



Yhteinen kunnallistekninen työmaa

Tilaajien välinen sopimus



TOIMITTANUT
Jyrki Paavilainen

KANSIKUVA
Jyrki Paavilainen

ISBN 978-952-293-470-3 (pdf)
© Suomen Kuntaliitto
Helsinki 2017

Suomen Kuntaliitto
Toinen linja 14, 00530 Helsinki
PL 200, 00101 Helsinki
Puh. 09 7711
www.kunnat.net



Sisältö

Esipuhe	5
1 Yhteisen kunnallisteknisen työmaan toimintamalli	6
1.1 Yleiset tavoitteet	6
1.2 Yhteisen kunnallisteknisen työmaan kokonaisprosessi	6
1.3 Kustannusten jakoperiaatteet	8
2 Määritelmät ja tehtävät	9
3 Yhteistoimintasopimus	11
3.1 Sopimuksen tarkoitus	11
3.2 Sopijaosapuolet	11
3.3 Yhteistoiminnan järjestäminen	11
3.4 Fyysisen verkkoinfrastruktuurin sijoittaminen yleisille alueille	11
3.7 Vahingonkorvausvastuu	12
3.8 Sopimuksen siirtäminen	12
3.9 Sopimuksen voimaantulo ja päättymisen	13
3.10 Erimielisyyksien ratkaiseminen	13
4 Hankekohtainen sopimus	14
4.1 Yleistä	14
4.2 Sopimuksen tarkoitus	14
4.3 Suunnittelu	14
4.3.1 Hankesuunnittelu	14
4.3.2 Rakennussuunnittelu	14
4.4 Rakentamisen valmistelu	15
4.4.1 Tarjouspyyntöasiakirjat	15
4.4.2 Urakkarajaliite ja alistettujen töiden rajaukset	15
4.4.3 Tarjousten käsittely	16
4.4.4 Urakkaneuvottelu	16
4.4.5 Urakka- ja alistamissopimukset	16
4.5 Rakentaminen	16
4.5.1 Yleistä	16
4.5.2 Toteutustavan valinta ja sopiminen	16
4.5.3 Valvonta	16
4.5.4 Turvallisuuskoordinaattori	17
4.5.5 Urakka-aika, välitavoitteet ja viivästymisen	17
4.5.6 Lisä- ja muutostyöt	17
4.5.7 Tilaaajan maksusuoritukset ja urakoitsijan laskujen hyväksyminen	17
4.6 Vakuudet	17
4.7 Vakuutukset	18
4.8 Laadun toteaminen	18
4.8.1 Yleistä	18
4.8.2 Sopijakohtainen laadun arviointi	18
4.8.3 Sopijaosapuoliin vaikuttavat laatuvaatimukset	18
4.8.4 Laatuvaatimusten alittuminen	18

4.9	Vastaanotto ja taloudellinen loppuselvitys	18
4.10	Takuuaika	19
4.11	Kustannukset	19
4.11.1	Kustannusvastuut	19
4.12	Rakennuttajien keskinäiset vastuut.....	20
4.13	Luottamuksellisen tiedon käsittely	20
4.14	Riitaisuuksien ratkaiseminen.....	20
4.15	Sopimuksen voimaantulo	20
4.16	Sopimuksen voimassaolo ja muuttaminen.....	20
4.17	Sopimuksen siirtäminen.....	20
4.18	Uudet sopijaosapuolet.....	20
5	Yhteistä työmaata ohjaava lainsäädäntö	21
5.1	Aluehallintoviraston alaiset asiat.....	21
5.2	Verottajalle ilmoitettavat asiat	21
5.3	Muu lainsäädäntö	21
	LIITE: Hankekohtainen sopimus, esimerkki.....	22

Esipuhe

Yhteisen kunnallisteknisen työmaan tavoitteina ovat toiminnan turvallisuus, tehokkuus ja taloudellisuus sekä lopputuloksen laatu – kaikkien toimijoiden ja sidosryhmien osalta. Lisäksi yhteisrakentamisen avulla pyritään vähentämään rakentamisen aiheuttamia haittoja ympäristölle sekä infraomaisuudelle.

Vuonna 2006 ensimmäisen kerran julkaistu yhteistä kunnallisteknistä työmaata koskeva sopimusmalli on nyt päivitetty Suomen Kuntaliitto ry:n, Energiateollisuus ry:n, Tietoliikenteen ja tietotekniikan keskusliitto FiCom ry:n ja Suomen Vesilaitosyhdistys ry:n toimesta. Työn yhteydessä on tarkistettu myös muuttuneen lainsäädännön vaikutukset sopimusmalliin. Yhteisen kunnallisteknisen työmaan tilaajien välisten toimintamallien ja sopimusten tarkoituksena on edelleen parantaa yhteistoimintaa hankkeen kaikissa vaiheissa.

Sopimusmallin päivityksessä on korostettu erityisesti tilaajien yhteisen suunnittelun ja ohjelmoinnin vaikutusta kokonaisuuteen. Yhteisrakentaminen on jatkuvaa yhteistoimintaa, joka perustuu suunniteltuun ja aktiiviseen vuorovaikutukseen. Kunta voi toimia toiminnan koordinoijana, mutta toiminta- ja sopimusmallit soveltuvat myös verkko-operaattoreiden keskinäiseen yhteistoimintaan.

Sopimukset on jaettu nyt Yhteistoimintasopimukseen ja Hankekohtaiseen sopimukseen. Yhteistoimintasopimus on allekirjoittaneiden sopijaosapuolten välinen sopimus, jolla määritellään periaatteet ja käytännöt yhteiselle, pitkäjänteiselle toiminnalle. Hankekohtaisella sopimuksella kuvataan aiempaan tapaan työmaahan liittyviä tilaajien välisiä vastuita ja tehtäviä. Hankekohtaista sopimusta ei välttämättä tarvita – sen asiat voidaan käsitellä myös hankkeen aloituskokouksessa.

Sopimusmallin päivitystyötä on rahoittanut yllä mainittujen järjestöjen lisäksi Vesihuoltolaitosten kehittämisrahasto. Työhön on osallistunut laaja toimijaryhmä kahdessa työpajassa sekä julkaisun loppuvaiheen kommentoinnissa. Työtä on ohjannut ohjausryhmä, johon ovat kuuluneet Marika Kämppi ja Maini Väisänen Suomen Kuntaliitto ry:stä, Esa Niemelä Energiateollisuus ry:stä, Marko Lahtinen FiCom ry:stä, Mika Rontu Suomen Vesilaitosyhdistys ry:stä, Mikko Taipale Fortum Oyj:stä ja Jyrki Paavilainen Urban Assets Oy:stä. Työhön ovat osallistuneet myös Tero Heiskanen Infrarap Oy:stä ja Penelope Sala-Sorsimo Sweco Ympäristö Oy:stä.

1 Yhteisen kunnallisteknisen työmaan toimintamalli

1.1 Yleiset tavoitteet

Yhteisellä rakennustyömaalla tarkoitetaan työpaikkaa, jolla samanaikaisesti tai peräkkäin toimii useampi kuin yksi työnantaja tai korvausta vastaan työskentelevä itsenäinen työnsuorittaja (VNa 205/2009). Kunnallisteknisille hankkeille on tyypillistä, että samalla työmaalla toteutetaan samanaikaisesti useamman rakennuttajan töitä. Rakennuttajina näissä töissä voivat olla kunnan eri yksiköt, kunnan yhtiöt ja yksityiset yritykset ja tuottajina eri urakoitsijat ja rakennuttajien omajohtoiset työryhmät.

Yhteinen kunnallistekninen työmaa on prosessi, jonka olemassaolo ja onnistuminen perustuvat ensisijaisesti työmaan toimijoiden väliseen ennakoivaan suunnitteluun sekä aktiiviseen vuorovaikutukseen.

Yhteistoiminnan ensisijaisena tavoitteina ovat toiminnan turvallisuus, tehokkuus ja taloudellisuus sekä lopputuloksen laatu – kaikkien toimijoiden ja sidosryhmien osalta. Yhteisen kunnallisteknisen työmaan avulla pyritään myös vähentämään rakentamisen aiheuttamia haittoja ympäristölle sekä infraomaisuudelle.

LAKI VERKKOINFRASTRUKTUURIN YHTEISRAKENTAMISESTA JA -KÄYTÖSTÄ

Verkkotoimijan on suostuttava toisen verkkotoimijan fyysisen infrastruktuurin yhteisrakentamista ja verkkojen yhteisrakentamista koskevaan pyyntöön oikeudenmukaisin ja kohtuullisin ehdoin. Pyyntö on esitettävä kirjallisena ja yksilöitynä. Kohtuulliseen pyyntöön on suostuttava, jollei yhteisrakentaminen:

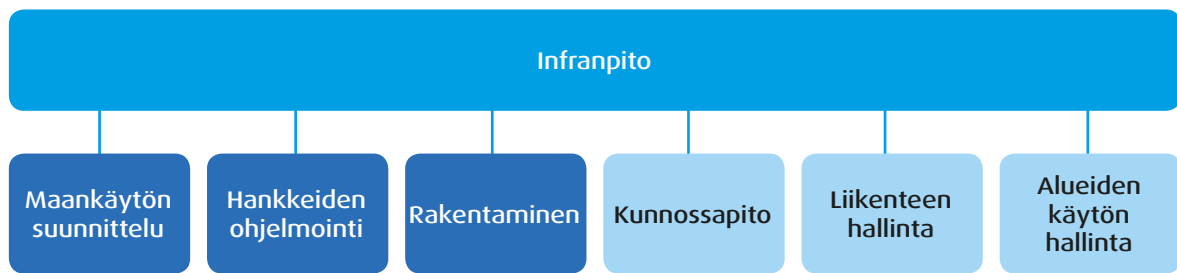
- 1) lisää verkkotoimijoiden kustannuksia erillsrakentamiseen verrattuna;
- 2) koske vähäistä rakennushanketta; tai
- 3) vaaranna verkon turvallisuutta tai verkon käyttöä aiottuun tarkoitukseen.

