

# KOLIN RUKOUSHUONEEN PERUSKORJAUS

## URAKKAOHJELMA

(YSE 1998)

16.03.2026

Tämä urakkaohjelma koskee seuraavia urakoita:

### **KOKONAISURAKKA (RU)**

jossa tarjouksen jättänyt urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja päätoteuttajana.  
Kokonaisurakkaan kuuluvat tarvittavat maanrakennus-, lvi-, sähkötyöt sekä tarvikkeet  
suunnitelma-asiakirjojen osoittamassa laajuudessa.

## SISÄLLYSLUETTELO

0	RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT	4
0.1	Rakennuttaminen ja valvonta	4
0.2	Suunnittelijat ja asiantuntijat	4
0.3	Käyttäjät	4
1	RAKENNUSKOHDDE	5
1.1	Rakennuskohde ja -paikka	5
1.2	Tutustuminen rakennuspaikkaan	5
2	HANKKEEN URAKKAMUOTO	5
2.1	Suoritusvelvollisuuden laajuus	5
2.2	Maksuperuste	5
2.3	Urakkasuhteet	5
3	URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ	6
3.1	Pääurakka	6
3.2	Sivu-urakat	6
3.3	Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat	6
4	TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA	6
4.1	Yhteistoimintaa koskevat ohjeet	6
4.2	Työaikataulu	6
4.3	Turvallisuus	7
4.4	Työmaajärjestelyt	7
4.5	Suunnitelmakatselmus	8
4.6	Erityiset katselmukset ja mittaukset	8
4.7	Luvat	8
5	LAATU	8
5.1	Laadunvarmistus	8
5.2	Urakoitsijan laadunvalvonta	8
5.3	Vaihtoehtoiset tuotteet	9
5.4	Laadunvarmistuskokeet	9
5.5	Mallikatselmukset	10
5.6	Lasivillaeristeet, putkieristeet, avoimet eristeet	10
6	YMPÄRISTÖ	10
6.1	Ympäristön suojelu	10
6.2	Irrotettavat ainekset ja purkujäte	10
6.3	Ongelmajäte	11
7	ASIAKIRJAT	11
7.1	Tarjouspyyntöasiakirjat	11
7.2	Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys	11
7.3	Asiakirjojen julkisuus	12
7.4	Rakennuttajan määrälaskenta	12
7.5	Suunnitelmat ja niiden toimittaminen	12
7.6	Projektin tietopankki	13
8	URAKKA-AIKA	13
8.1	Töiden aloitus	13
8.2	Rakennusaika	13
8.3	Välitavoitteet	13
8.4	Viivästyminen	13
9	VASTUUVELVOITTEET	14
9.1	Takuuaika	14
9.2	Urakoitsijoiden vakuudet	14

---

9.3	Vakuutukset	14
9.4	Rakennuttajan vakuudet.	14
10	RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS	14
10.1	Urakkahinnan muodostuminen	14
10.2	Urakkahinnan maksaminen	15
10.2.1	Maksuerätaulukko	15
10.3	Erityiset maksuerät	15
10.3.1	Ensimmäinen maksuerä	15
10.3.2	Loppuerä	15
10.3.3	Maksuaika ja viivästyskorko	15
10.4	Hintasidonnaisuudet	16
10.5	Muutostyöt	16
10.6	Muutostyötarjous ja yksikköhinnat	16
11	VALVONTA	16
11.1	Rakennuttajan valvonta	16
11.2	Suunnittelijoiden laadunvalvonta	16
12	TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	17
12.1	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	17
12.2	Työvoima	17
12.3	Kulkuluvat	17
12.4	Työmaapäiväkirja	18
12.5	Työmaakokoukset	18
12.6	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset	18
12.7	Viranomaistarkastukset	18
13	VASTAANOTTOMENETTELY	18
13.1	Vastaanottotarkastus	18
13.2	Toimintakokeet	19
13.3	Luovutusasiakirjat	19
13.4	Käytönopastus	19
14	ERIMIELISYYDET	19
14.1	Riitaisuuksien ratkaiseminen	19
15	URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET	20
15.1	Tarjouksen hylkääminen	20
15.2	Tarjouksen valintaperusteet	20
15.3	Vaihtoehtotarjoukset	20
16	TARJOUS	20
16.1	Tarjouksen muoto	20
16.2	Tarjoukseen liitettävät todistukset	20
16.3	Tarjouksen voimassaoloaika	21
16.4	Tarjouksen tekeminen	21
16.5	Tarjousten avaus	21
16.6	Lisätiedot	21

## 0 RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

### 0.1 Rakennuttaminen ja valvonta

#### Rakennuttaminen

Lieksan seurakunta  
talouspäällikkö Henri Maijala  
Mönninkatu 13  
81700 Lieksa  
p. 0400 209930  
[henri.maijala@evl.fi](mailto:henri.maijala@evl.fi)

#### Valvonta:

Rakennustöiden päävalvoja

Tentum Oy  
Antti Ihalainen  
Honkalahdentie 14  
81700 LIEKSA  
p. 0400 187 437  
[antti.ihalainen@tentum.fi](mailto:antti.ihalainen@tentum.fi)

Työmaavalvoja ja työturvallisuuskoordinaattori:

Nimetään myöhemmin

### 0.2 Suunnittelijat ja asiantuntijat

Rakennus- ja rakennesuunnittelu:

Tentum Oy  
Antti Ihalainen  
Honkalahdentie 14  
81700 LIEKSA  
p. 0400 187 437  
[antti.ihalainen@tentum.fi](mailto:antti.ihalainen@tentum.fi)

LVI -suunnittelu:

LVI-suunnittelu Partanen Oy  
Heli Partanen  
Pohjoisranta 3  
83460 Harinjärvi  
p. 050 572 4530  
[heli@lvipartanen.fi](mailto:heli@lvipartanen.fi)

Sähkö- ja automaatio-suunnittelu:

Osoite:

Yhdyshenkilö:

gsm:

e-mail:

Insinööritoimisto Varpiola Oy  
Siltakatu 1 B, 81700 Lieksa  
Sami Itkonen  
050 573 2082  
[sami.itkonen@varpiola.com](mailto:sami.itkonen@varpiola.com)

Käyttäjät

Lieksan seurakunta  
Mönninkatu 13  
81700 Lieksa  
p. 0400 209930  
[henri.maijala@evl.fi](mailto:henri.maijala@evl.fi)

## 1 RAKENNUSKOHDE

### 1.1 Rakennuskohde ja -paikka

Lieksan seurakunnan omistama Kolin rukoushuone, osoitteessa Ylä-Kolintie 4, Koli, peruskorjaus tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

