



# URAKKAOHJELMA

Pappilantien saneeraus

11.1.2022

# SISÄLLYSLUETTELO

RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT .....	4
Rakennuttaja.....	4
Suunnittelija .....	4
1 RAKENNUSKOHDDE .....	4
1.1 Rakennuskohde ja -paikka.....	4
1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan .....	4
2 HANKKEEN URAKKAMUOTO .....	4
2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus .....	4
2.2 Maksuperuste.....	4
2.3 Urakkasuhteet .....	4
3 RAKENNUSKOHTTEEN URAKAT .....	5
3.1 Pääurakka ja urakkarajat.....	5
3.2 Sivu-urakat .....	5
3.3 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat.....	5
4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA .....	5
4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet.....	5
4.2 Työaikataulu.....	5
4.3 Työmaajärjestelyt .....	6
4.3.1 Rakennusalue .....	6
4.3.2 Työnaikaiset rakenteet .....	6
4.3.3 Työnaikaiset asennukset.....	6
4.3.4 Rakennusvälineet.....	6
4.3.5 Telineet ja suojarakenteet .....	6
4.3.6 Mittaukset.....	6
4.3.7 Nostot ja siirrot .....	6
4.3.8 Tarvikkeiden varastointi ja vastaanotto .....	6
4.3.9 Työmaahuolto .....	6
4.3.10 Vartiointi, lukitus ja kulunvalvonta.....	6
4.4 Suunnitelmakatselmukset .....	7
4.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset.....	7
4.6 Luvat .....	7
4.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen.....	7
5 LAATU .....	7
5.1 Laadunvarmistus.....	7
5.2 Urakoitsijan laadunvalvonta .....	7
5.3 Vaihtoehtoiset tuotteet.....	7
5.4 Kantavan kerroksen laatuvaatimus .....	7
6 YMPÄRISTÖ.....	8
6.1 Ympäristön suojelu.....	8
6.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte .....	8
6.3 Maa-ainesten hyötykäyttö .....	8
6.4 Ongelmajäte.....	8
7 ASIAKIRJAT .....	8
7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat.....	8
7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys .....	8
7.3 Asiakirjojen julkisuus .....	8
7.4 Rakennuttajan määrälaskenta.....	9
8 URAKKA-AIKA.....	9
8.1 Urakka-aika .....	9

8.2	Töiden aloitus.....	9
8.3	Välitavoitteet ja vaiheistus.....	9
8.4	Työaika.....	9
8.5	Viivästyminen.....	9
9	VASTUUVELVOITTEET.....	9
9.1	Takuuaika.....	9
9.2	Urakoitsijan vakuudet.....	9
9.3	Vakuutukset.....	9
9.4	Rakennuttajan vakuudet.....	10
10	RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUDET.....	10
10.1	Urakkahinnan muodostuminen.....	10
10.2	Urakkahinnan maksaminen.....	10
10.2.1	Maksuerätaulukko.....	10
10.2.2	Ensimmäinen maksuerä.....	10
10.2.3	Loppuerä.....	10
10.2.4	Maksuaika ja viivästyskorko.....	10
10.3	Hintasidonnaisuudet.....	10
10.4	Muutostyöt.....	10
10.4.1	Muutostyötarjous ja -hinnat.....	11
10.4.2	Yksikköhinnat.....	11
11	VALVONTA.....	11
11.1	Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet.....	11
11.2	Rakennuttajan valvonta.....	11
11.3	Suunnittelijan laadunvalvonta.....	11
12	TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET.....	11
12.1	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet.....	11
12.2	Työvoima.....	11
12.3	Kulukuluvat.....	11
12.4	Kirjaukset.....	12
12.5	Työmaakokoukset.....	12
12.6	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset.....	12
12.7	Viranomaiskatselmukset.....	12
13	VASTAANOTTOMENETTELY.....	12
13.1	Vastaanottotarkastus.....	12
13.2	Urakkasuorituksen tarkastus.....	12
13.3	Luovutusasiakirjat.....	12
14	ERIMIELISYYDET.....	12
14.1	Riitaisuuksien ratkaiseminen.....	12
15	URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET.....	12
15.1	Tarjouksen hylkääminen.....	12
15.2	Tarjouksen vertailuperusteet.....	13
15.3	Vaihtoehtotarjoukset.....	13
16	TARJOUS.....	13
16.1	Tarjouksen muoto.....	13
16.2	Tarjoukseen liitettävät todistukset ja liitteet.....	13
16.3	Tarjouksen voimassaoloaika.....	13
16.4	Tarjouksen tekeminen.....	13
16.5	Tarjousten avaus.....	14
16.6	Lisätiedot.....	14

# RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

## Rakennuttaja

**Nurmeksien kaupunki**  
Kaupunkirakennepalvelut / kuntatekniikka  
Kirkkokatu 14  
75500 Nurmes  
Rakennuttajan edustaja:  
Kuntatekniikan päällikkö Olli Kakkinen  
Puh: 040 104 5752  
olli.kakkinen@nurmes.fi

## Suunnittelija

### FCG Finnish Consulting Group Oy

Yhdysesikö:  
Projektipäällikkö Jukka-Pekka Ruonaniemi  
Puh: 044 526 5533  
[jukka-pekka.ruonaniemi@fcg.fi](mailto:jukka-pekka.ruonaniemi@fcg.fi)

## 1 RAKENNUSKOHDDE

### 1.1 Rakennuskohde ja -paikka

Pappilantie sijaitsee Nurmeksien kaupungin Pohjoispään kaupunginosassa. Kadun pituus on noin 560 metriä.

Rakennushankkeeseen kuuluu Pappilantien rakennekerrosten sekä kuivatuksen saneeraus. Katuvalaistuksen osalta urakkaan kuuluu katuvalokaapelointi sekä pylväsjalustojen ja valaisinpylväiden asennus materiaaleineen.

### 1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut urakka-asiakirjoihin, rakennuspaikkaan ja työskentelyolosuhteisiin ennen tarjouksen antamista.

## 2 HANKKEEN URAKKAMUOTO

### 2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuoto on kokonaisurakka.

### 2.2 Maksuperuste

Maksuperusteena on urakkasopimuksen perusteella määräytyvä kokonaishinta.

Kokonaishinnan tulee sisältää kaikki työt, hankinnat ja velvoitteet sekä kaikki muut kustannukset, jotka ovat tarpeen urakkaan kuuluvan tehtävän suorittamiseksi ja suunnitelmien mukaisen lopputuloksen saavuttamiseksi.

### 2.3 Urakkasuhteet

Urakkasopimus tehdään urakoitsijan ja rakennuttajan kesken.

## 3 RAKENNUSKOHTTEEN URAKAT

### 3.1 Pääurakka ja urakkarajat

Pääurakkaan sisältyy Pappilantien katusaneeraus tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti kaikkine työsuorituksineen ja materiaalihankintoineen täysin valmiiksi. Kaikki mittaukset sisältyvät urakkaan. Urakkarajat käyvät ilmi tästä urakkaohjelmasta ja muista kohdekohtaisista asiakirjoista

Urakka-alueelta irrotettavan ylimääräisen maa- ja kiviaineksen, mitä ei voida urakka-alueella hyöty käyttää, poiskuljetus mahdollisine läjitysmaksuineen kuuluu urakkaan. Urakoitsijalla on mahdollisuus toimittaa kustannuksellaan ylimääräinen puhdas maa- ja kiviaines Nurmeksen kaupungin Kotilanvaaran maankaatopaikalle. Tilaaja ei peri maankaatopaikka-/vastaanottomaksua Kotilanvaaran maankaatopaikalle ajetuista puhtaista kaivumaista.