Yhteisrakentamista koskeva pyyntö on jätettävä mahdollisimman aikaisessa vaiheessa ja viimeistään kuukautta ennen kuin hankkeeseen haetaan lupaa toimivaltaiselta viranomaiselta.

HUOM! Laki koskee vain hankkeita, joissa mukana tietoliikenneverkko-operaattori.

1.2 Yhteisen kunnallisteknisen työmaan kokonaisprosessi

Yhteisen kunnallisteknisen työmaan kokonaisprosessi koskee koko infran pitoa – ei pelkästään rakentamisvaihetta. Seuraavassa on kuvattu kokonaisprosessi, jota voidaan tukea ja täydentää toimijakohtaisin käytännöin, toimintaohjein sekä tietojärjestelmin.



Kuva 1. Infrapidon kokonaisuus.

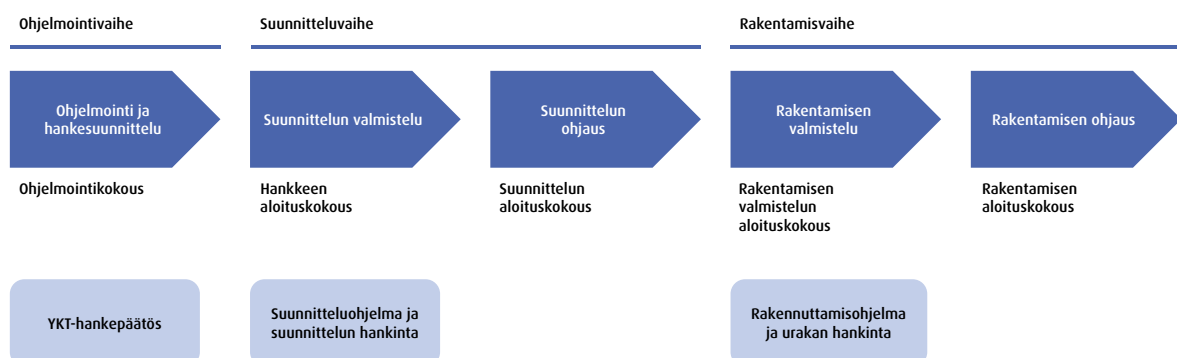
Kuntien täydennys- tai korjausrakentaminen on merkittävin lähtökohta yhteisen kunnallisteknisen työmaan syntymiselle. Siten myös maankäytön ja verkostojen suunnittelun tietojen vaihto riittävän ajoissa kaikkien toimijoiden kesken muodostaa tärkeän pohjan yhteistoiminnalle. Kunnan ja verkkotoimijoiden olisikin hyvä muodostaa Yhteisen työmaan ohjausryhmä. Ryhmä kokoontuu tai vaihtaa päivitettyjä suunnittelutietoja vähintään kerran, mielellään muutaman kerran vuodessa.

YHTEISEN KUNNALLISTEKNISEN TYÖMAAN OHJAUSRYHMÄ

Ohjausryhmän asialistalla tulisi olla ainakin seuraavat asiat:

- yhteisten, seurattavien kunnallisteknisten hankkeiden nimeäminen (maankäyttö, suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito),
- yhteisten näkemysten kirjaaminen koskien hankekokonaisuuksia, organisointia, aikatauluja ja alustavia kustannuksia,
- ohjelmointitiedon hallinnasta ja ylläpidosta sopiminen sekä
- toiminnan seuranta, arviointi ja kehittäminen.

Hankkeiden ohjelmointivaiheesta eteenpäin voidaan noudattaa esimerkiksi kuvassa 2 esitettyä prosessia.



Kuva 2. Yhteisen kunnallisteknisen työmaan prosessi ohjelmoinnista rakentamiseen [malli-Helsinki].

Suunnittelu- ja Ohjelmointi -vaiheiden onnistumisen tärkein edellytys on kaikkien toimijoiden aktiivinen osallistuminen.

YHTEISEN KUNNALLISTEKNISEN TYÖMAAN HANKEKOHTAINEN PROSESSI

Yksinkertaisimmillaan prosessi etenee ohjelmoinnista ja hankesuunnittelusta seuraavasti:

- Ohjelmointi, hankesuunnittelu ja suunnittelun valmistelu: yhteisen työmaan ohjausryhmässä käydään läpi kaikkien osapuolien hankkeet ja tunnistetaan yhteisrakentamisen tarpeet sekä sovitaan yhteisestä suunnittelusta.
- Suunnittelun ohjaus: hankekohtaiset suunnittelukokoukset ja suunnittelukoordinaattori kokoaa osapuolten suunnitelmat yhteen,
- Rakentamisen valmistelu: laaditaan yhteinen urakkaohjelma ja tehdään hankkeen yhteinen kilpailutus (yksi pääurakoitsija) ja
- Rakentamisen ohjaus: kaikki toimijat ovat mukana työmaakokouksissa.

Toimintaa ohjaa toimijoiden välinen yhteistoimintasopimus. Hankekohtaisesti laaditaan seuraavat sopimukset:

- tilaajien/toimijoiden välinen hankesopimus tai kevyempänä mallina aloituskokouksen pöytäkirja,
- urakkasopimus (pääurakoitsija) ja
- mahdolliset alistamissopimukset.

1.3 Kustannusten jakoperiaatteet

Yhteisen työmaan rakennuskustannusten jakamiseen vaikuttaa toteutusmuoto siinä määrin, että yhtä yksiselitteistä toimintamallia ei voida esittää. Hyväksi toimintamalliksi on todettu rakennusurakan rakentamisen valmistelu- ja hankintavaiheessa eritelty verkkoinfrastruktuurin rakentamisen osuudet. Rakennuttamisen kustannusten osalta hyvä toimintamalli on jakaa kustannukset suhteellisina osuuksina hankkeen osapuolille.

Korvauksien yleisperiaatteet sovitaan yhteistoimintasopimuksessa ja yksittäisten hankkeiden osalta hankesopimuksessa tai hankkeen aloituskokouksen pöytäkirjassa.

LAKI VERKKOINFRASTRUKTUURIN YHTEISRAKENTAMISESTA JA -KÄYTÖSTÄ

Jollei toisin sovita, yhteisrakentamisesta aiheutuvat kustannukset jaetaan verkkotoimijoiden kesken erillisrakentamisesta aiheutuvien arvioitujen kustannusten suhteessa.

HUOM! Laki koskee vain hankkeita, joissa mukana tietoliikenneverkko-operaattori.

2 Määritelmät ja tehtävät

Aliurakoitsija

Aliurakoitsija on urakoitsija, joka suorittaa pääurakoitsijan kanssa sopimansa erillisen aliurakan. Aliurakka on pääurakoitsijan pääurakasta erottama itsenäinen kokonaisuus, jonka suorittaa pääurakoitsijan valitsema aliurakoitsija. Tilaajana toimii tällöin pääurakoitsija, eikä rakennuttaja.

Hankekohtainen sopimus

Hankekohtainen sopimus on sopimus, jossa määritellään yhteinen rakennustyömaa ja sen rakennuttajat ja sopimussuhteessa olevat urakoitsijat sekä muut yhteisen rakennustyömaan toteuttamisen edellyttämät asiat hankekohtaisesti.

Päätoteuttaja

Päätoteuttajalla tarkoitetaan rakennuttajan nimeämää pääurakoitsijaa tai pääasiallista määräysvaltaa käyttävää työnantajaa tai sellaisen puuttuessa rakennuttajaa itseään (Valtioneuvoston asetus 205/2009 § 2). Päätoteuttajana toimii yleensä pääurakoitsija. Päätoteuttaja tulee aina nimetä.

Pääurakoitsija

Pääurakoitsija on pääurakan toteuttava urakoitsija. Pääurakoitsija voi edelleen toteuttaa osan pääurakasta omina aliurakoinaan. Yhteisen rakennustyömaan pääurakoitsija on päärakennuttajaan sopimussuhteessa oleva rakennusurakoitsija, ellei rakennuttajien kesken toisin sovita.

Rakennusurakka

Rakennusurakka on sopimus, jossa toinen sopijaosapuoli (urakoitsija) sitoutuu vastiketta (urakkahinta) vastaan rakentamaan rakennuksen, rakennelman tai muun rakennuskohteen, kuten kadun, vesijohdon, sähkö- tai telekaapelin tms. toiselle osapuolelle (rakennuttajalle, tilaajalle).

Rakennuttaja

Rakennuttaja on taho, jonka lukuun pääurakoitsija tekee rakennustyön ja joka viime kädessä ottaa vastaan työn tuloksen. Rakennustyömaalla voi olla myös sivu-urakoita, jotka ovat rakennuttajan tilaamia pääurakkaan kuulumattomia urakoita.