#### Kohteessa käytettävät luokat ja tarkennukset:

- Paloluokka: P3
- Sisäilmastoluokka: S2
- Rakennustöiden puhtausluokka:
  - o Työmaan alussa, hyvä rakentamistapa puhtaustaso ns. ”pölymuripuhdas” (P2)
  - o Puhtaustasovaatimus ennen toimintakokeita ja loppusiivousta P1
- Korjausten tiiveydelle (rakenneliittymät) tilaaja on asettanut tavoitetasoksi **Rakennusvaipan ilmavuotoluku q50 saa olla enintään 1-2(m3 / h m2)).**
- Rakennusmateriaalien päästöluokka M1
- Ilmanvaihtotuotteiden päästöluokka M1
- Kohteessa kiinnitetään erityistä huomiota rakennuksen ulkovaipan tiiveyteen ja työnaikaiseen pölynhallintaan. Kaikissa urakoissa noudatetaan sisäilmaston, rakennustöiden ja pintamateriaalien osalta Sisäilmaluokitus 2008 vaatimuksia ja ohjeita (Sisäilmastoluokitus 2018: RT 07 – 11299 ja Terveen talon toteutuksen kriteerit RT 07-10805).

### 1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuttaja antaa urakoitsijalle mahdollisuuden tutustua rakennuspaikkaan ja kohteeseen ennen tarjouksen antamista. **Tutustumisajankohta on 16.4.2026, klo 8-12.00 välisenä aikana.** Muita tilaajan järjestämiä tilaisuuksia ei ole. Muuna aikana tutustuminen on tehtävä itsenäisesti ilman tilaajalle aiheutuvia kuluja, tarjouspyynnön ohjeiden mukaisesti.

## 2 HANKKEEN URAKKAMUOTO

### 2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona on kokonaisurakka.

Rakennusteknisten töiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana.

Kohdassa 3.3 ja muissa asiakirjoissa on lueteltu rakennuttajan erillishankinnat tai urakat, jotka eivät kuulu kokonaisurakkaan.

### 2.2 Maksuperuste

Urakka suoritetaan kokonaishintaurakkana.

### 2.3 Urakkasuhteet

Valittu pääurakoitsija hankkii urakkaan kuuluvana omalla kustannuksellaan kaikki tarvitsemansa maanrakennus-, maalaus-, lvi- ja sähköurakoitsijat.

### 3 URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

#### 3.1 Pääurakka

Pääurakkaan sisältyvät työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi kaikki maanrakennus-, rakennus-, lvi-, sähkötyöt asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti saatettuna täysin valmiiksi sekä työmaapalvelut.

#### 3.2 Sivu-urakat

Ei ole.

#### 3.3 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat (ks Huomekortti, Rakennusselitys ja muut asiakirjat)

Verhot ja verhokiskot, valkokankaat,  
Irtokalustus ja toimintavarustus  
Keittiön koneet, joita ei ole kalustesuunnitelmassa, Esim, mikroaaltouuni, kahvinkeitin ym keittiön laitteet  
Lukitusjärjestelmät lukkorungosta eteenpäin, ovipumput  
Muut irtaimen hankinnat ja erikseen toteutettavat työt

Yo. rakennuttajan hankintojen osalta toimitus- ja asennusajat sovitaan erikseen työmaakokouksessa.

Mainittujen hankintojen ohjelman mukaisista asennustöistä mahdollisesti aiheutuva haitta ei oikeuta urakoitsijaa lisäkorvauksiin.

### 4 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

#### 4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Pääurakoitsija huolehtii eri urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyissä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työmaan puhtausluokan ja työturvallisuuden vaatimukset (kts. rakennuttajan työturvallisuusasiakirja). **Pääurakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi kahden (2) viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta.**

#### 4.2 Työaikataulu

Pääurakoitsijan on laadittava yhdessä aliurakoitsijoidensa ja rakennuttajan kanssa YSE 5 § mukainen **työaikataulu kahden (2) viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta.**

Työaikatauluun on merkittävä aliurakoitsijoiden työt. Näin laadittu aikataulu hyväksytään yhteisesti velvoittavaksi aikatauluksi. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa ja erillisissä urakoitsijakokouksissa (viikkopalaverissa). Muutoksia aikatauluun voidaan tehdä vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

Rakennuttaja edellyttää, että tarvittaessa urakoitsijat pitävät keskenään työnsuunnittelu- ja aikataulukokouksia.

Vastaanottoon liittyvät rakennustekniset tarkastukset, puhtaustarkastukset sekä LVIA – toimintakokeet, -mittaukset, ja – säädöt sekä muut tarkastukset tulee ottaa huomioon työaikataulua laadittaessa.

Aikataulua laadittaessa on otettava huomioon kohteen siivoukseen liittyvät asiat: Loppusiivous on kaksivaiheinen. Loppusiivouksen ensimmäinen vaihe tehdään ennen ilmanvaihtolaitteiston toimintatarkastusta ja toimintakokeita.

Tavoitteena on saavuttaa puhtaustaso, jolla estetään rakennuspölyn joutuminen ilmanvaihtokanaviin toimintakokeiden aikana.

Tarkemmat vaatimukset ja laadunvarmistusmenetelmät on esitetty erillisessä laadunvarmistusasiakirjassa.

Pääurakoitsijan ja muiden urakoitsijoiden työt tulee ilmetä yksityiskohtaisina nimikkeinä siten, että urakoitsijoiden keskinäiset riippuvuussuhteet ovat todettavissa.

### 4.3 Turvallisuus

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava urakoitsija vastaa kaikista päätoteuttajan velvollisuuksista niin, että kaikki rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat noudatetuiksi.

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.

Työmaalle on laadittu turvallisuusasiakirja, työturvallisuussäännöt ja menettelyohjeet, jotka velvoittavat urakoitsijoita ja kaikkia työmaalla työskenteleviä.

Urakoitsijan on laadittava ja hyväksyttävä tilaajalla asiakirjoissa esitetyt suunnitelmat ja selvitykset, toimitettava tarkastukset sekä huolehdittava kaikista turvallisuuteen liittyvistä velvoitteista, jotta rakentamisen turvallisuus toteutuu. Pääurakoitsijan on laadittava työmaan turvallisuusopas, joka annetaan jokaiselle työntekijälle työnopastuksen yhteydessä.

### 4.4 Työmaajärjestelyt

Työmaan työjärjestelyistä sovitaan yksityiskohtaisesti ensimmäisessä työmaakokouksessa.

