

**KATUALUEIDEN JA KIINTEISTÖJEN TALVIHOITO  
KIIMINGIN ALUEURAKKA  
2015–2016**

**URAKKAOHJELMA**

**31.5.2015**

## SISÄLLYSLUETTELO:

<b>1</b>	<b>YLEISET TIEDOT .....</b>	<b>4</b>
1.1	TILAAJAT .....	4
	OULUN TEKNINEN LIIKELAITOS, KIINTEISTÖPALVELUT .....	4
1.2	URAKAN KOHTEET .....	4
1.3	URAKAN LAAJUUS .....	4
1.4	URAKAN ERITYISPIIRTEITÄ .....	5
1.4.1	<i>Yleistä</i> .....	5
1.4.2	<i>Katualueilla</i> .....	5
1.4.3	<i>Kiinteistöjen piha-alueilla</i> .....	5
<b>2</b>	<b>URAKKAMUOTO.....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS.....</b>	<b>6</b>
3.1	URAKKAAN KUULUVAT TYÖT .....	6
3.1.1	<i>Katualueiden hoito</i> .....	7
3.1.2	<i>Kiinteistöjen piha-alueiden hoito</i> .....	7
3.2	URAKOITSIJAN HANKINNAT .....	7
3.3	TOIMINTATAPA URAKKA-ALUEELLA .....	8
3.3.1	<i>Isännöinti ja itsenäinen toiminta urakassa</i> .....	8
3.3.2	<i>Työhön määrääminen</i> .....	8
3.4	ALUEURAKAN BONUKSET JA SANKTIOT .....	9
3.4.1	<i>Urakkabonus</i> .....	9
3.4.2	<i>Sanktiot</i> .....	9
3.5	SOPIMUKSEN PURKAMINEN.....	10
<b>4</b>	<b>TILAAJAN SUORITUSVELVOLLISUUS.....</b>	<b>10</b>
4.1	TILAAJAN TOIMESTA TEHTÄVÄT TYÖT.....	10
4.2	TILAAJAN MATERIAALIEN NOUTOPAIKAT.....	10
4.3	LUMEN VASTAANOTTOPAIKAT JA MAIDEN VASTAANOTTOPAIKAT .....	10
<b>5</b>	<b>URAKASSA NOUDATETTAVAT ASIAKIRJAT .....</b>	<b>11</b>
5.1	SOPIMUSASIAKIRJAT .....	11
<b>6</b>	<b>TYÖN SUORITUSAIKA.....</b>	<b>11</b>
6.1	URAKKA-AIKA .....	11
6.2	TYÖKOHTAISET TOIMENPIDEAJAT.....	11
<b>7</b>	<b>VAKUUKSET JA VAKUUTUKSET .....</b>	<b>11</b>
7.1	URAKOITSIJAN VAKUUKSET .....	11
7.2	TILAAJAN VAKUUS .....	12
7.3	VAKUUTUKSET .....	12
7.4	VASTUU TILAAJAN OMAISUUDELLE AIHEUTETUSTA VAHINGOSTA .....	12
7.5	VASTUU KOLMANNELLE OSAPUOLELLE .....	12
<b>8</b>	<b>TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS.....</b>	<b>12</b>
8.1	URAKKAHINNAN MUODOSTUMINEN.....	12
8.2	HINTASIDONNAISUUDET .....	12
8.3	MUUTOS- JA LISÄTYÖT .....	13
8.4	URAKKAHINNAN MAKSAMINEN .....	13
<b>9</b>	<b>ORGANISAATIOT .....</b>	<b>14</b>
9.1	TILAAJAN ORGANISAATIO/EDUSTAJAT.....	14
9.2	URAKOITSIJAN ORGANISAATIO / EDUSTAJAT .....	14

## Urakkaohjelma

---

<b>10</b>	<b>YHTEISET TOIMITUKSET JA RAPORTOINTI .....</b>	<b>15</b>
10.1	KATSELMUKSET JA TYÖMAAKOKOUKSET .....	15
10.2	TYÖMAAPÄIVÄKIRJA JA KUUKAUSIRAPORTTI.....	15
10.3	LAADUNVALVONTA.....	15
10.4	ASIAKIRJOJEN TALLENTAMINEN .....	16
<b>11</b>	<b>RISTIRIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN .....</b>	<b>16</b>
11.1	ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN .....	16
<b>12</b>	<b>URAKASTA TIEDOTTAMINEN JA URAKKASOPIMUS.....</b>	<b>16</b>
12.1	URAKAN RATKAISUSTA TIEDOTTAMINEN JA SOPIMUKSEN TEKEMINEN.....	16
<b>13</b>	<b>MUUT URAKKAA KOSKEVAT ASIAT .....</b>	<b>16</b>
13.1	TYÖVOIMAMÄÄRÄYKSET .....	16
13.2	ILMOITUKSET VEROVIRASTOLLE .....	17
13.3	LUVAT JA ILMOITUKSET .....	17
13.4	VEROVELKATODISTUS, LEL-, TEL-, YEL-TODISTUKSET .....	17
13.5	MAA-ALUEIDEN VUOKRAAMINEN TYÖMAAKÄYTTÖÖN .....	17
<b>14</b>	<b>TYÖN SUORITUSAJAN JATKAMINEN.....</b>	<b>17</b>
<b>15</b>	<b>LISÄTIEDOT ASIAKIRJOIHIN .....</b>	<b>18</b>

## 1 YLEISET TIEDOT

### 1.1 Tilaajat

Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Osoite: Solistinkatu 2  
90140 Oulu

Postiosoite: PL 32  
90015 Oulun kaupunki

Oulun tekninen liikelaitos, Kiinteistöpalvelut

Osoite: Sorvitie 5

Postiosoite: PL 69  
90015 Oulun kaupunki

### 1.2 Urakan kohteet

Urakan kohteena on Kiimingin alueen, Oulun kaupungin vastuulle kuuluvien katualueiden sekä Oulun teknisen liikelaitoksen Kiinteistöpalveluiden vastuulla olevien kiinteistöjen talvihoito tässä urakkaohjelmassa ja sen liitteissä esitetyn mukaisena.

### 1.3 Urakan laajuus

Alueurakkaan kuuluvat talvihoitotyöt on esitetty urakkaohjelman kohdassa 3.1 ja töiden laajuus urakkaohjelman liitteenä olevissa katualueiden kartoissa, kiinteistöjen piha-alueiden asemapiirroksissa ja liitetaulukoissa. Ilmoitetut määrät kartoissa, asemapiirroksissa ja liitetaulukoissa on määritetty karttatarkkuudella, minkä vuoksi ne voivat hieman poiketa maastossa mittaamalla saatavista arvoista.

Urakkaan sisältyvät kartoilla esitettyjen väylien lisäksi niiden kääntymispaikat tonttiliittymän alkamisrajaan saakka sekä väylillä sijaitsevat saarekkeet. Samoin katujen poikittaiset yhteydet mm. suojatiet ja kulut vastakkaisen puolen linja-autopysäkeille kuuluvat urakkaan. Lisäksi urakkaan sisältyy liikennemerkkien, viittojen ja opasteiden puhdistaminen lumesta ja jäästä. Portaat ja linja-autopysäkkien ajoluiskat sekä tasanteet, alikulkutunnelit, sillat sekä linja-autopysäkit katoksineen kuuluvat myös urakkaan.

Yksityisteiden ja asemakaava-alueen ulkopuolella yli 50m pitkien vakituisesti asuttujen kiinteistöjen kulkuväylien osalta urakkaan sisältyy ainoastaan auraus tehtäväkortin "TK2 Auraus ajoradoilla" vaatimusten mukaan. Kyseiset väylät ovat pääosin sorapintaisia. Urakoitsijan tulee huomioida näiden väylien erityispiirteet ja niiden aiheuttamat rajoitukset kunnossapitokalustolle.

