

# KVR-URAKKASOPIMUS. YSE 1998 ASIAKIRJA

korvaa RT 80220

Tämä sopimuslomake perustuu Rakennusalan yleisiin sopimusehtoihin YSE 1998 (RT 16-10660, LVI 03-10277, Ratu 417-T, KH X4-00241)

Hanke Hakamäen urheilukentän suunnittelu ja rakentaminen  
Diaarinro: JAN/xxx/02.xx.xx.xx/2022

Rakennuskohde Hakamäen urheilukenttä, Tykkivajantie, 14200 Turenki

Urakkasopimus Hakamäen urheilukenttä KVR-urakkasopimus

## 1 SOPIJAPUOLET

### Tilaja

Janakkalan kunta  
Y-tunnus: 0147510-4  
Juttilantie 1  
14200 Turenki

### Tilajan edustajat

Sopimusasioissa

Aki Tiihonen  
tekninen johtaja  
Janakkalan kunta

Työsuoritukseen liittyvissä asioissa

Inkeri Jortikka  
liikuntapäällikkö  
Janakkalan kunta

Marko Kalela  
maanrakennusinsinööri  
Janakkalan kunta

Eero Simola  
rakennuttaja valvoja  
Janakkalan kunta

### Urakoitsija

Täydennetään myöhemmin

### Urakoitsijan edustajat

Sopimusasioissa

Täydennetään myöhemmin

Työsuoritukseen liittyvissä asioissa

Täydennetään myöhemmin

## 2 MUUT OSAPUOLET

Rakennuttaja  
Janakkalan kunta  
Y-tunnus: 0147510-4  
Juttilantie 1  
14200 Turenki  
Inkeri Jortikka  
inkeri.jortikka@janakkala.fi  
03 680 1800

Rakennuttajakonsultti

Käyttäjä

Muut urakoitsijat ja tilaajan  
hankinnat

## 3 SOPIMUSEHDOT JA KÄSITTEISTÖ

Tässä urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998, joihin tämä sopimuslomake perustuu. *Kursivoitu* teksti poikkeaa Urakkasopimus-lomakkeen RT 80260 sisällöstä. Rakennusurakan yleisistä sopimusehdoista käytetään jäljempänä nimitystä YSE.

### **Nimistö**

Tässä urakkasopimuksessa käytetään Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen nimistön lisäksi tai sijasta seuraavaa nimistöä:

### **KVR**

*kokonaisvastuurakentaminen*

### **KVR-suoritus**

*urakoitsijan sopimuksen mukainen suoritus, joka sisältää suunnittelun ja rakennustyön*

### **rakennustyö**

*varsinaista rakentamista koskeva osa sopimuksen mukaisesta suorituksesta*

### **urakoitsija**

*KVR-urakoitsija*

### **YSE**

*Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998*

## 4 URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS

### Urakan kohde

Hakamäen urheilukenttä.

Rakennuskohde sijaitsee Janakkalan kunnan osoitteessa Tykkivajantie, 14200 Turenki. Rakennuskohde rajautuu Hakamäen urheilukentän välittömään alueeseen pysäköinti alueineen sekä siihen liittyvien rakenteiden suunnittelu ja rakennusurakan toteutus.

## PÄÄSUORITUSVELVOLLISUUS

### Viite YSE 1 §

Urakoitsija sitoutuu jäljempänä määriteltyä urakkahintaa vastaan suunnittelemaan ja rakentamaan:

Urakoitsijan suoritusvelvoitteeseen kuuluvat tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti kaikki ne suunnittelu- ja rakennustyöt sekä suunnittelu- ja rakennustyössä tarvittavat luvat, jotka sovitun työtuloksen aikaansaaminen edellyttää tehtäväksi.

