

SONKAJÄRVEN KUNTA

PUNAPELLONTIE - KYRÖNTIE PERUSPARANNUS

Urakkaohjelma

0638-P56478

21.4.2026

0	RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT	5
0.1	Rakennuttaja ja tilaaja (jäljempänä rakennuttaja)	5
0.2	Suunnittelijat ja asiantuntijat	5
1	RAKENNUSKOHDDE	6
1.1	Rakennuskohde ja -paikka	6
1.2	Tutustuminen rakennuspaikkaan	6
2	URAKKAMUOTO	6
2.1	Suoritusvelvollisuuden laajuus.....	6
2.2	Maksuperuste	6
2.3	Urakkasuhteet.....	6
3	URAKKA JA SEN SISÄLTÖ.....	6
3.1	Urakka	6
3.2	Sivu-urakat.....	7
3.3	Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat.....	7
4	TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA	7
4.1	Yhteistoimintaa koskevat ohjeet ja turvallisuus	7
4.2	Työaikataulu	7
4.3	Työmaajärjestelyt.....	7
4.3.1	Työalueet	7
4.3.2	Liikenne.....	8
4.3.3	Rajoitukset, varottavat kohteet ja alueet	8
4.3.4	Läjitysalueet	8
4.3.5	Muut alueet.....	9
4.5	Erietyiset katselmukset ja mittaukset	9
4.6	Luvat ja ilmoitukset	9
5	LAATU	9
5.1	Laadunvarmistus	9
5.2	Urakoitsijan laadunvalvonta	9
5.3	Vaihtoehtoiset tuotteet.....	9
6	YMPÄRISTÖ.....	10
6.1	Irrotettavat ainekset ja purkujäte	10
6.1.1	Maa-, kivi- ja puuaines.....	10
6.1.2	Raivaus- ja purkujäte.....	10
7	ASIAKIRJAT.....	10
7.1	Tarjouspyyntöasiakirjat	10
7.2	Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys	10
7.3	Asiakirjojen julkisuus	11
7.4	Yksikköhintaluettelo	11
7.5	Sidotut määrät	11
7.6	Suunnitelmat ja niiden toimittaminen.....	11
8	URAKAN AIKAMÄÄRÄYKSET	12
8.1	Urakka-aika	12

8.2	Työaika	12
8.3	Viivästyminen	12
9	VASTUUVELVOITTEET	12
9.1	Takuuaika.....	12
9.2	Urakoitsijan vakuudet	12
9.3	Vakuutukset	13
9.4	Rakennuttajan vakuudet.....	13
9.5	Vastuu kolmannelle osapuolelle	13
10	RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS.....	13
10.1	Urakkahinnan muodostuminen	13
10.2	Urakkahinnan maksaminen	13
10.2.1	Maksuerätaulukko.....	13
10.2.2	Maksuaika ja viivästyskorko	14
10.3	Hintasidonnaisuus.....	14
10.4	Muutos ja lisätyöt	14
11	VALVONTA	14
11.1	Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet.....	14
11.2	Rakennuttajan valvonta.....	14
11.3	Riippumaton laadunvalvoja	14
11.4	Suunnittelijan laadunvalvonta	15
11.5	Turvallisuuskoordinaattori.....	15
12	TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	15
12.1	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	15
12.2	Työvoima	15
12.3	Kulkuluvat	15
12.3	Työmaapäiväkirja	15
12.4	Työmaakokoukset.....	15
12.5	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset	16
12.6	Viranomaistarkastukset.....	16
13	VASTAANOTTOMENETTELY	16
13.1	Vastaanottotarkastus	16
13.2	Urakkasuorituksen tarkastus.....	16
13.3	Tarkastuskustannukset.....	16
13.4	Luovutusasiakirjat	16
13.5	Taloudellinen loppuselvitys	17
13.6	Takuutarkastus	17
14	ERIMIELISYYDET.....	17
15	URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET	17
15.1	Tarjouksen hylkääminen.....	17
15.2	Tarjousten vertailuperusteet ja valintaperusteet	17
15.3	Vaihtoehtotarjoukset.....	17

16	TARJOUS	17
16.1	Tarjouksen muoto.....	18
16.2	Tarjoukseen liitettävät todistukset	18
16.3	Tarjouksen voimassaoloaika.....	18
16.4	Tarjouksen tekeminen	18
16.5	Lisätiedot	18

URAKKAOHJELMA

0 RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

0.1 Rakennuttaja ja tilaaja (jäljempänä rakennuttaja)

Tilaaajat:

Sonkajärven kunta
Lepokankaantie 2
74300 SONKAJÄRVI

Sonkajärven Vesi Oy
Lepokankaantie 2
74300 Sonkajärvi

Yhteyshenkilö hallinnollisissa
ja teknisissä asioissa:

Tekninen johtaja
Ville Kamaja
Puh. 0400 675 0042
ville.kamaja@sonkajarvi.fi

Varahenkilö
Kunnanrakennusmestari Eero Lappalainen
Puh. 040 675 0045
eero.lappalainen@sonkajarvi.fi

