

**NAKKILAN KUNTA**

**VARIKKOTIEN RAKENTAMINEN**

# **URAKKAOHJELMA**

**28.8.2024**

**VERSIO:  
URAKKALASKENTAA VARTEN**

<b>1. RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT .....</b>	<b>4</b>
1.1 TILAAJAT.....	4
1.2 SUUNNITTELIJA JA ASIANTUNTIJAT.....	4
<b>2. RAKENNUSKOHDE .....</b>	<b>5</b>
2.1 RAKENNUSKOHDE .....	5
2.2 TUTUSTUMINEN RAKENNUSPAIKKAAN .....	5
<b>3. HANKKEEN URAKKAMUOTO.....</b>	<b>5</b>
3.1 SUORITUSVELVOLLISUUDEN LAAJUUS .....	5
3.2 MAKSUPERUSTE .....	5
3.3 URAKKASUHTEET.....	5
<b>4. URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ.....</b>	<b>5</b>
4.1 PÄÄURAKKA .....	5
4.2 TILAAJAN HANKINNAT JA ERILLISURAKAT .....	6
4.3 TOTEUTUKSEN YLEISJÄRJESTELYT JA RAJOITUKSET .....	6
4.4 TYÖMAAPALVELUT .....	6
<b>5. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA.....</b>	<b>6</b>
5.1 YHTEISTOIMINTAA KOSKEVAT OHJEET.....	6
5.2 TYÖAIKATAULUN TEKEMINEN .....	6
5.3 TYÖMAAJÄRJESTELYT .....	6
5.4 SUUNNITELMAKATSELMUS.....	7
5.5 KATSELMUKSET .....	7
5.6 LUVAT .....	7
5.7 SUUNNITELMAT .....	7
5.8 SUUNNITELMA-AIKATAULU .....	7
5.9 VARASTOINTI .....	7
5.10 JÄTTEIDEN KÄSITTELY JA SIIVOUS .....	7
<b>6. LAATU.....</b>	<b>8</b>
6.1 LAADUNVARMISTUS .....	8
6.2 URAKOITSIJAN LAADUNVARMISTUS.....	8
6.3 VAIHTOEHTOISET TUOTTEET .....	8
<b>7. YMPÄRISTÖ .....</b>	<b>8</b>
7.1 YMPÄRISTÖN SUOJELU.....	8
<b>8. ASIAKIRJAT.....</b>	<b>8</b>
8.1 TARJOUSPYYNTÖASIAKIRJAT .....	8
8.2 URAKKASOPIMUSASIAKIRJAT .....	9
8.3 ASIAKIRJOJEN PÄTEVYYSJÄRJESTYS .....	9
8.4 ASIAKIRJOJEN JULKISUUS .....	9
8.5 RAKENNUTTAJAN MÄÄRÄLASKENTA.....	9
<b>9. URAKKA-AIKA .....</b>	<b>9</b>
9.1 TÖIDEN ALOITUS.....	9
9.2 RAKENNUSAIKA .....	9
9.3 VÄLITAVOITTEET .....	9
9.4 TYÖAIKA .....	10
9.5 VIIVÄSTYMINEN.....	10

<b>10. VASTUUVELVOITTEET</b> .....	<b>10</b>
10.1 TAKUUAIKA .....	10
10.2 VAKUUDET.....	10
10.3 VAKUUTUKSET .....	10
10.4 RAKENNUKSEKSI VAKUUDET.....	10
<b>11. TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS</b> .....	<b>11</b>
11.1 URAKKAHINNAN MUODOSTUMINEN .....	11
11.2 HINTASIDONNAISUUDET .....	11
11.3 LISÄ- JA MUUTOSTYÖT .....	11
11.4 URAKKASUMMAN MAKSAMINEN .....	11
11.4.1 Maksuerätaulukko .....	11
11.4.2 Ensimmäinen maksuerä.....	11
11.4.3 Viimeinen maksuerä.....	11
11.4.4 Maksujen suoritusajankohdat ja viivästyskorko .....	12
<b>12. VALVONTA</b> .....	<b>12</b>
12.1 TILAAJAN ORGANISAATIO JA VALTUUDET .....	12
12.2 TILAAJAN VALVONTA .....	12
12.3 SUUNNITTELIJAN LAADUNVALVONTA.....	12
<b>13. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET</b> .....	<b>12</b>
13.1 URAKOITSIJAN ORGANISAATIO JA VALTUUDET .....	12
13.2 RAKENTAMISEEN LIITTYVÄ TIEDONANTOVELVOLLISUUS .....	12
13.3 ALIURAKOITSIJAT .....	13
13.4 HENKILÖTUNNISTEET, KULKULUVAT JA TYÖNTEKIJÖIDEN PEREHDYTTÄMINEN .....	13
13.5 KIRJAUKSET .....	14
13.6 TYÖMAAKOKOUKSET.....	14
13.7 URAKOITSIJAPALAVERIT.....	14
<b>14. TYÖNANTAJAVELVOITTEET JA REKISTERI-ILMOITUKSET</b> .....	<b>14</b>
14.1 TYÖNANTAJAVELVOITTEIDEN TÄYTTÄMINEN .....	14
14.2 URAKOITSIJATIETOJEN LUOVUTTAMINEN VIRANOMAISILLE.....	15
<b>15. VASTAAN JA KÄYTTÖÖNOTTO</b> .....	<b>15</b>
15.1 VASTAANOTTOMENETTELYT .....	15
15.2 URAKOITSIJAN ITSELLELUOVUTUS .....	15
15.3 TOIMINTAKOKEET .....	15
15.4 LUOVUTUSASIAKIRJAT.....	15
15.5 VASTAANOTTOTARKASTUS.....	15
<b>16. ERIKANNAT</b> .....	<b>15</b>
16.1 RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN.....	15
<b>17. TARJOUS</b> .....	<b>16</b>
17.1 TARJOUKSEN MUOTO.....	16
17.2 VAIHTOEHTOTARJOUKSET .....	16
17.3 TARJOUKSEN VOIMASSAOLOAIKA.....	16
17.4 TARJOUKSEN TEKEMINEN.....	16
17.5 TARJOUKSEN AVAUS .....	16
17.6 TARJOUKSEN HYLKÄÄMINEN JA URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET .....	16
17.7 LISÄTIEDOT.....	16

