

# URAKKAOHJELMA

## HANKKEEN YHTEYSTIEDOT

### Hanke / urakan kohde:

Huoneistoremontti kohteessa Tuomaankuja 2 B2, 69950 Perho.

### Rakennuttaja/ tilaaja

Perhon kunta, tekninen toimi  
Tekninen johtaja Alpo Anisimaa, 040 051 0706, alpo.anisimaa@perho.com  
Rakennustarkastaja Jyri Harju, 040 848 8243, jyri.harju@perho.com

### Työmaan valvonta

Valvoja nimetään urakkaneuvotteluun mennessä.

### Työmaan turvallisuudesta vastaava

Urakoitsija nimeää turvallisuudesta vastaavan urakkaneuvottelussa

### Suunnittelu

Jyri Harju, p. 040 8488243  
jyri.harju@perho.com

### Urakoitsija

(Täydennetään myöhemmin)

## HANKKEEN URAKKAMUOTO

Hankkeen urakkamuoto on kokonaisurakka. Urakoitsija toimii hankkeessa pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana ja vastaa työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaapalveluista työmaalla. Sähkö ja lvi-työt ovat tilaajan erillishankintana ja alistetaan pääurakoitsijalle.

Urakan maksuperusteena on kiinteä kokonaisurakka ilman indeksi- ja valuuttasidonaisuutta. Urakoitsija ei ilman rakennuttajan suostumista ole oikeutettu siirtämään toiselle yritykselle urakkaa tai sen osaa. Mahdolliset aliurakoitsijat tulee hyväksyttävä rakennuttajalla. Rakennuttaja ei vastaa vahingoista, jotka urakoitsijat ovat aiheuttaneet toisilleen.

## TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS

Pääurakoitsija toimii työn päätoteuttajana ja vastaa työmaan työturvallisuudesta valtioneuvoston asetuksen 205/2009 mukaisesti. Pääurakoitsijan on esitettävä rakennuttajalle/tilaajan edustajalle turvallisuutta koskevat suunnitelmat ennen urakan aloittamista.

## TYÖAIKATAULU

Työ tulee olla valmiina hyväksyttäväksi 31.8.2026 mennessä. Työ tulee suorittaa yhtäjaksoisesti.

## KATSELMUKSET JA MITTAUKSET

Ennen töiden aloitusta pidetään kohteessa aloituskatselmus. Työmaan aikana pidettävistä katselmuksista sovitaan töiden edetessä. Loppukatselmus pidetään ennen urakan vastaanottoa.

## **LUVAT**

Rakennuttaja vastaa tarvittavista luvista.

## **SUUNNITELMAT**

Remonttia varten ei ole laadittu muita suunnitelmia kuin kalustesuunnitelmat. Työsuoritukset ja materiaalit on kuvattu työselostuksessa.

## **LAATU**

Urakoitsijan tulee noudattaa työssään yleisiä voimassa olevia rakentamisen vaatimuksia. Vaatimukset koskevat myös alihankkijoita. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojensa ja aliurakoitsijoidensa suorittamien työvaiheiden kelvollisuutta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan. Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija huolehtii, että hänen käyttämänsä rakennustuotteet ovat rakennustuoteasetuksen (EU nro 305/2011) mukaisesti CE- merkittyjä tai siltä osin, kun tuotteiden ei tarvitse olla CE-merkittyjä, tuotteet ovat tuotehyväksyntälain 2012/954 ja vastaavan asetuksen mukaisesti varmennettuja.

## **YMPÄRISTÖ**

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset mm. lajittelemalla rakennusjätteet. Jätteiden lajittelussa on noudatettava viranomaisten ja kunnan jätehuoltomääräyksiä ja -ohjeita.

## **ASIAKIRJAT**

Asiakirjojen pätevyysjärjestys, jos eri asiakirjat ovat ristiriitaisia

- Urakkasopimus
- Selonottoneuvottelun pöytäkirja
- Urakkaohjelma
- Suunnitelmaselostus
- Tarjous
- Yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset

Urakassa noudatetaan voimassa olevia yleisiä standardeja, työohjeita, työselostuksia. Kaikki asiakirjat täydentävät toisiaan.

