



Finnish
Consulting
Group

Vesihuollon rakennussuunnittelu Kuhmon Kalevalan alueelle

URAKKAOHJELMA

Kuhmon kaupunki

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

15.7.2025

P54730

15.7.2025

Sisällys

Vesihuollon rakennussuunnittelu Kuhmon Kalevalan alueelle	7
Rakennuskohteen yhteystiedot	7
Rakennuttaja.....	7
Suunnittelija.....	7
1 Rakennuskohde	8
1.1 Rakennuskohde ja -paikka.....	8
1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan.....	8
2 Hankkeen urakkamuoto	8
2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus	8
2.2 Sivuvollisuudet.....	9
2.3 Maksuperuste.....	9
2.4 Urakkasuhteet	9
3 Urakat ja niiden sisältö	10
3.1 Pääurakka	10
3.2 Sivu-urakat.....	10
3.3 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat	11
3.4 Urakkarajat	11
4 Työn toteutus ja yhteistoiminta	11
4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet.....	11
4.2 Työaikataulu	12
4.3 Turvallisuus.....	12
4.4 Työmaajärjestelyt.....	13
4.4.1 Rakennusalue	13
4.4.2 Varastoalueet.....	13
4.4.3 Liikenne	13
4.4.4 Nykyiset laitteet ja varusteet	14
4.4.5 Putkien ja johtojen siirto.....	14
4.4.6 Työn aikainen sähkö.....	14
4.4.7 Rakennustyön suorittamista koskevat rajoitukset	14

15.7.2025

4.4.8	Työnaikainen huolto	15
4.5	Suunnitelmakatselmus	16
4.6	Erityiset katselmukset ja mittaukset	16
4.6.1	Aloituskatselmus	16
4.6.2	Katselmukset – alueella olevat johdot ja laitteet	17
4.6.3	Loppukatselmus	17
4.7	Luvat ja ilmoitukset	17
4.8	Suunnitelmat ja niiden toimittaminen	17
4.9	Projektin tietopankki	18
5	Laatu	18
5.1	Laadunvarmistus	18
5.2	Rakennuttajan laadunvalvonta	19
5.3	Urakoitsijan laadunvalvonta.....	19
5.4	Poikkeamaraportit.....	20
5.5	Vaihtoehtoiset tuotteet	20
6	Ympäristö.....	21
6.1	Ympäristön suojelu.....	21
6.2	Irrotettavat ainekset ja purkujäte	21
6.2.1	Maa-, kivi- ja puuaines	21
6.2.2	Kojeet ja laitteet.....	21
6.2.3	Raivaus- ja purkujäte sekä purettavat rakennusosat	22
6.3	Purkumateriaalien ja maa-ainesten hyötykäyttö.....	22
6.4	Vaarallinen jäte ja pilaantunut maa-aines	22
7	Asiakirjat	22
7.1	Tarjouspyyntöasiakirjat	22
7.2	Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys.....	22
7.3	Asiakirjojen julkisuus	23
7.4	Määrä- ja yksikköhintaluettelo.....	24
7.5	Sidotut määrät.....	24
8	Urakan aikamäärytykset.....	24

15.7.2025

8.1	Urakka-aika.....	24
8.2	Töiden aloitus.....	25
8.3	Välitavoitteet.....	25
8.4	Työaika.....	25
8.5	Viivästyminen	25
9	Vastuuvélloitteet	25
9.1	Takuuaika.....	25
9.1.1	Takuuajan pidemmät takuut.....	26
9.1.2	Takuuaikana korjatun työn takuu	26
9.1.3	Vastuu takuuajan jälkeen.....	26
9.2	Urakoitsijan vakuudet	26
9.2.1	Rakennusaikainen vakuus	26
9.2.2	Takuuajan vakuus.....	27
9.2.3	Hyväksyttävä vakuus	27
9.3	Vakuutukset.....	27
9.4	Rakennuttajan vakuudet	28
10	Rakennuttajan maksuvelvollisuus.....	28
10.1	Urakkahinnan muodostuminen	28
10.2	Urakkahinnan maksaminen.....	28
10.2.1	Maksuerätaulukko	28
10.2.2	Ensimmäinen maksuerä.....	29
10.2.3	Loppuerä	29
10.2.4	Sivu-urakoiden maksut	29
10.2.5	Maksuaika ja viivästyskorko.....	29
10.3	Hintasidonnaisuus	30
10.4	Sopimussakot	30
10.4.1	Sanktioperusteet.....	30
10.4.2	Rahallinen rangaistus eli sakko	30
10.5	Muutostyöt.....	31
10.5.1	Muutostyötarjous ja -hinnat	32

15.7.2025

10.5.2	Yksikköhinnat	32
11	Valvonta	32
11.1	Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet	32
11.2	Rakennuttajan valvonta	32
11.3	Suunnittelijan laadunvalvonta	33
12	Työmaan hallinto ja toimitukset	33
12.1	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet (YSE 56 §)	33
12.2	Työvoima	33
12.3	Kulkuluvat	34
12.4	Työntekijä- ja aliurakoitsijaluettelo	34
12.5	Työmaapäiväkirja	35
12.6	Työmaakokoukset	35
12.7	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset	36
12.8	Viranomaistarkastukset	36
13	Vastaanottomenettely	37
13.1	Yleistä	37
13.2	Vastaanottotarkastus	37
13.3	Takuutarkastus	37
13.4	Urakasuorituksen tarkastus	37
13.5	Tarkastuskustannukset	37
13.6	Toimintakokeet ja tarkemittaukset	38
13.7	Luovutusasiakirjat	38
13.8	Käytön opastus	38
14	Erimielisyydet	38
15	Muut sopimusasiat	39
15.1	Työvoimamääräykset	39
15.2	Ilmoitukset veroviranomaiselle	39
16	Lisätiedot	39

15.7.2025

*FCG Finnish Consulting Group Oy ("FCG") on laatinut tämän raportin FCG:n asiakkaan ("Asiakas") toimeksianton ja ohjeiden mukaisesti. Tämä raportti on laadittu FCG:n ja Asiakkaan välisen sopimuksen ehtojen mukaisesti. **FCG ei ole vastuussa tästä raportista tai sen käytöstä suhteessa mihinkään muuhun tahoon kuin Asiakkaaseen.***

Tämä raportti voi perustua kokonaan tai osaksi kolmansien osapuolten FCG:lle antamiin tietoihin tai julkisiin lähteisiin ja näin ollen tietoihin, joihin FCG:llä ei ole ollut vaikutusmahdollisuuksia. FCG toteaa nimenomaisesti, ettei sillä ole vastuuta sille annettujen virheellisten tai puutteellisten tietojen perusteella.

Kaikki oikeudet (mukaan lukien tekijänoikeudet) tähän raporttiin kuuluvat FCG:lle, tai Asiakkaalle, mikäli niin on sovittu FCG:n ja Asiakkaan välillä. Tätä raporttia tai sen osaa ei saa muokata tai käyttää uudelleen toiseen tarkoitukseen ilman FCG:n kirjallista lupaa.

15.7.2025

Vesihuollon rakennussuunnittelu Kuhmon Kalevalan alueelle

Rakennuskohteen yhteystiedot

Rakennuttaja

Organisaatio:	Kuhmon kaupunki
Osoite:	Kainuuntie 82, PL 15, 88901 Kuhmo
Yhteyshenkilö:	Tekninen johtaja Jari Juntunen
Sähköposti:	jari.juntunen@kuhmo.fi
Puhelin/matkapuhelin:	+358447255254

Rakennuttajan edustaja ja urakan valvoja sekä turvallisuuskoordinaattori valitaan erikseen.

Suunnittelija

Nimi:	FCG Rakennettu Ympäristö Oy
Osoite:	Puistokatu 2 A 40100 Jyväskylä
Yhteyshenkilö:	Projektipäällikkö Mikael Gull
Puhelin:	040 848 7279
Sähköposti:	mikael.gull@fcg.fi

15.7.2025

1 Rakennuskohde

1.1 Rakennuskohde ja -paikka

Urakan kohteena on vesihuollon rakentaminen Kuhmon Kalevalan alueelle kortteliin 215. Kortteliin on suunniteltu matkailua tukeva loma-asutusalue, joka pitää sisällään 34 yksittäistä loma-asuntoa ja neljä rivitaloa, jotka kukin muodostuvat neljästä huoneistosta. Lisäksi alueelle on suunniteltu palveluja tukeva rakennus, johon on suunniteltu tulevaksi alueen väestönsuoja. Ranta-alueelle on suunniteltu tulevaksi saunamaailma.

Urakkakohde sijaitsee noin 2,5 km etäisyydellä Kuhmon keskustasta itään Laiskanlahden rannassa. Alueella on nykyisellään leirintäaluetta ja se on suurelta osin metsäistä maastoa. Rannassa sijaitsee vanha kiinteistöpumppaamo, ja alueella kulkee nykyinen vesijohto- ja paine- viemäriverkosto. Vanha kiinteistöpumppaamo on tarkoitus korvata uudella linjajätevesipumppaamolla ja vanhat putket korvata uusilla. Urakkaan sisältyy maarakennus-, putkistoasennus-, koneistoasennus- ja sähköasennus- ja LVI-töitä sekä muita rakennustöitä. Kohteessa on mm. koneistojen purkutöitä, mutta ei esim. asbestipurkutöitä.