# 1. RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

## 1.1 Tilaajat

Tilaajat:  
**Nakkilan kunta / Tekninen valiokunta**  
Porintie 11  
29250 Nakkila

Rakennuttaja:  
**Nakkilan kunta**

Harri Kukkula  
044 747 5890  
harri.kukkula@nakkila.fi

**Rakennuttamis- ja työmaavalvontatehtävät**  
Jani Salo  
044 747 5874  
jani.salo@nakkila.fi

## 1.2 Suunnittelija ja asiantuntijat

Suunnittelu:  
**Ramboll Finland Oy**  
Paula Ruissalo  
050 512 6412  
paula.ruissalo@ramboll.fi

Johanna Santahuhta  
044 702 8963  
johanna.santahuhta@ramboll.fi

## 2. RAKENNUSKOHDE

### 2.1 Rakennuskohde

Rakennuskohde sijaitsee Nakkilan kunnassa.

Rakennuskohde käsittää Nakkilan Arantilan alueella olevan Varikkotien rakentamisen suunnitelma-asiakirjojen mukaisesti. Urakkaan sisältyy lisäksi kunnallistekniikan sekä valaistusrakenteiden rakentaminen suunnitelmien mukaisesti.

### 2.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Tilaaajat edellyttävät, että urakoitsija on tutustunut kohteeseen ennen tarjouksen antamista.

Rakennuskohdetta esittelee Jani Salo, 044 747 5874.

Esittelystä pitää sopia riittävän ajoissa etukäteen.

## 3. HANKKEEN URAKKAMUOTO

### 3.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona on kokonaisurakka ilman indeksi- tai valuuttasidonnaisuutta. Maanrakennusurakoitsija toimii kohteen päätoteuttajana ja vastaa päätoteuttajan velvollisuuksista.

### 3.2 Maksuperuste

Urakkasummat maksetaan työn edetessä urakoitsijan laatiman ja rakennuttajan hyväksymän maksuerätaulukon mukaisesti.

### 3.3 Urakkasuhteet

Urakoitsija on työstään ja sen ajoituksesta vastuussa tilaajille.

## 4. URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

### 4.1 Pääurakka

Urakkaan sisältyy kaikki tarjouspyyntöasiakirjojen mukaiset maanrakennus- ja rakennustyöt kaikkine hankintoineen sekä putkistojen ja valaisimien asennustyöt saatettuna täysin valmiiksi sekä mm. työmaapalveluista vastaavan urakoitsijan velvoitteet ja pääurakoitsijan velvoitteet mukaan lukien työmaan johtovelvollisuudet, sekä päätoteuttajan velvoitteet mukaan lukien tiedonantovelvoitteet verottajalle.

Rakentaminen käsittää mm:

- kaikki maanrakennus- ja asennustyöt tarvikkeineen
  - rakennettavat hulevesiviemärit, jäteviemärit sekä vesijohdot kaivoineen, venttiileineen sekä tarvikkeineen
  - maan kaivu- ja täyttötöyt
  - valaistussuunnitelman mukaisten valaistusrakenteet tarvikkeineen
  - rakennettavat rakennekerrokset materiaaleineen
  - eristerakenteet
  - päälly- ja pintarakenteet

Sekä kaikki rakentamisen vaatimat suunnitelmat ja selvitykset, laadunvalvontatyöt ja mitaukset sekä toteutuksen loppuraportointi suunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

Urakan yksityiskohtaisempi sisältö ja laajuus on esitetty suunnitelma-asiakirjoissa.

## 4.2 Tilaajan hankinnat ja erillisurakat

Tilaaaja voi teettää muita erillishankintoja, joiden sisällöstä sovitaan viimeistään urakka-neuvotteluissa.

## 4.3 Toteutuksen yleisjärjestelyt ja rajoitukset

Pääurakoitsija vastaa tarvittavien työmaateiden rakentamista ja niiden kunnossapidosta sekä nykyisten, työmaa-alueilla käytössä olevien teiden ja rakennettujen alueiden säilyttämisestä nykyisessä kunnossa.

## 4.4 Työmaapalvelut

Pääurakoitsija vastaa työmaapalveluista.

# 5. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

## 5.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Pääurakoitsija toimii hankkeen päätoteuttajana ja vastaa eri urakoiden ja töiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyissä ja ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset.

