

RAKENNUTTAMISOHJE 1984

Määräykset ohjeet TVL:n töiden teettämisestä
urakoitsijoilla

Tie- ja vesirakennushallitus 1984
TVH 731599

VANHENTUNUT

08
FIE-



84 0335

RAKENNUTTAMISOHJE 1984

**Määräykset ja ohjeet TVL:n töiden teettämisestä
urakoitsijoilla**

**Tie- ja vesirakennushallitus 1984
TVH 731599**

ALKUSANAT

Tämä TVL:n rakennuttamisohje on tarkoitettu tie- ja vesirakennuslaitoksen rakennuttamiseen liittyviä käytännön tehtäviä hoitaville henkilöille, kuten asiakirjojen valmistelijoille, tarjousten käsittelijöille ja urakan valvojille.

Rakennuttamisohje on luonteeltaan koko laitoksen rakennuttamistoiminnan kattava yleisohje. Sen rinnalla jää kuitenkin voimaan joukko rakennuttamiseen liittyviä TVH:n kirjeitä, joista luettelo tämän ohjeen lopussa (liite 8). TVH:n eri yksiköillä on lisäksi mahdollisuus antaa erillisiä, oman alansa erityispiirteiden

vaatimia täsmennyksiä ja lisäohjeita taikka lähettää piirien käyttöön uusittuja urakka-asiakirjoja tai vastaavia ohjeita.

Rakennuttamisohje sisältää osittain määräysluonteista tekstiä, mutta pääosin ohjeluonteista, yleisesti hyväksyttävään menettelyyn ohjaavaa tekstiä. Selvät toiminnalliset määräykset on tekstissä lihavoitu.

Ohjeen käyttäjän edellytetään ainakin pääpiirteissään tuntevan valtion töiden teettämisestä urakalla annetut säädökset ja määräykset.

Tie- ja vesirakennushallituksessa
Helsingissä, helmikuussa 1984

SISÄLLYS

	Sivu		
Käytetyt lyhenteet	5	4.3	Urakoitsijan valinnan alistaminen ja lausuntopyynnöt
Määritelmiä	6		21
1 YLEISTÄ	9	4.3.1	Alistaminen TVH:n ratkaistavaksi
1.1 Valtion rakennustöiden urakalla teettämistä koskevat säännökset	9	4.3.2	Valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnan lausunto
1.2 Rakennuttamisen yleiset edellytykset	9		21
2 URAKKA-ASIAKIRJAT	10	5	URAKKASOPIMUKSEN SOLMIMINEN
2.1 Yleistä	10	5.1	Yleistä
2.2 TVL:n urakkasopimusasiakirjajärjestelmä	10	5.2	Sopimusasiakirjojen kokoaminen ja niille asetettavat vaatimukset
2.3 Tienrakennustöissä käytettävät urakka-asiakirjat	10	5.3	Allekirjoitus
2.4 Sillanrakennustöissä käytettävät urakka-asiakirjat	10	5.4	Sopimuksen allekirjoittamisesta tehtävät ilmoitukset
2.5 Päällystys-, murskaus- ja maabetonitöissä käytettävät urakka-asiakirjat	11	5.4.1	Valtion tulo- ja menoarvion yleisten soveltamismääräysten mukaiset ilmoitukset
2.6 Vesitietöissä käytettävät urakka-asiakirjat	11	5.4.2	Ilmoitusten jättäminen TVH:lle
2.7 Talonrakennustöissä käytettävät urakka-asiakirjat	11	6	URAKAN VALVONTA
2.8 Kunnossapitotöissä käytettävät urakka-asiakirjat	11	6.1	Yleistä
3 URAKAN VALMISTELU	12	6.2	Valvontaohjeet
3.1 Yleistä	12	6.3	Urakoitsijan taloudellisen aseman valvonta
3.2 Urakan järjestämistapa	12	6.4	Rakennuttajan toimenpiteet konkurssin sattuessa
3.2.1 Urakan laajuus ja urakkamuoto	12	6.5	TVH:n osuus urakoiden valvonnassa
3.2.2 Urakkasopimusmuoto	12	6.6	Asiakirjojen säilytys
3.3 Tarjouspyyntöasiakirjojen laatiminen	13	7	ERÄITÄ ERILLISKYSYMYKSIÄ
3.3.1 Yleisiä ohjeita	13	7.1	Esteellisyys
3.3.2 Asiakirjakohtaisia ohjeita	13	7.2	Työleiri- ja työsiirtolatyövoiman käyttö urakoissa
3.3.3 Tarjouspyyntöasiakirjojen laatimisessa esiintyviä erityiskysymyksiä	15	7.3	Kaluston vuokraus urakoitsijalle
— pienurakat	15	7.4	Kustannustason muuttumisen vaikutus urakkaan
— urakoitsijoiden maa-ainesten otto- paikat	16	7.4.1	Indeksisidonnaisuus
— vaihtoehtoisten tarjousten pyytäminen	16	7.4.2	Valtiovallan lainsäädännölliset toimenpiteet
— kansainvälinen tarjouspyyntö	16	7.5	Vastaanottotarkastus
— tarjouspyyntöasiakirjoihin liittyvien tietojen sitovuuden merkitys	16	7.6	Kuljetukset urakoissa
4 URAKKATARJOUSTEN HANKKIMINEN	18	7.6.1	Yleistä
4.1 Tarjousten hankkiminen	18	7.6.2	Ammattimaisen liikenteen käsite urakoissa
4.1.1 Yleistä	18	7.6.3	Kuljetustaksojen tiedottaminen urakoitsijoille
4.1.2 Yleiset edellytykset tarjouspyynnön lähettämiseksi	18	7.6.4	Rajoitukset kuorma-autokuljetuksia sisältävien urakkatarjousten pyytämiseen
4.1.3 Urakoitsijan esivalinta	18	7.6.5	Tarjousten hylkääminen kuljetusmaksuihin vertaamisen perusteella
4.1.4 Tarjouspyynnön tekeminen	18	7.6.6	Kuljetukset suljetuilla alueilla
4.1.5 Tarjouspyynnön lähettäminen tiedoksi TVH:een	19	7.6.7	Kuormasuuruudet urakoissa
4.2 Tarjousten käsittely	19	7.6.8	Erikoiskuljetukset urakoissa
4.2.1 Yleistä	19	7.7	Vakuutukset
4.2.2 Tarjouksen peruuttaminen	19	7.7.1	Yleistä
4.2.3 Tarjousten avaaminen	20	7.7.2	Rakennustyövakuutus
4.2.4 Tarjousten vertailu ja urakoitsijan valinta	20	7.7.3	Vastuuvakuutus
		7.7.4	Asennustyövakuutus
		7.7.5	Kuljetusvakuutus
		7.7.6	Palovakuutus

KÄYTETYT LYHENTEET

UrakkaA Asetus valtion rakennustöiden teettämisestä urakoitsijoilla (385/61) ja siihen asetuksella (860/74, 424/80 ja 168/83) tehtyine muutoksineen.

UrakkaP Liikenneministeriön päätös valtion rakennustöiden teettämisestä urakoitsijoilla annetun asetuksen soveltamisesta 186/83.

YSE Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1983 RT 16-10193, mitkä liikennemi-

nisteriö on hyväksynyt 3.3.1983 käytettäväksi valtion töissä (2. korjattu painos pvm:llä 31.3.1983).

LM
VM
TVH
TVL
MKH

Liikenneministeriö
Valtiovarainministeriö
Tie- ja vesirakennushallitus
Tie- ja vesirakennuslaitos
Merenkulkuhallitus

MÄÄRITELMIÄ

Seuraavassa määritellään eräitä rakennuttamiseen liittyviä peruskäsitteitä. Määritelmiä laadittaessa on pidetty silmällä nimenomaan TVL:n rakennuttamistoimintaa. Sen lisäksi, mitä tässä kohdassa on esitetty, rakennuttamiseen liittyvää nimitystä on määritelty liikenneministeriön 3.3.1983 päätöksellään hyväksymien rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (YSE) alussa.

A. Sopimusmuotoja

Eräät TVL:n toiminnassa esiintyvät sopimusmuodot ovat rajatapauksissaan luonteeltaan niin lähellä urakasopimusta, että epäyhtenäisen menettelyn välttämiseksi rajankäynti sopimustyyppien kesken on tarpeen.

Urakkasopimus

Urakkasopimuksessa TVL:n (rakennuttajan) sopimuskumppani (urakoitsija) sitoutuu vastiketta vastaan itsenäisenä yrittäjänä toimien aikaansaamaan laadultaan ja määrältään määrätyn työtuloksen määräajassa, yleensä rakennuttajan luovuttamassa suorituspaiassa.

Urakassa pääpainon katsotaan olevan rakennuttajalle kuuluvan työsuorituksen teettämisessä toisella sopijapuolella.

Edellä esitetty määritelmä koskee velvoiteoikeuden alan urakkasopimusta, työurakkaa. Sille rinnakkainen käsite työoikeuden alalla on urakkatyösopimus, urakkatyö. Se kumman oikeuden alalle jokin urakkasopimus kuuluu, ei riipu välttämättä itse sopimuksen sisällöstä, vaan sopimuksen ulkopuolisista seikoista. Kysymyksen ratkaisee tavallisesti urakanottajan oikeudellinen luonne. Yleisesti voidaan sanoa, että työurakka on itsenäisen yrittäjän sopimus. Sisällöltään samanlaisen sopimuksen voi luonnollisesti tehdä myös yksittäinen työntekijä (esim. yksityinen auton- tai koneenomistaja), joka toimii TVL:n johdon ja valvonnan alaisena, mutta tällöin sopimusta koskevat toiset säännökset kuin itsenäisen yrittäjän tekemää urakkasopimusta. Urakkasopimus onkin tällaisessa tapauksessa oikeudellisessa mielessä työsopimus ja sen yhteydessä saattavat tulla sovellettaviksi työlainsäädännön piiriin kuuluvat lait (esim. tapaturmavakuutuslaki tai vahingonkorvauslaki).

Itsenäisenä yrittäjänä voidaan aina pitää oikeushenkilöä tai siihen verrattavaa taloudellista yhtymää. Itsenäisen yrittäjän asema voi olla myös luonnollisella henkilöllä, jos hän on elinkeinostaan ilmoitusvelvollinen tai toiminta on muuten yritysluonteisesti järjestäytyntä (jatkovaa, avoin toimipaikka, vierasta työvoimaa).

Hankittaessa valmistuksen valvontaa edellyttäviä rakenteita tai rakenneosia (teräsrakenteet, teräsbetonelementit) tai suuria materiaali-eräitä (esim. kiviaines) on suositeltavaa käyttää jäljempänä esitetyn hankintasopimusmenettelyn sijasta urakasopimusmenettelyä, vaikkei sopimuksen piiriin kuuluisikaan asennus- tms. työtä itse rakennuskohteessa.

Hankintasopimus

Hankintasopimuksessa TVL:n (ostajan) sopimuskumppani (myyjä, toimittaja) sitoutuu vastiketta vastaan luovuttamaan rakennuttajalle sovittunlaisen tuotteen määräaikaan ja määräpaikassa. Tuote voi olla yleisessä myynnissä oleva tai tilaustyönä tehty tavanomainen esine tai tarveaine. Hankintaan voi sisältyä myös vähäinen asennus- tms. työ itse rakennuskohteessa.

Hankinnassa pääpainon katsotaan olevan tuotteen ostamisessa ts. omistusoikeuden saamisessa tuotteeseen, kun taas urakassa korostetaan rakennuttajan työsuorituksen teettämistä urakoitsijalla.

Valtion hankinnoista on voimassa asetus 1070/79 ja kauppa- ja teollisuusministeriön päätös 1071/79 sekä valtion yleiset hankintaehdot (1982).

Konevuokraussopimus

Konevuokraussopimuksessa TVL:n tilaajan sopimuskumppani (vuokralleentaja) itsenäisenä yrittäjänä toimien luovuttaa vastiketta vastaan hallinnassaan olevan työkoneen (yleensä koneenkäyttäjineen) tilaajan käyttöön. Kone toimii tilaajan välittömän johdon alaisena.

Konevuokrauksessa pääpainon katsotaan olevan ns. esineenvuokrauksessa, jolloin tilaajan vallassa on sopimusehtojen ilmoittamisten rajoissa määrätä esineestä saatavasta hyödyistä.

Konevuokraussopimuksen perustessa yksikköhintataksaan työkone toimii urakkaluonteisesti, mutta on kuitenkin vuokrausehtojen mukaisesti tilaajan välittömän johdon ja valvonnan alainen. Itsenäisesti suoritettavissa työkokonaisuuksissa, jotka edellyttävät useamman toisiinsa sidoksissa olevan resurssin (kuorma- ja kuljetus, kaivu-asennus jne.) käyttöä, tulee pyrkiä mahdollisimman usein soveltamaan varsinaista urakkamenettelyä tarjouspyyntöineen ja kirjallisine urakkasopimuksineen.

Kuljetussopimus

Kuljetussopimuksessa TVL:n (tilaajan) sopimuskumppani (kuljetustyön suorittaja) itsenäisenä

tyvän, työläjin tai sijainnin perusteella rajatun osatyön tekeminen. Tällöin hankkeen tuotannollinen vastuu, oman työn ja urakoitsijoiden töiden yhteensovittaminen, kuuluu rakennuttajalle. Jos kokonaisuudessaan urakalla teetettävä työ jaetaan useihin osaurakoihin, voidaan puhua käsitteestä jaettu urakka.

Alistamissuhteen mukainen jako

Pääurakka

Pääurakassa valtaosan rakennuskohteeseen kuuluvista töistä suorittaakseen saanut urakoitsija on sopimussuhteessa rakennuttajaan.

Aliurakka

Aliurakassa pääurakkaan kuuluvia töitä suorittava urakoitsija on sopimussuhteessa pääurakoitsijaan.

Sivu-urakka

Sivu-urakassa pääurakkaan kuulumattomia rakennuskohteen töitä suorittava urakoitsija on sopimussuhteessa rakennuttajaan.

Alistettu sivu-urakka

Alistetussa sivu-urakassa (esim. talonrakennusurakointiin liittyvät sähkö- ja LVI-työt) pääurakkaan kuulumattomia rakennuskohteen töitä suorittava urakoitsija on sopimussuhteessa rakennuttajaan, mutta on maksusuorituksia lukuun ottamatta alistettu erityisellä, kaikkien kolmen osapuolen hyväksymällä alistamismääräyksellä pääurakoitsijalle. Esimerkki alistamislausekkeesta liitteessä 11.

C. Asiakirjojen nimityksiä

1. Urakka-asiakirjat

Urakka-asiakirjat on yleisnimitys kaikille urakalla teettämistä varten laadituille asiakirjoille, laatumisohjeille ja asiakirjamalleille, joita voidaan käyttää hyväksi tarjouspyynnön ja urakkasopimuksen laatimisessa sekä urakan valvonnassa.

2. Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjoilla tarkoitetaan tarjouspyyntökirjettä ja siinä tarjouslaskennan perustaksi lueteltuja asiakirjoja sekä tarjouspyyntöä mahdollisesti täydentäviä kirjallisia lisäselvityksiä.

3. Urakkasopimusasiakirjat

Urakkasopimusasiakirjoilla tarkoitetaan allekirjoitettua urakkasopimusta ja siinä noudatettavaksi määrättyjä asiakirjoja sekä niihin rakennusaikana erillisillä sopimuksilla liitetyjä asiakirjoja.

4. Suunnitelma-asiakirjat

Suunnitelma-asiakirjoilla (suunnitelmalla) tarkoitetaan työn teknistä toteuttamista varten laadittuja sopimukseen liitetyjä rakennuttajaa sitovia työkohtaisia työselityksiä, sopimuspiirustuksia ja yleisiä työselityksiä.

1 YLEISTÄ

1.1 Valtion rakennustöiden urakalla teettämistä koskevat säännökset

Teetettäessä valtion rakennustöitä urakalla tulee noudattaa seuraavia säädöksiä:

Asetus valtion rakennustöiden teettämisestä urakoitsijoilla (385/61) ja asetus valtion rakennustöiden teettämisestä urakoitsijoilla annetun asetuksen muuttamisesta (860/74, 424/80 ja 168/83). Katso liite 9.

Liikenneministeriön päätös valtion rakennustöiden teettämisestä urakoitsijoilla annetun asetuksen soveltamisesta (168/83). Katso liite 10.

Edellä luetellut säädökset sisältävät keskeiset määräykset viranomaisten toiminnasta urakka-asioiden hoidossa. Niissä annetaan myös määräyksiä itse urakkasopimuksen sisällöstä. Ne velvoittavat urakoitsijaa vain niiltä osin, kuin ne on otettu urakkasopimukseen.

Mainittujen säädösten nojalla liikenneministeriö on 3.3.1983 tekemällä päätöksellä hyväksynyt Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1983 myös valtion rakennustöissä käytettäväksi. Näitä sopimusehtoja käytetään sekä valtion talonrakennus- että maa- ja vesirakennustöissä.

Liikenneministeriö on kirjeellä nro 264/01/83/3.3.1983 antanut määräyksiä YSE:n käyttämisestä urakkatarjouksia pyydettyessä ja urakkasopimuksia solmittaessa. Samalla kirjeellä liikenneministeriö on määrännyt käytettäväksi sen 3.3.1983 vahvistamaa urakkasopimuslomaketta tehtäessä urakkasopimuksia, joihin liitetään yleiset sopimusehdot. Talonrakennustöissä tulee kuitenkin käyttää valtiovarainministeriön 10.3.1983 vahvistamaa urakkasopimuslomaketta.

Eräitä valtion rakennuttamiseen liittyviä määräyksiä esitetään myös valtiovarainministeriön julkaisemassa valtion tulo- ja menoarvion soveltamismääräyksissä.

Rakennuttamisessa tulee luonnollisesti noudattaa myös yleisiä rakentamista, työturvallisuutta ja ympäristönsuojelua koskevia säännöksiä ja niihin verrattavia viranomaisten antamia määräyksiä (esim. Rakennussäännöksiä I—III).

Suomessa vallitsee sopimusvapaus, eikä yleinen laki sisällä urakkasopimussuhdetta koskevaa erityislainsäädäntöä. Urakkasopimus on siten edellä lueteltujen säännösten ja määräysten puitteissa rakennuttajan ja urakoitsijan välinen vapaamuotoinen sopimus, jonka sisältö on sopimuskomppanien vapaasti päätettä-

vissä. Luonnollisesti urakkasopimus tai sen kohta, joka on ristiriidassa yleisen oikeusjärjestyksen kanssa, on pätemätön (joko mitätön tai moitteenvaarainen). Tähän perustuen on eräissä rakennuttamiseen liittyvissä riitatapauksissa oikeustoimilain (228/29 ja 956/82) nojalla voitu vaatia urakkasopimukseen sisältyvä kohtuuton määräys mitätöitäväksi. Myös tarjouksesta vetäytymisen yhteydessä on voitu vedota oikeustoimilakiin ja siellä esitettyyn käsitteeseen "tarjouksesta selon ottaminen" (ote lainmuutoksesta 956/82 liite 12).

1.2 Rakennuttamisen yleiset edellytykset

TVL:n rakennuttamistoiminnan yleiset toimintaperiaatteet on ilmaistu TVL:n rakennuttamispolitiikassa ja sitä täydentävässä ohjeessa Rakennuttamispolitiikan soveltaminen eri työaloille (R-99/4.12.1978).

Rakennuttamisen laajuuden, urakkakohteiden ja urakkatyyppin valinnassa tulee noudattaa em. rakennuttamispoliittisia ohjeita ja niiden nojalla annettuja piiri- ja toimialakohtaisia tarkempia ohjeita.

Toteuttamismuotoa harkittaessa on tarkoituksena löytää taloudellisesti ja teknisesti valtion kannalta edullisin toteuttamistapa. UrakkaA:n 2 §:n mukaan "valtion rakennustyö on annettava urakoitsijan suoritettavaksi, milloin tämä työnteettämistapa harkitaan valtiolle edulliseksi sekä siihen muutoin ovat edellytykset". Suunnitelmien puutteita ei saa käyttää urakkavaihtoehdon hylkäämisen perusteina, sillä UrakkaP 2 §4 mom:ssa määrätään: "Rakennustyötä ei saa ryhtyä toteuttamaan valtion omana työnä sillä perusteella, että rakennustyötä varten tehdyt suunnitelmat eivät ole riittävän yksityiskohtaiset".

Ratkaisu toteuttamistavasta joudutaan tekemään tapauskohtaisesti. Urakkavaihtoehdon edellytyksiä harkittaessa on otettava huomioon:

- että toteutettaessa työ urakalla on arvioitujen kokonaiskustannusten jäätävä pienemmiksi kuin omana työnä tehtäessä ja tuotteen on täytettävä suunnitelmassa asetetut vaatimukset
- että kansantaloudellisille näkökohdille on annettava riittävästi painoa (mm. työllisyys- ja aluepolitiikka)
- rakennuttajan omat suoritusmahdollisuudet (määrälliset ja laadulliset) sekä oman henkilöstön työllisyystilanne
- löytyykö työn luonteeseen ja laajuuteen nähden pystyviä urakoitsijoita
- suhdanteet ja yleinen tilanne niin omana työnä tekemistä kuin rakennuttamista ajatellen.

2 URAKKA-ASIAKIRJAT

2.1 Yleistä

Urakka-asiakirjojen selkeys ja johdonmukaisuus ovat urakan onnistumisen kannalta erityisen tärkeitä. Kaikkien osapuolten kannalta olisi toivottavaa, että urakka-asiakirjojen rakenne ja pääosin myös sisältö olisi mahdollisimman yhtenäinen urakasta ja rakennuttajasta riippumatta.

2.2 TVL:n urakkasopimusasiakirjajärjestelmä

Urakka-asiakirjojen selkeyttämiseksi ja yhdenmukaistamiseksi on kuvasa 2 esitetty TVL:n yleinen urakkasopimusasiakirjajärjestelmä. Kaaviosta ilmenevät urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätemisjärjestys (vrt YSE 78 §).

Erilaisissa töissä käytettävät urakka-asiakirjat tulisi saattaa yleisrakenteeltaan yhdenmukaiseksi urakkasopimusasiakirjakaavion kanssa. Asiakirjojen sisällössä tulee TVL:n yksiköiden yhteistyön avulla pyrkiä parempaan yhtenäisyyteen.

2.3 Tienrakennustöissä käytettävät urakka-asiakirjat

Tienrakennustöiden yleiset urakkasopimusasiakirjat sekä niiden laadintaohjeet ja mallit on lueteltu liitteessä 1.

Nämä asiakirjat on tarkoitettu käytettäväksi tienrakennustöiden kokonaisurakoissa sekä tienrakentamiseen liittyvissä osurakoissa, jolloin urakkasopimukseen liitetään vain kulloinkin tarvittavat asiakirjat.

Mikäli tienrakennustöiden urakoihin sisältyy sillanrakennustöitä liitetään urakka-asiakirjoihin tarvittavat sillanrakennustöiden urakka-asiakirjat.

Yksinkertaisissa tienrakennustöissä voidaan käyttää tienrakennustöiden kevennettyjä urakka-asiakirjoja (liite 1a). Jos urakkahinnan arvioidaan nousevan yli 1,0 milj. markan tai urakka-ajaksi muodostuvan yli 6 kk, on suositeltavaa käyttää tienrakennusurakan yleisiä urakka-asiakirjoja.

2.4 Sillanrakennustöissä käytettävät urakka-asiakirjat

Sillanrakennustöiden urakkasopimusasiakirjat sekä niiden laadintaohjeet ja mallit on lueteltu liitteessä 2. Näitä asiakirjoja käytetään pelkissä sillanrakennustöiden urakoissa sekä niissä urakoissa, joissa tienrakennustöiden osuus on niin vähäinen, että urakkamuotona voidaan käyttää kokonaishintaurakkaa myös tietöiden osalta. Tällöin urakka-asiakirjoihin liitetään tarvittavat tienrakennustyön asiakirjat. Urakkaa laadittaessa tulee varmistua siitä, että myös sillanrakennuksen erikoistöiden (teräsrakenne-, elementti-,

TVL:N YLEINEN URAKKASOPIMUS- ASIAKIRJAJÄRJESTELMÄ

URAKKASOPIMUS

Maa- ja vesirak. = LM:n 3.3.83 vahvistama
Talonrakennus = VM:n 10.3.83 vahvistama

RAKENNUSURAKAN YLEISET SOPIMUS-
EHDOT YSE 1983 (RT 16-10193)
LM:n 3.3.1983 vahvistama

TARJOUSPYYNTÖ ja ennen tarjouksen
jättämistä annetut kirjalliset
lisäselvitykset

URAKKAOHJELMA

Yleinen osa Työkohtainen Maksu- ja mit-
osa osa tausperusteet

TARJOUS

Tarjouskirje Hinnoitettu Muutostöiden
massa- ja yksikköhinta-
yksikköhinta- luettelo
luettelo

TYÖKOHTAISET TYÖSELITYKSET
Tienrakennus- Sillanrakennus- Erikoistyöt
työt työt

SOPIMUSPIIRUSTUKSET

Tienrakennus- Sillanrakennus- Erikoistyöt
työt työt

YLEISET TYÖSELITYKSET

Tienrakennus- Sillanrakennus- Erikoistyöt
työt työt

KUVA 2

maalau-, jännitys- ja suurpaalutöiden) edellyttämät urakkaehdot sisällytetään sopimusasiakirjoihin. Pelkkiä sillanrakennuksen erikoistöitä (teräsrakennetyöt, elementtityöt, maalaustyöt, jännitystyöt, suurpaalutyöt jne.) varten laaditaan tarvittaessa erillisiä urakkaohjelman yleisiä osia, urakkaohjelman työkohtaisen osan laadintaohjeita ja sopimusasiakirjamalleja.

