

URAKKAOHJELMA

JALMIINAKODIN KOTIHOITOSIIVEN PURKU-URAKKA

1. TIETOJA RAKENNUSHANKKEESTA

1.1 Rakennuskohde

Purkukohteena on Perhon kunnan Jalmiinakodin kotihoitosiipi, joka sijaitsee osoitteessa Vanhainkodintie 19, 69950 Perho.

Tietoja kohteesta:

- rakennettu noin 1964
- kerrosala n. 800 m²
- yksi maanpäällinen kerros ja täysi kellarikerros
- välipohja ja yläpohja ovat betonivalua
- ulkoseinärakenteena tiili + mineraalivilla + betoni
- väliseinät ovat pääasiassa betoni- ja tiilirakenteisia
- alapohjana maanvarainen betonilaatta
- vesikatteena huopakate (purkusuunnitelmassa virheellinen tieto)

Kohteeseen on tehty asbesti- ja haitta-ainekartoitus 28.3.2026 (liite 3.). Kohteessa on purkutyötä, joka tulee tehdä asbesti- ja haitta-ainepurkutyönä.

1.2 Tilaaja (rakennuttaja)

Kohteen rakennuttaja on:

Perhon kunta/ tekninen toimi
Keskustie 2
69950 PERHO

Rakennuttajan edustajana toimii tekninen johtaja Alpo Anisimaa, puh. 040 051 0706.

1.3 Valvonta

Tilaaja asettaa rakennustöiden valvojan. Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tekninen johtaja Alpo Anisimaa.

2. URAKKAMUOTO JA MAKSUPERUSTE

2.1 Urakkamuoto

Urakkamuotona on kokonaisurakka. Purku-urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja YSE 1998 tarkoittamana päätoteuttajana. Purku-urakoitsijasta käytetään myöhemmin myös nimeä ”pääurakoitsija”.

2.2 Maksuperuste

Kokonaisurakka suoritetaan kokonaishintaurakkana ilman indeksi- ja valuuttasidonaisuutta.

3. URAKAN LAAJUUS

3.1 Yleistä

Rakennustyö käsittää jäljempänä mainitun urakan tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti. Kyseessä on vanhainkotirakennuksen osittainen purku. Purettavat rakenteet tulee irrottaa jäävistä rakenteista niin ettei jäävät rakenteet vaurioidu. Pölyn leviäminen tulee tarvittaessa estää mm. vesisumutuksella.

3.2 Kokonaisurakka

Kokonaisurakkaan sisältyvät kaikki purkutyöt asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti, työmaapalveluista vastaavan urakoitsijan velvoitteet ja pääurakoitsijan velvoitteet mukaan lukien työmaan johtovelvollisuudet sekä päätoteuttajan velvoitteet.

Purku-urakoitsija hankkii tarvitsemansa aliurakoitsijat. Rakennus on purettava perustuksineen (pois lukien jäävän osan puoleinen kellarin seinä). Myös routaeristysten ja salaojien purku kuuluu urakkaan. Ulkopuolinen tiilipiippu kuuluu purku-urakkaan. Kaikki rakennusjätteet ja rakennusosat on kuljetettava pois kiinteistöltä. Jätteet on toimitettava tarvittavat luvat omaaviin rakennusjätteen vastaanotto paikkoihin. Betoni-, tiili- ja harkkorakenteet tulee murskata vähintään 90 mm raekokoon. Mursketta hyödynnetään kellarin täyttöön.

Tilaaaja huolehtii tarvittavista purkuluvista. Ennen purkamistyöhön ryhtymistä tulee purku-urakoitsijan toimittaa kunnan rakennusvalvontaan ja ympäristönsuojeluun selvitys purkamistyön järjestämisestä ja edellytyksistä huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Lisäksi purku-urakoitsijan tulee toimittaa ennen purkamista, vastaavan työjohtajan hakemus kunnan rakennusvalvontaan.

Rakennuksessa on suoritettu asbesti- ja haitta-ainekartoitus. Ko. purkutyöt sisältyvät purku-urakkaan.

Purku-urakassa on noudatettava jätelakia ja Perhon kunnan jätehuoltomääräyksiä.

