

## URAKKAOHJELMA

### HANKKEEN YHTEYSTIEDOT

- **Hanke / urakankohde:**

Urakankohde käsittää Perhon kirkonkylällä ositteessa Vanhainkodikintie 21, 69950 Perho sijaitsevan hirsirungon (vesikate asennettuna) siirtämisen Perhon Möttösen kylälle. Uusi sijaintipaikka sijaitsee Jyväskylätie xxx, 69980 Möttönen (584-401-20-252). Laajuuteen sisältyy uuden sijaintipaikan esivalmistelutyöt sekä uudet rakennuksen perustukset

- **Rakennuttaja/ tilaaja**

Perhon Kehitysyhtiö Oy  
Lauri Laajala, p. 040 051 7380

[lauri.laajala@perho.com](mailto:lauri.laajala@perho.com)

- **Työmaanvalvonta**

Nimetään urakkaneuvotteluun mennessä.

- **Työmaan turvallisuudesta vastaava**

Urakoitsija nimeää turvallisuudesta vastaavan urakkaneuvottelussa

- **Suunnittelu**

Jyri Harju, p. 040 8488243

[jyri.harju@perho.com](mailto:jyri.harju@perho.com)

Jouko Riihimäki, p. 050 5993939

[jouko.t.riihimaki@gmail.com](mailto:jouko.t.riihimaki@gmail.com)

- **Urakoitsija**

(Täydennetään myöhemmin)

### HANKKEEN URAKKAMUOTO

Hankkeen urakkamuoto on kokonaisurakka. Urakoitsija toimii hankkeessa pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana ja vastaa työmaan johtovelvollisuuksista ja työmaapalveluista työmaalla.

Urakan maksuperusteena on kiinteä kokonaisurakka ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

Urakoitsija ei ilman rakennuttajan suostumista ole oikeutettu siirtämään toiselle yritykselle urakkaa tai sen osaa. Mahdolliset aliorakoitsijat tulee hyväksyttää

rakennuttajalla. Rakennuttaja ei vastaa vahingoista, jotka urakoitsijat ovat aiheuttaneet toisilleen.

## **TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS**

Pääurakoitsija toimii työn päätoteuttajana ja vastaa työmaan työturvallisuudesta valtioneuvoston asetuksen 205/ 2009 mukaisesti. Pääurakoitsijan on esitettävä rakennuttajalle/ tilaajan edustajalle turvallisuutta koskevat suunnitelmat ennen urakan aloittamista.

## **TYÖAIKATAULU**

Työ tulee olla valmiina hyväksyttäväksi 31.12.2024 mennessä

## **KATSELMUKSET JA MITTAUKSET**

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa rakennusalue luovutetaan urakoitsijan käyttöön. Alue on merkittävä niin, että ulkopuoliset eivät vahingossa eksy alueelle. Mahdolliset vaaranpaikat ulkopuolisille on eliminotava. Urakoitsija ja rakennuttaja yhdessä sopivat maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisen aloituskokouksen pitämisestä. Muista katselmuksista sovitaan rakennusluvan mukaisesti rakennuttajan kanssa (mm. raudoituskatselmus)

## **LUVAT**

Rakennuttaja on hakenut hankkeelle rakennusluvan. Lupapäätös on käytettävissä pyydetäessä.

Työsuorituksiin liittyvien muiden lupien (esim. erikoiskuljetusluvat) hankkimisesta ja kustannuksista vastaa urakoitsija. Liittymämaksut maksaa rakennuttaja.

## **SUUNNITELMAT**

Suunnitelmat toimitetaan tämän tarjouspyynnön liitteenä sähköisesti.

## **LAATU**

Urakoitsijan tulee noudattaa työssään yleisiä voimassa olevia maanrakennuksen ja rakentamisen vaatimuksia. Vaatimukset koskevat myös alihankkijoita. Urakoitsijan on myös valvottava hankintojensa ja aliorakoitsijoidensa suorittamien työvaiheiden kelvollisuutta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija huolehtii, että hänen käyttämänsä rakennustuotteet ovat rakennustuoteasetuksen (EU nro 305/2011) mukaisesti CE-

merkittyjä tai siltä osin, kun tuotteiden ei tarvitse olla CE-merkittyjä, tuotteet ovat tuotehyväksyntälain 2012/954 ja vastaavan asetuksen mukaisesti varmennettuja. Urakoitsijan tulee varmistaa kelpoisuus eli tuotteen CE-merkintä ja kansallinen c aiheutuvista kustannuksista.

## YMPÄRISTÖ

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset mm. lajittelemalla rakennusjätteet. Jätteiden lajittelussa on noudatettava viranomaisten ja paikallisen kunnan jätehuoltomääräyksiä ja -ohjeita.

On kiinnitettävä huomiota ympäristöön aiheutuvasta melusta ja mahdollisesta pölystä.

Huolehdittava vaatimusten mukaisista turvallisesta kehikon kuljetuksesta lakien ja asetusten mukaisesti.

Urakoitsijan kuuluu huolehtia työmaasta johtuvan likaantuneen katualueen puhdistaminen riittävän usein.

Urakka-alueella irrotettava ylimääräinen maa- ja kiviaines mukaan luettuina purettava asfaltti sekä kaadettavat puut ja pensaat kuuluvat urakoitsijalle.

Rakennustyössä syntyvä ja rakennuspaikalta mahdollisesti löytyvä ongelmajäte käsitellään kunnaan jätehuoltomääräysten mukaisesti.

