

PROJEKTINJOHTOURAKKASOPIMUS TAVOITE- JA KATTOHINNALLA

Tämän sopimuksen liitteeksi asetetaan Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998 (RT 16-10660, LVI 03-10277, Ratu 417-T, KH 20-00241, Infra 052-710016). Tähän sopimuslomakkeeseen liittyvät tehtäväluettelo RT 103018 Projektinjohtourakan tehtäväluettelo ja lomake RT 80328 Työmaan johto- ja hallintoresurssien korvaustaulukko.

RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

Rakennuskohde

Tapainlinnan koulun laajennus

Pysyvä
rakennustunnusRakennuspaikan
osoite

Torikatu 30, 05800 Hyvinkää

Työ nro

18715203

Puhelin

Sähköposti

SOPIJAPUOLET**Tilaaaja**

Yritys

Hyvinkään kaupunki

Y-tunnus

0125866-0

Osoite

PL 86, 05801 Hyvinkää

Laskutusosoite/
verkkolaskutus

Puhelin

Sähköposti

Tilaaajan toimivaltaiset edustajat

Sopimusasioissa

Puhelin

Marko Hytönen

Työsuoritukseen
liittyvissä asioissa

Puhelin

Sami Husu

+358 406704317

Projektinjohtourakoitsija

Yritys

Y-tunnus

Osoite

Puhelin

Sähköposti

Projektinjohtourakoitsijan toimivaltaiset edustajat

Sopimusasioissa

Puhelin

Työsuoritukseen
liittyvissä asioissa

Puhelin

1 MUUT OSAPUOLET

Rakennuttaja

Hyvinkään kaupungin tilakeskus, Sami Husu

Rakennuttajakonsultti

Ahma insinöörit Oy

Turvallisuuskoordinaattori

Sami Husu

Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

nimetään tarjousvaiheen aikana

Tietomallikoordinaattori

Pääurakoitsija

Projektinjohtourakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana ja YSE 1998:n mukaisena urakoitsijana.

Päätoteuttaja

Projektinjohtourakoitsija

Työmaapalveluista vastaava

Projektinjohtourakoitsija

Alistetut sivu-urakoitsijat

Ei ole

**Muut tilaajan sivu-
urakoitsijat ja
erillishankinnat**

Irtokalustus. Tilaaja toteuttaa irtokalustamisen hyväksytyn vastaanoton jälkeen.

AV-laitteisto.

Lukituksen ohjelmointi ja käyttöönotto.

Automaatiotyöt kokonaisuudessaan.

Suunnittelijat

Pää- ja arkkitehtisuunnittelu: Hila-arkkitehdit Oy

Rakennesuunnittelu: Raksystems Insinööritoimisto Oy

LVIA-suunnittelu: Oy PQR Consult Ab

Sähkösuunnittelu: Alten Oy

2 SOPIMUSEHDOT JA KÄSITTEISTÖ

Tässä urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998, ellei tässä sopimuksessa ole toisin sanottu. Rakennusurakan yleisistä sopimusehdoista käytetään jäljempänä nimitystä YSE.

Tässä urakasopimuksessa käytetään YSEn mukaista käsitteistöä alla esitetyin lisäyksin. Muina käsitteinä noudatetaan ensisijaisesti muita julkaistuja ja rakennusallalla yleisesti käytössä olevia käsitteitä.

Tuote- ja tuotantonimikkeinä käytetään Talo 80 / Talo 90 / Talo 2000 -nimikkeistön mukaisia hanke- ja tuotantonimikkeistöjä ja niihin liittyviä määrälaskentaohjeita.

Lyhenne PJU tarkoittaa projektinjohtourakoitsijaa.

Projektin osapuolien välisiä tehtäviä hankkeen tavoitteiden saavuttamiseksi selvennetään seuraavasti:

- Ohjauksella tarkoitetaan tietojen ja ohjeiden antamista toiselle osapuolelle niin, että ne auttavat tätä suorittamaan tehtävänsä sopimuksensa puitteissa.
- Valvonnalla tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla tavoitteiden saavuttamisen vaarantuminen havaitaan, kirjataan ja tiedotetaan sekä poikkeamiin puututaan.
- Koordinoinnilla tarkoitetaan osapuolten toimenpiteiden, tehtävien tai suunnitelmien yhteensovittamista ja niissä esiintyvien ristiriitaisuuksien havaitsemista ja korjaavista toimenpiteistä huolehtimista.
- Huolehtimisella tarkoitetaan tehtävän suorittamista itse tai sen antamista jonkun suoritettavaksi ja sen ohjaamista sekä valvomista.

Suunnitelmien täsmentyminen ja täydentyminen

- Suunnitelman täsmentymistä on, kun sopimusasiakirjoissa rakennusosa tai talotekninen järjestelmä tai sen osa on esitetty ja suunnittelun kuluessa se täsmennetään lopulliseksi suunnitteluratkaisuksi, joka ei poikkea sopimuksen mukaisesta ratkaisusta laajuudeltaan, mitoitukseltaan tai laatuosaltaan.
- Suunnitelmien täydentymistä ovat vähäiset lisäykset, jotka eivät sopimussuunnittelusta niiden yleispiirteisyydestä johtuen ilmene ja jotka sovitun työntuloksen aikaansaaminen edellyttää tehtäväksi ja joiden toteuttaminen on sovitunlaisessa työssä tavanomaista.

Toteutussuunnittelu tarkoittaa rakennustöiden toteuttamisen edellyttämien mitoitettujen suunnitelmien ja tuotemääritysten laadintaa.

Suunnitelmapaketti tarkoittaa eri suunnittelualojen suunnitelmien muodostamaa osakokonaisuutta, joka on suunnitelmien keskinäisten riippuvuuksien vuoksi ratkaistava ja katselmoitava yhtä aikaa. Näin varmistetaan, että suunnitelmapakettien katselmoinnissa eri näkökannat ja osat suunnitelmasta ovat tiedossa ja valmiina. Suunnitelmapaketit mahdollistavat myös suunnitelmien koordinoinnin ja

ristiriidattomuuden varmistamisen. Suunnitelmapakettien keskeinen tehtävä on toimia työkaluna suunnitelma- ja hankintajaossa sekä näiden aikataulutuksessa.

Suunnitelmapaketit päätetään toteutussuunnittelun alkuvaiheessa. PJU muodostaa ja ajoittaa suunnitelmapaketit yhdessä pääsuunnittelijan sekä muiden suunnittelijoiden kanssa. Suunnitelmapaketit muodostetaan pääsääntöisesti periaatteella, että aikataulun kannalta yhtenä kokonaisuutena suunniteltavat muodostavat yhden suunnitelmapaketin. Suunnitelmapakettiin liittyvät hankinnat voivat jakaantua pienempiin osiin ja pitemmälle ajalle.

Alihankinta tarkoittaa projektinjohtourakkaan kuuluvaa suoritusta, jonka PJU hankkii lukuunsa. Alihankinta voi olla aliurakka, rakennustuote-, käyttötarvike- tai laitetoimitus, palveluhankinta, tuoteosatoimitus tai muu hankittu suoritus.

Tuoteosatoimitus tarkoittaa hankintaa, jossa toimittaja ottaa kokonaisvastuun tuotteen suunnittelusta, valmistuksesta ja asennuksesta työkohteessa.

Sidottu kustannusvaraus tarkoittaa sopijapuolten yksittäiseen PJU:n alihankintaan sopimaa kustannusriskin jakoa, missä alihankinta huomioidaan tavoite- ja kattohinnassa arviokustannuksena niin, että hankintakustannusten selvittyä tavoite- ja kattohintaa muutetaan alihankinnan toteutuvan hankintahinnan ja arviokustannuksen erotuksella suuntaan tai toiseen. Tavoite- ja kattohinnan muutoksena huomioidaan vain kustannuserotuksen määrä. Projektinjohtopalkkio ei muutu eikä kustannusmuutokseen sovelleta tämän sopimuksen lisä- tai muutostyöehtoja tai yleiskustannuslisiä.

Sidottu kustannus tarkoittaa projektinjohtourakan kustannusseurannassa ja -raportoinnissa huomioitavaa, urakan suorittamisesta syntyvää kustannusta, jonka suuruus ja toimitusaika on sovittu, mutta kustannus ei ole vielä välttämättä toteutunut (kuten tehty hankinnat).

3 JOHDANTO

3.1 Projektinjohtourakan luonne, yleiskuvaus

Projektinjohtourakka on ammattimaisesti toimivien sopijapuolten keskinäiseen yhteistyöhön ja molempinpuoliseen aktiiviseen myötävaikutukseen perustuva urakkamuoto, jossa sekä tilaajalla että projektinjohtourakoitsijalla on yhteinen intressi hankkeen tavoitteiden saavuttamiseksi. Projektinjohtourakoitsijan ja tilaajan tehtävänä on yhdessä luoda tehokas toteutustapa ja tiedonvälitys sekä yhteistyökykyinen projektiorganisaatio.

Projektinjohtourakassa projektinjohtourakoitsijalle kuuluvat tehtäväluettelon RT 103018 mukaiset projektin johtamistehtävät ja rakennustyöt. Projektinjohtourakoitsija tarjoaa projektinjohtamisen sekä rakentamisen ammattitaitonsa tilaajan käyttöön ja toimii tehtävässään tilaajan asiantuntijana.