SONKAJÄRVEN VESI OY
Heikki Korolainen
Puh. 0400 747 218
heikki.korolainen@sonkajarvi.fi

0.2 Suunnittelijat ja asiantuntijat

FCG Rakennettu Ympäristö Oy
Microkatu 1
70210 KUOPIO

Yhteyshenkilöt:

Projektipäällikkö
Jukka Jääskeläinen
Puh. 050 312 0349
jukka.jaaskelainen@fcg.fi

21.4.2026

1 RAKENNUSKOHDE

1.1 Rakennuskohde ja -paikka

Rakennuskohteena olevat Punapellontie ja Kyröntie sijaitsevat Sonkajärven kunnassa.

1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Urakoitsijan tulee tutustua kohteeseen paikan päällä ja kaikkiin tarjouspyynnön mukana oleviin asiakirjoihin ennen tarjouksen antamista. Rakennuspaikkaa esittelee rakennuttajan edustaja tarjoajan pyynnöstä.

2 URAKKAMUOTO

2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuoto on kokonaisurakka. Maanrakennusurakoitsija on rakennustyön pääurakoitsija, jäljempänä tässä asiakirjassa mainittu urakoitsija.

Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden osittaa urakat tai muuttaa urakan laajuutta asiakirjoissa mainitusta.

2.2 Maksuperuste

Maksuperusteena on kokonaishinta. Mahdollisten lisä- ja muutostöiden maksuperusteena ovat yksikköhintaluetteloiden mukaiset yksikköhinnat toteutuneiden suoritteiden perusteella. Yksikköhintoihin sisältyvät kaikki hankinnat (myös energia ja vesi), toimenpiteet ja aputyöt, jotka tarvitaan vaaditun lopputuloksen aikaansaamiseksi.

2.3 Urakkasuhteet

Rakennuttaja on sopimussuhteessa suoraan urakoitsijaan. Kaikki maanrakennusurakkaan liittyvät muut urakoitsijat ovat urakoitsijan aliurakoitsijoita. Urakoitsija voi antaa osan töistä aliurakoitsijalle. Urakoitsijan on ilmoitettava alihankkijat ja aliurakoitsijat hyväksyttäväksi YSE 7§ mukaisesti.

Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä urakoitsijat (YSE 7 §).

3 URAKKA JA SEN SISÄLTÖ

3.1 Urakka

Rakennusurakka käsittää Punapellontien ja Kyröntien perusparannuksen ja vesihuollon saneerauksen suunnitelma-asiakirjoissa esitetyssä laajuudessa sekä tarvittavat rakennustekniset työt hankintoihin suunnitelma-asiakirjojen mukaisesti ja valmiina tilaajalle luovutuskuntoon saatettuna.

Urakkaan sisältyy lisäksi työmaan johtovelvollisuudet ja työmaapalvelut.

Urakkaan kuuluvat kaikki suoritukset, joita sovitun työntuloksen aikaansaaminen edellyttää tehtäväksi lukuun ottamatta hankintoja ja töitä, jotka tässä urakkaohjelmassa on ilmoitettu kuuluvaksi jollekin muulle kuin urakoitsijalle.

21.4.2026

Urakkaan ei kuulu Punapellontien eikä Koulutien asfaltointia. Asfaltointi toteutetaan eri urakassa v. 2027.

Kyröntien vesijohtojen ja jätevesiviemärien saneeraus rakennetaan optiona. Tilaaja päättää option käytöstä hankintapäätöstä tehdessä. Optiona saneerattava vesihuolto on esitetty suunnitelmapiirustuksessa -209.

3.2 Sivu-urakat

Ei ole.

3.3 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat

Rakennuttaja teettää erillishankintana valaistuksen ja sen sähköistyksen rakentamisen eri urakassa.

4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet ja turvallisuus

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

Pääurakoitsija huolehtii eri urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset.

Rakennuttaja on laatinut rakennuskohteeseen työturvallisuusasiakirjan. Urakoitsijoiden on noudatettava kaikkia siinä mainittuja määräyksiä ja noudatettava siinä annettuja ohjeita.

Pääurakoitsijan on laadittava työmaan turvallisuussuunnitelma rakennuttajan laatiman työturvallisuusasiakirjan pohjalta ja toimitettava se rakennuttajalle kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta sekä annettava se jokaiselle työntekijälle perehdytyksen yhteydessä.

4.2 Työaikataulu

Urakoitsija laatii yhdessä rakennuttajan kanssa YSE 1998 (RT 16-10660, viittauksissa on käytetty lyhennettä YSE) 5 § mukaisen työaikataulun kahden viikon kuluessa urakkasopimussuhteen syntymisestä.

Työaikatauluun on merkittävä mahdollisten aliurakoitsijoiden työt 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 työmaakokouksessa sopimalla.

