



**PERHON KUNTA**

**TEOLLISUUSTIEN PERUSKORJAUS**

**URAKKAOHJELMA**

## Sisältö

|          |                                                     |          |
|----------|-----------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT</b>                | <b>4</b> |
| 1.1      | Rakennuttaja                                        | 4        |
| 1.2      | Rakennuttaminen ja valvonta                         | 4        |
| 1.3      | Suunnittelijat                                      | 4        |
| <b>2</b> | <b>RAKENNUSKOHDDE</b>                               | <b>4</b> |
| 2.1      | Rakennuskohde ja -paikka                            | 4        |
| 2.2      | Tutustuminen rakennuspaikkaan                       | 4        |
| <b>3</b> | <b>HANKKEEN URAKKAMUOTO</b>                         | <b>4</b> |
| 3.1      | Suoritusvelvollisuuden laajuus                      | 4        |
| 3.2      | Maksuperuste                                        | 5        |
| <b>4</b> | <b>HANKKEEN URAKKAMUOTO</b>                         | <b>5</b> |
| 4.1      | Pääurakka                                           | 5        |
| 4.2      | Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat            | 5        |
| <b>5</b> | <b>TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA</b>              | <b>5</b> |
| 5.1      | Yhteistoimintaa koskevat ohjeet                     | 5        |
| 5.2      | Työaikataulu                                        | 5        |
| 5.3      | Työmaajärjestelyt                                   | 6        |
| 5.4      | Suunnittelukatselmus                                | 6        |
| 5.5      | Erityiset katselmukset ja mittaukset                | 6        |
| 5.6      | Luvat                                               | 6        |
| 5.7      | Suunnitelmat ja niiden toimittaminen                | 6        |
| <b>6</b> | <b>LAATU</b>                                        | <b>7</b> |
| 6.1      | Laadunvarmistus                                     | 7        |
| 6.2      | Urakoitsijan laadunvalvonta                         | 7        |
| 6.3      | Vaihtoehtoiset tuotteet                             | 7        |
| <b>7</b> | <b>YMPÄRISTÖ</b>                                    | <b>7</b> |
| 7.1      | Ympäristön suojele                                  | 7        |
| 7.2      | Irrotettavat ainekset ja purkujäte                  | 7        |
| 7.2.1    | Maa-, kivi- ja puuaines                             | 7        |
| 7.3      | Maa-ainesten hyötykäyttö                            | 8        |
| 7.4      | Ongelmajäte                                         | 8        |
| <b>8</b> | <b>ASIAKIRJAT</b>                                   | <b>8</b> |
| 8.1      | Tarjouspyyntöasiakirjat                             | 8        |
| 8.2      | Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys | 8        |
| 8.3      | Asiakirjojen julkisuus                              | 9        |
| 8.4      | Rakennuttajan määrälaskenta                         | 9        |

