



Sonkakoti Oy

Huopakatesaneeraukset 2026

Urakkaohjelma

Peräläntie 4
Suksimiehentie 1
Kyröntie 8
74300 Sonkajärvi

Jenni Nousiainen
22.6.2026

Sisällys

Sisällys	1
1. Yhteyshenkilöt	3
Tilaaja	3
Suunnittelu	3
2. Yleistietoja kohteesta	3
1. Urakkamuoto ja maksuperuste.....	3
1.1. Urakkamuoto	3
1.2. Maksuperuste	3
2. Urakan laajuus	4
2.1. Yleistä.....	4
2.2. Kokonaisurakka	4
3. Urakka-aika	4
3.1. Viivästyminen.....	5
4. Työn toteutus ja yhteistoiminta.....	5
4.1. Toteutuksen yleisjärjestelyt	5
4.2. Yhteistoiminta	5
5. Asiakirjat	5
5.1 Tarjouspyyntöasiakirjat	5
5.2 Urakkasopimusasiakirjat.....	5
5.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys.....	5
6. Työmaan hallinto	6
6.1. Tilaajan organisaatio ja valtuudet	6
6.2. Urakoitsija organisaatio	6
6.3. Kirjaukset	6
6.4. Kokoukset	6
7. Työvoima	6
7.1. Henkilötunnisteet, kulkuluvat	7
7.2. Urakoitsijatietojen ilmoittaminen	7
8. Yhteiskuntavelvoitteiden hoitaminen.....	7
8.1. Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset	7
8.2. Aliurakoitsijat ja aliurakoiden ketjutus	8
9. Työturvallisuus.....	9
9.1. Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt.....	9

9.2.	Työmaan järjestys ja siisteys	9
9.3.	Tulityöt.....	9
9.4.	Putoamissuojaus ja kulkureitit	10
9.5.	Rakennusvälineet.....	11
10.	Työskentelyolosuhteet ja työnaikainen sääsuojau.....	11
11.	Purku- ja rakennusjäte	12
11.1.	Ongelmajäte.....	12
12.	Laatu.....	12
12.1.	Urakoitsijan laadunvalvonta.....	12
13.	Vastaanotto.....	12
13.1.	Vastaanottotarkastukset.....	12
13.2.	Loppuasiakirjat.....	12
14.	Urakoitsija vastuuvuotteet.....	12
14.1.	Vakuudet.....	12
14.2.	Vakuutukset.....	13
14.3.	Tilaajan vakuudenantovelvollisuus.....	13
15.	Tilaajan toimenpiteet	13
16.	Tilaajan maksuvelvollisuus	13
16.1.	Urakkahinnan muodostuminen	13
16.2.	Urakkahinnan maksaminen.....	13
16.2.1.	Maksuerätaulukko	13
16.2.2.	Eriyiset maksuerät.....	13
16.2.3.	Maksujen suoritus	14
16.3.	Muutos- ja lisätyöt	14
16.4.	Yksikköhinnat	14
17.	Erimielisyydet.....	14
18.	Tarjous.....	14
18.1.1.	Tarjouksen voimassaoloaika	15
18.1.2.	Tarjouksen tekeminen	15
18.1.3.	Tarjousten avaaminen	15
19.	Urakoitsijan valintaperusteet	15
19.1.	Tarjouksen hylkääminen	15
19.1.1.	Lisätiedot	16

1. Yhteyshenkilöt

Tilaaja

Sonkakoti Oy

Tilaajan edustaja:

Toimitusjohtaja Heikki Korolainen

0400 747 218

heikki.korolainen@sonkajarvi.fi

Suunnittelu

Nouplan Oy

Vuohimäentie 21

74420 Hernejärvi

Jenni Nousiainen RI

jenni@nouplan.fi

2. Yleistietoja kohteesta

Hanke käsittää kolmen Sonkajärvellä sijaitsevan asuinkiinteistön huopakaton uusimisen.

Peräläntie 4 ja Suksimiehentie 1 ovat kaksikerroksisia pienkerrostaloja, jotka sijaitsevat vierekkäisillä tonteilla.

Kyröntie 8 on kaksikerroksinen rivitalo.

Rakennukset ovat kivirakenteisia ja ne on rakennettu 1970- 80 luvuilla ja niihin on uusittu huopakatteet 1990–2000 -luvulla.

Kaikissa kohteissa vanha huopakate puretaan pois ja asennetaan uusi huopakate sekä sadevesikaivot / syöksytorvet ja räystäskourut suunnitelmien sekä työselityksen mukaisesti.

1. Urakkamuoto ja maksuperuste

1.1. Urakkamuoto

Kohteen urakkamuoto on kokonaisurakka. Rakennusurakoitsija toimii hankkeen pääurakoitsijana ja YSE 1998 tarkoittamana päätoteuttajana. Tässä asiakirjassa käytetään myös nimeä ”pääurakoitsija”

1.2. Maksuperuste

Urakan maksuperuste on urakkasopimuksen mukainen kiinteä kokonaishinta, ilman indeksi- tai valuuttasidonnaisuutta.