Urakoitsijan on huomioitava ja noudatettava 1.7.2014 säädöksiä (Laki verotusmenettelystä annetun lain muuttamisesta 363/2013 ja Laki työturvallisuuslain muuttamisesta 364/2013) ja verohallinnon ohjeita rakentamiseen liittyvästä tiedonantovelvollisuudesta (Diaarinumero: A73/200/2013).

3.3 Toteutuksen yleisjärjestelyt ja rajoitukset

Rakennuksen sisälle jäävät kaikki kiinteät ja irtokalusteet sekä muu materiaali kuuluvat purku-urakkaan. Urakoitsijan tarvitseman sähkön ja veden tarpeesta on sovittava erikseen tilaajan kanssa.

4. TYÖMAAN JOHTOVELVOLLISUUDET JA TYÖMAAPALVELUT

Työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaapalveluista vastaa hankkeen pääurakoitsija, joka toimii YSE 1998 mukaisena päätoteuttajana.

5. ASIAKIRJAT

5.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle maksutta yhtenä sarjana. Tarvitsemansa lisäkopiot urakoitsija hankkii kustannuksellaan. Lisäkopioita voi tilata laskua vastaan rakennuttajalta. Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen liitteenä olevassa asiakirjaluetelossa.

5.2 Urakkasopimusasiakirjat

Urakasta laaditaan kirjallinen pienurakkasopimus. Urakassa noudatetaan ”rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998” mikäli sopimusasiakirjoissa ei ole toisin mainittu. Urakkasopimukseen liitetään tämä urakkaohjelma liitteineen, urakkasisältö, tarjouspyyntökirje, tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäkirjeet, tarjous, mahdolliset tarjosten selonottoneuvottelun pöytäkirjat, mahdolliset suunnitelmakatselmuspöytäkirjat sekä asiakirjaluetelossa mainitut työselitykset, piirustukset ja muut asiakirjat.

5.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (RT16-10660) 13 §:ään tehdyin lisäyksin ja täsmennyksin seuraava:

A. Kaupalliset asiakirjat:

1. Urakkasopimus
2. Tarjouksen selonottoneuvottelun pöytäkirja
3. Urakkaohjelma ja urakkasisältö liitteineen
4. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16-10660
5. Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
6. Urakoitsijan tarjous

B. Tekniset asiakirjat:

7. Purkamislupa
8. Asemapiirros
9. Rakennuspiirustukset
10. Purkusuunnitelma liitteineen
11. Asbesti- ja haitta-ainekartoitus asiakirja liitteineen

6. URAKKA-AIKA

6.1 Töiden aloitus

Purkutyöt saa aloittaa, kun purkamislupaan liittyvä selvitys ja vastaavaa työnjohtajaa koskeva hakemus on hyväksytty sekä tilaaja on hyväksynyt purkutyösuunnitelman ja urakkasopimus rakennusten purkamisesta on allekirjoitettu.

Purkutyöt voidaan aloittaa aikaisintaan 1.7.2026.

6.2 Rakennusaika

Kohteen töiden tulee olla täysin valmiit viimeistään 30.9.2026 mennessä ellei muuta sovita.

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisista ajankohdista peritään kultakin työpäivältä viivästyssakkoa pääurakasta 0,5 %, arvonlisäverottomasta urakkahinnasta, kuitenkin valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä. Työpäivällä tarkoitetaan arkipäiviä maanantaista perjantaihin. Mikäli työt valmistuvat ennen urakkasopimuksen mukaista määräaikaa täysin valmiiseen kuntoon, voi tilaaja ottaa työt tällöin vastaan, mutta mitään hyvityskorvausta ei suoriteta.

6.5 Purkusuunnitelman ja aikataulun tekeminen

Tilaaja edellyttää purkutyönsuunnitelman laatimista, joka on hyväksyttävä tilaajalla ennen purkutyön aloittamista.

Suunnitelmasta pitää selvittää vähintään:

- yleiskuvaus purkutyöstä
- purettavien rakenteiden materiaalit ja määrät
- työmenetelmät ja välineet
- purkujätteen lajittelu ja sijoitus
- pölyn- ja meluntorjunta
- työaikataulu, josta ilmenee purkujärjestys
- rakenteiden tuennat
- työmaasuunnitelma
- työturvallisuus
- laadunvarmistus

Purkutyönsuunnitelmasta poikkeaminen on hyväksyttävä kirjallisesti tilaajalla. Purkamistyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaavaa työnjohtajaa koskeva hakemus on hyväksytty ja purkusuunnitelma on hyväksytty. Hyväksymätön tai puutteellinen purkusuunnitelma ei oikeuta urakka-ajan jatkamiseen.

