

# **BOLT AREENAN TEKONURMEN UUSIMINEN, OPTIONA KENTTÄLÄMMITYSPUTKISTON UUSIMINEN**

**URAKKAOHJELMA**

**22.11.2024**

22.11.2024

Jussi Virtanen

---

**SISÄLLYSLUETTELO**

<b>1.</b>	<b>TIETOJA RAKENNUSHANKKEESTA</b>	<b>5</b>
1.1	Rakennuttaja	5
1.2	Tilaaaja	5
1.3	Rakennuskohde	5
<b>2</b>	<b>URAKKAMUOTO JA SUORITUSVASTUUN LAAJUUS</b>	<b>5</b>
2.1	Urakkamuoto	5
2.2	Maksuperuste	5
2.3	Urakkasuhteet	5
<b>3.</b>	<b>URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS</b>	<b>5</b>
3.1	Pääsuoritusvelvollisuus	5
3.1.1	Urakkaan kuuluvat työt ja hankinnat	5
3.1.2	Urakkarajat	6
3.1.3	Urakkaan kuulumattomat työt ja hankinnat	6
3.2	Sivuvelvollisuudet	6
3.2.1	Urakoitsijan työnantaja-asehasta johtuvat velvollisuudet	7
3.2.2	Muut sivuvelvollisuudet	7
3.3	Työmaapalvelut	7
3.4	Työmaan johtovelvollisuudet	7
<b>4.</b>	<b>TILAAJAN SUORITUSVELVOLLISUUS</b>	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b>URAKASSA NOUDATETTAVAT ASIAKIRJAT</b>	<b>8</b>
5.1	Sopimusasiakirjat	8

22.11.2024

Jussi Virtanen

---

<b>5.2</b>	<b>Määrälaskenta</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>URAKKA-AIKA</b>	<b>8</b>
<b>6.1</b>	<b>Suoritus aika</b>	<b>8</b>
<b>6.1.1</b>	<b>Töiden aloitus</b>	<b>8</b>
<b>6.1.2</b>	<b>Töiden valmistuminen</b>	<b>8</b>
<b>6.1.3</b>	<b>Välitavoitteet</b>	<b>8</b>
<b>6.2</b>	<b>Viivästyssakko</b>	<b>9</b>
<b>7.</b>	<b>VAKUUDET JA VAKUUTUKSET</b>	<b>9</b>
<b>7.1</b>	<b>Urakoitsijan vakuudet</b>	<b>9</b>
<b>7.1.1</b>	<b>Rakennusajan vakuus</b>	<b>9</b>
<b>7.1.2</b>	<b>Takuuaika ja takuuajan vakuus</b>	<b>9</b>
<b>7.2</b>	<b>Tilaaajan vakuudet</b>	<b>10</b>
<b>7.3</b>	<b>Vakuutukset</b>	<b>10</b>
<b>7.3.1</b>	<b>Rakennuskohteen vakuuttaminen</b>	<b>10</b>
<b>8.</b>	<b>TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS</b>	<b>10</b>
<b>8.1</b>	<b>Urakkahinnan maksaminen</b>	<b>10</b>
<b>8.1.1</b>	<b>Maksuerätaulukko</b>	<b>10</b>
<b>8.1.2</b>	<b>Ennakko</b>	<b>10</b>
<b>8.2</b>	<b>Hintasidonnaisuudet</b>	<b>10</b>
<b>8.3</b>	<b>Laskujen maksuaika ja viivästyskorko</b>	<b>10</b>
<b>9.</b>	<b>ORGANISAATIOT</b>	<b>10</b>
<b>9.1</b>	<b>Tilaaajan organisaatio/edustajat</b>	<b>11</b>
<b>9.2</b>	<b>Urakoitsijan organisaatio/edustajat</b>	<b>11</b>