Yhteisen rakennustyömaan rakennuttajilla tarkoitetaan henkilöitä tai organisaatiota, jotka vastaa- vat eri tilaajien toimeksiannosta rakennushankkeiden rakennuttamisesta ja suunnittelun valmistelusta takuuajan loppuun saakka ja vastaavat samalla valtioneuvoston asetuksen (205/2009) ”asetus raken- nustyön turvallisuudesta” mukaisista velvoitteista omien suunnittelutoimeksiantojensa, urakoidensa tai tilaamiensa työsuoritusten osalta yhteistoiminnassa muiden rakennuttajien kanssa. Rakennuttajia ovat yhteisessä kunnallisteknisessä hankkeessa siis ainakin kunta ja verkko-operaattori(t).

Päärakennuttaja on henkilö tai organisaatio, joka on nimetty vastaamaan yhteisen työmaan eri ra- kennuttajien rakennushankkeitten yhteensovittamisesta ja koordinoinnista. Päärakennuttaja tulee aina nimetä.

Sivu-urakoitsija

Sivu-urakoitsija on eri tilaajiin sopimussuhteessa oleva, pääurakkaan kuulumatonta työtä suorittava ura- koitsija.

Tilaaaja

Tilaaaja on urakoitsijan sopimuskumppani, joka on tilannut urakkasuorituksen (YSE 1998). Päätilaajalla tarkoitetaan hankkeen suurimman kokonaisuuden tilaajaa. Pääurakoitsija ja aliurakoitsija toimivat myös tilaajina urakkaketjussa ostaessaan rakennustyön toiselta urakoitsijalta.

Turvallisuuskordinaattori

Rakennuttajien nimeämät turvallisuuskordinaattorit huolehtivat rakennuttajille valtioneuvoston asetuksessa (205/2009) säädetyistä velvoitteista hankkeen eri vaiheissa. Turvallisuuskordinaattori nimitään sekä suunnittelu- että rakennusvaiheelle. Usean rakennuttajan hankkeessa voidaan nimetä yksi vastuullinen turvallisuuskordinaattori, jolloin muiden rakennuttajien turvallisuuskordinaattorit toimivat tämän ohjauksessa.

Urakoiden alistaminen

Tilaaajan sopimat urakat ja sivu-urakat voidaan alistamissopimuksella (RT 80271) alistaa yhteisen työmaan pääurakoitsijalle (pää toteuttajalle). Tilaaajilta siirtyy pää toteuttajalle muun muassa urakoitsijoiden välinen töiden yhteensovittamisvelvoite.

Yhteinen työmaa

Yhteinen rakennustyömaa on määritelty valtioneuvoston asetuksessa (205/2009) työpaikaksi, jolla tehdään asetuksen soveltamisalassa tarkoitettua työtä ja jolla samanaikaisesti tai peräkkäin toimii useampi kuin yksi työnantaja tai itsenäinen työnsuorittaja.

Yhteisrakentamiskohteella tarkoitetaan tässä sopimuksessa rakennushanketta, jossa usean eri tilaajan yhdessä valitsema pääurakoitsija aliurakoitsijoinen työskentelevät. Yhteisen urakkasopimuksen allekirjoittavat kaikki Tilaaajat.

Yhteinen työmaa, erilliset urakat -mallissa kaikki Tilaaajat teettävät omat urakkansa erillisinä omalla urakkasopimuksella. Yksi pääurakoitsijoista nimitään yhteisen työmaan pää toteuttajaksi. Muut urakoitsijat alistetaan pää toteuttajaksi nimetylle urakoitsijalle alistamissopimuksella, jonka kaikki osapuolet allekirjoittavat.

Yhteisen työmaan suunnittelu

Usean rakennuttajan hankkeessa voidaan nimetä yksi vastuullinen suunnittelukordinaattori johtamaan yhteisen rakennushankkeen suunnitteluryhmää, sekä vastaamaan suunnitteluryhmän sisäisestä yhteistoiminnasta ja/tai vastaamaan suunnitelmien yhteensovittelusta (RT 10–10764) rakennuttajien ohjauksessa.

Suunnitelmien yhteensovittamista, toteuttamiskelpoisuuden ja rakennettavuuden arviointia sekä riskiarviointia varten tehdään aina yhteisen työmaan suunnitelmataarkastus.

Yhteisen työmaan valvoja

Yhteisen työmaan valvoja on yhteisesti sovittu henkilö, joka toimii yhteisellä työmaalla päävalvojana ja huolehtii valvontatöiden yhteensovittamisesta. Muut valvojat toimivat hänen ohjauksessaan. Valvojat ovat rakennuttajien puolesta kyseessä olevaa työsuoritusta valvovia henkilöitä tai organisaatioita.

Yhteistoimintasopimus

Yhteistoimintasopimus on allekirjoittaneiden sopijaosapuolten välinen sopimus, jolla määritellään periaatteet ja käytännöt yhteiselle toiminnalle.

3 Yhteistoimintasopimus

3.1 Sopimuksen tarkoitus

Tässä on esitetty Yhteinen kunnallistekninen työmaa -prosessissa mukana olevien toimijoiden yhteisessä yhteistoimintasopimuksessa esitettävät asiat.

Sopijaosapuolet ovat tällä sopimuksella sopineet yhteisistä menettelytavoista, oikeuksista ja velvollisuuksista, jotka liittyvät fyysisen verkkoinfrastruktuurin (johtojen, laitteiden ja rakennelmien) yhteiseen suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon kunnan omistamilla tai hallitsemilla yleisillä alueilla.

Sopimuksen kehittäminen ja tarkistus tapahtuu kerran vuodessa, vuoden alussa, sopijaosapuolten kesken jonkin sopijaosapuolen niin halutessa.

3.2 Sopijaosapuolet

Sopijaosapuolina ovat verkko-operaattorit ja kunta tai verkko-operaattorit keskenään. Tavoitteena on saada kaikki alueen pysyväluonteiset toimijat mukaan sopimukseen.

3.3 Yhteistoiminnan järjestäminen

Sopijaosapuolet pitävät vähintään vuosittain kokouksen (Yhteisen työmaan ohjausryhmä), jossa käsitellään yhteistoimintamallia ja yleissuunnittelua. Samassa yhteydessä tai erikseen käsitellään yhteisten hankkeiden ohjelmointia. Yhteistoiminnan osalta sopijaosapuolet sopivat toiminnan vuosikellon sen pääasiallisiin sisällöin.

YHTEISTOIMINNAN ASIALISTA

- 1) Yhteistoiminnan tavoitteet
- 2) Organisointi ja yhteyshenkilöt
- 3) Viestinnän toimintatavat
- 4) Päätöksenteon menettelyt ja aikataulu
- 5) Yleiset kustannusjakoperiaatteet
- 6) Tiedonhallinnan ja raportoinnin menettelyt
- 7) Seuranta ja arviointi

3.4 Fyysisen verkkoinfrastruktuurin sijoittaminen yleisille alueille

Yleissuunnittelu

Kunnalle kuuluu osana kadunpitoa katualueen ja sen yläpuolisten ja alapuolisten laitteiden yhteen sovitaminen. Hankesuunnittelun ja hankkeiden ohjelmoinnin tavoitteena on johtaa kokonaistaloudelliseen ja tarkoituksenmukaiseen pitkäjänteiseen budjetointiin ja rakennuttamiseen.

Kunta tiedottaa muita sopijaosapuolia vireillä olevista kaavamuutoshankkeista, muista yleissuunni-

telmatasoisista hankkeista sekä korjaushankkeista suunnitteluun osallistumista varten. Sopijaosapuolet ovat osallisena kaavaprosessissa ja laativat oman verkkoinfrastruktuurin yleissuunnitelman kaava-aluetta varten.

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota tilaa vaativien laitteiden ja johto-osuuksien sijoittamiseen. Verkkoinfrastruktuuri tulee suunnitella yhteistyössä kunnan ja muiden sopijaosapuolten sekä muiden infran omistajien kanssa. Sijoittamisessa tavoitellaan vähäisimmän haitan periaatetta kaikille sopijaosapuolille. Mahdollisuuksien mukaan pyritään hyödyntämään olemassa olevaa infrastruktuuria. Tavanomaisista ratkaisuista poikkeavista rakenteista sovitaan tapauskohtaisesti.

Sijoittamissuunnittelu

Suunnittelun valmistelu- ja ohjausvaiheessa tunnistetaan yhteiset hankkeet ja sovitaan yhteisestä suunnittelusta ja sen ohjauksesta.

Mikäli hankekohtaista sopimusta ei sovelleta, tulee sopijaosapuolen toimittaa laitteiden sijoittamista koskevat suunnitelmat hyvissä ajoin ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Jos kunta ei perustellusta syystä voi hyväksyä yrityksen laatimaa sijoittamissuunnitelmaa, sopijaosapuolet etsivät yhteistyössä hyväksyttävän reitin ja sijoittamispaikan.

Verkkoinfrastruktuurin sijaintitiedot ja sijaintitietopalvelu

Yhteisiin hankkeisiin liittyvät sijaintitiedot toimitetaan korvauksetta toiselle yhteisen työmaan sopijaosapuolelle erikseen sovittavilla aikaväleillä ja formaatissa. Sopijaosapuolet järjestävät yhteisissä hankkeissa toiselle sopijaosapuolelle maksuttoman sijaintitietopalvelun, jonka sisällöstä sovitaan hankekohtaisesti. Mikäli toiselle sopijaosapuolelle kuuluvien, olemassa olevien laitteiden sijaintia joudutaan pysyvästi muuttamaan, tulee kyseisestä rakentamisesta vastaavan sopijaosapuolen toimittaa laitteiden uudet sijaintitiedot muille sopijaosapuolille.

