

Urakkaohjelma

Purku-urakka, Wärtsilä Onkilahdenalue 2-vaihe

Wärtsilä Finland Oy

Sisällys

1 TIETOJA HANKKEESTA	4
1.1 Purkukohde	4
1.2 Tilaaja	5
1.3 Valvonta ja turvallisuuskoordinaattori	5
1.4 Suunnittelijat	5
Arkkitehtisuunnittelu / purkulupa	5
RAK-suunnittelu	5
2 Urakkamuoto ja maksuperuste	6
2.1 Urakkamuoto	6
2.2 Maksuperuste	6
3 Urakan laajuus	6
3.1 Yleistä	6
3.2 Kokonaisurakka	7
4 TYÖMAAN JOHTOVELVOLLISUUDET JA TYÖMAAPALVELUT	9
5 ASIAKIRJAT	10
5.1 Tarjouspyyntöasiakirjat	10
5.2 Urakkasopimusasiakirjat	10
5.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys	10
5.4 Tilaajan määrälaskenta	11
5.5 Sopimukseen sidottavat määrät	11
6 URAKKA-AIKA	11
6.1 Töiden aloitus	11
6.2 Valmistumisaika	11
6.3 Urakkasuoritusten tai niiden osien valmistuminen ja välitavoitteet	11
6.4 Viivästyssakko ja vahingonkorvaus	11
6.5 Työaikataulun ja purkusuunnitelman tekeminen	11
7 Urakoitsijan velvollisuudet	12
7.1 Vakuutukset	12
7.2 Vakuudet	12
8 TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS	12
8.1 Urakkahinnan muodostuminen	12
8.2 Hintasidonnaisuudet	13
8.3 Lisä- ja muutostyöt	13
8.4 Urakkasumman maksaminen	13
9 TILAAJAN TOIMENPITEET	14

9.1 Luvat	14
9.2 Suunnitelmat	14
10 LAATU	14
10.1 Urakoitsijan laadunvalvonta	14
11 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET	15
11.1 Tilaajan organisaatio ja valtuudet	15
11.2 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet	15
11.3 Kirjaukset	15
12 TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS	15
12.1 Yleistä	15
12.2 Työsuojelun	15
12.3 Työmaan järjestys ja siisteys	16
13 PURKU- JA RAKENNUSJÄTE	16
13.1 Yleistä	16
13.2 Ongelmajäte	16
14 TYÖNANTAJAVELVOITTEET JA REKISTERI-ILMOITUKSET	17
14.1 Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset	17
14.2 Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen	17
15 VASTAANOTTO	18
15.1 Vastaanottotarkastukset	18
16 TARJOUS	19
16.1 Tarjouksen muoto	19
16.2 Tarjousten avaus	19
16.3 Tarjouksen hylkääminen ja urakoitsijan valintaperusteet	19
17 ERIMIELISYYDET	19
17.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen	19
18 KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN JA LISÄTIEDOT	20

PURKU-URAKKA KOKONAISURAKKANA

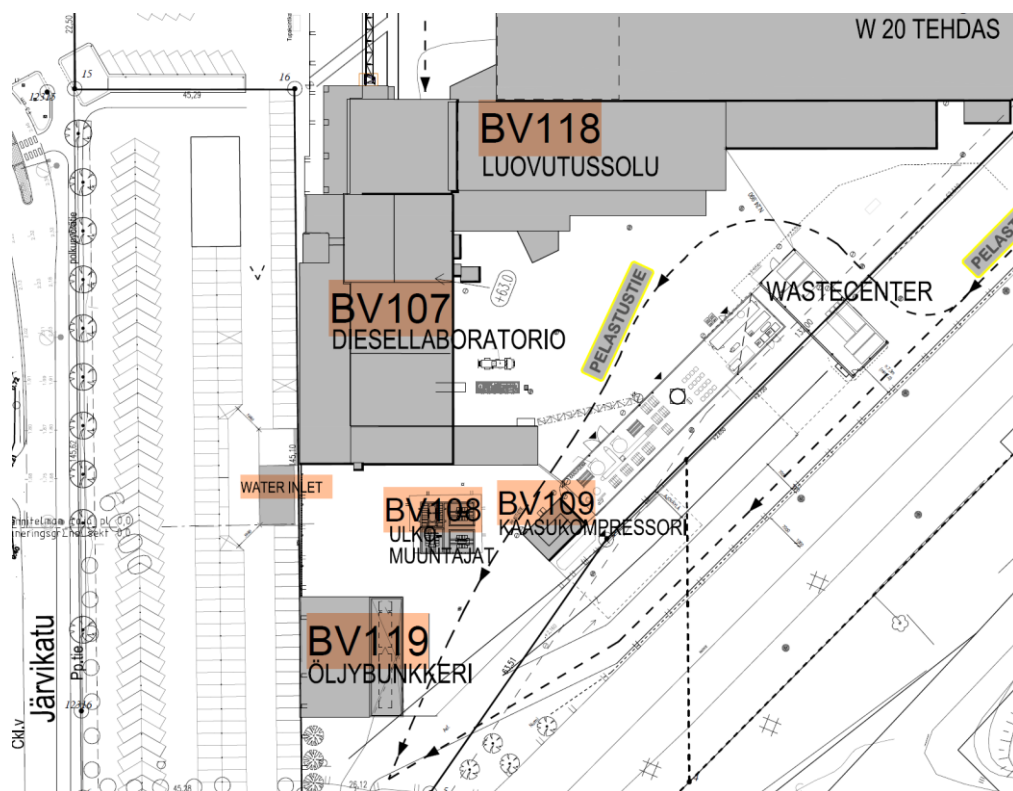
1 TIETOJA HANKKEESTA

1.1 Purkukohde

Rakennushanke käsittää Wärtsilän teollisuusalueella Onkilahdessa Vaasan keskustassa olevien rakennusten purku-urakkaa (vaihe-2). Toisen vaiheen purettavat rakennukset ja rakennelmat ovat BV118, BV107, BV119, BV108, BV109 + kaasukenttä. BV107 yhteydessä oleva Water Inlet-rakennus ja merivesiputkilinjat puretaan myös alustavasti tässä urakassa. Toissijaisesti Water Inlet-rakennus jää jäljellejäävien rakennusten sprinkleripumppaamoksi. ks. kuva alla. Kohde sijaitsee osoitteessa Järvikatu 2-4, 65100 Vaasa.