22.11.2024

Jussi Virtanen

---

<b>10.</b>	<b>YHTEISET TOIMITUKSET</b>	<b>11</b>
<b>10.1</b>	<b>Katselmukset</b>	<b>11</b>
<b>10.2</b>	<b>Työmaakokoukset</b>	<b>11</b>
<b>10.3</b>	<b>Työmaapäiväkirja</b>	<b>11</b>
<b>10.4</b>	<b>Vastaanottotarkastus</b>	<b>11</b>
<b>10.5</b>	<b>Takuutarkastus</b>	<b>11</b>
<b>11.</b>	<b>LAADUNVARMISTUS</b>	<b>12</b>
<b>11.1</b>	<b>Tilaaajan laadunvarmistus</b>	<b>12</b>
<b>11.2</b>	<b>Urakoitsijan laadunvarmistus</b>	<b>12</b>
<b>12.</b>	<b>RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN</b>	<b>12</b>
<b>13.</b>	<b>MUUT SOPIMUSASIA/ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ</b>	<b>12</b>
<b>13.1</b>	<b>Omistusoikeus irrotettaviin aineksiin</b>	<b>12</b>
<b>13.2</b>	<b>Ongelmajätteet</b>	<b>12</b>
<b>13.3</b>	<b>Työvoimamääräykset</b>	<b>12</b>
<b>13.4</b>	<b>Ilmoitukset lääninverovirastolle</b>	<b>12</b>
<b>13.5</b>	<b>Tarjousasiakirjojen julkisuus</b>	<b>13</b>

22.11.2024

Jussi Virtanen

---

## 1. TIETOJA RAKENNUSHANKKEESTA

### 1.1

**Rakennuttaja** Rakennuttaja on Helsingin Stadion Oy.

### 1.2

**Tilaaaja** Rakennuttajan edustajana, tilaajana toimii Helsinki Stadion Oy.

### 1.3

**Rakennuskohde** Rakennuskohde on Bolt Areenan tekonurmen vaihtotyö. Rakennuskohde-teen osoite on Urheilukatu 5, 00250 Helsinki.

## 2.

### URAKKAMUOTO JA SUORITUSVASTUUN LAAJUUS

#### 2.1

**Urakkamuoto** Urakkamuoto on kokonaisurakka.

#### 2.2

**Maksuperuste** Maksuperusteena on urakkasopimuksen perusteella määräytyvä kokonais hinta.

Urakkahinnalla/-summalla tarkoitetaan tässä urakkaohjelmassa arvonli- säverotonta hintaa.

#### 2.3

**Urakkasuhteet** Urakoitsija voi antaa osan töistä tilaajan hyväksymille aliurakoitsijoille.

Rakennuttajaan sopimussuhteessa olevan urakoitsijan aliurakoitsijalla on oikeus antaa urakka edelleen aliurakkana. Urakan ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole mahdollista ilman erityisen perusteltua syytä ja siihen on saatava tilaajan kirjallinen suostumus.

Ennen sopimuksen tekemistä aliurakan tilaajan on vaadittava ja aliurakoitsijalta on saatava tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulko- puolista työvoimaa käytettäessä koskevan lain (Tilaajavastuulaki 1233 /2006) mukaiset selvitykset. Selvityksenä hyväksytään Rakentamisen Laatu RALA ry:n antama selvitys. Selvitykset on esitettävä tilaajalle ali- urakoitsijan hyväksyttämisen yhteydessä.

Jos tilaajavastuulain mukaisia selvityksiä alihankkijoista/ aliurakoitsi- joista ei ole toimitettu tilaajalle, voi tilaaja keskeyttää työstä aiheutuneet maksut pääurakoitsijalle.

Urakoitsija vastaa rakentamiseen liittyvästä tiedonantovelvollisuudesta verohallinnolle.

22.11.2024

Jussi Virtanen

---

### 3. URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS

#### 3.1 Pääsuoritusvelvollisuus

##### 3.1.1 Urakkaan kuuluvat työt ja hankinnat

Urakka käsittää Bolt Arenan nykyisen, valetulla alapuolisella joustokero-roksella varustetun kumirouhetekonurmimaton vaihdon kaikkine tarvikkeineen ja hankintoineen urakkarajojen mukaisesti.

Urakoitsija antaa tarjouksessaan kaksi hintaa:

1. Tekonurmirakenteen vaihto suunnitelman mukaan sisältäen työselostuksen kohdassa 37110 esitetty tasauskerros (kivituhka 0/6, 50 mm).
2. Optiohinnan suunnitelman mukaiselle kentän lämmönluovutusputkiston ja jakotukkien uusimiselle sisältäen työselostuksen kohdat 11311 ja 37110.

