

## **URAKKAOHJELMA**

**Pohjatun jätetäyttöalueen sulkeminen, vaihe 1.**



**Sammakkokangas Oy**  
**PL 13, 43101 SAARIJÄRVI**  
**Y-tunnus 1857139-7**

## **1. RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT**

### **1.1 Rakennuttaja ja YSE 1998 mukainen tilaaja**

#### **Sammakkokangas Oy**

Osoite: PL 13, 43101 Saarijärvi  
Yhdyshenkilö: Outi Ruuska  
Puhelin/matkapuh.: 044 4685 500  
Sähköposti: outi.ruuska@sammakkokangas.fi

### **Rakennuttaminen ja valvonta**

#### **Rakennuttaja**

Sammakkokangas Oy  
Outi Ruuska  
Postiosoite: PL 13  
Käyntiosoite: Kannonkoskentie 1134  
43100 Saarijärvi  
puh. 044 4685 500  
outi.ruuska@sammakkokangas.fi

#### **Valvoja ja ulkopuolinen laadunvalvonta (urakoitsijasta riippumaton)**

Sammakkokangas Oy  
Seppo Kynnäs  
Sivulantie 11  
43100 Saarijärvi  
puh. 044 4598 420  
[seppo.kynnäs@saarijarvi.fi](mailto:seppo.kynnäs@saarijarvi.fi)

#### **Rakennuttajan paikallisvalvoja**

Tero Hiekkavirta  
puh. 044 4685 507  
[tero.hiekkavirta@sammakkokangas.fi](mailto:tero.hiekkavirta@sammakkokangas.fi)

### **1.2 Suunnittelijakonsultti, asiantuntijat**

Hankkeen eri suunnittelijat/asiantuntijat ja heidän yhteystietonsa:

Ramboll Finland Oy  
Ylistönmäentie 26  
40500 Jyväskylä  
Pekka Ranki (yhdyshenkilö)  
puh. 050 3221 282  
[pekka.ranki@ramboll.fi](mailto:pekka.ranki@ramboll.fi)

## 2. RAKENNUSKOHDE

### 2.1 Rakennuskohde ja -paikka

Rakennuskohde on Saarijärvellä sijaitseva Sammakkokankaan jätekeskus ja sen tavanomaisen jätteen loppusijoitusalue. Suljettava alue on pohjattua loppusijoitusalueetta.

### 2.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija tutustuu rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista. Tutustuminen tulee tehdä viimeistään 15.3.2018. Alueeseen voi tutustua jätekeskuksen aukioloaikoina (ma – ke ja pe kello 8. – 15.45 ja to kello 10. – 18.00).

## 3. HANKKEEN URAKKAMUOTO

### 3.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona on kiinteä kokonaishintaurakka. Urakoitsija on YSE:n tarkoittama pääurakoitsija ja lainsäädännön tarkoittama päätoteuttaja, jolle kuuluvat YSE 1 – 4 §:ien mukaiset velvollisuudet. Urakoitsijan ei tarvitse järjestää YSE 3 § 2d- kohdan mukaista vartiointia, ellei oman etunsa vuoksi katso sitä aiheelliseksi. Kaikki rakenteisiin menevä materiaali tulee ajaa jätekeskuksen vaa’an kautta. Yhtiö ei veloita punnitusmaksua.

### 3.2 Maksuperuste

Maksut suoritetaan urakkasopimukseen liitettävän maksuerätaulukon mukaan. Yhteistyössä laadittu maksuerätaulukko hyväksytetään rakennuttajalla ja liitetään urakkasopimuksen liitteeksi. Maksuerätaulukkoa, joka on laadittu ennakkomaksuperiaatteella, ei hyväksytä vaan maksuerä maksetaan sitä vastaavaa valmista työsuoritusta vastaan. Maksuerä on laskutuskelpoinen, kun rakennuttajan edustaja on hyväksynyt erän laskutuskelpoiseksi kuittauksellaan työmaapäiväkirjaan.

Kohteesta urakoitsija laatii maksuerä taulukon YSE 1998 mukaisesti. Urakoitsija esittää maksuerätaulukon hyväksyttäväksi.

## 4. URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

### 4.1 Urakka

Rakennuskohteena on Sammakkokankaan jätekeskuksessa sijaitsevan pohjatun jätetäytön sulkemistyö, 1. vaihe.

Suljettavan jätetäyttöalueen pinta-ala on 1,36 ha. Suljettava alue yhdistetään suljettuun vanhaan pohjaamattomaan jätetäyttöalueeseen sekä välipohjarakenteeseen. Jätepenger rajoittuu vanhaan jo suljettuun täyttöön sekä toiselta reunaltaan käytössä olevaan täyttöalueeseen. Kaatopaikalle on läjitetty pääasiassa yhdyskuntajätettä. Kaatopaikka-alue on aidattu vain tulotien molemmilta puolin.

Urakoitsijan tulee aloittaa työt huoltotien siirrolla ja tie tulee olla siirrettynä ja käyttökunnossa 15.6.2018. Tämän jälkeen siirrytään jätetäytön tasaamiseen.