Projektinjohtourakoitsija suorittaa projektin johtamistehtävänsä tämän sopimuksen ja ammattimaisesti laatimansa ja tilaajan hyväksymän projektisuunnitelman mukaisesti, tilaajan edusta huolehtien, sekä toimii rakennustöiden päätoteuttajana ja -urakoitsijana.

Projektinjohtourakoitsija johtaa projektin työmaatoteutusta toimien läheisessä ja avoimessa yhteistoiminnassa tilaajan, pääsuunnittelijan ja muiden tilaajaan sopimussuhteisten suunnittelijoiden kanssa. Toteutussuunnittelu, hankintatoimi ja rakentaminen limitetään toteuttamalla rakennustyöt useina hankintoina.

Rakennustyö toteutetaan tilaajan hyväksymän hankintasuunnitelman ja hankintamenettelyn mukaisesti projektinjohtourakoitsijan nimiin tehtyinä hankintoina, jotka kilpailutetaan suunnittelun etenemisen myötä.

Tilaaja hyväksyy hankintapäätökset.

Projektinjohtourakoitsija koordinoi projektiosapuolten yhteistoimintaa sovittujen tavoitteiden saavuttamiseksi. Havaitessaan tai ennakoidessaan hankkeessa laatuvirheiden, kustannusten ylittymisen, viivästymisen tai muuta tavoitteista poikkeamisen uhkaa projektinjohtourakoitsija informoi viipymättä tästä tilaajaa ja ryhtyy tarvittaviin korjaustoimiin. Tilaajan velvollisuutena on viipymättä informoida projektinjohtourakoitsijaa tiedossaan olevista projektiin vaikuttavista

asioista sekä omalla toiminnallaan myötävaikuttaa siihen, että projektinjohtourakoitsijalla on edellytykset tavoitteiden mukaiselle hankkeen toteuttamiselle.

Projektinjohtourakassa sopimussuunnitelmien valmiusaste voi tyypillisesti olla matala tai osa suunnitelmista voi työtä aloitettaessa puuttua. Sopijapuolten yhdessä päätettäviä asioita on paljon, ja suunnittelun, hankintojen sekä rakentamisen limittämällä haetaan aikatauluetua ja mahdollisuutta kehittää suunnitelmia työn aikana. Näistä piirteistä johtuen projektinjohtourakassa toimintaa ohjaa korostunut lojaliteettiperiaate, jolla tarkoitetaan tilaajalta, projektinjohtourakoitsijalta sekä hankkeen suunnittelijoilta ja muilta osapuolilta edellytettävää korostuneen aktiivista, avointa ja vastuullista yhteistoimintaa sen varmistamiseksi, että hankkeelle asetetut tavoitteet toteutuvat.

3.2 Suunnittelu

Tilaaaja solmii suunnittelutoimeksiannot nimiinsä. Tilaaaja johtaa suunnittelua ja vastaa itseensä sopimussuhteisten suunnittelijoiden suorituksesta, määrittää valmiilta tilalta edellytettävät toiminnalliset ja laadulliset tavoitteet sekä hyväksyy suunnitelmat.

Pääsuunnittelija huolehtii, että rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat muodostavat rakentamista säätelevien säännösten, määräysten ja hyvän rakennustavan vaatimukset täyttävän kokonaisuuden sekä ohjaa niin yleis- kuin toteutussuunnittelua kokonaisuutena ja varmistaa, että suunnitteluprosessi johtaa asetettuihin tavoitteisiin.

PJU, yhteistyössä tilaajan ja pääsuunnittelijan kanssa, organisoi, ohjaa ja valvoo toteutussuunnittelua tässä sopimuksessa jäljempänä kohdassa 4.9 (Suunnittelun ohjaus) sekä tehtäväluettelossa RT 103018 (liite x) kuvatusti.

PJU:n ohjaus ja valvonta ei vähennä pääsuunnittelijan tai muiden tilaajaan sopimussuhteisten suunnittelijoiden lakisääteisiä vastuuta eikä tilaajan vastuuta suunnittelijoiden suorituksesta.

3.3 Kustannus-, laatu- ja aikataulutavoitteiden kiinteys

Projektinjohtourakan luonteeseen kuuluu, että urakasuorituksen taloudelliset, laadulliset ja ajalliset tavoitteet määritetään ja sopimus solmitaan tiedoilla ja suunnitelmilla, jotka täydentyvät ja täsmentyvät toteutussuunnittelun ja rakentamisen aikana.

Suunnitelmien täydennykset ja täsmennykset sisältyvät projektinjohtourakkaan ja tässä sopimuksessa yksilöityyn tavoite- ja kattohintaan sekä urakka-aikaan.

Urakkaan sisältyvien täydennysten ja täsmennysten sekä tavoite- ja kattohintaa muuttavien ja/tai myös aikatauluun vaikuttavien lisä- ja muutostöiden rajankäyntiä tarkennetaan liitteessä x "Tavoitehintaan sisältyvien täydentymisen ja täsmentymisen sekä tavoite- ja kattohintaa muuttavien lisä- ja muutostöiden väliset tarkennukset". Sopimusosapuolet yhdessä tarkentavat kyseisen sopimusliitteen sisällön ennen sopimuksen allekirjoitusta.

Hankkeen aikataulutavoitetta ei muuteta koronavirustilanteen vuoksi muuten kuin valtion- tai maakunnan- tai kaupunkitasasoisten määräysten johtaessa työvoiman saatavuuden merkittävään heikkenemiseen, työmaan sulkemiseen tai muihin niihin verrattaviin vaikutuksiin, joihin sopimusosapuolet eivät voi varautua. Projektinjohtourakoitsija vastaa työmaahenkilöstön riittävyydestä hankkeen tavoitteiden saavuttamiseen. Projektinjohtourakoitsija hallitsee kyseistä riskiä varahenkilöjärjestelyin, suojaamalla henkilöstön sekä muilla tavoin suunnittelemalla järjestelyt niin ettei tietyn tehtävän suorittamiseen kykenevä henkilöstö kokonaisuudessaan ole sairastuneena samanaikaisesti.

Koronavirustilanteen hallinnalla voi olla vaikutuksia tavoite- ja kattohintaan vain, jos em. järjestelyt osoittautuvat riittämättömiksi tilaajan hyväksyttyä em. järjestelyt, projektinjohtourakoitsijan noudatettua niitä aktiivisesti ja muutoinkin vaikutuspiirissään olevin keinoin pyrkinyt estämään koronatilanteesta johtuvat aikatauluvaikutukset. Tällaiset kustannusvaikutukset voivat aiheutua kiinteisiin palkkioihin sisältyvien henkilöiden työpanoksen

korvaamisen kustannuksista sekä muista osapuolten tarpeellisiksi näkemistä ja hyväksymistä toimenpiteistä.

3.4 Riskien hallinta

PJU:lle kuuluvat rakennusprojektin toteuttamiseen liittyvien riskien ennakoiva tunnistaminen, merkityksen arviointi sekä vastatoimet. PJU:n tulee riskitarkastelussaan, riskienhallintasuunnitelmassaan ja suorituksessaan ammattimaisesti huomioida ne erityiset olosuhteet ja tekijät, jotka saattavat vaarantaa rakennusprojektin tavoitteenmukaisen lopputuloksen.

Tilaaaja antaa PJU:lle oleelliset ohjeensa ja määräyksensä niin, että PJU voi ottaa nämä huomioon riskitarkastelussaan ja riskienhallintasuunnitelmassa.

3.5 Rakennusprojektin tavoitteet

Tavoiteasetanta tässä sopimuskohdassa välittää tiedoksi tilaajalle tärkeät koko projektia ja myös muita projektiosapuolia koskevat yhteiset tavoitteet, mutta ei muuta sopijaosapuolten vastuita siltä osin, mitä tässä sopimuksessa on osapuolten suoritus- ja muiden velvollisuuksien osalta muutoin sovittu.

Tämän rakennusprojektin yleisenä ja kaikille osapuolille yhteisenä tavoitteena on saavuttaa projektin osapuolten yhteistyönä ensisijaisesti seuraavat tavoitteet:

- työturvallisuus
- talous; hyvä kokonaiskustannusten ennakointi ja PJU:n aktiivisuus kustannuksia alentavien ratkaisujen löytämiseksi
- yhteistyö koulun kanssa koulutoiminnan häiriöiden minimoimiseksi ja ennakoimiseksi
- nollavirheluovutus ja riittävän ajan varaaminen tilaajan vastaanoton jälkeisille tehtäville, kuten irtokalustus

Yllä mainitut tavoitteet ovat tavoitepalkkion maksamisen kriteeri ja ne on kuvattu tarkemmin urakkaohjelmassa.

4 PROJEKTINJOHTOURAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS

4.1 Urakan kohde

Koko Tapainlinnan koulun laajennuksen rakennuskohteen projektinjohtotehtävät sekä rakennus- ja talotekniset työt. Selvennyksenä todetaan tämän tarkoittavan kaikkia liittyviä töitä, kuten

- rakentamisen aikaisen suojaseinän rakentamista olemassa olevan koulun osan sisälle, olemassa olevan koulun päädyn purkamista tarvittavissa määrin uuden osan yhdistämiseksi siihen sekä edellä mainittujen vaatimia suojauksia
- työmaaliikennettä varten PJU tekee työmaatien, aittaa tien, vahvistaa pohjan

4.2 Pääsuoritusvelvollisuus

YSE 1 §

Pääsuoritusvelvollisuuteen kuuluvat projektinjohtourakan johtamistehtävät sekä YSE 1 §:n mukaisesti kaikki sopimusasiakirjoissa urakoitsijalle määritellyt rakennus- ja talotekniset työt saatettuna täysin valmiiksi.

