
URAKKAOHJELMA

TYÖNUMERO: 25024408

VESILAHDEN KUNTA

METSÄMANTEREEN ALUEEN KUNNALLISTEKNIikka



30.4.2026

SWECO FINLAND OY
TAMPERE

Muutoslista

	30.4.2026	FIPPV	FIPPV	FITEOR	VALMIS
MUUTOS	PÄIVÄYS	HYVÄKSYNYT	TARKASTANUT	LAATINUT	HUOMAUTUS

Sisällysluettelo

0	RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT	1
0.1	Rakennuttaja	1
0.2	Rakennuttaminen ja valvonta	1
0.3	Suunnittelijat	1
1	RAKENNUSKOHDE	2
1.1	Rakennuskohde- ja paikka	2
1.2	Tutustuminen rakennuspaikkaan	2
2	HANKKEEN URAKKAMUOTO	2
2.1	Suoritusvelvollisuuden laajuus	2
2.2	Maksuperuste	2
2.3	Urakkasuhteet	2
3	URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ	3
3.1	Pääurakka	3
3.2	Sivu-urakat	3
3.3	Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat	3
3.4	Urakkarajat	4
4	TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA	4
4.1	Yhteistoimintaa koskevat ohjeet	4
4.2	Työaikataulu	4
4.3	Turvallisuus	4
4.4	Työmaajärjestelyt	5
4.4.1	Työalueet	5
4.4.2	Liikenne	5
4.4.3	Vedenjakelu ja viemäröinti	5
4.4.4	Sähkö	5
4.4.5	Rajoitukset, varottavat kohteet ja alueet	5
4.4.6	Putkien ja johtojen siirto	6
4.5	Suunnitelmakatselmus	6
4.6	Erityiset katselmukset ja mittaukset	6
4.7	Luvat ja ilmoitukset	6
5	LAATU	7
5.1	Laadunvarmistus	7
5.2	Urakoitsijan laadunvalvonta	7
5.3	Vaihtoehtoiset tuotteet	7

6	YMPÄRISTÖ	7
6.1	Ympäristön suojelu	7
6.2	Irrotettavat ainekset ja purkujäte	8
6.2.1	Maa-, kivi- ja puuaines	8
6.2.2	Kojeet ja laitteet	8
6.2.3	Raivaus- ja purkujäte	8
6.3	Maa-ainesten hyötykäyttö	8
6.4	Vaarallinen jäte ja pilaantunut maa-aines	8
7	ASIAKIRJAT	8
7.1	Tarjouspyyntöasiakirjat	8
7.2	Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys	9
7.3	Asiakirjojen julkisuus	9
7.4	Määrä- ja yksikköhintaluettelo	9
7.5	Sidotut määrät	10
7.6	Suunnitelmat ja niiden toimittaminen	10
7.7	Projektin tietopankki	10
8	URAKAN AIKAMÄÄRÄYKSET	10
8.1	Urakka-aika	10
8.2	Töiden aloitus	10
8.3	Välitavoitteet	11
8.4	Työaika	11
8.5	Viivästyminen	11
9	VASTUUVELVOITTEET	11
9.1	Takuuaika	11
9.2	Urakoitsijan vakuudet	11
9.3	Vakuutukset	12
9.4	Rakennuttajan vakuudet	12
10	RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS	12
10.1	Urakkahinnan muodostuminen	12
10.2	Urakkahinnan maksaminen	12
10.2.1	Maksuerätaulukko	13
10.2.2	Erytyiset maksuerät	13
10.2.3	Ensimmäinen maksuerä	13
10.2.4	Loppuerä	13
10.2.5	Maksuaika ja viivästyskorko	13
10.3	Hintasidonnaisuus	14
10.4	Muutostyöt	14

10.4.1	Muutostyötarjous ja -hinnat	14
10.4.2	Yksikköhinnat	14
11	VALVONTA	14
11.1	Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet	14
11.2	Rakennuttajan valvonta	15
11.3	Suunnittelijan laadunvalvonta	15
12	TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	15
12.1	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet (YSE 56 §)	15
12.2	Työvoima	15
12.3	Kulkuluvat	15
12.4	Työmaapäiväkirja	16
12.5	Työmaakokoukset	16
12.6	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset	16
12.7	Viranomaistarkastukset	16
13	VASTAANOTTOMENETTELY	17
13.1	Yleistä	17
13.2	Vastaanottotarkastus	17
13.3	Urakkasuorituksen tarkastus	17
13.4	Tarkastuskustannukset	17
13.5	Toimintakokeet	17
13.6	Luovutusasiakirjat	17
13.7	Käytön opastus	18
14	ERIMIELISYYDET	18