Kokonaishintaurakka käsittää seuraavat työt materiaalihankintoinen:

- työmaa-alueen aitauksen pystytys ja purku (suoja-aitaus 2 m korkeata teräsverkkoaitaa betonijalustoille rakennuttajan olemassa olevilla aitaelementeillä rakennuttajan ohjaamiin paikkoihin n. 100m)
- mittalinjojen maastoon merkintä
- tarvittavien rakenteiden poistaminen, siirtäminen ja suojaaminen suunnitelman laajuudessa
- työaikaiset mittaukset ja laadunvalvonta
- kaivu- ja täyttötyöt suunnitelmien laajuudessa
- tien siirron ja kaatopaikkajyrätien rakentamisen suunnitelmien laajuudessa
- sulkualueen muotoilun
- sulkurakenteen rakentamisen kaikkine töineen
- kaasukaivon rakentaminen suunnitelmien laajuudessa
- jätetäytön päälle suunnitellun kentän rakentaminen suunnitelmien laajuudessa
- ympärysojien kaivu
- tarkemittaukset ja raportointi
- muut varusteet ja laitteet suunnitelmien mukaan
- viimeistelyt ja siivoukset.

Pääurakkaan sisältyy työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaapalveluista vastaaminen.

Urakka toteutetaan Ramboll Finland Oy:n Työselostuksen 1510038105 mukaisesti.

## 4.2 Sivu-urakat

Ei ole.

## 4.3 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat

Suunnitelmat sisältävät kolme erilaista pintarakennetta. Kentän rakentamiseen on vain yksi vaihtoehto. Muulle suljettavalle alueelle on laadittu kaksi erilaista pintarakennetta, jotka ovat nimetty ***pintarakenne bentoniittimatolla*** ja ***pintarakenne bentoniitti- ja salaojamatolla***.

Rakennuttajalla on varannut jätekeskuksen alueella seuraavat materiaalit, joita tulee urakassa käyttää

- Pintakerroksen rakentamiseen kompostia ja ylijäämämaata
- Kentän ja huoltotien rakenteiden betonimurske
- Esipeitto-/ kaasunkeräyskerrokseen betoni- ja lasimurskaa sekä raidesepeä
- Rengasrouhe kaatopaikkajyrän kulkuväylään
- Valittaessa sulkurakenne vaihtoehdoista pintarakenne bentoniittimatolla, rakennuttajalla on tarvittava rengasrouhe
- Valmiin pintakerroksen nurmetus urakan vastaanoton jälkeen

Kaikki muut materiaalit on urakoitsijan hankittava kustannuksellaan.

## 5. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

### 5.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Rakennusurakoitsija huolehtii eri töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset.

Urakoitsijan velvollisuutena on pitää rakennuttaja ja muut erikseen sovitut osapuolet tietoisena rakennushankkeen etenemisestä ja informoida rakennuttajaa kaikista hankkeen merkityksellisistä seikoista. Urakoitsijan on tiedotettava havaitsemistaan ongelmista välittömästi rakennuttajalle ja esitettävä niiden ratkaisuehdotukset. Tehdessään alitoimitussopimuksia urakoitsija huolehtii ja vastaa siitä, että alitoimittajat tuntevat tämän sopimuksen ja osaltaan täyttävät siinä urakoitsijalle kuuluvat velvollisuudet.

Urakoitsija vastaa myös alihankkijansa työstä kuten omastaan. Mikäli työmaapalavereissa ja työmaakokouksissa yhteisesti sovittuja tehtäviä urakoitsija ei hoida määräpäivään mennessä, rakennuttajalla on oikeus periä sakkoa 100 € / vrk kunnes tehtävä on suoritettu. Sakko/sakot peritään seuraavasta maksuerästä.

### 5.2 Työmaan turvallisuus

Työmaan turvallisuuskoordinaattorina toimii valvoja Seppo Kynnäs ja hänen sijaisena toimitusjohtaja Outi Ruuska.

Tilaaaja on laatinut turvallisuusasiakirjan VNA 205/2009 mukaisesti.

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakoitsijan tähän työmaahan liittyvät työturvallisuusvelvoitteet ja erityisesti Valtioneuvoston asetuksen VNa205/2009 mukaiset rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat noudatetuiksi.

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija vastaa lisäksi kaikista em. asetuksen mukaisista päätoteuttajan velvoitteista. Työmaa-alueella liikuttaessa tulee käyttää henkilötunnistetta, kypärää, suojalaseja, huomiovaatetusta, turvakenkiä ym. työturvallisuusmääräysten mukaisia varusteita.

Tulitöissä noudatetaan pääurakoitsijan tulitöiden valvontasuunnitelmaa. Jokaisella tulitöiden tekijällä on oltava tulityökortti ja töissä on noudatettava tulitöiden suojeleohjetta.

Mikäli urakoitsijan viikoittaiset MVR- mittausten tulos on toistuvasti < 92 % vuoden 2010 oheistuksen mukaan mitattuna, veloitetaan pääurakoitsija järjestämään seurantakokous työturvallisuuden saattamiseksi vaaditulle tasolle.

Pääurakoitsijan on esitettävä rakennuttajalle kirjalliset turvallisuutta koskevat suunnitelmat ennen rakennustöiden aloittamista (turvallisuussuunnitelma) sekä laadittava siitä työntekijöille tarkoitettu turvallisuusohje.

Rakennustyömaan suoja-aidaksi pääurakoitsijan tulee pystyttää vähintään 2 000 mm korkuinen metalliverkko suoja-aita, joka on pystytetty betoniatjalustoille. Suoja-aidan paikka on merkattu asemapiirustukseen. Suoja-aita tulee olla pystytetty ennen maankaivutöiden aloittamista.

