

Urakkaohjelma

Rakennusten purkaminen:

Kauppatie 13

Kauppatie 15

litin kioski

62500 Evijärvi

11.2.2026

Sisällys

1	RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT.....	5
1.1	Tilaaja	5
1.2	Asbesti- ja haitta-ainekartoitus	5
2	RAKENNUSKOHDDE	5
2.1	Rakennuskohde ja sijainti	5
2.2	Tutustuminen rakennuspaikkaan	6
2.3	Kohteiden lähialue.....	6
3	HANKKEEN URAKKAMUOTO.....	6
3.1	Suoritusvelvollisuuden laajuus	6
3.2	Maksuperuste	7
3.3	Urakkasuhteet.....	7
4	URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ	7
4.1	Pääurakka	7
4.2	Sivu-urakat.....	8
4.3	Tilaajan hankinnat ja erillisurakat	8
5	TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA.....	8
5.1	Yhteistoimintaa koskevat ohjeet	8
5.2	Työaikataulu	9
5.3	Työmaajärjestys.....	9
5.4	Suunnittelukatselmus	10
5.5	Erityiset katselmukset ja mittaukset	10
5.6	Vartiointi.....	10
5.7	Luvat	10
5.8	Suunnitelmat ja niiden toimittaminen	11
5.9	Projektin tietojen säilyttäminen ja luovutus	11
6	LAATU	11
6.1	Laadunvarmistus	11
6.2	Urakoitsijan laadunvalvonta	11
7	YMPÄRISTÖ	11
7.1	Ympäristön suojelu	11
7.2	Irrotettavat ainekset ja purkujäte	12
7.2.1	Maa-, kivi- ja puuaines	12
7.2.2	Varusteet ja laitteet	12
7.2.3	Raivaus- ja purkujäte	12
7.3	Vaarallinen jäte	12

EVIJÄRVEN KUNTA

Tekninen toimi

8 Asiakirjat.....	13
8.1 Tarjouspyyntöasiakirjat	13
8.2 Urakkasopimusasiakirjat.....	13
8.3 Tilaajan määrälaskenta	13
8.4 Sidotut määrät.....	13
8.5 Asiakirjojen julkisuus	13
9 URAKKA-AIKA.....	13
9.1 Töiden aloitus	13
9.2 Rakennusaika	13
9.3 Työaika	13
9.4 Viivästyminen	14
10 VASTUUVELVOITTEET	14
10.1 Urakoitsijan vakuudet.....	14
10.2 Tilaajan vakuudet.....	14
10.3 Yhteiskunta- ja työnantajavelvoitteet sekä rekisteri-ilmoitukset	14
10.4 Tilaajavastuulaki sekä talousrikollisuuden torjunta.....	14
10.5 Työturvallisuus.....	14
11 Rakennuttajan maksuvelvollisuus	15
11.1 Urakkahinnan muodostuminen	15
11.2 Urakkahinnan maksaminen	15
11.2.1 Maksuerätaulukko	15
11.2.2 Erityiset maksuerät	15
11.2.3 Viimeinen maksuerä	15
11.2.4 Maksuaika ja viivästyskorko	16
11.3 Hintasidonnaisuus.....	16
11.4 Lisä- ja muutostyöt	16
11.4.1 Lisä- ja muutostyötarjous ja hinnat.....	16
11.4.2 Yksikköhinnat	16
12 VALVONTA.....	16
12.1 Tilaajan organisaatio ja valtuudet.....	16
12.2 Tilaajan valvonta	17
13 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	17
13.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	17
13.1.1 Ulkomainen työvoima	17
13.2 Henkilötunnisteet ja kulkuluvat	17
13.3 Kirjaukset	17

EVIJÄRVEN KUNTA

Tekninen toimi

13.4 Työmaakokoukset	17
13.5 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset	18
13.6 Viranomaiskatselmukset	18
14 VASTAANOTTOMENETTELY	18
14.1 Vastaanottotarkastus	18
14.2 Urakkasuorituksen tarkastus	18
14.3 Tarkastuskustannukset	18
14.4 Luovutusasiakirjat	18
15 ERIMIELISYYDET	18
15.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen	18
16 TARJOUS	19
16.1 Tarjouksen muoto	19
16.2 Tarjoajaa koskevat ehdot	19
16.3 Tarjouksen mukana toimitettavat liitteet	19
16.4 Tarjouksen voimassaoloaika	19
16.5 Tarjousten avaus	19
16.6 Lisätiedot	19
17 URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET	20
17.1 Tarjoajan soveltuvuus ja vähimmäisvaatimukset	20
17.2 Tarjouksen hylkääminen	20
17.3 Tarjouksen vertailuperusteet	20
17.4 Vaihtoehtoiset tarjoukset	20

1 RAKENNUSHANKKEEN YHTEYSTIEDOT

1.1 Tilaaja

Evijärven kunta
Tekninen toimi
Viskarinaukio 3
62500 Evijärvi
evijarven.kunta@evijarvi.fi

Yhteyshenkilö sopimussasioissa on kunnaninsinööri Tuomo Saari tuomo.saari@evijarvi.fi

Valvojana ja turvallisuuskoordinaattorina toimii kunnanrakennusmestari Juha Sadeharju.
juha.sadeharju@evijarvi.fi

1.2 Asbesti- ja haitta-ainekartoitus

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus kiinteistöön Kauppatie 13 sekä haitta-ainekartoitus kiinteistöön Kauppatie 15:

Asbestiteknikot Oy
Vesa Alanko
0400352712
asbestiteknikot@asbestiteknikot.fi

Asbestikartoitus kiinteistöön Kauppatie 15:

EPRK Oy
Juha Rissanen
0400560228
juha.rissanen@eprk.fi

2 RAKENNUSKOHDDE

2.1 Rakennuskohde ja sijainti

Purkukohteena ovat Evijärven kunnan omistamat kaksi kiinteistöä sekä kohteiden läheisyydessä sijaitseva vanha kioskirakennus.

