

URAKKASOPIMUS (LUONNOS)

Kokonaisurakka

Tilaaaja

Kuopion Tilapalvelut

PL 1097

70111 Kuopio

Urakoitsija

(Urakoitsijayritys)

Y-tunnus:

(Jakeluosoite)

Hanke

Asemakoulu rakennus B vesikaton uusiminen ja yläpohjan
korjaus

x.x.2025

1. Perustiedot

Hanke

Asemakoulu rakennus B vesikaton uusiminen ja yläpohjan korjaus

Rakennuskohde

Asemakoulu rakennus B, Asemakatu 3, 71100 Kuopio

Urakkasopimus

Kokonaisurakka, Asemakoulu rakennus B vesikaton uusiminen ja yläpohjan korjaus

Urakkamuoto

Kokonaisurakka

2. Sopijapuolet

Tilaaaja (=rakennuttaja)

[Tilapalvelut](#)

[PL 1097](#)

[70111 Kuopio](#)

Tilaaajan edustajat:

Sopimusasioissa:

[Rakennuttajapäällikkö Marko Väättäinen](#)

Työsuoritukseen liittyvissä asioissa:

[Rakennuttajavalvoja Kari Korolainen](#)

Urakoitsija

[\(Urakoitsijayritys\)](#)

[\(Jakeluosoite\)](#)

Urakoitsijan edustajat:

Sopimusasioissa:

Työsuoritukseen liittyvissä asioissa:

Vastaava työnjohtaja (YSE 56 §):

3. Muut hankkeeseen osalliset

Rakennuttamistehtävistä vastaava

Kari Korolainen
Kuopion Tilapalvelut
PL 1097
70111 Kuopio

Projektipäällikkö: [Kari Korolainen](#)

Valvoja (YSE 60 §)

Paikallisvalvoja: [Kari Korolainen](#)

Rakennuttajan turvallisuuskoordinaattori:
Kari Korolainen

Pääurakoitsija
(Urakoitsijayritys)

Päätoteuttaja ja työmaan johtovelvollisuuksista vastaava
(Urakoitsijayritys)

Työmaapalveluista vastaava
(Urakoitsijayritys)

Tilaaajan hankinnat ja erillisurakat
Ei ole

4. Nimistö

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

5. Urakoitsijan suoritusvelvollisuus

Urakoitsijan pääsuoritusvelvoitteeseen kuuluvat kaikki ne rakennustyöt, jotka sovitun tuloksen aikaansaaminen edellyttää tehtäväksi, sekä pääurakoitsijan velvoitteet mukaan lukien työmaan johtovelvollisuudet sekä päätoteuttajan velvoitteet ja työmaapalveluista vastaavan urakoitsijan velvoitteet. Sivuvellollisuuksina urakkaan kuuluvat kaikki valmiin tuloksen edellyttämät YSE 2§:n mukaiset toimenpiteet, joita ei erikseen urakka-asiakirjoissa ole mainittu kuuluvaksi tilaajan velvoitteisiin. Lisäksi sivuvellollisuuksiin kuuluvat muissa urakka-asiakirjoissa urakoitsijalle osoitetut sivuvellollisuudet.

6. Sopimusasiakirjat (YSE 12 §, 13 §)

Urakan sisältö ja ehdot on kuvattu tässä sopimuksessa ja siihen liittyvissä jäljempänä

luetelluissa asiakirjoissa ja piirustuksissa. Sopimusasiakirjojen keskinäinen pätevyys määräytyy siten, että tämä sopimusteksti on pätevin ja sitä seuraavat muut urakka-asiakirjat alla olevan sopimuksen liiteluettelon numerojärjestyksessä.