1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuttaja edellyttää, että tarjouksenantaja on tutustunut urakkakohteeseen ja kaikkiin tarjouspyynnön mukana oleviin asiakirjoihin ennen tarjouksen antamista. Urakkakohteeseen tutustumisesta tulee sopia rakennuttajan yhteyshenkilön kanssa.

2 Hankkeen urakkamuoto

2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona on kokonaishintaurakka.

Urakoitsija toimii omalla urakka-alueellaan pääurakoitsijana ja lainsäädännön sekä YSE98:n 4§ 2. momentin mukaisena pääurakoitsijana sekä vastaa työmaapalveluista.

Kohdassa 3.3 on lueteltu rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat, joita ei alisteta pääurakoitsijalle.

15.7.2025

2.2 Sivuvollisuuden

Yse 1998 2 § mukaisesti:

Jokaisen urakoitsijan urakkaan kuuluvat omaa suoritustaan koskien myös seuraavat velvollisuudet:

- a) urakoitsijan työsuoritukseen liittyvien lupien hankkiminen
- b) urakassa tarvittavien rakennusvälineiden hankkiminen
- c) urakassa tarvittavien mittausten suoritus
- d) omaa urakkaansa koskevan aikataulun laadinta
- e) omien tavaroidensa suojauksen lisäksi urakkaan kuulumattomien rakennusosien ja ympäristön suojaaminen työstä aiheutuvasta vahingoittumisesta ja tahriintumisesta
- f) urakassa syntyvien jätteiden lajittelu ja poisto niille osoitettuihin paikkoihin ja urakka-alueen puhtaanapito siten, että alue puhdistetaan töiden edistyessä ja luovutetaan urakkaan kuuluvien töiden jäljiltä puhdistettuna ja siistittynä seuraavan vaiheen urakoitsijalle tai tilaajalle
- g) urakkaansa varten tarpeellisten rakenteiden tekeminen ja purkaminen
- h) urakoitsijan hankittavaksi kuuluvien suunnitelmien ja piirustusten toimittaminen riittävän ajoissa tarkastettavaksi
- i) käyttö- ja huolto-ohjeiden toimittaminen
- j) urakoitsijan työnantaja-asemasta johtuvat velvollisuudet sekä hänen elinkeinotoiminnastaan aiheutuvat yhteiskunnalliset maksuvelvoitteet
- k) urakoitsijan tätä kohdetta koskeviin muihin sopimuksiinsa perustuvat velvollisuudet.

Edellä mainittujen velvollisuuksien lisäksi urakoitsijalle kuuluvat urakkahintaan sisältyvinä sopimusasiakirjoissa osoitetut muut sivuvollisuudet.

2.3 Maksuperuste

Maksuperusteena on urakasopimuksen perusteella määräytyvä kokonaishinta, urakoitsijan esittämän ja rakennuttajan hyväksymän maksuerätaulukon mukaisesti.

2.4 Urakasuhteet

Pääurakoitsija voi teettää osan töistä tilaajan hyväksymillä aliurakoitsijoilla YSE 1998 periaatteiden mukaisesti. Aliurakoitsijalla ei ole oikeutta käyttää aliurakoitsijaa ts. aliurakoitsijoiden ketjutus ei ole mahdollista.

15.7.2025

Rakennuttaja edellyttää, että ennen kunkin yksittäisen aliurakointisopimuksen solmimista pääurakoitsija esittää rakennuttajalle tilaajavastuulain mukaiset selvitykset aliurakoitsijasta. Rakennuttaja antaa urakoitsijalle kirjallisen hyväksymisilmoituksen kahden arkipäivän sisällä siitä kuin tilaajavastuulain edellyttämät selvitykset on annettu rakennuttajalle.

3 Urakat ja niiden sisältö

3.1 Pääurakka

Pääurakka käsittää suunnitelma-asiakirjoissa esitettyjen putkijohtolinjojen rakentamisen niihin kuuluvine materiaaleineen, rakenteineen sekä aputoimintoineen ja mittaustöineen rakennusselostusten ja piirustusten mukaisesti.

Pääurakkaan sisältyviä rakennusteknisiä töitä ja hankintoja (luettelo ei ole täydellinen):

- maahan asennettavien putkien hankinta ja asennus
- putkihitsaukset
- maanrakennustyöt
- putkiosien, kuten laippojen ja laippakaulusten hankinta ja asennustyöt
- toimilaitteiden asennustyöt ja hankinta
- vanhojen putkisto-osien, painesäiliön ja pumppujen ym. asiakirjoissa esitettyjen laitteiden purkutytöt
- tarvittavat ohipumppaukset
- uusien pumppujen hankinta ja asennustyöt
- LVI-työt
- toimilaitteiden ja pumppujen koekäytöt sekä käyttöönotot.
- työalueiden viimeistelytyöt
- muut asiakirjoissa esitetty rakennustyöt.

3.2 Sivu-urakat

Sivu-urakoita ei ole.

15.7.2025

3.3 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat

Ei ole tilaajan hankintoja.

Mikäli alueella ilmenee urakka-aikana tarpeita tehdä esimerkiksi kunnossapitoluonteisia töitä, on urakoitsijalla velvollisuus töiden yhteensovitukseen.

3.4 Urakkarajat

Urakkarajat ilmenevät tästä urakkaohjelmasta, tarjouspyynnöstä ja suunnitelma-asiakirjoista.

4 Työn toteutus ja yhteistoiminta

4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Pääurakoitsija vastaa työmaan yhteistoiminnasta YSE 1998 7 §:n mukaisesti ja huolehtii eri töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset. Urakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi kahden (2) viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta.

Työmaa-alueen järjestelyistä tulee esittää mm.:

- työnaikaiset rakenteet
- työnaikaiset asennukset
- työmaahuolto
- työnaikaiset tiet, pysäköintipaikat, liikkuminen rakennusalueella
- ensiapu- ja sammutuskaluston sijainti

Pääurakoitsija vastaa päätoteuttajana työmaan työturvallisuudesta ja työsuojelusta työturvallisuuslain ja valtioneuvoston rakennustyön turvallisuutta koskevan päätöksen mukaisesti. Työturvallisuus- ja työsuojelusuunnitelmat sekä järjestelyt on esitettävä rakennuttajan turvallisuuskoordinaattorin hyväksyttäväksi hyvissä ajoin ennen ko. töiden aloittamista.

Pääurakoitsija sitoutuu huolehtimaan henkilökuntansa kitkattomasta yhteistyöstä rakennuttajan ja aliurakoitsijoiden kanssa koko urakan ajan sekä siitä, että urakoitsijan ja aliurakoitsijoiden henkilökunta noudattaa rakennuttajan alueella annettuja yleis- ja erikoisohjeita.

15.7.2025

4.2 Työaikataulu

Pääurakoitsija laatii YSE 1998 5 §:n mukaisesti työaikataulun, jossa esitetään kaikki oleelliset hankinnat ja työvaiheet. Pääurakoitsijan on suunniteltava työohjelmat aikataulun perusteella niin, että valmistuspäivämäärät saavutetaan.

Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja tarvittaessa erillisissä yhteistoimintakokouksissa. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentamista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

4.3 Turvallisuus

Rakennuttajan toimeksiannosta on laadittu hankkeen turvallisuusasiakirja, jossa on kerrottu tarkemmin hankkeen turvallisuusasioista.

Pääurakoitsijan velvollisuus on huolehtia työmaan työturvallisuudesta ja turvallisuussuunnittelusta. Turvallisuussuunnitteluun sisältyy mm. turvallisuussuunnitelman, liikennejärjestelyiden, työmaasuunnitelman, turvallisuusohjeen ja riskien arvioinnin laatiminen.

Urakoitsijan on laadittava työstä turvallisuussuunnitelma ennen töiden aloittamista. Työt saa aloittaa vasta, kun rakennuttaja on todennut turvallisuussuunnitelman riittäväksi töiden aloittamiseksi.

Työmaan aloittaminen ilman rakennuttajalle luovutettua turvallisuussuunnitelmaa on sakotusperuste. Lisäksi työvaiheen, joka on luokiteltu vaaralliseksi työksi, aloittaminen ilman vaadittujen asiakirjojen laatimista on sakotusperuste.

Urakoitsija huolehtii kaivantojen työturvallisuuteen liittyvien asiakirjojen oikeellisuudesta ja mahdollisesti tarvittavista lisäselvityksistä. Auki jäävät kaivannot on suojattava putoamisen estävillä esteillä. Liikennealueilla olevat kaivannot on suojattava suoja-aidoilla ja sulkupuomeilla sekä merkittävä vilkkuvaloilla. Tarvittaessa liikennettä on ohjattava liikennevaloilla tai muulla liikenteenohjauksella.

Pääurakoitsijan on huolehdittava siitä, että jokaiselle työntekijälle annetaan riittävä opastus työmaan työturvallisuuteen.

Turvallisuus- ja riskienhallintasuunnitelma ei kuitenkaan miltään osin vähennä urakoitsijan vastuuta työmaalla toimimisesta. Urakoitsijan on nimettävä työmaalta tavoitettavissa oleva henkilö, joka toimii urakoitsijan edustajana turvallisuusasioissa eli ns. vastuunalaisena henkilönä.

15.7.2025

4.4 Työmaaajärjestelyt

4.4.1 Rakennusalue

Urakka-alue on esitetty suunnitelmapiirustuksissa.