Purettavat kiinteistöt ovat:

- 1 Kauppatie 13 -osoitteessa sijaitseva liiketila kellareineen. Kiinteistötunnus: Hakaskukkula 52-401-7-253.

EVIJÄRVEN KUNTA

Tekninen toimi

- 2 Kauppatie 15 -osoitteessa sijaitseva omakotitalo kellareineen sekä piharakennus. Kiinteistötunnus: Kuusela 52-401-7-37 ja Rinnemaa 52-401-7-286 (piharakenus on osittain kahdella eri tontilla).
- 3 Yllä mainittujen kohteiden vastapäisellä kiinteistöllä 52-401-22-3 oleva kioskirakenus.

Huom. Asbesti- ja haitta-ainekartoituksessa on kiinteistöjen osoitteet virheellisesti Antinniemi 1 ja Antinniemi 2. Oikeat osoitteet ovat Kauppatie 13 ja Kauppatie 15.

Rakennukset puretaan irtaimistoinen ja aluerakenteineen. Käytössä olevat suunnitelmat rakennuksista ovat puutteelliset. Kellari- ja perustusrakenteet tulee myös kokonaisuudessaan purkaa, eikä maahan saa jättää eikä haudata mitään. Purkutyön jäljiltä kohde maisemoidaan kiinteistöjen olemassa olevilla maa-aineksilla.

Tilaaaja täyttää ja muotoilee rakennusten paikat myöhemmin omana työnään.

Purettavista kohteista on valokuvia ja karttaote erillisenä liitteenä.

2.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Tilaaaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut purettaviin kiinteistöihin ja rakennusaluetta koskeviin olosuhteisiin ja määräyksiin ennen tarjouksen antamista. Urakoitsijalla ei ole myöhemmin oikeutta vedota urakka-asiakirjojen puitteissa tältä osin.

2.3 Kohteiden lähialue

Kohteet sijaitsevat Evijärven keskustan alueella ja läheisyydessä olevat kiinteistöt sekä liikennealueet ovat normaalissa käytössä rakennustöiden aikana. Rakennustyöt on järjestettävä siten, ettei yleisille alueille, kiinteistöille ja ihmisille aiheudu kohtuutonta haittaa sekä normaalit toimintaedellytykset säilyvät koko purkutyön ajan. Lisäksi on huolehdittava, että vaaditut viranomaisvaatimukset täyttyvät kaikissa tilanteissa. Alueelle johtavat tiet ja yleiset alueet eivät saa roskaantua tai vaurioitua. Kohteen erityispiirteistä, haitoista tai toiminnasta mahdollisesti aiheutuva haitta ei oikeuta urakoitsijaa lisäkorvauksiin.

Urakoitsijan on tiedotettava tienpitäjiä purkutöistä ja niihin liittyvistä aikatauluista.

3 HANKKEEN URAKKAMUOTO

3.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona on kokonaisurakka.

Urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön (YSE 4§) tarkoittamana päätoteuttajana sekä asettaa vastaavan työnjohtajan. Pääurakoitsija vastaa työmaan johtovelvollisuuksista sekä työmaapalveluista oman urakkasuorituksensa ajan.

Pätöteuttajan velvoitteet koskevat myös kohteen vastaanottotarkastuksen jälkeen tehtäviä jälki- ja takuutöitä kuitenkin niin, että viimeisen hyväksytyn jälkitarkastuksen jälkeen velvoitteina ovat vain tilaajan mukaiset velvoitteet (mm. ilmoitukset) Jatkossa käytetään nimitystä urakoitsija.

EVIJÄRVEN KUNTA

Tekninen toimi

Urakoitsija on velvollinen urakkahintaan kuuluvana vuokraamaan mahdollisesti töiden toteuttamista varten tarvitsemansa lisäalueet sekä korjaamaan ja korvaamaan purkamisesta mahdollisesti ympäristölle aiheutuvat vauriot ja häiriöt.

3.2 Maksuperuste

Urakka suoritetaan kiinteänä kokonaishintaurakkana urakkasopimuksen maksuerätaulukon perusteella.

3.3 Urakkasuhteet

Pääurakoitsija voi antaa osan töistä tilaajan hyväksymien aliurakoitsijoiden tehtäväksi. Tilaaja pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai aiheellisin perustein hylätä urakoitsijan esittämät aliurakoitsijat.

Aliurakoitsijoiden hyväksyminen ei kuitenkaan siirrä vastuuta tilaajalle, vaan urakoitsija vastaa täysimääräisesti aliurakoitsijoistaan.

Urakoitsija toimittaa aliurakoitsijaehdokkaiden tilaajavastuu dokumentit tilaajan hyväksyttäväksi. Tilaaja hyväksyy aliurakoitsijat kirjallisesti (esim. sähköposti). Vain tilaajan hyväksymien aliurakoitsijoiden kanssa voi tehdä sopimuksen.

Urakoitsijan tulee ylläpitää ajantasaista luetteloa omista kuin myös aliurakoitsijoista ja näiden työntekijöistä työmaalla. Tilaajalla on oikeus keskeyttää työt, mikäli urakkasuorituksia on ketjutettu ilman tilaajan nimenomaista hyväksyntää.