Urakassa osa yksityisteistä toimii osana kaupungin pyörätie-reittiyhteytenä. Näillä yksityisteillä tehdään pyörätien leveydeltä auraus, sohjonpoisto, pinnan tasoitus, polanteenpoisto, hiekoitus ja hiekotushiekkan poisto pyöräteiden hoitotöiden yhteydessä. Tässä urakassa kyseiset väylät ovat Pason-, Ylikylän-, Haipus-, Höyhty-, ja osa Tirintiestä.

Yksityisteiden reitit ja määrät voivat muuttua urakan aikana.

Tarjouspyynnöstä huolimatta tilaaja pidättää oikeuden muuttaa urakan laajuutta tai teettää sen kolmannella osapuolella.

Tilaaja voi tarvittaessa sisällyttää urakkaan myös kertaluonteisia urakkaan kuulumattomia lisätöitä, esimerkiksi kuivatusjärjestelmien kunnostustöitä. Lisätöistä ja niiden laskutusperusteista sovitaan aina tapauskohtaisesti erikseen.

---

## 1.4 Urakan erityispiirteitä

### 1.4.1 Yleistä

Uusia katuja rakennetaan tai peruskorjataan urakan aikana ja niitä tullaan liittämään urakkaan sen kuluessa.

Urakoitsijan tulee huomioida alla esitettyjen töiden toteuttamista koskevien erityispiirteiden lisäksi tämän urakkaohjelman liitteenä olevan työturvallisuusasiakirjan vaatimukset.

### 1.4.2 Katualueilla

Lumitilojen rajallisuus on otettava huomioon lumen lähisiirtoja ja läjityksiä tehtäessä. Lumen lähisiirtoja joudutaan tekemään monin paikoin, erityisesti suojateiden, linja-autopysäkkien ja risteysten läheisyydessä sekä kapeilla katualueilla. Lumen lähisiirron raja on 75 m. Lähinnä lunta voi joutua ajamaan pois keskustan alueelta.

Asuntokaduilla, joilla on sallittu pysäköintiä kadun varteen, tulee talvihoitotyöt tehdä pysäköidyistä autoista huolimatta koko kadun leveydeltä. Tämä edellyttää urakoitsijalta tarkkailua ko. kohteissa ja tarvittaessa useampaa käyntiä kohteessa.

Liukkaudentorjunnan osalta vaativia kohteita ovat alikulut.

Liukkaudentorjunnan osalta vaativia katukohteita ovat pääasiassa alueen pääkadut: Terveystie, Keskustie, Tuohimaantie, Lempiniementie ja Siltatie. Vesitornintie jyrkkine mäkiin ja portaineen on myös vaativa kohde. Portaiden liukkaudentorjunta ja käsilumityöt kuuluvat urakkaan. Kevyenliikenteen väylillä vaativia liukkaudentorjunnan kohteita ovat mm. Kuusamontien alikäytävät Siltatiellä ja Keskustiellä.

Osa kevyenliikenteenväylän jatkona toimivista kaduista hoidetaan kevyenliikenteenväylän hoitoluokan mukaan klv:n levyiseltä osalta vaikka katu olisi alemmassa hoitoluokassa. Näitä katuja/kadun osia ovat mm. Vesitornintie, Impinpolku, Ponnontie, Lempiniementie, Kolamäentie.

Urakan aikana voi tulla korkeampi talvihoitoluokkainen pääpyöräilyreitistö urakka-alueelle.

Alueurakkaan kuuluu risteävien väylien palteiden poisto ym. talvihoito niiden hoitoluokan mukaisesti.

Kuivatusjärjestelmien ennakoivaan aukaisuun keväisin on syytä kiinnittää erityistä huomiota. Tulvien välttämiseksi (ns. tulvantorjunta) tulee lumen ja jään tukkimat rummut, hulevesikaivot ja osittain myös ojat avata. Tulvien suhteen ongelmallisimpia paikkoja ovat Kolamäen ja Sammalojan alue.

Urakoitsijan tulee huomioida alikulkujen korkeudet ja niiden aiheuttamat rajoitukset kunnossapitokalustolle. Keväisin alikuluissa on tarvetta lumenpoistolle sekä sulamisaikaan paannejään poistoon ja tulvantorjuntaan. Alikulkuja on urakka-alueella 2 kpl, jotka ovat Kuusamontien alittavia. Matalin alikulku näistä on Siltatiellä oleva Kuusamontien alittava klv.

Joillekin alueen väylille on rakennettu ajohidasteita, jotka tulee ottaa hoidossa ja kaluston mitoituksessa huomioon. Ajohidasteita on mm. Viitantiellä, Terveystiellä ja Hakopuuntiellä. Urakan aikana ajohidasteita voi tulla lisää.

Urakka-alueella voi olla urakan aikana väyliä, jotka ovat kadunrakentamisen tai peruskorjauksen alla ja sen vuoksi murskepintaisia.

### 1.4.3 Kiinteistöjen piha-alueilla

Lumitilojen rajallisuus on otettava huomioon lunta läjitettäessä. Lumen

---

lähisiirtoja ja poiskuljetuksia tehdään erikseen tilattaessa. Lumen lähisiirron raja on 75 m.

Urakka-alueella voi olla urakan aikana piha-alueita, jotka ovat rakentamisen vuoksi murskepintaisia. Ne on hoidettava niiltä osin, joilta hoito ei kuulu rakentajalle. Uusia piha-alueita saatetaan rakentaa urakan aikana ja niitä tullaan liittämään urakkaan sen kuluessa.

Urakoitsijan tulee huomioida kiinteistöjen piha-alueiden koon aiheuttamat rajoitukset kunnossapitokalustolle.

## **2 URAKKAMUOTO**

Urakkamuoto on yhdistetty kokonaishinta- ja yksikköhintaurakka.

Urakoitsijan tulee sisällyttää antamiinsa kokonais- ja yksikköhintoihin sovitun työtuloksen aikaansaamiseksi tarpeellisten töiden kaikki kustannukset.

Urakoitsijan edellytetään tulkitsevan sopimusasiakirjoissa esitettyjä tietoja alan asiantuntijana, sekä hankkineen ennen tarjouksen antamista urakka-alueesta ja siellä työn suorittamiseen vaikuttavista olosuhteista sellaiset tiedot, jotka alan asiantuntijana on mahdollista saada perehtymällä paikan päällä kohteeseen ja sen yksityiskohtiin.

Urakoitsija voi antaa osan töistä aliurakoitsijoille. Urakoitsija vastaa aliurakoitsijoiden töistä kuten omistaan. Tilaja pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä urakoitsijan esittämät aliurakoitsijat. Pätevänä syynä pidetään mm. verojen ja työnantajamaksujen laiminlyöntiä, laadunvarmistuksen sekä työ- ja liikenneturvallisuuden puutteita samoin perustein kuin urakoitsijalta itseltään on vaadittu. Tilajan hyväksyminen ei kuitenkaan vähennä tältä osin urakoitsijan vastuuta.

## **3 URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS**

### **3.1 Urakkaan kuuluvat työt**

Urakka sisältää jäljempänä luetellut katualueiden ja kiinteistöjen piha-alueiden talvihoitoon kuuluvat työt. Urakkaan kuuluu myös kaikki näiden töiden tekemiseksi tarvittavat valmistelevat, apu-, liikenteenohjaus- yms. työt sekä työssä syntyvien jätteiden kuljetus ja hävittäminen ja niistä aiheutuvat kustannukset ellei asiasta ole erikseen muuta mainittu.