Työmaa-alue, sekä urakoitsijan käyttämät ajo- ja kulkureitit sovitaan tarkemmin aloituskatselmuksen yhteydessä.

4.4.2 Varastoalueet

Työn aikana urakoitsijalla on käytössään suunnitelmien mukainen urakka-alue. Työaluetta ei saa käyttää varastointiin lukuun ottamatta työn välittömän suorittamisen edellyttämässä laajuudessa.

4.4.3 Liikenne

Työaikaisen liikenteen järjestely kuuluu urakoitsijalle. Urakoitsijan on laadittava ja hyväksyttävä suunnitelmat työnaikaisista liikennejärjestelyistä sekä hankittava tarvittavat työluvat ja noudatettava työluvista annettuja ohjeita ja määräyksiä. Tiealueella työskenneltäessä liikennejärjestelysuunnitelmat hyväksytetään teitä hallinnoivilla tahoilla, kuten Saarijärven kaupungilla.

Urakoitsija suunnittelee ja toteuttaa kaikki tarvittavat työnaikaiset liikennejärjestelyt kustannuksellaan ottaen huomioon ajoneuvo-, joukko-, ja kevyen liikenteen sekä ajoittaa ne hyväksytyn suunnitelman mukaan. Lisäksi urakoitsijan on toimitettava ne eri osapuolten (poliisi, palo- ja pelastustoimi, liikennelaitos, kiinteistöt, jätehuoltoyritykset) tietoon viimeistään viikko ennen työvaiheiden aloittamista.

Kulkua kiinteistöille ei saa katkaista kuin lyhytaikaisesti, huomioiden asuinkiinteistöjen ym. päivittäinen liikennöinti sekä pelastusajoneuvojen liikennöintimahdollisuudet kiinteistöille. Kulun katkaisemisesta pääurakoitsijan on neuvoteltava ja sovittava hyvissä ajoin rakennuttajan sekä kiinteistöjen edustajien kanssa. Erityishuomiota tulee kiinnittää palo- ja pelastustoimen esteettömään pääsyyn rakennetuille kiinteistöille sekä liikenneturvallisuuteen.

Tilapäiset liikennejärjestelyt tulee toteuttaa ohjeen ”Tilapäiset liikennejärjestelyt katualueella”, Suomen kuntatekniikan yhdistys ry (SKTY) 2013, julkaisu 1/2013 mukaisesti. Tilapäiseen liikenteen ohjaukseen käytettävien laitteiden osalta on noudatettava julkaisua ”Liikenne tietyömaalla Sulku- ja varoituslaitteet Laatuvaatimukset ja käyttö 11.3.2009” (TIEH 2200051-09): sulku- ja varoituslaitteiden mittojen on täytettävä julkaisussa esitetyt

15.7.2025

vaatimukset vähintään alimman luokan (yleensä S1) mukaan ja laitteiden värien on oltava julkaisun mukaiset.

Pääurakoitsijan on tarkastettava liikennejärjestelyt päivittäin töiden alkaessa ja päättyessä. Pääurakoitsijan on järjestettävä liikennejärjestelyille ammattitaitoinen päivystäjä, joka on tavoitettavissa työajan ulkopuolella myös viikonloppuisin. Työmaan on oltava myös iltaisin ja viikonloppuisin siinä kunnossa, että ajoneuvoliikenne ja kevyt liikenne on esteettömästi järjestetty ja ohjattu. Pääurakoitsijan on varmistettava ennen osa-alueiden liikenteelle avaamista, että valmiit rakenteet täyttävät sille asetetut vaatimukset mm. kantavuuden ja tasaisuuden osalta. Työnaikaisen liikenteen mahdollisesti väylille aiheuttamat vauriot on urakoitsija velvollinen korvaamaan. Käytön jälkeen alueet on saatettava vastaavaan kuntoon kuin ne ovat olleet ennen töiden aloittamista.

Toteutettavista liikennejärjestelyistä sovitaan tarpeen vaatiessa tarkemmin aloituskatselmuksessa tai urakkaneuvotteluissa.

4.4.4 Nykyiset laitteet ja varusteet

Työn aikana urakoitsijan tulee huolehtia, että kaikki alueella olevat johdot, laitteet, varusteet yms. ovat toimintakunnossa koko työn keston ajan lukuun ottamatta vähäisiä, siirtotöistä aiheutuvia katkoksia.

4.4.5 Putkien ja johtojen siirto

Pääurakoitsijan on sovittava kaapeleiden, putkien ja johtojen omistajien kanssa johtojen, kaapeleiden ja sähkölinjojen siirron ajankohdasta.

4.4.6 Työn aikainen sähkö

Pääurakoitsija hankkii ja kustantaa itse kaiken työsuorituksessa tarvittavan sähkön. Sähkölaitteiden tulee olla Sähköturvallisuuden edistämiskeskuksen määräysten mukaisia.

4.4.7 Rakennustyön suorittamista koskevat rajoitukset

Rakennusalueella on rakennustyötä rajoittavia kohteita.

Rakennusalueella olevia sähköjohtoja ja kaapeleita ei ole esitetty piirustuksissa. Vesihuoltoverkostot on esitetty suunnitelmapiirustuksissa. Esitetyt laitteistojen sijaintitiedot ovat piirustuksista ja johtokartoilta saatuja likimääräisiä tietoja. Pääurakoitsijan on hankittava ennen työhön ryhtymistä johtojen ja laitteiden omistajien viralliset sijaintikartat. Pääurakoitsijan

15.7.2025

tulee selvittää myös muut urakka-alueella olevat putket, johdot ja kaapelit. Tarkempaa tietoa niistä saa kunnalta sekä paikallisista sähkö- ja tele-yhtiöiltä.

Pääurakoitsijan on ennen työvaiheen aloittamista tarvittaessa tarkistettava johtojen ja laitteiden sijaintitieto laitteiston omistajalta sekä sovittava mahdollisista suojaustoimenpiteistä.

Nykytilakarttojen ja/tai virallisten johtokarttojen (sijaintikartat) mukaisten nykyisten kaapeliputkitusten, johtokourujen yms. esiin kaivu, suojaus, tuenta ja uudelleen sijoittelu kuuluu urakoitsijalle ja sisältyy urakkaan.

Urakka-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä on muun muassa seuraavia rakennuksia, rakenteita tai laitteita, joita urakoitsijan on erityisesti varottava työn suorituksen aikana:

- sähkö- ja puhelinkaapeleita
- jätevesiviemäreitä ja vesijohtoja sekä putkirumpuja
- muita nykyisiä johtoja ja kaapeleita
- pylväitä ja –kaapeleita
- kiinteistöjen rajapyykkejä ja mahdollisesti muita varusteita.

Pääurakoitsijan tulee huolehtia siitä, että em. laitteiden sijainti on selvästi merkitty ja on tiedossa koko rakentamisen ajan. Lisäksi urakoitsija huolehtii, että työn aikana irronneet tai väliaikaisesti siirretyt rakenteet siirretään ja asennetaan takaisin työtä edeltävää tilannetta vastaavaan paikkaansa. Paikaltaan irronneen tai siirtyneen rajapyykin uudelleen asentamisen saa suorittaa vain Maanmittauslaitos, pääurakoitsijan kustannuksella, ellei rakennuttajan kanssa ole toisin sovittu.

Pääurakoitsija toteuttaa tarvittavat suoja-aidat ja muut tarpeelliset suojarakenteet työmaa-alueella. Työstä aiheutuvista liikennemerkkien, pylväiden, istutusten ja aitojen yms. työn aikaisesta siirrosta, korjauksesta entiseen muotoon ja takaisin pystytyksestä vastaa pääurakoitsija kustannuksellaan.

Kohdissa, joissa urakkaan kuuluvat rakenteet liittyvät olemassa oleviin rakenteisiin, saattaa paikasta riippuen olla sähkö- ja ym. kaapeleita. Pääurakoitsija vastaa, että urakka-alueeseen rajoittuvat laitteet, varusteet yms. ovat toimintakunnossa koko työn keston ajan lukuun ottamatta vähäisiä, siirto- ja liitostöistä aiheutuvia katkoksia.

4.4.8 Työnaikainen huolto

Urakoitsijan tulee huolehtia työmaalla tarvitsemistaan väliaikaisista sähkölaiteasennuksista ja liittymistä sekä niiden purkamisesta kustannuksellaan. Sähkölaitteiden tulee olla

15.7.2025

Säihköturvallisuuden edistämiskeskuksen määräysten mukaisia. Urakoitsija vastaa sosiaali-
loista sekä tarvitsemistaan varasto- ym. tiloista.

4.5 Suunnitelmakatselmus

Suunnitelmakatselmus pidetään aloituskokouksen osana koskien suunnittelijan ja urakoitsi-
jan toimittamia suunnitelmia. Tarvittaessa suunnitelmakatselmus pidetään myös ennen työ-
vaiheiden aloittamista suunnitelmavalmiuden toteamiseksi ja suunnitelmien toimittamisesta
sopimiseksi. Katselmukseen osallistuvat rakennuttajan, urakoitsijan ja suunnittelijan edusta-
jat ja siitä on laadittava pöytäkirja.

4.6 Erityiset katselmukset ja mittaukset

Urakassa on pidettävä vähintään kappaleissa 4.6.1–4.6.3 esitetyt katselmukset. Muiden kat-
selmuksien pitämisestä sovitaan erikseen.