4 URAKAT JA NIIDEN SISÄLTÖ

4.1 Pääurakka

Pääurakoitsija toimii rakennuskohteen rakennustyön turvallisuudesta vastaavana päätoteuttajana huolehtien ja vastaten siitä, että valtioneuvoston asetuksessa VnA 205/2009 mainitut rakennuttajan (myöhemmin tilaaja) ja päätoteuttajan rakentamista koskevat velvoitteet ja muut asiat otetaan huomioon. Urakoitsija laatii ja hyväksyttää tarvittaessa viranomaisilla kohteen työturvallisuutta koskevat viranomaisien vaatimat asiakirjat. Urakoitsija laatii työturvallisuussuunnitelmat sekä aluesuunnitelmat. Tilaaja on laatinut urakkaohjelman liitteeksi hanketta koskevan rakennuttajan turvallisuusasiakirjan.

Purku-urakka sisältää kaikki urakkaan kuuluvat työt ja hankinnat tarjouspyyntö- ja urakkasopimusasiakirjojen mukaisesti sekä työmaapalveluiden järjestämisen. Purku-urakkaan sisältyvät työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi kaikki rakennustekniset purkutyöt, mahdolliset asbesti- ja haitta-aine- ja tekniikkapurkutyöt jätteiden poiskuljetuksineen kaikkine jätekustannuksineen ja kaatopaikkamaksuineen.

Urakoitsijan tulee perehtyä huolella kohteiden asbesti- ja haitta-ainekartoituksiin. Kartoituksissa havaittuja asbesteja ja haitta-aineita voi olla arvioitua enemmän tai vähemmän.

Tiedossa olevia purettavia haitta-aineita on molemmissa kiinteistössä;

Kauppatie 13: Kts. asbesti- ja haitta-ainekartoitus.

EVIJÄRVEN KUNTA

Tekninen toimi

Kauppatie 15: (Haitta-ainekartoitus 31.3.2025): ” *Pah-pitoisuudet ylittivät reilusti vaarallisena pidetyn rajan 200mg/kg, melkein kaikissa näytteissä. Myös valkoinen ikkunamaali ja -kitti sekä portaiden maali sisällä sisältävät mm. lyijyä yli sallitun 50mg/kg. Myös vanhat sähköjohdot putkineen on vaarallista jätettä. Sähkökeskuksen takana oli myös asbestilevytys.*”

Urakoitsijan tulee toimittaa purkujäte asianmukaiset luvat omaaviin vastaanottokohteisiin.

Purkutöiden lisäksi urakkaan kuuluvat mm. työmaan aitaus, toimenpiteet pölyämisen estämiseksi, tarvittavat suojaukset sekä tuennat oman urakan osalta sekä tasaukset ja maisemoinnit sekä kaikki suunnitelmissa ja urakka-asiakirjoissa esitetyt suoritteet.

Mikäli kohteessa todetaan pilaantuneita maa-aineksia ja sitä joudutaan poistamaan, osoittaa tilaaja pilaantuneen maan vastaanottolaitoksen ja vastaa pilaantuneen maan kaivu- ja vastaanottokustannuksista.

Urakoitsija toimii urakkasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen jätelain tarkoittamana jätteen haltijana, eli urakoitsija on velvollinen laatimaan siirtoasiakirjat kuljettamistaan jätteistä. Siirtoasiakirjan laatineen jätteen haltijan on huolehdittava siirtoasiakirjan tietojen toimittamisesta jätelain (646/2011) 142 §:n 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettuun rekisteriin.

4.2 Sivu-urakat

Ei sivu-urakoita.

4.3 Tilaajan hankinnat ja erillisurakat

Tilaaja on teettänyt asbesti- ja haitta-ainekartoitukset sekä asbestipurut erillishankintana. (Kiinteistössä Kauppatie 15 on edelleen asbestia, jota ei voitu purkaa ennakoon; *Sähkökeskuksen takana oli asbestilevytys*). Mikäli purkutyön aikana tulee vastaan kartoituksissa mainitsemattomia asbesti- tai muita haitta-aineita, on työt keskeytettävä ja otettava välittömästi yhteys tilaajaan.

Mahdollisesta työn keskeytyksestä ja siitä aiheutuvista mahdollisista lisäkustannuksista tilaaja ei ole velvollinen maksamaan korvausta.

5 TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

5.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Työn toteutuksessa ja yhteistoiminnassa noudatetaan YSE 1998 5-7 § ohjeita.

Pääurakoitsijan on huolehdittava eri urakoitsijoiden töiden ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon työturvallisuuden vaatimukset. Pääurakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä rakennuttajalle hyväksyttäväksi ennen töiden aloitusta.

EVIJÄRVEN KUNTA

Tekninen toimi

Pääurakoitsija laatii työn alussa työmaa-alueista työmaasuunnitelman, mihin merkitään työmaa-alue, työmaan liikennejärjestelyt, pysäköintipaikat, työmaarakennukset, varasto- ja työalueet, aitauksen jne. Urakoitsija toimittaa suunnitelman tilaajalle ja valvojalle.

Lisäksi on noudatettava valtioneuvoston asetusta rakennustyön turvallisuudesta VnA 205/2009.

5.2 Työaikataulu

Pääurakoitsijan on laadittava ja hyväksyttävä rakennuttajalla työaikataulu ennen töiden aloitusta. Aikataulussa on otettava huomioon myös aliurakoitsijoiden työvaiheet.

Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla. Hyväksytyn työaikataulun toteutumista seurataan tarvittaessa erillisissä yhteistoimintakokouksissa.

Tilaajan niin esittäessä, pääurakoitsija toimittaa aikataulun työmaakokouksiin seurantaviivalla varustettuna ja on velvollinen selostamaan poikkeamat, niiden syyt ja vaikutukset sekä tekemään ehdotukset poikkeamien korjaamiseksi.

5.3 Työmaajärjestys

Työmaa-alueen raja- ja kulku työmaalle on esitettävä aluesuunnitelmassa.

Pääurakoitsijan tulee rajata työmaa-alue aitaamalla siten, että sivullisten pääsy purkualueelle on estetty. Aluesuunnitelmat on hyväksyttävä rakennuttajalla. Pääurakoitsijan aita- ja rajaa työmaa-alueen 2 m korkealla teräsverkkoaidalla sekä ilmoitus- ja varoituskylteillä. Työmaa-alue tulee rajata siten, että muille toimijoille ei aiheudu vaaraa tai haittaa työmaan järjestelyjen takia.

Rakennus- ja purkumateriaalit on säilytettävä aidatulla alueella.

Urakoitsijan käyttöön luovutettavan työmaan yleisjärjestelyistä sovitaan yksityiskohtaisesti ennen työn aloittamista aloituskokouksessa ja tarpeen mukaan myöhemmin muissa kokouksissa.

Työkohteen välittömässä läheisyydessä on käytössä olevia rakennuksia sekä yleinen tiealue kevyenliikenteen väylä. Viereiset rakennukset ja kulkutiet ovat normaalissa käytössä purkutyön ajan, eikä kulkua muille kiinteistöille saa estää missään vaiheessa urakkaa. Purkutyöt on järjestettävä niin, että lähialueiden kiinteistöille tai kiinteistöissä ja yleisillä alueilla oleville ihmisille ei aiheudu vaaraa eikä kohtuutonta haittaa, ja on huolehdittava, että vaaditut viranomaisvaatimukset täyttyvät kaikissa tilanteissa.

Mikäli liikennealueita joudutaan lyhyt- tai väliaikaisesti käyttämään, tulee siitä sopia tilaajan edustajan ja tienpitäjän (kunta tai elinvoimakeskus) kanssa hyvissä ajoin. Palo- ja pelastusviranomaisille varattujen reittien osalta tulee sopia etukäteen kyseisen viranomaisen kanssa.

Pääurakoitsijan tulee huolehtia työnaikaisista tarpeellisista rakenteiden ja ympäristön suojauksista. Työmaan siivousveloitteen lisäksi pääurakoitsijan pitää huolehtia, että purkutyön aikana rakennusalueiden ulkopuoliset tie- ym. alueet pidetään siisteinä.

Pääurakoitsijan on huolehdittava, ettei pöly pääse siirtymään rakennusalueelta ulkopuolelle.

EVIJÄRVEN KUNTA

Tekninen toimi

Urakoitsijat vastaavat omalta osaltaan kaikista työmaajärjestelyistä. Työmaajärjestelyt on suunniteltava ja toteutettava siten, että työt voidaan toteuttaa turvallisesti huomioiden kohteen erityispiirteet.

Pääurakoitsija vastaa työmaalla tarvittavien sosiaali-, varasto- ja toimistotilojen hankkimisesta ja järjestelyistä.

5.4 Suunnittelukatselmus

Pääurakoitsija laatii purkutyösuunnitelman. Suunnittelukatselmus pidetään tarvittaessa ja koollekutsujana toimii pääurakoitsija.

5.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset

Pääurakoitsijan on tehtävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen töiden aloitusta purkuluvan edellyttämä aloitusilmoitus ja töiden päätyttyä pidettävä loppukatselmus.

Lisäksi rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa rakennusalue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten. Katselmukseen osallistuu urakoitsijan edustaja sekä rakennuttajan edustaja.

Pääurakoitsijan on pidettävä naapurikiinteistöissä ennen purkutöiden aloittamista alkukatselmus ja töiden loputtua loppukatselmus, jossa todetaan, onko purkutyö mahdollisesti aiheuttanut vaurioita.

Urakoitsijan on selvitettävä ennen töiden aloittamista urakka-alueella kulkevat kaapelit ja putkilinjat.

Urakoitsijan on varmistettava ennen kaivantojen täyttämistä maaperän puhtaus. Urakoitsija ilmoittaa tilaajalle vähintään 3 työpäivää ennakoon, milloin kaivanto on tarkistettavissa.

5.6 Vartiointi

Pääurakoitsija vastaa työalueen vartioinnista.

5.7 Luvat

Rakennuttaja on hankkimassa purkulupaa. Urakoitsijan on ilmoitettava rakennus- ja purkujätteen määrät rakennusvalvontaan (Lupapiste), jonka jälkeen purkulupa on myönnettävissä. Purkulupa on edellytys työn aloittamiselle. Muut mahdolliset viranomaisten tai tarkastavien laitosten vaatimat luvat, tarkastukset, katselmukset, ilmoitukset ja mittauksen hankkii urakoitsija kustannuksellaan.

Urakoitsijan on nimettävä urakkaan vastaava työnjohtaja. Vastaava työnjohtaja on hyväksyttävä rakennustarkastajalla.

Purkujätteiden sijoituspaikat ja jätettä kuljettavat yritykset tulee ilmoittaa urakkatarjouksessa.

