



SAVITAIPALEEN KUNTA

Peltoinlahdentie 3a

54800 SAVITAIPALE

Savitaipaleen keskusta-alue,
torialueen saneeraustyöt

Urakkaohjelma

Tilaaja

Savitaipaleen kunta tekninen toimi

Asiakirjatyyppi Hankinta-asiakirja

Päivämäärä 26.3.2026

Laatija / Hyväksyjä Korjauspartnerit Oy: Paavo Toropainen

SAVITAIPALEEN KUNTA

Savitaipaleen keskusta-alue, torialueen
saneeraustyöt

Savitaipaleen keskusta-alueen kehittäminen
vihreän siirtymän tavoittein.

RAKENNUSURAKKA

URAKKAOHJELMA

Rakennuskohde sijaitsee osoitteessa Kievarintie 5, Savitaipale.

Rakennuspaikka: Peltoinlahti, Tori, 2:48



SAVITAIPALEEN KUNTA

Peltoinlahdentie 3a

54800 SAVITAIPALE

Savitaipaleen keskusta-alue,
torialueen saneeraustyöt

Urakkaohjelma

URAKKAOHJELMA

SISÄLTÖ

Sisällys

0.1 Tilaaja ja rakennuttaja.....	1
0.2 Rakennustöidenvalvonta	1
1.1 Rakennuskohde ja -paikka	2
1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan	2
1.3 Kohteen naapurikiinteistöt	2
2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus.....	3
2.3 Urakkasuhteet	3
3.1 Pääurakka.....	4
3.3 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat, muut osapuolet	5
4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet.....	5
4.2 Työaikataulu.....	5
4.3 Työmaajärjestelyt	5
4.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset.....	6
4.6 Luvat.....	6



SAVITAIPALEEN KUNTA

Peltoinlahdentie 3a

54800 SAVITAIPALE

Savitaipaleen keskusta-alue,
torialueen saneeraustyöt

Urakkaohjelma

4.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen	7
5.1 Laadunvarmistus.....	7
5.2 Urakoitsijan työkohtaiset työ- ja laatusuunnitelmat	8
5.3 Käytettävät tuotteet	9
5.4 Vaihtoehtoiset tuotteet	9
6.1 Ympäristön suojelu.....	10
6.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte	10
6.3 Ongelmajäte	10
7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat	11
7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys	11
8.1 Töiden aloitus YSE 36§ 4.	12
8.2 Rakennusaika YSE 17§	13
8.4 Työaika YSE 19§ 50§.....	13
9.1 Takuu aika	13
9.2 Urakoitsijan vakuudet.....	14
9.3 Vakuutukset	14
9.5 Työnantajavelvoitteet ja rekisteri-ilmoitukset.....	14
Maksuerätaulukko YSE 40§.....	16
11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet	19
11.2 Rakennuttajan valvonta	20
12.2 Työvoima	20
12.3 Kulkuluvat.....	21
12.4 Kirjaukset	21
12.5 Työmaakokoukset	21
12.6 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset	22
12.7 Viranomaiskatselmukset	22



SAVITAIPALEEN KUNTA

Peltoinlahdentie 3a

54800 SAVITAIPALE

Savitaipaleen keskusta-alue,
torialueen saneeraustyöt

Urakkaohjelma

13.2 Urakkasuorituksen tarkastus.....	23
13.3 Tarkastuskustannukset	23
13.5 Luovutusasiakirjat	23
13.6 Käytön opastus	24
15. URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET.....	24
15.1 Tarjouksen hylkääminen	24
15.2 Vaihtoehtotarjoukset	24
16. TARJOUS	24
16.1 Tarjouksen muoto	24
16.2 Tarjoukseen liitettävät todistukset.....	25
16.3 Tarjouksen voimassaoloaika	26
16.4 Tarjouksen tekeminen.....	26
16.6 Lisätiedot.....	26

0. RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

0.1 Tilaaja ja rakennuttaja

Savitaipaleen kunta tekninen toimi

Osoite: Peltoinlahdentie 3 a
54800 Savitaipale

Yhdyshenkilö: Onni Sirenne Kuntatekniikan päällikkö
Puhelin: +358 40 738 1110
Sähköposti: onni.sirenne@savitaipale.fi

0.2 Rakennustöidenvalvonta

Korjauspartnerit Oy
53100 Lappeenranta

Yhdyshenkilö: Paavo Toropainen
Puhelin: +358 40 827 3720
Sähköposti: paavo.toropainen@korjauspartnerit.fi

0.3 Suunnittelijat

0.3.1 Arkkitehtisuunnittelu

FCG Rakennettu Ympäristö Oy
Eija Rauhamaa-Kujala
puh:050 3120 253
Sähköposti eija.rauhamaa-kujala@fcg.fi
FCG Rakennettu
Ympäristö Oy

0.3.2 Rakennesuunnittelu

FCG Rakennettu Ympäristö Oy
Hannu Heiskari
050 323 3571

hannu.heiskari@fcg.fi

0.3.3 Sähkösuunnittelu

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Niko Kivioja

Puh 050 312 0240

[Sähköposti niko.kivioja@fcg.fi](mailto:niko.kivioja@fcg.fi)

Geosuunnittelu

FCG Rakennettu Ympäristö Oy
Jukka-Pekka Ruonaniemi

Puh: 044 526 5533

jukka-pekka.ruonaniemi@fcg.fi

1. RAKENNUSKOHDE

1.1 Rakennuskohde ja -paikka

Hanke on osana Savitaipaleen keskusta-alueen kehittäminen vihreän siirtymän tavoittein.

Tämä hanke koskee keskustan torialueen ympäristön saneerausta ja rakentamista Savitaipaleen keskustan alueella, suunnitelmien mukaisesti.

Kohde sijaitsee Savitaipaleen kunnan kirkonkylän keskusta-alueella.

Savitaipaleen kunta tekninen toimi, toimii hankkeen koordinaattorina ja rakennushankkeeseen ryhtyvänä.

Pohja- ja kaavakartat on saatu Savitaipaleen kunnalta.

Kohde sijaitsee osoitteessa Kievarintie 5, Savitaipale.

Rakennuspaikka, Tori, 2:48.

1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut huolellisesti rakennuspaikkaan sekä olemassa olevaan rakennukseen (Einola) ja rakennusaluetta koskeviin olosuhteisiin ja määräyksiin ennen tarjouksen antamista. Urakoitsijalla ei ole myöhemmin oikeutta vedota urakka-asiakirjojen puutteisiin tältä osin.

Kohteeseen pääsee tutustumaan ohjatusti 7.4.2026. Klo 9:00 – 9:30.

Esittelystä vastaa Savitaipaleen kunta tekninen toimi/ Onni Sirenne.
puh. +358 40 738 1110.

1.3 Kohteen naapurikiinteistöt

Työkohteen välittömässä läheisyydessä olevat kiinteistöt ovat normaalissa käytössä rakennustöiden aikana. Rakennustyöt on järjestettävä kohteissa niin, ettei läheisille kiinteistöille sekä kiinteistöissä oleville ihmisille aiheudu kohtuutonta haittaa. Urakoitsijan on huolehdittava, että vaaditut

viranomaisvaatimukset täyttyvät kaikissa tilanteissa (mm. poistumistiet, turvallisuus ja paloturvallisuusasiat).

