SUUNNITTELUTALO
PPG Oy

PURKU-URAKKAOHJELMA

VIRTAIN KAUPUNKI

KERROSTALON PURKU

OTSOLANKATU 3

34800 VIRRAT

23.9.2026

Purkutyöt

.
Osoite PL 36 (Virtaintie 17), 34801 Virrat
Patamäenkatu 7, 33900 Tampere
Puhelin 03 – 475 2800
www.suunnittelutalo.com

0 Rakennushankkeen yhteystiedot 1
0.1 Rakennuttaja 1
0.2 Rakennuttajatehtävät ja valvonta 1
0.3 Suunnittelijat 1
1 Rakennuskohde 1
1.1 Rakennuskohde ja –paikka 1
1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan 1
2 Hankkeen urakkamuoto.....1
2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus 1
2.2 Maksuperuste 1
2.3 Urakkasuhteet 2
3 Urakat ja niiden sisältö 2
3.1 Pääurakka 2
3.2 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat 2
3.3 Työmaan käyttökustannukset 2
3.5 Muut velvollisuudet 2
4 Työn toteutus ja yhteistoiminta 2
4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet 2
4.2 Työaikataulu 2
4.3 Työmaajärjestelyt 2
4.4 Sopimuskatselmus 2
4.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset 3
4.6 Luvat 3
4.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen ..3
5 Laatu.....3
5.1 Laadunvarmistus 3
5.2 Urakoitsijan laadunvalvonta 3
6 Ympäristö.....3
6.1 Ympäristön suojelu 3
6.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte 3
6.2.3 Raivaus- ja purkujäte.....3
7 Asiakirjat 3
7.1. Tarjouspyyntöasiakirjat 3
7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys.....3
7.3 Asiakirjojen julkisuus 4
8 Urakka-aika 4
8.1 Töiden aloitus.....4
8.2 Rakennusaika 4
8.3 Välitavoitteet 4
8.4 Työaika 4
8.5 Viivästyminen 4
9 Vastuuvelvoitteet 4
9.1 Takuuaika 4
9.2 Urakoitsijan vakuudet.....4
9.3 Vakuutukset 4
9.4 Rakennuttajan vakuudet 4
10 Rakennuttajan maksuvelvollisuus 5
10.1 Urakkahinnan muodostuminen 5
10.2 Käänteinen verovelvollisuus 5
10.3 Urakkahinnan maksaminen 5
10.3.1 Maksuerätaulukko 5
10.3.2 Erityiset maksuerät 5
10.3.3 Ensimmäinen maksuerä 5
10.3.4 Loppuerä 5
10.3.5 Maksuaika ja viivästyskorko 5
10.4 Hintasidonnaisuudet..... 5
10.5 Muutostyöt..... 5
10.5.1 Muutostyötarjous ja -hinnat 5
11 Valvonta 6
11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet..... 6
11.2 Rakennuttajan valvonta..... 6
12 Työmaan hallinto ja toimitukset 6
12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet 6
12.2 Työvoima..... 6
12.3 Kulkuluvat..... 6
12.4 Kirjaukset 7
12.5 Työmaakokoukset..... 7
12.6 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset.... 7
12.7 Viranomaistarkastukset..... 7
12.8 Urakoitsijan tietojen ilmoittaminen..... 7
13 Vastaanottomenettely 7
13.1 Vastaanottotarkastus 7
13.2 Urakkasuorituksien tarkastus 8
13.3 Tarkastuskustannukset 8
14 Erimielisyydet.....8
14.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen..... 8
15 Urakoitsijan valintaperusteet 8
15.1 Tarjouksen hylkääminen 8
15.2 Tarjouksen vertailuperusteet..... 8
16 Tarjous 8
16.1 Tarjouksen muoto 8
16.2 Tarjoukseen liitettävät todistukset..... 8
16.3 Tarjouksen voimassaoloaika..... 9
16.4 Tarjouksen tekeminen..... 9
16.5 Tarjousten avaus..... 9
16.6 Lisätiedot..... 9

