



URAKKAOHJELMA
KUNNANTALON
PIHAN KORJAUS JA KUIVATUSTYÖ
2026
PELKOSENNIEMEN KUNTA



1. TIETOJA RAKENNUSHANKKEESTA.....	4
1.1. Rakennuttaja ja tilaaja.....	4
1.2. Suunnittelija	4
1.3. Rakennuskohde.....	4
2. URAKKAMUOTO JA SUORITUSVASTUUN LAAJUUS	4
2.1. Urakkamuoto.....	4
2.2. Maksuperuste	4
2.3. Urakkasuhteet.....	4
3. URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS	5
3.1. Pääsuoritusvelvollisuus.....	5
3.1.1. Urakkaan kuuluvat työt ja hankinnat	5
3.1.2. Urakkarajat	5
3.1.3. Urakkaan kuulumattomat työt ja hankinnat.....	5
3.2. Sivuvollisuudet	6
3.2.1. Urakoitsijan työnantaja-asemasta johtuvat velvollisuudet.....	6
(YSE 2 §, kohta 1 j).....	6
3.2.2. Muut sivuvollisuudet.....	6
3.2.3. Alueen muut rakennustyöt	6
3.3. Työmaapalvelut.....	6
3.4. Työmaan johtovelvollisuudet.....	7
3.5. Yleisjärjestelyt ja rajoitukset.....	7
3.6. Turvallisuus.....	7
4. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA	7
4.1. Tilaajan suoritusvelvollisuus.....	7
5. URAKASSA NOUDATETTAVAT ASIAKIRJAT.....	7
5.1. Sopimusasiakirjat.....	7
5.2. Suunnitelmat ja niiden toimittaminen	8
5.3. Määrälaskenta	8
5.4. Sopimusasiakirjojen julkisuus	8
6. URAKKA-AIKA.....	8
6.1. Suoritus aika	8
6.1.1. Töiden aloitus	8
6.1.2. Töiden rakentamisjärjestys ja välitavoitteet.....	8
6.1.3. Töiden valmistuminen.....	9
6.1.4. Aikataulun seuranta	9
6.2. Viivästyssakko	9
7. VAKUUKSET JA VAKUUTUKSET.....	9
7.1. Urakoitsijan vakuudet.....	9
7.1.1. Rakennusajan vakuus.....	9
7.1.2. Takuu aika ja takuuajan vakuus.....	9
7.2. Tilaajan vakuudet.....	9
7.3. Vakuutukset	9
8. TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS	10
8.1. Urakkahinnan maksaminen.....	10
8.1.1. Maksuerätaulukko.....	10
8.1.2. Ennako.....	10
8.2. Hintasidonnaisuudet	10
8.3. Laskujen maksu aika	10
9. ORGANISAATIOT	10
9.1. Tilaajan organisaatio/edustajat	10
9.2. Urakoitsijan organisaatio/edustajat	10
9.3. Suunnittelijan laadunvalvonta	11

10. TARJOUS	11
10.1. Tarjousasiakirjat	11
10.2. Urakoitsijan valintaperusteet	11
10.3. Tarjouksen muoto ja sisältö	11
10.4. Tarjouksen voimassaoloaika	12
10.5. Tarjousten avaus	12
11. YHTEISET TOIMITUKSET	12
11.1. Katselmukset	12
11.2. Työmaakokoukset	12
11.3. Työmaapäiväkirja	12
11.4. Vastaanottotarkastus	12
11.5. Takuutarkastus	12
11.6. Yhteistoimintaa koskevat ohjeet	12
12. LAADUNVARMISTUS	12
12.1. Tilaajan laadunvarmistus	12
12.2. Urakoitsijan laadunvarmistus	12
13. RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN	13
14. MUUT SOPIMUSASIAKSET / ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	13
14.1. Omistusoikeus irrotettaviin aineksiin	13
14.2. Ongelmajätteet	13
14.3. Työvoimamääräykset	13
14.4. Ilmoitukset verottajalle	13
14.5. Muutostyöt ja yksikköhinnat	13
14.6. Työmaajärjestelyt	14
14.6.1. Työalueet	14
14.6.2. Työmaan järjestys ja siisteys	14
14.6.3. Liikenne	14
14.6.4. Rajoitukset, varottavat kohteet ja alueet	14
14.7. Katselmukset ja mittaukset	14
14.8. Luvat ja ilmoitukset	15

1. TIETOJA RAKENNUSHANKKEESTA

1.1. Rakennuttaja ja tilaaja

Pelkosenniemen kunta
Sodankyläntie 1 A
98500 Pelkosenniemi
kirjaamo@pelkosenniemi.fi

tekninen johtaja Tuomas Ruha 040 182 9604
tuomas.ruha@pelkosenniemi.fi

1.2. Suunnittelija

Insinööritoimisto Pohjois-Suomen Suunnittelupalvelu Oy
Kiertotie 16
98100 Kemijärvi
Jouni Taipale 0400 157753
jouni.taipale@nettilinja.fi

1.3. Rakennuskohde

Rakennuskohde sijaitsee Pelkosenniemen taajamassa osoitteessa Sodankyläntie 2.
Tarkemmin rakennuskohde on esitetty suunnitelmakartoilla 1439/25 n:o 1 ja 2.
Urakassa parannetaan pihan rakennetta ja kuivatusta osalta piha-aluetta suunnitelmakartan 2 mukaisesti.

2. URAKKAMUOTO JA SUORITUSVASTUUN LAAJUUS

2.1. Urakkamuoto

Urakka on kokonaisurakka, johon sisältyvät kaikki työtehtävät, materiaalit ja laitteet pihan ja kuivatuksen rakentamiseksi oheisten suunnitelma-asiakirjojen ja tämän urakkaohjelman mukaisesti täysin valmiiksi ja käyttökuntoiseksi.
Urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana.
Tilaaja pidättää itsellään oikeuden rajoittaa kokonaisurakan laajuutta ja tarvittaessa hylätä kaikki kokonaishintaiset tarjoukset sekä tarvittaessa suorittaa osan kokonaisurakasta omana työnä tai hankintana.

2.2. Maksuperuste

Maksuperusteena on urakkasopimuksen perusteella määräytyvä kokonaishinta ilman indeksisidonnaisuutta. Kokonaishintoihin kuuluvat kaikki käyttö- ja yhteiskustannukset mukaan lukien kustannukset aputoiminnoista, jotka täytyy suorittaa työn valmiiksi saattamiseksi.

2.3. Urakkasuhteet

Urakoitsija voi antaa osan töistä tilaajan hyväksymille aliurakoitsijoille.

3. URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS

3.1. Pääsuoritusvelvollisuus

3.1.1. Urakkaan kuuluvat työt ja hankinnat

Esitetty työselostuksen kohdassa 1.2.

Määräluettelo urakan päähankinnoista ja –tehtävistä on esitetty rakennustyöselostuksen kohdassa 1.2 ja 1.3.

3.1.2. Urakkarajat

Urakkaan sisältyy hankkeen toteutus suunnitelmassa merkittyyn rajaan asti. Urakoitsijan suoritteisiin kuuluvat kaikki työt ja toimenpiteet, jotka ovat välttämättömät työn täysin valmiiksi tekemiseksi.

Urakoitsijan suoritusvelvoitteisiin kuuluu mm:

- Piha-alueelta hyödynnettävän eloperäisen aineksen irrotus, kuljetus, välivarastointi , seulonta ja käyttäminen viimeistelytyöihin.
- Mittaus ja merkitsemistyöt
- Koneohjausmallin tekeminen tarvittaessa
- Rakentamiseen tarvittavan maa-aineksen hankinta ja maanrakennustyöt.
- Pihan ja hulevesihuoltolinjojen kaivu-, pengerrys- ja täyttö sekä massojen siirto työmaa-alueella ja sen ulkopuolella.
- Massojen siirto luvalliselle läjitysalueelle ja alueen muotoilu ja viimeistelytyöt. Hyödynnettävien massojen siirto ja tarvittavien lupien hankinta.
- Urakoitsija hankkii läjitysalueen
- Putkien ja kuivatustarvikkeiden asentaminen suunnitelma-asiakirjojen mukaisesti. Kaikki liitos- ja asennustyöt tarvikkeineen.
- Uusien rakennettavien johtojen lisäksi urakkaan kuuluu suunnitelman mukaiset liittämistyöt tarvikkeineen nykyisiin johtoihin.
- Johtolinjojen lämmöneristys suunnitelma-asiakirjojen mukaisesti
- Urakoitsija vastaa työaikaisten huolto- ja työmaateiden rakentamisesta sekä niiden kunnossapidosta ja liukkaiden torjunnasta.
- Tarkepiirustusten ja -mittausten tekeminen työselityksessä kuvatulla tavalla.
- Viettäviemäreiden videokuvaus ja raportointi
- Tiiveyskoe.
- Maisemointi- ja siistimistyöt työ- ja läjitysalueilla
- Salaojitus ja hulevesiviemäröinti
- Luiskien nurmetus ja maisemointityöt
- Kaivojen kansien lopullinen säätäminen (teleskoopikansistot) piharakenteen tasoon (huomioitava korotusmahdollisuus päällysteen pintaan)
- Työaikataulun ja –järjestyksen suunnittelu yhteistyössä tilaajan kanssa