7. URAKOITSIJAN VASTUUVELVOITTEET

7.1 Vakuudet

Työnaikaista vakuutta ei vaadita. Takuuajan vakuutta ei vaadita.

7.2 Vakuutukset

Pääurakoitsijoilla tulee olla rakennuttajan hyväksymä voimassa oleva vastuuvakuutus, jonka tulee kattaa kaikki mahdolliset urakoitsijan toiminnasta työntekijöille, tilaajalle tai kolmannelle osapuolelle aiheutuvat vahingot. Pääurakoitsijan tulee vakuuttaa työväkensä vähintään lain määräämällä tapaturmavakuutuksella. Urakoitsija vastaa työmaalla olevan omien työkalujensa, työntekijöiden ja irtaimen omaisuuden palo- varkaus- ja murto- vakuutuksista. Rakennusvälineisiin katsotaan kuuluvan myös työmaan kopit ja vastaavat työmaarakennukset.

7.3 Vartiointi

Työmaan palveluista vastaava järjestää tarvittaessa työmaalle vartioinnin.

8. TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

8.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen kokonaishinta. Urakkahinta ilmoitetaan euroissa ilman arvonlisäveroa.

8.2 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinnat ovat kiinteät ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

8.3 Muutostyöt

Yleisten sopimusehtojen 47 §:n mukaisena yleiskustannuslisäprosenttina käytetään 12 %. Suunnitelmien muuttamisoikeus on ainoastaan tilaajan erikseen valtuuttamalla henkilöillä. Asiasta ilmoitetaan urakkasopimuksessa. Ennen tilaajan kirjallista hyväksyntää suoritettujen lisä- ja muutostöiden kustannukset jäävät urakoitsijan vastattaviksi.

Mikäli tehdyistä selvityksistä löytyy haitta-aineita, joita ei ole huomioitu tarjouspyynnössä tai sen liiteasiakirjoissa, osapuolet selvittävät, onko kyseessä YSE 1998 43 §:n vai 46 §:n mukainen muutos urakkaan. Jos purun aikana tulee esille epäily haitta-ainekartoituksessa mainitsemattomasta haitta-aineesta, urakoitsijan on ilmoitettava siitä tilaajalle viipymättä.

8.4 Urakkasumman maksaminen

Urakkasumma maksetaan yhdessä erässä työn valmistuttua, kun selvitys rakennusjätteiden käsittelystä on toimitettu tilaajalle.

Maksuerän maksuaika on 14 vrk maksukelpoisuuden toteamisesta.

Jos tilaaja ei YSE-ehdoista poiketen 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty tilaajalle, täytä maksuvelvollisuuttaan, hän on velvollinen maksamaan urakoitsijalle sanotun määräajan ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun korkolain mukaisen viivästymiskoron maksun tapahtumiseen saakka. Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

9. TILAAJAN TOIMENPITEET

9.1 Luvat

Tilaaaja on hankkinut suunnitelmien mukaiseen purkamiseen tarvittavan purkuluvan. Betonin murskaukseen ja terästen erottamiseen tarvittavat luvat hankkii urakoitsija. Työsuoritukseen liittyvien muiden lupien hankkimisesta ja kustannuksista huolehtii pääurakoitsija. Pääurakoitsija huolehtii, että kaikki rakennusluvan edellyttämät viranomaistarkastukset pidetään ajallaan. Tarkastuksista on ilmoitettava myös rakennuttajalle, jotta rakennuttajan edustaja voi olla tarvittaessa läsnä.

9.2 Suunnitelmat

Tilaaaja toimittaa urakoitsijalle työmaatarpeisiin työmaakokouksessa sovittavan määrän kopioita laadituttamistaan piirustuksista ja muista asiakirjoista yhteisesti sovitun aikataulun mukaisesti.

9.3 Tilaaajan vakuudenantovelvollisuus

YSE-ehdoista poiketen tilaaaja ei anna vakuutta.