Vastuu rakentamisesta ja ylläpidosta

Sopijaosapuoli vastaa laitteidensa rakentamisesta sekä niiden puhtaana- ja kunnossapidosta omalla kustannuksellaan. Lisäksi sopijaosapuoli vastaa kustannuksellaan rakennustyön aikana työalueen puhtaana- ja kunnossapidosta kaivuluvan määräysten mukaisesti.

Sopijaosapuoli kartoittaa käytöstä poistuneet laitteet ja toimittaa näitä koskevat tiedot kunnan ylläpitämään johtotietojärjestelmään.

3.7 Vahingonkorvausvastuu

Sopijaosapuolet vastaavat toisilleen aiheuttamista välittömistä vahingoista. Sopijaosapuolet eivät vastaa toisilleen aiheutuneista välillisistä vahingoista ellei kysymys ole tahallisella tai törkeällä tuottamuksella aiheutetuista vahingoista.

Sopijaosapuolet vastaavat aiheuttamistaan verkkoinfrastruktuurin sijoittamiseen, rakentamiseen ja ylläpitoon liittyvistä kolmannelle osapuolelle aiheutuneista vahingoista Vahingonkorvauslain (412/1974) mukaisesti.

3.8 Sopimuksen siirtäminen

Sopijaosapuolilla ei ole oikeutta siirtää sopimusta ilman toisen sopijaosapuolen kirjallista suostumusta.

Sopijaosapuolilla on kuitenkin oikeus ilman toisen sopijaosapuolen suostumusta siirtää tähän sopimukseen perustuvat oikeudet ja velvollisuudet kokonaan tai osittain sopijaosapuolen kanssa samaan konserniin kuuluvalla oikeushenkilöllä tai liiketoiminnan luovutuksen yhteydessä oikeushenkilölle,

jolle tämän sopimuksen tarkoittama liiketoiminta siirtyy. Siirrosta on aina ilmoitettava ennalta toisille sopijaosapuolille.

3.9 Sopimuksen voimaantulo ja päättyminen

Tämä sopimus, jota on tehty yhtäpitävät kappaleet kaikille osapuolille, astuu voimaan sopimuksen tultua kaikkien osapuolien allekirjoitetuksi ja on voimassa toistaiseksi.

Sopimus voidaan irtisanoa toiselle sopijaosapuolelle todisteellisesti tiedoksi annettavalla kirjallisella ilmoituksella. Sopimus lakkaa olemasta voimassa (1 vuoden) kuluttua siitä, kun ilmoitus annettiin tiedoksi.

3.10 Erimielisyyksien ratkaiseminen

Sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Mikäli yhteisymmärrystä ei saavuteta, riitaisuudet jätetään hankkeen sijaintikunnan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Sopimuksen voimassaolon päättymisellä ei ole vaikutusta sopimusaikana tai sitä ennen sovittuihin sijoittamisiin ja sijoitettuihin laitteisiin, vaan näillä on sovitus mukainen sijoitusoikeus.

4 Hankekohtainen sopimus

4.1 Yleistä

Tässä on esitetty Yhteinen kunnallistekninen työmaa -proessin yksittäisen hankkeen hankesopimuksessa tai aloituskokouksen pöytäkirjassa sovittavat asiat. Hankesopimusasiakirja on julkaisun liitteenä.

4.2 Sopimuksen tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoituksena on määritellä sopijaosapuolten yhteiset periaatteet hankkeiden rakennuttamisyhteistyölle. Rakennuttamisella tarkoitetaan tässä sopimuksessa hankkeiden suunnittelu- ja rakentamisvaiheen johtamista ja ohjaamista sekä toteuttamista ja takuuajan toimenpiteitä.

4.3 Suunnittelu

4.3.1 Hankesuunnittelu

Hankesuunnittelun tavoitteena on johtaa kokonaistaloudelliseen ja tarkoituksenmukaiseen rakennuttamiseen.

Rakennushankkeesta laaditaan rakennuttajien kesken realistinen ja riittävän yksityiskohtainen suunnittelun, rakentamisen valmistelun ja rakentamisvaiheen aikataulu.

Aikataulujen tarkistukset ja muutokset tehdään yhteisesti sopien.

Rakennushankkeessa noudatetaan hankekohtaisten rakentamisen asiakirjojen lisäksi yleisesti käytössä olevia yleisiä työselostuksia sekä hyvää rakentamistapaa sekä muita lakeja säädöksiä, joilla on velvoittavia vaikutuksia rakennushankkeen toteutukseen.

4.3.2 Rakennussuunnittelu

Sopimuksen piiriin kuuluvan suunnittelun yleisperiaatteena on samanaikaissuunnittelu kulloisenkin hankkeen kaikkien tilaajien kanssa. Toteutussuunnittelu voi sisältyä myös rakennusurakkaan.

Suunnittelun tavoitteena on laatia hankkeen yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-, työselostus- ja turvallisuusasiakirjat, joiden tarkastamisesta ja oikeellisuudesta huolehtii kukin rakennuttaja omalta osaltaan.

Suunnittelussa kiinnitetään erityisesti huomiota eri rakennuttajien suunnittelun samanaikaisuuteen, koordinointiin, suunnitelmien yhteensopivuuteen, samanaikaisen toteutuksen vaatimuksiin ja toteuttamiskelpoisuuteen. Suunnitelmien yhteensovittamiseksi rakennuttajat laativat yhteisen kaapeli- ja putkivaraustilaston.

Rakennuttajien tulee järjestää suunnittelu niin, että suunnitteluajankataulu ja muut suunnitteluun liittyvät vaatimukset toteutuvat sovitulla tavalla.

Suunnittelijoiden velvollisuutena on osallistua rakennushankkeen suunnitteluyhteistyöhön ja yhteisiin suunnittelukokouksiin sekä toimittaa mahdollisen suunnittelukoordinaattorin tarvitsemat aineistot sovitussa aikataulussa.

Päättiläaja tai tämän suunnittelukoordinaattori huolehtii rakennushankkeen suunnitteluryhmän johtamisesta, suunnittelun koordinoinnista ja yhteisesti sovitun aikataulun mukaisesta suunnittelun etenemisestä sekä suunnitelmien yhteensovittamisesta yhteistoiminnassa suunnittelijoiden ja turvallisuuskoordinaattoreiden kanssa.

Suunnittelun käynnistyessä pidetään suunnittelun aloituskokous, josta laaditaan hankekohtainen suunnittelun aloituskokousmuistio. Aloituskokouksessa sovitaan suunnitelman sisältöön, vaiheistukseen ja aikatauluun liittyvien asioiden lisäksi suunnitteluvaiheen organisointi ja vastuut.

Yhteisen rakennustyömaan turvallisuusasiakirjaa varten turvallisuuskoordinaattorit yhteistoiminnassa suunnittelukoordinaattorin ja eri suunnittelijoiden kanssa laativat omalta osaltaan riskiarvion perustuvan ehdotuksen rakennusvaiheen turvallisuusasiakirjaksi. Päärakennuttaja kokoaa rakennushankkeen yhteisen turvallisuusasiakirjan kaikkien rakennuttajien laatiman riskiarvion ja turvallisuusasiakirjojen pohjalta.

Suunnitteluvaihe päättyy rakennuttajien sekä suunnitteluryhmän ja suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorien kesken pidettävään yhteiseen suunnitelma- ja turvallisuusasioiden tarkastukseen.

Osapuolet vastaavat hankkeeseen kuuluvasta suunnitteluun liittyvästä tai muusta vastaavasta työstä kuin omastaan, jos työn on tehnyt kyseisen rakennuttajan alaisuudessa tämän työntekijä, edustaja, alihankkija, aliurakoitsija tai niihin rinnastuva taho.

4.4 Rakentamisen valmistelu

Rakentamisen valmistelun käynnistyessä rakennuttajat pitävät aloituskokouksen, jossa sovitaan vastuut, tehtävät ja valmistelun aikataulu.

Erillisten urakoiden tapauksessa rakennuttajat sopivat yhteisesti urakkajaon, urakoiden rajausperiaatteet ja nimeävät päärakennuttajan sekä laativat hankkeen rakentamista varten yhteen sovitettut kaupalliset ja tekniset toteutusasiakirjat.

Työmaan toteutusta varten tehdään yhteinen työvaihesuunnitelma.

4.4.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Yhteinen urakka

Rakennuttajat laativat yhteistoimin yhteiset tarjouspyyntöasiakirjat. Yhteinen urakkaohjelma laaditaan siten, että se sisältää kaikkien rakennuttajien työt. Rakennuttajat laativat omat tekniset työselostukset ja tarvittavat suunnitelmat osaksi tarjouspyyntöasiakirjoja. Päärakennuttaja vastaa tarjouspyyntöasiakirjojen kokoamisesta muiden rakennushankkeen rakennuttajien avustuksella.