2.5 Päällystys-, murskaus- ja maabetonitöissä käytettävät urakka-asiakirjat

Otsikossa mainittujen töiden osaurakoissa käytetään niitä varten laadittuja urakka-asiakirjoja. Jos jokin näistä töistä kuuluu osana muita tienrakennustöitä sisältävään urakkaan, käytetään tällöin tienrakennustöiden urakka-asiakirjoja. Tällöin tulee varmistua siitä, että erikoistöiden asiakirjoihin sisältyvät erityismääräykset sekä niihin mahdollisesti tehty muutokset otetaan huomioon tienrakennusurakan asiakirjoja laadittaessa. Päällystystöiden teettämisestä urakalla annetaan vuosittain TVH:n kirjeellä tarkemmat ohjeet.

Liitteessä 3 on esitetty luettelot päällystys-, murskaus- ja maabetoniurakoissa noudatettavista sopimusasiakirjoista.

2.6 Vesitietöissä käytettävät urakka-asiakirjat

Vesitieurakoita varten ei ole käytössä valmiiksi painettuja urakka-asiakirjoja tai laadintaohjeita. Vesitieurakan valvontajulkaisuun (TVH 752993) liittyy moniste "Asiakirjamallit", joka sisältää kokoelman käytännöstä kerättyjä asiakirjoja, joita voidaan käyttää soveltuvin osin malleina.

Vesitiettyöt käsittävät monenlaisia töitä, kuten esimerkiksi meri- ja sisävesiväylien ruoppaus- ja louhintatöitä, kanavien ja väylien rakentamista kuivatyönä, erilaisia teräsrakennetöitä, piensatama- ja laituritöitä jne. Kaikissa näissä tapauksissa urakka-asiakirjat laaditaan tapauskohtaisesti TVL:n yleistä urakkasopimusasiakirjajärjestelmää noudattaen. Vesitietöissä noudatettavassa urakkasopimusasiakirjakäytännössä esiintyy seuraavia erityispiirteitä verrattuna TVL:n yleiseen käytäntöön. Urakkasopimus laaditaan useimmiten urakkakohtaisesti ja tutkimustiedot ilmoitetaan omana asiakirjaryhmänään.

Lisäksi sopimusasiakirjoihin voidaan liittää omaksi asiakirjaryhmäkseen työoloja koskevat informaatiotiedot. Liitteessä 4 on esitetty luettelo vesitieurakassa yleensä käytetyistä urakkasopimusasiakirjoista.

Pienissä urakoissa ja hankintaa sisältävissä sopimuksissa voidaan käyttää "kevennettyjä urakka-asiakirjoja". Noudatettavat asiakirjat ja niiden pätemisjärjestys on esitetty liitteessä 4 a.

2.7 Talonrakennustöissä käytettävät urakka-asiakirjat

TVL:n talonrakentamisessa noudatettava käytäntö nojautuu valtion talonrakennushankkeista annetun asetuksen (137/77 ja 821/82) säädöksiin. Asetuksen 7 §:n mukaan valtion rakennushallituksen suunnittelu ja toteuttaminen on rakennushallituksen tehtävänä, mikäli muuta ei ole säädetty tai valtioneuvosto valtiovaraministeriön esittelystä ole toisin päättänyt. Valtioneuvosto on oikeuttanut TVH:n itse huolehtimaan tienpitoa varten tarvittavien korjaus-, huolto-, varastointi-, säilytys- ja asuntorakennusten suunnittelusta ja rakentamisesta.

Käytännön syistä TVH on noudattanut rakennuttamisessa ainakin oleellisilta osiltaan rakennushallituksen menettelyä ja asiakirjojen laatimistapoja. Painettuja vakiosisältöisiä urakka-asiakirjoja ei varsinaisissa talonrakennustöissä ole käytössä, vaan asiakirjat laaditaan aina urakkakohtaisesti. **Urakkasopimuslomakkeena käytetään valtiovaraministeriön 10.3.1983 vahvistamaa lomaketta valtion talonrakennustöitä varten.**

Liitteessä 5 on esitetty luettelo talonrakennusurakassa noudatettavista urakkasopimusasiakirjoista.

Erillisiä LVI-urakoita varten on laadittu julkaisu TVH 741129 LVI-teknillisten töiden urakkasopimus ja erillisiä sähköurakoita varten julkaistu TVH 741130 Sähköteknillisten töiden urakkasopimus. Liitteessä 5 a on esitetty luettelo sähköteknillisten töiden urakassa noudatettavista urakkasopimusasiakirjoista. Talonrakennusurakoiden yhteydessä toteutettavat LVI-urakat ja sähköteknillisten töiden urakat ovat alistettuja sivu-urakoita (alistamislauseke liite 11).

2.8 Kunnossapitotöissä käytettävät urakka-asiakirjat

Kunnossapitotoimialan päällystys- ja murskaustöissä käytetään samoja asiakirjoja kuin rakennustoimialan töissä. Pienissä urakoissa ja hankintaa sisältävissä urakoissa voidaan käyttää tienrakennustöiden kevennettyjä urakka-asiakirjoja, katso kohta 2.3.

Tiemerkintätöitä varten on laadittu erityiset tiemerkintätöiden urakka-asiakirjat, katso liite 6. Kalliosiihtöissä käytetään erikseen laadittavia urakkakohtaisia urakka-asiakirjoja. Muissa kunnossapidon töissä, joissa aiotaan soveltaa urakalla teettämistä, tulee pyrkiä mahdollisimman pitkälle käyttämään hyväksi edellä mainittuja asiakirjoja ja asiakirjojen laatimisohteja.

3 URAKAN VALMISTELU

3.1 Yleistä

Urakan järjestämistapa ja tarjouspyyntöasiakirjojen laatu vaikuttavat huomattavasti urakkakilpailun syntymiseen ja erityisesti rakennuttajan ja urakoitsijan väliseen riskien jakoon. Niiden vaikutus ulottuu myös urakan valvontaan. Yleisiä ohjeita urakan järjestämistavoista ja tarjouspyyntöasiakirjoista on annettu urakka-asetuksen ja -päättöksen 2. luvussa.

Urakoiden valmistelussa on toimittava suunnitelmallisesti. Rakennuttamisen suunnittelun avulla tulee pyrkiä urakoiden yhteensovittamiseen ja ajoittamiseen myös omiin töihin sekä urakoissa tarvittavien suunnitelmien saatavuuden varmistamiseen.

3.2 Urakan järjestämistapa

3.2.1 Urakan laajuus ja urakkamuoto

Urakan laajuutta koskevia periaatteita on esitetty TVL:n rakennuttamispolitiikassa ja sen soveltamisohjeissa.

Laajuuteen vaikuttavat eniten

- hankkeen teknillinen laatu ja suuruus
- oman organisaation resurssit
- hankkeen rahoitustilanne
- toteuttamisaikataulu

Myös käytettävissä olevien urakoitsijoiden määrä ja ammattitaito voi vaikuttaa urakan laajuuden määrittelyyn. Urakalle on pyrittävä osoittamaan selvät tekniset ja alueelliset rajat. Urakkakilpailun tehostamiseksi tulisi aina tutkia mahdollisuudet suurten urakoiden jakamiseksi vaihtoehtoisina tarjottaviin pienempiin urakkaosiin. Urakan kokoon voivat vaikuttaa myös työvoima- ja aluepoliittiset näkökohdat. Pieni urakkakoko ja suppeat osaurakat suosivat pienten yrittäjien osallistumista urakkakilpailuun. Työllisyysvaroilla toteutettavissa hankkeissa tämä tulee ottaa erityisesti huomioon. Koska urakoitsijakunnassamme on sekä pieniin että suuriin ja vaativiin hankkeisiin pystyviä urakoitsijoita on järkevää, että molempien ryhmien suoritusmahdollisuuksia käytetään hyväksi.

Urakkamuodoksi valitaan yleensä joko kokonaisurakka tai osaurakka.

Kokonaisurakka soveltuu niin pienten kuin suurtenkin töiden toteuttamiseen. Kohteen, johon kokonaisurakkaa sovelletaan, tulee muodostaa selvä, teknisesti itsenäinen kokonaisuus ja sen rahoituksen tulee olla luotettavasti järjestettävissä. Kokonaisurakamenettely on suositeltavaa mm. silloin, kun hankkeen toteuttaminen omana työnä edellyttää sellaisen oman suoritusorganisaation luomista, johon piirin resurssit muu rakennustoiminta huomioonottaen eivät riitä. Hankkeissa, joissa rakennuskustannukset tulevat jaettaviksi usean osapuolen kesken, on kokonaisurakka useimmiten soveliaim toteutusmuoto.

Osaurakka soveltuu hyvin käytettäväksi omissa johdossa rakentamisen ohessa. Tällöin osaurakalla teetettäväksi sopivat ennen muuta konetyövaltaiset massatyöt, erikoiskalustoa tai -ammattitaitoa vaativat työt ja yleensäkin työt, joiden volyyymi vaihtelee suuresti ajallisesti ja paikallisesti ja joissa täyden oman suoritusvalmiuden ylläpito ei ole tarkoituksenmukaista. Vaihtoehtoksi koneiden ja kuljetusvälineiden vuokraukselle tulisi aina selvittää mahdollisuus muodostaa sellaisia työkokonaisuuksia, joissa vastaava kalusto (kuormaus-kuljetus-käsittely) voitaisiin ottaa työhön urakkasopimuksen perusteella (vrt. tienrakennustöiden kevennetyt urakka-asiakirjat). Myös monipuolisten osaurakoiden (esim. alusrakenneurakka) muodostaminen saattaa olla edullista ja paikallisten yrittäjien kehittymisen kannalta tarkoituksenmukaista. Vaihtoehtona kokonaisurakalle tulee kysymykseen ns. jaettu urakka, ts. hankkeen jakaminen kokonaan osurakoiksi. Tällainen menettely saattaa olla edullinen vaihtoehto silloin, kun hanke on jaettavissa selviin teknisiin osakokonaisuuksiin. Valinnassa kokonaisurakan ja osaurakoiden välillä voidaan käyttää vaihtoehtoisia tarjouksia tai valinta voidaan tehdä työnsuunnitteluvaiheessa osakokonaisuuksien löytämiseksi.

Kokonaisvastuu-urakka tulee TVL:n töissä käytännössä kysymykseen vain silloin, kun urakkasopimus syntyy urakoitsijan esittämän oman suunnitelman pohjalta. Rakennuttajan tulee tällöinkin tarjouspyynnössään esittää oma perussuunnitelma tai riittävän tarkat toiminnalliset ja rakenteelliset vaatimukset. Kokonaisvastuu-urakka tässä muodossa sovellettuna voi johtaa edulliseen lopputulokseen suurten siltojen tai vastaavien erikoisrakenteiden ja yleensäkin sellaisten kohteiden toteutuksessa, joissa on valittavissa useampia teknisiä ratkaisuja.

Työnjohtourakkaa käytetään mm. silloin, kun TVL:n oma asiantuntemus ei riitä jonkin erikoistyön johtamiseen. Esimerkkinä mainittakoon vaativat siltatyöt, jotka halutaan toteuttaa pääosin omana työnä.

3.2.2 Urakkasopimusmuoto

Urakkasopimusmuodolla tarkoitetaan urakkasopimuksen maksuperustetta. Asiaa koskevat yleisperiaatteet on ilmaistu TVL:n rakennuttamispolitiikassa ja sen soveltamista koskevissa ohjeissa.

Käytännössä tulee aina pyrkiä kiinteähintaperusteisen urakkasopimusmuodon käyttämiseen. Tällöin sopimusmuotona on tavallisesti kokonaishintaurakka tai yksikköhintaurakka.

Urakkasopimusmuodon valinta riippuu pääasiassa urakalla teetettävästä kohteesta. Maarakennustöihin liittyvät työmäärien ja rakennusaikaisten olosuhteiden arviointivaikkeudet ovat johtaneet tienrakennustöissä yksikköhintaurakan käyttöön. Tämä sopimus-

muoto takaa osapuolille verrattain tasaisen riskien jaon.

Kokonaishintaurakka on sopivin vaihtoehto mm. talon- ja sillanrakennustöissä sekä vastaavissa töissä missä suoritämäärät ovat etukäteen suhteellisen tarkasti määriteltävissä.

Eräissä yksikköhintaurakoissa saattavat määrien mittauksen kustannukset kohota niin korkeiksi, että kokonaishintaperusteinen sopimusmuoto voi tulla edulliseksi. Tällaisia töitä ovat esim. vedenalaiset louhinta- ja kaivutyöt. Urakoitsijan taloudellisten riskien lisääntyminen tulee estää entistä tarkempien tutkimustietojen hankkimisella.

Yksikköhintapohjaisen urakan yhtenä lisäetuna voidaan pitää sen joustavuutta suunnitelman muutosten tekemisessä. Työn aikana muuttuneen suoritusvelvollisuuden hinnoitteluun löytyy usein valmiit perusteet sopimusasiakirjoista. Kokonaishintaurakoissa tämä hoidetaan pyytämällä urakoitsija tarjouksessaan ilmoittamaan tarvittavat lisä- ja muutostöiden yksikköhinnat.

Laskutyöperusteisessa urakassa kustannusriski jää kokonaan tai pääosin rakennuttajalle ja urakan valvonta voi olla varsin työlästä. Laskutyöperusteinen urakka tulee kysymykseen vain poikkeustilanteissa, esimerkiksi, jos normaaliin menettelyyn ei työn kii-reellisyyden vuoksi ole aikaa tai työn määrä ja kustannukset eivät ole kohtuullisella riskillä määritettävissä etukäteen.

3.3 Tarjouspyyntöasiakirjojen laatiminen

3.3.1 Yleisiä ohjeita

Urakan tarjouspyyntöasiakirjojen laatiminen on eräitä poikkeuksia lukuun ottamatta tie- ja vesirakennuspiirien tehtävänä. TVH:n asianomaiset toimistot antavat asiantuntija-apua asiakirjojen laatimisessa. Tällainen tulee kysymykseen erityisesti tavanomaisesta poikkeavien siltahankkeiden ja erikoistöiden (talonrakennus- ja sähkötyöt) yhteydessä. Tarjouspyynnöt kaikkein suurimmista ja vaativimmista siltakohteista on tarkoituksenmukaista valmistella sillanrakennustoimiston johdolla. MKH:n rahoittamien meriväylätöiden tarjouspyyntöasiakirjat laaditaan pääsääntöisesti TVH:n vesitieosaston toimesta.

Tarjouspyyntöasiakirjojen laadinnasta on säädetty UrakkaA:n 2. luvussa ja UrakkaP:n 3. luvussa. Sää-dösten mukaan on huomio kiinnitettävä asiakirjojen selkeyteen ja yksityiskohtaisuuteen. Kaikki kustan-nuksiin vaikuttavat tekijät on ilmoitettava selvästi. Asiakirjamalleista ja laadintaohjeista huolimatta tarjouspyyntöasiakirjojen laadinta edellyttää tarkaa har-kintaa ja asiantuntemusta. Yleisiä periaatteita asiakirjojen laadinnasta:

- Rakennuttajan tarkoitus tulee ilmaista asiakirjois-sa selvästi ja ymmärrettävästi.
- Urakkaan liittyvät riskit on jaettava osapuolten kesken kohtuullisesti ja selvästi. Urakkaan ei pidä sisällyttää kohtuuttomia ehtoja ja riskivaruksia.
- Tarjouksen antamismuoto on ilmoitettava ura-koitsijalle selvästi.

- Pyydettyä vaihtoehtoisia tarjouksia tulee nii-den olla vertailukelpoisia.
- Työn toteuttamista koskevat määräykset tulee ilmoittaa oikeissa, asiakirjajärjestelmän mukaan loogisissa kohdissa ja oikeissa asiakirjoissa.
- Voimassa olevien vakiosisältöisten asiakirjojen määräysten muuttamiseen tulee olla perusteltu syy ja muutoksen vaikutus muihin asiakirjoihin on aina huolellisesti tutkittava.
- Yhteistyötä suunnittelijan ja rakentajan välillä asiakirjojen laadinnassa ei saa laiminlyödä; teknil-listen asiakirjojen laatiminen ja urakassa nouda-tettavien teknillisten määräysten ja ohjeiden mää-rittäminen kuuluu ensisijassa suunnittelijalle.

Urakoissa, joissa käytettävissä oleva urakoitsijakunta on suppea ja melko vakiintunut, esim. silta-, pääl-lyste- ja murskaustyöt, voi TVH:n ao. yksikkö etukä-teen jakaa vakiosisältöiset urakka-asiakirjat tiedoksi urakoitsijoille. Tällöin niitä ei tarvitse liittää tarjous-pyyntöön, mutta ne tulee kuitenkin ilmoittaa tarjous-pyyntökirjeessä tarjouksen perustana oleviksi asiakir-joiksi. Tarjouspyynnön yhteydessä on kuitenkin syytä tarkistaa, onko etukäteisjakelu tavoittanut kaikki sillä hetkellä tarjouskilpailussa mukana olevat urakoitsijat esim. ilmoittamalla että puuttuvat asiakirjat on tilatta-vissa työmaalta tai TVL:n piiriin piirikonttorilta.

3.3.2 Asiakirjakohtaisia ohjeita

Seuraavassa käsitellään asiakirjakohtaisesti tarjous-pyyntöasiakirjojen laatimisessa huomioon otettavia seikkoja.

Yleiset sopimusehdot

LM:n päätöksellä hyväksyttyjä rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja (YSE 1983) on käytettävä kaikissa laajoissa urakoissa, ellei niiden käyttä-mättä jättämiseen ole pätevää syytä. UrakkaP:n 20 §:ssä sanotaan: "Mikäli sopimuslomakkeiden tai -ehtojen käyttäminen jossakin rakennusurakassa ei ole tarkoituksenmukaista, on laadittavassa urakkaso-pimuksessa määritettävä ainakin urakoitsijan suori-tuksen paljous, laatu ja urakka-aika sekä rakennutta-jan vastasuorituksen määrä ja maksuaika". Tällä perusteella on TVH asiasta LM:n kanssa neuvotel-tuaan laatinut tienrakennustöiden kevennettyjä urakka-asiakirjoja varten lyhennelmän yleisistä sopi-musehdoista.

Tarjouspyyntökirje ja ennen tarjousten jättämistä annetut kirjalliset lisäselvitykset

Tarjouspyyntökirje on rakennuttajan tahdonilmaisu siitä, että hän haluaa ilmoittamastaan kohteesta yrit-täjien tarjouksia. Tarjouspyyntökirjeen liitteenä olevat asiakirjat ilmoittavat yrittäjälle vaadittavan suorituk-sen ominaisuudet, työn suoritukseen vaikuttavat sei-kat sekä mahdollista sopimussuhdetta koskevat eh-dot. Tarjouspyyntökirjeestä on laadittu eräitä malleja, kuten esim. tienrakennustöiden urakka-asiakirjajär-jestelmään kuuluva lomake TVH 731598, sillanraken-nustöiden urakka-asiakirjajärjestelmään kuuluva lo-make TVH 732203 ja päällystysurakoita varten vuo-sittain laadittu kirjemalli. Tarjouspyyntökirje tulee laa-tia urakkakohtaisesti soveltuvin osin em. malleja tai urakkatyyppissä vakiintunutta käytäntöä noudattaen.

Tarjouksen antaja voi pyytää ja rakennuttaja voi muutenkin lähettää tarjouspyyntöä koskevia muutoksia, lisäselvityksiä ja tulkintoja tarjouksenantajille. Mainitunlaiset kirjalliset pyynnöt tulee tarjouksen antajan esittää hyvissä ajoin ennen tarjouksen antamista varten ilmoitetun määräajan päättymistä. **Rakennuttajan tulee vastata kaikille tarjouksenantajille yhteisesti niin ajoissa ennen tarjousajan päättymistä että lisäselvityksen vaikutus voidaan tarjouksessa ottaa huomioon.** Edellä mainituille selvityspyynnöille ja lisäselvitykselle tulee tarjouspyyntöasiakirjoissa antaa määräajat. Suulliset kyselyt ja selvitykset ovat myös mahdollisia, mutta ne eivät ole sitovia eikä niillä saa asettaa tarjouksentekijöitä eriarvoiseen asemaan. Asiakirjoista selvästi nähtävissä olevaa tietoa tai selvää tulkintaa ei tarvitse tarjouksen antajan tiedustelun perusteella ilmoittaa muille tarjoajille.

Urakkaohjelma

Urakkaohjelma on tarjouspyynnön laadinnan kannalta keskeisin asiakirja. Siinä mm. yksilöidään rakennuskohde ja -alue sekä ilmoitetaan rakennuttajan ja urakoitsijan välistä vastuunjakoja koskevat seikat ja luetellaan urakassa noudatettavat asiakirjat. Urakkaohjelman laatijan tulee käydä koko rakentamisprosessi mielessään läpi ja harkita, miten kukin asiakirja niveltyy sopimuskokonaisuuteen.

Urakkaohjelmaa laadittaessa on pyrittävä käyttämään hyväksi edellä kuvatuissa urakka-asiakirjajärjestelmässä esitettyjä vakiosisältöisiä asiakirjoja ja laatimisohteja. Myös niissä urakkaohjelmissa, jotka laaditaan kokonaan työkohtaisesti, tulee esittää soveltuvin osin samat keskeiset sopimusmääräykset kuin edellä esitettyihin urakka-asiakirjajärjestelmiin kuuluvissa urakkaohjelmissa. Urakkaohjelmien laadinnassa tulee pyrkiä koko laitoksen puitteissa mahdollisimman yhtenäiseen esitystapaan.

Urakkaohjelmaan tulee sisällyttää vesioikeuden päättökseen lupaehdot, niiltä osin kuin niitä ei ole esitetty suunnitelmassa. Tällaisia saattavat olla esim. rakennusaikaisia kulkuaukkoja koskevat vaatimukset. Vesioikeuden päätöstä sellaisenaan ei yleensä ole tarkoituksenmukaista laittaa urakkaohjelman liitteeksi.

Tarjous

Urakoitsijoiden tarjousten saamiseksi yhtenäiseen ja helposti vertailtavaan muotoon on tarjoukset pyydetävä aina tarjouspyyntöön liitettyjen tarjouspyyntöasiakirjalomakkeiden mukaisina. Tarjoukseen kuuluu yksikköhintaurakoissa tarjouskirje sekä hinnoiteltu massa- ja yksikköhintaluettelo. Kokonaishintaurakoissa liitetään tarjoukseen hinnoiteltu lisä- ja muutostöiden yksikköhintojen luettelo. Valmiita malliasiakirjoja, kuten tienrakennusurakan tarjouskirjemalli (TVH 732462) ja sillanrakennusurakan tarjouskirjemalli (TVH 732202), on syytä mahdollisuuksien mukaan käyttää hyväksi asiakirjoja laadittaessa.

Eryteisesti yksikköhintaurakoiden yhteydessä tulee aina tarkastaa, että massa- ja yksikköhintaluettelon kohdejako vastaa tarkasti urakkaohjelmaan mahdollisesti kuuluvia maksu- ja mittausperusteita ja että kaikki urakkaan kuuluvat työt esiintyvät massa- ja yksikköhintaluettelossa.

Sillanrakennuksen kokonaishintaurakoissa käytettävä muutos- ja lisätöiden yksikköhintaluettelo on syytä esitättää tärkeimpien yksikköhintojen osalta. Tämä helpottaa tarjousten vertailua ja vähentää myös tarjouksentekijän työtä. Urakoitsijoille tulee varata mahdollisuus esittää tarvittaessa muutoksia yksikköhintoihin tarjouslaskennan aikana. Rakennuttaja ilmoittaa tekemänsä muutokset yksikköhintoihin kaikille urakoitsijoille. Muilta osin urakoitsija ei saa muuttaa esitetyttä yksikköhintoja. Muutos- ja lisätöiden yksikköhintaluettelon esittäminen on välttämätöntä silloin, kun massat ilmoitetaan rakennuttajaa sitovina.

Työkohtainen työselitys

Työkohtainen työselitys täydentää sopimuspiirustuksia ja mahdollisia yleisiä työselityksiä. Työkohtaisen työselityksen laatii joko suunnittelija tai tarjouspyynnön valmistelija käyttäen tarvittaessa apuna rakentajan ja kunnossapitäjän asiantuntemusta. Sisällön ja otteellussa on hyvä noudattaa yleisen työselityksen tai sen puuttuessa suoriteryhmittelyn jakoa. Työkohtaisessa työselityksessä ilmoitetaan sellaiset työn lopputulosta ja suoritustapaa koskevat vaatimukset, jotka eivät ilmene piirustuksissa tai yleisissä työselityksissä. Työkohtaisessa työselityksessä esitetään usein myös geoteknillisiä piirustuksia täydentävä maaperäkuvaus. Työkohtaista työselitystä laadittaessa tulee mahdollinen yleinen työselitys käydä huolellisesti läpi. Eryteisesti on huomattava, että yleinen työselitys saattaa sisältää useita rinnakkaisia menetelmiä tai muita työhön liittyviä vaatimuksia. Jos rakennuttaja haluaa vaikuttaa niiden valintaan, on kyseessä oleva seikka täsmennettävä työkohtaisessa työselityksessä.

Eryteisistä huomiota tulee kiinnittää urakkaohjelman ja työkohtaisen työselityksen yhteenniveltämiseen siten, että kummassakin esitetään vain siihen loogisesti kuuluvia asioita. On muistettava, että työselitys on luonteeltaan rakennusteknillinen asiakirja. Työkohtaiseen työselitykseen ei tule liittää geoteknikon suunnittelijaa varten antamaa lausuntoa, joka on luonteeltaan suunnitteluohje ja saattaa sisältää erilaisia ratkaisuvaihtoehtoja. TVL:n hankintojen kotimaisuutta koskevien ohjeiden mukaan työselitystä ei saa kuin poikkeustapauksessa tehdä sellaiseksi, ettei normaalissa sarjatuotannossa oleva kyseisen tarkoituksen täyttävä kotimainen tuote olisi hyväksyttävissä.