Mikäli tilaaja joutuu huomauttamaan suoja-aidan puuttumisesta, on ensimmäinen huomautus veloitetton, mutta seuraavista huomautuksista peritään 300,00 € (alv 0%) sakko/huomautus. Sakko / sakot peritään seuraavasta maksuerästä.

### **5.3 Työaikataulu**

Urakoitsijan on laadittava yksityiskohtainen rakennusvaihe aikataulu rakennuttajan hyväksyttäväksi kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta. Urakoitsijan tulee raportoida rakennuttajalle kahden viikon välien työmaan edistyminen suhteessa aikatauluun.

### **5.4 Työmaajärjestelyt**

Rakennuttaja luovuttaa työmaa-alueen urakkarajoja myöten urakoitsijan käyttöön työnaikaisia toimintoja varten työn aloittamishetken mukaisessa kunnossa. Urakoitsija huolehtii tarvittavien työnaikaisten ajo-opasteiden ja suojavarusteiden hankinnasta ja asennuksesta työn luovutushetkeen saakka. Työmaalla ei saa tarpeettomasti varastoida materiaaleja. Urakoitsijan työkalut, työkalulaatikat, -kontit yms. on selkeästi merkittävä yrityksen nimellä ja yhteystiedoilla. Urakoitsijan käyttöön varattu työalue on esitetty asemapiirustuksessa.

### **5.5 Suunnitelmakatselmus**

Suunnitelmakatselmus pidetään ennen urakkasopimuksen tekemistä ja myös ennen hankinnan/työvaiheiden aloittamista suunnitelmavalmiuden toteamiseksi, sekä suunnitelmien toimittamisesta sopimiseksi.

### **5.6 Erietyiset katselmuksset ja mittaukset**

Ennen rakennustöiden aloittamista rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa rakennusalue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten. Kaivu/täyttötöiden aloittaminen ilman asianmukaista katselmusta on ehdottomasti kielletty. Urakoitsija vastaa tarkemittauksesta. Tarkemittauksella tarkoitetaan itse mittaustyötä ja tulostetta, jolla alkuperäisistä suunnitelmista poikkeavat tai asennustoleranssien ylityksistä johtuvat sijainti- tai rakenteen mittamuutostiedot siirretään alkuperäisiin asiapapereihin. Rakentamista ei saa jatkaa seuraavalla rakennekerroksella, ennen kuin ulkopuolinen laadunvalvoja on hyväksynyt mittausten perusteella laadun täyttymisen.

Rakennuttaja tekee harkintansa mukaan tarkastusmittauksia. Mahdollisten mittavirheiden esiintyessä tai mittausten puuttuessa mittaukset tarkistetaan urakoitsijan kustannuksella.

### **5.7 Luvat ja ilmoitukset**

Rakennuttaja on hyväksyttänyt sulkemissuunnitelmat ELY -keskuksella. Lisäksi rakennuttaja on tehnyt tarvittavat MARA ilmoitukset.

Muiden työsuoritukseen liittyvien mahdollisten lupien ja käyttöoikeuksien hankkimisesta sekä ilmoitusten tekemisestä huolehtii urakoitsija kustannuksellaan. Lupajäljennökset on toimitettava rakennuttajalle.

### **5.8 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen**

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijalle suunnitelmia työmaatarpeisiin (max. 3 sarjaa). Urakoitsija laatii urakan lopulliset tarkepiirustukset.(viimeisen maksuerän vaatimus)

## 6. LAATU

### 6.1 Urakoitsijan laadunvarmistus ja -valvonta

Rakennuttaja tulee valvonnassaan kiinnittämään erityistä huomiota urakoitsijan työn ennakkosuunniteluun ja laadunvarmistustoimenpiteisiin. Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoiden työnjohdon ja työvoiman osaamista sekä työntuloksen vaatimuksen mukaisuutta. Kaikki peittyvät asennukset ja rakenteet tarkastetaan ja valokuvataan urakoitsijan ja urakoitsijasta riippumattoman valvojan välisessä katselmuksessa ennen peittämistä.

Urakoitsijan on esitettävä rakennuttajalle kahden viikon kuluessa urakoitsijan urakkasopimuksen allekirjoituksesta laadunvalvontasuunnitelma.

Laadunvalvontasuunnitelmaa tarkennetaan tarvittaessa koerakenteen rakentamisen yhteydessä. Laadunvalvontasuunnitelman tekemisessä noudatetaan, mitä työselityksessä on vaadittu.

Kaikki laadun varmistamiseksi tehtyjen mittausten ja kokeiden tulokset, katselmuspöytäkirjat, laadunvalvontaraportit ja suorituspöytäkirjat kootaan työmaalla ajan tasalla pidettävään laatukansioon. Laadunvalvontasuunnitelma on maksupostin 1. maksuerän vaatimus. Laadunvalvontasuunnitelman tulee sisältää mm seuraavat asiat:

- Työ- ja laadunvalvontamenetelmien hyväksyttämismenettelyn
- Työjärjestyksen ja aikataulun
- Mittaussuunnitelman (mitattavat tasot, pistetiheys, mittalinjat, kerrosvahvuudet, toleranssit, toteutumapiirustukset)
- Näyteenotto-suunnitelman ja menetelmät

### 6.2 Materiaalien ja aliurakoitsijoiden hyväksyttäminen

Urakoitsija on velvollinen hyväksyttämään kirjallisesti käyttämänsä aliurakoitsijat, materiaalit, tuotteet ja osatuotteet sekä niiden valmistajat ja toimittajat tilaajalla. Alihankkijan tai tavarantoimittajan hyväksyminen ei kuitenkaan siirrä vastuuta rakennuttajalle, vaan urakoitsija vastaa täysimääräisesti alihankkijoistaan ja toimittajistaan.