3.1.3. Urakkaan kuulumattomat työt ja hankinnat
ei ole

3.2. Sivovelvollisuudet

(YSE 2 §)

Noudatetaan YSE:n 2§.

3.2.1. Urakoitsijan työnantaja- asemasta johtuvat velvollisuudet

(YSE 2 §, kohta 1 j)

Urakoitsijan on liitettävä urakkatarjoukseensa seuraavat todistukset:

- kaupparekisteriote
- selvitys ennakkoperintärekisterimerkinnästä
- selvitys työnantajarekisterimerkinnästä
- selvitys arvonlisäverovelvollisten rekisterimerkinnästä
- todistus verojen maksamisesta, verovelkatodistus tai selvitys verovelan maksusuunnitelmasta
- todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja suorittamisesta tai selvitys eräntyneiden eläkevakuutusmaksujen maksusopimuksesta
- selvitys sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista.
- todistus tapaturmavakuutuksen ottamisesta
- toiminnan vastuuvakuutus

Nämä todistukset ja selvitykset voi korvata toimittamalla voimassa olevan RALA -todistuksen tai tilaajavastuu.fi –palvelun mukaisen todistuksen.

Mikäli urakoitsijalla on RALA- pätevyys tulee yllä mainitut tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset toimittaa siitä huolimatta viimeistään ennen urakkasopimuksen tekoa. Tarjouksen mukana toimitettavat todistukset eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia.

Urakoitsijan tulee myös vaatia aliurakoitsijoiltaan vastaavat selvitykset ja määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin. Rakennuttajalla ja tilaajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista toimittajaa tai ali-hankkijaa, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä.

Urakan kestäessä yli 2 kk on urakoitsijan esitettävä em. todistukset 2 kuukauden välein. Maksujen laiminlyöminen on urakkasopimuksen purkuperuste.

Urakoitsijalla on oltava vähintään A luottoluokitus.

3.2.2. Muut sivovelvollisuudet

Sosiaalitulojen ja työvälinevarastojen hankinta kuuluu urakoitsijalle.

Urakoitsija hankkii maa-ainesten ottoa ja läjitystä varten tarvittavat työ-alueet.

Työalueet on urakoitsija velvollinen saattamaan alkuperäistä vastaavaan tai katselmuksissa sovittuun kuntoon työajan päätyttyä.

Urakoitsija laatii yhdessä tilaajan kanssa työmaan aikataulun, jota osapuolet sitoutuvat noudattamaan.

3.2.3. Alueen muut rakennustyöt

Alueella voidaan toteuttaa osittain samanaikaisesti talonrakennustöitä muualla kaava-alueella.

3.3. Työmaapalvelut

(YSE 3 §)

3.4. Työmaan johtovelvollisuudet

(YSE 4 §)

Urakoitsija toimii tässä urakassa pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana.

Rakennustyöselityksessä urakoitsijasta on käytetty nimitystä "rakentaja".

Noudatetaan YSE 1998 kohtia 1 §, 2 §, 3 § ja 4 §.

3.5. Yleisjärjestelyt ja rajoitukset

Työaika on arkisin klo 7.00 - 16.00, tarvittaessa klo 20.00. Viikonloppu- ja iltatöistä on sovittava erikseen.

Liikenne kiinteistöille on sallittava koko työsuorituksen ajan. Kiertotiejärjestelyt ovat mahdollisia ja niiden järjestäminen kuuluu urakoitsijan työtehtäviin.

Työstä on ilmoitettava tieliikennelain mukaisilla liikenteenohjausmerkeillä mahdollisuuksien puolin työaluetta. Liikenteen ohjaus kuuluu urakoitsijalle. Järjestelyihin tulee saada tilaajan hyväksyntä ennen työn suorittamista.

3.6. Turvallisuus

Urakoitsijan on noudatettava ja huomioitava turvallisuusasiakirjassa esitetyt vaarat työtä suorittaessa.

