XXXX kaupungin energiatehokkuushankkeiden projektinjohtourakoitsijan puitesopimus.

Vuodet 20XX-20XX + optiovuosi 20XX

Tarjouspyyntö XX.XX.20XX

* 1. Johdanto

Kyseessä on julkisen hankintayksikön (kunnan) järjestämä hankitalain mukainen hankinta. Asiakirjojen julkisuus määräytyy viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (21.5.1999/621) mukaisesti.

Hankintayksikkö hankkii kilpailutuksen avulla energiatehokkuushankkeille ja uusiutuvan energian rakentamiseen projektinjohtourakoitsijaa vastaamaan projektinjohtourakka- tyylisessä toteutuksessa hankkeiden kokonaisvaltaisesti vetämisestä ja vastuun ottamisesta.

* 1. Tilaajan organisaatio

XXXXX kaupunki on tilaajana projektinjohtourakoitsijan puitesopimuksessa. XXXX kaupunki on julkinen hankintayksikkö. Tilaajan edustajana toimii rakennuttaja- ja kiinteistöpäällikkö.

Tarjouspyynnön liitteenä on yksinkertainen listaus XXXX kaupungin kiinteistökannasta.

* 1. Hankkeen kuvaus ja tavoitteet

## Yleiskuvaus hankinnasta:

XXXXX kaupunki on mukana kuntien energiatehokkuussopimuksessa ja tavoitteena on laskea kiinteistöjen energiankulutusta. Tämän lisäksi uusiutuvan energian tuottamisen lisääminen on kaupungin tavoitteena.

Kiinteistökanta koostuu monista eri kiinteistöistä ja kiinteistöä kohden tarvittavat toimenpiteet saattavat olla hyvinkin pieniä. Näin ollen jokaisen kohteen erikseen suunnitteleminen ja kilpailuttaminen olisi hyvin työlästä. XXXXX kaupunki etsii yhteistyökumppania puitesopimukseen, jossa yhteistyökumppani toimii projektinjohtourakoitsijana vuosina 20XX–20XX. Optio varataan vuodelle 20XX.Tilaajalla on oikeus olla käyttämättä sopimuksen mukaista optiota. Päätös optiovuoden käyttämisestä tehdään viimeistään xxxxkuussa 20XX.

Kyseessä on puitejärjestely, joka koostuu monesta pienemmästä itsenäisestä hankkeesta. Toteutettavien hankkeiden määrä vaihtelee vuosittain ja hankkeita ei välttämättä ole tarjolla jokaisena vuotena. Hankkeiden koko vaihtelee vuosittain XX 000 € - XXX 000 €. Tilaajalle jää oikeus toteuttaa hankkeita myös muulla hankintalain mahdollistamalla menettelyllä, puitesopimuksesta huolimatta. Tilaajalla jää oikeus keskeyttää hankinta hankintakauden aikana, hankitalain antamien puitteiden rajoissa. Esimerkkinä tilaajan taloudellisen tilanteen muuttuminen.

## Hankkeiden tavoitteet:

Energiansäästöhankkeissa asetetaan tavoitteet perustuen investoinnin tuottoon. Investointien tuottovaatimus tarkastellaan yhdessä tilaajan kanssa. Tarjousta jättäessä urakoitsija on kuitenkin sitoutunut vähimmäistuottovaatimukseen, jotka urakoitsijan suorittamat energiansäästöhankkeet takaavat. Tilaaja investoi omaan taseeseen taselainalla lähtökohtaisesti. Tarvittaessa voidaan sopia leasing- ratkaisun järjestämisestä projektinjohtourakoitsijan yhteistyökumppanin kautta. Tarjoajan ilmoittama tuottovaatimus hankesuunnittelussa on sitova ja kirjataan sopimukseen sekä tarkastetaan takuuajan jälkeen lopullista tavoitepalkkion maksatusta ja luvattujen energiansäästöjen tarkastuksen yhteydessä.

Kannattavuuslaskelmat tehdään kaukolämmönhinnan osalta 65 € / MWH Alv 0 % ja sähköenergian osalta 80 € / MWH Alv 0 %. Sähkönsiirron osalta 60 € /MWH Alv 0 %.

Mikäli ratkaisu edellyttää tehosähköliittymän avaamista, tulee tämä huomioida laskelmissa. Energian hinnan eskalaationa käytetään 2 %. Laskelmissa huomioidaan rahoituksen korkokuluna 3 %.