*Edellä olevaan urakoitsijan velvollisuuteen urakkahintaa vastaan sisältyy mm.:*

- a) pääsuunnittelijan nimeäminen, suunnitelmien hankkiminen ja toimittaminen tilaajan tarkastettavaksi ja hyväksyttäväksi. Tilaajan pitäminen tietoisena suunnittelun edistymisestä.*
- b) rakennusluvan hankkiminen siihen liittyvine toimenpiteineen*
- c) muidenkin kuin b-kohdassa tarvittavien suunnitelmien hyväksyttäminen*
- d) lopullisten suunnitelmien toimittaminen tilaajalle*
- e) tarvittavien urakan suorittamista koskevien ilmoitusten tekeminen viranomaisille*
- f) maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuuden piiriin kuuluvien tehtävien hoitaminen*
- g) yhteydenpito rakennusvalvontaan ja muihin viranomaisiin*
- h) urakan suoritusta koskevien ja valmiin rakennuskohteen tarvitsemien lupien hankkiminen, liittymä- yms. sopimusten tekeminen viranomaisten ja muiden asianosaisten kanssa sopimusasiakirjojen mukaisesti*
- i) sopimusasiakirjoissa mainittujen rakennuskohteen ja sen osien toimivuuden kannalta tarpeellisten kokeiden ottaminen. Tällä määräyksellä ei vähennetä YSE 11 § 4. momentin kokeidenottovelvollisuutta*
- j) KVR-suorituksen toteuttaminen siten, että se myös toimivuudeltaan vastaa sille sopimusasiakirjoissa asetettuja vaatimuksia*
- k) toimiminen työmaan johtovelvollisuuksista vastaavana urakoitsijana ja päätoteuttajana*
- l) huoltokirjan kokoaminen ja toimittaminen tilaajalle*
- m) turvallisuusasiakirjan laatiminen yhteistyössä tilaajan kanssa.*

*Urakoitsijan tulee toimittaa kaikki suunnitelmat tilaajan tarkastettavaksi riittävän ajoissa ennen kuin niitä tarvitaan rakennusaineiden, -tarvikkeiden tai rakennusosien hankinnassa tai rakennustyön toteuttamisessa.*

Rakenuttajan valvontaa suorittavat tilaajan valtuuttamat henkilöt, jotka nimetään myöhemmin.

## Sivuvelvollisuudet

### Viite YSE 2 §

Tarjouspyynnön mukaisesti

## Muutostyövelvollisuudet

### Viite YSE 43 §

*Yleisten sopimusehtojen 43 §:n 1. momentin ensimmäinen virke korvataan seuraavalla määräyksellä: Urakoitsija on velvollinen toteuttamaan tilaajan vaatimat suunnitelmien muutokset ja muutostyöt, elleivät ne olennaisesti muuta KVR-suoritusta toisen luonteiseksi. Muutoin noudatetaan yleisten sopimusehtojen 43 §:n määräyksiä.*

## Työmaapalvelut

### Viite YSE 3 §

Urakoitsija vastaa työmaapalveluista.

## Työmaan johtovelvollisuudet

Viite YSE 4 § Urakoitsija vastaa työmaapalveluista.

## 5 SOPIMUSASIAKIRJAT

Viite YSE 12 § Urakassa noudatetaan tätä KVR-urakkasopimusta ja siihen liittyviä jäljempänä lueteltuja sopimusasiakirjoja.

Viite YSE 13 § Asiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys

## Urakka-asiakirjaluettelo

### A. Kaupalliset asiakirjat

Asiakirjan nimi	Liite nro	Päiväys
Tämä KVR sopimus	1	
Urakkaneuvottelupöytäkirja	2	
Tarjouspyyntö liitteineen ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset	3	
Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998	4	
Maksuerätaulukko	5	
Yksikköhintaluettelo	6	

### B. Tekniset asiakirjat

Asiakirjan nimi	Liite nro	Päiväys
Yleissuunnitelma		
Hankesuunnitelma		
Kaapeli- ja johtokartta		
Pohjatutkimus		
Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita- ja selostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa		

## 6 TILAAJAN MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS

Viite YSE 8 §

*Yleisten sopimusehtojen 8 §:n 1. momenttia sekä 2. momentin a- ja b -kohtia ei sovelleta tässä sopimussuhteessa.*

*Tilaaajan tulee suorittaa suunnitelmien tarkastus jatkosuunnittelun aikataulun mukaisesti. Mikäli jatkosuunnittelun aikataulua ei ole olemassa, suunnitelmien tarkastus tulee suorittaa viipymättä niin, ettei tarkastaminen häiritse hankkeen lopullista valmistumista tilaaajan ilmoittamassa aiotussa valmistumisajassa. Tarkastuksen tulos on ilmoitettava urakoitsijalle kirjallisesti.*

*Täydentävät tiedot, tutkimusmateriaali ja asiakirjat, jotka tilaaajan on sopimusasiakirjojen mukaan toimitettava, on lähetettävä urakoitsijalle sovitun aikataulun mukaisesti. Mikäli aikataulua ei ole tai se on puutteellinen, tulee urakoitsijan ilmoittaa hyvissä ajoin, milloin hän tarvitsee tällaisia tietoja, tutkimusmateriaalia ja asiakirjoja, jotta urakka voidaan saattaa päätökseen sopimuksen mukaisesti.*

## Tilaaajan teettämät muut työt ja hankinnat

Viite YSE 7 § ja 8 §

*Tilaaaja hankkii kustannuksellaan seuraavat rakennustavarat ja toimittaa ne urakoitsijalle alla mainittuina ajankohtina:*

