

Tilaaaja:

Hausjärven kunta/ tekninen toimiala

Keskustie 2-4

12100 Oitti

Urakoitsija:

Hanke:

Ryttylän koulun asuntolan purku-urakka

■ **KOKONAISURAKKA**

1. **LUONNOS**

## PERUSTIEDOT

- Hanke: Ryttylän koulun asuntolan purku-urakka
- Rakennuskohde: Ryttylän koulu asuntolan purku-urakka, Koulutie 25, Ryttylä
- Urakkasopimus: Kokonaisurakka
- Urakkamuoto: Kokonaisurakka

## 2. SOPIJAPUOLET

- Tilaaja (=rakennuttaja): Hausjärven kunta/ tekninen toimiala  
Keskustie 2-4  
12100 Oitti  
  
Tilaajan edustajat:  
Sopimusasioissa:  
Tekninen johtaja Paavo vuori  
  
Työsuoritukseen liittyvissä asioissa:  
Talonrakennusmestari Olli-Petri Halme
- Urakoitsija:  
  
Urakoitsijan edustajat:  
Sopimusasioissa:  
  
Työsuoritukseen liittyvissä asioissa:

### 3. MUUT HANKKEESEEN OSALLISET

- Rakennuttamistehtävistä  
vastaava: Projektipäällikkö: Paavo Vuori  
040 330 6810
  
- Valvoja (YSE 60 §): Paikallisvalvoja: Olli-Petri Halme  
040 330 6815
- Pääurakoitsija: Oy
- Pää toteuttaja ja työmaan  
johtovelvollisuuksista  
vastaava:
  
- Työmaapalveluista  
vastaava:
  
- Tilaajan hankinnat  
ja erillisurakat: Urakkaohjelman kohdan 3.4 mukaisesti.

### 4. NIMISTÖ

Tässä urakkasopimuksessa käytetään ensisijaisesti rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998, RT 16–10660 mukaista nimistöä ja toissijaisesti muita julkaistuja ja rakennuslalla yleisesti käytössä olevia nimistöjä. Rakennusurakan yleisistä sopimusehdoista käytetään jäljempänä nimitystä YSE.

### 5. URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS (YSE 1 §, 2 §)

Urakoitsijan pääsuoritusvelvoitteeseen kuuluvat kaikki ne rakennus- / purkutyöt, jotka sovitun työntuloksen aikaansaaminen edellyttää tehtäväksi, sekä pääurakoitsijan velvoitteet mukaan lukien työmaan johtovelvollisuudet sekä päätoteuttajan velvoitteet ja työmaapalveluista vastaavan urakoitsijan velvoitteet. Sivovelvollisuuksina urakkaan kuuluvat kaikki valmiin työtuloksen edellyttämät YSE 2§:n mukaiset toimenpiteet, joita ei erikseen urakka-asiakirjoissa ole mainittu kuuluvaksi tilaajan velvoitteisiin. Lisäksi sivuvelvollisuuksiin kuuluvat muissa urakka-asiakirjoissa urakoitsijalle osoitetut sivuvelvollisuudet.

## 6. SOPIMUSASIAKIRJAT (YSE 12 §, 13 §)

Urakan sisältö ja ehdot on kuvattu tässä sopimuksessa ja siihen liittyvissä jäljempänä luetelluissa asiakirjoissa ja piirustuksissa. Mikäli sopimusasiakirjojen sisällössä on ristiriitaisuuksia, määräytyy asiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys siten, että tämä sopimusteksti on pätevin ja muiden urakka-asiakirjojen pätevyys määräytyy seuraavan luettelon numerojärjestyksen mukaisesti:

Urakka-asiakirjaluettelo:

Asiakirjan nimi	Liite nro	Päiväys
A. Kaupalliset asiakirjat:		
1. Urakkaneuvottelun pöytäkirja	1	2020
2. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16-10660	2	1.3.1998
3. Tarjouspyyntö	3	29.2.2020
4. Maksuerätaulukko	4	.2020
5. Urakoitsijan tarjous/avaus pk	5	.2020
B. Tekniset asiakirjat:		
6. piirustukset	6	1kpl
7.		

Lisäksi urakoitsija sitoutuu noudattamaan yleisiä työohjeita ja selityksiä, jotka on mainittu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

## 7. URAKKAHINTA (YSE 39 §)

Urakoitsijan suoritusta vastaan tilaaja maksaa urakkahinnan, joka on:

Veroton urakkahinta:

, - euroa

Arvonlisävero:

, - euroa

Verollinen urakkahinta:

, - euroa

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksi- tai valuuttasidonnaisuutta euroissa.

## 8. URAKKAHINNAN MAKSAMINEN (YSE 40 §)

Maksut suoritetaan urakasuoritukseen sidotun liitteessä 4 esitetyn maksuerätaulukon mukaisesti kuitenkin siten, että ensisijaisesti noudatetaan urakkaohjelman määräyksiä ensimmäisen ja viimeisen maksuerän osalta. Maksuerien

maksuaika alkaa, kun tilaajan nimeämä paikallisvalvoja on hyväksynyt maksuerän perusteena olevan työsuorituksen ja sitä vastaavan laskun.

Hyväksytyjen laskujen maksuehto on 21 päivää netto. Viivästyskorko on korkolain mukainen kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko.

## 9. URAKKA-AIKA (YSE 17 §)

Urakoitsija aloittaa sopimuksen mukaiset työt xxx.2020. Töiden tulee edetä siten, että eri työvaiheet saavutetaan yhteisesti *sovittavan* työaikataulun mukaisesti. Töiden tulee olla kaikilta osin valmiit ja luovutettavissa tilaajalle viimeistään 30.8.2018. Urakka neuvotteluissa sovittiin ehdollisesta urakka-ajan pidentämisestä 4 viikolla.