4.6.1 Aloituskatselmus

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa rakennusalue luovutetaan pääurakoitsi-
jan käyttöön työn toteutusta varten. Katselmuksessa todetaan ja tarkistetaan mm. seuraavat
asiat:

- a) rakennusalue, työ- ja varastoalueet
- b) alueella olevat rakennukset, rakenteet, putkijohdot, salaojat, kaapelit ja ilma-
johdot tms.
- c) väliaikaisten teiden ja rakennelmien paikat
- d) rasitealueet
- e) suunnitelmakorkeudet ja sijainti (suunnitelman toteutettavuus)
- f) suojattavat rakenteet, laitteet ja kasvillisuus (käytettävissä oleva tila). Säilytet-
tävä kasvillisuus on merkittävä selvästi maastoon
- g) kiinteistöliittymät ja muut kiinteistöjen rakenteet (mm, rajapyykit, aidat, posti-
laatikot).

Katselmuksen suorittaminen edellyttää, että urakoitsija on mitannut maastoon riittävän
määrän työaikaisestikin pysyviä mittatietoja, joista voidaan korkeus- ja sijaintitiedot todeta.

Katselmukseen voi osallistua rakennuttajan tai valvojan edustajan lisäksi kiinteistöedusta-
jat. Rakennuttaja tiedottaa tarvittaessa kiinteistönomistajia.

15.7.2025

4.6.2 Katselmukset – alueella olevat johdot ja laitteet

Pääurakoitsijan on pidettävä ennen töiden alkamista katselmus alueella olevien johtojen omistajien kanssa, mikäli em. laitosten edustajat näin edellyttävät.

4.6.3 Loppukatselmus

Rakentamisen valmistuttua pidetään loppukatselmus, jossa tarkastetaan työn vastaavuus urakasuoritukseen ja suunnitelmiin, työalueen kunto sekä työalueella ja rakennustyön todennäköisellä vaikutusalueella oleva kasvillisuuden, rakennusten, rakenteiden ja laitteiden kunto ja sovitaan niitä koskevista mahdollisista jatkotoimenpiteistä.

Rakennuttaja laatii pöytäkirjat katselmuksista.

Pääurakoitsija vastaa katselmuksista aiheutuvista kustannuksista.

4.7 Luvat ja ilmoitukset

Työsuoritukseen liittyvien lupien hankkimisesta ja ilmoitusten tekemisestä huolehtii urakoitsija kustannuksellaan siltä osin, kun niitä ei jäljempänä tai muissa sopimusasiakirjoissa ole määrätty rakennuttajan hankittaviksi.

Hankkimistaan luvista ja tehdyistä sopimuksista on urakoitsijan toimitettava jäljennökset rakennuttajalle ennen ko. toimenpiteiden aloittamista. Urakoitsijan on huolehdittava lupien voimassaolosta työn aikana. Lisäksi urakoitsijan on työtä suunnitellessaan otettava huomioon tarvitsemiensa lupien saantiin kuluva aika.

4.8 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijalle työmaatarpeisiin suunnitelmakatselmuksessa sovittavan määrän kopioita laadituttamistaan teknisistä asiakirjoista yhteisesti sovitun suunnitelma-aikataulun mukaisesti.

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

Urakoitsijan laadittaviksi osoitetut suunnitelmat on esitetty teknisissä asiakirjoissa.

15.7.2025

4.9 Projektin tietopankki

Hankkeessa ei käytetä sähköistä projektitietopankkia.

5 Laatu

5.1 Laadunvarmistus

Rakennustöiden rakennekohtaisten laatuvaatimusten ja laadunvalvontamenetelmien osalta noudatetaan InfraRYL- julkaisuja, ellei urakka-asiakirjoissa ole toisin mainittu. Urakoitsijan on laadittava kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta, kuitenkin ennen töiden aloittamista, työmaata koskeva laatusuunnitelma, jossa on esitetty, kuinka urakoitsija varmistaa työtulosten vaatimustenmukaisuuden. Laatusuunnitelmaa täydennetään työn kuluessa.

Työvaihekohtaiset laatusuunnitelmat

Työvaihekohtaiset laatusuunnitelmat osoittavat, miten rakenneosan tai työvaiheen laatu varmistetaan.

Työvaihekohtaisiin laatusuunnitelmiin on sisällytettävä mm. seuraavat asiat:

- yleiskuvaus työvaiheen suorituksesta ja siihen liittyvistä työmenetelmistä (ellei erillistä teknistä työsuunnitelmaa ole laadittu)
- työnaikainen laadunvarmistus (työtä edeltävät ja sen aikana tehtävät tarkastukset, mittaukset ja muut laadunvalvonta- ja laadunohjaustoimenpiteet)
- kelpoisuuden osoittaminen, joka perustuu suunnitelmissa esitettyihin loppu-tuotteen laatua ja kelpoisuuden osoittamista koskeviin vaatimuksiin. Siinä esitetään tarkastusten ja mittausten suorittaminen, ajankohdat, välineet, vastuuhenkilöt ja tulosten dokumentointi.
- turvallisuussuunnitelmien laatiminen ja dokumentointi.

Työvaihekohtaiset laatusuunnitelmat

Työvaihekohtaiset laatusuunnitelmat osoittavat, miten rakenneosan tai työvaiheen laatu varmistetaan.

Työvaihekohtaisiin laatusuunnitelmiin on sisällytettävä mm. seuraavat asiat:

- yleiskuvaus työvaiheen suorituksesta ja siihen liittyvistä työmenetelmistä (ellei erillistä teknistä työsuunnitelmaa ole laadittu)

15.7.2025

- työnaikainen laadunvarmistus (työtä edeltävät ja sen aikana tehtävät tarkastukset, mittaukset ja muut laadunvalvonta- ja laadunohjaustoimenpiteet)
- kelpoisuuden osoittaminen, joka perustuu suunnitelmissa esitettyihin lopputuotteen laatua ja kelpoisuuden osoittamista koskeviin vaatimuksiin. Siinä esitetään tarkastusten ja mittauksen suorittaminen, ajankohdat, välineet, vastuuhenkilöt ja tulosten dokumentointi.
- turvallisuussuunnitelmien laatiminen ja dokumentointi

Tekniset työsuunnitelmat

Pääurakoitsijan on laadittava tekniset työsuunnitelmat kaikista vaativista työvaiheista, kuten kaivantojen tuentatöistä, nosto- ja pystytystöistä sekä sähköasennustöistä.

Työvaihekohtaiset laatu- ja työsuunnitelmat on laadittava ja toimitettava tilaajalle viimeistään urakan aloituskokoukseen mennessä, ellei rakennuttajan kanssa muuta sovita. Työvaiheen aloittaminen ilman hyväksyttyä työ- ja laatusuunnitelmaa on sakotusperuste.

Laadunvalvontakokeet

Kaikista laadunvalvontakokeista urakoitsija tekee suunnitelmat ja hyväksyttää ne rakennuttajalla ennen kokeiden suorittamista.

Kaikki tarkemittaukset ja rakenneosien digikuvaukset tulee suorittaa rakennuttajan edellyttämällä tavalla. Tulokset on raportoitava rakennuttajalle jo työn aikana siten, että peittyvien rakenteiden kelpoisuus on luotettavasti laatumittauksilla osoitettu ennen seuraavan työvaiheen aloittamista. Tarkempi menettely on urakoitsijan kuvattava työvaihekohtaisessa työ- ja laatusuunnitelmassa.

5.2 Rakennuttajan laadunvalvonta

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa YSE 1998 mukaisesti, mutta se ei vähennä urakoitsijan vastuuta työsuorituksestaan.

Urakoitsijan vastuuta ei myöskään vähennä tilaajan huomauttamisvelvollisuuden mahdollinen laiminlyönti YSE 1998 61 § 5. momentin tarkoittamissa tapauksissa.

5.3 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoiden työnjohdon osaamista ja työsuoritusta sekä työtuloksen vaatimusten mukaisuutta. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen

15.7.2025

kelvollisuutta ja aliurakoitsijoiden työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

Urakoitsijan on tarjouksessaan kirjallisesti ilmoitettava, kuinka hän varmistaa suorituksensa laadun.

Kaikissa työvaiheissa hankitaan ja tallennetaan sellaiset tiedot, joilla voidaan osoittaa, että eri rakenteilla on ne ominaisuudet, joita siltä edellytetään.

Jos työssä on poikettu urakka-asiakirjoista ja annetuista määräyksistä, on urakoitsijan korjattava ilmennyt virhe kustannuksellaan, vaikka rakennuttajan työnvalvoja ei olisi sitä huomannutkaan.

Urakoitsija on velvollinen varmistamaan, että sopimuksenmukainen laadunvarmistus ja kelpoisuuden osoittaminen tulee tehtyä. Rakennuttaja keskittyy kelpoisuuden toteamiseen ja urakoitsijan toiminta- ja laatujärjestelmän/toiminta – ja laatusuunnitelman toimivuuden seurantaan.

Urakoitsija on velvollinen dokumentein osoittamaan laadun täyttymisen sekä mahdolliset laadun alitukset ja muut laatupoikkeamat. Laadun alitukset ja muut laatupoikkeamat tulee esittää poikkeamaraportilla.