2. HANKKEEN URAKKAMUOTO

2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona on kokonaishintaperusteinen kokonaisurakka.

Rakennusurakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana sekä asettaa vastaavan työnjohtajan.

Urakkaan sisältyvät työmaan johtovelvollisuudet ja työmaapalvelut YSE 1998 3§ ja 4§ mukaisesti.

Suoritusvelvollisuuden laajuus on esitetty yksityiskohtaisesti tarjouspyynnön liitteenä olevassa asiakirjaluettelossa mainituissa suunnitelma-asiakirjoissa. Jatkossa pääurakoitsijasta käytetään nimitystä urakoitsija, päätoteuttaja tai pääurakoitsija. Urakoitsija on velvollinen urakkahintaan kuuluvana vuokraamaan mahdollisesti töiden toteuttamista varten tarvitsemansa lisäalueet sekä korjaamaan ja korvaamaan rakentamisesta mahdollisesti ympäristölle aiheutuvat vauriot ja häiriöt. Eri urakoihin liittyvät rajaukset on täsmennetty urakkarajaliitteessä ja teknisissä suunnitelma asiakirjoissa. Kohteen pääurakoitsijan tulee nimetä kohteeseen tarvittaessa myös muut viranomaisen vaatimat työnjohtajat.

2.2 Maksuperuste

Rakennustyöt suoritetaan kiinteänä kokonaisurakkana.

2.3 Urakkasuhteet

Pääurakoitsija vastaa työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaapalveluista. Urakoitsijan on ilmoitettava alihankkijat ja aliurakoitsijat rakennuttajan hyväksyttäväksi.

Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai aiheellisin perustein hylätä urakoitsijan esittämät aliurakoitsijat.

Rakennuttajaan sopimussuhteessa oleva pää- tai sivu-urakoitsija voi luovuttaa urakan tai sen osia edelleen toiselle urakoitsijalle aliurakkana. Aliurakan ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole sallittua ilman rakennuttajan hyväksymää erityistä syytä.

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.

3. URAKAT, NIIDEN SISÄLTÖ JA LAAJUUS

3.1 Pääurakka

Kokonaishintaurakkaan sisältyvät kaikki sopimusasiakirjojen edellyttämät työt ja hankinnat täysin valmiiksi tehtynä.

Tarjouspyynnössä ilmoitetut yksikköjen määrät (määräluettelot) eivät ole tilaajaa sitova.

Rakennuttaja ei toimita urakoitsijalle hankkeeseen mitään urakoitsijan urakkasuorituksissa tarvittavia rakennustarvikkeita, laitteita tai koneita.

Rakennusurakoitsija toimii rakennuskohteessa rakennustyön turvallisuudesta vastaavana päätoteuttajana huolehtien ja vastaten siitä, että valtioneuvoston 1.6.2009 voimaan tullessa asetuksessa nro 205/2009 mainitut rakennuttajan ja päätoteuttajan rakentamista koskevat velvoitteet ja muut asiat otetaan huomioon. Urakoitsija laatii ja hyväksyttää tarvittaessa viranomaisilla kohteen työturvallisuutta koskevat viranomaisten vaatimat asiakirjat. Urakoitsija laatii työturvallisuussuunnitelmat ja työturvallisuusasiakirjan. Rakennuttaja on laatinut urakkaohjelman liitteeksi hanketta koskevan rakennuttajan turvallisuusasiakirjan.

Pääurakkaan sisältyvät työmaapalveluiden ja työmaan pääjohtovelvollisuuksien lisäksi kohteen kaikki maanrakennustyöt, rakennustyöt, perustuksien rakentaminen, ja hulevesi- ja sähkötyöt, urakka-asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti täysin valmiiksi saatettuna. Samoin pääurakkaan sisältyy alistetuista sivu-urakoista sekä rakennuttajan erillishankinnoista aiheutuvat tavanomaiset rakennusaputyöt ja rakennustekniset työt.

Pääurakoitsijan velvollisuuksiin kuuluu kartoittaa kaikki urakka-alueella mahdollisesti sijaitsevat kaapelit, putkijohdot ja muut talotekniset järjestelmät ja rakennelmat. Pääurakoitsija varmistaa viereisen rakennusten häiriöttömän toiminnan koko rakentamisen ajan. Urakoitsija on vastuussa kaikista edellä mainituille järjestelmille sattuvista vahingoista. Lisäksi rakennusurakkaan sisältyy huoltokirja-aineiston toimittaminen urakkansa osalta. Sivu-urakoitsija toimittaa oman urakkansa osalta huoltokirja-aineiston tilaajalle. Urakkaan kuuluvat kaikki tässä urakkaohjelmassa sekä liitteenä olevissa muissa tarjouspyyntöasiakirjoissa mainitut työsuoritukset materiaalihankintoineen suunnitelma-asiakirjojen mukaisesti täysin valmiiksi sekä työmaan johtovelvollisuudet ja tilaajan mahdolliset pienimuotiset erillishankinnat huomioon ottaen.

3.2 Sivu-urakat

Ei ole.

3.3 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat, muut osapuolet
Ei ole.

4. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Hankkeen projekti- ja työmaakieli on suomi.

Rakennusalue luovutetaan urakoitsijan käyttöön sinä kunnossa kuin se on urakan sopimushetkellä.

Pääurakoitsija huolehtii eri aliurakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset. Pääurakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä rakennuttajalle tai hänen edustajallensa hyväksyttäväksi yhden (1) viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta ja päivitettävä suunnitelma toteutusta vastaavaksi.

Lisäksi on noudatettava asetusta VNA205/2009.

4.2 Työaikataulu

Pääurakoitsijan on laadittava yhden (1) viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta rakennusvaiheiden keskinäiset riippuvuudet ilmaiseva jana aikataulu muodossa oleva työaikataulu. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti kirjallisesti sopimalla.

Hyväksytyn työaikataulujen toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja muissa erillisissä yhteistoimintakokouksissa.

Työaikataulussa on huomioitava rakennuttajan vaatimukset vastaanottomenettelystä.

4.3 Työmaajärjestelyt

Rakennuskohteen läheisyydessä kiinteistöt/liiketilat ovat käytössä rakennustöiden aikana, urakoitsijan tulee tehdä työt siten, että ne mahdollisimman vähän haittaavat alueen yritysten toimintaa:

- Pääurakoitsijan tulee huolehtia työnaikaisista tarpeellisista rakenteiden suojauksista.
- Työmaan ulkopuoliset alueet pidetään siisteinä.
(Suoritettava koneellinen harjaus tarvittaessa)
- Tavarantoimituksista syntyvät jätteet ja jäljet siivotaan välittömästi.

- Työmaan käytössä olevien tilojen, poistumisteiden ja turvajärjestelmien tulee olla kaikissa tilanteissa viranomaisvaatimukset täyttävässä kunnossa.
- Työmaaliikenne ei saa häiritä tarpeettomasti viereisten kiinteistöjen liikennettä ja pysäköintiä.
- Ympäristöön häiritsevää melua, pölyä tai tärinää aiheuttavat työvaiheet tulee minimoida. Töistä tulee sopia rakennuttajan kanssa sekä tiedottaa käyttäjiä ennen työsuoritusta.
- Kaikista mahdollisista urakasuorituksen kannalta välttämättömistä kiinteistön lämpö-, sähkö- ja vesikatkoksisista on sovittava työmaavalvojan ja käyttäjän kanssa 3- päivää ennen tarvetta.
- Tupakointi on sallittu vain siihen osoitetulla paikalla.
- Pääurakoitsija vastaa työmaan mahdollisesta työnaikaisesta vartioinnista.