#### Työalueet

Rakennuttaja asettaa korvauksetta urakoitsijan käyttöön suunnitelmien mukaiset urakka-alueet. Urakoitsijan on hankittava kustannuksellaan kaikki muut urakan toteuttamista varten tarvitsemansa alueet ja niiden käyttöä vaativat luvat.

Urakoitsijat hankkivat ja asentavat työmaa-alueelle kaikki työnaikaiset sosiaali- ja varastotilansa urakkaan kuuluvina. Pääurakoitsija voi tarjota em tiloja alihankkijöilleen.

Rakennuttaja antaa veloitusetta pääurakoitsijan käyttöön urakan aikaisen sähkökeskuksen liittymiseen, jotka ovat asennettuina rakennuspaikalla.

Energia- ja siirtokustannus rakennusaikana kuuluu urakkaan. Sähköliittymän perusmaksut eivät kuulu urakkaan.

#### Rajoitukset, varottavat kohteet ja alueet

Työmaa-alue on aidattava kattavasti siten, että asiattomilla ei ole pääsyä työmaa-alueille.

Toiminnassa on huomioitava, että luonnonsuojelualueen parkkipaikka tulee olla käytössä koko työmaan ajan

Harkitaan kulunvalvonnan järjestämistä selonottoneuvottelussa, josta erillishinta / kustannus erikseen tarjouslomakkeella, jos päädytään valvontaan.

## 4.5 Suunnitelmakatselmus

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

## 4.6 Erityiset katselmukset ja mittaukset

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa urakka-alue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteuttamista varten.

## 4.7 Luvat

Rakennuttaja on hankkinut suunnitelmien mukaiseen rakentamiseen tarvittavat rakennusluvan, joka on tarjouspyynnön liitteenä. Rakennuslupapäätös löytyy Lupapiste.fi –palvelusta. Pääurakoitsijalle annetaan lukuoikeus ko. kohteen lupa-asiakirjoihin. Työnsuorittamiseen liittyvien lupien hankkimisesta huolehtii pääurakoitsija.

# 5 LAATU

## 5.1 Laadunvarmistus

Urakoitsijan on laadittava kahden (2) viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta työmaata koskeva laatusuunnitelma, joita täydennetään työn kuluessa. Kunkin urakoitsijan on laadittava omaa työtään koskeva työmaan laatusuunnitelma, jossa on esitetty kuinka urakoitsija varmistaa työtulosten vaatimustenmukaisuuden. Laatusuunnitelmaan tulee sisällyttää urakkarajaliitteessä ja puhtauden-, kosteuden- ja pölynhallintaliitteessä mainitut laatusuunnitelmat, kuten pölyn- ja puhtaudenhallintasuunnitelma, siivoustyötä koskevat suunnitelmat, kosteudenhallintasuunnitelma, rakennustyömaa-alueen käytön suunnitelmat sekä rakennustöiden turvallisuutta koskevat suunnitelmat. Pääurakoitsijan on huomioitava eri suunnitelmien yhteensovittaminen aikataulullisesti.

Työmaalle on laadittu puhtauden- ja kosteudenhallinnan laadunvarmistusasiakirja.

## 5.2 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon ja työvoiman osaamista ja työsuoritusta sekä työtuloksen vaatimuksenmukaisuutta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Vastaava työnjohtaja toimii rakennusvaiheiden tarkastusten vastuuhenkilönä. Yksittäisen työvaiheen tarkastuksen voi suorittaa muukin urakoitsijan palveluksessa oleva työnjohtaja. Tarkastukset on merkittävä tarkastusasiakirjaan.

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

Hankkeeseen on asetettu rakennuttajan edustajana valvoja, joka valvoo kaikkien urakoitsijoiden suorituksia ja puhtausluokan toteutumista sekä ohjaa sisäilman laatuun vaikuttavien tekijöiden huomioimista, arvioi ja mittaa puhtaustason vaikuttavia olosuhteita koko rakennusprojektin ajan. Urakoitsijan tulee laatia ja toimittaa rakennuttajalle 2 viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta seuraavat asiakirjat:

Työmaan aluesuunnitelma ja aikataulu  
Työmaan pölynhallintasuunnitelma



Työmaan puhtaudenhallintasuunnitelma  
 Työmaan kosteudenhallintasuunnitelma  
 Työmaan laatusuunnitelma  
 Työmaan turvallisuussuunnitelma, jossa on esitetty kaikki työmaan turvallisuuteen liittyvät asiat  
 Työmaan jätehuolto- ja ympäristösuunnitelma

Laatusuunnitelman toteutumista seurataan valvojen toimesta. Laatusuunnitelman poikkeamat kirjataan työmaakokousten pöytäkirjoihin.

Pääurakoitsija tekee laadunvarmistusasiakirjan mukaiset malliasennukset, jotka valvoja hyväksyy. Ko. malliasennus on perustaso, johon työsuoritusta verrataan.

Näillä näkymin malliasennuksia ei ole muita kuin

-ulkoverhouksen värin tarkentaminen viimeistä ylimaalauskerää varten

-ikkuna- ja ovipielilautamallin toteutus työmaalla valittavaan aukkoon

-kuivajääpuhalluksen mallitoteutukset

Pääurakoitsijan tulee varmistua jokaisen työsuorituksen jälkeen siitä, että tehty toteutus vastaa malliasennusta. Mikäli asennuksissa tai pinnoissa esiintyy laatutason alituksia, työ on välittömästi keskeytettävä ja syyt poikkeamiin selvitettävä ja niistä on tiedotettava valvojalle. Urakoitsijat tarkastavat itse suoritusvelvollisuuksiinsa kuuluvien töiden laadun sekä korjaavat mahdolliset puutteet ennen tilaajan/valvojan osatarkastusta, käyttöönottotarkastusta ja vastaanottotarkastusta.

Urakoitsijan työn itselleluovutus- (omatarkastus) tulee kuulua urakoitsijan laatusuunnitelmaan kaikissa työvaiheissa ja aina ennen työn luovutusta tilaajalle.

Urakoitsijan tulee esittää tilaajalle itselleluovutusprotokolla ennen valvojen suorittamia virhe- ja puutelistakierroksia.

### 5.3 Vaihtoehtoiset tuotteet

Haluttaessa käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden asemasta muita tuotteita, on urakoitsijan hankittava vaihdolle etukäteen rakennuttajan ja valvojan kirjallinen hyväksyminen (sähköpostiviesti hyväksytään).