Varsinaisten talvihoitotöiden lisäksi urakoitsijan tehtäviin kuuluvat talvihoitotöiden seuranta ja laadunvalvonta sekä jatkuva urakkaan liittyvien asioiden dokumentointi ja säännöllinen raportointi tilaajalle.

Urakoitsijan pitää pystyä välittämään tilaajalle reaaliaikaista tietoa talvihoitotöistä mm. aurauksista ja hiekoituksista sähköisellä sovelluksella, johon tilaaja saa katseluoikeudet. Yksitysteiden aurauksien osalta ei vaadita sähköistä seurantaa. Urakoitsijan tehtäviin kuuluu myös jatkuvasti havainnoida urakka-alueella katualueiden, kiinteistöjen piha-alueiden ja niillä olevien varusteiden kuntoon liittyviä puutteita ja alkaa tarvittaviin toimenpiteisiin niiden korjaamiseksi sekä dokumentoida ja informoida niistä tilaajaa.

Lisäksi urakoitsijan tulee ilmoittaa urakan valvojalle hoitamillaan alueilla kolmansien osapuolten aiheuttamia epäkohtia, kuten luvaton yleisen alueen käyttö (lumikasat jne.), kiinteistöjen kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuuden laiminlyönti jne.

Urakoitsijan tulee kirjata ylös asiakaspalautteet, vastata niihin sekä hoitaa vuoropuhelu ja tiedottaminen käyttäjien, viranomaisten tms. tahojen suuntaan.

## Urakkaohjelma

Urakoitsijan tulee tehdä ilmoitus tilaajan käyttämään Liukkauden varoitus -palveluun havaittuaan äkillistä liukkautta urakka-alueellaan.

Urakkaan kuuluvien töiden laajuus käy ilmi tarjouspyynnön liitteinä olevista työkohdekartoista ja määrätaulukoista.

### 3.1.1 Katualueiden hoito

Työt suoritetaan liitteenä olevien tehtäväkorttien (TK1 – TK9) laatuvaatimusten mukaisesti.

#### Katualueiden talvihoito:

- auras ajoradoilla ja kevyenliikenteen väylillä mukaan lukien portaat ja ajoluiskat sisältäen tarvittavan aurasviitoituksen pystytyksen ja purkamisen, sohjon poiston sekä tarvittavan lumen lähisiirron, -kuormauksen, -kuljetuksen ja läjityksen
- pinnan tasaus ja polanteen poisto ajoradoilla sekä kevyen liikenteen väylillä (sisältäen tarvittavan jään poiston alikulkukäytävistä)
- liukkauden torjunta ajoradoilla ja kevyenliikenteen väylillä mukaan lukien portaat ja ajoluiskat
- hiekoitushiekan poisto (ajoradat, kevyenliikenteen väylät sekä näihin luettavat pihat, torit ja aukiot)
- kuivatusjärjestelmän talviajan hoito (ns. tulvatorjunta)
- linja-autopysäkkien ja pysäkkikatosten talvihoito (auraus, polanteen poisto ja liukkaudentorjunta, myös pysäkkikatosten kattolumien poisto)

#### Muu katualueiden hoito:

- liikennemerkkien, viittojen ja opasteiden hoito sisältäen merkkien puhdistamisen jäädästä ja lumesta
- siltojen ja alikulkukäytävien talvihoito
- Koitelin p-alueen talvihoito
- torialueen talvihoito

### 3.1.2 Kiinteistöjen piha-alueiden hoito

Työt suoritetaan liitteenä olevien tehtäväkorttien laatuvaatimusten mukaisesti.

#### Piha-alueiden talvihoito:

- auras piha-alueilla (mukaan lukien pysäköintialueet ja kulkuväylät) sisältäen tarvittavan sohjon poiston sekä tarvittaessa erikseen tilattaessa lumen lähisiirron, -kuormauksen, -kuljetuksen ja läjityksen
- pinnan tasaus ja polanteen poisto piha-alueilla tarvittaessa
- liukkauden torjunta piha-alueilla mukaan lukien pysäköintialueet ja kulkuväylät
- hiekoitushiekan poisto piha-alueilla tarvittavassa laajuudessa

## 3.2 Urakoitsijan hankinnat

Urakoitsijan tulee hankkia urakkaan kuuluvissa töissä tarvittavat materiaalit, tarvikkeet ja varusteet. Urakoitsijan tulee myös hankkia mahdolliset tarvitsemansa materiaalien säilytyspaikat, materiaalivarastot ja työmaatilat.

Urakoitsija hankkii tarvitsemansa veden kustannuksellaan. Vettä kasteluun, pesuun ym. urakan töihin on mahdollista saada Kiimingin paloasemalta. Asiasta pitää sopia Tilakeskuksen kanssa.

Urakoitsijan tulee osoittaa, että materiaalit täyttävät työselityksissä ja tehtäväkorteissa asetetut tai niille erikseen annetut laatuvaatimukset.

---

Tilaaajan kanssa erikseen sovittavissa lisätöissä tarvittavien materiaalien hankinnasta sovitaan tapauskohtaisesti.

### **3.3 Toimintatapa urakka-alueella**

#### **3.3.1 Isännöinti ja itsenäinen toiminta urakassa**

Urakoitsijan tulee toimia itsenäisesti ja ilman eri määräystä huolehtia, että urakkaan kuuluvat tehtävät tulevat suoritetuiksi laatuvaatimusten mukaisesti ja tarpeettomia kustannuksia aiheuttamatta. Tehtävien suorituksen tulee tapahtua tämän urakkaohjelman, tehtäväkorttien, työselitysten ja hyvän työtapojen mukaisesti.

Urakoitsija toimii tämän sopimuksen piiriin kuuluvissa töissä pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Päätoteuttajana urakoitsijan velvollisuuksiin kuuluu huolehtia ja vastata työnaikaisesta työsuojelusta ja työturvallisuudesta. Tavanomaisesta poikkeavasta toiminnasta tai toimenpiteistä tulee sopia tilaaajan valvojan kanssa ennen toimintaan ryhtymistä. Epäselvissä tai tulkinvaraisissa tapauksissa urakoitsijan tulee ottaa yhteyttä tilaaajan valvojaan.

Urakoitsijalla on oltava kaikkina vuorokaudenaikoina tavoitettavissa ennalta ilmoitetussa päivystysnumerossa nimetty ammattihenkilö, jolle voi ilmoittaa urakka-alueella olevasta häiriötilanteesta ja joka voi tarkastaa tilanteen ja käynnistää tarvittavat toimenpiteet. Tilanteen edellyttämiin toimenpiteisiin on ryhdyttävä välittömästi. Samoin tulee menetellä, kun urakoitsija saa suoraan poliisi-, palo- tai pelastusviranomaiselta tai liikennekeskuksen liikennepäivystäjältä ilmoituksen äkillisiä hoitotoimenpiteitä tai virka-apua edellyttävästä tapahtumasta. Tällaisia äkillisiä töitä ovat mm. kiertotieyhteyden järjestäminen viranomaisen pyynnöstä tai viranomaisen avustaminen liikenteenohjauksessa, onnettomuuspaikan jälkisiivous sekä vaurioituneiden rakenteiden korjaamista ja poistamista. Näistä töistä aiheutuneista kustannuksista vastaa ko. työn tilaaja (esim. pelastuslaitos).

Talvikauden töiden suorituksessa syntyneet korjaustyöt tulee tehdä kunkin hoitokauden jälkeen 15.6. mennessä.

