

# URAKKASOPIMUS

---

## KVR-urakka, siirtokelpoinen väistötila

Tilaaaja

Kuntarahoitus Oyj  
PL 744  
00101 Helsinki

Urakoitsija

Temporent Oy  
Mestarintie 14  
06150 Porvoo

Rakennuttaja

Tampereen kaupunki  
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka  
PL 487  
33101 Tampere

Tampereen kaupungin valtuuttama rakennuttamistehtävistä vastaava

Tampereen Tilapalvelut Oy  
PL 1000  
33101 Tampere

Hanke

Puistokoulu Vuores (aiempi nimi Kalevanpuiston koulun väistötila)

---

20.11.2019

## 1. Perustiedot

Hanke

Puistokoulu Vuores (aiempi nimi Kalevanpuiston koulun väistötila)

Rakennuskohde

Vuoreksen puistokatu 91, 33870 Tampere

Urakkasopimus

KVR-urakka, siirtokelpoinen väistötila

Urakkamuoto

KVR-urakka

## 2. Sopijapuolet

Tilaaaja

Kuntarahoitus Oyj

PL 744

00101 Helsinki

Tilaaajan edustajat:

Sopimusasioissa:

Daniel Eriksson, rahoituspäällikkö

Rakennuttaja

Tampereen kaupunki / Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

PL 487

33101 Tampere

Rakennuttajan edustajat:

Sopimusasioissa:

Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja

Tampereen kaupungin valtuuttama rakennuttamistehtävistä vastaava

Tampereen Tilapalvelut Oy

PL 1000

33101 Tampere

Rakennuttamistehtävistä vastaavan edustajat:

Sopimusoasioissa:

Petri Mölsä, toimitusjohtaja

Antti Lakka, hankepäälikkö

Työsuoritukseen liittyvissä asioissa:

Antti Lakka, hankepäälikkö

Urakoitsija (=KVR-urakoitsija)

Temporent Oy

Mestarintie

06150 Porvoo

14

Urakoitsijan edustajat:

Sopimusoasioissa:

Frank Blomqvist, 0400 840 880

Suunnitteluun liittyvissä asioissa:

Henrik Backman, 0400 933 616

Työsuoritukseen liittyvissä asioissa:

Henrik Backman

Vastaava työnjohtaja (YSE 56 §):

Marcus Åkermarck

### 3. Muut hankkeeseen osalliset

Rakennuttamistehtävistä vastaava

Tampereen Tilapalvelut Oy

PL 1000

33101 Tampere

(03) 5656 6471

Rakennuttajakonsultti

Sitowise Oy

Hämeenkatu 16 A, 33200 Tampere

Projektipäälikkö: Panu Lampinen, 040 554 6488

Valvoja (YSE 60 §)

Paikallisvalvoja, rakennustyöt: nimetään myöhemmin

LVI-valvoja: Kimmo Pajula, Tampereen Tilapalvelut Oy

Sähkövalvoja: Timo Harjula, Tampereen Tilapalvelut Oy

Pääurakoitsija

Temporent Oy

Päätoteuttaja ja työmaan johtovelvollisuuksista vastaava

Temporent Oy

Työmaapalveluista vastaava

Temporent Oy

Tilaajan hankinnat ja erillisurakat

Tarjouspyynnön mukaisesti.

Suunnittelijat

Arkkitehti: Matti Valkeavirta / T:mi Rak. arkkitehti Taina Valkeavirta

LVI-suunnittelija: Emil Fredriksson / Oy Insinööritoimisto Duopoint

Sähkösuunnittelija: Kenneth Ek / Oy Insinööritoimisto Duopoint

Suunnittelijat ovat suorassa sopimussuhteessa KVR-urakoitsijaan, joka maksaa suunnittelijoille suunnittelutyöstä heidän keskinäisen sopimuksensa mukaisesti.

## 4. Nimistö

Tässä urakkasopimuksessa käytetään ensisijaisesti rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998, RT 16-10660 mukaista nimistöä ja toissijaisesti muita julkaistuja ja rakennusalalla yleisesti käytössä olevia nimistöjä. Rakennusurakan yleisistä sopimusehdoista käytetään jäljempänä nimitystä YSE.