4.3 Työmaajärjestelyt

4.3.1 Työalueet

Rakennuttaja luovuttaa korvauksetta urakoitsijan käyttöön työn suoritukselle välttämättömät alueet. Pääurakoitsijalle kuuluu urakka-alueen vartiointi.

Tarvittaessa rakennuttaja voi osoittaa pääurakoitsijalle kohtuullisen määrän alueita varastointia, säilyttämistä (työkoneet, materiaalit) ja sosiaalityöjään varten.

Urakka-alue on suojattava ulkopuolisilta henkilöiltä viranomaisten antamien ohjeiden ja työsuojeluohjeiden mukaan.

4.3.2 Liikenne

Urakoitsijan tulee huolehtia koko urakka-ajan kustannuksellaan ja tilaajan hyväksymällä tavalla työmaa-alueilla ja niiden läheisyydessä liikenneturvallisuuden kannalta tarpeellisista työnaikaisista liikenne- ja suojajärjestelyistä suojalaitteineen ja viitoituksineen.

Liikennealueet on pidettävä liikennöitävässä kunnossa.

Keskeytysten sattuessa liikennettä tarpeettomasti rajoittavat liikennemerkit ja sulkulaitteet on poistettava varsinkin viikonlopuksi ja juhlapyhien ajaksi. Samoin on keskeytysten ajaksi siirrettävä työkoneet ja laitteet sellaisiin paikkoihin, etteivät ne rajoita tai vaaranna liikennettä. Vastuu yksittäisen työkohteen liikenneturvallisuudesta siirtyy urakoitsijalle

4.3.3 Rajoitukset, varottavat kohteet ja alueet

Urakoitsijan tulee varoa vahingoittamasta olevia rakenteita. Urakoitsija vastaa ja koordinoi mahdollisten johtojen, kaapeleiden ja maanalaisten rakenteiden selvittämisen.

Urakoitsija huolehtii kustannuksellaan rakennusten, laitteiden ja rakenteiden suojauksista ja on vastuussa työn tekemisestä näille aiheutuvista vahingoista, mukaan lukien tärinän ja louhinnan (tärinä, sinkoilevat kivet) aiheuttamat vahingot.

Kaikki työmaalla käytettävät kemikaalit ja polttoaineet on säilytettävä tiiviissä astioissa ja suojattava vuodoilta. Työmaalle on varattava imeytysmateriaalia mahdollisten vuotojen varalta. Työmaalla on oltava selkeät ohjeet ja välineet vuotojen hallintaan.

Käytettävien materiaalien on oltava pohjavesialueelle soveltuvia, eikä niistä saa päästä haitallisia aineita maaperään tai pohjaveteen. Kaivutyöt on suoritettava siten, että pohjaveden virtaus ei häiriinny.

Kaikki jätteet on kerättävä ja kuljetettava pois työmaalta asianmukaisesti. Erityistä huomiota on kiinnitettävä vaarallisten jätteiden käsittelyyn ja kuljetukseen.

Urakoitsijan on pidettävä kirjaa kaikista työmaalla tehdyistä toimenpiteistä ja mahdollisista poikkeamista. Työmaan valvonnasta vastaavan henkilön on säännöllisesti tarkastettava, että suojaustoimenpiteitä noudatetaan.

Työn valmistuttua on suoritettava lopputarkastus yhdessä tilaajan kanssa.

Mahdolliset vauriot tai poikkeamat on korjattava välittömästi.

4.3.4 Läjitysalueet

Purettavat rakennusosat sekä raivaus- ja purkujätteet poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen kuuluvat pääurakoitsijalle. Pääurakoitsija vastaa mahdollisesta ongelmajätelaitokseen toimittamisesta keskitetysti.

Puhtaat ylijäämä- / kaivumaat läjitetään tilaajan osoittamaan paikkaan urakoitsijan kustannuksella. Ylijäämämaiden läjitysalue on Ala-Rönkkölässä n. 2 km päässä.

4.3.5 Muut alueet

Pääurakoitsijan on hankittava kustannuksellaan kaikki muut urakan toteuttamista varten tarvitsemansa alueet ja niiden käyttöä varten tarvittavat luvat maanomistajilta ja viranomaisilta.

4.5 Erityiset katselmuksiset ja mittaukset

Rakennuskohteessa pidetään aloituskatselmus, jossa työalue luovutetaan pääurakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten.

Aloituskatselmuksessa tulee todeta ainakin seuraavat asiat:

- rakennusalue
- työ- ja varastointialueet
- alueella olevat rakennukset, rakenteet, putkijohdot, salaojat, kaapelit, ilmajohdot yms.
- suojaustoimenpiteet yms.
- kulkutiet
- koskemattomiksi jäävät maastonkohdat.

Muut katselmuksiset pidetään työselostusten mukaisesti tai jonkin osapuolen niitä pyytessä.

4.6 Luvat ja ilmoitukset

Rakennuttaja hankkii kustannuksellaan suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen tarvittavat rakentamisluvat viranomaisilta.

