

**Rakennuskohde** Karijoen koulu, liikuntasalin saneeraus,  
Pappilankuja 4, 64350 Karijoki

## **URAKKAOHJELMA (YSE 1998)**

**Päiväys** 23.2.2025

**Laatija** Matti Hakola

## URAKKAOHJELMAN SISÄLLYSLUETTELO

<b>0 RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT</b> .....	<b>4</b>
0.1 Rakennuttaja.....	4
0.2 Rakennuttaminen ja valvonta.....	4
0.3 Suunnittelijat .....	4
<b>1 RAKENNUSKOHDDE</b> .....	<b>4</b>
1.1 Rakennuskohde ja –paikka.....	4
1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan .....	4
<b>2 HANKKEEN URAKKAMUOTO</b> .....	<b>4</b>
2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus.....	4
2.2 Maksuperuste .....	5
2.3 Urakkasuhteet.....	5
<b>3 URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ</b> .....	<b>5</b>
3.1 Kokonaisurakka .....	5
3.2 Sivu-urakat.....	5
3.3 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat .....	5
<b>4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA</b> .....	<b>5</b>
4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet .....	5
4.2 Työaikataulu .....	5
4.3 Työalueet.....	6
4.4 Liikenne .....	6
4.5 Rakennusaikaiset hoito- ja käyttökustannukset .....	6
4.6 Suunnitelmakatselmus.....	6
4.7 Erityiset katselmuksset ja mittaukset .....	6
4.8 Luvat.....	6
4.9 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen .....	6
4.10 Projektin tietopankki.....	7
<b>5 LAATU</b> .....	<b>7</b>
5.1 Laadunvarmistus.....	7
5.2 Rakennustuotteiden kelpoisuuden varmistaminen.....	7
5.3 Vaihtoehtoiset tuotteet .....	7
<b>6 YMPÄRISTÖ</b> .....	<b>8</b>
6.1 Ympäristön suojele .....	8
6.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte .....	8
<b>7 ASIAKIRJAT</b> .....	<b>8</b>
7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat .....	8
7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys.....	9
7.3 Asiakirjojen julkisuus.....	9
7.4 Rakennuttajan määrälaskenta .....	9
<b>8 URAKKA-AIKA</b> .....	<b>9</b>
8.1 Töiden aloitus .....	9
8.2 Rakennusaika .....	10
8.3 Työaika .....	10
8.4 Viivästyminen.....	10
<b>9 VASTUUVELVOITTEET</b> .....	<b>10</b>
9.1 Takuuaika .....	10
9.2 Urakoitsijan vakuudet.....	10
9.3 Vakuutukset.....	11
9.4 Rakennuttajan vakuudet .....	11
<b>10 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS</b> .....	<b>11</b>
10.1 Urakkahinnan muodostuminen .....	11
10.2 Urakkahinnan maksaminen .....	11
10.2.1 Maksuerätaulukko .....	11
10.2.2 Ensimmäinen maksuerä.....	12
10.2.3 Loppuerä.....	12

10.3	Maksuaika ja viivästyskorke.....	12
10.4	Hintasidonnaisuudet .....	13
10.5	Muutostyöt .....	13
<b>11</b>	<b>VALVONTA .....</b>	<b>13</b>
11.1	Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet .....	13
11.2	Rakennuttajan valvonta .....	13
11.3	Suunnittelijan laadunvalvonta .....	14
11.4	Tarkastukset .....	14
<b>12</b>	<b>TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS .....</b>	<b>14</b>
12.1	Yleistä .....	14
12.2	Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt .....	14
12.3	Työmaan järjestys ja siisteys .....	15
<b>13</b>	<b>TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET .....</b>	<b>15</b>
13.1	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet .....	15
13.2	Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen.....	15
13.3	Työvoima .....	15
13.4	Henkilötunnisteet, työvoiman kirjaus, kulkuluvat ja työntekijöiden perehdyttäminen.....	17
13.5	Urakoitsijatietojen ilmoittaminen.....	18
13.6	Kirjaukset .....	18
13.7	Työmaakokoukset.....	18
13.8	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset .....	18
13.9	Viranomaistarkastukset.....	18
13.10	Tulitöiden valvonta .....	18
<b>14</b>	<b>VASTAANOTTOMENETTELY .....</b>	<b>19</b>
14.1	Vastaanottotarkastus .....	19
14.2	Tarkastuskustannukset .....	19
14.3	Toimintakokeet.....	19
14.4	Luovutusasiakirjat (huoltokirja ym.).....	19
<b>15</b>	<b>ERIMIELISYYDET .....</b>	<b>19</b>
15.1	Riitaisuuksien ratkaiseminen .....	19
<b>16</b>	<b>URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET .....</b>	<b>20</b>
16.1	Tarjoajalle asetettavat vähimmäisvaatimukset.....	20
16.1.1	Taloudellinen ja rahoituksellinen tilanne.....	20
16.1.2	Tekninen suorituskyky ja ammatillinen pätevyys.....	20
16.2	Tarjouksen hylkääminen .....	20
16.3	Tarjouksen vertailuperusteet.....	21
16.4	Vaihtoehtotarjoukset .....	21
<b>17</b>	<b>TARJOUS.....</b>	<b>21</b>
17.1	Tarjouksen muoto .....	21
17.2	Tarjoukseen liitettävät todistukset .....	21
17.3	Tarjouksen voimassaoloaika.....	21
17.4	Tarjouksen tekeminen .....	21
17.5	Tarjousten avaus .....	21
17.6	Lisätiedot .....	21

## 0 RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

### 0.1 Rakennuttaja

Karijoen kunta  
Kristiinantie 3,  
64350 Karijoki

Matti Hakola, tekninen johtaja  
040 510 6680, [matti.hakola@karijoki.fi](mailto:matti.hakola@karijoki.fi)

### 0.2 Rakennuttaminen ja valvonta

Rakennuttajana toimii Karijoen kunta. Valvoja nimetään myöhemmin.