## 7 LAADUNVARMISTUS

Viite YSE 7 § 3. mom, 9 §, 10 § ja 11 §

*YSE:n mukaisesti.*

## 8 URAKKA-AIKA

Viite YSE 17 §

*Urakoitsijan tulee suorittaa rakennuskohteen suunnittelu suunnitteluajataulun mukaisesti. Ellei sopimus sisällä suunnitteluajataulua, on suunnittelu jatketta viipymättä sopimuksen syntymisen jälkeen sekä saatettava se loppuun kohtuullisessa ajassa.*

*Rakennustyö on aloitettava viipymättä sen jälkeen kun urakkasopimus on allekirjoitettu ja aloittaminen on rakennuslupamenettelyn puolesta mahdollista. Rakennustyötä on hoidettava niin, että eri työvaiheet saavutetaan työajataulun mukaisesti ja että KVR-suoritus on valmis ja luovutetaan tilaajalle viimeistään:*

*Suunnittelu tulee aloittaa viimeistään kahden (2) viikon kuluttua siitä kun urakkasopimus on allekirjoitettu. Kohde tulee olla täysin valmis 30.11.2023 mennessä.*

**Välitavoitteet:**

*Välitavoitteiden valmistumiseen nähden noudatetaan seuraavia ajankohtia:*

*Suunnittelu:*

*Suunnittelun on edettävä niin että rakennuslupa on haettavissa viimeistään:*

*Rakennustyö:*

## 9 VIIVÄSTYSSAKKO

Viite YSE 18 §

*KVR-suorituksen valmistumisen viivästyessä edellä sovitusta koko työn valmistumisajankohdasta tilaaja on oikeutettu saamaan urakoitsijalta viivästyssakkona kultakin työpäivältä:*

*Viivästyssakko xxxx,00 € jokaiselta työpäivältä, jonka urakkasuoritus myöhästyy valmistusajankohdasta.*

*Välitavoitteiden osalta viivästyssakon määrät ovat seuraavat:*

*Viivästyssakkojen enimmäismäärä on yhteensä:*

*Viivästyssakko xxxx,00 € jokaiselta työpäivältä, jonka urakkasuoritus myöhästyy välitavoitteiden ajankohdasta.*

## 10 SOPIJAPUOLTEN VASTUU

### **Urakoitsijan vastuu**

YSE 24-33 §

*Urakoitsijan edellytetään ennen tarjouksen antamista hankkineen kaikki sellaiset tiedot ja tutkineen kaikki seikat, joilla tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan on merkitystä hänen velvollisuuksiensa kannalta.*

*Urakoitsijan tulee myös sopimusaikana hankkia kaikki tarvitsemansa tiedot ja tutkia sellaiset seikat, joilla sopimusasiakirjojen mukaan on merkitystä hänen velvollisuuksiensa kannalta.*

*YSE 7 §:n 3. mom. koskee myös tärkeimpiä suunnittelijoita.*

*Urakoitsija on YSE 29 ja 30 §:ssä mainitun vastuun lisäksi velvollinen kustannuksellaan korjaamaan tai poistamaan ne KVR-suorituksen toimivuudessa ilmenevät virheet, puutteet tai haitat, jotka ilmenevät ennen takuuajan loppua.*

*Urakoitsija ei ole vastuussa virheistä, puutteellisuuksista ja haitoista, jotka aiheutuvat siitä, että tilaaja on jättänyt ilmoittamatta tietoja, joiden urakoitsija ei ole tiennyt vaikuttavan suoritukseensa, ja jotka lisäksi ovat sellaisia, ettei urakoitsijan voida katsoa pitäneenkään tietää niiden merkityksestä suoritukseensa kannalta.*

### **Tilaajan vastuu**

YSE 24-25 §, 34-35 §

*Kun tilaaja ilmoittaa urakoitsijalle, että tarkastettavaksi jätetyt suunnitelmat on hyväksytty, tilaaja hyväksyy suunnitelmien yleisratkaisun ja laatuason kuten esimerkiksi tilojen päämitat ja sijoittelun, materiaalit ja näitä vastaavat seikat. Vastuu siitä, että kyseessä olevat ratkaisut täyttävät niille sopimusasiakirjoissa määritellyt vaatimukset, on kuitenkin urakoitsijalla.*

## 11 TAKUUAIKA

Viite YSE 29 §

*YSE:n mukainen takuu aika alkaa vastaanotto päivästä.*

## 12 VAKUUDET

### Urakoitsijan vakuudet

Viite YSE 36 §

*Rakennusaikainen vakuus on annettava*

21

*vuorokauden kuluessa rakennustyön*

*aloittamisen jälkeen.*

*Sekä rakennusaikainen että takuuajan vakuus kattaa myös vastuun KVR-suorituksen toimivuudesta.*

Urakoitsijan on annettava rakennuttajalle (Janakkalan kunnalle), ennen ensimmäisen maksuerän laskuttamista, rakennusaikaiseksi vakuudeksi rakennuttajan hyväksymän pankki- tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus tai rakennuttajan nimiin asetettu talletus, jonka määrä on vähintään 10 % urakkasummasta. Takauksen on oltava täysimääräisenä voimassa kolme kuukautta yli urakka-ajan.

Vakuudenantajan on oltava luotto-, vakuutus- tai muu ammattimainen rahoituslaitos, jonka kotipaikka on Euroopan talousalueeseen (ETA) kuuluvassa valtiossa. Muita vakuudenantajia, kuten konsernitakausta tai yksityishenkilön antamaa takausta, ei hyväksytä.

Vakuudenantajalla tulee olla Suomessa toimiva asiakaspalvelu ja asiointi- sekä asiakirjakielinä tulee olla suomi tai ruotsi. Vakuuden tulee olla omavelkainen takaus, takausvakuutus tai pantattu talletus. Muun tyyppisiä vakuuksia ei hyväksytä, eikä rahoja voi tallettaa viranomaisen tilille.

Rakennussuorituksen tultua hyväksytysti vastaanotetuksi on urakoitsijan takuuajan vakuudeksi annettava samanlainen takaus tai talletus suuruudeltaan 2 % lopullisesta urakkasummasta. Takuuajan vakuuden tulee olla voimassa takuuajana ja kolme kuukautta sen jälkeen.

Vakuudet lasketaan arvonlisäverottomasta urakkasummasta.

### Tilaaajan vakuudet

Viite YSE 37 §

Tilaaaja ei aseta vakuuksia.

## 13 VAKUUTUKSET

Viite YSE 38 §

*KVR-urakoitsija on velvollinen toteuttamaan YSE 38 § mukaisen rakennuskohteen vakuuttamisen rakennustyövaiheen ajaksi.*

Vakuutuksen tulee kattaa sivu-urakat ja rakennuttajan hankinnat.

Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 0,5 % pääurakoitsijan urakkahinnasta.

Urakoitsijan on näytettävä tilaajalle, että vaaditut vakuutukset on otettu ja että vakuutusmaksut on maksettu.

## 14 URAKKAHINTA

Viite YSE 39 §

*Tilaja sitoutuu maksamaan urakoitsijan KVR-suorituksesta urakkahinnan, jonka arvonlisäveroton määrä on (numeroin ja kirjaimin):*

Janakkalan kunnan infrainvestointisuunnitelmassa 2022-2023 on varattu määrärahaa 1 477 000,00 € (alv 0%). Hakamäen urheilualueen 1. vaiheeseen varattu 800 000,00 € (alv 0%) vuodelle 2022. Vuodelle 2023 on varattu 677 000,00€ (alv 0%).  
Lisäksi on varattuna talonrakennusinvestointeihin TS2023 50.000 € alueelle sijoittuvaan latukonevarastoon.

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksi- tai valuuttasidonnaisuutta euroissa

*josta suunnittelun osuus on:*

xxx.xxx,00 € (alv 0%)

*ja rakennustyön osuus:*

x.xxx.xxx,00 € (alv 0%)

## 15 URAKKAHINNAN MAKSAMINEN

Viite YSE 40 §

*Maksut suoritetaan maksuerätaulukossa lähemmin määrättyllä tavalla.*

Maksuerätaulukko liitteenä

## 16 HINTASIDONNAISUUDET

Viite YSE 48 § ja 49 §

*Rakennustyön urakkahinta (vaihtoehto valittava)*

ei ole sidottu indeksiin

on voimassa olevan lainsäädännön mukaan sidottu indeksiin seuraavasti:

## 17 SUUNNITELMIEN MUUTTAMISEN VAIKUTUS URAKKAHINTAAN

Viite YSE 44 §

*Suunnitelmien muuttamisesta aiheutuvien urakkahinnan muutosten osalta noudatetaan yleisissä sopimusehdoissa olevien määräysten ohella seuraavaa:*

Viite YSE 47 §

Sopimukseen liittyy yksikköhintaluettelo, jota noudatetaan siinä mainittuja ajoissa tilattuja muutostöitä laskettaessa.

## 18 OMISTUSOIKEUS

Viite YSE 51 §, 52 §, 53 §

Urakka alueelta otettava maa-aines kuuluu tilaajalle. Kunta osoittaa paikan, johon ylimääräiset maat viedään.