Urakoitsijan tulee pyydettyäessä toimittaa aine- ja alkuperäistodistukset käyttämistään materiaaleista. Urakoitsija vastaa toimittamistaan materiaaleista, tuotteista ja laitteista tuotevastuulain mukaisesti. Urakoitsija on velvollinen toimittamaan suomenkieliset käyttö-, hoito- ja huolto-ohjeet sekä tarvittaessa antamaan käyttöikä tiedot kirjallisina.

### 6.3 Vaihtoehtoiset tuotteet

Pääasiallisesti vaihtoehtoisia materiaaleja ei rakenteisiin hyväksytä ja urakoitsija on velvollinen käyttämään rakennuttajan urakkaan varaamia materiaaleja. Rakennuttaja keskustelee tarvittaessa vaihtoehtoisista materiaaleista Keski-Suomen ELY- keskuksen kanssa ennen materiaalien hyväksymistä rakenteeseen. Urakoitsija vastaa suunnittelun kuluista, mikäli vaihtoehtomateriaali hyväksytään.

## 7. YMPÄRISTÖ

### 7.1 Siivouksen laiminlyönti

Mikäli urakoitsija ei toisesta (kolmas huomautus tehdään kirjallisesti ja se maksaa 500€) huomautuksista (esim. työmaan tarkastuspöytäkirjat) huolimatta noudata työmaan siivouksesta ja järjestyksestä annettuja ohjeita, on rakennuttajalla oikeus siivouttaa urakoitsijan työmaa-alue moitteettomaan kuntoon urakoitsijankustannuksella.

## 8. ASIAKIRJAT

### 8.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle sähköisessä muodossa. Tarvitsemansa kopiot urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

#### A. Kaupalliset asiakirjat

- 1 Tarjouspyyntökirje
- 2 Tarjouslomake ja yksikköhintalomake
- 3 Urakkaohjelma

#### B. Tekniset asiakirjat

- 4 Työkohtainen työselostus
- 5 Piirustukset piirustusluettelon mukaan
- 6 Työturvallisuusasiakirja

### 8.2 Urakkasopimusasiakirjat

Urakkasopimusasiakirjat ovat:

#### A. Kaupalliset asiakirjat

- 1 Urakkasopimus
- 2 Sopimusneuvottelupöytäkirjat
- 3 Tämä urakkaohjelma
- 4 Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16-10660
- 5 Urakkatarjouspyyntö ja laskenta-aikaiset lisätiedot
- 6 Yksikköhintaluettelo
- 7 Maksuerätaulukko
- 8 Urakoitsijan kaupallinen tarjous

#### B. Tekniset asiakirjat

- 9 Työkohtaiset työselostukset
- 10 Piirustukset piirustusluettelon mukaan
- 11 Työturvallisuusasiakirja



- 12 Yleiset ohjeet ja määräykset, joita noudatetaan, mutta ei liitetä sopimukseen, kuten mm.:
  - työsuojeluviranomaisten määräykset
  - materiaalitoimittajien antamat materiaaleja, varastointia ja asennustöitä koskevat ohjeet sekä määräykset
  - Pohjarakennusohjeet RIL 121-2004
  - Maahan ja veteen asennettavat kestumoviviputket, Asennusohjeet, RIL 77-2005
  - Muoviviputkistandardit (SFS)
  - Työsuojeluhallituksen ohje "Kapeat kaivannot"
  - voimassa olevat rakentamisesta annetut lait, asetukset ja määräykset  
Yleiset hankintaohjeet, Suomen Kuntaliitto 2007.
- 13 Urakoitsijan tekninen tarjous

### 8.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys

Työssä noudatettavien asiakirjojen pätevyysjärjestys on YSE 1998 § 13:sta poiketen:

- 1 Urakkasopimus
- 2 Sopimusneuvottelupöytäkirjat
- 3 Tämä urakkaohjelma
- 4 Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16-10660
- 5 Urakkatarjouspyyntö ja laskenta-aikaiset lisätiedot
- 7 Maksuerätaulukko
- 8 Yksikköhintaluettelo
- 9 Urakoitsijan kaupallinen tarjous.

Urakkasopimus ja siihen liittyvät asiakirjat täydentävät toisiaan niin, että työ joka ilmenee jossakin näistä, sisältyy urakkaan. Mikäli asiakirjoissa esiintyy ristiriitaisuuksia, määrää rakennuttaja, mitä teknillisessä mielessä noudatetaan. Teknisissä asiakirjoissa yleensä myöhemmin laadittu täydentää aikaisempaa. Kaupallisesti vaikuttavissa asioissa määräävä on asiakirjojen pätevyysjärjestys.

### 8.4 Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinta ja urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen asiakirjoista annetun lain mukaisesti julkisia paitsi niiltä osin, kun ne sisältävät liikesalaisuuksia. Salaisena pidettävistä asioista urakoitsijan on erikseen mainittava tarjouksessaan.

### 8.5 Rakennuttajan määrälaskenta

Tilaaja ei tee muuta määrälaskentaa kuin mitä näissä tarjouspyyntöasiakirjoissa on esitetty.

