



Rakennuskohde:

**Sauvo Miinantuvan purku-urakka**

**URAKKAOHJELMA (YSE 1998)**

**Päiväys**

**23.1.2024**

**Tämä urakkaohjelma koskee seuraavia urakoita:**

**PURKU-URAKKA**

## Sisällysluettelo

<b>1.</b>	<b>RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT</b> .....	<b>5</b>
1.1.	Rakennuttaja.....	5
1.2.	Rakennuttaminen ja valvonta.....	5
<b>2.</b>	<b>HENKILÖTIETOJEN KERÄÄMINEN, YLLÄPITO JA LUOVUTUS</b> .....	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>RAKENNUSKOHDDE</b> .....	<b>5</b>
3.1.	Rakennuskohde ja -paikka.....	5
3.2.	Tutustuminen rakennuspaikkaan.....	6
<b>4.</b>	<b>HANKKEEN URAKKAMUOTO</b> .....	<b>6</b>
4.1.	Suoritusvelvollisuuden laajuus.....	6
4.2.	Maksuperuste.....	6
4.3.	Urakkasuhteet.....	6
<b>5.</b>	<b>URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ</b> .....	<b>7</b>
5.1.	Purku-urakka = Pääurakka.....	7
5.2.	Sivu- ja aliurakat.....	7
5.3.	Rakennuttajan/käyttäjän erillishankinnat ja -urakat.....	7
<b>6.</b>	<b>TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA</b> .....	<b>7</b>
6.1.	Toteutusta ja yhteistoimintaa koskevat ohjeet.....	7
6.2.	Työaikataulu.....	8
6.3.	Työmaajärjestelyt.....	8
6.4.	Erityiset katselmukset ja mittaukset.....	9
6.5.	Luvat ja tarkastusmaksut.....	9
6.6.	Suunnitelmat ja suunnitelmien toimittaminen.....	10
6.7.	Projektin tietopankki.....	10
6.8.	Työturvallisuus.....	10
<b>7.</b>	<b>LAATU</b> .....	<b>11</b>
7.1.	Laadunvarmistus.....	11
7.2.	Urakoitsijan laadunvalvonta.....	11
<b>8.</b>	<b>YMPÄRISTÖ</b> .....	<b>11</b>
8.1.	Ympäristönsuojelu, kestävä kehitys ja ilmaston muutoksen ehkäisy.....	11
8.2.	Irrotettavat ainekset ja purkujäte.....	12
8.2.1.	<i>Maa-, kivi- ja puuaines</i> .....	12
8.2.2.	<i>Kojeet ja laitteet</i> .....	12
8.2.3.	<i>Raivaus- ja purkujäte</i> .....	12
8.3.	Purkumateriaalin hyötykäyttö.....	12
8.4.	Ongelmajäte.....	12
8.5.	Pilaantunut maa-aines.....	12
<b>9.</b>	<b>ASIAKIRJAT</b> .....	<b>13</b>
9.1.	Tarjouspyyntöasiakirjat.....	13
9.2.	Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys.....	13

9.3.	Asiakirjojen julkisuus .....	14
9.4.	Rakennuttajan määrälaskenta .....	14
9.5.	Sidotut määrät .....	14
<b>10.</b>	<b>URAKKA-AIKA.....</b>	<b>14</b>
10.1.	Töiden aloitus .....	14
10.2.	Rakennusaika .....	14
10.3.	Välitavoitteet .....	15
10.4.	Työaika .....	15
10.5.	Viivästyminen .....	15
<b>11.</b>	<b>VASTUUVELVOITTEET .....</b>	<b>15</b>
11.1.	Takuuaika .....	15
11.2.	Urakoitsijan vakuudet .....	15
11.3.	Vakuutukset .....	15
11.4.	Rakennuttajan vakuudet .....	16
<b>12.</b>	<b>RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS .....</b>	<b>16</b>
12.1.	Urakkahinnan muodostuminen .....	16
12.2.	Urakkahinnan maksaminen .....	16
12.2.1.	<i>Maksuerätaulukko .....</i>	<i>16</i>
12.2.2.	<i>Erityiset maksuerät .....</i>	<i>16</i>
12.2.3.	<i>Ensimmäinen maksuerä .....</i>	<i>16</i>
12.2.4.	<i>Loppuerä .....</i>	<i>16</i>
12.2.5.	<i>Maksujen suoritus aika ja viivästys korko .....</i>	<i>17</i>
12.3.	Hintasidonnaisuudet .....	17
12.4.	Muutos- ja lisätyöt .....	17
12.4.1.	<i>Muutos- ja lisätyötarjous ja – hinnat .....</i>	<i>17</i>
12.4.2.	<i>Yksikköhinnat .....</i>	<i>18</i>
<b>13.</b>	<b>VALVONTA .....</b>	<b>18</b>
13.1.	Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet .....	18
13.2.	Rakennuttajan valvonta .....	18
<b>14.</b>	<b>TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET .....</b>	<b>18</b>
14.1.	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet .....	18
14.2.	Talousrikosten torjuntaan liittyvät toimenpiteet .....	19
14.2.1.	<i>Tilajavastuulain edellyttämät selvitykset .....</i>	<i>19</i>
14.2.2.	<i>Aliurakointi ja ketjuttaminen .....</i>	<i>19</i>
14.2.3.	<i>Ulkomaiset yritykset ja lähetetyt työntekijät .....</i>	<i>19</i>
14.2.4.	<i>Henkilötunnisteet, veronumero, kulkuluvat ja perehdyttäminen .....</i>	<i>20</i>
14.2.5.	<i>Työskentely normaalin työajan ulkopuolella ja viikonloppuisin .....</i>	<i>21</i>
14.2.6.	<i>Rakennustyömaan häiriintyminen .....</i>	<i>21</i>
14.2.7.	<i>Liiketoimintakiellot .....</i>	<i>21</i>
14.2.8.	<i>Urakoitsijatietojen ilmoittaminen .....</i>	<i>21</i>
14.3.	Kirjaukset .....	22

14.4.	Työmaakokoukset .....	22
14.5.	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset .....	22
14.6.	Viranomaistarkastukset .....	22
<b>15.</b>	<b>VASTAANOTTO .....</b>	<b>22</b>
15.1.	Vastaanottotarkastus .....	22
15.2.	Urakkasuorituksen tarkastus .....	23
15.3.	Tarkastuskustannukset .....	23
15.4.	Luovutusasiakirjat .....	23
15.5.	Taloudellinen loppuseelvitys .....	23
<b>16.</b>	<b>ERIMIELISYYDET .....</b>	<b>23</b>
16.1.	Riitaisuuksien ratkaiseminen .....	24
<b>17.</b>	<b>URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET .....</b>	<b>24</b>
17.1.	Tarjouksen hylkääminen .....	24
17.2.	Tarjoajan vähimmäisvaatimukset .....	24
17.3.	Tarjousten vertailuperusteet .....	24
17.4.	Vaihtoehtotarjoukset .....	24
<b>18.</b>	<b>TARJOUS .....</b>	<b>25</b>
18.1.	Tarjouksen muoto .....	25
18.2.	Tarjoukseen liitettävät todistukset .....	25
18.3.	Tarjouksen voimassaoloaika .....	25
18.4.	Tarjouksen tekeminen .....	25
18.5.	Tarjousten avaus .....	25
18.6.	Lisätiedot .....	25
18.7.	Selonottoneuvottelut .....	26
<b>19.</b>	<b>VALTIOVALLAN LAINSÄÄDÄNNÖLLISET TOIMENPITEET .....</b>	<b>26</b>

## 1. RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

### 1.1. Rakennuttaja

Rakennuttaja on Sauvon kunta, joka toimii myös Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 mukaisena tilaajana.