### 0.3 Suunnittelijat

Työssä noudatetaan valitun lattiapinnoitteen ym. valmistajien asennusohjeita sekä tilaajan laatimaa työselostusta.

## 1 RAKENNUSKOHDDE

### 1.1 Rakennuskohde ja -paikka

Rakennuspaikka sijaitsee Karijoella, Pappilankuja 4, 64350 Karijoki.

Kohde käsittää koulurakennuksen liikuntasalin saneerauksen tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

### 1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Tarvittaessa rakennuspaikkaa esittelee kohdassa 0.1 mainittu rakennuttajan yhteyshenkilö.

## 2 HANKKEEN URAKKAMUOTO

### 2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona kokonaisurakka. Urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana.

Rakennuttaja ei sitoudu työn toteuttamisessa edellä mainittuun urakkamuotoon, vaan varaa itselleen oikeuden teettää rakennustyön muulla tavoin tai myöhempänä ajankohtana jos katsoo saatavien tarjousten kustannukset liian korkeiksi ja mikäli esiin tulee muita syitä, minkä vuoksi rakennuttaja katsoo toteuttamisen epätarkoituksenmukaiseksi tai muutoin mahdottomaksi. Samoin rakennuttaja pidättää oikeuden ennen urakkasopimuksen tekoa tehdä tarvittaessa muutoksia rakennustyön laajuuteen ja laatuun.

## 2.2 Maksuperuste

Urakan maksuperusteena on kokonaishinta ilman indeksi- ja valuuttasidon-  
naisuutta.

Urakan maksuerätaulukot hyväksytetään tilaajalla ja kohteen kustannukset  
maksetaan niiden mukaisesti.

## 2.3 Urakkasuhteet

Urakoitsijalla on mahdollisuus käyttää aliurakoitsijoita. Nämä tulee kuitenkin  
hyväksyttäväksi rakennuttajalla ennen töiden aloittamista.

Rakennuttaja ei korvaa urakkalaskentakustannuksia.

# 3 URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

## 3.1 Kokonaisurakka

Urakka käsittää Karijoen koulun liikuntasalin lattiapintojen uusimisen,  
seinäpintojen maalausta, sekä liikuntalaitteiden ja -välineiden sekä  
valaisimien uusimisen tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Urakoitsija toimii työmaan pääurakoitsijana, ja urakkaan sisältyvät työmaan  
johtovelvollisuuksien lisäksi työmaapalvelut. Erityistä huomiota on  
kiinnitettävä liikuntasalin ja ruokailutilan väliseen pölysuojaukseen.

## 3.2 Sivu-urakat

Ei ole

## 3.3 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat

Ei ole

# 4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

## 4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Urakoitsija huolehtii mahdollisten aliurakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden  
yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on  
otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset.

Urakoitsija vastaa yhteistyöstä ja töiden sovittamisesta rakennuksen muiden  
käyttäjien kanssa.

## 4.2 Työaikataulu

Koululla ei ole opetustoimintaa kesä-heinäkuussa. Työt tulee ajoittaa noille  
kuukausille. Työt tulee olla valmiit ja kohde luovutettu tilaajalle perjantaina  
7.8.2026 klo 15.00 mennessä. Työaikataulu on laadittava ja luovutettava  
rakennuttajalle viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta.  
Aikatauluun kirjataan myös mahdolliset alihankinnat ja rakennuttajan  
hankinnat

### **4.3 Työalueet**

Toimenpidealue on merkitty pohjapiirustukseen. Rakennusalue luovutetaan urakoitsijalle käyttöön siinä kunnossa kuin se on sopimuksen allekirjoitusajankohtana.

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

### **4.4 Liikenne**

Tarvittavista liikennejärjestelyistä on sovittava tilaajan kanssa.

### **4.5 Rakennusaikaiset hoito- ja käyttökustannukset**

Rakennustöihin tarvittavan työaikaisen sähkön ja veden saa urakoitsija ottaa rakennuksen omasta järjestelmästä veloituksetta. Näihin tarvittavat väliaikaiset kytkennät kuuluvat urakkaan.

### **4.6 Suunnitelmakatselmus**

Suunnitelmakatselmus pidetään ennen urakkasopimuksen tekemistä ja tarvittaessa myös ennen työvaiheiden aloittamista suunnitelmavalmiuden toteuttamiseksi sekä suunnitelmien toimittamisesta sopimiseksi

### **4.7 Erityiset katselmuksiset ja mittaukset**

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

Urakoitsijan on huolehdittava ympäristön alkukatselmuksesta ennen töiden aloittamista ja töiden loputtua on pidettävä loppukatselmus, jossa todetaan, onko asennustyö mahdollisesti aiheuttanut vaurioita tai pölyisyyttä rakennukseen.

Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

### **4.8 Luvat**

Rakennuttaja hankkii tarvittavat luvat ja hoitaa tiedottamisesta. Työsuoritukseen liittyvien muiden lupien hankkimisesta sekä lupien kustannuksista vastaa urakoitsija omien töidensä osalta.

### **4.9 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen**

Rakennuttaja ei toimita työmaatarpeisiin kopioita laadituttamistaan teknisistä asiakirjoista. Kaikki asiakirjat ovat sähköisessä muodossa ja niiden tulostamisesta tarvittaessa käyttöön vastaa kukin urakoitsija.

Aliurakka- ja hankintatarjouspyyntöihin tarvitsemiensa asiakirjojen kopiosarjat kustantaa urakoitsija.

#### 4.10 Projektin tietopankki

Ei käytetä.