4.4 Suunnitelmakatselmus

Suunnitelmakatselmus pidetään ennen toteutuksen aloitusta. Työmaa-aikaisten suunnitelmakatselmusten koollekutsujana toimii pääurakoitsija.

4.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus ja aloituskokous, jossa rakennusalue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten. Aloituskatselmukseen tulee osallistua jokaisen urakoitsijan edustaja.

Pääurakoitsijan on huolehdittava työmaan läheisyydessä olevien kiinteistöjen (naapurikiinteistöjen) alku- ja loppukatselmoinnista mahdollisten olemassa olevien vaurioiden selvittämiseksi.

Pääurakoitsija vastaa urakan aikana, että viranomaisten ja rakennusluvan edellyttämät viranomaistarkastukset pidetään ajallaan ja asianmukaisesti.

4.6 Luvat

Keskustan torialueen saneeraus ja Einolan laajennus liittyvät toimenpide ja rakentamisen luvat. Savitaipale kunta hoitaa tarvittavat toimenpide- tai rakennusluvut.

Viranomaisten tai tarkastavien laitosten vaatimat luvat, tarkastukset, katselmukset, ilmoitukset ja mittaukset hankkii pääurakoitsija kustannuksellaan.

Työsuoritukseen liittyvien lupien hankkimisesta ja ilmoitusten tekemisestä huolehtii urakoitsija. Urakoitsijan hankittavaksi jäävät mm. seuraavat luvat:

- tilapäisten liikennejärjestelysuunnitelmien laatiminen ja hyväksyminen
- vuorotyöluvat
- räjäytystyöluvat
- katualueen ulkopuolisten alueiden käyttöoikeutta koskevat luvat ja sopimukset - luvat melu- yms. häiriötä aiheuttaville työlle.

Savitaipaleen kunta myöntää katualueiden luvat. Katujen ulkopuoliset myöntää ko. kiinteistön omistaja.

Urakoitsija vastaa myös ilmoituksista joukkoliikenteen tilaajille, pelastuslaitokselle, poliisille, liikenteenhallintakeskukseen ja muille viranomaisille.

4.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Suunnitelmat toimitetaan tilaajan ilmoituksen mukaisesti.

Rakennuttaja toimittaa suunnitelmat urakoitsijalle työmaatarpeisiin sähköisesti.

4.8 Projektin tietopankki

Hankkeessa ei ole käytössä projektipankkia.

5. LAATU

5.1 Laadunvarmistus

Kunkin urakoitsijan tulee työssään noudattaa omaa, sertifioitua tai kirjallista laatu järjestelmää.

Pääurakoitsijan on laadittava yhden (1) viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta työmaata koskeva laatusuunnitelma, jota täydennetään työn kuluessa.

Urakoitsijan tulee hyväksyttää laatusuunnitelmansa rakennuttajalla ja valvojalla.

Laatusuunnitelmassa tulee esittää mm. seuraavat asiat:

- urakoitsijan organisaatio ja vastuujako
- rakentamisaikataulu työvaiheiden tarkkuudella
- rakentamisessa käytettävä kalusto
- rakentamisessa ja laaduntarkkailussa käytettävä erikoiskalusto

- varautuminen työn toteutukseen liittyviin riskeihin poikkeuksellisiin tilanteisiin
- oman työn laadunvarmistus työmaan sisäinen laadunohjaus
- aliurakoitsijoiden käyttö ja töiden laadun varmistaminen
- alihankkijoiden toimitusten laadun varmistaminen
- laatu poikkeamien käsittely
- yhteistyö eri osapuolten kanssa
- riskien tunnistaminen ja ehkäisevät toimenpiteet
- työvaiheiden laatusuunnitelmat ja tekniset työsuunnitelmat
- kaiken edellä mainitun laadunvarmistukseen tiedon dokumentointi

5.2 Urakoitsijan työkohtaiset työ- ja laatusuunnitelmat

Urakoitsijan tulee suorittaa ja dokumentoida rakennuttajan määräämät tarkastus- ja laadunvalvontatoimenpiteet sekä muut maankäyttö- ja rakennuslain vaatimat velvoitteet.

Työvaihekohtaiset työ- ja laatusuunnitelmat osoittavat, miten rakenneosan tai työvaiheen laatu varmistetaan.

Työ- ja laatusuunnitelmat on laadittava vähintään seuraavista työvaiheista:

kaivutyöt

kaivantojen ja rakenteiden täyttö ja tiivistys (huomioitava erityisesti putkikaivantojen arinat ja alkutäytöt)

rakennekerrokset, jakava ja kantava kerros

pintarakenteet

sähkökaapelille suojaputket

betonointidokumentointi

tarkemittaustiedot

työvaiheiden pöytäkirjat ja mittaustiedot

Työvaihekohtaisiin työ- ja laatusuunnitelmiin on sisällytettävä mm. seuraavat asiat:

a) yleiskuvaus työvaiheen suorituksesta ja siihen liittyvistä työmenetelmistä (mm. kalusto, työselostuksesta poikkeava työmenetelmä).

b) työnaikainen laadunvarmistus (työtä edeltävät ja sen aikana tehtävät tarkastukset, mittaukset ja muut laadunvalvonta- ja laadunohjaustoimenpiteet sekä dokumentointi).

c) kelpoisuuden osoittaminen, joka perustuu suunnitelmassa esitettyihin lopputuotteen laatua ja kelpoisuuden osoittamista koskeviin vaatimuksiin. Siinä esitetään tarkastusten ja mittausten suorittaminen, ajankohdat, välineet, vastuuhenkilöt ja tulosten dokumentointi. Poikkeamisille kelpoisuuden osoittamiseksi on hankittava tilaajan tai valvojan hyväksyntä. Kaikki työvaihekohtaiset työ- ja laatusuunnitelmat sekä tekniset työsuunnitelmat on laadittava ja toimitettava tilaajalle ja valvojalle hyväksyttäväksi viimeistään kaksi viikkoa ennen työvaiheen aloittamista.

5.3 Käytettävät tuotteet

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija huolehtii, että hänen käyttämänsä rakennustuotteet ovat joko Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) nro: 305/2011 (rakennustuoteasetuksen) mukaisesti CE-merkittyjä tai siltä osin kuin tuotteiden ei tarvitse olla CE-merkittyjä, tuotteet ovat lain eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä 2012/954 (tuotehyväksyntälain) ja vastaavan asetuksen mukaisesti varmennettuja. Urakoitsijan tulee varmistaa rakennustuotteen kelpoisuus eli tuotteen CE-merkintä ja kansallinen hyväksyntä ennen tuotteiden tilaamista/käyttämistä/kiinnittämistä rakennuskohteeseen. Rakennustuotteiden kelpoisuutta osoittavat asiakirjat kootaan helposti tarkastettavaksi kokonaisuudeksi, ns. laatukansioksi, joka on osa rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

5.4 Vaihtoehtoiset tuotteet

Halutessaan käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden asemasta muita saman laatuista tuotteita urakoitsijan on hankittava vaihdolle etukäteen rakennuttajan kirjallinen hyväksyminen. Tuotteen vaihtaminen tulee perustella. Urakkatarjous on kuitenkin annettava tarjouspyynnön mukaisilla suunnitelmilla ja tarvikkeilla.