Nimi: Sauvon kunta  
Osoite: Vahtistentie 5  
21570 Sauvo  
Yhteyshenkilö: Jari Ukkonen, tekninen johtaja  
Puhelin: 02 474 4160  
Sähköposti: jari.ukkonen@sauvo.fi

### 1.2. Rakennuttaminen ja valvonta

Rakennuttajatehtävät ja työmaavalvonnan hoitaa:

Rakennuttajatoimisto HTJ Oy, Itäinen Pitkäkatu 4, 20520 Turku

**Projektipäällikkö:** Thomas Ginlund  
Puhelin: +358 50 327 7161  
Sähköposti: thomas.ginlund@htj.fi

**Rakennustöiden valvoja:** Tommi Koskinen  
Puhelin: +358 50 402 2326  
Sähköposti: tommi.koskinen@htj.fi

## 2. HENKILÖTIETOJEN KERÄÄMINEN, YLLÄPITO JA LUOVUTUS

Urakoitsijoiden työmaalle tulevien henkilöiden edellä ilmoitetut henkilötiedot kerätään työturvallisuuslain 738/2002 52 a §:n sekä 52 b §:n edellyttämiä toimenpiteitä varten.

Henkilötiedot kerätään myös hankkeessa määriteltyyn yhteystietoluetteloon, joka tallennetaan sähköisen kulunseurantajärjestelmän lisäksi Rakennuttajatoimisto HTJ Oy:n sähköiseen järjestelmään sekä tilaajan osoittaman palveluntarjoajan järjestelmään (projektipankkiin). Palveluntarjoaja noudattaa omassa toiminnassaan voimassa olevaa lainsäädäntöä. Henkilötietoja ei luovuteta hankkeen ulkopuolisille henkilöille.

Henkilötietoja luovutetaan ainoastaan viranomaisen pyynnöstä viranomaisen tarkastustoimenpiteitä varten.

## 3. RAKENNUSKOHDE

### 3.1. Rakennuskohde ja -paikka

Purettava kohde sijaitsee osoitteessa Museotie 1, 21570 Sauvo. Hanke käsittää Sauvon kunnan omistuksessa olevan rivitalorakennuksen purkutyöt laskenta-asiakirjojen esittämässä laajuudessa. Rakennuksen kokonaisala on noin 1100 m<sup>2</sup>, HUOM! pinta-alaa ei

ole varmistettu. Rakennus on kaksi kerroksinen, joten kerroskohtainen ala on noin 550 m<sup>2</sup>.

### **3.2. Tutustuminen rakennuspaikkaan**

YSE 32 §

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista.

Kohteessa järjestetään kaksi näyttötilaisuutta,

- **keskiviikkona 7.2.2024 klo 8.00** ja
- **torstaina 8.2.2024 klo 8.00**

Urakoitsijan tulee ilmoittautua viimeistään päivää ennen näyttötilaisuutta klo 12.00 mennessä sähköpostitse, osoitteeseen [thomas.ginlund@htj.fi](mailto:thomas.ginlund@htj.fi) ja [tommi.koskinen@htj.fi](mailto:tommi.koskinen@htj.fi)

Rakennuspaikka luovutetaan urakoitsijalle siinä kunnossa, kuin se on sopimusta tehtäessä.

## **4. HANKKEEN URAKKAMUOTO**

### **4.1. Suoritusvelvollisuuden laajuus**

YSE 1 – 4 §

Urakkamuotona on kokonaisu rakka, sisältäen kaikki rakennus- ja talotekniset purkutyöt urakkalaskenta-asiakirjoissa esitetystä laajuudesta.

Purku-urakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoimittajana sekä työmaapalveluista että työmaan johtovelvollisuuksista vastaavana urakoitsijana kaikkine siihen liittyvine velvoitteineen.

Kun tässä urakkaohjelmassa jatkossa mainitaan urakoitsija, tarkoittaa se tämän kokonaisu rakkan suorittajaa.

### **4.2. Maksuperuste**

Urakka suoritetaan kiinteänä kokonaishintaurakkana ilman indeksisidonnaisuutta. Urakkahinnalla / -summalla tarkoitetaan tässä urakkaohjelmassa urakan arvonlisäverotonta hintaa.

### **4.3. Urakkasuhteet**

Purku-urakoitsija on suorassa sopimussuhteessa rakennuttajaan. Purku-urakoitsija voi tehdä aliurakkasopimuksia, mutta näiden töiden tekijät eivät ole sopimussuhteessa rakennuttajaan.

## **5. URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ**

### **5.1. Purku-urakka = Pääurakka**

Purku-urakkaan sisältyy koko rakennuksen purku kokonaisuudessaan. Rakennus puretaan kokonaisuudessaan anturoita myöden. Purkujätteeksi katsottava jäte ja hyötykäyttäväksi kuuluva jäte kuuluu poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja jätteenkäsittelymaksuineen pääurakoitsijan kustannuksiin. Purku-urakkaan kuuluu AHA-kartoituksen mukaiset haitta-aineiden purkutyöt. Autotallin öljyhiilivedyn esiintymiseen liittyen urakoitsijan tulee laskea koko autotallin ala saastuneena alueena. Kellarin lattiamaalien osalta, joissa todettu raskasmetalleja sekä PCB-yhdisteitä urakoitsijan tulee huomioida betoni-jäte saastuneena. Purkutyön päätteeksi urakoitsijan tulee luiskata syntynyt kaivanto turvalliseksi sekä siivota urakka-alue erittäin huolellisesti.

Purku-urakoitsijan tulee urakkaansa kuuluvana irtikytkeä rakennus sähköverkosta ja selvittää mistä irtikytkeä suoritetaan.

Purku-urakoitsija sulkee vesijohdon taloventtiilin ja tulppaa vesijohdon vesilaitoksen kanssa yhteistyössä. Rakennuksen lämpöjohdot saa purkaa, tyhjentää ja tulpata perusmuurin ulkopuolelle vain tilaajan kirjallisella luvalla. Viemäri puretaan perusmuurin ulkopuolelle ja tulpataan. Vesi, lämpö ja viemäri tulppaukset urakoitsijan tulee dokumentoida valokuvin.

Purku-urakoitsijalle kuuluu työmaapalveluista vastaavan urakoitsijan velvoitteet ja pääurakoitsijan velvoitteet mukaan lukien työmaan johtovelvollisuudet sekä päätoteuttajan velvoitteet asiakirjaluettelossa mainittujen kaupallisten ja teknisten asiakirjojen mukaisesti.

Purku-urakoitsija vastaa kaikesta purkujätteestä, sen käsittelystä, jätemaksuista ja jäteveroista yms. urakkaan kuuluvana.

### **5.2. Sivu- ja aliurakat**

Sivu-urakoitsijoita ei ole. Purku-urakoitsija hankkii tarvittavat aliurakoitsijat ja hyväksyytään ne tilaajalla.

### **5.3. Rakennuttajan/käyttäjän erillishankinnat ja -urakat**

Ei purku-urakkaan liittyviä rakennuttajan erillishankintoja tai -urakoita.

## **6. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA**

### **6.1. Toteutusta ja yhteistoimintaa koskevat ohjeet**

YSE 7 §

Pääurakoitsija huolehtii kaikkien urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa tulee ottaa huomioon työturvallisuuden vaatimukset sekä koko urakan ajan toiminnassa oleva päiväkotijärjestelmä ja siihen liittyvä henkilö- ja muu liikenne.

Urakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta, kuitenkin ennen töiden aloittamista.

## 6.2. Työaikataulu

YSE 5 §

Urakoitsijan on laadittava rakennuttajan kanssa YSE 5 §: n mukainen yleisaikataulu ennen töiden aloittamista. Työaikatauluun on merkittävä työvaiheet viikoittain.

