



**KUHMOISTEN KUNTA**

Tekninen toimisto

# URAKKAOHJELMA

Mäkinuutintie



8.8.2022  
Muutos A / 31.1.2023  
Muutos B / 4.4.2024

## Sisällysluettelo

<b>RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT</b>	<b>5</b>
0.1 Rakennuttaja	5
0.2 Rakennuttaminen ja valvonta	5
0.3 Suunnittelijat	5
<b>1 RAKENNUSKOHDE</b>	<b>6</b>
1.1 Rakennuskohde- ja paikka	6
1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan	6
<b>2 HANKKEEN URAKKAMUOTO</b>	<b>6</b>
2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus	6
2.2 Maksuperuste	6
2.3 Urakkasuhteet	6
<b>3 URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ</b>	<b>6</b>
3.1 Pääurakka	6
3.2 Sivu-urakat	7
3.3 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat	7
3.4 Urakkarajat	7
<b>4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA</b>	<b>7</b>
4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet	7
4.2 Työaikataulu	7
4.3 Turvallisuus	8
4.4 Työmaajärjestelyt	8
4.4.1 Työalueet	8
4.4.2 Liikenne	8
4.4.3 Vedenjakelu ja viemäröinti	9
4.4.4 Sähkö	9
4.4.5 Rajoitukset, varottavat kohteet ja alueet	9
4.4.6 Putkien ja johtojen siirto	9
4.5 Suunnitelmakatselmus	9
4.6 Erityiset katselmukset ja mittaukset	9
4.7 Luvat ja ilmoitukset	10
<b>5 LAATU</b>	<b>10</b>
5.1 Laadunvarmistus	10
5.2 Urakoitsijan laadunvalvonta	10
5.3 Vaihtoehtoiset tuotteet	10
<b>6 YMPÄRISTÖ</b>	<b>10</b>
6.1 Ympäristön suojelu	10
6.2 Irrrotettavat ainekset ja purkujäte	11
6.2.1 Maa-, kivi- ja puuaines	11
6.2.2 Kojeet ja laitteet	11
6.2.3 Raivaus- ja purkujäte	11
6.3 Maa-ainesten hyötykäyttö	11
6.4 Vaarallinen jäte ja pilaantunut maa-aines	11

<b>7</b>	<b>ASIAKIRJAT</b>	<b>11</b>
7.1	Tarjouspyyntöasiakirjat	11
7.2	Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys	12
7.3	Asiakirjojen julkisuus	12
7.4	Määrä- ja yksikköhintaluettelo	12
7.5	Sidotut määrät	<b>Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.</b>
7.6	Suunnitelmat ja niiden toimittaminen	12
7.7	Projektin tietopankki	13
<b>8</b>	<b>URAKAN AIKAMÄÄRÄYKSET</b>	<b>13</b>
8.1	Urakka-aika	13
8.2	Töiden aloitus	13
8.3	Välitavoitteet	13
8.4	Työaika	13
8.5	Viivästyminen	13
<b>9</b>	<b>VASTUUVELVOITTEET</b>	<b>14</b>
9.1	Takuuaika	14
9.2	Urakoitsijan vakuudet	14
9.3	Vakuutukset	14
9.4	Rakennuttajan vakuudet	14
<b>10</b>	<b>RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS</b>	<b>15</b>
10.1	Urakkahinnan muodostuminen	15
10.2	Urakkahinnan maksaminen	15
10.2.1	Maksuerätaulukko	15
10.2.2	Erytyiset maksuerät	15
10.2.3	Ensimmäinen maksuerä	15
10.2.4	Loppuerä	15
10.2.5	Sivu-urakoiden maksut	15
10.2.6	Maksuaika ja viivästyskorko	16
10.3	Hintasidonnaisuus	16
10.4	Muutostyöt	16
10.4.1	Muutostyötarjous ja -hinnat	16
10.4.2	Yksikköhinnat	16
<b>11</b>	<b>VALVONTA</b>	<b>17</b>
11.1	Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet	17
11.2	Rakennuttajan valvonta	17
11.3	Suunnittelijan laadunvalvonta	17
<b>12</b>	<b>TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET</b>	<b>17</b>
12.1	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet (YSE 56 §)	17
12.2	Työvoima	17
12.3	Kulkuluvat	17
12.4	Työmaapäiväkirja	18
12.5	Työmaakokoukset	18
12.6	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset	18
12.7	Viranomaistarkastukset	18



<b>13</b>	<b>VASTAANOTTOMENETTELY</b>	<b>18</b>
13.1	Yleistä	18
13.2	Vastaanottotarkastus	19
13.3	Urakkasuorituksen tarkastus	19
13.4	Tarkastuskustannukset	19
13.5	Toimintakokeet	19
13.6	Luovutusasiakirjat	19
13.7	Käytön opastus	20
<b>14</b>	<b>ERIMIELISYYDET</b>	<b>20</b>

## RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

### 0.1 Rakennuttaja

Nimi: Kuhmoisten kunta  
Osoite: Toritie 34 A, 17800 Kuhmoinen  
Yhteyshenkilöt:  
Tekninen johtaja Virve Toukola  
Puhelin: 0400 490 796

Valvoja:  
Puhelin:

Sähköposti: [etunimi.sukunimi@kuhmoinen.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kuhmoinen.fi)

### 0.2 Rakennuttaminen ja valvonta

Nimi: Kuhmoisten kunta  
Osoite: Toritie 34 A, 17800 Kuhmoinen  
Yhteyshenkilö: Nimetään myöhemmin  
Puhelin: -  
Sähköposti: [etunimi.sukunimi@kuhmoinen.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kuhmoinen.fi)