Urakoitsijan on osoitettava, että vastaanottokohteella on lupa vastaanottaa ko. jätettä.

Purkujätettä kuljettavan yrityksen tulee kuulua jäterekisteriin kuljetettavien jätteiden nimikkeiden osalta.

EVIJÄRVEN KUNTA

Tekninen toimi

Urakoitsijan on laadittava oma siirtoasiakirja jokaisesta paikalta pois kuljettamastaan kuormasta. Kts. tämän urakkaohjelman kohdan 4.1 viimeinen kappale.

5.8 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Urakoitsija vastaa hankintojaan varten tarvitsemista suunnitelmista kustannuksellaan.

Urakoitsijan tulee tutustua urakan asiakirjoihin ja huomauttaa kirjallisesti 6.3.2026 klo 12 mennessä, mikäli asiakirjoissa on virheitä tai ristiriitaisuuksia. Ellei asiasta ole huomautettu, oletetaan urakoitsijan huomioineen em. asiat tarjouksessaan, eikä näistä mahdollisesti myöhemmin aiheutuvia toimenpiteitä hyväksytä lisä- tai muutostöiksi.

Urakoitsijan tulee laatia purkutyösuunnitelma ja toimittaa se ennen purkutyön aloituskokousta tilaajalle hyväksyttäväksi.

5.9. Projektin tietojen säilyttäminen ja luovutus

Käytössä ei ole projektipankkia. Urakoitsija säilyttää tuottamansa materiaalit ja luovutusdokumentit. Luovutusmateriaalin toimitus sovitaan erikseen tilaajan kanssa.

6 LAATU

6.1 Laadunvarmistus

Ennen purkutöiden aloittamista on täydennettävä kohteen purkutyösuunnitelma mistä tulee käydä ilmi mm. purkutyössä käytettävät menetelmät.

Asbesti- ja haitta-aineiden purkutyösuunnitelma on laadittava ja hyväksytettävä vastaavilla viranomaisilla ennen töiden aloittamista.

Pääurakoitsijan tulee noudattaa lain ja määräysten lisäksi paikallisten viranomaisten määräyksiä ja ohjeita ympäristöasioissa.

6.2 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoiden työnjohdon osaamista ja työsuoritusta sekä työtuloksen vaatimusten mukaisuutta niin, että sopimuksen mukainen laatu saavutetaan kaikilta osin.

7 YMPÄRISTÖ

7.1 Ympäristön suojelu

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi suorittamalla purkutöitä lajittelevana purkuna ja kierrättämällä materiaaleja mahdollisimman kattavasti.

Urakoitsijan tulee noudattaa, mitä jätelaissa on sanottu siirtoasiakirjaa koskien.

Urakoitsijan on laadittava siirtoasiakirjat jokaiselle poistettavalle jätekuormalle.

EVIJÄRVEN KUNTA

Tekninen toimi

Päätoteuttajan tulee huolehtia, että kyseiset tiedot ovat saatavissa (siirtoasiakirjat tehtyinä, TR-mittaukset tai työmaan kunnossapitotarkastus dokumentoituina jne.) ja vastaa tiedon hankinnasta aliurakoitsijalta.

Pääurakoitsijan on huolehdittava siitä, että työmaan rakennusjätteet lajitellaan jätelain mukaisesti.

Työmaan melua aiheuttavat työvaiheet on suoritettava klo 7-20.

7.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte

7.2.1 Maa-, kivi- ja puuaines

Urakka alueelta irrotettava ylimääräinen ja kelpollinen maa-aines käytetään ympäristön pinnan muotoiluun.

Pääurakoitsija on velvollinen pitämään urakka-aikana alueen rakentamattomat osat hyvässä kunnossa. Alueelle jääviä puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa.

7.2.2 Varusteet ja laitteet

Rakennuksessa purkutöiden aloitushetkellä olevat irtaimisto, varusteet ja laitteet kuuluvat purku-urakoitsijalle.

Kaikki aloituskatselmuksessa todettu rakennuksessa oleva irtain ja kiinteä materiaali on purettavia.

7.2.3 Raivaus- ja purkujäte

Rakennusalueen kaikki raivaus- ja purkujäte poiskuljetuksineen, kaatopaikkamaksuineen ja jäteveroineen sisältyvät urakoitsijan urakkasuoritukseen. Urakoitsija lajittelee jätteet.

Purkujätteet on kuljetettava vastaanottokohteisiin, joilla on lupa vastaanottaa sinne toimitettavaa jätejätettä. Urakoitsija vastaa, että jättejakeet toimitetaan vastaanottokohteen vaatimassa palakoossa (betoni- ja tiilijätteet).

7.3 Vaarallinen jäte

Tilaaaja on teettänyt kohteissa asbesti- ja haitta-ainekartoituksen (tarjouspyynnön liitteenä). Urakoitsija on rakennus- ja purkujätteen sekä vaarallisen jätteen haltija ja vastaa jätteen haltijalle lainsäädännössä asetettujen velvollisuuksien suorittamisesta, kuten esimerkiksi tarvittavien siirtoasiakirjojen laatimisesta.

Mikäli kohteesta löytyy muuta vaarallista jätettä kuin mitä tarjouspyyntöasiakirjoissa on mainittu, tulee purku-urakoitsijan välittömästi informoida asiasta valvojaa ja rakennuttajaa.

Urakoitsijan tulee tehdä työmaakohtainen asbestin ja haitta-aineiden purkusuunnitelma ja hyväksyttää se tilaajalla ja viranomaisella. Asbestipurku tulee teettää siihen luvat omaavalla toimijalla.