0 RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

0.1 Rakennuttaja / tilaaja

Nimi: Vesilahden kunta / tekninen toimi
Osoite: Lindinkuja 1
37470 VESILAHTI
Sopimusasiat: Tekninen palvelupäällikkö Roope Kyrkkö
Puhelin: 050 389 5257
Työsuoritukseen liittyvät Yhdyskuntatekniikan asiantuntija Tommi Rintanen
asiat: 0405923358
Sähköposti: etunimi.sukunimi@vesilahti.fi

0.2 Rakennuttaminen ja valvonta

Nimi: Welado Oy
Osoite: Vuolteenkatu 1
33100 Tampere
Yhteyshenkilö: Aluepäällikkö Miika Salminen
Puhelin: 040 128 0234
Sähköposti: miika.salminen@welado.fi

0.3 Suunnittelija

Nimi: Sweco Finland Oy
Osoite: Hatanpään valtatie 11
33100 TAMPERE
Yhteyshenkilöt: Suunnittelija Teemu Oravainen
Puhelin: 0400 447 443
Sähköposti: etunimi.sukunimi@sweco.fi

1 RAKENNUSKOHDE

1.1 Rakennuskohde- ja paikka

Rakennuskohde käsittää Vesilahden kunnan Metsämantereen asemakaava-alueella sijaitsevien katujen sekä vesijohto-, jätevesi- ja hulevesilinjojen rakentamisen laitteineen suunnitelmissa esitetystä laajuudesta. Alueelle on jo osittain rakennettu kokoojakatu ja tonttialueet on raivattu puustosta sekä maanpintoja muokattu, tasattu ja täytetty. Alueella on tilaajan kiviaineksia maakasoina ja ne hyödynnetään rakentamisessa.

Kohteeseen kuuluu lisäksi katuvalaistuksen rakentaminen sekä sähkö- ja teleoperaattoreiden kaapeleiden asentaminen tarvittavine suojaputkineen.

1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Urakoitsijan tulee tutustua urakkakohteeseen ennen tarjouksen antamista. Urakkakohteeseen tutustumisesta sovitaan tilaajan kanssa.

2 HANKKEEN URAKKAMUOTO

2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona on kokonaisurakka.

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

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

2.2 Maksuperuste

Rakennustöiden maksuperusteena on kokonaishinta.

2.3 Urakkasuhteet

Urakoitsijalla on oikeus käyttää aliurakoitsijoita. Aliurakoitsijat on hyväksyttävä tilaajalla YSE 1998:n mukaisesti. Aliurakoitsijalla ei ole oikeutta käyttää aliurakoitsijaa ts. aliurakoitsijoiden ketjutus ei ole mahdollista.

3 URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

3.1 Pääurakka

Urakka käsittää suunnitelma-asiakirjoissa esitettyjen katujen sekä vesijohto-, jätevesi- ja hulevesilinjojen sekä uuden jätevedenpumppaamon rakentamisen niihin kuuluvine materiaaleineen, rakenteineen sekä aputoimintoineen ja mittaustöineen rakennusselostusten ja piirustusten mukaisesti.

Uusien valaisinpylväiden jalustojen asentaminen, valaisinten sähköputkitukset kaapelointeeneen ja maadoituksineen kuuluvat urakkaan.

Sähkö- ja telekaapeliin suojaputkien asentaminen ja kaapelikaivantojen sorastus sekä täytöt kuuluvat urakkaan.

Työn katsotaan olevan valmis, kun kaikki asiakirjaluettelon mukaisissa suunnitelma-asiakirjoissa esitetyt työt on tehty huomioiden jäljempänä mainitut urakkarajat ja rakennuttajan hankinnat ja kohde on koekäytetty ja käyttöönotto-kunnossa ja loppudokumentit on hyväksytysti luovutettu.

Rakennusurakoitsija toimii työmaan pääurakoitsijana, jolle kuuluu urakkaan sisältyvät työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi työmaapalvelut. Pääurakoitsijan velvollisuuksiin kuuluvat kohdassa 3.3 mainitut velvollisuudet.

Urakkaan kuuluu kaikkien urakkaan kuulumattomien rakenteiden suojaaminen ja siirtäminen urakkasuoritusten edellyttämässä laajuudessa ja urakassa vaurioituneiden tai siirrettyjen rakenteiden kunnostus ja korjaaminen alkuperäistä vastaavaan kuntoon tai rakenteen uusiminen alkuperäistä vastaavaksi.

Urakoitsija vastaa kaikesta rakennusaikaisesta suunnittelusta mukaan lukien mm. työ- ja asennussuunnitelmat, kaivantosuunnitelmat, tuentasuunnitelmat.