## Sisäilmasto-olosuhteet.

Toteutettavat energiansäästötoimenpiteet eivät saa vaikuttaa haitallisesti sisäilmasto- olosuhteisiin. Tavoitetasona on kiinteistökohtaiset suunnitteluratkaisut ohjekortin RT 07- 11299 mukaisesti. Tavoiteltava taso määritellään kohdekotaisesti. Kohdekohtaisesti mietitään myös mitä tekijöitä sisäilmaolosuhteista halutaan mitata ja kuinka laajalla otannalla. Tilojen käyttötarpeet ja ajankohdat käydään läpi tilaajan kanssa hankesuunnitteluvaiheessa, kannattavuuksia laskettaessa.

* 1. Hankintamenettely ja hankintapäätös

## Hankintamenettely:

Tilaaja on julkinen hankintayksikkö ja hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista. Hankinnan kokonaissumman arvioidaan ylittävän kansallinen kynnysarvo, mutta jäävän selvästi EU-kynnysarvon alapuolelle. Hankinta tehdään avoimella menettelyllä. Hankinnassa pisteytetään, sekä hintatekijöitä, mutta myös laatua. Tarkemmat pisteytyskriteerit löytyvät tarjouslomakkeesta.

## Hankinta julkaistaan XX.XX.20XX ja tarjoukset tulee jättää viimeistään XX.XX.20XX kello 09.00.

Hankinnan päättymisen jälkeen, tilaajan edustajat avaavat tarjoukset ja suorittavat tarjousten vertailun kaikkien vähimmäisvaatimusten täyttävien tarjousten osalta. Tarjousten vertailusta tehdään pöytäkirja, joka lähetetään tarjousten jättäneille yrityksille.

Tarjoukset jätetään hankintailmoitukset.fi järjestelmässä. Tarjouksen jättäjän tulee palauttaa täytetty pisteytystaulukko, sekä referenssikohteiden/osaamisen todentava luettelo kohteista. Vastuuhenkilön/vastuuhenkilöiden osaamisen osoittava ansioluettelo tulee palauttaa tarjouksen yhteydessä.

Hankintapäätöksen tekee XXXX kaupungin XXXX lautakunta XX.X.20XX kokouksessaan.

Hankinnan aikana ilmenneet kysymykset tulee toimittaa sähköpostilla osoitteeseen [xxxxx.xxxxx@kunta.fi](mailto:xxxxx.xxxxx@kunta.fi) viimeistään 10 päivää ennen tarjousajan päättymistä. Annetuista vastauksista tehdään yhteenveto ja se julkaistaan Hilmassa viimeistään XX.XX.20XX.

## Vähimmäisvaatimukset:

Tilaaja on asettanut vähimmäisvaatimukseksi vähintään X kpl referenssejä 20XX–20XX aikana seuraavista asioista omana työnä tehtynä:

LVI-suunnittelu, LVI valvonta, automaatiosuunnittelu, automaatio-ohjelmointi, automaatiovalvonta, automaatioasennus, energialaskenta, energiatukihakemus, CO2- päästölaskenta.

Tämän lisäksi aloitettuja tai valmistuneita hakkeita vuosina 20XX–20XX tulee olla vähintään X kpl.

Urakoitsijan tulee lisäksi sitoutua säästötakuuseen.

## Sopimus:

Tarjouskilpailun voittanut urakoitsija ja tilaaja solmivat puitesopimuksen tämän tarjouspyynnön asiakirjojen pohjalta, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman.

* 1. Projektinjohtourakoitsijan velvollisuudet

## Projektinjohtourakoitsijan yleiset velvollisuudet:

Projektinjohtourakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana, sekä kohteen päätoteuttajana ja YSE 98:n mukaisena urakoitsijana (myöhemmin ”PJU”).

Projektinjohtourakoitsija tarjoaa näihin tehtäviin liittyvän ammattitaitonsa tilaajan käyttöön siten, että molemmilla osapuolilla on yhteinen intressi hankkeen tavoitteiden saavuttamiseksi.