2. Urakan laajuus

2.1. Yleistä

Urakka käsittää suunnitelmien mukaisesti Sonkajärvellä sijaitsevien Kyröntie 8, Suksimiehentie 1 ja Peräläntie 4 asuinrakennusten huopakatteen uusimisen.

Kohteista annetaan erillishinnat positiioittain, tilaaja pidättää oikeuden toteuttaa vain osan kohteista.

Pos 1 Peräläntie 4 vesikattosaneeraus suunnitelmien mukaan valmiiksi saatettuna

Pos 2 Suksimiehentie 1 vesikattosaneeraus suunnitelmien mukaan kokonaan valmiiksi saatettuna

Pos 3 Kyröntie 8 vesikattosaneeraus suunnitelmien mukaan kokonaan valmiiksi saatettuna

Urakka sisältää kyseisten kiinteistöjen vesikattosaneeraukset suunnitelmien mukaisesti. Urakkaan kuuluu tarvittavat LVI- ja sähkötyöt, kuten sadevesikaivojen liittämiset sekä sulanapitokaapelien asennus. Urakkaan kuuluu vanhojen bitumihuopakatteiden ja niihin liittyvien rakenteiden purkutyöt, sadevesijärjestelmien uusiminen, pellitykset, suunnitelmissa määrätetyt puurakennetyöt sekä Peräläntie 4:n sisäänkäyntikatosten peltikatetyöt.

Peräläntien katosten asbestipurku kuuluu urakkaan.

Rakennuskohteet sijaitsevat asutuissa asuinkiinteistöissä, joka tulee huomioida työn toteutuksessa.

2.2. Kokonaisurakka

Kokonaisurakkaan sisältyvät kaikki rakennus-, sähkö- ja LVI-työt asiakirjaluettelon mukaisten suunnitelmien mukaisesti, työmaapalveluista vastaavan urakoitsijan velvoitteet ja pääurakoitsijan velvoitteet mukaan lukien työmaan johtovelvollisuudet sekä päätoteuttajan velvoitteet.

Rakennusurakoitsija hankkii tarvitsemansa aliurakoitsijat.

Kohteissa on suoritettu asbesti- ja haitta-ainekartoitus. Asbesti- ja haitta-ainepurkutyö sisältyy purku-urakkaan.

Purku-urakassa on noudatettava rakennuslakia sekä hyvää rakennustapaa.

Urakoitsijan on huomioitava ja noudatettava 1.7.2014 säädöksiä (Laki verotusmenettelystä annetun lain muuttamisesta 363/2013 ja Laki työturvallisuuslain muuttamisesta 364/2013) ja verohallinnon ohjeita rakentamiseen liittyvästä tiedonantovelvollisuudesta (Diaarinumero: A73/200/2013).

3. Urakka-aika

Työt voidaan aloittaa, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, kuitenkin viimeistään **15.8.2026**

Työt tulee olla valmiit viimeistään **13.11.2026**

Työt tulee aloittaa Suksimiehentie 1:n vesikatosta.

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

3.1. Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä, kuitenkin enintään 50 työpäivältä. Viivästyssakon määrä työpäivältä on arvonlisäverottomasta urakkahinnasta laskettuna seuraava:

pääurakassa 0,5 %

4. Työn toteutus ja yhteistoiminta

4.1. Toteutuksen yleisjärjestelyt

Kohteet sijaistavat kunnan vuokra-asuinrakennuksissa ja asukkaiden asuinrauha tulee ottaa huomioon työnsuunnittelussa.

Meluavia työvaiheita ei saa suorittaa klo 20 - 07 välisenä aikana. Viikonlopputöistä tulee erikseen sopia tilaajan kanssa.

Urakoitsijan tulee esittää ennen töiden aloitusta aluesuunnitelma, jossa merkitty jätelavojen, kulkureittien, nostinten ja varastointialueiden järjestelyt. Varastoalueet tulee hyvin aidata.

Alueiden käytöstä sovitaan tarkemmin tilaajan kanssa aloituskokouksessa.

Urakoitsija vastaa sosiaalitulojen järjestämisestä, myös aliurakoitsijoilleen.

4.2. Yhteistoiminta

Pääurakoitsija vastaa työmaan yhteistoiminnasta

5. Asiakirjat

5.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle sähköisesti, urakoitsija vastaa kopioiden ottamisesta. Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen liitteinä olevassa asiakirjaluettelossa.

5.2 Urakkasopimusasiakirjat

Urakkasopimus laaditaan kokonaisurakan osalta Rakennuttamistieto-ohjelmiston sopimusmallien mukaiselle urakkasopimuslomakkeelle. Urakassa noudatetaan ”rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998” ellei sopimusasiakirjoissa ei ole toisin mainittu. Urakkasopimukseen liitetään tämä urakkaohjelma liitteineen, urakkasisältö, tarjouspyyntökirje, tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäkirjeet, tarjous, tarjousten selonottoneuvottelun pöytäkirjat, sekä asiakirjaluettelossa mainitut työselitykset, piirustukset ja muut asiakirjat.