Yleisaikataulussa esitettävä ainakin seuraavat vaiheet molempien rakennusten osalta:

- Työmaan perustaminen
- Asbestin ja muiden haitta-aineiden purku
- Sisäinen purku, sis. tekniset järjestelmät
- Täydentävien rakennusosien purku
- Rakennusrungon purku
- Perustusten sekä maakaapeleiden ja -putkien purku
- Luiskaus

Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentumista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa, jossa sopijaosapuolten päätösvaltaiset edustajat ovat läsnä.

Urakoitsijan tulee valvoa aikataulujen noudattamista siten, että rakennuttajalle ja aliurakoitsijoille ilmoitetaan välittömästi ilmenevästä myöhästymisen vaarasta tai tapahtuneesta myöhästymisestä ja tehdä esitykset toimenpiteistä, joilla viive saadaan otettua kiinni.

Aikataulujen toteutumista seurataan työmaakokouksissa.

Urakoitsija ohjaa ja koordinoi töiden toteutusta työmaalla siten, että työt etenevät työvaiheittain aikataulujen mukaisesti ja asetetut välitavoitteet saavutetaan.

## 6.3. Työmaajärjestelyt

YSE 6 - 8 §

Urakka-alueen koko ja sijainti määritetään tarkemmin valitun urakoitsijan kanssa yhdessä tilaajan ja viereisen päiväkodin edustajan kanssa. Urakoitsijan tulee varautua siihen, että urakka-alueen kokoa joudutaan muuttamaan urakka-aikana. Urakka-alue tulee rajautumaan päiväkodin piha-alueeseen. Urakoitsijan tulee rakentaa väliaikainen ”kiinteä” aita rajaamaan päiväkodin piha-alueita ja työmaata etelä- ja itäisivuille sekä rakentaa normaali 2 metriä korkea verkkoaita pohjois- ja länsisivuille.

Työmaan aitaus tulee olla urakkaan kuuluvana paikallaan 15.7.2024 asti. Purku-urakan jälkeen tilaaja teettää erillisen urakan koskien päiväkodin pihan kunnostusta ja

laajennusta puretun talon alueelle. Aitaukset puretaan, kun pihaurakoitsija osaltaan tuo oman aitauksensa.

Viereisen päiväkodin kanssa tulee sopia meluavien töiden aikarajoituksista sekä liikennöinnin rajoitteista.

Työmaa-alue luovutetaan urakoitsijan käyttöön aloituskatselmuksessa. Työmaajärjestelyt ja liikennöinti työmaa-alueeseen on suunniteltava ja toteutettava siten, että työt voidaan toteuttaa turvallisesti ottaen huomioon kohteen erityispiirteet. Kaikista työmaajärjestelyihin liittyvistä asioista on sovittava ennakkoon tilaajan kanssa.

Kaikki työmaaliikenne tapahtuu Museotien kautta. Urakoitsijan tulee ottaa huomioon päiväkodin liikenne Museotiellä.

Erityisesti on huomioitava viereisten kiinteistöjen toiminta purkutöiden aikana. Työmaajärjestelyt ja purkutytöt on suunniteltava siten, että em. osapuolille ei aiheudu kohtuutonta haittaa purkutöiden aikana.

Urakoitsija vastaa kaikista urakka-alueen ja urakka-alueen ulkopuolella purkukohteen toteutuksen aikana työmaajärjestelyihin tarvittavien alueiden, esim. liittymäliikenne, talviolosuhteista johtuvista suojaus- ym. kustannuksista, sekä vuokrattujen alueiden kunnostamisesta vähintään vuokraushetkellä olevaan tasoon. Työmaa-alueen vartiointi sekä työmaan kulunvalvontaan liittyvät asiat kuuluvat urakkaan.

Urakoitsija hankkii määräysten mukaiset sosiaali- ja varastotilat. Työmaarakennukset sijoitetaan urakka-alueelle tai pääurakoitsijan kustannuksellaan vuokraamalle alueelle.

Urakoitsija vastaa myös paloturvallisuuden työaikaisista järjestelyistä urakkaansa kuuluvana.

Mikäli työmaajärjestelyjä jostain syystä joudutaan muuttamaan, on urakoitsija velvollinen hyvissä ajoin ilmoittamaan tarpeesta ja sopia järjestelyistä valvojan kanssa.

#### 6.4. Erityiset katselmuksiset ja mittaukset

YSE 65 §, YSE 31 §

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

Ennen purkutöiden aloittamista työmaa-alueella ja viereisissä rakennuksissa, kaduilla jne. pidetään katselmuksiset sovitussa laajuudessa. Katselmuksiin osallistuvat myös tarkastettavien kohteiden haltijat.

Työn päätyttyä pidetään vastaavat jälkikatselmuksiset. Katselmuksien kokoon kutsumista ja kustannuksista vastaa urakoitsija.

Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

#### 6.5. Luvat ja tarkastusmaksut

YSE 8 §

Rakennuttaja hankkii purkutöihin tarvittavan luvan.

Urakoitsija sopii rakennusvalvonnan kanssa MRA §74 edellyttämän rakennushankkeen aloituskokouksen.

Urakoitsija huolehtii, että työmaan kaikki viranomaistarkastukset ja muut työsuorituksiin liittyvien lupien hankinta ja tarkastukset tulevat pidetyiksi oikea-aikaisesti. Tarkastuksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi tarvittaessa olla läsnä tarkastustoimituksessa.

### **6.6. Suunnitelmat ja suunnitelmien toimittaminen**

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijalle sähköisesti urakka-asiakirjat. Urakoitsija vastaa kustannuksellaan tarvitsemansa paperikopioiden tilaamisesta.

Urakoitsijan laadittavaksi osoitetut suunnitelmat ovat mm.:

- o aluesuunnitelma (työmaa- ja liikennesuunnitelma)
- o purkutyösuunnitelma (purkujätearvio ja jätteen käsittely tulee sisältyä suunnitelmaan)
- o turvallisuussuunnitelma
- o tulityösuunnitelma (mikäli tarve)
- o yleisaikataulu

Urakoitsijan on varattava työsuunnitelmassaan rakennuttajalle yksi (1) viikko aikaa mahdollisten urakoitsijan toimittamien omien suunnitelmien tarkastamiseen. Laatimiensa suunnitelmien kopiokustannuksista vastaa urakoitsija.

Urakoitsija korvaa esittämistään suunnitelmien muuttamisesta aiheutuneet suunnittelukustannukset ja itse hankkimiensa suunnitelmien tarkastamisesta aiheutuneet kustannukset.

### **6.7. Projektin tietopankki**

Hankkeessa ei ole käytössä projektipankkia. Urakoitsija toimittaa dokumentit sähköisesti tilaajalle sähköpostitse.

### **6.8. Työturvallisuus**

YSE 57 § 1 ja 3

**Työturvallisuutta on käsitelty laajemmin rakennuttajan turvallisuusasiakirjassa, joka on urakkalaskenta-asiakirja.**

Työn toteutuksen aikaisena turvallisuuskoordinaattorina toimii työmaan valvoja.

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että Vna 205/2009 muutoksineen (VNa 525/2013 / lisälehti helmikuu 2015) mukaiset turvallisuusmääräykset tulevat noudatetuiksi työmaalla.

Urakoitsija vastaa koko työmaan työturvallisuudesta.

Urakoitsijan tulee laatia urakkaansa kuuluvana kohteen turvallisuussuunnitelma ja huolehtia, että kukin urakoitsija järjestää työmaan työntekijöille työturvallisuuteen liittyvän perehdyttämiskoulutuksen ennen työntekijän työskentelyn aloittamista työmaalla.

## **7. LAATU**

### **7.1. Laadunvarmistus**

YSE 10 § ja 7§ 3

Urakoitsijan on laadittava ennen työmaan aloituskokousta työmaata koskeva purkusuu-  
nitelma, jossa on esitettyä laatuasiat tarvittavilta osin ja jota täydennetään työn aikana.  
Purkutyösuunnitelmaan on sisällytettävä myös aliurakoitsijoiden- ja hankkijoiden työ-  
osuudet. Urakoitsija valvoo ja vastaa myös aliurakoitsijoidensa ja tavarantoimittajiensa  
laadunvarmistuksesta ja -dokumentoinnista.