Projektinjohtourakoitsija luo yhdessä tilaajan kanssa tehokkaan toteutustavan ja yhteistyökykyisen projektiorganisaation, suorittaa projektin johtamistehtävänsä tämän sopimuksen ja ammattimaisesti laatimansa ja tilaajan hyväksymän projektisuunnitelman mukaisesti, tilaajan edusta huolehtien, sekä toimii rakennustöiden päätoteuttajana ja - urakoitsijana.

PJU:n johtamistehtäviin kuuluvat tehtäväluettelon RT 10-103018, kohtien A-D mukaiset tehtävät urakan osalta:

* + 1. Projektinjohtotehtävät (sisältäen projektisuunnittelun, hanke-, ehdotus ja toteutussuunnittelun ohjauksen, projektin ohjauksen ja raportoinnin, hankintatoimen ja rakennustöiden johtamisen)
    2. Työmaan johtotehtävät
    3. Vastaanotto- ja käyttöönottotehtävät
    4. Takuuajan tehtävät.

Tämän lisäksi projektinjohtourakoitsija hakee tarvittavat viranomais- ja rakentamisluvat. Projektinjohtourakoitsijalla on oikeus laskuttaa lupamaksut tilaajalta.

Projektinjohtourakoitsija vastaa tilaajan puolesta energiatehokkuus investointiavustusten hakemisesta.

## Suunnittelu:

Projektinjohtourakoitsijan velvollisuutena on kartoittaa ja etsiä ratkaisu, jolla tilaajan asettamiin tuottovaatimuksiin on mahdollista päästä. Projektinjohtourakoitsija vastaa, että suunnitelmien avulla tilaajan on helposti mahdollista seurata toteutuvien säästöjen määrää.

Projektinjohtourakoitsijan velvollisuuksiin kuuluu tarvittavien suunnittelualojen kilpailutus, hankinta suoraan projektinurakoitsijan lukuun, suunnittelun ohjaaminen, aikatauluttaminen ja valvonta. Projektinjohtourakoitsijan valitsema suunnittelija toimii hankkeen pääsuunnittelijana. Tekniset ratkaisut ja laitevalinnat tulee käydä tilaajan kanssa läpi ja hyväksyttää tilaajalla. Tilaajalla on oikeus vaatia muutoksia esitettyihin ratkaisuihin.

PJU:n velvollisuutena on tarkastaa suunnitelmien aika-, kustannus- ja laatutavoitteiden mukaisuus, sekä niiden toteutettavuus ja sopivuus hankintaan ja tehdä projektin tavoitteisiin liittyviä ammattimaisia ehdotuksia suunnitelmien kehittämiseksi.

Ennen jokaista hanketta, tilaajan kanssa käydään yhdessä läpi tavoitehintalaskelma ja hankkeen kannattavuuslaskelmat. Tilaaja tekee päätöksen lähteä hankkeeseen kirjallisesti. Kirjallisessa sopimuksessa määritellään tavoitehinta, säästötakuu ja kattohinta. Tavoitehinnan ylityksissä ja/tai noudatetaan tämän tarjouspyynnön määrityksiä.

Tilaajalla käytössä olevia automaatiojärjestelmiä ovat XXXXX, XXXXX ja XXXXX. Tilaaja voi ottaa käyttöön myös muita järjestelmiä, mikäli niiden ominaisuudet ovat vastaavat tai paremmat kuin ilmoitettujen kiinteistöautomaatiojärjestelmien. Automaatiojärjestelmien on oltava lain <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2020/20200733> mukaisesti rakennettuja.

## Urakointi:

Projektinjohtourakoitsija vastaa tarvittavien aliurakoitsijoiden kilpailuttamisesta, sopimusten tekemisestä aliurakoitsijoiden kanssa, heidän työnsä valvonnasta ja ohjaamisesta. Tilaaja hyväksyy ehdotetut aliurakoitsijat hankkeille. Projektinjohtourakoitsijalla on kokonaisvastuu kokonaisurakan, sisältäen myös aliurakat, laadunvalvonnasta, työturvallisuudesta työmaalla, aikataulutuksesta ja tiedottamisesta.

Projektinjohtourakoitsija koordinoi projektiosapuolten yhteistoimintaa sovittujen tavoitteiden saavuttamiseksi. Havaitessaan tai ennakoidessaan hankkeessa laatuvirheiden, kustannusten ylittymisen, viivästymisen tai muuta tavoitteista poikkeamisen uhkaa, projektinjohtourakoitsija informoi tästä viipymättä tilaajaa ja ryhtyy tarvittaviin korjaustoimiin. Tilaaja myötävaikuttaa osaltaan, että edellytykset tavoitteiden mukaiselle hankkeen toteuttamiselle ovat olemassa.