Työsuoritukseen liittyvien muiden lupien hankkimisesta huolehtii urakoitsija kustannuksellaan.

5 LAATU

5.1 Laadunvarmistus

Urakoitsijan on laadittava viikon kuluessa urakkasopimuksen laatimisesta työmaata koskeva laatusuunnitelma, jota täydennetään työn kuluessa. Mahdollisten aliurakoitsijoiden tulee laatia omaa työtään koskevat laatusuunnitelmansa.

5.2 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon osaamista ja työsuoritusta urakka-asiakirjoissa esitetyllä tavalla. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelvollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

5.3 Vaihtoehtoiset tuotteet

Urakoitsija voi halutessaan käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennusmateriaalien asemesta muita vastaavia tuotteita, jolle urakoitsijan on hankittava viimeistään neljän viikon kuluessa urakkasopimussuhteen syntymisestä rakennuttajan hyväksyminen.

Selvitys käytettävistä vaihtoehtoisista materiaaleista ja niiden soveltuvuuden osoittavat testitulokset tulee toimittaa tarjouksen yhteydessä. Muilta osin noudatetaan kohtaa 15.3.

Rakennuttaja pidättää oikeuden vaihtoehtoisten tuotteiden hylkäämiseen.

6 YMPÄRISTÖ

6.1 Irrotettavat ainekset ja purkujäte

6.1.1 Maa-, kivi- ja puuaines

Alueella oleva puusto sekä kaikki leikkaustöissä syntyvä ylijäävä maa-aines ovat urakoitsijan omaisuutta. Urakoitsija vastaa niiden kaivusta, poiskuljettamisesta ja loppusijoittamisesta mahdollisine kaatopaikkamaksuineen.

Tilaaaja osoittaa paikan maanleikkausmassojen sijoittamiseksi. Ylijäämämaat on sijoitettava maankaatopaikalle, joka sijaitsee Ala-Rönkkölässä.

6.1.2 Raivaus- ja purkujäte

Urakoitsija vastaa alueen raivauksista sekä raivausjätteen poiskuljettamisesta.

7 ASIAKIRJAT

7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat ovat saatavilla sähköisesti osoitteessa <https://sonka-jarvi.fi/fi/ajankohtaista/tarjouspyynnot> Tarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa asiakirjalueteloa. Mahdollisista puutteista on ilmoitettava välittömästi rakennuttajalle

Tarjouspyyntö sisältää seuraavat asiakirjat:

- Urakkaohjelma
- Turvallisuusasiakirja ja turvallisuusohjeet
- Yksikköhintaluettelo
- Työselostukset
- Suunnitelmat ja -piirustukset asiakirjaluetteloiden mukaisesti

7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan urakkasopimuslomakkeelle RT 80260 Urakkasopimus. Tarvittaessa alistamissopimukset tehdään lomakkeelle RT 16–10220 Sivu-urakan alistamissopimus.

Urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16–10660.

Kaupalliset asiakirjat:

- Urakkasopimus
- Urakkaneuvottelupöytäkirjat
- Urakkatarjouspyyntö ja laskenta-aikaiset lisätiedot
- Tämä urakkaohjelma
- Turvallisuusasiakirja ja turvallisuusohjeet
- Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16–10660
- Urakoitsijan tarjous
- Yksikköhintaluettelot

21.4.2026

Tekniset asiakirjat:

- Työkohtaiset laatuvaatimukset ja tekniset selostukset
- Sopimuspiirustukset
- Yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset

Edellä lueteltujen asiakirjojen lisäksi on noudatettava Suomessa voimassa olevia rakentamista ja turvallisuutta koskevia lakeja ja asetuksia sekä voimassa olevia virallisia ja puolivirallisia normimääräyksiä sekä työsuojelu- ja työvoimaviranomaisten antamia määräyksiä.

Urakkasopimus ja siihen liittyvät asiakirjat täydentävät toinen toisiaan niin, että työ, joka ilmenee joissakin näissä asiakirjoissa, sisältyy urakkaan.

Mikäli joissakin asiakirjoissa tai keskenään samanarvoisissa asiakirjoissa esiintyy ristiriitaisuuksia, määrää rakennuttaja, mitä teknisessä mielessä noudatetaan. Yleensä myöhemmin laadittu täydentää aikaisempaa.

Työssä noudatettavien asiakirjojen pätevyysjärjestys on edellä olevan mukainen poiketen YSE 1998 13§ kohdasta.

7.3 Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinta ja urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen syntymisen jälkeen viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain mukaan julkisia, jollei yksittäistä asiakirjaa tai sen osaa ole liikesalaisuudeksi katsottavan asian takia pidettävä salaisena.

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

7.4 Yksikköhintaluettelo

Rakennuttaja antaa rakennustöiden yksikköhintaluettelon käytettäväksi tarjousta varten. Rakennuttaja edellyttää, että täydellisesti hinnoiteltu yksikköhintaluettelo kokonaishintoihin sisältyy tarjoukseen.