Urakkaan sisältyvät mm.:

- maanrakennus- ja putkityöt asiakirjaluettelossa mainittujen asiakirjojen ja suunnitelmien mukaisesti
- työmaapalvelut (YSE 3 §)
- työmaan johtovelvollisuudet
- kaikki muut työn sopimuksenmukaisen suorituksen edellyttämät työt ja velvollisuudet, ellei niitä näissä tarjouspyyntöasiakirjoissa ole erikseen rajattu rakennuttajan tehtäviksi

Urakkaan kuuluvia osatehtäviä ovat mm.:

- työmaan perustaminen
- kantojen, raivausjätteiden ja pintamaiden poisto ja kuljetus
- sadevesiviemäröinnin ja -kaivojen rakentaminen
- rakennekerrosten ja pintarakenteiden tekeminen
- valaisinpylväiden pystytys ja valaistuksen asentaminen
- viimeistelytyöt
- tarkepiirustusten tekeminen
- työmaan purkaminen

### 3.2 Sivu-urakat

Kohteessa ei ole alistettuja sivu-urakoita.

### 3.3 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat

Kohteessa ei ole rakentajan hankintoja.

## 4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

### 4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Urakoitsija huolehtii työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelystä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset.

### 4.2 Työaikataulu

Pääurakoitsijan on laadittava YSE 5 §:n mukainen työaikataulu ennen urakan aloituskokousta ja hyväksyttävä se rakennuttajalla. Työaikataulu on toimitettava rakennuttajalle 7 vrk ennen aloituskokousta.

Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja tarvittaessa pidettävissä erillisissä yhteistoimintakokouksissa.

Työaikataulua laadittaessa tulee ottaa huomioon ainakin seuraavat yksityiskohdat:

- eri tuotteiden hankinta- ja toimitusajat

## 4.3 Työmaajärjestelyt

### 4.3.1 Rakennusalue

Rakennettava katu on esitelty suunnitelmakartoissa. Rakennuttaja luovuttaa veloituksetta käyttöön rakennusalueen, josta urakoitsija varaa tilat työmaarakennuksille sekä varasto- ja työalueille.

Urakoitsija laatii työmaa-alueesta työmaasuunnitelman, toimittaa sen rakennuttajalle tiedoksi ja hyväksyttää sen tarpeen mukaan viranomaisilla. Muista kuin piirustuksen esittämistä järjestelyistä urakoitsijan on sovittava ennalta rakennuttajan ja viranomaisten kanssa.

Urakoitsijan tulee turvata urakka-alueen vaikutuspiirissä sijaitseville kiinteistöille esteetön kulkuyhteys tarvittaessa väliaikaisin järjestelyin.

### 4.3.2 Työnaikaiset rakenteet

Urakoitsija pystyttää työmaahuoltorakennukset kuten toimisto-, henkilöstö-, varasto- yms. tilat. Niiden rakentamiseksi mahdollisesti tarvittavat rakennusluvut hankkii urakoitsija.

### 4.3.3 Työnaikaiset asennukset

Urakoitsija hankkii ja suorittaa kaikki tarvitsemansa työnaikaiset asennukset. Urakoitsija hoitaa myös tarvittavat puhelin- tietoliikenne- ja sähkökaapeleiden näytöt sekä kaapeleiden tarvittavat suojaukset ja työnaikaiset siirrot omalla kustannuksellaan.

### 4.3.4 Rakennusvälineet

Urakoitsijan tulee suorittaa omille tai käyttöönsä hankkimilleen koneille, laitteille, telineille jne. määräysten mukaiset käyttöönotto-, kunnossapito- ja määräaikaistarkastukset.

### 4.3.5 Telineet ja suojarakenteet

Urakoitsija huolehtii putoamisen estävien suojarakenteiden teosta ja kunnossa pidosta työmaalla ja hankkii ja kustantaa tarvittavat telineet ja tukirakenteet.

Urakoitsija huolehtii näiden telineiden ja suojarakenteiden suunnittelu- ja tarkastusmenettelystä.