3.2 Sivu-urakat

Sivu-urakoita ei ole.

3.3 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat

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

Työmaalla on jo valmiina tilaajan toimittamana rakennustöissä tarvittavat kiviainekset. Ne hyödynnetään urakassa ja niiden käyttöön tarvittavat siirrot kuuluvat urakoitsijalle.

Asfaltointit tehdään myöhemmin tilaajan toimesta.

Tilaaja antaa veloitusetta urakoitsijan käyttöön koeponnistukseen ja huuhteluun tarvittavan veden. Urakoitsija huolehtii niihin liittyvistä järjestelyistä ja kytkennöistä.

3.4 Urakkarajat

Urakkarajat ilmenevät suunnitelma-asiakirjoista.

4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Pääurakoitsija huolehtii eri urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset. Pääurakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta.

Rakennuttaja huolehtii hankkeen tiedotuksesta julkisille tiedotusvälineille. Urakoitsija vastaa omien toimenpiteidensä edellyttämästä tiedotuksesta.

4.2 Työaikataulu

Pääurakoitsijan on laadittava rakennuttajan kanssa YSE 5 §:n mukainen työaikataulu kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Työaikatauluun on merkittävä sivu- ja aliorakoitsijoiden työt ja rakennuttajan erillishankinnat sekä työmaan kuljetus- ja liikennejärjestelyt. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja tarvittaessa pidettävissä erillisissä yhteistoimintakokouksissa. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentumista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

4.3 Turvallisuus

Työmaata koskeva rakennuttajan turvallisuusasiakirja on tämän urakkaohjelman liitteenä.

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

Urakoitsija huolehtii kaivantojen työturvallisuuteen liittyvien asiakirjojen oikeellisuudesta ja mahdollisesti tarvittavista lisäselvityksistä

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.

4.4 Työmaajärjestelyt

4.4.1 Työalueet

Urakka-alueet on esitetty suunnitelmapiiirustuksissa. **Puhtaiden maamassojen läjitysalue sijaitsee urakka-alueella.** Massojen käsittely, kuljetus läjitysalueelle ja tasaus läjitysalueelle kuuluvat urakoitsijalle

Urakka-alueelta irrotettavien ylimääräisten täyttöihin tai muihin rakenteisiin kelpaamattomien maa- ja kiviainesten poiskuljetus ja käsittely kuuluu urakkaan.

Työmaa-alue sovitaan aloituskatselmuksen yhteydessä. Urakoitsijan on hankittava kustannuksellaan kaikki muut urakan toteuttamista varten tarvitsemansa alueet ja niiden käyttöä varten tarvittavat luvat maanomistajilta ja viranomaisilta sekä rakennuttajan hyväksyminen alueiden käytölle. Alueet on sijoitettava ja niitä on käytettävä siten, että niistä ei aiheudu tarpeetonta haittaa liikenteelle ja alueiden muulle käytölle, eivätkä ne tarpeetomasti häiritse ympäristöä. Käytön jälkeen kaikki alueet on saatettava alkuperäistä vastaavaan kuntoon, ellei alueen käyttöehdoissa ole muuta mainittu. Urakoitsija korvaa mahdolliset työaikaiset vauriot.

4.4.2 Liikenne

Työaikaisen liikenteen järjestely kuuluu urakoitsijalle. Urakoitsija hankkii tarvittavat työluvat kunnalta.

Urakoitsija noudattaa työluvuissa annettuja ohjeita ja määräyksiä.

Liikennejärjestelyt on tehtävä asiallisesti siten, että häiriöt ovat lyhytaikaisia. Urakoitsija vastaa kaikista liikennejärjestelyihin liittyvistä opastuksista, liikenneohjauksesta ja kaivantojen suojauksesta.

Toteutettavista liikennejärjestelyistä sovitaan tarpeen vaatiessa tarkemmin aloituskatselmuksessa tai urakkaneuvotteluissa.

4.4.3 Vedenjakelu ja viemärointi

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

4.4.4 Sähkö

Urakoitsija hankkii ja kustantaa kaiken työsuorituksessa tarvittavan sähkön.

4.4.5 Rajoitukset, varottavat kohteet ja alueet

Rakennusalueella on rakennustyötä rajoittavia kohteita.

Urakoitsijan on ennen kaivutöihin ryhtymistä tilattava kaapelinäytöt ja selvitettävä kaapelien ja johtojen tarkka sijainti.

Pääurakoitsija vastaa, että urakka-alueeseen rajoittuvat vesi- ja viemärijohdot, laitteet, varusteet yms. ovat toimintakunnossa koko työn keston ajan lukuun ottamatta vähäisiä, siirto- ja liitostöistä aiheutuvia katkoksia.