## 9. URAKKA-AIKA

### 9.1 Töiden aloitus

Työt saadaan aloittaa urakkasopimuksen allekirjoituksen jälkeen, kun kaikki urakkaan liittyvät työmaa- ja laatuasiakirjat on hyväksytty. Työt voidaan aloittaa aikaisintaan 28.5.2018, mutta työt on viimeistään aloitettava 4.6.2018. Työt tulee aloittaa huoltotien siirrolla ja tie tulee olla siirrettynä ja käyttökunnossa 15.6.2018.

### Päivittäinen työaika

Urakkaneuvottelussa sovitaan päivittäisistä työajoista. Alueella tulee noudattaa jätekeskuksen ympäristöluvassa melulle annettuja määräyksiä. Päivittäinen työaika on ma – pe 06.00 – 21.00. Jätekeskuksen sosiaalilat ovat käytössä ma – pe kello 8.00 – 16.00. Viikonlopputyöskentelystä sovitaan erikseen.

### 9.2 Rakennusaika

Rakennusurakan töiden tulee olla valmiina ja loppuraportti luovutettuna viimeistään 3.8.2018.

### 9.3 Viivästyminen

Mikäli urakoitsijan työn suoritus myöhästyy urakkaohjelman ja -sopimuksen mukaisista sovituista ajankohdista ilman, että urakoitsija voi hyväksyttävästi esittää yleisten sopimusehtojen 1998 19§ ja 20§ lueteltuja syitä myöhästymisen aiheuttajana, tullaan perimään viivästyssakko, jonka määrä on kultakin työpäivältä 0,2 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Viivästyssakko lasketaan urakan valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä.

## 10. VASTUUVELVOITTEET

### 10.1 Takuu aika

Takuu aika on rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien 24 kuukautta. Takuu aikana urakoitsija on velvollinen korjaamaan korvauksetta rakennussuorituksessa ilmenneet virheet, puutteet ja haitat, mikäli ne eivät ole aiheutuneet virheellisestä käytöstä, normaalista kulumisesta tai tilaajan vastuulle kuuluvien huoltotoimenpiteiden laiminlyönnistä. Virheet tulee korjata olosuhteiden vaatimalla kiireellisyydellä sillä uhalla, että rakennuttaja korjaa vian tai puutteet urakoitsijan laskuun. Urakoitsijan takuun piiriin kuuluu myös mahdollisten urakoitsijan aliorakoitsijoiden tekemät työt ja lisä- ja muutostyöt.

### 10.2 Urakoitsijan vakuudet

Rakennusaikaisen vakuuden suuruus on 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Sen tulee olla voimassa 3 kuukautta yli sovitun rakennusajan, kuitenkin joka tapauksessa siihen saakka, kunnes rakennuttajan hyväksymä urakan loppuselvitys on pidetty ja rakennuttajan hyväksymät takuuajan vakuudet jätetty rakennuttajalle. Hyväksytyin vastaanoton jälkeen työnaikainen vakuus vaihdetaan takuuajan vakuudeksi.

Takuuajan vakuuden suuruus on 2 % arvonlisäverottomasta urakkasummasta ja sen on oltava voimassa 3 kuukautta yli takuuajan. Vakuudeksi hyväksytään suomalaisen pankin antama, rakennuttajan hyväksymä, omavelkainen takaus tai

rakennuttajan nimiin asetettu pankkitalletus. Urakoitsija on velvollinen huolehtimaan siitä, etteivät takuumiehet vapaudu velvollisuuksistaan ennen kuin sopimuspuolten keskeiset suhteet ovat täysin selvät, siinäkin tapauksessa, että sopimus puretaan rakennusurakan YSE 1998 78 - 81 §:n perusteella.

### **10.3 Vakuutukset**

Pääurakoitsija ottaa rakennuskohteelle YSE 38 §:n mukaisen rakennustyövakuutuksen koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen sen hetkistä täyttä arvonlisäverotonta arvoa. Määrältään sen tulee olla 1,5 kertaa arvonlisäveroton urakkasumma. Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus. Urakoitsija vastaa kaikista vakuutusmaksuista. Urakoitsijan tulee kuitenkin vastata aiheuttamistaan henkilövahingoista täysimääräisesti. Vakuutuskirjat on esitettävä rakennuttajan hyväksyttäväksi ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista. Vakuutuskirjasta tulee käydä ilmi myös omavastuuosuus, joka saa olla korkeintaan 0,5 % urakkahinnasta.

### **10.4 Rakennuttajan vakuudet**

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

### **10.5 Vahingot ja korvaukset**

Urakoitsijan on ilmoitettava viimeistään vastaanottotarkastuksessa työn suorittamisesta johtuvat kolmansia osapuolia koskevat selvittämättömät asiat. Urakoitsija vastaa myös vastaanottotarkastuksen jälkeen kolmansille osapuolille urakan toteuttamisesta mahdollisesti koituneista vahingoista.

## **11. RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS**

### **11.1 Urakkahinnan muodostuminen**

Urakkatarjoushinnassa on eroteltava arvonlisäveroton hinta ja arvonlisävero. Urakkasopimukseen merkitään urakan kokonaishinta arvonlisävero eritellen.

### **11.2 Urakkasumman maksaminen**

#### **11.2.1 Maksuerätaulukko**

Urakkasopimukseen liitetään urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko

Itselle luovutukselle varataan oma maksueränsä, jonka suuruus on normaalin maksuerän suuruinen. Maksuerä on maksukelpoinen, kun tilaisuudesta laadittu pöytäkirja on toimitettu rakennuttajalle.