Vastaavuuden todistamisvelvollisuus ja vastuu vaihtamisesta jää rakennuttajan hyväksynnästä huolimatta kuitenkin aina urakoitsijalle. Vaihtoehtoisen tai UO vaatimusten vastaisen rakennustuotteen käyttö ilman tilaajan hyväksyntää on sakotusperuste.

6. YMPÄRISTÖ

6.1 Ympäristön suojelu

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi suorittamalla purkutyöt lajittelevana purkuna ja ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristörasitus. Purkumateriaaleja tulee mahdollisuuksien mukaan ohjata hyötykäyttöön.

Jätteen haltijan on laadittava siirtoasiakirja vaarallisesta jätteestä sekä rakennus- ja purkujätteestä (jätelaki JL 646/2012).

Lisäksi pääurakoitsijan on huolehdittava siitä, että työmaan rakennusjätteet lajitellaan Savitaipaleen kunnan voimassa olevien jätehuoltomääräysten ohjeiden mukaisesti.

Pölyn leviäminen on estettävä tehokkaasti. Pölyn leviämistä voidaan tarvittaessa vähentää mm. kastelulla. Kasteluvetenä tuodaan alueelle säiliöautossa. Porauspölyn leviämisen ehkäisemiseksi porauslaitteissa on pölyn paikallispoisto. Pölyhaitat ja niiden ehkäisy huomioitava myös kuljetusten osalta.

Voimakasta melua aiheuttavat työvaiheiden osalta laadittava meluilmoitus.

6.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte

6.2.1 Raivaus- ja purkujäte

Rakennusalueen kaiken raivaus- ja purkujätteen poiskuljetus jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen sisältyy urakkaan.

Ei rakennuttajalle kuuluvaa purkumateriaalia.

6.3 Ongelmajäte

Haitta-aineet ja ongelmajätteet on urakoitsijan toimitettava jätteeksi viranomaismääräysten mukaisesti.

Mikäli kohteesta löytyy ongelmajätettä tai epäilyä terveydelle haitallisista materiaaleista tai vaurioista, on pääurakoitsijan välittömästi informoitava asiasta rakennuttajaa. Purku ja kaivutöissä tulee huomioida haitallisten aineiden esiintyminen ja töiden suorittaminen työturvallisuusmääräysten mukaan.

7. ASIAKIRJAT YSE 12-16§

7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen liitteenä olevassa asiakirjaluettelossa. Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa asiakirjaluetteloa ja ilmoitettava puutteista välittömästi rakennuttajalle.

Tarjouspyyntöasiakirjat toimitetaan urakoitsijalle maksutta sähköisesti. Tarvitsemansa kopiot urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys YSE 13 §.

Urakkasopimus laaditaan urakkasopimuslomakkeelle RT 80260.

Urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660 (viittauksissa käytetty lyhennettä YSE).

YSE 13 §:n asemasta asiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys on seuraavan asiakirjanumeroinnin mukainen:

A. Kaupalliset asiakirjat

1. Urakkasopimus
2. Urakkaneuvottelupöytäkirja
3. Urakkatarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
4. Urakkaohjelma liitteineen
5. Työturvallisuusasiakirja
6. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998
7. Urakkatarjous
8. Yksikköhintaluettelo
9. Maksuerätaulukko, (liitetään urakkasopimukseen).

B. Tekniset asiakirjat

(Rakennustyönselostuksen mukaisesti)

9. Urakan laatuvaatimukset ja työselostukset
10. Urakan suunnitelmat
11. Yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset

*) Asiakirjojen pätevyysjärjestyksen osalta noudatetaan YSE 13 §:n mukaista järjestystä, sillä poikkeuksella, että yleiset sopimusehdot (YSE1998) ovat pätevyysjärjestyksessä urakkaohjelman ja sopimuskohtaisten ehtojen jälkeen.

Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

7.3 Asiakirjojen julkisuus

Asiakirjat eivät ole julkisia.

7.4 Rakennuttajan määrälaskenta

Rakennuttajan määrälaskentaa ei suoriteta.

7.5 Sidotut määrät

Ei ole.

8. URAKKA-AIKA

YSE 17-18 §.

8.1 Töiden aloitus YSE 36§ 4.

Urakoitsija saa aloittaa työt, kun urakoitsijalle on kirjallisesti ilmoitettu valinnasta ja urakkasopimus on allekirjoitettu.

Töiden aloittamisen edellytyksenä on lisäksi, että rakennuttajan hyväksymä vakuus on asetettu ja kohdassa 9.3. mainittujen vakuutusten todistukset on toimitettu rakennuttajalle sekä urakkasopimuksessa ja tässä urakkaohjelmassa edellytetyt asiakirjat on laadittu ja hyväksytty. Vastuu asiakirjojen sopimuksen ja aikataulun mukaisesta toimittamisesta on sillä osapuolella, jonka velvoitteisiin ao. asiakirja kuuluu.

Edellytyksenä töiden aloittamiselle, että:

- Rakennustyön ennakoilmoitus on tehty
- Turvallisuuden aloituskokous on pidetty ja turvallisuussuunnitelma riskienarviointineen ja työmaasuunnitelmineen on toimitettu ja turvallisuuskoordinaattorin toimesta todettu riittäväksi töiden aloittamiseksi
- Urakoitsija on toimittanut urakan työvaihekohtaisen aikataulun sekä laatusuunnitelmat ja ne on yhteisesti hyväksytty noudatettavaksi
- Työnaikainen vakuus on toimitettu tilaajalle
- Maksuerätaulukko toimitettu ja tilaajan puolelta hyväksytty
- Sovittu käytännön järjestelyistä
- Mittaussyönnitelma on toimitettu

8.2 Rakennusaika YSE 17§

Torialueen rakennustyöt voi aloittaa heti, kun urakkasopimus on tehty. Töiden aloittamisen edellytyksenä on lisäksi, että rakennuttajan hyväksymä vakuus on asetettu ja urakkaohjelman kohdassa 9.3. mainittujen vakuutusten todistukset on toimitettu rakennuttajalle sekä urakkasopimuksessa ja urakkaohjelmassa edellytetyt asiakirjat on laadittu ja hyväksytty. Vastuu asiakirjojen sopimuksen ja aikataulun mukaisesta toimittamisesta on sillä osapuolella, jonka velvoitteisiin ao. asiakirja kuuluu.

Kohteen tulee olla täysin valmis ja vastaanotettu 16.10.2026.

8.3 Välitavoitteet

Ei ole.

8.4 Työaika YSE 19§ 50§.

Päivittäinen työaika on klo 7.00–18.00.

Urakoitsijoiden on huomioitava työajoissaan ympäristölle aiheutuvat haitat.

8.5 Viivästyminen

Viivästyksen välttäminen

Mikäli työn suoritus viivästyy urakoitsijasta johtuvista syistä toteutusaikatauluun nähden, on urakoitsijan lisättävä kalustoa, työvoimaa ja työnjohtoa.