8 Asiakirjat

8.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Tarjouspyyntöasiakirjat ovat saatavilla sähköisenä pdf-muodossa Evijärven kunnan verkkosivustolla.

8.2 Urakkasopimusasiakirjat

Urakkasopimus laaditaan kirjallisena. Urakassa noudatetaan Rakennusalan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998.

8.3 Tilaajan määrälaskenta

Tilaaja ei suorita määrälaskentaa.

8.4 Sidotut määrät

Urakassa ei ole sidottuja määriä.

8.5 Asiakirjojen julkisuus

Urakkahinta ja urakka-asiakirjat ovat urakkasopimuksen syntymisen jälkeen julkisia asiakirjoja.

9 URAKKA-AIKA

9.1 Töiden aloitus

Urakoitsija saa aloittaa työt ja hankinnat, kun urakkasopimus on allekirjoitettu ja purkulupa on lainvoimainen.

Purkutyö edellyttää vastaavan työnjohtajan hyväksymisen ennen töiden aloitusta.

Purkutyöstä on asbestipurun osalta tehtävä lainsäädännön mukaiset ilmoitukset ja turvallisuussuunnitelmat valvovalle viranomaiselle (Lupa- ja valvontavirasto).

9.2 Rakennusaika

Purkutöiden tulee olla valmiit ja luovutettu tilaajalle 29.5.2026 mennessä.

Mikäli purkutyöt valmistuvat ennen sovittua ajankohtaa, rakennuttaja voi ottaa kohteen vastaan, mutta tästä ei suoriteta urakoitsijalle erillistä hyvitystä.

Kohteessa ei ole sakollisia välitavoitteita.

9.3 Työaika

Urakoitsijat voivat työskennellä pääsääntöisesti arkisin ma – pe klo 07:00 – 20:00 välisenä aikana.

Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät eivätkä rakennusalan työehtosopimuksen mukaiset vapaapäivät.

9.4 Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä, kuitenkin enintään 50 työpäivältä. Viivästyssakon määrä työpäivältä on arvonlisäverottomasta urakkahinnasta laskettuna seuraava:

- Purku-urakassa 0,5%, viivästyssakko poikkeaa YSE 1998:sta.

Mikäli lisä- ja muutostöiden määrä tulee olemaan kohteen laatuun nähden kohtuullinen, ei urakoitsija ole oikeutettu niiden takia saamaan lisäaikaa urakkasuoritukselleen.

10 VASTUUVELVOITTEET

10.1 Urakoitsijan vakuudet

Työnaikaista vakuutta ei vaadita.

Takuuajan vakuutta ei vaadita.

10.2 Tilaajan vakuudet

Tilaaja ei aseta vakuutta.

10.3 Yhteiskunta- ja työnantajavelvoitteet sekä rekisteri-ilmoitukset

Urakoitsijan on toimitettava tilaajalle tarjouksen yhteydessä tilaajavastuulain edellyttämät selvitykset. Urakoitsijan on toimitettava myös aliurakoitsijoista vastaavat selvitykset.

Päätoteuttajan tulee toimittaa Verohallinnolle kuukausittain verovalvontaa varten tiedot niin omista kuin kaikista muistakin työmaalla työskentelevistä työntekijöistä. Toimitettavia tietoja ovat mm. työntekijän yhteystiedot, työsuhteen laatu, työskentelyaika ja työnantajan yhteystiedot. Tieto tulee toimittaa sähköisessä muodossa. Päätoteuttajan tulee varmistaa toimitettava tieto, toimitustapa ja toimituspaikka Verohallinnon sivuilta.

10.4 Tilaajavastuulaki sekä talousrikollisuuden torjunta

Tilaajavastuulain edellyttämät selvitykset:

Tilaajavastuulain edellyttämien selvitysten ja todistuksien hallinnoinnin helpottamiseksi sekä ajantasaisen seurantatiedon saamiseksi urakoitsijan on liityttävä vastuugroup.fi:n Luotettava Kumppani -palveluun, joka toimittaa reaaliaikaista tietoa urakoitsijan tilaajavastuulain mukaisten asiakirjojen voimassaolo- ja muusta tiedosta.

Urakoitsijatietojen ilmoittaminen:

Tilaaja ilmoittaa solmimiensa, vähintään 10 000,00 € arvoisten urakkasopimusten tiedot kuukausittain Verohallinnolle. Pääurakoitsijan tulee ilmoittaa vastaavat tiedot kaikkien aliurakoitsijoidensa osalta Verohallinnon ohjeiden mukaisesti, kun urakan yhteislaskutus ylittää 15 000,00 €. Pääurakoitsijan on myös edellytettävä aliurakkasopimuksissaan, että kaikki aliurakkaketjuun kuuluvat aliurakoitsijat ilmoittavat omien aliurakoitsijoiden tiedot.

10.5 Työturvallisuus

Turvallisuuskoordinaattori:

EVIJÄRVEN KUNTA

Tekninen toimi

Tilaaaja nimeää hankkeen turvallisuuskoordinaattorin, joka on Juha Sadeharju.
Turvallisuuskoordinaattorin tehtävät ja pätevyysvaatimukset kts. Vna 205/2009.

Pääurakoitsijan tulee ennakoida suunnitella alkavien työvaiheiden turvallinen toteutus sekä aktiivisesti johtaa ja seurata työmaan asennusten ja toimintatapojen turvallisuutta.