### 0.3 Suunnittelijat

Nimi: AFRY Finland Oy  
Osoite: Hatanpäänkatu 1  
33900 TAMPERE  
Yhteyshenkilöt: projektipäällikkö Sini-Maaret Sahinoja  
pääsuunnittelija Mattijaakko Määttänen  
Puhelin: 040 572 8534  
050 479 2760  
Sähköposti: [etunimi.sukunimi@afry.com](mailto:etunimi.sukunimi@afry.com)

## 1 RAKENNUSKOHDE

### 1.1 Rakennuskohde- ja paikka

Rakennuskohteena on Mäkinuutintie-nimisen kadun ja kunnallistekniikan sekä valaistuksen ja operaattoreiden suojaputkien, kaapelien ja varusteiden rakentaminen suunnitelma-asiakirjojen mukaan. **HUOM: ELENIA EI SISÄLLY.**

### 1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Urakoitsijan tulee tutustua urakkakohteeseen ennen tarjouksen antamista. Urakkakohteeseen tutustumisesta voi sopia Virve Toukolan kanssa.

## 2 HANKKEEN URAKKAMUOTO

### 2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona on kokonaisurakka.

Urakoitsija toimii omalla urakka-alueellaan pääurakoitsijana ja lainsäädännön sekä YSE98:n 4§2 momentin mukaisena päätoteuttajana sekä vastaa työmaapalveluista.

Kohdassa 3.3 on lueteltu rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat, joita ei alisteta pääurakoitsijalle.

### 2.2 Maksuperuste

Rakennustöiden maksuperusteena on kokonaishinta.

### 2.3 Urakkasuhteet

Urakoitsijalla on oikeus käyttää aliurakoitsijoita. Aliurakoitsijat on hyväksyttävä tilaajalla YSE 1998:n mukaisesti. Aliurakoitsijalla ei ole oikeutta käyttää aliurakoitsijaa ts. aliurakoitsijoiden ketjutus ei ole mahdollista.

Kohdassa 3.2 mainitut sivu-urakat alistetaan pääurakkaan RT 80271 Sivu-urakan alistus-sopimus mukaisella alistussopimuksella. Pääurakoitsijalle varataan mahdollisuus perehtyä muiden urakoiden urakkasopimukseen mahdollista liikesalaisuutta koskevin rajoituksin. Urakoitsijalla ei ilman päteviä perusteita ole oikeutta kieltäytyä urakkasopimuksen alistamisesta.

## 3 URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

### 3.1 Pääurakka

Urakka käsittää suunnitelma-asiakirjoissa esitettyjen katujen, kunnallistekniikan ja valaistuksen ja telesuojaputkien, kaapelien ja varusteiden rakentamisen niihin kuuluvine materiaaleineen, rakenteineen sekä aputoimintoineen ja mittauksineen rakennusselostusten ja piirustusten mukaisesti. **HUOM: ELENIA JA PÄÄLLYSTYS EIVÄT SISÄLLY.** Mikäli rakentamisen hyvään ja laatuvaatimusten mukaiseen lopputulokseen pääseminen edellyttää, on urakka-aluetta korvauksetta laajennettava.

Työn katsotaan olevan valmis, kun kaikki asiakirjaluetellon mukaisissa suunnitelma-asiakirjoissa esitetyt työt on tehty huomioiden jäljempänä mainitut urakka-rajat, sivu-urakat ja rakennuttajan hankinnat ja kohde on koekäytetty ja käyttöönottokunnossa ja loppudokumentit on luovutettu.

Rakennusurakoitsija toimii työmaan pääurakoitsijana, jolle kuuluu urakkaan sisältyvät työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi työmaapalvelut. Pääurakoitsijan velvollisuuksiin kuuluvat kohdassa 3.2 mainitut sivu-urakat ja kohdassa 3.3 mainitut velvollisuudet.

Urakkaan kuuluu kaikkien urakkaan kuulumattomien rakenteiden suojaaminen ja siirtäminen urakkasuoritusten edellyttämässä laajuudessa ja urakassa vaurioituneiden tai siirrettyjen rakenteiden kunnostus ja korjaaminen alkuperäistä vastaavaan kuntoon tai rakenteen uusiminen alkuperäistä vastaavaksi.

### **3.2 Sivu-urakat**

Sivu-urakoita ei ole.

### **3.3 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat**

Tilaja antaa veloitusetta urakoitsijan käyttöön koeponnistukseen ja huuhteluun tarvittavan veden.

Mikäli alueella ilmenee urakka-aikana tarpeita tehdä esimerkiksi kunnossapitoluonteisia töitä, on urakoitsijalla velvollisuus töiden yhteensovitukseen.

### **3.4 Urakkarajat**

Urakkarajat ilmenevät suunnitelma-asiakirjoista.

## **4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA**

### **4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet**

Pääurakoitsija huolehtii eri urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset. Pääurakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta.

Rakennuttaja huolehtii hankkeen tiedotuksesta julkisille tiedotusvälineille. Urakoitsija vastaa omien toimenpiteidensä edellyttämästä tiedotuksesta.

### **4.2 Työaikataulu**

Pääurakoitsijan on laadittava rakennuttajan kanssa YSE 5 §:n mukainen työaikataulu kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Työaikatauluun on merkittävä sivu- ja aliorakoitsijoiden työt ja rakennuttajan erillishankinnat sekä työmaan kuljetus- ja liikennejärjestelyt. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja tarvittaessa pidettävissä erillisissä yhteistoimintakokouksissa. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentumista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

### 4.3 Turvallisuus

Työmaata koskeva rakennuttajan turvallisuusasiakirja on tämän urakkaohjelman liitteenä.