4.3 Sivovelvollisuudet

YSE 2 §

Urakkaan kuuluvat PJU:n oman suorituksen osalta kaikki valmiin työn edellyttämät YSE 2 §:n toimenpiteet ja velvollisuudet.

Yleisissä sopimusehdoissa mainittujen sivuvelvollisuuksien osalta on lisäksi sovittu seuraavaa:

-

4.4 Projektinjohtourakan johtamistehtävät

PJU:n johtamistehtäviin kuuluvat tehtäväluettelon RT 103018 (liite x) kohtien A-D mukaiset projektinjohtotehtävät sisältäen projektisuunnittelun, projektin ohjauksen ja raportoinnin, toteutussuunnittelun ohjauksen, hankintatoimen ja rakennustöiden johtamisen, työmaan johtotehtävät, vastaanotto- ja käyttöönotto- ja tehtävät sekä takuuaajan tehtävät.

4.5 Projektisuunnitelma

PJU laatii/viimeistelee alustavan projektisuunnitelman (liite x) ja esittää sen tilaajan hyväksyttäväksi sopimuksen allekirjoitusta edeltävään suunnitelmakatselmukseen mennessä.

Projektin aikana PJU päivittää tarvittaessa projektisuunnitelmaa yhteisymmärryksessä hankkeen muiden osapuolten kanssa. Projektisuunnitelmaan tehdyille muutoksille on saatava tilaajan hyväksyntä.

4.6 Työmaan johtovelvollisuudet

YSE 4 §

PJU vastaa työmaan johtovelvollisuuksista.

Tehtäviin sisältyvät YSE 4 §:n lisäksi tehtäväluettelon RT 103018 (liite x) mukaiset työmaan johtotehtävät sekä viranomaissäädännässä asetetut päätoteuttajatehtävät ja -vastuut.

4.7 Työmaapalvelut

YSE 3 §

PJU vastaa työmaapalvelujen järjestämisestä. Työmaapalvelut koskevat urakkaa kaikkine töineen, sekä rakennuttajan ja käyttäjän hankintoja siltä osin, kuin niistä on kaupallisissa asiakirjoissa määritelty.

Työmaapalveluista on YSE 3 §:n ja kaupallisten asiakirjojen lisäksi sovittu seuraavaa:

-

4.8 Yhteistoimintavelvoite

YSE 7 §

PJU koordinoi projektin osapuolten yhteistyötä ja huolehtii siitä, että suunnittelijat, PJU:n alihankkijat ja sekä muut sopimuksessa yksilöidyt tai myöhemmin tilaajan ja PJU:n erikseen sopimat tilaajan erillistoimittajat ovat tietoisia projektin tavoitteesta, etenemisestä ja suorituksensa muista projektiin liittyvistä toimintavelvoitteista.

PJU:n velvollisuutena on pitää tilaaja ja muut edellä tarkoitetut osapuolet tietoisena projektin etenemisestä ja informoida tilaajaa kaikista projektille merkityksellisistä seikoista. PJU:n on ilman aiheetonta viivytystä ongelman merkitys ja kiireellisyys huomioiden tiedotettava havaitsemistaan ongelmista tilaajalle ja esitettävä niiden ratkaisuehdotukset.

PJU tekee perustellun esityksen kaikista niistä suorituksensa liittyvistä asioista, jotka projektin läpiviennissä vaativat tilaajan päätöstä.

Esitykset on valmisteltava niin ajoissa, että esityksen sisältö ja asian kiireellisyysaste huomioiden tilaajalle jää kohtuullinen aika päätöksenteon perusteisiin perehtymiseen ja päätöksen harkintaa varten.

Tärkeimmät aikatauluun vaikuttavat päätöstä vaativat asiat on yksilöitävä projektisuunnitelmassa ja hyväksyttävä tilaajalla. Tilaajan tulee antaa näin yksilöityihin ja valmisteltuihin esityksiin päätöksensä viimeistään hyväksymänsä projektisuunnitelman mukaisesti.

4.9 Sunnittelun ohjaus

PJU ohjaa toteutussuunnittelua aikatauluhallinnan, hankintatoimen ja rakentamisen sekä rakennustyön työturvallisuuden asiantuntijana. PJU:n velvollisuutena on tarkastaa suunnitelmien aika-, kustannus- ja laatutavoitteidenmukaisuus sekä rakennettavuus ja sopivuus hankintaan ja tehdä ennakoivasti projektin tavoitteisiin yhtyviä ammattimaisia ehdotuksia suunnitelmien kehittämiseksi. Ehdotusten pohjalta suunnittelijat laativat toteutussuunnitelmat ja pääsuunnittelija huolehtii suunnitelmien yhteensopivuudesta. PJU hankkii toteutussuunnitelmille tilaajan hyväksynnän ennen rakennustyön toteuttamista.

Ohjaustehtävässään PJU laatii yhdessä suunnittelijoiden kanssa suunnitelmapakettijaon, ajoittaa suunnitelmapakettien toimituksen ja järjestää katselmukset. Katselmuksissa todennetaan suunnitelmien vaatimuksenmukaisuus ja valmius sekä tarkennetaan hankintojen edellyttämien suunnitelma-asiakirjojen sisältö ja toimitukset.

Suunnitelmapakettikatselmuksissa PJU ja tilaajan toimivaltainen edustaja yhdessä selvittävät, ovatko suunnitelmat muuttuneet sopimusasiakirjoihin nähden niin, että muutokset saattavat vaikuttaa tavoite- ja kattohintaan. Jos jompikumpi sopijapuoli katsoo suunnitelmien muuttuneen sopimusasiakirjoihin nähden eikä kysymys ole täydentymisestä tai täsmentymisestä tai kuulu liitteen x "Tavoitehintaan sisältyvien täydentymisen ja täsmentymisen sekä tavoite- ja kattohintaa muuttavien lisä- ja muutostöiden väliset tarkennukset" perusteella urakkaan, käsitellään muutosten vaikutukset sopimuskohdan 14 (Tavoite- ja kattohinnan muutokset) mukaisesti.

Suunnittelussa ei lähtökohtaisesti hyödynnetä tietomallintamista.

PJU vastaa sekä tuoteosatoimittajien suunnittelun aikataulunmukaisuudesta että tuoteosatoimittajien laatimien suunnitelmien ja rakennustuotteiden kelpoisuustietojen toimittamisesta ajoissa pääsuunnittelijalle ja muille suunnittelijoille tarkastettavaksi.

PJU informoi tilaajaa välittömästi, jos suunnittelu vaarantaa tavoitteiden saavuttamista ja ehdottaa oma-aloitteisesti korjaavia toimenpiteitä.

4.10 Kustannusohjaus, -seuranta ja -raportointi

PJU laatii ja toimittaa tilaajalle viikon kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta kustannusohjauksen ja -valvonnan pohjaksi kohdassa 13.6. asetettuun tavoitehintaan ja hankintapakettijakoon perustuvan, eritellyn tavoitebudjetin.

PJU vastaa projektin ammattimaisesta ja ennakoivasta kustannusohjauksesta ja -seurannasta sekä raportoi tilaajalle hyväksytyjen suunnitelmamuutosten kustannukset, tehty tilaukset ja sopimukset, hankinnoilla sidotut kustannukset ja ennusteen toteutuvasta kustannuksesta sekä sen erotuksesta tavoitebudjettiin kuukausittain, aina kuukauden 10. päivään mennessä.

PJU hyödyntää aktiivisesti kustannusseuranta- ja -toteutumatieta suunnittelunohjauksessa ja hankintatoimessa sekä muussa urakkasuorituksessaan. Havaitessaan tai ennakoidessaan tavoitebudjetin ylittymisen uhkaa informoi PJU viipymättä tilaajaa ja ryhtyy tarvittaviin, yhteisesti sovittaviin korjaustoimiin.

4.11 Aikatauluohjaus

PJU laatii työmaan toteutusta varten hankinta-aikataulun ja yleisaikataulun, jotka on yhteensovitettu suunnitelmapakettien ajoituksen kanssa niin, että suunnittelu ja työmaan häiriötön eteneminen on mahdollista. Tilaaja ja PJU laativat yhteistyössä näiden perusteella lähtötietoaikataulun.

Hankinta-aikataulusta tulee ilmetä, milloin hankintaa varten tarvittavien suunnitelmapakettien on määrä valmistua, minkä tasoiset suunnitelmat kutakin hankintaa ja näille ajateltua hankintamuotoa varten tarvitaan, milloin tarjouspyyntö lähetetään ja milloin hankintasopimus on määrä tehdä.

Yleisaikataulusta tulee ilmetä merkittävien työsuoritusten ajoitus, niiden keskinäinen riippuvuus sekä työsuorituksen määrä ja paikka. PJU huolehtii, että yleisaikataulua täydennetään rakentamisen aikana työvaihe- ja viikkoaikatauluilla hankkeen laajuuden ja vaikeusasteen vaatimalla tavalla.

