



URAKKASOPIMUSLUONNOS

Tilaaja	IIN KUNTA y-tunnus: 2054621-1
Urakoitsija	XXXXXXXX OY y-tunnus:
Urakka	PENTINKANKAAN YRITYSALUEEN RAKENTAMINEN; KU Hankekoodi: A80345 DNRO: EURA 2021/402171/09 02 01 01/2023/PPL



**Euroopan unionin
osarahoittama**

SISÄLLYSLUETTELO

1	URAKAN MÄÄRITTELY	4
1.1	YLEISTÄ	4
1.2	URAKAN NIMI.....	4
1.3	URAKAN SIJAINTI	4
1.4	URAKAN LAAJUUS	4
2	SOPIMUSEHDOT JA KÄSITTEISTÖ	5
3	URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS	5
3.1	PÄÄSUORITUSVELVOLLISUUS	5
3.2	SIVUVELVOLLISUUDET	5
3.3	TYÖMAAPALVELUT	6
3.4	TYÖMAANJOHTOVELVOLLISUUDET	6
4	SOPIMUSASIAKIRJAT	6
5	TILAAJAN MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS	7
	LUPIEN HANKKIMINEN	7
	SUUNNITELMIEN TOIMITTAMINEN	8
	TILAAJAN TEETTÄMÄT MUUT TYÖT JA HANKINNAT	8
6	LAADUNVARMISTUS	8
7	SOPIMUKSEN AIKAMÄÄRÄYKSET	8
7.1	TYÖN ALOITUSAJAT	8
7.2	VÄLITAVOITTEET	9
7.3	TÖIDEN VALMISTUMINEN	9
7.4	TYÖSKENTELYAJAT	10
8	URAKKAHINTA JA SEN MAKSAMINEN	10
8.1	URAKKAHINTA.....	10
8.2	MAKSUERÄTAULUKKO JA MAKSUSUORITUKSET	10
8.3	PIDÄTYKSET JA KUITTAUKSET	12
8.4	ENNAKKO	12
8.5	KUSTANNUSTASON MUUTOKSET	12
8.6	MAKSUYHTEYSTIEDOT	12
9	SOPIMUSSAKOT JA MUUT SANKTIOT	12
9.1	URAKAN JA VÄLITAVOITTEIDEN VIIVÄSTYSSAKOT.....	12
9.2	MUUT SOPIMUSSAKOT	13
10	ARVONVÄHENNYKSET	13
11	TAKUUAIKA	13
12	VAKUUDET	14
12.1	RAKENNUSAJAN VAKUUS	14
12.2	TAKUUAJAN VAKUUS	14
12.3	TILAAJAN VAKUUDET	14
13	VAKUUTUKSET	14
14	LISÄ- JA MUUTOSTYÖT	15
15	TYÖSUOJELU	15
16	YHTEISET TOIMITUKSET	15
17	MUUT ASIAT	15
18	RIITAISUUKSIEN RATKAISUMENETTELY	15
19	SOPIMUKSEN ALLEKIRJOITTAMINEN	15

PENTINKANKAAN YRITYSALUEEN RAKENTAMINEN; KU

Sopijapuolet

Tämän sopimuksen allekirjoittanut urakoitsija sitoutuu jäljempänä määriteltyä urakkahintaa vastaan suorittamaan **Pentinkankaan yritysalueen rakentaminen, KU** -urakan rakentamisen ja toimimaan kohteen pääurakoitsijana sekä työmaapalveluista vastaavana urakoitsijana sopimusasiakirjojen mukaisesti. Allekirjoittaneet **IIN KUNTA** tilaajana ja **XXXXX Oy** urakoitsijana ovat tehneet seuraavan sopimuksen.

Tilaja:

IIN KUNTA
Yhdyskuntatekniikka
y-tunnus: 2054621-1
Jokisuuntie 2
91100 II

Tilajan edustajat:

Sopimusasioissa
Eelis Rankka
GSM +358 40 704 7667
eelis.rankka@ii.fi

Muut edustajat on nimetty urakan sopimuskatselmuksessa

Urakoitsija:

XXXXXXXXXXXX OY
y-tunnus: xxxxx
xxxxxx
xxxxxx xxxxx
Puh. xxxxxx
www.xxxxx.fi
etunimi.sukunimi@xxxxx.fi

Urakoitsijan edustajat:

Sopimusasioissa
Työpäällikkö

Työsuoritukseen liittyvissä asioissa
Työmaapäällikkö/
Vastaava työnjohtaja

PENTINKANKAAN YRITYSALUEEN RAKENTAMINEN; KU

1 URAKAN MÄÄRITTELY**1.1 Yleistä**

Urakka on **kokonaishintaperusteinen kokonaisurakka**.