0 Rakennushankkeen yhteystiedot

0.1 Rakennuttaja

Nimi: Virtain kaupunki, Tekninen toimisto
Osoite: (Virtaintie 26), PL 85, 34800 Virrat
Sähköposti: etunimi.sukunimi@virrat.fi

Yhdyshenkilö: Risto Lehtinen, työnjohtaja
Puhelin: 044 715 1311

0.2 Rakennuttajatehtävät ja valvonta

Rakennuttajatehtävät:
Nimi: Suunnittelutalo PPG Oy
Osoite: PL 36, 34801 Virrat
Sähköposti: etunimi.sukunimi@suunnittelutalo.com

Yhdyshenkilö: Sami Heinämäki
Puhelin: 044 734 3002

Valvonta:
Nimi: Tapio Kärkelä
Puhelin: 044 073 7072
Sähköposti: tapiokarkela@gmail.com

0.3 Suunnittelijat

Pääsuunnittelija:
Nimi: Suunnittelutalo PPG Oy
Osoite: PL 36, 34801 Virrat
Sähköposti: etunimi.sukunimi@suunnittelutalo.com

Yhdyshenkilö: Eija Kuokkanen
Puhelin: 044 7761 5061

1 Rakennuskohde

1.1 Rakennuskohde ja –paikka

Rakennuskohde sijaitsee Virtain kaupungissa, osoitteessa Otsolankatu3, 34800 Virrat.
Urakka koskee kerrostalon purkutyötä, joka toteutetaan kokonaisurakkana. Urakkaan sisältyy kaikki purkutyöt, jätehuolto, asbesti purkutyöt, tontin siistiminen, purkutyön jälkeisen tontin tasaaminen, sekä lopputarkastukseen liittyvät tehtävät.

1.2 Tutustuminen rakennuspaikkaan

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista. Infotilaisuuksia järjestetään 2.10.2026 klo 13.00 ja 9.10.2026 klo 13.00.

Mikäli urakoitsija ei ole käynyt tutustumassa rakennuspaikkaan ennen tarjouksen antamista ja esittää lisäkorvattavaksi työksi jotakin sellaista, mikä suoritetulla käynnillä olisi ollut havaittavissa, urakoitsijalla ei ole oikeutta lisä- ja muutostyökustannuksiin.

2 Hankkeen urakkamuoto

2.1 Suoritusvelvollisuuden laajuus

Urakkamuotona on kokonaisurakka, jossa purku-urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana.
Kohdassa 3.2 on lueteltu rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat, joita ei alisteta pääurakoitsijalle.

2.2 Maksuperuste

Urakan maksuperuste on kokonaishintaurakka.

2.3 Urakkasuhteet

Mikäli urakoitsija käyttää purkutöissään aliurakoitsijoita, aliurakoitsijat tulee hyväksyttää rakennuttajalla ennen töiden aloitusta YSE 7 §:n mukaisesti.
Aliurakoitsijoiden tulee toimittaa rakennuttajalle tilaajavastuulain mukaiset todistukset ennen hyväksymistä.

3 Urakat ja niiden sisältö

3.1 Pääurakka

Pääurakkaan (purku-urakkaan) sisältyvät työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi rakennuksen purkutyöt ja piha-alueen viimeistelytyöt saatettuna täysin valmiiksi sekä työmaata koskevat työmaapalvelut.

3.2 Rakennuttajan hankinnat ja erillisurakat

Rakennuksista poistetaan sähkömittarit rakennuttajan toimesta ja sähkö katkaistaan. Tämä tehdään kun purku urakoitsija ei enää tarvitse työssään sähköä ja ilmoittaa tilaajalle, että sähkön saa katkaista.

3.3 Työmaan käyttökustannukset

Tilaaja vastaa työaikaisen sähkön ja veden kulutuksen kustannuksista.

3.5 Muut velvollisuudet

Purku-urakoitsija on vastuussa toiminnassaan ja laiminlyönneistään kolmannelle henkilölle tai rakennuttajalle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta tai haitasta ja ovat velvollisia kustannuksellaan järjestämään tarvittavat katselmukset.
Purkujätteen käsittely- ja kaatopaikkamaksut sisältyvät pääurakkaan.