Pääurakoitsija toteuttaa tarvittavat suoja-aidat ja muut tarpeelliset suojarakenteet työmaa-alueella.

Työn aikana liikkuneet tai poistettavat rajamerkit saatetaan paikoilleen työn päätyttyä urakoitsijan kustannuksella. Urakoitsija ei saa siirtää rajapyykkeitä, monikulmiopisteitä yms.

4.4.6 Putkien ja johtojen siirto

Rakennusalueella on varauduttava mahdollisiin kaapelien, putkien ja johtojen siirtoihin.

Pääurakoitsijan on sovittava kaapeleiden, putkien ja johtojen omistajien kanssa johtojen, kaapeleiden ja sähkölinjojen siirron ajankohdasta. Kaapeleiden, putkien ja johtojen kaivu- ja peittämistyöt sisältyvät maanrakennusurakkaan. Lisäksi maanrakennusurakkaan sisältyy sähkö- ja puhelinpylväiden tukien ja harusten siirroista aiheutuvat kustannukset.

4.5 Suunnitelmakatselmus

Tarpeen vaatiessa pidetään suunnitelmakatselmus ennen urakkasopimuksen tekemistä ja tarvittaessa myös ennen työvaiheiden aloittamista suunnitelmavalmiuden toteamiseksi sekä suunnitelmien toimittamisesta sopimiseksi. Muista katselmuksista sovitaan erikseen.

4.6 Erityiset katselmuksiset ja mittaukset

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

Pääurakoitsijan on pidettävä tarvittaessa rakennusalueen lähellä sijaitsevissa kiinteistöissä ennen rakennustöiden aloittamista alkukatselmus ja töiden loputtua loppukatselmus, jossa todetaan, onko rakennustyö mahdollisesti aiheuttanut vaurioita. Alkukatselmus suoritetaan urakkaneuvotteluissa sovittavien periaatteiden mukaisesti (esim. kallion louhintaa, puhdasvesikaivot).

Muista katselmuksista ja mittauksista sovitaan erikseen.

4.7 Luvat ja ilmoitukset

Työsuoritukseen liittyvien lupien hankkimisesta ja ilmoitusten tekemisestä huolehtii urakoitsija. Työsuoritukseen liittyviä lupia ja ilmoituksia ovat mm:

6 (18)

- tilapäisestä melusta ja tärinästä tehtävä ilmoitus kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle
- räjäytystyöilmoitus
- ilmoitus räjäytys- ja louhintatyömaan poistumis- ja pelastautumissuunnitelmasta paikalliselle paloviranomaiselle
- ennakoilmoitus aluehallintoviraston (AVI) työsuojelun vastuualueelle.

Urakoitsijan on laadittava ja jaettava melua aiheuttavista töistä tiedotteet ympäristön asukkaille.

5 LAATU

5.1 Laadunvarmistus

Pääurakoitsijan on laadittava kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta työmaata koskeva laatusuunnitelma, jota täydennetään työn kuluessa. Kunkin urakoitsijan on laadittava omaa työtään koskeva työmaan laatusuunnitelma, jossa on esitetty, kuinka urakoitsija varmistaa työtuloksen vaatimustenmukaisuuden. Laatusuunnitelmassa on esitettävä laadun dokumentointi.

Urakoitsija ylläpitää urakanaikaista laatuaineistoa sähköisesti Buildie projektipankissa koko urakan ajan. Tilaaja antaa urakoitsijan käyttöön enintään 3 kappaletta Buildie lisenssejä.

5.2 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan tulee noudattaa työssä YSE 1998 11 §:n mukaista laadunvalvontaa.

5.3 Vaihtoehtoiset tuotteet

Halutessaan käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden asemasta muita vastaavia tuotteita, urakoitsijan on osoitettava tuotteen vastaavuus ja yhteensopivuus sekä hankittava vaihdolle etukäteen rakennuttajan ja suunnittelijan hyväksyminen. Noudatetaan YSE98:n 10 §:n ja 28 §:n mukaista menettelyä.

6 YMPÄRISTÖ

6.1 Ympäristön suojelu

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaiikutukset esimerkiksi suorittamalla purkutyöt lajittelevana purkuna, kierrättämällä materiaaleja,

suunnittelemalla ylijäämämuiden hyötykäyttö ja ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristörasitus.

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 irrotettava ylimääräinen maa- ja kiviainesten poiskuljetus ja läjitys kuuluvat urakkaan.

Urakka-alueelta on puusto kaadettu ja poiskorjattu rakennuttajan toimesta ennen urakan alkua.

Muilta osin noudatetaan YSE 53 §:n mukaista menettelyä.