### 4.3.6 Mittaukset

Urakoitsija suorittaa kaikki tähän työhön tarvittavat mittaukset. Urakoitsija vastaa asettamiensa mittojen paikkansapitävyydestä.

### 4.3.7 Nostot ja siirrot

Urakoitsija hankkii tarvitsemansa nostokaluston ja suorittaa nostot.

### 4.3.8 Tarvikkeiden varastointi ja vastaanotto

Tarvikkeet tulee toimittaa työmaalle mahdollisimman oikea-aikaisesti ennen asennustyötä. Urakoitsija vastaa tarvikkeiden vastaanotosta ja oikeasta varastoinnista.

### 4.3.9 Työmaahuolto

Urakoitsija vastaa työmaanaikaisten asennusten käyttökustannuksista. Urakoitsija huolehtii työmaan jätehuollosta ja siivouksesta.

### 4.3.10 Vartiointi, lukitus ja kulunvalvonta

Urakoitsija huolehtii rakennustyömaan aluevartioinnista. Urakoitsijan on itse huolehdittava omien rakennusvälineiden ja tarvikkeiden varastoinnista ja lukitsemisesta.

## 4.4 Suunnitelmakatselmukset

Suunnitelmakatselmus pidetään tarvittaessa.

## 4.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset

Ennen hankkeen aloitusta pidetään urakoitsijan ja tilaajan kesken aloituskatselmus, jossa todetaan olosuhteiden lähtötilanne. Hankkeen aloituskatselmuksen kutsuu koolle urakoitsija. Aloituskatselmuksesta pidetään pöytäkirjaa, johon kirjataan kaikkien osapuolten hyväksynyt aloitusolosuhteiden sopimuksenmukaisuudesta.

Kaikista katselmuksista laaditaan muistiot tai tarkastuspöytäkirjat.

## 4.6 Luvat

Työsuorituksiin liittyvien lupien hankkimisesta huolehtii urakoitsija.

## 4.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijalle työmaatarpeisiin laadittamistaan suunnitelmista ensimmäisessä työmaakokouksessa sovittavan määrän kopioita.

Urakoitsijalta tulevien asennus- ja työpiirustuksien toimittamisesta rakennuttajan hyväksyttäväksi sovitaan ensimmäisessä työmaakokouksessa.

# 5 LAATU

## 5.1 Laadunvarmistus

Rakennuttaja edellyttää urakoitsijalta selvityksen urakoitsijan laadunvarmistuksen tilanteesta. Pääurakoitsijan on laadittava ennen työmaan aloituskokousta työmaata koskeva laatusuunnitelma, jota täydennetään työn kuluessa.

Laadun dokumentointi on esitettävä työmaan laatukansiossa, joka luovutetaan rakennuttajalle hankkeen päätyttyä.

## 5.2 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon ja työvoiman osaamista ja työsuoritusta sekä työtulosten vaatimusten mukaisuutta.

Urakoitsijan tulee myös suorittaa tai suorittaa kaikki työselitysten mukaiset laadunvalvontakokeet ja -tutkimukset. Tutkimustulokset hyväksytetään rakennuttajalla ja esitetään laatukansiossa.

Urakoitsijan tulee huolehtia siitä, että kaikki viranomaistarkastukset tulevat pidetyiksi. Tarkastuksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

## 5.3 Vaihtoehtoiset tuotteet

Suunnitelma-asiakirjoihin merkityt tuotteet ja tarvikkeet voidaan vain rakennuttajan suostumuksella vaihtaa toiseksi. Vastuu vaihdosta ja vastaavuuden osittamisvelvollisuus jää vaihdon esittäjälle.

## 5.4 Kantavan kerroksen laatuvaatimus

Sitomattoman kantavan kerroksen osalta tilaaja sallii, että kohteessa iskun kestävyyttä koskeva Los Angeles -luku on enintään 35 (luokka LA35).

## 6 YMPÄRISTÖ

### 6.1 Ympäristön suojele

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset.

