

5.12.2024

LM-Suomiset Oy  
Y-tunnus 1650923-1  
Lakarinkatu 46, 26510 Rauma

## Reklamaatio koskien sopimusta Metsämantereen alueen kunnallistekniikan rakentaminen

### 1 Sopimuksen vastainen menettely

Tilaaaja on huolissaan tämän urakan osalta, että urakoitsija ei ole tilaajan huomautuksista huolimatta ryhtynyt korjaaviin toimenpiteisiin sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi. Toistuvia huomautuksia on annettu urakoitsijalle, mm.

- aikatauluun liittyvistä myöhästymisistä
- kolmannelle osapuolille aiheutuneesta haitasta ja sen korjaamisesta
- laatudokumentoinnin puutteista tai tekemättä jättämisestä
- rakennusaikaisen vakuuden voimassaolosta

#### 1.1 Laiminlyönnit ja puutteet – Aikataulu

Urakoitsija on ollut merkittävästi myöhässä laatimastaan yleisaikataulus-  
taan, jonka mukaan töiden olisi tullut olla valmiina viikolla 51 vuonna 2023.  
Vesilahden kunnan tekninen lautakunta on hyväksynyt urakoitsijan päivite-  
tyn aikataulun, jonka mukaan urakan on tullut olla valmis 31.3.2024 pääl-  
lystys ja vihertöitä lukuun ottamatta, joiden on ollut määrä valmistua ke-  
vällä 2024. Urakoitsijalle on myönnetty lisäaikaa urakan työmaakokouk-  
sessa 14 (14.2.2024) maanalaisten rakenteiden osalta 12.4.2024 saakka.  
Työmaakokouksessa 16 (3.6.2024) Urakoitsijalla on myönnetty lisäaikaa  
urakan loppuun saattamiseksi 16.6.2024 saakka. Urakoitsija ei ole saavut-  
tanut edellä mainittuja aikatauluvaatimuksia.

Urakoitsijan ja tilaajan välillä on pidetty katselmus 28.6.2024, jonka yhtey-  
dessä urakoitsija on ilmoittanut kaikkien maanalaisten rakenteiden olevan  
kunnossa, ja urakka-alue on ollut pintapuolisesti pieniä viimeistelyjä vaille  
valmis. Urakoitsijan on tullut katselmuksella sovitun mukaisesti tehdä työt  
valmiiksi viipymättä.

Myöhemmässä vaiheessa on ilmennyt, että urakoitsijan laadunvarmistuk-  
sessa on huomattavia puutteita, osa maanalaisista rakenteista on teke-  
mättä eikä urakoitsija ole saattanut urakkaan kuuluvia työsuoritteita

5.12.2024

loppuun katselmuksella sovitun mukaisesti. Tilaaja on huomauttanut urakoitsijaa useita kertoja asiaan liittyen.

Koska urakoitsija ei ole tehnyt urakkasuoritukseen kuuluvia töitä valmiiksi on tilaaja 16.10.2024 pyytänyt urakoitsijalta selvitystä urakan loppuun saattamisesta. Selvityspyynnön yhteydessä tilaaja on ilmoittanut urakoitsijalle YSE 1998 §79 mukaisesta oikeudesta purkaa urakkasopimus. Urakoitsija toimitti vastineen tilaajalle 21.10.2024, jonka mukaan kaikkien jäljellä olevien töiden olisi tullut olla valmiina 15.11.2024 mennessä. Urakoitsija ei ole tehnyt toimenpiteitä töiden loppuun saattamiseksi.

## 1.2 Kolmannelle osapuolelle aiheutunut haitta

Urakoitsija on osoittanut huolimattomuutta louhintatöitä tehdessään minkä takia suuria määriä kiviainesta, ja lohkareita oli siirtynyt yksityisen tahon omistamalle metsäpalstalle. Maanomistajan kanssa on järjestetty katselmus 25.4.2024, jossa on todettu vahingon laajuus ja sovittu jatkotoimenpiteistä. Urakoitsija on myöntänyt syyllisyytensä vahingonaiheuttamisesta. Yksityisen tahon metsäpalstaa ei ole vielä siivottu kokonaisuudessaan

## 1.3 Laatudokumentaation sekä laadunvarmistuksen puutteet

Urakoitsija on laiminlyönyt laatuvarmistuksen mukaista velvollisuuttaan eikä ole toimittanut tilaajalle kaikkea laatuaineistoa urakkaan liittyen tilaajan useista pyynnöistä huolimatta, lisäksi osa urakkaan kuuluvista rakenteista on edelleen tekemättä.

Puutteita ovat muun muassa:

- Viemäriinjojen kuvausraportit puuttuvat
- Valaistuksen tarkkeet ovat puutteellisia sekä valaistuksen käyttöönotto-tarkastukset ja loppukokeet ovat tekemättä
- Osa urakkaan kuuluvista rakenteista on tekemättä kuten:
  - o Osa paineviemäristä
  - o Osa hulevesilinjoista
  - o JV-pumppaamot ovat kytkemättä
  - o Pintojen viimeistelyjä
  - o Valaistusrakenteiden kaapelointeja ja kytkentöjä

## 1.4 Rakennusaikainen vakuus sekä suoritteet aliurakoitsijoille

Urakoitsijan rakennusaikainen vakuus on umpeutunut 30.3.2024. Urakoitsija on tilaajan pyynnöstä jatkanut rakennusaikaisen vakuuden voimassaoloa 31.8.2024 asti. Tilaajan tietojen mukaan urakoitsijalla ei ole voimassa olevaa rakennusaikaista vakuutta ja tilaaja vaatii, että urakoitsija toimittaa selvityksen rakennusaikaisen vakuuden asettamisesta tilaajalle ennen

5.12.2024

töiden jatkamista. Lisäksi tilaajalle on tullut tietoon, että urakoitsijan käytämällä aliurakoitsijoilla on saatavia pääurakoitsijalta. Tilaajalla on oikeus YSE 1988 42§ kohdan 1g mukaisesti oikeus pidättää aliurakoitsijoiden riittämättömät saatavat hyväksytystä työsuorituksesta.

## 2 Vesilahden kunnan vastinepyyntö

Tilaaja on kohdistanut urakan aikana seurantaan urakoitsijan toiminta- ja laatu järjestelmän mukaiseen toimintaa huomioiden tilaajan urakkasopimusasiakirjojen mukaiset vaatimukset urakan toteutuksessa.

Seurannan johtopäätöksenä tilaaja toteaa, että urakoitsijan toiminta (mm. aikataulut ja henkilöresurssit) ja laatudokumentointi eivät vastaa allekirjoitetun sopimuksen vaatimuksia. Lisähuomiona on, että ne eivät ole yhdenvertaisia muiden vastaavien alan ja vastaavissa kohteissa toimivien yritysten toiminta- ja laatu järjestelmien kanssa. Erityisen huomionarvoista on seikka, että urakoitsijan tilaajalle toimittama laatudokumentointi on puutteellista urakkasopimuksen asiakirjojen vaatimukseen nähden. Toisaalta urakan vastuuhenkilöiden vaihtuvuus on ollut poikkeuksellisen suuri ja uusien henkilöiden perehdyttämien urakan sisältöön ei ole täysin onnistunut.

Tilaaja vaatii, että urakoitsija saattaa urakka-alueen keskeneräiset työsuoritteet sopimuksen mukaiseksi, niin että urakoitsijan toiminta- ja laatudokumentointi vastaa allekirjoitetun urakkasopimuksen vaatimuksia:

1. Urakoitsija resursoi oman työnjohtonsa riittäväksi urakan sopimuksen mukaisten veloitteiden hoitamiseksi sekä pitää tilaajan ajan tasalla urakan etenemisestä. Urakoitsija laatii ja toimittaa tilaajalle selvityksen urakan myöhästymisen syistä sekä toimittaa yksityiskohtaisen selvityksen, kuinka ja millä aikataululla työsuoritteet tehdään valmiiksi.
2. Tehtyjen työsuoritteiden on vastattava urakoitsijan laatimia laadunvarmistus- sekä työ- ja laatusuunnitelmia sekä vastattava tilaajan toimittamia suunnitelmia.

Tilaajan näkemyksen mukaan urakoitsija ei ole pystynyt toteuttamaan urakkaa urakkasopimuksessa asetettujen aikataulujen vaatimusten mukaisesti ja työtä on tehty hitaasti, eikä työ ole valmistunut sovitun aikataulun mukaisesti.

Tässä reklamaatiossa todetuista perusteista tilaaja katsoo, että LM-Suomiset Oy ei ole kyvykäs toimimaan tässä urakassa saadun kokemuksen perusteella päätoteuttajan LVR-urakassa.

**Tilaaja pyytää kirjallista vastausta YSE 1998 kohdan 78 § urakkasopimuksen purkamisen uhalla, miten ja mihin mennessä**

5.12.2024

**urakoitsija varmistaa toimintansa sopimuksen mukaisuuden ja selvittää tilaajalle, millä resursseilla ja missä aikataulussa urakoitsija aikoo toteuttaa vuoden jäljellä olevat työt huomioiden tässä kirjeessä esitetyt urakoitsijan toimintaan liittyvät laiminlyönnit ja puutteet.**

Vastaus tulee toimittaa sähköpostiosoitteeseen [Roope.kyrkko@vesilahti.fi](mailto:Roope.kyrkko@vesilahti.fi), 11.10.2024 klo 16:00 mennessä.

**Jos urakoitsija ei toimita tilaajaa tyydyttävää vastausta määräaikaan 11.12.2024 klo 16:00 mennessä (YSE 1998 78 § kohta 2), niin tilaaja voi käynnistää urakkasopimuksen purkamiseen liittyvän menettelyn YSE 1998 78 § kohdan 1a perusteella.**

Liitteet Työmaakatselmus 15.10.2024

Jakelu Markku Suominen  
Kaisu Hurme  
Roope Kyrkkö  
Tommi Rintanen  
Rosa Aartolahti  
Iivo Roponen