7.5 Sidotut määrät

Yksikköhintaluettelossa ilmoitetut suoritteiden määrät ovat suunnitelmista laskettuja teoreettisia määriä, jotka ovat rakennuttajaa sitomattomia määriä.

Urakoitsijan tulee tarkistaa määrät ja mahdollisen virheen havaittuaan pyytää oikaisua, urakoitsijan tulee hyväksyä määrät ennen sopimussuhteen syntymistä.

7.6 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijalle työmaatarpeisiin 2 sarjaa kopioita laadituttamistaan teknisistä asiakirjoista. Lisäksi asiakirjat toimitetaan sähköisesti.

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

Urakoitsija laatii työselostusten mukaiset tarkepiirustukset ja työn päätyttyä laadunvalvontaraportin.

Urakoitsijan tulee hankkia kustannuksellaan sellaiset työ- ja asennuspiirustukset, jotka hän katsoo tarpeelliseksi suunnitelmaan kuuluvien piirustusten lisäksi. Ko. piirustukset tulee jättää rakennuttajalle hyväksyttäväksi ennen työn aloittamista.

Rakennuttajan suorittama urakoitsijan hankkimien piirustusten hyväksyminen ei vähennä urakoitsijan vastuuta.

8 URAKAN AIKAMÄÄRÄYKSET

8.1 Urakka-aika

Työt voidaan aloittaa **15.6.2026** edellyttäen, että hankintapäätös ja tarvittavat luvat ovat lainvoimaisia.

Urakan on oltava valmis ja vastaanotettavissa **25.9.2026**.

8.2 Työaika

Urakkaneuvotteluissa sovitaan tarkemmin noudatettavista päivittäisistä työajoista. Lähtökohtaisesti työaika on klo 07–20.00 välinen aika.

8.3 Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta peritään viivästyssakkoa. Viivästyssakon määrä kultakin työpäivältä on 0,05 %, kuitenkin sivu- ja aliurakassa 0,1 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Viivästyssakko lasketaan urakan valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä ja välitavoitteineen 75 työpäivältä. Rakennuttajalla on oikeus pidättää mahdolliset viivästyssakot viimeisestä maksuerästä.

9 VASTUUVELVOITTEET

9.1 Takuu-aika

Takuu-aika työlle on kaksi (2) vuotta vastaanottotarkastuspäivämäärästä.

Takuu-ajana urakoitsija on velvollinen korjaamaan korvauksetta rakennussuorituksessa ilmenneet virheet, puutteet ja haitat, mikäli ne eivät ole aiheutuneet virheellisestä käytöstä, normaalista kulumisesta tai tilaajan vastuulle kuuluvien huoltotoimenpiteiden laiminlyönnistä.

Virheet tulee korjata olosuhteiden vaatimalla kiireellisyydellä, sillä uhalla, että rakennuttaja korjaa vian tai puutteet urakoitsijan laskuun.

Urakoitsijan takuun piiriin kuuluu myös mahdollisten urakoitsijan aliurakoitsijoiden tekemät työt ja lisä- ja muutostyöt.

9.2 Urakoitsijan vakuudet

Rakennusaikaisen vakuuden suuruus on 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

Sen tulee olla voimassa 3 kuukautta yli sovitusajan, kuitenkin joka tapauksessa siihen saakka, kunnes rakennuttajan hyväksymä urakan loppuselvytys on pidetty ja rakennuttajan hyväksymät takuuajan vakuudet jätetty rakennuttajalle.

Hyväksytyyn vastaanoton jälkeen työnaikainen vakuus vaihdetaan takuuajan vakuudeksi.

Takuuajan vakuuden suuruus on 2 % arvonlisäverottomasta urakkasummasta ja sen on oltava voimassa 3 kuukautta yli takuuajan.

Vakuudeksi hyväksytään suomalaisen pankin- tai vakuutuslaitoksen antama, rakennuttajan hyväksymä, omavelkainen takaus tai rakennuttajan nimiin asetettu pankkitalletus.

Urakoitsija on velvollinen huolehtimaan siitä, etteivät takuumiehet vapaudu velvollisuuksistaan ennen kuin sopimuspuolten keskeiset suhteet ovat täysin selvät, siinäkin tapauksessa, että sopimus puretaan rakennusurakan YSE 1998 78 - 81 §:n perusteella.

9.3 Vakuutukset

Urakoitsija ottaa rakennuskohteelle YSE 38 §:n mukaisen rakennustyövakuutuksen koko rakennustyön osalta. Rakennustyövakuutuksen tulee kattaa myös rakennuttajan erillishankinnat. Vakuutus otetaan urakoitsijan nimiin ja sen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen sen hetkistä täyttä arvonlisäverotonta arvoa.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

Vakuutuskirjat on esitettävä rakennuttajan hyväksyttäväksi ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista. Vakuutuskirjasta tulee käydä ilmi myös omavastuuosuus.

9.4 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

9.5 Vastuu kolmannelle osapuolelle

Noudatetaan YSE 1998, 31§.