Tekonurmirakenteen vaihdosta tulee antaa kokonaisurakkahinta, lämmitysputkiston hintatarjous on valinnainen ja ei ole mukana tarjousvertailussa.

##### 3.1.2 Rakennuttajan hankinnat

Ei ole

#### 3.2 Sivuvevullisuudet

##### 3.2.1 Urakoitsijan työnantaja- asemasta johtuvat velvollisuudet (YSE 98 2 §, kohta 1 j)

Työn tilaaja tarkistaa toimittajan tilaajavastuuseen liittyvät velvoitteet. Osallistuminen urakkatarjouskilpailuun edellyttää, että tarjoaja on Tilajavastuu.fi palvelussa.

Hankintayksiköllä on oikeus purkaa sopimus, jos toimittaja on laiminlyönyt verojen tai lakisääteisten eläkevakuutusmaksujen maksamisen tai jos toimittaja ei toimita määrääjassa kyseisiä selvityksiä. Ennen sopimuksen purkamista hankintayksikön tulee kirjallisesti huomauttaa toimittajaa laiminlyönnistä ja ilmoittaa sopimuksen purkamisen uhasta, ellei laiminlyöntiä korjata tilaajan vaatimassa kohtuullisessa ajassa.

22.11.2024

Jussi Virtanen

---

Urakoitsijan tulee esittää tilaajalle mahdollisten aliurakoitsijoiden vastaavat selvitykset verojäämistä ja edellä mainittujen työnantajamaksujen suorittamisesta. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin.

Urakoitsijan on pyydettyäessä osoitettava, että työmaalla työskentelevillä henkilöillä on työnteko-oikeus Suomessa. Tämä osoitetaan ylläpitämällä ajantasaista luetteloa työmaalla työskentelevistä henkilöistä sekä näyttämällä pyydettyäessä tilaajalle/ rakennuttajalle kopiot työntekijöiden passeista tai EU/ETA-maiden kansalaisilta vaihtoehtoisesti kopiot virallisesta henkilötodistuksesta.

### 3.2.2

#### Muut sivuvelvollisuudet

Katso YSE 98 2 §.

### 3.3

#### Työmaapalvelut

Katso YSE 98 3 §.

### 3.4

#### Työmaan johtovelvollisuudet

Urakoitsija toimii tässä urakassa pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana.

### 3.5

#### Palosuojelu

Urakoitsija on velvollinen kiinnittämään huomiota paloturvallisuuteen ja toimimaan niin, että tulipalon vaaraa ei synny, ja noudattamaan viranomaisten antamia suojeluohjeita ja työmaalla erikseen laadittuja ohjeita.

Päätoteuttajan on ennen työn alkua tehtävä erillinen selvitys palovaaraa aiheuttavista työvaiheista ja menetelmistä, rakennusaineista ja valmiista rakennusosista.

Tulitöitä tekevillä työntekijöillä on oltava tulityökoulutus ja sen osoittamiseksi tulityökortti. Päätoteuttaja laatii ja luovuttaa rakennuttajalle luettelon kaikista työmaalla toimivista tulityökortin omaavista henkilöistä.

## 4.

### TILAAJAN SUORITUSVELVOLLISUUS

Katso YSE 98 8 §.

## 5.

### URAKASSA NOUDATETTAVAT ASIAKIRJAT

22.11.2024

Jussi Virtanen

---

**5.1****Sopimusasiakirjat**

Sopimusasiakirjat ja niiden keskinäinen pätevyysjärjestys on YSE 98 13 §:n mukainen.

**5.2****Määrälaskenta**

Urakkaan kuuluvien peruskorjattavien pintojen neliömäärät on ilmoitettu piirustuksessa.