Tilaaja on laatinut tätä työtä koskevan turvallisuusasiakirjan, jossa on kuvattu esimerkkejä työhön kohdistuvista turvallisuusasioista.

4. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

4.1. Tilaajan suoritusvelvollisuus

Tilaaja hankkii rakennuskohteelle tarvittavat luvat.

5. URAKASSA NOUDATETTAVAT ASIAKIRJAT

5.1. Sopimusasiakirjat

(YSE 13 §)

Urakassa noudatetaan "Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660" sopimusasiakirjoista ilmenevien poikkeuksin.

Sopimusasiakirjat ja niiden keskinäinen pätevyysjärjestys on seuraava:

A Kaupalliset asiakirjat

- a) *urakkasopimus tai tilaus ja tilausvahvistus*
- b) *Urakkasopimusneuvottelupöytäkirja tarvittaessa*
- c) tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
- d) urakkaohjelma
- e) turvallisuusasiakirja
- f) yleiset sopimusehdot YSE 1998
- g) maksuerätaulukko
- h) tarjous
- i) muutostöiden yksikköhintaluettelo
- j) Kunnallisteknisten töiden määrämittauserusteet KM 02

B Tekniset asiakirjat

- k) Työkohtainen rakennustyöselitys ja tyyppipiirustukset
- l) sopimuspiirustukset kts. piirustusluettelo
- m) kaivokortit
- n) infraRYL 2006, osa 1 väylät ja alueet
- o) Kunnallisteknisten töiden yleinen työselostus KT 02
- p) RIL 77- 2013, normit muoviputken asentamisesta
- q) RIL 263-2014 Kaivanto-ohje
- r) Maanrakennusalan neuvottelukunta, Suomen ympäristökeskus: Maanrakennustyömaan ympäristöopas

5.2. Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Tarjouspyyntöasiakirjat toimitetaan pdf-tiedostoina.
Paperipiirustuksien kopiosarjat kustantaa urakoitsija.
Tarvittaessa tilaaja toimittaa piirustukset dwg-formaatissa.
Mittaustietoja voidaan tarvittaessa toimittaa gt-formaatissa tai muussa numeerisessa muodossa.

5.3. Määrälaskenta

(YSE 24 §, kohta 2b ja 45 §)

Tilaaja on esittänyt suunnitelmiin perustuvan massaluettelon päätarvikkeista. Kaikki liitos- ja asennustarvikkeet kuuluvat urakkaan.

Urakoitsijan on tarkastettava suunnitelmapiirustuksissa esitetyt massat ja määrät ja ilmoitettava tarjouksen yhteydessä mahdolliset eroavaisuudet. Pientarvikkeet, joita ei ole erikseen lueteltu, kuuluvat urakkaan. Lopullisista massa- ja tarvikemääristä vastaa urakoitsija.

5.4. Sopimusasiakirjojen julkisuus

Hankinta-asiakirjat tulevat julkisiksi, kun hankintaa koskeva sopimus tai tilaus on tehty.

Tarjouksessa on ilmoitettava jos tarjous sisältää liiketoiminnan hoitamiseen liittyviä tietoja, joita tarjoaja ei halua annettavan kolmannelle osapuolelle.

6. URAKKA-AIKA

6.1. Suoritus aika

(YSE 17 §)

6.1.1. Töiden aloitus

Urakoitsijalla on oikeus aloittaa työt heti kun tilaaja on antanut aloittamiseen kirjallisen luvan tai rakennusurakkasopimus on tehty.

Työt on aloitettava viimeistään tarjouspyyntökirjeessä esitettynä aikana.

6.1.2. Töiden rakentamisjärjestys ja välitavoitteet

Aikataulu sovitaan tarkemmin yksityiskohtaisesti tilaajan ja urakoitsijan kanssa.

6.1.3. Töiden valmistuminen

Koko työsuoritus tulee olla valmiina viimeistely- ja siistimistöineen tarjouspyyntökirjeen mukaisesti.

6.1.4. Aikataulun seuranta

Työmaan pääurakoitsijan tulee yhteistyössä tilaajan kanssa laatia työaika-taulu viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Aikatauluun on merkittävä työvaiheet viikoittain, näin laadittu aikataulu hyväksytään yhteiseksi velvoittavaksi aikatauluksi. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa.