## Työmaanjohtaminen & valvonta:

PJU vastaa työmaan työnjohtovelvollisuuksista. Tehtäviin sisältyvät YSE 4 §:n lisäksi Projektinjohtourakan tehtäväluettelon RT 10-10907 mukaiset työmaan työnjohtotehtävät.

PJU vastaa työmaapalvelujen järjestämisestä YSE 3 §:n ja kaupallisten asiakirjojen mukaisesti. Työmaapalvelut koskevat urakkaa kaikkine töineen, sekä rakennuttajan ja käyttäjän hankintoja siltä osin, kuin niistä on kaupallisissa asiakirjoissa määritelty.

Tilaaja asettaa halutessaan hankkeille oman valvojan, joka toimii myös työturvallisuuskoordinaattorina. Tilaaja kustantaa oman valvojan. Mikäli tilaaja ei aseta omaa valvojaa toimii tilaajan eli XXXX kaupungin tilapalvelun edustaja valvojana ja työturvallisuuskoordinaattori.

## Yhteistoiminta:

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

PJU:n velvollisuutena on pitää tilaaja ja muut erikseen sovitut osapuolet tietoisena projektin etenemisestä ja informoida tilaajaa kaikista projektille merkityksellisistä seikoista. PJU:n on tiedotettava havaitsemistaan ongelmista välittömästi tilaajalle ja esitettävä niiden ratkaisuehdotukset.

PJU tekee perustellun esityksen kaikista niistä suoritukseensa liittyvistä asioista, jotka projektin läpiviennissä vaativat tilaajan päätöstä. Esitykset on valmisteltava niin ajoissa, että tilaajalle jää riittävä aika päätöksenteon perusteisiin perehtymiseen ja päätöksen harkintaa varten. Tärkeimmät aikatauluun vaikuttavat päätöstä vaativat asiat on yksilöitävä projektisuunnitelmassa ja hyväksytettävä tilaajalla.

PJU hyödyntää aktiivisesti kustannusseuranta- ja –toteutumatietoa suunnittelunohjauksessa ja hankintatoimessa sekä muussa urakkasuorituksessaan. Havaitessaan tai ennakoidessaan tavoitehinnan ylittymisen uhkaa, informoi PJU viipymättä tilaajaa ja ryhtyy tarvittaviin, vallassaan oleviin korjaustoimiin.

## Projektinjohtourakoitsijan vakuutukset ja vakuudet:

Rakennusaikaisen vastuunsa täyttämisen vakuudeksi PJU antaa

vakuudet tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen urakan osalta määrältään (10 % arvonlisäverottomasta tavoitehinnasta) x euroa.

Projektinjohtourakan kahden vuoden takuuajan vastuunsa täyttämisen vakuudeksi PJU antaa tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen määrältään 2 % lopullisesta urakkasummasta.

Rakennusaikaista vakuutta ei tarvitse asettaa alle 50 000 € hankkeissa.

PJU ottaa rakennuskohteelle ns. rakennustyövakuutuksen tilaajan vahvistamalle arvioidulle toteutuskustannukselle.

## Takuuaikaset tehtävät ja säästötakuu:

PJU vastaa takuuaikaisista tehtävistä RT 10-10907 mukaisesti. PJU vastaa takuuaikaisesta rakennuksen energiankulutuksen ja rakentamiensa järjestelmiensä toiminnasta/ sisäilmasto- olosuhteiden seurannasta koko takuuajan. PJU tulee tehdä tarvittavat muutokset asetuksiin ja säätöihin, jotta tavoitellut säästöt on mahdollista saavuttaa. PJU tuottaa tilaajalle vuosittain yhteenvedon säästöjen toteutumisesta. Takuu-ajan jälkeisestä seurannasta ja taloteknisestä manageroinnista sovitaan erillisten neuvottelujen kautta.