4 Työn toteutus ja yhteistoiminta

4.1 Yhteistoimintaa koskevat ohjeet

Pääurakoitsijan on toimitettava suunnitelma työmaa-alueen järjestelyistä rakennuttajalle ennen töiden aloitusta tarjouspyynnön mukaisesti.

4.2 Työaikataulu

Pääurakoitsija laatii hankkeelle työaikataulun, joka hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi.
Työaikataulu tulee olla hyväksytettynä ennen töiden aloitusta.

4.3 Työmaajärjestelyt

Urakoitsijan tulee purkutyön aloittamisesta lähtien, siihen saakka, kun työ on luovutettu rakennuttajalle huolehtia kustannuksellaan tarpeellisista työaikaisista liikenne- ym. järjestelyistä suojalaitteineen. Työmaajärjestelyistä ja ympäristön suojauksesta on kerrottu tarkemmin työturvallisuusasiakirjassa.
Urakoitsijan tulee huomioida, että ympäristössä sijaitseville rakennuksille tai tiloille ei aiheudu haittaa tai turvallisuusriskejä, jotka voidaan kohtuudella ehkäistä.
Liikennöinnissä purkutyömaalle tulee noudattaa erityistä varovaisuutta.

Työmaasuunnitelma ja pölynhallinnan suunnitelma, ja muut asiakirjoissa vaaditut suunnitelmat/selvitykset on esitettävä tilaajalle ennen töiden aloitusta.

4.4 Sopimuskatselmus

Sopimuskatselmus pidetään ennen urakkasopimuksen tekemistä ja katselmuksessa varmistetaan, että urakan sisältö ja ehdot ymmärretään samalla tavalla, sekä urakoitsija osoittaa omaavansa pätevät ja riittävät resurssit urakan suoritukseen. Sopimuskatselmuksen kutsuu koolle rakennuttaja ja se korvaa YSE 1998 63 §:n mukaisen urakkaneuvottelun. Sopimuskatselmus järjestetään tarjouksen jättöpäivää seuraavana arkipäivänä.

4.5 Erityiset katselmukset ja mittaukset

Rakennuspaikalla pidetään aloituskatselmus, jossa rakennusalue luovutetaan urakoitsijan käyttöön työn toteutusta varten.

4.6 Luvat

Rakennuttaja hankkii kiinteistöille suunnitelmien mukaiseen purkamiseen tarvittavat purkuluvat.
Purkulupaa on haettu ja sen pitäisi saada lainvoima ennen oletettua purkutyön aloitusta.
Kaikkien työsuoritukseen liittyvien lupien hankkimisesta ja ilmoituksista huolehtii urakoitsija.

4.7 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Urakoitsija laatii työmaalle purkusuunnitelman ja toimittaa sen rakennuttajan hyväksytettäväksi ennen töiden aloitusta.

5 Laatu

5.1 Laadunvarmistus

Urakoitsijan tulee toimittaa hankekohtainen laadunvarmistussuunnitelma rakennuttajan hyväksyttäväksi viikon kuluessa urakkasopimuksen allekirjoituksesta.

5.2 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoidensa työnjohdon ja työvoiman osaamista ja työsuoritusta sekä työtuloksen vaatimustenmukaisuutta.

6 Ympäristö

6.1 Ympäristön suojelu

Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset sekä huomioida kaikki työturvallisuusasiakirjassa mainitut asiat.

6.2 Irrotettavat ainekset ja purkujäte

6.2.3 Raivaus- ja purkujäte

Urakoitsija toimittaa raivaus- ja purkujätteen loppusijoituksesta kirjallisen selvityksen ennen viimeisen maksuerän maksamista.
Purettavat rakennusosat sekä raivaus- ja purkujäte poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen kuuluvat urakoitsijalle.

7 Asiakirjat

7.1. Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyyntökirjeessä olevassa asiakirjaluettelossa. Urakkatarjouksen antajan on tarkistettava, että toimitus vastaa asiakirjaluetteloa ja ilmoitettava mahdollisista puutteista välittömästi rakennuttajalle. Rakennuksesta ei ole rakennesuunnitelmia.