## 5 LAATU

### 5.1 Laadunvarmistus

Pääurakoitsijan on laadittava kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen alikirjoituksesta työmaata koskeva laatusuunnitelma (sisältää pölynhallintasuunnitelman), jota täydennetään työn kuluessa.

### 5.2 Rakennustuotteiden kelpoisuuden varmistaminen

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija huolehtii, että hänen käyttämänsä rakennustuotteet ovat joko Euroopan unionin rakennustuoteasetuksen mukaisesti CE- merkittyjä tai siltä osin kuin tuotteiden ei tarvitse olla CE- merkittyjä, tuotteet ovat tuotehyväksyntälain ja vastaavan asetuksen mukaisesti varmennettuja.

Urakoitsijan tulee varmistaa rakennustuotteen kelpoisuus eli tuotteen CE-merkintä ja kansallinen hyväksyntä ennen tuotteiden tilaamista / käyttämistä / kiinnittämistä rakennuskohteeseen.

Urakoitsijan halutessa käyttää asiakirjoissa mainittujen tuotteiden asemasta täysin vastaavia tuotteita on urakoitsijan hankittava vaihtoehdolle etukäteen tilaajan hyväksyminen. Tuotteiden vastaavuudet on urakoitsijan esitettävä seikkaperäisesti, vaikka suunnitelmissa ei esitettylle tuotteelle olisi määritelty erikseen vaatimuksia tai ominaisuuksia.

**Urakoitsijoiden jättämään tarjoukseen tulee sisältyä suunnitelma-asiakirjojen mukaiset tuotteet.**

Mikäli rakennustuote ei täytä edellä mainittuja vaatimuksia, urakoitsija vastaa tuotteen vaihtamisesta aiheutuvista kustannuksista.

### 5.3 Vaihtoehtoiset tuotteet

Suunnitelma-asiakirjoissa mainitut materiaalit, tuotteet, osatuotteet sekä niiden valmistajat ja toimittajat kuvaavat haluttua teknistä ja laadullista tasoa sekä vaikutuksia käytönaikaiseen toimintaan mm. huoltoon, varaosien saatavuuteen, käyttökustannuksiin ja ulkonäköön.

Halutessaan käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden asemasta muita tuotteita urakoitsijan on hankittava vaihdolle etukäteen rakennuttajan hyväksyminen.

Vastaavuuskäsittelyä noudatetaan seuraavaa menetelmää:

- Esityksen vastaavuudesta voi tehdä rakennuttaja tai urakoitsija.
- Urakoitsija käynnistää selvityksen vastaavuuden vaikutuksesta suunniteluun ja muihin asiaan liittyviin seikkoihin.
- Urakoitsija tekee rakennuttajalle alustavan esityksen kustannuksista, joihin on huomioitava kaikki asiasta aiheutuvat kustannukset.
- Tehdään päätös vastaavuuden tarkemmasta selvityksestä.
- Rakennuttaja hylkää tai hyväksyy vastaavuuden.

Vastaavuudesta aiheutuvat kaikki kustannukset sisältyvät urakoitsijan kiinteään kokonaishintaan, jota vastaavuus ei lisää eikä vähennä. Vastaavuudesta aiheutuneet kustannukset kuuluvat sen jälkeen esittäjälle, joka myös maksaa vastaavuuden aiheuttamat kulut. Takuuvastuu materiaalivalinnoista, joita urakoitsija esittää sopimusasiakirjoista poiketen, kuuluvat urakoitsijalle.

## 6 YMPÄRISTÖ

### 6.1 Ympäristön suojele

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset esim. suorittamalla purkutyöt lajittelevana purkuna, kierrättämällä materiaaleja ja ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käytöikä, korjattavuus ja ympäristörasitus.

Työalueen suojauksessa on huomioitava pölynhallinta.

### 6.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte

Purkujäte poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen kuuluvat urakoitsijalle.

## 7 ASIAKIRJAT

### 7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat toimitetaan sähköisessä muodossa.

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen liitteenä olevassa asiakirjaluettelossa. Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa asiakirjaluetteloa ja ilmoitettava mahdollisista puutteista välittömästi rakennuttajalle. Tarvitsemansa paperikopiot urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

Mikäli urakoitsija tarjoutua laskiessaan havaitsee suunnitelma-asiakirjoissa ristiriitoja tai puutteita, jotka aiheuttavat laskennan sisältöön epäselvyyksiä, on niistä välittömästi tiedotettava rakennuttajaa ja pyydettyä selvennystä asiakirjoihin.

## 7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan lomakkeelle RT 80265, Pienurakkasopimus

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

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan: yhdessä kirjassa ilmoitettu määräys on pätevä, vaikka se puuttuisikin muista sopimukseen liitetyistä asiakirjoista.

- urakkasopimus;
- YSE 1998
- tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset;
- urakkaohjelma tai muut sopimuskohtaiset urakkaehdot;
- tarjous;
- määrä- ja mittaluettelot;
- työkohtaiset laatuvaatimukset ja työselostukset;
- sopimuspiirustukset;
- asiakirjaluettelossa mainitut tekniset suunnitelma-asiakirjat.
- yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset.

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Yhdessä asiakirjassa ilmoitettu määräys on pätevä, vaikka se puuttuisikin muista sopimukseen liitetyistä asiakirjoista.

Urakkaohjelman, urakkaselvityksen sekä urakkarajaliitteen poikkeavuudet Rakennusurakan yleisiin sopimusehtoihin YSE 1998 nähden ovat määräävämpiä kuin YSE.

Hankintasopimus (=urakkasopimus) syntyy kun hankintamenettelyn voittaja ja hankintayksikkö ovat allekirjoittaneet hankintasopimuksen.

