

**PELKOSENNIEMEN-SAVUKOSKEN  
KANSANTERVEYSTYÖN KUNTAYHTYMÄ**

**UUSI TERVEYSASEMA**

**URAKKAOHJELMA**

**23.09.2019**

## 1. TIETOJA RAKENNUSHANKKEESTA

### 1.1 Rakennuskohde

Rakennuskohde on Savukosken kunnassa sijaitsevan entisen myymälätilan saneeraus terveysasemaksi.

### 1.2 Rakennuttaja

PELKOSENNIEMEN-SAVUKOSKEN KANSANTERVEYSTYÖN  
KUNTAYHTYMÄ  
Sodankyläntie 1  
98500 PELKOSENNIEMI

### 1.3 Rakennuttajapalvelut

FCG SUUNNITTELU JA TEKNIikka OY  
Valtakatu 14  
94100 KEMI

### 1.4 Suunnittelijat

Arkkitehti- ja rakennesuunnittelu

FCG SUUNNITTELU JA TEKNIikka OY  
Valtakatu 14  
94100 KEMI

LVI-suunnittelu

INSINÖÖRITOIMISTO OY KALOTTKONSULT AB  
Meripuistokatu 16  
94100 KEMI

Sähkösuunnittelu

INSINÖÖRITOIMISTO POLARTEK OY

Taka-Löytyn katu 4

90140 OULU

## 1.5 Urakoitsijat

Rakennuttaja pyytää erikseen tarjoukset ja tekee urakkasopimukset hankkeiden osalta seuraavasti:

### 1. Rakennusurakka

- yhtenä rakennusteknillisten töiden urakkana

### 2. LVI-urakka

- putki- ja ilmanvaihtotyöt yhdistettynä LVI-töiden urakkana

### 3. Sähköurakka

- yhtenä sähkötöiden urakkana

## 1.6 Rakennuttajan muut työt, hankinnat ja urakat

Alueella tehdään urakan kestäessä seuraavia töitä:

- rakennuksen muu toiminta jatkuu koko rakennustyön ajan

Mitään korvausta ei rakennuttaja tule maksamaan niistä ehkä vaikeutuneista olosuhteista, jotka mahdollisesti aiheutuvat em. töiden yhtäaikaisuudesta urakoitsijan töiden kanssa ja urakoitsijan on sovittava työnsä siten, että kaikki yhtäaikaistoiminnot voivat jatkua.

## 2. URAKKAMUOTO

### 2.1 Yleistä

Kohteen toteutus jaetaan edellä kohdassa 1.5 mainittuihin osaurakoihin.

Urakkamuotona on jaettu urakka, jossa rakennusteknisten töiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana. Muut urakat suoritetaan pääurakoitsijalle alistettuina sivu-urakoina.

Lisäksi rakennuttajan hankintaan kuuluvat hankinnat alistetaan tarvittavin osin pääurakkaan.

### 2.2 Maksuperuste

Kaikki urakat suoritetaan kokonaishintaurakoina.

### 2.3 Urakkasuhteet

Muut urakat alistetaan pääurakkaan (= rakennusteknisten töiden urakkaan) RT-10220 mukaisella alistussopimuksella. Urakoitsijalla ei ole ilman päteviä perusteita oikeutta kieltäytyä urakkasopimuksen alistamisesta.

## 3. URAKAN LAAJUUS

### 3.1 Yleistä

Rakennustyö käsittää uuden terveysaseman rakentamisen aikaisemmin mainitut urakat urakkatarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti. Kaikki purkutyöt sisältyvät rakennusteknillisten töiden urakkaan ja purettava materiaali jää urakoitsijan omaisuudeksi.

Rakennuttaja tähdentää erityisesti, että urakoitsijoiden on hyväksyttävä tärkeimmät aliurakoitsijansa ja tavarantoimittajansa rakennuttajalla.

### 3.2 Pääurakka

Pääurakkaan sisältyvät rakennustekniset työt asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti sekä yleiset työmaapalvelut ja sivu-urakoiden ja rakennuttajan hankintojen aputyöt.

### 3.3 Sivu-urakat

Sivu-urakoiden laajuus on pääpiirteissään esitetty kohdassa 1.5.