Sopimuspiirustukset

Käsite sopimuspiirustukset kattaa TVL:n sopimusasiakirjajärjestelmässä varsinaiset rakennepiirustukset, maaperätutkimusten tulokset ja siltojen massaluettelot. Piirustuksilla, maa- ja kallioperätutkimustuloksilla ja massaluetteloilla on keskeinen merkitys urakan onnistumista ajatellen.

Tarjouksen antajalle ilmoitetut tutkimustiedot ovat rakennuttajaa sitovia ellei niitä ole urakkaohjelmassa ilmoitettu rakennuttajaa sitomattomaksi. Maininta tällaisesta sitomattomuudesta on otettava myös urakasopimukseen. Maaperätutkimustiedot tulee liittää kuitenkin asiakirjoihin täydellisinä. Pienurakoiden tarjouspyyntöjen yhteydessä voi osa piirustuksista olla nähtävänä rakennuttajan luona. Ko. piirustukset tulee kuitenkin

liittää sopimukseen. Tarjouspyyntöasiakirjoissa ei pidä syyttää esittäjä rakennuttajan omia johtopäätöksiä esim. tiettyjen leikkausmassojen kaivuvaikeusluokasta. Johtopäätösten teko, esim. massojen kaivu- vaikeus sekä yksityiskohtainen massojen siirron suunnittelu tulee jättää urakoitsijalle. Suunnitelmassa esitettävä massankäytönsuunnitelma antaa massojen käytölle yleiset suuntaviivat.

Tutkimustietoja voidaan käsitellä myös omana asiakirjaryhmänä. Tämä tulee kysymykseen erityisesti urakoissa, joissa näiden tietojen merkitys on hyvin keskeinen urakan vaikeusasteen tai työmäärän arvioimisessa; esim. siltojen perustamistapaan vaikuttavat maaperätutkimukset tai vesitietöiden pohjatutkimustiedot sekä kalliotilojen kallioperätutkimustiedot. Liitettävässä tutkimustietoja tarjouspyyntöön tulee rakennuttajan varmistua tietojen oikeellisuudesta, tarvittaessa lisätutkimuksin.

Siltojen massaluetteluita voidaan myös käsitellä omana asiakirjaryhmänä. Massaluetteluita ilmoitettujen tietojen sitovuus määritellään urakkaohjelmassa. Yleensä siltojen kaivu- ja täyttömassoja ei tulisi antaa sitovina.

Yleiset työselitykset

Yleiset työselitykset liitetään tarjouspyyntöasiakirjoihin sellaisenaan työn sisällön edellyttämässä laajuudessa. Yleisissä työselityksissä asetetaan rakenteille ja työtavoille yleisiä vaatimuksia. Niissä esitetään myös työn kelpoisuuden toteamiseksi tarpeelliset toimenpiteet sekä tutkimustulosten dokumentointia koskevat ohjeet.

Yleisten työselitysten luonteisesti tai niitä täydentävässä voidaan käyttää myös rakennuttajan julkaisemia työturvallisuutta, ympäristönsuojelua, laadunvalvontaa yms. koskevia asiakirjoja. Eri järjestöjen julkaisemia ohjeita, normeja ja standardeja ei oteta sopimusasiakirjoiksi, jos niihin on yleisessä työselityksessä ja em. ohjeissa viitattu. Niitä noudatetaan siis ainoastaan siltä osin kuin niihin on suunnitelma-asiakirjoissa (työselitykset, piirustukset) viitattu. Asiakirjoja lueteltaessa on syytä varmistautua, että viitataan ajantasalla ja voimassa olevaan painokseen. Urakassa noudatettaviksi asiakirjoiksi on syytä määrätä vain sellaisia määräyksiä ja ohjeita, joita työssä todella tarvitaan. Painettuja, yleisesti saatavina olevia asiakirjoja ei ole yleensä tarpeen liittää tarjouspyyntöasiakirjoihin.

Informaatioaineisto

Kuljetuksia sisältävissä urakoissa tulee tarjouspyyntöön liittää urakoitsijoille tiedoksi julkaisu Kuljetusmaksut kuorma-autokuljetuksissa tie- ja vesirakennuslaitoksen omassa johdossa tehtävissä töissä (TVH 731595).

Tarjouspyyntöön voidaan liittää lisäksi urakoitsijaa mahdollisesti tarjouksen teossa kiinnostavia informaatioluonteisia tietoja. Urakkaohjelmassa tai tarjouspyyntökirjeessä tulee aina ilmoittaa, etteivät nämä tiedot sido rakennuttajaa. Tällaisia tietoja voi sisältyä liikennemäärä- tai muihin ennusteisiin, massansiirto-suunnitelmiin tms:iin. Jos urakoitsijan odotetaan tekevän vaihtoehdoisen tarjouksen oman suunnitel-

mansa pohjalta, on mukaan aiheellista liittää myös suunnittelussa tarvittavia perusteita ja tietoja (suunnitelmaselostus, vesioikeuden päätös jne.).

3.3.3 Tarjouspyyntöasiakirjojen laatimisessa esiintyviä erityiskysymyksiä

PIENURAKAT

Pienurakalla tarkoitetaan tässä yhteydessä sisällöltään ja rakenteeltaan yksinkertaista urakkaa, jossa tarjouspyyntö- ja urakkasopimusasiakirjoja voidaan supistaa ja yksinkertaistaa edellä esitettyyn nähden. Asiakirjoja supistettaessa tulee ottaa huomioon esitetyt, asiakirjojen laadinnassa noudatettavat, yleisperiaatteet. Tarjouspyyntöasiakirjoissa tulisi käyttää urakkaan soveltuvia yleisten asiakirjojen otteita esim. urakkaohjelma, maksu- ja mittausperusteet ja yleiset työselitykset. **Normaaliin asiakirjakäytäntöön tehtävistä muutoksista tulee periaatteellisilta osin sopia TVH:n ao. yksikön kanssa.**

Maarakennus- ja kunnossapitotyöt

Pienissä maarakennus- ja kunnossapitotöissä ovat käytettävissä kohdassa 2.3 esitetyn mukaisesti tienrakennustöiden kevennetyt urakka-asiakirjat.

Päällystystyöt

Pienehköissä päällystystöissä voidaan käyttää tienrakennustöiden kevennettyjä urakka-asiakirjoja. Tällöin on urakkasopimuksessa mainittava, miltä osin noudatetaan tienpäällystystöiden yleisiä urakka-asiakirjoja (liite 3). Suositeltavin tapa on toteuttaa pienetkin päällystekohteet normaaliin päällystysurakoiden yhteydessä tai piirin omana työnä.

Toimitusurakat

Yksinkertaisissa rakenteiden, rakenneosien ja materiaalien toimittamista koskevissa urakoissa (ns. toimitusurakoissa) voidaan myös käyttää tienrakennustöiden kevennettyjä urakka-asiakirjoja (ks. liite 1 a). Vähäisissä tienpitoainesten toimitusurakoissa (urakka-hinta enintään 100 000 mk) voidaan käyttää sopimuslomaketta TVH 732997), johon kirjalliset tarjoukset voidaan pyytää kiireellisissä tapauksissa myös puhelimitse. Sopimuksen allekirjoitus voidaan hoitaa käytännön syistä myös kirjeitse. Suurehkot tai korkealaatuisen kiviaineksen toimitukset on järjestettävä yksityiskohtaisemmilla asiakirjoilla.

Tilausmenettely

Sopimuksen syntyminen voidaan hoitaa myös ns. tilausmenettelyä käyttäen: tarjouspyyntö (kirje tai puhelu) — tarjous — tilaus.

Menettelyä käytetään mm. pienten palvelutehtävien, yksinkertaisten toimitusten sekä kallionystyröiden irrotuslouhintojen teettämisessä.

Mikäli lopullinen tilaus sisältää täsmennyksiä tai korjauksia tarjoukseen nähden, on aina pyydettävä urakoitsijalta vahvistus tilaukseen.

Poikkeustapauksissa puhelimitse tarjouksia pyydetäessä on valmiiksi kirjoitetusta tarjouspyyntökirjeestä luettava teksti samansisältöisenä kaikille tarjoajille.

Tilausmenettelyn käyttäminen on syytä rajoittaa vain erittäin kiireellisten ja aivan pienten tehtävien ja suoritusten teettämiseen.

Vakuuksien vaatiminen pienurakoissa

YSE:n 4 §:n mukaan rakennusaikainen vakuus on annettava viimeistään 21 vuorokauden kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Lyhytaikaisissa urakoissa tämä johtaisi siihen, että vakuus annettaisiin urakka-ajan päätyttyä. UrakkaA:n 13 §:n mukaan vakuutta ei tarvitse vaatia vähäisissä rakennusurakoissa tai mikäli sen asettaminen on epätarkoituksenmukaista.

Vakuudet tulee kuitenkin vaatia kaikissa niissä pienurakoissa, joita rakennuttaja ei itse pystyisi saattamaan loppuun tai joiden tekemättä jättämisestä aiheutuisi tuntuvaa vahinkoa rakennuttajalle. Tällainen urakka on esim. betonielementtien toimitusurakka. Vakuuden vaatimisesta voidaan useimmiten luopua, jos urakkahinta alittaa 300 000 mk ja urakka-aika ei ole 3 kuukautta pitempi. Vakuuksien vaatiminen saattaa olla tarpeellinen myös urakoissa, joissa aiheutuu vaaroja kolmansille henkilöille tai rakennuttajalle, (esim. louhintaurakat), vaikka yllä mainitut rajat alitettaisiinkin.

URAKOITSIJOIDEN MAA-AINESTEN OTTOPAIKAT

Jos rakennuttaja sallii urakoitsijoiden maa-ainesten ottopaikkojen käytön urakkaa tehtäessä, tulee urakkaohjelmaan sisällyttää määräykset maa-ainesten ottolupien vaatimisajankohdasta. Urakoitsijalta voidaan vaatia, että maa-ainesten ottoluvat tulee liittää tarjoukseen, jolloin tarjous on antajaansa sitova. Mikäli työhön kuuluu murskausta, tulee tarjouksen jättämishetkellä myös terveydenhoitolautakunnan sijoituslupa olla vireillä. Sopimusta ei tällöin tule solmia ellei sijoituslupaa ole myönnetty. Ottolupien hankkimisen hitauden vuoksi on mahdollista sallia, että urakoitsija antaa perusvaihtoehdon lisäksi ehdollisen tarjouksen, joka tulee voimaan mikäli hän saa anomansa ottoluvat. Rakennuttaja voi ottaa myös ehdollisen tarjouksen huomioon mikäli siihen on edellytyksiä tarjousten voimassaolon ja töiden aikataulun suhteen. Ehdollinen tarjous voidaan hylätä, jos katsotaan, että lupien voimaan astumista ei ole syytä odottaa.

VAIHTOEHTOISTEN TARJOUSTEN PYYTÄMINEN

Yleensä tarjouspyyntö tulee laatia siten, että tarjouksen tekijöillä on mahdollisuus esittää omia teknillisiä vaihtoehtoja. Pyydetäessä tarjouksia teknillisesti vaativista suurista tai suurehkoista kohteista tulee rakennuttajan varautua tarjousten tekijäin mahdollisesti jättämiin vaihtoehtoihin tarjouksiin, jotka perustuvat urakoitsijan laadituttamaan vaihtoehtoiseen suunnitelmaan. Erityisyyttä (esim. aikataulu) voidaan tarjous pyytää rakennuttajan laatiman alustavan suunnitelman pohjalta, jolloin varsinainen rakentei-

den suunnittelu tapahtuu rakennusvaiheessa. Jos edullisin tarjous perustuu rakennuttajan laatimaan alustavaan suunnitelmaan, laatii lopullisen suunnitelman rakennuttaja. Jos taas hyväksyty tarjous perustuu urakoitsijan esittämään vaihtoehtoiseen suunnitelmaan, laatii lopullisen suunnitelman urakoitsija. Katso myös kohtaa 3.2.1 (kokonaisvastuu-urakka). Myös kiviainesten hankintoja koskevissa urakoissa on syytä varautua vaihtoehtoihin tarjouksiin.

Vaikka rakennuttaja voikin hyväksyä myös tarjouspyynnöstä poikkeavan tarjouksen (vertaa UrakkaA 8 § 2.), on tarjouspyynnössä syytä aina ilmoittaa mahdollisuudesta antaa vaihtoehtoinen tarjous, jos tällaisia toivotaan. Tarjouspyyntö tulee tällöin pyrkiä laatimaan siten, että vaihtoehtoiset tarjoukset saadaan esitystavaltaan ja kustannustiedoiltaan keskenään vertailukelpoisessa muodossa. Lisäksi voidaan urakoitsijoilta pyytää tarjouksia joidenkin yksityiskohtien (osatöiden) osalta perussuunnitelman määrittelemästä laatusastosta poikkeavien ratkaisujen pohjalta. Tällöin tulee pyytää urakoitsijoita hinnoittelemaan nämä osatyöt erikseen, koska tarjousten vertailua varten tarvitaan osatöiden molemmat hinnat.

KANSAINVÄLINEN TARJOUSPYYNTÖ

Eräissä erikoistapauksissa, nykyisin useimmiten suurissa meriväylätöissä, saattaa olla paikallaan silloin tällöin kilpailun tehostamiseksi järjestää kansainvälinen tarjouskilpailu. Tarjouspyyntöjen laatimisessa noudatetaan tällöinkin edellä esitettyä tarjouspyyntömenettelyä.

Tarjouspyynnön laatimisessa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota eräisiin erityisaiheisiin. Asiakirjoista tulee ilmetä määräävä kieli (yleensä suomi tai ruotsi), jota viime kädessä käytetään sopimusta tulkittaessa, yhteisissä tilaisuuksissa ja kokous-, tarkastus- yms. asiakirjoissa. Samoin tulee ilmoittaa urakoitsijan paikalliselle edustajalle asetettava kielitaitovaatimus. Valuuttaa koskevia urakkaehtoja laadittaessa on noudatettava Suomen Pankin antamia määräyksiä ja ohjeita. Asiakirjoista pitää ilmetä mahdollisen valuutan sidonnaisuus ulkomaan valuutan myyntikurssiin (valuutan on oltava päivittäin Suomen Pankin noteeraama). Lisäksi on ilmoitettava suoritusten maksutapaa ja valuutan vaihtoa koskevat määräykset. Tullin, liikevaihtoveron ja muiden tuonnin yhteydessä suoritettavien verojen ja maksujen osalta on tarjouspyynnössä ilmaistava keskeiset määräykset ja tarvittaessa ilmoitettava näistä asioista Suomessa voimassa olevat säädökset ja määräykset. Työvoiman käytön osalta tulee ilmoittaa mm. se, missä määrin ulkomainen yritys saa käyttää ulkomaista työvoimaa. Kansainvälisten tarjouskilpailujen yhteydessä on syytä vaatia yleensä enintään 2 % suuruinen tarjousvakuus, jonka on oltava voimassa kuukauden yli tarjouksen voimassaolon.

TARJOUSPYYNTÖASIAKIRJOIHIN LIITTYVIEN TIETOJEN SITOVUUDEN MERKITYS

Tarjouspyyntöasiakirjoihin liitetyillä tutkimustuloksilla ja määrätiedoilla on keskeinen asema urakan aikana riippumatta siitä, ilmoitettiin ne rakennuttajaa sito-

viksi tai sitomattomiksi. Vaikka rakennuttaja olisi ilmoittanut tiedot itseään sitomattomiksi, on urakoitsijalla mahdollisuus vaatia lisäkorvauksia, jos on ilmeistä, että annetut tiedot olivat harhaanjohtavia. Tämä tosin edellyttää huomattavia poikkeamia annetuista tiedoista.

Maaperätutkimustiedot ilmoitetaan aina rakennuttajaa sitoviksi. Ne ovat sitovia, vaikka ne olisivat olleet tarjouspyynnön mukaisesti nähtävänä rakennuttajan luona (kevennetyt asiakirjat). Urakoitsijan vastuulle jää tutkimustulosten tulkinta.

Jos tiedot on annettu sitovina, urakkahintaa muutetaan aina, kun tiedot osoittautuvat virheellisiksi ja sillä todetaan olevan vaikutusta kustannuksiin. Hintaa muutetaan sopimuksen mukaisesti tai YSE:ssä lisä- ja muutostöiden toteuttamisesta annettujen määräysten perusteella. Tällöin on myös rakennuttajalla oikeus vaatia hyvitystä työn vähennyttä ilmoitettua tai olosuhteiden muututtua ilmoitettua helpomiksi. Kun tiedot kokonaishintakohteessa ilmoitetaan sitoumuksetta, ei rakennuttajalla ole tätä oikeutta nojaten sitoumuksetta annettuihin tietoihin.

Tutkimus- ja määrätietojen sitovuuden ilmoittamisessa on mahdollista käyttää neljää eri tapaa. Samassa urakassa saatetaan soveltaa useampaa kuin yhtä tapaa urakan kohteiden luonteesta riippuen.

1. Tiedot ilmoitetaan sitovina:

Sitovina annetut tiedot johtavat aina urakkahinnan muutokseen, kun sopimusasiakirjojen tiedoissa havaitaan virheellisyyksiä ja sillä todetaan olevan vaikutusta kustannuksiin. Menettely edellyttää, että määrätiedot voidaan laskea suunnitelmista tarkasti ja että asiakirjoissa on ilmoitettu miten muutokset urakkahintaan lasketaan. Tapa on yleistymässä siltojen rakennuttamisessa kokonaishintaan sekä on käytössä esim. kalliosiilojen rakennuttamisessa. Menettely soveltuu käytettäväksi myös yksikköhintaurakoissa.

2. Tiedot ilmoitetaan osittain sitovina:

TVL:ssa tämä tapa on ollut yleisesti käytössä sekä yksikköhintaperusteisissa että kokonaishintaurakoissa.

Yksikköhintaperusteisissa kohteissa on urakkaohjelmassa sekä maksu- ja mittausperusteissa sääntöjä, joiden perusteella yksikköhintoja on mahdollisuus säädellä määrrien muututtua annetuista rajoista. Kokonaishintaperusteisiin kohteisiin, kuten siltoihin, liitetään muutosyksikköhintaluettelaita, joiden avulla kohteen hintaa suunnitelman muututtua tarkistetaan.

Tietojen antaminen osittain sitovana tai sitovana helpottaa tarjouslaskentaa ja vähentää urakoitsijan riskiä.

Määrätietojen luotettavuus tulisi kokonaishintaisissa kohteissa tarkastaa, koska urakoitsijat käyttävät niitä tarjouksensa perustana.

Annetuissa tiedoissa tulee pyrkiä hyvään tarkkuuteen. Tutkimustulokset tulee liittää aina tarjouspyyntöasiakirjoihin. Tutkimustulosten esittämättä jättäminen lisää urakoitsijan riskejä, koska hän ei voi niiden puuttuessa vedota muuttuneisiin olosuhteisiin tapauksissa, joissa hän on arvioinut olosuhteet väärin. Urakoitsija voi äärimmäisissä tapauksissa jälkikäteen väittää, että rakennuttaja salasi häneltä olennaisia tietoja tai pyrki hankkimaan halvan tarjouksen jättämällä tutkimukset esittämättä.

Määrätietojen ilmoittaminen osittain sitovina on ollut tähän mennessä käytetyin tapa tie- ja sillanrakennustöitä käsittävissä kokonaisurakoissa. Se on myös varmistanut rakennuttajan hyvityksen saantimahdollisuudet työn vähennyttä ennakoidusta.

3. Tiedot ilmoitetaan sitoumuksetta:

Sitoumuksetta ilmoittamisella pyritään helpottamaan urakoitsijan tarjouslaskentaa edelliseen menettelyyn verrattuna. Määrien ilmoittamisella ja olosuhteiden kuvauksella estetään karkeat laskentavirheet.

Vähäiset muutokset tietojen paikkansa pitävyydestä eivät aiheuta kokonaishintaperusteisissa kohteissa muutosta urakkahintaan. Yksikköhintaperusteisissa kohteissa urakkahintaa luonnollisesti muutetaan tarjottujen yksikköhintojen perusteella. Menettely on varmistanut suhteellisen tasaisen riskien jakautumisen.

Tämä tapa on sopiva niihin urakoihin, joissa määrät ja maaperäolosuhteet tunnetaan kohtalaisen tarkasti.

Urakkahintaa tai yksikköhintoja muutetaan yleensä vain suunnitelman muutosten johdosta.

4. Tietoja ei ilmoiteta lainkaan:

Urakoitsijan on tuolloin laskettava määrätiedot tarjouspyyntöasiakirjoista ja tutkimustulosten puuttuessa arvioitava esim. pohjaolosuhteet ja maaperän laatu. Menettelyä on käytetty kokonaishintaperusteisissa urakoissa. Tätä menettelyä tulisi käyttää vain sellaisissa töissä, joissa urakoitsijalle ei jää oleellista puuttuvista tiedoista aiheutuvaa riskiä, ja määrätiedot voidaan laskea vaivattomasti tarjouspyyntöasiakirjojen perusteella.

Lisäkorvauksia maksetaan ja hyvityksiä peritään tällöin yleensä vain, jos suunnitelmaa joudutaan työn aikana muuttamaan.

Riskien jakaminen

Asiakirjoissa annettujen tietojen sitovuuden perusteella riskejä voidaan ja tulee siirtää rakennuttajalle. Pelisäännöt urakkahinnan muutoksille, annettujen tietojen osoituttua virheellisiksi, tulee antaa urakkaohjelmassa sekä maksu- ja mittausperusteissa. Urakoitsijan on kuitenkin vastattava johtopäätöksensä ja työmenetelmiensä aiheuttamista kustannusriskeistä.

4 URAKKATARJOUSTEN HANKKIMINEN JA KÄSITTELY

4.1 Tarjosten hankkiminen

4.1.1 Yleistä

UrakkaA:n 5 § ja UrakkaP:n 4. luku sisältävät varsin yksityiskohtaisia määräyksiä urakkatarjosten hankkimisesta. Yleensä tarjoukset tulee pyytää työn laajuuden mukaan vähintään viideltä tai jos on kysymyksessä talonrakennustyö, vähintään kymmeneltä luotettavaksi, vakavaraiseksi ja ammattitaitoiseksi tunnetulta urakoitsijalta samanaikaisesti ja kirjallisina.

4.1.2 Yleiset edellytykset tarjouspyynnön lähettämiselle

Ennen kuin tarjouspyyntö voidaan lähettää, on syytä tarkastaa:

- hankkeen rahoitus, minkä tulee olla ainakin periaatteessa selvä koko urakan osalta,
- rakennuttajan materiaalien ottoaikkojen maainesten ottoluvat (joiden tulee olla lääninhallituksen vahvistamia),
- rakennuttajan hankittavaksi jääneiden murskaus- ja päällystystöiden koneasemien sijoitusluvut (joiden tulee olla myönnettyjä),
- rakentamisen laillisuus. (Tiesuunnitelman, jota toteutettava urakka koskee, tulee olla vahvistettu tai ainakin vahvistamiskelpoinen, jolloin suunnitelman vahvistamis- ja tiepäätoksen antamismenettelylle on varattava riittävästi aikaa ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista. Jos työ edellyttää vesioikeuden lupapäätöstä, tulee tarkistaa, että lupahakemus on jätetty. Työn aloittamislupa vesioikeudelta on saatava ennen sopimuksen allekirjoittamista. Jos työlle on jo saatu vesioikeuden lupa, tulee tarkistaa, että siinä työlle asetetut ehdot tulevat otetuiksi huomioon tarjouspyyntöasiakirjoissa. Vastaavanlaatuiset seikat tulee ottaa huomioon siinä tapauksessa, että työ edellyttää rakennuslupaa).

4.1.3 Urakoitsijan esivalinta

Tarjouksen antajien joukon rajoittamiseen esivalinnan avulla riittää normaalisti käytännön kokemuksen ja TVH:n urakoitsijarekisteriin perustuva harkinta. Myös TVH:n yksiköt saattavat antaa esimerkiksi vuosittain omia erikoisalojaan koskevia suosituksia. Eri alojen urakoitsijoita koskevia tietoja on myös saatavissa suoraan urakoitsijarekisterin yhteyshenkilöiltä.

Urakkatarjouksia voidaan pyytää myös sellaisilta urakoitsijarekisteriin kuulumattomilta yrityksiltä, jotka täyttävät säädösten asettamat vaatimukset. Urakoitsijarekisteri ei sisällä esimerkiksi lainkaan vain yhden läänin alueella toimivia urakoitsijoita.

Urakoitsijoiden esivalinnassa on keskeistä rakennuttajan puolueeton harkinta, jolloin tulisi tarkastella seuraavia seikkoja:

- urakan laajuus ja töiden luonne,
- yrityksen koko, resurssit ja tekninen pätevyys,
- kokemus yrityksestä aikaisempien liikesuhteiden perusteella,
- yrityksen taloudellinen vakavuus,
- alueelliset näkökohdat (rakennuspaikkakunnan tai lähiseudun yrittäjät aina otettava huomioon, mikäli täyttävät UrakkaA:n vaatimukset. Jos ei ole kysymys vähäisestä työstä, on pyrittävä saaman tarjoajia eri paikkakunnilta),
- muiden virastojen saamat kokemukset ja
- yrityksen vakuuksien saantimahdollisuudet

UrakkaA:n 5 § 2. momentin mukaan urakoitsijalla, joka on ilmoittanut olevansa halukas tekemään tarjouksen ja joka on luotettava, vakavarainen ja ammattitaitoinen, on oikeus, mikäli työ ei sen johdosta viivästy, saada tarjouspyyntöasiakirjat tarjouksen tekemistä varten.