## 7.3 Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinta ja urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen syntymisen jälkeen julkisista asiakirjoista annetun lain mukaisesti julkisia, jollei yksittäistä asiakirjaa tai sen osaa ole liikesalaisuudeksi katsottavan asian johdosta pidettävä salaisena. Urakoitsijan tulee tarjouksessaan ilmoittaa, jos tarjouksen jokin osa sisältää liikesalaisuutena salassa pidettäviä asioita.

## 7.4 Rakennuttajan määrälaskenta

Rakennuttaja ei tee määrälaskentaa urakkatarjoustensa pohjaksi.

# 8 URAKKA-AIKA

## 8.1 Töiden aloitus

Työt kohteessa tulee aloittaa viimeistään 8.6.2026, kun rakennuttaja on tehnyt lainvoimaisen urakoitsijavalinnan, ilmoittanut urakoitsijalle valinnasta, työn edellyttämät viranomaisluvut on saatu ja urakkasopimus on allekirjoitettu.

## 8.2 Rakennusaika

Töiden rakennusaika tarjouspyynnön mukaisesti. Työt tulee olla valmiit ja kohde luovutettu tilaajalle 7.8.2026 mennessä.

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

## 8.3 Työaika

Urakoitsijan tulee suunnitella työnsä siten, että työmaalla noudatetaan säännöllisenä työaikana yksivuorotyötä (ma-pe). Mikäli tästä halutaan merkittävästi poiketa, asia on otettava esiin urakkaneuvottelussa tai työmaakokouksessa. Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät eivätkä rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät.

## 8.4 Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä, kuitenkin enintään 50 työpäivältä. Viivästyssakon määrä työpäivältä on arvonlisäverottomasta urakkahinnasta 0,5 %.

# 9 VASTUUVELVOITTEET

## 9.1 Takuu aika

Takuu aika on rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien 24 kuukautta.

Takuuajan puolessavälissä pidetään välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikana. Pinnoitteen materiaalitakuu RYHT 2000 mukaisesti 36 kk.

## 9.2 Urakoitsijan vakuudet

Yleisten sopimusehtojen 36. §:n mukaiset vakuudet tulee urakoitsijan antaa seuraavasti:

- Rakennusajan vakuuden suurus on 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta  
Rakennusaikaisen vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli urakka-ajan.
- Takuuajan vakuuden suurus on 2 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta  
Takuuajan vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli takuuajan.

Rakennusaikainen vakuus tulee toimittaa ennen urakkasopimuksen allekirjoitusta ja takuuajan vakuus ennen urakan vastaanottoa. Ulkomaisen vakuuden antajaksi hyväksytään vain sellainen yhteisö, jolla on valtuutettu edustaja Suomessa. Vakuussitoumuksen on oltava suomenkielinen.

### 9.3 Vakuutukset

Pääurakoitsija ottaa rakennuskohteelle YSE 38. §:n mukaisen rakennustyömaavakuutuksen koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen senhetkistä täyttä *arvonlisäverotonta* arvoa.

Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 0,5 % pääurakoitsijan urakkahinnasta.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

### 9.4 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

## 10 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

### 10.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on tarjouksen mukainen kiinteä kokonaishinta. Tarjoushinnassa on eroteltava arvonlisäveroton hinta ja arvonlisävero. Urakkasopimukseen merkitään urakan kokonaishinta arvonlisävero eritellen.

Karijoen kunta on toiminnassaan arvonlisäverovelvollinen. Urakoitsijan tulee lisätä laskuihin voimassa oleva arvonlisävero. Laskuissa on oltava urakoitsijan y-tunnus.

### 10.2 Urakkahinnan maksaminen

#### 10.2.1 Maksuerätaulukko

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

Rakennuttajalla on oikeus olla suorittamatta maksua, jos toistuvista kirjallisista huomautuksista välittämättä:

1. töitä ei suoriteta tyydyttävällä tavalla
2. urakoitsija ei noudata työturvallisuuden vaatimuksia
3. urakoitsija ei pidä yllä työmaajärjestystä

Pidätetty erä on maksettava välittömästi, kun urakoitsija on korjannut huomautuksen aiheuttaman seikan.

### 10.2.2 Ensimmäinen maksuerä

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

### 10.2.3 Loppuerä

Viimeinen maksuerä on yhteensä 10 % urakkasummasta ja se maksetaan kun

- rakennustyö on hyväksytty vastaanotetuksi
- takuajan vakuudet on luovutettu rakennuttajalle
- vastaanottotarkastuksessa havaitut puutteet ja virheet on korjattu
- luovutuskansioaineistot on hyväksytysti luovutettu tilaajalle

## 10.3 Maksuaika ja viivästyskorko

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

Jos rakennuttaja ei 14 vuorokauden kuluessa ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, hän maksaa 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. Paperilaskussa tulee olla vastaanottajana laskutusosoitteen mukainen vastaanottaja.

Laskut toimitetaan verkkolaskutusosoitteeseen:

#### **Laskutusosoite**

OVT-tunnus: 003701784986

#### **Verkkolaskuoperaattori**

CGI Suomi Oy (003703575029)

Karjien kunnan Y-tunnus: 0178498-6.

Rakennuttajalla on oikeus pidättää maksueristä urakkasopimukseen perustuvia vaatimuksiaan vastaavat määrät sekä tästä työstä tulevat haitat, vahingon ja kustannusten korvaukset, joista rakennuttaja saattaa työn teettäjänä joutua myöhemmin vastuuseen.

## 10.4 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

## 10.5 Muutostyöt

Muutos- ja lisätöissä noudatetaan YSE 44. §:n mukaista menettelyä.

Urakoitsijan tulee antaa rakennussuunnitelmien muutoksen vaikutuksesta urakkahintaan yksilöity tarjous. Lisäyksistä tai vähennyksistä laaditaan massaluettelo yksikköhinnoin hinnoiteltuna. Muutostöissä noudatetaan yksikköhintaluettelossa sovittuja hintoja tai näiden puuttuessa vastaavin perustein sovittuja hintoja.