### 6.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte

Urakka-alueelta irrotettavat rakenteisiin kelpaamattomat massat poiskuljetuksineen ja mahdollisine vastaanottomaksuineen kuuluvat urakoitsijalle.

Tarpeettomat pintamaat, kannot, risut ja raivausjäte, maa-aines sekä poistettava pienpuusto ja kasvillisuus jäävät urakoitsijalle.

### 6.3 Maa-ainesten hyötykäyttö

Urakoitsijan edellytetään pyrkivän luovuttamaan mahdollisimman suuren osan ylijäämämassoista hyötykäyttöön.

### 6.4 Ongelmajäte

Alueella ei ole tehty ongelmajättekartoitusta. Alueella ei ole tiedossa ongelmajätteitä. Mikäli kohteesta löytyy ongelmajätettä (esim. öljyisiä maita), niin siitä tulee välittömästi informoida rakennuttajaa.

## 7 ASIAKIRJAT

### 7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen liitteenä olevassa asiakirjaluettelossa. Tarjousasiakirjat toimitetaan sähköisenä tarjoajille. Urakkatarjouksen antajan on tarkastettava, että toimitus vastaa asiakirjaluetteloa ja ilmoitettava mahdollisista puutteista välittömästi rakennuttajalle.

### 7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimukset tehdään RT 80260 mukaiselle urakkasopimuslomakkeelle. Urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998.

Asiakirjojen pätevyysjärjestys (YSE 1998 13 §) on seuraava:

#### A. Kaupalliset asiakirjat

- a) Urakkasopimus
- b) Urakkaneuvottelupöytäkirja
- c) Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998
- d) Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
- e) Urakkaohjelma
- f) Tarjous
- g) Muutostöiden yksikköhintaluettelo

#### B. Tekniset asiakirjat

- h) Työkohtaiset laatuvaatimukset ja selostukset
- i) Sopimuspiirustukset
- j) Yleiset laatuvaatimukset ja selostukset (Infra RYL)

Urakkasopimukset ja siihen liittyvät asiakirjat täydentävät toisiaan niin, että työ joka ilmenee jossakin näistä, sisältyy urakkaan

### 7.3 Asiakirjojen julkisuus

Toimitetut suunnitelmat ovat rakennuttajan omaisuutta eikä niitä saa käyttää muissa kohteissa.

## 7.4 Rakennuttajan määrälaskenta

Rakennuttaja antaa määrä- ja yksikköhintaluettelon käytettäväksi tarjouslaskentaa varten.

## 8 URAKKA-AIKA

### 8.1 Urakka-aika

Kaikkien urakkasopimuksen mukaisten töiden tulee olla täysin valmiina ja urakan tulee olla vastaanotettu viimeistään 30.6.2022.

### 8.2 Töiden aloitus

Urakoitsijalla on oikeus aloittaa työt heti, kun urakkasopimus on allekirjoitettu. Työt on aloitettava kahden (2) viikon kuluessa siitä.

Rakennustöiden aloittamisen edellytyksenä on, että rakennusaikainen vakuus on toimitettu tilaajalle ja hankintapäätös on käsitelty kaupunkirakennelautakunnassa ja saanut lainvoiman.

### 8.3 Välitavoitteet ja vaiheistus

Urakaan ei sisälly välitavoitteita eikä vaiheistuksia.

### 8.4 Työaika

Normaali työaika on klo 7:00-17:00. Poikkeamista on sovittava käyttäjän kanssa. Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät eivätkä rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät.

### 8.5 Viivästyminen

Jos työn valmistuminen viivästyy urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta, on rakennuttajalla oikeus periä viivästyssakkoa jokaiselta työpäivältä, kuitenkin enintään 50 työpäivältä 0,05 % urakkahinnasta.

Viivästyssakko määrätään arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

## 9 VASTUUVELVOITTEET

### 9.1 Takuu-aika

Urakoitsijan takuu-aika alkaa siitä päivästä, jolloin rakennuttaja on urakan hyväksynyt ja vastaanottanut. Takuuvollisuus kattaa kaikki urakkaan kuuluvat työt ja hankinnat. Takuu-aika on kaksi (2) vuotta.