**6.****URAKKA-AIKA****6.1 Suoritus aika****6.1.1****Töiden aloitus**

Ensisijainen urakka-aika on **17.3.-10.4.2025**. Mikäli nurmen asennus tällöin ei ole sääolosuhteiden takia mahdollista, toissijainen urakka-aika on **7.-30.4.2025**. Mikäli ensisijainen urakka-aika ei toteudu, tulee matto-  
rullat, täyttöaineet yms. varastoida ennen toissijaista urakka-aikaa  
muualla kuin areenalla tai sen läheisyydessä. Tilaaja ei osoita varas-  
tointitilaa. Urakoitsijan tulee ottaa tämä huomioon tarjouksessaan.

Urakkasopimus tulee olla tehty ennen töiden aloitusta.

**6.1.2****Töiden valmistuminen**

Jos ensisijainen urakka-aika toteutuu, tulee urakan olla täysin valmiina ja käyttökunnossa **11.4.2025 klo 8.00**.

Jos toissijainen urakka-aika toteutuu, tulee urakan olla täysin valmiina ja käyttökunnossa **2.5.2025 klo 8.00**.

**6.2****Viivästyssakko**

Viivästyssakko on 1.000,00 euroa jokaiselta viivästyneeltä työpäivältä (poikkeus YSE 98 18 §). Viivästyssakon enimmäismäärä on 50.000 euroa.

**7.****VAKUUDET JA VAKUUTUKSET****7.1****Urakoitsijan vakuudet**

22.11.2024

Jussi Virtanen

---

### 7.1.1

#### Rakennusajan vakuus

Rakennusajan vakuus on 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta (YSE 98 36 §).

Rakennusaikainen vakuus palautetaan urakoitsijalle heti, kun työn tulos on kokonaisuudessaan otettu vastaan, kun vastaanottotarkastuspöytäkirja on allekirjoitettu, kun takuuajan vakuus on asetettu, kun mahdolliset korvaukset on suoritettu kolmannelle henkilölle, jolle rakennuttaja saattaa joutua vastuuseen sekä kun rakennuttajan esittämät urakkasopimukseen perustuvat vaatimukset on suoritettu tai erillinen vakuus niiden selvittämiseksi ja suorittamiseksi on asetettu.

### 7.1.2

#### Takuuaika ja takuuajan vakuus

Takuuaika on kaksi vuotta (YSE 98 29 §). Takuuajan vakuus on 2 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta (YSE 98 36 §).

## 7.2

### Tilaaajan vakuudet

Maksuvelvollisuutensa täyttämisestä tilaaja ei esitä selvitystä eikä aseta vakuutta (poikkeus YSE 98 37 §).

## 7.3

### Vakuutukset

### 7.3.1

#### Rakennuskohteen vakuuttaminen

Urakoitsijan on otettava rakennuskohteelle YSE 1998 38 §:n mukaisesti vahinkovakuutus koko rakennustyön osalle. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen sen hetkistä täyttä arvonlisäverollista (urakkahinta) arvoa.

Vakuutuksen voimassaolotodistus tulee toimittaa rakennuttajalle ennen töiden aloittamista.

Edellä olevan lisäksi tulee työmaalla toimivalla urakoitsijalla olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

## 8.

### TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

### 8.1

#### Urakkahinnan maksaminen

22.11.2024

Jussi Virtanen

---

**8.1.1****Maksuerätaulukko**

Urakkasopimukseen laaditaan urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Maksuerätaulukon viimeisen maksuerän tulee olla 8 % urakan kokonaishinnasta.

**8.1.2****Ennakko**

Ennakkomaksua ei suoriteta.

**8.2****Hintasidonnaisuudet**

Urakkahintaa ei sidota indeksiin.

**8.3****Laskujen maksuaika ja viivästyskorko**

Laskujen maksuaika on 21 vuorokautta siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty tilaajalle (poikkeus YSE 98 41 §). Yliajalta urakoitsijalla on oikeus periä korkolain mukainen viivästyskorko.

**9.****ORGANISAATIOT****9.1****Tilaajan organisaatio/edustajat**

Tilaajan toimivaltaisena edustajana toimii Stefan Fröberg, puhelin +358 40 336 0196, stefan.froberg@hel.fi.

Rakennussuunnitelmien muuttamista koskevia tahdonilmaisuja antamaan ja pienistä ja kiireellisistä muutoksista määräyksiä antamaan on oikeutettu Stefan Fröberg.