6.2. Viivästyssakko

(YSE 18 §)

Urakkasuorituksen viivästyessä urakkaohjelman mukaisista määräajoista tilaaja on oikeutettu saamaan urakoitsijalta viivästyssakkoa 2 % urakkasummasta kultakin alkavalta viikolta, kuitenkin enintään yhteensä viideltä viikolta. Poiketaan YSE:stä!

7. VAKUUDET JA VAKUUTUKSET

7.1. Urakoitsijan vakuudet

7.1.1. Rakennusajan vakuus

Rakennusajan vakuus on 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta (YSE 36 §).

Rakennusaikainen vakuus palautetaan urakoitsijalle heti, kun työntulos on kokonaisuudessaan otettu vastaan, kun vastaanottotarkastuspöytäkirja on allekirjoitettu, kun takuuajan vakuus on asetettu, kun mahdolliset korvaukset on suoritettu kolmannelle henkilölle, jolle tilaaja saattaa joutua vastuuseen sekä kun tilaajan esittämät urakkasopimukseen perustuvat vaatimukset on suoritettu tai erillinen vakuus niiden selvittämiseksi ja suorittamiseksi on asetettu.

7.1.2. Takuu-aika ja takuuajan vakuus

(YSE 29 § ja 36 §)

Takuu-aika on (2) **kaksi vuotta**. Takuuajan vakuus on 3 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

7.2. Tilaajan vakuudet

(YSE 37 §)

Maksuvelvollisuutensa täyttämisestä tilaaja ei esitä selvitystä eikä aseta vakuutta (poikkeus YSE 37 §).

7.3. Vakuutukset

(YSE 38 §)

Urakoitsija vastaa työkohteen, tarvikkeiden, työntekijöiden ja työhön tarvittavien koneiden ja laitteiden vakuuttamisesta. Vakuutuksen tulee olla ns. täysarvovakuutus.

Vakuutuksen tulee kattaa mahdolliset työstä aiheutuvat vahingot muille osapuolille, kuten esim. kiinteistöille ja liikenteelle.

Urakoitsija ottaa rakennuskohteelle YSE 38 § mukaisen rakennustyövakuutuksen koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa tilaajan nimiin ja sen

tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen senhetkistä täyttä arvonli-säverollista arvoa.

Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 0,5 % pääurakoitsijan urakka-hinnasta.

8. TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

8.1. Urakkahinnan maksaminen

(YSE 40 §)

8.1.1. Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen laaditaan urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa työn edis-tymisen mukainen maksuerätaulukko.

Maksuerätaulukon viimeisen maksuerän tulee olla vähintään 10 % urakan ko-konaishinnasta. Maksuerä maksetaan, kun urakka on vastaanotettu ja takuu-ajan vakuudet sekä luovutusasiakirjat (sisältäen käyttö- ja huolto-ohjeet) on luo-vutettu tilaajalle.

Tilaajalla on oikeus pidättää viimeinen maksuerä, suuruudeltaan 10 % urakka-summasta, joko kokonaan tai osittain virheiden ja puutteiden sekä kolmannelle osa-puolelle mahdollisesti tulevan haitan varalta, kunnes kyseiset puutteet on korjattu ja todettu tehdyksi jälkitarkastuksessa.

8.1.2. Ennako

Ennakkomaksun suuruus on 5 % urakkahinnasta. Ennako maksetaan kun urakkasopimus on allekirjoitettu ja rakennusajan vakuus on asetettu sekä ra-kennustyövakuutus on otettu ja työt aloitettu.

8.2. Hintasidonnaisuudet

(YSE 48 §)

Urakkahintaa ei sidota indeksiin.

8.3. Laskujen maksuaika

Tilaajan nimeämä valvoja toteaa, milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty ja hyväksyy laskun. Laskujen maksuaika on 21 vrk siitä kun maksukel-poinen lasku on esitetty valvojalle.

Laskutustiedot ja käytäntö ilmoitetaan urakkasopimuksessa.

9. ORGANISAATIOT

9.1. Tilaajan organisaatio/edustajat

Tilaajan edustaja on esitetty kohdassa 1.1.

Muut edustajat ja paikallisvalvojat ilmoitetaan urakkasopimuksessa.

9.2. Urakoitsijan organisaatio/edustajat

(YSE 56 §)

Urakoitsijaa pyydetään tarjouksessaan ilmoittamaan ketkä ovat tähän työhön ehdotettavat urakoitsijan edustaja ja vastaava työnjohtaja.