Viivästyssakko YSE:n 18§ mukaisesti.

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästys sakkoa enintään 50 työpäivältä.

Viivästyssakon määrä työpäivältä on töiden valmistumisen osalta urakkasopimukseen merkitystä arvonlisäverottomasta urakkahinnasta laskettuna YSE:stä poiketen 0,2 % työpäivältä.

9. VASTUUVELVOITTEET

9.1 Takuu aika

Urakan yleinen takuu aika on 2 vuotta. Urakan takuu aika alkaa vastaanottokokouksesta.

Takuu aika ja vastuut YSE 29§:n mukaan kuitenkin siten, että mahdollinen virheellinen tai puutteellinen työntulos on aina ensisijaisesti pyrittävä

korjaamaan eikä arvонvähennysmenettelyä käytetä, ellei korjaaminen aiheuta kohtuutonta haittaa osapuolille.

Takuutarkastusmenettely YSE 74§:n mukaan.

Takuun nojalla korjatuille tai uusituille rakenteille, laitteille ja/tai osille annetaan yhden (1) vuoden lisätakuu samoin ehdoin ja edellytyksin kuin alkuperäinen takuu. Takuuajan puolesta välissä pidetään tarvittaessa välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikana.

9.2 Urakoitsijan vakuudet

Rakennusajan vakuus YSE 36§:n mukaan.

Takuuajan vakuus YSE 36§:n mukaan.

Tarjoajan on ilmoitettava tarjouksessaan annettavan vakuuden laatu ja antajayhteisö. Ulkomaisen vakuuden antajaksi hyväksytään vain sellainen yhteisö, jolla on pysyvä valtuutettu edustaja Suomessa. Vakuussitoumuksen on oltava suomenkielinen, eikä siinä saa olla muiden kuin Suomen ja Euroopan Unionin lainsäädäntöön perustuvia lausekkeitä.

9.3 Vakuutukset

Pääurakoitsija ottaa rakennuskohteelle YSE 38 §:n mukaisen rakennustyövakuutuksen koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee olla vähintään urakkasumman arvolisäverollinen (alv 25,5 %) summa.

Vastuuvahinkojen varalle jokaisella urakoitsijalla on oltava voimassa oleva tai erikseen tätä urakkasuoritusta varten otettava toiminnan vastuuvakuutus, voimassa oleva lakisääteinen tapaturmavakuutus sekä YSE 38§:n muut vakuutukset.

9.4 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

9.5 Työnantajavelvoitteet ja rekisteri-ilmoitukset

Rakennuttaja edellyttää, että kaikki hankkeen urakoitsijat liittyvät Vastuugroup.fi Luotettava kumppaniohjelmaan, josta tilaajavastuulain mukaiset selvitykset ovat keskitetysti saatavilla ja niissä tapahtuvat muutokset automaattisesti valvottavissa.

Urakkatarjoukseen tulee liittää Luotettava Kumppani-raportti. Mikäli raportissa on häiriömerkintä, tulee raportin lisäksi esittää verovelkatodistus ja selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty ja selvitys siitä, että erääntyneitä eläkemaksuja koskeva maksusopimus on tehty.

Vaihtoehtoisesti hyväksytään myös Rakentamisen Laatu, RALA ry:n pätevyysrekisteristä tulostettu ajantasainen yritysraportti ja kaupparekisteriote. Mikäli raportissa on häiriömerkintä, tulee raportin lisäksi esittää verovelkatodistus ja selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty ja että erääntyneitä eläkemaksuja koskeva maksusopimus on tehty.

Selvitykset esitettävä kolmen (3) kuukauden välein. Aliurakkatarjouksen antajan tulee valtuuttaa aliurakan tilannut urakoitsija esittämään rakennuttajalle tilaajavastuulain mukaiset selvitykset omalta osaltaan.

Urakoitsijan tulee sisällyttää nämä vaatimukset kaikkia aliurakoitaan koskeviin tarjouspyyntöihin ja sopimuksiin.

Rakennuttaja ei hyväksy sellaista urakoitsijaa, joka ei ole toimittanut edellä mainittuja selvityksiä.

Mikäli hanke jostakin syystä raukeaa, ei urakoitsija ole oikeutettu saamaan rakennuttajalta korvausta.

Rakennuttaja ei vastaanota selvityksiä suoraan aliurakoitsijalta, vaan aliurakoitsijan palkanneen yrityksen tulee hankkia todistukset itselleen ja toimittaa ne pääurakoitsijan vastaavalle työnjohtajalle työmaan kansioon, jolloin ne ovat työmaalla tarkastettavissa.

Urakoitsija huolehtii, että jokainen heidän työntekijänsä on ilmoitettu tarkistusta varten julkiseen veronumerorekisteriin. Tämä pätee myös aliurakoitsijoihin. Veronumeron tarkistaminen rekisteristä on päätoteuttajan velvollisuus.

Urakoitsija on velvollinen ilmoittamaan aliurakkansa ja hankintansa verohallinnon määräysten mukaisesti.

Päätoteuttajan tulee toimittaa Verohallinnolle kuukausittain verovalvontaa varten tiedot niin omista kuin kaikista muistakin työmaalla työskentelevistä työntekijöistä. Toimitettavia tietoja ovat mm. työntekijän yhteistiedot, työsuhteen laatu, työskentelyaika ja työnantajan yhteystiedot. Päätoteuttajan tulee varmistaa toimitettava tieto, toimitustapa ja toimituspaikka Verohallinnon sivuilta.

10. RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

10.1 Urakkahinnan muodostuminen

Kokonaishintaurakka.

10.2 Urakkahinnan maksaminen

Maksuerätaulukko YSE 40§

Urakkasopimuksen liitetään urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko.

Maksuerätaulukon laadinnassa on otettava huomioon seuraavaa:

- Erät on laadittu siten, että rakennuttajan maksama urakkasumma vastaa tehdyn työn ja asennetun materiaalin arvoa
- Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikkeiden hankinta että asennus. Poikkeuksena on suurehko laitehankinta tai vastaava, josta maksu voidaan suorittaa, kun laitteet ovat asennuspaikalla asennettuna.

Maksuerässä mainitut tarvikkeet siirtyvät rakennuttajan omistukseen maksettaessa, riippumatta niiden asentamisesta.

10.2.1 Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän (ennakko) suuruus on enintään 5 % urakkasummasta. Tämä maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle sekä työaikataulu, työmaasuunnitelma, työturvallisuussuunnitelma ja laadunvarmistussuunnitelma on tehty ja hyväksytty ja työt on aloitettu sekä rakennustyövakuutus on otettu.

10.2.2 Viimeinen maksuerä

Viimeisen erän suuruus on 10 % urakkasummasta. Tämä maksuerä maksetaan, kun urakan vastaanottotarkastus on pidetty, pöytäkirja allekirjoitettu, havaitut virheet ja puutteet on korjattu sekä tarvittavat käyttö- ja huolto-ohjeet, muut luovutusasiakirjat sekä materiaalitodistukset on toimitettu.

Lisäksi taloudellinen loppuselvitys on pidetty ja sen pöytäkirja allekirjoitettu sekä rakennuttajalle osoitettu takuuajan vakuus on jätetty.