PJU laatii riittävän ajoissa ennen hankkeen valmistumista käyttöönotto- ja luovutusaikataulun, jossa esitetään toimintakokeisiin, tarkastuksiin ja käyttöhenkilökunnan perehdyttämiseen varattava aika.

PJU esittää hankinnat hankinta-aikataulun mukaisesti tilaajan hyväksyttäväksi ja valvoo, että työt edistyvät yleisaikataulun sekä käyttöönotto- ja luovutusaikataulun kuvaamalla tavalla. PJU tekee kuukausittain yhteenvedon hankintojen ja työsuoritusten edistymisestä verrattuna laadittuihin aikatauluihin. Jos edistyminen poikkeaa aikatauluista enemmän kuin viikon, PJU esittää tilaajalle korjaavat toimenpiteet, joilla hankinnat ja työsuoritukset hoidetaan niin, että hankkeen aikataulutavoitteiden saavuttaminen ei vaarannu.

5 SOPIMUSASIAKIRJAT

YSE 12 § ja 13 §

Urakassa noudatetaan tätä sopimusasiakirjaa ja siihen liittyviä jäljempänä lueteltuja muita sopimusasiakirjoja.

YSE 13 §:n asemesta asiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys on tämän sopimusasiakirjan jälkeen seuraavan liiteasiakirjanumeroinnin mukainen.

5.1 Urakka-asiakirjaluettelo

5.1.1 Kaupalliset asiakirjat

Liite nro	Asiakirja	Päiväys
1	Selonoton pöytäkirja	
2	Tavoitehintaan sisältyvien täydentymisen ja täsmentymisen sekä tavoite- ja kattohintaa muuttavien lisä- ja muutostöiden väliset tarkennukset	
3	Projektinjohtourakan tehtäväluettelo	
4	Työmaan johto- ja hallintoresurssien korvaustaulukko	
5	Projektinjohtopalkkion maksuerätaulukko	
6	Tarjouspyyntö ja ennen tarjoustaan annetut kirjalliset lisäselvitykset	
7	Alustava projektisuunnitelma	
8	Alustava yleisaikataulu	
9	Urakkaohjelma	
10	Alustava suunnitelma-asiakirjojen toimitusaikataulu	
11	Rakennuttajan turvallisuusasiakirja, turvallisuussäännöt ja menettelyohjeet	
12	YSE 1998	
13	Tilaajan erillishankinnat	
14	Tarjous	

5.1.2 Tekniset asiakirjat

Liite nro	Asiakirja	Päiväys
15	Rakennustapaselostus	
	Yleissuunnitelmat	
16	Arkkitehtisuunnitelmat luettelon mukaisesti	
17	Rakennesuunnitelmat luettelon mukaisesti	

18 Talotekniikan yleissuunnitelmat luettelon
mukaisesti
Selvitykset
19 Pohjatutkimuslausunto ja kairaustulokset ja lausunto
paineellisesta pohjavedestä
20 Kosteudenhallintaselvitys

Tämän sopimusasiakirjan ja urakkaneuvottelupöytäkirjan määräykset kumoavat ja korvaavat Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 sopimusasiakirjoja käsittelevät kohdat 12 §-16 § ainoastaan siltä osin, mitä asiasta on poikkeavasti kirjattu. Muilta osin YSE 1998 12 §-16 § pätevät ja sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan YSE 1998 12 §:n ja 13 § 2.-8. mukaisesti.

6 TILAAJAN MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS

6.1 Yleinen myötävaikutusvelvollisuus

YSE 24 §

Tilaaaja tekee PJU:n hyvissä ajoin tekemästä esityksestä tehtäväluettelossa ja/tai projektisuunnitelmassa mainitut sekä muut rakennusprojektin edellyttämät tilaajan päätökset siten, että projektinjohtourakan häiriötön eteneminen on mahdollista.

Tilaaaja informoi oma-aloitteisesti PJU:ta tietoonsa tulleista, projektille merkityksellisistä seikoista. Jos tietoon tulee tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden piiriin kuuluva urakan häiriöttömän etenemisen uhka, tilaaja ilmoittaa siitä viipymättä kirjallisesti PJU:lle.

Suunnittelusopimukset tehdään tilaajan nimiin.

Tilaaaja huolehtii siitä, että suunnittelijat ja muut tilaajaan sopimussuhteessa olevat toimijat sitoutetaan toimimaan projektinjohtourakan toteutusta ja koko projektin tavoitteita sekä yhteistoimintaa tukevalla tavalla.

Tätä varten tilaaja kutsuu koolle ja johtaa työpajan, johon sopijapuolten lisäksi osallistuvat myös tilaajan suunnittelijat. Työpaja järjestetään yhteisymmärryksen ja yhteistoiminnan synnyttämiseksi, suunnittelunohjaus- ja johtamistehtävien ja suunnittelun aikatauluttamisen periaatteiden selventämiseksi, suunnitelmiin ja hankintoihin tutustuttamiseksi, toteutusvaiheen riskien tarkastelemiseksi, projektisuunnitelman läpikäymiseksi sekä tarvittaessa viimeistelemiseksi sekä toteutussuunnittelun käynnistämiseksi. Edellä mainitun työpajan lisäksi tilaaja organisoii tarvittavan määrän yhteisiä työpajoja tai muuta yhteistyötä tässä kohdassa lueteltujen tilaisuuden tavoitteiden toteuttamiseksi.

6.2 Lupien hankkiminen ja viranomaisasiat

YSE 8 § ja 2 §

Tilaaaja vastaa rakennuslupan hankinnasta.

Lupahakemus on tarkoitus jättää viikon 15 aikana.

PJU hankkii työsuoritukseen liittyvät luvat.

6.3 Suunnitelmien yhteensovittaminen ja hyväksyminen

Tilaaaja hyväksyy suunnitelmat ennen niiden toteutusta ja vastaa tilaajaan sopimussuhteessa olevien suunnittelijoiden suunnitelmista ja niiden yhteensopivuudesta.

6.4 Suunnitelma-asiakirjojen toimittaminen

YSE 8 § Tilaaja vastaa siitä, että suunnitelma-asiakirjat toimitetaan vahvistetun suunnitelma-aikataulun mukaisesti suunnitelmapaketteina.

6.5 Tilaajan teettämät muut työt ja hankinnat

YSE 7 § ja 8 § Tilaaja teettää kohteessa samanaikaisesti kohdassa 1.10 (Muut tilaajan sivu-urakoitsijat ja erillishankinnat) mainittuja töitä ja urakoita.

Tilaaja ilmoittaa PJU:lle myöhemmin päättämistään erillishankinnoista niin, että PJU voi huomioida ja yhteensovittaa nämä projektinjohtamisessa.

Tässä sopimuksessa yksilöimättömien tilaajan erillishankintojen mahdollisista vaikutuksista urakkahintaan ja rakennusaikaan sovitaan kuten lisä- ja muutostöistä.

7 LAADUNVARMISTUS

7.1 Yleistä laadunvarmistuksesta

Sopijapuoli on velvollinen kutsumaan toisen sopijapuolen projektisuunnitelmassa esitettyihin keskeisiin tai muuten merkittäviin laadunvarmistustarkastuksiin sekä toimittamaan toiselle viipymättä näistä saadut tulokset.

7.2 Tilaajan laadunvarmistus

YSE 8 § ja 9 § Tilaaja varmistaa omin laadunvarmistustoimenpitein, että hänen lakisäätteiset velvoitteet sekä urakan myötävaikutusvelvollisuusvelvoitteet täyttyvät. Näistä laadunvarmistustoimenpiteistä keskeiset ovat:

- tilaajalle kuuluvat luvat
- suunnittelu- ja hanketavoitteet sekä lähtötiedot ja niiden muutokset suunnitelma-aikataulujen mukaisesti
- suunnitelmien yhteensopivuuden varmistuttaminen
- erillishankintojen tiedot aikataulujen mukaisesti

7.3 Projektinjohtourakoitsijan laadunvarmistus

YSE 10 § ja 11 § PJU huomioi osana projektisuunnitelman viimeistelyä suoritustaan koskevat laadunvarmistustoimet sekä vastaa toimenpiteiden suorituksesta ja dokumentoinnista. Keskeiset myöhemmin tarkennettavassa ja tilaajalla hyväksyttävässä projektisuunnitelmassa esitettävät laadunvarmistustoimenpiteet ovat:

- toteutussuunnittelun ohjaus
- hankintatoimen ja suunnittelun yhteistoiminta
- alihankintojen aloituspalaverit, työvaiheiden toteutussuunnitelmat, valvonta, katselmukset ja kokeet
- luovutusvalmiuden varmistaminen
- riskien hallintasuunnitelma

- kosteudenhallintasuunnitelma
- pölynhallinta
- ympäristösuunnitelma (sis. melun ja värinän hallinta)
- työturvallisuussuunnitelmat ja turvallisuustason mittaukset
- rakennustuotteiden kelpoisuuden varmistaminen

PJU huolehtii rakennustyön aikaisesta tarkastusasiakirjan ylläpidosta ja niin omien kuin muidenkin tarkastustoimista vastuullisten projektiosapuolten toimenpiteiden noudattamisen seurannasta ja kirjaamisesta tarkastusasiakirjaan.