Varsinaisten urakkaan kuuluvien töiden lisäksi urakoitsija on velvollinen tarkkailemaan yleisesti ympäristön kuntoa urakka-alueella, ilmoittamaan siellä esiintyviä epäkohtia ja väärinkäytöksiä sekä raportoimaan tilaajalle mahdollisista havaitsemistaan puutteista, vaurioista tai liikenneturvallisuutta heikentävistä asioista. Kts. myös kohta 3.1.

#### **3.3.2 Työhön määrääminen**

Vaikka urakoitsija toimii urakka-alueella itsenäisesti ja omaan harkintaansa sekä annettuihin ohjeisiin perustuen, on urakan valvojalla urakoitsijan laiminlyödessä tehtävien työsuorituksen, laadun, aloittamisen tms., oikeus suullisesti tai kirjallisesti määrätä urakoitsija ryhtymään tämän urakan tarkoitamiin toimenpiteisiin. Tällaisissa tapauksissa edellytetään urakoitsijan ryhtyvän töihin viipymättä, ellei muuta sovita.

Mikäli urakoitsija annetusta määräyksestä huolimatta laiminlyö tehtävien suorituksen, on tilaajalla oikeus suorittaa tai teettää työt urakoitsijan kustannuksella.

Tilaaja voi myös erillisen työmääräyksen perusteella sopia urakoitsijan tehtäväksi urakkaan kuuluvia töitä urakka-alueella. Työt suoritetaan työkohtaisten tehtäväkorttien periaatteiden mukaisesti, ellei työmääräystä annettaessa muita ohjeita ole annettu. Työn ajoitus, kesto ja työstä suoritettava erillinen korvaus sovitaan tapauskohtaisesti.



### 3.4 Alueurakan bonukset ja sanktiot

Tilaajan ja urakoitsijan välinen suhde perustuu sopimusasiakirjoissa esitettyihin molemminpuolisiin vaatimuksiin, vastuisiin ja velvollisuuksiin sekä erityisesti sopijapuolten väliseen molemminpuoliseen luottamukseen.

Urakkabonus tarkoitusena on motivoida urakoitsijaa laadukkaaseen ja oikea-aikaiseen työhön sekä kehittämään toimintaansa. Kirjallisen muistutuksen tarkoitus on ilmaista, että laatu tai toiminta ei ole toteutunut vaaditulla tavalla ja urakoitsijan edellytetään korjaavan toimintaansa. Sakon tarkoituksena on ojentaa urakoitsijaa parantamaan toimintaansa toistuvan laadun alituksen sekä työn suorituksen puutteen tai laiminlyönnin vuoksi.

Sekä bonus- että sakkoasiat käsitellään töiden päättymisen jälkeisessä työmaakokouksessa ja hyvitykset lisätään ja veloitukset vähennetään seuraavista maksueristä.

#### 3.4.1 Urakkabonus

Urakoitsijan on mahdollista saada urakkabonus. Bonus on suuruudeltaan 5000 e (alv 0 %) / urakkavuosi. Bonus maksetaan kokonaisuutena, mikäli urakoitsija on hoitanut urakan mukaiset työt siten, että tilaajan ei ole tarvinnut antaa urakoitsijalle yhtään kirjallista muistutusta tai sakkoa ja on osoittanut jonkin seuraavista lisäarvoista: toimenpideaikojen alitus, oma-aloitteellisuus, innovatiivisuus, asukasyhteistyö talkoiden tms. järjestämisessä tai sosiaalisen median hyödyntäminen asiakaspalvelussa ja tiedottamisessa. Jokaisena urakkavuotena ensimmäisestä kirjallisesta muistutuksesta bonus puolittuu, seuraavasta kirjallisesta muistutuksesta bonus nollautuu. Sakon saaminen sopimusvuoden aikana poistaa bonuksen kyseiseltä urakkavuodelta.

Urakoitsijan tulee esittää, miten bonus jaetaan pääurakoitsijan, aliurakoitsijan ja urakkaan osallistuvan henkilöstön kesken.

#### 3.4.2 Sanktiot

Mahdolliset urakkaan liittyvät sanktiot tulevat kyseeseen, mikäli urakan aikana ilmenee näyttöä urakan osittaisesta tai kokonaisvaltaisesta puutteellisesta hoidosta, työn laiminlyönnistä, laatusuunnitelman mukaisen toimintatavan laiminlyönnistä tai hallinnollisesta (yhteydenpito tilaajaan, liikennejärjestelytehtävät, avustaminen viranomaistehtävissä, työturvallisuusveloitteet, laatusuunnitelman päivitys, raportointi, asiakaspalvelu yms.) laiminlyönnistä. Sanktiomenettelyä voidaan käyttää myös, mikäli urakoitsija ei ole toimittanut tilaajan kohdassa 10.3 edellyttämiä poikkeamaraportteja tai muita sopimuksen tai lainsäädännön edellytetyjä dokumentteja.

Urakan valvojan tai muun tilaajan edustajan on mahdollista antaa urakoitsijalle suullisia huomautuksia tai kehoituksia viestinä mahdollisesta työn suorittamiseen liittyvästä häiriöstä.

Varsinaiset viralliset sanktiot ovat kirjallinen huomautus ja sakko. Lievin virallinen sanktio on tilaajan antama kirjallinen huomautus, joka kirjataan työmaapäiväkirjaan ja käsitellään työmaakokouksessa. Huomautus yksilöidään niin, että siitä selviää muistutuksen aihe, laiminlyönnin aika, paikka ja toteutustapa. Toinen saman hoitokauden sisällä samasta syystä tai samaan tehtävään liittyvä laiminlyönti johtaa kiinteäsummaiseen 2500 euron sakkoon (alv 0 %). Sakon jälkeen seuraavat laiminlyönnit samasta asiasta tai tehtävästä saman talvihoitokauden aikana johtavat automaattisesti uuteen sakkoon, joiden suuruudet ovat 5000 (alv 0 %) euroa.

Huomattavasta laiminlyönnistä tai virheestä voidaan antaa suoraan sakko ilman aikaisempaa kirjallista huomautusta, esimerkiksi liikenneturvallisuuteen vaikuttavat puutteet tai laiminlyönnit, työn viivästyminen merkittävästi tai asiakirjojen virheellisyys.

Huomautus tai sakko ei vapauta urakoitsijaa tekemästä sopimuksessa tarkoitettua työtä. Huomautuksen tai sakon saatuaan urakoitsijan tulee viikon kuluessa tehdä kirjallinen selvitys millä toimenpiteillä poikkeamat tai laiminlyönnit saadaan korjatuksi ja vältettyä tämän jälkeen.

### **3.5 Sopimuksen purkaminen**

Tilajalla on oikeus purkaa sopimus, mikäli urakoitsija ei noudata sovittua töiden aloitusajankohtaa, työ ei täytä sovittuja laatuvaatimuksia tai urakoitsija muiltakin osin oleellisesti laiminlyö urakkasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

## **4 TILAAJAN SUORITUSVELVOLLISUUS**

### **4.1 Tilaajan toimesta tehtävät työt**

Tilaja voi teettää kolmansilla osapuolilla urakkaan kuulumattomia hoito- ja kunnossapitotöitä urakka-alueella. Tilaja tiedottaa urakoitsijalle urakka-alueella tehtävistä rakennus-, korjaus- ja kunnossapitotöistä ja näiden vaikutuksesta hoitourakkaan. Urakoitsija on velvollinen ottamaan huomioon urakka-alueella ja sen läheisyydessä olevat rakennustyöt sekä muut ylläpitotyöt ja niiden vaikutukset tähän urakkaan.

Urakka-alueella kolmansien osapuolten toimesta tehtävistä kaivu-, rakennus- ja kunnossapitotöistä sekä työalueensa kunnossa- ja puhtaanapidosta vastaa kyseisen työn suorittaja.