### 3.4 Rakennuttajan hankinnat

Rakennuttaja suorittaa omana hankintanaan irtokalusteiden ja toimintavarustuksen hankinnan. Näiden hankintojen ohjelman mukaisista asennustöistä mahdollisesti aiheutuva haitta ei oikeuta urakoitsijoita lisäkorvauksiin.

## 4. ASIAKIRJAT

### 4.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat luovutetaan urakoitsijalle maksutta yhtenä sarjana. Tarvitsemansa lisäkopiot urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen liitteenä olevassa asiakirjaluettelossa.

### 4.2 Urakkasopimusasiakirjat

Urakkasopimukset laaditaan urakkasopimuslomakkeelle RT 80260.

Alistamissopimukset tehdään lomakkeelle RT 80271. Urakoissa noudatetaan "Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660".

Urakkasopimukseen liitetään tämä urakkaohjelma liitteineen, tarjouspyyntökirje, tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäkirjeet, tarjous sekä asiakirjaluettelossa mainitut työselitykset, piirustukset ja muut asiakirjat.

Urakkasopimus ja siihen liittyvät asiakirjat täydentävät toisiaan niin, että työ, joka ilmenee joissakin näistä, sisältyy urakkaan. Mikäli jossakin asiakirjassa tai keskenään samanarvoisissa asiakirjoissa esiintyy ristiriitaisuutta, määrää rakennuttaja mitä teknisessä mielessä noudatetaan. Yleensä myöhemmin laadittu täydentää aikaisempaa.

#### 4.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on yleisten sopimusehtojen (RT 16-10660) 13 §:n mukainen.

### 5. URAKKA-AIKA

#### 5.1 Töiden aloitus

Työt kohteessa voidaan aloittaa marraskuun alussa 2019.

#### 5.2 Urakka-aika

Kaikkien urakoidenosalta töiden tulee olla valmiit 31.03.2020 mennessä.

#### 5.3 Välitavoitteet

Kohteessa ei aseteta välitavoitteita.

#### 5.4 Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästymissakkoa kultakin alkavalta viikolta, kuitenkin

enintään 5 viikolta. Viivästymissakon määrä viikolta on kaikkien urakoiden osalta 2 % urakkahinnasta.

## 5.5 Työaikataulun tekeminen

Pääurakoitsijan on laadittava rakennuttajan yleisaikataulun pohjalta yhdessä sivu-urakoitsijoiden kanssa työaikataulu, johon on merkittävä työvaiheet viikoittain.

Näin laadittu aikataulu hyväksytään yhteisesti velvoittavaksi aikatauluksi. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa tai erillisissä aikataulukokouksissa. Urakoitsijat ovat velvollisia noudattamaan sovittua aikataulua.

## 5.6 Urakka-ajan pidentäminen

YSE 1998 §§ 19...23 mukaisesti

## 6. URAKOITSIJAN VASTUUVELVOLLISUUDET

### 6.1 Takuu aika

Kaikkien urakkatyösuoritusten takuu aika on kaksi vuotta vastaanottotarkastuksesta lukien muilta osin paitsi mahdollisten vesikaton vesieristysten osalta 10 vuotta.

Korjatuille tai uusituille rakenteille, laitteille ja osille annetaan kahden vuoden takuu samoin ehdoin ja edellytyksin kuin alkuperäisillekin rakenteille, laitteille ja osille.

Urakoitsija vastaa myös mahdollisten mittavirheiden seuraamuksista, jotka paljastuvat vasta asennusvaiheessa huolimatta siitä, että ko. työ olisi jo tarkastettu ja vastaanotettu.

## 6.2 Vakuudet

Yleisten sopimusehtojen 36 §:n mukaan tulee urakoitsijan luovuttaa rakennuttajalle rakennusaikainen vakuus, jonka suuruus on 10 % urakkahinnasta. Rakennusaikaisen vakuuden on oltava voimassa siksi, kunnes koko työsuoritus on loppukatselmuksessa hyväksytty vastaanotetuksi ja takuuajan vakuus luovutettu rakennuttajalle. Kun urakkatyösuoritus on rakennuttajan taholta vastaanotettu, on urakoitsija oikeutettu rajoittamaan vakuuden takuuajan osalta viidenteen osaan rakennusaikaisen vakuuden määrästä, jollaisena sen on oltava voimassa koko varsinaisen takuuajan ja vielä kolme kuukautta sen jälkeen.