## 5. Urakoitsijan suoritusvelvollisuus

Urakoitsijan suoritusvelvoitteeseen kuuluvat tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti kaikki ne suunnittelu- ja rakennustyöt sekä suunnittelu- ja rakennustyössä tarvittavat luvat, jotka sovitun työtuloksen aikaansaaminen edellyttää tehtäväksi.

Urakoitsijan edellytetään ennen tarjouksen antamista hankkineen kaikki sellaiset tiedot ja tukineen kaikki seikat, joilla tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan on merkitystä hänen velvollisuuksiensa kannalta. Urakoitsijan tulee myös sopimusaikana hankkia kaikki tarvitsemansa tiedot ja tutkia sellaiset seikat, joilla sopimusasiakirjojen mukaan on merkitystä hänen velvollisuuksiensa kannalta. Edellinen koskee myös urakoitsijan tärkeimpiä suunnittelijoita.

Urakoitsija on YSE98 29 ja 30 § mainitun vastuun lisäksi velvollinen kustannuksellaan korjaamaan tai poistamaan ne KVR-suorituksen toimivuudessa ilmenevät virheet, puutteet tai haitat, jotka ilmenevät ennen takuuajan loppua.

Urakoitsija ei ole vastuussa virheistä, puutteellisuuksista ja haitoista, jotka aiheutuvat siitä, että tilaaja on jättänyt ilmoittamatta tietoja, joiden urakoitsija ei ole tiennyt vaikuttavan suoritukseensa, ja jotka lisäksi ovat sellaisia, ettei urakoitsijan voida katsoa pitäneenkään tietää niiden merkityksestä suorituksensa kannalta.

## 6. Sopimusasiakirjat (YSE 12 §, 13 §)

Urakan sisältö ja ehdot on kuvattu tässä sopimuksessa ja siihen liittyvissä jäljempänä luetelluissa asiakirjoissa ja piirustuksissa. Mikäli sopimusasiakirjojen sisällössä on ristiriitaisuuksia, määräytyy asiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys siten, että tämä sopimusteksti on pätevin ja muiden urakka-asiakirjojen pätevyys määräytyy seuraavan luettelon numerojärjestyksen mukaisesti:

Urakka-asiakirjaluettelo:

| Asiakirjan nimi                                                            | Liite nro | Päiväys    |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| A. Kaupalliset asiakirjat:                                                 |           |            |
| 1. Urakkasopimus (tämä asiakirja)                                          |           | .11.2019   |
| 2. Rakennuttamissopimus (Kuntarahoitus)                                    | 1         | 12.11.2019 |
| 3. Tarjouksen selonottoneuvottelun pöytäkirja                              | 2         | 30.9.2019  |
| 4. Tarjouspyyntö ja laskenta-aikana lähetetyt lisäkirjeet                  |           |            |
| Lisäkirje 2 liitteineen                                                    | 3         | 28.8.2019  |
| Lisäkirje 1 liitteineen                                                    | 4         | 25.6.2019  |
| Tarjouspyyntö liitteineen                                                  | 5         | 31.5.2019  |
| 5. Turvallisuusasiakirja                                                   | 6         | 31.5.2019  |
| 6. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16-10660               |           |            |
| 7. Maksuerätaulukko                                                        | 7         | 12.11.2019 |
| 8. Urakoitsijan tarjous                                                    | 8         | 30.8.2019  |
| B. Tekniset asiakirjat:                                                    |           |            |
| 9. Rakennettavuusselvitys ja siirtokelpoisen koulun perustamistapasuositus | 9         | 16.5.2019  |
| 10. KVR-urakoitsijan teettämät piirustukset, tarjouksen mukaisesti         | 10        |            |
| 11. Yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset                             |           |            |

Lisäksi urakoitsija sitoutuu noudattamaan yleisiä työohjeita ja selityksiä, jotka on mainittu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

## 7. Urakkahinta (YSE 39 §)

Urakoitsijan KVR-suoritusta vastaan tilaaja maksaa urakkahinnan, joka on:

4 220 980 euroa (alv 0 %)

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksi- tai valuuttasidonnaisuutta euroissa.