7.2 Urakkasopimusasiakirjat ja niiden pätevyysjärjestys

Urakkasopimus laaditaan urakkasopimuslomakkeelle RT 80260.
Urakassa noudatetaan *Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT16-10660* (lyhenn.YSE) tässä urakkaohjelmassa mainituin poikkeuksin.

Urakkasopimukseen liitetään:
- *sopimusneuvottelun pöytäkirja*
- *tarjouspyyntökirje ja tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäselvitykset*
- *tämä urakkaohjelma liitteineen*
- *tarjous*
- *asiakirjaluettelossa mainitut asiakirjat*

Näiden asiakirjojen pätevyysjärjestys on seuraava:
Kaupalliset asiakirjat
1. *Urakkasopimus*
2. *Sopimusneuvottelun pöytäkirja*
3. *Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset*

4. *Urakkaohjelma tai muut sopimuskohtaiset urakkaehdot*
5. *Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998*
6. *Tarjous*

Teknisten asiakirjojen osalta noudatetaan YSE 1998 pätevyysjärjestystä.

7.3 Asiakirjojen julkisuus

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

8 Urakka-aika

8.1 Töiden aloitus

Työt saadaan aloittaa, kun kohteen purkulupa on lainvoimainen sekä urakkasopimus on allekirjoitettu ja rakennuttaja on antanut luvan aloitukseen, alustavasti 02.11.2026.

8.2 Rakennusaika

Purkutöiden tulee kokonaisuudessaan olla valmiina viimeistään 31.12.2026.
Mikäli työt valmistuvat ennen sopimuksen mukaista ajankohtaa, *rakennuttaja voi ottaa kohteen vastaan, mutta tästä ei suoriteta erillistä hyvitystä*.

8.3 Välitavoitteet

Välitavoitteita ei ole.

8.4 Työaika

Päivittäinen työaika tulee sijoittua 7 – 18 väliselle ajalle.

8.5 Viivästyminen

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään viivästyssakkoa kultakin työpäivältä 0,1 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.
Viivästyssakko lasketaan urakan valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä.

9 Vastuuvelvoitteet

9.1 Takuuaika

Koska kyseessä on purku-urakka, ei edellytetä takuuaikaa.

9.2 Urakoitsijan vakuudet

Yleisten sopimusehtojen 36 §:n mukaiset vakuudet tulee urakoitsijan antaa seuraavasti:
a) työajan vakuudeksi laskettuna arvonlisäverottomasta urakkahinnasta *10 %.*

Tarjoajan on ilmoitettava tarjouksessaan annettavan vakuuden laatu ja antajayhteisö. Ulkomaisen vakuuden antajaksi hyväksytään vain sellainen yhteisö, jolla on valtuutettu edustaja Suomessa. Vastuusitoumuksen on oltava suomenkielinen.

9.3 Vakuutukset

Jokaisella työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.
Vastuuvakuutustodistukset tulee toimittaa rakennuttajalle tarjouksen liitteenä.

9.4 Rakennuttajan vakuudet

Rakennuttaja ei aseta vakuutta.

10 Rakennuttajan maksuvelvollisuus

10.1 Urakkahinnan muodostuminen

Tarjoushinnassa on eroteltava arvonlisäveroton hinta ja arvonlisäverollinen hinta. Urakkasopimukseen merkitään urakan kokonaishinta arvonlisävero eritellen.

10.2 Käänteinen verovelvollisuus

Virtain kaupunki on arvonlisäverolain 8c §:n (686/2010) 1 momentissa tarkoitettu rakentamispalveluja harjoittava elinkeinoharjoittaja, jolle tapahtuvaa arvonlisäverolain 31 §:n 3 momentin 1 kohdassa tarkoitettujen rakentamispalvelujen myyntiin sovelletaan käännettyä verovelvollisuutta. Urakoitsija lähettää tilaajalle arvonlisäverottoman laskun ja tilaaja hoitaa laskun osalta arvonlisäveron tilityksen. Silloin kun ostaja / tilaaja on rakentamispalveluista käännetysti verovelvollinen, myyjän laskuissa tulee olla:

- Ostajan y-tunnus
- ”Rakentamispalvelu käännetty verovelvollisuus” tai viittaus ”ALV 8 c §” tai ”Arvonlisävero- lain 8 c §. Myynnissä arvonlisäverollinen on ostaja.”