Kokonaishintaurakan maksuerätaulukon laadinnassa on huomioitava seuraavaa:

- Maksuerätaulukko laaditaan niin, ettei rakennuttajan maksama urakkasummaosuus ensimmäistä erää lukuun

ottamatta ole suurempi kuin pysyvän työn ja asennetun materiaalin arvo.

- Maksuerän on käsitettävä sekä materiaali että siihen kohdistuva työ.
- Lisä- ja muutostöiden maksut maksetaan, kun lasku on hyväksytty maksukelpoiseksi.

Ensimmäinen maksuerä 5 % urakkasummasta maksetaan kun:

- Sopimus on allekirjoitettu, vahinkovakuutus otettu, työnaikainen vakuus jätetty, työmaa perustettu, hyväksyttävä aikataulu tehty ja työmaan laatusuunnitelma hyväksytty mittalinjojen merkintä ja lähtötilannemittaus on tehty sekä turvallisuussuunnitelma laadittu

Viimeinen maksuerä (10 %) maksetaan seuraavasti:

- kun kaikki työt ja asennukset ovat valmiit ja hyväksytty rakennuttajan toimesta.
- kun urakka on hyväksytty vastaanotetuksi ja takuuajan hyväksytty vakuus toimitettu, hyväksytyt toteutumapiirustukset toimitettu rakennuttajalle ja luovutuskirjat toimitettu sekä taloudellinen loppuselvitys pidetty.

### **11.2.2 Maksuaika ja viivästyskorko**

Maksuehto on 14 pv netto.

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Rakennuttajan nimeämä valvoja toteaa, milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty ja kuittaa maksuerän päiväkirjaan maksukelpoiseksi.

Jos rakennuttaja ei 14 vuorokauden kuluessa ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, hän sitoutuu maksamaan urakoitsijalle sanotun määräajan ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun viivästyskorkolain mukaisen kulloinkin voimassa olevan vuotuisen viivästyskoron maksun tapahtumiseen saakka.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

### **11.3 Hintasidonnaisuus**

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta ja valuuttakurssien muutosten vaikutusta.

## **11.4 Muutos- ja lisätyöt**

### **11.4.1 Muutostyöt**

Urakoitsija on velvollinen suorittamaan lisä- ja muutostöitä. Ennen lisä- ja muutostyöhön ryhtymistä on urakoitsijan esitettävä määrälaskentaan ja yksikköhintoihin perustuva tarjous ao. lisä- tai muutostyöstä. Rakennuttaja tilaa lisä- tai muutostyöt kiinteähintaisena perustuen urakoitsijan tarjoukseen, jonka tulee perustua todellisiin määriin sekä sopimuksen yksikköhintaluettelon mukaisiin yksikköhintoihin.

Ellei lisä- ja muutostyötarjouksessa ole mainintaa mahdollisesta suoritusajan pidentymisestä, niin rakennuttaja katsoo, ettei lisä- ja muutostyö aiheuta rakennusajan pidentymistä.

Ellei yksikköhintoja ole annettu tulee urakoitsijan toteuttaa lisä- ja muutostyöt YSE 1998, 47 § mukaisesti omakustannushintaan (lisättynä 12 % yleiskustannuslisällä). Urakoitsija on tällöin velvollinen esittämään päivittaiset tuntilistat ja materiaalilaskut valvojan hyväksyttäväksi.

Urakoitsija ei saa aloittaa lisä- ja muutostyötä ennen rakennuttajan kirjallista tilausta sillä uhalla, että ko. lisä- ja muutostyö katsotaan kuuluvaksi alkuperäiseen urakkalaajuuteen.

### **11.4.2 Yksikköhinnat**

Urakoitsijan tulee täyttää tarjouspyynnön mukana lähetetty yksikköhintaluettelo ja toimittaa se tarjouksen mukana. Yksikköhintojen käyttöperiaatteet ovat tarkemmin yksikköhintaluettelon kansilehdellä.

## **13. VALVONTA**

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

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää Outi Ruuska. Ulkopuolisena laadunvalvojana (urakoitsijasta riippumaton) toimii Seppo Kynnäs. Rakennuttajan paikallisvalvojana toimii Tero Hiekkavirta.

### **13.2 Rakennuttajan valvonta**

Rakennuttaja suorittaa oman laadunvarmistustoimenpiteensä sekä urakoitsijan suoritusten valvonnan YSE 1998:n §:n 9 ja 59 - 62 §:n mukaisesti. Rakennuttajan taholta tapahtuva valvonta ei rajoita eikä vähennä urakoitsijan sopimuksen mukaista vastuuta. Rakennuttaja asettaa työtä varten ulkopuolisen riippumattoman laadunvalvojan.

### **13.3 Suunnittelijan laadunvalvonta**

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

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

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

Työtä tarjoavalla yrityksen vastaavalla työnjohtajalla tulee olla referenssejä (3 kpl) vastaavantyyppisten kerrostien rakentamismurakoista. Urakoitsijalla tulee olla työtä varten nimetty työnjohtaja, jolla on ko. töihin riittävä maanrakennusalan koulutus ja työkokemus vastaavista rakennustöistä työnjohtajana.

Referenssitiedot on liitettävä tarjoukseen. Nimetyn työnjohtajan tulee olla työmaalla paikalla rakennusaikana päivittäin. Mikäli työnjohtaja ei ole tavattavissa päivittäin on rakennuttajalla oikeus periä sakkoa 100 €/päivä poissaolopäivistä.