Pääurakoitsijan on laadittava työstä turvallisuussuunnitelma ennen töiden aloittamista. Työt saa aloittaa vasta, kun rakennuttaja on todennut turvallisuussuunnitelman riittäväksi töiden aloittamiseksi.

Urakoitsija huolehtii kaivantojen työturvallisuuteen liittyvien asiakirjojen oikeellisuudesta ja mahdollisesti tarvittavista lisäselvityksistä

Pääurakoitsijan on huolehdittava siitä, että jokaiselle työntekijälle annetaan riittävä opastus työmaan työturvallisuuteen.

Turvallisuus- ja riskienhallintasuunnitelma ei kuitenkaan miltään osin vähennä urakoitsijan vastuuta työmaalla toimimisesta. Urakoitsijan on nimettävä työmaalta tavoitettavissa oleva henkilö, joka toimii urakoitsijan edustajana turvallisuusasioissa eli ns. vastuunalaisena henkilönä.

### 4.4 Työmaajärjestelyt

#### 4.4.1 Työalueet

Urakka-alue on määritetty suunnitelmapiiirustuksissa. Tilaaja voi rajoittaa urakka-alueen käyttöä, mikäli siitä aiheutuu riski pohjaveden laadulle / kohtuutonta haittaa ympäristölle tai laitoksen toiminnalle.

Rakennuttajalla ei ole osoittaa urakoitsijan käyttöön maamassojen läjitysalueita.

Urakka-alueelta irrotettavien ylimääräisten täyttöihin tai muihin rakenteisiin kelpaamattomien maa- ja kiviainesten poiskuljetus ja käsittely kuuluu urakkaan.

Työmaa-alue sovitaan aloituskatselmuksen yhteydessä. Työmaa-alueen leveys putkiinjalalla on 10 m. Piha-alueilla työmaa-alueen leveys määritetään maanomistajien luvissa sekä tehdyissä katselmuksissa.

Urakoitsijan on hankittava kustannuksellaan kaikki muut urakan toteuttamista varten tarvitsemansa alueet ja niiden käyttöä varten tarvittavat luvat maanomistajilta ja viranomaisilta sekä rakennuttajan hyväksyminen alueiden käytölle. Alueet on sijoitettava ja niitä on käytettävä siten, että niistä ei aiheudu tarpeetonta haittaa liikenteelle ja alueiden muulle käytölle, eivätkä ne tarpeettomasti häiritse ympäristöä. Käytön jälkeen kaikki alueet on saatettava alkuperäistä vastaavaan kuntoon, ellei alueen käyttöehdoissa ole muuta mainittu. Urakoitsija korvaa mahdolliset työaikaiset vauriot.

#### 4.4.2 Liikenne

Työaikaisen liikenteen järjestely kuuluu urakoitsijalle. Urakoitsija hankkii tarvittavat työluvut (mm. ELY, kunta, tieosuuskunnat).

Urakoitsija noudattaa työluvista annettuja ohjeita ja määräyksiä.

Kulkua kiinteistöille ei saa katkaista kuin väliaikaisesti. Kulun katkaisemisesta urakoitsijan on neuvoteltava ja sovittava hyvissä ajoin rakennuttajan sekä kiinteistöjen edustajien kanssa.

Liikennejärjestelyt on tehtävä asiallisesti siten, että häiriöt ovat lyhytaikaisia. Urakoitsija vastaa kaikista liikennejärjestelyihin liittyvistä opastuksista, liikenneohjauksesta ja kaivantojen suojauksesta.

Toteutettavista liikennejärjestelyistä sovitaan tarpeen vaatiessa tarkemmin aloituskatselmuksessa tai urakkaneuvotteluissa.

#### **4.4.3 Vedenjakelu ja viemäröinti**

Työn aikana urakoitsijan tulee huolehtia, että kaikki alueella olevat johdot, laitteet, varusteet yms. ovat toimintakunnossa koko työn keston ajan lukuun ottamatta vähäisiä, siirtotöistä aiheutuvia katkoksia.

#### **4.4.4 Sähkö**

Urakoitsija hankkii ja kustantaa kaiken työsuorituksessa tarvittavan sähkön.

#### **4.4.5 Rajoitukset, varottavat kohteet ja alueet**

Rakennusalueella on rakennustyötä rajoittavia kohteita.

Urakoitsijan on ennen kaivutöihin ryhtymistä tilattava kaapelinäytöt ja selvitettävä kaapelien ja johtojen tarkka sijainti.

Pääurakoitsija vastaa, että urakka-alueeseen rajoittuvat vesi- ja viemärijohdot, laitteet, varusteet yms. ovat toimintakunnossa koko työn keston ajan lukuun ottamatta vähäisiä, siirto- ja liitostöistä aiheutuvia katkoksia.

Pääurakoitsija toteuttaa tarvittavat suoja-aidat ja muut tarpeelliset suoja-rakenteet työmaa-alueella.

Työn aikana liikkuneet tai poistettavat rajamerkit saatetaan paikoilleen työn päätyttyä urakoitsijan kustannuksella. Urakoitsija ei saa siirtää rajapyykkeitä, monikulmiopisteitä yms.

#### **4.4.6 Putkien ja johtojen siirto**

Rakennusalueella on varauduttava mahdollisiin kaapelien, putkien ja johtojen siirtoihin.