Myös uudet yrittäjät tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon ja näin suoda heille kehittymismahdollisuus. Valitun tarjouksenantajan kiinnostus urakkaan olisi syytä varmistaa puhelinsoitolla. Tarvittaessa (mm. erikoistyöt) voidaan halukkaita urakoitsijoita tai erikoisliikkeitä pyytää ilmoittautumaan sanomalehti-ilmoituksella. Kirjallinen esikysely tulee kysymykseen lähinnä kansainvälisten tarjouskilpailujen yhteydessä.

Tarjousvakuuden vaatiminen saattaa jossain määrin toimia esivalinnan luonteisena. UrakkaA:n 5 § 3. momentin mukaan tällaisen menettelyn käyttö on mahdollista "erityisestä syystä". Tällaisena erityisenä syynä voidaan tavallisesti pitää vain kansainvälistä urakkakilpailua. Jos jollekin alalle ilmestyy runsaasti uusia yrittäjiä, ja kysymys on huomattavasta urakasta, voi tarjousvakuuden vaatiminen olla paikallaan.

4.1.4 Tarjouspyynnön tekeminen

UrakkaP:n 9 §:n mukaan urakkatarjosten hankkimistapoja ovat:

- erityinen tarjouspyyntö
- kuulusmenettely
- sanomalehti-ilmoitus

TVL:n urakkatarjouspyynnöissä noudatetaan tavallisesti suljetun urakkakilpailun periaatetta ts. kirjalliset tarjouspyynnöt lähetetään rakennuttajan valitsemille yrityksille. Avoin urakkakilpailu, jota kuulus ja sanomalehti-ilmoitus edustavat voi tulla sovellettavaksi vain poikkeustapauksissa, esim. etsittäessä erikoistyölle sen suorittajaa.

UrakkaP:n 13 §:ssä luetellaan muutamia poikkeustapauksia, jolloin työ voidaan antaa urakoitsijalle tarjouksia pyytämättä. Tällaisia töitä ovat esimerkiksi:

- pienehkö työ, josta kohtuullinen käypä hinta on tiedossa tai se voidaan riittävällä varmuudella arvioida,
- lisätyö, jota ei ole tarkoituksenmukaista antaa muun kuin työnsä aloittaneen urakoitsijan tehtäväksi,
- työ, jonka tekeminen perustuu vain yhden yrittäjän patenttioikeuksiin, hänen teknilliseen menetelmäänsä tai kalustoonsa,
- tarjouksia ei ole työstä saatu

Tarjosten laatimista varten on urakoitsijalle varattava riittävästi aikaa. Karkea sääntö tarjouslaskentajajasta on osurakoissa 2–4 viikkoa ja kokonaisurakoissa 3–9 viikkoa. Jos urakoitsijan halutaan tekevän tarjouksensa oman teknisen suunnitelman perusteella, on suunnitelman laatimiseen kuluva aika otettava huomioon tarjousajassa. Myös tarjosten ruuhkaantuminen tiettyyn ajankohtaan tai kesälomakausi saattaa vaatia pitemmän tarjousajan.

Jos tarjouksia odotetaan myös urakoitsijoiden laatimien suunnitelmien pohjalta, tulee tarjosten käsittelylle varata normaalia pitempi aika. Yleensä riittää, että käsittelyaikaa pidennetään yhdellä kuukaudella. Jos on otaksuttavissa, että valtion kannalta edullisimman tarjouksen hyväksyminen edellyttää muutosta vesioikeuden päätökseen kuulutusmenettelyä käyttäen on tarjosten käsittelyaikaa syytä pidentää tämän vuoksi vähintään 4 kuukaudella.

Urakoitsijalle on varattava tilaisuus tutustua urakko-kohteeseen paikan päällä. Käyttökelpoinen tapa työhön tutustumiseen on kohteen esittelytilaisuus, jonka pitää rakennuttajan edustaja. Jos tarjoukset jätetään, kun maa on jo lumipeitteinen, tulisi harkita tilaisuuden pitämistä sulan maan aikana.

Tarjouspyyntökirjeet lähetetään urakoitsijoille rakennuttajalle jäävän jakeluluettelon mukaan. Tarjouspyynnössä ei ole syytä ilmoittaa keiltä tarjoukset pyydetään, mutta jos rakennuttaja tekee oman tarjouksensa tästä on mainittava tarjouspyyntökirjeessä. Tarjoukset tulee määrätä jätettäväksi ilmoitettuna määräpäivänä sopivaan aikaan postin aikatauluista riippuen.

Kohdan 3.3.2 mukaisesti rakennuttaja voi antaa tarjouspyyntöä täydentäviä lisäselvityksiä. Jos painavaa syytä ilmenee, voidaan tarjousaikaa jatkaa. **Tarjousaikaa ei saa kuitenkaan jatkaa enää sen jälkeen, kun ilmoitettu määräaika on kulunut umpeen.**

Tarjous tulee pyytää lähettämään rakennuttajalle erityisessä tarjouskuoressa (TVH 739302) tai tarjouspussissa (TVH 739303) sen erottamisen helpottamiseksi muun postin joukosta. Tarjouskuori on lisäksi syytä varustaa tai määrätä varustettavaksi tarjouspyyntökirjeessä ilmoitetulla tunnusmerkinnällä. Tarjouspyyntöasiakirjat tulee määrätä palautettavaksi määräajassa tarjosten jättämiseen varatun ajan päättymisen jälkeen.

Laajoja asiakirjakokonaisuuksia sisältävissä tarjouspyynnöissä voidaan asiakirjat luovuttaa urakoitsijalle kuitausta vastaan. Kuitauksen yhteydessä urakoitsi-

ja sitoutuu suorittamaan palauttamatta jääneistä asiakirjoista lunastusmaksun.

4.1.5 Tarjouspyynnön lähettäminen tiedoksi TVH:een

Pyydetessä tarjouksia kohteista, joista urakan ratkaisu kohdan 4.3 perusteella todennäköisesti tulee alistaa TVH:n ratkaistavaksi, tulee tarjouspyyntöasiakirjat lähettää tiedoksi TVH:lle samanaikaisesti kuin ne lähetetään urakoitsijoille. Samoin tulee menetellä kaikissa vesitie-, päällystys-, teräsrakenne-, liittorakenne-, suurpaalu-, jännitys- ja maalausurakoissa.

4.2 Tarjosten käsittely

4.2.1 Yleistä

UrakkaA:n 3. luku ja UrakkaP:n 5. luku antavat varsin yksityiskohtaiset määräykset tarjosten avaamisesta, käsittelystä ja hyväksymisestä. Yhtenä tärkeänä lähtökohtana valtion rakennuttamistoiminnassa on pidettävä tasapuolisuuden vaatimusta. Varsinaisista tarjousehdoista ei tarjosten avaamisen jälkeen neuvotella, tarjous joko hyväksytään tai hylätään periaatteessa sellaisena kuin se on annettu. Tarjouksen tekijää voidaan kuitenkin pyytää antamaan selvityksensä tarjoukseen mahdollisesti sisältyvästä epäselvyydestä. Puhtaasti teknillisistä tai muodollisista seikoista voidaan rakennuttajan ja tarjouksen tekijän kesken myös neuvotella ennen sopimuksen allekirjoittamista myöhempien epäselvyyksien välttämiseksi.

Tarjouksen kirjekuoreen tai muuhun päällykseen tulee merkitä saapumisen päivämäärä ja kellonaika. Tarjoukset tulee avaustilaisuuteen saakka säilyttää avaamattomina lukitussa säilytyspaikassa.

4.2.2 Tarjouksen peruuttaminen

Tarjouksen jättäjä voi peruuttaa antamansa tarjouksen joko kirjeitse tai sähköitse. Sähköitse annettu peruutus on ensitilassa vahvistettava kirjeitse. TVL:n urakka-asiakirjoissa lähdetään yleensä siitä, että peruutus tulee saapua rakennuttajalle ennen tarjosten jättämiselle varatun ajan päättymistä. Tämä määräys on tulkittava käytännön perusohjeeksi, jonka mukaisesti meneteltäessä peruutus on aina kiistaton. Oikeustoimilain (228/29) mukaan tarjous on tekijäänsä oikeudellisesti sitova vasta siitä hetkestä lähtien, kun vastaanottaja on ottanut siitä selon, käytännössä tavallisesti tarjosten avaamisesta lukien.

Tarjouksen tekijä voi siis peruuttaa tarjouksensa ja vapautua sitoumuksestaan, jos peruutus saapuu tarjosten pyytäjälle ennen kuin tämä on avannut tarjoukset tai viimeistään silloin kuin avaus tapahtuu. Edellä esitetyn perusteella tarpeettomien epäselvyyksien välttämiseksi tarjoukset on pyrittävä avaamaan välittömästi tarjosten jättämiselle varatun määräajan päätyttyä.

Saatuun edellä selostetun tarjouksen peruuttamisilmoituksen tulee tarjouksen pyytäjän ilman aiheutonta viivytystä aina kirjallisesti ilmoittaa peruutuksen jättäjälle oma kantansa asiaan.

Tarjouksen avaustilaisuuden jälkeenkin saapuneella peruutuksella voi poikkeuksellisesti olla vaikutusta, milloin oikeustoimilaissa ilmaistut erityisedellytykset ovat olemassa. Tässä tapauksessa peruutuksen on tullava tarjouksien pyytäjän tietoon ennen kuin tarjous on vaikuttanut määräävästi tarjouksia pyytäneen toimintaan, esim. johtanut joidenkin tarjousten karsimiseen tai johonkin hyväksyvään päätökseen. Peruutuksen pätevyys edellyttää, että erityiset asianhaarat antavat siihen aiheen. Tällaisia voivat olla todistettavat ja olennaiset erehdykset, joista johtuen tarjous on saanut toisen sisällön kuin se olisi saanut, ellei tekijä olisi erehtynyt. Käytännössä valtion toimiessa rakennuttajana tällaiset tilanteet tulee ratkaista UrakkaA:n 8 §:n mukaan. Siellä tarjousten saajalle on asetettu eräissä tapauksissa tarjousten hylkäämisvelvoite.

4.2.3 Tarjousten avaaminen

UrakkaP:n 15 §:ssä on annettu määräykset tarjousten avaamisesta. Saapuneet tarjoukset avataan niiden antamista varten ilmoitetun määräajan jälkeen erityisessä avaustilaisuudessa, jossa saavat olla läsnä vain siihen nimitetyt henkilöt. Piirin nimeämistä vähintään kolmesta henkilöstä yksi valitaan puheenjohtajaksi.

Tarjousten avaamisesta tulee aina laatia pöytäkirja, jonka kaikki läsnäolijat allekirjoittavat. Pöytäkirjaan on merkittävä vähintään seuraavat asiat.

Yleistiedot:

- rakennustyömaan virallinen nimi ja työn nimi sekä sijaintipaikkakunta,
- urakoitsijat, joilta tarjouksia on pyydetty kotipaikkatietoineen,
- tarjousten jättämisaajan päättämishetki ja
- tarjousten avaamisen ajankohta

Tarjoukset:

- urakoitsija,
- urakkahinta tai hinnan laskemisperusteet, jos hinta ei suoraan ilmene tarjouksesta.
- tarjouksen määräaikaisuus ja
- tarjouksessa huomattavat poikkeamat tarjouspyynnöstä.

Ennen tarjousten avaamista on aina varmistauduttava, että kaikki rakennuttajalle, ts. rakennuttajan ilmoittamaan lähetysosoitteeseen, saapuneet tarjoukset (myös määräajan jälkeen saapuneet) ovat mukana avaustilaisuudessa. Avaustilaisuudessa on käsiteltävä myös määräajan päättymisen jälkeen saapuneet tarjoukset. Jos lähetyksen postileimasta tai muista seikoista on pääteltävissä, ettei myöhästymistä voida lukea urakoitsijan syyksi, on tarjous otettava huomioon. Muussa tapauksessa se palautetaan avaamattomana. Avaustilaisuuden jälkeen saapuneet tarjoukset tulee palauttaa avaamattomina lähettäjälle.

On myöskin huomattava, että UrakkaA:n mukaan myös pyytämättä annetut urakkatarjoukset on käsiteltävä.

UrakkaA:n 6 §:n 2 momentin mukaan urakkatarjoukset ja urakoitsijan valinta ovat salaisia, kunnes tarjouksen tekijälle on ilmoitettu hänen tarjouksensa hyväksymisestä. Avaustilaisuus voi olla julkinen edel-

lyttäen, että tarjousvakuudet on annettu. Julkisessa avaustilaisuudessa, jossa em. nimettyjen henkilöiden lisäksi saa olla läsnä tarjouksen jättäneiden yritysten edustajat, ilmoitetaan tarjouksen tehneiden urakoitsijoiden nimet ja tarjoushinnat. Julkinen avaustilaisuus tulee erittäin harvoin kysymykseen TVL:n urakoissa.

Kun tarjouksista on otettu selko on yleensä aiheellista ilmoittaa puhelimitse halvimman tarjouksen tehneelle hänen tarjouksensa mahdollisesta hyväksymisestä. Ilmoituksessa on korostettava, että ilmoitus ei takaa urakoitsijan valintaa. Ennen kuin ilmoitus annetaan, tulee tarkastaa, ettei tarjouksiin sisälly laskuvirheitä.

Muille tarjouksen antaneille voidaan selon ottamisen jälkeen ilmoittaa, heidän asiaa tiedusteltuaan, halvimman tarjouksen tehneen urakoitsijan nimi ja tarjoushinta.

Muilta osin tarjouksiin ja urakoitsijan valintaan liittyvät tiedot ovat salaisia kunnes urakkasopimus on tehty.

Kun urakkasopimus on allekirjoitettu ja rakennusaikea vakuus on annettu, rakennuttaja ilmoittaa tarjouksen tehneille urakoitsijoille tehtävään hyväksytyyn urakoitsijan urakkahinnan ja nimen sekä muiden tarjousten tarjoushinnat (tarvittaessa myös vertailuhinnat) nimittä.

4.2.4 Tarjouksen vertailu ja urakoitsijan valinta

UrakkaA:n 7–9 §:ssä ja UrakkaP:n 16–19 §:ssä annetaan määräyksiä urakkatarjousten vertailusta ja urakoitsijan valinnasta.

Tavoitteena tarjousten vertailussa on löytää valtion kannalta edullisin tarjous, UrakkaA:n mukaan ei yksinomaan tarjoushintaa tule pitää ratkaisevana. Tarjousten sisällön ja urakoitsijan suorituskyvyn perusteella tulee arvioida myös työn lopulliset rakennuskustannukset ja laatu ym. seikat.

Tarjousten vertailun helpottamiseksi on yleensä tarpeen laatia erityinen vertailutaulukko, johon kokonaishinnan lisäksi yksikköhintapohjaisissa kokonaisurakoissa tulee merkitä hintajaottelu päälitteratason jaolla ja yksikköhintajaolla osurakoissa.

Edullisimmaksi katsottua tarjoushintaa on, mikäli mahdollista aina verrattava rakennuttajan omaan arvioon rakennustyön kustannuksista sen selvittämiseksi, onko ilmoitettu urakkahinta rakennuskustannukset ja riittävä yrittäjävoitto huomioon ottaen kohtuullinen.

Urakkahinnan vertailemisessa rakennuskustannuksiin tai omaan tarjoukseen tulee noudattaa TVH:n kirjessä Rtr-167/10.11.1981 annettua arviointiohjetta.

Jos edullisimmaksi havaittua tarjoushintaa on pidettävä liian korkeana, tai rakennustyö lykkääntyy tai siihen muuten on erityistä syytä, voidaan kaikki tarjoukset UrakkaA:n mukaan jättää huomioon ottamatta. Tästä on viipymättä ilmoitettava tarjouksen tekijöille. Tämän jälkeen on mahdollista järjestää tarvittaessa uusi tarjouskilpailu, johon voidaan ottaa mukaan myös uusia yrittäjiä. Tarjouksen pyytäjällä ei ole korvausvelvollisuutta tarjouksen tekijöille sen perusteella, että kaikki tarjoukset on hylätty.

UrakkaA:n 8 §:ssä on ilmoitettu ne tapaukset, joissa tarjous tulee tai voidaan hylätä. Tarjous tulee hylätä mm., jos tarjouksen tekijän suoritusmahdollisuuksien todetaan tarjouksen tekemisen jälkeen tulleen sidotuiksi valtion muihin töihin. Jos jonkun tarjoajan jättämien TVL:n eri töitä koskevien tarjousten todetaan samanaikaisesti olevan edullisimpia kahdessa tai useammassa kohteessa eikä ko. urakoitsija pysty niitä samanaikaisesti suorittamaan, tulee asia esimerkiksi piirin keskinäisiin neuvotteluihin ratkaista valtiolle edullisimmalla tavalla. Jos edellä kuvattu tilanne vallitsee TVL:n ja jonkin muun valtion viraston töitä koskevan tarjouksen suhteen, tulee urakoitsijan valinta aina saattaa TVH:n ratkaistavaksi.

Erityisesti on huomattava, ettei tarjousta, joka poikkeaa tarjouspyynnöstä, tule automaattisesti hylätä. Näin ollen myös pyytämättä saadut vaihtoehdot tarjoukset on aina tutkittava ja selvitettävä onko niiden pohjalta löydettävissä edullisin vaihtoehto. Kun on kysymys urakoitsijan omaan teknilliseen suunnitelmaan perustuvan tarjouksen hyväksymisestä, tulee asiasta pyytää lausunto alkuperäisen suunnitelman hyväksyneeltä yksiköltä. Jos urakkasopimuksen tekemisestä päätetään TVH:ssa, tulee lausuntopyyntö lähettää tiedoksi urakkapäätöksen valmistelevaan toimistoon. Lausunto tulee pyytää tällöin lähetettäväksi suoraan ao. toimistoon.

Halvimmat tarjoukset tehneistä urakoitsijoista on yleensä syytä hankkia luottotiedot (yleensä kolme, halvinta). Näiden ja mahdollisesti muiden saatavissa olevien tietojen avulla on pyrittävä saamaan tarkka kuva yritysten taloudellisista mahdollisuuksista rakennustyön tekemiseen. Jos tiedot osoittavat, että tarjouksen tekijän taloudellinen tila on huono, tulee harkita yrittäjän tarjouksen hylkäämistä UrakkaA:n 8 §:n perusteella. Tällaisenkin yrittäjän tarjous voidaan eräissä tapauksissa hyväksyä, jos hän on antanut selvästi edullisimman tarjouksen ja urakoitsijan todetaan pystyvän hankkimaan sopimuksen edellyttämät vakuudet.

Urakkatarjousten vertailusta tulee laatia muistio tai pöytäkirja, johon liitetään hintavertailutaulukko. Hintavertailutaulukosta tulee ilmetä myös oma vertailuhinta.

Asiakirjaan merkitään myös muut tarjousten käsitteeseen vaikuttaneet seikat: urakoitsijan suoritusmahdollisuudet, sitoutuminen tarjouksen tekemisen jälkeen muihin valtion töihin, vakavaraisuustiedot, perustelut, jos ehdotetaan hyväksyttäväksi alinta korkeampi tarjous, tarjousten hylkäysperusteet sekä ehdotus tarjouksesta, jonka perusteella sopimus solmitaan.

4.3. Urakoitsijan valinnan alistaminen ja lausuntopyyntö

4.3.1 Alistaminen TVH:n ratkaistavaksi

Kulloinkin voimassa olevan työjärjestyksen mukaisesti piiri-insinööri päättää piirin toimesta solmittavista urakkasopimuksista tiettyyn urakkahintaan asti.

Muussa tapauksessa urakka on alistettava TVH:n ratkaistavaksi. TVH:n sisällä tapahtuva

ratkaisuvallalta sekä eri toimialoja koskevat urakkahinnan erityisrajat on myös määritelty työjärjestyksessä.

Jos erityisyydestä on tehtävä tavanomaisesta poikkeava urakkasopimus, tulee asiasta ennen sopimuksen solmimista neuvotella TVH:n ao. toimiston kanssa ja niin sovittaessa jättää myös edellä mainittuja alistamisrajoja pienempi urakka TVH:n ratkaistavaksi. Urakka tulee alistaa TVH:n ratkaistavaksi myös siinä tapauksessa, että edullisimman tarjouksen antaneella urakoitsijalla on samanaikaisesti edullisin tarjous myös muulle valtion virastolle eikä urakoitsijan suorituskyky riitä molempien töiden samanaikaiseen suorittamiseen. TVH:n ratkaistavaksi tulee tarvittaessa alistaa myös ne urakat, joihin sisältyy sillanrakennustöiden erikoistöitä, kuten teräsrakenne-, jännitys-, suurpaalu- ja maalaus töitä tai muita töitä, jotka toistuvat verrattain harvoin saman piirin alueella.

TVH:n ratkaistavaksi on alistettava myös osaurakat, joiden yhteenlaskettu urakkahinta ylittää työjärjestyksen mukaisen piirin ratkaisuvallatarajan silloin, kun osaurakat muodostavat yhden työkokonaisuuden (esim. sillan) ja tarjoukset on pyydetty samanaikaisesti.

Kun urakka edellä esitetyn perusteella pitää alistaa TVH:n ratkaistavaksi, tulee tie- ja vesirakennuspiiriin liittää esityksensä mukaan seuraavat asiakirjat:

- avaustilaisuuden pöytäkirja,
- käsittelymuistio tai -pöytäkirja hintavertailuineen,
- tarjouspyyntökirjelmä liitteineen, ellei sitä ole jo aikaisemmassa vaiheessa lähetetty,
- numeerisesti tarkistetut tarjoukset kirjekuo- rineen,
- voimassaolevat luottotiedot kolmesta halvimmasta tarjouksen tehneestä ja
- urakkasopimusluonnos allekirjoituskunnossa liitteineen, joita ei ole jo aikaisemmassa vaiheessa lähetetty.

Luottotietojen voimassaoloaika on 3 kuukautta niissä urakoissa, joiden ratkaisun suorittaa TVH tai TVL:n piirit, ellei ko. urakoitsijan taloudellisen tilan ole havaittu heikentyneen.

Kun tie- ja vesirakennuspiiri tarvitsee luottotietoja on niitä ensiksi tiedusteltava TVH:sta (Rt, Rs, Kp, Vr), joka lähettää voimassaolevista luottotiedoista tarvittavat kopiot. Jos luottotiedot puuttuvat, tilaa piiri ne Luottotieto ry:ltä tai Suomen Luotonantajyhdistys ry:ltä ja lähettää kopiot TVH:n ao. toimistolle. Päällystysurakoitsijoista toimittaa kunnossapitotoimisto piireille luottotiedot kaksi kertaa vuodessa.

4.3.2 Valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnan lausunto

Valtion tulo- ja menoarvion yleisten soveltamismääräysten 19.2.1981 mukaan urakalla teettämiseen liittyvät toimenpiteet ovat rakennuttajana toimivan vi-

raston asia. Määräyksissä on kuitenkin lueteltu neljä tapausta, jolloin urakasta on pyydetty valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnan lausunto:

1. Työ ei sisälly kyseiselle vuodelle vahvistettuun työohjelmaan;
2. Urakkatarjousten perusteella tarkistettu kustannusarvio kohoaa hyväksytyn tulo- ja menoarvion tai eduskunnalle annetun tulo- ja menoarvioesityksen perusteluissa ilmoitetusta kustannusarviosta enemmän kuin tilastokeskuksen laskema rakennuskustannustason mahdollinen nousu tai jos työllisyysvaroilla rakennettavan hankkeen urakkatarjousten perusteella tarkistettu kustannusar-

vio kohoaa työllisyystyöohjelmassa vahvistetusta kustannusarviosta;

3. Työn laajuus tarkistetun kustannusarvion puitteissa poikkeaa enemmän kuin 5 %:lla määrärahan perusteluissa ilmoitetusta määrästä.
4. Rakentamiseen käytetyt määrärahat eivät riitä ao. vuoden aikana toteutettavan työn osan rahoittamiseen.

Valtion tulo- ja menoarvion soveltamisohjeiden edellyttämä lausuntopyyntö valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnalle tapahtuu samoilla asiakirjoilla (luottotiedot ei 1 kuukautta vanhemmat), joita käytetään TVH:een alistamisessa. Piiriin tulee lähettää lausunnon hankkimispyyntö TVH:n ao. toimistolle.

5 URAKKASOPIMUKSEN SOLMIMINEN

5.1 Yleistä

Sen jälkeen, kun rakennuttaja on ottanut selon tarjouksista, tulee urakoitsija sidotuksi tarjoukseensa. Tarjouksista voidaan katsoa otettavan selko jo avaus-tilaisuudessa, kun tarjoushinnat merkitään pöytäkirjaan. Urakkatarjouksen hyväksymisestä tulee mieluummin kirjallisesti ilmoittaa tarjouksen antajalle ja ilmoittaa samalla sopimuksen allekirjoitusaika ja -paikka. Joskus on käytännön syistä myös itse sopimuksen allekirjoitus joustavinta hoitaa postitse (vertaa kohta 3.3.3).