PJU tulee antaa säästötakuu 80 % laskelmien mukaisista säästöistä. Uusiutuvan energian osalta, PJU antaa tuotantotakuun tuotetusta energiasta. Mikäli säästötakuuta ei saavuteta, jää viimeinen maksuerä 10 % PJU:n tavoitepalkkiosta tilaajalle hyvitykseksi. Tilaaja ei saa takuuaikana tehdä omia säätöjä järjestelmiin. Mikäli tilaaja tekee omia säätöjä, on PJU oikeutettu täysimääräiseen palkkioon.

PJU on mahdollista tarjota takuuajan jälkeistä huoltosopimusta tilaajalle tarjouslomakkeessa. Tämän tilaaminen on vapaaehtoinen tilaajalta, mutta palvelun puuttuminen laskee urakoitsijan saamia laatupisteitä.

## Projektijohtourakan kustannusten jako

Projektijohtourakassa käytetään ns. open-book sopimusmallia, missä hankkeen kustannukset ovat jaettuna seuraaviin osioihin:

1. Tavoitehinta
   * Tavoitehinta on projektijohtopalkkiosta ja työmaakustannuksista koostuva hinta
2. Projektinjohtopalkkio
   * Projektinjohtopalkkio sisältää kustannukset, jotka syntyvät PJU:n kuluista esim. suunnittelusta, valvonnasta, projektijohtotehtävistä ja matkakuluista
   * Laskutetaan maksuerätaulukon mukaisesti valmistuneiden työvaiheiden jälkeen
3. Työmaakustannukset
   * Aliurakoitsijoiden työn ja materiaalien kustannukset
   * Aliurakoitsijoiden laskut laskutetaan tilaajaa samalla hinnalla mitä aliurakoitsijat laskuttavat PJU:ta
4. Tavoitepalkkio
   * Projektijohtourakoitsijan kate hankkeen kustannuksista

## Projektinjohtourakoitsijan palkkio ja tavoitehinta:

Hankkeista laaditaan erilliset maksuerätaulukot. Kaikissa maksuerätaulukoissa tulee olla seuraavat maksuerät: Tavoitehinnan viimeinen 5 % urakan vastaanoton jälkeen ja viimeinen maksuerä 5 %, kun rakennusvaiheen taloudellinen loppuselvitys on valmis.

Tämän lisäksi 10 % maksuerä tavoitepalkkiosta on sidottu säästötakuun toteutumiseen ja on laskutuskelpoinen yksi vuosi hankkeen vastaanottotarkastuksen jälkeen.

Ennen jokaista hanketta tilaajan kanssa käydään yhdessä läpi tavoitehintalaskelma ja hankkeen kannattavuuslaskelmat. Tilaaja tekee päätöksen lähteä hankkeeseen kirjallisesti. Kirjallisessa sopimuksessa määritellään tavoitehinta. Tavoitepalkkio määräytyy urakoitsijan tarjouksen perusteella.

Mikäli hankkeen kustannukset alittavat tavoitehinnan, erotuksena syntyvä säästö jaetaan tarjoajan tarjouksessaan ilmoittaman suhteen perusteella.

Toteutuskustannusten ylittäessä tavoitehinnan, tavoitehinnan ylittävin osin kustannukset jaetaan tarjoajan tarjouksessa ilmoittaman suhteen mukaisesti.

Tavoitehinnan ylittyessä jaetaan kustannusten ylimenevä osuus pisteytystaulukon mukaisella jaolla siihen saakka, kunnes PJU:n tavoitepalkkio on syöty, jonka jälkeen ylittyvistä kustannuksista vastaa tilaaja. Esimerkiksi pisteytystaulukossa urakoitsija on ilmoittanut jakosuhteeksi 50–50. Tavoitehinta on asetettu 100 000 € ja urakoitsijan ilmoittama tavoitepalkkio on 10 %. Kustannusten jaetaan 50–50 suhteella aina 120 000 € asti, jolloin urakoitsijan tavoitepalkkio 10 % tavoitehinnasta on syöty.

## Tavoitehinta:

Hankkeen kattohinta on sama kuin hankkeen tavoitehinta. Kustannukset ylittäessä hankkeen tavoitehintaa, tulisi urakoisija aina hyväksyttää ylimenevät kulut kirjallisesti tilaajalla, ennen töiden jatkamista.

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

## Työmaakustannukset:

Työmaakustannukset laskutetaan koontilaskulla 1 kertaa kuukaudessa

tai kahden viikon välein. Aliurakoitsijoiden laskut esitetään tilaajalle työmaakokouksessa ja liitetään tilaajan haluttaessa työmaakokouspöytäkirjan tai laskun liitteeksi.