Vaihtoehtoisen tuotteen esityksen yhteydessä tulee esittää myös vaihdon kustannusvaikutus.

Vastaavuuden osoitusvelvollisuus on pääurakoitsijalla ja vaihtoehtoisuuden selvittämisestä rakennuttajalle aiheutuneista kustannuksista vastaa pääurakoitsija.

Pääurakoitsija on tarvittaessa velvollinen kustannuksellaan hankkimaan tarvittavat kokeet ja mallit samanlaatuisuuden osoittamiseksi.

### 5.4 Laadunvarmistuskokeet

Työkohteessa rakennuttaja voi tehdä pistokoeluontoisesti rakenteiden ilmatiiveyden tarkastelua savukokeilla.

Rakennesuunnittelija ja rakennuttaja ovat määrittäneet kohteelle korjausten tiiveydelle tavoitetaso: ilmavuotoluku 1.

Urakoitsija vastaa laadunvarmistuksen toteuttamisesta. Urakoitsija vastaa tekemistään tai teettämistään laadunvarmistuskokeista, mittauksista, näytteenotto kohtien paikkauksista, tarvittavien reikien ( $\varnothing$  10 mm) porauksista savukoetta varten, kaivojen kansien ja puhdistusluukkujen avaamisista ja sulkemisista sekä näistä aiheutuvista kustannuksista. Urakoitsija vastaa laadunvarmistukseen liittyvien tarkastusten järjestämisestä.

Tilaajan toteuttamat tai erikseen tilaamat tiiveysmittaukset eivät ole urakkaan kuuluvia kustannuksia.

Laadunvarmistuskoetilat sovitaan pääurakoitsijan kanssa.

Rakennuttaja voi teettää lisäksi kustannuksellaan muita laadunvarmistuskokeita, joiden jälkien paikkaus sovitaan lisä- ja muutostyönä.

Materiaalikerroksen kokeet ja mittaukset on pyrittävä tekemään materiaalikerroksen asennuksen jälkeen noin 7 vuorokauden kuluttua. Pääurakoitsijan on työvaiheikataulussa otettava huomioon laadunvarmistuskokeiden vaatimat odotusajat.

Pääurakoitsija pitää työmaalla kansiota, johon kerätään kokeiden ja mittausten tulokset, muistiot ja pöytäkirjat. Kansio luovutetaan tilaajalle vastaanottotarkastuksen yhteydessä.

## **5.5 Mallikatselmukset ks kohta 5.2 Malliasennukset**

Katselmukset sovitaan pääurakoitsijan kanssa ja siihen osallistuvat rakennuttajan edustajana vähintään valvoja ja pääurakoitsija sekä käsiteltävissä asioissa asianosaiset urakoitsijoiden tai muiden osapuolten edustajat.

## **5.6 Avoimet eristeet**

Kohteessa kaikki uudet ja vanhat eristepinnat pinnoitetaan tai suojataan, hirsipinnat ja erityisesti hirsiriveet käsitellään / suojataan öljyvahakäsittelyllä, jotta itiöpöly ja hajut tulisivat kapseloitua rakenteeseen.

Muita avoimia eristeitä rakentamisessa ei sallita eikä ole suunniteltu.

# **6 YMPÄRISTÖ**

## **6.1 Ympäristön suojele**

Urakoitsijan tulee työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi suorittamalla purkutyöt lajittelevana purkuna, kierrättämällä materiaaleja ja ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristörasitus. Jätelavojen sijoittelu (myös tyhjentäminen) on huomioitava aluesuunnittelussa.

Työmaalla voidaan tehdä töitä arkisin klo 6.00 – 18.00 välisenä aikana. Muista työskentelyajoista on sovittava rakennuttajan ja käyttäjien yhdyshenkilöiden kanssa erikseen. Juhlapyhät voivat osua arkiviikonpäiviin, niiden aikana työskentelystä on sovittava tilaajan kanssa erikseen.

## **6.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte**

Kaikkiin urakoihin kuuluvien irrotettavien ainesosien ja purkujätteen omistusoikeus kuuluu pääurakoitsijalle. Jätteenkäsittelyssä tulee noudattaa jätehuoltoviranomaisten ja jätehuoltolain vaatimia lajittelu- ja kierrätystoimenpiteitä.

Urakoitsijan on varmistettava, että pohjaveteen ei pääse missään olosuhteissa liukenemaan pohjavettä pilaavia aineksia (pohjaveden pilaamiskielto YSL 17 §).

Pääurakoitsija toimii rakennusjätteitä koskevan Valtioneuvoston päätöksen mukaisena rakentamisen päätoteuttajana ja rakennusjätteen haltijana ja urakoitsijalla on ko. päätöksen mukaiset vastuut ja velvoitteet.

Urakoitsijan tulee noudattaa jätelautakunnan / kunnan / kaupungin rakennusjätteiden lajittelusta antamia ohjeita. Rakennusaikaiset jätteenkäsittelyn kuljetus- ja käsittelymaksut sekä kaatopaikkamaksut sisältyvät pääurakkaan.

Seuraavat jätelajit eritellään työmaalla ja ohjataan hyötykäyttöön:

- betoni- ja tiilijäte (mm. piikkaustuotteet)
- metallijätteet (mm. raudoitteet, teräsputket)
- kyllästämätön puutavarajäte
- sekajäte
- kierrätyskelpoinen pahvijäte (jos pahvia syntyy työmaalla yli 50 kg viikossa)
- ongelmajätteet (käyttämättä jääneet maalit, liimat, liuottimet ja liuotinpohjaiset massat). Ongelmajätteet varastoidaan lukittavaan säilytystilaan.

Pienet metalli- tai puutavarajätteet sekä ongelmajätteet voidaan kerätä ennen lavan käyttöönottoa pienempiin keräilyastioihin.

Jätettä ei saa kasata pihamaalle ilman astioita tai lavoja edes tilapäisesti.

Purkujätelavat on suojattava siten, että ulkopuoliset eivät pääse niihin käsiksi.

### 6.3 Ongelmajäte

Rakennuttaja on teettänyt kohteesta AHA-kartoituksen, joka on erillisenä laskenta-asiakirjana. Kohteessa on havaittu olevan asbesti- ja haitta-ainepitoisia materiaaleja.