5.2 Sopimusasiakirjojen kokoaminen ja niille asetettavat vaatimukset

Tarjouspyyntöasiakirjat ja tarjous yhdistetään sopijapuolten allekirjoittamalla urakkasopimuksella sopimusasiakirjakokonaisuudeksi. **Urakkasopimuslomakkeena käytetään LM:n 3.3.1983 vahvistamaa lomaketta kaikissa maa- ja vesirakennusalan kirjallisissa urakkasopimuksissa, joihin liitetään rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1983. Talonrakennuksen urakoissa käytetään kuitenkin valtiovarainministeriön 10.3.1983 vahvistamaa lomaketta.**

Mahdolliset poikkeukset em. määräyksestä on esitetty kohdassa 3.3.3 (Pienurakat). Urakkasopimus (lomake) on ainoa asiakirja, jossa voidaan muuttaa YSE:n määräyksiä ja ilmoittaa YSE:ssä määrätystä poikkeava asiakirjojen pätemisjärjestys. UP:n 20 §:ssä todetaan, että "mikäli sopimuslomakkeiden tai -ehtojen käyttäminen jossakin rakennusurakassa ei ole tarkoituksenmukaista on laadittavassa urakkasopimuksessa määritettävä ainakin urakoitsijan suorituksen paljous, laatu ja urakka-aika sekä rakennuttajan vastasuorituksen määrä ja maksuaika". **Jos edellä kuvattuun menettelyyn on erikoistapauksessa syytä mennä, on asiasta ensin neuvoteltava TVH:n ao. toimiston kanssa.**

Urakkasopimuslomakkeen täyttämisen ja sopimusasiakirjojen kokoamisen lähtökohta on se, että sopimuksen tulee perustua tarjouspyyntöön ja rakennuttajan mahdollisesti antamiin kirjallisiin lisäselvityksiin sekä tarjoukseen. Tarjoukseen mahdollisesti sisältyvät tulkinnanvaraiset seikat tulee tarvittaessa täsmentää urakkasopimuksessa, ellei tarjousta tule UrakkaA:n perusteella hylätä. **Jos sopimus tehdään urakoitsijan tarjouksessaan esittämän suunnitelman pohjalta, tulee urakoitsija sopimuksessa velvoittaa teettämään lopullinen suunnitelma ja sen edellyttämät lisätutkimukset kustannuksellaan rakennuttajan hyväksymällä tavalla.**

Tässä tapauksessa laitetaan sopimuksen liitteeksi ainoastaan urakoitsijan laatima alustava suunnitelma. Perussuunnitelmaan kuuluvia asiakirjoja ei sopimuk-

seen tarvitse liittää. Jos urakoitsijan tarjous on perustunut muutettuun perussuunnitelmaan, harkitaan kussakin tapauksessa erikseen, mitkä perussuunnitelman osat otetaan sopimusasiakirjoiksi. Suunnitelman muuttaminen tulee sopia tapahtuvaksi urakoitsijan kustannuksella ja rakennuttajan hyväksymällä tavalla.

Urakkasopimuksen liiteasiakirjat muodostuvat yleensä tarjouspyynnön liitteistä, tarjouspyyntökirjeestä ja mahdollisesti sitä täydentävistä kirjallisista lisäselvityksistä sekä urakoitsijan tarjouksesta.

Urakkaohjelmassa ja muissa sopimusasiakirjajärjestelmään kuuluvissa asiakirjoissa noudatettaviksi määrättyjä säädöksiä, (mm. eri järjestöjen julkaisemia) määräyksiä, normeja ja ohjeita ei ole syytä liittää sopimusasiakirjoihin. **Kaikki sopimusasiakirjat varustetaan urakkasopimuslomakkeen mukaisella liitenumeroinnilla. Tämän lisäksi allekirjoitettavissa sopimuskappaleissa, pienurakoita lukuunottamatta, sopimusasiakirjat sidotaan yhteen narulla ja paperisinetillä.**

5.3 Allekirjoitus

Urakkasopimuksen allekirjoittajilla täytyy olla allekirjoitusoikeus. TVL:n puolesta nimenkirjoitusoikeus määräytyy laitoksen työjärjestyksen tai erikseen kirjallisesti annetun delegoinnin perusteella. **TVL:n edustajan on ennen sopimuksen allekirjoitusta varmistauduttava, että kun sopijapuolena on muu kuin yksityinen toiminimen omistaja, sopijapuolen puolesta sopimuksen allekirjoittaa henkilö, joka on oikeutettu kirjoittamaan po. yhteisön nimen sitä velvoittavin vaikutuksin, taikka tällaisen henkilön valtakirjalla valtuuttama asiamies.**

Osakeyhtiön ja osuuskunnan nimenkirjoitusoikeus selviää parhaiten kaupparekisteriotteesta, jollainen on parasta vaatia nähtäväksi ennen allekirjoitusta. Samoin tulee menetellä kaupparekisteriin merkittyjen avointen yhtiöiden ja kommandiittiyhtiöiden kanssa. Jos yhtiötä ei ole merkitty kaupparekisteriin, on sopimus avoimen yhtiön puolesta allekirjoitettava kaikkien yhtiömiesten ja kommandiittiyhtiön puolesta kaikkien henkilökohtaisesti vastuunalaisten yhtiömiesten taikka ainakin sen tai niiden vastuunalaisten yhtiömiesten, joiden nimi ilmenee yrityksen käytämästä toiminimestä. Jos sopijapuolena on työyhteisöliittymä, tulee kaikkien yhteenliittymän osakkaiden (yhteisö tai yksityinen) allekirjoittaa sopimus työyhteisöliittymän puolesta. **Työyhteisöliittymän perustamissopimus tulee vaatia nähtäväksi viimeistään allekirjoitustilaisuudessa.**

Urakkasopimusta ei pidä allekirjoittaa ennen kuin kohdassa 4.1.2 mainitut edellytykset ovat olemassa.

5.4 Sopimuksen allekirjoittamisesta tehtävät ilmoitukset

5.4.1 Valtion tulo- ja menoarvion yleisten soveltamismääräysten mukaiset ilmoitukset

Voimassa olevien tulo- ja menoarvion yleisten soveltamismääräysten mukaan tulee niissä tapauksissa, joissa urakkasopimusta ei tehdä halvimman tarjouksen tehneen kanssa, virastojen ja laitosten lähettää ilmoitus asiasta valtiontalouden tarkastusvirastolle.

Ilmoitus tulee lähettää valtiontalouden tarkastusvirastolle ja TVH:lle kahden viikon kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta. Ilmoitus tehdään liitteessä 7 olevan mallin mukaisesti.

5.4.2 Ilmoitusten jättäminen TVH:lle

Tie- ja vesirakennuspiirien tulee lähettää TVH:n ohjeiden (0/Rtr-6/5.1.1983) mukaisista urakoista seurantanlomakkeet (TVH 733400) tienrakennustoimistoon.

Tämän lisäksi tulee piirien lähettää tiedoksi TVH:een kaikkien niiden urakoiden sopimusjäljennökset, jotka on alistettu TVH:n ratkaistavaksi.

6 URAKAN VALVONTA

6.1 Yleistä

Yleismääräykset urakoiden valvonnan järjestämisestä sisältyvät UrakkaA:n 5 lukuun ja UrakkaP:n 7 lukuun. Työjärjestyksen mukaan urakan valvonnan järjestämisestä tie- ja vesirakennuspiirissä vastaa toimialapäällikkö.

6.2 Valvontaohjeet

Urakan valvonnan järjestämisestä ja hoitamisesta on TVH julkaissut useita varsin seikkaperäisiä urakanvalvonta- ja laadunvalvontaohjeita. Niistä luettelo seuraavassa:

- Tienrakennusurakan valvonta TVH 732718
- Vesitieurakan valvonta TVH 752993
- Päällystystöiden valvontaohjeet TVH 742815
- Murskaustyön valvontaohjeet TVH 732810
- Alusrakenteen ja päällysrakenteen sitomattomien osien laadunvalvonta TVH 732816
- Pohjanvahvistustöiden laadunvalvontaohjeet TVH 732177

Varsinaiset urakanvalvontaohjeet (kaksi ensiksi mainittua) toimivat lähinnä rakennuttajan valvontahenkilöstön käsikirjoina, eikä niitä liitetä urakkasopimukseen. Suoranaisia teknillisen laadunvalvonnan suoritushjeita sisältävät asiakirjat liitetään joko sopimusasiakirjoihin tai ilmoitetaan urakassa noudatettaviksi asiakirjoiksi.

Sillanrakennuksen pohja- ja maarakennustyöt kattava SYT 3100–3400 sisältää myös valvontaohjeita. Muiden sillanrakennustöiden osalta on olemassa tai valmistumassa erilliset valvontaohjeet, joita ei liitetä urakkasopimukseen. Siltojen konepajätöiden valvonnan on annettu ohjeita kirjeellä O/Rs-761/C.3.3.3/9.3.1983.

Sillanrakennuksen erillisten valvontaohjeiden osalta tilanne on seuraava:

- SVO 3000 Yleisiä ohjeita (TVH 732224) valmistuu v. 1984
- SVO 3500 Paikalla valetut betonirakenteet (TVH 732226) valmistuu v. 1984
- SVO 3600 Betonielementtirakenteet (TVH 732208) valmistunut v. 1978
- SVO 3700 Puurakenteet (TVH 732227) valmistuu 1984
- SVO 3800 Teräsrakenteet (TVH 732228) valmistuu 1984
- SVO 3900 Kannen pintarakenteet, varusteet ja laitteet (TVH 732229) valmistuu 1984

Sillanrakennustöiden kelpoisuuden toteamista varten on tekeillä lomake Sillan kelpoisuuskirja (TVH 732231), joka tulee korvaamaan tällä hetkellä käytössä olevan Elementtirakenteiden kelpoisuuskirjan.

Tienrakennusurakoiden valvontaa varten on julkaistu seuraavat lomakkeet: mittauspöytäkirja (TVH 732903), mittausluettelo (TVH 732904), indeksitarkistuslaskelma (TVH 732905), laskuluettelo (TVH 732906), lisäsopimus (TVH 732907), lisäsopimusluettelo (TVH 732908), urakan toteutumaraaportti (TVH 732909), tienrakennusurakan loppuyhteenveto (TVH 732996) ja työmaapäiväkirja (TVH 733054).

Päällystysurakan valvontaa varten on julkaistu mm. seuraavat lomakkeet: asfalttiaseman työvuoroilmoitus (TVH 732812), asfalttiaseman puolikuukausi-ilmoitus (TVH 732819), asfalttiurakan loppuilmoitus (TVH 732900), asfalttiurakan työvirheluettelo (TVH 732901) ja päällystystyömaan päiväkirja (TVH 733055).

Vastaanottotarkastuksen pitämisestä on päällystystöitä varten annettu ohjeita päällystystöiden valvontaohjeessa. Vesitietöitä varten on julkaistu vesitieuran valvontaan liittyvä moniste "Asiakirjamallit", joka sisältää laajan kokoelman urakka-asioiden hoidossa käytettäviä asiakirjoja.

6.3 Urakoitsijan taloudellisen aseman valvonta

Urakointiliikkeet toimivat suuressa määrin lainarahoituksen turvin. Niiden taloudellinen asema saattaa tästä johtuen olla varsin herkkä niin kansantaloudessa ilmeneville suhdannehäiriöille kuin yritysten toiminnassa sattuville häiriöille. Tämä seikka tulee aina ottaa huomioon myös urakan valvonnassa, sillä mahdollisesta vakuus- ja vakuutusturvasta huolimatta urakointiliikkeen suoritushäiriö tai vararikko voi aiheuttaa vahinkoa myös rakennuttajalle.

Urakoitsijan suoritushäiriöistä valtiolle mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen pienentämiseksi tulee valvonnassa kiinnittää huomiota urakoitsijan suoritettavaksi erääntyneiden maksujen (esim. kuorma-autoilijoille ja työntekijöille) suoritusotapaan. Laiminlyönnit tällaisissa maksusuorituksissa saattavat useissa tapauksissa antaa ennakoivan vihjeen urakoitsijan taloudellisen aseman kehityssuuntauksesta. Edellä kuvattujen häiriöiden tullessa tietoon tulee valvojan ottaa heti yhteys urakoitsijaan ja tarpeen vaatiessa käyttää urakkasopimuksen suoma oikeutta urakoitsijaa kuulematta pidättää maksueristä urakoitsijalta suorittamatta jääneet ja erääntyneet maksut siltä osin kuin tästä on sopimusasiakirjoissa määrätty. On kuitenkin muistettava, että rakennuttajalla on em. saataviin nähden ainoastaan pidätysoikeus eikä urakoitsijan ja takaajan kanssa asiasta sopimatta oikeutta maksaa niitä eteenpäin.

Urakoitsijoiden taloudellisesta asemasta kertovia tietoja löytyy myös talousalan sanoma- ja aikakauslehdistä ja virallisesta lehdestä. Huomio tulee kiinnittää erityisesti ns. protestilistatietoihin. Yritysten taloudellisen tilan ennakoimiseen voidaan käyttää myös yritysten tasetietoja. Tämä edellyttää kuitenkin yleensä useampivuotista seuranta- ja erikoisasiantuntemusta.

Koska luottotiedoista saatavat tiedot ovat usein puutteellisia, voivat urakoitsijan taloudellisesta tilasta muuta kautta saadut tiedot olla tärkeitä myös urakatarjousten käsittelyvaiheessa. Urakoitsijoiden taloudellisen tilan seurantaan tulee urakka-asioiden hoidosta muutenkin vastuussa olevien kiinnittää huomiota.

Urakoitsijan taloudellisen tilan seurannasta on annettu ohjeita TVH:n kirjeeseen Rtr-5/19.1.1982 liittyvässä urakoitsijarekisterissä. Piireissä toimivien yhdys henkilöiden tulee ilmoittaa TVH:ssa työskenteleville urakoitsijarekisterin yhteyshenkilöille telexillä tai kirjeitse urakoitsijoiden konkurssista, maksuhäiriöistä ja muista todetuista vakavammista urakoitsijan tilaan vaikuttavista asioista.

6.4 Rakennuttajan toimenpiteet konkurssin sattuessa

Seuraavassa annetaan rakennuttajalle käytännön toimintaohjeita rakennustyön loppuunsaattamisesta ja TVL:n edun valvomisesta urakoitsijan jouduttua asetetuksi konkurssiin. Tällaisen tilanteen ilmetessä tulee TVH:n oikeustoimisto pitää jatkuvasti tilanteen tasalla, ja sen kanssa on neuvoteltava kulloisistakin toimenpiteistä. Tässä selostettua menettelyä voidaan soveltuvin osin noudattaa muissakin urakkasopimuksen purkamistapauksissa. Toimenpiteiden suoritusjärjestys voi olla toinenkin esimerkiksi vakuuksien määrärajoista johtuen. Ennen virallisiin toimenpiteisiin ryhtymistä on usein paikallaan järjestää osapuolten kesken alustava neuvottelu kuvan saamiseksi tosiasiallisesta tilanteesta ja työn jatkamismahdollisuuksista.

1. Urakkasopimuksen purku YSE 65 §:n nojalla lähettämällä konkurssipesän hoitajalle tätä koskeva kirje. Purkamisen jälkeen on rakennuttajalla tai takaajalla, jos työtä jatketaan tämän toimesta, oikeus välittömästi ottaa työmaa haltuunsa.
2. Ilmoitus takaajalle sopimuksen purkamisesta ja samalla tiedustelu, käyttääkö takaaja YSE 72 §:n mukaista etuoikeuttaan saattaa rakennussuoritus itse loppuun.
3. YSE 68 §:n mukaisen katselmuksen järjestäminen. Katselmus tulee aloittaa mahdollisimman nopeasti purkamisen jälkeen, mieluummin jo samana päivänä. Katselmuksessa otetaan työmaa virallisesti useimmiten rakennuttajan haltuun ja todetaan työn valmiusaste. Katselmukseen on syytä kutsua rakennuttajan edustajan lisäksi ainakin pesänhoitaja, takaajan edustaja, TVH:n oikeustoimiston edustaja ja usein myös työntekijäin edustaja.
4. Toimeksianto TVH:n oikeustoimistolle urakkasopimukseen perustuvan saatavan valvomiseksi konkurssissa sekä vakuuden perimiseksi takaajalta.
5. Toimenpiteet keskeneräisen työn loppuunsaattamiseksi. Ellei työtä jatketa omana työnä tai suoraan takaajan toimesta, järjestetään tarjouskysely, jonka perusteella solmitaan uusi urakkasopimus.
6. Arvioinnin teko rakennuttajalle sopimuksen purkamisesta aiheutuvista lisäkustannuksista (YSE 68 §). Perusteina voidaan käyttää mm. kohdassa 3 mainitun katselmuksen pöytäkirjaa ja kohdassa 5 mainittua tarjouskyselyä. Arvio lisäkustannuk-

sista ilmoitetaan saatavan valvomiseksi TVH:n oikeustoimistolle.

7. Ilmoitetaan pesänhoitajalle rakennustyön loppuunsaattamisesta ja tästä aiheutuvista kustannuksista.
8. Työn valmistuttua YSE 68 §:n mukaisen rakennuttajan loppuselvityksen laatiminen. Loppuselvityksestä tulee käydä ilmi, mitä työ kustannuksineen ja vahinkoineen on tullut rakennuttajalle maksamaan. Loppuselvitys toimitetaan tiedoksi TVH:n oikeustoimistolle, takaajalle ja pesänhoitajalle.

6.5 TVH:n osuus urakoiden valvonnassa

Urakoiden valvonta kuuluu käytännössä tie- ja vesirakennuspiireille. TVH:n asianomaiset yksiköt antavat tarvittaessa piireille konsulttiluonteista apua. Myös TVH:n ratkaistavana olleiden urakoiden osalta piirit oikeutetaan suorittamaan urakan valvonnan ja vastaanottamisen. Ainoastaan eräiden talonrakennus-, sähkö-, LVI-urakoiden vastaanottamisen suorittaa TVH:n kyseisen toimiston nimeämä toimitusmies.

Päällystysurakoiden vastaanottotarkastuksista tulee piirien etukäteen ilmoittaa TVH:n kunnossapitotoimistoon asianomaiselle yhteyshenkilölle. Vastaanottotarkastusten pöytäkirjat ja urakoiden hyväksymiskirjeet (liitteenä toimitusmiehen muistio) lähetetään tiedoksi TVH:n kunnossapitotoimistolle.

Vesitieurakoiden seuranta varten kaikista urakoista on lähetettävä tiedoksi vesitieosaston rakennustoimistoon työmaakokousten, katselmusten ja lopputarkastuksien pöytäkirjat. Lisäksi niistä TVH:n allekirjoittamista vesitieurakoista, joista piiri pitää vastaanottotarkastuksen, tulee vastaanottotarkastukseen liittyvät asiakirjat toimittaa TVH:lle urakan hyväksymistä varten. Tällöin on kiinnitettävä erityistä huomiota YSE:n 55 §:n aikamääräyksiin.

Urakoitsijoiden työsuoritusten tasoa seurataan urakoiden seurantalomakkeen (TVH 733400) avulla. Jos urakoitsija saa arvostelukohdassa arvosanan huono tai välttävä, piiriin on lähetettävä jäljennös lomakkeesta TVH:n tienrakennustoimistoon urakoitsijarekisterin yhteyshenkilölle.

6.6 Asiakirjojen säilytys

Rakennuttamisessa syntyvät asiakirjat, kuten urakkasopimus liitteineen, alkuperäiset tarjoukset käsittelyasiakirjoineen, työmaakokousten ja tarkastusten pöytäkirjat, lisä- ja muutossopimukset, kelpoisuuskirjat, laatutositteet, työmaapäiväkirja sekä urakkaan liittyvä kirjeenvaihto tulee säilyttää 10 vuotta urakan lopullisesta hyväksymisestä lukien. Asiakirjat tulee kerätä yhteen ja säilyttää joko piiriin arkistossa tai muussa luotettavassa paikassa. Erilaisten tili- ja laskenta-asiakirjojen säilytyksessä noudatetaan TVH:n kirjeellä nro Ti-16/26.2.1979 annettuja määräyksiä. Siltojen ja muiden rakenteiden hoidon ja ylläpidon kannalta tarpeellinen rakennusvaiheessa syntynyt aineisto (kelpoisuuskirjat yms.) tulee kuitenkin säilyttää niin kauan kuin rakennetta käytetään.

7 ERÄITÄ ERITYISKYSYMYKSIÄ

7.1 Esteellisyys

UrakkaA:n 18 §:ssä annetaan määräykset henkilön esteellisyydestä käsitellä urakkatarjousta, urakkasopimusta tai sen tulkintaa koskevaa asiaa. Samat esteellisyydemääräykset koskevat myös urakan valvojaksi tai toimitusmieheksi määrättävää henkilöä.

Määräysten mukaan henkilö on esteellinen edellä lueteltuihin tehtäviin, jos tarjouksen tekijänä tai valtion sopimuspuolena on hänen

- puolionsa,
- lapsensa, otto- tai kasvattilapsensa,
- vanhempansa tai puolionsa vanhemmat, sisaruksensa tai tämän lapsi tai puoliso,
- yhteisö tai laitos, jonka hallitukseen tai hallintoon henkilö kuuluu,
- yhteisö, josta henkilöllä tai hänen edellä mainitussa sukulaisuus- tai lankoussuhteessa olevalla henkilöllä on tuntuva etua tai yrittäjä, jolta henkilö saa palkkaa

Lähtökohtana voidaan pitää sitä, että henkilö itse on ensikädessä velvollinen edellä mainitun tilanteen ilmaantuessa saattamaan asian esimiehensä tai delegoinnin antajan tiedoksi. Myös esimiesasemassa oleva on luonnollisesti velvollinen ottamaan alaisiinsa nähden huomioon edellä luetellut esteellisyyssäännöt ja lisäksi hänellä voidaan katsoa olevan kohtuullisessa määrin omatoimista selvilleottamisvelvollisuutta.

7.2 Työleiri- ja työsiirtolatyövoiman käyttö urakoissa

Myös työleiri- ja työsiirtolatyövoiman käyttö saattaa tulla kysymykseen käytettäessä rakennuttamismenettelyä.

Jos työleiri- tai työsiirtolatyövoimaa edellytetään käytettävän urakoitsijan työssä, tulee urakkaohjelmaan sisällyttää oikeusministeriön vankeinhoito-osaston asettamat ehdot. Näihin työvoiman käyttöä koskeviin määräyksiin tulee viitata myös urakkasopimuksessa.

Urakkaohjelmassa ilmoitetaan mm:

1. Käytettävän työsiirtola- tai työleirityövoiman määrä.
2. Siirtolan henkilökunnalla tulee olla oikeus järjestyksenpidollisessa mielessä tarkastaa urakalla teettäviä työkohteita.
3. Urakoitsijalla ei ole oikeutta poistaa työsiirtola- tai työleirityövoimaa työmaalta ilman rakennuttajan lupaa.
4. Urakoitsija on velvollinen noudattamaan oikeusministeriön ja tie- ja vesirakennushallituksen väliseen sopimukseen perustuvia ehtoja.

Työsiirtola- tai työleirityövoiman sijoituksesta urakka-työmailla tulee tie- ja vesirakennuspiirien huolehtia

samalla tavalla kuin muillakin työsiirtola- tai työleiri-työmailla. Rakennuttajan tulee valvoa erityisesti sitä, että urakoitsija kiinnittää riittävästi huomiota työmaan järjestyksen pitoon. Toisaalta on muistettava, että työleirien ja työsiirtoloiden työntekijät ovat TVL:n kannalta katsottuna vapaita, vaikka heihin tulisikin soveltaa edellä esitettyjä ohjeita.

Työsiirtolatyövoiman käyttö aiheuttaa TVL:lle myös sellaisia kustannuksia, joita ei vapaan työvoiman käytössä esiinny. Toisaalta urakoitsija työsiirtolatyövoimaa käyttäessään ei ole velvollinen suorittamaan eräitä sellaisia sosiaali- ym. maksuja, jotka hänen tulee suorittaa vapaata työvoimaa käyttäessään. Laitokselle aiheutuvien lisäkulujen korvauksesta voidaan tarjouspyyntöasiakirjoihin ja urakkasopimukseen sisällyttää niissä urakoissa, joissa urakoitsijan edellytetään käyttävän työsiirtolatyövoimaa, ehto, jossa urakoitsija velvoitetaan suorittamaan TVL:lle 20 % suuruisen korvaus maksamistaan työsiirtolatyöntekijöiden palkoista laskettuna. Edellä oleva ehto ei koske työleirityövoimaa. Näin perityt maksut tulee tulouttaa satunnaisiin tuloihin.

7.3 Kaluston vuokraus urakoitsijalle

TVL:n omistaman kaluston vuokrauksessa urakoitsijan käyttöön tulee noudattaa soveltuvin osin voimassa olevia TVH:n asiasta antamia ohjeita. **Voimassa olevan ohjeen "Ohjeet valtionhallinnon ulkopuolisille suoritettavien töiden mom. 31.24.78 rahoitettavista töistä" (TVH 731466) mukaan tulee laskutusperusteina kaluston vuokrauksessa käyttää konepankin kulloinkin ilmoittamia vuokrahintoja.** Laskutusperusteet ja muut kaluston vuokraamiseen liittyvät ehdot tulee ilmoittaa urakkaohjelmassa (kuten esim. liikenteenohjaukseen käytettävien merkkien, puomien yms. laitteiden vuokraus).

Työmaarakennusten vuokrauksessa tulee noudattaa seuraavia ehtoja:

- Urakoitsija kustantaa kuljetukset työmaalle ja sieltä takaisin.
- Urakoitsija huolehtii vuokra-ajan kuluessa kalustoon tulleiden vikojen korjauksesta ja korvaa kaluston kärsimät vauriot luonnollisesta kulumisesta aiheutuneita vikoja lukuun ottamatta.
- Urakoitsijan on palovakuutettava työmaarakennukset täydestä arvosta. Katso YSE 5 §.
- Työmaarakennukset vuokrataan ilman vuodevaatteita normaalikalustolla varustettuina.

Ulkopuolisille vuokrattavan vuodepaikan hinnan määrittelee TVH:n henkilöstötoimisto. Kirjeen nro H-396/23.3.1977 mukaan vuodepaikan hinta on 10 mk/vrk vanhoissa ja 12 mk/vrk uusissa rakennuksissa.

Siltojen rakentamisessa käytettävän teline- ja varasilta kaluston vuokrausehdot on esitetty urakkaohjelman yleisen osan (TVH 732451) kohdassa 2.4.2. Niitä on tarvittaessa täsmennettävä urakkaohjelman työkohtaisessa osassa.