Tarkastusasiakirja ja sen noudattamismenettely tarkastetaan ja tarkastusasiakirja sopijapuolten toimesta allekirjoitetaan osana urakan kohteen vastaanottoa.

8 URAKKA-AIKA

YSE 17 §

PJU aloittaa projektinjohtotehtävät välittömästi sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

PJU:lla on oikeus aloittaa rakennustyöt rakennuskohteessa / työt on aloitettava viimeistään edellyttäen, että lainvoimainen rakennuslupa on saatu ja työt työmaalla voivat käynnistyä

Työt on suoritettava niin, että eri työvaiheet saavutetaan sovitun / sovittavan työaikataulun mukaisesti ja että urakkasuoritus on valmis ja luovutettu hyväksytysti tilaajalle 30.7.2021

Välitavoitteiden osalta on noudatettava seuraavia ajankohtia:

Välitavoite 1. Paalutus tulee olla suoritettu ennen koulun syyslukukauden 2020 alkua.

Välitavoite 2. Olemassa olevan osan ja laajennusosan välinen suojaseinä tulee valmistua ennen 2020 syyslukukauden alkua.

Välitavoite 3. Vesikatko?

Edellä todetut välitavoitteet on määritelty olettaen, että rakennuslupa on lainvoimainen 1.7.2020 mennessä. Jos luvan saanti tästä viivästyy, osapuolet sopivat viiveen aikataulu- ja/tai kustannusvaikutuksista erikseen seuraavin perustein:

-

9 VIIVÄSTYSSAKKO

YSE 18 §

Urakkasuorituksen viivästyessä kohdassa 8 (Urakka-aika) mainituista koko urakkasuorituksen tai välitavoitteiden määräajoista tilaaja on oikeutettu saamaan PJU:lta viivästyssakkona YSE 18 § mukaisen viivästyssakon lisäksi välitavoitteiden ja viivästymisen kriittisten vaikutusten vuoksi 5 000 € (viiden tuhannen euron) kertakorvauksen kustakin välitavoitteen tai koko kohteen hyväksytyn vastaanoton myöhästymisestä.

10 TAKUU

10.1 Takuu aika

YSE 29 §

PJU vastaa tilaajalle suorituksensa sopimuksenmukaisuudesta takuuaian, jonka pituus on 24 kuukautta koko rakennuskohteen hyväksytystä vastaanotosta.

Vaihtoehto A

PJU siirtää pidennetyt takuut tilaajan ja ao. alihankkijoidensa välisiksi.
Koko suorituksensa kattavan 24 kuukauden yleisen takuuajan lisäksi PJU huolehtii siitä, että kukin jäljempänä eriteltyjen pidennettyjen takuuvastuiden piiriin kuuluva PJU:n alihankkija vastaa suoraan tilaajalle suorituksensa sopimuksenmukaisuudesta seuraavat, koko rakennuskohteen/vaiheittaisten osakohteiden vastaanottoajankohdasta alkavat pidennetyt takuuajat:
-

Vaihtoehto B

PJU vastaa tilaajalle pidennetyistä takuista.
Koko suorituksensa kattavan 24 kuukauden yleisen takuuajan lisäksi PJU vastaa tilaajalle suorituksensa sopimuksenmukaisuudesta seuraavat, koko rakennuskohteen / vaiheittaisten osakohteiden hyväksytystä vastaanottoajankohdasta alkavat, pidennetyt takuuajat:
-

10.2 Takuukorjausten kustannukset

Sellaisten, yleiseen 24 kuukauden takuu aikaan ja projektinjohtourakkaan kuuluvien takuuvirheiden korjaamiseksi, joita PJU ei hankintasopimuksen perusteella voi osoittaa alihankkijan vastuuseen kuuluvaksi tai korvausta ei saada keneltäkään, vastaa PJU

11 VAKUUDET

11.1 Projektinjohtourakoitsijan vakuudet

YSE 36 § Rakennus- ja takuuajaiset vakuudet on lueteltu urakkaohjelman kohdassa x.

11.2 Tilaajan vakuudet

YSE 37 § Tilaaja ei anna vakuutta.

12 VAKUUTUKSET

YSE 38 § Urakassa noudatettavat vakuutusasiat on mainittu urakkaohjelman kohdassa 9.3.

13 URAKKAHINTA

YSE 39 § Tilaaja maksaa PJU:lle tämän suoritusta vastaan urakkahinnan, jonka sisältö, tilaajan maksuvelvollisuuden määrä ja muut ehdot on esitetty jäljempänä.

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut rahamäärät on ilmoitettu ilman arvonlisäveroa, ja tämän sopimuksen tarkoittamat laskelmat laaditaan ja tilaajan maksuvelvollisuuden määrä, kustannukset sekä palkkiot käsitellään ilman arvonlisäveroa.

13.1 Arvonlisävero / käännetty arvonlisävero

AVL 8 c §

Tilaaaja on arvonlisäverolain 8 c §:n tarkoittama rakentamispalvelujen ostaja, joka on velvoitettu soveltamaan rakentamispalveluiden ostoihinsa käännettyä arvonlisäverovelvollisuutta. Urakkahintaan ja PJU:n laskuihin ei lisätä arvonlisäveroa. PJU:n laskuissa tulee olla viittaus käännettyyn arvonlisäverovelvollisuuteen ("Käännetty verovelvollisuus, AVL 8 c §"). Lisäksi laskuissa tulee mainita tilaajan Y-tunnus tai arvonlisäverotunniste.

13.2 Urakkahintaan sisältyvät erät

Urakkahinta koostuu seuraavista kustannuseristä, jotka tilaaja maksaa PJU:lle jäljempänä määritellysti:

1. Projektinjohtopalkkio
2. Työmaakustannukset, jotka sisältävät
 - työmaan johto- ja hallintokorvauksen
 - hankintakustannukset
3. Tavoitepalkkio

Edellisten kustannuserien 1-3 lisäksi, jos tilaaja ei ole arvonlisäverolain 8 c § tarkoittama käännettyyn arvonlisäveroon velvoitettu rakentamispalveluiden ostaja, PJU lisää laskuihinsa ja tilaaja maksaa PJU:lle voimassaolevan lainsäädännön mukaisen arvonlisäveron.

13.3 Projektinjohtopalkkio

Projektinjohtopalkkio, joka on euroa, sisältää korvauksen seuraavista kustannuksista ja vastuista:

- PJU:n yleiskulut, riski ja kate
- PJU:n vastattavat takuukustannukset (vrt. kohta 10 Takuu)
- Vakuuskustannukset
- PJU:n oman toimintansa vastuuvakuutuskustannukset ml. omavastuut keskuskonttorikulut (keskushallinnon suorittamat ns. yritystehtävät)
- PJU:n keskushallinnon johto- ja projektihenkilöstön kulut palkanlisineen siltä osin, mitä ei nimenomaisesti ole jäljempänä sovittu sisältyväksi työmaan johto- ja hallintokorvauksiin sisältyviksi

Projektinjohtopalkkio on kiinteä, ellei jäljempänä kohdasta 14 (Tavoite- ja kattohinnan muutokset) muuta johdu.

13.4 Työmaan johto- ja hallintokorvaukset

Työmaan johto- ja hallintokorvaus kattaa seuraavien tehtävien ja toimintojen kustannukset ja vastuut:

- työmaan johto- ja hallintotehtävät
- työmaatoimiston (toimistotarvikkeet ja -välineet, toimiston yhteyskulut, työmaan työsuojelu-, työnjohto- ja hallintohenkilöstön sekä työturvallisuusvarusteet)
- tiedotuksen, opastuksen, työmaakokousten ja vierailujen järjestämisen sekä tarjoilun.

Työmaan johto- ja hallintokorvaus jaetaan

- muuttuvaan osuuteen, joka koostuu liitteenä x olevassa työmaan johto- ja hallintoresurssien korvaustaulukossa muuttuviksi kustannuksiksi sovituista henkilöresursseista ja näiden veloitusperusteista

- kiinteään osuuteen euroa, joka käsittää muut em. työmaan johto- ja hallintokustannukset:

Työmaan johto- ja hallintoresurssitarpeen muutokset

- Tämän sopimuksen mukaista, muuttuvaksi sovittua työmaan johto- ja hallintoresurssien määrää tai ajallista käyttöä voidaan tarvittaessa muuttaa tilaajan tai PJU:n perustellusta esityksestä, molempien osapuolten kirjallisella hyväksynnällä.
- Tilaaja korvaa hyväksymiensä resurssimuutosten kustannusvaikutukset osana muita työmaakustannuksia tilaajan maksuvelvollisuuden ylärajaan saakka.

- Resurssimuutosten kustannusvaikutukset eivät muuta tavoitehintaa, ellei perusteena ole lisä- tai muutostyöt.

13.5 Hankintakustannukset

Hankinnat tulee suorittaa tilaajan hyväksymän hankintasuunnitelman ja hankintamenettelyn mukaisesti verraten kunkin hankinnan arvioitua toteutuvaa kustannusta sille tavoitebudjetissa määritettyyn tavoitteeseen. Hankinnan kustannusten uhatessa ylittää tavoitebudjetissa sille asetetun tavoitteen tulee PJU:n esittää tilaajalle korjaavia toimia kohdan 4.10 (Kustannusohjaus, -seuranta ja -raportointi) mukaisesti.