Jos sopimusasiakirjoista ei saada vastaavaa hintaa tai hinnan määrittämisperusteita eikä hinnasta voida muuten sopia, on työ tehtävä omakustannushintaan yleisten sopimusehtojen 47 §:n mukaisesti, ellei rakennuttaja ota sitä toteutettavakseen. Yleiskustannuslisänä käytetään 12 % lukuun ottamatta aliurakoita, joiden osalta yleiskustannuslisänä käytetään aliurakoihin sisältyvien yleiskustannusten lisäksi 8 %.

Urakoitsija ei saa aloittaa lisä- ja muutostyötä ennen kuin osapuolten välillä on päästy yksimielisyyteen urakoitsijan tarjouksesta. Mikäli urakoitsija tekee lisä- tai muutostöitä ennen kuin rakennuttaja on hyväksynyt urakoitsijan tarjouksen, suorittaa urakoitsija sen täysin omalla vastuullaan ja kustannuksellaan.

Edellä mainitun perusteella rakennuttajalla on oikeus toteuttaa muutostyöt samanaikaisesti ilman lisäkustannuksia ko. urakoitsijaan nähden urakka-alueella kolmannella osapuolella.

Lisä- ja muutostöistä valvoja tekee kirjallisen tilauksen, jonka rakennuttaja on hyväksynyt.

Lisä- ja muutostyötarjoukset tulee antaa kirjallisena ja numeroituna.

## 11 VALVONTA

### 11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää Karijoen tekninen lautakunta tai tekninen johtaja.

Pienistä ja kiireellisistä muutostöistä voi päättää rakennustöiden valvoja.

### 11.2 Rakennuttajan valvonta

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa YSE 60–62 §:ien mukaisesti. Rakennuttajan valvonta ei vähennä urakoitsijoiden laatu-, ym. vastuita.

Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan rakennustöiden valvojan. Rakennustöiden valvoja toimii osapäiväisenä paikallisvalvojana.

### 11.3 Suunnittelijan laadunvalvonta

Ei ole.

### 11.4 Tarkastukset

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaistarkastukset ja lakisääteiset sekä urakkasopimukseen perustuvat tarkastukset tulevat pidetyksi. Tarkastuksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

Kaikki laadunvalvontakokeet ja –tutkimukset suorittaa tai suorittaa urakoitsija. Kaikki viranomaisten ja laitosten urakkaan liittyvät tarkastus- ja laadunvalvonta- ja tutkimusmaksut kuuluvat urakkaan.

## 12 TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS

### 12.1 Yleistä

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakoitsijan tähän työmaahan liittyvät työturvallisuusvelvoitteet ja erityisesti Valtioneuvoston asetuksen N:o 205, 26.3.2009 mukaiset rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat noudatetuiksi.

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija vastaa lisäksi kaikista em. päätöksen mukaisista päätoteuttajan velvoitteista.

Tilaaaja edellyttää kaikkien urakoitsijoiden työntekijöillä olevan työturvallisuuskortti, joka on voimassa koko hankkeen keston ajan.

Mikäli urakoitsijalle joudutaan kolmesti huomauttamaan samasta työturvallisuuteen liittyvästä puutteesta, on tilaaaja oikeutettu perimään urakoitsijalta sakkoa 500 €, alv 0 %. Mikäli samasta aiheesta joudutaan tämän jälkeen huomauttamaan uudelleen, perii tilaaaja urakoitsijalta seuraavista huomautuksista sakkoa 1 000 €, alv 0 %.

### 12.2 Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija nimeää työmaalle työsuojelun vastuuhenkilön ja hänelle tarvittaessa sijaisen, jotka huolehtivat työmaan turvallisuudesta ja terveyden kannalta tarpeellisesta osapuolten välisestä yhteistoiminnasta, tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteensovittamisesta ja työmaa-alueenjärjestyksestä ja siisteydestä.

Rakennuttaja nimittää työmaalle turvallisuuskoordinaattorin valtioneuvoston asetuksen N:o 205, 26.3.2009 mukaisesti. Kohteen työturvallisuuskoordinaattorina toimii rakennustöiden valvoja.

### 12.3 Työmaan järjestys ja siisteys

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija laatii työmaata varten työmaasuunnitelman. Ko. suunnitelmassa osoitetaan työmaan kaluston, koneiden ja laitteiden sijainti, materiaalien varasto- ja vastaanottoalueet, jätteen keräyspaikat, pölynhallinta ja muut rakennustyömaan järjestykseen, siisteyteen ja työturvallisuuteen oleellisesti vaikuttavat seikat. Urakoitsijoiden tulee noudattaa työmaasuunnitelmaa.

## 13 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

### 13.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava työnjohtaja.

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

### 13.2 Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen

Rakennuttajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija voi luovuttaa urakan tai sen osia edelleen toiselle urakoitsijalle aliurakkana ja tämän edelleen aliurakkana. Aliurakan ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole sallittua.

Kaikki aliurakoitsijat tulee aina hyväksyttävä rakennuttajalla. Rakennuttaja vaatii, että ennen kunkin yksittäisen aliurakointisopimuksen solmimista urakoitsija esittää rakennuttajalle aliurakoitsijasta tilaajavastuulain mukaiset selvitykset sekä kirjallisen vakuutuksen siitä, ettei aliurakoitsijaa edusta työmaalla tai muutoin liiketoimintakiellossa oleva henkilö.

Rakennuttajalla on oikeus olla hyväksymättä niitä aliurakoitsijoita, joiden tilaajavastuutiedoissa on puutteita, todistusten aitoudesta ei voida saada varmuutta ja/tai todistuksia ei olennaisilta osin ole käännetty suomeksi tai on muuten aihetta epäillä, ettei aliurakoitsija pysty huolehtimaan tai aio huolehtia yhteiskunnallisista velvoitteistaan kuten veroista tai sopimuspalkoista.