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava päätoteuttaja laatii työmaata varten työmaasuunnitelman. Ko. suunnitelmassa osoitetaan työmaan kaluston, koneiden ja laitteiden sijainti, materiaalien varasto- ja vastaanottoalueet, jätteiden keräyspaikat ja muut rakennustyömaan järjestykseen, siisteyteen ja työturvallisuuteen oleellisesti vaikuttavat seikat. Päätoteuttajan on toimitettava työmaasuunnitelma rakennuttajalle 2 viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen tai kun tilaaaja antaa kohteelle aloitusluvan.

Työn suorituksessa on huomioitava alueen läheisyydessä kulkeva maantie etenkin uutta liittymää rakennettaessa.

## 5.2 Työaikataulun tekeminen

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaavan pääurakoitsijan on laadittava yhdessä rakennuttajan, käyttäjän ja suunnittelijoiden kanssa työaikataulu ennen töiden aloitusta. Näin laadittu aikataulu hyväksytään yhteisesti velvoittavaksi aikatauluksi. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa tai erillisissä aikataulukokouksissa tarpeen niin vaatiessa.

## 5.3 Työmaajärjestelyt

Urakoitsijalle osoitetut työalueet on aidattava riittävältä alueelta turvallisuus huomioiden ja pidettävä aidattuna koko urakasuorituksen ajan. Urakka-alueen läpi kulkee käytössä oleva pyörätie. Turvallinen kulku kevyelle liikenteelle tulee olla järjestettynä Harjavallantien reunassa koko työsuorituksen ajan.

Työmaapysäköinti on järjestettävä turvallisesti muu liikenne huomioiden.

Työmaatoiminnot eivät saa haitata muuta alueen liikennettä. Kaikista poikkeavista liikenejärjestelyistä on ennalta sovittava tilaaajan kanssa.

Työnaikaisen sähkön ja veden siirrossa tarvittavan verkon rakentamisesta ja ylläpidosta sekä sen kustannuksista vastaa urakoitsija.

Töiden järjestelyissä ja ajoituksessa on otettava erityisesti huomioon työturvallisuuden vaatimukset. Työmaalla noudatetaan Vna 205/2009, sekä tilaajan ohjeistuksia.

#### **5.4 Suunnitelmakatselmus**

Sopimuskatselmus pidetään ennen urakkasopimuksen laatimista, jolloin urakoitsijan on viimeistään esitettävä kaikki huomautuksensa asiakirjoissa mahdollisesti ilmenevistä virheellisyyksistä ja epäselvyyksistä. Myöhemmin työn aikana esitetyt ristiriitaisuudet edellyttävät työn tekemistä rakennuttajan tulkinnan mukaisesti.

#### **5.5 Katselmuks**

Ennen rakennustöiden aloitusta pidetään rakennuttajan, käyttäjien ja urakoitsijan välillä työmaan aloituskatselmus, jossa sovitaan urakoitsijan käyttöön luovutettavat työmaa-alueet.

Urakka-alueella olevat vanhat kaapelit, johdot, putket yms. rakenteet ovat päätoteuttajan vastuulla. Päätoteuttajan on pyydettävä tarvittavat näytöt kaukolämpö-, sähkö, tele-, vesi- ja viemäriputkien osalta sekä mahdollisesti siirrettävä, tuettava, kannatettava ja suojattava putket ja johdot siten, etteivät ne pääse vahingoittumaan. Päätoteuttajan tulee varmistaa urakka-alueella olevien rakenteiden sijainnit ja suojeluohjeet tilaajalta. Putkijohtojen läheisyydessä kaivu tehdään tarkkuuskaivuuna.

Urakoitsija järjestää käyttöönsä tarvittavat varasto- ja sosiaalilat. Tilojen sijoituspaikka sovitaan rakennuttajan kanssa rakennuskohteen välittömästä läheisyydestä.

#### **5.6 Luvat**

Rakennuttaja on hankkinut rakentamiselle tarvittavat luvat tai vastaa niiden hankkimisesta.

Työsuoritukseen liittyvien muiden lupien hankkimisesta ja kustannuksista huolehtii ao. urakoitsija.

#### **5.7 Suunnitelmat**

Tilaaja toimittaa suunnitelmat urakoitsijalle sähköisessä muodossa. Työmaatarpeisiin tarvitsemansa paperikopiot urakoitsija teettää omalla kustannuksellaan.

#### **5.8 Suunnitelma-aikataulu**

Mikäli urakkalaskenta-asiakirjoissa esitetyistä suunnitelmista puuttuu joitain suunnitelmia, jotka ovat tarpeen välittömästi työmaan käynnistyttyä, on urakoitsija velvollinen yksilöimään nämä suunnitelmat ja niiden toimitusajat jo urakkatarjouksessa.

#### **5.9 Varastointi**

Rakennustarvikkeet on suojattava ja varastoitava asianmukaisesti.

#### **5.10 Jätteen käsittely ja siivous**

Työmaalla noudatetaan tilaajan, paikallisen viranomaisen ja ELY-keskuksen ohjeita jätteen lajittelusta sekä kierrätyksestä. Rakentamisessa noudatetaan myös muita ympäristösäädöksiä ja viranomais määräyksiä.