Hankintakustannuksiin sisällytetään tilaajan hyväksymät hankinnat.

Hankinnoiksi katsotaan kaikki työkohteeseen hankitut, työntuloksen aikaansaamisen edellyttämät aliurakat ja palveluhankinnat, rakennustuotteet ja käyttötarvikkeet kuljetuksineen ja töineen, työmaan väliaikaisjärjestelyt, rakennustyövuokraus omavastuuosuuksineen, mahdollinen edellä kohdassa 10.2 (Takuukorjausten kustannukset) sovittu kustannusvaraus ja hankintaa sekä rakentamista varten tarvittavien suunnitelma-asiakirjojen kopiokulut ja muut vastaavat hankinnat, jotka eivät sisälly projektinjohtopalkkioon tai työmaan johto- ja hallintokorvaukseen.

Työmaan johto- ja hallintokorvauksen ja hankintakustannusten rajaa tarkennetaan seuraavasti:

1. Työmaata palvelevat turvallisuusrakenteet kuten suoja-aidat, katteet, kulkusillat, portaat ja katokset tehdään hankintoihin kuuluvina.
2. Työmaapalvelut (YSE 3 §) tehdään hankintoihin kuuluvina.
3. Käyttötarvikkeet, käyttöaineet sekä energia, kuten sähkö, vesi ja kaukolämpö, ovat hankintoja.
4. Tutkimukset, urakoitsijan hankittavat viranomaisluvut ja -palvelut, laadunvarmistuspalvelut, huoltokirjakustannukset, PJU:lle sovitut tietomallinnustehtävät sekä muut tarpeelliset ulkopuolisille maksetut palvelut ovat hankintoja.

Rakennus- ja tekniikkaosia koskevat hankinnat sisältävät kaikki työvaiheet valmiin tuotteen tai toimituksen aikaansaamiseksi. Hankinta sisältää siten yleensä rakennustuotteet, työsuorituksen, asennustuotteet, tarvittavan erityiskaluston ja yrityspalvelut.

PJU:n velvollisuutena on huolehtia, että urakkahankintoihin sisältyviä sivuvelvollisuuksia ei korvata erikseen hankituilla työmaapalveluilla.

13.6 Tavoite- ja kattohinta, tavoitepalkkio

Sopijapuolet asettavat yhteisesti tavoitehinnaksi euroa. Tavoitehintaa sisältää urakkahinnan erät 1 ja 2, eli projektinjohtopalkkion ja työmaakustannukset. Kattohinta on kulloinkin voimassa oleva tavoitehintaa lisättynä 10 prosentilla.

Tilaaja sitoutuu maksamaan PJU:lle urakkahintaan sisältyvänä tämän suoritusta vastaan toteutuvan projektinjohtopalkkion ja työmaakustannusten yhteissumman tavoitehintaan asti. Toteutuvien kustannusten alittaessa tai ylittäessä tavoitehinnan tilaajan maksuvelvollisuus määräytyy seuraavasti:

Jos toteutuva projektinjohtopalkkion ja työmaakustannusten yhteissumma alittaa voimassa olevan tavoitehinnan, jaetaan erotuksena syntynyt alitus tilaajan ja PJU:n kesken suhteessa 70 % (tilaaja) / 30 % (PJU). Tilaaja maksaa PJU:lle kuuluvan osuuden alituksesta tavoitepalkkiona, kuitenkin niin, että tavoitepalkkion määrä voi olla enintään euroa. Tavoitepalkkio maksetaan tilaajan keskeisten tavoitteiden toteutumisen perusteella, mikä on kuvattu urakkaohjelman kohdassa 10.2.5 Tavoitepalkkio.

Jos toteutuva projektinjohtopalkkion ja työmaakustannusten yhteissumma ylittää voimassa olevan tavoitehinnan, jakavat tilaaja ja

PJU ylityksen suhteessa 50 % (tilaaja) / 50 % (PJU) enintään siihen saakka, kunnes kustannusten yhteissumma saavuttaa kattohinnan määrän. PJU vastaa yksin kustannuksista, joiden yhteissumma ylittää kattohinnan.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tilaajan maksuvelvollisuuden yläraja on urakan suoritusajana sopijaosapuolten yhdessä sopimilla mahdollisilla lisä- ja muutostöiden kustannusvaikutuksilla tarkastetuista tavoite- ja kattohinnoista laskien tavoitehinta lisättynä tilaajan vastattavalla osuudella katto- ja tavoitehinnan välisestä kustannuksesta.

14 TAVOITE- JA KATTOHINNAN MUUTOKSET

14.1 Tietojen ja suunnitelmien täsmentymisen vaikutus

YSE 1 §, 15 §,
26 § kohta 3

Tämän sopimuksen tavoite- ja kattohinta perustuvat sopimishetken tietoihin ja suunnitelmiin, jotka täsmentyvät ja täydentyvät suunnitelmien jatkokehityksen ja rakentamisen aikana. Sopimussuunnitelmien myöhempi täydentyminen ja täsmentyminen on tavoite- ja kattohinnassa huomioitu, eikä näitä muuta.

Siltä osin kun tässä sopimuksessa ei ole muuta todettu, tavoitehintaa muutetaan noudattaen YSE 1998 määräyksiä lisä- ja muutostöistä. Tavoitehinnan muuttuessa myös kattohinta muuttuu kohdan 13.6 (Tavoite- ja kattohinta, tavoitepalkkio) mukaisesti.

Sopijapuolet ovat tarkentaneet tavoite- ja kattohinnan perusteena olevien sopimusasiakirjojen mukaisten tietojen ja suunnitelmien täydentymisen ja täsmentymisen sekä tavoite- ja kattohintaa muuttavien muutosten välistä tulkintaa sopimusliitteessä x ("Tavoitehintaan sisältyvien täydentymisen ja täsmentymisen sekä tavoite- ja kattohintaa muuttavien lisä- ja muutostöiden väliset tarkennukset").

14.2 Tavoitehinnassa huomioidut sidotut kustannusvaraukset

Liitteessä ("Erittely PJU:n alihankinnoista, jotka huomioitu tavoite- ja kattohinnassa sidottuina kustannusvarauksina") yksilöidyt ja hankintasisältöjensä osalta täsmennetyt PJU:n alihankinnat on huomioitu tavoite- ja kattohinnassa alustavina arviohintoina, eli sidottuina kustannusvarauksina.

Näiden hankintojen osalta tavoite- ja kattohintaa muutetaan toteutuvan alihankintakustannuksen ja sisällöltään vastaavan sidotun kustannusvarauksen erotuksella, joko korottavasti tai alentavasti. Kysymyksessä ei tällöin ole lisä- tai muutostyö vaan sopijapuolten etukäteen sopima alihankintakustannusriskin jako, jonka vaikutus huomioidaan tavoite- ja kattohinnassa, mutta mikä ei vaikuta projektinjohtopalkkioon.

14.3 Projektinjohtourakoitsijan aikaansaamat suunnitelmien kehitys-ratkaisut

Sellaiset PJU:n aikaansaamat suunnitelmien kehitysratkaisut tai muut parannukset, jotka johtavat toteutuvien kustannusten alenemaan ilman, että tämä perustuu kohteen laatutasosta, varustetasosta tai laajuudesta tinkimiseen tai aiheuttaa rakennuksen elinkaarikustannusten kohoamista tai tilaajalle muutossuunnittelukustannuksia, eivät alenna tavoite- eikä kattohintaa.

14.4 Hankintapäätökset

PJU laatii hankintasuunnitelman ja suorittaa hankinnat tehtäväluettelon RT 103018 (liite x) mukaisesti.

PJU hyväksyttää alihankkijansa tilaajalla ennen sopimussuhteen solmimista ja esittää tilaajavastuulain edellyttämät ennakkoselvitykset. PJU:n tulee ennen hankintapäätösesitystä

varmistaa, ettei alihankkija ketjuta suorituksiaan enempää kuin on rakennusalan vakiintuneiden käytäntöjen mukaan ns. erikoistyyösuoritusten osalta perusteltua.

Sopijaosapuolella on perustellusta syystä oikeus kieltäytyä hyväksymästä toisen sopijaosapuolen esittämä alihankkija. Tällainen perusteltu syy on esimerkiksi sopijapuolen aiemman kokemuksen perusteella mahdollinen alihankkijan sopimusrikkomus, alihankkijan taloudelliseen asemaan liittyvästä riskistä johtuva mahdollinen kyvyttömyys toteuttaa toimeksianto sopimuksensa mukaisesti tai kantaa takuuaajan vastuunsa, epäselvyydet tilaajavastuutiedoissa tai muu sopijapuolen tiedossa oleva seikka, josta voidaan perustellusti arvioida aiheutuvan riskejä koko rakennushankkeen tavoitteen mukaiseen toteuttamiseen.

PJU vastaa kustannuksellaan lukuunsa tekemien hankintojen mahdollisista tilaajavastuulaista (Laki tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä) johtuvista, viranomaisten asettamista laiminlyöntimaksuista.

Jos tilaaja ei hyväksy PJU:n esittämää, tilaajavastuulain ja kaikilta osin sopimuksen ehdot ja sovitut tavoitteet ja takuuvastuut täyttäväksi osoittamaa hankintaa, vaan vaatii valittavaksi ehdotettua kalliimman hankinnan, tavoitehintaa nostetaan em. hankintojen erotuksella.