Aliurakoitsijan tulee sitoutua yksilöimään ennen työn aloittamista työmaalla työskentelevät palveluksessaan olevat henkilöt. Pääurakoitsijan tulee ylläpitää ajantasaista luetteloa myös aliurakoitsijoista ja näiden työntekijöistä työmaalla.

Rakennuttajalla on oikeus keskeyttää työt, mikäli urakkasuorituksia on ketjutettu ilman rakennuttajan nimenomaista hyväksyntää. Urakoitsijan tulee purkaa ketjutettu aliurakkasopimus välittömästi ja vastata rikkomuksestaan aiheutuvasta haitasta. Rakennuttaja tiedottaa sopimusrikkomuksesta Rakennusteollisuus RT ry:lle ja Rakentamisen laatu RALA ry:lle.

### 13.3 Työvoima

Urakoitsijan / aliurakoitsijan on noudatettava Suomessa alan työehtosopimusta sekä työ- ja sosiaalilainsäädäntöä. Urakoitsijan on otettava työntekijöilleen riittävä tapaturmavakuutus.

Suomeen tulevan yrityksentyöntekijöillä tulee myös olla lähetetyn työntekijän todistus. Jos urakoitsijalla / aliurakoitsijalla on tilaajan työmaalla palveluksessaan ulkomaalainen työntekijä, on hän velvollinen toimittamaan tilaajan edustajalle ja tarvittaessa edelleen toimitettavaksi työntekijästä voimassa olevan työntekijän oleskeluluvan tai työvoimatoimiston hyväksyvän päätöksen sekä tarvittaessa todisteen siitä, että työntekijä on tapaturmavakuutettu työtapaturman ja ammattitaudin varalta. Työntekijän on aina tarvittaessa näytettävä passinsa.

Työntekijälle on annettava opastus tilaajan työmaalla. Urakoitsijan vastuulla on työntekijänsä perehdyttäminen mahdollisimman hyvin tilaajan työmaalla tehtäviin töihin ja työmenetelmiin sekä työturvallisuuteen.

Urakoitsija vastaa myös siitä, että työmaalle lähetetty työntekijä ymmärtää tilaajan antamat ohjeet (esim. työturvallisuusohjeet), selvitykset ja määräykset.

Urakoitsijan on otettava huomioon, että **tilaajan edustajien käyttämä kieli työmaalla on suomi**. Työmaan kirjalliset ohjeet, selvitykset ja määräykset ovat suomenkielisiä.

Urakoitsija vastaa siitä, että työntekijällä on ko. työhön tarvittava ammattitaito. Ennen työhön ryhtymistä liikkeen on otettava yhteys tilaajan edustajaan (valvoja), joka selvittää työn erityispiirteet.

Huom. Urakoitsijan on ehdottomasti todisteellisesti huolehdittava ja vastattava siitä, että urakoitsijan omat aliurakoitsijat hoitavat myös em. velvoitteen.

### **Työnteko-oikeudet**

Kaikissa tämän hankkeen urakkasopimukseen liittyvissä työsuhteissa on noudatettava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava samanlaatuisessa työssä.

Rakennuttaja edellyttää, että kaikki urakoitsijat liittyvät Veronumero.fi - palveluun, josta veronumerolain edellyttämät tiedot ovat keskitetysti saatavilla ja niissä tapahtuvat muutokset automaattisesti valvottavissa. Henkilö, jota ei ole merkitty veronumerorekisteriin, ei voi saada kulkulupaa, eikä voi näin ollen työskennellä työmaalla.

Suomessa työskentelevillä ulkomaalaisilla on oltava suomalainen eläkevaikutus tai voimassa oleva E101- tai A1-todistus ennen kuin kulkulupa voidaan myöntää. EU:n ulkopuolisilta kansalaisilta edellytetään lisäksi voimassa olevaa oleskelulupa, joka oikeuttaa työntekoon Suomessa. Jokaisen urakoitsijan tulee varmistaa omien yhteiskunnallisten velvoitteidensa lisäksi myös alihankkijoidensa työntekijöiden oleskeluluvat. Vastuu laittomasti maassa oleskelevien työntekijöiden palauttamisesta, palkoista aiheutuvista kustannuksista sekä mahdollisista seuraamusmaksuista on viimekätisesti rakennuttajan sopimuskumppanina toimivalla urakoitsijalla.

## 13.4 Henkilötunnisteet, työvoiman kirjaus, kulkuluvat ja työntekijöiden perehdyttäminen

### Kuvallinen henkilötunniste

Pääurakoitsijan (pää toteuttajan) on huolehdittava siitä, että jokaisella rakennustyömaalla työskentelevällä henkilöllä, myös kolmansien osapuolten työntekijöillä ja itsenäisillä työn suorittajilla on työmaalla liikkueessaan näkyvillä henkilöyksilöivä kuvallinen henkilötunniste. Tunnisteessa tulee olla henkilön valokuva, nimi, veronumero sekä työnantajan nimi. Lisäksi tunnisteesta on käytävä ilmi, onko työmaalla työskentelevä henkilö työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työnsuorittaja.