10. LAATU

10.1 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoiden työnjohdon osaamista ja työsuoritusta. Urakoitsija laatii työtä varten purkutyösuunnitelman ja huolehtii kaikista työn suorittamiseen liittyvistä viranomaisilmoituksista.

11. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

11.1 Tilaaajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tilaaaja. Tilaaajan edustajat ja heidän valtuutensa osoitetaan urakkasopimuksessa.

11.2 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Urakoitsijan tulee urakkasopimuksessa nimetä työmaalle vastuullinen työnjohtaja.

11.3 Kirjaukset

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija pitää asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa yleisten sopimusehtojen 75 §:n mukaisesti. Urakoitsijan on laadittava purkutyön päätyttyä loppuraportti, miten jätteet on käsitelty ja loppusijoitettu.

12. TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS

12.1 Yleistä

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakoitsijan tähän työmaahan liittyvät työturvallisuusvelvoitteet ja erityisesti Valtioneuvoston asetuksen VNa 205/2009 mukaiset rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat noudatetuiksi. Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija vastaa lisäksi kaikista em. asetuksen mukaisista päätoteuttajan velvoitteista.

12.2 Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt

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

12.3 Työmaan järjestys ja siisteys

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija laatii ennen töiden aloittamista työmaata varten työmaan käyttösuunnitelman osana purkusuunnitelmaa. Ko. suunnitelmassa osoitetaan työmaan kaluston, koneiden ja laitteiden sijainti, jätteiden keräyspaikat ja muut työmaan järjestykseen, siisteyteen ja työturvallisuuteen oleellisesti vaikuttavat seikat. Urakoitsijoiden tulee noudattaa työmaankäyttösuunnitelmaa.

13. PURKU- JA RAKENNUSJÄTE

13.1 Yleistä

Työssä syntyvän rakennusjätteen käsittely, poiskuljetus ja kaatopaikkamaksut veroineen kuuluvat purku-urakoitsijalle. Em. toimet kuuluvat myös sivu-urakoitsijoiden jätteiden osalta pääurakkaan.

13.2 Ongelmajäte

Rakennuttaja on teettänyt kohteeseen asbesti- ja haitta-ainekartoituksen. Näiden purkutyöt kuuluvat urakkaan kartoitetussa laajuudessa. Haitta-aineiden purkutyö tulee tehdä ko. työsuojelu-, jäte- ja ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Betoni- ja kevytsoramurskeen osalta tilaaja teettää valtioneuvoston asetuksen (VNa591/2006, 403/2009) mukaisen testauksen.

14. YHTEISKUNTAVELVOITTEIDEN HOITAMINEN

14.1 Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset

Urakoitsijan tulee antaa tarjouksen liitteenä seuraavat tilaajavastuulain (1233/2006 ja muutos 2015) edellyttämät selvitykset ja todistukset tai muu luotettava selvitys seuraavien vaihtoehtojen mukaisesti:

- Tilaajavastuu.fi:n Luotettava Kumppani –yritysraportti tai
- Rakentamisen Laatu RALA ry:n pätevyysrekisteristä tulostettu ajantasainen yritysraportti sekä kaupparekisteriote tai
- todistus tai muu luotettava selvitys seuraavista:
 - selvitys merkinnästä ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriin,
 - kaupparekisteriote tai kaupparekisteristä muutoin saadut vastaavat tiedot,
 - selvitys siitä, ettei yritys ei ole merkittynä verovelasta johtuen verovelkarekisteriin tai viranomaisen antama todistus verovelan määrästä sen ylittäessä 10.000 euroa,
 - todistus työntekijöiden eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että eräänntyneitä eläkemaksuja koskeva maksusopimus on tehty,
 - selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista,
 - selvitys työterveyshuollon järjestämisestä Suomessa sekä todistus työntekijöiden tapaturmavakuutuksen ottamisesta.
 vastuuvakuutustodistus

Mikäli toimitetuissa tiedoissa on joltain osin häiriömerkintä, muu puute tai tietoja ei ole kokonaan tai osittain saatavilla Luotettava Kumppani tai RALA -palvelujen kautta, sitoutuu urakoitsija toimittamaan viipymättä tilaajan määrittämät lisäselvitykset. Esitetyt tiedot, todistukset ja selvitykset eivät saa olla annettaessa kolmea kuukautta vanhempia ja niiden tulee olla ajantasaisina saatavissa urakkasuorituksen aikana. Sopimuksen mukaisten maksuerien maksamisen edellyttää, että tilaajavastuutodistukset ovat voimassa koko urakan ajan.