Pääurakoitsijan on sovittava kaapeleiden, putkien ja johtojen omistajien kanssa johtojen, kaapeleiden ja sähkölinjojen siirron ajankohdasta. Kaapeleiden, putkien ja johtojen kaivu- ja peittämissyöt sisältyvät maanrakennusurakkaan. Lisäksi maanrakennusurakkaan sisältyy sähkö- ja puhelinpylväiden tukien ja harusten siirroista aiheutuvat kustannukset.

### **4.5 Suunnitelmakatselmus**

Tarpeen vaatiessa pidetään suunnitelmakatselmus ennen urakkasopimuksen tekemistä ja tarvittaessa myös ennen työvaiheiden aloittamista suunnitelmavalmiuden toteamiseksi sekä suunnitelmien toimittamisesta sopimiseksi. Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

### **4.6 Erityiset katselmuksiset ja mittaukset**

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa rakennusalue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten.

Pääurakoitsijan on pidettävä tarvittaessa rakennusalueen lähellä sijaitsevilla kiinteistöissä ennen rakennustöiden aloittamista alkukatselmus ja töiden loputtua loppukatselmus, jossa todetaan, onko rakennustyö mahdollisesti aiheuttanut vaurioita. Alkukatselmus suoritetaan urakkaneuvotteluissa sovittavien periaatteiden mukaisesti (esim. kallion louhinta, puhdas-vesikaivot).

Muista katselmuksista ja mittauksista sovitaan erikseen.

#### **4.7 Luvat ja ilmoitukset**

Tilaja hankkii tienalituksiin vaadittavat luvat sekä työluvut kiinteistönomistajilta, joiden alueella rakennettava vesihuoltolinja kulkee.

Työsuoritukseen liittyvien lupien hankkimisesta ja ilmoitusten tekemisestä huolehtii urakoitsija. Työsuoritukseen liittyviä lupia ja ilmoituksia ovat mm:

- tilapäisestä melusta ja tärinästä tehtävä ilmoitus kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle
- räjäytystyöilmoitus
- ilmoitus räjäytys- ja louhintatyömaan poistumis- ja pelastautumissuunnitelmasta paikalliselle paloviranomaiselle
- ennakoilmoitus aluehallintoviraston (AVI) työsuojelun vastuualueelle.

Urakoitsijan on laadittava ja jaettava melua aiheuttavista töistä tiedotteet ympäristön asukkaille.

## **5 LAATU**

### **5.1 Laadunvarmistus**

Pääurakoitsijan on laadittava kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta työmaata koskeva laatusuunnitelma, jota täydennetään työn kuluessa. Kunkin urakoitsijan on laadittava omaa työtään koskeva työmaan laatusuunnitelma, jossa on esitetty, kuinka urakoitsija varmistaa työtuloksen vaatimustenmukaisuuden. Laatusuunnitelmassa on esitettävä laadun dokumentointi.

### **5.2 Urakoitsijan laadunvalvonta**

Urakoitsijan tulee noudattaa työssä YSE 1998 11 §:n mukaista laadunvalvontaa.

### **5.3 Vaihtoehtoiset tuotteet**

Halutessaan käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden asemasta muita vastaavia tuotteita, urakoitsijan on osoitettava tuotteen vastaavuus ja yhteensopivuus sekä hankittava vaihdolle etukäteen rakennuttajan ja suunnittelijan hyväksyminen. Noudatetaan YSE98:n 10 §:n ja 28 §:n mukaista menettelyä.

## **6 YMPÄRISTÖ**

### **6.1 Ympäristön suojele**

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi suorittamalla purkutyöt lajittelevana purkuna, kierrättämällä materiaaleja, suunnittelemalla ylijäämämaiden hyötykäyttö ja ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristörasitus.

Työmaan ulkopuolista melua, tärinää ja pölyä aiheuttavat työvaiheet on pyrittävä minimoimaan.

## **6.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte**

### **6.2.1 Maa-, kivi- ja puuaines**

Urakka-alueelta irrotettava ylimääräinen maa- ja kiviainesten poiskuljetus ja läjitys kuuluu urakkaan.

Työssä hyödynnettävien puhtaiden maamassojen läjitysalue sovitaan urakkaneuvotte luissa.

Urakka-alueella olevien tukkipuiden kaataminen ja karsiminen sekä pätkiminen noin 4 metrin pituisiksi kuuluu urakkaan. Ennen puiden kaatamista ja raivaustöiden aloittamista selvitetään maanomistajien antamissa työluvista mainitut ehdot, määräykset ja sopimukset. Kaadettavat puut kasataan ko. kiinteistölle maanomistajien kanssa ennalta sovittuun paikkaan. Kaadettava puusto kuuluu maanomistajalle tai tilaajalle, ellei toisin sovita.

Muilta osin noudatetaan YSE 53 §:n mukaista menettelyä.

### **6.2.2 Kojeet ja laitteet**

Noudatetaan YSE 53 §:n mukaista menettelyä.

### **6.2.3 Raivaus- ja purkujäte**

Noudatetaan YSE 53 §:n mukaista menettelyä.

## **6.3 Maa-ainesten hyötykäyttö**

Urakoitsijan edellytetään pyrkivän luovuttamaan mahdollisimman suuren osan ylijäämämassoista hyötykäyttöön. Urakoitsijan tulee selvittää ensisijaisesti maa-ainesten hyödyntäminen paikallisissa rakennuskohteissa.

## **6.4 Vaarallinen jäte ja pilaantunut maa-aines**

Vaarallisten jätteiden ja pilaantuneiden maiden määrän ja laadun selvittämiseksi ei ole tehty kartoituksia eikä tutkimuksia.