Rakennusten sisällä on myös irtaimistoa, koneita sekä laitteita, jonka hävittäminen kuuluu purku-urakkaan. Irtaimiston määrä on todettavissa urakkatarjousaikana suoritettavan katselmuksen perusteella. Käyttäjä on purkanut ja siirtänyt käyttöönsä jäävän kaluston omaan varastoonsa ennen purku-urakan aloitusta.

Purkamisessa syntyvän melun ja pölyn muodostuminen on rajoitettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa muulle ympäristössä tapahtuvalle toiminnalle tai lähialueen asukkaille.



1.2 Tilaaja

Wärtsilä Finland Oy
Teollisuuskatu 1
65170 Vaasa OR
P.O. Box 244
65101 Vaasa
Finland
Tommy Grannas
gsm: 050-520 7488
E-mail: tommy.grannas@wartsila.com

1.3 Valvonta ja turvallisuuskoordinaattori

Jiiri Rakennuttajat Oy
Juha Keskinen
Varastokatu 4
65100 Vaasa
gsm: 040-731 7012
e-mail: juha.keskinen@jiirirakennuttajat.fi

1.4 Suunnittelijat

Arkkitehtisuunnittelu / purkulupa

NAC Arkkitehdit Oy
Tiina Heikkilä
Hovioikeudenpuistikko 20
65100 Vaasa
gsm: 040-842 1261
e-mail: tiina.heikkila@nacark.fi

RAK-suunnittelu (sis. purku-urakkaan, mikäli tarvitaan)

SS-Teracon Oy
Yrittäjänkatu 13 Futura III
FIN-65380 Vaasa
Jouni Strömblad
mobile: +358 (0)50 3092 677
email: jouni.stromblad@ss-teracon.fi

2 URAKKAMUOTO JA MAKSUPERUSTE

2.1 Urakkamuoto

Urakkamuotona on kokonaisurakka, jossa kokonaisurakan urakoitsija toimii hankkeen YSE 1998 tarkoittamana pääurakoitsijana ja päätoteuttajana. Päätoteuttaja nimeää kohteeseen vastaavan työnjohtajan. Vastaavalle työnjohtajalle tulee hakea Vaasan rakennusvalvonnan hyväksyntä.

2.2 Maksuperuste

Kokonaisurakka suoritetaan kokonaishintaurakkana ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta. Lisäksi urakoitsijan tulee antaa erillishinnat (yksikköhinnat/optiohinnat) työosuuksista, jotka erikseen on pyydetty tai urakoitsija itse näkee tarpeelliseksi.

3 URAKAN LAAJUUS

3.1 Yleistä

Urakka käsittää kaikki toimenpiteet, jotka on esitetty tarjouspyyntöasiakirjoissa ja tarjousvaiheessa suoritetuissa katselmuksissa (tutustuminen kohteeseen). Purkutöiden lisäksi urakoitsijan tulee huolehtia purku-urakassa syntyvien jättemateriaalien poiskuljetuksista lakien ja määräysten mukaisesti. Urakoitsijan tulee kerätä talteen ja arkistoida kaikkien jätekuormien punnitustodistukset ja luovuttaa ne tilaajalle. Täyttömateriaaliksi kelpaava murskattu betonijäte läjitetään tilaajan osoittamaan paikkaan. Tarvittavien liukoisuustestien ja näytteiden otto, murskatun betonin kelpoisuudesta, sisältyy urakkaan.

Purettavien rakennusten ja rakennelmien laajuustiedot:

• BV107 (Diesellaboratorio)	4 472 kem ²	26 550 m ³
• BV108 (Muuntajat)	120 kem ²	~ 420 m ³
• BV109 (Kaasukompressori)	90 kem ²	540 m ³
• BV118 (Luovutussolu)	2 425 kem ²	35 300 m ³
• BV119 (Öljybunkkeri)	360 kem ²	2 160 m ³
• Water Inlet	245 kem ²	490 m ³

Purettavien rakennusten ja rakennelmien lisäksi purku-urakkaan sisältyy myös seuraavia alueella suoritettavia purku- / rakennustoimenpiteitä:

- Olevan jäähdytysvesilinjan käytöstä poisto ummistaminen / täyttö.
- Piha-alueella olevan putkilinjan/putkisillan purku perustuksineen (BV107 - kaasukenttä).
- Piha-aidan ja portin purku ehjänä uudelleen käyttöä varten. Ed. perustusrakenteiden purku / siirto tontin sisällä uuteen paikkaan sis. urakkaan.
- Parkkipaikalla olevan pyöräkatoksen purku ja sen alta / ympäristöstä löytyvien vanhojen öljynerotuskaivojen purku.
- Purkuselvityksessä esitettyjen rakenteiden ja rakennusosien purku.
- Waist Center pohjalaatan ja jäljellä olevan betoniseinän purku.