|           |                                         |           |
|-----------|-----------------------------------------|-----------|
| <b>9</b>  | <b>URAKKA-AIKA</b>                      | <b>2</b>  |
| 9.1       | Töiden aloitus                          | 9         |
| 9.2       | Rakennusaika                            | 9         |
| 9.3       | Työaika                                 | 9         |
| 9.4       | Viivästyminen                           | 9         |
| 9.5       | Pakkaspäivät                            | 9         |
| <b>10</b> | <b>VASTUUVELVOITTEET</b>                | <b>9</b>  |
| 10.1      | Takuuaika                               | 9         |
| 10.2      | Urakoitsijan vakuudet                   | 10        |
| 10.3      | Takuun laajuus                          | 10        |
| 10.4      | Vakuutukset                             | 10        |
| 10.5      | Rakennuttajan vakuudet                  | 10        |
| <b>11</b> | <b>RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS</b>  | <b>11</b> |
| 11.1      | Urakkahinnan muodostuminen              | 11        |
| 11.2      | Urakkahinnan maksaminen                 | 11        |
| 11.2.1    | Maksuerätaulukko                        | 11        |
| 11.2.2    | Loppuerä                                | 11        |
| 11.2.3    | Maksuaika ja viivästyskorko             | 11        |
| 11.3      | Hintasidonnaisuudet                     | 11        |
| 11.4      | Muutostyöt                              | 12        |
| 11.4.1    | Muutostyötarjous ja -hinnat             | 12        |
| 11.4.2    | Yksikköhinnat                           | 12        |
| <b>12</b> | <b>VALVONTA</b>                         | <b>12</b> |
| 12.1      | Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet | 12        |
| 12.2      | Rakennuttajan valvonta                  | 12        |
| 12.3      | Suunnittelijan laadunvalvonta           | 13        |
| <b>13</b> | <b>TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET</b>  | <b>13</b> |
| 13.1      | Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet  | 13        |
| 13.2      | Työvoima                                | 13        |
| 13.3      | Kirjaukset                              | 13        |
| 13.4      | Työmaakokoukset                         | 13        |
| 13.5      | Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset    | 13        |
| 13.6      | Viranomaistarkastukset                  | 13        |
| <b>14</b> | <b>VASTAANOTTOMENETTELY</b>             | <b>14</b> |
| 14.1      | Vastaanottotarkastukset                 | 14        |
| 14.2      | Tarkastuskustannukset                   | 14        |
| 14.3      | Luovutusasiakirjat                      | 14        |
| <b>15</b> | <b>ERIMIELISYYDET</b>                   | <b>14</b> |
| <b>16</b> | <b>URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET</b>    | <b>14</b> |
| 16.1      | Tarjouksen hylkääminen                  | 14        |

|           |                                     |           |
|-----------|-------------------------------------|-----------|
|           |                                     | 3         |
| 16.2      | Tarjouksen vertailuperusteet        | 14        |
| 16.3      | Tarjouksen muoto                    | 15        |
| 16.4      | Tarjoukseen liitettävät todistukset | 15        |
| <b>17</b> | <b>TARJOUS</b>                      | <b>15</b> |
| 17.1      | Tarjouksen voimassaoloaika          | 15        |
| 17.2      | Tarjouksen tekeminen                | 15        |
| 17.3      | Tarjousten avaus                    | 16        |
| 17.4      | Lisätiedot                          | 16        |

Liitteet:

## **TEKNISET ASIAKIRJAT**

Suunnitelmaselostus  
Suunnitelma kartta  
Pituusleikkaus 1 ja 2  
Tyyppipoikkileikkaukset  
Turvallisuusasiakirja Pappilantie

## **KAUPALLISET ASIAKIRJAT**

Tarjouslomake  
Suorite- ja yksikköhintaluettelo

## 1 RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

### 1.1 Rakennuttaja

Nimi: **Perhon kunta**  
 Osoite: Keskustie 2, 69950 Perho  
 Yhdyshenkilö: Tekninen johtaja Alpo Anisimaa  
 Puhelin: 040 051 0706  
 E-mail: alpo.anisimaa@perho.com

### 1.2 Rakennuttaminen ja valvonta

Nimi: **Perhon kunta**  
 Osoite: Keskustie 2, 69950 Perho  
 Yhdyshenkilö: Alpo Anisimaa  
 Puhelin: 040 051 0706  
 E-mail: alpo.anisimaa@perho.com

### 1.3 Suunnittelijat

Nimi: **Rakennus ja suunnittelupalvelu K.Koski**  
 Osoite: Haanentie 30, 69950 Perho  
 Yhdyshenkilö: Kalervo Koski  
 Puhelin: 040 071 0132  
 E-mail: koskikale@gmail.com

## 2 RAKENNUSKOHDE

### 2.1 Rakennuskohde ja -paikka

Rakennuskohteena on Pappilantien perusparantaminen Perhon asemakaava-alueella.

### 2.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkoihin ennen tarjousten antamista. Tarvittaessa kunnan edustaja esittelee kohdetta.

## 3 HANKKEEN URAKKAMUOTO

### 3.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuoto on kokonaishintaurakka.

Urakoitsijan velvollisuuksiin kuuluvat kaikki työt ja toimenpiteet, jotka ovat välttämättömiä työn valmiiksi saattamiseksi.

