmaakokouksen pöytäkirjaan.

19 Lisä- ja muutostöiden tilaaminen

Viite YSE 46§ ja 59§

Tilaja puolesta lisä- ja muutostöistä on oikeutettu päättämään tilaajan edustajaksi nimetty Juhana Hiironen.

YSE 44§:n kohdan 3 tarkoittamia pieniä tilauksia tai kiireellisiä muutoksia on oikeutettu tilamaan työmaan paikallisvalvoja. Tilaus/tilaukset on aina tehtävä kirjallisesti.

20 Valvonta

Viite YSE 59§ ja 60§

Rakennusteknisenä valvojana toimii myöhemmin nimettävä henkilö.

21 Urakoitsijan edustajat sekä työnjohto

Viite YSE 56§

Urakoitsijan edustus KVR-suorituksessa: työpäällikkö Heikki Järvenpää tai erikseen nimettävä henkilö
Urakoitsijan edustus suunnittelussa: työpäällikkö Heikki Järvenpää tai erikseen nimettävä henkilö
Urakoitsijan edustus rakennuskohteessa: vastaava työnjohtaja nimetään erikseen

22 Työsuojelu

Viite YSE 57§

Työmaa-aikaiseksi turvallisuuskoordinaattoriksi tullaan nimeämään kohteen rakennustekninen valvoja. Valvojan nimeämiseen saakka tästä tehtävästä vastaa Heikki Järvenpää YIT Suomi Oy:stä tai erikseen nimettävä henkilö.

Työmaan turvallisuuden yleisjohdosta vastaa urakoitsija.

Urakoitsija pitää työmaalla YIT Suomi Oy:n mallin mukaista kuvallista kulkulupalistausta / korttia ja valvoo käytännön noudattamista turvallisuustarkastuksissa.

23 Yhteiset toimitukset

Viite YSE 66§

Työmaakouksia pidetään erikseen sovittavina aikoina noin kahden kuukauden välein. Kokouksissa toimii puheenjohtajana kohteen rakennustekninen valvoja tai erikseen ensimmäisessä työmaakokouksessa nimittävä henkilö.

24 Käyttöoikeus ja tekijänoikeus

Suunnitelmien käyttöoikeus siirtyy tilaajille koko urakan valmistuttua.

25 Muut sopimusasiat

Urakoitsija vastaa aliurakoitsijoidensa työstä takuuajana YSE 1998 29§:n ja takuuajan jälkeen YSE 1998 30§:n mukaisesti.

26 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Viite YSE 92§

Tästä KVR-urakkasopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvottelemalla.

Riippumatta kuitenkin siitä mitä on sovittu kunkin tilaajaosapuolen ja urakoitsijan välisissä Erillisissä Urakkasopimuksissa, tästä KVR-urakasta aiheutuvat erimielisyydet, joita ei kyetä ratkaisemaan osapuolten toimesta sovinnollisesti neuvottelemalla, jätetään ratkaistavaksi rakennuskohteen sijaintipaikkakunnan käräjäoikeuteen.

Tätä KVR-urakkasopimusta on tehty kolme (2) samanaista kappaletta, yksi (1) urakoitsijalle ja yksi (1) tilaajalle.

Hämeenlinnassa ____. päivänä _____kuuta 2021

Urakoitsija:

YIT Suomi Oy

Tero Karislahti
valtakirjalla

Tilaja:

Järvenpään kaupunki

Juhana Hiironen