- Water Inlet tilasta lähtevä putkikulvertin purku sisältyy urakkaan.
- BV107 ja BV119 välinen aita ja putkihyllä purku perustuksineen sisältyy urakkaan.
- Purku-urakkaan kuuluu myös Järvikadun parkkialueen valaistuksen ja autonlämmitystolppien purku kaapeleineen.
- Purkutöissä huomioitava jäljelle jäävät rakennukset, joihin purettavien rakennusten rakennusosia liittyy; Täten purkutyö suoritettava erityisellä varovaisuudella.
- Purkualueen rajaaminen työmaa-aidoilla sekä liikennejärjestelyiden työmaa-aikainen hoitaminen liikennemerkkeineen ja tarvittavine väliaikaisrakennelmineen (portit, liikenteenjakajat, opasteet ym.).
- Kaikkien haitta-ainepurkujen suorittaminen ja jätteiden poisvienti sekä niiden jätemaksujen hoitaminen sis. purku-urakkaan. Kartoitusraportit ovat tarjouspyyntöaineiston mukana.
- Purkualueella suoritetaan betonijätteen murskaaminen urakoitsijan toimesta. Betonimurske laadultaan alustavasti vähintään MARA-asetuksen mukaista Bem 3, raekoko #0...90, E-moduuli 300MPa, routimatonta ja tiilen max osuus 10 paino-%. Täyttöaineeksi kelpaava murskattu betonijäte tulee urakoitsijan toimesta kuljettaa toisaalle, urakoitsijan itse hankkimaan osoitteeseen. Alla esitetty alustavasti mahdollisia vastaanottajia:
 - Tilaaja tiedustellut Vaasan kaupungin halua vastaanottaa käyttöönsä murskattua betonijätettä hyötykäyttöön.
 - NGR Hub 28 Lintuvuori mahdollinen vastaanottaja, Asentajantie 9, 65610 Mustasaarella.
 - Oy Ympäristöhuolto EKOMAN Miljöservice Ab mahdollinen vastaanottaja, osoitteessa Lastaajantie 5-7, 65610 Mustasaari.
- Olevien käytöstä poistettujen öljy- metanolisäiliöiden purku ja poisvienti rakennuksen sisällä ja piha-alueella; Tilaaja on ennen purkutöiden aloitusta puhdistanut/pessyt ko. säiliöt. Pesuvaihe limittyy osittain purkutöiden kanssa, ks. projektiaikataulu.
- Urakoitsijan tulee rakentaa kiinteä umpinainen aita h > 3 m aluesuunnitelmassa esitettyihin kohtiin sekä aidan muokkaus nurkalla purkutyön edistymisen mukaisesti (käyttäjän vaatimus huomioiden). Malli todetaan esittelykierroksella. Lisäksi urakkasisältöön kuuluu erillinen portti (käsikäyttöinen) yhdelle käyttäjälle.
- Purettavien rakennusten kohtiin jäljelle jäävien maa-alueiden maisemointi "katseen kestäviksi" / turvallisiksi.
- Saastuneen maa-aineksen purku, jota saattaa löytyä rakennusten alta ja piha-alueilta. Saastunut maa-aines tulee toimittaa lain määräämään paikkaan riippuen jätelajin ongelmajättemäärästä, joka selviää purkuvaiheen edistyessä.

Purkukohteen välittömässä läheisyydessä on asuin- ja liike- /teollisuustiloja, mikä on otettava huomioon purkutyössä. Pölyn leviäminen tulee estää mm. vesisumutuksella.

Meluavia työvaiheita tulee välttää klo. 20:00 – 07:00 välisenä aikana. Yleisesti noudatetaan kaupungin järjestyssääntöjä.

3.2 Kokonaisurakka

Kokonaisurakkaan sisältyvät kaikki purkutyöt asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti, työmaapalveluista vastaavan urakoitsijan velvoitteet ja pääurakoitsijan velvoitteet mukaan lukien työmaan johtovelvollisuudet sekä päätoteuttajan velvoitteet.

Purku-urakoitsija hankkii tarvitsemansa aliurakoitsijat.

Rakennukset ja katokset on purettava perustuksineen ja maan alaisine rakenteineen. Kaikki rakennusjätteet ja rakennusosat (mukaan lukien urakka-alueella oleva irtaimisto) on kuljetettava pois kiinteistöltä. Ks. myös kohta 3.1. Jätteet toimitettava tarvittavat luvat omaaviin rakennusjätteen vastaanottopaikkoihin tai urakoitsijan on esitettävä ympäristölupa / rekisteröinti-ilmoitus, mikäli rakennusjätteistä huolehditaan muulla tavalla.

Rakennusten purkamiseen on tilaaja hakenut purkamisluvan. Ennen purkamistyöhön ryhtymistä tulee purku-urakoitsijan toimittaa kaupungin rakennusvalvontaan purkuluvassa vaaditut asiakirjat ja selvitykset. Lisäksi purku-urakoitsijan tulee toimittaa ennen purkamista vastaavan työjohtajan hakemus kaupungin rakennusvalvontaan.

Kiinteistön erottamisesta kaukolämpö-, vesihuolto- ja sähköverkosta huolehtii tilaaja ennen purkutyön aloittamista. Purkutyötä ei saa aloittaa ennen kuin em. verkoista erottamiset on tehty. Verkosta erotettujen putkien ja johtojen purkaminen sisältyy kokonaisurakkaan. Lisäksi huomioidaan, että ennen purkutöiden aloitusta käyttäjän koko aluetta palvelevat automaatiojohdotukset ja UPS-järjestelmät on järjestetty pois purettavista rakennuksista, erikseen rakennetuilla väliaikaisilla väylillä.

Purku-urakassa on noudatettava voimassa olevaa jätelainsäädäntöä sekä Vaasan kaupungin jätehuoltomääräyksiä.

Urakoitsijan on huomioitava ja noudatettava säädöksiä (Laki verotusmenettelystä annetun lain muuttamisesta 363/2013 ja Laki työturvallisuuslain muuttamisesta 364/2013) ja verohallinnon ohjeita rakentamiseen liittyvästä tiedonantovelvollisuudesta (Diaarinumero: A73/200/2013). Huomioidaan myös että, mikäli joistakin määräyksistä on toimitettu yleiseen käyttöön uudempi asiakirja, tulee se urakoitsijan ottaa huomioon urakassaan.

Päätoteuttaja pystyttää työmaakyltin, josta on käytävä ilmi vähintään seuraavat tiedot: työmaan ja rakennuttajan nimi, työmaan valmistumisaika sekä urakoitsija yhteystietoineen. Kyltin minimi korkeus 1 500 mm, leveys 2 000 mm ja tekstin koko 50 mm.