Rakennuttaja tai urakan tilaaja ei hyväksy sellaista urakoitsijaa, joka ei ole toimittanut edellä mainittuja selvityksiä. Mikäli selvityksiä ei ole toimitettu annettuun määräaikaan mennessä tai sen jälkeen muuten käy ilmi, ettei pyydettyjen todistusten ja selvitysten mukaisia asioita ole hoidettu lainmukaisella tavalla, on tilaajalla oikeus purkaa urakkasopimus tai tätä edeltänyt urakoitsijan valintapäätös.

Urakoitsijan tulee sisällyttää nämä vaatimukset kaikkia aliurakoitaan koskeviin tarjouspyyntöihin ja sopimukseen. Aliurakkatarjouksen antajan tulee omalta osaltaan valtuuttaa aliurakan tilannut urakoitsija esittämään vastaavat selvitykset rakennuttajalle.

14.2 Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen

Rakennuttajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija voi luovuttaa urakan tai sen osia edelleen toiselle urakoitsijalle aliurakkana. Aliurakan ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole sallittua ilman rakennuttajan hyväksymää erityistä syytä. Kaikki aliurakoitsijat tulee aina hyväksyttäväksi rakennuttajalla. Rakennuttaja vaatii, että ennen kunkin yksittäisen aliurakointisopimuksen solmimista urakoitsija esittää rakennuttajalle aliurakoitsijasta tilaajavastuulain mukaiset selvitykset sekä kirjallisen vakuutuksen siitä, ettei aliurakoitsijaa edusta työmaalla tai muutoin liiketoimintakiellossa oleva henkilö.

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

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

Rakennuttajalla on oikeus periä pääurakoitsijalta sopimussakkoa 0,1 % arvonlisäverottomasta urakkasummasta kultakin työpäivältä, jonka aikana sopimuksenvastainen aliurakoitsija on työskennellyt työmaalla.

14.3 Henkilötunnisteet 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 saada kulkulupaa, eikä voi näin ollen työskennellä työmaalla.

Pääurakoitsijan on huolehdittava siitä, että rakennustyömaalla työskentelevillä urakoitsijan kaikilla omilla työntekijöillä ja aliurakoitsijoidensa työntekijöillä on työmaalla liikkueensa näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste.

Pääurakoitsija perehdyttää työmaalla työskentelevät henkilöt. Perehdytyksessä on huomioitava myös työturvallisuus- ja laaturiskit. Perehdyttäminen ja sen sisältö on dokumentoitava. Pääurakoitsijan tulee perehdyttämisen yhteydessä huolehtia, että työntekijät saavat tiedon työmaalla noudatettavista turvaohjeista.

Pääurakoitsijan toimesta tehtävä perehdytys tehdään lähtökohtaisesti yhden kerran työmaalla toimivaa yritystä kohden. Näin ollen kunkin urakoitsijan tai aliurakoitsijan työmaalla työskentelevät henkilöt perehdytetään aina samalla kertaa. Mahdolliset poikkeamat edellä esitettyyn menettelyyn sovitaan työmaakokouksessa tai muussa yhteisesti sovitussa kokouksessa ottaen huomioon urakan laajuuden ja aikataulullisten tekijöiden vaikutukset kerralla perehdyttämisen mahdollisuuksiin.

14.4 Rakentamisen 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.

Tilaaaja ilmoittaa kuukausittain tiedot ostamistaan urakoista 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. Tilaajilla 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.

15. VASTAANOTTO

15.1 Vastaanottotarkastukset

Mikäli vastaanotto- ja jälkitarkastuksia joudutaan pitämään enemmän kuin yksi, tarkastuksien kustannuksista vastaavat ne urakoitsijat, joiden töiden keskeneräisyydestä johtuen ovat uudet tarkastukset tarpeen.