Tilaja vastaa lumen vastaanottoaikan ylläpidosta.

Tilaja suorittaa tarvittaessa töitä haittaavien ajoneuvojen siirrot urakka-alueelta ajoneuvosiirtolain mukaisesti. Urakoitsija on velvollinen ilmoittamaan tilaajan valvojalle ajoneuvon tunnistetiedot (rekisterinumero, väri, merkki ja malli) ja sijainnin.

Pysäköinninvalvontaa suoritetaan koko kaupungin alueella. Urakoitsija on velvollinen ilmoittamaan havaitsemistaan virhepysäköinneistä pysäköinninvalvojille.

### **4.2 Tilaajan materiaalien noutopaikat**

Tilaajan materiaalien varasto- ja noutopaikka on

Kiiminki, Honkimaan tukikohta, Honkimaantie 2

### **4.3 Lumen vastaanottoaikat ja maiden vastaanottoaikat**

Tilajan osoittama lumen vastaanottoaika sijaitsee Kiimingissä Honkimaalla. Urakkaan kuuluvasta lumenajosta ei peritä vastaanottomaksua.

Urakkaan kuuluvissa tai sen yhteydessä lisätöinä teetettävissä töissä syntyvät puhtaat maa-ainekset voi viedä ilman vastaanottomaksua Kalikkakankaan tai Aallikkokankaan maiden vastaanottoaikalle tai muulle tilaajan osoittamalle alueelle. Läjitetävissä maa-aineksissa ei saa olla kantoja, risuja eikä asfaltti- ja betonijätettä.

## **5 URAKASSA NOUDATETTAVAT ASIAKIRJAT**

### **5.1 Sopimusasiakirjat**

Työssä noudatetaan alla mainitussa järjestyksessä seuraavia sopimusasiakirjoja:

Kaupalliset asiakirjat:

- a) Urakkasopimus
- b) Urakkaneuvottelupöytäkirja
- c) Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998
- d) Urakkatarjouspyyntö ja mahdolliset ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset
- e) Tämä urakkaohjelma ja työturvallisuusasiakirjaliite
- f) Tarjouspyynnön liitekartat ja asemapiirrokset
- g) Urakoitsijan tarjous ja laatusuunnitelma
- h) Tarjouspyynnön määrätaulukot

Tekniset asiakirjat:

- i) Katualueiden hoidon tehtäväkortit TK1-TK9,
- ii) Kiinteistöjen piha-alueiden hoidon tehtäväkortit
- j) Yleiset ohjeet ja työselitykset

Urakkasopimus ja siihen liittyvät asiakirjat täydentävät toisiaan niin, että työ, joka ilmenee jossakin niistä, sisältyy urakkaan. Mikäli asiakirjoissa esiintyy ristiriitaisuuksia, määrää tilaaja, mitä teknillisessä mielessä noudatetaan. Yleensä myöhemmin laadittu samanarvoinen asiakirja pätee tai se täydentää aiempaa.

## **6 TYÖN SUORITUSAIKA**

### **6.1 Urakka-aika**

Urakka-aika on 1 talvikausi, ajalla 1.10.2015–15.5.2016 (+1 talvikausi, kts. kohta 14)

Vastuu urakan sisältämistä tehtävistä siirtyy urakoitsijalle urakan alkamispäivänä klo 12.00 ja siirtyy takaisin tilaajalle urakan päättymispäivänä klo 12.00.

### **6.2 Työkohtaiset toimenpideajat**

Eri työtehtävien osalta noudatetaan tehtäväkorteissa ja urakkaohjelmassa mainituissa ohjeissa ja työselityksissä esitettyjä laatuvaatimuksia ja toimenpideaikoja ellei toisin ole määrätty.

## **7 VAKUDET JA VAKUUTUKSET**

### **7.1 Urakoitsijan vakuudet**

Urakoitsija asettaa tilaajalle sopimuksen kaikenpuolisen täyttämisen vakuudeksi työn suoritusajaksi vakuuden, jonka suuruus on vähintään 2,5 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Vakuuden tulee olla voimassa vähintään 3 kk urakka-ajan päättymisen jälkeen. Vakuudeksi hyväksytään ensisijaisesti pankin antama omavelkainen, tilaajan hyväksymä takaus tai tilaajan nimiin asetettu pankkitalletus pankin kuittaamattomuussitoumuksineen.

Työn suoritusajainen vakuus palautetaan urakoitsijalle heti, kun urakka on kokonaisuudessaan tullut hyväksytyksi, kun mahdolliset korvaukset on suoritettu kolmansille osapuolille, joille tilaaja saattaa joutua vastuuseen tai kun tilaajan esittämät urakkasopimukseen ja tähän urakkaohjelmaan perustuvat vaatimukset on suoritettu tai erillinen vakuus niiden selvittämiseksi ja suorittamiseksi on asetettu.

---

## 7.2 Tilaajan vakuus

Tilaaja ei anna maksuvelvollisuutensa täyttämistä urakoitsijalle vakuutta.

## 7.3 Vakuutukset

Urakoitsijalle kuuluu työnantaja- asemasta johtuva vakuutusvelvollisuus.

Urakka-alueella toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva, henkilö- ja aineellisissa vahinkotapauksissa riittävän kattava toiminnan vastuuvakuutus.

## 7.4 Vastuu tilaajan omaisuudelle aiheutetusta vahingosta

Urakoitsija vastaa vakuutuksesta riippumatta tilaajalle tai tilaajan omaisuudelle mahdollisesti aiheuttamastaan vahingosta. Vahingosta tulee aina viipymättä ilmoittaa tilaajalle.

Urakoitsijan tulee kustannuksellaan ensisijaisesti saattaa ennalleen, korjata tai uusia rikkomansa tai vaurioittamansa tilaajan omaisuus tai ellei se ole mahdollista, tulee korjaamisesta tai korvauksesta sopia tilaajan kanssa muulla tavoin.

Rakennetulla viheralueella puun vioittamisesta annettava sakko on 200 e/pieni kolhu/puu ja 500 e/haittaa aiheuttava vaurio/puu (alv 0 %). Puun kokonaan uusimisesta sanktio on 700 e/puu ja lisäksi urakoitsija vastaa kaikista uuden puun istuttamisesta aiheutuneista kustannuksista sekä tehohoidosta kahden vuoden ajan riippumatta siitä onko ko. alueurakka jo päättynyt.

Urakoitsija vastaa kustannuksellaan tilaajalle myös sopimusrikkomuksesta aiheutuneista vahingoista. Hoidon laiminlyönnistä johtuvasta alueen kunnan oleellisesta heikkenemisestä ja alueen palauttamisesta lähtötasoon vastaa urakoitsija kustannuksellaan. Tilaaja pidättää oikeuden teettää työn kolmannella osapuolella, jolloin kustannuksista vastaa alueurakoitsija.

## 7.5 Vastuu kolmannelle osapuolelle

Urakka-aikana urakan toteuttamisessa kolmannelle osapuolelle sekä tämän omaisuudelle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta, haitasta ja sen korvaamisesta vastaa urakoitsija.

Tapauksissa, joissa tilaaja saattaa kunnossa- ja puhtaanapitolain perusteella tai muuten laillisena tienpitäjänä tai vastaavalla perusteella olla laillisessa korvausvastuussa kolmanteen henkilöön nähden, vahinkotapaukset hoidetaan siten, että tilaaja hoitaa korvauskäsittelyn oman hallintomenettelynsä mukaisesti.