Urakoitsijan rakennuttajalle antamat rakennusaikaiset vakuudet ovat alistamisen tapahduttua toissijaisesti pää- ja sivu-urakoitsijan alistamissopimukseen perustuvien vaateiden vakuutena. Tästä tulee olla maininta takaussitoumuksessa. Urakoitsijan tulee hyväksyttää luovuttamansa vakuudet rakennuttajalla.

## 6.3 Vakuutukset

Pääurakoitsija ottaa palovakuutuksen koko rakennustyön osalta. Palovakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin tämän osoittamasta vakuutuslaitoksesta ja sen tulee joka hetki vastata vähintään rakennustyön senhetkistä täyttä arvoa sivu-urakoineen ja rakennuttajan hankintoineen ja sen tulee olla voimassa siihen asti, kunnes koko rakennustyö on vastaanotettu.

Urakoitsija vakuuttaa omat sekä alihankkijoidensa työkoneet ja omaisuuden sekä työntekijöidensä henkilökohtaisen omaisuuden.

## 6.4 Vastuu kolmannelle osapuolelle

Noudatetaan YSE 1998 § 31



## 7. RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

### 7.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen kokonaishinta.

### 7.2 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

### 7.3 Muutos- ja lisätyöt

Urakoitsija on velvollinen suorittamaan yksikköhintaluettelossa mainittuja muutos- ja lisätöitä luettelossa mainituin hinnoin. Mainitut työt edellytetään tehdyiksi työselityksissä selostetuilla tavoilla.

Urakoitsija on velvollinen tarvittaessa suorittamaan myös yksikköhintaluettelossa mainitsemattomia lisä- ja muutostöitä. Tällöin, ellei niistä voida muuta hintaa sopia, saadaan omakustannushintaan lisätä enintään 12 % yleiskustannuslisä ja näin tehty työ ei aiheuta rakennuttajalle mitään muita lisäkustannuksia. Urakoitsija on tällöin velvollinen esittämään päivittäin päivittäiset tuntilistat ja materiaalilaskut valvojan hyväksyttäväksi.

Piirustusten mitoista poikkeavasti tehdystä työstä aiheutuneesta lisätyöstä ja lisämenekistä ei urakoitsijalla ole oikeutta saada korvausta.

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

Rakennuttajalla on oikeus suorittaa muutos- ja lisätöitä laskuja urakkatyönä muulla kuin tämän urakkaohjelman tarkoittamalla urakoitsijalla tai tehdä ne itse.

Ellei lisä- ja/tai muutostyötarjouksessa ole mainintaa mahdollisesta rakennusajan pidentymisestä, niin rakennuttaja katsoo, että ko. lisä- ja/tai muutostyö ei aiheuta rakennusajan pidentymistä.

#### 7.4 Urakkasumman maksaminen

##### **Maksuerätaulukko**

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

##### **Ennakko**

Ennakon suuruus on enintään 50 % rakennusaikaisen vakuuden määrästä. Maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle ja työt on aloitettu.

##### **Viimeinen maksuerä**

Viimeinen maksuerä on vähintään 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun rakennustyö on hyväksytty vastaanotetuksi ja takuuajan vakuus jätetty sekä lisäksi LVIS-töissä luovutusasiakirjat luovutettu rakennuttajalle.

##### **Sivu-urakat**

Rakennuttaja maksaa valitsemiensa sivu-urakoitsijoiden maksuerät suoraan asianomaisille urakoitsijoille.

Kuitenkin alistettujen sivu-urakoiden osalta on kunkin maksuerän suorittamiseen saatava pääurakoitsijan hyväksyminen työn suorittamisesta.