5.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (RT 16-10660) 13 §:ään tehdyin lisäyksiin ja täsmennyksiin seuraava:

A. Kaupalliset asiakirjat:

1. Urakkasopimus
2. Tarjouksen selonottoneuvottelun pöytäkirja
3. Urakkaohjelma ja urakkasisältö liitteineen korj. YSE98
4. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16-10660
5. Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
6. Maksuerätaulukko
7. Urakoitsijan tarjous
8. Muutostöiden yksikköhintaluettelo

B. Tekniset asiakirjat:

9. Työselostus
10. Vesikattopiirustukset
12. Asbesti- ja haitta-ainekartoitusraportit

6. Työmaan hallinto

6.1. Tilaajan organisaatio ja valtuudet

Tilaajan edustajat on nimetty urakkasopimuksessa. Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista vastaa tilaaja. Tilaaja nimittää kohteeseen valvojan.

6.2. Urakoitsija organisaatio

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla nimetty työnjohtaja.

6.3. Kirjaukset

Urakoitsija laatii urakan päätteeksi raportin, josta selviää kuinka työvaiheet on tehty, mitä materiaaleja on käytetty sekä kuvamateriaalia eri työvaiheista.

6.4. Kokoukset

Työmaalla pidetään aloituskokous, jossa käydään läpi työmaan järjestelyt, aikataulu sekä suojattavat rakenteet. Jokaisen kohteen valmistumisen jälkeen pidetään erilliset vastaanottokokoukset.

Työmaakokouksia pidetään tarvittaessa.

7. Työvoima

Rakennuttaja edellyttää kohteessa noudatettavan yleisiä työehtosopimuksia, työ- ja sosiaalilainsäädäntöä, sekä lakeja liittyen ulkomaiseen työvoimaan.

Urakoitsija vastaa, ettei työmaalla työskentele ilman työnteko-oikeutta olevaa työvoimaa. Urakoitsija vastaa, että kaikille työmaalla työskenteleville on annettu työmaaohjeet ja perehdyttäminen työmaahan.

Urakoitsija, johon ulkomainen työntekijä on työ-, vuokra-, hankinta- tai sopimussuhteessa, on velvollinen osoittamaan, että ulkomaisella työntekijällä on Suomessa voimassa oleva työtapaturmasta tai ammattitaudista aiheutuvat vahingot korvaava tapaturmavakuutus, minkä korvaustaso vastaa Suomessa alalla käytettyä.

Urakoitsija vastaa työntekijöiden ennakonpidätyksen toimittamisesta verottajalle.

Lähtettävän yrityksen on ennen työnteon aloittamista tehtävä työsuojeluviranomaiselle ilmoitus työntekijöiden lähettämisestä Suomeen valtioiden rajat ylittävän palveluntarjontaa koskevan sopimuksen perusteella.

Lähtettävällä yrityksellä on oltava Suomessa edustaja, joka on lähetetyn työntekijän ja viranomaisten tavoitettavissa koko lähetetyn työntekijän lähetettynä olon ajan. Edustajana voi toimia oikeushenkilö tai luonnollinen henkilö.

7.1. Henkilötunnisteet, kulkuluvat

Rakennuttaja edellyttää lakisääteisten kuvallisten henkilötunnisteiden ehdotonta käyttöä työmaalla. Tunnisteessa tulee olla näkyvillä veronumero, myös ulkomaalaisilla työntekijöillä. Henkilön tiedot tulee löytyä myös veronumerorekisteristä. Rakennuttaja edellyttää, että vaadittavat tiedot kaikista hankkeen urakoitsijoista ovat keskitetysti saatavissa esimerkiksi Veronumero.fi tai vastaavan palvelun kautta.

Rakennuttaja velvoittaa päätoteuttajana toimivan urakoitsijan huolehtimaan, että jokaisella työmaalla työskentelevällä on kulkulupa kyseiselle työmaalle sekä kuvallinen henkilötunniste, josta käy ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työsuorittaja, työntekijän veronumero sekä työnantajan nimi. Kuvallinen henkilötunniste tulee olla näkyvillä työntekijän liikkuesssa työmaalla.

7.2. Urakoitsijatietojen ilmoittaminen

Rakennuttaja ilmoittaa rakennusalan tiedonantovelvollisuuden perusteella solmimiensa urakkasopimusten tiedot verohallinnolle ja edellyttää, että pää- ja sivu-urakoitsijat ilmoittavat vastaavat tiedot kaikkien alihankkijoidensa osalta verohallinnon tiedonantovelvoitteiden mukaisesti. Tietojen toimittaminen päätoteuttajalle on huomioitava kaikissa aliurakkasopimuksissa.

Nimetty päätoteuttaja on velvollinen ilmoittamaan kaikki yhteisellä työmaalla työskentelevät työntekijät kuukausittain Verohallinnolle tiedonantovelvollisuuden täyttyessä.