Mikäli kohteesta löytyy vaarallista jätettä tai pilaantunutta maa-ainesta, niin tästä tulee välittömästi informoida rakennuttajaa.

## **7 ASIAKIRJAT**

### **7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat**

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen liitteenä olevassa asiakirjaluettelossa. Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa asiakirjaluettelo ja ilmoitettava mahdollisista puutteista välittömästi rakennuttajalle.

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle maksutta sähköisessä muodossa.

## 7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan pääurakan ja sivu-urakoiden sekä erillisurakoiden osalta lomakkeelle RT 80260 Urakkasopimus. Alistamissopimukset tehdään lomakkeelle RT 80271 Sivuruakan alistamissopimus.

Urakoissa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660 (viittauksissa on käytetty lyhennettä YSE).

Urakkasopimukseen liitetään urakkaneuvottelupöytäkirja, YSE 1998, tarjouspyyntökirje ja tarjouspyynnön jälkeen mahdollisesti lähetetyt lisäselvitykset, tämä urakkaohjelma liitteen, työturvallisuusasiakirja, tarjous, lisä- ja muutostöiden yksikköhintaluettelo, sekä asiakirjaluettelossa mainitut tekniset suunnitelma-asiakirjat.

Asiakirjojen pätevyysjärjestyksen osalta noudatetaan YSE 13 §:n mukaista järjestystä, sillä poikkeuksella, että yleiset sopimusehdot (YSE1998) ovat pätevyysjärjestyksessä urakkaohjelman ja sopimuskohtaisten ehtojen jälkeen.

Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

Näiden lisäksi on noudatettava Suomessa voimassa olevia lakeja ja asetuksia sekä yleisiä kunnallisia määräyksiä ja ohjeita.

Urakoitsija vastaa siitä, että hänen tarjouksensa on tarjouspyynnön mukainen. Jos urakoitsijan tarjous poikkeaa tarjouspyynnön vaatimuksista, tulee hänen siitä ilmoittaa tarjouksessaan. Mikäli myöhemmin huomataan, että tarjous tai työn tulos ei vastaa tarjouspyynnön kaupallisia ja/tai teknisiä vaatimuksia eikä urakoitsija ole niistä selvästi ennen sopimuksen tekoa ilmoittanut, tulee urakoitsijan omalla kustannuksellaan muuttaa työn tulos tarjouspyynnön mukaiseksi.

## 7.3 Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinta ja urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen syntymisen jälkeen viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain mukaisesti julkisia, jollei yksittäistä asiakirjaa tai sen osaa ole liikesalaisuudeksi katsottavan asian johdosta pidettävä salaisena. Urakoitsijan tulee tarjouksessaan ilmoittaa, jos tarjouksen jokin osa sisältää liikesalaisuutena salassa pidettäviä asioita. Hintatietoa ei pidetä liike- tai ammattisalaisuutena (JulkL 11 ja 24 §).

## 7.4 Määrä- ja yksikköhintaluettelo

Urakoitsijan on annettava tarjouspyynnön mukaisen yksikköhintaluettelon mukaiset hinnat käytettäväksi urakan lisä- ja muutostöitä varten.

Tilaajan laatimat määräluettelot eivät ole sitovia.

## 7.5 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijalle työmaatarpeisiin sähköiset suunnitelmasarjat tai suunnitelmakatselmuksessa, aloituskatselmuksessa tai työmaakokouksessa sovittavan määrän kopioita laadittamastaan teknisistä asiakirjoista yhteisesti sovitun suunnitelma-aikataulun mukaisesti.

Aliurakka- ja hankintatarjouspyyntöihin tarvitsemiensa asiakirjojen kopiosarjat kustantaa urakoitsija. Tarvittavat piirustusten lisäsarjat voi tilata rakennuttajalta.

Urakoitsija laatii lopulliset tarkepiirustukset. Muut urakoitsijan laadittavaksi osoitetut suunnitelmat on mainittu työselostuksissa.

## 7.6 Projektin tietopankki

Projektilla ei ole tietopankkia.

# 8 URAKAN AIKAMÄÄRÄYKSET

## 8.1 Urakka-aika

Rakennusaika on esitetty tarjouspyyntökirjeessä. Rakennusaika katsotaan alkavaksi siitä, kun pääurakoitsija on saanut luvan aloittaa työt, ja päättyy siihen kun työt ovat valmiit ja lopputarkastus tehty ja hyväksytty. Lopputarkastusajankohta on tarjouspyyntölomakkeessa esitetty valmistumisajankohta tai se sovitaan urakkaneuvotteluissa.

Mikäli rakennuskohteen työt valmistuvat ennen sopimuksen mukaista ajankohtaa, rakennuttaja voi ottaa kohteen vastaan, mutta tästä ei suoriteta erillistä hyvitystä.

## 8.2 Töiden aloitus

Työt saadaan aloittaa tarjouspyyntökirjeessä mainittuna ajankohtana, kun vakuudet ja vakuutukset on maksettu, ellei urakkaneuvotteluissa toisin sovita.

## 8.3 Välitavoitteet

Välitavoitteita ei ole.

## 8.4 Työaika

Rakennusaika on laskettu siten, että työmaalla noudatetaan säännöllisenä työaikana yksi-vuorotyötä (ma-pe). Mikäli tästä halutaan merkittävästi poiketa, asia on otettava esiin urakkaneuvottelussa tai työmaakokouksessa. Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät eikä rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät.