Rakennushankkeen sisältö ja urakkarajat sovitaan yhteisesti. Urakan sisältö sovitaan tarkoituksenmukaiseksi siten, että rakennushanke kokonaisuudessaan voidaan toteuttaa laadukkaasti, turvallisesti, sekä sovitun aikataulun ja kustannustavoitteiden mukaisesti. Käytettävät yksiköt ja tilattavat kokonaisuudet kuvataan riittävän tarkasti sisältöineen ja kustannusjakoperiaatteista sovitaan alustavasti tässä vaiheessa. Tarjouspyynnössä urakoitsijat veloitetaan erittelemään tarjouksessaan kustannukset tilaaja-kohtaisesti.

Erilliset urakat

Kukin rakennuttaja kokoaa omien urakoidensa tarjouspyyntöasiakirjat ja pyytää tarjoukset sovitun aikataulun mukaisesti. Asiakirjojen tulee sisältää menettely sivu-urakan alistamisesta pääurakkaan (Alistamis-sopimus RT 80271).

Vaihtoehtoisesti työt voidaan tilata rakennuttajien voimassaolevien vuosisopimusten kautta. Myös mahdollinen vuosisopimusurakoitsija alistetaan tarvittaessa projektikohtaisesti yhteisen rakennustyömaan Pää toteuttajalle.

4.4.2 Urakkarajaliite ja alistettujen töiden rajaukset

Urakkarajaliite laaditaan tarvittaessa.

Yhteisen työmaan päätilaaja huolehtii yhteistyössä muiden rakennuttajien kanssa pääurakkaan kuuluvien, alistettujen työsuoritusten ja muiden työsuoritusten ja hankintojen rajausten määrittelystä urakkaohjelmaan tai erilliseen urakkarajaliitteeseen.

4.4.3 Tarjousten käsittely

Rakennuttajat sitoutuvat käsittelemään urakkatarjouksen, tai erillisissä urakoissa urakkatarjoukset sovittuun aikatauluun.

4.4.4 Urakkaneuvottelu

Rakennuttajat pitävät tarvittaessa valitun urakoitsijaehdokkaan tai erillisissä urakoissa valittujen urakoitsijaehdokkaiden kanssa urakkaneuvottelun. Neuvottelun tavoitteena on todeta, että tarjouspyyntöasiakirjoista ja tarjouksesta vallitsee sellainen yhteisymmärrys, että urakkasopimus voidaan tehdä.

4.4.5 Urakka- ja alistamissopimukset

Urakkasopimukset, ja erillisten urakoiden tapauksessa alistamissopimukset tehdään samanaikaisesti. Alistamissopimukset tehdään ennen töiden aloittamista.

Urakkasopimukset tehdään vasta sen jälkeen kun kaikilla tilaajilla on mahdollisuudet (esimerkiksi valituksen aiheuttama viivästys) sopimusten tekoon ellei muuta sovita.

Ennen sopimusten solmimista varmistetaan, että tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet on täytetty.

4.5 Rakentaminen

4.5.1 Yleistä

Yhteisellä työmaalla on samanaikaisesti tai peräkkäin eri rakennustehtäviä toteuttavien yhteistoiminnassa sovitettava rakennuttamistehtävänsä siten, että työturvallisuusvelvoitteet tulevat toteutetuksi koko rakennustyömaata koskien. Tästä yhteensovittamisesta aiheutuvat toimenpiteet on toteutettava päätoteuttajan toimesta. Erillisten urakoiden tapauksessa päätoteuttaja huolehtii yhteensovittamisesta alistamissopimuksen mukaisesti. Jos yhteiselle työmaalle ei ole nimetty päätoteuttajaa, huolehtii rakennuttaja myös päätoteuttajalle kuuluvista velvollisuuksista.

Rakentaminen tapahtuu yhteisesti ja hankekohtaisesti sovittujen rakentamisasiakirjojen mukaan.

Rakennuttajien, urakoitsijoiden ja päätoteuttajan tulee järjestää rakentaminen niin, että toteutusaiakataulu, työmaan yhteistyö ja kokonaislaatu toteutuvat sovitulla tavalla.

Rakennuttajat vastaavat erillisten urakoiden tapauksessa kukin oman urakkasopimuksensa velvoitteiden toteutumisesta.

Rakennuttajien velvollisuutena on osallistua rakennushankkeen yhteisiin työmaakokouksiin.

Alistamisten yhteydessä vastuut ovat alistamissopimuksen mukaiset.

4.5.2 Toteutustavan valinta ja sopiminen

Tilaajat voivat toteuttaa hankkeen omajohtoisena työnä, urakoiden alistamismenettelyä käyttäen tai yhteisenä urakkana.

4.5.3 Valvonta

Yhteisen työmaan (pää)rakennuttajan nimeämä valvoja toimii yhteisen työmaan päävalvojana. Kukin rakennuttaja nimeää omien töidensä osalta yhteisellä työmaalla toimivan valvojan. Päävalvoja huolehtii ensisijaisesti valvonnan yhteensovittamisesta sekä yhteistyöstä muihin tilaajiin.

Yhteisrakentamiskohde

Sekä päävalvoja että muut valvojat keskustelevat työmaan havainnoista aina yhteisen pääurakoitsijan kanssa, joka vastaa sekä omasta että aliurakoitsijoidensa työstä.

Erilliset hankkeet

Mikäli päävalvoja havaitsee puutteita jonkun toisen tilaajan urakan toteutuksessa, ottaa päävalvoja yhteyttä ao. urakan valvojaan. Puutteen korjaamisesta huolehtii ensisijaisesti ao. osa-alueen valvoja urakoitsijansa kanssa. Kiireellisissä havainnoissa päävalvojalla on oikeus huolehtia asian korjaamisesta ao. urakoitsijan kanssa.

4.5.4 Turvallisuuskoordinaattori

Kukin rakennuttaja nimeää omien töidensä osalta yhteisellä työmaalla toimivan turvallisuuskoordinaattorin. Työmaalle voidaan nimetä yksi vastuullinen turvallisuuskoordinaattori, jolloin muiden rakennuttajien turvallisuuskoordinaattorit toimivat tämän ohjauksessa.

4.5.5 Urakka-aika, välitavoitteet ja viivästyminen

Urakoitsijan ja erillisten urakoiden tapauksessa urakoitsijoiden urakkasuoritusten välitavoitteiden ja urakka-ajan toteutuminen ja myöhästyminen tai etuajassa valmistuminen käsitellään ja niiden taloudelliset vaikutukset (mm. viivästyssakot) kirjataan yhteisissä työmaakokouksissa tai katselmuksissa.

Erillisten urakoiden tapauksessa tilaajat ovat velvollisia keskustelemaan muiden tilaajien kanssa mahdollisista aikataulumuutoksista etukäteen (esim. viivästyksistä johtuvista syistä).

Aikataulun muutosten vaikutukset pyritään YSE 1998 periaatteiden mukaan minimoimaan. Tästä mahdollisesti aiheutuvat lisäkustannukset ovat pääsääntöisesti kunkin sopijaosapuolen kustannuksia.

Viivästyminen ja sen syyt kirjataan työmaakokouspöytäkirjaan. Urakan viivästyessä välitavoitteista tai valmistumisesta urakoitsijan viivästyssakot käsitellään urakan työmaakokouksissa sekä vastaanotto-tarkastuksessa ja tilaajien taloudellisessa loppuselvityksessä.

4.5.6 Lisä- ja muutostyöt

Lisä- ja muutostöistä sovitaan kirjallisesti etukäteen. Lisä- ja muutostyöt käsittelee ja hyväksyy kunkin urakan tai osa-alueen osalta tilaaja. Ennen hyväksymistä lisä- ja muutostyöt käydään tilaajien kanssa läpi yhteensopivuuden, suoritusvelvollisuuksien sekä hinnoittelun tarkistamiseksi.

4.5.7 Tilaajan maksusuoritukset ja urakoitsijan laskujen hyväksyminen

Urakoiden maksusuoritukset perustuvat urakkasopimusten maksuperusteisiin. Käytännön menettelytapa sovitaan hankkeittain.

4.6 Vakuudet

Rakennuttajat sitoutuvat huolehtimaan, että heihin sopimussuhteessa olevat urakoitsijat antavat YSE 1998 36 §:n mukaiset rakennus- ja takuunajan vakuudet (ellei muuta sovita). Rakennuttajat huolehtivat, että vakuudet ovat voimassa alistamisehtojen mukaisesti (sivu-urakan alistamissopimus RT 80271, kohta 10 Vakuudet). Vuosisopimusurakoiden osalta noudatetaan niiden vakuusehtoja.

Kun päätoteuttajana on julkishallinnon omajohtoinen yksikkö, siltä ei vaadita vakuuksia.

4.7 Vakuutukset

YSE 1998 38 §:n mukaiset vakuutukset otetaan hankekohtaisesti. Urakoitsija vastaa vakuutusten ottamisesta.

Työmaalla toimivilla urakoitsijoilla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

Erillisistä vastuuvakuutuksista (esim. mittava louhintatyö) sovitaan riskikartoitukseen perustuen erikseen.

4.8 Laadun toteaminen

4.8.1 Yleistä

Työhön liittyvä laadunarviointi ja sen riittävä dokumentointi varmistetaan urakka-asiakirjoissa sekä työn aikana ja yhteisessä vastaanottotarkastuksessa.

4.8.2 Sopijakohtainen laadun arviointi

Kukin rakennuttaja hoitaa omaan rakentamisosuuteensa kuuluvan laadun arvioinnin ja kokoaa oman urakkansa laatudokumentit.