## **Maksujen suoritusaika ja viivästyskorko**

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan viipymättä, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten todettu maksukelpoiseksi. Jos rakennuttaja ei 30 vuorokauden kuluessa siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty rakennuttajalle täytä maksuvelvollisuuttaan, hän on velvollinen maksamaan urakoitsijalle sanotun määräajan ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun 10 % vuotuisen koron maksun tapahtumiseen saakka.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

## 8. RAKENNUTTAJAN TOIMENPITEET

### 8.1 Luvat

Rakennuttaja hankkii suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen tarvittavan rakennusluvan. Työsuoritukseen liittyvien muiden lupien hankkimisesta huolehtii urakoitsija.

### 8.2 Suunnitelmat

Rakennuttaja toimittaa urakoitsijalle tämän työmaatarpeisiin työmaakokouksessa sovittavan määrän kopioita laadituttamistaan piirustuksista ja muista asiakirjoista yhteisesti sovitun aikataulun mukaisesti. Aliurakka- ja hankintatarjouspyyntöihin tarvitsemiensa piirustusten kopiosarjat kustantaa urakoitsija. Tarvittavat lisäsarjat voi tilata valvojalta.

### 8.3 Rakennustyön suoritusta koskevat rajoitukset

Urakoitsijoiden on kaikissa toiminnoissaan huomioitava, ettei alueen liikenne ja muu toiminta kohtuuttomasti häiriidy rakennustöiden johdosta. Tarvittaessa on urakoitsija velvollinen estämään häiriön ylimääräisellä suojauksella tai muulla tavoin. Tältä osin on erityisesti noudatettava valvojien ohjeita.

Urakoitsijoiden on kiinnitettävä erityisesti huomiota työmaan puhtaana pysymiseen. Tältä osin kokonaisvastuun kantaa pääurakoitsija.

#### 8.4 Rakennuttajan vakuudenantovelvollisuus

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

### 9. VALVONTA

#### 9.1 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoiden työnjohdon osaamista ja työsuoritusta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojen ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelvollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimusten mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

#### 9.2 Rakennuttajan laadunvalvonta

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa yleisten sopimusehtojen §§ 59-62 mukaisesti. Rakennuttajan valvonta ei vähennä urakoitsijan laatu vastuuta.

#### 9.3 Paikallisvalvonta

Rakennuttajan puolesta tapahtuvan valvonnan suorittavat kohdassa 1 nimetyt henkilöt.

#### 9.4 Tarkastukset

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

Rakennuttaja maksaa rakennusluvan edellyttämät tarkastukset. Muut viranomaisten suorittamat tarkastukset kuten työmaan työsuojelun ja

hygienian, rakenteiden lujuuden, tiiveyden tai rakennusaineiden koestustulosten hankkimisen kustantaa urakoitsija. Kaikki tarkastukset on suoritettava ja niissä mainitut puutteet on korjattava ennen vastaanottotarkastusta.

## 10. TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

### 10.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää Pelkosenniemen-Savukosken kansanterveystyön kuntayhtymä, mikä seikka urakoitsijan on huomioitava töiden ajoituksessaan. Urakkasopimukseen liittyvissä asioissa varaa rakennuttaja oman käsittelynsä kestoajaksi 14 vuorokautta. Rakennuttajan edustajana työmaalla tulee toimimaan valvojat.

### 10.2 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Rakennusurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastuullinen työnjohtaja ja sivu-urakoitsijoiden tulee nimetä työmaasta vastuussa oleva työnjohtaja.

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

Työn luonteen ja toimintaympäristön johdosta tilaaja edellyttää kohteeseen kokopäivätoimista vastaavaa työnjohtajaa, jolla on riittävä kokemus vastaavanlaisten tehtävien hoitamisesta. Vastaava työnjohtaja tulee ilmoittaa urakkatarjouksessa.

Pääurakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työsuojeluorganisaatio.

Urakoitsija sitoutuu huolehtimaan henkilökuntansa kitkattomasta yhteistyöstä rakennuttajan sekä toisten urakoitsijoiden kanssa koko urakan ajan sekä siitä, että urakoitsijan henkilökunta noudattaa alueelle annettuja yleis- ja erikoisohjeita.