Purkamisurakassa on purettu pääosa kaikista purettavista materiaaleista. **Kantavia perustuksia jää peruskorjausurakassa purettavaksi, mm laajennusosan perustuksiin. Hirsiosan hirren ja perustuksen välinen bitumikermi jää peruskorjausurakassa purettavaksi (säädösten mukaisesti) kermissä on todettu asbestia.**

Mikäli rakentamisen aikana ilmenee tai syntyy ongelmajätettä, tulee sen poiskuljetus ja käsittely suorittaa laissa ja asetuksissa annettujen ohjeiden ja velvoitteiden mukaisesti. Ennen purkamistoimenpiteitä löydöksistä on tiedotettava rakennuttajaa ja rakennusteknisten töiden valvojaa.

## 7 ASIAKIRJAT

### 7.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeen liitteenä olevissa piirustusluetteloissa ja asiakirjaluetteloissa. Tarjouspyyntöasiakirjat ovat saatavissa tarjouspyynnön mukaisesti sähköisenä tiedostona Hilma-alustalta. Tarvitsemansa kopiot tarjoaja hankkii kustannuksellaan.

### 7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan erilliselle urakkasopimuslomakkeelle (RT 80260 *Urakkasopimus*).

Urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16 - 10660 ellei tässä urakkaohjelmassa tai sen liitteissä ole toisin mainittu.

Urakkasopimukseen liitetään kaupalliset asiakirjat sekä asiakirjaluetteloissa ja piirustusluetteloissa mainitut tekniset asiakirjat.

Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu urakkalaskenta-asiakirjoissa.

Jos sopimusasiakirjat ovat sisällöltään ristiriitaisia, on eri asiakirjojen määräysten keskinäinen pätevyysjärjestys seuraava, ellei urakkasopimuksessa ole muuta mainittu:

#### **A. Kaupalliset asiakirjat**

- a) urakkasopimus (jonka liitteinä ovat b), d), e), f), g) ja h) sekä tekniset asiakirjat).
- b) selonottoneuvottelupöytäkirja
- c) YSE 1998
- d) tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
- e) urakkaohjelma
- f) rakennuttajan työturvallisuusasiakirja
- g) tarjous ja tarjouslomake
- h) maksuerätaulukko

#### **B. Tekniset asiakirjat**

- i) Laadunvarmistusasiakirja ja AHA-kartoitusraportti
- j) työkohtaiset laatuvaatimukset ja selostukset = kohdekohtaiset rakennus -, rakenne -, putki -, ilmanvaihto -, jäähdytys -, sähkö -, ja rakennusautomaatiotyöselitykset.
- k) sopimuspiirustukset
- l) yleiset laatuvaatimukset ja yleiset työselostukset
- m) asiakirjaluettelossa mainitut muut suunnitelma-asiakirjat

Rakennusurakkaan sisältyvällä erityistyön selostuksella on rakennusselostukseen nähden ensisijainen pätevyys.

Urakassa noudatetaan sisäilmastoluokituksen 2008 vaatimuksia ja ohjeita (RT 07-10946), terveen talon kriteerejä (RT 07-10805) sekä hyvää rakentamistapaa. Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu asiakirjoissa. Tällaisia ovat esim. RT-kortisto, RATU-kortisto, RYL-julkaisut sekä RIL-ohjeet.

### **7.3 Asiakirjojen julkisuus**

-Urakkahinta ja urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen syntymisen jälkeen julkisista asiakirjoista annetun lain mukaisesti julkisia, jollei yksittäistä asiakirjaa tai sen osaa ole liikesalaisuudeksi katsottavan asian johdosta pidettävä salaisena.

-Urakoitsijan tulee tarjouksessaan ilmoittaa salattava osa tarjouksesta, salaamisen syy ja sen perustelut, jos jokin osa sisältää liikesalaisuutena salassa pidettäviä asioita.

-Seurakunta arvioi pyynnön perusteella, voiko asiakohdan salata.

### **7.4 Rakennuttajan määrälaskenta**

Rakennuttaja ei toimita määräluetteloita tarjouslaskentaa varten.

### **7.5 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen**

Rakennuttaja toimittaa valitulle urakoitsijalle, laadituttamistaan teknisistä asiakirjoista, yhteensä kolme (3) sarjaa kopioita yhteisesti sovitun suunnitelma-aikataulun mukaisesti.

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

## 7.6 Projektin tietopankki

Projektin tietopankki sähköisenä ei ole käytettävissä. Loppupiiirustukset ajantasaisina toimitetaan tilaajalle sovittuna aikana urakkaan kuuluvina, toimitus dwg- ja pdf-formaattisina joko pilvitoimituksena tai muistivälinetoimituksena kaikkien asiakirjojen osalta.

## 8 URAKKA-AIKA

### 8.1 Töiden aloitus

Työt saadaan aloittaa, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, laatuasiakirjat laadittu ja hyväksytty, alustavasti heinä-elokuussa 2026, erikseen sovittuna valitun / valittavan urakoitsijan kanssa.

### 8.2 Rakennusaika

Rakennustöiden tulee olla valmiina viimeistään 14.5.2027, viranomais- ja vastaanottotarkastuksineen, tuuletuksineen yms.

Kaikki työt vastaanotetaan samanaikaisesti.

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

### 8.3 Välitavoitteet

Toimintakoevalmius tulee olla kaksi (2) viikkoa ennen asiakirjoihin merkittyä urakan valmistumispäivää. Kohteelle jää vaadittu tuuletusaika siten, että kohteessa ei enää suoriteta rakennus- ja taloteknisiä töitä ja ilmanvaihtokoneet toimivat täydellä teholla 24/7.

Toimintakoevalmius tarkoittaa sitä, että kaikkien urakasuoritusten tulee olla säätö- ja mittaustöitä lukuunottamatta valmiina. Tilojen tulee olla siivottuna annetun puhtaustason edellyttämään tasoon, joka on tarkastettu ja hyväksytty. Myös ilmanvaihtolaitteistot ja kanavistot on puhdistettu ja niiden puhtaustaso on tarkastettu ja hyväksytty.

**Urakka-aika on n10-11 kk, josta voidaan vasta sopimusvaiheessa neuvotella.**

Välitavoitteiden muut ajankohdat määritellään urakoitsijan kanssa neuvottelemalla. Välitavoitteet tulee esittää työaikataulussa.

### 8.4 Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästyssakkoa kultakin alkavalta viikolta. Viivästyssakon määrä, YSE1998 §18 poiketen, on arvonnlisäverottomasta urakkahinnasta laskettuna seuraava:

- pääurakassa 0,2 % / alkanut viivästysviikko. Pääurakoitsija vastaa valitsemiensa ali- ja sivu-urakoitsijoiden aikatauluista kuin omistaan.

## 9 VASTUUVELVOITTEET

### 9.1 Takuu aika

Takuu aika on koko kaksi (2) vuotta rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien.