8. Yhteiskuntavelvoitteiden hoitaminen

8.1. Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset

Urakoitsijan tulee antaa tarjouksen liitteenä seuraavat tilaajavastuulain (1233/2006 ja muutos 2015) edellyttämät selvitykset ja todistukset tai muu luotettava selvitys seuraavien vaihtoehtojen mukaisesti:

- Tilaajavastuu.fi:n Luotettava Kumppani –yritysraportti tai
- Rakentamisen Laatu RALA ry:n pätevyysrekisteristä tulostettu ajantasainen yritysraportti sekä kaupparekisteriote tai todistus
- tai muu luotettava selvitys seuraavista:
 - selvitys merkinnästä ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriin,
 - kaupparekisteriote tai kaupparekisteristä muutoin saadut vastaavat tiedot,

- selvitys siitä, ettei yritys ei ole merkittynä verovelasta johtuen verovelkarekisteriin tai viranomaisen antama todistus verovelan määrästä sen ylittäessä 10.000 euroa
- todistus työntekijöiden eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkemaksuja koskeva maksusopimus on tehty,
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista,
- selvitys työterveyshuollon järjestämisestä Suomessa sekä
- todistus työntekijöiden tapaturmavakuutuksen ottamisesta.

Todistusten aitous on pystyttävä toteamaan toimitetuista dokumenteista ilman selonottajan omia lisäselvityksiä. Mahdollisista ulkomaisista todistuksista on esitettävä suomenkieliset käännökset. Mikäli toimitetuissa tiedoissa on joltain osin häiriömerkintä, muu puute tai tietoja ei ole kokonaan tai osittain saatavilla Luotettava Kumppani tai RALA -palvelujen kautta, sitoutuu urakoitsija toimittamaan viipymättä tilaajan määrittämät lisäselvitykset. Edellä esitettyjen todistusten ja selvitysten lisäksi on urakoitsijan toimitettava myös:

- vastuuvakuutustodistus

Esitetyt tiedot, todistukset ja selvitykset eivät saa olla annettaessa kolmea kuukautta vanhempia ja niiden tulee olla ajantasaisina saatavissa urakasuorituksen aikana. Jos sopimus on voimassa yli 12 kuukautta, tulee urakoitsijan toimittaa tilaajalle 12 kk:n välein edellä mainitut selvitykset verojen ja eläkkeiden suorittamisesta.

Sopimuksen mukaisten maksuerien maksamisen edellyttää, että tilaajavastuutodistukset ovat voimassa koko urakan ajan. Rakennuttaja tai urakan tilaaja ei hyväksy sellaista urakoitsijaa, joka ei ole toimittanut edellä mainittuja selvityksiä. Mikäli selvityksiä ei ole toimitettu annettuun määräaikaan mennessä tai sen jälkeen muuten käy ilmi, ettei pyydettyjen todistusten ja selvitysten mukaisia asioita ole hoidettu lainmukaisella tavalla, on tilaajalla oikeus purkaa urakkasopimus tai tätä edeltänyt urakoitsijan valintapäätös. Urakoitsijan tulee sisällyttää nämä vaatimukset kaikkia aliurakoitaan koskeviin tarjouspyyntöihin ja sopimuksiin.

8.2. Aliurakoitsijat ja aliurakoiden ketjutus

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

Kaikki aliurakoitsijat tulee aina hyväksyttävä rakennuttajalla. Rakennuttaja vaatii, että ennen aliurakointisopimuksen solmimista urakoitsija esittää rakennuttajalle aliurakoitsijasta tilaajavastuulain mukaiset selvitykset sekä kirjallisen vakuutuksen siitä, ettei aliurakoitsijaa edusta työmaalla tai muutoin liiketoimintakiellossa oleva henkilö.

Rakennuttajalla on oikeus olla hyväksymättä niitä aliurakoitsijoita, joiden tilaajavastuutiedoissa on puutteita, todistusten aitoudesta ei voida saada varmuutta ja/tai todistuksia ei olennaisilta osin ole käännetty suomeksi tai on muuten aiheellista epäillä, ettei

aliurakoitsija pysty huolehtimaan tai aio huolehtia yhteiskunnallisista velvoitteistaan kuten veroista tai sopimuspalkoista.

Aliurakoitsijan tulee pystyä yksilöimään ennen työn aloittamista työmaalla työskentelevät työntekijät. Pääurakoitsijan tulee ylläpitää ajantasaista luetteloa myös aliurakoitsijoista ja näiden työntekijöistä työmaalla.

Rakennuttajalla on oikeus keskeyttää työt, mikäli urakkasuorituksia on ketjutettu ilman rakennuttajan nimenomaista hyväksyntää. Urakoitsijan tulee purkaa ketjutettu aliurakkasopimus välittömästi ja vastata rikkomuksestaan aiheutuvasta haitasta. Rakennuttaja tiedottaa sopimusrikkomuksesta Rakennusteollisuus RT ry:lle ja Rakentamisen laatu RALA ry:lle. Rakennuttajalla on oikeus periä pääurakoitsijalta sopimussakkoa 0,1 % arvonlisäverottomasta urakkasummasta kultakin työpäivältä, jonka aikana sopimuksen vastainen urakoitsija on työskennellyt työmaalla.