10.3 Urakkahinnan maksaminen

10.3.1 Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen liitetään ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa laadittu työn edistymisen mukainen maksuerätaulukko.
Maksuerätaulukko tulee laatia työn edistymisen mukaisesti siten, että maksuerät ovat suhteessa toteutettuun urakkasuoritukseen.

10.3.2 Erityiset maksuerät

Ei ole tarvetta.

10.3.3 Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän (ennakon) suuruus on enintään 5 % urakkasummasta.
Tämä maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu ja urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu rakennuttajalle ja työt on aloitettu.

10.3.4 Loppuerä

Viimeinen maksuerä (loppuerä) on vähintään 10 % urakkahinnasta.
Maksuerä maksetaan, kun purkutyö on hyväksytty vastaanotetuksi, vastaanottotarkastuspöytäkirja on hyväksytty, vastaanottotarkastuksessa todetut virheet ja puutteet on poistettu ja taloudellinen loppuselvitys pidetty.

10.3.5 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. Tilaajan nimeämä valvoja toteaa, milloin maksuerän perusteena oleva työvaihe on tehty.
Jos rakennuttaja ei *21 vuorokauden* kuluessa ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, hän maksaa urakoitsijalle sanotun määräajan ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun viivästyskorkolain kulloinkin voimassa olevan vuotuisen viivästyskoron maksun tapahtumiseen saakka. Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

10.4 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

10.5 Muutostyöt

10.5.1 Muutostyötarjous ja -hinnat

Muutostöissä noudatetaan YSE 44 §:n mukaista menettelyä. Yleiskustannuslisänä käytetään 12 % Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksista aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle. Sosiaalikustannukset korvataan toimialalla yleisesti hyväksytyn sosiaalikuluprosentin mukaisesti.
Muutos- tai lisätyötä ei saa ryhtyä toteuttamaan ennen kuin sen sisällöstä ja vaikutuksesta urakkaan on kirjallisesti sovittu.

11 Valvonta

11.1 Rakennuttajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksista ja niihin tehtävistä muutoksista päättää Virtain kaupungin tekninen lautakunta.
Kiireellisistä muutos- ja lisätöistä päättää rakennuttajan edustaja valvojan kanssa yhdessä.

11.2 Rakennuttajan valvonta

Rakennuttaja suorittaa laadunvalvontaa YSE 60–62 §:n mukaisesti.
Rakennuttaja asettaa työmaata valvomaan *rakennustyön valvojan, joka* toimii *osapäiväisenä* paikallisvalvojana.
Valvojan tehtävät määräytyvät valvonnan tehtäväluettelon RT 16-10746 mukaisesti. Rakennushankkeeseen ei ole haettu rakennuslain mukaista rakennuttajavalvontaa.
Urakoitsija on velvollinen antamaan pyydettäessä rakennuttajalle tai valvojalle kaikkien työntekijöiden ja alihankkijoiden henkilötiedot ja työluvat.
Valvoja toimii myös rakennuttajan turvallisuuskoordinaattorina.

12 Työmaan hallinto ja toimitukset

12.1 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Pääurakoitsijalla tulee olla työmaalla vastaava työnjohtaja, jolta vaaditaan *riittävä* kokemus vastaavissa töissä. Vastaavan työnjohtajan tulee olla päätoiminen. Vastaava työnjohtaja tulee hyväksyttää rakennusvalvonnassa.
Pääurakoitsijan tulee ilmoittaa rakennuttajalle ja muille urakoitsijoille työmaan työsuojeluorganisaatio ja työmaan työturvallisuudesta vastaava vastuuhenkilö.

12.2 Työvoima

Urakoitsijan ja aliurakoitsijoiden on noudatettava Suomessa alan työehtosopimusta sekä työ- ja sosiaalilainsäädäntöä.

Urakoitsijan on otettava työntekijöilleen riittävä tapaturmavakuutus. Suomeen tulevan yrityksen työntekijöillä tulee myös olla lähetetyn työntekijän todistus.
Jos urakoitsijalla / aliurakoitsijalla on tilaajan työmaalla palveluksessaan ulkomaalainen työntekijä, on hän velvollinen toimittamaan tilaajan edustajalle ja tarvittaessa edelleen toimitettavaksi työntekijästä voimassa olevan työntekijän oleskeluluvan tai työvoimatoimiston hyväksyvän päätöksen sekä tarvittaessa todisteen siitä, että työntekijä on tapaturmavakuutettu työtapaturman ja ammattitaudin varalta. Työntekijän on aina tarvittaessa näytettävä passinsa.

Työntekijälle annettava opastus työmaalla:
Urakoitsijan vastuulla on työntekijänsä perehdyttäminen mahdollisimman hyvin työmaalla tehtäviin töihin ja työmenetelmiin sekä työturvallisuuteen.

Urakoitsija vastaa myös siitä, että työmaalle lähetetty työntekijä ymmärtää tilaajan antamat ohjeet (esim. työturvallisuusohjeet), selvitykset ja määräykset.

Huom. Urakoitsijan on huolehdittava ja vastattava siitä, että urakoitsijan omat aliurakoitsijat hoitavat myös em. velvoitteensa.

Urakoitsijan on otettava huomioon, että tilaajan edustajien käyttämä kieli työmaalla on suomi. Työmaan kirjalliset ohjeet, selvitykset ja määräykset ovat suomenkielisiä.

12.3 Kulkuluvat

Kaikilla työmaalla oleskelevilla henkilöillä tulee olla henkilötunnistekortit aktivoidulla veronumeroilla varustettuna.

Urakoitsija vastaa niin, että kaikilla työmaalla työskentelevillä työntekijöillä on henkilötunnus, johon on merkitty henkilön nimi ja ammatti sekä asianomaisen henkilön työnantaja ja tämän Y-tunnus.
Lisäksi urakoitsija pitää ajan tasalla olevaa luetteloa työmaalla työskentelevistä työntekijöistä.

Suomessa työskentelevillä ulkomaalaisilla on oltava suomalainen eläkevakuutus tai voimassa oleva E101- tai A1-todistus ennen kuin kulkulupa voidaan myöntää. EU:n ulkopuolisilta kansalaisilta edellytetään lisäksi voimassa olevaa työlupaa.
Päätoteuttajana toimiva urakoitsija myöntää työmaan kulkuluvat, valvoo niiden käyttöä ja palauttamista sekä ylläpitää työntekijöiden kulkulupaluetteloa. Kulkulupaluetteloon merkitään vähintään työntekijän nimi, syntymäaika, ulkomaisen työntekijän työnteko-oikeuden peruste, työnantaja, työnantajan yritystunnus, luvan voimassaoloaika sekä päättyneen kulkuluvan palautuspäivä. Työmaalla tulee olla esillä vertailu aliurakoitsija- ja kulkulupaluetteloista sekä urakoitsijoiden välisiä sopimussuhteita kuvaava kaavio.

Päätoteuttaja on perehdytettävä työmaalla työskentelevät henkilöt ennen kulkuluvan myöntämistä. Perehdytyksessä on huomioitava myös työturvallisuusriskit sekä kielitaitorajoitteet. Perehdyttäminen ja sen sisältö on dokumentoitava.
Päätoteuttajan tulee luovuttaa jokaiselle työntekijälle työntekijän turvaohje, jonka kukin työntekijä kuittaa perehdytyksen ohessa saaduksi erilliseen työntekijäluetteloon.
Päätoteuttajan toimesta tehtävä perehdytys tehdään lähtökohtaisesti yhden kerran työmaalla toimivaa yritystä kohden. Näin ollen kunkin urakoitsijan tai aliurakoitsijan työmaalla työskentelevät henkilöt perehdytetään aina samalla kertaa.
Mahdolliset poikkeamat edellä esitettyyn menettelyyn sovitaan työmaakokouksessa tai muussa yhteisesti sovitussa kokouksessa ottaen huomioon urakan laajuuden ja aikataulullisten tekijöiden vaikutukset kerralla perehdyttämisen mahdollisuuksiin.