## **URAKKA-AIKA**

Rakennustyöt voi aloittaa, kun hankintapäätös on lainvoimainen. Urakka tulee olla luovutettuna 31.8.2026 mennessä.

## **VIIVÄSTYMINEN**

Urakkasuorituksen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta valmistumisajankohdasta peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä kuitenkin enintään 50 työpäivältä. Viivästyssakon määrä työpäivältä on YSE:n mukaisesti urakan arvonlisäverottomasta urakkahinnasta laskettuna 0,05 %.

## **VASTUUVELVOITTEET**

Takuuaika on hyväksytystä vastaanottotarkastuksesta lukien 24 kuukautta.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

## **RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS**

Urakkahinta on sopimuksen mukainen kiinteä kokonaishinta. Sopimukseen merkitään urakan kokonaishinta ilman voimassa olevaa arvonlisäveroa sekä verollinen hinta eriteltynä.

Urakkasopimuksessa sovitaan maksuerätaulukko. Sovitun maksuerätaulukon mukaiset laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja se on yhdessä todettu maksukelpoiseksi. Laskujen maksuaika on 14 vuorokautta siitä, kun valvoja on sen hyväksynyt maksukelpoiseksi. Jos rakennuttaja ei sovitun maksuajan kuluessa valvojan kuittauksesta suorita maksuvelvollisuuttaan, hän maksaa urakoitsijalle maksuajan

ylittävältä osuudelta viivästyskoron. Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästyisestä on vastuussa urakoitsija.

Urakkahinnat ovat kiinteät ilman indeksi ja valuuttasidonnaisuutta.

Lisä- ja muutostyöt sovitaan aina valvojan/ tilaajan kanssa tapauskohtaisesti erikseen. Urakkasopimukseen liitetään sopimusvaiheessa yksikköhintaluettelo (tuntihinta €/h), jonka mukaisin hinnoin ja periaattein lisä- ja muutostyöt suoritetaan. Urakoitsijan tulee toimittaa yksikköhintaluettelo rakennuttajalle tarjouksen liitteenä.

#### **VALVONTA**

Urakkasopimuksessa nimetään rakennuttajan edustajat. Rakennettuja suorittaa valvontaa mutta se ei vähennä urakoitsijan laatu-, ym. vastuuta. Valvojalla on oikeus estää työmaalle toimitettujen tarvikkeiden, laitteiden ja varusteiden käyttö, jotka eivät ole valmistettu, kuljetettu, varastoitu tai asennettu/ suojattu laadukkaan rakentamistavan mukaisesti.

Tilaajan edustajalla on oikeus estää työmaalle toimitettujen rakennustarvikkeiden käyttäminen, jos ne ovat esim. kostuneet tai homehtuneet kuljetuksen tai varastoinnin aikana.

#### **TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS**

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakoitsijan tähän työmaahan liittyvät työturvallisuusvelvoitteet ja erityisesti Valtioneuvoston asetuksen N:o 205/ 2009 mukaiset rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat noudatetuiksi.

#### **VASTAANOTTOMENETTELY**

Urakan vastaanotto suoritetaan urakoitsijan ja tilaajan edustajan kanssa yhdessä. Samassa yhteydessä pidetään myös urakan taloudellinen loppuselvytys. Käydään vielä läpi lisä- ja muutostyöt, jotka on ennakkoon rakentamishetkellä jo hyväksytetty tilaajalla (edustajalla). Tämän jälkeen lisälaskutuksia ei hyväksytä. Urakoitsijan velvollisuus on pyytää vastaanottoa tilaajalta.

#### **ERIMIELISYYDET**

Mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisissä neuvotteluissa. Ellei erimielisyyttä voida neuvotellen sopia, riitaisuudet ratkaistaan rakennuspaikkakunnan käräjäoikeudessa. Asia tulee jättää käräjäoikeuden käsiteltäväksi kuuden (6) kuukauden kuluessa kohteen vastaanottotarkastuksesta.

Perhossa 8.5.2026

Jyri Harju, rakennustarkastaja