9. Työturvallisuus

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakoitsijan tähän työmaahan liittyvät työturvallisuusvelvoitteet ja erityisesti Valtioneuvoston asetuksen VNa 205/2009 mukaiset rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat noudatetuiksi. Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija vastaa lisäksi kaikista em. asetuksen mukaisista päätoteuttajan velvoitteista.

Urakassa noudatetaan tilaajan laatimaa turvallisuusasiakirjaa ja turvallisuussääntöjä, jotka ovat tämän asiakirjan liitteenä.

Tilaaja nimeää työmaalle työturvallisuuskoordinaattorin.

9.1. Työsuojelun YSE 57 §:n vastuuhenkilöt

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija nimeää työmaalle työsuojelun vastuuhenkilön ja hänelle tarvittaessa sijaisen, jotka huolehtivat työmaan turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta osapuolten välisestä yhteistoiminnasta, tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteensovittamisesta ja työmaa-alueen järjestyksestä ja siisteydestä.

9.2. Työmaan järjestys ja siisteys

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija laatii ennen töiden aloittamista työmaata varten työmaan aluesuunnitelman. Ko. suunnitelmassa osoitetaan työmaan kaluston, koneiden ja laitteiden sijainti, jätteiden keräyspaikat ja muut työmaan järjestykseen, siisteyteen ja työturvallisuuteen oleellisesti vaikuttavat seikat. Urakoitsijoiden tulee noudattaa työmaankäyttösuunnitelmaa.

9.3. Tulityöt

Kohteiden kermityöt tehdään liimaamalla, koska vanhojen puurakenteiden syttymisessä on vakava palovaara. Mikäli tulitöitä joudutaan tekemään, tulee siitä sopia erikseen tilaajan kanssa.

Urakoitsija on velvollinen kiinnittämään erityistä huomiota paloturvallisuuteen ja toimimaan vastuualueellaan niin, että tulipalon vaaraa ei synny

Tulitöitä tekevillä työntekijöillä on oltava tulityökoulutus ja sen osoittamiseksi tulityökortti. Kukin urakoitsija ilmoittaa tulityökortin omaavat henkilöt työmaan vastaavalle työnjohtajalle, joka laatii luettelon kaikista tulityökortin omaavista henkilöistä.

Päätoteuttaja huolehtii työnaikaisesta palonsuojelusta, paloturvallisuudesta ja työmaan yleispalovartioinnista. Työkohdekohtaisen tulityöpalovartioinnin ja vähintään 2 tuntia työskentelyn päättymisestä.

9.4. Putoamissuojaus ja kulkureitit

Urakoitsija vastaa siitä, että putoamissuojaus toteutetaan Valtioneuvoston asetuksen VNa 205/2009 mukaisesti rakennustöiden turvallisuusmääräyksiä noudattaen.

Työpisteeseen nouseminen ja sieltä poistuminen

- Nousutien toteutuksen on oltava kaikilta osin määräysten mukainen ja turvallinen.
- Nousutiet katolle on pyrittävä toteuttamaan aina rakennuksen sisäkautta, henkilöhissillä tai ulkokautta porrastornia pitkin.
- On suunniteltava ja varmistettava, että katolta löytyy myös toinen poistumistie hätä- ja vaaratilanteita varten.
- Henkilönostin ei ole hissi.

Kulkeminen katolla

- Katolla käytettävät kulkutiet on suunniteltava ennen töiden aloittamista.
- Katolla käytettävät kulkutiet ja työskentelyalueet on merkittävä selkeästi
- Katto on pidettävä järjestyksessä ja kulkutiet siisteinä, jotta vältetään tapaturmilta.

Porrastorni

- Maaperän kantavuus on otettava huomioon tornin pystytyspaikan valinnassa.
- Porrastorni asennetaan ja kiinnitetään rakenteisiin telinevalmistajan ohjeiden mukaan.
- Porrastornin käyttöönottotarkastuksen on oltava suoritettu ja mahdolliset puutteet korjattu.
- Telinekortin pitää olla kiinnitetty porrastorniin, ja siitä on löydyttävä vaadittavat tiedot.

Nostoapuvälineet

- Valitaan aina käyttötarkoitukseen parhaiten soveltuva nostoapuväline.
- Käytettävän nostoapuvälineen kunto on tarkistettava aina silmämääräisesti ennen sen käyttöönottoa.
- Vahingoittunutta tai tarkastamatonta nostoapuvälinettä ei saa käyttää.

Putoamissuojaus

Putoamissuojaus tulee järjestää, kun rakennuksen korkeus ylittää 2 metriä. Putoamissuojaus tulee järjestää myös tilanteissa, jossa putoamiskorkeus ei ylitä 2:ta metriä, mutta on olemassa erityinen tapaturman vaara.