Mikäli vahinko on edellä mainitussa tapauksessa aiheutunut siitä, että urakoitsija on laiminlyönyt sopimusvelvoitteensa, on tilaajalla oikeus kohdistaa urakoitsijaan korvausvaade ja pidättää vastaava summa urakoitsijan saatavista. Urakoitsijan tulee pyydettäessä antaa lausunto jälkikäteen vahinkotilannehetkellä vallinneista olosuhteista sekä urakoitsijan toimenpiteistä ennen vahinkohetkeä ja kyseisenä ajankohtana ko. paikassa. Lausunto tulee antaa viiden päivän kuluessa pyynnöstä.

## 8 TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

### 8.1 Urakkahinnan muodostuminen

Urakkahinta on sopimuksen mukaiseen kokonaishintaan sekä toteutuneisiin suoritemääriin ja yksikköhintoihin perustuva arvonlisäverollinen kokonaishinta.

### 8.2 Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta sidotaan maarakennusalan katujen ylläpitoindeksiin (2010=100) siten, että lähtötasona on vuoden 2015 syyskuun indeksi.

Indeksiehdon toteutumista verrataan aina edellisen vuoden vastaavan ajankohdan indeksiin. Indeksiehtoa sovelletaan vain, mikäli indeksiluku on vuositasolla muuttunut enemmän kuin 2,0 %. Indeksiehdon toteutumista verrataan aina edellisen vuoden vastaavan ajankohdan indeksiin. Indeksiehtoa sovelletaan vain, mikäli indeksiluku on vuositasolla muuttunut enemmän kuin 2,0 %.

## Urakkaohjelma

siehdosta huomioidaan vain 2,0 %:n ylittävä osuus eli esim. 4,0 %:n indeksin muutoksesta (nousu tai lasku) aiheutuu 2,0 %:n korjaus urakan hintoihin.

Indeksikorjaus tehdään kerran vuodessa. Indeksikorjaus tehdään syyskuun indeksin mukaisesti heti sen julkistamisen jälkeen. Tämän jälkeen kaikissa seuraavissa 8 kk maksuerissä noudatetaan syyskuun indeksin mukaista korjausta. Ensimmäinen indeksitarkistus tehdään 2016.

Urakkahintaan eivät vaikuta urakka-ajan säätilat tai muut olosuhdetekijät. Hintojen, palkkojen ja lain-säädännöllisten toimenpiteiden muutosten vaikutusten suhteen noudatetaan mitä rakennusurakan yleisissä sopimusehdoissa YSE 1998 on määrätty.

### 8.3 Muutos- ja lisätyöt

Tilaaaja pidättää itsellään oikeuden muuttaa urakan laajuutta ja laatuvaatimuksia.

Urakoitsija on velvollinen suorittamaan urakka-alueella muutos- ja lisätöitä.

Katualueiden väylien talvihoitoluokituksen muutokset tai väyläverkon laajentumisesta aiheutuvat muutokset korvataan tai hyvitetään yksikköhinnoin, jotka saadaan jakamalla urakoitsijan tarjouslo-makkeelle antamat kokonaishinnat väyläpituudella.

Lumenajon määrä on tilaajan antama arvio. Lumenajon tarve todetaan tilaajan ja urakoitsijan kesken ja työ maksetaan tai hyvitetään toteutuneiden kuutioiden mukaan urakan päättyessä. Tarjouspyynnössä oleva arvioitu määrä ei ole tilaajaa sitova, vaan määrä voi ylittyä tai alittua yksikköhinnan pysy-essä samana.

Lisätyöt korvataan tarjotuilla yksikköhinnoilla tai toteutuneiden kustannusten mukaan.

Urakka-asiakirjoissa ilmoitetut määrät on esitetty karttatarkkuudella.

Kaikista muutos- ja lisätöistä ja niistä suoritettavista hyvityksistä ja korvauksista on sovittava työmaa-kokouksissa. Yleisimmistä lisätöistä neuvotellaan yksikköhinnat valitun urakoitsijan kanssa urakan alussa.

Urakkaan mahdollisesti liittyvät hyvitykset selvitetään kunnossapitokausien vaihtuessa tai viimeistään ennen urakkasopimuksen viimeisen maksuerän suoritusta.

Tilaaajalla on oikeus teettää muutos- ja lisätöitä myös muulla kuin tämän urakka-ohjelman tarkoitta-malla urakoitsijalla.

Oulun kaupunki tilaajana kuuluu käännetyn alv:n piiriin. Lisätyön sisältäessä rakentamispalveluita so-velletaan käännettyä arvonlisäveroa.

### 8.4 Urakkahinnan maksaminen

Ennakkomaksua ei suoriteta. Urakkahinta maksetaan urakoitsijalle kuukausittain alla esitetyn mak-suerätaulukon mukaisesti. Maksu suoritetaan, kun työt on työmaakokouksessa todettu hyväksytysti tehdyksi ja maksuerän laskutuskelpoisuus hyväksytty.

Maksuerät määräytyvät seuraavasti:

<b>Kausi 2015-16</b>		<b>Maksupäivä</b>
10 %	ko. kauden kunnossapidon hinnasta	15.11.2015
15 %	ko. kauden kunnossapidon hinnasta	15.12.2015
15 %	ko. kauden kunnossapidon hinnasta	15.01.2016
15 %	ko. kauden kunnossapidon hinnasta	15.02.2016

## Urakkaohjelma

15 %	ko. kauden kunnossapidon hinnasta	15.03.2016
15 %	ko. kauden kunnossapidon hinnasta	15.04.2016
10 %	ko. kauden kunnossapidon hinnasta	15.05.2016
5 %	ko. kauden kunnossapidon hinnasta	15.06.2016
<b>Kausi 2016-17</b>	<b>(Optio)</b>	<b>Maksupäivä</b>
10 %	ko. kauden kunnossapidon hinnasta	15.11.2016
15 %	ko. kauden kunnossapidon hinnasta	15.12.2016
15 %	ko. kauden kunnossapidon hinnasta	15.01.2017
15 %	ko. kauden kunnossapidon hinnasta	15.02.2017
15 %	ko. kauden kunnossapidon hinnasta	15.03.2017
15 %	ko. kauden kunnossapidon hinnasta	15.04.2017
10 %	ko. kauden kunnossapidon hinnasta	15.05.2017
5 %	ko. kauden kunnossapidon hinnasta	15.06.2017

Ensimmäisen laskun maksamisen ehtona on kohdassa 7.1 esitetyn vakuuden asettaminen. Viimeinen maksuerä suoritetaan vasta, kun työ on todettu hyväksytysti tehdyksi ja vastaanotetuksi.

Maksuista pidetään lisäksi mahdolliset urakoitsijan laiminlyönneistä aiheutuvat sakot, arvonalennukset, tilaajan kolmansille henkilöille maksamat vahingonkorvaukset yms. kustannukset.

Maksut ja kustannusten muutokset käsitellään nettohintaperiaatteella ja arvonlisäveron osuus otetaan huomioon erikseen.

Oulun kaupunki vastaanottaa vain verkkolaskuja. Operaattorina toimii BasWare Oyj (välittäjän tunnus BAWCFI22, verkkolaskuosoite OVT-tunnus: 0037018769011106). Laskut osoitetaan katualueiden osalta Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalveluille sekä kiinteistöjen osalta Oulun tekniselle liikelaitokselle. Laskussa on kokonaisveloitus eriteltävä siten, että siitä ilmenee veloituksen veroton hinta, arvonlisäveroperusteen prosentti (%) sekä kokonaismäärä euroina.

Laskun maksuaika on 21 vuorokautta siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty tilaajalle. Laskujen eräpäivä on kokonaishintaisten töiden osalta seuraavan kuukauden 15 pv. Lisätöiden maksuaikataulusta sovitaan erikseen lisätöistä tehtävissä tilauksissa.