### 9.2 Urakoitsijan vakuudet

Rakennusaikaisen vakuuden suuruus on 10 % urakkasopimuksen mukaisesta arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Vakuuden tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta yli koko urakasuorituksen valmistumisajan. Vakuus palautetaan, kun työ on hyväksyttyä vastaanotettu ja takuuajan vakuus jätetty rakennuttajalle.

Takuuajan vakuus on 2 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Takuuajan vakuuden on oltava voimassa kolme (3) kuukautta yli koko takuuajan.

Vakuuksien tulee kattaa myös muutos- ja lisätyöt. Tarjoajan on ilmoitettava tarjouksessaan vakuuden laatu ja antajayhteisö.

### 9.3 Vakuutukset

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus. Rakennuttaja ei vaadi erillistä rakennustyövuokutusta

## 9.4 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

## 10 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUDET

### 10.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen kokonaishinta. Urakassa noudatetaan arvonlisäverolain mukaista rakennuspalveluiden käännettyä arvonlisäverovelvollisuutta.

### 10.2 Urakkahinnan maksaminen

#### 10.2.1 Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen laaditaan ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta että asennus.

Rakennuttajalla on oikeus pidättää maksueristä urakoitsijan vastattavat, tästä työstä aiheutuvat ilmeisesti suoritettavaksi tulevat haitat, vahingonkorvaukset ja kustannusten korvaukset, joista rakennuttaja saattaa työn teettäjänä joutua myöhemmin vastuuseen. Samoin rakennuttajalla on oikeus pidättää sopimussakot ja arvovähennykset.

#### 10.2.2 Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän suuruus on enintään 5 % urakkahinnasta. Tämä maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus on otettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle ja työt on aloitettu.

#### 10.2.3 Loppuerä

Viimeinen maksuerä on vähintään 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun rakennustyö on hyväksytty vastaanotetuksi ja takuuajan vakuus on luovutettu rakennuttajalle.

#### 10.2.4 Maksuaika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten todettu maksukelpoiseksi.

Urakkalaskujen maksuaika on 21 vrk siitä, kun laskutettava työ on suoritettu ja valvoja on hyväksynyt laskun. Ylijältä on oikeus laskuttaa korkolain mukainen vuotuinen korko.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta viivästymisestä vastaa urakoitsija.

### 10.3 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

### 10.4 Muutostyöt

Rakennuttajalla on oikeus suunnitelman muuttamiseen ja urakoitsijalla on velvollisuus suunnitelmasta aiheutuvien muutos- ja lisätöiden suorittamiseen. Urakoitsijan on aina ennen työhön ryhtymistä annettava yksikköhintoihin perustuva kirjallinen tarjous ja rakennuttajan on kirjallisesti tilattava työ. Ainoastaan rakennuttajan edustajan tilaukseen perustuvat lisälaskut hyväksytään.

Jälkeenpäin esitettyjä lisäkorvausvaatimuksia ja lisäaikavaatimuksia ei huomioida. Luvan rakennustarvikkeiden vaihtamiseen voi antaa ainoastaan rakennuttaja.

### **10.4.1 Muutostyöt ja -hinnat**

Lisä- ja muutostyöt hinnoitellaan urakkasopimukseen liitettyjen yksikköhintojen perusteella.

Urakoitsijan tulee antaa muutostyön vaikutuksesta yksilöity tarjous tai eritelty laskelma.

Mikäli muutostöiden tekemisestä sovitaan YSE 47 §:n mukaisesti omakustannushintaan, niin yleiskustannuslisänä rakennustöissä on 12 %.

### **10.4.2 Yksikköhinnat**

Muutostöissä noudatetaan yksikköhintaluettelossa sovittuja hintoja. Kuhunkin yksikköhintaan kuuluu nimikkeen mukainen työ täysin valmiina materiaaleineen, asennuksineen sekä tarpeellisine työmaan käyttö- ja yhteiskustannuksineen. Yksikköhintoja ei sidota indeksiin.