Urakoitsija vastaa tekemiensä kaivantojen, luiskien ja pengerten vakavuudesta työn aikana sekä louhinnan mahdollisesti aiheuttamista tärinä, melu ja irronneiden partikkelien aiheuttamista vahingoista.

10 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

10.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakan maksuperusteena on kokonaishinta. Mahdolliset lisä- ja muutostyöt hinnoitellaan yksikköhintaluetteloon verottomin yksikköhinnoin sekä erilliselle tarjouslomakkeelle kokonaishinnoin.

Tarjoushintoihin on laskettava kaikki valmiin työn edellyttämät kustannukset, kuten yleiskulut, liikennejärjestelyt, kuljetuskustannukset ja tavanomaiset aputyöt hankintoihin.

10.2 Urakkahinnan maksaminen

10.2.1 Maksuerätaulukko

Rakennuttaja ja urakoitsija sopivat maksuerätaulukosta ennen sopimuksen allekirjoittamista.

Maksuerätaulukon laadinnassa on otettava huomioon seuraavaa:

- Maksuerätaulukko laaditaan niin, ettei rakennuttajan maksama urakkahintaosuus ensimmäistä erää lukuun ottamatta ole suurempi kuin pysyvän työn ja asennetun materiaalin arvo.
- Maksuerän on käsitettävä sekä materiaali että siihen kohdistuva työ.
- Maksuerät on jaettava selvästi määritettävien tavoitteiden perusteella.

- Ensimmäinen maksuerä on 5 % verottomasta urakkahinnasta ja se maksetaan, kun sopimus on allekirjoitettu, työnaikainen vakuus jätetty, työmaa perustettu ja hyväksyttävä aikataulu on tehty.
- Viimeinen maksuerä on 10 % urakkahinnasta toimien ns. tasauseränä. Maksuerä maksetaan sitten, kun urakka on hyväksytty vastaanotetuksi, laadunvalvontaraportti on luovutettu ja takuuajan vakuus on jätetty rakennuttajalle ja taloudellinen loppuselvitys on pidetty.

10.2.2 Maksuaika ja viivästyskorko

Urakkahinta maksetaan sopimukseen liitetyn maksuerätaulukon eri työvaiheiden edellyttämässä maksuerässä 21 vuorokautta sen jälkeen, kun maksu on sopimuksen mukaan todettu maksukelpoiseksi.

Mikäli tilaaja ei ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, on hän velvollinen maksamaan urakoitsijalle korkolain mukaisen viivästyskoron.

10.3 Hintasidonnaisuus

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

10.4 Muutos ja lisätyöt

Kaikista muutos- ja lisätöistä on kirjallisesti sovittava rakennuttajan kanssa ennen ko. työhön ryhtymistä. Rakennuttaja ei maksa mitään lisälaskua ilman em. sopimusta.

Rakennuttajalla on oikeus suunnitelmien muuttamiseen ja urakoitsijalla velvollisuus suunnitelmasta aiheutuvien muutos- ja lisätöiden toteuttamiseen.

Yksikköhintaluettelossa annettuja hintoja noudatetaan sekä hyvityksissä että veloituksissa.

Mahdolliset listattujen työsuoritusten ulkopuoliset lisä- tai muutostyöt laskutetaan omakustannushinnoilla YSE 47 §:n mukaan, ellei muusta menettelystä sovita.

Ellei lisä- tai muutostyötarjouksessa ole mainintaa mahdollisesta suoritusajan pidentymisestä, niin rakennuttaja katsoo, ettei lisä- tai muutostyö aiheuta rakennusajan pidentymistä. Kohtuullinen määrä lisä- ja muutostyötä katsotaan sisältyväksi rakennusaikaan.

Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden käyttää lisätyössä myös muita urakoitsijoita tai omaa työtä.

11 VALVONTA

11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksista ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tekninen johtaja Ville Kamaja.

11.2 Rakennuttajan valvonta

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 60–62 §:n mukaisesti.

Rakennuttajan valvonta ei vähennä urakoitsijan laatu vastuuta.

11.3 Riippumaton laadunvalvoja

Rakennuttaja voi asettaa ulkopuolisen laadunvalvojan.

11.4 Suunnittelijan laadunvalvonta

Suunnittelijat voivat suorittaa valvontaa rakennuttajan oman organisaation lisäksi. Suunnittelijoilla on oikeus valvoa, että työsuoritus muodostuu suunnitelmien mukaiseksi.

Suunnittelijoilla ei ole oikeutta sopia minkäänlaisia muutoksia, vaan kaikki muutokset on rakennuttajan hyväksyttävä.

11.5 Turvallisuuskoordinaattori

Valtioneuvoston asetus rakennustyön työturvallisuudesta (205/2009) määrää rakennuttajan nimeämään rakennushankkeeseen turvallisuuskoordinaattorin.

Rakennuttajan nimeämänä rakennushankkeen turvallisuuskoordinaattorina tulee hankkeessa toimimaan **valvoja** ja hänen estyneenä ollessaan sijaisena.