7.4 Kustannustason muuttumisen vaikutus urakkaan

7.4.1 Indeksisidonnaisuus

Lain indeksiehdon käytön rajoittamisesta (1029/78, 66/79, 537/80, 996/80, ja 178/81 1104/83) sekä valtioneuvoston päätösten (1103/78, 1006/80, 298/82 ja 1115/83) nojalla saadaan indeksiehto ottaa rakennusurakkasopimuksiin, jotka tehdään ennen vuoden 1985 päättymistä ja joiden urakka-aika on yli 12 kuukautta. Indeksiehdon voimassaolosta vuoden 1985 jälkeen ilmoitetaan TVH:n kirjeellä.

Sovellettaessa indeksisidonnaisuutta em. säästöjen nojalla tulee tie- ja vesirakennuspiireissä noudattaa seuraavia ohjeita:

Urakkaohjelman kustannustason muutosta koskevaan kohtaan tulee sisällyttää tarpeellisilta osiltaan seuraavaa:

”Maa- ja vesirakennustyöt:

Urakkahinta on sidottu tilastokeskuksen julkaisemaan maarakennuskustannusindeksiin osaindeksiin E (1980 = 100)”.

”Sillanrakennustyöt tai talonrakennustyötä koskevat rakennusteknilliset työt:

Urakkahinta on sidottu tilastokeskuksen julkaisemaan rakennuskustannusindeksiin osaindeksiin 1S (1980 = 100) rakennusteknisten töiden tarvikkeet”.

Koska YSE 30 § on osittain ristiriidassa valtioneuvoston päätösten (1103/78 ja 298/82) kanssa edellä mainittujen indeksien käytöstä tulee urakkaohjelmassa antaa lisäksi seuraavat ohjeet:

”Indeksiehtoa sovellettaessa urakkahinnasta vähennetään palkkauskustannusten osuutena 25 %, jonka jälkeen urakkahintaa tarkistettaessa indeksin muutoksesta otetaan huomioon kaksikolmasosa (2/3)”.

Perusindeksinä käytetään sen kuukauden, jonka aikana urakkatarjousten jättöaika päättyy, indeksilukua ja tarkistusindeksinä maksuerään oikeuttavan työn tai työvaiheen valmistumiskuukauden indeksilukua.

Lisä- ja muutostöihin, joissa käytetään sopimuksen mukaisia yksikköhintoja, muutoshintoja tai vastaavia hinnanmääräämisperusteita, sovelletaan em. indeksisääntöjä, mutta lisä- ja muutostöitä, joiden hinnat sovitaan tarjouksesta poikkeavaan kustannustasoon työaikana ei sisällytetä indeksisidonnaisuuden piiriin.

Urakkasopimuslomakkeeseen 3 §:n 2 kohtaan on merkittävä, että urakkahinta on sidottu indeksiin urakkaohjelmassa sanotulla tavalla.

Maa- ja vesirakennusalan kokonaisurakat voidaan sitoa kaikkien töiden osalta maarakennuskustannusindeksiin osaindeksiin E, tai niihin kuuluvat erikoistyöt, kuten sillanrakennustyöt tai muutkin päätöksen (298/82) 3 § 1 momentin mukaiset erikoistyökokoaisuudet, erikseen vastaaviin päätöksen 3 § 1 momentissa mainittuihin osaindeksiin. Urakoitsijan on

tällöin urakkatarjouksessaan selvitettävä (määräys Urakkaohjelmaan) urakkahinnan jakautuminen kysymykseen tuleviin 3 § 1 momentin mukaisiin osiin. Jos osaindeksijä käytetään, on ao. urakkahinnasta vähennettävänä palkkakustannusten osuuksina käytettävä valtioneuvoston päätöksessä säädettyjä määriä.

Siltatöitä koskevaa indeksisäännöstä voidaan soveltaa muihinkin vastaavanlaatuisiin teräsbetonirakenteisiin, kuten sulkurakenteisiin, laiturirakenteisiin tms. Jos terässillan tms. erikoisrakenteen urakkahinta on tarkoituksenmukaisempaa sitoa johonkin muuhun kuin päätöksessä (298/82) tarkoitettuihin indeksiin, on siihen lain (1029/78) 5 § 2 momentin mukaisesti hankittava kussakin tapauksessa erikseen valtiovarainministeriön lupa.

Kussakin tapauksessa noudatetaan urakkaohjelman ao. kohdan laatimisessa em. päätöksen 3, 4 ja 5 §:n määräyksiä käyttäen soveltuvin osin edellä esitettyä urakkaohjelmatekstiä.

Urakka-aikaa ei tarkoituksellisesti saa sovittaa liian pitkäksi indeksisidonnaisuuden saamiseksi sopimukseen. Jos näin voidaan päätellä menetellyn, joudutaan tapauksessa soveltamaan em. lain (1029/78) mitättömyyssäännöksiä.

Indeksiehdon käyttöä koskevissa tulkintatapauksissa kehoitetaan tie- ja vesirakennuspiirejä kääntymään tie- ja vesirakennushallituksen ao. osaston puoleen.

7.4.2 Valtiovallan lainsäädännölliset toimenpiteet

YSE:n 33 §:n mukaan valtiovallan lainsäädännölliset toimenpiteet (laki, asetus, valtioneuvoston päätös ja ministeriön päätös), jotka johtavat kustannusten muutokseen on otettava huomioon urakkahintaa lisäävänä tai vähentävänä tekijänä. Hinta- ja palkkataso muutokset eivät lisää eivätkä vähennä urakkahintaa.

TVH antaa ehdon soveltamisesta kussakin tapauksessa erikseen soveltamisohjeet.

7.5 Vastaanottotarkastus

TVL:n ollessa rakennuttajana tai mikäli asiasta on muuten sovittu noudatetaan YSE:n 55 § 5 momentin mukaista menettelyä. Vastaanottotarkastuksessa on kuitenkin aina selvitettävä osapuolten tilisuhteet, kolmansien henkilöiden vaatimukset ja muut osapuolten esittämät vaatimukset. Lisäksi on sovittava urakan vastaanottamisen ehdot, TVL:n työjärjestys ja osapuolten vaatimukset huomioon ottaen.

7.6 Kuljetukset urakoissa

7.6.1 Yleistä

TVL:n urakanvalvontahenkilöstöä ei voida pitää valvontavelvollisena jäljempänä käsiteltävien liikennelupa-asioiden tai kuormasuuruuksien ja ajoneuvojen kunnan suhteen. Urakoihin sisältyvissä kuljetuksissa tulee noudattaa samaa lainsäädäntöteitse rajoitettua menettelyä kuin tie- ja vesirakennuslaitoksen omissakin töissä.

Ammattimainen moottoriajoneuvoliikenne on tieliikennelain (267/81) 109 §:n mukaisesti luvanvaraista. Tarkemmat säännökset ammattimaisen liikenteen harjoittamisesta sisältyvät asetukseen ammattimaisesta moottoriajoneuvoliikenteestä (646/70, 671/81 ja 184/82).

Kuljetusten järjestelyyn liittyviä ohjeita ja rajoituksia on selvitetty julkaisussa "Maa- ja kivimassojen kuljetukset" (TVH 732868).

7.6.2 Ammattimaisen liikenteen käsite urakoissa

Ammattimaiseksi liikenteeksi ei lueta oman tavaran (esim. soran) kuljettamista tavaran omistajan omistuksessa olevalla moottoriajoneuvolla. Ammattimaiseksi moottoriajoneuvoliikenteeksi ei myöskään yleensä katsota yritystoiminnan harjoittajan omistamalla tai hallinnassa olevalla kalustolla suorittamia kuljetuksia silloin, kun kuljetukset kuuluvat liitännäisenä osana hänen harjoittamaansa muuhun yritystoimintaan.

Liikenneministeriö on antanut kirjeellään nro 467/770-76/5.2.1976 mm. jälkimmäisestä tapauksesta oman tulkintansa. Sen mukaan kuljetuksen tulee olla toimintakokonaisuuteen ja sen tarkoitukseen kiinteästi liittyvä osatoiminta eikä kuljetustoiminnan kustannusosuus koko rakennustyöstä saa ylittää 30 %.

Se, että jokin rakennustyö sisältää yli 30 % ammattimaisen kuorma-autoliikenteen piiriin kuuluvia kuljetuksia ei estä antamasta tällaista työtä urakalla tehtäväksi, sillä urakoitsijan velvollisuutena on järjestää kuljetuksensa liikennelupasäädösten edellyttämällä tavalla. Monissa töissä kuljetusten erottaminen rakennuttajan järjestettäväksi on epätaloudellista ja aiheuttaa hankalia töiden yhteensovittamis- ja vastuunjakokysymyksiä. Jos kuljetukset tästä huolimatta erotetaan muusta urakasta tulee urakkaohjelmaan sisällyttää vastuunjakokysymyksistä selvät määräykset.

7.6.3 Kuljetustaksojen tiedottaminen urakoitsijoille

Tarjouspyyntöihin tulee liittää urakoitsijoille tiedoksi voimassa olevat "Kuljetusmaksut kuorma-autokuljetuksissa TVL:n omassa johdossa tehtävissä töissä" (TVH 731595).

7.6.4 Rajoitukset kuorma-autokuljetuksia sisältävien urakkatarjousten pyytämiseen

Pelkistä kuljetusten yksikköhinnoista tai aika-, yhdistetystä ja kunnossapidon erikoistaksasta ei tule pyytää tarjouksia, vaan korvauserusteena tulee käyttää voimassa olevia kuljetusmaksuja (TVH 731595).

Jos urakkaan sisältyy kuljetuksen lisäksi

- tavaran tai materiaalin ostaminen
- kuljetettavan materiaalin käsittely kuorma- tai purkauspaikalla

voidaan urakkatarjoukset pyytää edellyttäen, että tarjoajat ilmeisesti voivat järjestää kuljetukset ammattimaisesta moottoriajoneuvoliikenteestä annettujen säädösten mukaisesti.

7.6.5 Tarjouksen hylkääminen kuljetusmaksuihin vertaamisen perusteella

Jos urakoitsijan tarkoituksena on käyttää työhön ammattimaisia kuorma-autoilijoita ja tarjousasiakirjoista selvästi ilmenee, että tarjoushinta kuljetusten osalta on niin alhainen voimassa oleviin kuljetusmaksuihin (TVH 731595) verrattuna, ettei näitä kuljetuksia voida tarjotuilla hinnoilla sopimuksen mukaisesti suorittaa, voidaan tätä seikkaa käyttää perusteena tarjouksen hylkäämiseen.

7.6.6 Kuljetukset suljetuilla alueilla

Kohdassa 7.6.1 esitetyn lain (267/81) ja asetuksen (646/70, 671/81, 184/82) säädöksiin sisältyvät määräykset koskevat vain tiellä harjoitettavaa ammattimaisesta liikennettä. Lainsäädäntö ei siis koske suljettuja alueita (esim. muulta liikenteeltä eristetty työmaa), joiden sulkemisesta on huolehdittu tarpeellisin liikennemerkkein ja sulkulaittein. **Suljetuilla alueilla TVL:n työmailla on kuitenkin kaikkien kuorma-autojen oltava rekisteröityjä. Poikkeuksena ovat ainoastan ylisuuret maansiirtoautot, joita ei voida suuruutensa takia rekisteröidä. Suljetulla alueella tulee noudattaa tieliikennelaisia ja asetuksessa säädettyjä liikennesääntöjä olosuhteiden edellyttämällä tavalla.**

Urakkaohjelmassa tulee niissä tapauksissa, jossa työhön sisältyy kuljetuksia, olla määräys: kaikkien työssä käytettävien kuorma-autojen on oltava rekisteröityjä.

Jos rekisteröimättömien maansiirtoautojen ajoreitti risteää tai kulkee pitkin tieliikennelain 2 §:ssä mainittua tietä, jollainen voi olla myös yksityinen tie, on tällöin kaluston käyttöön oltava erillinen lupa liikenneministeriöltä.

7.6.7 Kuormasuuruudet urakoissa

Urakoihin sisältyvissä kuljetuksissa tulee noudattaa ajoneuvoasetuksessa (233/82) 59 §:n ja liikenneministeriön maa- ja kivainesten sekä puutavaran kuljettamista tiellä koskevan päätöksen (632/82) mukaisia kuormasuuruuksia. Suljetulla alueella kuormasuuruudet voidaan määrittellä kuljetusvälineen valmistajan takaamien kokonais- ja akselipainojen perusteella. Kuorman suuruutta määrittäessä tulee lisäksi ottaa huomioon työturvallisuuslain 30 §:n periaate siitä, että koneita ja muita laitteita tai niiden osia ei saa kuormittaa tai rasittaa siten, että sen johdosta aiheutuu vaaraa.

7.6.8 Erikoiskuljetukset urakoissa

Ylisuuria ja ylliraskaita erikoiskuljetuksia (esimerkiksi työkoneiden ja rakennuselementtien kuljetukset), kuljetusluvan hakemista ja kuljetuksen suorittamista on käsitelty TVH:n julkaisussa "Erikoiskuljetukset yleisillä tiellä: Kuljetusluvan hakeminen ja kuljetuksen suorittaminen (TVH 742012) ja Toimintaperiaatteet kuljetuslupahakemusten käsittelyssä (TVH 742011)"

7.7 Vakuutukset

7.7.1 Yleistä

Vakuutusten ottaminen ja ajantasalla pitäminen kuuluu urakoitsijalle. Rakennuttajan on valvottava, että yleisissä sopimusehdoissa ja urakko-ohjelmassa esitetyt vaatimuksia työkohteen vakuuttamiseksi noudatetaan.

TVL:n töissä tulevat kysymykseen rakennustyö- vakuutus, vastuuvakuutus, asennustyö- vakuutus, kuljetusvakuutus sekä palovakuutus. Pääsääntöisesti edellytetään, että urakoitsija käyttää työkohteen vakuuttamisessa rakennustyö- vakuutusta. Vähemmän kattavaa vakuutusta voidaan käyttää, jos siihen on olemassa erityisiä syitä.

7.7.2 Rakennustyö- vakuutus

Rakennustyö- vakuutus on esinevakuutus, joka kattaa omaisuusvahingot, joita ovat mm. palovahingot, räjäytysvahingot, sortumisvahingot, luonnon voimien aiheuttamat vahingot, murto- ja varkausvahingot, kuljetusvahingot, vesijohtovahingot, lasivahingot sekä konevahingot. Rakennustyö- vakuutus kattaa myös raivauksesta aiheutuvat kustannukset. Jos on arvioitavissa, että vahingon tapahtuessa raivauskustannukset nousevat yli 20 %:ksi vakuutussummasta, tulee vakuutussummaa korottaa, koska korvauksen enimmäismääränä on vakuutussumma. Vakuutus ei korvaa vahingon takia urakan viivästymisestä aiheutuvia kustannuksia.

Vakuutukseen voidaan sisällyttää työkohteet, koneistot, työmaasuojat, toimistomateriaali sekä työehtosopimuksen mukaisesti työntekijäin omaisuus.

Vakuutuksen kohteen ollessa silta, kalliotila, tunneli, patorakennelma, satamalaite tai muu vastaava järven, meren tai muun vesistön alla tai niiden pinnan ala- tai yläpuolella suoritettava työ, on siitä tehtävä erillinen merkintä vakuutuskirjaan. Valvojan on tämä merkintä vakuutuskirjasta tarkistettava.

Vakuutuspaikka, jossa vakuutetulle omaisuudelle tapahtuneet vahingot sisältyvät korvauspiiriin, on työmaa, varastopaikka, muu säilytyspaikka sekä kuljetuksen aikana kuljetusreitti ja kuljetusajoneuvo.

Rakennustyö- vakuutus voi olla otettu joko koko toiminnan kattavana vakuutuksena tai kohdekohtaisina erillisinä vakuutuksina. Rakennustyö- vakuutus on otettava aina rakennuttajan nimiin. Ali- tai sivu-urakat ja työntekijäin omaisuus kuuluvat vakuutuksen piiriin, mikäli ne on erikseen mainittu ja sisällytetty vakuutussummaan. Vahingon syntyessä rakennuttajalla on oikeus vaatia korvaussumma itselleen. Urakoitsija voi saada korvauksen vain rakennuttajan suostumuksella.

7.7.3 Vastuuvakuutus

Vastuuvakuutus voi sisältyä rakennustyö- vakuutukseen tai se voi olla erillinen. Vastuuvakuutuksesta korvataan vakuutuksenottajan puolesta tuottamuk- sellisesti aiheutetut henkilö- ja omaisuusvahingot. Ilkivalta ei kuulu vastuuvakuutuksen korvauspiiriin.

Vastuuvakuutus tulee ottaa urakoitsijan nimiin, koska vakuutus korvaa vain muun kuin vakuutuksenot- tajan omaisuudelle tapahtuneen vahingon. Yleensä- kään rakennuttajan edun turvaamiseksi ei kannata vaatia vastuuvakuutusta, ellei sen urakoitsijalle tule- vien riskien kannalta harkita olevan välttämätön. Jos urakoitsijalla on voimassa oleva yritystoiminnan vas- tuuvakuutus, ei ole syytä vaatia työkohtaista vastu- vakuutusta. Rakennuttaja voi pyytää vakuutusyhtiöl- tä vakuutustodistuksen, jolla varmistetaan, että va- kuutus on voimassa työn suoritusaikana. Vakuutus- yhtiö ei voi irtisanoa vakuutusta vakuutustodistuk- seen merkittynä aikana.

Räjäytys- ja louhintatyötä varten on sovittava erillisen vastuuvakuutuksen ottamisesta työmaakohtaisesti, koska tavalliset vastuuvakuutukset eivät kata näitä töitä.

7.7.4 Asennustyö- vakuutus

Asennustyö- vakuutus on tarkoitettu lähinnä koneisto- jen ja laitteistojen asennukseen. Asennustyö- vakuu- tus sisältää myös palovakuutuksen. Siltojen asennus- töissä edellytetään pääsääntöisesti käytettäväksi ra- kennustyö- vakuutusta. Läppä-, kääntö- ja nostosilto- jen koneistojen asennuksissa käytetään asennustyö- vakuutusta.

7.7.5 Kuljetusvakuutus

Rakennustyö- vakuutukseen sisältyy vakuutettu omai- suus myös kuljetuksen aikana edellyttäen, että tavara on vakuutuksenottajan vastuulla. Erillinen kuljetusva- kuutus korvaa kuljetuksen aikana kuljetettavalle omaisuudelle tapahtuvat vahingot. Erillinen kuljetus- vakuutus tulee vaatia silloin, kun kuljetus ei sisälly rakennustyö- vakuutuksen piiriin. Kuljetusliikkeillä on yleensä vastuuvakuutus, jonka korvausperusteena on tuottamus. Ellei tuottamusta voida näyttää, va- kuutus ei korvaa vahinkoa, joten sitä ei voi yksistään käyttää kuljetusvakuutuksena.

7.7.6 Palovakuutus

Yleisten sopimusehtojen 5 § edellyttää, mikäli muis- sa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, että urakoitsija huolehtii kustannuksellaan sellaisten rakennuskohtei- den sekä työtä varten hankittujen rakennusaineiden, -tarvikkeiden ja rakennusosien palovakuuttamisesta, jotka voivat vahingoittua tulipalossa. Koska palova- kuutus sisältyy rakennustyö- vakuutukseen, ei erillistä palovakuutusta tule vaatia muissa kuin sellaisissa tapauksissa, että vakuutuskohdetta ei voida sisällyt- tää rakennustyö- vakuutuksen piiriin. Joissakin ta- pauksissa palovakuutus on hoidettu muuta kautta, esimerkiksi konepajalla olevat rakennuttajan omistuk- seen siirtymättömät teräsrakenteet sisältyvät konepa- jan vaihto-omaisuutta koskevaan palovakuutukseen. Kun rakennuttaja maksaa teräsrakenteen, siirtyy se urakoitsijan rakennustyö- vakuutuksen korvauspiiriin myös konepajalla tapahtuvien palovahinkojen osalta. Erillinen palovakuutus korvaa ainoastaan vakuutus- kirjaan merkityssä vakuutuspaikassa tapahtuneen pa- lovahingon.

LIITE 1

TIENRAKENNUSTÖIDEN URAKKASOPIMUSASIAKIRJAT

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1. Urakkasopimus | LM/3.3.1983
(lomake) |
| 2. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1983 | LM/3.3.1983 |
| 3. Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen jättämistä annetut lisäselvitykset | TVH 731598
(malli) |
| 4. Urakkaohjelma | |
| – Luku 1 A Yleinen osa | TVH 732451 |
| – Luku 1 B Työkohtainen osa | TVH 732452
(laatimisohe) |
| 1 B:n liitteenä Arvonvähennysten laskemisperusteita | TVH 732399 |
| – Luku 2 Maksu- ja mittausperusteet | TVH 732453 |
| 5. Tarjous | |
| – Tarjouskirje | TVH 732462
(malli) |
| – Massa- ja yksikköhintaluettelo | TVH 732464
(lomake) |
| 6. Työkohtaiset työselitykset | |
| – Tienrakennustyöt | |
| 7. Sopimuspiirustukset | |

8. Yleiset työselitykset

Tienrakennustyöt:

- | | | |
|--|-----------|------------|
| – Yhteiset työt | 1100–9200 | TVH 732454 |
| – Alustavat työt | 1100 | TVH 732455 |
| – Vahvistustyöt | 1200 | TVH 732456 |
| – Ojitus- ja putkitustyöt | 1300 | TVH 732457 |
| – Kallionleikkaus- ja pengerrustyöt | 1400 | TVH 732458 |
| – Maanleikkaus- ja pengerrustyöt | 1500 | TVH 732459 |
| – Sitomattomat päällysrakennekerrokset | 1600 | TVH 732460 |
| – Varusteet, laitteet, viimeistelytyöt sekä liikenteen hoito | 1800 | TVH 732461 |

Erikoistyöt:

- | | |
|--|------------|
| – Maabetonitöiden työselitys | TVH 731464 |
| – Päällystysten työselitys | TVH 742802 |
| – Tievalaistustyöt (1840) ja liikennemerkkien valaistustyöt (1820) | TVH 722339 |
| – Liikennevalotyöt (1823) | TVH 722338 |
| – Vihertyöt (1861, 1870) | TVH 722400 |
| – Murskaustyön työselitys | TVH 732809 |

Muut yleisen työselityksen

luonteiset asiakirjat

(luetellaan työkohtaisesti)

LIITE 1 a

TIENRAKENNUSTÖIDEN KEVENNETYT URAKKA- ASIAKIRJAT

- | | |
|----------------------------|------------|
| – Tarjouspyyntökirjelomake | TVH 731467 |
| – Urakkasopimuslomake | TVH 731468 |

SILLANRAKENNUSTÖIDEN URAKKASOPIMUSASIAKIRJAT

- | | | |
|---|-------------------------------|--|
| 1. Urakkasopimus | LM/3.3.1983
(lomake) | |
| 2. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1983 | LM/3.3.1983 | |
| 3. Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen jättämistä annetut kirjalliset lisäselvitykset | TVH 732203
(kirjemalli) | |
| 4. Urakkaohjelma | | |
| — Luku 1 A Yleinen osa | TVH 732451 | |
| — Luku 1 B Työkohtainen osa | TVH 732452
(laatimisoheje) | |
| 1 B:n liitteenä sillanrakennustöiden arvonvähennysperusteet | TVH 733282 | |
| 5. Tarjous | | |
| — Tarjouskirje | TVH 732202
(malli) | |
| — Massa- ja yksikköhintaluettelo (yksikköhintaurakoissa) | | |
| — Siltatöiden yksikköhintaluettelo muutos- ja lisätöitä varten | TVH 732463 | |
| 6. Työkohtaiset työselitykset | | |
| 7. Sopimuspiirustukset | | |
| — Piirustukset | | |
| — Tutkimustiedot | | |
| — Massaluettelot | | |
| 8. Yleiset työselitykset | | |
| — SYT 3000 Yleisiä ohjeita (1 | TVH 732218 | |
| — SYT 3100—3300 Alustavat- ja maarakennustyöt (2 | TVH 732209 | |
| — SYT 3400 Paalutustyöt (2 | TVH 732230 | |
| — SYT 3500 Paikalla valetut betonirakenteet | TVH 732215 | |
| — SYT 3600 Betonielementtirakenteet | TVH 732207 | |
| — SYT 3700 Puurakenteet (1 | TVH 732217 | |
| — SYT 3800 Teräsrakenteet | TVH 732211 | |
| — SYT 3900 Kannen pintarakenteet, varusteet ja laitteet (1 | TVH 732216 | |
| — Muut teknilliset ohjeet (luetellaan työkohtaisesti) | | |
| 1) Asiakirjat valmistuvat 1984. Toistaiseksi käytetään julkaisuja SYT-78 (TVH 732465) ja SYT 3900 Kannen pintarakenteet (TVH 732216). | | |
| 2) Asiakirjat valmistuvat 1984. Toistaiseksi käytetään julkaisua SYT- 3100—3400 Pohja- ja maarakennustyöt. | | |

TIENPÄÄLLYSTYSTYÖN URAKKASOPIMUSASIAKIRJAT

- | | |
|---|-------------|
| 1. Urakkasopimus | LM/3.3.1983 |
| 2. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1983 | LM/3.3.1981 |
| 3. Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen jättämistä annetut kirjalliset lisäselvitykset | (malli) |
| 4. Tienpäällystysurakan urakkaohjelma | |
| — Työkohtainen osa | (malli) |
| — Yleinen osa | TVH 741461 |
| 5. Tarjous | (malli) |
| 6. Työkohtainen työselitys | |
| 7. Sopimuspiirustukset | |
| 8. Yleiset työselitykset: | |
| Päällystystöiden työselitys | TVH 742802 |
| Valvonta- ja työsuojeluohjeet | |
| — Asfalttiaseman ympäristönsuojelu | TVH 732794 |
| — Tietöiden liikenteen järjestely | TVH 742000 |
| — TVL:n työsuojeluohjeet | |
| Päällystystyöt | TVH 732798 |
| — Murskaustyön valvontaohjeet | TVH 732810 |
| — Päällystystöiden valvontaohjeet | TVH 742815 |