### **7.2. Urakoitsijan laadunvalvonta**

YSE 11 §

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon ja työvoiman osaa-  
mistista ja työsuoritusta sekä työntuloksen sopimuksenmukaisuutta. Työvaiheiden oikeaan  
ajoitukseen ja työnsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota kaikkien työvai-  
heiden osalta.

Vastaava työnjohtaja toimii purkuvaiheiden tarkastusten vastuuhenkilönä. Tarkastukset  
on merkittävä rakennustyön jatkuvasti ajan tasalla pidettävään tarkastusasiakirjaan. Ura-  
koitsija voi esittää rakennuttajalle hyväksyttäväksi oman laatujärjestelmänsä mukaisen  
työmaan tarkastusasiakirjamallin. Peittävät asennukset ja rakenteet tarkastetaan valvo-  
jan ja urakoitsijan kesken ennen peittämistä.

Urakoitsijan on myös valvottava aliurakoitsijoiden purkuvaiheiden työsuoritusta, jotta so-  
pimuksenmukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

Laadunvalvonnan keskeisenä osana on oltava pölyn, lian, melun, värinän ja muun ympä-  
ristöhaitan minimoiminen koko rakennustyön ajan varasuunnitelmineen.

Urakoitsija laatii kohteelle purkujätteen käsittelysuunnitelman viimeistään kahden (2)  
viikon kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta, kuitenkin ennen työn aloittamista. Suun-  
nitelma tulee esittää tilaajalle.

## **8. YMPÄRISTÖ**

### **8.1. Ympäristönsuojelu, kestävä kehitys ja ilmaston muutoksen ehkäisy**

Urakoitsijan tulee pyrkiä minimoimaan rakennustyön haitalliset ympäristövaikutukset esi-  
merkiksi suunnittelemalla ylijäämämaiden ja muiden purkujätteen hyötykäyttöä. Purku-  
työt tulee suorittaa lajittelevana purkuna, materiaaleja tulee kierrättää.

**Purkutyösuunnitelmassa esitetään toimenpiteet ympäristön suojelua koskevien vaatimusten täyttämiseksi.**

Urakoitsija vastaa toimenpiteistä rakennuttajan ympäristöä koskevien vaatimusten täyttämiseksi. Pölyn leviäminen työalueen ulkopuolelle on tehokkaasti estettävä asianmukaisin tiivein suojauksin sekä kastelulla.

Työstä ympäristölle aiheutuvan melun osalta päätoteuttajan on otettava huomioon ja huolehdittava meluntorjuntalain 13 §:n mukaisesta, erityisen häiritsevää melua aiheuttavia tilapäisiä toimintoja koskevasta ilmoitusvelvollisuudesta.

Jätteiden lajittelussa on noudatettava Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n ohjeita.

**8.2. Irrotettavat ainekset ja purkujäte**

YSE 53 §

**8.2.1. Maa-, kivi- ja puuaines**

Kaikki irrotettavat maa-, kivi- ja puuainekset kuuluvat urakoitsijalle.

**8.2.2. Kojeet ja laitteet**

Purettavan rakennuksen säilytettävät kojeet, laitteet ja kalusteet tilaaja on poistanut rakennuksista ennen työmaan esittelyä. Kaikki rakennuksessa oleva irtaimisto ja sen hävittäminen sisältyy urakkaan. Urakoitsija saa hyödyntää uudelleen käytettävän materiaalin oman harkintansa ja lakien sekä asetusten mukaan.

**8.2.3. Raivaus- ja purkujäte**

Purkujätteeksi katsottava tai muuten hyötykäyttöön sopimattomaksi todettu jäte kuuluu poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja jätteenkäsittelymaksuineen pääurakoitsijan kustannuksiin.

**8.3. Purkumateriaalin hyötykäyttö**

Kaikki irrotettavat maa-, kivi- ja puuainekset kuuluvat urakoitsijalle, joka lajittelee materiaalit ja toimittaa ne hyötykäyttöön/jätteen loppusijoituspaikkaan.

**8.4. Ongelmajäte**

Kohteessa on suoritettu haitta-ainekartoitus, joka löytyy tämän urakan tarjouspyyntöaineistosta. Kartoituksen mukaan kohteessa esiintyy haitta-aineita mm. asbestia ja muita vaarallisen jätteen raja-arvon ylittäviä jätteitä. Haitta-aineiden purku ja jätekäsittely on toteutettava viranomaisten laatimien ohjeiden mukaisesti.

**8.5. Pilaantunut maa-aines**

YSE 53 § 3 alla olevin täsmennyksin:

Pilaantuneiden maa-ainesten olemassaoloa ei ole tutkittu.

Urakoitsijan on välittömästi informoitava rakennuttajaa, jos ongelmajätteeksi epäilyttävää aineista löytyy rakennusalueelta ja pyrittävä aktiivisesti minimoimaan pilaantuneista maista aiheutuvat aikataulu- ja kustannushaitat.

## **9. ASIAKIRJAT**

### **9.1. Tarjouspyyntöasiakirjat**

YSE 12 - 16 §

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

Tarjouspyyntöasiakirjat löytyvät maksutta sähköisessä muodossa Hilmasta. Tarvitsemansa paperikopiot urakoitsijan tulee hankkia kustannuksellaan. Tarjouspyyntöasiakirjoja ei tarvitse palauttaa.

### **9.2. Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys**

YSE 13 §

Urakassa noudatetaan Rakennusurakan Yleisiä Sopimusehtoja YSE 1998 RT 16 – 10660 (viittauksissa käytetään lyhennettä YSE) tässä urakkaohjelmassa ja urakoista laaditun urakkasopimuksen poikkeuksin.

Urakkasopimukseen liitetään mahdolliset hankinta- ja urakkaneuvottelupöytäkirjat, YSE 1998, tämä urakkaohjelma liitteineen, työturvallisuusasiakirja liitteineen, tarjouspyyntökirje, tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäselvitykset, urakkatarjous liitteineen sekä asiakirjaluettelossa mainitut tekniset työselostukset, piirustukset ja suunnitelma-asiakirjat sekä muut asiakirjat.

Urakkasopimuksen asiakirjojen pätevyysjärjestys on YSE 13 §:stä poiketen kaupallisissa ja teknisissä asiakirjoissa seuraava:

**Asiakirjojen pätevyysjärjestys on YSE 1998 13 §:n poiketen seuraava:**

#### **A) Kaupalliset asiakirjat**

- a) urakkasopimus
- b) neuvottelupöytäkirja(t)
- c) ennen tarjouksen antamista annetut lisäselvitykset
- d) tarjouspyyntö
- e) urakkaohjelma
- f) turvallisuusasiakirja liitteineen
- g) YSE 1998
- h) urakoitsijan tarjous
- i) maksuerätaulukko

#### **B) Tekniset asiakirjat**

- j) työkohtaiset laatuvaatimukset ja työkohtaiset työselvitykset

- k) sopimuspiirustukset
- l) yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset

Urakkaan sisältyvällä erityistyön selostuksella on rakennusselostukseen nähden parempi pätevyys. Mahdollisesti piirustusten ollessa sisällöltään keskenään ristiriidassa, noudatetaan mittakaavaltaan ko. urakan tarkinta piirustusta.

Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa. Urakkasopimuksen ja sen liitteiden määräykset kumoavat ja korvaavat Rakennusurakan yleistsopimusehtojen YSE 1998 ao. kohdat ainoastaan siltä osin, kuin siitä on kirjattu poikkeava teksti. Muilta osin YSE 12 §:n mukaisesti sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan.

Asiakirjojen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon, kun ne on julkaistu, vaikkakin niiden voimaantulo olisi vasta rakennusaikana.