6.2.2 Kojeet ja laitteet

Noudatetaan YSE 53 §:n mukaista menettelyä.

6.2.3 Raivaus- ja purkujäte

Noudatetaan YSE 53 §:n mukaista menettelyä.

6.3 Maa-ainesten hyötykäyttö

Urakoitsijan edellytetään pyrkivän luovuttamaan mahdollisimman suuren osan ylijäämämassoista hyötykäyttöön. Urakoitsijan tulee selvittää ensisijaisesti maa-ainesten hyödyntäminen paikallisissa rakennuskohteissa.

6.4 Vaarallinen jäte ja pilaantunut maa-aines

Vaarallisten jätteidien ja pilaantuneiden maiden määrän ja laadun selvittämiseksi ei ole tehty kartoituksia eikä tutkimuksia.

Mikäli kohteesta löytyy vaarallista jätettä tai pilaantunutta maa-ainesta, niin tästä tulee välittömästi informoida rakennuttajaa.

7 ASIAKIRJAT

7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

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

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle maksutta sähköisessä muodossa. Tarvitsemansa tulosteet/kopiot urakoitsija hankkii kustannuksellaan. Lisäkopioita voi tilata laskua vastaan rakennuttajan yhdyshenkilöltä.

Sähköiset tiedostot on tuhottava tarjouskilpailun jälkeen. Asiakirjoja ei saa luovuttaa eteenpäin.

7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan pääurakan ja erillisurakoiden osalta tilaajan käytössä olevalle lomakkeelle.

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

Urakkasopimukseen liitetään urakkaneuvottelupöytäkirja, YSE 1998, tarjouspyyntökirje ja tarjouspyynnön jälkeen mahdollisesti lähetetyt lisäselvitykset, tämä urakkaohjelma liitteenä, työturvallisuusasiakirja, tarjous, lisä- ja muutostöiden yksikköhintaluettelo, sekä asiakirjaluettelossa mainitut tekniset suunnitelma-asiakirjat.

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.

Näiden lisäksi on noudatettava Suomessa voimassa olevia lakeja ja asetuksia sekä yleisiä kunnallisia määräyksiä ja ohjeita.

Urakoitsija vastaa siitä, että hänen tarjouksensa on tarjouspyynnön mukainen.

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 tarjouksessaan ilmoittaa, jos tarjouksen jokin osa sisältää liikesalaisuutena salassa pidettäviä asioita. Hintatietoa ei pidetä liike- tai ammattisalaisuutena (JulKL 11 ja 24 §).

7.4 Määrä- ja yksikköhintaluettelo

Urakoitsijan on annettava tarjouspyynnön mukaisen yksikköhintaluettelon mukaiset hinnat käytettäväksi urakan lisä- ja muutostöitä varten.

Tilaja laatimat määräluettelot eivät ole sitovia.

7.5 Sidotut määrät

Kokonaishintaan tulee sisällyttää kalliolouhintaa seuraavasti: kuutio- ja neliölouhintaa yhteensä **500 m²tr/m³ktr** ja kanaalilouhintaa yhteensä **500 m²tr/m³ktr**. Louhintamäärät korvataan plus/miinus -korjauksin urakoitsijan antamien yksikköhintojen mukaisesti. Toisin sanottuna louhintamäärän ollessa ilmoitettua pienempi urakoitsija hyvittää määrän tilaajalle tai louhintamäärän ollessa suurempi maksetaan urakoitsijalle korvausta yksikköhintojen mukaisesti.

Määrät tarkistetaan työsuorituksen yhteydessä. Kanaalilouhintaa varten kallion pinta puhdistetaan ja vaaitaan.

7.6 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijalle suunnitelmat ja tekniset asiakirjat sähköisesti.

Aliurakka- ja hankintatarjouspyyntöihin tarvitsemiensa asiakirjojen kopiosarjat kustantaa urakoitsija.

Urakoitsija laatii lopulliset tarkepiirustukset. Muut urakoitsijan laadittavaksi osoitetut suunnitelmat on mainittu työselostuksissa.

7.7 Projektin tietopankki

Buildie toimii hankkeen virallisena tietopankkina.

8 URAKAN AIKAMÄÄRÄYKSET

8.1 Urakka-aika

Rakennusaika on esitetty tarjouspyyntökirjeessä. Rakennusaika katsotaan alkavaksi siitä, kun pääurakoitsija on saanut luvan aloittaa työt ja 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.

8.2 Töiden aloitus

Työt saadaan aloittaa tarjouspyyntökirjeessä mainittuna ajankohtana, kun vakuudet ja vakuutukset on maksettu, ellei urakkaneuvotteluissa toisin sovita.

8.3 Välitavoitteet

Välitavoitteita ei ole.