Urakoitsijan on esitettävä tarjouksessaan mittaus- ja tutkimustöiden suorittajat sekä heidän referenssit yhteistietoineen mihin rakennuttaja voi ottaa yhteyttä. Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä urakoitsijoiden asettamat henkilöt tai vaatia pätevän syyn ilmetessä näiden vaihtamista.

### **14.2 Työvoima**

Työaikataulun laadinnan yhteydessä urakoitsijat ilmoittavat työvoimaennusteensa rakennuttajalle. Työvoiman toteutumasta raportoidaan työmaakokouksissa. Urakoitsijan tulee varmistaa, että jokaisella urakassa toimivalla työlupavelvollisella työntekijällä on voimassaoleva oleskelulupa (työlupa). Varmistuksestaan urakoitsijan tulee antaa erillinen ilmoitus työmaakokousten yhteydessä. Urakoitsijan varmistusvelvollisuus kattaa kaikkien urakassa toimivien aliorakoitsijoiden, alihankkijoiden ja työvoimaa vuokraavien yritysten työntekijät. Lisäksi urakoitsijan tulee luovuttaa rakennuttajalle kirjallisesti tieto sekä omien, että aliorakoitsijoiden työntekijöihin sovellettavista työehtosopimuksista.

### **14.3 Kulkuluvat**

Urakoitsija huolehtii ja vastaa siitä, että jokaisella rakennustyömaalla työskentelevällä on työmaalla liikkueensa näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen veronumerollinen tunniste. Tunnisteesta on käytävä ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työsuorittaja. Työntekijän tunnisteesta tulee olla työnantajan nimi. Urakoitsijan henkilöstön tulee käyttää työasua, jossa esiintyy yrityksen nimi selkeästi.

### **14.4 Kirjaukset**

Urakoitsijan on pidettävä asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa, jonka ulkopuolinen laadunvalvoja kuittaa säännöllisesti nähdyksi. Työmaapäiväkirja tehdään kolmena kappaleena, joista yksi jää valvojalle toinen rakennuttajalle ja kolmas urakoitsijalle.

### **14.5 Työmaakokoukset**

Ennen rakennustöiden alkamista on urakoitsijan ja rakennuttajan kesken pidettävä työmaan aloituskokous. Siellä sovitaan yhteistyöstä rakennuspaikalla ja turvallisuusmääräykset, henkilöstötilat, tavarantoimintialueet ym).

Muista yhteisistä toimituksista on sovittu mm. seuraavaa:

- Aloituskokous
- Yhteisiä työmaakokouksia pidetään n. 4 viikon väliajoin tai tarvittaessa
- Katselmuksia on pyydyttävä vähintään 1 vrk ennakoon
- Vastaanottomenettely

Rakennuttaja varaa tilan kokousten pitämiseen. Urakoitsijalla tulee olla työmaakokouksissa ja vastaanotossa päätösvaltainen edustaja ja urakoitsijalla on läsnäolovelvollisuus. Mikäli päätösvaltaista edustajaa ei ole kokouksessa peritään 500 € /kokous sakkoa. Sakko pidätetään seuraavasta maksuerästä.

Valvovalla viranomaisella (Keski-Suomen ELY-keskus) on läsnäolo-oikeus kokouksissa.

#### **14.6 Viranomaistarkastukset**

Rakennuttaja huolehtii viranomaistarkastusten pitämisestä YSE 1998:n 69§:n mukaisesti. Urakoitsijan tulee ilmoittaa valvojalle omaa työtään koskevien tarkastusten mahdolliset ajankohdat. Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että hänen toimitusosuuteensa kuuluvia viranomaisluvan vaativia asennuksia tekee ao. luvan omaava urakoitsija/henkilö.

#### **14.7 Mittaukset ja tarkepiirustukset**

Rakennuttaja osoittaa rakentamiseen tarvittavat kiintopisteet ja antaa niistä tarvittavat tiedot urakoitsijalle. Urakoitsijan tulee mitata työselostuksen mukaisesti. Urakoitsijan tulee tulostaa tarkepiirustukset suorittamiensa töiden osalta. Luovutuspiirustukset ja täydellinen laadunvalvonnan loppuraportti (laatukansio) toimitetaan rakennuttajalle ja ulkopuoliselle laadunvalvojalle tarkastettavaksi kolmea (3) arkipäivää ennen vastaanottotarkastusta. Lopulliset laatukansiot toimitetaan tilaajalle kolmena paperikopiosarjana sekä sähköisessä muodossa.

#### **14.8 Tietojen ilmoittaminen verottajalle ja tilaajalle**

Työmaalla tulee noudattaa rakennustyömaiden verouudistusta (astui voimaan kesällä 2014). Rakennusurakoitsijoiden täytyy lisäksi raportoida urakka- ja työntekijätiedot verottajalle ja tilaajalle kuukausittain sähköisesti.

### **15. VASTAANOTTOMENETTELY**

#### **15.1 Vastaanottotarkastus**

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE 1998:n 71 §:n mukaisesti.

#### **15.2 Oman työn tarkastus**

Urakoitsija tarkastaa itse (itselle luovutus) suoritusvelvollisuuteensa kuuluvan työn laadun sekä korjaa mahdolliset puutteet ja virheet ennen tilaajalle tapahtuvaa luovutusta (YSE § 11.1). Itselle luovutuksen puute- ja virhelistat tulee toimittaa rakennuttajan edustajalle/valvojalle. Urakoitsijan on toimitettava **kaksi viikkoa** ennen vastaanottopäivää vastaanottoajan aikataulu. Mikäli aikataulua ei toimiteta, niin sakko on 100 €/vrk.