### **9.3. Asiakirjojen julkisuus**

Julkisista asiakirjoista annetun lain mukaisesti.

### **9.4. Rakennuttajan määrälaskenta**

Rakennuttaja ei ole suorittanut määrälaskentaa.

### **9.5. Sidotut määrät**

Haitta-ainetutkimusselostuksessa esitetyt haitta-ainemäärät sisältyvät urakkatarjoukseen.

## **10. URAKKA-AIKA**

### **10.1. Töiden aloitus**

Työt voidaan aloittaa heti, kun urakkasopimus on allekirjoitettu ja tilaaja on antanut kirjallisen luvan aloittaa purkutyöt.

Sopimus syntyy vasta sopimuksen allekirjoittamisella.

### **10.2. Rakennusaika**

Tehollista rakennusaikaa varataan kaksi (2) kuukautta. Alustavasti aikataulu on 5-6/2024. Alustavan aikataulun mukaan purkutyöt tulee olla valmiit ja luovutettavissa tilaajalle viimeistään 28.6.2024. Purku-urakka tulee suorittaa yhtä jaksoisesti häiriön minimoimiseksi.

Purku-urakan aloitukseen liittyy aluelämmön muutostöitä, joiden toteutus voi muuttaa lopullista purkuajataulua.

Lopullinen urakka-aika vahvistuu sen jälkeen, kun neuvotteluissa on todettu, että ko. urakka-aika on sovelias kaikille osapuolille.

Tehollinen urakka-aika katsotaan alkavaksi, kun urakoitsija on saanut luvan aloittaa työt.

Urakoitsija voi tarjouksessaan ilmoittaa tarvitsemansa edullisemman (taloudellisemman) rakennusajan sekä tämän vaikutuksen urakkahintaan.

### 10.3. Välitavoitteet

Urakkaan ei sisälly välitavoitteita.

### 10.4. Työaika

Työmaalla noudatetaan säännöllistä työaikaa klo 7-16 (ma-pe); mikäli tästä halutaan merkittävästi poiketa, on asia otettava esille työmaakokouksessa. Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät eivätkä rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät.

### 10.5. Viivästyminen

YSE 18 §

Työn valmistumisen viivästyessä sopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästyssakkoa kultakin alkavalta työpäivältä, kuitenkin enintään 50 työpäivältä.

Viivästyssakon määrä työpäivältä on YSE:stä poiketen 500 €.

## 11. VASTUUVELVOITTEET

### 11.1. Takuu aika

YSE § 29

Purku-urakassa ei noudateta takuu aikaa.

### 11.2. Urakoitsijan vakuudet

**Rakennusajan vakuutta ei vaadita.** Laadittava maksuerätaulukko laaditaan takapainoisena.

**Takuuajan vakuutta ei vaadita**

### 11.3. Vakuutukset

YSE 38 §

Pääurakoitsijoilla tulee olla rakennuttajan hyväksymä voimassa oleva vastuuvakuutus, jonka tulee kattaa kaikki mahdolliset urakoitsijan toiminnasta työntekijöille, tilaajalle tai kolmannelle osapuolelle aiheutuvat vahingot. Vastuuvakuutuksen suuruus tulee olla vähintään 1 000 000 €.

Urakoitsijalla tulee olla kaikki muut työnantaja-aseman edellyttämät ja tarpeelliset vakuutukset. Urakoitsijan tulee vakuuttaa työntekijänsä, työväliseensä, koneensa ja väliaikaiset työmaarakennukset.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, joka kattaa työn aikana kolmannelle osapuolelle aiheutetut vahingot. Urakoitsija vastaa myös kaikista vahingon selvittämisestä aiheutuneita kuluista.

VNP 205/2009:n mukaisena päätoteuttajana urakoitsija varmistaa, että kaikkien työmaalla toimivien aliurakoitsijoiden, alihankkijoiden ja työvoimaa vuokraavien yritysten kaikilla **työmaan** työntekijöillä on Suomen lainmukainen kattava tapaturmavakuutus. Tapaturmavakuutuksesta on oltava kirjallinen todistus.

#### 11.4. Rakennuttajan vakuudet

YSE 37 § seuraavin täsmennyksin.

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

## 12. RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

### 12.1. Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta muodostuu arvonlisäverottomasta hinnasta ja arvonlisäverosta. Urakkasopimukseen merkitään urakan kokonaishinta arvonlisävero eritellen.

### 12.2. Urakkahinnan maksaminen

#### 12.2.1. Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen liitetään, urakoitsijan laatima ja rakennuttajan hyväksymä, työvaiheittain yleisaikataulun mukaisesti valmistumiseen ja työn edistymiseen perustuva maksuerätaulukko.

Kaikkiin maksueriin tulee merkitä erikseen veroton hinta.

#### 12.2.2. Erityiset maksuerät

Kaikki maksuerät tulee perustua yksiselitteisesti todennettavien työvaiheiden valmistumiseen.

#### 12.2.3. Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän suuruus on enintään puolet työaikaisen vakuuden määrästä ja enintään 5 % koko arvonlisäverottomasta urakkasummasta.

Se voidaan laskuttaa, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, hyväksytty yleisaikataulu ja rakennusaikainen vakuus luovutettu rakennuttajalle ja työt kohteessa aloitettu.

#### 12.2.4. Loppuerä

Viimeisen maksuerän suuruus on vähintään 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

Maksuerä on maksukelpoinen kun:

- urakka on vastaanotettu
- vastaanoton virheet ja puutteet on korjattu
- luovutusasiakirjat on luovutettu
- taloudellinen loppuselvitys on pidetty

### **12.2.5. Maksujen suoritusaika ja viivästyskorko**

Muutos YSE 41 §:ään.

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan 30 vuorokauden kuluessa siitä, kun lasku on rakennuttajalle esitetty 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 30 vuorokauden kuluessa ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, hän sitoutuu maksamaan urakoitsijalle sanotun määräajan ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun viivästyskorkolain kulloinkin voimassa olevan vuotuisen viivästyskoron maksun tapahtumiseen saakka.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

### **12.3. Hintasidonnaisuudet**

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

### **12.4. Muutos- ja lisätyöt**

#### **12.4.1. Muutos- ja lisätyötarjous ja –hinnat**

YSE 43 ,44, 47 §, 46§, Lisätyöt

Urakoitsija on velvollinen toteuttamaan tilaajan vaatimat suunnitelmien muutokset sekä muutos- ja lisätyöt, elleivät ne olennaisesti muuta urakkasuoritusta toisen luonteiseksi. Muutoin noudatetaan YSE 43§:n määräyksiä

Suunnittelijoilta saadut lisäselvitykset ja ohjeet ovat rakennuttajaa sitovia vain, mikäli rakennuttaja on ne kirjallisesti vahvistanut urakoitsijalle.

Urakoitsijan tulee antaa suunnitelmien muutoksen tai esitetyn lisätyön vaikutuksesta urakkahintaan yksilöity muutos- tai lisätyötarjous, jonka liitteenä tulee olla eriteltyjä laskelmia, aliurakkatarjouksia ja materiaalin osalta hankintatarjouksia. Tarjoukset tulee numeroida antamisjärjestyksessä. Tarjouksessa urakoitsijan on esitettävä kaikki muutoksesta johtuvat huomautuksensa ja vaatimuksensa.

Tämä koskee myös vaatimuksia urakka-ajan pidentymisestä ja siihen liittyviä yleis- ja yhteisiä kustannuksia. Tarjoukseen on merkittävä myös ne piirustukset, joista määrät on laskettu. Tarjous katsotaan annettussa laajuudessa lopulliseksi.

Muutos- ja lisätyöissä noudatetaan YSE 44 §:n mukaista menettelyä seuraavin täsmennyksin:

Yleiskustannuslisänä käytetään 12% lukuun ottamatta aliurakoita, joiden osalta yleiskustannuslisänä käytetään aliurakoihin sisältyvien yleiskustannusten lisäksi 6%.