Tilaaja edellyttää purkutyönsuunnitelman laatimista, joka on hyväksyttävä tilaajalla ennen purkutyön aloittamista ja toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle. Purkutyösuunnitelmasta poikkeaminen on hyväksyttävä kirjallisesti tilaajalla. Purkamistyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt vastaavan työnjohtajan.

Rakennuksessa on suoritettu asbesti- ja haitta-ainekartoitus. Asbesti- ja haitta-ainepurkutyö sisältyy purku-urakkaan. Kartoitukset ovat tarjouspyynnön liiteasiakirjoina.

Asbesti:

Asbestilainsäädäntö uudistui vuoden 2016 alussa. Asbestipurkutyöt pitää suorittaa asbestityönä asbestinpurkuvaltuutuksen omaavan yrityksen tai yhteisön toimesta. Asbestipurkutyössä on noudatettava:

- Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 ja VNa asbestityön turvallisuudesta 798/2015.
- Purkutyötä koskee myös Ratu-kortti 82-0347 Asbestia sisältävän rakenteiden purku 10/2009.
- Asbestipitoisen jätteen käsittely Jätelain 646-666, 1.5.2012 mukaan.
- Lisäksi on noudatettava paikallisen ympäristökeskuksen, Länsi- ja Sisä-Suomen Työsuojelupiirin päätöksiä ja viranomaisohjeita.
- Asbestipurkajan tulee toimittaa tiedot rakenteisiin jätetyistä tai löydetyistä uusista asbestipitoisista materiaaleista purkutyön tilaajalle.

Lisäksi huomioidaan Säädökseen Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista (684/2015) on tullut muutos:

TULEVA MUUTOS HE 68/2025: Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista annettua lakia, työsuojelun valvonnasta ja työpaikan työsuojeluyhteistoiminnasta annettua lakia sekä työturvallisuuslakia. Esityksellä pannaan osaltaan täytäntöön EU:n asbestidirektiivin muutokset. Asbestipurkutyön ennakoilmoitukseen lisättäisiin tieto työntekijän suorittamasta koulutuksesta ja pätevyydestä. Lisäksi muutettaisiin asbestipurkutyöluparekisterin tietojen luovutusedellytyksiä EU:n tietosuojasetuksen mukaisiksi. Ammattipätevyyssääntelyä täsmennettäisiin ja EU-/ETA-maissa hankitut pätevyydet tunnustaisi aluehallintovirasto. Työturvallisuuslakiin nostettaisiin lain tasolle rakennusalan pätevyysvaatimuksia ja lisättäisiin asetuksenantovaltuuksia liittyen rakennustyön turvallisuuteen. Direktiivin täytäntöönpanoon liittyvät muutokset on tarkoitus saattaa voimaan 21.12.2025, muut säännökset 1.1.2026.

Haitta-aineet:

PCB tai LYIJYÄ sisältävien materiaalien purkamisessa noudatetaan:

- Ratu 82-0381 ohjekorttia.
- Kosteus- ja mikrobivauriotuneiden rakenteiden purkaminen tehdään Ratu 82-0383 kortin mukaan.
- Lisäksi tulee noudattaa Jätelaki 646-2011
- Työturvallisuuslaki 738/2002 (709/2008)
- Ympäristönsuojeluasetus ja -laki 169/2000 ja 86/2000

Tilaaaja pidättää itsellään oikeuden varata ennen purkutöiden aloittamista itselleen rakennustarvikkeita, koneita tai laitteita. Näiden irrottaminen ja siirtäminen tilaajan osoittamaan paikkaan sisältyy urakkaan. Lähtökohtaisesti tilaaja on kuitenkin suorittanut omat purkutyöt ja laitteiden sekä koneiden poisviennit jo ennen purkutöiden aloitusta.

4 TYÖMAAN JOHTOVELVOLLISUUDET JA TYÖMAAPALVELUT

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaa hankkeen pääurakoitsija, joka toimii kohteen pää toteuttajana. Työmaapalveluista vastaa hankkeen pääurakoitsija YSE 1998 mukaisessa laajuudessa.

5 ASIAKIRJAT

5.1 Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakan tarjouspyyntöasiakirjat on lueteltu tarjouspyynnön asiakirjaluettelossa. Tarjouspyyntöasiakirjat ovat saatavilla sähköisenä (pdf-muodossa). Purettavia rakennuksia ja rakennelmia koskevat RAK-piirustukset ovat nähtävissä ja ladattavissa Sokopro-projektipankissa.

5.2 Urakkasopimusasiakirjat

Urakkasopimus laaditaan urakan voittaneen urakoitsijan kanssa myöhemmin sovittuna ajankohtana urakkasopimuslomakkeelle RT 80260. Urakassa noudatetaan rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 RT 16-10660.

Urakkasopimukseen liitetään tämä urakkaohjelma, tarjouspyyntökirje, tarjouspyynnön jälkeen lähetetyt lisäkirjeet, tarjous, urakkaneuvottelun pöytäkirjat, mahdolliset suunnitelmakatselmuspöytäkirjat, asbesti- ja haitta-ainekartoitusraportit, purkuselvitys sekä asiakirjaluettelossa mainitut selitykset, piirustukset ja muut asiakirjat.

5.3 Asiakirjojen pätevyysjärjestys

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, 13 §:ään tehdyin lisäyksin ja täsmennyksin seuraava:

A. Kaupalliset asiakirjat:

1. Urakkasopimus
2. Urakkaneuvottelumuistio
3. Tarjouspyyntö liitteineen ja ennen tarjouksen antamista mahdollisesti annetut kirjalliset lisäselvitykset
4. Urakkaohjelma
5. Turvallisuusasiakirja
6. Turvallisuussäännöt ja -menettelyohjeet
7. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16- 10660
8. Maksuerätaulukko
9. Urakoitsijan tarjous

B. Tekniset asiakirjat:

10. Purkulupa
11. Purkuselvitys
12. Asbesti- ja haitta-ainekartoitusraportit
13. Rakennusten pääkuvat / ARK-piirustukset (asema, pohjat, leikkaus ja julkisivut)
14. Rakennusten RAK-piirustukset

Asiakirjat täydentävät toisiaan. Rakennusosan tai suorituksen määrittelyksi riittää, että siitä on maininta jossakin asiakirjasta.