10.3 Maksuaika ja viivästyskorko YSE 41§

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.

Maksuaika on 14 vuorokautta siitä, kun urakoitsija on toimittanut valvojan hyväksymismerkinnällä varustetun laskun rakennuttajalle. Viivästyskorko on viivästyskorkolain mukainen kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko. Laskun virheellisyydestä tai laskun virheellisestä toimittamisesta aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

Urakan yksittäinen maksuerä on maksukelpoinen, kun maksuerän kohde on kokonaisuudessaan tai edellytetyltä osuudelta valmis, vaaditut laatu- ja toteutuma-aineistot (tarkemittaukset, laatudokumentit) on hyväksytetty ja toimitettu tilaajalle ja laskutuslupa on valvojalta saatu. Valvoja kuittaa jokaisen erän laskutuskelpoisuuden laskuluonnokseen, urakoitsijan on liitettävä varsinaisen laskun mukaan valvojan kuittauksella oleva laskuluonnos. Tilaajalla on oikeus pidättää maksueristä kolmannelle osapuolelle korvattavan maksun suuruinen osuus laskusta.

Urakoitsijalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin siirtää tilaajalta olevia tai tulevia urakkasopimukseen perustuvia laskusaataviaan kolmannelle osapuolelle. Viivästyskorko on korkolain 4 § 1 mom. mukainen. Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

10.4 Hintasidonnaisuus YSE 48§

Kaikki sopimushinnat ovat on kiinteitä ilman indeksi- tai valuuttasidonnaisuutta.

10.5 Lisä- ja muutostyöt

10.5.1 Muutostyötarjous ja -hinnat

Muutostöissä noudatetaan YSE 43,44,47 §:n mukaista menettelyä.

10.5.2 Yksikköhinnat

Urakkasopimuksessa noudatetaan tarjouserittelylomakkeiden yksikköhintoja.

Kuhunkin yksikköhintaan sisältyy nimikkeen mukainen työ täysin valmiina aineineen, rahteineen, asennuksineen, työnjohtoineen ja tarpeellisine työmaan käyttö- ja yhteiskustannuksineen ja yleiskuluineen. Veloituksessa ja hyvityksessä käytetään samoja yksikköhintoja.

Mikäli yksikköhintaa ei ole käytössä, veloitetaan lisä- tai muutostyö toteutuneen kustannuksen mukaisesti, johon lisätään yleiskustannuslisä 12 %.

10.5.3 Sopimussakot

10.5.3.1 Sanktioperusteet

Mahdollisia sopimussakkoja määriteltäessä noudatetaan seuraavia sanktioperusteita:

- sanktio tarkoittaa tässä yhteydessä seuraamusta urakoitsijan toiminnallisesta laatupoikkeamasta
- menettelytavat toiminnallisen laatupoikkeaman yhteydessä ovat: suoritteen korjaaminen asiakirjojen mukaiseksi, kirjallinen muistutus, sakko (urakkahinnasta laskutuksen yhteydessä vähennettävä rahallinen korvaus) tai urakoitsijan edustajan vaihto
- kirjallinen muistutus on virallinen sanktio, joka kirjataan työmaapäiväkirjaan ja käsitellään työmaakokouksessa
- teknisten laatuvaatimusten alittumisesta johtuvat laatupoikkeamat käsitellään arvonmuutoksina.

Muistutukset jaetaan syntytapansa perusteella kahteen ryhmään:

- urakoitsijan oman laadunvarmistuksen yhteydessä esiin tullut toiminnallinen laadunalitus ja sen seurauksena tuotetun poikkeamaraportin perusteella annettu muistutus
- tilaajan pistokokein suorittaman laadunvalvonnan yhteydessä paljastuvan toiminnallisen laadun alittumisen perusteella annettu muistutus, josta ei ole tehty poikkeamaraporttia.

10.5.3.2 Rahallinen rangaistus eli sakko

Samaa asiaryhmää koskevan yhden kirjallisen muistutuksen jälkeen seuraavat muistutukset johtavat aina tilaajan määräämään kiinteäsummaiseen sakkoon.

Lisäksi tilaaja voi määrätä sakon ilman muistutuksia, kun on todennettu, että urakoitsijan laadunvarmistukseen liittyvän asiakirjan tiedot poikkeavat selvästi todellisuudesta tai kysymyksessä on jäljempänä mainittu vakava laiminlyönti.

Urakoitsijan edustajan vaihtoon tilaajalla on oikeus, mikäli urakkaan on kirjattu viisi yksittäistä muistutusta tai muuten perittyä sakkoa.

Urakoitsijan edustajaksi katsotaan urakan "vastaava mestari" (vastuunalainen työnjohtaja YSE 56 §) vrt. YSE 58 § 4. mom.

Yksittäinen virhe voi johtaa sekä sakkoon että korjausvastuuseen tai arvonalennukseen. Tilaajalla on oikeus korjata puute urakoitsijan kustannuksella, ellei urakoitsija korjaa puutetta valvojan määräämän ajan kuluessa. Tällöin kustannukset voidaan periä kaksinkertaisina urakoitsijalta.

Tilaajalla on myös oikeus pysäyttää työt, kunnes epäkohdat on poistettu.

Urakkakohtaiset samasta laiminlyönnistä annettavat sakot:

1. Työturvallisuuteen liittyvät puutteet tai laiminlyönnit. Hinnat alv 0 %.

- 1- Kerta 500 €. 2- Kerta 1 000 €. Seuraavat kerrat 1 000 €.

2. Henkilökohtaisten suojavarusteiden käytön laiminlyönti tai henkilötunnisteen puuttuminen tai henkilötunnisteessa esitetyt tiedot ovat puutteellisia.

- 1- Kerta 500 €/hlö. 2-Kerta 500 €/hlö. Seuraavat kerrat 500 €/hlö.

3. Muu sopimusasiakirjojen vastainen toiminta.

- 1-Kerta 500 €. 2- Kerta 500 €. Seuraavat kerrat 1 000 €

11. VALVONTA

11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää rakennuttaja organisaationsa mukaisesti.

Rakennuttajan edustajana toimii Onni Sirenne, jolle urakoitsija toimittaa hyväksyttäväksi tehtäviinsä liittyvät asiat.

Pienistä ja kiireellisistä töistä voi päättää ja tilata työmaavalvoja, max. 1000 € alv 0 %.

11.2 Rakennuttajan valvonta

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa YSE 60–62 §:n mukaisesti. Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan rakennustöiden valvojan, joka toimii osa-aikaisena paikallisvalvojana. RT16-10746 JA RT 16-10747.

11.3 Muiden osapuolten laadunvalvonta

Valvontaa suorittavat rakennuttajan oman organisaation lisäksi suunnittelijat. Suunnittelijoilla ja nimetyillä käyttäjän edustajille on oikeus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi. Heillä ei ole oikeutta sopia minkäänlaisia muutoksia, vaan kaikki muutokset sopii rakennuttaja.

12. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Pääurakoitsijan tulee nimetä työmaalle vastaava työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä osaaminen ja kokemus tätä työmaata vastaavista rakennustöistä.

Pääurakoitsija vastaa, että viranomaisten vaatimat vastuuhenkilöt ja työturvallisuudesta vastaavat henkilöt nimetään kohteeseen.