Urakoitsijalle kuuluvat mm. seuraavat työt ja toimenpiteet:

- kaivu ja täyttö kokonaisuudessaan

- louhinta ja sen aiheuttamat velvollisuudet
- ylijäämämaiden poiskuljettaminen läjitys paikalle (keskustan jokirantaan Eeronkujan kävelytien kautta)
- putkijohtojen asentaminen
- mahdollisten esteiden purku ja takaisin laittaminen
- liikennejärjestelyistä huolehtiminen työn aikana
- selvittää etukäteen salaojien, kaapeleiden, kaukolämpöputkien sekä vesi- ja viemärijohtojen sijainti
- huomioida risteävät ilmakaapelit ja korkeajännitelinjat sekä niiden tukirakenteet, maadoitukset ym.
- korvata työn aikana hävinneet merkityt rajapyykit

### **3.2 Maksuperuste**

Urakka toteutetaan kokonaishintaurakkana. Urakoitsija antaa mahdollisia lisä- ja muutostöitä varten urakkatarjouspyynnön liitteenä olevassa yksikköhintaluettelossa mainitut yksikköhinnat.

## **4 HANKKEEN URAKKAMUOTO**

### **4.1 Pääurakka**

Rakennustyöt käsittävät kaikki tarjouspyyntöasiakirjojen mukaiset rakennustyöt.

Urakoitsijan velvollisuuksiin kuuluvat kaikki työt ja toimenpiteet, jotka tarvitaan johtojen ja rakenteiden täysin valmiiksi tekemiseen.

Urakoitsija on myös työsuojelulainsäädännön mukainen kohteen päätoteuttaja.

### **4.2 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat**

Rakennuttajan erillishankintana seuraavat työt:

- päällystetyöt (Kulutuskerros AB 16 / 120)
- valaistuksen muutokset Teollisuustie-Vehmassuontie risteysalueella
- tarvittavat uudet liikennemerkit urakan valmistuttua.

## **5 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA**

### **5.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet**

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

### **5.2 Työaikataulu**

Pääurakoitsijan on laadittava yhdessä rakennuttajan kanssa YSE 5§:n mukainen työaikataulu kolmen viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja tarvittaessa pidettävissä erillisissä yhteistoimintakokouksissa. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun

tarkentumista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

### **5.3 Työmaajärjestelyt**

Mahdolliset rakennushankkeen toteuttamiseksi tarvittavat alueet ja työmaahuoltotilat hankkii urakoitsija ja ne sisältyvät velvoitteineen urakkahintaan. Urakoitsija vastaa urakkahintaan sisältyvänä työnä kaikkien alueiden, työmaahuoltotilojen ja niihin liittyvien kulkuyhteyksien kunnossapidosta, järjestyksestä, siivouksesta, valaistuksesta, aitauksesta, vartioinnista, varoitus- yms. merkkien asentamisesta ja muista huoltotoimenpiteistä.

Urakoitsijan tulee suorittaa työt niin, että kiinteistöiltä on kulkuyhteys koko työmaan ajan. Mahdollisista poikkeusjärjestelyistä tulee tiedottaa pelastuslaitosta ja kiinteistönomistajia hyvissä ajoin.

Urakoitsijalle kuuluu urakkaan sisältyvänä järjestää ja vastata kaikista työsuoritukseen tarvittavista kustannuksista.

### **5.4 Suunnittelukatselmus**

Suunnitelmakatselmus pidetään ennen urakkasopimuksen tekemistä ja tarvittaessa myös ennen työvaiheiden aloittamista suunnitelmavalmiuden toteamiseksi sekä suunnitelmien toimittamisen sopimiseksi.

### **5.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset**

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

### **5.6 Luvat**

Rakennuttaja hankkii kustannuksellaan suunnitelman toteuttamisessa tarvittavia alueita koskevat työluvut maanomistajilta ja viranomaisilta ja maksaa kaikki rakennuskohteen viranomaisten vaatimat rakennusvalvonta-tarkastus-, ym. maksut.