5.4 Tilaajan määrälaskenta

Tilaaja on laatinut määräluettelon erillistä purkutyöselitystä varten. Esitetyt määrät ovat suuntaa antavia. Purku-urakoitsijan tulee itse tarkistaa määrät tarjousta antaessaan.

5.5 Sopimukseen sidottavat määrät

Ei sidottavia määriä.

6 URAKKA-AIKA

6.1 Töiden aloitus

Purkutyöt saa aloittaa, kun purkulupa on lainvoimainen, purkamislupaan liittyvä mahdollinen selvitys ja vastaavaa työnjohtajaa koskeva hakemus on hyväksytty sekä tilaaja on hyväksynyt purkutyösuunnitelman ja urakkasopimus rakennusten purkamisesta on allekirjoitettu.

Purkutöiden aloitus on alustavasti maaliskuun lopussa / huhtikuun alussa -2026, ks. projektiaikataulu.

6.2 Valmistumisaika

Kaikki rakennukset ja rakennelmat tulee olla purettuna ja purkujätteet poiskuljetettuna 10.12.2026 mennessä.

6.3 Urakasuoritusten tai niiden osien valmistuminen ja välitavoitteet

Urakan toteutuksessa huomioitava jäljelle jäävien rakennusten toiminta, jotta niille koitua haitta olisi mahdollisimman pieni.

6.4 Viivästyssakko ja vahingonkorvaus

Työn valmistumisen viivästyessä urakkasopimuksen mukaisesta ajankohdasta peritään kultakin työpäivältä viivästyssakkoa kokonaisurakasta 0,2 % arvonlisäverollisesta urakkahinnasta, kuitenkin enintään 50 työpäivältä. Työpäivällä tarkoitetaan arkipäiviä maanantaista perjantaihin.

6.5 Työaikataulun ja purkusuunnitelman tekeminen

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaavan pääurakoitsijan on laadittava työaikataulu **kahden viikon** kuluessa urakkasopimuksen allekirjoittamisesta. Aikatauluun on merkittävä työvaiheet viikoittain. Näin laadittu aikataulu hyväksytään yhteisesti velvoittavaksi aikatauluksi. Aikataulun toteutumista seurataan työmaakokouksissa tai erillisissä aikataulukokouksissa.

Tilaaja edellyttää purkutyönsuunnitelman laatimista, joka on hyväksyttävä tilaajalla ennen purkutöiden aloittamista.

Purkutyösuunnitelmasta pitää selvittää vähintään:

- yleiskuvaus purkutyöstä
- työturvallisuus, sisältäen erilliset turvallisuussuunnitelmat mm. piipun purusta
- työmaan henkilöstö
- purkujärjestys ja aikataulu
- purkumenetelmät ja -tekniikat
- purettavien rakenteiden materiaalit ja määrät
- käytettävät työmenetelmät ja välineet sekä rakenteiden tuennat
- purkujätteen lajittelu ja sijoitus
- haitta-aineiden purkumenetelmät
- betonin murskauksen ja siihen tarvittavien tutkimusten sekä näytteiden järjestäminen
- pölyn- ja meluntorjunta
- työmaasuunnitelma
- laadunvarmistus
- vartioinnin järjestäminen

Purkutyönsuunnitelmasta poikkeaminen on hyväksyttävä kirjallisesti tilaajalla.

7 URAKOITSIJAN VELVOLLISUUDET

7.1 Vakuutukset

Urakoitsijan tulee vakuuttaa työväkinsä vähintään lain määräämällä tavalla. Urakoitsijalla tulee olla voimassa toiminnan vastuuvakuutus. Vakuutusten tulee kattaa myös mahdolliset kolmannelle osapuolelle koituvat vahingot. Urakoitsija vastaa itse rakennusvälineidensä vakuuttamisesta. Rakennusvälineisiin katsotaan kuuluvan myös työmaan kopit ja vastaavat työmaarakennukset.

7.2 Vakuudet

Purkutyön aikaiseksi vakuudeksi urakoitsija antaa tilaajalle vakuuden, joka on 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta ja jonka tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta yli sovittu urakka-ajan. Vakuudeksi katsotaan pankin tai vakuutuslaitoksen antaman omavelkainen takaus. Tilaaja ei anna vakuutta.

Takuuajan vakuutta ei vaadita.

8 TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

8.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen kokonaishinta. Tarjoushinnassa on eroteltava arvonlisäverollinen ja -veroton hinta. Urakkahinta ilmoitetaan euroissa.

Tilaaja valitsee kohteen urakoitsijaksi edullisimman tarjouksen tehneen urakoitsijan.

Tilaaajalla on tarkoitus tehdä kaikki ne toimenpiteet, joita tarjouspyynnössä on esitetty ja toteuttaa purkutyöt kokonaisurakkana päätoteuttajan toimesta. Mikäli projektissa kohdataan haasteita esim. purkulupa tai muissa käsittelyissä, on tilaaajalla oikeus valita rakennuskohtaisesti ne kohteet/rakennukset, jotka tullaan purkamaan tämän kilpailutuksen perusteella. Tässä tapauksessa urakkahinta määräytyy valituksi tulleiden kohdekohtaisten hintojen summana.

8.2 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinnat ovat kiinteät ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta. Valtiovallan lainsäädännöllisten toimenpiteiden katsotaan tulleen asianosaisten tietoon, kun ne on julkaistu Suomen säädöskokoelmassa.

8.3 Lisä- ja muutostyöt

Suunnitelmien muuttamisoikeus on ainoastaan tilaaajan erikseen valtuuttamilla henkilöillä. Asiasta ilmoitetaan urakkasopimuksessa. Ennen tilaaajan kirjallista hyväksyntää suoritettujen lisä- ja muutostöiden kustannukset jäävät urakoitsijan vastattaviksi.