4.8.3 Sopijaosapuoliin vaikuttavat laatuvaatimukset

Kun laatuvaatimus vaikuttaa toisen rakennuttajan työsuoritukseen, tehdään laadun arviointi ja toimenpitepäätökset yhdessä kyseessä olevien rakennuttajien kesken.

4.8.4 Laatuvaatimusten alittuminen

Laatuvaatimusten alittuessa tai poikkeaman ollessa merkittävä toimenpiteistä päätetään yhdessä niiden hankkeeseen osallistuvien kanssa, joiden työsuoritukseen laatuvaatimusten alittuminen tai poikkeama vaikuttaa.

4.9 Vastaanotto ja taloudellinen loppuselvitys

Yhteisrakentamiskohde

Rakennushankkeen vastaanottotarkastus tehdään rakennushankkeessa mukana olleiden tilaajien ja pääurakoitsijan kanssa yhdessä. Päätilaaja vastaa vastaanottotarkastuksen järjestämisestä. Vastaanottotarkastuksessa on puheoikeus kaikilla rakennushankkeen sopijaosapuolilla. Määräys on esitettävä urakka-asiakirjoissa.

Vastaanottotarkastuksessa sovitaan takuuajan vakuuden asettamisesta ja rakennusajan vakuuden vapauttamisesta.

Taloudellinen loppuselvitys pidetään kaikkien tilaajien ja pääurakoitsijan kesken. Kokouksen kutsuu koolle päätilaaja. Tarvittaessa tilaajat pitävät yhteisen taloudellisen loppuselvityksen ennen urakoitsija-kohtaisia taloudellisia loppuselvityksiä mahdollisten sopijaosapuolten välisten vaatimusten selvittämiseksi.

Erilliset urakat

Kukin tilaaja pitää vastaanottotarkastuksen ja taloudellisen loppuselvityksen omalta osaltaan. Tarvittaessa tilaajat pitävät yhteisen toimituksen ennen urakoitsijakohtaisia vastaanottotarkastuksia ja taloudellisia

loppuselvityksiä mahdollisten sopijaosapuolten välisten vaatimusten selvittämiseksi.

Mahdolliset muutosten aiheuttamat jyvitykset yhteisreittien, alitusten yms. osalta käsitellään tilaajien kesken.

4.10 Takuuaika

Takuuaika sovitaan hankekohtaisesti, yleensä käytetään kahden vuoden takuuaikaa.

Yhteisrakentamiskohde

Yhteinen takuutarkastus pidetään tarvittaessa ja takuutarkastuksen voi kutsua koolle kuka tahansa tilaajista. Takuuajan vakuuden vapauttamisesta sovitaan tilaajien kesken ennen vapauttamista.

Erilliset urakat

Kukin tilaaja hoitaa tarvittavat takuutarkastukset omalta osaltaan. Mikäli tilaajien erillisissä takuutarkastuksissa ilmenee asioita, jotka vaikuttavat muiden sopijaosapuolten urakoihin, on sopijaosapuolten informoitava tästä muita tilaajia.

4.11 Kustannukset

4.11.1 Kustannusvastuut

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

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

Mahdollisista laajennuksista vastaa rakennuttaja, jonka tarpeista laajennus tehdään. Tällaisista muutoksista ja niiden kustannuksista sovitaan kirjallisesti etukäteen.

Mahdollisen yhteisen rakennuttajakonsultin käytöstä sovitaan tilaajien kesken kirjallisesti.

Kukin tilaaja vastaa omista valvontakustannuksistaan. Mikäli päävalvoja joutuu puuttumaan kiireellisiin havaintoihin, päätilaajalla on oikeus osoittaa tästä aiheutuneet ylimääräiset valvontakulut sille tilaajalle, jonka urakkaa havainnot koskevat.

Mahdollisen ulkopuolisen pääturvallisuuskoordinaattorin käytöstä sovitaan tilaajien kesken kirjallisesti.

Yhteisestä infrareitistä, samoin kuin yhteisistä alituksista, asfaltoinnista yms. kustannukset jaetaan reitille osallistujien kesken.

Yhteisrakentamiskohde

Yhteisrakentamiskohteessa rakentamiskustannukset pyydetään yhteisissä tarjouspyyntöasiakirjoissa esittämään erikseen tilaajakohtaisesti. Jokainen tilaaja vastaa omista rakennuttamiskustannuksistaan.

Erilliset urakat

Kukin tilaaja teettää omat urakkansa kustannuksellaan.

4.12 Rakennuttajien keskinäiset vastuut

Hankkeen rakennuttajat vastaavat kukin omaan urakkaansa kuuluvien velvollisuuksiensa sopimuksen mukaisesta täyttämisestä.

Ellei muissa sopimusasiakirjoissa muuta määrätä, rakennuttajan vastuu käsittää velvollisuuden korvata toiselle rakennuttajalle välittömät vahingot, jotka aiheutuvat siitä, että rakennuttajan velvollisuudet jäävät jossain suhteessa täyttämättä, tai jotka tilaaja muutoin aiheuttaa toiselle osapuolelle. Välillisiä vahinkoja ei korvata.

Yhteisellä työmaalla tilaajat korvauksetta myötävaikuttavat hankkeen sovittuun etenemiseen ja sopimuksen mukaiseen täyttämiseen. Rakentamisen mahdollisten vahinkojen selvitykset tehdään yhteistyössä ja kustannuksista vastataan yhteisvastuullisesti rakentamisen kustannusosuuksien suhteessa.

Rakennuttajat vastaavat yhteisellä työmaalla omista välillisistä kustannuksistaan jotka voivat aiheutua vahingosta, tuotantotappiosta, myöhästymisestä tai vastaavanlaisesta seikasta.

Rakennuttaja on havaitessaan mahdollisen sopimusrikkomuksen velvollinen ryhtymään kaikkiin tarpeellisiin toimenpiteisiin vahingon pitämiseksi mahdollisimman pienenä. Rakennuttaja ei ole oikeutettu korvauksiin vahingosta, jonka syntymisen hän olisi voinut kohtuullisin toimenpitein estää.

4.13 Luottamuksellisen tiedon käsittely

Rakennuttajien tulee yhteistyössä varmistaa, että hankkeen tietoja käsitellään Sähkömarkkinalain 588/2013 mukaisesti. Luottamuksellisen tiedon käsittelystä sovitaan aina hankekohtaisesti. Kunnan ollessa mukana toimijana tulee varmistaa, että noudatetaan lakia viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999).

4.14 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Mikäli yhteisymmärrystä ei saavuteta, riitaisuudet jätetään hankkeen sijaintikunnan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

4.15 Sopimuksen voimaantulo

Sopimus tulee voimaan, kun se on kaikkien sopijaosapuolten allekirjoittama.

4.16 Sopimuksen voimassaolo ja muuttaminen

Jonkin sopijaosapuolen irtisanoutuessa muiden sopijaosapuolten osalta sopimus jatkuu muuttumattomana. Irtisanomisaika on yksi vuosi.

4.17 Sopimuksen siirtäminen

Sopimus voidaan siirtää toiselle kaikkien sopijaosapuolten sen hyväksyessä.

4.18 Uudet sopijaosapuolet

Sopimuksen sopijaosapuoleksi otetaan uusi sopijaosapuoli, jonka kaikki sopijaosapuolet hyväksyvät. Kieltäytyminen hyväksymästä voi tapahtua vain perustellusta syystä.

5 Yhteistä työmaata ohjaava lainsäädäntö

5.1 Aluehallintoviraston alaiset asiat

Rakennustyön ennakkoilmoitus on tehtävä työmaasta, joka on tarkoitettu kestämaan kauemmin kuin kuukauden ja jolla itsenäiset työnsuorittajat mukaan lukien työskentelee yhteensä vähintään 10 työntekijää sekä työmaasta, jolla työn määräksi arvioidaan yli 500 henkilötyöpäivää.

Yhteisellä rakennustyömaalla päätoteuttaja (pääurakoitsija tai vastaava) tekee alkavasta työmaasta yhden yhteisen alkamisilmoituksen. Sen tulee sisältää tiedot myös ilmoituksenantohetkellä tiedossa olevista sivu- ja aliurakoitsijoista arvioituine työvoimatietoineen. Työnantajakohtaisia alkamisilmoituksia ei tarvitse tehdä, jos päätoteuttajan ilmoitus sisältää tiedot kaikista työmaalla toimivista ilmoitusvelvollisista työnantajista. Siksi jokaisen työnantajan ja itsenäisen yrittäjän, joka on ilmoitusvelvollinen, tulee varmistua tietojensa sisällymisestä tähän ilmoitukseen.

Ilmoitus toimitetaan siihen aluehallintovirastoon, jonka alueella työmaa sijaitsee.