Takuuajan puolella välissä pidetään välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikaan. Urakoitsija on velvollinen korjaamaan tai poistamaan kaikki ne urakkasuorituksessa ilmenevät virheet, puutteet tai haitat, jotka ilmenevät ennen takuuajan loppua. Aliurakkana suoritettavien töiden urakkasopimukseen tulee sisällyttää velvollisuus korjata kustannuksellaan urakkasuorituksessa takuuajana ilmenneet virheet, puutteet ja haitat, elleivät ne johdu ao. urakoitsijasta riippumattomasta syystä. Aliurakoitsijoiden ja tavarantoimittajien takuu aika on vähintään vastaava kuin pääurakan takuu aika ja se alkaa yhtä aikaa pääurakan takuuajan kanssa.

### 9.2 Urakoitsijoiden vakuudet

Yleisten sopimusehtojen 36 §:n mukaiset vakuudet tulee urakoitsijan antaa seuraavasti:

- rakennusajan vakuudeksi 10 % laskettuna arvonlisäverottomasta urakkahinnasta, vakuuden on oltava voimassa kolme (3) kuukautta yli urakka-ajan
- takuuajan vakuudeksi 2 % laskettuna arvonlisäverottomasta urakkahinnasta, vakuuden on oltava voimassa kolme (3) kuukautta yli takuuajan.

Tarjoajan on ilmoitettava tarjouksessaan annettavan vakuuden laatu ja antajayhteisö.

### 9.3 Vakuutukset

Pääurakoitsija ottaa rakennuskohteelle YSE 98 38§ mukaisen rakennustyövakuutuksen koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa rakennuttajan nimiin ja sen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen sen hetkistä täyttä arvonlisäverollista urakkasummaa. Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 0,5 % kokonaisurakan urakkahinnasta. Vakuutuksen maksaa urakka-ajalta pääurakoitsija. Vakuutuksen voimassaolotodistus tulee toimittaa rakennuttajalle yhden (1) viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta. Rakennuttajalla on omat kiinteistö vakuutukset.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, joka kattaa rakennus- ja asennustyöt sekä vahingot kolmannelle osapuolelle.

### 9.4 Rakennuttajan vakuudet.

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

## 10 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

### 10.1 Urakkahinnan muodostuminen

Tarjous tehdään tarjouspyynnön tarjouslomakkeelle. Yksikköhinnat annetaan pyynnön mukaisesti. Tarjoukseen on liitettävä kaikki tarjouspyynnössä esitetyt selvitykset ja liitteet. Tarjouspyyntöön saa liittää erillisen tarjouskirjeen, jos tarjoaja katsoo sen selventävän tarjoustaan.

Tarjoushinnassa on eroteltava arvonlisäveroton hinta, voimassa olevan arvonlisäveron osuus sekä yhteishinta, joka sisältää voimassa olevan arvonlisäveron.

**Urakkasopimukseen** merkitään urakan kokonaishinta arvonlisävero eritellen.

Jos haluatte jättää tarjouspyynnöstä poikkeavan tarjouksen, **tehkää se tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen lisäksi toisena tarjouksena**, joka on selvästi merkitty poikkeavaksi tarjoukseksi ja eritelty missä / mitä poikkeamiset ovat.

## 10.2 Urakkahinnan maksaminen

### 10.2.1 Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen liitetään ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työnedistymisen 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**.

### 10.3 Erityiset maksuerät ks viimeinen maksuerä kohta 10.3.2

Loppupiirustuksille (urakoitsijan toimittamat "punakynäversiot") ja urakoitsijoille kuuluvien huoltokirja-aineistojen toimittamiselle, varmennustarkastuksille ja muille vastaaville toimille varataan viimeinen maksuerä, joka on 5% arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

Käytönopastus kuuluu viimeiseen maksuerään.

#### 10.3.1 Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäinen maksuerä suuruus on enintään 50 % rakennusaikaisen vakuuden määrästä. Tämä ensimmäinen maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus on otettu, urakkasopimuksenmukainen rakennusaikainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle/tilaajalle ja **työt on aloitettu rakennuspaikalla**.

#### 10.3.2 Loppuerät

Viimeinen maksuerä on 5 % urakkasummasta, joka maksetaan, kun vastaanottotarkastuksessa todetut virheet ja puutteet on urakoitsijan toimesta hyväksyttävästi korjatut ja jälkitarkastus on pidetty ja kun kohdan 10.3 ehdot toteutuvat.

#### 10.3.3 Maksuaika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle/tilaajalle ja vastaava sopimuksenmukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Rakennuttajan / tilaajan nimeämä valvoja toteaa, milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty.

Jos tilaaja / rakennuttaja ei 14 vrk:n kuluessa ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, tilaaja maksaa urakoitsijalle sanotun määräajan ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun viivästyskorkolain kulloinkin voimassa olevan vuotuisen viivästyskoron maksutapahtumiseen saakka.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

#### 10.4 Hintasidonnaisuudet

Urakkahintaa ei sidota mihinkään indeksiin.

#### 10.5 Muutostyöt

Mikäli muutostöillä on kustannuksia lisäävää vaikutusta, on niiden tekemisestä sovittava kirjallisesti ennen ko. töiden aloittamista tai muuten niiden katsotaan sisältyvän urakkahintaan.

#### 10.6 Muutostyötarjous ja yksikköhinnat

Muutostöissä noudatetaan YSE 44 §:n mukaista menettelyä.

Yleiskustannuslisänä rakennusteknisissä töissä käytetään 12 %. Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle. Sosiaalikulut korvataan toimialalla yleisesti hyväksytyn sosiaalikuluprosentin mukaisesti.

### 11 VALVONTA

**Tilaajan puolesta muutokset ja päätökset tekee tilaaja kirjallisesti** ennen kunkin lisä- ja muutostyön toteuttamista. Pienistä ja kiireellisistä muutostöistä voi päättää kohteen valvoja.

#### 11.1 Rakennuttajan valvonta

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa YSE 98 60 - 62§ mukaisesti. Rakennuttajan valvonta ei vähennä urakoitsijan vastuuta.

Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan rakennustöiden valvojan ja tarvitsemansa muut valvojat. Rakennustöiden valvojan tehtävät määräytyvät valvonnan tehtäväluettelon RT 16 - 11121 mukaisesti. Rakennuttajan asettama rakennustöiden valvoja toimii myös kohteen kosteudenhallintakoordinaattorina sekä työturvallisuuskoordinaattorina.