### Työmaan henkilöluettelo

Pääurakoitsijan (pää toteuttajan) tulee pitää työmaalla jatkuvasti ajan tasalla olevaa työmaan henkilöluettelo. Pääurakoitsijan (pää toteuttajan) tulee kirjata työmaan henkilöluetteloon kaikki työmaalla työskentelevät henkilöt, myös kolmansien osapuolten työntekijät ja itsenäiset työnsuorittajat ennen henkilön työmaalla työskentelyn alkamista. Työmaan henkilöluetteloon tulee kirjata ainakin työntekijöiden nimet, syntymäajat, veronumerot sekä työnantajan nimi. Pääurakoitsija (pää toteuttaja) vastaa siitä, että kaikki työmaalla työskentelevät henkilöt, myös kolmansien osapuolten työntekijät ja itsenäiset työnsuorittajat ovat ilmoittautuneet pääurakoitsijalle (pää toteuttajalle) ennen kuin aloittavat työskentelynsä työmaalla.

### Kulkuluvat

Pääurakoitsija (pää toteuttaja) vastaa kulkulupien myöntämisestä ja oikeellisuuden seuraamisesta sekä ylläpitää työntekijöiden kulkulupaluettelo.

Rakennuttaja seuraa kuvallisten henkilötunnisteiden ja kulkulupien käyttöä muun muassa tarkastuksilla. Henkilöt, jotka rikkovat määräystä kuvallisten tunnisteiden ja kulkulupien käytöstä, poistetaan työmaalta. Lisäksi rakennuttajalla on oikeus periä 500,00 euroa sopimussakkoa jokaisen puuttuvan tunnisteiden tai kulkuluvan osalta pääurakoitsijalta ja/tai rakennuttajaan sopimus-suhteessa olevalta urakoitsijalta, jonka työntekijää rikkomus koskee.

### Perehdytys työmaahan

Pääurakoitsija (pää toteuttaja) vastaa siitä, että kaikki työmaalla työskentelevät henkilöt on perehdytetty työmaahan ja työtehtäväänsä sekä turvallisuusasioihin asianmukaisesti, ennen kuin henkilö aloittaa työskentelynsä työmaalla.

### Rakennusalan veronumerorekisteri

Pääurakoitsijan (pää toteuttajan) tulee kerätä ja tarkastaa kaikilta työmaalla toimivilta työntekijöiltä, myös kolmansien osapuolten työntekijöiltä ja itsenäisiltä työnsuorittajilta henkilön nimi, suomalainen henkilötunnus sekä veronumero. Ulkomaalaisentyöntekijän tulee hankkia Verohallinnolta suomalainen henkilötunnus ja veronumero ennen työnteon aloittamista.

Pääurakoitsija (pää toteuttaja) vastaa siitä, että kaikkien työmaalla toimivien henkilöiden, myös kolmansien osapuolten työntekijöiden ja itsenäisten työnsuorittajien nimi, suomalainen henkilötunnus sekä veronumero on ilmoitettu Verohallinnon rakennusalan veronumerorekisteriin (laki veronumerosta ja rakennusalan veronumerorekisteristä 9.12.2011/1231).

### 13.5 Urakoitsijatietojen ilmoittaminen

1.11.2019 päivitetty ohje rakentamiseen liittyvästä tiedonantovelvollisuudesta (VH/3877/00.01.00/2019) koskettaa kaikkia rakennustyömaalla työskenteleviä. Yhteisen rakennustyömaan päätoteuttajan on pidettävä lain määrittelemät tiedot sisältävää luetteloa työmaalla työskentelevistä henkilöistä. Jokaisen työnantajan on annettava päätoteuttajalle luettelon pitämistä varten tarpeelliset tiedot.

Yhteisen rakennustyömaan päätoteuttajan on ilmoitettava kuukausittain rakennustyömaalla työskentelevät henkilöt Verohallinnolle, jos koko työmaan arvo ylittää 15.000 € (työntekijäilmoitus, Verotusmenettelylaki 15b §)

Jokaisen työmaalla toimivan työnantajan tai itsenäisen työnsuorittajan on ilmoitettava päätoteuttajalle tarvittavat tiedot työntekijöistään tai itsestään.

Jokaisen rakentamispalvelua tilaavan tilaajan on ilmoitettava alihankkijan tiedot ja alihankkijalle maksetut maksut Verohallinnolle kuukausittain, jos sopimuksen arvo ylittää 15.000 €.

### 13.6 Kirjaukset

Pääurakoitsijan on pidettävä asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa saaneensa tiedoksi. Työmaapäiväkirja tehdään kahtena kappaleena, joista toinen jää rakennuttajalle ja toinen urakoitsijalle.

### 13.7 Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään yhteisesti sovittavin välein. Työmaakokousten puheenjohtajana toimii rakennuttajan edustaja ja sihteerinä valvoja.

### 13.8 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa.

### 13.9 Viranomaistarkastukset

Ei ole.

### 13.10 Tulitöiden valvonta

Jokaisella tulitöiden tekijällä on oltava tulityökortti. Tulitöitä tehtäessä on noudatettava suojeluohjetta "Tulityöt" ja / tai "Katto- ja vedeneristystöiden tulityöt". Työmaata varten pääurakoitsija laatii tulitöiden valvontasuunnitelman. Valvontasuunnitelma on hyväksyttävä rakennuttajalla.

Urakoitsija on velvollinen noudattamaan suojeluohjetta ja korvausvelvollinen aiheuttamastaan vahingoista.

## 14 VASTAANOTTOMENETTELY

### 14.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE 1998:n vaatimusten mukaisesti. Pääurakoitsijan johdolla urakoitsijat laativat vastaanottomenettelylle erillisen ohjelman aikatauluineen.

### 14.2 Tarkastuskustannukset

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan. Mikäli kuitenkin joudutaan pitämään uusintatarkastuksia urakoitsijan suorituksen virheiden vuoksi, niin rakennuttaja velvoittaa uusintatarkastuksesta aiheutuneet kustannukset uusintatarkastustarpeen aiheuttaneelta urakoitsijalta seuraavasti:

- 1. jälkitarkastus ei veloitusta
- 2. jälkitarkastus ei veloitusta
- 3. jälkitarkastus 1 000 € (alv 0%)
- 4. jälkitarkastus 1 000 € (alv 0%)
- jne. 1 000 € (alv 0%)

### 14.3 Toimintakokeet

Ei ole.