## 10. VIIVÄSTYSSAKKO (YSE 18 §)

Urakkasuorituksen viivästyessä kohdassa 9 mainituista määräajoista tilaaja on oikeutettu saamaan urakoitsijalta viivästyssakkona valmistumisen osalta 0,05 prosenttia *arvonlisäverottomasta* urakkahinnasta eli zz,- euroa kultakin alkavalta työpäivältä, kuitenkin enintään 50 työpäivältä yhteensä zzzz,- euroa.

## 11. TAKUUAIKA (YSE 29 §)

*Takuuaika alkaa urakkasuorituksen tarkastuksesta tai mikäli sitä ei erikseen pidetä, purkukohteiden vastaanottotarkastuksesta ja kestää 24 kuukautta koko rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien.*

## 12. VAKUUDET (YSE 36 §, 37 §)

Ei tarvita Vakuuksia

Takuuajan vastuunsa vakuudeksi urakoitsija antaa ns nimi takuun

Tilaaja ei anna urakoitsijalle vakuuksia.

## 13. VAKUUTUKSET (YSE 38 §)

Urakoitsija ottaa työtä varten tilaajan nimiin ns. rakennustyövakuutuksen tai muun vahinkovakuutuksen, jonka kohteena on rakennuskohde sekä kolmannel-

le osapuolelle korvattavat vahingot. Vakuutus vastaa joka hetki vakuutuskohteen täyttä *arvonlisäverotonta* arvoa lisä- ja muutostöineen.

Urakoitsijan tulee vakuuttaa työväkensä vähintään lain määräämällä tavalla. Urakoitsijalla tulee olla voimassa toiminnan vastuuvakuutus. Urakoitsija vastaa itse rakennusvälineidensä vakuuttamisesta.

#### 14. TILAAJAN MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS (YSE 8 §)

Tilaaaja hankkii kustannuksellaan kohteelle purkuluvan. Muut töiden suorittamiseen tarvittavat luvat hankkii ja niiden kustannuksista vastaa urakoitsija.

*Tilaajalle kuuluvista hankinnoista on sovittu, että tilaaaja hakee pois säästettäväksi tarkoitetut materiaalit ennen työmaan valmistumista.*

#### 15. SUUNNITELMIEN MUUTTAMISEN VAIKUTUS URAKKAHINTAAN (YSE 44 §, 47 §)

Suunnitelmien muuttamisesta aiheutuvien urakkahinnan lisäysten tai vähennysten osalta noudatetaan ensisijaisesti sopimuksen liitteenä olevassa muutostöiden yksikköhintaluettelossa olevia hintoja. Mikäli muutostöiden tekemisestä sovitetaan YSE 47 § mukaisesti omakustannushintaan, yleiskustannuslisänä käytetään 12 % lukuun ottamatta aliurakoita, joiden osalta yleiskustannuslisänä käytetään aliurakoihin sisältyvien yleiskustannusten lisäksi 10 %.

Kaikkiin muutoksiin on ennen työn toteutusta ja hankintoja saatava tilaaajan kirjallinen hyväksyminen.

#### 16. LISÄ- JA MUUTOSTÖIDEN TILAAMINEN (YSE 43 §, 46 §, 59 §)

Enintään 2.000 euron suuruisia muutostöitä on oikeutettu tilaamaan talonrakennusmestari Olli-Petri Halme

Lisätyöt ja yli 10.000 euron suuruisia muutostöitä on oikeutettu tilaamaan tilaaajan edustaja Tekninen johtaja Paavo vuori.

Ennen tilaaajan kirjallista hyväksyntää suoritettujen lisä- ja muutostöiden kustannukset jäävät urakoitsijan vastattaviksi.

YSE:n 43 §:n kohdan 3 tarkoittamia pieniä ja kiireellisiä muutoksia on oikeutettu tilaamaan paikallisvalvoja.

## 17. TYÖMAAN JOHTOVELVOLLISUUDET JA TYÖMAAPALVELUT (YSE 3 §, 4 §)

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaa urakoitsija, joka toimii myös päätoteuttajana. Työmaan johtovelvollisuudet koskevat myös tämän sopimuksen kohdan 3 mukaisia tilaajan hankintoja ja erillisurakoita. Urakoitsija hankkii vastaavan mestarin

Työmaapalveluista vastaa urakoitsija. Työmaapalvelut koskevat myös tämän sopimuksen kohdan 3 mukaisia tilaajan hankintoja ja erillisurakoita.

## 18. TYÖSUOJELU (YSE 57 §)

Työmaan turvallisuuden yleisjohdosta sekä urakoitsijan työsuojelua koskevien säädösten noudattamisesta vastaa xxxxxxxxxxxx

## 19. LAADUNVARMISTUS (YSE 9 §, 10 §)

Urakoitsijan tulee esittää kirjallisesti tätä työtä koskeva oma sekä aliurakoitsijoidensa laadunvarmistusjärjestelmä ennen töiden alkua. Lopuksi urakoitsijan on annettava kirjallinen selvitys jätteiden loppu sijoituksesta ja määristä.

## 20. RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN (YSE 92 §)

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Mikäli yhteisymmärrystä ei saavuteta, niin riitaisuudet jätetään Hyvinkään käräjäoikeuden ratkaistaviksi.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, toinen tilaajalle ja toinen urakoitsijalle.

6.6.2020

Allekirjoitukset:

Hausjärven kunta/ tekninen toimiala

\_\_\_\_\_  
Paavo Vuori

\_\_\_\_\_  
Oy

Todistajat:

\_\_\_\_\_  
Paula Palkia

\_\_\_\_\_  
Olli-Petri Halme