Tilaaja pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä urakoitsijan esittämän työnjohdon. Pääurakoitsijalla tulee olla vastaava työnjohtaja, joka johtaa raken-nustyötä työmaalla ja vastaa sen suorittamisesta rakennuslain ja -asetuksen sekä rakentamismääräysten mukaisesti.

Henkilön tulee olla aina tilaajan tavoitettavissa ja aina tarvittaessa työmaalle saatavissa.

Työnjohtajan tulee olla ammattitaitoinen ja hänelle tulee voida antaa urakka-suoritusta koskevia ohjeita ja määräyksiä kuten suoraan urakoitsijalle.

Urakoitsijan on nimettävä työmaalle pätevä vastuuhenkilö huolehtimaan turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisista työsuojeluasioista. (YSE 57§.)

9.3. Suunnittelijan laadunvalvonta

Valvontaa tekevät tilaajan oman organisaation lisäksi suunnittelijat. Suunnittelijoilla on oikeus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi. Heillä ei ole oikeutta sopia minkäänlaisia muutoksia, vaan kaikki muutokset ilmoittaa tilaajan valtuutettu edustaja.

10. TARJOUS

10.1. Tarjousasiakirjat

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on allekirjoitettu urakkasopimus työn suorittamisesta, kuitenkin enintään kolme kuukautta tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien.

Tarjous toimitetaan sähköisenä tilaajan tarjousjärjestelmään viimeistään tarjouspyyntön mukaisesti.

Tarjouspyyntöön liittyviä kysymyksiä voi esittää sähköisessä tarjousjärjestelmässä. Tilaajan edustajat vastaavat kysymyksiin.

Muita lisätietoja ei katsota rakennuttajaa sitovaksi.

10.2. Urakoitsijan valintaperusteet

Valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous.

Vertailuperusteena on halvin arvonlisäveroton kokonaishinta.

Tilaaja pidättää itsellään oikeuden hylätä kaikki tarjoukset. Lisäksi tilaaja pidättää itsellään oikeuden rajoittaa urakan laajuutta.

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

Tarjous voidaan hylätä ellei pyydettyjä yksikkö- ja osahintoja ole esitetty.

Tarjous voidaan hylätä muillakin perusteilla, joita on lueteltu esimerkiksi julkisia hankintoja koskevassa laissa tai hankintamääräyksissä. Vaihtoehtotarjouksia ei hyväksytä.

10.3. Tarjouksen muoto ja sisältö

Urakkatarjous on annettava tilaajan tarjousjärjestelmässä.

Urakkatarjouksen ja yksikköhintaluettelon jokainen kohta on täytettävä.

Tarjous toimitetaan Pelkosenniemen kunnan tarjousjärjestelmään.

Jokainen tarjoukseen liittyvä asiakirja on tarjouksen antajan erikseen päivätävä ja allekirjoitettava. Allekirjoitukset on selvennettävä. Tarvittaessa on urakkatarjouksen allekirjoittaneen henkilön osoitettava valtuutensa tarjouksen antamiseen urakoitsijan nimissä.

Tarjoukseen on liitettävä pyydetty erittelyt, todistukset (ks. kohta 3.2) ja lisäselvitykset. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin. Rakennuttajalla ja urakan tilaajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa tai aliurakoitsijaa, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä.

10.4. Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjous on voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on allekirjoitettu urakkasopimus työn suorittamisesta, kuitenkin enintään kolmen kuukauden ajan tarjouspyyntökirjeessä ilmoitetusta tarjouksen jättöpäivästä lukien. Tilaaja ilmoittaa tarjouksen tehneille hankintapäätöksestä.

10.5. Tarjousten avaus

Tarjousten tekijät eivät saa olla mukana avaustilaisuudessa.

11. YHTEISET TOIMITUKSET

11.1. Katselmukset

Tilaaajan luovuttamat työalueet täsmennetään yhteisessä katselmuksessa.

11.2. Työmaakokoukset

(YSE 66 §)

Työmaakokouksia ja -katselmuksia pidetään riittävän usein ja niistä laaditaan aina pöytäkirja, jonka molemmat osapuolet allekirjoittavat. Molemmat osapuolet voivat ilmoittaa kokouksen tai katselmuksen tarpeellisuudesta. Tilaajan edustaja toimii työmaakokouksissa puheenjohtajana ja vastaa pöytäkirjojen laadinnasta.

11.3. Työmaapäiväkirja

(YSE 75 §)

Urakoitsijan tulee pitää päivittäistä työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja hyväksyy allekirjoituksellaan. Työmaapäiväkirja tehdään kahtena kappaleena, joista toinen jää tilaajalle ja toinen urakoitsijalle.