### 14.4 Luovutusasiakirjat (huoltokirja ym.)

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

Kukin urakoitsija luovuttaa rakennuttajalle tarvittavat huolto-ohjeet kaikista erityistä huoltoa vaativista rakennusosista ja laitteista. Kukin urakoitsija on velvollinen toimittamaan huoltokirjaan tarvittavat tiedot sekä täydentämään tarvittavilta osin huoltokirjaa ja huolehtimaan siitä, että aliurakoitsijat antavat kyseiset tiedot ja täydennykset. Pääurakoitsijan tehtävänä on koordinoida em. tietojen ja täydennysten kokoaminen eri urakoitsijoilta sähköiseen huoltokirjaan. Lopullisen huoltokirjan kokoaa pääurakoitsija.

Kunkin urakoitsijan tulee luovuttaa huoltokirjaan täydennettävät tiedot kahden kappaleena viimeistään kaksi viikkoa ennen vastaanottotarkastusta. Lisäksi kunkin urakoitsijan tulee luovuttaa huoltokirjaan täydennettävät tiedot myös tiedostomuodossa.

Luovutusasiakirjat on määritelty tarkemmin työselostuksissa.

## 15 ERIMIELISYYDET

### 15.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Ellei erimielisyyttä voida näin sopia, riitaisuudet jätetään Etelä-Pohjanmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

## 16 URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

### 16.1 Tarjoajalle asetettavat vähimmäisvaatimukset

#### 16.1.1 Taloudellinen ja rahoituksellinen tilanne

- Tarjoajalla on elinkeinotoiminnan harjoittamisoikeus ja tarjoaja on merkitty kaupparekisteriin.
- Tarjoaja on merkitty ennakkoperintärekisteriin.
- Tarjoaja on merkitty työnantajarekisteriin.
- Tarjoaja on merkitty arvonlisäverovelvollisten rekisteriin
- Tarjoaja on suorittanut veronsa, sosiaaliturvamaksunsa ja työeläkemaksunsa. Näissä ei saa olla maksamattomia eriä. Maksusuunnitelma ei kelpaa.
- Tarjoajalla on tapaturmavakuutus.
- Tarjoajalla on vastuuvakuutus.
- Tarjoajalla tulee olla Bisnoden tai vastaavan luottoluokitusjärjestelmän luottokelpoisuusluokituksessa vähintään luottokelpoisuusluokka A (luottokelpoinen).

#### 16.1.2 Tekninen suorituskyyky ja ammatillinen pätevyys

- Yrityksellä on referenssejä tarjouspyynnön edellyttämällä toimialalla.
- Työnjohtajalta edellytetään riittävää koulutusta ja työkokemusta. Lisäksi työnjohtajalta edellytetään hyvää suullista ja kirjallista suomen kielen taitoa sekä suomalaisen lainsäädännön tuntemusta.

### 16.2 Tarjouksen hylkääminen

Tarjous hylätään, jos se ei ole tarjouspyynnön mukainen tai se sisältää omia ehtoja. Tarjous hylätään myös muilla asiallisilla perusteilla, joita ovat esimerkiksi seuraavat:

- tarjous on saapunut tilaajalle tarjousajan päättymisen jälkeen
- tarjoushinta ja sen perusteet ovat epämääräiset
- tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan teknilliset, taloudelliset tai muut edellytykset urakan suorittamiselle
- tarjouksen tekijä on urakkakilpailussa menetellyt vilpillisesti tai hyvän tavan vastaisesti
- tarjoushinta on arvioituihin rakennuskustannuksiin verrattuna niin alhainen, ettei rakentamista voida ilmoitetulla hinnalla suorittaa
- tarjouksen tekijä on laiminlyönyt verojen ja muiden yhteiskunnallisten maksuvelvoitteidensa suorittamisen.
- jos kaikki tarjoukset ovat liian kalliita tai muusta syystä epäedullisia tai hankinta osoittautuu tarpeettomaksi
- johto- ja hallintotehtävissä toimii liiketoimintakiellossa oleva henkilö

Kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä edellä kerrotuilla tai hankkeen toteuttamiseen vaikuttavilla muilla asiallisilla perusteilla.

### **16.3 Tarjouksen vertailuperusteet**

Kohdan 16.1 mukaiset vaatimukset täytyttyä tarjouksista hyväksytään kokonaishinnaltaan edullisin tarjous.

Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden hylätä kaikki tarjoukset. Urakka-laskennasta ei makseta korvausta, vaikka ko. kilpailun perusteella ei syntyisikään urakkasopimusta.

### **16.4 Vaihtoehtotarjoukset**

Vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytä. Tarjouksia vertailtaessa huomioidaan vain tarjouspyynnön ja suunnitelmien mukaiset tarjoukset.

## **17 TARJOUS**

### **17.1 Tarjouksen muoto**

Tarjouspyynnön mukaisesti.

### **17.2 Tarjoukseen liitettävät todistukset**

Tarjouspyynnön mukaisesti.

### **17.3 Tarjouksen voimassaoloaika**

Tarjouspyynnön mukaisesti.

### **17.4 Tarjouksen tekeminen**

Tarjouspyynnön mukaisesti.

### **17.5 Tarjousten avaus**

Tarjouspyynnön mukaisesti.

### **17.6 Lisätiedot**

Mahdolliset lisätietoja koskevat kysymykset tulee lähettää tarjouspyyntöön kirjattuun ajankohtaan mennessä.

Muita lisätietoja ei katsota rakennuttajaa sitoviksi. Lisätietoja on oikeutettu antamaan vain rakennuttajan yhteyshenkilö.