## **11 VALVONTA**

### **11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet**

Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet määritellään urakkasopimuksessa.

### **11.2 Rakennuttajan valvonta**

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa YSE 1998 mukaisesti. Rakennuttajan valvonta ei vähennä urakoitsijan laatuvaruutta.

Rakennuttaja asettaa työmaalle rakennustöiden valvojan. Valvonnan suorituksesta laaditaan työmaan laadunhallintasuunnitelmaan erillinen valvontasuunnitelma.

### **11.3 Suunnittelijan laadunvalvonta**

Suunnittelijat valvovat rakennuttajan oman organisaation lisäksi, että työstä tulee suunnitelmien mukainen.

Heillä ei ole oikeutta suoraan sopia minkäänlaisia muutoksia, vaan kaikki muutokset on rakennuttajan hyväksyttävä.

## **12 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET**

### **12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet**

Urakoitsijan tulee ensimmäisessä työmaakokouksessa ilmoittaa työmaalla oleva vastuullinen työnjohtaja. Työnjohtajan ei tarvitse aina olla työmaalla, mutta työnjohtajan on aina oltava tavoitettavissa.

Urakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työsuojeluorganisaatio ja työmaan turvallisuudesta vastaava vastuhenkilö.

### **12.2 Työvoima**

Työaikataulun laadinnan yhteydessä urakoitsijat ilmoittavat työvoimasuunnitelmansa rakennuttajalle.

Ammattitaitoa vaativissa töissä on käytettävä pätevää ammattityövoimaa. Työvoimasta on toimitettava rakennuttajan määrääminä päivinä ilmoitus rakennuttajalle.

Rakentamisessa on noudatettava työsuojeluviranomaisten antamia määräyksiä.

### **12.3 Kulkuluvat**

Kaikilla urakoitsijan tai aliurakoitsijan palveluksessa työmaalla olevilla henkilöillä tulee olla henkilön ja urakoitsijan yksilöivä tunniste.

## 12.4 Kirjaukset

Urakoitsijan on pidettävä numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa tarkastetuksi. Työmaapäiväkirja tehdään kahtena kappaleena, joista toinen jää rakennuttajalle ja toinen urakoitsijalle.

## 12.5 Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään urakan aikana tarvittaessa. Urakoitsija varaa tilat kokouksen pitämiseen. Ensimmäisen työmaakokouksen yhteydessä pidetään maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakennustyön aloituskokous.

## 12.6 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Urakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsija pitää tarvittaessa yhteistoimintakokouksia ja kokoukseen pyydetään tarvittaessa rakennuttajan edustaja.

## 12.7 Viranomaiskatselmuksset

Kohteen viranomaisten edellyttämistä katselmuksista ja tarkastuksista vastaa urakoitsija.

## 13 VASTAANOTTOMENETTELY

### 13.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE 1998:n mukaan.

Ennakkotarkastus pidetään (1) viikkoa ennen vastaanottotarkastusta yhdessä rakennuttajan edustajien kanssa.

### 13.2 Urakkasuorituksen tarkastus

Urakkatöiden osalta suoritetaan tarkistuksia työn etenemisen mukaan seuraavasti:

- rakennekerrosten tasaisuus ja tiiveystarkkailut ennen seuraavan kerroksen ajoa
- kantavan kerroksen tasaisuus ja tiiveystarkkailut ennen päällysteen tekoa

### 13.3 Luovutusasiakirjat

Urakoitsija luovuttaa rakennuttajalle seuraavat asiakirjat:

- tarkepiirustukset ja lopullisia asennuksia vastaavat asennuspiirustukset (sähköisenä ja lisäksi 1 sarja paperikopioita)
- kohteesta laaditut tarkastuspöytäkirjat
- työmaapäiväkirja
- laaturaportit ja -dokumentit

## 14 ERIMIELISYYDET

### 14.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen mukaiset riitaisuudet jätetään Pohjois-Karjalan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

## 15 URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

### 15.1 Tarjouksen hylkääminen

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen eikä tarjouksen saa liittää omia ehtoja. Epätäydelliset tarjoukset hylätään. Tarjous voidaan hylätä muillakin perusteilla, joita on lueteltu julkisia hankintoja koskevissa säädöksissä.