8.4 Työaika

Rakennusaika on laskettu siten, että työmaalla noudatetaan säännöllisenä työaikana yksivuorotyötä (ma-pe). Mikäli tästä halutaan merkittävästi poiketa, asia on otettava esiin urakkaneuvottelussa tai työmaakokouksessa. Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät eivätkä rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät.

Pääurakoitsija on velvollinen huolehtimaan työaikasäädösten noudattamisesta sopimusten mukaisesti.

Melua aiheuttavia työvaiheita, kuten louhintaa, ei saa suorittaa klo 17.00-7.00 välisenä aikana.

8.5 Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä, kuitenkin enintään 50 työpäivältä. Viivästyssakon määrä työpäivältä on urakkasopimukseen merkitystä arvonlisäverottomasta urakkahinnasta laskettuna kaikissa urakoissa 0,1 % (poikkeus YSE 1998 18§).

Rakennuttaja voi pidättää viivästyssakon maksamatta olevasta urakkahinnasta.

9 VASTUUVELVOITTEET

9.1 Takuu aika

Takuu aika on rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien kaikissa urakoissa 24 kuukautta.

Takuu aika alkaa koko rakennuskohteen hyväksytystä vastaanotosta riippumatta siitä, onko osa urakasuorituksesta sovittu valmistuvaksi ja käyttöön otettavaksi aikaisemmin.

Urakoitsijan takuu aikainen vastuu on YSE 1998 29§:n mukainen.

Vaihdettujen ja korjattujen osien osalta takuu aika alkaa alusta korjauksen jälkeen.

9.2 Urakoitsijan vakuudet

Urakoitsijan rakennuttajalle antamat työaikaiset vakuudet ovat pääurakoitsijan ja kaikkien sivu- ja aliurakoitsijoiden osalta 10 % kunkin urakan kokonaisurakkahinnasta (arvonlisäverottomasta). Yrityksen heikko vakavaraisuus voi aiheuttaa vakuuden korotuksen.

Takuuajan vakuudet ovat pääurakoitsijan osalta 5 % ja kaikkien sivu- ja aliurakoitsijoiden osalta 5 % kunkin urakan kokonaisurakkahinnasta (arvonlisäverottomasta).

Työnaikaisen vakuuden tulee olla voimassa siksi, kunnes koko rakennustyö on loppukatselmuksessa hyväksytty vastaanotetuksi ja takuuajan vakuus jätetty rakennuttajalle, kuitenkin vähintään kolme kuukautta yli sovitun vastaanottotarkastuksen.

Takuuajan vakuuden tulee olla voimassa koko takuuajan ja vielä kolme kuukautta sen jälkeen. Vakuudeksi hyväksytään pankin, vakuutusyhtiön tai muun rakennuttajan hyväksymä omavelkainen takaus tai rakennuttajan nimiin asetettu pankkitalletus tai valtion omat tai sen takaamat velkasitoumukset.

Käytettäessä vakuutena pankkitalletusta, tulee pankilta saada kirjallinen todistus siitä, ettei pankki käytä takuuksi jätetyn talletuksen osalta ns. vastakuittausoikeutta.

9.3 Vakuutukset

Urakoitsijalla tulee olla lakisääteisten ja työehtosopimukseen perustuvien vakuutusten lisäksi YSE 38 §:n mukainen rakennustyövakuutus koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen sen hetkistä täyttä arvonlisäverollista arvoa.

Vakuutuksen tulee kattaa rakennuttajan hankinnat. Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 0,5 % pääurakoitsijan urakkahinnasta.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuu- vakuutus sekä kaikkia työmaalla työskenteleviä työntekijöitä koskeva voimassa oleva työtaturmavakuutus.

9.4 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

10 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

10.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen summa, joka muodostuu kiinteästä kokonaishinnasta.

Urakkasopimukseen merkitään urakan kokonaishinta arvonlisävero eritellen.

10.2 Urakkahinnan maksaminen

Yksikköhinnat ja maksuerät lasketaan arvonlisäverottomina hintoina ja arvonlisävero lisätään kuhunkin laskuun.

10.2.1 Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen liitetään ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko. Jokaiseen maksuerään tulee sisältyä sekä tarvikeiden hankinta että asennus. Poikkeuksena on suurehko laitehankinta tai vastaava, josta maksu voidaan suorittaa, kun laitteet ovat asennuspaikalla ja ainakin alustavasti kiinnitetty paikoilleen.

10.2.2 Erityiset maksuerät

Toimintakokeille varataan oma maksuerä, joka on 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun toimintakokeet on hyväksyttävästi suoritettu.