## 8. Urakkahinnan maksaminen (YSE 40 §)

Maksut suoritetaan urakkasuoritukseen sidotun maksuerätaulukon mukaisesti. Maksuerien

maksuaika alkaa, kun tilaajan nimeämä paikallisvalvoja on hyväksynyt maksuerän perusteena olevan työsuorituksen ja sitä vastaavan laskun.

Hyväksyttyjen laskujen maksuehto on 21 päivää netto. Viivästyskorko on korkolain mukainen kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko.

## 9. Urakka-aika (YSE 17 §)

Urakoitsija aloittaa sopimuksen mukaiset suunnittelutyöt.

Suunnittelutöiden tulee edetä siten, että eri suunnitteluvaiheet saavutetaan yhteisesti sovittavan suunnitteluajataulun mukaisesti.

Rakennustöiden tulee edetä siten, että eri työvaiheet saavutetaan yhteisesti sovittavan työajataulun mukaisesti.

Töiden tulee olla kaikilta osin valmiit ja luovutettavissa tilaajalle viimeistään 29.5.2010.

Välitavoitteet urakka-asiakirjojen mukaisesti.

## 10. Viivästyssakko (YSE 18 §)

Työn valmistumisen tai välitavoitteen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisista ajankohdista peritään kultakin työpäivältä viivästyssakkoa pääurakasta 0,05 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta, kuitenkin valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä ja välitavoitteiden osalta enintään 50 työpäivältä kuitenkin yhteensä enintään 75 työpäivältä. Työpäivällä tarkoitetaan arkipäiviä maanantaista perjantaihin. Välitavoitteen osalta mahdollisesti peritty viivästyssakko ei vähennä valmistumisen viivästyessä perittäviä viivästyssakkoja.

## 11. Takuuaika (YSE 29 §)

Takuuaika alkaa rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta ja kestää 24 kuukautta koko rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien.

Umpiolasien osalta vaaditaan lisäksi 5 vuoden nimitakuu, joka kattaa materiaalin lisäksi myös asennuksen. Vesikatteen osalta vaaditaan 10 vuoden nimitakuu, joka kattaa vesikatteen lisäksi myös muille rakennusosille aiheutuneet vesivauriot. Elementtien teräksien ruostumattomuuden osalta vaaditaan 10 vuoden nimitakuu, joka kattaa elementtien lisäksi muille rakennusosille aiheutuneet vauriot.

Takuutodistukset luovutetaan tilaajalle viimeistään vastaanottotarkastuksessa.

## 12. Vakuudet (YSE 36 §, 37 §)

Suunnittelu- ja rakennussuorituksen vakuudeksi urakoitsija antaa tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen määrältään:

kymmenen (10) prosenttia arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

Vakuus kattaa myös lisä- ja muutostyöt sekä vastuun KVR-suorituksen toimivuudesta. Vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli urakka-ajan.

Takuuajan vastuunsa vakuudeksi urakoitsija antaa tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen määrältään:

kaksi (2) prosenttia arvonlisäverottomasta urakka-hinnasta.

Vakuus kattaa myös lisä- ja muutostyöt sekä vastuun KVR-suorituksen toimivuudesta. Vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli takuuajan.

Tilaaja ei anna urakoitsijalle vakuuksia.

### 13. Vakuutukset (YSE 38 §)

Urakoitsija ottaa työtä varten tilaajan nimiin ns. rakennustyövakuutuksen tai muun vahinkovakuutuksen, jonka kohteena on rakennuskohde sekä työtä varten hankitut rakennusaineet, rakennustarvikkeet ja rakennusosat. Vakuutus vastaa joka hetki vakuutuskohteen täyttää arvonlisäverotonta arvoa lisä- ja muutostöineen.