Urakoitsijan on omalla kustannuksellaan hankittava kaikki muut urakan toteuttamiseen tarvittavat luvat ja käyttöoikeudet.

Urakoitsijan on työtä suunnitellessaan otettava huomioon tarvitsemiensa lupien saantiin vaadittava aika.

Urakoitsijan tulee rakennustyön aloittamisesta lähtien siihen saakka, kun työ on luovutettu rakennuttajalle, huolehtia kustannuksellaan tarpeellisista liikennejärjestelyistä suojalaitteineen ja viitoituksineen. Liikennejärjestelyjen toimeenpanoa koskevat ilmoitukset tulee tehdä palo-, poliisi- ja sairaanhoitoviranomaisille.

### **5.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen**

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijalle työmaatarpeisiin pdf versiot laadituttamistaan piirustuksista ja muista asiakirjoista yhteisesti sovitun aikataulun mukaisesti.

Aliurakka- ja hankintatarjouspyyntöihin tarvitsemiensa piirustusten kopiosarjat kustantaa urakoitsija. Tarvittavat lisäsarjat voi tilata suunnittelijalta.

## **6 LAATU**

### **6.1 Laadunvarmistus**

Pääurakoitsijan on laadittava ennen työmaan aloituskokousta, kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta työmaata koskeva laatusuunnitelma, jota täydennetään työn kuluessa. Kunkin urakoitsijan on laadittava omaa työtään koskeva työmaan laatusuunnitelma. Lisäksi urakoitsijan on toimitettava viranomaisen edellyttämään laadunvarmistusselvitykseen tarvittavat tiedot.

### **6.2 Urakoitsijan laadunvalvonta**

Urakoitsijan on valvottava työnjohdon ja työntekijöiden osaamista ja työnsuoritusta. Työvaiheiden aikaan, ajoituksen ja työsuorituksen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelvollisuutta ja työnsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

Urakoitsija vastaa normien ja suunnitelma-asiakirjojen mukaisista kokeista ja kustannuksista.

Lisäksi urakoitsija on velvollinen suorittamaan rakennuttajan työn kuluessa mahdollisesti määräämät lisätutkimukset ja kokeet. Kustannusten jako näiden osalta tapahtuu sopimusehtojen mukaisesti.

### **6.3 Vaihtoehtoiset tuotteet**

Urakoitsija voi halutessaan käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden asemesta muita tuotteita. Urakoitsijan on hankittava vaihdolle etukäteen rakennuttajan hyväksyminen.

## **7 YMPÄRISTÖ**

### **7.1 Ympäristön suojelu**

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi käytettävä pölynsidontaa.

Pääurakoitsijan on laadittava työmaata koskeva suunnitelma, jossa esitetään toimenpiteet tilaajan ympäristöä koskevien vaatimusten täyttämiseksi.

### **7.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte**

#### **7.2.1 Maa-, kivi- ja puuaines**

Urakka-alueelta irrotettava ylimääräinen maa-aines ja kivet on ajettava urakoitsijan toimesta rakennuttajan osoittamaan paikkaan.

Urakka-alueen muut ylijäämämassat (humus, siltti ym. hienorakeiset ainekset) urakoitsija ajaa Ruunakankaan maankaatopaikalle.

### 7.3 Maa-ainesten hyötykäyttö

Urakoitsijan tulee käyttää vanhoista rakennekerroksista saatava routimaton materiaali kerrosten alaosan täyttöön ja putkikaivantoihin täytemaaksi, sekä tarvittaessa ojien pengertäytönä. Jokirannan läjitysalueelle on tarkoitus rakentaa ylijäämämaista kävelytien pohjarakenteet.

### 7.4 Ongelmajäte

Mikäli kohteesta löytyy ongelmajätettä, niin tästä tulee välittömästi informoida rakennuttajaa.