Pääurakoitsija on velvollinen huolehtimaan työaikasäädösten noudattamisesta sopimusten mukaisesti.

Melua aiheuttavia työvaiheita, kuten louhintaa, ei saa suorittaa klo 17.00-7.00 välisenä aikana.

## 8.5 Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä, kuitenkin enintään 50 työpäivältä. Viivästyssakon määrä työpäivältä on urakkasopimukseen merkitystä arvonlisäverottomasta urakkahinnasta laskettuna kaikissa urakoissa 0,05 %.

Rakennuttaja voi pidättää viivästyssakon maksamatta olevasta urakkahinnasta.

## 9 VASTUUVELVOITTEET

### 9.1 Takuu aika

Takuu aika on rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien kaikissa urakoissa 24 kuukautta.

Takuu aika alkaa koko rakennuskohteen hyväksytystä vastaanotosta riippumatta siitä, onko osa urakkasuorituksesta sovittu valmistuvaksi ja käyttöön otettavaksi aikaisemmin.

Urakoitsijan takuu aikainen vastuu on YSE 1998 29§:n mukainen.

Vaihdettujen ja korjattujen osien osalta takuu aika alkaa alusta korjauksen jälkeen.

### 9.2 Urakoitsijan vakuudet

Urakoitsijan rakennuttajalle antamat työaikaiset vakuudet ovat pääurakoitsijan ja kaikkien sivu- ja aliurakoitsijoiden osalta 10 % kunkin urakan kokonaisurakkahinnasta (arvonlisäverottomasta). Yrityksen heikko vakavaraisuus voi aiheuttaa vakuuden korotuksen.

Takuuajan vakuudet ovat pääurakoitsijan osalta 2 % ja kaikkien sivu- ja aliurakoitsijoiden osalta 2 % kunkin urakan kokonaisurakkahinnasta (arvonlisäverottomasta).

Työnaikaisen vakuuden tulee olla voimassa siksi, kunnes koko rakennustyö on loppukatselmuksessa hyväksytty vastaanotetuksi ja takuuajan vakuus jätetty rakennuttajalle, kuitenkin vähintään kolme kuukautta yli sovitun vastaanottotarkastuksen.

Takuuajan vakuuden tulee olla voimassa koko takuuajan ja vielä kolme kuukautta sen jälkeen. Vakuudeksi hyväksytään pankin, vakuutusyhtiön tai muun rakennuttajan hyväksymä omavelkainen takaus tai rakennuttajan nimiin asetettu pankkitalletus tai valtion omat tai sen takaamat velkasitoumukset.

Käytettäessä vakuutena pankkitalletusta, tulee pankilta saada kirjallinen todistus siitä, ettei pankki käytä takuuksi jätetyn talletuksen osalta ns. vastakuittausoikeutta.

### 9.3 Vakuutukset

Urakoitsijalla tulee olla lakisääteisten ja työehtosopimukseen perustuvien vakuutusten lisäksi YSE 38 §:n mukainen rakennustyövakuutus koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen sen hetkistä täyttä arvonlisäverollista arvoa.

Vakuutuksen tulee kattaa sivu-urakat ja rakennuttajan hankinnat. Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 0,5 % pääurakoitsijan urakkahinnasta.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus sekä kaikkia työmaalla työskenteleviä työntekijöitä koskeva voimassa oleva työtaturmavakuutus.

### 9.4 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

## 10 RAKENNUKKAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

### 10.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen summa, joka muodostuu kiinteästä kokonais hinnasta.

Urakkasopimukseen merkitään urakan kokonaishinta arvonlisävero eritellen.

### 10.2 Urakkahinnan maksaminen

Yksikköhinnat ja maksuerät lasketaan arvonlisäverottomina hintoina ja arvonlisävero lisätään kuhunkin laskuun.

Rakennuttaja ei kuulu käännetyin arvonlisäveron piiriin.

#### 10.2.1 Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen liitetään ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta että asennus. Poikkeuksena on suurehko laitehankinta tai vastaava, josta maksu voidaan suorittaa, kun laitteet ovat asennuspaikalla ja ainakin alustavasti kiinnitetty paikoilleen.

#### 10.2.2 Erityiset maksuerät

Toimintakokeille varataan oma maksuerä, joka on 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun toimintakokeet on hyväksyttävästi suoritettu.

Lisä- ja muutostöistä johtuvat lisämaksut maksetaan, kun ko. työ ja/tai hankinta on suoritettu sen maksuerän yhteydessä, johon ko. työ luonnostaan kuuluu.

#### 10.2.3 Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän (ennakon) suuruus on enintään 50 % rakennusaikaisen vakuuden määrästä. Tämä maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus on otettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle ja työt on aloitettu.

#### 10.2.4 Loppuerä

Viimeinen maksuerä (loppuerä) on vähintään 10 % urakkahinnasta.

Maksuerä maksetaan, kun urakka on vastaanotettu ja takuuajan vakuudet sekä luovutusasiakirjat (sisältäen käyttö- ja huolto-ohjeet) on luovutettu rakennuttajalle.

Takuuajan huoltojen osuus pidätetään viimeisestä maksuerästä ja maksetaan takuuajan päättyessä, kun huollot todetaan tehdyiksi.

#### 10.2.5 Sivu-urakoiden maksut

Rakennuttaja maksaa valitsemiensa sivu-urakoitsijoiden maksuerät suoraan asianomaisille urakoitsijoille.

Alistettujen sivu-urakoiden kunkin maksuerän suorittamiseen on saatava pääurakoitsijan hyväksyminen.

### 10.2.6 Maksuaika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Rakennuttajan nimeämä valvoja toteaa, milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty.