Muut kuin edellä mainitut sekä sopimuksenmukaista sisältöä, laajuutta, laatu- tai varustetasoa tai aikataulumuutoksia aiheuttavat muutokset ja lisäykset käsitellään mahdollisilta kustannus- ja aikatauluvaikutuksiltaan jäljempänä kuvatun mukaisesti.

14.5 Muutosten kustannusvaikutusten määrittely

YSE 47 §

Muutos- tai lisätyöstä johtuva tavoitehinnan muutos määritetään omakustannushintana, mutta ilman YSE 47 § kohdan f mukaista PJU:n yleiskustannuslisää ja katetta, jotka huomioidaan projektinjohtopalkkiossa jäljempänä kohdassa 14.6 (Muutos- ja lisätöiden vaikutus projektinjohtopalkkioon) mukaisesti.

Vaihtoehto A

Omakustannushintaan kuuluvat työmaan johto- ja hallintokustannukset huomioidaan tavoitehinnan muutoksessa % suuruisena osana muutos- tai lisätyön hankintakustannuksesta.

Vaihtoehto B

Omakustannushinnan määrittelyssä otetaan huomioon välittömät työnjohdon palkat sosiaalikuluihin, matkakustannukset ja päivärahat, työkalukorvaukset sekä muut työmaatehtävät seuraavin, hankintakustannuksista laskettavin prosenttiosuuksin:

- pelkkä materiaalin laatutasomuutos %
- pääosin yhteen aliurakkaan kuuluva suoritus %
- muut muutos- ja lisätyöt %

Jos muutos- tai lisätyö vaatii poikkeavia palveluja, kuten lisätelineitä, nostokalustoa tai muuta työmaalta puuttuvaa ja vain kyseisen muutoksen suorituksen edellyttämää erityiskalustoa, huomioidaan näistä johtuvat lisäkustannukset omakustannushinnan määrittelyssä em. prosenttiosuuksien lisäksi.

Omakustannushinnan hankintakustannusten määrittelyssä käytetään ensisijaisesti aliurakoitsijoiden ja tuotetoimittajien antamia kilpailutettuja rakennustuotteiden ja töiden yksikköhintoja tai aliurakoitsijan antamaa kokonaishintaa, tai ellei näitä ole käytettävissä, osapuolten neuvotteluteitse sopimaa markkinalähtöistä hintatietoa.

14.6 Muutos- ja lisätöiden vaikutus projektinjohtopalkkioon

YSE 43 §, 44 §, 46 §,

Projektinjohtopalkkio on lähtökohtaisesti kiinteä ja sitä ei alenneta

59 §, 90 §

riippumatta siitä, vaikuttavatko muutos- ja lisätyöt kustannuksia alentavasti. Vastaavasti muutos- ja lisätöiden nostaessa kustannuksia PJU:lle ei makseta lisäpalkkiota niiden sopijapuolten sopimien muutos- ja lisätöiden osalta, joiden yhteiskustannusvaikutus mahdolliset hyvitykset huomioiden ei ylitä sopimuksessa sovittua tavoitehintaa enempää kuin 10 %.

Tähän raja-arvoon saakka muutos- ja lisätyöt hinnoitellaan ja huomioidaan tavoite- ja kattohinnassa vain työmaakustannusten muutosten osalta, eikä projektinjohtopalkkio korotu.

Raja-arvon ylittävältä osin muutos- ja lisätyöt korottavat myös projektinjohtopalkkiota.

Laskuesimerkki:

- sovittu projektinjohtopalkkio 100
- muutostöiden omakustannuksen kumulatiivinen kustannusvaikutus on tavoitehinnasta laskien 15 %
- toleranssiksi on sovittu 10 %
- uusi projektinjohtopalkkio on $100 + (15 \% - 10 \%) * 100 = 105$

14.7 Muutos- ja lisätöiden vaikutuksista sopiminen

PJU on velvollinen toteuttamaan tilaajan vaatimat muutostyöt, elleivät ne olennaisesti muuta urakkasuoritusta toisen luonteiseksi.

PJU:lla ei ole sopimuksenmukaista velvollisuutta toteuttaa tilaajan vaatimia lisätöitä. Jos PJU hyväksyy tähän sopimukseen liitettäväksi lisätöitä, noudatetaan niiden osalta samaa käytäntöä ja sopimusehtoja kuin muutostöiden osalta.

Sen sopijapuolen, joka katsoo esitetyn toteutusratkaisun muodostuvan tästä sopimuksesta poikkeavaksi tai haluaa muuttaa tämän sopimuksen tarkoittamaa toteutusratkaisua, tulee kirjallisesti yksilöidä asia sopijakumppanilleen.

Tullakseen osaksi tätä sopimusta, urakkasuorituksen muutokset ja näiden vaikutukset tavoite- ja kattohintaan sekä aikatauluun käsitellään YSEstä poiketen jäljempänä kuvatusti.

PJU ylläpitää sopijapuolten muutosesityksistä, niiden perusteista ja vaikutuksista ajantasaista seurantataulukkoa, josta käy ilmi kunkin aiheen käsittelyvaihe sekä osapuolten kannanotot ja ratkaisut niitä koskien.

Sopijapuolet käsittelevät säännöllisesti seurantataulukon muutosesitykset ja sopivat kirjallisesti kunkin muutosaiheen osalta siitä, ovatko samaa mieltä sen perusteesta, vaikutuksista sekä siitä, voidaanko ja millä edellytyksellä muutokseen ryhtyä.

PJU ryhtyy viivytyksettä muutoksen suorittamiseen, jos muutoksen vaikutuksista etukäteen YSEn mukaisesti sovitaan, tai erimielisyystapauksessa tilaaja antaa määräyksen työn toteuttamisesta YSE 90 § mukaisesti riidanalaisena.

PJU ryhtyy viivytyksettä muutoksen suorittamiseen myös siinä tapauksessa, jos sopijapuolet yksimielisesti hyväksyvät muutosperusteen ja tilaaja päättää käynnistää muutoksen toteuttamisen ilman sitovaa sopimista muutoksen lopullisista vaikutuksista.

Jos muutoksen suorittamiseen ryhdytään ennen sen lopullisista vaikutuksista sitovasti sopimista, PJU:n tulee ilman aiheetonta viivytystä antaa tilaajalle alustava arvionsa ("arvio") muutoksen suorittamisen kustannuksista ja/tai YSE 44 § kohdan 3 mukaisesti esittää perusteltu urakka-ajan pidennysvaatimus.

PJU:n tulee laatia arvionsa laadintahetkellä käytettävissä olevin tiedoin ja niiden puutteista huolimatta ammattimaisesti ja asianmukaisella huolellisuudella, mutta ilman perusteettomia riskivaroja. Vähäistä merkittävämpien muutosten arvioihin liitetään alustava lisä- tai muutostyölaskelma ja aikatauluvaikutusselvitys erittelyineen. Tilaajan tulee käsitellä

arvio ilman aiheutonta viivytystä.

Sopijapuolten tulee sopia arvion toteutumisen seuraamisesta ja päivittämisestä riittävän väliajoin ja PJU:n tulee seurata arvion toteutumaa niin, että tilaaja saa tiedon mahdollisista poikkeamista viipymättä PJU:n saatua asiasta tiedon.

Jos kustannus- ja/tai aikatauluvaikutuksista ei ole sitovasti sovittu jo ennen muutokseen ryhtymistä vaan on edetty arviolla, lopulliset muutosvaikutukset määritetään PJU:n säännöllisesti informoimien toteutuneiden kustannusten taikka päivitetyn, tilaajan hyväksymän muutostyölaskelman sekä PJU:n esittämän ja tilaajan hyväksymän tarkennetun aikatauluselvityksen perusteella.

Tilaajan hyväksyessä arvion hyväksyy tilaaja myös sen, että lopulliset kustannus- ja/tai aikatauluvaikutukset voivat toteutua arvion mukaisina. Jos tilaaja kesken muutoksen toteuttamista antaa muutokseen vaikuttavia uusia määräyksiä, päivittää PJU viipymättä arviotaan ja hyväksyttää sen tilaajalla.

Lopulliset vaikutukset voivat toteutua myös arvioitua alempana tai korkeampana. Jos lopulliset vaikutukset toteutuvat arvioitua korkeampana, vastaa tilaaja arvion ylityksestä vain, jos PJU on seurannut arvionsa toteumaa ja viipymättä, kuitenkin viimeistään kuukauden kuluessa siitä kun voidaan katsoa PJU:n saaneen tiedon arvion poikkeamaan johtaneista syistä, on saattanut sekä syyt että uuden, päivitetyn arvion tilaajan tietoon. Muussa tapauksessa PJU vastaa itse arvion ylittävistä kustannus- ja/tai aikatauluvaikutuksista ja näistä johtuvat kustannukset erotetaan taloudellisessa loppuselvityksessä projektinjohtourakan ulkopuolisiksi, yksin PJU:n vastattaviksi kustannuksiksi.

Jos tilaaja on teettänyt toimenpiteen riidanlaisena, sovelletaan asian käsittelyssä edellä kuvattua muutostöiden seurantamenettelyä sen mahdollistamiseksi, että sopijapuolet voivat myöhemmin neuvotteluteitse pyrkiä sovintoratkaisuun ja mahdollisen perustellun muutostyön kyseessä ollessa pystyä määrittämään vaikutukset tavoite- ja kattohintaan ja kokonaisaikatauluun.