#### 11.2 Suunnittelijoiden laadunvalvonta

Valvontaa suorittavat rakennuttajan oman organisaation lisäksi suunnittelijat.

Suunnittelijoilla ja nimetyillä käyttäjän edustajilla on oikeus valvoa, että työ muodostuu suunnitelmien mukaiseksi. Heillä ei ole oikeutta sopia minkäänlaisia muutoksia, vaan kaikki muutokset ilmoittaa rakennuttajan valtuutettu edustaja, ellei suunnittelijalle jossain erityistapauksessa anneta oikeutta muuttaa suunnitelmia pikaisessa tarpeessa.



## 12 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

### 12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla työmaata johtavana ja vastaavana työnjohtajana tilaajan hyväksymä vähintään rakennusmestarin koulutuksen omaava henkilö, sekä erikseen KVV – ja IV- työnjohtaja, joilta vaaditaan riittävä kokemus vastaavista töistä.

(KVV = kiinteistön vesi -, viemärijohtotyöt).

(IV = ilmanvaihtotyöt).

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaavan työnjohtajan lisäksi riittävästi muuta ammattitaitoista työnjohtoa. Urakoitsija saa vaihtaa tarjouksessaan esittämiä ja rakennuttajan hyväksymiä urakan vastuuhenkilöitä vain rakennuttajan luvalla. Tilalle tulleiden vastuuhenkilöiden tulee olla kokemukseltaan vähintään samaa tasoa kuin työhön alun perin hyväksytyjen vastuuhenkilöiden.

Urakoitsijoiden tulee oma-aloitteisesti hankkia Lieksan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntä ko. työnjohtajille. Työnjohtaja kutsutaan Lupa-pisteeseen urakkasopimuksen solmimisen jälkeen.

Pääurakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työsuojeluorganisaatio ja työmaan työturvallisuudesta vastaava vastuuhenkilö.

### 12.2 Työvoima

Urakoitsijoiden käyttämällä henkilöstöllä tulee olla riittävä osaaminen ja kokemus työtehtävien suorittamiseksi.

-Rakennuttaja edellyttää kohteessa noudatettavan yleisiä työehtosopimuksia, työ- ja sosiaalilainsäädäntöä sekä lakeja liittyen ulkomaiseen työvoimaan. Urakoitsijan tulee vaatia ja pyydettäessä esittää työmaatoimistossa ulkomaisen työntekijän E101-todistus siitä, että henkilö on lähtömaan sosiaaliturvan piirissä. Urakoitsijan on sisällytettävä vaatimus aliurakkasopimuksiinsa.

-Uusien EU-maiden kansalaisilla tulee olla työvoimatoimiston hyväksyvä päätös.

Muiden kun EU/ETA-maiden kansalaisilla tulee olla hyväksytty työntekijän oleskelulupa.

Kopio työmaalla työskentelevän ulkomaalaisen työntekijän passista ja päätöksestä tai luvasta on oltava urakoitsijalla työmaatoimistossa.

-Urakoitsija vastaa, ettei työmaalla työskentele ilman työoikeutta olevaa työvoimaa. Työmaan henkilöluettelon on pidettävä ajantasalla ja se on luovutettava pyydettäessä viranomaisille ja tilaajalle.

-Työmaalla käytettävä kieli on Suomen kieli.

### 12.3 Kulkuluvat

Pääurakoitsija huolehtii siitä, että kaikilla työmaalla työskentelevillä työntekijöillä on valokuvalliset kulkulupakortit, johon on merkitty henkilön nimi, ammatti ja ao. henkilön työnantaja sekä verokortin numero. Jokaisen työmaalla työskentelevän työntekijän tai hänen työnantajansa tulee rekisteröityä verottajan ylläpitämään verokorttinumerorekisteriin verottajan antamin ohjein. Lisäksi työmaalla tulee pitää pääurakoitsijan toimesta ajan tasalla olevaa luetteloa työmaalla työskentelevistä työntekijöistä, luetteloon tulee merkitä myös verokortin numerot. **Kulunvalvonta neuvotellaan selonottoneuvottelussa, jos osoittautuu tarpeelliseksi, lisä- ja muutostyönä tilattavaksi.**

## 12.4 Työmaapäiväkirja

Pääurakoitsijan on pidettävä työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa saaneensa tiedoksi.

Työmaapäiväkirjaan liitetään laatusuunnitelmien mukaiset seurantaraportit, mittaukset ja valvontasuunnitelmat.

## 12.5 Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään tarvittaessa tiheästi, yleisesti noin yhden (1) kerran kuukaudessa.

Työmaakokouksen voi kutsua koolle tilaaja ja / tai pääurakoitsija, joka huomioi valitsemiensa ali- ja sivu-urakoitsijoiden tarpeet.

## 12.6 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijan tulee yhdessä aliurakoitsijoidensa kanssa pitää tarpeenmukaisia yhteistoimintakokouksia viikoittain (ns. viikkopalaverit).

Viikkopalaveri- ja vastaaviin kokouksiin osallistuvat pääurakoitsijan, pääurakoitsijan valitsemien aliurakoitsijoiden edustajat sekä tarvittaessa myös rakennuttajan edustaja. Valvoja tekee kirjallisen muistion ko. palaverista ja jakaa sen tilaajalle ja aliurakoitsijoilleen.

## 12.7 Viranomaistarkastukset

Pääurakoitsijan on pyydettävä kaikki rakennuslupapäätöksessä mainitut rakennuslupaviranomaisten vaatimat tarkastukset. Tarkastusajankohdat on sovittava myös tilaajan kanssa niin, että tilaajan edustaja pääsee paikalle viranomaistarkastustilaisuuteen.

Muut viranomaistarkastukset kukin urakoitsija pyytää omalta osaltaan (esim. sähkö-, väestönsuoja-, pelastuslaitoksen- ja sammutuslaitteistotarkastukset).

# 13 VASTAANOTTOMENETTELY

## 13.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE 1998 mukaisesti.

Noin kaksi (2) viikkoa ennen vastaanottotarkastusta pidetään rakennusurakan ennakkotarkastus. Muut talotekniikan (= putki-, ilmanvaihto-, sähkö-, ja rakennusautomaatiourakoiden) ennakkotarkastukset suoritetaan toimintakokeiden yhteydessä.