Aliurakoiden hyväksytyt yleiskustannuslisät on 10%.

#### **12.4.2. Yksikköhinnat**

Urakoitsijan tulee antaa tarjouslomakkeella pyydytetyt yksikköhinnat.

### **13. VALVONTA**

#### **13.1. Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet**

YSE 59 § seuraavin täsmennyksin:

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää Sauvon kunnan tekninen johtaja Jari Ukkonen.

Muutos- ja lisätöistä päättää tekninen johtaja Jari Ukkonen valtuuksiensa rajoissa. Pienistä- ja kiireellisistä muutos- ja lisätöistä voi päättää rakennuttajan nimeämä valvoja / valvojat.

#### **13.2. Rakennuttajan valvonta**

YSE 59 – 62 §

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa YSE 60 – 62 §:n mukaisesti. Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan rakennustöiden valvojan.

Rakennuttajan valvonta ei vähennä urakoitsijan vastuuta. Valvojalle ei kuulu työnjohto.

### **14. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET**

#### **14.1. Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet**

YSE 56 - 58 §

Urakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava / vastuullinen työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä kokemus vastaavanlaisista työmaista. Hän toimii myös vastaavana työnjohtajana rakennusvalvontaviranomaisiin ja työsuojeluviranomaisiin päin. Kohteen urakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työsuojeluorganisaatio.

Urakoitsijan tulee nimetä turvallisuusohjeiden VNP 205/2009:n mukainen vastuunalainen henkilö työn valvontaa ja johtoa varten ja joka vastaa omien ja aliurakoitsijoiden työntekijöiden työkohteeseen perehdyttämisestä ja opastuksesta.

Urakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaavan työnjohtajan lisäksi riittävä määrä ammattitaitoista työnjohtoa.

Jokaisella tulitöiden tekijällä on oltava tulityökortti ja töissä on noudatettava Finanssialan Keskusliiton julkaisemaa "Tulityöt, turvallisuusohje 2017"-ohjetta.

Työmaan työkielenä on suomi. Urakoitsijoilla tulee työmaalla toimiessaan olla hyvän suomen kielen taidon omaava työnjohtaja.

## **14.2. Talousrikosten torjuntaan liittyvät toimenpiteet**

Urakoitsijan on sisällytettävä alla luetellut toimenpiteet ja sopimusehdot omiin aliurakka-sopimuksiinsa kattavasti ja siten, että työmaan kaikilla urakoitsijoilla on tältä osin samansisältöiset sopimukset. Samalla kun urakoitsija hyväksyttää aliurakoitsijan tilaajalla, tulee hänen antaa selvitys alla olevien ehtojen sisällyttämisestä ko. aliurakkasopimukseen.

### **14.2.1. Tilaajavastuulain edellyttämät selvitykset**

Urakoitsijan on liitettävä vastuugroup.fi:n Luotettava Kumppani -palveluun, joka toimittaa reaaliaikaista tietoa urakoitsijan tilaajavastuulain mukaisten asiakirjojen voimassaolo- ja muusta tiedosta.

### **14.2.2. Aliurakointi ja ketjuttaminen**

Tilaaajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija voi luovuttaa urakan tai sen osia edelleen toiselle urakoitsijalle aliurakkana. Urakoiden ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole sallittua ilman tilaajan etukäteishyväksyntää. Aliurakoitsijoina ei saa käyttää väli- tai välitysyhtiöitä.

Ennen aliurakoiden tilaamista urakoitsija on velvollinen hyväksyttämään kaikki aliurakoitsijat kirjallisesti tilaajalla ja esittämään tilaajavastuulain mukaiset selvitykset aliurakoitsijoista. Kun kaikki tilaajavastuulain edellyttämät asiakirjat on toimitettu tilaajalle, niin tilaajan tulee viipymättä hyväksyä aliurakoitsija tai pyytää lisäselvitys aliurakoitsijasta.

Tilaaaja ei hyväksy niitä aliurakoitsijoita, joiden tilaajavastuutiedoissa on puutteita, todistusten aitoudesta ei ole varmuutta, todistuksia ei ole käännetty suomeksi tai on selvää, että aliurakoitsija ei aio huolehtia yhteiskunnallisista velvoitteistaan.

Pääurakoitsija on velvollinen ylläpitämään ajantasaista sähköistä luetteloa kaikista työmaalle hyväksytyistä sivu- ja aliurakoitsijoista.

Tilaaajalla on oikeus periä urakoitsijoilta sopimussakkoa 5.000 € kultakin työpäivältä, jonka aikana sen aliurakketjuun kuuluva sopimuksenvastainen aliurakoitsija on työkennellyt työmaalla. Jos tilaaja on erehdyksessään kirjallisesti hyväksynyt em. aliurakoitsijan, niin silloin sopimussakkoa ei peritä.

Tilaaajalla on oikeus keskeyttää työt myöntämättä urakkaan lisäaikaa, mikäli urakkasuorituksia on ketjutettu edellä mainitun vastaisesti, aliurakoitsijaa ei ole hyväksytetty tilaajalla tai aliurakoitsijan nimeä ei löydy aliurakoitsijalistasta. Mikäli em. ohjeiden vastaisesta toiminnasta aiheutuu ylimääräisiä kustannuksia tilaajalle, niin urakoitsijan tulee korvata ne tilaajalle.

### **14.2.3. Ulkomaiset yritykset ja lähetetyt työntekijät**

Mikäli aliurakoitsija on ulkomainen yritys, on tilaajavastuulain 5 ja 5a §:n tarkoittamat tiedot toimitettava yrityksen kotimaan lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella tai vastaavalla luotettavalla todistuksella. Todistuksista tulee esittää auktorisoidut suomenkieliset

käännökset. Mikäli yritys on rekisteröitynä kahdessa maassa, niin todistukset tulee toimittaa sekä Suomesta että yrityksen kotimaasta.

Mikäli ulkomainen yritys ei kykene toimittamaan vaadittuja dokumentteja tai rikkoo tilaajavastuulaissa mainittuja menettelyjä, niin ko. yritys tulee poistaa työmaalta välittömästi.

Mikäli em. laiminlyönti tai rikkomus voidaan tilaajan toimesta osoittaa tilaajavastuulain vastaiseksi, niin tilaajalla on oikeus periä urakoitsijalta 10.000 €:n sopimussakko per laiminlyönti tai rikkomus.

Tilaaja edellyttää urakoitsijan ja aliurakoitsijan työntekijöiden osalta, että he työnantajina noudattavat vähintään Rakennusalan työehtosopimuksen tai toimihenkilöiden osalta Rakennusalan toimihenkilöiden yleissitovan työsopimuksen määräyksiä työsuhteen ehtoista ja työoloista, jotka koskevat työntekijän lähinnä rinnastettavaa työtä.

Suomessa työskentelevällä ulkomaalaisilla on oltava suomalainen eläkevakuutus tai voimassa oleva E101- tai A1-todistus. EU:n ulkopuolisilta kansalaisilta edellytetään lisäksi voimassa olevaa työlupaa.

Tilaajalla on oikeus periä sopimussakkoa 5.000 € per työsuhde per kuukausi ajalta, jolloin urakoitsija tai aliurakoitsija ei ole noudattanut edellä mainittuja vähimmäistyöehtoja.

#### **14.2.4. Henkilötunnisteet, veronumero, kulkuluvat ja perehdyttäminen**

Päätoteuttaja myöntää työmaan kulkuluvat, valvoo niiden käyttöä ja ylläpitää työntekijöiden sähköistä kulkulupaluetteloa. Kulkulupaluetteloon tulee merkitä vähintään työntekijän nimi, syntymäaika, veronumero, ulkomaisen työntekijän työnteko-oikeuden peruste, työnantaja, yritystunnus, luvan voimassaoloaika sekä päättyneen kulkuluvan palautuspäivä. Kulkuluvat voidaan myöntää sen jälkeen, kun henkilö on saanut työmaan perehdytyksen.