- Laki työsuojelun valvonnasta ja työpaikan työsuojeluyhteistoiminnasta (44/2006), 48 § Ennakkoilmoitusvelvollisuus
- Valtioneuvoston asetus rakennustyön turvallisuudesta (VNa 205/2009), 4 § Ennakkoilmoitus työsuojeluviranomaiselle.
- Työturvallisuuslaki 2002/738, 2013/364

5.2 Verottajalle ilmoitettavat asiat

- Verotusmenettelylaki 1995/1558, 2013/363
- 15 b § (2013/363) Työmaan päätoteuttajan velvollisuus antaa työntekijöitä koskevia tietoja
- 15 c § (2013/363) Rakentamispalvelujen tilaajan velvollisuus antaa urakkaa koskevia tietoja
- 15 d § (2013/363) Rakennuttajana olevan luonnollisen henkilön velvollisuus antaa tietoja

5.3 Muu lainsäädäntö

- Maakäyttö- ja rakennuslaki 132/1999
- Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 669/1978
- Sähkömarkkinalaki 588/2013
- Tietoyhteiskuntakaari 917/2014
- Laki verkkoinfrastruktuurin yhteisrakentamisesta ja -käytöstä (276/2016)
- Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999)
- Laki julkisista hankinnoista (1397/2016)

LIITE: HANKEKOHTAINEN SOPIMUS, ESIMERKKI

1 Sopijapuolet ja sopimuksen kohde

2 Sopimuksen tausta ja tavoitteet

2.1 Yleistä

Hanke toteutetaan jäljempänä nimettyjen tilaajien ja niihin sopimussuhteessa olevien urakoitsijoiden yhteisenä työmaana.

Hankkeen tarkempi sisältö ja eri tilaajien sekä tilaajiin sopimussuhteessa olevien urakoitsijoiden sopimussuhteet sekä suoritusvelvollisuudet ilmenevät tämän sopimuksen kohdassa 5. mainituissa asiakirjoissa.

Hankekohtaisen sopimuksen asiat voidaan tapauskohtaisesti myös sopia aloituskokouksessa ja kirjata kokouspöytäkirjaan.

2.2 Nykytilanne ja lähtökohdat

- Hankkeen sisältö ja toteutus
- Hankkeen aikataulu ja eteneminen
- Muut hankkeet, jotka mahdollisesti liittyvät tai kytkeytyvät ko. hankkeeseen

3 Hankkeen yhteyshenkilöt ja vastuut

3.1 Tilaajien vastuuhenkilöt

3.2 Päärakennuttaja

- Yleiset vastuut
- Hankekohtaiset vastuut

3.3 Suunnittelukoordinaattori

- Yleiset vastuut
- Hankekohtaiset vastuut

3.4 Turvallisuuskoordinaattorit

- Yleiset vastuut
- Hankekohtaiset vastuut

4 Hankkeen organisointi

4.1 Urakkamuoto

4.2 Menettelytavat

- Päätöksen tekemisen periaatteet
- Kokouskäytännöt
- Aikataulun ohjaus ja valvonta
- Hankinnat

4.3 Suunnittelun ja rakentamisen ohjaus ja valvonta

4.4 Laadunhallinta

4.5 Riskien hallinta

4.6 Tiedonhallinta

4.7 Viestintä ja vuorovaikutus

5 Hankeasiakirjat

Hankkeessa noudatetaan asiakirjoja seuraavassa järjestyksessä; 1) Yhteistoimintasopimus xx.xx.xxxx 2) Tämä sopimus. Hankkeesta on laadittu myös seuraavat asiakirjat, jotka toimivat lisätietona osapuolille;

- Urakkaohjelma liitteineen xx.xx.xxxx
- Turvallisuusasiakirja xx.xx.xxxx
- Piirustusluettelo xx.xx.xxxx

6 Suunnittelu

6.1 Hankesuunnittelu

Rakennushankkeesta laaditaan rakennuttajien kesken realistinen ja riittävän yksityiskohtainen suunnittelun, rakentamisen valmistelun ja rakentamisvaiheen aikataulu. Työmaan toteutusta varten laaditaan yhteinen työvaihesuunnitelma.

Rakennushankkeessa noudatetaan hankekohtaisten rakentamisen asiakirjojen lisäksi yleisesti käytössä olevia työselostuksia sekä hyvää rakentamistapaa, lakeja ja muita säädöksiä, joilla on velvoittavia vaikutuksia rakennushankkeen toteutukseen.

6.2 Rakennussuunnittelu

Suunnittelun tavoitteena on laatia hankkeen yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-, työselostus- ja turvallisuusasiakirjat, joiden tarkastamisesta ja oikeellisuudesta huolehtii kukin rakennuttaja omalta osaltaan.

Suunnittelussa kiinnitetään erityisesti huomiota eri rakennuttajien suunnittelun samanaikaisuuteen, koordinointiin, suunnitelmien yhteensopivuuteen, samanaikaisen toteutuksen vaatimuksiin ja toteuttamiskelpoisuuteen. Suunnitelmien yhteensovittamiseksi rakennuttajat laativat yhteisen kaapeli- ja putkivarausaaineiston.

Rakennuttajien tulee järjestää suunnittelu niin, että suunnitteluajankaus ja muut suunnitteluun liittyvät vaatimukset toteutuvat sovitulla tavalla.

Suunnittelijoiden velvollisuutena on osallistua rakennushankkeen suunnitteluyhteistyöhön ja yhteisiin suunnittelukokouksiin sekä toimittaa mahdollisen suunnittelukoordinaattorin tarvitsemat aineistot sovitussa aikataulussa.

Päättilaaja huolehtii rakennushankkeen suunnitteluryhmän johtamisesta, suunnittelun koordinoimisesta ja yhteisesti sovitun aikataulun mukaisesta suunnittelun etenemisestä sekä suunnitelmien yhteensovituksista yhteistoiminnassa suunnittelijoiden ja turvallisuuskoordinaattoreiden kanssa.

Suunnittelun käynnistyessä pidetään suunnittelun aloituskokous, josta laaditaan hankekohtainen suunnittelun aloituskokousmuistio. Aloituskokouksessa sovitaan suunnitelman sisältöön, vaiheistukseen ja aikatauluun liittyvien asioiden lisäksi suunnitteluvaiheen organisointi ja vastuut.

Suunnitteluvaihe päättyy rakennuttajien sekä suunnitteluryhmän ja suunnitteluvaiheen turvallisuuskordinaattorien kesken pidettävään yhteiseen suunnitelma- ja turvallisuusasioiden tarkastukseen.

Osapuolet vastaavat hankkeeseen kuuluvasta suunnitteluun liittyvästä tai muusta vastaavasta työstä kuin omastaan, jos työn on tehnyt kyseisen rakennuttajan alaisuudessa tämän työntekijä, edustaja, alihankkija, aliurakoitsija tai niihin rinnastuva taho.

7 Turvallisuusasiat

Tämän sopimuksen allekirjoittajat vakuuttavat ja vastaavat, että nimetyt turvallisuuskordinaattorit tai rakennuttajat itse ovat rakennushankkeen suunnittelu- ja rakentamisen valmisteluvaiheessa tarkistaneet ja yhteen sovittaneet Vna 205/2009 edellyttämällä tavalla kunkin tilaajan vastuulla olevat (YSE 1998 § 24) rakennustöiden perustana olevat suunnitelmat, työselostukset ja niihin liittyvät turvallisuusasiat ja, että niissä on annettu riittävät tiedot päätoteuttajalle (pääurakoitsija) ja muille rakennustyömaalla toimiville urakoitsijoille rakennustyön suunnittelua ja turvallista toteutusta varten.

Yhteisen rakennustyömaan turvallisuusasiakirjaa varten turvallisuuskordinaattorit yhteistoiminnassa suunnittelukoordinaattorin ja eri suunnittelijoiden kanssa laativat omalta osaltaan riskiarvion perustuvan ehdotuksen rakennusvaiheen turvallisuusasiakirjaksi. Päärakennuttaja kokoaa hankkeen yhteisen turvallisuusasiakirjan kaikkien rakennuttajien laatiman riskiarvion ja turvallisuusasiakirjojen pohjalta.

8 Tarjouspyyntöasiakirjat

8.1 Yhteinen urakka

Rakennuttajat laativat yhteistoimin yhteiset tarjouspyyntöasiakirjat. Yhteinen urakkaohjelma laaditaan siten, että se sisältää kaikkien rakennuttajien työt. Rakennuttajat laativat omat tekniset työselostukset ja tarvittavat suunnitelmat osaksi tarjouspyyntöasiakirjoja. Päärakennuttaja vastaa tarjouspyyntöasiakirjojen kokoamisesta muiden rakennushankkeen rakennuttajien avustuksella.

Rakennushankkeen sisältö ja urakkarajat sovitaan yhteisesti. Urakan sisältö sovitaan tarkoituksenmukaiseksi siten, että rakennushanke kokonaisuudessaan voidaan toteuttaa laadukkaasti, turvallisesti, sekä sovitun aikataulun ja kustannustavoitteiden mukaisesti. Käytettävät yksiköt ja tilattavat kokonaisuudet kuvataan riittävän tarkasti sisältöineen ja kustannusjakoperiaatteista sovitaan alustavasti tässä vaiheessa. Tarjouspyynnössä urakoitsijat veloitetaan erittelemään tarjouksessaan kustannukset tilaaja-kohtaisesti.

8.2 Erilliset urakat

Kukin rakennuttaja kokoaa omien urakoidensa tarjouspyyntöasiakirjat ja pyytää tarjoukset sovitun aikataulun mukaisesti. Asiakirjojen tulee sisältää menettely sivu-urakan alistamisesta pääurakkaan (Alistamis-sopimus RT 80271).

Vaihtoehtoisesti työt voidaan tilata rakennuttajien voimassaolevien vuosisopimusten kautta. Myös mahdollinen vuosisopimusurakoitsija alistetaan tarvittaessa projektikohtaisesti yhteisen rakennustyömaan Päätoteuttajalle.