16. ERIMIELISYYDET

16.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Ellei erimielisyyttä voida näin sopia, riitaisuudet jätetään Kokkolan kärjäoikeuden ratkaistavaksi.

17. TARJOUS

17.1 Tarjouksen muoto

Urakkatarjous on annettava käyttämällä oheista tarjouslomaketta.

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen eikä tarjoukseen saa liittää omia ehtoja. Muutoin voidaan tarjous jättää hyväksymättä. Tarjoukseen on liitettävä pyydetyt erittelyt.

17.2 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa kolme kuukautta jättöajasta.

17.3 Tarjouksen tekeminen

Tarjous tulee jättää viimeistään 8.5.2026 klo 12.00 mennessä.

Tarjous tulee toimittaa osoitteeseen:

sähköpostilla: kirjaamo@perho.com

TAI kirjeitse

Perhon kunta/ tekninen toimisto
Keskustie 2
69950 PERHO

17.4 Tarjousten avaus

Tarjoukset avataan tilaajan toimesta tarjousten jättöpäivää seuraavana päivänä. Tarjouksen tekijät eivät saa osallistua avaustilaisuuteen.

17.5 Tarjousten hylkääminen ja urakoitsijan valintaperusteet

Tarjous voidaan hylätä, jos se poikkeaa tarjouspyynnössä esitetystä vaatimuksista ja ehdoista. Tarjous voidaan hylätä myös muilla asiallisilla perusteilla, joita ovat esimerkiksi seuraavat:

1. tarjous on saapunut tilaajalle tarjousajan päättymisen jälkeen, ellei ole ilmeistä, että myöhästymistä ei voida lukea tarjouksen tekijän syyksi ja tarjous on saapunut tilaajalle ennen tarjouksen avaustilaisuutta
2. tarjoushinta ja sen perusteet ovat epämääräiset
3. tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan teknilliset, taloudelliset tai muut edellytykset urakan suorittamiselle
4. tarjouksen tekijä on urakkakilpailussa menetellyt vilpillisesti tai hyvän tavan vastaisesti
5. tarjoushinta on arvioituihin rakennuskustannuksiin verrattuna niin alhainen, ettei rakentamista voida ilmoitetulla hinnalla suorittaa
6. tarjouksen tekijä on laiminlyönyt verojen ja muiden yhteiskunnallisten maksuvelvoitteidensa suorittamisen.

Kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä edellä kerrotuilla tai hankkeen toteuttamiseen vaikuttavilla muilla asiallisilla perusteilla. Tilaaja pidättää itsellään oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

Asiakirjojen julkisuudesta annetun lain perusteella tarjoukset ovat päätöksenteon jälkeen pääsääntöisesti julkisia. Tämän vuoksi tarjouksen antajan tulee erikseen tarjouksessaan mainita miltä osin tarjous mahdollisesti sisältää liikesalaisuuksia. Hintatiedot ovat kuitenkin aina julkisia. Tilaaja valitsee hyväksyttävistä tarjouksista hinnaltaan halvimman.

17.6 Päätöksestä ilmoittaminen

Päätös annetaan sähköisesti tiedoksi kaikille tarjoajille. Tarjoajan tulee ilmoittaa sähköpostiosoite, johon päätös voidaan toimittaa. Hankinta edellyttää hankintapäätöksen lisäksi erikseen tehtävää kirjallista sopimusta. Päätös voi muuttua tehdyn valituksen, hankintaoikaisun tai ylemmän viranomaisen otto-oikeuden perusteella.

17.7 Lisätiedot

Lisätietoja purkukohteesta ja tarjouspyynnöstä antaa

Tekninen johtaja Alpo Anisimaa, 040 051 0706, alpo.anisimaa@perho.com

tai

Rakennustarkastaja Jyri Harju, 040 848 8243, jyri.harju@perho.com

Mahdolliset kysymykset tarjouspyyntöön liittyen tulee jättää sähköpostilla osoitteeseen alpo.anisimaa@perho.com viimeistään 24.4.2026 klo 12.00 mennessä.

Tilaaaja antaa kirjallisen vastauksen jätettyihin kysymyksiin 28.4.2026 mennessä.

Tilaaaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista.

Perhossa 9.4.2026

Alpo Anisimaa, tekninen johtaja