## 15.2 Tarjouksen vertailuperusteet

Urakoitsijan valintaperusteena on alin hankkeen kokonaistarjoushinta. Kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä.

## 15.3 Vaihtoehtotarjoukset

Vaihtoehtotarjouksia ei hyväksytä.

## 16 TARJOUS

### 16.1 Tarjouksen muoto

Urakkatarjous on annettava asianmukaisesti täytetyllä urakkatarjouslomakkeella. Urakkatarjouksessa on annettava kiinteä kokonaishinta. Tarjoukseen liitetään tarjouspyynnön mukaiset asiakirjat ja yksikköhintaluettelo.

### 16.2 Tarjoukseen liitettävät todistukset ja liitteet

Urakoitsijan on liitettävä tarjoukseensa RALA- tai Tilaajavastuu.fi -todistus tai seuraavat selvitykset pätevyyden arvioimiseksi:

- selvitys ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin merkinnästä
- todistus vastuuvakuutuksesta
- selvitys arvonlisäverovelvollisuudesta
- kaupparekisteriote
- selvitys verojen maksamisesta
- todistus eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta
- selvitys työhän sovellettavasta työehtosopimuksesta
- todistus sopimuspuolen ottamasta tapaturmavakuutuslaissa tarkoitettua vakuutuksesta
- todistus tai selvitys järjestetystä työterveyshuollosta
- referenssitiedot vähintään viimeisen kolmen vuoden ajalta

Selvitykset eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia.

Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta samanlainen selvitys verovelosta ja edellä mainittujen työnantajamaksujen suorittamisesta kuin siltä itseltään vaaditaan. Määräystä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin.

Rakennuttajalla ja urakan tilaajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa tai aliurakoitsijaa, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä.

### 16.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on syntynyt urakkasopimus työn suorittamisesta, kuitenkin enintään kahden (2) kuukauden ajan tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien. Rakennuttaja ilmoittaa kirjallisesti tarjouksen tehneille hankintapäätöksestä.

### 16.4 Tarjouksen tekeminen

Tarjousten tulee saapua tilaajalle sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@nurmes.fi viimeistään tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettuna ajankohtana. Myöhästyneitä tarjouksia ei käsitellä.

Viestin aiheeksi merkitään ”Pappilantien saneeraus, urakkatarjous”

Tarjous annetaan tarjouspyyntöasiakirjojen mukana toimitetulla tarjouslomakkeella.

## 16.5 Tarjousten avaus

Rakennuttaja avaa tarjoukset tarjousten jättöajan päättymisen jälkeen pitämässään tarjousten avauspalaverissa, kirjaa saadut tarjoukset, suorittaa tarjousten vertailut ja valitsee urakkaneuvotteluun osallistuvan urakoitsijan.

## 16.6 Lisätiedot

Mikäli piirustuksissa, työselostuksissa tai muissa urakkalaskentapapereissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennuttajalle viimeistään kahdeksan (8) vrk ennen laskenta-ajan päättymistä. Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset tulee rakennuttaja kirjallisesti toimittamaan kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille.

Rakennushanketta koskevia lisäselvityksiä on oikeutettu antamaan vain rakennuttaja. Rakennuttaja ei vastaa muista kuin kirjallisesti kaikille laskijoille lähetetyistä lisäselvityksistä.

Nurmeksessa 11.01.2022

**NURMEKSEN KAUPUNKI**

Kaupunkirakennepalvelut/kuntatekniikka



Olli Kakkinen  
kuntatekniikan päällikkö