12 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Urakoitsijalla tulee olla työmaalla vastuullinen työnjohtaja. Urakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työsuojeluorganisaatio sekä työmaan turvallisuudesta vastaava vastuuhenkilö.

12.2 Työvoima

Urakoitsijalla tulee olla rakennussuoritusta varten riittävä ja ammattitaitoinen työnjohto ja muu työvoima.

Työaikataulun laadinnan yhteydessä urakoitsijat ilmoittavat työvoimasuunnitelmansa rakennuttajalle. Suunnitelman toteutumasta raportoidaan kuukausittain.

Urakoitsija huolehtii palveluksessaan olevien työntekijöiden työnantajana kaikista heitä koskevista huoltotehtävistä, sosiaalisista velvoituksista, vakuutuksista yms.

12.3 Kulkuluvat

Työntekijöillä tulee olla työmaalla näkyvillä kuvallinen kulkulupa, mistä ilmenee työntekijän nimi, työnantaja ja veronumero.

12.3 Työmaapäiväkirja

Urakoitsijan on pidettävä asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa tarkastetuksi. Työmaapäiväkirjaa tehdään kahtena kappaleena, joita urakoitsija säilyttää työmaalla.

Työmaapäiväkirja voi olla myös sähköisenä.

12.4 Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään 1–2 kertaa kuukaudessa, muutoin sopimuksen mukaan. Urakoitsija on velvollinen antamaan työmaakokouksen pöytäkirjaan liitteeksi kokoushetkeä vastaavan tilanneraportin, jossa on mainittu mm:

- työmaan henkilö- ja konevahvuus
- alihankintasopimukset
- valmistuneet, meneillään olevat ja aloitettavat työt
- laskutus, valmiusaste (%)
- laatumittausten edistyminen, laatupoikkeamat ja suoritettavat korjaustoimenpiteet

- ympäristöasiat
- työ- ja liikenneturvallisuus
- lisä- ja muutostyöt
- asukaspalautteet ja tiedottaminen
- muut mahdolliset asiat.

12.5 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Urakoitsijan 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 pyydettyvä rakennuttajan edustaja.

12.6 Viranomaistarkastukset

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaistarkastukset tulevat pidetyiksi. Tarkastuksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

Urakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämää rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

13 VASTAANOTTOMENETTELY

13.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus pidetään YSE:n mukaisesti

Kolmansien osapuolien huomautukset tarkistetaan yhteistyössä rakennuttajan edustajan kanssa ennen vastaanottotarkastusta.

Pääurakoitsijan tulee liittää kirjalliseen vastaanottotarkastuskutsuun dokumentti YSE 71 § 3. kohdan mukaisen itselle luovutuksen suorittamisesta.

Ennen vastaanottotarkastuksen pyytämistä pääurakoitsijan on koottava ja luovutettava laadunvarmistuksensa edellyttämät asiakirjat (laatukansio) rakennuttajalle kaksi (2) viikkoa ennen vastaanottotarkastusta.

13.2 Urakkasuorituksen tarkastus

Pääurakoitsija pyytää tarkastuksen rakennuttajalta. Kaikki tarkastuksissa mainitut puutteet on korjattava ennen vastaanottotarkastusta.

13.3 Tarkastuskustannukset

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan.

Mikäli kuitenkin joudutaan pitämään uusintatarkastuksia urakoitsijan suorituksen virheiden vuoksi, niin rakennuttaja veloittaa uusintatarkastuksesta aiheutuneet kustannukset uusintatarkastustarpeen aiheuttaneelta urakoitsijalta seuraavasti:

1. ja 2. jälkitarkastus	veloituksetta
3. ja seuraavat jälkitarkastukset	2 000 euroa/tarkastus (alv 0 %)

13.4 Luovutusasiakirjat

Pääurakoitsijan on luovutettava viimeistään vastaanottotarkastuksessa kaikki sopimusasiakirjoissa edellytetyt rakennustyön tarkastusasiakirjat, laadunvalvontadokumentit, mittaustulokset ja tarkekuvat (laatukansio).

21.4.2026

Luovutuspiirustukset toimitetaan rakennuttajalle kahtena paperikopiosarjana sekä sähköisessä muodossa.

Urakoitsijan tulee toimittaa tilaajalle dwg-muodossa rakennettujen johto- ja putkilinjojen sekä kaivojen tarkemittaukset, jossa on esitetty ja eritelty selkeästi linjat ja piste-mäiset kohteet.

13.5 Taloudellinen loppuselvitys

Noudatetaan YSE kohtaa 73 §.

13.6 Takuutarkastus

Noudatetaan YSE kohtaa 74 §.

14 ERIMIELISYYDET

Urakkasopimuksesta johtuvat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan Pohjois-Savon käräjäoikeudessa.