Kaikki rakennus- ja pakkausjätteet on poistettava kokonaan peittyvistä rakennusosista. Urakka-alueelta poistettava purkujäte, puuaines sekä maa- ja kiviaines kuljetuskustannuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen kuuluvat päätoteuttajalle.

Pääurakoitsija suorittaa loppusiivouksen koko urakka-alueella.

## 6. LAATU

### 6.1 Laadunvarmistus

Kokonaisurakoitsijan on laadittava ennen rakennuttajan aloituskokousta tai kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta työmaata koskeva laatusuunnitelma, jota täydennetään työn kuluessa.

Rakennuttajan valvojen tarkastukset on tilattava valvoilta vähintään kaksi päivää ennen tarkastusta.

Työmaan laatusuunnitelma on hankekohtainen asiakirja, joka suhteutetaan töiden laajuuteen. Työmaan laatusuunnitelmassa esitetään työmaatoimintojen laadun rakentuminen sekä työmaan eri osapuolien toimet, joilla sopimuksen määrittelyt täytetään. Laatusuunnitelmassa esitetään, miten työmaata suunnitellaan, rakennetaan, ohjataan, dokumentoidaan ja valvotaan.

### 6.2 Urakoitsijan laadunvarmistus

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoiden työnjohdon osaamista ja työsuoritusta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kaikki aliurakoitsijat on hyväksyttävä tilaajalla. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelmollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakkaansa kuuluvat laadunvalvontakokeet tulevat pidetyksi. Laadunvalvontakokeista on ilmoitettava ennakkoon tilaajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

Urakoitsijan laadunvarmistus YSE 1998, 10§.

### 6.3 Vaihtoehtoiset tuotteet

Urakoitsija voi halutessaan käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden asemasta muita tuotteita. Urakoitsijan on hankittava vaihdolle **etukäteen** tilaajan ja suunnittelijan hyväksyntä.

## 7. YMPÄRISTÖ

### 7.1 Ympäristön suojele

Päätoteuttajan on suojattava rakennustyömaa asianmukaisella tavalla. Työstä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle eikä kolmannelle osapuolelle.

Päätoteuttaja asettaa yleisen turvallisuuden ja tilaajan vaatimat työnaikaiset varoitusmerkit ja suojaukset tarkoitustaan vastaaville paikoille sekä sopii tilaajan kanssa mahdollisista liikennealueelle tulevista työnaikaisista liikennemerkeistä.

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi lajittelemalla ja kierrättämällä materiaaleja ja ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristörasitus.

Työmaan ulkopuolista melua aiheuttavat työvaiheet on suoritettava arkipäivinä klo 7-18 välisenä aikana.

## 8. ASIAKIRJAT

### 8.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle sähköisessä muodossa pdf-tiedostoina. Tarvitsemansa paperikopiot urakoitsija hankkii kustannuksellaan. Tarvittaessa suunnitelmat saa numeerisessa muodossa CAD-kuvina (2D-muodossa). Mahdolliset tiedostoformaatit ovat Autocad (dwg/dxf).

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeessä. Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa luettelon sisältöä, ja ilmoitettava mahdollisista puutteista välittömästi rakennuttajalle.

## 8.2 Urakkasopimusasiakirjat

Urakkasopimus tehdään Pienurakkasopimus RT-80260 urakkasopimusohjan mukaisesti. Muutoin urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998. Urakkasopimukseen liitetään tämä urakkaohjelma, tarjouspyyntökirje, tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäkirjeet, työturvallisuusasiakirja, tarjous, yksikköhintaluettelo, työselitykset, piirustukset, muut asiakirjat sekä mahdollinen urakkasopimusneuvottelun pöytäkirja / muistio.

Urakkasopimus ja siihen liittyvät asiakirjat täydentävät toisiaan niin, että työ, joka ilmenee jossakin niistä, kuuluu urakkaan. Mikäli samanarvoisissa asiakirjoissa esiintyy ristiriitaisuutta, määrää tilaaja, mitä teknisessä mielessä noudatetaan. Myöhemmin laadittu asiakirja täydentää aikaisempaa.

## 8.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys

Urakan sopimusasiakirjojen pätevyysjärjestys Yse 1998 §13 mukaan.

Lisäksi noudatetaan Suomessa voimassa olevia rakentamista ja turvallisuutta koskevia lakeja, asetuksia, määräyksiä ja ohjeita sekä muita virallisia tai puolivirallisia normimääräyksiä ja viranomaismääräyksiä.

## 8.4 Asiakirjojen julkisuus

Tarjoukset käsitellään luottamuksellisina. Tarjouspyyntöasiakirjat ovat siltä osin julkisia, kuin niitä tarvitaan aliurakka/tavarantoimitusten kyselyyn. Urakoitsijan tulee tarjoukseen ilmoittaa, mikäli tarjouksen jokin osa sisältää salassa pidettäviä asioita.

## 8.5 Rakennuttajan määrälaskenta

Rakennuttaja ei tee määrälaskentaa.

# 9. URAKKA-AIKA

## 9.1 Töiden aloitus

Työt voidaan aloittaa, kun urakkasopimus on allekirjoitettu ja vakuus on asetettu.

## 9.2 Rakennusaika

Työt voi aloittaa sopimuksen allekirjoituksen jälkeen ja työn tulee olla valmis 2kk kuluttua työn aloituksesta.