Mahdollisten urakkahintaan vaikuttavien muutosten osalta toimitaan YSE 1998 mukaisesti.

## 9 ORGANISAATIOT

### 9.1 Tilaajan organisaatio/edustajat

Tilaajan edustajina toimivat kunnossapitopäällikkö Kai Mäenpää sekä yksikön päällikkö Hannu Pekala.

Tilaajan valvojana toimii tiemestari Tuomo Kääriä sekä vastaava työnjohtaja Kimmo Kolehmainen. Tilaaja voi käyttää valvontatehtävissä myös muita henkilöitä sekä mahdollisesti ostopalveluina hankittavia urakan laadunvalvontaan ja läpivientiin liittyviä palveluja.

### 9.2 Urakoitsijan organisaatio / edustajat

Urakoitsijalla tulee olla tilaajan hyväksymä vastuunalainen työnjohtaja, jonka tulee olla tosiasiallisesti mukana urakan hoidossa. Urakoitsijan tulee osoittaa, että työnjohdolla on töiden hoitamisen kannalta riittävä asiantuntemus ja kokemus.

Työnjohdolla tulee olla voimassaoleva tieturva 2-kortti ja muilla työntekijöillä tieturva 1-kortti. Erikoisammattitaitoa vaativissa tehtävissä on käytettävä tehtävänmukaisen koulutuksen saanutta henkilöstöä. Työ voidaan aloittaa vasta, kun vastuunalainen työnjohtaja, muu työnjohto ja heidän varahenkilönsä on hyväksytty. Tilaaja pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä urakoitsijan asettaman työnjohdon.

## **10 YHTEISET TOIMITUKSET JA RAPORTOINTI**

### **10.1 Katselmukset ja työmaakokoukset**

Ennen työn aloittamista pidetään urakka-alueella aloituskatselmus, jossa silmämääräisesti tarkastetaan urakka-alueen kunto ja todetaan alueen eri osia koskevat urakkaan kuuluvat, tilaajan suorittamat tai kolmansien osapuolten suorittamat työt ja niiden yhteen sovittaminen.

Urakan aikana pidetään vuosittain erilliskatselmuksia mm. keväisin talvikauden päätyttyä ja muulloin tarpeen mukaan. Urakoitsija toimittaa tarvittaessa ennen katselmusta tilaajalle vauriolistan.

Urakan päättyessä urakoitsija tekee itselleluovutuksen ja esittää siitä dokumentin. Yhteisessä urakka-alueen loppukatselmuksessa tarkastetaan urakka-alueen kunto ja todetaan mahdolliset urakasta johtuvat poikkeamat aloituskatselmukseen verrattuna. Loppukatselmuksessa sovitaan mahdollisten puutteiden ja laiminlyöntien korjaamiselle viimeinen päivämäärä. Tämän jälkeen tekemättömistä työstä peritään erikseen arvioitava korvaus. Urakan loppuvaiheessa tehtäviin ylimääräisiin katselmuksiin käytetystä ajasta tilaaja laskuttaa palveluhinnaston mukaisesti.

Katselmuksista laaditaan pöytäkirja, jonka molemmat osapuolet allekirjoittavat.

Työmaakokouksia pidetään kuukausittain tai tarvittaessa useammin. Työmaakokouksista laaditaan pöytäkirjat, jotka liitetään alueurakan seurannan ja raportoinnin muuhun aineistoon.

### **10.2 Työmaapäiväkirja ja kuukausiraportti**

Urakoitsijan tulee pitää päivittäistä työmaapäiväkirjaa.

Mikäli sääolosuhteista tai muusta syystä johtuen ei urakka-alueella ole toimintaa, tulee työmaapäiväkirja silti täyttää säätilahavaintojen osalta. Työmaapäiväkirjaan tulee merkitä päivittäiset sää- ja lämpötilahavainnot (talvikaudella vähintään kolme kertaa päivässä; aamulla, päivällä ja illalla), töiden aloitus- ja lopetusajat, tehdyt työt, tarkastukset ja laadunvalvontatoimenpiteet, käytetyt materiaalit ja materiaalmäärät, toimineet työryhmät (koneet, autot, henkilöstö), poikkeamat, reklamaatiot, asiakaspalautteet, vahingot sekä mahdolliset muut havainnot urakka-alueella.

Urakoitsijan työsuoritukset tulee pystyä selvittämään työmaapäiväkirjasta luotettavasti myös jälkeenpäin mahdollisten korvaustapausten käsittelyssä. Työmaapäiväkirjat sekä urakoitsijan käytössä olevan reaaliaikaisen seurannan toimenpidetiedot tulee säilyttää 3 vuotta urakan päättymisestä.

Urakoitsija kokoaa kuukauden aikana tehdyistä töistä taulukkomuotoisen kuukausiraportin. Raportista tulee ilmetä tehdyt työt, valmiusaste ja materiaalmäärät.

Työmaapäiväkirjaan tai kuukausiraporttiin kirjatut asiat käydään läpi ja hyväksytään tilaajan ja urakoitsijan työmaakokouksissa vähintään kerran kuukaudessa. Työmaapäiväkirjan tai kuukausiraportin hyväksyminen vahvistetaan urakoitsijan vastuullisen työnjohtajan ja tilaajan valvojan allekirjoituksilla.

### **10.3 Laadunvalvonta**

Tilaaja tai tilaajan edustaja suorittaa laadunvalvontaa urakka-alueella omatoimisesti ja pistokoeluonteisesti.

Tilaajan ja urakoitsijan yhteisistä laatutarkastuksista ja – katselmuksista sovitaan erikseen.

Urakoitsijan tulee suorittaa omaehtoista laadunvalvontaa asetettujen laatuvaatimusten täyttämiseksi. Mikäli urakoitsija ei ole pystynyt täyttämään asetettuja vaatimuksia, tulee urakoitsijan laatia siitä kirjallinen poikkeamaraportti tilaajalle kahden päivän sisällä tapahtuneesta laatu-poikkeamasta. Poikkeamaraportista tulee ilmetä poikkeaman ajankohta ja mitä poikkeama koskee, poikkeaman aiheuttaneet syyt sekä toimenpiteet poikkeaman korjaamiseksi.

#### **10.4 Asiakirjojen tallentaminen**

Kaikki urakkaan liittyvät asiakirjat (kuukausiraportit, pöytäkirjat, palautteet, kartta-aineisto, tiedotteet jne.) tallennetaan sähköisesti selainpohjaiseen tallennusjärjestelmään, johon urakoitsijalle luovutetaan käyttö-oikeudet. Tilaaja ylläpitää järjestelmää. Urakoitsija veloitetaan tallentamaan järjestelmään erillistä kirjanpitoa vaativat toimenpiteet, määrätiedot, materiaalimenekit ja poikkeamaraportit jne. sekä hoitokauden vaihtuessa päivitetyn laatusuunnitelman.

### **11 RISTIRIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN**

#### **11.1 Erimielisyyksien ratkaiseminen**

Urakassa aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijassa osapuolten välillä käytävissä neuvotteluissa. Riitaisuudet, joita ei saada sopijapuolten välillä sovituksi, jätetään Oulun käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

### **12 URAKASTA TIEDOTTAMINEN JA URAKKASOPIMUS**

#### **12.1 Urakan ratkaisusta tiedottaminen ja sopimuksen tekeminen**

Tilaaja pidättää oikeuden ilmoittaa urakkasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen kaikille tarjouksen jättäneille tarjoushinta-asetelman yritysten nimiä ilmoittamatta sekä työn saaneen urakoitsijan nimen ja urakkasumman.

Sopimus valitun urakoitsijan kanssa tehdään aikaisintaan 21 päivän kuluttua siitä, kun tarjouksen tekijöiden katsotaan saaneen hankintapäätös tiedoksi.