Urakoitsija laatii urakan luovutusta varten kaikki laaturaportit ja luovuttaa ne rakennuttajalle. Ennen töiden luovutusta urakoitsijan on suoritettava ns. itselle luovutus, josta on laadittava dokumentti.

5.4 Poikkeamaraportit

Mahdollisista poikkeamista urakoitsija laatii kirjalliset poikkeamaraportit ja toimittaa ne rakennuttajalle mahdollisimman nopeasti. Poikkeamaraportit käsitellään viimeistään seuraavassa työmaakokouksessa.

5.5 Vaihtoehtoiset tuotteet

Käytettävät tuotteet vahvistetaan hankintasopimuksessa.

Halutessaan käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden asemasta muita vastaavia tuotteita, urakoitsijan on hankittava vaihdolle etukäteen rakennuttajan kirjallinen hyväksyminen. Vaihtoehtoiset tuotteet hyväksytään työmaakokouksissa. Vaihtoehtoisen tuotteen käyttö ilman tilaajan hyväksyntää on sakotusperuste sen lisäksi, että tuote on korvattava

15.7.2025

(vaihto) tilaajan hyväksymällä tuotteella. Noudatetaan YSE 98:n 10 §:n ja 28 §:n mukaista menettelyä.

6 Ympäristö

6.1 Ympäristön suojelu

Pääurakoitsijan on noudatettava Kuhmon kaupungin toimialueella voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

Pääurakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi suorittamalla purkutyöt lajittelevana purkuna, kierrättämällä materiaaleja ja ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristörasitus sekä käyttämällä työkoneissa ympäristöystävällisiä öljyjä ja polttoaineita. Pääurakoitsijan on laadittava työmaata koskeva suunnitelma, jossa esitetään toimenpiteet rakennuttajan ympäristöä koskevien vaatimusten täyttämiseksi. Työmaan ulkopuolista melua, tärinää ja pölyä aiheuttavat työvaiheet on pyrittävä minimoimaan.

6.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte

6.2.1 Maa-, kivi- ja puuaines

Urakka-alueelta urakkasuoritukseen kuuluva tarpeeton maa- ja kiviaines kuuluu pääurakoitsijalle.

Maa- ja kiviainesten käsittely, poiskuljetus maankaatopaikalle ja massojen taseus maankaatopaikalla kuuluvat pääurakoitsijan urakkaan.

Muilta osin noudatetaan YSE 53 §:n mukaista menettelyä.

6.2.2 Kojeet ja laitteet

Kohteesta purettavat koneistot ja laitteet sekä muu purkujäte poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen kuuluu urakoitsijalle.

Noudatetaan YSE 53 §:n mukaista menettelyä.

15.7.2025

6.2.3 Raivaus- ja purkujäte sekä purettavat rakennusosat

Noudatetaan YSE 53 §:n mukaista menettelyä.

6.3 Purkumateriaalien ja maa-ainesten hyötykäyttö

Rakennuskohteesta purettua materiaalia ei saa käyttää kohteessa uudelleen.

6.4 Vaarallinen jäte ja pilaantunut maa-aines

Vaarallisten jätteiden ja pilaantuneiden maiden määrän ja laadun selvittämiseksi ei ole tehty kartoituksia eikä tutkimuksia. Rakennuttaja olettaa, ettei kohteesta löydy vaarallista jätettä tai pilaantunutta maa-aineista. Mikäli kohteesta löytyy vaarallista jätettä tai pilaantunutta maa-ainesta, niin tästä tulee välittömästi informoida rakennuttajaa.

7 Asiakirjat

7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyynnön liitteenä olevassa asiakirjaluettelossa.

Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että tarjouspyyntöasiakirjatoimitus vastaa asiakirjaluetteloa ja ilmoitettava mahdollisista puutteista välittömästi rakennuttajalle.

Tarjouspyyntöasiakirjoja luovutetaan urakoitsijalle maksutta sähköisessä muodossa. Tarvitsemansa lisäkopiot tai tulosteet urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimusasiakirjat ovat:

A. Kaupalliset asiakirjat

- Urakkasopimus
- Sopimusneuvottelupöytäkirja
- Urakkatarjouspyyntö ja tarjouspyynnön jälkeen mahdollisesti lähetetyt lisäselvitykset

15.7.2025

- Tämä urakkaohjelma liitteineen
- Yleiset sopimusehdot YSE 1998
- Urakoitsijan kaupallinen tarjous, tarjouslomake ja yksikköhintaluettelo
- Maksuerätaulukko

B. Tekniset asiakirjat

- työkohtaiset laatuvaatimukset, työselitykset ja selostukset asiakirjaluettelon mukaisesti
- sopimuspiirustukset piirustusluettelon mukaisesti
- yleiset tekniset laatuvaatimukset ja työselitykset

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

1. Urakkasopimus
2. Sopimusneuvottelupöytäkirjat
3. Urakkatarjouspyyntö ja tarjouspyynnön jälkeen mahdollisesti lähetetyt lisäselitykset
4. Tämä urakkaohjelma liitteineen
5. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT-10660
6. Työkohtaiset laatuvaatimukset, työselitykset ja selostukset asiakirjaluettelon mukaisesti
7. Sopimuspiirustukset piirustusluettelon mukaisesti
8. Yleiset tekniset laatuvaatimukset ja työselitykset
9. Urakoitsijan kaupallinen tarjous, tarjouslomake ja yksikköhintaluettelo
10. Maksuerätaulukko

Urakkasopimus ja siihen liittyvät asiakirjat täydentävät toisiaan siten, että urakkaan sisältyvät kaikki työt ja velvoitteet, jotka on esitetty yhdessäkin niistä.

Urakoitsija on velvollinen suorittamaan ilman eri korvausta kaikki asiakirjoissa mainitsematta jääneet työsuoritukset, jotka kuuluvat rakennuslalla yleisesti hyväksyttyyn rakennustapaan ja jotka ovat tarpeen urakan tavoitteen mukaisen lopputuloksen aikaansaamiseksi.

7.3 Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinta ja urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen syntymisen jälkeen viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain mukaisesti julkisia, jollei yksittäistä asiakirjaa tai sen osaa ole liikesalaisuudeksi katsottavan asian johdosta pidettävä salaisena. Urakoitsijan tulee

15.7.2025

tarjouksessaan ilmoittaa, jos tarjouksen jokin osa sisältää liikesalaisuutena salassa pidettäviä asioita.

7.4 Määrä- ja yksikköhintaluettelo

Rakennuttajan määräluettelot ja laite-erittelyt eivät sisällä kaikkia valmiin rakenteen edellyttämiä töitä, tarvikkeita ja suoritteita eikä urakoitsijalle kuuluvia asiakirjoissa esitettyjä velvoitteita. Urakoitsijan on asiakirjoihin perehtyneenä alan asiantuntijana huomioitava em. tekijät tarjouslaskennassa ja hinnoittelussa.

Urakoitsija on velvollinen tarjouslaskenta-aikana tarkastamaan rakennuttajan toimittamat piirustukset, työselostukset ja urakkasuoritukseen kuuluvat määrät ja työsuoritukset teknisistä ja kaupallisista asiakirjoista. Urakoitsijan on viipymättä ilmoitettava havaitsemistaan virheistä, puutteista ja ristiriitaisuuksista.

Urakassa ei käytetä yksikköhintaluetteloa. Pääurakoitsijan on annettava erillinen tarjous urakassa mahdollisesti esille tulevista lisä- ja muutostöistä.

7.5 Sidotut määrät

Urakassa ei ole sidottuja määriä.

8 Urakan aikamääritykset

Urakoitsija saa aloittaa työt ja hankinnat, kun urakkasopimus on allekirjoitettu tai kun rakennuttaja on antanut luvan töiden ja hankintojen aloittamiselle.

8.1 Urakka-aika

Urakka-aika on esitetty tarjouspyynnössä. Rakennusaika katsotaan alkavaksi siitä, kun pääurakoitsija on saanut luvan aloittaa työt ja kun vakuudet ja vakuutukset on maksettu. Rakennusaika päättyy siihen, kun työt ovat valmiit ja lopputarkastus tehty ja hyväksytty. Lopputarkastusajankohta on tarjouspyyntölomakkeessa esitetty valmistumisajankohta tai se sovitaan urakkaneuvotteluissa.

Mikäli rakennuskohteen työt valmistuvat ennen sopimuksen mukaista ajankohtaa, rakennuttaja voi ottaa kohteen vastaan, mutta tästä ei suoriteta erillistä hyvitystä.

15.7.2025

8.2 Töiden aloitus

Työt voidaan aloittaa, kun allekirjoitettu urakkasopimus on lainvoimainen, rakennuttaja antanut aloittamiseen luvan ja tarvittavat luvat on hyväksytty ja voimassa, sekä vaaditut vakuudet on asetettu.

8.3 Välitavoitteet

Välitavoitteita ei ole.

8.4 Työaika

Melua aiheuttaville töille sallittu työskentelyaika on ma–pe klo 7.00–18.00. Muista työskentelyajoista on urakoitsijan neuvoteltava lupaviranomaisen kanssa. Mahdolliset vuorotyöluvat hankkii urakoitsija. Työpäiviä eivät kuitenkaan ole pyhäpäivät eivätkä rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät.

Käytettävästä työajasta sovitaan tarvittaessa tarkemmin urakkaneuvottelussa tai työmaakouksessa.