## 8 ASIAKIRJAT

### 8.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu urakkaohjelman sisällysluettelossa. Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa sisällysluetteloa ja ilmoitettava mahdollisista puutteista välittömästi rakennuttajalle. Tarvitsemansa lisäkopioid urakoitsija hankkii kustannuksellaan. Lisäkopioita voi tilata laskua vastaan rakennuttajan yhdyshenkilöltä.

### 8.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Noudatettavat asiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys:

1. urakkasopimus
2. urakkaneuvottelupöytäkirja
3. YSE 1998 (RT 16-10660)
4. tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
5. urakkaohjelma
6. tarjous
7. suorite- ja yksikköhintaluettelo
8. suunnitelmaselostus
9. erikoispiirustukset
10. sopimuspiirustukset ja liitteet
11. yleiset työselitykset (INFRA RYL 2010, KT 02)

Asiakirjat täydentävät toisiaan siten, että ne yhdessä määrittelevät hankkeen kokonaisuudessaan. Asiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys ratkaistaan yllä olevan pätevyysjärjestyksen mukaan YSE:a noudattaen. Mikäli asiakirjojen välillä esiintyy ristiriitaisuuksia, on urakoitsija velvollinen viipymättä ilmoittamaan tästä rakennuttajalle ja rakennuttajalla on oikeus urakoitsijaa kuultuaan määrätä, mitä niistä on noudatettava.

Urakoitsijan tulee ajoissa hankkia hankintaansa kuuluvien rakennusosien ja laitteiden tarvittavat mitta- ja asennuspiirustukset sekä toimittaa nämä rakennuttajan ja ao. suunnittelijan hyväksyttäväksi.

### 8.3 Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinnat ja urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen 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.

### 8.4 Rakennuttajan määrälaskenta

Rakennuttaja antaa rakennustyön suoriteluettelon (tärkeimmiltä osiltaan) käytettäväksi tarjouslaskentaa varten. Rakennuttaja edellyttää, että urakkatarjous tehdään em. suoriteluettelon perusteella (niiltä osin kuin määrät on esitetty).

Suorite- ja yksikköhintaluetteloon merkitään arvonlisäverottomat hinnat.

## 9 URAKKA-AIKA

### 9.1 Töiden aloitus

Työt voi aloittaa heti sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen, kun maaperä on sulanut. Sopimus on allekirjoitettavissa, kun ympäristö- ja teknisen lautakunnan hankintapäätös on lainvoimainen.

### 9.2 Rakennusaika

Työt on suoritettava aloituksen jälkeen yhtäjaksoisesti.

Urakka luovutettava kokonaisuudessaan viimeistään 30.9.2026.

### 9.3 Työaika

Työajan suhteen tulee noudattaa voimassa olevia lakeja ja määräyksiä.

### 9.4 Viivästyminen

Mikäli urakka ei ole valmis kohdassa 9.2. mainitussa määräajassa, maksaa urakoitsija rakennuttajalle viivästymissakkoa määräajan ylityksestä 0,05 % urakkasummasta jokaiselta työpäivältä, jonka työ on viivästynyt yli sanotun määräajan valmistumisen osalta, kuitenkin enintään 50 työpäivältä. Viivästyssakon määrä lasketaan arvonlisäverottomasta urakkasummasta.

### 9.5 Pakkaspäivät

Urakka-aika pakkasajan ulkopuolella.

## 10 VASTUUVELVOITTEET

### 10.1 Takuuaika

Takuuaika alkaa siitä päivästä, jolloin rakennuttaja on urakan hyväksynyt ja vastaanottanut. Takuuajan pituus on kaksi (2) vuotta.

## 10.2 Urakoitsijan vakuudet

Urakoitsijan on annettava rakennuttajalle ennen ensimmäisen maksuerän nostamista rakennusajaksi ennakkomaksujen ja työn sopimuksenmukaisen kunnollisen suorittamisen **rakennusaikaiseksi vakuudeksi** rakennuttajan hyväksymän pankki- tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus tai rakennuttajan nimiin asetettu talletus, jonka määrä on vähintään 10 % urakkasummasta. Takauksen on oltava täysimääräisenä voimassa, kunnes urakka on loppukatselmuksen perusteella vastaanotettu ja takuuajan vakuus annettu.