Mikäli rakennuskohteen työt valmistuvat ennen sopimuksenmukaista ajankohtaa, tilaaja voi ottaa kohteen vastaan, mutta tästä ei suoriteta erillistä hyvitystä.

## 9.3 Välitavoitteet

Sovitaan sopimuskatselmuksessa.

## 9.4 Työaika

Työmaalla noudatetaan säännöllistä työaikaa arkipäivinä (ma-pe) klo 8-18 välisenä aikana.

## 9.5 Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästyssakkona kultakin työpäivältä 0,7 % arvonlisäverottomasta urakka hinnasta laskien.

# 10. VASTUUVELVOITTEET

## 10.1 Takuu aika

Takuu aika alkaa kaikkien urakkasuoritusten hyväksytystä vastaanottotarkastuksesta, ja kestää 24 kuukautta. Urakoitsija antaa takuun perusteella korjatuille ja korvatuille osille uuden 24 kk pituisen takuun.

Päätoteuttaja vastaa takuuajan jälkeenkin sellaisista virheistä, joiden tilaaja näyttää aiheutuneen urakoitsijan törkeästä laiminlyönnistä, täyttämättä jääneestä suorituksesta tai olevan seurausta sovitun laadunvarmistuksen olennaisesta laiminlyönnistä ja joita tilaaja ei ole kohtuuden mukaan voinut havaita vastaanottotarkastuksessa eikä takuu aikana. Tästäkin vastuustaan urakoitsija on vapaa, kun kymmenen vuotta on kulunut rakennuskohde vastanottamisesta tai, mikäli vastaanottotarkastusta ei ole pidetty, siitä päivästä, jolloin rakennuskohde on otettu käyttöön.

## 10.2 Vakuudet

Rakennusaikainen vakuus on 10% urakkahinnasta ja takuuajan vakuus on 2% urakkahinnasta. Vakuudet lasketaan arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Rakennusajan vakuus on annettava tilaajalle ennen kuin urakoitsijalle suoritetaan osakaana urakkahinnasta tai viimeistään 21 vuorokauden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta.

Takuuajan vakuus määräytyy YSE 1998:n mukaan. Takuuajan vakuuden on oltava voimassa kolme (3) kuukautta yli takuuajan.

## 10.3 Vakuutukset

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija ottaa työtä varten YSE 38 §:n mukaisen rakennustyövakuutuksen, jonka vakuutusmäärä on urakan arvonlisäveroton urakkahinta. Vakuutuksen tulee olla nimenomaan tätä kohdetta koskeva ja se otetaan rakennuttajan nimiin.

Urakoitsijan tulee vakuuttaa työväkensä vähintään lain määräämällä tavalla. Urakoitsijalla tulee olla voimassa toiminnan vastuuvakuutus ja sen pitää olla suuruudeltaan vähintään 2 000 000 € yksittäistä vahinkotapahtumaa kohden.

Kukin urakoitsija vastaa itse rakennusvälineidensä vakuuttamisesta. Rakennusvälineisiin katsotaan kuuluvan myös työmaan kopit ja vastaavat työmaarakennukset.

Urakoitsija vastaa kaikista vahingoista ja haitoista, jotka aiheutuvat kolmannelle osapuolelle tai rakennuttajalle sekä tämän omaisuudelle.

## 10.4 Rakennuttajan vakuudet

Tilaaja ei anna vakuutta.

## 11. TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

### 11.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen kokonaishinta. Kaikki tarjouksessa annetut hinnat tulee olla ilman arvonlisäveroa.

### 11.2 Hintasidonnaisuudet

Urakka suoritetaan kokonaishintaurakkana ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta. 1.4.2011 voimaan astuneesta arvonlisäverotuksen muutoksesta (käännetty alv) johtuen tilaaja ei maksa urakoitsijalle urakkasumman yhteydessä arvonlisäveroa. Tilaaja on statukseltaan kunta, joka muutoin kuin satunnaisesti myy rakentamispalvelua ja on tämän vuoksi itse veronmaksuvelvollinen valtiolle. Kunnan arvonlisäverotunniste on FI01356623.

### 11.3 Lisä- ja muutostyöt

Urakoitsijalla ei ole oikeutta poiketa sopimusasiakirjoihin sisältyvistä rakennus- tai muista suunnitelmista ilman tilaajan kirjallista hyväksyntää. Hyväksyntä on hankittava ennen muutoksesta johtuvien hankintojen tekemistä ja tähän liittyvien töiden suorittamista. Muutostyön, jonka suorittamisen urakoitsija aloittaa ennen tilaajan kirjallista hyväksyntää katsotaan kuuluvan urakkahintaan eikä tällainen muutostyö oikeuta urakoitsijaa lisäkorvaukseen.

Lisä- tai muutostyöksi ei katsota sellaista suunnitelmien täsmentymistä ja täydentymistä, joka ei poikkea kohteen yleisistä laatuvaatimuksista tai jotka on suoritettava sovitun työtuksen aikaansaamiseksi.

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista vastaa tekninen johtaja Harri Kukkula. Muutostöissä noudatetaan YSE 22-28§ mukaista menettelyä. Yleiskustannuslisänä pääurakassa ja sivu-urakassa, ns. omakustannushintaperitaatetta noudattaessa käytetään 12%, lukuun ottamatta aliurakoita, joiden osalta yleiskustannuslisänä käytetään aliurakoihin sisältyvien yleiskustannusten lisäksi 4 %. Mikäli lisätöissä sovelletaan yksikköhintoja, joihin sisältyy yleiskustannuslisä, ei yleiskustannuslisää sovelleta. Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle.