Urakoitsija on velvollinen huolehtimaan työaikasäädösten noudattamisesta sopimusten mukaisesti.

8.5 Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta, peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä, kuitenkin enintään 50 työpäivältä (ma-pe). Viivästyssakon määrä työpäivältä on YSE 1998 18 § poiketen urakkasopimukseen merkitystä arvonlisäverotomasta urakkahinnasta laskettuna 0,5 %.

Rakennuttaja voi pidättää viivästyssakon maksamatta olevasta urakkahinnasta.

9 Vastuuvuolteet

9.1 Takuuuika

Takuu aika työlle ja materiaalille on kaksi (2) vuotta vastaanottotarkastuspäivästä lähtien.

15.7.2025

Takuuajan puolella välissä pidetään välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikana.

Takuuajan päättyessä pidetään takuutarkastus, kaikki takuutarkastuksessa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet korjattava viimeistään 3 kk aikana takuuajan päättymisestä. Takuuajan puolella välissä pidetään tarvittaessa välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikana.

Urakoitsijan takuuajainen vastuu on YSE 1998 29§:n mukainen.

9.1.1 Takuuajan pidemmät takuut

Mikäli urakoitsijan aliurakoitsija tai tavarantoimittaja antaa suoritukselleen tai tavarantoimitukselleen edellä mainittua pidemmän takuun, vastaa urakoitsija näiden osalta myös em. takuuajan ylittävältä ajalta.

9.1.2 Takuuaikana korjatun työn takuu

Takuuaikana korjatulle tai uusitulle osalle annetaan takuu samoin ehdoin ja edellytyksin kuin alkuperäisellekin työlle ja materiaalille.

9.1.3 Vastuu takuuajan jälkeen

Takuuajan jälkeen urakoitsijalla on vastuu YSE 1998 30 §:n mukaisesti.

Urakoitsijalla on omien ja käyttämiensä aliurakoitsijoiden suorittamien töiden osalta takuuajan jälkeen vastuu YSE 1998 § 30:n tarkoittamista virheistä, täyttämättä jääneistä suorituksista ja sovitun laadunvarmistuksen olennaisesta laiminlyönnistä.

9.2 Urakoitsijan vakuudet

Urakoitsija asettaa rakennuttajalle kohtien 9.2.1–9.2.2 mukaiset vakuudet

9.2.1 Rakennusaikainen vakuus

Noudatetaan YSE 1998 36 §.

Urakoitsijan antaman rakennusaikaisen vakuuden suuruus on 10 % arvonlisäverottomasta urakkasummasta. Sen tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta yli sovitun rakennusajan, kuitenkin joka tapauksessa siihen saakka, kunnes rakennuttajan hyväksymä urakan loppuselvitys on pidetty ja rakennuttajan hyväksymät takuuajan vakuudet jätetty rakennuttajalle.

15.7.2025

9.2.2 Takuuajan vakuus

Noudatetaan YSE 1998 36 §.

Hyväksytyn vastaanoton jälkeen työnaikainen vakuus vaihdetaan takuuajan vakuudeksi, jonka suuruus on 2 % lopullisesta arvonlisäverottomasta urakkasummasta. Sen tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta yli takuuajan. Vakuudeksi hyväksytään kohdassa 9.2.3 mainittu takaus.

9.2.3 Hyväksyttävä vakuus

Vakuudeksi hyväksytään raha- tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus. Vakuutta koskevassa sopimuksessa tulee olla maininta siitä, että vakuus kattaa myös alistamissopimukseen perustuvan vastuun. Tarjouksessa on ilmoitettava vakuuden antaja.

9.3 Vakuutukset

Pääurakoitsija ottaa rakennuskohteelle YSE 1998 38 §:n mukaisen asennus- ja rakennustyö- vakuutuksen, joka kattaa kaikki hankkeeseen liittyvät työsuoritukset ja työmaalla olevat rakennustarvikkeet (rakennustuotteet, käyttötarvikkeet, rakennusvälineet jne.), tavarakuljetukset ym. niiden jälleenhankinta-arvosta. Vakuutus kattaa myös aliurakat ja -hankinnat.

Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen senhetkistä täyttä arvonlisäverollista arvoa.

Urakoitsijan on vakuutettava henkilökuntansa vähintään lain vaatimalla tavalla.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, joka kattaa rakennus- ja asennustyöt sekä vahingot kolmannelle osapuolelle. Vakuutuksen tulee olla arvoltaan vähintään 500 000 €.

Vakuutukset tulee ottaa rakennuttajan hyväksymästä vakuutuslaitoksesta ja vakuutuskirjat on esitettävä rakennuttajan hyväksyttäväksi kaksi (2) viikkoa urakkasopimuksen solmimisen jälkeen, mutta kuitenkin ennen töiden aloitusta. Rakennuttaja ei ole vakuuttanut rakennusalueella olevia rakennuksia tai rakenteita.

Urakan vastaanotossa urakoitsijan tulee esittää rakennuttajalle päätös mahdollisista kesken-eräisistä vahingonkorvausselvityksistä. Ellei urakoitsijalla ole esittää päätöstä, voi rakennuttaja pidättää riittäväksi katsomansa summan urakkasummasta kiistanalaisten vahinkojen selvittämisen loppuunsaattamiseksi.

15.7.2025

9.4 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

10 Rakennuttajan maksuvelvollisuus

10.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen summa, joka muodostuu kiinteästä kokonais hinnasta.

10.2 Urakkahinnan maksaminen

Yksikköhinnat ja maksuerät lasketaan arvonlisäverottomina ja arvonlisävero lisätään kuhunkin laskuun.

Yksikköhinnat ja maksuerät lasketaan arvonlisäverottomina hintoina.

Verkkolaskuosoite:

Kuhmon kaupunki

003701862040 (OVT)

Välittäjä: CGI Suomi Oy

Välittäjä tunnus: 003703575029

Laskujen käsittelyn takaamiseksi laskutustietoihin tulee lisätä tilausviite.

10.2.1 Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen liitetään urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko.

Maksuerätaulukon laadinnassa on otettava huomioon seuraavaa:

- Maksuerätaulukko laaditaan niin, ettei rakennuttajan maksama urakkasumma osuus ensimmäistä erää lukuun ottamatta ole suurempi kuin pysyvän työn ja asennetun materiaalin arvo
- Urakkahinta on jaettava maksueriin selvästi määritettävien tavoitteiden perusteella
- Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä materiaalit että erään sisältyvät työt

15.7.2025

Omistusoikeus urakkasopimukseen sisältyvään rakennustavaraan ja työsuoritusten tuloksiin siirtyy rakennuttajalle kunkin urakasuorituksen maksuerän osalta maksuerätaulukon mukaisen maksun tapahduttua.

Mitään maksuerää ei makseta ennen rakennusaikaisen vakuuden hyväksymistä, eikä loppuerää ennen takuuajan vakuuden hyväksymistä.

10.2.2 Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäinen maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus otettu ja urakkasopimuksen mukainen vakuus sekä yhteisesti hyväksytty yleisaikataulu on luovutettu rakennuttajalle ja työt on aloitettu. Ensimmäisen maksuerän suuruus voi olla enintään 5 % urakkasummasta.

10.2.3 Loppuerä

Viimeinen maksuerä on 10 % urakkahinnasta ja maksetaan, kun urakka on hyväksytty kaikilta osiltaan täysin valmiina ja hyväksytty vastaanottotarkastus suoritettu sekä takuuajan vakuus jätetty ja loppuselvitys pidetty.

10.2.4 Sivu-urakoiden maksut

Ei sivu-urakoita.

10.2.5 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. Rakennuttajan nimeämä valvoja toteaa, milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty. Laskujen maksuaika on 21 vuorokautta.

Jos rakennuttaja ei 21 vuorokauden kuluessa ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, maksamattomalle määrälle suoritetaan määräajan ylittäneeltä ajalta korkolain mukainen kulloinkin voimassa oleva vuotuinen viivästyskorko.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

15.7.2025

10.3 Hintasidonnaisuus

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta. Hintojen ja palkkojen muutokset eivät vaikuta urakkahintaan.

10.4 Sopimussakot

10.4.1 Sanktioperusteet

Mahdollisia sopimussakkoja määriteltäessä noudatetaan seuraavia sanktioperusteita:

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

Muistutukset jaetaan syntytapansa perusteella kahteen ryhmään:

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

10.4.2 Rahallinen rangaistus eli sakko

Rakennuttaja voi määrätä sakon ilman erillistä muistutusta. Yksittäinen virhe voi johtaa sekä sakkoon että arvonalennukseen.

Urakoitsijan edustajan vaihtoon rakennuttajalla 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.

Rakennuttajalla on oikeus korjata puute urakoitsijan kustannuksella, ellei urakoitsija korjaa puutetta valvojan määräämän ajan kuluessa. Tällöin kustannukset voidaan periä kaksinkertaisina urakoitsijalta. Rakennuttajalla on myös oikeus pysäyttää työt ilman korvausvelvollisuutta, kunnes epäkohdat on poistettu.