Rakennussuorituksen tultua hyväksytysti vastaanotetuksi on urakoitsijan **takuuajan vakuudeksi** annettava samanlainen takaus tai talletus suuruudeltaan vähintään 5 % lopullisesta urakkasummasta. Takuuajan vakuuden tulee olla voimassa takuuajana ja kolme kuukautta sen jälkeen. Tarjouksessa tulee ilmoittaa, minkä rahalaitoksen kautta takuu järjestetään.

Vakuudet lasketaan arvonlisäverottomasta urakkasummasta.

## 10.3 Takuun laajuus

Urakoitsija sitoutuu takuuajana korjaamaan kaikki toimittamissaan rakenteissa esiintyvät virheet, jotka johtuvat rakenteen, materiaalin, valmistuksen tai tiivistyksen puutteellisuudesta.

Korjatut osat on taattava samoin perustein ja yhtä pitkäksi aikaa kuin alkuperäisetkin.

Kun urakoitsija on vastaanottanut ilmoituksen virheistä, tulee hänen omalla kustannuksellaan korjata virhe olosuhteiden vaatimalla kiireellisyydellä uhalla, että rakennuttaja saa poistaa vian tai puutteellisuuden urakoitsijan laskuun.

Urakoitsijan takuu ei koske vikaa, joka johtuu puutteellisesta hoidosta, normaalista kulumisesta, ilman urakoitsijan lupaa suoritetuista muutoksista tai rakennuttajan toimesta suoritetuista virheellisistä korjauksista.

## 10.4 Vakuutukset

Urakoitsijalla tulee olla toiminnanvastuuvakuutus sekä täyttää työnantaja-asemastaan johtuvat lainmukaiset velvoitteet. Vakuutuksen on oltava summaltaan 1,5-kertainen urakkasummaan nähden

## 10.5 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

## 11 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

### 11.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen kokonaishinta. Kokonaisurakkahinta ja yksikköhinnat ovat kiinteitä ilman indeksisidonnaisuutta.

### 11.2 Urakkahinnan maksaminen

#### 11.2.1 Maksuerätaulukko

Ennakkoa suoritetaan korkeintaan 5 % urakkasummasta, kuitenkin vasta sen jälkeen, kun urakoitsijan vakuus on asetettu. Muu osa urakkasummasta maksetaan erinä urakoitsijan laatiman ja rakennuttajan hyväksymän **maksuerätaulukon** mukaisesti kuitenkin niin, että kukin maksuerä vastaa sen suorituksen edellytyksenä olevien töiden kustannuksia materiaalikustannuksineen ottaen huomioon ennakosta aiheutuva vähennys. Maksuerätaulukko on laadittava niin, että kukin erä vastaa sen suorituksen edellytyksenä olevien töiden kustannuksia ja ettei laskuihin sisälly kustannuksia sellaisista ainehankinnoista, joita ei vielä ole käytetty rakentamiseen. Pelkkiä tarvikkeita ja materiaaleja koskevia maksueriä ei hyväksytä.

#### 11.2.2 Loppuerä

**Viimeinen maksuerä** on vähintään 10 % urakkasummasta. Maksuerä maksetaan, kun koko urakka on hyväksytysti vastaanotettu vastaanottotarkastuksessa, hyväksytty takuuajan vakuus on jätetty ja luovutusasiakirjat on luovutettu tilaajalle.

#### 11.2.3 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. Tilaajan nimeämä valvoja toteaa, milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty.

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

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

### 11.3 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on ilman indeksisidonnaisuutta.

## 11.4 Muutostyöt

### 11.4.1 Muutostyötarjous ja -hinnat

Urakoitsijan tulee rakennustyön aikana tarvittaessa antaa yksilöity tarjous rakennussuunnitelmien muutoksen vaikutuksesta urakkahintaan. Muutos- ja lisätöissä noudatetaan yksikköhintaluettelossa esitettyjä hintoja.