Ensisijainen ratkaisu putoamisen torjuntaan on aina rakenteeseen kiinnitettävät suojarakenteet, kuten kaiteet ja putoamisverkot. Mikäli putoamisen torjuminen ei ole

mahdollista rakenteisiin kiinnitettävien ratkaisuin tai niiden käyttäminen ei työn luonteen vuoksi ole mahdollista, on käytettävä putoamisen estävää valjastyyppistä henkilönsuojainta köysineen. Harjakatoilla kyseeseen voi tulla rakennuksen kiertävä teline, mikäli putoamissuojausta ei voida toteuttaa muilla ratkaisuilla.

Rakenteisiin kiinteästi asennettava putoamissuojaus

- Kaiteissa on aina oltava vähintään käsi- ja välijohde sekä jalkalista.
- Suojakaiteen korkeuden on oltava vähintään 1 metri, eikä johteiden väliin jäävä pystysuora tila saa olla yli 0,5 metriä.
- Käytettäessä valmistolppia tulee niiden asennuksessa noudattaa aina valmistajan ohjeita.

Henkilökohtainen putoamissuojaus

Tilanteissa, joissa rakenteisiin kiinteästi asennettava putoamissuojauratkaisu ei ole teknisesti tai työn luonteen takia mahdollista, tulee käyttää aina henkilökohtaista putoamissuojajärjestelmää, kuten turvavaljaita.

9.5. Rakennusvälineet

Kukin urakoitsija vastaa käyttämiensä teline- ja tukirakenteiden suunnittelusta ja rakentamisesta. Viranomaisten niin vaatiessa ao. urakoitsija laadituttaa telineistä ja tukirakenteista rakennepiirustukset ja hyväksyttää ne tarkastavilla viranomaisilla.

Kukin urakoitsija vastaa, että työ- ja suojatelineet toteutetaan työmaalla Valtioneuvoston asetuksen VNa 205/2009 mukaisesti rakennustöiden turvallisuusmääräyksiä noudattaen. Telineistöissä käytetään telineeseen kiinnitettävää telinekorttia.

10. Työskentelyolosuhteet ja työnaikainen sääsuojaus

Vedeneristystöitä suoritettaessa on huomioitava sää- ja muut työskentelyolosuhteet.

Urakoitsija esittää tilaajalle sääsuojaussuunnitelman ennen töiden aloittamista. Suojauksen vähimmäistaso on kestopeitteillä toteutettava suojaus. Kaikki avoinna olevat vesikattoalueet on aina suojattava sateelta töiden päätyttyä ja huomiota on kiinnitettävä veden poisohjaamiseen suojatuilta alueilta, sekä tuulen vaikutuksesta suojauksiin.

Urakoitsija velvollinen korjaamaan kaikki puutteellisesta suojaamisesta aiheutuneet vahingot.

Vedeneristystöitä ei saa tehdä sateessa, koska silloin ei saada kunnollista tartuntaa. Aina kun työt keskeytetään, tehdään niin sanottu työsauma tai muu suojaus, jolla estetään veden tunkeutuminen rakenteisiin. Jäätäneet pinnat on sulatettava ja märät pinnat kuivattava ennen eristeiden kiinnittämistä. Talviolosuhteissa on huomioitava materiaalien jäykkyys, liimausbitumin nopea jäähtyminen sekä polttimen liekin tehon aleneminen. Kylmissä talviolosuhteissa kermiä suositellaan säilytettäväksi lämpimässä

ennen asennusta. Materiaalivalmistajan ohjeita on noudatettava myös asennusolosuhteiden osalta.

11. Purku- ja rakennusjäte

Työssä syntyvän maa- ja rakennusjätteen käsittely, poiskuljetus ja kaatopaikkamaksut veroineen kuuluvat urakoitsijalle. Em. toimet kuuluvat myös sivu-urakoitsijoiden jätteiden osalta pääurakkaan.

11.1. Ongelmajäte

Rakennuttaja on teettänyt kartoituksen ongelmajätteistä, asbestista ym. haittaaineista. Näiden purkutyöt kuuluvat urakkaan kartoitetussa laajuudessa. Haittaaineiden purkutyö tulee tehdä ko. työsuojelu-, jäte- ja ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Jos kohteesta löytyy muuta vaarallista jätettä kuin mitä asiakirjassa on mainittu, tästä tulee välittömästi informoida rakennuttajaa. Työt tulee keskeyttää ja kartoitusta täydentää ennen töiden jatkumista.

Asbestityön osalta on noudatettava *valtioneuvoston asetusta asbestityön turvallisuudesta*.

12. Laatu

12.1. Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoiden työnjohdon osaamista ja työsuoritusta. Rakennustyössä noudatetaan rakennusmääräyksiä, Kattoliitto Ry:n ”Toimivat katot 2025” julkaisun ohjeita soveltuvilta osin, sekä hyvää rakennustapaa.

Vesikatteella tulee olla vähintään 10 vuoden takuu.

13. Vastaanotto

13.1. Vastaanottotarkastukset

Kohteessa pidetään vastaanottotarkastus joka kohteesta erikseen, jossa tarkastetaan, että työ on toteutettu sovitussa laajuudessa. Urakoitsija luovuttaa loppuasiakirjat vastaanottotarkastuksessa.