Hankintakustannukset ovat tilaajalta veloituskelpoisia, kun PJU on itse hyväksynyt alihankkijansa laskun. Suunnittelun osalta noudatetaan samaa periaatetta.

Työmaakustannusten osalta tilaaja maksaa 20 % ennakkomaksun, kun hankkeen aloittamisesta on kirjallisesti sovittu ja sopimus on allekirjoitettu. Ennakkomaksulla mahdollistetaan laitehankintojen aloittaminen.

Kustannuksia ei sidota indekseihin. Aliurakoitsijoiden ja materiaalitoimittajien tarjous tulee olla vähintään 1 kuukauden voimassa. Päätöksenteon viivästymisestä ja tästä syystä tarjouksen voimassaoloajan loppumista tilaajan takia, on PJU oikeutettu pyytämään uusi tarjous ja saamaan tarvittaessa tavoitehinnan korotettu.

## Maksuaika:

Maksuaika on 14 vuorokautta laskutus- ja maksukelpoisen laskun esittämisestä tilaajalle. Tilaajan viivästyessä laskun toimitushetkellä maksukelpoisen laskun maksamisesta sovitussa maksuajassa, tilaaja on velvollinen suorittamaan myöhästymisajalta PJU:lle erääntyneelle summalle lasketun korkolain mukaisen vuotuisen viivästyskoron.

## Muutos- ja lisätyöt:

PJU on velvollinen toteuttamaan tilaajan vaatimat muutostyöt, elleivät ne olennaisesti muuta urakkasuoritusta toisen luonteiseksi. Lisätöiden toteuttamisesta sovitaan tapauskohtaisesti erikseen.

Suunnitelman muutoksen tai lisätyön vaikutuksesta tavoitehintaan on sovittava kirjallisesti ennen suunnitelman toteuttamista tai heti, kun se suunnitelmista havaitaan.

Jos osapuolet sopivat tähän sopimukseen liitettäväksi lisätöitä niiden osalta noudatetaan samaa käytäntöä ja ehtoja kuin alla muutostöiden osalta noudattaen YSE:n sopimusehtoja tässä sopimuksessa mainituin täsmennyksin.

Muutos- ja lisätöitä on oikeutettu tilaamaan tilaajan edustaja, eli rakennuttaja- ja kiinteistöpäällikkö. YSE 43 §:n kohdan 3 tarkoittamia pieniä ja kiireellisiä muutoksia on oikeutettu tilaamaan kohdassa 15 mainitut työmaan valvojat.

Pienten muutostöiden yhteydessä käytetään tarjoajan pisteytystaulukkoon ilmoittamaa tuntihintaa. Isommissa hankinnoissa voi tilaaja haluttaessa pyytää työsuorituksesta tarjouksen PJU:n kautta.

Urakan ulkopuolisista selvitystöistä käytetään tarjoajan ilmoittama tuntiveloitushintaa.

## Hankkeiden toteutusaikataulu:

Hankkeiden toteutus tehdään normaali työaikana arkipäivinä maanantai – perjantai klo 7.00–17.00 välisenä aikana.

Erityissyistä johtuvaa poikkeusaikataulun käyttöä hankkeen toteutuksessa tulisi tilaajan ilmoittaa etukäteen PJU:lle, jotta tästä aiheutuneet lisäkustannukset ovat mahdollista huomioida tarjouksessa ennen sopimuksen allekirjoittamista.

Sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen tietoon tullutta poikkeusaikataulun käyttöä hankkeessa on PJU oikeutettu saamaan korotuksen tavoitehintaan maksimissaan (arvioitujen työtuntien määrä \* 2 \* ilmoitettu tuntihinnan) mukaisesti.

Täysin poikkeusaikataulussa suoritettavista hankkeista tulee tilaajan ja PJU aina neuvotella erikseen ennen hankkeen aloitusta, jotta molemmilla osapuolilla on tiedossa hankkeen vaatimukset. PJU:lla on oikeus kieltäytyä hankkeesta, joka poikkeaa normaalista työajasta.

Liitteet:

1. Pisteytystaulukko. Sisältää laatu- ja hintakriteerit.
2. XXXX kaupungin kiinteistömassan suuruus.