### 10.3 Kirjaukset

Pääurakoitsijan on pidettävä asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa tarkastetuksi. Pääurakoitsijalla on velvollisuus kirjata työmaapäiväkirjaan muiden urakoitsijoiden tekemät työmaan kulkua koskevat huomautukset.

Työmaapäiväkirja tehdään kahtena kappaleena, joista toinen jää rakennuttajalle ja toinen urakoitsijalle.

Työmaakokouksia pidetään tarvittaessa.

### 10.4 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata aikataulun noudattamista. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä tarvittaessa aikataulun seurantakokouksia. Mikäli käsiteltävänä on myös rakennuttajan hankintoja, kokoukseen on pyydettyvä rakennuttajan edustaja.

## 11. TYÖVOIMA

Työmaan johdon tulee ennen työn aloittamista ottaa yhteys työvoimapiiriin toimistoon. Työvoima on otettava mahdollisuuksien mukaan tämän toimiston osoituksen mukaan.

## 12. VASTAANOTTO

### 12.1 Toimintakokeet

Toimintakokeisiin, säätö- ja viritystoimenpiteisiin sekä erikseen ohjelmoituihin koekäyttöihin varattava aika on otettava huomioon kaikissa työaikatauluun ja työjärjestelyihin liittyvissä toimenpiteissä.

## 12.2 Käytön opastus

Urakoitsijan tulee järjestää opastus rakennuksen käyttöhenkilökunnalle.

## 13. ERIMIELISYYDET

### 13.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Riitaisuudet ratkaistaan yleisten sopimusehtojen 92 §:n mukaisesti siten, että sopimuksesta johtuvat riitaisuudet jätetään paikallisen käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

## 14 TARJOUS

### 14.1 Tarjouksen muoto

Urakkatarjous on annettava käyttämällä oheisia lomakkeita. Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen eikä tarjoukseen saa liittää omia ehtoja, muutoin voidaan tarjous jättää hyväksymättä.

Tarjoukseen on liitettävä pyydetyt erittelyt.

### 14.2 Vaihtoehtotarjoukset

Tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen lisäksi urakoitsija voi antaa vaihtoehtotarjouksen.

Vaihtoehtotarjous annetaan eri lomakkeella ja siitä on käytävä selvästi ilmi, miltä osin vaihtoehtotarjous poikkeaa tarjouspyynnön mukaisesta ratkaisusta.

### 14.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen urakoitsijan kanssa on allekirjoitettu urakkasopimus työn suorittamisesta kuitenkin enintään 45 vuorokautta tarjouspäivämäärästä lukien.

### 14.4 Tarjouksen tekeminen

Tarjouksen tulee saapua rakennuttajalle suljetussa kirjekuoressa viimeistään tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettuna ajankohtana.

Tarjouksen sisältävän kirjekuoren päällä on oltava merkintä "Urakkatarjous terveysaseman rakentamisen ..... urakasta" sen mukaan, mitä töitä tarjous koskee.

### 14.5 Lisätiedot

Mikäli piirustuksissa, työselityksessä tai muissa urakkalaskenta-asiapapereissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennuttajalle viimeistään 5 vrk ennen laskenta-ajan päättymistä.

Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset tulee rakennuttaja toimittamaan kirjallisesti kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille. Muita lisätietoja ei katsota rakennuttajaa sitoviksi.

Urakoitsijoita kielletään ottamasta suoraan yhteyttä suunnittelijoihin laskenta-aikana koskien urakkaan liittyviä suunnitelmia.

Rakennustyömaata esittelee laskenta-aikana rakennusmestari Jarmo Ahtinen, puh. 0400 213 633, jonka kanssa esittelystä tulisi pyrkiä sopimaan etukäteen.

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista.



#### 14.6 Muita tarjouksen laadinnassa huomioitavia seikkoja

Rakennuttaja täydentää tarvittaessa urakkalaskenta-asiakirjoja laskenta-ai-  
kana.

Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden hyväksyä mikä tahansa tehdyistä  
tarjouksista tai hylätä ne kaikki, mikäli pitää niitä hinnaltaan kohtuuttomina.

SAVUKOSKI 23.09.2019

SAVUKOSKEN KUNTA

Tekninen osasto

Jarmo Ahtinen

Rakennusmestari