Urakoitsijan tulee antaa rakennussuunnitelmien muutoksen vaikutuksesta urakkahintaan yksilöity muutostyötarjous. Tarjoukset tulee numeroida antamisjärjestyksessä. Tarjouksessa urakoitsijan on esitettävä kaikki muutoksesta johtuvat huomautuksensa ja vaatimuksensa. Ellei niitä ole esitetty, katsotaan tarjous annetussa laajuudessa lopulliseksi. Tarjoukseen on merkittävä myös ne piirustukset, joista määrät on laskettu.

### 11.4 Urakkasumman maksaminen

Urakkasumma maksetaan työn edetessä urakoitsijan laatiman ja tilaajien hyväksymän maksuerätaulukon mukaisesti.

#### 11.4.1 Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen liitetään urakoitsijan laatiman ja tilaajan hyväksymä työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta, että asennusta.

#### 11.4.2 Ensimmäinen maksuerä

Ennakkomaksua ei makseta, ensimmäisen maksuerän (ennakon) suuruus on enintään 10 %.

Maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, urakkasopimuksen mukainen rakennustyövakuus on otettu ja työnaikainen vakuus on luovutettu rakentajalle.

#### 11.4.3 Viimeinen maksuerä

Viimeinen maksuerä on vähintään 10 % urakkahinnasta, joka maksetaan, kun rakennustyö on hyväksytty vastaanotetuksi, vastaanottotarkastus pidetty hyväksytysti, vastaanottotarkastuksessa todetut virheet ja puutteet on poistettu, takuuajan vakuudet luovutettu rakennuttajalle, taloudellinen loppuselvitys pidetty, luovutusasiakirjat on toimitettu rakennuttajalle sekä käyttäjille annettava mahdollinen perehdytys / koulutus on annettu.

#### **11.4.4 Maksujen suoritusaika ja viivästyskorko**

Maksuerätaulukon mukaiset suoritteet hyväksytään laskutettavaksi työmaan valvojan kuitaamalla.  
Sopimukseen perustuvien hyväksytyjen laskujen maksuehto on 30 päivää.

Jos tilaaja ei 45 vuorokauden kuluessa siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty tilaajalle, täytä maksuvelvollisuuttaan, hän on velvollinen maksamaan urakoitsijalle sanotun määräjän ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun kulloinkin voimassa olevan korkolain mukaisen viivästymiskoron maksun tapahtumiseen saakka.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

## **12. VALVONTA**

### **12.1 Tilaajan organisaatio ja valtuudet**

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tilaaja. Tilaajan edustajat osoitetaan urakkasopimuksessa.

Tilaaja asettaa kohteella rakennustöiden työmaavalvojan, riippumattoman laadunvalvojan sekä työturvallisuuskoordinaattorin.

### **12.2 Tilaajan valvonta**

Tilaaja asettaa kohteella rakennustöiden työmaavalvojan sekä riippumattoman laadunvalvojan.

Tilaajan valvonta ei vähennä urakoitsijan laatu vastuuta.

### **12.3 Suunnittelijan laadunvalvonta**

Valvontaa suorittavat tilaajan oman organisaation lisäksi suunnittelijat. Suunnittelijoilla on oikeus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi. Heillä ei ole oikeutta sopia minkäänlaisia muutoksia, vaan kaikki muutokset on tilaajan hyväksyttävä.

## **13. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET**

### **13.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet**

Urakoitsijan tulee urakkasopimuksessa nimetä työmaalle vastuullinen työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä kokemus, ja jonka on oltava päivittäin tavoitettavissa.

Pääurakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työsuojeluorganisaatio sekä nimettävä työmaalle työturvallisuuden vastuuhenkilö.

Tilaajalla on oikeus selvittää työntekijöiden taustat suppean turvaselvityksen laajuudessa.

Työmaakielenä on suomi.

### **13.2 Rakentamiseen liittyvä tiedonantovelvollisuus**

Jokainen urakoitsija toimittaa työmaan päätoteuttajalle kuukausittain ennalta sovitussa määräajassa Verohallinnon edellyttämät tiedot omista yhteisellä työmaalla työskennelleistä työntekijöistä ja aliurakoitsijoidensa työntekijöistä. Yhteisen rakennustyömaan päätoteuttajalla on velvollisuus koota ja lähettää tiedot kaikista työmaalla työskennelleistä henkilöistä Verohallinnon määrittelemässä määräajassa Verohallinnolle, kun rakennushankkeen koko ylittää 15 000 euroa.

Kukin tilaaja rakennuttajasta alkaen ilmoittaa kuukausittain tiedot ostamistaan urakoista ja vuokratyövoiman käytöstä Verohallinnolle. Urakkatietojen tiedonantovelvollisuus koskee arvonlisäverolaissa tarkoitettuja rakentamispalveluja, rakennustelineiden pystytys- ja purkutöitä sekä työvoiman vuokrausta. Tiedonantovelvollisuus syntyy, kun sopimuksen arvo ilman arvonlisäveroa ylittää 15 000 euroa.