12.2 Työvoima

12.2.1 Työvoimasuunnitelma

Työaikataulun laadinnan yhteydessä urakoitsija ilmoittaa työvoimasuunnitelmansa rakennuttajalle. Suunnitelmassa tulee eritellä urakoitsijan omana työnä ja aliurakkana tehtävät työt. Suunnitelman toteutumasta raportoidaan kokouksissa.

Urakoitsijan on annettava päätoteuttajalle tiedot kohteessa työskentelevistä henkilöistä. Työvoiman osalta noudatetaan voimassa olevia työlakeja ja työehtosopimuksia.

12.2.2 Ulkomainen työvoima

Kunkin urakoitsijan tulee noudattaa ulkomaalaisen työvoiman työskentelyyn Suomessa ja lähetettyihin työntekijöihin liittyviä Työsuojeluhallinnon (<http://www.tyosuojelu.fi/tyosuhde/ulkomainen-tyontekija>) antamia ohjeita ja mitä laissa on säädetty.

Pääurakoitsijanvelvollisuus on huolehtia, että kaikki ulkomaisen työvoiman käyttöön liittyvät todistukset ja selvitykset toimitetaan rakennuttajan käyttöön suomen kielelle käännettyinä, virallisen kielenkääntäjän kääntäminä.

Rakennuttajalla on oikeus purkaa urakkasopimus, mikäli urakoitsija ei noudata työvoiman käytöstä annettuja määräyksiä.

12.3 Kulkuluvat

Pääurakoitsijalla on velvollisuus huolehtia siitä, että kaikilla työmaalla työskentelevillä henkilöillä on työmaalla liikkeessaan näkyvillä kuvallinen tunniste, josta käy ilmi työnantaja sekä henkilötiedot ja veronumero.

Henkilöt, jotka rikkovat määräystä kuvallisten tunnisteiden ja kulkulupien käytöstä, poistetaan työmaalta.

12.4 Kirjaukset

Pääurakoitsijan on pidettävä asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa saaneensa tiedoksi. Työmaapäiväkirja tehdään kahtena (2) kappaleena, joista toinen jää rakennuttajalle ja toinen urakoitsijalle.

Rakennuttajakonsultin johdolla, yhteistyössä rakennuttajan ja urakoitsijoiden kanssa sovitaan/laaditaan kohteen tarkastusasiakirja. Tarkastusasiakirjaa säilytetään työmaalla ja siihen kirjataan tarkastettujen urakkasuoritusten tulos.

Kaikki alkuperäisistä suunnittelutiedoista tai suunnitelmista poikkeavat seikat kirjataan työmaapäiväkirjaan ja raportoidaan kirjallisesti rakennuttajakonsultille. Poikkeamat käsitellään tarvittaessa työmaakokouksissa.

Suunnitelmissa, työsuorituksissa tai muissa seikoissa ilmenevät vakavat poikkeamat kirjaa rakennuttajakonsultti poikkeamailmoitukseen, mikä toimitetaan välittömästi rakennuttajan, pääurakoitsijan sekä tarvittaessa muiden urakoitsijoiden, käyttäjän ja viranomaisten tietoon.

12.5 Työmaakokoukset

Kohteessa pidetään aloituskokous. Työmaakokousten pitämisestä sovitaan aloituskokouksessa. Muista työmaahan liittyvistä kokousta ja niiden aikataulusta tiedotetaan myöhemmin.

Työmaakokousten puheenjohtajana ja sihteerinä toimivat tilaajan edustajat.

Urakoitsija on velvollinen laatimaan työmaakokousta varten työmaatilannetta kuvaavan työvaiheilmoituksen ja ilmoittamaan ennakolta valvojalle työmaakokouksessa esille tulevat asiat vähintään kolme (3) arkipäivää ennen kokousajankohtaa.

Työvaiheilmoituksen tulee sisältää mm. seuraavaa:

- Työmaatilanne (valmiit, käynnissä olevat, seuraavat työvaiheet) ja resurssit (omat ja aliurakoitsijat)
- Aikataulu (suunniteltu ja toteutunut)
 - Suunnitelmat (saadut suunnitelmat, suunnitelmapuutteet, mahdolliset urakoitsijan esittämät suunnitelmamuutokset)
- Valmiusaste
- Turvallisuus (mm. perehdytys, turvallisuusmittaus esim. MVR-mittaus, turvallisuustiedot)
- Kelpoisuuden osoittaminen (suoritetut laatumittaukset tai kokeet)
- Laskutus
- Lisä- ja muutostyöt
- Työmaapäiväkirjan merkinnät

12.6 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten pääurakoitsija järjestää yhteistoimintakokouksia (ns. urakoitsijapalaverit). Mikäli käsiteltävänä on myös rakennuttajan toimenpiteitä tai päätöksiä edellyttäviä asioita tai mikäli käsitellään rakennuksen käyttöön liittyviä asioita, kokoukseen on pyydetty rakennuttajan edustaja. Pääurakoitsija laatii yhteistoimintakokouksista pöytäkirjan ja toimittaa sen myös rakennuttajalle ja valvojille.

12.7 Viranomaiskatselmukset

Pääurakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki tarvittavat viranomaiskatselmukset ja -tarkastukset tulevat ajoissa pidetyiksi. Toimituksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

Pääurakoitsija huolehtii, että kohteen tarkastusasiakirja tai muistio tulee laadituksi työvaiheiden etenemisen mukaan.

13. VASTAANOTTOMENETTELY

13.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE 70–74 §:n mukaisesti.

13.2 Urakkasuorituksen tarkastus

Ennen vastaanottotarkastusta urakoitsija tekee itselle luovutuksen. Itselle luovutuksen jälkeen suoritetaan urakkasuorituksen, rakennustöiden valvojantarkastus, ennakkotarkastus ja vastaanottotarkastus YSE 70§:n mukaan.

Pääurakoitsija huolehtii, että urakkasuorituksen tarkastuksessa havaitut virheet ja puutteet tulevat korjatuiksi vastaanottotarkastukseen mennessä.

13.3 Tarkastuskustannukset

Kukin sopijapuoli vastaa kustannuksistaan urakkasuorituksen tarkastuksen, vastaanottotarkastuksen ja yhden jälkitarkastuksen osaltaan.

Mikäli urakkasuorituksen virheitä ei saada 1. jälkitarkastuksessa korjatuiksi, veloittaa rakennuttaja seuraavista jälkitarkastuksista siltä/niiltä urakoitsijoilta yhteisvastuullisesti, joiden urakkasuorituksen puutteista on kysymys, omat kulunsa sekä suunnittelijoiden ja rakennuttajakonsultin tarkastuskustannukset konsulttisopimusten ehtojen mukaisesti.

13.4 Toimintakokeet

Työkohtainen työselostus määrittelee tarvittavien kokeiden määrän ja ajankohdan. Toimintakokeet ovat osa rakennuttajan ja urakoitsijoiden yhteistä laadunvarmistusta. Urakoitsijat osoittavat toimintakokeissa, että järjestelmät ja laitteet toimivat suunnitellulla tavalla kaikissa käyttö- ja poikkeustilanteissa.