Osapuolten kannat muutoksen vaikutuksesta tulee todeta kirjallisesti.

Kirjalliseksi sopimiseksi katsotaan tilaajan toimivaltaisen edustajan allekirjoittama, muutosesityksen yksilöivä pöytäkirja tai erillinen kirjallinen muutostyötilaus. Kirjallisena muotona pidetään myös sähköpostia.

Näiden lisäksi pidetään kirjallisena tilauksena YSE 43 § kohdan 3 tarkoittamia pieniä ja kiireellisiä muutoksia koskevaa kirjallisesti tehtyä tilausta.

Muutos- ja lisätöitä on oikeutettu tilaamaan
- Sami Husu

YSE 43 §:n kohdan 3 tarkoittamia pieniä ja kiireellisiä muutoksia on oikeutettu tilaamaan
- Jyrki Kauppinen

15 URAKKAHINNAN MAKSAMINEN

15.1 Projektinjohtopalkkio

YSE 40 §

Projektinjohtopalkkio maksetaan PJU:n laskua vastaan kuukausittain maksuerätaulukon, liite x, perusteella.

Projektinjohtopalkkion viimeinen maksuerä maksetaan, kun PJU:n tehtäväluettelon RT 103018 (liite x) vastaanotto- ja käyttöönotto- ja taloudellinen loppuselvitys pidetty.

15.2 Työmaakustannukset

YSE 36 § kohta 5

Työmaakustannukset laskutetaan koontilaskulla 2 kertaa kuukaudessa eriteltynä työmaan johto- ja hallintokorvaukseen sekä hankintakustannuksiin. Laskuihin liitetään kustannusten perusteen ja oikeellisuuden osoittavat tositteet. Hankintakustannukset ovat tilaajalta veloituskelpoisia, kun PJU on itse hyväksynyt alihankkijansa laskun maksukelpoiseksi.

Tilaaaja maksaa PJU:lle työmaakustannusten ennakkomaksun, suuruudeltaan euroa, kun sopimus on allekirjoitettu ja rakennusaikainen vakuus jätetty.

Maksetun ennakon osuus vähennetään kunkin koontilaskun yhteydessä erillisellä hyvityslaskulla / koontilaskussa olevana hyvityseränä, jonka suuruus on

..... euroa / koontilasku / % /
koontilaskun kokonaissumma.

15.3 Tavoitepalkkio

Jos tavoitepalkkioperuste täyttyy, tavoitepalkkio on maksukelpoinen kun taloudellinen loppuselvitys on pidetty.

15.4 Laskutus ja maksuaika

YSE 41 §

Laskutus verkkolaskuina.

Verkkolaskuosoite on
OVT 3701258660
CGI 003703575029

Laskuihin kirjataan viitetiedoiksi 18715203 Tapainlinnan koulun laajennus

Maksuaika on 21 vuorokautta maksukelpoisen laskun esittämisestä tilaajalle. Tilaajan viivästyessä laskun toimitushetkellä maksukelpoisen laskun maksamisesta sovitussa maksuajassa, on tilaaja velvollinen suorittamaan myöhästymisajalta PJU:lle erääntyneelle summalle lasketun korkolain mukaisen vuotuisen viivästyskoron.

16 HINTASIDONNAISUUDET

YSE 48 § ja 49 §

-

17 OMISTUSOIKEUS

YSE 51 §, 52 §, 53 §

Työkohteeseen ostetut rakennusvälineet ja muu ylijäänyt omaisuus inventoidaan projektin lopussa, ja PJU myy sen tilaajan kanssa sovitulla tavalla. Myyntituotot hyvitetään työmaakustannuksissa.

18 VALVONTA

YSE 60 § ja 61 §

Tilaajan puolesta urakkasuoritusta rakennustyömaalla valvoo
- Jyrki Kauppinen

19 TYÖNJOHTO

YSE 56 § kohdat 1 ja 2

PJU:n puolesta vastaavana työnjohtajana rakennustyötä johtaa, rakennustyön määräystenmukaisuudesta vastaa ja YSE 56 § kohdan 2 tarkoittamalla tavalla PJU:n toimivaltaisena edustajana toimii
-

20 TYÖSUOJELU

YSE 57 §

Tilaaaja on määritellyt keskeiset työturvallisuuteen liittyvät ohjeet ja määräykset rakennuttajan turvallisuusasiakirjassa, turvallisuussäännöissä ja menettelyohjeissa (liite x).

Tilaaajan turvallisuuskoordinaattori on nimetty kohdassa 1.3 (Turvallisuuskoordinaattori).

Jos PJU katsoo tarpeelliseksi muuttaa tai poiketa tilaaajan turvallisuusasiakirjasta, turvallisuussäännöistä tai menettelyohjeista, tulee hänen kirjallisesti hyväksyttää muutostarpeet turvallisuuskoordinaattorilla.

PJU nimeää ja ennen rakennustöiden aloittamista tilaajalle ja tämän turvallisuuskoordinaattorille kirjallisesti ilmoittaa pätevän henkilön, työturvallisuuspäällikön, joka PJU:n edustajana huolehtii rakennuskohteen turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta työmaan yleisjohtosta ja osapuolten välisen yhteistoiminnan ja tiedonkulun järjestämisestä, viranomaisilmoituksista, toimintojen yhteensovittamisesta sekä rakennusalueen yleisestä siisteydestä ja järjestyksestä.

PJU:n työturvallisuuspäällikkö ja työmaan työntekijöiden edustaja suorittavat viikoittain työmaan kunnossapitotarkastukset, jotka tehdään TR- tai MVR-mittauksella.

PJU perehdyttää kaikki työmaalla työskentelevät henkilöt ja huolehtii siitä, että näillä on tilaaajan hyväksymä voimassaoleva todistus asianmukaisesta työturvallisuuskoulutuksesta.

PJU huolehtii, että tulityötä tehtäessä noudatetaan rakennustyömaan vakuuttajan edellyttämiä turvallisuus- ja suojeluohjeita. Tulityöluvan antajalla ja tulityötä tekevällä tulee aina olla voimassa oleva tulityökortti.

PJU huolehtii ja vastaa siitä, että jokaisella rakennustyömaalla työskentelevällä on työmaalla liikkeessaan näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste. Tunnisteesta on käytävä ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työnsuorittaja. Työntekijän tunnisteessa tulee olla työnantajan nimi ja veronumero.

PJU huolehtii ja vastaa siitä, että jokaisella työmaalla työskentelevällä työntekijällä on PJU:n myöntämä kulkulupa. Kulkuluvista ja työmaan työntekijöistä pidetään rekisteriä. PJU ylläpitää rekisteriä työmaan työntekijöistä myös muiden kuin omien ja sopijakumppaniensa henkilöstön osalta ja raportoi tiedot kuukausittain Verohallintoon. Tilaaaja ja tämän erillis- ja sivu-urakoitsijat vastaavat siitä, että ilmoittavat työntekijätietonsa PJU:n työmaarekisteriin viipymättä työmaalle saavuttuaan.

PJU laatii työmaalle yhteiset ja yleiset turvallisuusohjeet (sisältää mm. turvallisuussuunnitelman ja työmaa-alueen käyttösuunnitelman) ja hyväksyttää ne tilaajalla. Turvallisuusohjeissa PJU huomioi rakennuttajan turvallisuusasiakirjan ohjeet ja määräykset. PJU sisällyttää laatimansa turvallisuusohjeistuksen alihankintasopimuksiinsa.

PJU pitää rakennuttajan turvallisuusasiakirjan työmaata koskevat

tiedot ajan tasalla ja toimittaa tiedot muutoksista tilaajalle, suunnittelijoille ja muille urakoitsijoille.

Tilaaja huolehtii että tilaajan erillistoimittajille välitetään tieto työmaan henkilötunniste- ja kulkulupavaatimuksista sekä muista PJU:n turvallisuusohjeista, ja että nämä erillistoimittajat sitoutuvat näitä ohjeita ja määräyksiä noudattamaan.

21 ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

21.1 Salassapito

21.2 Tiedottaminen

21.3 Sopimuksen siirto

21.4 Muut asiat

22 YHTEISET TOIMITUKSET

YSE 65 §–71 §

23 RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

YSE 92 §

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla kohdassa 3 (Johdanto) kuvattujen periaatteiden mukaisesti.

Jos yhteisymmärrystä ei sopijapuolten keskinäisissä neuvotteluissa saavuteta, pyritään neuvotteluratkaisuun sopijapuolten yhdessä valitseman ja hyväksymän, projektinjohtourakkamuodon sekä rakennusalaan ja sen juridisia käytäntöjä tuntevan asiantuntijan laatiman sovintoesityksen pohjalta.

Elleivät sopijaosapuolet pääse yhteisymmärrykseen sovittelijasta, sovittelukustannusten jakoperusteista, sovittelun aikataulusta, hyväksy sovittelijan sovintoesitystä tai pääse sen pohjalta neuvotellen keskinäiseen ratkaisuun, jätetään riitaisuudet toisen osapuolen sitä halutessa Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistaviksi.

24 SOPIMUKSEN PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

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

Hyvinkäällä kuun päivänä
.....

LIITTEET