Tilajaalla on kuitenkin oikeus ilmoittaa tietoja myös alle 15 000 euron arvoisista sopimuksista.

Päätoteuttajan ja muiden urakoitsijoiden tiedonantovelvollisuutta koskevat vastuut ja velvoitteet jatkuvat urakan vastaanoton ja koko kohteen luovutuksen jälkeen mahdollisten virheiden ja puutteiden korjausten sekä jälki-, lisä- ja muutostöiden osalta, kunnes myös nämä työt on tehty. Päätoteuttajan tiedonantovelvollisuutta koskevien vastuiden päättymisestä todetaan yhteisesti jälkitarkastuksessa ja kirjataan jälkitarkastuspöytäkirjaan.

### 13.3 Aliurakoitsijat

Rakennuttajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija voi luovuttaa urakan tai sen osan enintään aliurakoitsijalle ja tämän aliurakoitsijalle. Aliurakan ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole sallittua ilman rakennuttajan hyväksymää erityistä syytä.

Kaikki aliurakoitsijat tulee aina hyväksyttävä rakennuttajalla sopimuksen ja sen liitteiden edellyttämällä tavalla. Rakennuttaja vaatii, että ennen kunkin yksittäisen aliurakointisopimuksen solmimista urakoitsijaesittää 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 tilaaja-vastuutiedoissa 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. Päätoteuttajan 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.

### 13.4 Henkilötunnisteet, kulkuluvat ja työntekijöiden perehdyttäminen

Rakennuttaja edellyttää lakisääteisen kuvallisen ja veronumerolla varustetun henkilötunnisteen ehdotonta käyttöä ja esillä pitämistä työmaalla. Henkilö, jolla ei ole em. tunnisteita ja jota ei ole merkitty veronumerorekisteriin ei voi näin ollen työskennellä työmaalla.

Päätoteuttajan on huolehdittava siitä, että rakennustyömaalla työskentelevillä urakoitsijan kaikilla omilla työntekijöillä ja aliurakoitsijoidensa työntekijöillä on työmaalla liikkueensa näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste. Tunnisteesta on käytävä ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työsuorittaja, sekä

mainittava henkilön nimi, veronumero ja, mikäli kyse ei ole itsenäisestä työsuorittajasta, työnantajan nimi.

Päätoteuttaja perehdyttää työmaalla työskentelevät henkilöt työkohteeseen. Perehdytyksessä on huomioitava myös työturvallisuusriskit sekä kielitaitorajoitteet. Perehdyttäminen ja sen sisältö on dokumentoitava. Päätoteuttajan tulee perehdyttämisen yhteydessä huolehtia, että työntekijät saavat tiedon työmaalla noudatettavista turvaohjeista.

Rakennuttaja seuraa kuvallisten henkilötunnisteiden käyttöä muun muassa tarkastuksilla. Henkilöt, jotka rikkovat määräystä kuvallisten tunnisteiden käytöstä, poistetaan työmaalta.

### 13.5 Kirjaukset

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija pitää numeroiduilla sivuilla varustettua työmaapäiväkirjaa. Työmaapäiväkirjaan merkitään mm. rakennustyön ja tärkeimpien työsuoritusten aloittaminen ja lopettaminen, sääolosuhteet, mittaukset, tarkastukset ja kokeet tuloksineen, muistutukset, sopimukset ja päätökset, työhäiriöt ja muut tapahtumat, joilla on merkitystä rakennustyölle.

### 13.6 Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään noin kolmen-neljän viikon välein yhdessä sovittuina ajankohdina. Sopijapuolet ovat velvollisia ilmoittamaan kirjallisesti ennakolta työmaakokouksissa esille otettavat asiat niin hyvissä ajoin, että sopijapuolet ja asiantuntijat ovat niistä tietoisia vähintään kolme täyttä työpäivää ennen työmaakokouksia. Em. tilaisuuksissa puheenjohtajana ja sihteerinä toimivat rakennuttajan edustajat. Työmaakokouksessa pidetään pöytäkirjaa, jonka kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri sekä rakennuttajan ja pääurakoitsijan edustajat allekirjoittavat.

### 13.7 Urakoitsijapalaverit

Urakoitsijapalavereja pidetään viikoittain. Palaverit ovat urakoitsijavetoisia työmaapalavereja, joista laaditaan kirjalliset muistiot. Palavereissa seurataan työmaan edistymistä ja tilaajan edustajat ovat paikalla.

## 14. TYÖNANTAJAVELVOITTEET JA REKISTERI-ILMOITUKSET

### 14.1 Työnantajavelvoitteiden täyttäminen

Tarjouksen yhteydessä tulee toimittaa todistus tilaajavastuulain 1233/2006 mukaisten yhteiskuntavelvoitteiden täyttämistä sekä todistus työterveyshuollonjärjestämisestä.