15 URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

15.1 Tarjouksen hylkääminen

Tarjous hylätään, ellei se ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tai sisältää omia ehtoja. Tarjous voidaan hylätä muillakin perusteilla, joita on lueteltu julkisia hankintoja koskevassa laissa tai hankintamääräyksissä. Myöhästyneet tarjoukset hylätään.

15.2 Tarjousten vertailuperusteet ja valintaperusteet

Tarjouksista valitaan halvin tarjouspyynnön mukainen tarjous.

Urakoitsijalle asetettavat ehdot:

Urakoitsijalla tulee olla taloudelliset ja tekniset edellytykset suoriutua urakasta. Edellä mainitun vaatimuksen täyttymisen arvioimiseksi urakoitsijan tulee liittää tarjoukseen selvitys käytössään olevasta henkilöstöstä, kalustosta ja luettelo urakoitsijan toteuttamista vastaavista rakentamishankkeista / urakoista. Rakennuttaja arvioi annetun selvityksen perusteella urakoitsijan kelpoisuuden.

Selvityksessä tulee olla vähintään seuraavat tiedot:

- ✓ urakoitsijan työnjohtaja ja kokemus maanrakennus- ja vesihuollon rakennushankkeissa
- ✓ urakoitsijan käytössä oleva ja urakkaan varattu henkilöstö ja tämän kokemus vastaavissa maanrakennus- ja vesihuollon rakennushankkeissa
- ✓ urakoitsijan työhön varaama kalusto
- ✓ referenssiluettelo (urakoitsijan toteuttamat yhdyskuntatekniikan /vesi- ja jätevesihuollon kokonais - tai osaurakat tai laskutyöt viimeisen 5 vuoden ajalta)

Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden hylätä kaikki tarjoukset tai osittaa urakat.

15.3 Vaihtoehtotarjoukset

Vaihtoehtotarjous ei ole mahdollinen.

16 TARJOUS

Rakennuttaja ei maksa urakkalaskennasta palkkiota.

21.4.2026

16.1 Tarjouksen muoto

Urakkatarjous on annettava oheisella tarjouslomakkeella eriteltynä urakkaohjelman kohdan 3.1 mukaisiin osasuorituksiin. Lisäksi toimitetaan yksikköhintaluettelo yksikköhintoiheen. Tarjoukseen on liitettävä pyydytyt erittelyt ja todistukset (kohta 16.2) sekä urakoitsijan referenssit vastaavista kohteista.

16.2 Tarjoukseen liitettävät todistukset

Urakoitsijan on toimitettava tarjouksen yhteydessä ilmoitus eläkevakuutusmaksuveloitteiden täyttymisestä sekä viranomaisten ilmoitus verovelvollisuuden hoitamisesta tai vaihtoehtoisesti RALA-todistus. Ilmoitukset eivät saa olla yhtä (1) kuukautta vanhempia.

Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta samanlainen selvitys verovelvoista ja työnantajamaksujen suorittamisesta, kuin siltä itseltään vaaditaan. Aliurakoitsijan ilmoitukset on toimitettava rakennuttajalle 2 viikkoa ennen ko. aliurakoitsijan työsuorituksen alkua.

Rakennuttajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa tai aliurakoitsijaa, joka ei ole toimittanut vaadittua selvitystä.

Tarjouksessa on ilmoitettava myös vakuuden antaja.

16.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen on oltava voimassa siihen saakka, kun urakoitsija on valittu, kuitenkin vähintään 3 kk tarjouksen päiväyksestä. Tarjouksen voimassaoloaikaa voidaan jatkaa urakaneuvottelujen yhteydessä.

Rakennuttaja ilmoittaa tarjouksen tehneille urakoitsijoille sopimuksen syntymisestä.

16.4 Tarjouksen tekeminen

Tarjous on jätettävä viimeistään **11.5.2026 klo 12.00** mennessä.

Urakoitsijaa sitova tarjous toimitetaan sähköisesti osoitteeseen: tarjoukset@sonkajarvi.fi

TAI paperisena osoitteeseen:

Sonkajärven kunta
Lepokankaantie 2
Ville Kamaja
74300 SONKAJÄRVI

Sähköpostin viestikenttään tai kuoreen merkitään:

"Urakkatarjous, Punapellontie - Kyröntie".

Urakoitsijan on varmennettava tarjouksensa jokainen sivu leimalla ja/tai nimikirjoituksellaan.

16.5 Lisätiedot

Tarjouspyyntöasiakirjoissa mahdollisesti esiintyvät epäselvyydet tai lisäkysymykset tulee kirjallisesti esittää rakennuttajalle sähköpostiosoitteeseen heikki.korolainen@sonkajarvi.fi viimeistään 29.4.2026 klo 12.00 mennessä.

Vastaukset esitetään 30.4.2026 verkkosivulla <https://sonkajarvi.fi/fi/ajankohtaista/tarjouspyynnot>. Muita lisätietoja ei katsota rakennuttajaa sitoviksi.

Sonkajärvellä 21.4.2026

Sonkajärven kunta

Tekninen johtaja
Ville Kamaja