Urakkaan sisältyvät tilaajan etukäteen hankkimissa rakennussuunnitelma-asiakirjoissa ja kohdassa 1.4 edellytetyssä laajuudessa urakan sisältämät rakennustyöt ja materiaalihankinnat kaikkien urakka-asiakirjojen mukaisesti siten, että työn lopputulos, rakenteet, niiden osat ja käytetyt rakennusaineet täyttävät niille asetetut vaatimukset. Tämä koskee myös rakenteiden tai niiden osien toimivuutta.

Urakan laadunvarmistuksen muotona on **laatuvastuurakentaminen eli LVR**.

1.2 Urakan nimi

Urakan nimi on **"Pentinkankaan yritysalueen rakentaminen, KU"**.

1.3 Urakan sijainti

Rakennuskohde sijaitsee lin kunnassa.

1.4 Urakan laajuus

Urakkaan kuuluu em. töiden osalta rakentamisen toteuttaminen sopimusasiakirjojen vaatimukset täyttäen siten, että se myös tekniseltä toimivuudeltaan vastaa sille sopimusasiakirjoissa asetettuja vaatimuksia. Urakkaan kuuluu urakassa tarvittavien rakennusvälineiden hankkiminen, tekeminen, purkaminen ja poistaminen sekä kaikkien niistä johtuvien käyttö- ym. kulujen maksaminen.

Urakkaan kuuluvat seuraavat työt:

- Katujen K1 (Yrittäjäntie), K2 (Rakentajantie) sekä K3 (Pikkutannilantie) rakentaminen rakennussuunnitelman mukaisesti kaikkine töineen, järjestelyineen ja materiaalinhankintoineen
- Jalankulku- ja pyöräilyväylien J1 (Lieksentie jkpp-tie) rakentaminen rakennussuunnitelman mukaisesti kaikkine töineen, järjestelyineen ja materiaalinhankintoineen
- Purkuojien 1, 2 ja 3 sekä taustaojan rakentaminen rakennussuunnitelman mukaisesti kaikkine töineen, järjestelyineen ja materiaalinhankintoineen
- Kasvillisuusrakenteiden rakentaminen rakennussuunnitelman mukaisesti kaikkine töineen ja materiaalinhankintoineen
- Vesihuollon järjestelmien rakentaminen rakennussuunnitelman mukaisesti kaikkine töineen ja materiaalinhankintoineen
- Turvallisuusrakenteiden ja opastusjärjestelmien rakentaminen rakennussuunnitelman mukaisesti kaikkine töineen, järjestelyineen ja materiaalinhankintoineen
- Tievalaistuksen rakentaminen rakennussuunnitelman mukaisesti kaikkine töineen, järjestelyineen ja materiaalinhankintoineen
- Takuuajaiset hoitotyöt
- Laiteomistajien suojaputkien asentaminen (laiteomistajat toimittavat materiaalit)
- Urakan tiedonhallintaa varten projektipankin hankkiminen. Projektipankki

PENTINKANKAAN YRITYSALUEEN RAKENTAMINEN; KU

tulee olla käytettävissä internet-selaimen kautta, jolloin käyttäjät eivät tarvitse erikoisohjelmia tietokoneisiinsa. Projektipankkiin tulee voida tallentaa normaaleissa tiedostomuodoissa (esim. dwg-, pdf-, plt-tiedostot). Projektipankin tulee olla päivitettyinä siten, että sieltä on aina saatavissa reaaliaikainen tieto. Urakoitsijan tulee luovuttaa projektipankki tilaajan edustajien käyttöön ja vastata projektipankin perustamiskustannuksista. Urakotusija luovuttaa tilaajan edustajille tarvittavat käyttäjätunnukset ja salasanat projektipankkiin. Urakoitsijalle ei makseta erillistä korvausta projektipankin käytöstä, vaan se on osa palveluprosessin vuorovaikutusta tilaajan ja urakoitsijan välillä.

Urakkaan kuuluu myös tiedotus-, raportointi- sekä takuuajaisia hoitotöitä ja päätoteuttajan rooliin kuuluvia yhteensovittamisvelvoitteita tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti. Urakkaan kuuluu työt siinä laajuudessa, kuin ne on tarjouspyynnön liitteenä olevissa asiakirjoissa määritelty kaikkine tiejärjestelyineen, varusteineen ja laitteineen.

Urakoitsijan tulee suorittaa kaikki ne työt ja niihin liittyvät hankinnat, jotka asiakirjojen mukaisen työsuorituksen valmiiksi saattaminen edellyttää ja joista ei nimenomaan asiakirjoissa mainita, etteivät ne kuulu urakoitsijan suoritusvelvollisuuteen.

Muut tässä mainitsemattomat, sopimusasiakirjoissa mainitut työt.

Urakan laajuus on ilmoitettu tarkemmin tarjouspyyntöasiakirjoissa ja sen liitteissä.

2 SOPIMUSEHDOT JA KÄSITTEISTÖ

Tässä urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 (RT 16-10660).

3 URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS

3.1 Pääsuoritusvelvollisuus

Urakoitsijan pääsuoritusvelvollisuus on YSE 1. §:n mukainen, eli urakoitsija on velvollinen sovittua urakkahintaa vastaan suorittamaan kaikki tämän ja liiteasiakirjoissa mainitut työt ja hankinnat sekä työmaapalveluista vastaavan urakoitsijan velvoitteet.

Urakoitsijan tulee suorittaa kaikki ne työt ja niihin liittyvät hankinnat, jotka asiakirjojen mukaisen työsuorituksen valmiiksi saattaminen edellyttää ja joista ei nimenomaan asiakirjoissa mainita, etteivät ne kuulu urakoitsijan suoritusvelvollisuuteen.

3.2 Sivovelvollisuudet

Urakkaan kuuluvat urakoitsijan oman suorituksen osalta kaikki valmiin työn edellyttämät YSE 2 §:n toimenpiteet ja velvollisuudet, joita sopimusasiakirjoissa ei erikseen ole mainittu kuuluviksi tilaajan velvoitteisiin.

Lisäksi urakoitsijalle kuuluu urakkaohjelman kohdassa 3.2 mainitut sivovelvollisuudet.

PENTINKANKAAN YRITYSALUEEN RAKENTAMINEN; KU**3.3 Työmaapalvelut**

Työmaapalveluista vastaa pääurakoitsija.

3.4 Työmaanjohtovelvollisuudet

Pääurakoitsija on työmaan päätoteuttaja ja vastaa työmaanjohtovelvollisuuksista.

4 SOPIMUSASIAKIRJAT

Sopijapuolet noudattavat tätä sopimusta, sen liitteitä ja muita tässä kohdassa lueteltuja sopimusasiakirjoja seuraavassa pätevyysjärjestyksessä.

Kaupalliset asiakirjat:

Asiakirjan nro	Asiakirjan nimi	Päiväys	Liite nro
1	Urakkaneuvottelupöytäkirja	xx.1.2024	1
2	Rakennusurakan yleiset sopimusehdot, YSE 1998 (RT 16-10660, ohjetiedosto, maaliskuu 1998, sivuja 19 (ei liitetä urakkasopimukseen)		
3a	Tarjouspyyntökirje ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset	xx.12.2023	2a
4	Urakkaohjelma	xx.12.2023	3
5	Turvallisuusasiakirja ja turvallisuussäännöt	xx.12.2023	4
6	Urakoitsijan tarjous ja sen liitteet	xx.1.2024	5

Tekniset asiakirjat:

Asiakirjan nro	Asiakirjan nimi	Päiväys	Liite nro
8	Työkohtaiset laatuvaatimukset ja selostukset <ul style="list-style-type: none"> ▪ Yrittäjätien ja Rakentajantien kadut – työkohtainen työselostus ja laatuvaatimukset, xx.11.2023 ▪ Tievalaistuksen rakentaminen – työkohtainen työselitys, 15.9.2023 ▪ Vesihuollon rakentaminen - työselostus, 31.10.2023 		6
9	Piirustusluettelon mukaiset sopimuspiirustukset <ul style="list-style-type: none"> ▪ Yrittäjätien ja Rakentajantien kadut – piirustusluettelo, xx.11.2023 ▪ Tievalaistuksen rakentaminen – piirustusluettelo, 15.9.2023 ▪ Vesihuollon rakentaminen - piirustusluettelo, xx.11.2023 		7
10	Kohtien 8 ja 9 asiakirjoissa mainitut kaikki yleiset laatuvaatimukset ja työselitykset		
11	InfraRYL 2023/1		

PENTINKANKAAN YRITYSALUEEN RAKENTAMINEN; KU

- 12 *Infra 2015 Rakennusosa- ja hankenimikkeistö Määrämittausohje 2015 Yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset sekä materiaalien ja tarvikkeiden hyväksynöt *)*
- 13 *"Tieohjeet pvm:ltä 1.9.2023"-luettelon mukaiset tämän urakan töitä koskevat asiakirjat ja niihin rinnastettavat asiakirjat sekä uusimmat ohjeet 1.9.2023 (xx.12.2023) Liikennejärjestelyä koskevat ohjeet *)*
- Liikenne tietyömaalla, Yleiset käytännöt ja turvallisuusvaatimukset, LO 2/2015, 14.4.2015
 - Liikenne tietyömaalla, Tienrakennustyömaat, VO //2021
 - Liikenne tietyömaalla, Sulku- ja varoituslaitteet, LO 2/2018, 9.10.2018
- 14
- Liikenne tietyömaalla, Päälystys- ja tiemerkinnytöt, LO 6/2017, 8.2.2017
 - Liikenne tietyömaalla, Kunnossapitotyöt, VO 15/2020
 - Liikenne tietyömaalla, Tienpitoajoneuvot, LO 40/2013, 30.12.2013
 - Työmaakaiteet, Markkinoilla olevia työmaakaiteita 8.1.2018, Opas
- Muut ohjeet *)*
- 15
- *Asfalttinormit 2023*
 - *Kaideohje*

Asiakirjoja 2, 6, 10, 11, 12, 13 sekä 14 ei liitetä tähän urakkasopimukseen. Nämä asiakirjat on urakoitsijan itse hankittava.

Lisäksi työssä noudatetaan työkohtaisessa työselityksessä mainittuja yleisiä standardeja, työohjeita ja työselityksiä, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa. Näitä ei liitetä urakkasopimukseen.

Urakkasopimus ja siihen liittyvät asiakirjat täydentävät toisiaan niin, että työ, joka ilmenee jossakin näistä, sisältyy urakkaan. Mikäli asiakirjoissa esiintyy ristiriitaisuuksia, rakennuttaja määrää mitä teknillisessä mielessä noudatetaan. Yleensä myöhemmin laadittu täydentää aikaisempaa.

5 TILAAJAN MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS**Lupien hankkiminen**

Urakoitsija hankkii kustannuksellaan työsuoritukseen liittyvät luvat ja vastaa niiden kustannuksista.

PENTINKANKAAN YRITYSALUEEN RAKENTAMINEN; KU

Urakoitsija on velvollinen hankkimaan kaikki tämän sopimuksen mukaisten velvoitteidensa täyttämiseksi tarvittavat luvat, lukuun ottamatta niitä lupia, jotka ovat erikseen mainittu tilaajan vastuulle tässä urakkasopimuksessa, tekemään tarvittavat ilmoitukset viranomaisille sekä järjestämään tarvittavat toimitukset. Mm. seuraavat luvat, ilmoitukset ja toimitukset saattavat tulla kyseeseen:

- a) ympäristönsuojelulain mukaiset ympäristöluvat tai - ilmoitukset
- b) terveydensuojeluasetuksen mukaiset ilmoitukset
- c) maa-ainelain mukaiset otto- ja läjitysluvut, ellei niitä ole määriteltä rakennussuunnitelmassa
- d) johtojen ja kaapeleiden sijoituslupien valmistelu ja asennustyön valvonta
- e) työ- ja liikenneturvallisuuden järjestämisessä edellytetyt luvat ja ilmoitukset (ks. turvallisuusasiakirja)
- f) verottajalle tehtävät ilmoitukset

Suunnitelmien toimittaminen

Tilaja luovuttaa urakoitsijalle urakkasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä urakka-asiakirjat sähköisenä.

Kaikki muut tilaajan suunnitelmat toimitetaan tilaajan edustajan kautta.

Tilajan teettämät muut työt ja hankinnat

Kaikki työt ja hankinnat kuuluvat tähän urakkaan, joita ei ole erikseen mainittu urakkaan kuulumattomaksi työksi tai hankinnaksi (urakkaohjelman kohta 3.1.3 Urakkaan kuulumattomat työt ja hankinnat).

6 LAADUNVARMISTUS

Urakan laadunvarmistus tulee tehdä sopimusasiakirjojen mukaisesti.

7 SOPIMUKSEN AIKAMÄÄRÄYKSET**7.1 Työn aloitusajat**

Urakkasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu.

Urakoitsijalla on oikeus aloittaa työt heti, kun hankintapäätös on lainvoimainen ja urakkasopimus allekirjoitettu. Urakka-aika alkaa ja urakkasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu.

Varsinaiseen rakennustyöhön voi ryhtyä aikaisintaan 1.2.2024.

Erityisiä määräyksiä yksittäisten töiden aloittamiseen:

- **Liikenteellä olevalla väylällä päällysteen aloitusjyrsinnät on tehtävä aikaisintaan yhtä (1) vuorokautta ennen päällystämistä (vaatimus voimassa liikenteellä olevalla ajokaistalla/ajoradalla).**
- **Murskepinnan valmistumisen ja päällystämisen väli saa olla enintään yksi (1) viikko (vaatimus voimassa liikenteellä olevalla ajokaistalla/ajoradalla).**
- **Piennartäyttö tulee kaikkien kohteiden osalta olla tehtynä kahden (2) viikon kuluessa kohteen ajoradan päällysteen valmistumisesta. Mikäli päällysteen reunassa on korkeuseroa yli 5 cm, tulee piennartäyttö tehdä**

PENTINKANKAAN YRITYSALUEEN RAKENTAMINEN; KU

viikon (1) kuluessa ajoradan päällysteen valmistumisesta.

- *Jättemassat (päällyste- ja jyrintämassat) tulee olla poistettuna kohteelta viikon (1) kuluessa kohteen valmistumisesta.*
- *Työvaihetta ei voi aloittaa ilman tilaajan tarkastamaa teknistä työsuunnitelmaa tai työvaihekohtaista laatusuunnitelmaa. Työvaiheen aloittaminen ilman tilaajan tarkastamaa teknistä työsuunnitelmaa tai työvaihekohtaista laatusuunnitelmaa on sanktion peruste.*
- *Urakassa purettavaksi esitettyjä väyliä ei saa purkaa ennen kuin tilapäiset työnaikaiset liikennejärjestelyt on toteutettu huomioiden ajoneuvo- ja kevytliikenne*
- *Urakan ylimmän kulutuskerroksen päällystystöitä ei saa tehdä 01.10 jälkeen ilman tilaajan suostumusta*
- *Laiteomistajiin tulee olla heti urakkasopimuksen allekirjoituksen jälkeen yhteydessä siirtotarpeista*

7.2 Välitavoitteet

Urakassa ovat seuraavat välitavoitteet:

Välitavoitteet (1-4) takuuajalle:

Välitavoite 1: Urakoitsijan tulee tarkastaa kohteet viim. 30.6. mennessä

Välitavoite 2: Urakoitsija raportoi työvirheet ja laatii ehdotuksen korjaustoimenpiteistä viimeistään 31.7 mennessä

Välitavoite 3: Urakoitsija tekee sovitut korjaukset kustannuksellaan viimeistään 31.8 mennessä

Välitavoite 4: Urakoitsija tallentaa takuuajan vuosiraportin 31.10 mennessä HHJ-portaaliin

Urakassa ei ole muita sakollisia välitavoitteita.

Lisäksi urakassa ovat seuraavat välitavoitteet (YSEn 1998 18 § mukaiset):

- Kestopäällystekohteiden aloitus- ja lopetussaumojen jyrinnän saa tehdä aikaisintaan kaksi (2) työvuoroa ennen päällystämistä
- Murskepinnan valmistumisen ja päällystämisen väli saa olla enintään yksi (1) viikko.
- Piennartäyttö tulee kaikkien kohteiden osalta olla tehtynä kahden (2) viikon kuluessa kohteen ajoradan päällysteen valmistumisesta. Mikäli päällysteen reunassa on korkeuseroa yli 5 cm, tulee piennartäyttö tehdä viikon (1) kuluessa ajoradan päällysteen valmistumisesta.
- Jättemassat (päällyste- ja jyrintämassat) tulee olla poistettuna kohteelta viikon (1) kuluessa kohteen valmistumisesta.

Urakassa ei ole muita sakollisia välitavoitteita.

7.3 Töiden valmistuminen

Urakan on oltava valmiina viimeistään **30.9.2024**.

PENTINKANKAAN YRITYSALUEEN RAKENTAMINEN; KU

7.4 Työskentelyajat

Urakoitsijan on työssään työajan suhteen noudatettava työturvallisuuslainsäädäntöä ja lupaehdoissa esitettyjä määräyksiä sekä järjestyslakia (612/2003). Eryisesti liikennettä häiritsevät työajankohdat on sopeutettava liikenteen vaatimusten mukaisiksi.

8 URAKKAHINTA JA SEN MAKSAMINEN**8.1 Urakkahinta**

Urakoitsijan on hinnoittelussaan otettava huomioon sovitun työntuloksen aikaansaamiseksi tarpeellisten töiden kaikki kustannukset.

Urakan arvonlisäveroton urakkahinta on **xx.xxx.000,00 €**.

Laskujen maksuaika on YSE 41 §:stä poiketen 21 vuorokautta siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty rakennuttajalle. Lisätöiden maksuaikataulusta sovitaan niissä tehtävissä tilauksissa. Urakoitsija tulee laskuttaa urakkaohjelman kohdan 8.3 mukaisesta menettelyä käyttäen.

Muutoin noudatetaan urakkaohjelman kohtaa 8.1 Urakkahinnan maksaminen.

8.2 Maksuerätaulukko ja maksusuoritukset

Urakoitsijalle maksetaan korvaus tehdystä työstä maksuerätaulukon mukaisesti. Maksuerässä tulee olla sekä arvonlisäveroton hinta että arvonlisäveron osuus kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti.

Maksuerät tulee mahdollisuuksien mukaan muodostaa rakenneosittain siten, että maksuerä voidaan käyttää hyväksi määrättäessä rakenneosille mahdollisia arvovähennyksiä.

Urakoitsija laatii urakkasopimukseen työn edistymisen mukaisen maksuerätaulukon, jonka tilaaja hyväksyy urakkaneuvotteluun menneessä.

Ensimmäinen maksuerä kattaa urakassa kertyneet aloituskustannukset.

Ensimmäinen maksuerä saa olla suuruudeltaan enintään 0,5 % verottomasta urakkahinnasta ja se on maksukelpoinen, kun:

- **kun urakkasopimus on allekirjoitettu**
- **rakennusaikainen vakuus on asetettu ja hyväksytty**
- **vakuutustodistukset (rakennustyövakuutus) luovutettu ja hyväksytty**
- **toiminta- ja laatusuunnitelma sekä yleisaikataulu luovutettu**
- **urakan laadunvarmistussuunnitelma luovutettu**
- **urakan materiaalinhallinnan suunnitelma luovutettu**
- **mittaussuunnitelma luovutettu**
- **ennakkokoe- ja näytesuunnitelma luovutettu**
- **rakentamistöiden aikataulu luovutettu**

Toinen maksuerä saa olla suuruudeltaan enintään 1,5 % verottomasta urakkahinnasta ja se on maksukelpoinen kun:

- **fiedotustaulut ovat pystytetty**
- **rakennustyöt urakkakohteessa on aloitettu**
- **turvallisuussuunnitelma ja riskienhallintasuunnitelma sekä tarvittavat**

PENTINKANKAAN YRITYSALUEEN RAKENTAMINEN; KU

aloittamiseen liittyvät turvallisuussuunnitelmat luovutettu

- ***urakan aloittamiseen tarvittavan työmaaorganisaation ja alihankkijoiden pidetty ja dokumentoitu***

Rakennustyöt katsotaan alkaneiksi, kun työmaa on perustettu ja urakkaan kuuluvia rakenteita on aloitettu rakentamaan.

Urakan yksittäinen maksuerä on maksukelpoinen, kun maksuerän kohde on kokonaisuudessaan valmis, laatu- ja toteutuma-aineisto on hyväksytetty ja toimitettu tilaajalle ja laskutuslupa on saatu.

Kunkin työvaiheen/rakenneosan toiseksi viimeinen maksuerä 5 % on maksukelpoinen, kun maksuerän kohde (rakenneosa/työvaihe) on kokonaisuudessaan valmis:

- ***työvaihekohtaisen työ- ja laatusuunnitelman / teknisen työsuunnitelman mukaiset laadunvarmistustoimenpiteet tehty ja dokumentoitu***
- ***materiaalien laatuaineisto (CE, DoP, rakeisuuskäyrät, materiaalien ominaisuustiedot) kokonaisuudessaan tallennettu portaaliin***
- ***koodatut tarke- ja toteuma-aineisto on tallennettu portaaliin.***
- ***muu ko. työvaiheeseen/rakenneosaan liittyvä laatuaineisto (esim. laboratoriotulokset, rakennenäytteet, laadunvalvontamittaukset yms.) tallennettu portaaliin***
- ***työvaiheeseen/rakenneosaan liittyvä valokuvat/videot tallennettu portaaliin***

Kunkin työvaiheen/rakenneosan viimeinen maksuerä 5 % on maksukelpoinen, kun maksuerän kohde (rakenneosa/työvaihe) on kokonaisuudessaan analysoitu ja itselle luovutettu

- ***materiaalien laatuaineisto (CE, DoP)***
- ***koodatut tarke- ja toteuma-aineisto itselle luovutettu***
- ***koodatut tarke- ja toteuma-aineisto analysoitu vertaamalla niitä suunnitelmamalliin***
- ***poikkeamaraportit laadittu***
- ***muu ko. työvaiheeseen/rakenneosaan liittyvä laatuaineisto (esim. laboratoriotulokset, rakennenäytetulokset, laadunvalvontamittaukset yms.)***
- ***rakenneosakohtainen laaturaportti laadittu ja se on ajantasainen***
- ***dokumentoitu itselle luovutusaineisto tallennettu portaaliin***
- ***laskutuslupa saatu tilaajan edustajalta***

Viimeisen maksuerän on oltava vähintään 5 % verottomasta urakkahinnasta ja se on maksukelpoinen, kun urakka

- ***urakan digitaalinen laatuaineisto on tarkastettu ja hyväksytysti vastaanotettu ml. natiiviaineisto/alkuperäinen formaatti***
- ***tarke- ja toteumapiirustukset laadittu***
- ***takuuajan toiminta- ja laatusuunnitelma on hyväksytty***
- ***urakan taloudellinen loppuselvitys ja urakan vastaanottotarkastus on pidetty ja urakka on vastaanotettu***
- ***takuuajan vakuus on asetettu ja hyväksytty***

PENTINKANKAAN YRITYSALUEEN RAKENTAMINEN; KU

8.3 Pidätykset ja kuittaukset

Tilaajan oikeus pidättää maksamatonta urakkahintaa määräytyy YSE:n 42 §:n mukaisesti.

Lisäksi tilaajalla on oikeus periä kuittaamalla urakoitsijan urakkasopimuksen mukaisesta saatavasta mm.:

- a) tilaajan kolmannelle osapuolelle suoritettavaa vahingonkorvausta vastaava määrä, mistä tilaaja tienpitäjänä voi joutua vastuuseen, jos urakoitsija lain tai sopimuksen nojalla on vahingosta vastuussa eikä urakoitsija ole suorittanut suoraan ko. vahingonkorvausta kolmannelle
- b) viivästyssakon, muun sopimussakon ja vahingonkorvauksen käsittely- ja korkokuluineen, mitkä tilaaja on oikeutettu sopimusasiakirjojen mukaisesti urakoitsijalta saamaan
- c) mikäli tilaaja joutuu korjaamaan urakoitsijan sopimuksen mukaisessa toiminnassa todetun, urakoitsijan vastattavaksi kuuluvan virheen tai puutteen tai poistamaan näiden johdosta aiheutuneen haitan, on tilaajalla oikeus periä siitä itselleen aiheutuneet kustannukset 1,5-kertaisena pidättämällä ne urakoitsijan saatavasta
- d) tilaajan muun eräntyneen saatavan.

Kuittaamalla perinnästä on kerrottava urakoitsijalle etukäteen.

Jos töiden aloittaminen tai itse työ urakoitsijasta johtuvasta syystä viivästyy johtamatta kuitenkaan tilaajan puolelta urakkasopimuksen purkamiseen ja viivästymisestä aiheutuu tilaajalle ylimääräisiä valvonta- ja kunnossapitokuluja tai muita menoja, on tilaajalla oikeus periä niistä korvaus urakoitsijalta kuittaamalla maksueristä vastaavat määrät.

8.4 Ennakko

Ennakkoa ei makseta.

8.5 Kustannustason muutokset

Urakkahintaa ei sidota indeksiin.

8.6 Maksuyhteystiedot

Esitetty urakkaohjelman kohdassa 8.3 Laskutuksen pääperiaatteet.

9 SOPIMUSSAKOT JA MUUT SANKTIOT**9.1 Urakan ja välitavoitteiden viivästyssakot**

Urakan viivästyssakko on YSE 18 §:n mukainen.

Urakan valmistumisen viivästyssakkoa peritään kultakin työpäivältä enintään 180 työpäivältä.

Urakan välitavoitteiden viivästyssakko on YSE 18 §:n mukainen.

Välitavoitteiden viivästyssakkoa peritään kultakin työpäivältä enintään 50 työpäivältä.

9.2 Muut sopimussakot

Noudatetaan urakkaohjelman kohtaa 9 Muut sopimussanktiot.

10 ARVONVÄHENNYKSET

Urakassa todettujen laatupoikkeamien ilmaantuessa voidaan joissakin tapauksissa YSE 1998 27.2 §:n tilanteessa päätyä korjauksen tai uuden työsuorituksen vaatimisen sijasta ottamaan tuote vastaan arvonvähennyksin.

Urakassa hyväksytään vain laatuvaatimukset täyttävä työ.

Urakoitsija on velvollinen laatusuunnitelmansa mukaisesti dokumentein osoittamaan laadun täyttymisen sekä mahdolliset laadun alitukset ja muut laatupoikkeamat. Laadun alitukset ja muut laatupoikkeamat tulee esittää poikkeamaraportilla.

11 TAKUUAIKA

Urakan **yleinen takuu**aika on kolme (3) vuotta (poikkeus YSE 1998 29 §) alla olevin poikkeuksin:

Tiemerkinnöistä massamerkintöjen takuu aika on **yksi (1) vuosi**.

Urakan takuu aika alkaa urakan vastaanottotarkastuksesta.

Tilaaaja ei hyväksy minkäänlaisia takuu aikaan tai takuu aikaisiin vastuisiin tehtyjä varauksia tai ehtoja, joita ei urakan aikana ole tuotu esiin ennen urakan vastaanottotarkastusta. Poikkeuksena ovat sellaiset asiat, joista on laadittu poikkeamaraportti tai reklamoitu urakan aikana ennen urakan vastaanottovaihetta.

Urakoitsija vastaa myös suorituksensa asennus- ja mittavirheistä, jotka paljastuvat vasta käyttövaiheessa huolimatta siitä, että työ on hyväksytysti vastaanotettu.

Takuun nojalla korjatuille tai uusituille rakenteille, laitteille ja/tai osille annetaan takuu samoin ehdoin ja edellytyksin kuin alkuperäinen takuu. Takuun nojalla korjattujen tai uusittujen rakenteiden, laitteiden ja/tai osien takuuajan keston suhteen noudetaan urakkaohjelman kohdan 7.1.2 Takuu aika ja takuuajan vakuus esitettyjä koko urakan takuu aikojen kestoja määrärajoja eikä korjatuilla kohteilla ole omaa erillistä takuu aikaa.

Ennen takuu aikojen päättymistä urakoitsija suorittaa takuutarkastuksen omatoimisesti. Urakoitsija kirjaa takuun piiriin kuuluvat viat ja puutteet takuutarkastusmuistioon ja esittää korjausehdotukset tilaajalle. Takuukorjausten valmistuttua tilaaja katselmoi korjatut rakenteet.

Kunkin tässä sopimuksessa esitetyn takuuvaihteen takuuajan päättyessä pidetään YSE 1998 74 §:n mukaisesti takuutarkastus.

PENTINKANKAAN YRITYSALUEEN RAKENTAMINEN; KU

12 VAKUUDET

Urakkasopimuksen kaikinpuolisesta täyttämisestä urakoitsija on velvollinen antamaan tilaajalle rakennus- ja takuuajan vakuudet YSE 36 §:ssä mainittujen ehtojen täyttämiseksi. Maksuvelvollisuutensa täyttämisestä tilaaja ei esitä selvitystä eikä aseta vakuutta (poikkeus YSE 37 §).