Muutos- ja lisätöistä on sovittava kirjallisesti ennen ko. työhön ryhtymistä. Niistä aiheutuvat laskut maksetaan kunkin työn tultua tarkastetuksi ja hyväksytyksi.

### 11.4.2 Yksikköhinnat

Urakkasopimukseen liitetään tarjouksen liitteenä annettu urakkasopimuksen laadintavaiheessa tarkistettu yksikköhintaluettelo, jonka mukaisin hinnoin ja periaattein mahdolliset muutos- ja lisätyöt suoritetaan.

Urakka-alueella ei ole tehty tutkimuksia rakennekerroksista ja pohjamaasta. Työn aikana tarkistetaan vanhojen rakennekerrosten laatu ja paksuudet ja tehdään muutoksia tarpeen mukaan. Mahdollisesti muuttuvista materiaalmääristä (kerrospaksuudet, salaojat ym.) johtuvia kustannuksia lisätään tai vähennetään urakoitsijan antamien yksikköhintojen mukaisesti.

*Suunnittelijoilta saadut lisäselvitykset ja ohjeet ovat rakennuttajaa sitovia, vain mikäli rakennuttaja on ne kirjallisesti vahvistanut urakoitsijalle.*

Muutos- ja lisätyöt pyritään merkitsemään piirustuksiin. Mikäli valvojan urakoitsijalle antamissa suunnitelmissa on urakoitsijan mielestä urakkaan kuulumatonta suoritusta, tulee urakoitsijan ilmoittaa tästä valvojalle ennen työsuoritukseen ryhtymistä. Kuitenkin urakoitsijan on seitsemän (7) vuorokauden kuluessa piirustukset tms. saatuaan tehtävä huomautuksensa työn tai materiaalin lisääntymisen tai vähentymisen osalta puhevaltansa menettämisen uhalla. Rakennuttajan oikeus vaatia sopimusasiakirjoihin yms. perustuva hyvityksiä poisjääneen työn tai materiaalin osalta säilyy kuitenkin vastaanottotarkastukseen asti.

## 12 VALVONTA

### 12.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja muista urakkaan liittyvistä asioista päättää tekninen johtaja. **Rakentamisen valvoja nimetään myöhemmin.**

### 12.2 Rakennuttajan valvonta

Todettujen virheellisyyksien tarkastuskustannukset maksaa urakoitsija, joka huolehtii siitä, että rakennuttaja saa samat oikeudet myös alihankkijoihin nähden.

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa yleisten sopimusehtojen 60 - 62 §:ien mukaisesti.

Rakennuttajan laadunvalvonta ei vähennä urakoitsijan laatu vastuuta.

### 12.3 Suunnittelijan laadunvalvonta

Suunnittelijoilla on oikeus valvoa, että työ muodostuu suunnitelman mukaiseksi. Heillä ei ole oikeutta sopia minkäänlaisista muutoksista, vaan kaikki muutokset on rakennuttajan hyväksyttävä.

## 13 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

### 13.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Urakoitsijalla tulee olla työmaalla vastuullisen työnjohtajan lisäksi riittävä määrä ammattitaitoista työnjohtoa ja työvoimaa. Jokaisella työntekijällä tulee olla voimassa oleva Tieturva 1 koulutus.

Urakoitsijan on tarjouksessaan esitettävä vastuullisen työnjohtajan koulutus sekä kokemus maarakentamisesta. Työnjohtajalla tulee olla voimassa oleva Tieturva 2 koulutus.

Urakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle työmaan työsuojeluorganisaatio.

### 13.2 Työvoima

Työaikataulun laadinnan yhteydessä urakoitsijat ilmoittavat työvoimasuunnitelmansa rakennuttajalle. Suunnitelman toteutumasta raportoidaan kuukausittain.

### 13.3 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.

### 13.4 Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään tarvittaessa.

### 13.5 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä tarvittaessa yhteistoimintakokouksia. Mikäli käsiteltävänä on myös rakennuttajan toimenpiteitä edellyttäviä asioita, kokoukseen on pyydetty rakennuttajan edustaja.