Rakennuttaja seuraa kuvallisten henkilötunnisteiden ja kulkulupien käyttöä muun muassa tarkastuksilla. Henkilöt, jotka rikkovat määräystä kuvallisten tunnisteiden ja kulkulupien käytöstä, poistetaan työmaalta.

12.4 Kirjaukset
Pääurakoitsijan on pidettävä asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettuna työmaapäiväkirjaa, jonka valvoja säännöllisesti kuittaa saaneensa tiedoksi. Työmaapäiväkirja tehdään *kahtena kappaleena, joista toinen jää rakennuttajalle ja toinen urakoitsijalle.*

12.5 Työmaakokoukset
Työmaakokouksia pidetään tarpeen mukaan.

12.6 Urakoitsijoiden yhteiset toimitukset
Pääurakoitsijan velvollisuutena on valvoa ja ohjata työmaan yhteistoimintaa. Tätä varten urakoitsijoiden on keskenään pidettävä tarvittaessa yhteistoimintakokouksia. Mikäli käsiteltävänä on myös rakennuttajan toimenpiteitä edellyttäviä asioita, kokoukseen on pyydettävä rakennuttajan edustaja.

12.7 Viranomaistarkastukset
Urakoitsijan on suoritettava rakennusluvassa edellytetyt viranomaistarkastukset.

12.8 Urakoitsijan tietojen ilmoittaminen
Rakennuttaja ilmoittaa kaikkien solmimiensa urakkasopimusten tiedot kuukausittain verohallinnolle.
Urakoitsijoiden tulee ilmoittaa vastaavat tiedot kaikkien urakoitsijoidensa osalta kuukausittain verohallinnon ohjeiden mukaisesti.
Urakoitsijan on myös edellytettävä aliurakkasopimuksissaan, että kaikki aliurakoitsijat ilmoittavat omien aliurakoitsijoidensa tiedot.

13 Vastaanottomenettely
13.1 Vastaanottotarkastus
Vastaanottotarkastus suoritetaan YSE:n mukaisesti.
Tarkastuksen suoritusmenettely urakkaohjelman mukaan.

13.2 Urakkasuorituksien tarkastus

Erillisiä urakkasuorituksien tarkistuksia ei pidetä.

13.3 Tarkastuskustannukset

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

- Ensimmäinen ja toinen jälkitarkastus veloituksetta
- Kolmas ja mahdolliset seuraavat jälkitarkastukset 3000 € / kpl laskutetaan tarkastuksen aiheuttaneelta urakoitsijalta.

14 Erimielisyydet

14.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Ellei erimielisyyttä voida näin sopia, riitaisuudet jätetään Pirkanmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

15 Urakoitsijan valintaperusteet

15.1 Tarjouksen hylkääminen

Tarjous voidaan hylätä, jos se poikkeaa tarjouspyynnössä esitetyistä vaatimuksista ja ehdoista. Tarjous voidaan hylätä myös muilla asiallisilla perusteilla, joita ovat esimerkiksi seuraavat:

1. Tarjous on saapunut tilaajalle tarjousajan päättymisen jälkeen.
2. Tarjoushinta ja sen perusteet ovat epämääräiset
3. Tarjouksen tekijältä katsotaan puuttuvan teknilliset, taloudelliset tai muut edellytykset urakan suorittamiselle
4. Tarjouksen tekijä on urakkakilpailussa menetellyt vilpillisesti tai hyvän tavan vastaisesti
5. Tarjoushinta on arvioituihin rakennuskustannuksiin verrattuna niin alhainen, ettei purkutyötä voida ilmoitetulla hinnalla suorittaa
6. Tarjouksen tekijä on laiminlyönyt verojen ja muiden yhteiskunnallisten maksuvelvoitteidensa suorittamisen.

Kaikki tarjoukset voidaan hylätä perustetta ilmoittamatta, eikä urakoitsijoilla ole oikeutta urakkalaskennan kustannuksista aiheutuvien kulujen perimiseen rakennuttajalta.

15.2 Tarjouksen vertailuperusteet

Tarjouksista hyväksytään hinnaltaan halvin tarjous.