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaavan päätoteuttajan tehtävät:

Pääurakoitsija vastaa rakennuskohteen työsuojelutoimenpiteistä ja -vastuista.
Pääurakoitsija nimeää ja ilmoittaa tilaajalle kirjallisesti ennen rakennustöiden aloittamista pätevän henkilön, joka pääurakoitsijan edustajana huolehtii rakennuskohteen turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta työmaan yleisjohdosta ja osapuolten välisen yhteistoiminnan ja tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteensovittamisesta sekä rakennusalueen yleisestä siisteydestä ja järjestyksestä.

Pääurakoitsija laatii tilaajan antamien ohjeiden perusteella työmaalle yksityiskohtaiset työturvallisuussuunnitelmat sekä esittää ne etukäteen tilaajalle. Turvallisuusohjeissa pääurakoitsija huomioi turvallisuusasiakirjan sekä muut tilaajan antamat ohjeet ja määräykset. Pääurakoitsijan tulee sisällyttää laatimansa turvallisuusohjeistuksen alihankintasopimuksiinsa.

Pääurakoitsija pitää turvallisuusasiakirjan työmaata koskevat tiedot sekä turvallisuusohjeet ja -suunnitelmat ajan tasalla kootusti ja toimittaa tiedot muutoksista tilaajalle ja muille urakoitsijoille.

Työturvallisuutta koskeva TR / MVR-mittaus suoritetaan pääurakoitsijan toimesta viikoittain.

11 Rakennuttajan maksuvelvollisuus

11.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakka on kiinteä kokonaishintaurakka. Hinta eritellään arvonlisäverottomaan hintaan ja arvonlisäveron osuuteen.

11.2 Urakkahinnan maksaminen

11.2.1 Maksuerätaulukko

Pääurakoitsija tekee ehdotuksen maksuerätaulukosta tilaajalle. Maksuerätaulukko on toimitettava urakkasopimuksen liitteeksi.

11.2.2 Erityiset maksuerät

Ei ole.

11.2.3 Viimeinen maksuerä

Viimeinen maksuerä on vähintään 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Loppuerä maksetaan, kun urakka on hyväksytty vastaanotetuksi, jätteen siirtoasiakirjat on viety

EVIJÄRVEN KUNTA

Tekninen toimi

siirto -rekisteriin sekä vastaanottotarkastuksessa mahdollisesti havaitut puutteet ja virheet korjattu.

11.2.4 Maksuaika ja viivästyskorko

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan, kun lasku on esitetty rakennuttajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Tilaaja toteaa, milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty.

Maksuaika on 14 vuorokautta siitä, kun urakoitsija on toimittanut sovitun laskun tilaajalle. Viivästyskorko on vallitsevan viivästyskorkolain mukainen. Laskun virheellisyydestä tai laskun virheellisestä toimittamisesta aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

11.3 Hintasidonnaisuus

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

11.4 Lisä- ja muutostyöt

11.4.1 Lisä- ja muutostyötarjous ja hinnat

Lisä- ja muutostöissä noudatetaan YSE 44 – 48 § mukaista menettelyä.

Yleiskustannuslisänä rakennusteknisissä töissä käytetään 8 % (poiketen yleisistä sopimusehdoista). Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle.

11.4.2 Yksikköhinnat

Urakkasopimukseen liitetään yksikköhintaluettelo. Yksikköhinnat sisältävät kaikki yleis- ja sivukustannukset.

Urakoitsijan tulee laatia yksikköhintaluettelo ja toimittaa se tilaajalle urakkatarjouksen liitteenä. Yksikköhintoja ei sidota indeksiin.

Kuhunkin yksikköhintaan sisältyy nimikkeen mukainen työ täysin valmiina aineineen, rahteineen, asennuksineen, työnjohtoineen, tarpeellisine työmaan käyttö- ja yhteiskustannuksineen ja yleiskuluineen sekä katteineen. Yksikköhinnat ovat ilman arvonlisäveroa.

12 VALVONTA

12.1 Tilaajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tilaajan edustajana kunnaninsinööri Tuomo Saari, Evijärven kunta.

12.2 Tilaajan valvonta

Tilaaja suorittaa laadunvalvontaa YSE 60 – 62 § mukaisesti. Tilaajan valvonta ei vähennä urakoitsijan vastuuta. Tilaaja asettaa työmaata valvomaan rakennustöiden valvojan. Valvojana toimii kunnanrakennusmestari Juha Sadeharju.

13 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

13.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava työnjohtaja, jolta vaaditaan riittävä kokemus tätä työmaata vastaavista rakennustöistä. Vastaava työnjohtaja tulee hyväksyttää rakennusvalvontaviranomaisella.

Urakoitsija saa vaihtaa tarjouksessaan esittämiä ja tilaajan hyväksymiä urakan vastuuhenkilöitä vain tilaajan luvalla. Tilalle tulleiden vastuuhenkilöiden tulee olla kokemukseltaan vähintään samaa tasoa kuin työhön alun perin hyväksyttyjen vastuuhenkilöiden.

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

13.1.1 Ulkomainen työvoima

Kunkin urakoitsijan tulee noudattaa ulkomaalaisen työvoiman työskentelyyn Suomessa ja lähetettyihin työntekijöihin liittyviä työsuojeluhallinnon antamia ohjeita ja mitä laissa on säädetty.

Pääurakoitsijan velvollisuus on huolehtia, että kaikki ulkomaisen työvoiman käyttöön liittyvät todistukset ja selvitykset toimitetaan tilaajan käyttöön suomen kielelle käännettyinä, virallisen kielenkääntäjän kääntäminä.