Kaupalliset asiakirjat

Liite 01.	Urakkasopimus.....	pvm
Liite 02.	Tarjouksen selonottoneuvottelun pöytäkirja	pvm
Liite 03.	Rakennusurakan yleiset sopimusehdot (YSE 1998).....	pvm
Liite 04.	Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista lähetetyt kirjalliset lisäselvitykset	pvm
Liite 05.	Urakkaohjelma.....	pvm
Liite 06.	Turvallisuusasiakirja	pvm
Liite 07.	Turvallisuussäännöt ja menettelyohjeet	pvm
Liite 08.	Maksuerätaulukko	pvm
Liite 09.	Urakoitsijan tarjous.....	pvm

Tekniset asiakirjat

Liite 10.	Työkohtaiset laatuvaatimukset ja selostukset.....	pvm
Liite 11.	Arkkitehti- ja rakennesuunnitelmat, tarjouspyyntökirjeen mukaisesti	pvm
Liite 12.	Pohjarakennussuunnitelmat, tarjouspyyntökirjeen mukaisesti.....	pvm
Liite 13.	LVI- ja sähkösuunnitelmat, tarjouspyyntökirjeen mukaisesti	pvm
Liite 14.	Purkusuunnitelmat, tarjouspyyntökirjeen mukaisesti.....	pvm

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

7. Urakkahinta (YSE 39 §)

Urakoitsijan suoritusta vastaan tilaaja maksaa urakkahinnan, joka on:

Veroton urakkahinta: (Urakkasumma, veroton),- euroa
Arvonlisävero: , - euroa
Verollinen urakkahinta: , - euroa

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksi- tai valuuttasidonnaisuutta euroissa.

8. Urakkahinnan maksaminen (YSE 40 §)

Maksut suoritetaan urakkasuoritukseen sidotun liitteessä 8 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.

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

Laskuun merkittävä maksaja on Kuopion Tilapalvelut

Laskut lähetetään verkkolaskuina seuraavin tiedoin:

KUOPION KAUPUNKI / TILAPALVELUT
0037017145078700
PL 5017
02066 DOCUSCAN

y-tunnus 0171450-7

Telia Finland Oyj
Välittäjä/ operaattoritunnus 003703575029
Kuopion Tilapalvelut OVT-tunnus on 0037017145078700

Laskujen tilaajan viitteeksi:
Asemakoulu rakennus B vesikaton uusiminen ja yläpohjan korjaus
, 50201/----- Kari Korolainen

9. Urakka-aika (YSE 17 §)

Urakoitsija voi aloittaa sopimuksen mukaiset työt 02.06.2025. Töiden tulee edetä siten, että eri työvaiheet saavutetaan yhteisesti sovittavan työaikataulun mukaisesti. Töiden tulee olla kailta osin valmiit ja luovutettavissa tilaajalle viimeistään 30.09.2026.

Seuraavat urakkasuoritukset tai niiden osat valmistuvat ennen rakennuskohteen vastaanottotarkastusta:

- Yläpohjan korjaus elokuun alkuun mennessä.

Välitavoitteiden osalta noudatetaan seuraavia ajankohtia:

Välitavoite 1: Yläpohjan korjaus elokuun alkuun 1.8.2025 mennessä.

10. Viivästyssakko (YSE 18 §)

Urakkasuorituksen viivästyessä kohdassa 9 mainituista määräajoista tilaaja on oikeutettu saamaan urakoitsijalta viivästyssakkona valmistumisen osalta 0,05 prosenttia arvonlisäverottomasta eli, - euroa kultakin työpäivältä, kuitenkin enintään 50 työpäivältä yhteensä (Sakko yht. (50pv), euroa), - euroa.

Välitavoitteiden osalta viivästyssakko työpäivältä on välitavoite 1:n osalta xxx, - euroa.

Viivästyssakon yhteismäärä valmistumisen ja välitavoitteiden osalta on enintään xxx- euroa.

11. Takuu aika (YSE 29 §)

Takuu aika alkaa urakkasuorituksen tarkastuksesta tai mikäli sitä ei erikseen pidetä, rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta ja kestää 24 kuukautta koko rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta lukien. / Rakennuskohteen vastaanottotarkastuksen jälkeen suoritettavan

urakkasuorituksen takuuaika alkaa urakkasuorituksen tarkastuksesta ja kestää 24 kuukautta urakkasuorituksen tarkastuksesta lukien.

Vesikatteen osalta vaaditaan 10 vuoden nimitakuu, joka kattaa vesikatteen lisäksi myös muille rakennusosille aiheutuneet vesivauriot.

Takuutodistukset luovutetaan tilaajalle viimeistään vastaanottotarkastuksessa.