16 Tarjous

16.1 Tarjouksen muoto

Urakkatarjous on annettava käyttämällä oheisia lomakepohjia.
Tarjoukseen on liitettävä pyydetyt erittelyt ja todistukset (ks. kohta 16.2)

16.2 Tarjoukseen liitettävät todistukset

Urakoitsijan tulee urakkatarjouksensa yhteydessä seuraavat tilaajavastuulain (1233/2006) edellyttämät selvitykset ja todistukset tai muu luotettava selvitys seuraavien vaihtoehtojen mukaisesti:

HUOM. Mikäli Vastuugroup.fi: n yritysraportissa tai RALA: n todistuksessa on kohdissa 1.-7. ja 10. mainitut selvitykset, ei erillisiä selvityksiä tarvitse toimittaa.

1. Verojäämätodistus
2. Todistus työeläkevakuutusmaksujen maksamisesta
3. Yrityksen ennakkoperintärekisteri-, alv- ja työnantajarekisteritodistus (YTJ-rekisteriote)
4. Kaupparekisteriote
5. Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta
6. Toiminnan vastuuvakuutustodistus
7. Selvitys tapaturmavakuutuksen järjestämisestä

8. Vastuugroup.fi:n Luotettava Kumppani -yritysraportti
9. RALA:n todistus (jos kuuluu rekisteriin)
10. Todistus työterveyshuollon järjestämisestä

Mikäli urakoitsijalla on verovelkaa tai erääntyneitä eläkevakuusmaksuja sekä Vastuugroup.fi tai RALA-raporteissa on näitä koskeva häiriömerkintä, tulee lisäksi esittää:

- verovelkatodistus ja selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty
- erääntyneitä eläkemaksuja koskeva maksusopimus on tehty

Esitetyt tiedot, todistukset ja selvitykset eivät saa olla annettaessa yhtä kuukautta vanhempia ja niiden tulee olla ajantasaisina saatavissa urakkasuorituksen aikana.

Urakoitsijan tulee sisällyttää nämä vaatimukset myös aliurakoitaan koskeviin tarjouspyyntöihin ja sopimuksiin.
Aliurakkatarjouksen antajan tulee valtuuttaa aliurakan tilannut urakoitsija esittämään rakennuttajalle tilaajavastuulain mukaiset selvitykset omalta osaltaan.

Rakennuttaja tai urakan tilaaja ei hyväksy sellaista urakoitsijaa, joka ei ole toimittanut edellä mainittuja selvityksiä. Mikäli selvityksiä ei ole toimitettu annettuun määräaikaan mennessä tai sen jälkeen muuten käy ilmi, ettei pyydettyjen todistusten ja selvitysten mukaisia asioita ole hoidettu asianmukaisella tavalla, on tilaajalla oikeus purkaa urakkasopimus tai tätä edeltänyt urakoitsijan valintapäätös.

16.3 Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on syntynyt sopimus / allekirjoitettu urakkasopimus työn suorittamisesta kuitenkin enintään *kolme kuukautta* tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien.
Rakennuttaja ilmoittaa tarjouksen tehneille urakkasopimuksen syntymisestä/allekirjoittamisesta.

16.4 Tarjouksen tekeminen

Tarjouksen tulee saapua rakennuttajalle suljetussa kirjekuoressa tai sähköpostilla viimeistään tarjouspyyntökirjeessä ilmoitettuna ajankohtana.
Kuoren päällä on oltava merkintä ”Otsolankatu 3/ kerrostalon purku-urakka”.

16.5 Tarjousten avaus

Tarjoukset avataan tarjousten jättöpäivänä. Tarjousten tekijöillä ei ole oikeutta olla mukana avaustilaisuudessa.

16.6 Lisätiedot

Mikäli tarjouspyyntöasiakirjoissa esiintyy epäselvyyksiä, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennuttajalle viimeistään *7 vrk* ennen laskenta-ajan päättymistä. Epäselvyyksien johdosta annettavat lisäselvitykset tulee rakennuttaja kirjallisesti toimittamaan kaikille urakkalaskentaan osallistuville urakoitsijoille. Muita lisätietoja ei katsota rakennuttajaa sitoviksi.

Virroilla 23.9.2026

Suunnittelutalo PPG Oy

Sami Heinämäki