Jos rakennuttaja ei 21 vuorokauden kuluessa ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, maksamattomalle määrälle suoritetaan määräajan ylittäneeltä ajalta korkolain mukainen kulloinkin voimassaoleva vuotuinen viivästyskorko. Kesälomakautena (heinäkuu-elokuu) maksuaika on 30 vuorokautta.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästyisestä on vastuussa urakoitsija.

Kukin urakoitsija laatii työmaa-aikataulun valmistumisen jälkeen omista maksuposteistaan rakennuttajalle maksun lankeamisajankohtaennusteen, jotta rakennuttaja pystyy järjestämään maksupostien maksatusajankohdat.

## 10.3 Hintasidonnaisuus

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

Hintojen ja palkkojen muutokset eivät vaikuta urakkahintaan.

## 10.4 Muutostyöt

### 10.4.1 Muutostyötarjous ja -hinnat

Muutostöissä noudatetaan YSE 43, 44 ja 47 §:n mukaista menettelyä.

Urakoitsijan tulee antaa suunnitelmien muutoksen vaikutuksesta urakkahintaan yksilöity tarjous tai eritelty laskelma. Muutostöissä noudatetaan yksikköhintaluettelossa sovittuja hintoja, tai näiden puuttuessa yleisesti hyväksytyjä hintoja tai vastaavin perustein sovittavia hintoja. Jos hinnasta ei voida muuta sopia, on työ tehtävä omakustannushintaan yleisten sopimusehtojen 47 §:n mukaisesti ellei rakennuttaja ota sitä toteutettavakseen.

Kaikista muutos- ja lisätöistä on sovittava kirjallisesti ennen työn alkamista.

### 10.4.2 Yksikköhinnat

Urakkasopimukseen liitetään urakkasopimuksen laadintavaiheessa tarkistettava yksikköhintaluettelo, jonka mukaisin hinnoin ja periaattein mahdolliset muutostyöt sekä työsuorituksien vähennykset suoritetaan.

Urakoitsijan tulee täyttää yksikköhintaluettelo ja toimittaa se rakennuttajalle urakkatarjouksen liitteenä. Yksikköhintoja ei sidota indeksiin. Yksikköhintojen käyttöperiaatteet ovat tarkemmin yksikköhintaluettelon kansilehdellä.

Tarjouksenantajan tulee lisätä yksikköhintaluetteloon ne lähetetystä luettelosta mahdollisesti puuttuvat yksikköhinnat, joita hänen käyttämänsä työmenetelmän yhteydessä voi esiintyä ja jotka hänen käsityksensä mukaan voivat olla tarpeen.

## 11 VALVONTA

### 11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Noudatetaan YSE 59 §:n mukaista menettelyä.

Henkilöiden nimet ilmoitetaan viimeistään ensimmäisessä työmaakokouksessa.

### 11.2 Rakennuttajan valvonta

Noudatetaan YSE 60 - 62 §:n mukaista menettelyä.

Henkilöiden nimet ilmoitetaan viimeistään ensimmäisessä työmaakokouksessa.

Rakennuttajan taholta tapahtuva valvonta ei rajoita eikä vähennä urakoitsijan sopimuksen mukaista vastuuta.

### 11.3 Suunnittelijan laadunvalvonta

Noudatetaan YSE 60 §:n kohdan 2 mukaista menettelyä.

## 12 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

### 12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet (YSE 56 §)

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä kokemus.

Kunkin sivu-urakoitsijan tulee nimetä työmaasta vastuussa oleva työjohtajansa. Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaavan työjohtajan lisäksi riittävä määrä ammattitaitoista työnjohtoa.

Pääurakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työsuojeluorganisaatio ja työmaan työturvallisuudesta vastaava vastuuhenkilö.

### 12.2 Työvoima

Urakoitsijan edellytetään käyttävän kohteen rakennussuorituksissa ammattitaitoista ja kokenutta työvoimaa, jolla on riittävä koulutus ja luvat tehtävien suorittamiseen.

### 12.3 Kulkuluvat

Noudatetaan rakennustyön turvallisuudesta annettua Valtioneuvoston asetusta (205/2009).

Urakoitsijan on ilmoitettava ennen työvaiheen aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat pääurakoitsijalle, joka pitää listaa työmaan työntekijöistä. Jokaisella työmaalla toimivalla henkilöllä on oltava henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste, josta ilmenevät henkilön lisäksi hänen työnantajansa sekä veronumerorekisteriin merkitty **veronumero**.

## 12.4 Työmaapäiväkirja

Pääurakoitsijan on pidettävä asiamukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa saaneensa tiedoksi. Urakoitsijalla on velvollisuus kirjata työmaapäiväkirjaan muiden urakoitsijoiden tekemät työmaan kulkua koskevat huomautukset.

## 12.5 Työmaakokoukset

Työmaalla pidetään rakennuttajan ja urakoitsijoiden sopimina ajankohtina työmaakokouksia vähintään kerran kuukaudessa ellei urakkaneuvotteluissa muuta sovita.

Sopijaosapuolet ovat velvollisia ilmoittamaan työmaakokouksessa käsiteltäväksi tulevat asiat ennakolta rakennuttajan edustajalle niin hyvissä ajoin, että kaikki osapuolet ja suunnittelijat saavat niistä tiedon vähintään kaksi työpäivää ennen työmaakokousta.

Pääurakoitsija varaa riittävän suuren tilan kokouksen pitämiseen.

Ensimmäisen työmaakokouksen yhteydessä pidetään maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakennustyön aloituskokous.