12. Vakuudet (YSE 36 §, 37 §)

Rakennussuorituksen vakuudeksi urakoitsija antaa tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen määrältään:

, - euroa, joka on kymmenen (10) prosenttia arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

Vakuus kattaa myös lisä- ja muutostyöt. Vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli urakka-ajan.

Takuuajan vastuunsa vakuudeksi urakoitsija antaa tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen määrältään:

, - euroa, joka on kaksi (2) prosenttia arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

Vakuus kattaa myös lisä- ja muutostyöt. Vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli takuuajan.

Tilaaja ei anna urakoitsijalle vakuuksia.

13. Vakuutukset (YSE 38 §)

Urakoitsija ottaa työtä varten tilaajan nimiin ns. rakennustyövakuutuksen tai muun vahinko- vakuutuksen, jonka kohteena on rakennuskohde sekä työtä varten hankitut rakennusaineet, rakennustarvikkeet ja rakennusosat. Vakuutus vastaa joka hetki vakuutuskohteen arvonlisäverotonta arvoa lisä- ja muutostöineen.

Vakuutuksen tulee kattaa myös tämän sopimuksen kohdan 3 mukaiset tilaajan erillisurakat ja hankinnat.

Vakuutuksen tulee olla nimenomaan tätä kohdetta koskeva. Vakuutuksen omavastuu on 1.500 euroa.

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

14. Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus (YSE 8 §)

Tilaaja hankkii kustannuksellaan kohteelle rakennusluvan ja purkuluvan. Muut töiden

suorittamiseen tarvittavat luvat hankkii ja niiden kustannuksista vastaa urakoitsija.

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 sovitaan 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 tilaajan kirjallinen hyväksyminen.

16. Lisä- ja muutostöiden tilaaminen (YSE 43 §, 46 §, 59§)

Enintään 10.000 euron suuruisia muutostöitä on oikeutettu tilaamaan rakennuttamistehtävistä vastaavan projektipäällikkö Kari Korolainen.

Lisätyöt ja yli 10.000 euron suuruisia muutostöitä on oikeutettu tilaamaan tilaajan edustaja Kari Korolainen.

Ennen tilaajan 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. Työmaan johtovelvollisuudet koskevat myös tämän sopimuksen kohdan 3 mukaisia tilaajan hankintoja ja erillisurakoita.

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

18. Työmaan turvallisuus (YSE 57 §)

Urakoitsija toimii työmaan työturvallisuutta koskevan Valtioneuvoston asetuksen numero 205 / 2009 tarkoittamana päätoteuttajana huolehtien siitä, että edellä mainitun asetuksen mukaisia työturvallisuusvelvoitteita noudatetaan.

Urakoitsija sitoutuu noudattamaan työmaan turvallisuusasiakirjaa, joka on urakoitsijalle luovutettu ja johon urakoitsija on perehtynyt. Urakoitsijan on ilmoitettava kaikkien omien ja

alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat työmaan vastaavalle työnjohdolle ja tilaajalle.

Työmaan turvallisuuden yleisjohdosta sekä urakoitsijan työsuojelua koskevien säädösten noudattamisesta vastaa N.N.

19. Laadunvarmistus (YSE 9 §, 10 §)

Urakoitsijan tulee esittää kirjallisesti tätä työtä koskeva oma sekä aliurakoitsijoidensa laadunvarmistusjärjestelmä ennen töiden aloitusta työmaan laatusuunnitelmiseen. / Urakoitsijan tulee ennen töiden aloitusta esittää kirjallisesti selvitys, miten urakoitsija varmistaa oman sekä aliurakoitsijoidensa suorituksen laadun. Lisäksi pääurakoitsijan tulee esittää ennen töiden aloitusta kirjallisesti selvitys, miten pääurakoitsija varmistaa pääurakoitsijan erityisvelvoitteiden hoitamisen laadun.

20. Riitaisuuksien ratkaiseminen (YSE 92 §)

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

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

x.x.2025

(Tilaaja)

Allekirjoittajan nimi

Allekirjoittajan nimi

(Urakoitsijayritys)

Allekirjoittajan nimi

Allekirjoittajan nimi

Todistajat