## ASIAKIRJAT

Asiakirjojen pätevyysjärjestys, jos eri asiakirjat ovat ristiriitaisia

- Urakkasopimus
- Selonottoneuvottelun pöytäkirja
- Urakkaohjelma
- Sopimuspiirustukset, asemapiirustus, perustuspiirustus, julkisivu
- Tarjous
- Yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset

Urakassa noudatetaan voimassa olevia yleisiä standardeja, työohjeita, työselostuksia. Kaikki asiakirjat täydentävät toisiaan.

## URAKKA-AIKA

Työt kohteessa saadaan aloittaa, rakennuttaja on ilmoittanut urakoitsijalle ja antanut luvan aloittaa työt. Rakennettuja on alustavasti arvioinut töiden aloitusajankohdaksi lokakuu 2024. Urakka tulee olla luovutettuna 31.12.2024 mennessä

## VIIVÄSTYMINEN

Urakkasuorituksen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta valmistumisajankohdasta peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä kuitenkin enintään 50 työpäivältä. Viivästyssakon määrä työpäivältä on YSE:n mukaisesti urakan arvonlisäverottomasta urakkahinnasta laskettuna 0,05 %.

## VASTUUVELVOITTEET

Takuuaika on hyväksytystä vastaanottotarkastuksesta lukien 24 kuukautta.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

## RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

Urakkahinta on sopimuksen mukainen kiinteä kokonaishinta. Sopimukseen merkitään urakan kokonaishinta ilman voimassa olevaa arvonlisäveroa sekä verollinen hinta eriteltynä.

Urakkasopimuksessa sovitaan maksuerätaulukko. Sovitun maksuerätaulukon mukaiset laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja se on yhdessä todettu maksukelpoiseksi. Laskujen maksuaika on 14 vuorokautta siitä, kun valvoja on sen hyväksynyt maksukelpoiseksi. Jos rakennuttaja ei sovitun maksuajan kuluessa valvojan kuittauksesta suorita maksuvelvollisuuttaan, hän maksaa urakoitsijalle maksuajan ylittävältä osuudelta viivästyskoron. Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

Urakkahinnat ovat kiinteät ilman indeksi ja valuuttasidonnaisuutta.

Lisä- ja muutostyöt sovitaan aina valvojan/ tilaajan kanssa tapauskohtaisesti erikseen. Urakkasopimukseen liitetään sopimusvaiheessa yksikköhintaluettelo, jonka mukaisin hinnoin ja periaattein lisä- ja muutostyöt suoritetaan. Urakoitsijan tulee toimittaa yksikköhintaluettelo rakennuttajalle tarjouksen liitteenä.

## VALVONTA

Urakkasopimuksessa nimetään rakennuttajan edustajat. Rakennettuja suorittaa valvontaa mutta se ei vähennä urakoitsijan laatu-, ym. vastuuta. Valvojalla on oikeus estää työmaalle toimitettujen tarvikkeiden, laitteiden ja varusteiden käyttö, jotka eivät ole valmistettu, kuljetettu, varastoitu tai asennettu/ suojattu laadukkaan rakentamistavan mukaisesti.

Tilaajan edustajalla on oikeus estää työmaalle toimitettujen rakennustarvikkeiden käyttäminen, jos ne ovat kostuneet tai homehtuneet kuljetuksen tai varastoinnin aikana tai niissä on sienikasvustoa, tai niissä on sisäpuolista likaa, vaseliiniä, tms. joka saattaa johtaa homehtumiseen.

## **TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS**

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakoitsijan tähän työmaahan liittyvät työturvallisuusvelvoitteet ja erityisesti Valtioneuvoston asetuksen N:o 205/2009 mukaiset rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat noudatetuiksi.

Rakennuspaikka on yleisellä kunnan uimarannalla ja valtatieen pysäköintialueen välittömässä yhteydessä. Urakoitsijan on erityisesti kiinnitettävä huomiota, että työma-alueelle ei pääse ulkopuoliset vahingossa. Kaikki merkittävät siirrot (esim. hirsikehikon siirto Perhon kirkonkylältä uudelle rakennuspaikalle), nostot tulee suunnitella huolellisesti, että ne voidaan suorittaa turvallisesti.

Työmaa on pidettävä siistinä koko työmaan ajan. Urakoitsijan on huolehdittava jätehuollosta ja niin etteivät ne pääse leviämään ympäristöön. Rakennuttajalla on oikeus poistaa urakoitsijan jätteet ja mahdolliset ylimääräiset tavarat niille kuulumattomilta paikoilta urakoitsijan kustannuksella, jos urakoitsija ei kehotuksesta huolimatta niitä siirrä pois asianmukaiseen paikkaan.

## **VASTAANOTTOMENETTELY**

Urakan vastaanotto suoritetaan urakoitsijan ja tilaajan edustajan kanssa yhdessä. Samassa yhteydessä pidetään myös urakan taloudellinen loppuselvitys. Käydään vielä läpi lisä- ja muutostyöt, jotka on ennakkoon rakentamishetkellä jo hyväksytetty tilaajalla (edustajalla). Tämän jälkeen lisälaskutuksia ei hyväksytä. Urakoitsijan velvollisuus on pyytää vastaanottoa tilaajalta.

## **ERIMIELISYYDET**

Mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisissä neuvotteluissa. Ellei erimielisyyttä voida neuvotellen sopia, riitaisuudet ratkaistaan rakennuspaikkakunnan käräjäoikeudessa. Asia tulee jättää käräjäoikeuden käsiteltäväksi kuuden (6) kuukauden kuluessa kohteen vastaanottotarkastuksesta.

**2.10.2024**

**Lauri Laajala**

**Perhon Kehitysyhtiö Oy**