Keskinäisiä työmaajärjestelyjä, aikatauluja tms. koskevat asiansa ovat urakoitsijat velvollisia sopimaan keskenään pitämissään neuvotteluissa. Urakoitsijoiden keskinäisistä kokouksista sovitaan tarpeen mukaan ja rakennuttajan paikallisvalvojalla on oikeus osallistua näihin kokouksiin. Urakoitsijat ovat velvollisia pitämään kokouksissa muistiota, joka toimitetaan rakennuttajalle.

Urakoitsijan keskenään sopimat asiat kirjataan myös työmaakokouspöytäkirjoihin, jotta ne saavuttavat rakennuttajan lopullisen hyväksynnän.

## 12.6 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä tarvittaessa yhteistoimintakokouksia. Mikäli käsiteltävänä on myös rakennuttajan toimenpiteitä edellyttäviä asioita, kokoukseen on pyydyttävä rakennuttajan edustaja.

## 12.7 Viranomaistarkastukset

Noudatetaan YSE 69 §:n mukaista menettelyä.

Pääurakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämää rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

## 13 VASTAANOTTOMENETTELY

### 13.1 Yleistä

Pääurakoitsijan velvollisuutena on huolehtia koekäyttöjen ja vastaanottotarkastuksen suorittamisesta ja kirjaamisesta työmaapöytäkirjaan.

### 13.2 Vastaanottotarkastus

Pääurakoitsija vastaa kohteen vastaanottotarkastuksen järjestämisestä. Noudatetaan YSE 70 - 74 §:n mukaista menettelyä.

### 13.3 Urakkasuorituksen tarkastus

Pääurakoitsija vastaa urakan osasuoritusten tarkastuksesta. Noudatetaan YSE 70 - 74 §:n mukaista menettelyä.

### 13.4 Tarkastuskustannukset

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan.

Mikäli tarkastus joudutaan urakoitsijan laiminlyöntien tai keskeneräisistä työsuorituksista johtuvista syistä keskeyttämään tai uusimaan, on rakennuttajalla oikeus veloittaa lisätarkastuksista aiheutuvat kustannukset pääurakoitsijalta. Nämä kustannukset vähennetään urakan loppusummasta.

Korvausvelvoitetta ei ole, jos työsuorituksen puutteesta tai keskeneräisyydestä on etukäteen ilmoitettu rakennuttajalle ja rakennuttaja on hyväksynyt tarkastuksen pidettäväksi suorituksen keskeneräisyydestä huolimatta.

### 13.5 Toimintakokeet

Pääurakoitsija vastaa urakkasuoritukseen sisältyvien toimintakokeiden ja koekäyttöjen suorittamisesta ja hyväksyttämistä urakkarajaliitteen, erityisalojen työselitysten ja suunnitelmien mukaisesti.

Vesijohdon painekoe suoritetaan työselityksessä esitettyjen ohjeiden mukaisesti. Viemärien toimintakokeet suoritetaan työselityksissä esitettyjen ohjeiden mukaisesti. Pumppaamojen koekäyttö on selvitetty pumppaamon hankintaohjelmassa.

### 13.6 Luovutusasiakirjat

Pääurakoitsija vastaa urakkasuoritukseen liittyvien luovutusasiakirjojen laatimisesta ja hyväksyttämistä urakkarajaliitteen ja muiden erityisalojen työselitysten mukaisesti.

Pääurakoitsija laatii ja kokoaa luovutusasiakirjat yhteen kansioon, joka luovutetaan tilaajalle kahtena sarjana viimeistään vastaanoton yhteydessä.

Urakoitsijan on osallistuttava huolto-ohjeiden laadintaan asiakirjoissa edellytetyssä laajuudessa ja toimitettava osaltaan käyttö- ja huolto-ohjeet viimeistään vastaanottotarkastuksessa.

Lisäksi urakoitsijan tulee luovuttaa vastaanottotarkastuksessa mm. tekemänsä laaturaportit ja -dokumentit, tarkepiirustukset ja dokumentti itse luovutuksesta. Rakennustyön tarkastusasiakirjan on tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna oltava vastaanottotarkastuksessa luovutettavissa.

Naapurikiinteistöjen loppukatselmuspöytäkirja, mikäli katselmuksia on tehty, tulee luovuttaa vastaanottotarkastuksessa.

### **13.7 Käytön opastus**

Pääurakoitsija vastaa urakkasuoritukseensa liittyvien laitteistojen ja koneiden käytön opastuksesta. Käytön opastus suoritetaan koekäytön yhteydessä ennen kohteen vastaanottoa. Opastus tehdään urakkarajaliitteen, työselitysten ja suunnitelmien edellyttämällä tavalla.

## **14 ERIMIELISYYDET**

Hanketta koskevat mahdolliset riitaisuudet pyritään sopimaan ensisijaisesti neuvotteluteitse. Mikäli ristiriitaa ei pysty ratkaisemaan keskinäisessä neuvottelussa eikä osapuolet pysty sopimaan ulkopuolisesta sovittelumenettelystä urakan suorittamisen edellyttämässä kohtuullisessa ajassa, riitaisuudet ratkaistaan rakennuttajan kotipaikan käräjäoikeudessa.

### **Yhteydenotot ja laatija:**

Lisätietoja antaa ja tiedusteluihin vastaa rakennuttaja Kuhmoisten kunnalta Virve Toukola puh. 0400 490 796.

Urakkaohjelman laatija: AFRY Finland Oy, Sini-Maaret Sahinoja, projektipäällikkö, ins. AMK.