Paikallisvalvojana tulee toimimaan rakennusmestari Jussi Virtanen, puh. +358 50 413 1123, jussi.virtanen@korkeasaari.fi

**9.2****Urakoitsijan organisaatio/edustajat**

Urakoitsijaa pyydetään ilmoittamaan, ketkä ovat tähän työhön ehdotettavat urakoitsijan edustaja ja vastaava työnjohtaja (YSE 98 56 §).

Tilaaja pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä urakoitsijan esittämän työnjohdon.

22.11.2024

Jussi Virtanen

---

## 10. YHTEISET TOIMITUKSET

- 10.1  
Katselmukset** Rakennuttajan luovuttamat työalueet täsmennetään yhteisessä katselmuksessa. Työmaasähkö on saatavissa kohteessa.
- 10.2  
Työmaakokoukset** Työmaakokouksia pidetään sovituin välein (YSE 98 66 §).
- 10.3  
Työmaapäiväkirja** Urakoitsijan tulee pitää päivittäistä työmaapäiväkirjaa (YSE 98 75 §).
- 10.4  
Vastaanottotarkastus** Vastaanottotarkastus pidetään YSE 98 71 §:n mukaisesti.
- 10.5  
Takuutarkastus** Takuutarkastus pidetään YSE 98 74 §:n mukaisesti. Takuuajan puolivälissä pidetään tilaajan pyynnöstä välitarkastus. Välitarkastukseen nähden noudatetaan soveltuvin osin takuutarkastuksesta annettuja määräyksiä.

## 11. LAADUNVARMISTUS

### 11.1 Tilaajan laadunvarmistus

Tilaajan laadunvarmistuksessa noudatetaan YSE 98 9 §. Tilaajan suorittamat kokeet ja mittaukset eivät vähennä eivätkä korvaa urakoitsijan laadunvalvontaa.

### 11.2 Urakoitsijan laadunvarmistus

Urakoitsijan tulee tarjouksessaan osoittaa kuinka hän varmistaa suorituksensa laadun (YSE 98 10 §).

## 12. RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Riita-asiat, joista sopijaosapuolet eivät voi keskenään sopia, ratkaistaan Suomen lain mukaan Helsingin käräjäoikeudessa (poikkeus YSE 98 92 §).

## 13. MUUT SOPIMUSASIA/ ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

### 13.1 Omistusoikeus irrotettaviin aineksiin

22.11.2024

Jussi Virtanen

---

Urakoitsija kuljettaa rullatut tekonurmipäällysteet stadionin ulkopuolelle tilaajan osoittamalle paikalle. Kierrätettävissä olevat nurmen täyttöaineet toimitetaan säkitettynä nurmirullien viereen. Kierrätyskelvoton materiaali toimitetaan urakkaan sisältyen viranomaisten hyväksymälle loppusijoituspaikalle.

### 13.2

#### **Ongelmajätteet**

Kohteessa ei tiettävästi ole ongelmajätteitä. Mikäli kohteesta löytyy ongelmajätteitä, tulee asiasta informoida välittömästi tilaajaa.

### 13.3

#### **Työvoimamääräykset**

Urakoitsijan tulee antaa työvoimastaan tilaajalle ilmoitus (YSE 98 58 §).

### 13.4

#### **Ilmoitukset lääninverovirastolle**

Tilaaja pidättää itsellään oikeuden ilmoittaa lääninverovirastolle Helsingin kaupungin kanssa urakkasopimuksen tehneiden urakoitsijoiden nimet ja urakkasummat. Urakoitsijan tulee noudattaa verohallinnon ilmoitusvelvollisuutta työmaalla työskentelevistä henkilöistä.

### 13.5

#### **Tarjousasiakirjojen julkisuus**

Tähän hankintaan ja sitä koskeviin asiakirjoihin sovelletaan yleisten asiakirjojen julkisuutta koskevia sekä kuntalain säännöksiä. Mikäli urakoitsija katsoo, että joku osa tarjousta on liikesalaisuuden luonteinen ja sellaisena salassa pidettävä, tulee tästä erikseen mainita tarjouksessa.