9 Tarjousten käsittely

Rakennuttajat sitoutuvat käsittelemään urakkatarjoukset sovitussa aikataulussa.

10 Urakkaneuvottelu

Rakennuttajat pitävät tarvittaessa urakoitsijaehdokkaan tai erillisissä urakoissa valittujen urakoitsijaehdokkaiden kanssa urakkaneuvottelun. Neuvottelun tavoitteena on todeta, että tarjouspyyntöasiakirjoista ja tarjouksesta vallitsee sellainen yhteisymmärrys, että urakkasopimus voidaan tehdä.

11 Urakka- ja alistamissopimukset

Urakkasopimus ja alistamissopimukset tehdään samanaikaisesti.

Urakkasopimus tehdään vasta sen jälkeen kun kaikilla tilaajilla on mahdollisuudet (esimerkiksi valituksen aiheuttama viivästys) sopimusten tekoon ellei muuta sovita.

12 Rakentaminen

12.1 Yleistä

Rakennuttajien velvollisuutena on osallistua rakennushankkeen yhteisiin työmaakokouksiin.

12.2 Valvonta

Yhteisen työmaan (pää)rakennuttajan nimeämä valvoja toimii yhteisen työmaan päävalvojana. Kukin rakennuttaja nimeää omien töidensä osalta yhteisellä työmaalla toimivan valvojan. Päävalvoja huolehtii ensisijaisesti valvonnan yhteensovittamisesta sekä yhteistyöstä muihin tilaajiin.

Kaduilla ja muilla yleisillä alueilla tehtävissä töissä noudatetaan kunnan kulloinkin voimassa olevia ohjeita.

12.3 Urakka-aika, välitavoitteet ja viivästyminen

Urakoitsijoiden urakkasuoritusten välitavoitteiden ja urakka-ajan toteutuminen ja myöhästyminen tai etuajassa valmistuminen käsitellään ja niiden taloudelliset vaikutukset (mm. viivästyssakot) kirjataan yhteisissä työmaakokouksissa tai katselmuksissa.

Aikataulun muutosten vaikutukset pyritään YSE 1998 periaatteiden mukaan minimoimaan. Tästä mahdollisesti aiheutuvat lisäkustannukset ovat pääsääntöisesti kunkin sopijaosapuolen kustannuksia.

Viivästyminen ja sen syyt kirjataan työmaakokouspöytäkirjaan. Urakan viivästyessä välitavoitteista tai valmistumisesta urakoitsijan viivästyssakot käsitellään urakan työmaakokouksissa vastaanottotarkastuksessa ja tilaajien taloudellisessa loppuselvityksessä.

Lisä- ja muutostyöt

Lisä- ja muutostöistä sovitaan kirjallisesti etukäteen. Lisä- ja muutostyöt käsittelee ja hyväksyy kunkin urakan tai osa-alueen osalta tilaaja. Ennen hyväksymistä lisä- ja muutostyöt käydään tilaajien kanssa läpi yhteensopivuuden, suoritusvelvollisuuksien sekä hinnoittelun tarkistamiseksi. Lisä- ja muutostyöt hyväksyy kunkin urakan osalta kyseessä olevan urakan rakennuttaja.

12.4 Tilaajan maksusuoritukset ja urakoitsijan laskujen hyväksyminen

Urakoiden maksusuoritukset perustuvat urakkasopimusten maksuperusteisiin.

13 Vakuudet

Päärakennuttaja huolehtii, että pääurakoitsija antaa YSE 1998 36 §:n mukaiset rakennus- ja takuuajan vakuudet.

Rakennuttajat huolehtivat, että vakuudet ovat voimassa alistamisehtojen mukaisesti (sivu-urakan alistamissopimus RT 80271, kohta 10 Vakuudet).

14 Vakuutukset

YSE 38 §:n mukaiset vakuutukset otetaan hankekohtaisesti. Työmaalla toimivilla urakoitsijoilla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

15 Laadun toteaminen

15.1 Yleistä

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

15.2 Sopijakohtainen laadun arviointi

Kukin rakennuttaja hoitaa omaan rakentamisosuuteensa kuuluvan laadun arvioinnin ja kokoaa oman urakkansa laatudokumentit.

15.3 Sopijaosapuoliin vaikuttavat laatuvaatimukset

Kun laatuvaatimus vaikuttaa toisen rakennuttajan työsuoritukseen, tehdään laadun arviointi ja toimenpitepäätökset yhdessä kyseessä olevien rakennuttajien kesken ja sovitaan urakoitsijan kanssa työmaakouksessa.

15.4 Laatuvaatimusten alittuminen

Laatuvaatimusten alittuessa tai poikkeaman ollessa merkittävä toimenpiteistä päätetään yhdessä niiden hankkeeseen osallistuvien kanssa, joiden työsuoritukseen laatuvaatimusten alittuminen tai poikkeama vaikuttaa.

16 Vastaanotto

Päärakennuttaja vastaa vastaanottotarkastuksen järjestämisestä ja kokousjärjestelyistä. Puheoikeus on kaikilla hankkeen sopijaosapuolilla.

Taloudellinen loppuselvitys tehdään xx.xx.xxxx (mennessä).

17 Takuu aika

Takuu aika on 2 vuotta.

18 Kustannukset

18.1 Yleistä

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

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

Mahdollisista laajennuksista vastaa rakennuttaja, jonka tarpeista laajennus tehdään. Tällaisista muutoksista ja niiden kustannuksista sovitaan kirjallisesti etukäteen.

18.2 Hankkeen kustannusarvio

18.3 Rakennuttajien kustannusosuudet

Mahdollisen yhteisen rakennuttajakonsultin käytöstä sovitaan tilaajien kesken kirjallisesti.

Kukin tilaaja vastaa omista valvontakustannuksistaan. Mikäli päävalvoja joutuu puuttumaan kiireellisiin havaintoihin, päätilaajalla on oikeus osoittaa tästä aiheutuneet ylimääräiset valvontakulut sille tilaajalle, jonka urakkaa havainnot koskevat.

Mahdollisen ulkopuolisen pääturvallisuuksikoordinaattorin käytöstä sovitaan tilaajien kesken kirjallisesti.

Yhteisestä infrareitistä, samoin kuin yhteisistä alituksista, asfaltoinnista yms. kustannukset jaetaan reitille osallistujien kesken.

Yhteisrakentamiskohde

Yhteisrakentamiskohteessa rakentamiskustannukset pyydetään yhteisissä tarjouspyyntöasiakirjoissa esittämään erikseen tilaajakohtaisesti. Jokainen tilaaja vastaa omista rakennuttamiskustannuksistaan.

Erilliset urakat

Kukin tilaaja teettää omat urakkansa kustannuksellaan.

19 Rakennuttajien keskinäiset vastuut

Erillisurakoiden tapauksessa hankkeessa rakennuttajina toimivat vastaavat kukin omaan urakkaansa kuuluvien velvollisuuksiensa sopimuksen mukaisesta täyttämisestä.

Ellei muissa sopimusasiakirjoissa muuta määrätä, rakennuttajan vastuu käsittää velvollisuuden korvata toiselle rakennuttajalle välittömät vahingot, jotka aiheutuvat siitä, että rakennuttajan velvollisuudet jäävät jossain suhteessa täyttämättä, tai jotka tilaaja muutoin aiheuttaa toiselle osapuolelle. Välillisiä vahinkoja ei korvata.

Yhteisellä työmaalla tilaajat korvauksetta myötävaikuttavat hankkeen sovittuun etenemiseen ja sopimuksen mukaiseen täyttämiseen. Rakentamisen mahdollisten vahinkojen selvitykset tehdään yhteistyössä ja kustannuksista vastataan yhteisvastuullisesti rakentamisen kustannusosuuksien suhteessa.

Rakennuttajat vastaavat yhteisellä työmaalla omista välillisistä kustannuksistaan jotka voivat aiheutua vahingosta, tuotantotappiosta, myöhästymisestä tai vastaavanlaisesta seikasta.

Rakennuttaja on havaitessaan mahdollisen sopimusrikkomuksen velvollinen ryhtymään kaikkiin tarpeellisiin toimenpiteisiin vahingon pitämiseksi mahdollisimman pienenä. Rakennuttaja ei ole oikeu-

tettu korvauksiin vahingosta, jonka syntymisen hän olisi voinut kohtuullisin toimenpitein estää.

20 Luottamuksellinen aineisto

Luottamuksellisen tiedon käsittelystä sovitaan aina hankekohtaisesti. Hankkeen osalta on sovittu seuraavaa...

21 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Mikäli yhteisymmärrystä ei saavuteta, riitaisuudet jätetään hankkeen sijaintikunnan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

22 Sopimuksen voimaantulo

Sopimus tulee voimaan, kun se on kaikkien sopijaosapuolten allekirjoittama.

23 Sopimuksen voimassaolo

Jonkin sopijaosapuolen irtisanoutuessa muiden sopijaosapuolten osalta sopimus jatkuu muuttumattomana. Irtisanomisaika on yksi vuosi.

24 Sopimuksen siirtäminen

Sopimus voidaan siirtää toiselle kaikkien sopijaosapuolten sen hyväksyessä.

25 Sopimuksen tarkistaminen

26 Sopijapuolten allekirjoitukset

Liitteet Yhteistoimintasopimus xx.xx.xxxx