11.4. Vastaanottotarkastus

(YSE 71 §)

Noudatetaan YSE 98 kohtia 70 § - 74 §.

Vastaanottotarkastuksen pitämisen edellytyksenä on, että kaikki tarvittavat koheet, mittaukset ja koekäytöt on hyväksyttävästi suoritettu.

11.5. Takuutarkastus

(YSE 74 §)

Takuuajan puolivälissä pidetään tilaajan pyynnöstä välitarkastus. Välitarkastukseen nähden noudatetaan soveltuvin osin takuutarkastuksesta annettuja määräyksiä.

11.6. Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

12. LAADUNVARMISTUS

12.1. Tilaajan laadunvarmistus

(YSE 9 §)

Tilaaja voi suorittaa urakan aikana laadunvalvontakokeita. Tilaajan suorittamat koheet ja mittaukset eivät vähennä eivätkä korvaa urakoitsijan laadunvalvontaa.

12.2. Urakoitsijan laadunvarmistus

(YSE 10 §)

Urakoitsijan tulee liittää tarjoukseensa alustava **laatusuunnitelma**, jota

täydennetään työkohtaisella osalla ennen töiden aloittamista.

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon ja työvoiman osaamista ja työsuoritusta sekä työtuloksen vaatimustenmukaisuutta. Työväi-
heiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä
huomiota.

Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvai-
heiden kelvollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta
osin saavutetaan.

13. RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

(YSE 92 §)

Riitaisuudet ratkaistaan tilaajan kotipaikan käräjäoikeudessa.

14. MUUT SOPIMUSASIAKSET / ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

14.1. Omistusoikeus irrotettaviin aineksiin

(YSE 53 §)

Omistusoikeus urakka-alueelta irrotettaviin materiaaleihin, tarvikkeisiin ja lait-
teisiin kuuluu tilaajalle. Poistettavat maa-ainekset kuuluvat tilaajalle.

14.2. Ongelmajätteet

(YSE 53 §, kohta 3)

14.3. Työvoimamääräykset

(YSE 58 §)

Urakoitsijan tulee antaa työvoimastaan tilaajalle ilmoitus.

14.4. Ilmoitukset verottajalle

Tilaaja ilmoittaa verottajalle urakkasopimuksen tehneiden urakoitsijoiden nimet
sekä urakkasummat. Pääurakoitsija ilmoittaa työmaan henkilöstön verottajalle.
Sivu-urakoitsija ilmoittaa oman urakkansa tiedot.

14.5. Muutostyöt ja yksikköhinnat

Urakoitsijan tulee täyttää yksikköhintaluettelo ja toimittaa se tilaajalle urakka-
tarjouksen liitteenä.

Yksikköhintoja käytetään lisä- ja muutostöiden kustannuksien lisäyksissä ja
hyvityksissä tämän urakan osalta.

Yksikköhintojen tulee sisältää kaikki kyseisen nimikkeen kustannukset ja niitä
noudatetaan sellaisinaan sekä urakan lisäyksissä että vähennyksissä ilman
erillisiä yleiskustannuslisiä. Yksikköhinnat annetaan ilman arvonlisäveroa.

Yksikköhintoja ei sidota indeksiin. Hyvityksen ollessa kysymyksessä vähenne-
tään näistä hinnoista yleiskuluina 5 %.

Ennen yksikköhinnalla suoritettaviin lisä- tai muutostöihin ryhtymistä on tähän
saatava tilaajan kirjallinen suostumus. Tilaaja hyväksyy työn tarpeellisuuden
sekä suoritus- ja mittaustavan. Jälkilaskutusta ei hyväksytä ilman kirjallista ti-
lausta, vaikka työn yksikköhinta onkin tarjouksessa.

Urakoitsijan tulee antaa suunnitelmien muutoksen vaikutuksesta
urakkahintaan yksilöity lisä- ja muutostyötarjous.

Tarjouksessa urakoitsijan on esitettävä kaikki muutoksesta johtuvat
huomautuksensa ja vaatimuksensa. Ellei niitä ole esitetty, katsotaan tarjous
annetussa laajuudessa lopulliseksi.