MURSKAUSTYÖN URAKKASOPIMUSASIAKIRJAT

- | | |
|--|-------------|
| 1. Urakkasopimus | LM/3.3.1983 |
| 2. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1983 | LM/3.3.1983 |
| 3. Tarjouspyyntökirje ja ennen tarjouksen jättämistä annetut kirjalliset lisäselvitykset | (malli) |
| 4. Murskaustyön urakkaohjelma | |
| — Työkohtainen osa | (malli) |
| — Yleinen osa | TVH 731460 |
| 5. Tarjous | (malli) |
| 6. Työkohtainen työselitys | |
| 7. Sopimuspiirustukset | |

- | | |
|---|------------|
| 8. Yleiset työselitykset | |
| Murskaustyön työselitys | TVH 732809 |
| Valvonta- ja työsuojeluohjeet | |
| — Tietöiden liikenteen järjestely | TVH 742000 |
| — Murskausaseman ympäristönsuojelu | TVH 732799 |
| — TVL:n työsuojeluohjeet | |
| Murskaustyöt | TVH 732717 |
| — Sora- ja täytemaakuoppien työturvallisuusohjeet | TVH 731438 |
| — Murskaustyön valvontaohjeet | TVH 732810 |

MAABETONITYÖN URAKKASOPIMUSASIAKIRJAT

- | | |
|---|-------------|
| 1. Urakkasopimus | LM/3.3.1983 |
| 2. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1983 | LM/3.3.1983 |
| 3. Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen jättämistä annetut kirjalliset lisäselvitykset | |
| 4. Maabetoniurakan urakkaohjelma | |
| — Työkohtainen osa | |
| — Yleinen osa | TVH 731462 |
| 5. Tarjous | |
| 6. Työkohtainen työselitys | |
| 7. Sopimuspiirustukset | |
| 8. Yleiset työselitykset | |
| Maabetonitöiden työselitys | TVH 731464 |
| Valvonta- ja työsuojeluohjeet | |
| — Tietöiden liikenteen järjestely | TVH 742000 |
| — Asfalttiaseman ympäristönsuojelu | TVH 732794 |
| — Murskaustyön valvontaohjeet | TVH 732810 |
| — TVL:n työsuojeluohjeet | |
| Päällystystyöt | TVH 732798 |
| — TVL:n työsuojeluohjeet | |
| Murskaustyöt | TVH 732717 |
| — Stabiloitiohjeet Kalkki- ja sementtistabilointi | TVH 732614 |
| — Laadunvalvontaohjeet, alusraakenne ja päällysrakenteen si-
tomaton osa | TVH 732816 |

VESITIEURAKAN URAKKASOPIMUSASIAKIRJAT

- | | | | |
|---|--|--|----------------------------|
| 1. Urakkasopimus | Laaditaan työkohtaisesti (vesitieosastolla tehtävät sopimukset), LM:n 3.3.1983 vahvist. loma-ke (piirissä tehtävät sopimukset) | 4. Urakkaohjelma
5. Tarjous
6. Työkohtaiset työselitykset
7. Sopimuspiirustukset
8. Tutkimustiedot
9. Yleiset työselitykset
— Työssä tarvittavat yleiset työselitykset tai muut teknilliset ohjeet | |
| 2. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1983 | LM/3.3.1983 | 10. Informaatioaineisto
— Työolosuhteita koskevat tilastotiedot | Rakennuttajaa sitomattomia |
| 3. Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen jättämistä annetut kirjalliset lisäselvitykset | | | |

LIITE 4 a

VESITIEURAKAN KEVENNETYT URAKKA-AIAKIRJAT

1. Tilauskirje ja tilausvahvistus tai urakkasopimus
2. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1983/3.3.1983
3. Tarjouspyyntökirje (ja ennen tarjouksen jättämistä annetut kirjalliset lisäselvitykset)
4. Urakkaohjelma
5. Urakoitsijan tarjous
6. Piirustukset
7. Tutkimustiedot
8. Informaatioaineisto
— Työolosuhteita koskevat tilastotiedot

VESITIETÖIDEN HANKINTAA SISÄLTÄVISSÄ PIENURAKOISSA NOUDATETTAVAT ASIAKIRJAT

1. Tilauskirje ja tilausvahvistus
2. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1983/3.3.1983
3. Tarjouspyyntökirje piirustusliitteineen sekä konepajapiirustukset
4. Hankkijan tarjous

LIITE 5

TALONRAKENNUSURAKAN URAKKASOPIMUSASIAKIRJAT

- | | | |
|---|--------------|--|
| 1. Urakkasopimus | VM/10.3.1983 | 6. Työkohtaiset työselitykset |
| 2. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1983 | LM/3.3.1983 | 7. Sopimuspiirustukset |
| 3. Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen jättämistä annetut kirjalliset lisäselvitykset | | 8. Yleiset työselitykset |
| 4. Urakkaohjelma | | — Työssä tarvittavat yleiset työselitykset tai muut teknilliset ohjeet |
| 5. Tarjous | | |
| — Tarjouskirje | | |
| — Muutostöiden yksikköhintaluettelo | | |
| — Maksueräluettelo | | |

LIITE 5 a

SÄHKÖTEKNILLISTEN TÖIDEN URAKAN URAKKASOPIMUSASIAKIRJAT

- | | | |
|---|-------------|--|
| 1. Urakkasopimus | | 7. Sopimuspiirustukset |
| 2. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1983 | LM/3.3.1983 | 8. Yleiset työselitykset |
| 3. Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen jättämistä annetut kirjalliset lisäselvitykset | | — Työssä tarvittavat yleiset työselitykset tai muut teknilliset ohjeet |
| 4. Urakkaohjelma | | |
| 5. Tarjous | | |
| 6. Työkohtainen työselitys | | |
| — Sähkötyöselitys | | |
- LVI-urakassa ovat käytössä periaatteessa samanlaiset sopimusasiakirjat.
LVI-urakka-asiakirjoihin liitetään myös pääurakan rakennustyöselitykset.

TIEMERKINTÄURAKAN URAKKASOPIMUSASIAKIRJAT

- | | | | |
|---|-------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| 1. Urakkasopimus | LM/3.3.1983
(lomake) | 5. Tarjous | (yksikköhinta-
luettelon malli) |
| 2. Rakennusurakan yleiset sopimus-
ehdot YSE 1983 | LM/3.3.1983 | 6. Työkohtainen työselitys | |
| 3. Tarjouspyyntö ja ennen tarjouk-
sen jättämistä annetut kirjalliset
lisäselvitykset | (kirjemalli) | 7. Sopimuspiirustukset | |
| 4. Urakkaohjelma | | 8. Yleiset työselitykset | |
| — A työkohtainen osa | (lomake) | — Tiemerkintätyöt 1830 | TVH 743009 |
| — B yleinen osa | (moniste) | — Tarvittavat muut teknilliset ohjeet | |

LIITE 7

ILMOITUS RAKENNUSTYÖN TEETTÄMISESTÄ URAKOITSIJALLA

Rakennuttaja.....

Rakennustyön nimi:.....

.....

.....

Paikkakunta.....

Ministeriö, jonka hallinnon-
alaan rakennuskohde tulee:

Urakkatyyppi: kokonaisurakka/osaurakka/kokonaishintaurakka/
yksikköhintaurakka (tarpeeton yliviivataan)

Urakkapäätös tehty / 19
Urakkasopimus allekirjoitettu / 19

Urakoitsija:.....

Urakkahinta:x)

x) Jos urakkahinta määräytyy yksikköhintojen perusteella, annetaan niistä erillinen selvitys (massa- ja yksikköhintaluettelo liitteeksi)

Oheen liitetään luettelo niistä urakoitsijoista, joilta urakkatarjouksia on pyydetty sekä urakkatarjousten vertailu-
taulukot.

..... /19.

RAKENNUTTAMISOHJEEN RINNALLA NOUDATETTAVIKSI JÄÄVÄT KIRJEET

Rt-153/28.12.1983	Tienrakennusurakan kevennetyt urakka-asiakirjat	Kp-145/5.5.1980	Tienpidon talonrakennushankkeiden toteuttaminen
O/Rtr-14/12.1.1983	Rakennusalan urakkakilpailun periaatteet julkaisun lähettäminen.	V-341/11.6.1979	Merenkululaitoksen ja TVL:n yhteistoiminnan periaatteet
Rtr-94/17.11.1978	Rakennusaikaisesta vakuudesta luopuminen Turun Asennuspa- jan kanssa tehtävissä urakkasopimuksissa	H-1465/9.3.1976	Ohjeet rakennustyömaiden sosiaalitoimien soveltamisesta mm. urakoissa
Kh-375/8.7.1982	Valtion yleiset hankintaehdot (1982) Käyttöönotto	O-Rtr-6/5.1.1983	Urakoiden seuranta
KI-108/1.4.1982	Liikennejärjestelyt yleisillä liikenteessä olevien teiden päällystys- työmailla	Rtr-9/19.1.1982	Urakoitsijarekisteri
H-396/23.3.1977	Ulkopuoliselle vuokrattavan vuodepaikan hinta	O/Rtr-80/14.5.1982	"
H-1397/5.10.1977	"	O-Rt-40/4.3.1983	Urakkalaskenta-aika
		O/Rsr-61/9.3.1983	Siltojen teräsrakennurakoiden konepajatoiden valvonta

Asetus valtion rakennustöiden teettämisestä urakoitsijoilla (385/61) siihen tehdyin muutoksin (860/74, 424/80 ja 168/83)

1 luku

Yleiset määräykset

1 §

Tässä asetuksessa säädettyä menettelyä on noudatettava silloin, kun valtion rakennustyö annetaan urakoitsijan tehtäväksi.

2 §

Valtion rakennustyö on annettava urakoitsijan suoritettavaksi, milloin tämä työntteettämistapa harkitaan valtiolle edulliseksi sekä siihen muutoin ovat edellytykset.

Urakan järjestämistavoista antaa ohjeet [kulkulaitosten ja yleisten töiden ministeriö].

2 luku

Urakkatarjouspyyntöasiakirjat ja urakkatarjousten hankkiminen

3 §

Tarjouspyyntöasiakirjoissa on ilmoitettava tiedot rakennustyön laajuudesta sekä työlle, rakenteille ja urakka-ajalle asetettavista vaatimuksista, sekä myös muut selvitykset ja yleiset urakkaehdot, jotka ovat tarpeellisia työn kustannusten laskemista varten.

4 §

Tarjouspyyntöasiakirjoissa on selvitykset ja tiedot esitettävä selvästi ja yksikäsitteisesti. Rakennustyön rakennustapa ja urakkaehdot on määrättävä tarkoituksenmukaisiksi ja on niissä erityistä huomiota kiinnitettävä taloudellisuuden vaatimukseen. Tarjouspyyntöasiakirjat on laadittava niin yksityiskohtaisiksi, että niihin perustuvat tarjoukset muodostuvat vertailukelpoisiksi.

5 §

Urakalla suoritettavista rakennustöistä pyydetään riittävä määrä tarjouksia luotettaviksi, vakavaraisiksi ja ammattitaitoisiksi tunnetuilta urakoitsijoilta.

Urakoitsijalla, joka on ilmoittanut olevansa halukas tekemään tarjouksen ja joka täyttää 1 momentissa mainitut edellytykset, on oikeus, mikäli työ ei sen johdosta viivästy, saada tarjouspyyntöasiakirjat tarjouksen tekemistä varten. Erityisistä syistä voidaan urakoitsijoilta vaatia tarjousvakuus, jollaiseksi voidaan hyväksyä rakennuttajan nimiin rahalaitokseen tehty rahatalletus, raha- tai vakuutuslaitoksen antama takaus sekä valtion omat tai sen takaamat velkasitoumukset.

3 luku

Urakkatarjousten käsittely

6 §

Urakkatarjoukset avataan tarjousten antamista varten ilmoitetun määräajan päättymisen jälkeen. Avauksen suorittaa vähintään kolme rakennuttajan tähän tarkoitukseen nimeämää henkilöä. Pyytämättä annetut urakkatarjoukset on myös käsiteltävä.

Urakkatarjoukset ja urakoitsijan valinta ovat salaisia, kunnes tarjouksen tekijälle on ilmoitettu hänen tarjouksensa hyväksymisestä. Rakennuttaja voi sen jälkeen, kun tarjouksista on otettu selko, ilmoittaa tarjouksen tehneille urakoitsijoille halvimman tarjouksen tekijän ja tarjoushinnan. Avaustilaisuus voi olla julkinen edellyttäen, että tarjousvakuudet on annettu. Julkisessa avaustilaisuudessa ilmoitetaan tarjouksen tehneiden urakoitsijoiden nimet ja tarjoushinnat.

7 §

Tarjouksista hyväksyttäkään se, joka harkitaan valtion kannalta edullisemmaksi. Älköön yksinomaan tarjoushintaa pidettävä ratkaisevana hyväksymiselle. Milloin hyväksytään alinta korkeampi tarjous, on perustelut tästä liitettävä asiakirjoihin.

8 §

Tarjousta älköön hyväksyttäkään:

- 1) jos tarjoushinta on epämääräinen;
- 2) jos tarjouksessa on olennainen kirjoitus- tai lasku- virhe;
- 3) jos tarjouksen on tehnyt omasta tai toisen puolesta henkilö, joka asemansa perusteella voi joutua käsittelemään tai ratkaisemaan tekemäänsä tarjousta koskevaa valtion rakennustyötä;
- 4) jos tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan taito, kokemus, tai teknilliset tai taloudelliset edellytykset urakan suorittamiseen;
- 5) jos tarjouksen tekijän suoritusmahdollisuuksien todetaan tarjouksen tekemisen jälkeen tulleen sidotuiksi valtion muihin töihin siten, että on ilmeistä, että ne eivät riitä urakan suorittamiseen;
- 6) jos tarjouksen tekijä on urakkakilpailussa menetellyt vilpillisesti tai hyvän liiketavan vastaisesti;
- 7) jos tarjoushinta arvioituihin rakennuskustannuksiin verrattuna on niin alhainen, että on ilmeistä, ettei rakentamista sopimuksenmukaisesti voida ilmoitetulla hinnalla suorittaa; tai
- 8) jos tarjous on saapunut rakennuttajalle tarjousajan päättymisen jälkeen.

Tarjous voidaan jättää hyväksymättä, jos tarjous poikkeaa urakan täyttämiseksi asetetuista vaatimuksista ja ehdoista. Myöhästynyt, mutta ennen tarjous-

ten avaustilaisuutta rakennuttajalle saapunut tarjous otetaan huomioon, jos on ilmeistä, että myöhästymistä ei voida lukea tarjouksen tekijän syyksi.

9 §

Jos edullisimmaksi havaittua tarjoushintaa on pidettävä liian korkeana, rakennustyön teettäminen lykääntyy tai siihen muutoin on erityisiä syitä, voidaan kaikki tarjoukset jättää huomioon ottamatta. Tästä on viipymättä ilmoitettava tarjouksentekijöille.

4 luku

Urakkasopimuksen tekeminen

10 §

Sen jälkeen, kun rakennuttajana toiminut virasto, laitos tai viranomainen on oikeutettu tekemään urakkasopimuksen, on sopimuspuolten oikeuksista ja velvollisuuksista laadittava urakkasopimuskirja.

Vähäisissä rakennustöissä voidaan sopimus tehdä suullisesti.

11 §

Urakkasopimukseen otetaan määräykset urakoitsijan suorituksen sisällöstä, laadusta, määrästä ja valmistusajasta. Urakkasopimuksessa on niin ikään määrättävä urakoitsijalle maksettavan vastikkeen määrä tai laskemisperusteet ja maksuaika. Urakkahinnasta voidaan maksaa ennakkoa.

12 §

Urakkasopimukseen on otettava urakoitsijan sitoumus korjata aikaansaamassaan tuloksessa määräjän kuluessa vastaanottamisesta lukien ilmaantuvat virheet, jotka aiheutuvat työn virheellisestä tekemisestä tai sopimuksenvastaisista ja huonoista aineista.

Edellisessä momentissa tarkoitettu sitoumus ei ole tarpeellinen, mikäli rakennustyö on luonteeltaan sellainen, ettei siinä työn valmistumisen jälkeen yleensä voi ilmaantua virheitä, tai jos sitoumuksen ottaminen muutoin ei ole tarkoituksenmukaista.

13 §

Urakoitsija on urakkasopimuksessa veloitettava antamaan riittävä vakuus urakoitsijan suorituksen sopimuksenmukaisen ja kaikinpuolisen täyttämisen varalta.

Vähäisten rakennusurakoiden täyttämistä ei yleensä ole vaadittava vakuutta. Vakuutta ei ole myöskään vaadittava, mikäli sen asettaminen on epätarkoituksenmukaista.

Ennakkoa voidaan maksaa ainoastaan riittävää vakuutta vastaan

14 §

Vakuudeksi hyväksytään edellä 5 §:n 3 momentissa mainitut vakuudet.

15 §

Milloin harkitaan tarpeelliseksi, urakkasopimukseen on otettava ehto, jonka mukaan urakoitsijan on vakuutuslaitoksesta otettava rakennustyön kohteesta rakennuttajan nimiin riittävä palovakuutus.

5 luku

Urakan valvonta ja tarkastukset

16 §

Rakennuttajan tulee valvoa, että urakoitsijan suoritus muodostuu sopimuksenmukaiseksi.

Rakennuttajan on rakennustyön suorittamisen valvontaa varten pidettävä tarkastuksia.

Rakennuttajan on määrättävä henkilö valvomaan urakoitsijan suoritusta.

17 §

Säännöllisiä tarkastuksia ovat vastaanotto-, takuu- ja jälkitarkastus. Näiden lisäksi voidaan toimittaa katselmuksia jonkin rakennustyötä koskevan asiantilan toteamiseksi. Vastaanottotarkastus toimitetaan rakennustyön valmistuttua ja siinä on tutkittava, onko rakennustyö muodostunut sopimuksenmukaiseksi. Takuutarkastus toimitetaan ennen takuuajan päättymistä ja siinä on todettava, onko rakennustyön tuloksessa ilmennyt takuuajana virheitä. Jälkitarkastuksissa tarkastetaan, onko vastaanotto- ja takuutarkastuksissa havaitut viat, puutteet ja haitat urakoitsijan toimesta poistettu tai korjattu.

Urakkasopimukseen on otettava määräykset tarkastusten toimittamisesta.

6 luku

Erinäisiä säännöksiä

18 §

Henkilö on esteellinen käsittelemään urakkatarjousta, urakkasopimusta tai sen tulkintaa koskevaa asiaa, jos tarjouksen tekijänä tai valtion sopimuspuolena on hänen puolisonsa, lapsensa, otto- tai kasvattilapsensa, vanhempansa tai puolisonsa vanhempi, sisarusensa tai tämän lapsi tai puoliso taikka sellainen yhteisö tai laitos, jonka hallitukseen tai hallintoon hän kuuluu tai josta hänellä tai häneen edellä mainitussa sukulaisuudessa tai lankoudessa olevalla henkilöllä on tuntuva etua, taikka yrittäjä, jonka palkattu on henkilönä hän on.

Valvojaksi tai toimitusmieheksi älköön määrättäkö henkilöä, joka on 1 momentissa mainitussa suhteessa urakoitsijaan.

19 §

Kirjalliseen urakkasopimukseen on otettava määräys, jonka mukaan urakkasuhteesta syntyvät riidat jätetään välimesoikeuden tai, jos jompikumpi sopimuspuoli sitä vaatii, Helsingin raastuvanoikeuden ratkaistaviksi.

20 §

Liikenneministeriöllä on valta erityisistä syistä myöntää poikkeuksia ja helpotuksia tämän asetuksen sekä sen nojalla annettujen määräysten säännöksistä.

Tarkemmat määräykset tämän asetuksen soveltamisesta antaa liikenneministeriö.

Liikenneministeriö päättää valtion rakennustöitä koskeissa urakkasopimuksissa käytettävistä yleisistä sopimusehdoista. Asianomainen ministeriö vahvistaa urakkasopimuksia laadittaessa käytettävät tarpeelliset sopimuslomakkeet.

Tällä asetuksella kumotaan valtioneuvoston valtion huone-, maa- ja vesirakennustöiden teettämisestä tammikuun 14. päivänä 1954 antamat ohjeet sekä niiden nojalla annetut määräykset ja ohjeet.

Asetus on tässä muodossa tullut voimaan 1.3.1983.

**Liikenneministeriön päätös 186/83
valtion rakennustöiden teettämisestä
urakoitsijoilla annetun asetuksen
soveltamisesta
Annettu Helsingissä 17 päivänä
helmikuuta 1983**

1 luku

Yleiset määräykset

1 §

Tämän päätöksen määräykset velvoittavat urakoitsijaa siltä osin kuin ne on otettu urakkasopimukseen.

2 §

Rakennustyön teettämistä urakalla voidaan pitää edullisena silloin, kun on todennäköistä, että työn kokonaiskustannukset jäävät urakalla rakennettaessa pienemmiksi kuin valtion rakentaessa omana työnä.

Kun rakennustyö aiotaan teettää urakoitsijalla, on tutkittava, onko työn luonteen ja laajuuden huomioon ottaen sen suorittamiseen pystyviä urakoitsijoita.

Harkittaessa, teetetäänkö valtion rakennustyö urakalla, on tarvittaessa kiinnitettävä huomiota siihen, soveltuuko tämä työnsuoritustapa työllisyysnäkökohtiin.

Rakennustyötä ei saa ryhtyä toteuttamaan valtion omana työnä sillä perusteella, että rakennustyötä varten tehdyt suunnitelmat eivät ole riittävän yksityiskohtaiset.

3 §

Rakennustyöllä tarkoitetaan tässä päätöksessä talonrakennus-, maa- ja vesirakennus- sekä näihin verrattavaa työtä suunnitelmien edellyttämän tuloksen aikaan saamiseksi tarvittavine hankintoineen.

2 luku

Urakan järjestämistavat

4 §

Rakennustyö voidaan järjestää kokonaishintaurakaksi, yksikköhintaurakaksi, laskutyöurakaksi, taikka eri urakkamuotojen yhdistelmäksi.

Rakennustyö voidaan teettää kokonaan tai määrättyä osaltaan urakoitsijalla.

5 §

Kokonaishintaurakassa sitoutuu urakoitsija aikaansaamaan sovittuun rakennustyön tuloksen ja rakennuttaja maksamaan siitä etukäteen sovittuun kiinteään kokonaisvastikkeeseen.

Yksikköhintaurakassa sitoutuu urakoitsija aikaansaamaan sovittuun rakennustyön tuloksen ja rakennuttaja maksamaan kultakin suoritusyksiköltä sovittuun kiinteään vastikkeeseen.

Laskutyöurakassa sitoutuu urakoitsija aikaansaamaan sovittuun tuloksen ja rakennuttaja maksamaan tuloksen aikaansaamiseksi tarpeellisista kustannuksista vastikkeeseen laskutyöpalkkioineen.

Kun tuloksen aikaansaamiseksi tarvittavan työnjohdon palkkio tai muita kustannuksia ja yrittäjävoitto on etukäteen määrältään sovittu, kutsutaan laskutyöurakkaa työnohjoiturakaksi.

6 §

Rakennustyö on pyrittävä teettämään kokonaishintaurakalla tai, milloin suoritusten paljouden riittävä määrittäminen etukäteen ei ole mahdollista, yksikköhintaurakalla.

Rakennustyö voidaan teettää laskutyöurakkana, milloin rakennustehtävä on luonteeltaan sellainen, ettei kokonais- tai yksikköhintaurakkatarjouksia ilman kohtuuttomia riskivaroja voida saada.

Laskutyöurakkana voidaan teettää myös sellaisia vähäisiä töitä, joiden enimmäiskustannukset saatetaan riittävällä varmuudella arvioida.

Rakennustyötä ei ilman erityisiä syitä saa antaa laskutyöurakkana urakoitsijalle, joka samassa yhteydessä suorittaa kokonais- tai yksikköhintaurakaksi järjestettyä rakennustyötä.

3 luku

Tarjouspyyntöasiakirjat

7 §

Rakennustyötä varten tarvittavat teknilliset asiakirjat on laadittava niin yksityiskohtaisiksi ja selviksi, että urakoitsijan suorituksen laajuus, laatu ja muut kustannuksiin vaikuttavat seikat voidaan niiden perusteella riittävän tarkasti määrittää. Rakennussuunnitelman tulee olla laadittu tarkkojen tutkimusten perusteella ja tulee sen tarpeen vaatiessa sisältää:

- 1) työn suorittamista varten tarpeelliset selostukset, kartat ja piirustukset;
- 2) tiedot työn laatutasosta sekä rakenteille, rakennusaineille ja -tarvikkeille asetettavista vaatimuksista; sekä
- 3) muut tarjoushinnan laskemista varten tarpeelliset tiedossa olevat selvitykset työn paljouksista, maaperän laadusta, rakennuspohjan kantavuussuhteista,

kallion tai muun kovan pohjan asemasta sekä muista näihin verrattavista seikoista sekä siitä, millä tavoin rakennuttaja vastaa näin antamistaan selvityksistä.

Rakennuttajan on toimitettava urakoitsijan aikaansaattavan tuloksen selvittämistä ja kustannusten määrittämistä varten tarpeelliset asiakirjat, kuten piirustukset, kartat, rakennusselitykset ja tiedot maaperän laadusta ynnä muista teknillisistä seikoista urakoitsijoille tarjouksen tekemistä varten.