Rakennuttaja asiantuntijoineen osallistuu kustannuksellaan seuraaviin tarkastuksiin:

- vastaanoton ennakkotarkastukset
- vastaanottotarkastus
- vastaanoton jälkitarkastukset
- 1v ja 2v takuutarkastukset
- takuutöiden jälkitarkastukset

Kumpikin osapuoli vastaa omista sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksista. Mikäli kuitenkin joudutaan pitämään uusintatarkastuksia urakoitsijan suorituksen virheiden vuoksi, rakennuttaja veloittaa uusintatarkastuksesta aiheutuneet kustannukset uusintatarkastustarpeen aiheuttaneelta urakoitsijalta seuraavasti:

- ensimmäinen jälkitarkastus:       veloituksetta
- toinen jälkitarkastus:           1000€
- kolmas jälkitarkastus:           3000€
- seuraavat jälkitarkastukset:   4000€

### 13.2 Toimintakokeet

Toimintakoevalmius; valvoja suorittaa tilojen ja iv-järjestelmän puhtaustason tarkastuksen ensimmäisen loppusiivousvaiheen jälkeen. Valvoja suorittaa visuaalisen arvioinnin ja tarvittavat mittaukset (Esim, pölykertymämittaukset BM –Dustdetector-laitteistolla) ennen toimintakokeita. Tarkemmin puhtaustason arvioinnista ja mittauksista urakka-asiakirjassa; Laadunvarmistusasiakirja. Rakennuttaja hyväksyy puhtaustason.

LVI-, sähkö- ja rakennusautomaatiotöiden osalta on suoritettava toimintakokeet 2 viikkoa ennen vastaanottotarkastusta. Toimintakokeisiin varattava aika on otettava huomioon työaikataulussa ja työjärjestelyissä.

Toimintakokeiden ja koekäyttöjen aloittamisen edellytyksenä on, että kaikki tilat ovat valmiit ja siivottu sekä ilmanvaihtokanavat ja -koneet on puhdistettu sekä puhtaustaso on sisäilmavalvojan toimesta hyväksytty.

### 13.3 Luovutusasiakirjat

Kaikki urakoitsijat luovuttavat omat käyttö- ja huolto-ohjeensa sähköisesti tilaajalle. LVISA-työselityksissä mainitut loppuasiakirjat (piirustukset) LVISA - urakoitsijat luovuttavat rakennuttajalle viimeistään vastaanottotarkastuksessa. Kaikkien urakoitsijoiden on osallistuttava huoltokirjan laadintaan urakkaan kuuluvana.

Urakoitsijoiden kustantamina loppuasiakirjoina luovutetaan **piirustuksista** kaksi (2) sarjaa paperikopioita (RU:ssa pääpiirustukset riittävät, muissa urakoissa kaikki piirustukset paperisena, kaikki kansioissa) sekä sähköisessä muodossa pdf- ja dwg – formaatissa tilaajalle.

### 13.4 Käytönopastus

Urakoitsijoiden tulee järjestää rakennuksen huoltoyriykselle ja käyttäjille kustannuksillaan käytönopastus, jonka aikataulu sovitaan tilaajan kanssa. Rakennuttaja ja käyttäjä ilmoittavat opastettavien henkilöiden nimet.

## 14 ERIMIELISYYDET

### 14.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti YSE 1998§ mukaan sopimusasiakirjojen periaatteiden mukaan. Ellei sopimukseen päästä, riitaisuudet ratkaistaan Pohjois-Karjalan käräjäoikeudessa.

## 15 URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

### 15.1 Tarjouksen hylkääminen

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

Jos urakoitsija ei toimita vaadittuja todistuksia ja selvityksiä tarjouksen liitteenä tai tilaajan esittämänä lisäselvityspyyntönä, tarjous voidaan hylätä.

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

### 15.2 Tarjouksen valintaperusteet

**Tarjouksista hyväksytään hinnaltaan edullisin tarjouspyynnön mukainen tarjous.**

Rakennuttaja pidättää itselleen oikeuden hylätä kaikki jätetyt tarjoukset.

Urakoitsijalla ei ole oikeutta esittää taloudellisia vaateita rakennuttajalle, mikäli rakennuttaja ei hyväksy kilpailutulosta, hanke siirtyy tai peruuntuu.

### 15.3 Vaihtoehtotarjoukset

Vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytä, ellei niitä ole erikseen annettu tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen lisäksi. Poikkeavat tarjoukset on nimettävä selvästi, ettei aiheettomia hylkäyksiä tapahtuisi.

## 16 TARJOUS

### 16.1 Tarjouksen muoto

Urakkatarjous on annettava käyttämällä tarjouspyyntöasiakirjoissa olevia lomakepohjia. Tarjoukseen on liitettävä pyydetty erittelyt ja todistukset. Tarjouskirje voi olla tarjousasiakirjoissa erikseen, kun tarjoaja sen tarpeelliseksi näkee, selvittääkseen tarjouksen sisältöä.

### 16.2 Tarjoukseen liitettävät todistukset

Urakoitsijan on liitettävä urakkatarjoukseensa tarjouspyynnössä kirjatut todistukset. Urakoitsijoiden on varauduttava toimittamaan tilaajalle ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista uudelleen vastaava selvitys.

Pääurakoitsijan tulee vaatia omilta aliurakoitsijoiltaan samanlainen selvitys verojäämistä ja edellä mainittujen työntajamaksujen suorittamisesta kuin siltä itseltään vaaditaan. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin.

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

### 16.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa 31.9.2026 saakka ja kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on syntynyt allekirjoitettu urakkasopimus työn suorittamisesta. Sopimuksen jälkeen tarjous on oltava voimassa urakan loppuun ja sen vastaanottamiseen saakka.

### 16.4 Tarjouksen tekeminen

Tarjous tehdään ensisijaisesti sähköpostilla tarjouspyynnön mukaisesti tarjouslomakkeella. **Ks Tarjouspyyntö.**

Tarjoushinta tulee olla esitetty selvästi kirjaimin ja numeroin ja tulkittavissa yksiselitteisesti.

### 16.5 Tarjousten avaus

Tarjoukset avataan tarjousten jättöpäivän jälkeen rakennuttajan erikseen ilmoittamana ajankohtana. Avaustilaisuus ei ole julkinen.

### 16.6 Lisätiedot

Mikäli tarjouspyyntöasiakirjoissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennuttajalle viimeistään 24.4.2026 mennessä kuten tarjouspyynnössä on kirjattu.

Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset tulee rakennuttaja toimittamaan lisäkirjeinä Hilma-alustalle, jotka urakoitsijan tulee huomioida urakkatarjoushintaan.

Muita lisätietoja ei katsota tilaajaa sitoviksi.

Lieksassa 16.3.2026

Antti Ihalainen  
rakennuttajan edustajana