Muutostöissä noudatetaan YSE 44–48 §:n mukaista menettelyä, josta poiketaan seuraavalla tavalla. Yleisten sopimusehtojen 47 §:n mukaisena yleiskustannuslisäprosenttina käytetään 10 %:a ja aliurakoiden sekä mahdollisten jättekustannusten osalta 5 %:a. Edellä mainitut prosenttiosuudet sisältävät työhön kuuluvat työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset.

Mikäli lisätyö lisää olennaisesti urakan laajuutta, niin urakoitsija ja tilaaja ovat velvollisia sopimaan erikseen sellaisen lisätyön ehdot. Lisä- ja muutostyöt tehdään ensisijaisesti omakustannushintaan, ellei ko. aiheelle ole sovittu erillistä yksikköhintaa. Lisä- ja muutostyöstä urakoitsija antaa tilaajalle kattohinta-arvion, jonka jälkeen tilaaja päättää lisä- tai muutostyön tekemisestä tai tekemättä jättämisestä.

Mikäli tehdyistä selvityksistä löytyy haitta-aineita, joita ei ole huomioitu tarjouspyynnössä tai sen liiteasiakirjoissa, osapuolet selvittävät, onko kyseessä YSE 1998 43 §:n vai 46 §:n mukainen muutos urakkaan. Jos purun aikana tulee esille epäily haitta-ainekartoituksessa mainitsemattomasta haitta-aineesta, urakoitsijan on ilmoitettava siitä tilaajalle viipymättä. Samalla tavalla toimitaan, mikäli kysymyksessä on saastunut maalaji.

8.4 Urakkasumman maksaminen

Maksuerätaulukko

Urakkasopimukseen laaditaan ao. urakoitsijan kanssa yhteistoiminnassa työn työsuorituksiin sidottu maksuerätaulukko.

Ensimmäinen maksuerä

Ensimmäisen maksuerän suuruus on enintään 5 %. Maksuerä maksetaan urakoitsijalle, kun urakkasopimus on allekirjoitettu ja urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu tilaajalla ja työt on aloitettu.

Viimeinen maksuerä

Viimeinen maksuerä on vähintään 10 % urakkahinnasta. Maksuerä maksetaan, kun työ on hyväksytty vastaanotetuksi, vastaanottotarkastuspöytäkirja hyväksytty sekä vastaanottotarkastuksessa todetut virheet ja puutteet on hyväksytysti korjattu.

Maksujen suoritusaija ja viivästyskorke

Sopimukseen perustuvat laskut maksetaan viipymättä, kun lasku on esitetty tilaajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Laskujen maksamisaika lasketaan alkamaan siitä, kun työmaan paikallisvalvoja on hyväksynyt laskun.

Jos tilaaja ei 60 vuorokauden kuluessa siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty tilaajalle, täytä maksuvelvollisuuttaan, hän on velvollinen maksamaan urakoitsijalle sanotun määräjän ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle lasketun korkolain mukaisen viivästyskoron maksun tapahtumiseen saakka.

Laskun virheellisyydestä aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

9 TILAAJAN TOIMENPITEET

9.1 Luvat

Tilaaja hankkii purkamiseen tarvittavan purkuluvan ja vastaa siitä aiheutuvista kuluista. Lisäksi tilaaja hankkii erillisen ympäristöluvan betonijätteen murskaamista varten.

Betonin murskaukseen ja terästen erottamiseen tarvittavat luvat hankkii urakoitsija. Työsuoritukseen liittyvien muiden lupien hankkimisesta ja kustannuksista huolehtii ao. urakoitsija. Pääurakoitsija huolehtii, että kaikki rakennusluvan edellyttämät viranomaistarkastukset pidetään ajallaan. Tarkastuksista on ilmoitettava myös rakennuttajalle, jotta rakennuttajan edustaja voi olla tarvittaessa läsnä. Pääurakoitsijan on pidettävä rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämää rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

9.2 Suunnitelmat

Tilaaja toimittaa urakoitsijalle tiedoksi ja käyttöön purettavien rakennusten ARK- ja RAK-piirustukset sähköisessä muodossa. **Purkuvaiheessa mahdollisesti teetettävä rakennesuunnittelu sisältyy purku-urakkaan.**

10 LAATU

10.1 Urakoitsijan laadunvalvonta

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoiden työnjohdon ja työntekijöiden osaamista ja työsuoritusta. Urakoitsijan tulee käyttää työssä ammattitaitoista ja riittävän kokenutta työvoimaa. Työmaalla kommunikoinnin tulee voida tapahtua yhteisellä kielellä.

Työaikataulun laadinnan yhteydessä urakoitsija ilmoittaa työvoimasuunnitelmansa rakennuttajalle. Suunnitelmassa tulee eritellä urakoitsijan omana työnä ja aliurakkana tehtävät työt. Suunnitelman toteutumisesta raportoidaan kuukausittain.

Urakoitsija laatii työtä varten purkutyösuunnitelman ja huolehtii kaikista työn suorittamiseen liittyvistä viranomaisilmoituksista.

11 TYÖMAAN HALLINTO JA TOIMITUKSET

11.1 Tilaajan organisaatio ja valtuudet

Urakkasopimuksesta ja siihen tehtävistä muutoksista päättää tilaaja. Tilaajan edustajat ja heidän valtuutensa osoitetaan urakkasopimuksessa.

Tilaaja asettaa työmaata valvomaan nimeämänsä paikallisvalvojan lisäksi henkilöitä omasta organisaatiostaan.

11.2 Urakoitsijan organisaatio ja valtuudet

Urakoitsijan tulee urakkasopimuksessa nimetä työmaalle vastuullinen työnjohtaja.

11.3 Kirjaukset

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija pitää asianmukaisesti numeroiduin sivuin varustettua työmaapäiväkirjaa yleisten sopimusehtojen 75 §:n mukaisesti.