Päätoteuttajan tulee kerätä ja tarkistaa veronumerot kaikilta työmaalla työskenteleviltä henkilöiltä. Em. henkilöiden tulee olla merkittynä veronumerorekisteriin ja veronumeron on oltava kuvallisessa henkilötunnisteessa. Ulkomaisen työntekijän tulee hankkia henkilötunnus ja veronumero Verohallinnolta ennen työnteon aloittamista.

Jokaisella työntekijällä tulee olla omalla ja yrityksen nimellä varustettu kuvallinen henkilökortti, josta käy ilmi onko henkilö työntekijä vai itsenäinen työnsuorittaja. Henkilökortti / -tunniste tulee kiinnittää työasuun näkyvälle paikalle. Mikäli henkilötunnistetta ei ole näkyvillä, tulee ko. henkilö poistaa työmaalta pääurakoitsijan toimesta.

Päätoteuttajan on perehdytettävä työmaalla työskentelevät henkilöt.

Perehdytyksessä on huomioitava työturvallisuus- ja laaturiskit sekä kielitaitorajoitteet. Perehdyttäminen ja sen sisältö on dokumentoitava niin että sen pitäminen voidaan jälkikäteen osoittaa. Työntekijälle tulee luovuttaa turvaohje, jonka työntekijä kuittaa saaduksi. Työohje tulee tarvittaessa kääntää työntekijän äidinkielelle.

Tilaajan edustajalla on oikeus tarkistaa työntekijän henkilötunniste. Lisäksi tilaajalla on oikeus periä 500 €:n sopimussakko pääurakoitsijalta tai sivu-urakoitsijalta jokaisesta

puutteellisesta henkilötunnisteesta tai veronumeron ilmoittamatta jättämisestä julkiseen veronumerorekisteriin.

#### **14.2.5. Työskentely normaalin työajan ulkopuolella ja viikonloppuisin**

Työskentely normaalin työajan ulkopuolella ja viikonloppuisin on sallittua vain tilaajan erikseen antamalla kirjallisella luvalla esim. sähköposti. Pääurakoitsijan työnjohdon tulee olla työmaalla työajan ulkopuolella, ellei muuta ole sovittu. Tilaajalla on oikeus periä sopimussakkoa 5.000 € per normaalin työajan ulkopuolella tapahtuneesta työskentelystä, jolla ei ole tilaajan hyväksyntää.

#### **14.2.6. Rakennustyömaan häiriintyminen**

Mikäli urakoitsijan tai tämän alihankintaketjuun kuuluvan yrityksen tilaajavastuulain selvitysvelvollisuuksien laiminlyönnistä tai rikkomuksesta johtuen työmaa saarretaan tai joutuu lakon kohteeksi ja työt häiriintyvät tai tulevat pysäytetyksi, pätee YSE 20.3 §:n lisäksi seuraavaa:

- urakoitsija korvaa ne lisäkustannukset, mitkä tilaajalle ja tämän muille sopimuskumppaneille aiheutuvat

Mikäli tilaajan tai tähän sopimussuhteisen muun yrityksen tilaajavastuulain selvitysvelvollisuuksien laiminlyönnistä tai rikkomuksesta johtuen työmaa saarretaan tai joutuu lakon kohteeksi ja työt häiriintyvät tai tulevat pysäytetyksi:

- tilaaja korvaa ne lisäkustannukset, mitkä urakoitsijalle ja tämän alihankkijoille aiheutuvat

Kumpikaan sopijapuoli ei korvaa toiselle työkohteen mahdollisesta viivästyksestä seuraavia välillisiä tulonmenetyksiä, ellei sopijapuoli ole toiminut tahallisesti tai törkeän tuotamuksellisesti.

#### **14.2.7. Liiketoimintakiellot**

Urakoitsijan tulee valvoa ja ennen työn aloittamista kirjallisesti vakuuttaa, ettei hänen tai hänen alihankintaketjussaan toimivissa yrityksissään toimi johto- tai hallintotehtävissä tai suoraan tai epäsuorasti käytä määräysvaltaa henkilöitä, jotka ovat liiketoimintakiellossa.

Mikäli alihankintaketjun yrityksessä havaitaan liiketoimintakiellossa oleva henkilö, ko. yritys poistetaan työkohteesta ja tilaajalla on oikeus purkaa sopimus urakoitsijan kanssa, jonka alihankintaketjussa em. henkilö on työskennellyt. Lisäksi tilaajalla on oikeus periä sopimussakkoa 50.000 € per rikkomus.

#### **14.2.8. Urakoitsijatietojen ilmoittaminen**

Tilaaja ilmoittaa solmimiensa, vähintään 7.500 €:n arvoisten urakasopimusten tiedot kuukausittain Verohallinnolle. Pääurakoitsijan tulee ilmoittaa vastaavat tiedot kaikkien aliurakoitsijoidensa osalta Verohallinnon ohjeiden mukaisesti, kun urakan yhteislaskutus ylittää 7.500 €.

Pääurakoitsijan on myös edellytettävä aliurakkasopimuksissaan, että kaikki aliurakkaketjuun kuuluvat yritykset ilmoittavat tietonsa Verohallinnolle.

Työmaan sijaintipaikkakunnan lääninverovirastolle ilmoitetaan: urakoitsijan nimi-, yhteys- ja urakkatiedot: urakoitsijan nimi, Y-tunnus, osoite, vastuuhenkilön nimi, työmaan nimi, urakointilaji, urakkahinta, urakan aloittamispäivä ja arvioitu valmistumisajankohta.

#### **14.3. Kirjaukset**

YSE 75§

Työmaapäiväkirja tehdään projektipankkiin ja se tulee hankkeen lopussa todentaa vastaavan / vastuullisen työnjohtajan ja työmaavalvojan allekirjoituksin erillisellä todentamisdokumentilla.

#### **14.4. Työmaakokoukset**

Työmaakokouksia pidetään yleensä n. 4 viikon välein. Puheenjohtajana ja sihteerinä toimivat rakennuttajan edustajat. Työmaakokouksessa on mahdollista ottaa esiin mikä tahansa rakennustyötä koskeva asia. Sen katsotaan samalla tulleen tiedoksi niille tahoille, joille kokouspöytäkirja jaetaan.

Työmaakokouksessa ei voida muuttaa urakkaehtoja, tehdä lisäsopimuksia tai muita osapuolia sitovia päätöksiä, vaan osapuolten on sovittava niistä kirjallisesti urakkaehtojen mukaisesti, ellei mukana ole kummankin puolelta sopimuksen muuttamiseen oikeutettuja edustajia.

#### **14.5. Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset**

Urakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä tarvittaessa yhteistoimintakokouksia. Rakennuttajan edustajille (valvojille) on varattava mahdollisuus olla läsnä kokouksissa.

#### **14.6. Viranomaistarkastukset**

YSE 69 §

Urakoitsijoiden on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaistarkastukset tulevat pidetyiksi ajallaan ennen työsuorituksen tai sen osan luovuttamista rakennuttajalle.

Urakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisten edellyttämää rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Tarkastuksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

### **15. VASTAANOTTO**

#### **15.1. Vastaanottotarkastus**

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE:n mukaisesti.

## 15.2. Urakkasuorituksen tarkastus

Urakoitsijan itselleen luovutus tapahtuu ennakkotarkastukseen toimitettavan yksityiskohdallisen työvaihe ilmoituksen muodossa. Työvaihe ilmoituksessa tulee olla esitettyinä suoritettamattomat työt sekä niiden suunniteltu valmistumisajankohta.

Urakoitsijan on huomioitava, että rakennuttajan valvojat suorittavat tarkastuksia pistokoeluontoisesti ja urakoitsijan on itse huolehdittava, että kaikki puutteet tulevat korjatuiksi ennen vastaanottoa. Jos vastaanoton jälkeen tulee ilmi tästä johtuvia puutteita, ne on korjattava välittömästi.