Lisä- ja muutostöistä johtuvat lisämaksut maksetaan, kun ko. työ ja/tai hankinta on suoritettu sen maksuerän yhteydessä, johon ko. työ luonnostaan kuuluu.

10.2.3 Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän (ennakon) suuruus on enintään 50 % rakennusaikaisen vakuuden määrästä. Tämä maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus on otettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle ja työt on aloitettu.

10.2.4 Loppuerä

Viimeinen maksuerä (loppuerä) on vähintään 10 % urakkahinnasta.

Maksuerä maksetaan, kun urakka on vastaanotettu ja takuuajan vakuudet sekä luovutusasiakirjat (sisältäen käyttö- ja huolto-ohjeet) on luovutettu rakennuttajalle.

Takuuajan huoltojen osuus pidätetään viimeisestä maksuerästä ja maksetaan takuuajan päättyessä, kun huollot todetaan tehdyiksi.

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.

Jos rakennuttaja ei 21 vuorokauden kuluessa ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, maksamattomalle määrälle suoritetaan määräajan ylittäneeltä ajalta korkolain mukainen kulloinkin voimassa oleva vuotuinen viivästyskorko. Kesälomakautena (heinäkuu-elokuu) maksuaika on 30 vuorokautta.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

Kukin urakoitsija laatii työmaa-aikataulun valmistumisen jälkeen omista maksuposteistaan rakennuttajalle maksun lankeamisajankohtaennusteen, jotta rakennuttaja pystyy järjestämään maksupostien maksatusajankohdat.

10.3 Hintasidonnaisuus

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

Hintojen ja palkkojen muutokset eivät vaikuta urakkahintaan.

10.4 Muutostyöt

10.4.1 Muutostyötarjous ja -hinnat

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

Urakoitsijan tulee antaa suunnitelmien muutoksen vaikutuksesta urakkahintaan yksilöity tarjous tai eritelty laskelma. Muutostöissä noudatetaan yksikköhintaluettelossa sovittuja hintoja, tai näiden puuttuessa yleisesti hyväksytyjä hintoja tai vastaavin perustein sovittavia hintoja. Jos hinnasta ei voida muuta sopia, on työ tehtävä omakustannushintaan yleisten sopimusehtojen 47 §:n mukaisesti, ellei rakennuttaja ota sitä toteutettavakseen.

Muutos- ja lisätoita ei saa aloittaa ennen tarjouksen tai eritellyn laskelman antamista ja tilaajan kirjallista tilausta.

10.4.2 Yksikköhinnat

Urakkasopimukseen liitetään urakkasopimuksen laadintavaiheessa tarkistettava yksikköhintaluettelo, jonka mukaisin hinnoin ja periaattein mahdolliset muutostyöt sekä työsuorituksien vähennykset suoritetaan.

Urakoitsijan tulee täyttää yksikköhintaluettelo ja toimittaa se rakennuttajalle urakatarjouksen liitteenä. Yksikköhintoja ei sidota indeksiin. Yksikköhintojen käyttöperiaatteet ovat tarkemmin yksikköhintaluettelon kansilehdellä.

Tarjouksenantajan tulee lisätä yksikköhintaluetteloon ne lähetetystä luettelosta mahdollisesti puuttuvat yksikköhinnat, joita hänen käyttämänsä työmenetelmän yhteydessä voi esiintyä ja jotka hänen käsityksensä mukaan voivat olla tarpeen.

11 VALVONTA

11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Noudatetaan YSE 59 §:n mukaista menettelyä.

Henkilöiden nimet ilmoitetaan viimeistään ensimmäisessä työmaakokouksessa.

11.2 Rakennuttajan valvonta

Noudatetaan YSE 60 - 62 §:n mukaista menettelyä.

Henkilöiden nimet ilmoitetaan viimeistään ensimmäisessä työmaakokouksessa.

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

11.3 Suunnittelijan laadunvalvonta

Noudatetaan YSE 60 §:n kohdan 2 mukaista menettelyä.

12 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet (YSE 56 §)

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä kokemus.

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

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

12.2 Työvoima

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

12.3 Kulkuluvat

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

Urakoitsijan on ilmoitettava ennen työvaiheen aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat pääurakoitsijalle, joka pitää listaa työmaan työntekijöistä. Jokaisella työmaalla toimivalla henkilöllä on oltava henkilön

yksilöivä kuvallinen tunniste, josta ilmenevät henkilön lisäksi hänen työnantajansa sekä veronumerorekisteriin merkitty **veronumero**.

12.4 Työmaapäiväkirja

Pääurakoitsijan on pidettävä työmaapäiväkirjaa urakan ajalta buildie-sovelluksella, jonka valvoja kuittaa säännöllisesti saaneensa tiedoksi. Urakoitsijalla on velvollisuus kirjata työmaapäiväkirjaan muiden urakoitsijoiden tekemät työmaan kulkua koskevat huomautukset.