#### **15.3 Tarkastuskustannukset**

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

- ensimmäinen jälkitarkastus: veloituksetta
- toinen jälkitarkastus: 300 €
- useammat jälkitarkastukset 500 €

## 15.4 Luovutusasiakirjat

Luovutusasiakirjoina luovutetaan rakennuttajalle sopimukseen perustuvat asiakirjat kuten tarkepiirustukset, materiaalien laadunvarmistus- ja takuutodistukset yms. asiakirjat. (viimeisen maksuerän vaatimus)

## 16. ERIMIELISYYDET

Kaikki sopimuksesta johtuvat erimielisyydet, joita ei voida neuvottelemalla ratkaista, ratkaistaan Keski-Suomen käräjäoikeudessa.

## 17. URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

### 17.1 Tarjouksen hylkääminen

Tarjous hylätään, mikäli se ei ole tarjouspyynnön mukainen tai sisältää tarjoajan omia ehtoja. Tarjous tulee tehdä käyttäen rakennuttajan tarjouspyynnön liitteenä olevia lomakkeita (lomakkeet tulee olla jokaisen kohdan osalta täytettynä ja allekirjoitettuna), tarjoajan on tutustuttava kohteeseen paikan päällä ennen tarjouksen jättämistä ja tarjouksen mukana on oltava tarjouspyynnössä pyydyt liitteet.

### 17.2 Tarjouksen valintaperusteet

Tarjouksista hyväksytään hinnaltaan halvin tarjouspyynnön mukainen tarjous. Tarjous ei saa sisältää omia ehtoja.

## 18. TARJOUS

### 18.1 Tarjouksessa annettavat tiedot ja liitteet

Tarjousvertailuun päästääkseen urakoitsijan tulee liittää tarjoukseen:

- Yrityksen kaupparekisteriote
- Referenssiluettelo viimeisten viiden vuoden ajalta yhteystietoineen. Rakennuttaja voi ottaa yhteyttä keskeisten referenssikohteiden rakennuttajiin ja valvojiin.
- Selvitys yrityksen kokonaisliikevaihdosta kolmelta viimeksi kuluneelta tilikaudelta.
- Verovelkatodistus sekä ilmoitus eläkevakuutusmaksuvelvoitteiden täyttämisestä tai muu vastaava luotettava selvitys verojen, ennakkopidätystilitysten, sosiaaliturvamaksujen ja eläkemaksujen suorittamisesta, esim. RALA- todistus tai Tilaaja.fi todistus
- Voimassa oleva todistus ennakkoperintärekisteriin ja arvonlisäverovelvolliseksi rekisteröitymisestä, tai muu vastaava luotettava selvitys, esim. RALA- todistus tai Tilaaja.fi todistus
- Kopio toiminnan vastuuvakuutuksesta



- Selvitys urakoitsijan vastaavien henkilöiden (projektipäällikkö ja/tai työpäällikkö, vastaava työnjohtaja) koulutuksesta ja työkokemuksesta
- Selvitys siitä, miltä osin urakoitsija aikoo antaa sopimuksen alihankkijoiden toteutettavaksi
- Muut laissa tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä (1233/2006) mainitut selvitykset.
- Selvitys käytettävästä työehtosopimuksesta
- Selvitys työterveyden järjestämisestä
- Yksikköhintaluettelo täytettynä (jokainen kohta)

Selvitykset eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia. Lisäksi urakoitsijan on varauduttava toimittamaan rakennuttajalle ennen urakasopimuksen allekirjoittamista uudelleen vastaavat selvitykset. Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta samanlainen selvitys verojäämistä ja edellä mainittujen työnantajamaksujen suorittamisesta kuin siltä itseltään vaaditaan. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin.

Tarjouspyyntöaineisto lähetetään sähköisessä muodossa laskentaa varten. Mikäli tarjouskilpailuun osallistuva haluaa niistä paperiset versiot, ovat tulosteet otettava rakennuttajan ilmoittamassa kopiolaitoksessa tarjoajan kustannuksella. Tässä urakassa kopiolaitos on Grano, Jyväskylä.

## **18.2 Tarjouspyyntöasiakirjojen hyväksyntä ja käsittely**

### **18.2.1 Tarjouksen voimassaoloaika**

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa kaksi (2) kuukautta tarjouksessa ilmoitetusta tarjouksen jättöajankohdasta.

### **18.2.2 Tarjouksen tekeminen**

Tarjous on toimitettava tilaajalle viimeistään tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettuna ajankohtana. Tarjoajalla ei ole oikeutta saada tarjouksen pyytäjältä korvausta tarjouksen tekemisestä. Rakennuttaja ilmoittaa tarjouksen tehneille urakoitsijavalinnasta, kun urakasopimus on allekirjoitettu. Tarjous tulee tehdä käyttäen tilaajan tarjouslomaketta.

### **18.2.3 Tarjousten avaus**

Tarjousten avaustilaisuus on suljettu. Tarjousten tekijät eivät saa olla mukana avaustilaisuudessa.

### **18.2.4 Lisätiedot**

Lisätietoja ovat oikeutettuja antamaan kohdassa 1.1. mainitut henkilöt.

Saarijärvellä 2.3.2018

*Outi Ruuska*