13.2. Loppuasiakirjat

Urakoitsija luovuttaa tilaajalle loppuraportin sekä vesikattotakuu- dokumentin.

14. Urakoitsija vastuuvélvoitteet

14.1. Vakuudet

Sopimuksen täyttämisen vakuudeksi urakoitsijan tulee luovuttaa tilaajalle rakennusajan vakuudeksi pankin tai vakuutuslaitoksen antaman omavélkaisen takauksen, jonka suuruus on 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Tilaaja ei anna vakuutta. Urakoitsija asettaa takuuajan vakuuden, jonka suuruus on 2% arvonlisäverottomasta urakkasummasta.

14.2. Vakuutukset

Pääurakoitsijoilla tulee olla rakennuttajan hyväksymä voimassa oleva vastuuvakuutus, jonka tulee kattaa kaikki mahdolliset urakoitsijan toiminnasta työntekijöille, tilaajalle tai kolmannelle osapuolelle aiheutuvat vahingot. Pääurakoitsijan tulee vakuuttaa työväkensä vähintään lain määräämällä tapaturmavakuutuksella. Urakoitsija vastaa työmaalla olevan omien työkalujensa, työntekijöiden ja irtaimen omaisuuden palo- varkaus- ja murto- vakuutuksista. Rakennusvälineisiin katsotaan kuuluvan myös työmaan kopit ja vastaavat työmaarakennukset.

14.3. Tilaajan vakuudenantovelvollisuus

YSE-ehdoista poiketen tilaaja ei anna vakuutta.

15. Tilaajan toimenpiteet

16. Tilaajan maksuvelvollisuus

16.1. Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen kokonaishinta eriteltynä positioittain. Urakkahinta ilmoitetaan euroissa ilman arvonlisäveroa.

Urakkahinta on kiinteä, ilman indeksi tai valuuttasidonnaisuutta.

16.2. Urakkahinnan maksaminen

16.2.1. Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen liitetään ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko.

16.2.2. Erityiset maksuerät

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 sekä aluesuunnitelma on laadittu hyväksytysti.

Loppuerä

Viimeinen maksuerä (loppuerä) on vähintään 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun urakka on vastaanotettu, puutteet on korjattu ja takuuajan vakuudet sekä luovutusasiakirjat luovutettu tilaajalle.

16.2.3. Maksujen suoritus

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan viipymättä, kun lasku on esitetty tilaajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Laskujen maksamisaika lasketaan alkamaan siitä, kun työmaan paikallisvalvoja on hyväksynyt laskun. Maksuerien maksuaika on 14 vrk maksukelpoisuuden toteamisesta.

16.3. Muutos- ja lisätyöt

Muutostyötarjous ja -hinnat

Muutostöissä noudatetaan YSE 44 §:n mukaista menettelyä. Yleiskustannuslisänä rakennusteknisissä töissä käytetään 12 %

Lisätöiden osalta noudatetaan YSE 46 §:ää.

16.4. Yksikköhinnat

Urakasopimukseen liitetään urakasopimuksen laadintavaiheessa tarkistettava yksikköhintaluettelo, jonka mukaisin hinnoin ja periaattein mahdolliset muutostyöt suoritetaan.

17. Erimielisyydet

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisillä neuvotteluilla.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat ristiriidat ratkaistaan lopullisesti Pohjois Savon käräjäoikeudessa.

18. Tarjous

Tarjouksen voi tehdä urakoitsijan omalle tarjouslomakkeelle. Lomakkeelta tulee selkeästi tulla esille kohteen arvonlisäveroton urakkahinta eriteltynä positioittain, pyydettyt yksikköhinnat sekä yhteystiedot.

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen, vaihtoehtotarjouksia ei hyväksytä, eikä tarjoukseen saa liittää omia ehtoja.

Ennen kuin rakennuttaja tekee sopimuksen, urakoitsijan on toimitettava tilaajavastuulain edellyttämät selvitykset ja todistukset. Selvitykset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia. Rakennuttaja ei hyväksy sellaista urakoitsijaa, joka ei ole toimittanut edellä mainittuja selvityksiä.

Rakennuttaja edellyttää, että tilaajavastuulain mukaiset selvitykset ovat keskitetysti saatavilla ja niissä tapahtuvat muutokset automaattisesti valvottavissa, esimerkiksi *Tilaajavastuu.fi*:n Luotettava Kumppani -ohjelman tai vastaavan kautta.

Jos urakoitsijalla on 500 € tai enemmän verovelkaa, on tästä esitettävä verohallinnon hyväksymä maksusuunnitelma. Maksusuunnitelma laaditaan myös työeläkemaksuveloista.