12.5 Työmaakokoukset

Työmaalla pidetään rakennuttajan ja urakoitsijoiden sopimina ajankohtina työmaakokouksia vähintään 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.

Pääurakoitsija varaa riittävän suuren tilan kokouksen pitämiseen.

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

Keskinäisiä työmaajärjestelyjä, aikatauluja tms. koskevat asiansa ovat urakoitsijat velvollisia sopimaan keskenään pitämissään neuvotteluissa. Urakoitsijoiden keskinäisistä kokouksista sovitaan tarpeen mukaan ja rakennuttajan paikallisvalvojalla on oikeus osallistua näihin kokouksiin. Urakoitsijat ovat velvollisia pitämään kokouksissa muistiot, joka toimitetaan rakennuttajalle.

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

12.6 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.

12.7 Viranomaistarkastukset

Noudatetaan YSE 69 §:n mukaista menettelyä.

Pääurakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämää rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

13 VASTAANOTTOMENETTELY

13.1 Yleistä

Pääurakoitsijan velvollisuutena on huolehtia toimintakokeiden ja vastaanottotarkastuksen suorittamisesta ja kirjaamisesta työmaapöytäkirjaan.

13.2 Vastaanottotarkastus

Pääurakoitsija vastaa kohteen vastaanottotarkastuksen järjestämisestä. Noudatetaan YSE 70 - 74 §:n mukaista menettelyä.

13.3 Urakkasuorituksen tarkastus

Pääurakoitsija vastaa urakan osasuoritusten tarkastuksesta. Noudatetaan YSE 70 - 74 §:n mukaista menettelyä.

13.4 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 pääurakoitsijalta. Nämä kustannukset vähennetään urakan loppusummasta.

Korvausvelvoitetta ei ole, jos työsuorituksen puutteesta tai keskeneräisyydestä on etukäteen ilmoitettu rakennuttajalle ja rakennuttaja on hyväksynyt tarkastuksen pidettäväksi suorituksen keskeneräisyydestä huolimatta.

13.5 Toimintakokeet

Pääurakoitsija vastaa urakkasuoritukseen sisältyvien toimintakokeiden suorittamisesta ja hyväksyttämisestä erityisalojen työselitysten ja suunnitelmien mukaisesti.

Vesijohdon painekoe suoritetaan työselityksessä esitettyjen ohjeiden mukaisesti. Viemärien toimintakokeet suoritetaan työselityksissä esitettyjen ohjeiden mukaisesti.

13.6 Luovutusasiakirjat

Pääurakoitsija vastaa urakkasuoritukseen liittyvien luovutusasiakirjojen laatimisesta ja hyväksyttämisestä erityisalojen työselitysten mukaisesti.

Pääurakoitsija laatii ja kokoaa luovutusasiakirjat yhteen kansioon, joka luovutetaan tilaajalle kahtena sarjana viimeistään vastaanoton yhteydessä.

Lisäksi urakoitsijan tulee luovuttaa vastaanottotarkastuksessa mm. tekemänsä laaturaportit ja -dokumentit, tarkepiirustukset ja dokumentti itse luovutuksesta. Rakennustyön tarkastusasiakirjan on tarvittavin tarkastusmerkinnöin varustettuna oltava vastaanottotarkastuksessa luovutettavissa.

Naapurikiinteistöjen loppukatselmuspöytäkirja, mikäli katselmuksia on tehty, tulee luovuttaa vastaanottotarkastuksessa.

13.7 Käytön opastus

Käytön opastuksia ei ole.

14 ERIMIELISYYDET

Hanketta koskevat mahdolliset riitaisuudet pyritään sopimaan ensisijaisesti neuvotteluteitse. Mikäli ristiriitaa ei pysty ratkaisemaan keskinäisessä neuvottelussa eikä osapuolet pysty sopimaan ulkopuolisesta sovittelumenettelystä urakan suorittamisen edellyttämässä kohtuullisessa ajassa, riitaisuudet ratkaistaan rakennuttajan kotipaikan käräjäoikeudessa.

Yhteydenotot ja laatija:

Lisätietoja antaa ja tiedusteluihin vastaa Vesilahden kunnasta Yhdyskuntatekniikan asiantuntija Tommi Rintanen (p. 040 592 3358).

Tampereella, 30. päivänä huhtikuuta 2026.

Rakennuttaja: Vesilahden kunta.

Urakkaohjelman laatija: Sweco Finland Oy, Teemu Oravainen, suunnittelija, ins. AMK.