Vakuutuksen tulee kattaa myös tämän sopimuksen kohdan 3 mukaiset tilaajan ja käyttäjän erillisurakat ja hankinnat sekä suunnittelukustannukset ja rakennuttamiskulut.

Vakuutuksen tulee olla nimenomaan tätä kohdetta koskeva ja sen arvon tulee olla vähintään 4 220 980 euroa (alv. 0 %). Vakuutuksen omavastuu on korkeintaan 1.500 euroa.

Urakoitsijan tulee vakuuttaa työväkensä vähintään lain määräämällä tavalla. Urakoitsijalla ja kaikilla hänen alihankkijoillaan ja suunnittelijoillaan tulee olla voimassa toiminnan vakuutus.

### 14. Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus

KVR-urakoitsija hankkii kustannuksellaan kohteelle rakennusluvan. Myös muut töiden suorittamiseen tarvittavat luvat hankkii ja niiden kustannuksista vastaa KVR-urakoitsija.

Kun tilaaja ilmoittaa urakoitsijalle, että tarkastettavaksi jätetyt suunnitelmat on hyväksytty, niin tilaaja hyväksyy suunnitelmien yleisratkaisun ja laatutason, kuten esimerkiksi tilojen päämitat ja sijoittelun, materiaalit ja näitä vastaavat seikat. Vastuu siitä, että kyseessä olevat ratkaisut täyttävät niille sopimusasiakirjoissa määritellyt vaatimukset, on kuitenkin hyväksynnän jälkeenkin urakoitsijalla.

## 15. Suunnitelmien muuttamisen vaikutus urakkahintaan (YSE 44 §, 47 §)

Urakoitsijalle korvattavia lisä- ja muutostöitä ovat tilaajan haluamat muutokset ja lisäykset sopimusasiakirjojen mukaiseen laajuuteen, laatuvaatimuksiin, toiminnallisuuteen tai muihin vaatimuksiin. Muissa tapauksissa lisä- ja muutostöistä ei suoriteta erillistä korvausta urakoitsijalle. Urakoitsijalle korvattavissa muutos- ja lisätöissä noudatetaan YSE98 44 §:ää.

## 16. Työmaan johtovelvollisuudet ja työmaapalvelut (YSE 3 §, 4 §)

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaa KVR-urakoitsija, joka toimii myös päätoteuttajana. Työmaan johtovelvollisuudet koskevat myös tämän sopimuksen kohdan 3 mukaisia tilaajan hankintoja ja erillisurakoita.

Työmaapalveluista vastaa KVR-urakoitsija. Työmaapalvelut koskevat myös tämän sopimuksen kohdan 3 mukaisia tilaajan hankintoja ja erillisurakoita.

## 17. Työsuojelu (YSE 57 §)

Työmaan turvallisuuden yleisjohdosta sekä urakoitsijan työsuojelua koskevien säädösten noudattamisesta vastaa hankkeeseen nimetty vastaava työnjohtaja.

Turvallisuuskoordinaattori luo rakennuskohteelle turvallisuusasiakirjan, ja sitä ylläpidetään ja päivitetään yhteistyössä KVR-urakoitsijan kanssa suunnittelun ja rakentamisen aikana.

## 18. Laadunvarmistus (YSE 9 §, 10 §)

Laadunvarmistuksessa noudatetaan ensisijaisesti urakkaohjelmaa ja toissijaisesti YSE:ä.

## 19. Riitaisuuksien ratkaiseminen (YSE 92 §)

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Mikäli yhteisymmärrystä ei saavuteta, niin riitaisuudet jätetään Pirkanmaan käräjäoikeuden ratkaistaviksi.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, toinen tilaajalle ja toinen urakoitsijalle.

Tampereella \_\_.12.2019

Tampereen kaupunki, Kuntarahoituksen puolesta ja lukuun

---

Virpi Ekholm  
kiinteistöjohtaja

Temporent Oy

---

Frank Blomqvist

Tampereen Tilapalvelut Oy

---

Petri Mölsä  
toimitusjohtaja