Urakoitsijan on laadittava purkutyön päätyttyä loppuraportti, miten jätteet on käsitelty ja loppusijoitettu. Urakoitsijan on myös laadittava purkualueesta loppupiirustus (punakynäpiirustus), mihin on merkitty purkualueella olevat viemärit, kaivot, ym. maan alla olevat ennalleen jäävät rakenteet.

12 TYÖMAAN TYÖTURVALLISUUS

12.1 Yleistä

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakoitsijan tähän työmaahan liittyvä työturvallisuusvelvoitteet ja erityisesti Valtioneuvoston asetuksen VNa 205/2009 mukaiset rakennustyön turvallisuutta koskevat määräykset tulevat noudatetuiksi.

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija vastaa lisäksi kaikista em. asetuksen mukaisista päätoteuttajan velvoitteista.

12.2 Työsuojelun

YSE 57 §:n vastuuhenkilöt Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija nimeää työmaalle työsuojelun vastuuhenkilön ja hänelle tarvittaessa sijaisen, jotka huolehtivat työmaan turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta osapuolten välisestä yhteistoiminnasta, tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteensovittamisesta ja työmaa-alueen järjestyksestä ja siisteydestä.

Kukin urakoitsija on velvollinen ennen töiden alkua kirjallisesti nimeämään työmaalle oman työturvallisuudesta vastaavan henkilön, joka huolehtii urakoitsijan työturvallisuusvelvoitteista, toimii yhteyshenkilönä työturvallisuusasioissa ja tiedottaa työturvallisuusasioista urakoitsijan työntekijöille. Työturvallisuutta ja työsuojelua koskien urakoitsijan tulee huomioida myös työturvallisuusasiakirjan ohjeet ja määräykset.

12.3 Työmaan järjestys ja siisteys

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava pääurakoitsija laatii ennen töiden aloittamista työmaata varten työmaasuunnitelman. Ko. suunnitelmassa osoitetaan työmaan kaluston, koneiden ja laitteiden sijainti, jätteiden keräyspaikat ja muut työmaan järjestykseen, siisteyteen ja työturvallisuuteen oleellisesti vaikuttavat seikat.

Urakoitsijoiden tulee noudattaa työmaasuunnitelmaa.

Pölyä synnyttäviä tai runsaasti pölyäviä työvaiheita ovat piikkaukset ja jysrintätyöt sekä erityisesti kaikki betoni- ja tiilirakenteiden purku- ja murskaustyöt. Pääurakoitsijan tulee laatia työmaalle pölynhallintasuunnitelma osaksi ympäristösuunnitelmaa. Pölyn kulkeutuminen työalueiden ulkopuolelle on tehokkaasti estettävä. **Työmaapölyn ennaltaehkäisemiseen on kiinnitettävä riittävästi huomiota. Pölyämistä voidaan vähentää ympäristöön kastelulla, joka tässä kohteessa on välttämätöntä. Myös katualueet (pöly/lika) tulee putoa ja siivota purku-urakoitsijan toimesta.**

13 PURKU- JA RAKENNUSJÄTE

13.1 Yleistä

Työssä syntyvän rakennusjätteen käsittely, poiskuljetus ja kaatopaikkamaksut jätteiden laadusta riippumatta veroinen kuuluvat purku-urakoitsijalle. Em. toimet kuuluvat myös aliurakoitsijoiden jätteiden osalta pääurakkaan.

13.2 Ongelmajäte

Rakennuttaja on teettänyt kartoituksen ongelmajätteistä, asbestista ym. haitta-aineista sekä erillisen öljyanalyysin. Erillinen raportti koskien maaperää, pohjavettä ja ns. huokosilmaa on tarjouspyynnön liiteasiakirjana. Näiden purkutyöt kuuluvat urakkaan kartoitetussa laajuudessa. Haitta-aineiden purkutyö tulee tehdä ko. työsuojelu-, jäte- ja ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

14 TYÖNANTAJAVELVOITTEET JA REKISTERI-ILMOITUKSET

14.1 Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset

Urakoitsijan tulee antaa tarjouksen liitteenä seuraavat tilaajavastuulain (1233/2006 ja muutos 2015) edellyttämät selvitykset ja todistukset tai muu luotettava selvitys seuraavien vaihtoehtojen mukaisesti:

- Tilaajavastuu.fi:n Luotettava Kumppani –yritysraportti tai
- Rakentamisen Laatu RALA ry:n pätevyysrekisteristä tulostettu ajantasainen yritysraportti sekä kaupparekisteriote tai
- todistus tai muu luotettava selvitys seuraavista:
 - yritys on merkitty ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisävelvollisten rekisteriin,
 - todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus tai selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty,
 - todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkemaksuja koskeva maksusopimus on tehty,
 - kaupparekisteriote,
 - selvitys toiminnan vastuuvakuutuksesta,
 - tieto siitä, että sopimuskumppanilla on voimassa oleva tapaturmavakuutus työntekijöilleen,
 - selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta sekä työterveyshuollon järjestämisestä ja
 - referenssitiedot vähintään viimeisen kolmen vuoden ajalta.

Valitun urakoitsijan on esitettävä vaaditut todistukset viimeistään urakkaneuvottelussa.

Selvitykset eivät saa olla yhtä kuukautta vanhempia. Aliurakoitsijoita koskevat samat vaatimukset. Tilaajalla on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellaista urakoitsijaa, joka ei ole toimittanut vaadittuja selvityksiä itsensä tai käyttämänsä aliurakoitsijan osalta.

Urakoitsijan on varauduttava toimittamaan tilaajalle ennen urakkasopimusten allekirjoittamista uudelleen vastaava selvitys. Nämä todistukset ja selvitykset voi korvata toimittamalla voimassa olevan RALA-todistuksen.

Koskien kaikkia työmaalla työskenteleviä henkilöitä työturvallisuusasiakirjassa mainitut ohjeet ja määräykset tulee urakoitsijoiden ottaa huomioon ja toimia niiden mukaisesti.