14.6. Työmaajärjestelyt

14.6.1. Työalueet

Varattu työalue, joka on pääasiassa kaavan mukainen piha-alue on esitetty suunnitelma-asiakirjoissa. Tie-, tontti-, piha- ym. erityisalueilla sekä rakenteiden ja istutusten kohdalla on työalue sovitettava siten, ettei mainittuja kohteita vahingoiteta. Urakoitsija korvaa työalueen ulkopuolella aiheuttamansa vahingot. Rakennuttaja asettaa korvauksetta urakoitsijan käyttöön suunnitelmien mukaiset urakka-alueet, jotka ovat tie – tai katualueita.

Urakoitsijan on hankittava kustannuksellaan kaikki muut urakan toteuttamista varten tarvitsemansa alueet.

Alueille on haettava tilaajan hyväksyminen.

Alueet on sijoitettava ja niitä on käytettävä siten, että niistä ei aiheudu tarpeetonta haittaa liikenteelle ja alueiden muulle käytölle, eivätkä ne tarpeettomasti häiritse ympäristöä. Käytön jälkeen kaikki alueet on saatettava alkuperäistä vastaavaan kuntoon.

14.6.2. Työmaan järjestys ja siisteys

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava laatii työmaata varten työmaasuunnitelman. Ko. suunnitelmassa osoitetaan työmaan kaluston, koneiden ja laitteiden sijainti, materiaalien varasto- ja vastaanottoalueet, jätteiden keräyspaikat ja muut rakennustyömaan järjestykseen, siisteyteen ja työturvallisuuteen oleellisesti vaikuttavat seikat.

Urakoitsijan tulee noudattaa työmaasuunnitelmaa. Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että urakoitsijan omat materiaalit ovat varastoituna niille osoitetuissa paikoissa ja työstä jäävät jätteet on toimitettu niitä varten oleviin keräyspisteisiin. Tilaajalla on oikeus poistaa urakoitsijan tavarat tai jätteet niille kuulumattomilta paikoilta urakoitsijan kustannuksella, jos urakoitsija kehotuksesta huolimatta ei siirrä niitä osoitettuihin paikkoihin.

14.6.3. Liikenne

Urakoitsija hankkii kustannuksellaan tienpitäjältä liikennejärjestelyihin vaadittavat luvat ja vastaa niiden noudattamisesta ja kustannuksista.

Liikenteen ohjaus kuuluu urakoitsijalle.

14.6.4. Rajoitukset, varottavat kohteet ja alueet

Ei ole.

14.7. Katselmukset ja mittaukset

Suunnitelmakatselmus pidetään ennen urakkasopimuksen tekemistä ja tarvittaessa myös ennen työvaiheiden aloittamista suunnitelmavalmiuden toteuttamiseksi sekä suunnitelmien toimittamisesta sopimiseksi.

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa rakennusalue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten. Katselmuksessa käydään lävitse mm:

- rakennusalue yksityiskohtaisesti
- työalueet, tukikohta- ja varastointialueet
- siirrettäviksi tulevat rakenteet
- alueella olevat putkijohdot, salaojat, kaapelit ja ilmajohdot yms.
- suojaustoimenpiteet yms.

- väliaikaisten teiden ja rakennelmien paikat
- rakennusaikaisten hulevesien johtaminen
- kunnostettavat ja koskemattomiksi jäävät maastonkohdat
- rajapyykit
- määrämittauserusteet

14.8. Luvat ja ilmoitukset

Tilaaja hankkii kustannuksellaan pysyvien rakenteiden rakentamisessa tarvittavat rakennusluvut, erilaisten rakenteiden ja laitteiden pysyvään siirtämiseen tai purkamiseen tarvittavat luvat sekä suunnitelmassa osoitettuja ja sen toteuttamisessa tarvittavia alueita koskevat työluvut maanomistajilta ja viranomaisilta.

Urakoitsijan on hankittava kustannuksellaan tarvitsemansa alueiden käyttöä varten tarvittavat kirjalliset luvat maanomistajilta ja viranomaisilta sekä edellä mainittujen lupien hyväksyminen rakennuttajalta. Urakoitsijan on työtä suunnitellessaan otettava huomioon tarvitsemiensa lupien saantiin kuluva aika.

Urakoitsijan hankittavia lupia ovat tarpeen mukaan mm. läjitysalue-luvat, hulevesien johtamisluvat, vuorotyöluvut, liikennejärjestelyihin liittyvät luvat, ja erikoiskuljetusten vaatimat luvat. Hankkimistaan luvista ja sopimuksista urakoitsijan on pyydettäessä toimitettava tilaajalle jäljennös.

Kemijärvellä 13.03.2026

Jouni Taipale
insinööri