### **13 MUUT URAKAA KOSKEVAT ASIAT**

Tilaajalla ja urakoitsijalla tilaajana on oikeus kieltäytyä hyväksymästä sellainen urakoitsija, aliurakoitsija tai alihankkija, joka ei ole toimittanut tilaajavastuulain mukaisia tietoja; selvitystä ennakkoperintärekisterimerkinnästä, työnantajarekisteristä, arvonlisävelvollisten rekisterimerkinnästä, sovellettavasta työehtosopimuksesta ja työntekijöiden tapaturmavakuutuksesta, kaupparekisteriotetta sekä todistusta verojen maksamisesta, eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta.

Osoitukseksi veloitteiden täyttämisestä hyväksytään myös voimassa oleva Rakentamisen laatu ry:n (RALA) myöntämä pätevyystodistus (liitettävä täydellinen raportti mukaan) tai tilaajavastuu.fi jäsen (liitettävä täydellinen raportti mukaan). Todistukset saavat olla enintään kolme (3) kuukautta vanhoja laskettuina tarjouksen jättämispäivästä.

Urakoitsijan on annettava vastaavat selvitykset myös kaikkien aliurakoitsijoiden ja alihankkijoiden osalta viimeistään ennen sopimuksen tekemistä.

#### **13.1 Työvoimamääräykset**

Urakoitsijan on toimitettava tieto alueurakassa käytetystä työvoimasta tilaajalle kuukausittain.

Urakoitsijan edellytetään noudattavan yleisiä työehtosopimuksia, työ- ja sosiaalilainsäädäntöä sekä lakeja liittyen ulkomaiseen työvoimaan. Urakoitsija huolehtii kaikkien palveluksessaan olevien työntekijöiden työnantajana kaikista heitä koskevista huoltotehtävistä, sosiaalisista velvoituksista, vakuutuksista, yms. työnantajalle kuuluvista velvoitteistaan.



Mikäli urakoitsijalla on tämän sopimuksen alaisissa tehtävissä ulkomaalainen työntekijä, tulee urakoitsijan näyttää toteen ulkomaalaista työvoimaa koskevien velvoitteiden täyttäminen. Muiden kuin EU/ETA – maiden kansalaisilla tulee olla hyväksytty työntekijän oleskelulupa. Urakoitsijan on sisällytettävä vaatimus myös aliurakkasopimuksiinsa.

### **13.2 Ilmoitukset verovirastolle**

Tilaaaja pidättää oikeuden ilmoittaa verovirastolle Oulun kaupungin kanssa urakkasopimuksen tehneen urakoitsijan nimen ja vuosittaisen urakkahinnan.

Urakoitsija vastaa siitä, että kaikilla työmaalla työskentelevillä henkilöillä on kuvallinen tunnistekortti, jossa henkilö- ja työnantajätietojen lisäksi tulee olla verohallinnon antama veronumero. Urakoitsijan tulee ylläpitää ajan tasalla olevaa luetteloa työmaalla työskentelevistä työntekijöistä ja heidän tunnistekorteistaan. Henkilötunnisteen käytön valvontavastuu koskee tilaajan lisäksi myös päätoteuttajaa ja omien työntekijöidensä osalta työnantajaa.

### **13.3 Luvat ja ilmoitukset**

Mahdollisesti tarvittavista vuoro-, yö- ja pyhätyölupien hankkimisesta vastaa urakoitsija.

Urakoitsijan tulee huolehtia myös kaikista niistä velvoitteista, ilmoituksista ja luvista mitä laissa on meluntorjunnan, työsuojelun tai ympäristönsuojelun osalta säädetty.

Urakoitsijalle kuuluu myös urakan aikainen julkinen sekä asiakaspalveluun kuuluva tiedottaminen sekä asiakaspalautteen vastaanottaminen, käsittely ja edelleen raportointi tilaajalle.

Ennen urakan aloittamista urakoitsijan tulee laatia yhdessä tilaajan kanssa urakka-alueen kiinteistöille tiedote, josta käy ilmi tarvittavat urakkaa koskevat asiat käytännön menettelytapoineen ja urakoitsijan yhteystietoineen. Urakoitsija vastaa tiedotteen jakamisesta kaikkiin urakka-alueen asuntoihin ja kiinteistöihin. Tilaaaja vastaa tiedotteen painatuskustannuksista.

Urakka-alueelle asetetaan keskeisimmille sisääntuloväylille opastetaulut, joista ilmenee alueella toimiva urakoitsija yhteystietoineen sekä urakoitsijan päivystysnumero. Urakoitsijan kuuluu asettaa opastetaulut paikalleen urakan alussa tilaajan ohjeiden mukaan. Tilaaaja vastaa kylttien hankintakustannuksista ja urakoitsija niiden noudosta ja paikalleen asettamisesta.

### **13.4 Verovelkatodistus, LEL-, TEL-, YEL-todistukset**

Urakoitsijan on liitettävä tarjoukseensa voimassa oleva verovelkatodistus sekä ilmoitus eläkemaksu-, ennakonpidätys- ja verovelvoitteiden täyttämisestä tai selvitys erääntyneiden eläkevakuutusmaksujen maksusopimuksesta ja verovelan maksusuunnitelmasta.

Valitun urakoitsijan on urakan aikana toimitettava edellä mainitut todistukset tai vastaava osoitus kuuden (6) kuukauden välein. Lisäksi tilaajalla on oikeus halutessaan pyytää mainitut todistukset useamminkin.

### **13.5 Maa-alueiden vuokraaminen työmaakäyttöön**

Tilaaajalla ei ole osoittaa tukikohtaa työmaakäyttöön. Urakoitsija voi kysyä mahdollisuutta vuokrata Oulun kaupungilta maa-alueita työmaakäyttöön urakka-alueelta tai sen läheisyydestä. Asiasta voi sopia tarkemmin yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden (maa ja mittaus) kanssa, puh. 08 558 410.

## **14 TYÖN SUORITUSAJAN JATKAMINEN**

Alueurakan sopimusta voidaan jatkaa sopimuskumppaneiden kesken sopimuskauden jälkeen kaudelle 1.10.2016–15.5.2017 tilaajan optiona. Urakoitsija sitoutuu tarjouksen jättäessään jatkamaan työtä edellä mainittuna kautena. Tilaaaja ilmoittaa halustaan käyttää lisäaikaa huhtikuun loppuun (30.4.2016) mennessä.

Jatkettaessa urakkaa noudatetaan tehdyn urakkasopimuksen ehtoja. Jatkokauden urakkahinta muodostuu tarjousvaiheessa annetusta urakkahinnasta. Lisäksi jatkokauden urakkahintaan sisällytetään mahdollisista luokka- ja määrämuutoksista aiheutuneet kustannukset. Saatua urakkahintaa tarkistetaan kohdan 8.2 Hintasidonnaisuudet mukaan.

## **15 LISÄTIEDOT ASIAKIRJOIHIN**

Lisätietoja urakkalaskentaa varten antaa tarvittaessa:

palaute.kadut(at)ouka.fi

kimmo.kolehmainen(at)ouka.fi

Tilaajaa sitovat lisätiedot julkaistaan Internetissä tarjouspyyntökirjeessä kerrotulla tavalla. Tilaaaja ei vastaa muille kuin em. henkilöille osoitettuihin kysymyksiin.

Oulussa 31. toukokuuta 2015

Oulun kaupunki  
Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut  
Oulun tekninen liikelaitos

Kai Mäenpää

kunnossapitopäällikkö

Hannu Pekkala

yksikön päällikkö

**LIITTEET**

Turvallisuusasiakirja