Jos urakoitsijana tai sen aliurakkaketjuun kuuluvana aliurakoitsijana on ulkomainen yritys, on tilaajavastuulain 5 § ja 5 a §:n tarkoittamat tiedot toimitettava yrityksen kotimaan lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella tai vastaavalla luotettavalla selvityksellä. Tämän lisäksi todistuksista tulee esittää auktorisoidut suomenkieliset tai ruotsinkieliset käännökset asian luotettavan selvittämisen edellyttämässä laajuudessa. Jos ulkomaisella yrityksellä on suomalainen y-tunnus, tulee yrityksen toimittaa tilaajavastuulain edellyttämät tiedot sekä Suomesta että yrityksen kotimaasta.

Tarjouksen liitteenä tulee esittää vastaavan työnjohtajan opintotodistus ja referenssiluettelo, sekä selvitys yrityksen liikevaihdosta ja referenssikohteista.

18.1.1. Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on syntynyt sopimus työn suorittamisesta, kuitenkin enintään kolmen kuukauden tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien.

Rakennuttaja ilmoittaa tarjouksen tehneille urakkasopimuksen syntymisestä/ allekirjoittamisesta.

18.1.2. Tarjouksen tekeminen

Tarjous tulee toimittaa Sonkajärven kunnan kirjaamoon sähköpostitse tarjoukset@sonkajarvi.fi

31.7.2026 klo 12.00 mennessä.

Sähköpostin tekstikentässä on oltava merkintä *”Urakkatarjous huopakattosaneeraukset”*

18.1.3. Tarjousten avaaminen

Tarjoukset avataan tarjousten jättöpäivämäärää seuraavana arkipäivänä. Tarjousten tekijät eivät saa olla mukana avaustilaisuudessa.

19. Urakoitsijan valintaperusteet

19.1. Tarjouksen hylkääminen

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

Tarjous voidaan hylätä, jos se poikkeaa tarjouspyynnössä esitetyistä vaatimuksista ja ehdoista. Tarjous voidaan hylätä myös muilla asiallisilla perusteilla, joita ovat esimerkiksi seuraavat:

- Tarjous on saapunut tilaajalle tarjousajan päättymisen jälkeen, ellei ole ilmeistä, että myöhästymistä ei voida lukea tarjouksen tekijän syyksi ja tarjous on saapunut tilaajalle ennen tarjouksen avaustilaisuutta

- Tarjoushinta ja sen perusteet ovat epämääräiset
- Tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan teknilliset, taloudelliset tai muut edellytykset urakan suorittamiselle
- Tarjouksen tekijä on urakkakilpailussa menetellyt vilpillisesti tai hyvän tavan vastaisesti
- Tarjoushinta on arvioituihin rakennuskustannuksiin verrattuna niin alhainen, ettei rakentamista voida ilmoitetulla hinnalla suorittaa
- Tarjouksen tekijä on laiminlyönyt verojen ja muiden yhteiskunnallisten maksuvelvoitteidensa suorittamisen.

Kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä edellä kerrotuilla tai hankkeen toteuttamiseen vaikuttavilla muilla asiallisilla perusteilla. Tilaaja käsittelee, hyväksyy tai voi hylätä tarjouksen hankintalaissa esitetyn perustein. Asiakirjojen julkisuudesta annetun lain perusteella tarjoukset ovat päätöksenteon jälkeen pääsääntöisesti julkisia. Tämän vuoksi tarjouksen antajan tulee erikseen tarjouksessaan mainita miltä osin tarjous mahdollisesti sisältää liikesalaisuuksia. Hintatiedot ovat kuitenkin aina julkisia. Tilaaja valitsee hyväksyttävistä tarjouksista hinnaltaan halvimman.

Tilaaja voi myös valita toteuttaa vain osan kohteista, positioittain annettujen hintojen mukaisesti, kuitenkin niin että kohteeseen valitaan vain yksi urakoitsija, jolla on kokonaistaloudellisesti edullisin hinta toteutettavista positioista.

Urakoitsijan vuosittainen liikevaihto viimeksi kuluneilta kolmelta tilikaudelta tulee olla keskimäärin vähintään kokonaisurakkatarjouksen suuruinen (Alv 0 %)

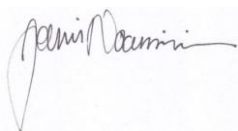
Urakoitsijan työnjohdolta sekä urakoitsijan hankkeeseen osallistuvilta muilta avainhenkilöiltä edellytetään hyvää suomen kielen suullista ja kirjallista taitoa, tarvittaessa on esitettävä kielitodistus.

Työjohtajalla on oltava vähintään rakennusmestarin koulutus ja kokemusta vähintään saman kokoluokan vesikattohankkeista. Tarjoukseen on liitettävä ansioluettelo ja opintotodistukset.

19.1.1.Lisätiedot

Jos tarjouspyyntöasiakirjoissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennuttajalle viimeistään 20.7.2026. Epäselvyyksien takia annettavat lisäselvitykset tulee rakennuttaja julkaisemaan 25.7.2026 mennessä. Muita lisätietoja ei katsota rakennuttajaa sitoviksi.

Toimeksi saaneena,



22.6.2026 lisämessä
Jenni Nousiainen
Nouplan Oy