8 §

Urakkaehtoja laadittaessa on taloudellisiin näkökohtiin kiinnitettävä erityistä huomiota. Urakka-aika ei ole ilman pakottavia syitä määrättävä niin lyhyeksi, että kustannukset sen vuoksi nousevat. Urakoitsijalle on tarjouksen tekemistä varten varattava riittävä aika urakka-asiakirjoihin perehtymistä ja kustannusten määrittämistä varten. Urakoitsijalta erityisistä syistä tarjouksen yhteydessä vaadittavan tarjousvakuuden määrä on enintään 2 % tarjouksen edellyttämästä urakkahinnasta. Tarjousvakuus on voimassa 1 kuukauden yli tarjouksen voimassaoloajan.

Tarjouksia pyydetäessä on ilmoitettava urakkaehdoista seuraavat seikat:

- 1) urakan järjestämistapa;
- 2) rakennustyön alkamis- sekä mahdolliset keskeytysajat ja valmistumisaika;
- 3) myönnetäänkö urakkahinnasta ennakkoa, kuinka paljon ja millä ehdoilla sekä millaisissa erissä urakkahinta maksetaan työn edistymisen mukaan;
- 4) tarjouksen voimassaoloaika;
- 5) urakoitsijalta vaadittavat vakuudet, niiden laatu, määrä ja voimassaoloaika sekä muutetaanko ja miten vakuuksien määrää urakan kestäessä;
- 6) onko ja kuinka pitkän ajan kuluessa vastaanottamisesta lukien urakoitsijan kustannuksellaan korjattava rakennustyön tuloksessa havaittavat virheet ja puutteet;
- 7) määräykset sopimussakosta ja sen määrästä;
- 8) otetaanko ja millä tavalla rakennuskustannuksissa mahdollisesti tapahtuvat muutokset huomioon;
- 9) työvoiman ottoa ja käyttöä koskevat työvoimaviranomaisten määräykset;
- 10) palovakuutettavat työt ja vakuutussumma;
- 11) ne rakennusaineet ja -tarvikkeet, koneet ja laitteet, jotka rakennuttaja asettaa urakoitsijan käytettäväksi; sekä
- 12) muut kustannusten arviointia varten tarpeelliset tiedot.

Tarjouksia pyydetäessä on ilmoitettava tarjousten jättämisaika ja -paikka.

Mikäli urakkasopimukseen tullaan sisällyttämään yleiset sopimusehdot on siitä mainittava tarjouspyyntöasiakirjoissa.

4 luku

Urakkatarjousten hankkiminen

9 §

Rakennuttaja voi tarpeen vaatiessa etukäteen tiedustella, onko urakoitsija halukas antamaan tarjouksen tietystä rakennustyöstä. Urakoitsijalle on tällöin annettava asian harkitsemista varten tarpeelliset tiedot rakennustyön sijainnista, laajuudesta ja teknillisestä laadusta.

Rakennustyöstä voidaan urakkatarjouksien hankkimista varten tiedottaa myös sanomalehti-ilmoituksilla tai muulla sopivalla tavalla.

10 §

Urakkatarjouksia on yleensä pyydetävä vähintään viideltä sekä suuremmissa rakennustöissä useammalta urakoitsijalta. Talonrakennustöissä, mikäli rakennustyö ei ole vähäinen, on tarjouksia pyydetävä vähintään kymmeneltä urakoitsijalta.

11 §

Urakkatarjousten hankinta on pyrittävä järjestämään sellaiseksi, että syntyy riittävä kilpailu rakennusurakan saamisesta.

Rakennuspaikkakunnalla tai lähiseudulla toimivia urakoitsijoita, mikäli ne täyttävät valtion rakennustöiden teettämisestä urakoitsijoilla annetun asetuksen 5 §:ssä mainitut edellytykset, on pyydetävä urakkakilpailuun. Urakkakilpailuun on pyrittävä saamaan urakoitsijoita eri paikkakunnilta, mikäli ei ole kysymys pienehköstä rakennustyöstä. Tarjouksia on pyydetävä edellytykset täyttäviltä urakoitsijoilta tasapuolisesti ja ketään suosimatta.

12 §

Tarjousten tekemistä varten tarpeelliset laskenta-asiakirjat on lähetettävä urakoitsijoille samanaikaisesti.

Mikäli rakennustyöstä tehtävä urakkasopimus laaditaan kirjalliseksi, on myös urakkatarjoukset pyydetävä kirjallisina.

13 §

Erityisistä syistä voidaan rakennustyö tai siihen kuuluva suoritus antaa urakoitsijalle muilta tarjouksia pyytämättä, milloin kohtuullinen käypä hinta on tiedossa tai se voidaan riittävällä varmuudella arvioida. Tällaisia töitä ovat pienet korjaus- ja muut niihin verrattavat työt.

Urakkakilpailua ei ole myöskään tarpeen järjestää, mikäli kysymyksessä on:

- 1) rakennusurakan yhteydessä tarpeelliseksi havaittu pienehkö lisätyö, josta alkuperäinen urakoitsija on tehnyt kohtuullisen tarjouksen;
- 2) rakennustyö, joka kiireellisyyden vuoksi ei siedä tarjousmenettelyn aiheuttamaa viivytystä;
- 3) rakennustyö, jonka suorittamiseen sen erikoisluonteen vuoksi ainoastaan määrättyllä urakoitsijalla on tarvittava taito, kokemus, kalusto tai jonka suorittaminen on ainoastaan tietyn patentin varassa;
- 4) rakennustyö, josta erityisillä tarjouspyynnöillä, sanomalehti-ilmoituksilla tai kuulutuksilla ei ole saatu hyväksyttävää tarjousta; taikka
- 5) muu näihin verrattava pakottava syy.

Mikäli urakkasopimus tehdään urakkakilpailua pitämättä, on perustelut tästä merkittävä asiakirjoihin.

5 luku

Urakkatarjousten käsittely

14 §

Urakoitsijaa on kehotettava lähettämään tarjouksen-
sa suljetussa kirjeessä tai muussa suljetussa päällyk-

sessä. Tarjouksen kirjekuoreen tai muuhun päällykseen on merkittävä saapumisen päivämäärä ja kelloaika. Tarjoukset on avaamatta säilytettävä lukitussa säilytyspaikassa niiden avaustilaisuuteen saakka.

15 §

Saapuneet tarjoukset avataan niiden antamista varten ilmoitetun määräajan päättymisen jälkeen erityisessä avaustilaisuudessa, johon nimetyistä henkilöistä yksi toimii puheenjohtajana. Tarjousten avaustilaisuudessa saavat olla läsnä ainoastaan siihen nimetyt henkilöt. Julkisessa avaustilaisuudessa saavat lisäksi olla läsnä tarjouksentekijät tai heidän edustajansa. Tarjousten avaamisesta laaditaan pöytäkirja, jonka avaustilaisuudessa saapuvilla olevat rakennuttajan nimeämät henkilöt allekirjoittavat. Pöytäkirjaan on merkittävä rakennustyö ja sen sijaintipaikkakunta, urakoitsijat, joilta tarjouksia on pyydetty sekä urakoitsijoiden kotipaikat ja tarjousten jättämistä varten annetun määräajan päättymishetki. Saapuneista tarjouksista merkitään pöytäkirjaan urakoitsijan nimi ja ilmoitettu urakkahinta taikka hinnan laskemisperusteet, mikäli hinta ei välittömästi ilmene tarjouksessa. Pöytäkirjaan tehdään merkintä siitä, onko tarjous saapunut määräajassa tai onko se myöhästynyt. Mikäli tarjouksen havaitaan poikkeavan tarjoukselystystä, tehdään tästäkin merkintä pöytäkirjaan. Tarjouspyyntökirje on liitettävä avauspöytäkirjaan.

Avaustilaisuudessa puheenjohtajana toiminut kirjoittaa nimensä jokaiseen tarjoukseen sekä varustaa tarjoukset numeroilla niiden avaamisjärjestyksessä.

16 §

Tarjousten kesken suoritetaan vertailu sen selvittämiseksi, mikä annetuista tarjouksista valtion kannalta on edullisin. Tarjousten vertailun helpottamiseksi laaditaan tarpeen vaatiessa erityinen taulukko. Taulukoon on merkittävä rakennuttajan laatima oma arvio rakennustyön kustannuksista sekä tarpeelliset seikat tarjousten keskinäisen edullisuuden selvittämiseksi.

Edullisimmaksi havaitun tarjouksen kustannuksia on verrattava rakennuttajan omaan arvioon rakennustyön kustannuksista sen selvittämiseksi, onko ilmoitettu urakkahinta, rakennuskustannukset ja riittävä yrittäjävoitto huomioonottaen, kohtuullinen.

17 §

Jos tarjouksista edullisin ylittää tuntuvasti rakennuttajan oman arvion rakennuskustannuksista, voidaan uudet tarjoukset pyytää myös aikaisempaan urakkakilpailuun osallistumattomilta urakoitsijoilta.

18 §

Ennen urakoitsijan valintaa koskevan asian ratkaisemista rakennuttajan on hankittava tarkka selvitys kysymykseen tulevan urakoitsijan taloudellisista ja teknillisistä mahdollisuuksista rakennustyön suorittamiseen.

19 §

Jos ylemmän viranomaisen asiana on ratkaista, mikä urakkatarjous hyväksytään, on urakkatarjoukset hankkineen viranomaisen tehtävä esitys urakan järjestämistavasta sekä siitä, kenen kanssa ja millä ehdoilla urakkasopimus olisi tehtävä. Esitykseen tulee lisäksi liittää tarjouspyyntökirjelmä liitteineen, tar-

joukset, tarjousten avaamistilaisuudessa laadittu pöytäkirja, vertailutaulukko tarjouksen antaneiden yrittäjien tarjouksista, rakennuttajan oma kustannusarvio rakennuskustannuksista sekä luottotiedot, jotka eivät saa olla kuukautta vanhempia, siitä yrittäjästä, jolle työ on ehdotettu annettavaksi, ja niistä yrittäjistä, joiden tarjoukset ovat edellä mainitun yrittäjän tarjousta halvemmat, sekä kahdesta yrittäjästä, joiden tarjoukset ovat ensin mainitun yrittäjän tarjousta lähinnä korkeammat.

Sitten, kun rakennuttajana toimiva viranomainen on oikeutettu tekemään urakkasopimuksen sekä siihen muutoin on edellytykset, ilmoitetaan tarjouksen hyväksymisestä urakoitsijalle.

6 luku

Urakkasopimuksen tekeminen

20 §

Urakkasopimus laaditaan käyttämällä sopimuslomakkeita, jotka maarakennustöitä varten vahvistaa liikenneministeriö ja talonrakennustöitä varten valtiovarainministeriö.

Mikäli sopimuslomakkeiden taikka ehtojen käyttäminen jossakin rakennusurakassa ei ole tarkoituksenmukaista, on laadittavassa urakkasopimuksessa määritettävä ainakin urakoitsijan suorituksen paljous, laatu ja urakka-aika sekä rakennuttajan vastasuorituksen määrä ja maksuaika.

Vähäisistä rakennustöistä tehty suullinen sopimus on yleensä vahvistettava kirjallisesti ja on urakkasopimuksen ehdot riittävästi määritettävä tilauskirjeessä tai vahvistuksessa.

Urakkasopimukseen kuuluvat piirustukset ja rakennusselitykset sekä muut liitteet on sopimuksessa riittävän tarkasti lueteltava ja sopimuspuolten siten merkittävä, ettei synny epäselvyyttä sopimukseen kuuluvista asiakirjoista.

21 §

Urakkasopimuksessa on urakoitsija velvoitettava toimittamaan rakennuttajalle valtion rakennustöiden teettämisestä urakoitsijoilla annetun asetuksen 13 §:n mukaisesti vakuus rakennussuorituksen sopimusmukaisesta ja kaikinpuolisesta täyttämisestä ja ennakon takaisin maksamisesta sekä vakuus vastaanotto-tarkastuksessa todettujen ja takuuajana ilmenevien vikojen korjaamisesta.

Rakennusaikaisen vakuuden on oltava 10 % urakkahinnasta. Erityisistä syistä voi vakuus olla suurempikin. Pitkäaikaisissa maa- ja vesirakennusalan urakoissa voidaan rakennusaikainen vakuus alentaa enintään 50 prosentilla sen jälkeen, kun arviolta 3/4 urakasta on suoritettu. Mikäli tällöin rakennuttajalla olisi urakkasopimuksen mukaan oikeus purkaa sopimus, vakuutta ei saa alentaa.

Rakennusaikaisen vakuuden tulee kattaa myös lisä- ja muutostyöt.

Urakkasumman viimeinen maksuerä voidaan tarvittaessa sopia riittävän suureksi muodostamaan lisävuokuden.

Takuuajan vakuuden tulee olla vähintään 2 % ja enintään 5 % urakkahinnasta.

Jos annetun vakuuden arvo vähenee tai lisä- tai muutostöiden suorittamisesta sovitaan siinä määrin, ettei vakuutta voida pitää riittävänä, on urakoitsijan annettava rakennuttajan määräämässä ajassa rakennuttajalle tämän hyväksymä lisävakuus uhalla, että rakennuttajalla on muutoin oikeus purkaa sopimus. Ennen kuin lisävakuus on annettu, rakennuttajalle on varattava oikeus pidättää lisävakuutta vastaava määrä urakoitsijalle suoritettavia, sopimuksen mukaan maksettavaksi erääntyneitä urakkasumman eräiä.

23 §

Rakennusaikainen vakuus on sovittava annettavaksi määräajassa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta lukien uhalla, että rakennuttajalla on muutoin oikeus purkaa urakkasopimus. Takuuajan vakuus on sovittava annettavaksi viipymättä, kun rakennussuoritus on hyväksytty vastaanotetuksi, kuitenkin viimeistään rakennusaikaisen vakuuden voimassaolon päättyessä. Rakennusaikaista vakuutta ei saa palauttaa ennen kuin takuuajan vakuus on annettu rakennuttajalle. Mitään maksuerää tai maksua ei saa suorittaa ennen rakennusaikaisen vakuuden antamista eikä takuuajan vakuuden määrää vastaavaa osaa loppuerästä ennen takuuajan vakuuden antamista.

24 §

Vakuuden voimassaolon tulee olla sellainen, että vahingon uhatessa rakennuttajalla on riittävästi aikaa ryhtyä toimenpiteisiin oikeutensa säilyttämiseksi vakuuteen nähden. Rakennusaikaisen vakuuden tulee olla voimassa siksi kunnes rakennustyö on loppuun suoritettu ja vastaanottotarkastuksen perusteella hyväksytty vastaanotetuksi. Takuuajan vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta takuuajan päättymisen jälkeen. Rakennuttajan on hallussaan olevat vakuudet säilytettävä huolellisesti, luetteloitava ne ja valvottava, ettei niihin perustuva oikeus vanhene tai vähene.

25 §

Takuuaika on asetettava niin pitkäksi, että kohtuuden mukaan arvioiden sen kuluessa ehtivät ilmaantua ne mahdolliset viat ja puutteellisuudet, jotka saattavat aiheutua työn virheellisestä suorituksesta tai työn suorittajan käyttämistä sopimuksenvastaisista ja huonoista aineista.

Talonrakennustöissä on takuu aika yleensä asetettava ainakin 12 kuukaudeksi.

26 §

Ennakkoa voidaan myöntää yleensä enintään puolet rakennusaikaisen vakuuden määrästä. Erityisistä syistä tai urakoissa, joihin sisältyy suuria hankintoja, voidaan ennakkoa myöntää enemmän.

Ennakkoa voidaan myöntää joko rakennusaikaista tai erillistä sakon suuruista vakuutta vastaan. Rakennusaikaista vakuutta vastaan saadaan kuitenkin ennakkoa myöntää enintään puolet tämän vakuuden määrästä. Ellei tarjouspyyntöasiakirjoissa ole ilmoitettu ennakkoa maksettavaksi, ei rakennuttajalla ole oikeutta ennakkomaksun suorittamiseen. Ennakkoa ei saa maksaa ennen kuin edellä mainitut vakuudet on annettu rakennuttajalle.

Urakkahinta voidaan sopia maksettavaksi joko työn valmistuttua kertakaikkisena suorituksena tai osamaksuina joko urakkasopimukseen liittyvän erityisen maksujärjestelytaulukon mukaisesti sopimuksessa määriteltyjen työvaiheiden päätyttyä tai määräajoitain sen mukaan kuin työ on edistynyt.

Jos urakkahinta on sovittu maksettavaksi osamaksuina tai jos on kysymys yksikköhintaurakasta, ja jos on syytä olettaa, että näiden maksujen suuruuden määräämistä varten suoritettavat arvioinnit eivät anna riittävän tarkkoja tuloksia, on urakkasopimukseen otettava ehto siitä, että mittauksen epätarkkuuden varalta osamaksuista voidaan pidättää kohtuulliseksi katsottava määrä maksettavaksi vasta sitten, kun työ on pidätystä vastaavalta osalta valmistunut ja rakennuttaja on sen hyväksynyt. Tällaisia pidätyksiä ei tule käyttää rakennusaikaisen vakuuden luontoisina lukuun ottamatta 22 §:ssä tarkoitettua tapausta.

Ennakko peritään takaisin yleensä pidättämällä kustakin maksuerästä ennakkoprosenttia vastaava määrä kaksinkertaisena, kunnes koko ennakko on peritty takaisin. Kun puolet ennakosta on palautettu, voidaan erillinen vakuus vastaavasti alentaa puoleen.

28 §

Laskutyöurakkasopimusta tehtäessä on määrättävä, mitkä sovitun tuloksen aikaansaamiseksi tarpeelliset kustannukset rakennuttaja maksaa urakoitsijalle laskun mukaan ja yksityiskohtaisesti ne kustannustekijät, jotka sisällytetään laskutyöurakoitsijalle maksettavaan palkkioon sekä palkkion määrä tai laskemisperusteet.

29 §

Mikäli eri urakka-asiakirjoissa olevat määräykset olisivat keskenään ristiriidassa, on urakkasopimukseen sisällytettävä määräys siitä, missä järjestyksessä urakkasopimusasiakirjoja noudatetaan.

30 §

Urakkahinta tai sen osa voidaan sopia muutettavaksi asianomaisen rakennusurakan kustannustason muutoksia osoittavan indeksin vaihtelun mukaisesti.

31 §

Valtion edun sitä vaatiessa on urakkasopimukseen sisällytettävä ehto, jonka mukaan urakoitsijan on palovakuutettava rakennuttajan hyväksymässä palovakuutuslaitoksessa täysimääräisesti urakan kohteena oleva rakennustyö sekä ne rakennusaineet ja -tarvikkeet, koneet, laitteet ja rakennukset, jotka rakennuttaja on luovuttanut urakoitsijan käytettäväksi rakennustyön suorittamista varten. Palovakuutuksen tulee olla voimassa rakennustyön osalta vastaanottopäivään saakka sekä urakoitsijalle luovutetun rakennuttajan omaisuuden osalta siihen saakka, kunnes omaisuus on luovutettu rakennuttajalle.

Valtion talojen korjausurakoissa vakuutetaan palovahingon varalta ainoastaan korjauksen arvo sekä urakoitsijan käyttöön luovutettu rakennuttajan omaisuus.

Jos urakkaa toteuttamaan ryhdyttäessä tai työn aikana ilmenee tai muutoin on havaittavissa, että jonkin työvaiheen tai työn osan suorittaminen rakennussuunnitelman tai rakennuttajan tahi tämän edustajan antaman määräyksen mukaisesti olisi katsottava ilmeisesti epätarkoituksenmukaiseksi, urakoitsija on urakkasopimuksessa velvoitettava viivytyksettä ennen työhön ryhtymistä siitä kirjallisesti rakennuttajalle ilmoittamaan.

Rakennussuunnitelman muutosten vaikutuksesta urakkaan on kirjallisesti sovittava ennen kuin muutoksen toteuttamiseen ryhdytään.

Lisätöiden suorittamisesta, niistä aiheutuvien kustannusten korvaamisesta ja niiden vaikutuksesta urakka-aikaan ja muista ehdoista on kirjallisesti sovittava ennen lisätöihin ryhtymistä.

33 §

Urakkasopimukseen on yleensä otettava ehto viivästyssakon maksamisesta rakennustyön tai sen osan myöhästymisen varalta. Viivästyssakko voidaan sopia määräsuuruiseksi tai määräprosentiksi urakkahinnasta tahi lasketuista kokonaiskustannuksista taikka, milloin se katsotaan sopivaksi, määräprosentiksi myöhästyneen työn osan arvosta suoritettavaksi vuorokaudelta, viikolta tai muulta ajanjaksolta, jonka valmistuminen on myöhästynyt. Sakolle voidaan asettaa enimmäismäärä.

34 §

Urakkasopimukseen voidaan ottaa ehto, jonka mukaan vähäiset virheellisuudet, joiden korjaaminen aiheuttaisi kohtuuttoman suuria kustannuksia ja jotka eivät haittaa työn tuloksen käyttöä, voidaan sopia hyvitetäväksi määräsuuruisena arvovähennyksenä.

7 luku

Rakennustyön valvonta

35 §

Rakennuttajan on rakennuspaikalla asettamansa valvojan ja tarkastuksien avulla taikka muulla tarkoituksenmukaiseksi havaittavalla tavalla valvottava, että urakoitsijan suoritus muodostuu sopimuksenmukaiseksi ja kunnolliseksi.

Kokonaishintaurakassa ja yksikköhintaurakassa rakennuttajan on valvottava erityisesti rakennustyön teknillistä laatua ja sitä, että urakkasopimusasiakirjoja noudatetaan.

Laskutyöurakassa rakennuttajan on valvottava, että tulos muodostuu sopimuksen mukaiseksi, sekä erityisesti, ettei rakennuttaja joudu maksamaan kustannuksia, jotka eivät sovitun tuloksen aikaansaamiseksi ole tarpeellisia.

36 §

Rakennuttajan on määrättävä rakennustyötä valvovien henkilöiden toimivalta sekä ilmoitettava siitä urakoitsijalle.

Työn valvojan tehtävänä on toimia annettujen valtuuksien ja ohjeiden mukaisesti rakennuttajan edustajana työpaikalla.

37 §

Työn valmistuttua on pidettävä vastaanottotarkastus, ellei sitä työn vähäisyyden tai työn luonteen vuoksi katsota tarpeettomaksi.

Rakennuttajan määrämän toimitusmiehen on tarkastuksessa tutkittava, onko rakennustyö muodostunut sopimuksenmukaiseksi. Rakennuttajan on hyvässä ajoin ilmoitettava tarkastuksesta urakoitsijalle. Rakennuttaja määrää tarkastuksen toimittajan. Urakoitsijan poissaolo ei ole esteenä tarkastuksen toimittamiselle.

Tarkastuksessa on toimitusmiehen huolehdittava pöytäkirjan pitämisestä ja pöytäkirjaan on merkittävä ne huomautukset, väitteet ja vaatimukset, jotka asianomaiset tai heidän edustajansa toimituksessa tekevät.

Tarkastuksen päätyttyä toimitusmiehen on viipymättä tehtävä esitys rakennuttajalle ja jätettävä hänen päätettäväkseen, voidaanko työ hyväksyä.

Hyväksyessään työn rakennuttajan on samalla todettava ajankohta, mistä takuu aika alkaa.

Tämä päätös tulee voimaan 1 päivänä maaliskuuta 1983. Sillä kumotaan 29 päivänä kesäkuuta 1961 annettu kulkulaitosten ja yleisten töiden ministeriön päätös valtion rakennustöiden teettämisestä urakoitsijoilla annetun asetuksen soveltamisesta (386/61) siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen.

ESIMERKKI ALISTAMISLAUSEKKEESTA

Tämä sopimus siirretään pääurakoitsija
....., joka
vastaa näiden töiden suorittamisesta tämän sopimuk-
sen mukaisesti, kuitenkin niin, että tie- ja vesiraken-
nuslaitoksen piiri maksaa tähän
sopimukseen perustuvat maksuerät suoraan
saatuaan siihen
pääurakoitsijan suostumuksen. Sopimuksessa maini-
tut vakuudet annetaan ja jäävät tie- ja vesirakennus-
laitoksen ..h. piirille vakuudeksi tä-
män sopimuksen täyttämistä.

.....
..... pñä kuu-
ta 19

Tähän siirtoon suostumme
.....
.....

Todistavat
.....
.....

**Laki varallisuusosoikeudellisista
oikeustoimista annetun lain
muuttamisesta 956/82
Annettu Helsingissä 17 päivänä
joulukuuta 1982**

3 luku

Oikeustointen pätemättömyys ja sovittelu

36 §

Jos oikeustoimen ehto on kohtuuton tai sen soveltaminen johtaisi kohtuuttomuuteen, ehtoa voidaan joko sovittaa tai jättää se huomioon ottamatta. Kohtuuttomuutta arvosteltaessa on otettava huomioon oikeustoimen koko sisältö, osapuolten asema, oikeustointa tehtäessä ja sen jälkeen vallinneet olosuhteet sekä muut seikat.

Jos 1 momentissa tarkoitettu ehto on sellainen, että sopimuksen jääminen voimaan muilta osin muuttumattomana ei ole ehdon sovittelun vuoksi kohtuullista, sopimusta voidaan sovittaa muiltakin osin tai se voidaan määrätä raukeamaan.

Oikeustoimen ehtona pidetään myös vastikkeen määrää koskevaa sitoumusta.

37 §

Ehto, jonka mukaan sitoumuksen vakuudeksi annettu pantti tai muu vakuus on menetetty, jos sitoumusta ei täydetä, on tehoton.

38 §

Sopimus, jolla joku kilpailun estämiseksi tai rajoittamiseksi on sitoutunut olemaan harjoittamatta tiettyä tai tietynlaista toimintaa tai olemaan tekemättä työ-sopimusta jonkun kanssa, joka harjoittaa sellaista toimintaa, ei sido sitoumuksen antajaa siltä osin kuin se kohtuuttomasti rajoittaa hänen toimintavapauttaan.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 1983. Sitä sovelletaan myös ennen lain voimaantuloa tehtyihin oikeustoi-miin.