13.5 Luovutusasiakirjat

- Rakennustyön tarkastusasiakirja tai -muistio on tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna luovutettava vastaanottotarkastuksessa.
- Huoltokirja
 - Huoltokirjan laadinta ja koonti kuuluu pääurakoitsijalle, sivu-urakoitsijoiden tulee täyttää ja täydentää omat osuutensa huoltokirjaan.
 - Kohteesta laaditaan huoltokirja rakennuslain edellyttämään tasoon.
 - Huoltokirja tulee olla valmiina vastaanottotarkastuksessa
 - Kaikkien hoito-, huolto- ja käyttöohjeiden sekä kytkentäkaavioiden tulee olla suomenkielisiä, laitteiden kokoonpanopiirustukset ja purkamis- sekä korjausohjeet voivat olla ruotsin-, englannin- tai saksankielisiä
- Peittyvien rakenteiden dokumentointi digi -valokuvaamalla
 - Kaikki peittyvät rakenteet dokumentoidaan digi –valokuvaamalla ennen rakenteiden sulkemista
 - Kuvaus tulee suorittaa useasta kuvakulmasta, jotta myöhempiä korjauksia tai muutoksia suoritettaessa tai suunniteltaessa voidaan

todentaa rakenteita purkamatta tilanne (kuvia ei tulla käyttämään rakennusvirheiden toteamiseen jälkikäteen)

- Loppupiirustusten laatiminen
 - Loppupiirustusten tekoa varten jokaisen urakoitsijan tulee pitää yhtä sarjaa nk. punakynäsarjana, johon muutokset merkitään työmaan edetessä
 - Loppupiirustukset laatii ao. suunnittelija tilaajan kustannuksella
 - Loppupiirustusten laatimiseen tarvittavat tiedot tulee luovuttaa ao. suunnittelijalle vähintään 2 viikkoa ennen toimintakokeiden aloittamista
 - Loppupiirustusten kopiot kustantaa urakoitsija

13.6 Käytön opastus

Urakoitsijan tulee tarvittaessa järjestää käytön opastus rakennuksen käyttö- ja huoltohenkilökunnalle.

14. ERIMIELISYYDET

14.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

YSE:n mukaisesti.

Ellei urakkasopimuksessa ole toisin määrätty riita-asiat, joista sopijaosapuolet eivät voi keskenään sopia ratkaistaan ensiasteen tuomioistuimena Suomen lain mukaan Etelä-Karjalan käräjäoikeudessa.

15. URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

15.1 Tarjouksen hylkääminen

Tarjous voidaan hylätä, ellei se ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tai sisältää omia ehtoja.

Tilaaja voi hylätä kaikki tarjoukset.

Urakoitsijalla ei ole oikeutta vaatia korvausta tarjouksensa tekemisestä aiheutuneista kuluista tai tarjouksen hylkäämisen aiheuttamista haitoista.

15.2 Vaihtoehtotarjoukset

Vaihtoehtotarjouksia ei hyväksytä.

16. TARJOUS

16.1 Tarjouksen muoto

Urakkatarjous on annettava käyttämällä tarjouspyynnön liitteenä olevia lomakkeita.

Tarjouspyynnön mukaiset urakkahintojen erittelyt:

Tarjouspyynnössä on esitetty vaadittavat erittelyt urakkahintojen osalta.

Tarjouksessa annettava hinnat alv 0 % ja alv 25,5 % eriteltyinä tarjouspyynnön mukaisesti.

16.2 Tarjoukseen liitettävät todistukset

16.2.1 Tilaajavastuulain mukaiset dokumentit

Urakoitsijan on liitettävä tarjoukseen liitteeksi seuraavat tilaajavastuulain mukaiset, enintään kolme (3) kuukautta vanhat tiedot ja selvitykset:

- selvitys siitä, onko yritys merkitty ennakkoperintälain mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverolain mukaiseen arvonlisävelvollisten rekisteriin
- kaupparekisteriote
- todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus taikka selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty
- todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
- selvitys tapaturmavakuutuksen järjestämisestä
- selvitys työterveyshuollon järjestämisestä

Mikäli työntekijän työnantaja tai alihankintasopimuksen osapuoli on ulkomainen yritys, on tilaajavastuulain mukaisia selvityksiä ja todistuksia vastaavat tiedot toimitettava sijoittumismaan lainsäädännön mukaisina rekisteriotteina tai vastaavilla todistuksilla tai muulla yleisesti hyväksytyllä tavalla sekä suomenkielisinä käännöksinä.

EU:n ja ETA:n alueelta tulevien lähetettyjen työntekijöiden osalta eläke- ja tapaturmavakuuttamista koskevat tiedot osoitetaan A1- tai E101 –todistuksilla aina ennen kuin lähetetyt työntekijät aloittavat työnteon.

Yllä mainitut tiedot voidaan korvata Vastuugroup.fi –tiedoilla (Luotettava kumppani – raportti) tai kaupparekisteriotteella yhdessä RALA-pätevyysrekisterin

yrittäjäraporttitulosteella. Urakoitsijan on varauduttava toimittamaan rakennuttajalle ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista uudelleen vastaava selvitys.

Tilaaaja suosittelee, että urakoitsija kuuluu Vastuugroup.fi-järjestelmän piiriin.

Rakennuttajalla ja urakan tilaajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa tai aliurakoitsijaa, joka ei ole toimittanut vaadittuja selvityksiä.

Urakoitsijan tulee vaatia samanlaiset todistukset aliurakoitsijoilta ja toimittajilta yllä mainittujen lakisääteisten tilaajavastuulain mukaisista selvityksistä aliurakkansa tarjouspyynnöissään kuten siltä itseltään vaaditaan. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin.

16.2.2 Muut toimitettavat dokumentit

Kohdassa 16.2.1. mainittujen tietojen ja selvitysten lisäksi urakoitsijan tulee toimittaa myös seuraavat dokumentit ja selvitykset:

- Selvitys käytössä olevasta laatujärjestelmästä
- Kopio toiminnan vastuuvakuutuksesta
- Urakoitsijan työpäällikkö ja vastaava työnjohtaja referenssitietoineen

Rakennuttajalla ja urakan tilaajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa tai aliurakoitsijaa, joka ei ole toimittanut vaadittuja selvityksiä.

16.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla voimassa, kolme (3) kuukautta tarjouspyyntökirjeessä määrätystä viimeisestä jättöpäivästä lukien.

16.4 Tarjouksen tekeminen

Tarjouspyyntökirjeen mukaan.

16.5 Tarjousten avaus

Tarjouspyyntökirjeen mukaan.

16.6 Lisätiedot

Mikäli tarjouspyynnössä esiintyy puutteita, epäselvyyksiä tai ristiriitaisuuksia, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa tilaajalle viimeistään 13.4.2026. Kysymyksiin vastataan 14.4.2026 klo 16:00 mennessä sähköpostitse. Epäselvyyksien takia annettavat lisäselvitykset toimitetaan kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille. Muut lisätiedot eivät ole rakennuttajaa sitovia.

Urakkaa koskevia lisätietoja antaa Onni Sirenne, jolle kysymykset lähetetään sähköpostilla osoitteeseen: onni.sirenne@savitaipale.fi

Savitaipaleen kunta 26.3.2026

Onni Sirenne

(korjattu päivämäärät sivulla 27)