15.7.2025

Sakot määräytyvät seuraavan taulukon mukaisesti:

Sakon peruste	Urakkakohtaiset samasta laiminlyönnistä annetut huomautuskerrat ja niistä seuraavat sakot		
	1. kerta	2. kerta	Seuraavat kerrat
1. Liikenteen hoitoon, työnaikaisiin liikennejärjestelyihin tai työturvallisuuteen liittyvät puutteet tai vakavat laiminlyönnit	500 €	500 €	1 000 €
2. Urakoitsijan selvitysvastuun laiminlyönti	500 €	500 €	1 000 €
3. Henkilökohtaisten suojavarusteiden käytön laiminlyönti tai henkilötunnisteen puuttuminen tai henkilötunnisteessa esitetyt tiedot puutteellisia	muistutus	200 €/hlö	200 €/hlö
4. Työntekijä- ja aliurakoitsijaluettelon puuttuminen tai ylläpidon laiminlyönti	muistutus	200 €	200 €
5. Laatusuunnitelman vastainen toiminta, työvaihetta tehdään ilman hyväksyttyä työ- ja laatusuunnitelmaa tai vastoin hyväksyttyä työ- ja laatusuunnitelmaa	500 €	500 €	1 000 €
6. Tilaaajan tekemän pistokokeen perusteella havaittu huomattava laadunlatus, jota ei ole osoitettu urakoitsijan laaturaportteissa	500 €	1 000 €	2 000 €
7. Urakoitsijan laatusuunnitelman mukaisessa asiakirjassa (esim. laaturaportissa tai päiväkirjoissa) todettavasti on kirjattu tosiasioita vastaamattomia tietoja (vakava laiminlyönti)	5 000 €	5 000 € ja urakoitsijan edustajan vaihto	10 000 € ja urakoitsijan edustajan vaihto
8. Kelpoisuuden osoittamisen laiminlyönti	500 €	500 €	1 000 €
9. Katselmuksen laiminlyönti	500 €	1 000 €	1 000 €
10. Tarkemittattavan rakenteen mittauksen laiminlyönti (peitetty ennen kartoitusta). Johtotöiden kartoituksen järjestelyjen ja yhteensovittamisen laiminlyönti	500 € ja peitetyn rakenteen esiin kaivuu	500 € ja peitetyn rakenteen esiin kaivuu	1 000 € ja peitetyn rakenteen esiin kaivuu
11. Vaihtoehtoisen tuotteen käyttö ilman tilaajan hyväksyntää	1 000 €	1 000 €	1 000 €

10.5 Muutostyöt

Urakoitsija on velvollinen suorittamaan rakennuttajan vaatimia lisä- ja muutostöitä, elleivät ne muuta urakoitsijan suoritusta olennaisesti ja toisen luonteiseksi.

15.7.2025

10.5.1 Muutostyötarjous ja -hinnat

Lisä- ja muutostöissä noudatetaan YSE 44 §:n mukaista menettelyä. Yleiskustannuslisän tulee sisältyä esitettyihin yksikköhintoihin. Lisä- ja muutostöistä, niiden suorittamisesta, maksuperusteesta ja vaikutuksesta urakka-aikaan on sovittava kirjallisesti (tarjous) aina ennen työn suorittamista.

Pienistä ja kiireellisistä muutoksista voidaan sopia YSE 43 §:n mukaisesti rakennuttajan nimeämän valvojan kanssa.

Ilman vahvistusta tehdyt työt, tekee urakoitsija omalla kustannuksellaan.

Kaikista lisä- ja muutostöistä (sovitut ja käsittelemättömät) pidetään ajantasaista numeroitua luetteloa.

10.5.2 Yksikköhinnat

Urakassa ei käytetä yksikköhintaluetteloa. Pääurakoitsijan on annettava erillinen tarjous urakassa mahdollisesti esille tulevista lisä- ja muutostöistä. Lisä- ja muutostyötarjoukset hyväksytetään kirjallisesti rakennuttajalla ennen lisä- ja muutostyön aloittamista. Ennalta sopimatomat ja kirjallisesti vahvistamattomat lisä- ja muutostyöt pääurakoitsija tekee omalla kustannuksellaan.

11 Valvonta

11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Noudatetaan YSE 59 §:n mukaista menettelyä.

Henkilöiden nimet ja valtuudet ilmoitetaan viimeistään ensimmäisessä työmaakouksessa.

11.2 Rakennuttajan valvonta

Noudatetaan YSE 60 - 62 §:n mukaista menettelyä.

Henkilöiden nimet ja valtuudet ilmoitetaan viimeistään ensimmäisessä työmaakouksessa.

Rakennuttajan taholta tapahtuva valvonta ei rajoita eikä vähennä urakoitsijan sopimuksenmukaista vastuuta.

15.7.2025

11.3 Suunnittelijan laadunvalvonta

Noudatetaan YSE 60 §:n kohdan 2 mukaista menettelyä.

Valvontaa suorittaa rakennuttajan oman organisaation lisäksi suunnittelija, jolla on oikeus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi. Hänellä ei ole oikeutta sopia minkäänlaisia muutoksia, vaan kaikki muutokset ilmoittaa rakennuttajan valtuutettu edustaja.

12 Työmaan hallinto ja toimitukset

12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet (YSE 56 §)

Urakoitsijalla tulee olla työmaalla suomenkielentaitoinen vastaava työnjohtaja, työn suorittamisesta vastuussa oleva henkilö, joka hallitsee sopimuksen alaisen tehtävän ja jolle tilaaja tai hänen edustajansa voi antaa urakkasuoritusta koskevia määräyksiä yhtä pätevästi, kuin jos määräykset olisi annettu suoraan urakoitsijalle. Urakoitsijan edustajan tulee olla tilaajan tavoitettavissa ja aina tarvittaessa työmaalle saatavissa.

Vastaava työnjohtaja edustaa päätoteuttajaa YSE 56 § mukaisesti. Vastaava työnjohtaja on esitettävä tilaajan hyväksyttäväksi. Tilaaja pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä päätoteuttajan esittämän työnjohtaja.

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaavan työnjohtajan lisäksi riittävä määrä ammattitaitoista työnjohtoa.

Pääurakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työsuojeluorganisaatio ja työmaan työturvallisuudesta vastaava vastuhenkilö.

Jokaisella rakennushankkeeseen osallistujalla tulee olla asianmukainen voimassa oleva työturvallisuuskortti sekä, esim. tulitöiden tekijällä tulityökortti, liikennealueilla työskentelevällä tieturvakortti (jonka lisäksi työnjohtajalla Tieturva II) ja töissä on noudatettava asianmukaisia voimassa olevia suojeluohjeita.

12.2 Työvoima

Työaikataulun laadinnan yhteydessä urakoitsijan tulee ilmoittaa työvoimasuunnitelmansa rakennuttajalle. Suunnitelman toteutumasta raportoidaan kuukausittain. Työvoiman käytössä on noudatettava työvoimaviranomaisten yleisesti antamia ohjeita ja määräyksiä.

15.7.2025

Urakoitsijan edellytetään käyttävän kohteen rakennussuorituksissa ammattitaitoista ja kokenutta työvoimaa, jolla on riittävä koulutus ja voimassa olevat luvat tehtävien suorittamiseen.

Urakoitsijan tulee huolehtia, että hänen omat ja mahdolliset aliurakoitsijat noudattavat lakien mukaisia työehtosopimuksia.

Urakoitsijan tulee ylläpitää ajan tasaan olevaa luetteloa työmaa henkilöistä pätevyystietoineen (mm. tieturva, rataturva, yms.) sekä toimittaa se pyydettyä tiedoksi rakennuttajalle.

Vastaavalla työnjohtajalla, liikennejärjestelyistä vastaavalla ja liikenteenohjaussuunnitelmien laatijalla tulee olla voimassa Tieturva II -pätevyys. Tie- ja katualueella maarakennustyötä tekevällä henkilökunnalla tulee olla voimassa Tieturva I -pätevyys.

12.3 Kulkuluvat

Noudatetaan rakennustyön turvallisuudesta annettua Valtioneuvoston asetusta (205/2009).

Rakennuttaja edellyttää lakisääteisten kuvallisten henkilötunnisteiden käyttöä työmaalla. Pääurakoitsijan on huolehdittava siitä, että jokaisella rakennustyömaalla työskentelevällä on työmaalla liikkuaan näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunnistus. Tunnistuksesta on käytävä ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työnsuorittaja. Työntekijän tunnisteesta tulee olla henkilön nimi ja, ellei kyse ole itsenäisestä työnsuorittajasta, työnantajan nimi. Lisäksi tunnisteesta pitää olla Verohallinnon antama veronumero.

Urakoitsijan on perehdytettävä työmaalla työskentelevät henkilöt ennen kulkuluvan myöntämistä. Perehdytyksessä on huomioitava työturvallisuus- ja laaturiskit sekä kielitaitorajoitteet. Perehdyttäminen ja sen sisältö on dokumentoitava.

Valvojan työmaakäynnillä havaitsema henkilötunnisteen puuttuminen/puutteellisuus on sakotusperuste.

12.4 Työntekijä- ja aliurakoitsijaluettelo

Jokaisen urakoitsijan on ilmoitettava ennen työvaiheen aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat pääurakoitsijalle. Urakoitsijan on pidettävä ajantasaista luetteloa työmaalla toimivista työntekijöistä ja aliurakoitsijoista. Työntekijäluetteloon tulee merkitä vähintään työntekijän nimi, syntymäaika, veronumero, ulkomaisen työntekijän työnteko-oikeuden peruste, työnantaja, työnantajan yritystunnus, työntekijän pätevyystiedot (mm. tieturva, tulityökortti) ja perehdytyspäivämäärä.