### 13.6 Viranomaistarkastukset

Pääurakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämää rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaistarkastukset tulevat pidettyä.

Tarkastukset on etukäteen ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

Urakoitsija on velvollinen säilyttämään kaikki laadunvalvonta- ja tarkastusasiakirjat erillisessä kansiossa.

## 14 VASTAANOTTOMENETTELY

### 14.1 Vastaanottotarkastukset

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE 1998 mukaisesti.

### 14.2 Tarkastuskustannukset

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

- ensimmäinen jälkitarkastus: veloituksetta
- toinen jälkitarkastus: veloituksetta
- kolmas jälkitarkastus: 150 €
- neljäs ja sitä seuraavat jälkitarkastukset: 600 €/kpl

### 14.3 Luovutusasiakirjat

Rakennuttajalle luovutetaan materiaalitodistukset ja tarkemittauksien tulokset sähköisesti.

Lisä- ja muutostöiden osalta mittaustodistukset ja kuormakirjat.

## 15 ERIMIELISYYDET

Erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti keskinäisesti neuvottelemalla. Mikäli neuvotteluteitse ei päästä yhteisymmärrykseen, ratkaistaan erimielisyydet Kokkolan käräjäoikeudessa.

## 16 URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

### 16.1 Tarjouksen hylkääminen

Tarjous hylätään, ellei se ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tai sisältää omia ehtoja. Tarjous voidaan hylätä muillakin perusteilla, joita on lueteltu esimerkiksi julkisia hankintoja koskevassa laissa tai hankintamääräyksissä.

### 16.2 Tarjouksen vertailuperusteet

Tarjouksista voidaan hyväksyä se, joka on hinnaltaan halvin. ***Tilaaja pidättää itsellään oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.***

### 16.3 Tarjouksen muoto

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen eikä siihen saa liittää omia ehtoja, lisäksi tarjoukseen on liitettävä pyydetty erittelyt. Muutoin tarjous jätetään hyväksymättä.

### 16.4 Tarjoukseen liitettävät todistukset

Tarjoajan on liitettävä tarjoukseensa seuraavat voimassa olevat viranomaistodistukset, ellei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu:

- selvitys merkinnästä ennakoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriin
- kaupparekisteriote
- todistus verojen maksamisesta, verovelkatodistus, tai selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty
- todistus eläkevakuutuksen ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista

Tiedot eivät saa olla kahta (2) kuukautta vanhempia.

Edellä mainitun listan tiedot voi korvata RALAn pätevyystodistuksella täydennettynä kaupparekisteriotteella sekä selvityksellä työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista.

Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta samanlainen selvitys verojäämistä ja edellä mainittujen työnantajamaksujen suorittamisesta kuin siltä itseltään vaaditaan. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin. Rakennuttajalla ja urakan tilaajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa tai aliurakoitsijaa, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä.

## 17 TARJOUS

### 17.1 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on allekirjoitettu urakkasopimus työnsuorittamisesta kuitenkin enintään kolme kuukautta tarjouspyyntöasiakirjoissa määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien.

### 17.2 Tarjouksen tekeminen

Kirjallinen allekirjoitettu urakkatarjous, tullakseen käsitellyksi, on osoitettava ja toimitettava tarjouspyynnön mukaisesti.

Kuoreen/sähköpostiin merkintä:

**Urakkatarjous, Teollisuustien peruskorjaus**

### **17.3 Tarjousten avaus**

Tarjoukset on jätettävä **10.4.2026 klo 12:00 mennessä.**

Tarjoukset avataan kunnantalolla, avaustilaisuus ei ole julkinen.

### **17.4 Lisätiedot**

Mikäli piirustuksissa, työselityksissä tai muissa urakkalaskentapapereissa on epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennuttajalle 30.3.2026 mennessä. Ainoastaan kirjallisesti ilmoitetut muutokset sitovat rakennuttajaa.

Perhossa 11.3.2026

**Ympäristö- ja tekninen lautakunta**