## 19 LISÄ- JA MUUTOSTÖIDEN TILAAMINEN

Viite YSE 59 §

Tilajan edustajana toimii liikuntapäällikkö Inkeri Jortikka

Viite YSE 46 §, 59 §

Lisä- ja muutostöitä on oikeutettu tilaamaan Inkeri Jortikka

Viite YSE 59 § 4. mom.

YSE 59 § 4. momentin tarkoittamia tilauksia saa tehdä edellisten lisäksi rakennuttaja-valvoja Eero Simola



## 20 VALVONTA

Viite YSE 59 §, 60 §

Valvojan nimi ja yhteystiedot täydennetään myöhemmin

## 21 URAKOITSIJAN EDUSTAJAT SEKÄ TYÖNJOHTO

**Urakoitsijan edustus KVR-suorituksessa**

Täydennetään myöhemmin

**Urakoitsijan edustus suunnittelussa**

Täydennetään myöhemmin

**Urakoitsijan edustus rakennuskohteessa**

Täydennetään myöhemmin

Viite YSE 56 § 1. mom.

Viite YSE 56 § 2. mom.

## 22 TYÖSUOJELU

Viite YSE 57 §

Tilaaaja luovuttaa hallussaan olevat rakennushankkeen ominaisuuksista ja luonteesta aiheutuvat turvallisuustiedot urakoitsijalle, joka laatii VNp 629/94 5§:n mukaisen asiakirjan (työturvallisuusasiakirjan) rakennustyön suunnittelua ja toteutusta varten.

## 23 YHTEISET TOIMITUKSET

Viite YSE 66 §

**Suunnittelukokoukset**

*Suunnittelukokouksia pidetään seuraavasti:*

Urakoitsija pitää suunnittelukokouksia oman harkintansa mukaan. Kokouksiin kutsutaan tilaajan ja käyttäjän edustajat. Tilaaja kommentoi urakoitsijan suunnitelmia asiakokonaisuuksina.

*Kokouksissa toimii puheenjohtajana:*

Urakoitsijan edustaja

**Työmaakokoukset**

*Työmaakokouksia pidetään seuraavasti:*

Työmaakokouksia pidetään pääsääntöisesti kerran kuukaudessa ja lisäksi tarvittaessa.

*Kokouksissa toimii puheenjohtajana:*

Tilaajan edustaja

## 24 KÄYTTÖOIKEUS JA TEKIJÄNOIKEUS

*Käyttöoikeudesta ja tekijänoikeudesta on sovittu seuraavaa:*

Sopijapuolella on, ellei muuta sovita, oikeus käyttää tämän sopimuksen rakennuskohdetta varten laadittuja ja kehitettyjä tai muutoin syntyneitä tuote- ja liikemalleja, suunnitelmia, piirustuksia, kuvataiteellisia tai muita teoksia, tietokoneohjelmia, tiedostoja ja muita henkisiä tuotteita ainoastaan tämän rakennuskohteen suunnitteluun, rakentamiseen, ylläpitoon ja käyttöön liittyviin toimintoihin.

Oikeudet edellä mainittuihin henkisiin tuotteisiin säilyvät niiden tekijöillä ja tekijänoikeuksien haltijoilla, mutta ne eivät rajoita sopijapuolen yksinomaista oikeutta käyttää ja hyödyntää näitä tuotteita haluamallaan tavalla tässä rakennuskohteessa myös rakentamisvaiheen jälkeen.

Muutoin noudatetaan soveltuvin osin KSE:n 6.2. kohdan säännöksiä lukuun ottamatta KSE 6.2.1- kohdan 1:tä kappaletta ja 6.2.2.-kohtaa. Sovellettaessa kyseistä sopimuskohtaa tässä sopimuksessa tarkoitetaan konsultilla tämän sopimuksen KVR-urakoitsijaa.

## 25 MUUT SOPIMUSASIAIT / ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Urakoitsija vastaa kaikista voimaa astuvista ilmoitusvelvollisuuksista viranomaisille.

## 26 RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Viite YSE 92 §

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen perusteella. Mikäli yhteisymmärrystä ei saavuteta, jätetään riitaisuudet Kanta-Hämeen käräjäoikeuden ratkaistavaksi urakkaohjelmassa ilmoitettuja määräaikoja noudattaen.

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

Paikka ja päiväys	Turengissa xx.xx.2022
Allekirjoitukset Tilaja	Janakkalan kunta
Urakoitsija	xxx Oy
Todistajat	
<b>LIITTEITÄ</b>	x kpl