Urakoitsijan on liitettävä tarjoukseensa kaupparekisteriote, selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta, selvitys työterveyshuollon järjestämisestä, todistus ennakkoperintärekisteriin ja arvonlisäverovelvolliseksi rekisteröitymisestä, verojäämätodistus sekä ilmoitus eläkevakuutusmaksuvelvoitteiden täyttämistä tai muu vastaava luotettava selvitys verojen, ennakonpidätystilitysten, sosiaaliturvamaksujen ja eläkemaksujen täyttämistä sekä selvitys lakisääteiden työtapaturmavakuutuksen voimassaolosta. Selvitykset eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia. Lisäksi urakoitsijan on varauduttava toimittamaan tilaajalle ennen urakasopimusten allekirjoittamista uudelleen vastaava selvitys. Edellä esitetyt asiakirjat voi korvata esim. tilaajavastuu.fi tai RALA- todistuksella.

Yrityksen tulee varmistaa yhteiskuntavelvoitteiden lisäksi, että yrityksessä sekä alihankintaketjussa työskentelevillä on oleskelulupa. Yritys kantaa vastuun palauttamisesta ja palkoista aiheutuvista kustannuksista sekä seuraamuksista.

Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta vastaava selvitykset kuin siltä itseltään vaaditaan. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin.

Tilaaajalla oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellainen urakoitsija ja aliurakoitsija, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä.

## 14.2 Urakoitsijatietojen luovuttaminen viranomaisille

Tilaaaja ilmoittaa urakoitsijan nimi- ja yhteystiedot (mm. urakoitsijan nimi, LY-tunnus, osoite, vastuuhenkilön nimi, työmaan nimi, urakointilaji, urakan aloittamispäivä ja arvioitu valmistumisajankohta, urakkasumma) viranomaiselle.

# 15. VASTAAN JA KÄYTTÖÖNOTTO

## 15.1 Vastaanottomenettelyt

Urakoitsija laatii vastaanottomenettelyistä alustavan suunnitelman sopimukseen liitettävään laadunvarmistussuunnitelmaan.

## 15.2 Urakoitsijan itselleluovutus

Urakoitsijan on tehtävä töiden itselle luovutus ennen valvojan tekemään puutelistakierrosta ja tilaaajan suorittamaa rakennuskohteen vastaanottotarkastusta. Itselle luovutuksesta tulee tehdä oma muistionsa, joka liitetään luovutusmateriaaliin. Ennen itselle luovutuksen aloittamista, urakoitsija laatii itselle luovutus suunnitelman, joka toimitetaan valvojalle.

## 15.3 Toimintakokeet

Laitteille ja kojeille pidetään toimintakokeet, jotka on oltava hyväksytysti suoritettu ennen urakoitsijan itselleluovutusta.

## 15.4 Luovutusasiakirjat

Luovutusasiakirjat määräytyvät urakoitsijan tilaaajalla hyväksyttämän laadunvarmistussuunnitelman mukaan.

## 15.5 Vastaanottotarkastus

Mikäli joudutaan pitämään vastaanotto- ja jälkitarkastuksia enemmän kuin yksi, tarkastuksien kustannuksista vastaa urakoitsija. Jälkitarkastuksen kustannus on 1 000 €/kerta (alv 0 %).

# 16. ERIMIELISYYDET

## 16.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Kaikki erimielisyydet, riidat ja vaatimukset, jotka liittyvät toimitussopimukseen sekä sen päättämiseen, voimassaoloon tai siitä aiheutuvien velvoitteiden laiminlyömiseen liittyvät riidat, joita ei voida ratkaista osapuolten välillä vilpittömässä mielessä käydyissä neuvotteiluissa, ratkaistaan lopullisesti Satakunnan käräjäoikeudessa.

Urakoitsija vastaa työn aikana rakennuttajalle tai kolmannelle osapuolelle aiheuttamistaan vahingoista.

## 17. TARJOUS

### 17.1 Tarjouksen muoto

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen eikä tarjoukseen saa liittää omia ehtoja ja se pitää toimittaa suomenkielisinä. Muutoin voidaan tarjous jättää hyväksymättä. Tarjoukseen on lisäksi liitettävä tarjouspyyntöasiakirjoissa mainitut selvitykset ja erittelyt ja ne pitää olla laadittu suomen kielellä.

### 17.2 Vaihtoehtotarjoukset

Muita vaihtoehtotarjouksia ei hyväksytä.

### 17.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on allekirjoitettu urakkasopimus työn suorittamisesta kuitenkin enintään kolmen kuukauden ajan tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien.

### 17.4 Tarjouksen tekeminen

Kilpailutuksessa käytetään Porin hankitatoimea (Cloudia).

### 17.5 Tarjousten avaus

Tarjouksen tulee saapua tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettuun sähköpostiosoitteeseen viimeistään tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettuna ajankohtana.

### 17.6 Tarjousten hylkääminen ja urakoitsijan valintaperusteet

Tarjous voidaan hylätä, jos se poikkeaa tarjouspyynnössä esitetystä vaatimuksista ja ehdoista tai saapuu myöhässä. Tarjousten edullisuutta arvosteltaessa pidetään urakkahintaa pääsääntöisesti ratkaisevana tarjouksen hyväksymisperusteena. Tilaaaja pidättää itsellään oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

### 17.7 Lisätiedot

Mikäli piirustuksissa, työselityksissä tai muissa urakkalaskentapapereissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa tilaajalle viimeistään 7 vrk. ennen laskenta-ajan päättymistä. Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset tulee rakennuttajan toimittamaan kirjallisesti kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille. Muita lisätietoja ei katsota tilaajaa sitoviksi.

Lisätietoja antaa tilaajan edustaja Harri Kukkula