14.2 Aliurakoitsijoiden käyttäminen ja ketjuttaminen

Urakoitsijan tulee vaatia aliurakoitsijoilta samanlaiset edellä mainitut selvitykset kuin siltä itseltään vaaditaan. Määräys tästä on sisällytettävä aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihin. Tilaajalla on oikeus ilmoittaa urakoitsijan nimi- ja yhteystiedot (mm. urakoitsijan nimi, Y-tunnus, osoite, vastuuhenkilön nimi, työmaan nimi, urakointilaji, urakan aloittamispäivä ja arvioitu valmistumisajankohta, urakkasumma) verovirastolle.

Mikäli toimitetuissa tiedoissa on joltain osin häiriömerkintä, muu puute tai tietoja ei ole kokonaan tai osittain saatavilla Luotettava Kumppani tai RALA-palvelujen kautta, sitoutuu urakoitsija toimittamaan viipymättä tilaajan määrittämät lisäselvitykset.

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 lainmukaisella tavalla, on tilaajalla oikeus purkaa urakkasopimus tai tätä edeltänyt urakoitsijan valintapäätös.

Urakkasopimukseen liittyvissä työsuhteissa on noudatettava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava saman laatuudessa työssä. (koskee myös aliurakoitsijoiden osalta).

Rakennuttajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija voi luovuttaa urakan tai sen osia edelleen toiselle urakoitsijalle aliurakkana. Aliurakan ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole sallittua ilman rakennuttajan hyväksymää erityistä syytä.

Kaikki aliurakoitsijat tulee aina hyväksyttää rakennuttajalla. Rakennuttaja vaatii, että ennen kunkin yksittäisen aliurakointisopimuksen solmimista urakoitsija esittää rakennuttajalle aliurakoitsijasta tilaajavastuulain mukaiset selvitykset sekä kirjallisen vakuutuksen siitä, ettei aliurakoitsijaa edusta työmaalla tai muutoin liiketoimintakiellossa oleva henkilö.

Rakennuttajalla on oikeus olla hyväksymättä niitä aliurakoitsijoita, joiden tilaajavastuutiedoissa on puutteita, todistusten aitoudesta ei voida saada varmuutta ja/tai todistuksia ei olennaisilta osin ole käännetty suomeksi tai on muuten aihetta epäillä, ettei aliurakoitsija pysty huolehtimaan tai aio huolehtia yhteiskunnallisista velvoitteistaan kuten veroista tai sopimuspalkoista.

Aliurakoitsijan tulee sitoutua yksilöimään ennen työn aloittamista työmaalla työskentelevät palveluksessaan olevat henkilöt. Pääurakoitsijan tulee ylläpitää ajantasaista luetteloa myös aliurakoitsijoista ja näiden työntekijöistä työmaalla.

Rakennuttajalla on oikeus keskeyttää työt, mikäli urakkasuorituksia on ketjutettu ilman rakennuttajan nimenomaista hyväksyntää. Urakoitsijan tulee purkaa ketjutettu aliurakkasopimus välittömästi ja vastata rikkomuksestaan aiheutuvasta haitasta. Rakennuttaja tiedottaa sopimusrikkomuksesta Rakennusteollisuus RT ry:lle ja Rakentamisen laatu RALA ry:lle.

15 VASTAANOTTO

15.1 Vastaanottotarkastukset

Vastaanottotarkastus pidetään YSE:n mukaisesti. Mikäli vastaanotto- ja jälkitarkastuksia joudutaan pitämään enemmän kuin yksi, tarkastuksien kustannuksista vastaa kokonaisurakoitsija. (tarkastuksen hinta 1 000 €/kpl)

16 TARJOUS

16.1 Tarjouksen muoto

Urakkatarjous on annettava käyttämällä oheista tarjouslomaketta. Tarjouksen selventämiseksi urakoitsijan omat liitteet sallitaan.

Tarjouksen tulee olla tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen eikä tarjoukseen saa liittää omia ehtoja. Muutoin voidaan tarjous jättää hyväksymättä. Urakoitsija voi niin halutessaan antaa erillisen vaihtoehtotarjouksen. Vaihtoehtotarjouksessa tulee selvästi käydä ilmi, miten se poikkeaa pyydetyistä tarjouksesta.

Tarjoukseen on liitettävä mahdolliset pyydetyt erittelyt.

Tarjouksen tulee olla sitovana voimassa, kunnes jonkun tarjouksen tehneen kanssa on allekirjoitettu urakkasopimus työn suorittamisesta kuitenkin enintään kolmen (3) kuukauden ajan tarjouspyyntökirjeessä määrätystä tarjouksen jättöpäivästä lukien.

16.2 Tarjousten avaus

Tarjoukset avataan tilaajan toimesta tarjousten jättöajan päätyttyä. Tarjouksen tekijät eivät saa osallistua avaustilaisuuteen.

16.3 Tarjouksen hylkääminen ja urakoitsijan valintaperusteet

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

1. tarjous on saapunut tilaajalle tarjousajan päättymisen jälkeen, ellei ole ilmeistä, että myöhästymistä ei voida lukea tarjouksen tekijän syyksi ja tarjous on saapunut tilaajalle ennen tarjouksen avaustilaisuutta
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 rakentamista voida ilmoitetulla hinnalla suorittaa
6. tarjouksen tekijä on laiminlyönyt verojen ja muiden yhteiskunnallisten maksuvelvoitteidensa suorittamisen.

17 ERIMIELISYYDET

17.1 Riitaisuuksien ratkaiseminen

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

18 KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN JA LISÄTIEDOT

Tilaaja edellyttää, että urakoitsija tutustuu kohteeseen paikan päällä ennen tarjouksen antamista.

Kohdetta esittelee: Juha Keskinen Jiiri Rakennuttajat Oy:stä.

Esittelyajankohta on sovittava etukäteen Juha Keskinen kanssa.

(040-731 7012) juha.keskinen@jiirirakennuttajat.fi

Vaasassa 1.12.2025 tilaajan psta



Juha Keskinen, Jiiri Rakennuttajat Oy