13.2 Henkilötunnisteet ja kulkuluvat

Urakoitsija vastuulla on valvoa, että kaikilla työmaalla työskentelevillä on esillä YSE 58 §:n mukainen yksilön ja yrityksen yksilöivä tunnistetunnus varustettuna työntekijän kuvalla ja veronumerolla.

Urakoitsija vastaa työmaalla tapahtuvasta kulunvalvonnasta, asiattomien pitämisestä poissa työmaalta ja työmaan yleisestä turvallisuudesta.

Päätoteuttajan on perehdytettävä työmaalla työskentelevät henkilöt ennen kulkuluvan myöntämistä. Perehdytyksen suorittaneista on pidettävä kirjaa.

13.3 Kirjaukset

Pääurakoitsija täyttää päivittäin työmaapäiväkirjaa.

13.4 Työmaakokoukset

Työkohteessa pidetään aloituskokous ja urakan vastaanottokokous.

EVIJÄRVEN KUNTA

Tekninen toimi

Erikseen pyydettyäessä järjestetään työmaakokous urakan aikana.

Kokouksissa käsiteltävät asiat on saatettava tietoon ennen kokousta, jossa kyseistä asiaa on tarkoitus käsitellä, jotta tilaajalla on mahdollisuus tutustua aiheeseen riittävästi ennen kokousta.

13.5 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset

Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa.

Urakoitsijoiden kesken on järjestettävä urakoitsijapalavereja, joissa työmaavalvoja voi olla läsnä. Pääurakoitsija laatii kokouksesta pöytäkirjan.

13.6 Viranomaiskatselmukset

Pääurakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki viranomaiskatselmukset ja -tarkastukset tulevat pidetyksi. Toimituksista on ennalta ilmoitettava rakennuttajalle, jotta tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

14 VASTAANOTTOMENETTELY

14.1 Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE 70 – 74 §:n mukaisesti.

14.2 Urakkasuorituksen tarkastus

Ei välitarkastuksia.

14.3 Tarkastuskustannukset

Ei ole.

14.4 Luovutusasiakirjat

Viimeistään vastaanottotarkastuksessa urakoitsija luovuttaa rakennuttajalle, myös aliurakoitsijoiden osalta luovutusasiakirjat (siirtoasiakirjat).

15 ERIMIELISYYDET

15.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Ellei yksimielisyyteen päästä, riitaisuus jätetään Etelä-Pohjanmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

16 TARJOUS

16.1 Tarjouksen muoto

Urakkatarjous on annettava käyttämällä tarjouspyynnön liitteenä olevaa tarjouslomaketta.

Tarjouksessa tulee antaa urakan kokonaishinta (euroa alv.0%).

Tarjous tulee toimittaa ilmoitettuun määräaikaan mennessä pyydettyihin sähköpostiosoitteisiin, pyydettyine erittelyineen ja todistuksineen.

16.2 Tarjoajaa koskevat ehdot

Tarjoajan tulee täyttää tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet.

16.3 Tarjouksen mukana toimitettavat liitteet

Tilaaja edellyttää, että urakoitsija on liittynyt vastuu group-palvelun asiakkaaksi.

Luotettava kumppani -raportti tulee toimittaa tarjouksen liitteenä.

Purkujätteiden sijoituspaikat ja jätettä kuljettavat yritykset tulee ilmoittaa urakkatarjouksessa. Purkujätettä kuljettavan yrityksen tulee kuulua jäterekisteriin kuljetettavien jätteiden nimikkeiden osalta.

Urakoitsijan on esitettävä, että vastaanottokohteella on ympäristölupa vastaanottaa ko. jätettä.

Urakoitsija toimittaa lisäksi yksikköhintaluettelon.

16.4 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjous tulee olla voimassa 2 kuukautta, tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien.

16.5 Tarjousten avaus

Saadut tarjoukset avataan avaustilaisuudessa, joka ei ole julkinen.

16.6 Lisätiedot

Mikäli tarjouspyynnössä tai muussa tarjouspyyntömateriaalissa esiintyy epäselvyyksiä tai ristiriitaisuuksia, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa sähköpostilla osoitteeseen tuomo.saari@evijarvi.fi viimeistään 6.3.2026 klo 12 mennessä.

Mahdollisiin epäselvyyksiin ja ristiriitoihin vastataan 9.3.2026 klo 16 mennessä Evijärven kunnan verkkosivuilla <https://evijarvi.fi/kunta-ja-paatoksenteko/kuulutukset>

17 URAKOITSIJAN VALINTAPERUSTEET

17.1 Tarjoajan soveltuvuus ja vähimmäisvaatimukset

Tarjoajan tulee täyttää tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet sekä tilaajan edellyttämät vaatimukset (tämän urakkaohjelman kohta 16.3). Jos tarjoaja ei täytä näitä vähimmäisvaatimuksia, tarjoustaan ei oteta mukaan vertailuun (tarjous hylätään).

17.2 Tarjouksen hylkääminen

Tarjous voidaan hylätä, ellei se ole tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen tai sisältää omia ehtoja. Tilaajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa tai aliurakoitsijaa, joka ei ole toimittanut vaadittuja selvityksiä.

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

Kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä.

17.3 Tarjouksen vertailuperusteet

Tarjouksista hyväksytään rakennuttajalle edullisin, vaatimukset ja pyydetyt selvitykset täyttävä tarjous. Mikäli edullisin tarjous on useammalla kuin yhdellä tarjoajalla, ratkaistaan urakoitsija arpomalla.

17.4 Vaihtoehtoiset tarjoukset

Vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytä.