



**HEINOLAN KAUPUNKI**

## **URAKKAOHJELMA**

**Kauppakaari (KU), Heinola**

5.5.2026

# URAKKAOHJELMAN SISÄLLYSLUETTELO

<b>1. Rakennushankkeen yhteystiedot .....</b>	<b>1</b>
1.1. Rakennuttaja ja tilaaja .....	1
1.2. Rakennuttaminen, valvonta ja turvallisuuskoordinointi.....	1
1.3. Suunnittelijat.....	1
1.4. Muut osapuolet.....	2
<b>2. Rakennuskohde .....</b>	<b>2</b>
2.1. Työmaan nimi.....	2
2.2. Rakennuskohde- ja -paikka .....	2
<b>3. Urakkamuoto ja suoritusvelvollisuuden laajuus .....</b>	<b>2</b>
3.1. Suoritusvelvollisuuden laajuus.....	2
3.3. Maksuperuste.....	3
3.4. Urakkasuhteet .....	3
<b>4. Urakka ja sen sisältö .....</b>	<b>3</b>
4.1. Pääurakka .....	3
4.2. Urakkarajat ja urakkakokonaisuuden muodostuminen.....	4
4.3. Tilaajan hankinnat .....	4
4.4. Erillisurakat.....	4
4.5. Sivuvollisuudet.....	4
4.5.1. Urakoitsijan työnantaja-asemasta johtuvat velvollisuudet .....	4
4.5.2. Muut sivuvollisuudet .....	5
4.6. Työmaapalvelut.....	5
<b>5. Työn toteutus ja yhteistoiminta .....</b>	<b>6</b>
5.1. Yhteistoimintaa koskevat ohjeet .....	6
5.2. Työaikataulu.....	6
5.3. Turvallisuus .....	6
5.4. Työmaajärjestelyt .....	7
5.4.1. Työalueet .....	7
5.4.2. Varastoalue .....	7
5.4.3. Liikenne.....	7
5.4.4. Nykyiset johdot, rajoitukset, varottavat kohteet ja alueet.....	8
5.4.5. Työnaikainen huolto .....	9
5.5. Luvat ja ilmoitukset.....	9
<b>6. Laatu.....</b>	<b>9</b>
6.1. Laadunvarmistus .....	9
6.1.1. Laadunvalvontakokeet .....	11
6.2. Tilaajan laadunvalvonta.....	11

6.3.	Urakoitsijan laadunvalvonta.....	11
6.4.	Vaihtoehtoiset tuotteet.....	12
<b>7.</b>	<b>Ympäristö .....</b>	<b>12</b>
7.1.	Ympäristön suojelu.....	12
7.2.	Konekalusto .....	13
7.3.	Irrotettavat ainekset ja purkujäte.....	13
7.4.	Ongelmajäte ja pilaantunut maa-aines .....	13
<b>8.</b>	<b>Asiakirjat .....</b>	<b>14</b>
8.1.	Tarjouspyyntöasiakirjat.....	14
8.2.	Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys.....	14
8.3.	Asiakirjojen julkisuus .....	14
8.4.	Määrälaskenta ja yksikköhintaluettelo .....	15
8.4.1.	Määrä- ja mittausperusteet.....	15
8.4.2.	Sidotut määrät.....	15
8.5.	Suunnitelmat ja niiden toimittaminen .....	15
8.5.1.	Suunnitelmamuutokset.....	15
8.6.	Vastuu asiakirjoissa esitetyistä tiedoista.....	15
<b>9.</b>	<b>Urakan aikamääräykset .....</b>	<b>16</b>
9.1.	Töiden aloitus.....	16
9.2.	Töiden valmistuminen .....	16
9.3.	Työaika .....	16
9.4.	Viivästyminen .....	17
<b>10.</b>	<b>Vastuuelvoitteet .....</b>	<b>17</b>
10.1.	Takuuaika .....	17
10.2.	Urakoitsijan vakuudet.....	17
10.2.1.	Rakennusajan vakuus.....	17
10.2.2.	Takuuajan vakuus.....	18
10.3.	Vakuutukset .....	18
10.4.	Tilaaajan vakuudet.....	18
<b>11.</b>	<b>Tilaaajan maksuvelvollisuus .....</b>	<b>18</b>
11.1.	Urakkahinnan maksaminen .....	18
11.1.1.	Maksuerätaulukko.....	18
11.1.2.	Arvonlisävero .....	19
11.2.	Maksuaika, laskutus ja viivästyskorko .....	19
11.3.	Hintasidonnaisuudet.....	20
11.4.	Sopimussakot.....	20
11.5.	Lisä- ja muutostyöt .....	21
<b>12.</b>	<b>Työmaan hallinto ja yhteiset toimitukset .....</b>	<b>22</b>
12.1.	Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet.....	22

12.2.	Työvoima ja pätevydet.....	22
12.2.1.	Ulkomaalaiset työntekijät .....	22
12.3.	Kulkuluvat .....	23
12.4.	Työntekijä- ja aliurakoitsijaluettelo .....	23
12.5.	Työmaapäiväkirja .....	23
12.6.	Työmaakokoukset .....	23
12.7.	Katselmukset.....	24
12.7.1.	Aloituskatselmus.....	24
12.7.2.	Kiinteistökatselmukset .....	25
12.7.3.	Loppukatselmus (maastotarkastus) .....	25
12.8.	Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset.....	25
12.9.	Viranomaistarkastukset .....	25
<b>13.</b>	<b>Vastaanottomenettely.....</b>	<b>25</b>
13.1.	Vastaanottotarkastus.....	25
13.2.	Takuutarkastus.....	26
13.3.	Tarkastuskustannukset .....	26
13.4.	Luovutusaineisto .....	26
<b>14.</b>	<b>Erimielisyydet .....</b>	<b>26</b>
<b>15.</b>	<b>Muut sopimusasiat .....</b>	<b>26</b>
15.1.	Ilmoitukset verottajalle .....	26
15.2.	Pakotteet.....	26
<b>Liitteet</b>	<b>.....</b>	<b>28</b>

## **1. Rakennushankkeen yhteystiedot**

### **1.1. Rakennuttaja ja tilaaja**

Heinolan kaupunki / Kuntatekniikka  
Rauhankatu 3  
18100 HEINOLA

Yhteyshenkilö sopimusasioissa:  
Ari Matteenen, p. 0500 497 251

Yhteyshenkilö työsuoritukseen liittyvissä asioissa:  
Jari Hämäläinen, p. 044 797 6884

### **1.2. Rakennuttaminen, valvonta ja turvallisuuskoordinointi**

<yritys>  
<postiosoite>  
<postinumero & toimipaikka>

Yhteyshenkilöt:  
Projektipäällikkö  
<nimi & puhelinnumero>  
<sähköposti>

Valvoja ja turvallisuuskoordinaattori  
<nimi & puhelinnumero>  
<sähköposti>

### **1.3. Suunnittelijat**

WSP Finland Oy  
Kelloportinkatu 1 D  
33100 Tampere  
Yhteyshenkilö:  
Marie Kumari, p. 050 410 7824

## 1.4. Muut osapuolet

Urakka-alueella, Tähtiniementie, kulkee Heinolan kaupungin palvelubussin Kulkunen linja-autoreitti. Kaupungin liikennesuunnittelua tulee tiedottaa hyvissä ajoin muuttuvista linja-autoreiteistä ja yhteistyössä järjestää tarvittaessa väliaikaiset pysäkit uusille reiteille. Yhteyshenkilönä Heinolan kaupungilta liikennesuunnittelija Tuomo Rissanen, [tuomo.rissanen@lahti.fi](mailto:tuomo.rissanen@lahti.fi).

Käynnissä oleva Osuuskauppa Hämeenmaan liikekiinteistön rakennustyömaa, joka rajautuu osaltaan tämän urakan työmaa-alueeseen.

## 2. Rakennuskohde

### 2.1. Työmaan nimi

Työmaan nimi on "Kauppakaari (KU), Heinola".

### 2.2. Rakennuskohde- ja -paikka

Rakennuskohde sijaitsee Heinolan kaupungissa, Tähtiniemessä.

Urakan tarkempi sisältö on esitetty kohdassa 4. Urakka ja sen sisältö.

Rakennuskohteen tarkempi sijainti on esitetty suunnitelma-asiakirjoissa ja urakkarajaliitteessä.

## 3. Urakkamuoto ja suoritusvelvollisuuden laajuus

### 3.1. Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona on **kokonaisurakka**.

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

Urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Pääurakoitsijalle kuuluu töiden yhteensovittaminen ja aikatauluvastuu.

Urakkaan sisältyvät tilaajan etukäteen hankkimissa rakennussuunnitelma-asiakirjoissa ja kohdassa 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.

Kaikki urakkaan liittyvät väliaikaiset vesi- ja viemäriverkostot, niiden osat ja rakenteet kuuluvat urakkaan.

Olemassa olevat viemäriinjat ja vesijohdot on pidettävä toiminnassa, kunnes rakennettavat vesihuoltolinjat on hyväksytty laadullisesti liitettäväksi verkostoon.

Vanhojen rakenteiden purku työselostuksen mukaisessa laajuudessa kuuluu urakkaan.

**Optiot:**

Ei koske tätä urakkaa.

**3.2. Suoritusvelvollisuuden kuulumattomat työt**

Ei koske tätä urakkaa.

**3.3. Maksuperuste**

Urakan maksuperusteena on kiinteähintainen kokonaisurakka. Kokonaishintaan kuuluu kaikki käyttö- ja yhteiskustannukset, mukaan lukien kustannukset purku- ja aputoiminnoista ja liikenteenohjauksesta, jotka täytyy suorittaa työn valmiiksi saattamiseksi.

Lisä- ja muutostöistä, niiden suorittamisesta ja maksuperusteesta sekä vaikutuksesta urakan aikatauluun, sovitaan aina etukäteen, ks. UO 11.5.

**3.4. Urakkasuhteet**

Tilaaajaan sopimussuhteessa oleva pääurakoitsija voi luovuttaa urakan tai sen osia edelleen toiselle urakoitsijalle aliurakkana ja tämä edelleen kolmannelle urakoitsijalle aliurakkana. Urakoiden ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole sallittua ilman tilaajan etukäteen hyväksymää erityistä syytä.

Kaikki aliurakoitsijat tulee aina hyväksyttävä kirjallisesti tilaajalla. Tilaaja edellyttää, että ennen kunkin yksittäisen aliurakointisopimuksen solmimista urakoitsija esittää tilaajalle tilaajavastuulain mukaiset selvitykset aliurakoitsijasta.

Tilaajalla on oikeus keskeyttää työt, mikäli urakkasuorituksia on ketjutettu edellä sanotun vastaisesti ilman tilaajan nimenomaista hyväksyntää. Urakoitsijan tulee purkaa ketjutettu aliurakkasopimus välittömästi ja vastata rikkomuksestaan aiheutuvasta haitasta ja lisäkustannuksista tilaajalle.

Urakoitsijan tulee valvoa, ettei häneen sopimussuhteisissa tai aliurakointiketjussaan toimivissa yrityksissä em. mukaisesti toimi johto- ja hallintotehtävissä tai suoraan tai epäsuorasti käytä määräysvaltaa henkilöitä, jotka ovat liiketoimintakiellossa. Mikäli alihankintaketjussa havaitaan yrityksiä, joita em. tavalla edustaa liiketoimintakiellossa oleva henkilö, poistetaan yritykset edustajineen välittömästi työkohteesta.

**4. Urakka ja sen sisältö**

**4.1. Pääurakka**

Urakkaan kuuluvat kaikki tässä urakkaohjelmassa mainitut työsuoritukset materiaalihankintoineen rakentamissuunnitelma-asiakirjojen mukaisesti täysin valmiiksi sekä työmaan johtovelvollisuudet, työmaapalvelut ja tilaajien hankinnat huomioon ottaen.

Urakan työsuoritukset tehdään InfraRYL:n mukaisesti. Hankekohtaisessa työselostuksessa on kuvattu työhön kuuluvat työsuoritukset.

Urakkaan kuuluvat työsuoritukset on yksilöity kohdassa 4.2 Urakkarajat. Tilaajan toimesta tehtävät hankinnat ja työt on yksilöity kohdassa 4.3.

#### **4.2. Urakkarajat ja urakkakokonaisuuden muodostuminen**

Urakka-alue sijaitsee pääosin Heinolan kaupungin omistamalla alueella. Urakkarajat käyvät ilmi tästä urakkaohjelmasta ja muista tarjouspyyntöasiakirjoista.

Urakkaan sisältyvät työt käsittävät Kauppakaaren katu-, vesihuolto-, ympäristö- ja valaistusrakenteet rakentamissuunnitelman mukaisessa laajuudessa.

Urakkaan sisältyvät rakentamistyöt on kuvattu tarkemmin rakentamissuunnitelma-aineistossa.

#### **4.3. Tilaajan hankinnat**

Ei tilaajan hankintoja.

#### **4.4. Erillisurakat**

Urakoitsijan tulee huomioida työn suunnittelussa ja toteutuksessa urakka-alueen välittömässä läheisyydessä toimiva Osuuskauppa Hämeenmaan liikekiinteistön työmaa. Urakoitsija vastaa oman työmaansa osalta töiden yhteensovituksesta.

#### **4.5. Sivovelvollisuudet**

##### **4.5.1. Urakoitsijan työnantaja-asetuksesta johtuvat velvollisuudet**

Urakoitsijan on liitettävä urakkatarjoukseensa tilaajan selvitysvelvollisuutta koskevan lain (1233/2006) mukaiset selvitykset ja todistukset. Selvitykseksi hyväksytään Vastuu Group -palvelun Luotettava kumppani -raportti tai RALA-raportti, josta edellä mainitut asiat selviävät.

Urakoitsijan tulee esittää tilaajalle mahdollisten aliurakoitsijoiden vastaavat selvitykset kuin siltä itseltäkin vaaditaan. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin ja sopimuksiin. (ks. UO 3.3)

Edellä mainitut selvitykset eivät saa olla kolmea (3) kuukautta vanhempia. Lisäksi urakoitsijan on varauduttava toimittamaan tilaajalle ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista uudelleen vastaava selvitys. Urakoitsijan on esitettävä verovelkatodistus ja ilmoitus eläkevakuutusmaksuvelvoitteiden täyttämisestä kolmen (3) kuukauden välein. Määräys koskee myös urakoitsijaan sopimussuhteessa olevia aliurakoitsijoita.

Tilaajalla on oikeus olla hyväksymättä niitä urakoitsijan kotimaisia tai ulkomaisia aliurakoitsijoita, joiden tilaajavastuutiedoissa on puutteita, todistusten aitoudesta ei voida saada varmuutta ja/tai todistuksia ei olennaisilta osin ole käännetty suomeksi tai on syytä epäillä aliurakoitsijan kiertävän veroja, suomalaisia sopimuspalkkoja tai muita yhteiskuntavastuita, tai on selvää, ettei aliurakoitsija aiokaan huolehtia

yhteiskunnallisista velvoitteistaan, ja urakoitsija ei tilaajan pyynnöstä huolimatta toimita hyväksyttäviä lisäselvityksiä.

#### 4.5.2. Muut sivuvelvollisuudet

Urakoitsijalla on YSE 2§ mom 1 tarkennuksena ja lisäksi seuraavat sivuvelvollisuudet:

- a) Urakoitsijan tulee tehdä työmaasuunnitelma, josta selviää työmaa-alueen käyttö: mm. työmaakoppien sijainti sekä tarvikkeiden ja materiaalien varastointipaikat. Koko työmaa-alueen suojaus sekä varastoalueen aitaus, alueen vartiointi ja järjestyksenpito kuuluvat urakoitsijalle.
- b) Urakoitsijan tulee pitää päivittäin puhtaana ne alueet, jotka ovat yleisessä käytössä tai ovat alueen kiinteistöjen tai kevyen liikenteen käytössä. Puhtaana pidettävä alue käsittää myös urakka-alueeseen välittömästi liittyvät yleiset alueet (tiet, kadut ja kevyen liikenteen väylät). Urakoitsijan on tarvittaessa tehtävä pölynsidontaa sorateillä.
- c) Kokoajasta valvontaa edellyttävien työvaiheiden aikana huolehtia siitä, että asianomaisten valvovien tahojen kanssa on riittävän ajoissa sovittu toteuttamisaikataulusta.
- d) Työn edellyttämien työselostuksissa mainittujen laadun kannalta tarpeellisten kokeiden ja laatumittausten suorittaminen, laadun muu osoittaminen ja laatudokumenttien arkistointi rakentamisen laatusuunnitelman (ks. urakkaohjelman kohta 6 Laatu) osoittamalla tavalla. Laaduntarkastusten tulokset on dokumentoitava laatusuunnitelman mukaisesti sekä toimitettava tilaajalle (laatukansio, ks. UO 13.4).
- e) Urakkaa varten tarvittavien työmaataulujen (4 kpl) hankinta, pystytys ja kunnossapito. Työmaataulussa tulee olla vähintään tilaajan ja työstä vastaavan yrityksen yhteystiedot sekä työn kesto. Työmaataulun tulee olla tilaajan hyväksymä. Työmaataulun koko täytyy olla 1,5 metriä x 1,5 metriä. Sijainnit katselmoidaan yhdessä tilaajan kanssa.

#### 4.6. Työmaapalvelut

Urakoitsija vastaa työmaapalveluista YSE 3§:n mukaisesti.

Työmaapalveluihin kuuluvat mm.:

- työnaikaisten rakenteiden ja asennusten tekeminen
- mittausten tekeminen
- rakennusalueen järjestäminen ja ylläpito
- sähköistyksen järjestäminen
- vartioinnin järjestäminen
- suojaus- ja varastointiavun antaminen
- työmaahuolto-, siivous- ja jätteiden käsittely, mukaan lukien vesi- ja viemärointi
- nosto-, siirto- ja telineavun antaminen
- väliaikaisten aitausten rakentaminen
- työnaikaiset liikennejärjestelyt (sisältäen niiden suunnittelun ja hyväksyttämisen valvojalla)

Työmaapalveluihin kuuluu lisäksi omiin hankintoihin ja urakoihin sisältyvien sekä tilaajan hankintojen toimitusten vastaanotto ja asentaminen paikoilleen, mitä ei erikseen ole mainittu kuuluvaksi sivu- tai erillisurakoitsijalle tai tilaajan hankintaan.

## **5. Työn toteutus ja yhteistoiminta**

### **5.1. Yhteistoimintaa koskevat ohjeet**

Pääurakoitsija (pää toteuttaja) huolehtii eri urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset. Pääurakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä tilaajan hyväksyttäväksi viimeistään kolme (3) vuorokautta ennen aloituskokousta.

Tilaaja laatii ennen rakennustyön aloittamista tiedotteen kaupungin viestintään.

Muu tiedotusvastuu, kuten esim. työmaanjärjestelyjä koskeva "postilaatikkotiedotus" alueen kiinteistöille kuuluu urakoitsijalle. Urakoitsija järjestää tarvittavat kiinteistökatselut kiinteistön omistajien kanssa ennen töiden aloitusta. Rakentamisen aikana on tärkeää mahdollistaa alueella sijaitsevien asuinkiinteistöjen sekä yritysten normaali toiminta. Aikataulu tulee toimittaa tilaajan tekemän yhteystietolistan mukaisella jakelulla. Selonottoneuvottelussa tarkennetaan tiedotekäytäntöä.

### **5.2. Työaikataulu**

Pääurakoitsijan on laadittava tilaajan kanssa YSE 5 §:n mukainen työaikataulu kahden viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Työaikatauluun on merkittävä sivu- ja aliurakoitsijoiden työt, rakennuttajan erillishankinnat ja muut erillishankinnat sekä työmaan kuljetus- ja liikennejärjestelyt. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa sekä valvojan toimesta viikoittain. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentumista lukuun ottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla työmaakokouksessa.

### **5.3. Turvallisuus**

Tilaajan toimeksiannosta on laadittu hankkeen turvallisuusasiakirja.

Pääurakoitsijan velvollisuus on huolehtia työmaan työturvallisuudesta ja turvallisuussuunnittelusta. Turvallisuussuunnitteluun sisältyy mm. turvallisuussuunnitelman, liikennejärjestelysuunnitelman, työmaasuunnitelman, turvallisuusohjeen ja riskien arvioinnin laatiminen. Turvallisuussuunnitelma on toimitettava tilaajalle hyväksyttäväksi viimeistään kolme (3) päivää ennen aloituskokousta.

Työmaan aloittaminen ilman tilaajan hyväksymää turvallisuussuunnitelmaa on sakotusperuste. Lisäksi työvaiheen, joka on luokiteltu vaaralliseksi työksi, aloittaminen ilman vaadittujen asiakirjojen laatimista on sakotusperuste, ks. UO 11.4.

## 5.4. Työmaajärjestelyt

### 5.4.1. Työalueet

Tilaaaja asettaa korvauksetta urakoitsijan käyttöön suunnitelmien mukaisen urakka-alueen. Urakoitsijalla ei ole tilaajan luovuttamaan alueeseen sen laajempaa käyttöoikeutta kuin mihin tilaajalla on laillinen oikeus.

Urakoitsijan tulee huolehtia, että maamassojen kuljetus ei sotke yleisiä katu- ja tiealueita. Tästä johtuvat siivoustoimenpiteet urakoitsija suorittaa omalla kustannuksellaan. Urakoitsijan on sovittava työmaa-ajokäytössä olevien teiden työnaikaisesta kunnossapidosta tienpitäjän kanssa. Urakoitsija vastaa, että työn toteuttamisessa käytetyt/urakka-alueella sijaitsevat liikenneväylät tulevat urakan valmistuessa vähintään lähtötilannetta vastaavaan kuntoon.

Urakoitsijan on hankittava kustannuksellaan kaikki muut urakan toteuttamista varten tarvitsemansa alueet ja niiden käyttöä varten tarvittavat luvat maanomistajilta ja viranomaisilta sekä rakennuttajan hyväksyminen alueiden käytölle. Alueet on sijoitettava ja niitä on käytettävä siten, että niistä ei aiheudu tarpeetonta haittaa liikenteelle ja alueiden muulle käytölle, eivätkä ne tarpeettomasti häiritse ympäristöä. Käytön jälkeen kaikki alueet on saatettava alkuperäistä vastaavaan kuntoon, ellei alueen käyttöehdoissa ole muuta mainittu. Urakoitsija korvaa mahdolliset työaikaiset vauriot.

Urakoitsija korvaa omalla kustannuksellaan myös yksityiselle tai muulle taholle työstään mahdollisesti aiheutuneet vauriot ja haitat.

### 5.4.2. Varastoalue

Tilaaaja ei osoita urakoitsijan käyttöön erillistä varastoaluetta. Urakoitsija hankkii kustannuksellaan varastoalueen sosiaalityötilojen, varastokoppien ja rakennustarvikkeiden varastointia varten. Urakoitsija vastaa alueen vuokratilakustannuksista, vartiointista, siisteydestä ja puhtaanapidosta. Varastoalueen sijainti ja laajuus esitetään rakennustyömaan alueen käytön suunnitelmassa.

Varastoalueen aitaus, alueen vartiointi ja järjestyksenpito kuuluvat urakoitsijalle. Urakoitsijan tulee huolehtia kaikkina vuorokaudenaikoina siitä, ettei asiattomia pääse liikkumaan urakoitsijan käytössä olevilla työmaa-alueilla.

### 5.4.3. Liikenne

Urakoitsijan on laadittava suunnitelmat kaikista työnaikaisista liikennejärjestelyistä. Liikennejärjestely-suunnitelmat toimitetaan rakennuttajan nimeämälle edustajalle (valvoja) hyväksyttäväksi **vähintään yhtä (1) viikkoa** ennen kyseisen liikennejärjestelyjen toteuttamista.

Urakoitsija suunnittelee ja toteuttaa kaikki tarvittavat työnaikaiset liikennejärjestelyt ohjeen "**Tilapäiset liikennejärjestelyt katu- ja yleisillä alueilla, 2013, SKTY**" mukaisesti (ajoneuvo-, pyöräily ja jalankulku sekä joukkoliikenne) sekä ajoittaa ne hyväksytyyn suunnitelman mukaan. Lisäksi urakoitsijan on toimitettava ne eri osapuolten (poliisi, palo- ja pelastustoimi, linja-autot, taksit ja kiinteistöt) tietoon **viimeistään yhtä (1) viikkoa** ennen työvaiheiden aloittamista.

Urakka-alueena olevalla Tähtiniementiellä kulkee Heinolan kaupungin palvelubussin linja-autoreitti. Urakoitsijan tulee huolehtia joukkoliikenteen esteettömästä

liikennöinnistä koko urakan ajan ja järjestettävä tarvittaessa kiertotiereitit väliaikaisine pysäkkeineen kaikkine järjestelyineen.

Urakoitsijan on myös tiedotettava työn vaikutusalueen kiinteistöjä liikennettä koskevista poikkeusjärjestelyistä sekä sovittava kiinteistökohtaisesti tarpeellisista muutoksista ja niiden kestosta. Ehdoton edellytys on, että kiinteistöjen kulkuyhteyksiä (ajoneuvot, asiakkaat ja asukkaat) ei saa työn aikana katkaista ilman sopimista. Tonteille pääsy on turvattava tarvittaessa tilapäisjärjestelyin koko urakan ajan.

Urakoitsijan tulee kustannuksellaan huolehtia työnaikaisten liikennejärjestelyjen suunnittelemisesta ja toteuttamisesta suojalaitteineen ja viitoituksineen. Urakoitsija on velvollinen korvaamaan työnaikaisen liikenteen mahdollisesti kaduille, teille ja tonttiliittymille aiheuttamat vauriot. Käytön jälkeen alueet on saatettava vastaavaan kuntoon kuin ne ovat olleet ennen töiden aloittamista.

Työmaa on oltava jatkuvasti siinä kunnossa, että ajoneuvoliikenne ja kevyt liikenne on esteettömästi ja turvallisesti järjestetty ja ohjattu. Urakoitsijan tulee järjestää työnaikaisten liikennejärjestelyjen päivystys työaikojen ulkopuolella. Liikennejärjestelyjen korjaamisen on tapahduttava kahden (2) tunnin sisällä vikailmoituksesta kaikkina vuorokauden aikoina.

Työnaikaisista liikennejärjestelyistä annettujen määräysten laiminlyönti on sakotusperuste, ks. UO 11.4.

#### **5.4.4. Nykyiset johdot, rajoitukset, varottavat kohteet ja alueet**

Rakennusalueella olevat johdot ja kaapelit on esitetty rakennussuunnitelmassa. Nämä ovat informatiivisia, eikä esitetty mittatarkasti.

Urakoitsijan on hankittava ennen työhön ryhtymistä johtojen ja laitteiden omistajien viralliset sijaintikartat. Urakoitsijan on ennen työvaiheen aloittamista tarvittaessa tarkistettava sijaintitieto laitteiston omistajalta sekä sovittava mahdollisista suojaustoimenpiteistä.

Urakoitsija vastaa kaapelinäytöstä koko urakka-alueella. Nykyisten kaapeliputkitusten, johtokourujen yms. esiin kaivu, suojaus, tuenta ja uudelleen sijoittelu katurakenteeseen kuuluu urakoitsijalle ja sisältyy urakkaan. Urakoitsija on vastuussa työsuorituksen vaatimista jännite- ja datansiirtokatkoista sekä niihin liittyvistä suojaus-ym. tarpeista.

Urakkakohteessa on seuraavia rakennuksia, rakenteita tai laitteita, joita urakoitsijan on erityisesti varottava työn suorituksen aikana:

- sähkö- ja puhelinkaapeleita sekä jakokaappeja
- jätevesi- ja hulevesiviemäreitä sekä vesijohtoja
- Kaukolämpölinjoja
- kunnallistekniikan muut verkostot
- kiinteistöjen aitoja, rajapyykkejä, yms. varusteita.
- E75 sillan välituet ja maatuet sekä tukimuurit

Urakoitsijan tulee huolehtia siitä, että em. laitteiden sijainti on selvästi merkitty ja on tiedossa koko rakentamisen ajan. Lisäksi urakoitsija huolehtii, että työn aikana irronneet tai väliaikaisesti siirretyt rakenteet yms. asennetaan / siirretään takaisin työtä edeltävää tilannetta vastaavaan paikkaansa.

Työn kannalta välttämättä poistettavat rajapyykit katselmoidaan tilaajan ja urakoitsijan kesken maastossa ennen kaivutöitä ja näiden uudelleen asentamisesta vastaa tilaaja. **Muiden irronneiden rajapyykkien (joiden poistosta ei ole sovittu etukäteen) uudelleen asentamisesta vastaa urakoitsija. paikaltaan irronneen tai siirtyneen rajapyykin uudelleen asentamisen saa suorittaa vain Maanmittauslaitos.**

#### 5.4.5. Työnaikainen huolto

Urakoitsijan tulee huolehtia työmaalla tarvitsemistaan väliaikaisista vesi-, jätevesi-, sähkö- ja puhelinlaiteasennuksista ja liittymistä sekä niiden purkamisesta kustannuksellaan. Sähkölaitteiden tulee olla Sähkötarkastuskeskuksen määräysten mukaisia. Urakoitsija vastaa asianmukaisista toimisto-, sosiaali- ja varastotiloista sekä niiden siisteydestä ja järjestyksestä. Urakoitsija vastaa siitä, että työmaalla on työntekijöiden käytössä asianmukaiset ja riittävät wc-tilat, sosiaalitilat ruokailuun, vaatteiden kuivatukseen ja säilytykseen sekä peseytymiseen. Tilaaja edellyttää, että urakoitsija on toteuttanut sosiaalitilat Valtioneuvoston päätöksen nro 977/1994 mukaisesti.

**Urakoitsija on velvollinen mittaamaan E75 alittavan sillan limitukimuurin sijaintia koko urakan ajan ja ilmoittamaan mahdollisesta sijaintipoikkeamasta välittömästi tilaajalle.**

#### 5.5. Luvat ja ilmoitukset

Tarvittavat luvat urakka-alueella toimimiseen hankkii tilaaja.

Muista työsuoritukseen liittyvien lupien hankkimisesta ja ilmoitusten tekemisestä kustannuksellaan huolehtii urakoitsija.

Urakoitsijan hankittavaksi jäävät mm. seuraavat luvat:

- tilapäisten liikennejärjestelysuunnitelmien laatiminen ja hyväksyttäminen
- tilapäisten rakennusten ja apulaitteiden rakennusluvat
- yö- ja vuorotyöluvat
- työalueen ulkopuolisten alueiden käyttöoikeutta koskevat luvat ja sopimukset
- luvat melu- yms. häiriötä aiheuttaville työlle (mm. melua ja tärinää aiheuttava tilapäinen toiminta, esim. murskaus)

Urakoitsija vastaa myös ilmoituksista *Lupa- ja valvontavirastolle*, kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle, liikennelaitokselle, pelastuslaitokselle, poliisille ja muille viranomaisille. Hankkimistaan luvista ja tehdyistä sopimuksista on urakoitsijan toimitettava jäljennökset tilaajalle ennen ko. toimenpiteiden aloittamista. Urakoitsijan on huolehdittava lupien voimassaolosta työn aikana. Lisäksi urakoitsijan on työtä suunnitellessaan otettava huomioon tarvitsemiensa lupien saantiin kuluva aika.

## 6. Laatu

### 6.1. Laadunvarmistus

Rakennustöiden rakennekohtaisten laatuvaatimusten ja laadunvalvontamenetelmien osalta noudatetaan InfraRYL- julkaisuja sekä Asfalttinormit 2023. Urakoitsijan on

laadittava ennen urakan aloituskokousta työmaata koskeva laatusuunnitelma, jossa on esitetty, kuinka urakoitsija varmistaa työtulosten vaatimustenmukaisuuden. Laatusuunnitelmaa täydennetään työn kuluessa.

Laatusuunnitelmassa tulee esittää mm. seuraavat asiat:

- urakoitsijan organisaatio ja vastuujako
- rakentamisaikataulu työvaiheiden tarkkuudella
- rakentamisessa ja laaduntarkkailussa käytettävä erikoiskalusto
- laaturaportointi
- varautuminen työn toteutukseen liittyviin riskeihin ja poikkeuksellisiin tilanteisiin
- oman työn laadunvarmistus
  - työmaan sisäinen laadunohjaus
  - laadun tarkkailu ja tarkastukset
  - suunnitelmien läpikäynti työntekijöiden kanssa
- aliurakoitsijoiden käyttö ja töiden laadun varmistaminen
- alihankkijoiden toimitusten laadun varmistaminen
- laatupoikkeamien käsittely
- töiden yhteensovitusvelvollisuuden toteuttaminen
- työvaiheiden laatusuunnitelmat ja tekniset työsuunnitelmat
- riskien tunnistaminen ja ehkäisevät toimenpiteet

### **Työvaihekohtaiset työ- ja laatusuunnitelmat**

Työvaihekohtaiset työ- ja laatusuunnitelmat osoittavat, miten rakenneosan tai työvaiheen laatu varmistetaan. Työ- ja laatusuunnitelmat on laadittava kaikista työvaiheista:

Työvaihekohtaisiin työ- ja laatusuunnitelmiin on sisällytettävä mm. seuraavat asiat:

- a) yleiskuvaus työvaiheen suorituksesta ja siihen liittyvistä työmenetelmistä (mm. kalusto, työselostuksesta poikkeava työmenetelmä)
- b) menettelyt työturvallisuuden varmistamiseksi
- c) työnaikainen laadunvarmistus (työtä edeltävät ja sen aikana tehtävät tarkastukset, mittaukset ja muut laadunvalvonta- ja laadunohjaustoimenpiteet)
- d) kelpoisuuden osoittaminen, joka perustuu suunnitelmassa esitettyihin lopputuotteen laatua ja kelpoisuuden osoittamista koskeviin vaatimuksiin. Siinä esitetään tarkastusten ja mittausten suorittaminen, ajankohdat, välineet, vastuhenkilöt ja tulosten dokumentointi, (pelkkä viittaus InfraRyl:n tai muihin laatuvaatimuksiin ei ole riittävä). Poikkeamisille kelpoisuuden osoittamiseksi on hankittava tilaajan tai valvojan hyväksyntä.

### **Tekniset työsuunnitelmat**

Tekniset työsuunnitelmat on laadittava vaativista työvaiheista, kuten esim. kaivantojen tukemistöistä ja valaistuksen purkutöistä.

Työvaihekohtaiset työ- ja laatusuunnitelmat sekä tekniset työsuunnitelmat on toimitettava hyväksyttäväksi valvojalle **viimeistään kolme (3) arkivuorokautta** ennen kyseessä olevan työvaiheen aloitusta.

**Työvaiheen aloittaminen ilman hyväksyttyä työ- ja laatusuunnitelmaa on sakotusperuste, ks. UO 11.4.**

### **6.1.1. Laadunvalvontakokeet**

Täydennyksinä teknisissä asiakirjoissa ja InfraRYL- julkaisuissa mainittuihin rakenneosien kelpoisuuden osoittamiseen:

1. Kaikki tarkemittaukset tulee suorittaa työselostuksessa kuvatulla tavalla. Tulokset on raportoitava tilaajalle jo työn aikana siten, että peittyvien rakenteiden kelpoisuus on luotettavasti laatumittauksilla osoitettu ennen seuraavan työvaiheen aloittamista. Tarkempi menettely on urakoitsijan kuvattava työvaihekohtaisessa työ- ja laatusuunnitelmassa.

Tartetiedot tulee toimittaa projektipankkiin PDF- ja DWG -muodossa.

2. Peittyvien rakenteiden valokuvaus tulee suorittaa reaaliaikaisesti ja valokuvat tulee tallentaa projektipankkiin muun laatuaineiston yhteydessä.

Valvojan tai rakennuttajan havaitsema urakoitsijan oman työn laadunvalvonnan tai rakenneosien kelpoisuuden (laatumittaus) osoittamisen laiminlyönti (1–2) on sakotusperuste.

### **6.2. Tilaajan laadunvalvonta**

Tilaaja tulee suorittamaan urakan aikana pistokoeluonteisia laadunvalvontakokeita. Tilaajan suorittamat kokeet ja mittaukset eivät vähennä eivätkä korvaa urakoitsijan laadunvalvontaa.

### **6.3. Urakoitsijan laadunvalvonta**

Urakoitsijan tulee huolehtia, että:

- tiedot käytetyistä materiaaleista ja rakenteiden mittaustuloksista dokumentoidaan
- tulokset dokumentoidaan siten, että kaikki puutteellisuudet ja poikkeavuudet sekä niihin johtaneet syyt ovat jäljitettävissä (poikkeamaraportit)
- kaikissa työvaiheissa hankitaan ja tallennetaan sellaiset tiedot, joilla voidaan osoittaa, että rakenteilla on ne ominaisuudet, joita niiltä edellytetään ja niille on määritetty
- jokaisesta tilaajan hyväksymästä suunnitelmapoikkeamasta ja merkittävästä laatu-poikkeamasta laaditaan aina poikkeamaraportti, josta ilmenee poikkeaman syy ja tehdyt korjaustoimenpiteet, ja jos poikkeama on sellainen, ettei sitä voi enää korjata, urakoitsijan tulee esittää syy miksi asiaa ei ole korjattu. Poikkeamat on kirjattava päivittäiseen työmaapäiväkirjaan ja lisäksi laadittava yhteenveto työmaan raportointikäytännön mukaisesti.

Urakoitsijan oman työn laadunvalvontaan kuuluu erityisesti:

- a) Urakoitsijan tulee kustannuksellaan tehdä työselostusten (InfraRYL ja työkohtainen), normien ja määräysten edellyttämät kokeet ja tarkistusmittaukset ja esittää tulokset tilaajan hyväksyttäväksi ennen ko. työtä koskevan maksuerän maksamista.
- b) Laatumittausraporteissa tulee olla urakoitsijan edustajan tai laadunvalvojan lausunto, kuittaus ja kirjaus vaaditun kelpoisuusvaatimuksen täyttymisestä. Kelpoisuus tulee edellä mainitusti vahvistaa kaikille työmaalla tehtäville kokeille tai mittauksille.
- c) Urakoitsijan tulee säilyttää mm. rakennustuotteiden kelpoisuusasiakirjat, laatumittauksistodistukset tai pöytäkirjat ja tarkemittaukset reaaliaikaisesti projektipankissa tilaajan ja valvojan nähtävillä.
- d) Urakoitsijan tulee valvoa omaa ja aliurakoitsijoiden työnjohtoa, työsuorituksia, rakenteita ja hankintoja, jotta sopimusasiakirjojen mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.
- e) Ennen töiden luovutusta urakoitsijan on suoritettava ns. itselle luovutus. Luovutuksesta on laadittava kirjallinen dokumentti. Itselle luovutus -dokumentti on toimitettava valvojalle **viimeistään kaksi (2) viikkoa** ennen kohteen vastaanottoa.

Valvojan työmaakäynnillä tai työmaakokouksessa havaittu urakoitsijan oman työn laadunvalvonnan tai rakenneosien kelpoisuuden osoittamisen laiminlyönti (a - e) on sakotuseruste, ks UO 11.4

#### **6.4. Vaihtoehtoiset tuotteet**

Käyttäessään asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden asemasta muita vastaavia tuotteita, urakoitsijan on hankittava vaihdolle etukäteen tilaajan kirjallinen hyväksyminen. Vaihtoehtoiset tuotteet hyväksytään työmaakokouksissa. Vaihtoehtoisen tuotteen käyttö ilman tilaajan hyväksyntää on sakotuseruste.

## **7. Ympäristö**

### **7.1. Ympäristön suojele**

Urakoitsijan on noudatettava toiminnassaan Heinolan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä (Liite 2, Heinolan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset, 1.6.2021).

Alueella työskenneltäessä tulee urakoitsijan minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi käyttämällä työkoneissa ympäristöstävällisiä öljyjä ja polttoaineita. Pääurakoitsijan on laadittava työmaata koskeva suunnitelma, jossa esitetään toimenpiteet tilaajan ympäristöä koskevien vaatimusten täyttämiseksi. Toimenpiteet tulee esittää laatusuunnitelmassa.

## 7.2. Konekalusto

Urakoitsijan tulee käyttää sellaista kalustoa, jolla urakan mukaiset työt voidaan turvallisesti ja asianmukaisesti hoitaa. Käytettävän kaluston tulee täyttää lainsäädännön vaatimukset (esim. VNa 400/2008 koneiden turvallisuudesta).

Kaluston on täytettävä Valtioneuvoston asetuksen 621/01 ulkona käytettävien laitteiden melupäästöistä annetut vaatimukset. Ajoneuvoissa käytettävän polttoaineen tulee täyttää voimassa olevat viranomaisvaatimukset. Kalustosta ei saa aiheutua sellaisia nestevuotoja, jotka aiheuttavat haittaa asukkaille tai ympäristölle. Työmaahan liittyvistä kuljetuksista ei saa päästä nestemäisiä eikä kiinteitä jätteitä ympäristöön.

Urakassa käytettävän työkone- ja ajoneuvokaluston tulee olla Suomeen rekisteröity ja hyväksytysti katsastettu. Urakassa käytettävän ajoneuvokaluston tulee täyttää EURO 5-päästönormit. (Varakaluston on täytettävä EURO 4-päästönormit.) Urakassa käytettävän työkonekaluston tulee täyttää Stage IIIB-päästönormit tai korkein 04/2017 voimassa oleva päästöluokitus, jos työkone on sen kokoinen, ettei Stage IIIB ole voimassa ko. koneelle. (Varakaluston on täytettävä Stage IIIA-normit.)

Mikäli urakoitsijalla ei tarjouta tehdessään ole käytettävissä em. vaatimusten mukaista ajoneuvokalustoa, tulee urakoitsijan esittää suunnitelma ja sitoumus vaatimustenmukaisen kaluston hankkimisesta tarjouksessaan. Vaatimusten mukaista kalustoa tulee käyttää urakan alusta lähtien. Mikäli näin ei ole, tulkitaan asia sopimusrikkomukseksi, joka oikeuttaa Tilaajan irtisanomaan urakkasopimuksen.

Tilaajalla on oikeus suorittaa kalustokatselmuksia etukäteen ilmoittamatta sen selvittämiseksi, onko kalusto urakka-asiakirjojen edellyttämässä kunnossa. Urakoitsija on velvollinen esittelemään tilaajalle kaluston tilaajan niin vaatiessa. Konekaluston ja kuljetuskaluston virheelliset päästönormit sanktioidaan urakkaohjelman kohdan 11.4 ympäristölainlyönnin mukaisesti sekä edellytetään konekaluston vaihto normit täyttäväksi konekalustoksi. Kuljetus- ja työkaluston turha tyhjäkäynti on kiellettyä päästösyistä.

## 7.3. Irrotettavat ainekset ja purkujäte

Urakka-alueelta urakkasuoritukseen tarpeettomista pintamaista, maa-aineksesta, asfalttipäällysteistä sekä poistettavasta puustosta ja kasvillisuudesta sekä muista rakenteista vastaa kustannuksellaan urakoitsija. Rakentamiseen kelpaamattomat ylijäämämaat viedään urakoitsijan hankkimalle ja viranomaisten hyväksymälle maanvastaanotto paikalle niiden aukioloaikana. Urakoitsija vastaa kaikista ylijäämämaista aiheutuvista käsittely-, kuljetus- ja vastaanottomaksuista sekä veroista.

## 7.4. Ongelmajäte ja pilaantunut maa-aines

Urakoitsijan on ilmoitettava välittömästi rakennuttajalle, mikäli kohteesta löytyy pilaantunutta maa-ainesta. Tilaajalla ei ole tiedossa, että alueella olisi pilaantuneita maa-aineita.

Urakoitsijan omasta toiminnasta johtuva piittaamattomuus, huolimattomuus, konerikot tms. mikä aiheuttaa maaperän pilaantumisen, näistä aiheutuvat kunnostuskustannukset kuuluvat kokonaisuudessaan urakoitsijalle.

## 8. Asiakirjat

### 8.1. Tarjouspyyntöasiakirjat

Tilaaaja on toimittanut tarjoajille tarjouspyyntöasiakirjat maksuttomasti käyttöön. Tarjoaja on velvollinen tarkastamaan tarjouspyyntöasiakirjat ja ilmoittamaan tilaajalle havaitsemistaan virheistä.

### 8.2. Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Sopimusasiakirjat ja niiden keskinäinen pätevyysjärjestys on seuraava:

#### A. Kaupalliset asiakirjat:

- urakkasopimus
- selonottoneuvottelun pöytäkirja
- ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
- tarjouspyyntö
- tämä urakkaohjelma ja sen liitteet
- yleiset sopimusehdot YSE 1998
- tarjous
- lisä- ja muutostöiden yksikköhintaluettelo
- työkohtaiset työselostukset (kaupalliselta osalta)
- Infra 2015 – Rakennusosa- ja hankenimikkeistö sekä Määrämittausohje (ei sopimusliite).

#### B. Tekniset asiakirjat:

- työkohtaiset työselostukset
- sopimuspiirustukset asiakirjaluettelon 5.5.2026 mukaisesti
- yleiset laatuvaatimukset ja työselitykset (ei liitetä sopimukseen) mm.
  - InfraRYL
  - Tilapäiset liikennejärjestelyt katu- ja yleisillä alueilla, 2013, SKTY
  - Rakennuskaivanto-ohjeet RIL 263-2014
  - Asfalttinormit 2023
  - Viherrakentamisen yleinen työselostus VRT '17
  - Lehtipuiden taimilaatuvaatimukset, Viherympäristöliitto
  - Betoni- ja luonnonkivituotteet päällysrakenteena 1997

Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

### 8.3. Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinta ja urakka-asiakirjat ovat urakoitsijan valintapäätöksen jälkeen viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain mukaisesti julkisia, jollei yksittäistä asiakirjaa tai sen osaa ole liikesalaisuudeksi katsottavan asian johdosta pidettävä salaisena. Urakoitsijan tulee tarjouksessaan ilmoittaa, jos tarjouksen jokin osa sisältää liikesalaisuutena salassa pidettäviä asioita.

## 8.4. Määrälaskenta ja yksikköhintaluettelo

Tarjoajan on itse tehtävä tarvitsemansa määrälaskenta urakkatarjousta laadittaessa. Tarjouspyynnön liitteenä toimitettavat määräluettelot ja lisä- ja muutostöiden yksikköhintaluettelo ovat vain informatiivisia, eivätkä niissä esitetyt määrät ole tilaajaa sitovia.

Työmäärät tarkistetaan vain siltä osin, jos suunnitelmia joudutaan muuttamaan urakan aikana.

Määrät lasketaan suunnitelmateoreettisia määriä käyttäen. Urakoitsijan on viipymättä ilmoitettava tarjouspyyntöasiakirjoissa havaitsemistaan virheistä, puutteista tai ristiriitaisuuksista.

### 8.4.1. Määrä- ja mittausperusteet

Tässä urakassa noudatetaan määrä- ja mittausperusteena ”INFRA 2015 Rakennusosa- ja hankeosanimikkeistö Määrämittausohje”.

### 8.4.2. Sidotut määrät

Tilaaaja ei sido mitään määriä.

## 8.5. Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Tilaaaja toimittaa valitulle urakoitsijalle sähköisen (pdf ja dwg) suunnitelma-aineiston (kohta 8.2 Tekniset asiakirjat).

Muut tarvitsemiensa asiakirjojen kopiosarjat (mm. aliurakka- ja hankintatarjouspyynnöt) tai muun suunnitelmaa täydentävän aineiston urakoitsija hankkii kustannuksellaan.

### 8.5.1. Suunnitelmamuutokset

Suunnitelmamuutokset toimitetaan työmaalle valvojan välityksellä. Saaduista työmaalle toimitetuista suunnitelmamuutoksista on urakoitsijan tehtävä kirjaus työmaapäiväkirjaan.

Mikäli urakoitsija katsoo, että suunnitelmamuutoksella on vaikutusta urakan kustannuksiin, aikatauluun tai muihin sopimusvelvoitteisiin, on urakoitsijan annettava viipymättä muutostyöstä tarjous kirjallisesti. Muutostyöt käsitellään ja hyväksytään työmaakokouksessa, ellei selonottoneuvottelussa muuta sovita.

Urakoitsijan tulee varautua siihen, että mahdollisten suunnitelmamuutosten tekemiseen kuuluu laajuus ja merkittävyys huomioiden 3–5 työpäivää.

## 8.6. Vastuu asiakirjoissa esitetyistä tiedoista

Tilaaaja vastaa sopimusasiakirjoissa ilmoittamiensa tietojen ja tutkimustulosten paikkansapitävyydestä yleisten sopimusehtojen YSE 1998 mukaisesti tässä kappaleessa esitetyin täsmennyksin.

Tilaaaja vastaa antamiensa tutkimustulosten kuten esim. yksittäisten kairaustietojen, maanäytteiden tai maatutkaluotaustietojen oikeellisuudesta. Urakoitsijan edellytetään

osaavan tulkita niitä alan asiantuntijana ja käyttävän apunaan alan asiantuntemusta tarjousta antaessaan.

Tilaaaja ei vastaa tutkimustulosten perusteella tekemistään tulkinnoista ja arvioista. Urakoitsijan edellytetään tekevän omat tulkintansa tutkimustulosten ja asiantuntemuksensa pohjalta. Urakoitsijan asiantuntemusvastuun piiriin katsotaan kuuluvaksi mm.:

- työsuunnitelmat ja työmenetelmät
- tarkoituksenmukaisen kaluston valinta
- maalajirajoja koskevat johtopäätökset
- maalajien laadun ja vaihtelun arviointi
- kivisyyttä ja lohkareisuutta koskevat arviot
- työmäärä-, massa- ja löyhtymisarviot
- hävikin ja työvarojen arviointi
- työvaiheiden keston arviointi
- sää- ja ympäristöolosuhteiden arviointi ja vaikutus työsuoritukseen.

Tarjouksen tekijä on velvollinen tutustumaan paikallisiin olosuhteisiin sekä perehtymään voimassa oleviin lakeihin, asetuksiin ja niihin rinnastettaviin julkisoikeudellisiin määräyksiin, jotka koskevat työn suorittamista.

## **9. Urakan aikamääräykset**

### **9.1. Töiden aloitus**

Rakennustyöt voidaan aloittaa, kun urakkasopimus on allekirjoitettu ja valittu urakoitsija on toimittanut sopimuksen mukaisen rakennusajan vakuuden ja vaaditut turvallisuussuunnitelmat sekä työvaihekohtaiset suunnitelmat tilaajalle ja tilaaaja on hyväksynyt ne.

### **9.2. Töiden valmistuminen**

Rakennustöiden tulee olla valmiina 14.12.2026 ja koko urakan laatuaineistoinen valmiina ja tilaajalle luovutettavissa 31.12.2026 mennessä.

### **9.3. Työaika**

Työskentelyajoissa urakoitsijan on varauduttava siihen, että pe klo 18.00 - ma klo 7.00 välisenä aikana alueella ei saa suorittaa erityisen häiritsevää melua aiheuttavaa työtä (esim. poraus). Melua aiheuttaville töille sallittu työskentelyaika on ma - pe klo 7.00–18.00. Muista työskentelyajoista on urakoitsijan neuvoteltava lupaviranomaisen kanssa. Mahdolliset vuorotyöluvut hankkii urakoitsija. Työpäiviä eivät kuitenkaan ole pyhäpäivät eivätkä rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät.

Käytettävästä työajasta sovitaan tarvittaessa tarkemmin selonottoneuvottelussa.

## 9.4. Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta, peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä YSE 18§ poiketen: 0,2 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta laskettuna. Viivästyssakko lasketaan urakan valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä.

Työn viivästyessä enemmän kuin mitä viivästyssakoista on määrätty, urakoitsija vastaa välittömistä ja välillisistä vahingoista aiheutuneista kustannuksista tilaajalle (poikkeus YSE).

## 10. Vastuuelvoitteet

### 10.1. Takuu aika

Takuu aika on 2 vuotta. Poikkeuksena katuvalaistuksen LED-valaisimet, joista pääurakoitsija toimittaa erillisen takuudistuksen tilaajalle. Valaisimilla tulee olla 5 vuoden takuu (valmistajan tuotetakuu). Urakan takuu aika alkaa vastaanottotarkastuksesta.

Asfalttipäällysteiden takuu aika on 3 vuotta.

Takuuajan puolesta välissä pidetään tarvittaessa välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikaan. Takuuajana tehdyt korjaukset jatkavat takuu aikaa korjauksien osalta yleisen takuuajan mukaisesti kaksi (2) vuotta.

Vihertöiden osalta urakoitsijan takuuvastuulle kuuluu kasvuunlähtötakuu. Takuuajana pidetään erillinen kasvuunlähtökatselmus ensimmäisen kasvukauden alkupuolella.

### 10.2. Urakoitsijan vakuudet

Tarjoajan on ilmoitettava tarjouksessaan annettavan vakuuden laatu ja antajayhteisö. **Vakuuden antajaksi hyväksytään vain omavelkainen pankki- tai vakuutuslaitostakaus.** Ulkomaisen vakuuden antajaksi hyväksytään vain sellainen yhteisö, jolla on valtuutettu edustaja Suomessa.

Vakuussitoumuksen on oltava suomenkielinen.

#### 10.2.1. Rakennusajan vakuus

Rakennusajan vakuus on 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta (YSE 36 §). Vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli urakka-ajan.

Rakennusaikainen vakuus palautetaan urakoitsijalle seuraavien ehtojen täytyttyä:

- työ on kokonaisuudessaan vastaanotettu
- luovutusaineisto on tarkastettu ja hyväksytty
- vastaanottotarkastuspöytäkirja on allekirjoitettu
- takuuajan vakuus on asetettu
- mahdolliset korvaukset kolmansille osapuolille, joille rakennuttaja saattaa joutua vastuuseen on suoritettu

- tilaajan esittämät urakkasopimukseen perustuvat vaatimukset on suoritettu tai erillinen vakuus niiden selvittämiseksi ja suorittamiseksi on asetettu.

### **10.2.2. Takuuajan vakuus**

Takuuajan vakuus on 2 % lopullisesta arvonlisäverottomasta urakkasummasta (sis. lisä- ja muutostyöt ja hyvitykset). Takuuajan vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli takuuajan.

### **10.3. Vakuutukset**

Urakoitsijalla tulee olla vähintään 1 000 000 euron voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

Pääurakoitsija ottaa rakennuskohteelle YSE 38 §:n mukaisen rakennustyövakuutuksen koko rakennustyön osalta. Vakuutus tulee ottaa tilaajan nimiin ja sen tulee joka hetki vastata vähintään rakennuskohteen senhetkistä täyttä arvonlisäverollista arvoa.

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

Urakoitsijalla tulee olla vakuutus, joka korvaa kohdassa 5.4.4 Varottavat kohteet mainituille johto-, ja kaapelilinjoille ja rakenteille urakoitsijan aiheuttamat vahingot.

Urakoitsijan on näytettävä tilaajalle, että vaaditut vakuutukset on otettu ja että vakuutusmaksut on maksettu.

### **10.4. Tilaajan vakuudet**

Tilaaja ei aseta vakuutta.

## **11. Tilaajan maksuvelvollisuus**

### **11.1. Urakkahinnan maksaminen**

#### **11.1.1. Maksuerätaulukko**

Urakoitsija laatii tilaajan kanssa yhteistoiminnassa työn edistymisen mukaisen maksuerätaulukon, joka liitetään urakkasopimukseen.

Maksueriä määriteltäessä noudatetaan seuraavia periaatteita:

- ensimmäisen maksuerän suuruus on 5 % urakkasummasta. Ensimmäinen maksuerä on laskutuskelpoinen, kun urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennusaikainen vakuus jätetty ja työt aloitettu.
- rakennusaineista, -tarvikkeista ja laitteista maksetaan vasta, kun ne on kiinnitetty tai asennettu rakenteisiin ja asennustyö on tarkastettu ja hyväksytty
- rakennusosiin liittyviä maksueriä ei makseta, ennen kuin maksuerää vastaavan rakenteen laatudokumentointi on toimitettu valvojalle ja valvoja on sen hyväksynyt

- osasuorituksen valmistumiseen perustuvien maksuerien määrittelyssä on otettava huomioon, että valmiiden ja tilaajan puolesta tarkastettujen ja hyväksytyjen suoritusten arvon tulee vastata maksettua urakkahintaa
- maksuerätaulukossa tulee erotella vesihuollon (vesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri) sekä katurakenteiden osuudet
- mitään maksuerää ei makseta ennen rakennusaikaisen vakuuden hyväksymistä, eikä loppuerää ennen takuuajan vakuuden hyväksymistä
- viimeisen maksuerän tulee olla 10 % urakkahinnasta. Viimeinen maksuerä on maksukelpoinen sen jälkeen, kun hankeen luovutusaineisto on kokonaisuudessa hyväksytty, urakka on vastaanotettu (UO 13.1) ja takuuaikainen vakuus on jätetty.
- tilaajalla on oikeus pidättää maksueristä kolmannelle osapuolelle korvattavan maksun suuruinen osuus laskusta.

### 11.1.2. Arvonlisävero

Heinolan kaupunki ei kuulu rakentamispalveluiden käänteisen arvonlisäveron piiriin, eli urakkaa koskeva laskutus on toimitettava arvonlisäverollisena.

### 11.2. Maksuaika, laskutus ja viivästyskorko

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

Tilaaja edellyttää, että laskutus tapahtuu verkkolaskutuksena. Laskutustiedot on esitetty alla:

Verkkolaskutusoperaattori kaikissa laskuissa: Basware Oyj, operaattoritunnus BAWCFI22

Verkkolaskutuksen yhteystiedot:

Nimi Heinolan kaupunki

Y-tunnus 1068892-9

OVT -tunnus 003710688929

Verkkolaskuosoite TE003710688929

Operaattori Telia / CGI

Välittäjän tunnus 003701011385

Laskun viite: toimitetaan jäljempänä, sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä

Maksuehto on 21 pv netto.

### 11.3. Hintasidonnaisuudet

Urakkahintaa ei sidota indeksiin.

### 11.4. Sopimussakot

Työturvallisuuden laiminlyönneistä tilaaja tai turvallisuuskoordinaattori voi määrätä urakoitsijalle kiinteäsummaisen sakon. Yhden kirjallisen muistutuksen jälkeen seuraavat muistutukset johtavat aina tilaajan määräämään kiinteäsummaiseen sakkoon.

Lisäksi tilaaja voi määrätä sakon ilman muistutuksia silloin, kun on urakoitsijan toimissa todennettu jäljempänä mainittu vakava laiminlyönti.

Urakoitsijan edustajan vaihtoon tilaajalla on oikeus, mikäli urakkaan on kirjattu viisi yksittäistä muistutusta tai muuten perittyä sakkoa. Urakoitsijan edustajaksi katsotaan urakan työmaapäällikkö (vastuunalainen työnjohtaja YSE 56 §) vrt. YSE 58 § 4. mom.

Tilaajalla on oikeus korjata puute urakoitsijan kustannuksella, ellei urakoitsija korjaa puutetta valvojan määräämän ajan kuluessa. Tällöin kustannukset voidaan periä kaksinkertaisina urakoitsijalta.

Tilaajalla ja turvallisuuskoordinaattorilla on myös oikeus pysäyttää työt ilman korvausvelvollisuutta, kunnes epäkohdat on poistettu.

Sakon määräämisestä päätetään työmaakokouksessa.

Sakotuseruste	1.kerta	2. kerta	Seuraavat kerrat
1. Liikenteenhoitoon, kaivantoihin tai muuhun työturvallisuuteen liittyvät puutteet tai laiminlyönnit	1000 € / kerta	1500 € / kerta	2000 € / kerta
2. Urakoitsijan selvitysvelvollisuuden, työntekijäluettelon tai henkilötunnisteiden laiminlyönnit	500 € / kerta	1000 € / kerta	1000 € / kerta
3. Laatumittausten (UO 6.1.) laiminlyönti, mikäli mittausta ei voida uusaa peittyvien rakenteiden takia	500 € / mittaus	1000 € / mittaus	1000 € / mittaus
4. Urakoitsijan toimittamassa laadunvarmistusdokumentissa havaitaan tosiasioita vastaamattomia tietoja	5 % urakkahinnasta enintään 10 000 € ja urakoitsijan edustajan vaihto		
5. Henkilökohtaisten suojavarusteiden käytön laiminlyönti tai henkilötunnisteen puuttuminen	100 € / hlö	200 € / hlö	500 € / hlö
6. Ympäristölaiminlyönnit: Mm. kone- ja kuljetuskaluston virheelliset päästönormit	500 € / kerta	1000 € / kerta	1000 € / kerta

### 11.5. Lisä- ja muutostyöt

Lisä- ja muutostöissä noudatetaan YSE 44 §:n mukaista menettelyä. Lisä- ja muutostöistä, niiden suorittamisesta, maksuperusteesta ja vaikutuksesta urakka-aikaan on sovittava kirjallisesti (tarjous) aina ennen työn suorittamista. Pienistä ja kiireellisistä muutoksista voidaan sopia YSE 43 §:n mukaisesti tilaajan nimeämän valvojan kanssa.

Lähtökohtaisesti lisä- ja muutostöiden hinnoittelussa käytetään urakoitsijan hinnoitteleman yksikköhintaluettelon mukaisia yksikköhintoja. Mikäli lisä- ja muutostyöluettelossa olevan yksittäisen nimikkeen hinta ei ole oikeassa suhteessa työosan vaatimiin kustannuksiin nähden eikä muuhun sopimukseen lisä- ja muutostyön hinnoittelusta päästä, on tilaajalla oikeus ottaa lisä- ja muutostyö toteutettavakseen. Urakoitsijalla säilyy tässäkin tapauksessa pääurakoitsijan ja päätoteuttajan rooli velvollisuuksineen.

Kaikista lisä- ja muutostöistä (sovitut ja käsittelemättömät) pidetään ajantasaista numeroitua luetteloa, joka käsitellään ja kirjataan työmaakokouksissa.

## 12. Työmaan hallinto ja yhteiset toimitukset

### 12.1. Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä kokemus kadun/tienrakennustöiden johtamisesta. Vastaava työnjohtaja edustaa urakoitsijaa YSE 56 § mukaisesti. Vastaava työnjohtaja on oltava tavoitettavissa ja aina tarvittaessa työmaalle saatavissa.

Työmaapäälliköllä/vastaavalla työnjohtajalla täytyy olla vähintään saman kokemuksen ja koulutuksen omaava varahenkilö.

Työmaapäällikön/vastaavan työnjohtajan CV ja koulutustodistus täytyy esittää tilaajalle tarjouksen yhteydessä.

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaavan työnjohtajan lisäksi riittävä määrä ammattitaitoista työnjohtoa. Kunkin aliurakoitsijan tulee nimetä työmaasta vastuussa oleva työnjohtajansa. Työnjohtajien tulee olla suomen kielen taitoisia.

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

### 12.2. Työvoima ja pätevydet

Urakoitsijan edellytetään käyttävän kohteen rakennussuorituksissa ammattitaitoista ja kokenutta työvoimaa, jolla on riittävä koulutus ja luvat tehtävien suorittamiseen.

Vastaavalla työnjohtajalla sekä liikennejärjestelyistä vastaavalla tulee olla voimassa oleva Tieturva 2-pätevyys.

Rakennustöitä tekevillä työntekijöillä on oltava voimassa oleva Tieturva 1 -pätevyys tai vastaava kataturva -pätevyys.

Lisäksi kaikilla työntekijöillä tulee olla voimassa Työturvallisuus-koulutus (työturvallisuuskortti) sekä tulitöitä tekevillä henkilöillä Tulityö-pätevyys.

Urakoitsijan tulee ylläpitää ajan tasalla olevaa luetteloja työmaalle perehdytetyistä henkilöistä pätevyystietoineen (mm. tie-/kataturva, tulityö, yms.) sekä toimittaa se pyydettyä tiedoksi tilaajalle. Luettelon tulee olla aina valvojan nähtävillä työmaalla.

Työntekijä- ja aliurakoitsijaluettelo tarkistetaan työmaakokousten sekä tilaajan suorittamien pistokokeiden yhteydessä. Työntekijä- ja aliurakoitsijaluettelon puuttuminen tai sen ylläpidon laiminlyönti on sakotusperuste.

#### 12.2.1. Ulkomaalaiset työntekijät

Suomessa työskentelevillä ulkomaalaisilla on oltava suomalainen eläkevakuutus tai voimassa oleva E101- tai A1-todistus. EU:n ulkopuolisilta kansalaisilta edellytetään lisäksi voimassa olevaa työlupaa.

Urakoitsijan ja/tai tämän aliurakoitsijan mahdollisine alihankkijoineen on työnantajina noudatettava vähintään Rakennusalan työehtosopimuksen tai toimihenkilöiden osalta Rakennusalan toimihenkilöiden työehtosopimuksen (yleissitovan työehtosopimuksen) määräyksiä työsuhteen ehdoista ja työoloista, jotka koskevat työntekijän tekemää tai

siihen lähinnä rinnastettavaa työtä. Työsopimuksen ehto, joka on ristiriidassa yleissitovan työehtosopimuksen vastaavan määräyksen kanssa, on mitätön, ja sen sijasta on noudatettava yleissitovan työehtosopimuksen määräyksiä.

### 12.3. Kulkuluvat

Tilaaaja edellyttää lakisääteisten kuvallisten henkilötunnusteiden ehdotonta käyttöä työmaalla. Pää toteuttajan on huolehdittava siitä, että jokaisella rakennustyömaalla työskentelevällä on työmaalla liikkueessaan näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste. Tunnisteesta on käytävä ilmi, onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työsuorittaja. Työntekijän tunnisteessa tulee olla henkilön nimi ja, ellei kyse ole itsenäisestä työsuorittajasta, työnantajan nimi.

Lisäksi jokaisella rakennustyömaalla työskentelevällä henkilöllä on oltava työmaalla näkyvissä henkilötunniste, johon on merkitty myös veronumero.

Pää toteuttajan on perehdytettävä työmaalla työskentelevät henkilöt ennen kulkuluvan myöntämistä. Perehdytyksessä on huomioitava työturvallisuus- ja laaturiskit sekä kielitaitorajoitteet. Perehdyttäminen ja sen sisältö on dokumentoitava.

Valvojan työmaakäynnillä havaitsema henkilötunnisteen puuttuminen/puutteellisuus on sakotusperuste, ks. UO 11.4.

### 12.4. Työntekijä- ja aliurakoitsijaluettelo

Jokaisen aliurakoitsijan on ilmoitettava ennen työvaiheen aloittamista omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat pää toteuttajalle. Urakoitsijan on pidettävä ajantasaista luetteloa työmaalla toimivista työntekijöistä ja aliurakoitsijoista.

Työntekijäluetteloon tulee merkitä vähintään työntekijän nimi, syntymäaika, veronumero, ulkomaisen työntekijän työnteko-oikeuden peruste, työnantaja, työnantajan yritystunnus, työntekijän pätevyystiedot (mm. tie-/kataturva, tulityökortti, työturvakortti, EA-kortti) ja perehdytyspäivämäärä.

### 12.5. Työmaapäiväkirja

Pää urakoitsijan on pidettävä päivittäistä työmaapäiväkirjaa. Työmaapäiväkirjaan on merkittävä päivittäin työmaata koskevat tiedot ja tapahtumat kuten sääolosuhteet, työvoimatilanne, kuvaus työmaan töistä (myös aliurakoitsijat) ja niiden etenemisestä tai keskeytyksistä, työmäärät, suunnitelmamuutokset tai poikkeamat, saadut suunnitelmat, suoritettavat laatumittaukset, osapuolten huomautukset, tarkastukset, katselmukset, kokoukset, jne. Työmaapäiväkirja on toimitettava kuitattuna (valvoja/urakoitsija) sähköisesti viikoittain rakennuttajalle tiedoksi. Työmaapäiväkirjaan tehdyt kirjaukset käsitellään tarvittaessa työmaakokouksissa.

### 12.6. Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään noin kerran kuukaudessa myöhemmin sovittavalla tavalla. Urakoitsija järjestää tarvittavat tilat kokouksia varten.

Urakoitsija on velvollinen ilmoittamaan ennakolta tilaajalle ja valvojalle työmaakokouksessa esille tulevat asiat vähintään **kolme (3) arkipäivää** ennen

työmaakokousta. Työmaakokousten puheenjohtajana ja sihteerinä toimivat tilaajan edustajat.

Työmaakokousta varten urakoitsija laatii työmaatilannetta kuvaavan kuukausiraportin. Kuukausiraportin tulee sisältää mm. seuraavat asiat:

- työmaatilanne (valmiit, käynnissä olevat, seuraavat työvaiheet) ja resurssit (omat ja aliurakoitsijat)
- aikataulu (suunniteltu ja toteutunut)
- suunnitelmat (saadut suunnitelmat, suunnitelmapuutteet)
- valmiusaste
- turvallisuus (mm. perehdytys, turvallisuusmittaus esim. MVR-mittaus, turvallisuustiedot)
- kelpoisuuden osoittaminen (suoritetut laatumittaukset tai kokeet)
- laskutus
- lisä- ja muutostyöt (aihiot, tarjotut, hyväksytyt)
- työmaapäiväkirjan merkinnät (tarpeellisilta osin)
- kolmansia osapuolia koskevat asiat
- poikkeamaraportit

## 12.7. Katselmukset

Urakassa on pidettävä vähintään kohdissa 12.7.1 - 12.7.3 esitetyt katselmukset.

Katselmusten laiminlyönti on sakotusperuste, UO 11.4.

### 12.7.1. Aloituskatselmus

Työn etenemisen tahdissa työalueella on pidettävä aloituskatselmuksia, jossa työalue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten. Katselmuksessa todetaan ja tarkistetaan mm. seuraavat asiat:

- työalue
- suunnitelmakorkeudet ja linjan sijainti (suunnitelman toteutettavuus)
- suojattavat rakenteet, laitteet ja kasvillisuus (käytävissä oleva tila).
- kiinteistöliittymät (päälysteet, rummut, yms.) ja muut kiinteistöjen rakenteet (mm. puhdasvesikaivot, rajapyykit, aidat, postilaatikot)

Urakoitsijan edustaja kutsuu katselmuksen osapuolet koolle ja katselmuksesta sovitut asiat kirjataan muistioon. Katselmukseen osallistuu urakoitsijan ja tilaajan tai valvojan edustajan lisäksi kiinteistön edustajia.

Urakoitsijan on varattava katselmuksiin riittävästi aikaa. Aloituskatselmusten aikataulu täsmennetään selonottoneuvottelussa ottaen huomioon urakoitsijan yleisaikataulu.

Katselmuksen suorittaminen edellyttää, että urakoitsija on mitannut maastoon riittävän määrän mittatietoja, joista voidaan linjan sijainti todeta. **Työtä ei saa aloittaa ennen kuin aloituskatselmus on pidetty.**

### **12.7.2. Kiinteistökatselemukset**

Urakoitsijan on pidettävä rakennusalueen lähellä sijaitsevilla kiinteistöissä ennen rakennustöiden aloittamista alkukatselmus vallitsevan tilanteen toteamiseksi (mm. todetaan perustus- ja seinärakenteiden kunto) sekä jälkikatselmus töiden päätyttyä. Kiinteistökatselemuksista on laadittava pöytäkirja tai raportti ja se on luovutettava rakennuttajalle.

Urakoitsijan tulee myös dokumentoida (valo- tai videokuvata) urakka-alueen lähtötilanne kiinteistöjen suhteen.

### **12.7.3. Loppukatselmus (maastotarkastus)**

Loppukatselmuksissa tarkastetaan työn vastaavuus urakkasuoritukseen ja suunnitelmiin, työalueen kunto sekä työalueella ja rakennustyön todennäköisellä vaikutusalueella olevan kasvillisuuden, rakennusten, rakenteiden ja laitteiden kunto ja sovitaan niitä koskevista mahdollisista jatkotoimenpiteistä.

Katselmuksen kutsuu koolle urakoitsijan edustaja ja katselmuksesta sovitut asiat kirjataan muistioon. Katselmukseen voi osallistua tilaajan tai valvojan edustajan lisäksi kiinteistöjen edustajia. Työtä ei oteta vastaan ennen kuin loppukatselmus on pidetty.

Ennen loppukatselmusta tulee urakoitsijan olla suorittanut itselle luovutus.

## **12.8. Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset**

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä tarvittaessa yhteistoimintakokouksia. Mikäli käsiteltävänä on myös tilaajan toimenpiteitä edellyttäviä asioita, kokoukseen on pyydyttävä tilaajan edustaja.

## **12.9. Viranomaistarkastukset**

Katselmuksista ja tarkastuksista vastaa urakoitsija. Pidettävistä työturvallisuustarkastuksista on ilmoitettava riittävän ajoissa myös tilaajalle. Tarkastukset merkitään myös työmaapäiväkirjaan.

## **13. Vastaanottomenettely**

### **13.1. Vastaanottotarkastus**

Rakennuskohde otetaan vastaan, kun kaikki kohteen työn on tehty rakennussuunnitelma-asiakirjojen ja laatuvaatimusten mukaisesti, vaaditut tarkemittaukset on toimitettu tilaajalle ja mahdolliset puutteet ja virheet on korjattu. Kaikki urakkasuorituksessa vaaditut laatudokumentit on toimitettava rakennuttajalle vähintään 14 vrk ennen vastaanottotarkastusta.

## 13.2. Takuutarkastus

Ennen takuuajan loppumista pidetään takuutarkastus, jossa todetaan mahdolliset urakoitsijalta veloitettut korjaustoimenpiteet. Tarkastus dokumentoidaan valokuvineen.

Takuuajan puolivälissä pidetään tarvittaessa tilaajan pyynnöstä välitarkastus. Välitarkastukseen nähden noudatetaan soveltuvin osin takuutarkastuksesta annettuja määräyksiä.

## 13.3. Tarkastuskustannukset

Kumpikin osapuoli vastaa sopimuksenmukaisten tarkastusten kustannuksistaan. Mikäli kuitenkin joudutaan pitämään uusintatarkastuksia urakoitsijan suorituksen virheiden vuoksi, niin tilaaja veloittaa uusintatarkastuksesta aiheutuneet kustannukset pääurakoitsijalta seuraavasti:

- ensimmäinen jälkitarkastus: veloitusetta
- seuraavat jälkitarkastukset: 1 000 euroa / tarkastus.

## 13.4. Luovutusaineisto

Urakoitsija luovuttaa tilaajalle urakan toiminta- ja laatukansion. Laatukansion sisällysluettelo on hyväksyttävä tilaajalla. Kiinteistöjen katselmuspöytäkirjat, mikäli katselmuksia on tehty, tulee liittää luovutusaineistoon. Luovutusaineiston tulee sisältää myös erillinen turvallisuuskansio, josta löytyvät urakan aikana suoritettujen turvallisuusmittaukset ja urakan turvallisuuteen liittyvät suunnitelmat. Luovutusaineiston toimitusmuoto käsitellään selonottoneuvottelussa.

Naapurikiinteistöjen loppukatselmuspöytäkirja, mikäli katselmuksia on tehty, tulee luovuttaa vastaanottotarkastuksessa.

## 14. Erimielisyydet

Urakkaa koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Mikäli tämäkään sovittelu ei johda tulokseen, riitaisuudet jätetään Päijät-Hämeen käräjäoikeus ratkaistavaksi (poikkeus YSE 92 §).

## 15. Muut sopimusasiat

### 15.1. Ilmoitukset verottajalle

Tilaaja pidättää itsellään oikeuden ilmoittaa verottajalle Heinolan kaupungin kanssa urakkasopimuksen tehneen urakoitsijan nimet ja urakkasummat.

### 15.2. Pakotteet

Alla olevassa toimittajalla tarkoitetaan urakoitsijaa.

Euroopan unioni ja Yhdistyneet kansakunnat ovat asettaneet ja saattavat tulevaisuudessa asettaa pakotteita lainsäädännössään ja/tai toimielintensä päätöksillä. Toimittaja vakuuttaa, että edellä tarkoitettuja pakotteita ei ole asetettu [1]

- Toimittajalle,
- Toimittajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenille tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttäville henkilöille,
- Toimittajan välittömille tai välillisille omistajille, sellaisille alihankkijoille, jotka osallistuvat tämän sopimuksen mukaisten tuotteiden tai palvelujen toimittamiseen, kyseisten alihankkijoiden hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenille tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa kyseissä alihankkijoissa käyttäville henkilöille eikä
- kyseisten alihankkijoiden välittömille tai välillisille omistajille.

Toimittaja vakuuttaa lisäksi, ettei sitä koske Rajoittavista toimenpiteistä Ukrainan tilannetta epävakauttavien Venäjän toimien johdosta annetussa asetuksessa (EU) 833/2014 tarkoitetut rajoitteet.

Toimittaja sitoutuu ilmoittamaan välittömästi Tilaajalle, jos pakotteita asetetaan yhdellekään edellä tarkoitetuille taholle.

Lisäksi Toimittaja sitoutuu siihen, että sen tämän sopimuksen mukainen toiminta tai Toimittajan ja sen alihankkijoiden tuottamien tuotteiden tai palvelujen käyttö ei riko edellä mainittuja pakotteita.

Toimittaja antaa pyynnöstä viipymättä Tilaajalle tiedot välittömistä tai välillisistä omistajistaan, alihankkijoistaan ja muista edunsaajistaan. Lisäksi Toimittaja sitoutuu ilmoittamaan viipymättä Tilaajalle, jos hankintaan liittyvät suoritukset voivat välillisesti tai välittömästi päätyä pakotteiden kohteena olevalle taholle.

Tilaaja voi irtisanoa tämän sopimuksen päättymään välittömästi, joko kokonaan tai niiden tuotteiden tai palvelujen osalta, joihin pakotteet liittyvät, jos Euroopan unioni tai Yhdistyneet kansakunnat asettavat Toimittajalle tai edellä tarkoitetuille tahoille pakotteita tai hankintasopimukseen liittyvät suoritukset voivat välillisesti tai välittömästi päätyä taholle, jolle on asetettu tässä luvussa tarkoitettuja pakotteita tai toimittajaa koskee Rajoittavista toimenpiteistä Ukrainan tilannetta epävakauttavien Venäjän toimien johdosta annetussa asetuksessa (EU) 833/2014 tarkoitetut rajoitteet.

Jos tämän luvun mukaisia vakuutuksia on rikottu, Toimittaja on velvollinen korvaamaan Tilaajalle kaikki sille, tämän luvun mukaisten velvoitteiden rikkomisesta aiheutuneet vahingot, eikä vastuurajoituksia sovelleta.

[1] EU:n (2018) rajoittavien toimenpiteiden eli pakotteiden tehokasta täytäntöönpanoa varten antamien parhaiden käytäntöjen mukaan peruste, joka on otettava huomioon arvioitaessa, onko oikeushenkilö tai yhteisö toisen henkilön tai yhteisön omistuksessa, on yli 50 prosentin omistus yhteisön omistusoikeuksista tai sen osake-enemmistö. Jos kyseinen peruste täyttyy, katsotaan että oikeushenkilö tai yhteisö on toisen henkilön tai yhteisön omistuksessa. Ko. EU:n parhaissa käytänteissä on kuvattu kahdeksan perustetta, joilla puolestaan arvioidaan, onko oikeushenkilö tai yhteisö joko yksin tai muun osakkaan tai kolmannen osapuolen kanssa tehdyn sopimuksen nojalla toisen henkilön tai yhteisön määräysvallassa. Arvioinnissa riittää, että yksikin kriteereistä täyttyy, jolloin katsotaan, että oikeushenkilö tai yhteisö on toisen henkilön tai yhteisön määräysvallassa, ellei tapauskohtaisesti toisin osoiteta. Arvioinnin kriteereitä ovat mm. oikeus tai valtuus nimittää tai erottaa enemmistö hallinto- tai johtielinten jäseniä,

muiden osakkaiden kanssa tehdyn sopimuksen perusteella on oikeus määrätä enemmistö hallinto- tai johtoelinten jäsenistä, oikeus käyttää oikeushenkilön koko tai osaa omaisuudesta.

## **Liitteet**

1. Urakkarajakartta 5.5.2026
2. Turvallisuusasiakirja, Kauppakaari (KU), 5.5.2026
3. Heinolan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset 1.6.2021