## 15.3. Tarkastuskustannukset

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan. Mikäli kuitenkin joudutaan pitämään uusintatarkastuksia urakoitsijan suorituksen keskenräisyyden tai virheiden vuoksi, niin rakennuttaja veloittaa uusintatarkastuksista aiheutuneet kustannukset urakoitsijalta seuraavasti:

- ensimmäinen jälkitarkastus: veloitus
- toinen jälkitarkastus: 1 000 €, alv 0%
- kolmas jälkitarkastus: 3 000 €, alv 0%
- enemmän jälkitarkastukset: 5 000 € / kerta, alv 0%

## 15.4. Luovutusasiakirjat

Urakoitsijan on toimitettava tilaajalle rakennusjäte ilmoitus, siihen liittyvät kuormakirjat ja vaakalaput.

Urakoitsija pitää työmaalla yllä luovutuskansiota, johon kerätään tarvittava loppudokumentoinnin aineisto.

Luovutusasiakirjat tulee toimittaa urakoitsijan toimesta tilaajalle viikko ennen vastaanotto tarkastusta. Mahdolliset luovutusasiakirjojen täydennykset ja korjaukset tulee olla tehtyinä ennen kohteen luovutusta rakennuttajalle.

Rakennustyön tarkastusasiakirjan on tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna oltava vastaanottotarkastuksessa luovutettavissa.

## 15.5. Taloudellinen loppuselvitys

YSE 73 §

Urakoitsijan tulee kahden viikon kuluessa vastaanottopöytäkirjan saatuaan lähettää rakennuttajalle yksilöity lopputilitys kaikista sopijapuolten välisistä epäselvistä asioista.

Tilitys ja siihen annettava vastine käsitellään loppuselvityksessä, joka on pidettävä kuukauden kuluessa tilityksen luovuttamisesta rakennuttajalle. Taloudellisessa loppuselvityksessä on pidettävä pöytäkirjaa, johon merkitään YSE 73 §:ssä luetellut seikat.

## 16. ERIMIELISYYDET

**16.1. Riitaisuuksien ratkaiseminen**

YSE 92 § 1 seuraavasti täsmennettynä:

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Mikäli osapuolet eivät pääse keskenään sopimukseen jätetään asia Varsinais-Suomen kärjäoikeuden ratkaistavaksi.

**17. URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET****17.1. Tarjouksen hylkääminen**

Tarjous hylätään, jos se ei ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tai sisältää omia ehtoja. Tarjous hylätään myös, jos tarjoaja on syyllistynyt Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 80 §:n mukaisiin rikoksiin.

Tarjous voidaan hylätä, jos pyydetyt erittelyt puuttuvat tai jos Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 81 §:n ehdot täytyvät.

Myöhässä jätettyjä tarjouksia ei käsitellä.

Rakennuttaja pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset, mikäli päättää olla toteuttamatta hanketta, keskeyttää tai siirtää hankkeen toteutusta tai toteaa tarjoukset muuten kohtuuttomiksi.

**17.2. Tarjoajan vähimmäisvaatimukset**

- Tarjoajan tulee täyttää tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet.
- Tarjoajalla kokonaisliikevaihdon on oltava kolmelta viimeiseltä 12 kuukauden pituiselta tilikaudelta vähintään 150 000 euroa (alv 0 %) per tilikausi.
- Tarjoajalla on oltava oman tehtäväalueensa näyttö todennetusta laadunhallinnasta, esim. tähän urakkaan soveltuva Rakentamisen Laatu RALA ry:n yritystasoinen toimintatapojen sertifiointi, SFS-EN ISO 9001 laatusertifikaatti tai yrityksen oma urakointikohteen toteuttamisen dokumentoitu laatujärjestelmä/-menettelytapaohjeistus.
- Tarjoajalla tulee olla toiminnan vastuuvakuutus, arvoltaan 1 000 000 €.
- Tarjoajalla tulee olla hyväksytysti vastaanotettuna vähintään kolme vastaavan laajuista purku-urakkaa viimeisen viiden vuoden ajalta.
- Hankkeen työmaakieli on suomi. Kaikilla hankkeen osapuolilla tulee olla sujuva suomen kieli suullisesti ja kirjallisesti.
- Urakoitsijan tulee osoittaa purkutyönjohtaja, jolla on riittävä kokemus ja pätevyudet, jotta rakennusvalvonta hyväksyy tehtävään.

**17.3. Tarjousten vertailuperusteet**

Urakkatarjouksista valitaan hinnaltaan halvin kelpoisuusehdot täyttävä tarjous.

**17.4. Vaihtoehtotarjoukset**

Vaihtoehtoiset tarjoukset hylätään.

## **18. TARJOUS**

### **18.1. Tarjouksen muoto**

Urakkatarjous on annettava rakennuttajan laatimalle urakkatarjouslomakkeelle.

Tarjoukseen on liitettävä pyydetyt erittelyt ja todistukset.

### **18.2. Tarjoukseen liitettävät todistukset**

Urakoitsijan on toimitettava rakennuttajalle tilaajavastuulain mukaisesti seuraavat selvitykset:

- Vastuugroup.fi todistus tai muut selvitykset

Selvitys yrityksen liikevaihdosta kolmelta edelliseltä 12 kuukauden pituiselta tilikaudelta.

Selvitys yrityksen laadunhallinnasta.

Todistus vastuuvakuutuksesta, mikäli ei ole esitetty vastuugroup.fi todistuksessa.

Tarjoavan yrityksen referenssiluettelo.

Purkutyönjohtajan kokemus ja referenssiluettelo.

### **18.3. Tarjouksen voimassaoloaika**

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on allekirjoitettu urakkasopimus työn suorittamisesta, kuitenkin enintään kolme kuukautta tarjouspyyntöasiakirjoissa määrätystä tarjouksen viimeisestä jättöpäivästä lukien.

### **18.4. Tarjouksen tekeminen**

Tarjous jätetään Hilmaan sähköisesti.

Tarjouksen antamisesta ei makseta korvausta.

### **18.5. Tarjousten avaus**

Tarjoukset avataan heti tarjousten jättöajankohdan jälkeen. Tarjousten avaustilaisuus ei ole julkinen.

### **18.6. Lisätiedot**

Urakkatarjouspyynnön aineistoa täydennetään tarvittaessa lisäkirjeellä. Mikäli tarjouspyyntöasiakirjoissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee ilmoittaa sähköpostitse viimeistään 7 vuorokautta ennen laskenta-ajan päättymistä Rakennuttajatoimisto HTJ Oy / Thomas Ginlundille, thomas.ginlund@htj.fi ja Tommi Koskiselle, tommi.koskinen@htj.fi.

Rakennuttajan asiantuntijoilta tai suunnittelijoilta urakkalaskentavaiheen aikana saadut lisäselvitykset tai ohjeet eivät ole rakennuttajaa sitovia, ellei niitä rakennuttajan allekirjoittamina kirjallisesti toimiteta kaikille tarjoajille.



**18.7. Selonottoneuvottelut**

Tarjoajan tulee varautua osallistumaan selonottoneuvotteluihin. Tilaaja ei myöskään maksa korvauksia tarjoajalle selonottoneuvotteluihin osallistumisesta.

**19. VALTIOVALLAN LAINSÄÄDÄNNÖLLISET TOIMENPITEET**

Noudatetaan YSE 1998:n 49 §

Valtiovallan lainsäädännöllisten toimenpiteiden katsotaan tulleen asianosaisten tietoon, kun ne on julkaistu Suomen säädöskokoelmassa.

Turussa 23.1.2024

Sauvon kunnan puolesta

Thomas Ginlund  
Projektipäällikkö  
Rakennuttajatoimisto HTJ Oy