12.1 Rakennusajan vakuus

Rakennusajan vakuuden suuruus on kymmenen (10) % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta eli **XXX.XXX,00 euroa**, minkä tulee olla voimassa **29.12.2024 saakka**.

Rakennusajan vakuuden on oltava voimassa sopimuksen kaikinpuolisesta täyttämisestä, mikä käsittää YSE 36 §:ssä mainitun lisäksi myös mm.:

- a) viivästyssakon maksamisen, tilaajalle aiheutuneiden sopimusrikkomuksesta määrättyjen sanktioiden ja vahinkojen sekä arvovähennysten maksamisen;
- b) vastaanottotarkastuksessa todettujen vikojen korjauksen;
- c) takuuajan vastuut siihen saakka, kunnes takuuajan vakuus on toimitettu;
- d) urakoitsijan kolmannelle henkilölle, jolle tilaaja saattaa joutua vastuuseen, aiheuttamien vahinkojen korvaamisen, ellei urakoitsija anna korvausten suorittamisesta erillistä tilaajan hyväksymää vakuutta ja
- e) mahdollisen ennakon takaisin maksamisen.

Rakennusajan vakuus palautetaan urakoitsijalle sen jälkeen, kun

- a) tilaaja on hyväksynyt urakkasopimuksen mukaiset työt vastaanotetuksi;
- b) mahdollinen takuuajan vakuus on hyväksytty;
- c) mahdolliset korvaukset on suoritettu kolmannelle henkilölle, jolle tilaaja saattaa joutua vastuuseen ja
- d) tilaajan esittämät urakkasopimukseen perustuvat vaatimukset on täytetty tai erillinen vakuus niiden selvittämisestä ja suorittamisesta on hyväksytty.

12.2 Takuuajan vakuus

Takuuajan vakuus on viisi (5) % lopullisesta lisä- ja muutostyöt sisältävästä arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Vakuuden tulee olla voimassa vähintään kolme (3) kuukautta yli takuuajan. Takuuajaltaan ja vakuuden määrältään ja ajaltaan erilaiset vakuudet voivat olla joko yhtenä vakuutena, jolloin vakuus pienenee takuiden vähenemisen mukaisesti tai eripituisille tai takuuajan vakuuden määrältään erilaisille takuille on omat vakuutensa.

12.3 Tilaajan vakuudet

Tilaaja ei anna urakoitsijalle vakuuksia.

13 VAKUUTUKSET

YSE 1998 38 §:n mukaisesti urakoitsija on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan rakennuskohteen sekä työtä varten hankittujen rakennustuotteiden ja käyttötarvikkeiden vakuuttamisesta niiden jälleenhankinta-arvosta. Vakuutuksen tulee kattaa myös aliurakat.

PENTINKANKAAN YRITYSALUEEN RAKENTAMINEN; KU

Urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus. Pääurakoitsijan käyttämällä alitoimittajilla tulee olla myös voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

Urakoitsijan on näytettävä tilaajalle, että vaaditut vakuutukset on otettu ja että vakuutusmaksut on maksettu. Maksujen laiminlyönnin ilmetessä tilaajalla on oikeus maksaa laiminlyödyt vakuutusmaksut ja vähentää suoritettut vakuutusmaksut urakoitsijan tilaajalta olevasta saatavasta.

14 LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

Käsitellään urakkaohjelman kohdan 8.5 mukaisesti. Kaikkiin muutoksiin on ennen työhön ryhtymistä saatava tilaajan kirjallinen hyväksyminen.

15 TYÖSUOJELU

Työmaan turvallisuuden yleisjohdosta vastaava henkilö on vastaava Tatu Kukkonen.

16 YHTEISET TOIMITUKSET

Työmaakokouksia pidetään noin kerran kuukaudessa.

Muista yhteisistä kokouksista sovitaan erikseen.

17 MUUT ASIAT

Ei kirjattavaa.

18 RIITAISUUKSIEN RATKAISUMENETTELY

YSE 1998 92 §:n tarkoittamat riitaisuudet jätetään Pohjois-Savon kärjäoikeuden ratkaistavaksi.

19 SOPIMUKSEN ALLEKIRJOITTAMINEN

Olemme ennen sopimuksen allekirjoitusta pitäneet sopimusneuvottelun, jossa olemme tarkastelleet urakan laatuvaatimuksia ja urakoitsijan laadunvarmistuksen tilaa sekä sitä, että urakoitsijan tarjous vastaa tarjouspyynnössä sille asetettuja vaatimuksia.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) kummallekin sopijapuolelle.

lissä, tammikuun xx. päivänä, 2024

Tilaaja
lin kunta

xxxxxxxxxxx

Urakoitsija

xxxxxxxxx