15.7.2025

Aliurakoitsijaluettelossa esitetään selvitys lakisääteisistä velvoitteista voimassaolotietoineen. Pääurakoitsijan velvollisuuksiin kuuluu aliurakointiketjujen ja urakoitsijoiden välisten sopimussuhteiden selvittäminen esim. kaavion avulla.

Työntekijä- ja aliurakoitsijaluettelo tarkistetaan työmaakokousten sekä tilaajan suorittamien pistokokeiden yhteydessä.

Työntekijä- ja aliurakoitsijaluettelon puuttuminen tai sen ylläpidon laiminlyönti on sakotusperuste.

12.5 Työmaapäiväkirja

Urakoitsijan on pidettävä päivittäistä työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa saaneensa tiedoksi. Työmaapäiväkirja on toimitettava viikoittain rakennuttajalle tiedoksi. Työmaapäiväkirjaan tehdyt kirjaukset käsitellään työmaakokouksissa.

Työmaapäiväkirjaan on merkittävä päivittäin työmaata koskevat tiedot ja tapahtumat kuten sääolosuhteet, työvoimatilanne, kuvaus työmaan töistä (myös aliurakoitsijat) ja niiden etenemisestä tai keskeytyksistä, työmäärät, suunnitelmamuutokset tai poikkeamat, saadut suunnitelmat, suoritettut laatumittaukset, osapuolten huomautukset, tarkastukset, katsel-mukset, kokoukset, jne.

Työmaapäiväkirja toimii rakennuslain ja rakennusvalvontaviranomaisten edellyttämänä tarkastusasiakirjana. Työmaapäiväkirja kuuluu rakennuttajalle luovutettaviin asiakirjoihin.

Työmaapäiväkirja tehdään kahtena kappaleena joista toinen jää rakennuttajalle ja toinen urakoitsijalle.

12.6 Työmaakokoukset

Työmaalla pidetään rakennuttajan ja urakoitsijoiden sopimina ajankohtina työmaakokouksia noin kerran kuukaudessa, ellei urakkaneuvotteluissa muuta sovita.

Sopijaosapuolet ovat velvollisia ilmoittamaan työmaakokouksessa käsiteltäväksi tulevat asiat ennakolta rakennuttajan edustajalle niin hyvissä ajoin, että kaikki osapuolet ja suunnittelijat saavat niistä tiedon vähintään kaksi työpäivää ennen työmaakokousta.

Urakoitsijan tulee toimittaa tilaajalle kolme (3) työpäivää ennen työmaakokousta työmaatilannetta kuvaava työvaiheilmoitus. Työvaiheilmoituksen tulee sisältää mm. seuraavaa:

- työmaatilanne (valmiit, käynnissä olevat ja seuraavat työvaiheet)
- resurssit

15.7.2025

- aikataulutilanne (suunniteltu ja toteutunut)
- valmiusaste (%)
- suunnitelmat (saadut suunnitelmat, suunnitelmapuutteet, muutokset)
- turvallisuuteen liittyvät suunnitelmat ja dokumentit (mm. perehdytys, turvallisuusmittaus esim. MVR-mittaus, turvallisuustiedot)
- työ- ja liikenneturvallisuus (mm. tapaturmat)
- työnaikaisen liikenteen hoito
- kelpoisuuden osoittaminen (suoritetut laatumittaukset ja kokeet)
- laskutus
- lisä- ja muutostyöt
- työmaapäiväkirjan merkinnät (esim. valvojan huomautukset)
- ympäristöasiat
- muut mahdolliset asiat.

Pääurakoitsija varaa riittävän suuren tilan kokouksen pitämiseen, ellei urakkaneuvotteluissa muuta sovita.

Ensimmäisen työmaakokouksen yhteydessä pidetään maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakennustyön aloituskokous.

12.7 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 pyydetävä rakennuttajan edustaja.

Urakoitsijat ovat velvollisia pitämään kokouksissa muistiota, joka toimitetaan rakennuttajalle.

Urakoitsijan keskenään sopimat asiat kirjataan myös työmaakokouspöytäkirjoihin, jotta ne saavuttavat rakennuttajan lopullisen hyväksynnän.

12.8 Viranomaistarkastukset

Noudatetaan YSE 69 §:n mukaista menettelyä.

Urakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämää rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

15.7.2025

13 Vastaanottomenettely

13.1 Yleistä

Urakoitsijan velvollisuutena on huolehtia vastaanottotarkastuksen suorittamisesta ja kirjaamisesta työmaapöytäkirjaan.

13.2 Vastaanottotarkastus

Rakennuskohde otetaan vastaan, kun kohde on täysin valmis ja käyttöönottotarkastus on tehty.

Urakka otetaan vastaan, kun vaaditut laatudokumentit on toimitettu rakennuttajalle ja mahdolliset puutteet ja virheet on korjattu. Kaikki urakasuoritukseen vaaditut laatudokumentit on toimitettava rakennuttajalle vähintään 7 arkivuorokautta ennen vastaanottotarkastusta.

Muilta osin noudatetaan YSE 70 - 74 §:n mukaista menettelyä.

13.3 Takuutarkastus

Takuuajan puolivälissä pidetään tarvittaessa rakennuttajan pyynnöstä välitarkastus. Välitarkastuksessa noudatetaan soveltuvin osin takuutarkastuksesta annettuja määräyksiä.

13.4 Urakasuorituksen tarkastus

Noudatetaan YSE 70 - 74 §:n mukaista menettelyä.

13.5 Tarkastuskustannukset

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan.

Mikäli tarkastus joudutaan urakoitsijan laiminlyöntien tai keskeneräisistä työsuorituksista johtuvista syistä keskeyttämään tai uusimaan, on rakennuttajalla oikeus veloittaa lisätarkastuksista aiheutuvat kustannukset urakoitsijalta seuraavasti:

- ensimmäinen jälkitarkastus veloituksetta
- seuraavat jälkitarkastukset 1000 euroa/tarkastus.

15.7.2025

13.6 Toimintakokeet ja tarkemittaukset

Urakoitsija vastaa urakkasuoritukseen sisältyvien toimintakokeiden ja koekäyttöjen suorittamisesta ja hyväksyttämistä erityisalojen työselitysten ja suunnitelmien mukaisesti.

Urakoitsija suorittaa kaikki tarkemittaukset ja rakenneosien digikuvaukset työselostuksessa kuvatulla tavalla. Tulokset on raportoitava rakennuttajalle jo työn aikana siten, että peittyvien rakenteiden kelpoisuus on luotettavasti laatumittauksilla osoitettu ennen seuraavan työvaiheen aloittamista. Tarkempi menettely on urakoitsijan kuvattava työvaihekohtaisessa työ- ja laatusuunnitelmassa.

Ennen kokeiden suorittamista urakoitsijan on otettava yhteyttä rakennuttajaan.

13.7 Luovutusasiakirjat

Urakoitsija vastaa urakkasuoritukseen liittyvien luovutusasiakirjojen laatimisesta ja hyväksyttämistä urakka-asiakirjojen mukaisesti.

Lisäksi urakoitsijan tulee toimittaa kaikki urakkasuorituksessa vaaditut laatudokumentit rakennuttajalle vähintään 7 vrk ennen vastaanottotarkastusta. Rakennustyön tarkastusasiakirjan on tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna oltava vastaanottotarkastuksessa luovutettavissa.

Urakoitsija luovuttaa rakennuttajalle urakan toiminta- ja laatukansion, joka on järjestettävä laatukansioksi.

13.8 Käytön opastus

Urakkaan sisältyy käyttäjien opastus järjestelmien käyttöön ja hoitoon koulutustilaisuuksien muodossa tai eri järjestelmien toimintakokeiden yhteydessä; tilaisuuksista tehdään lyhyt pöytäkirja, jossa todetaan mm. osallistujat.

Valmistajien tekemät kirjalliset ohjeet käyttäjälle jokaisen järjestelmän käytöstä ja huollosta. Käyttöohjeet toimitetaan suomenkielisinä.

14 Erimielisyydet

Riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti sopimusosapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli niissä ei päästä yksimielisyyteen, niin riitaisuudet ratkaistaan rakennuttajan kotipaikan käräjäoikeudessa ratkaistavaksi (poikkeus YSE 92 §).

15.7.2025

15 Muut sopimusasiat

15.1 Työvoimamääräykset

Urakoitsijan tulee antaa työvoimastaan rakennuttajalle ilmoitus.

15.2 Ilmoitukset veroviranomaiselle

Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden ilmoittaa veroviranomaiselle urakkasopimuksen tehneiden urakoitsijoiden nimet ja urakkasummat.

16 Lisätiedot

Rakennuttajalla on oikeus pyytää ja tarjouksen antajalla velvollisuus antaa tarjousten käsittelyssä tarvittavia lisäselvityksiä.

Mikäli tarjouspyyntöasiakirjoissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa Kuhmon kaupungin Cludia -tarjouspalveluportaalin kautta. Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset tullaan toimittamaan kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille Cludia-järjestelmässä.

Kuhmossa, _____.____. 2025

Rakennuttaja: Kuhmon kaupunki, Jari Juntunen

Urakkaohjelman laatija: FCG Rakennettu Ympäristö Oy