



Sopimus urakkasopimuksen ehtojen muuttamisesta

Porosalmen alavesisäiliön, paineenkorotusaseman ja vesilinjan rakentaminen sekä Mustalahti – Porosalmi viemärilinjasaneeraukset ja tasausallas

Hankennumero 9076/9080.

Tausta

Rantasalmen kunnanhallitus on valinnut Porosalmen alavesisäiliön, paineenkorotusaseman ja vesilinjan rakentamiseen sekä Mustalahti- Porosalmen viemärilinjasaneerauksiin ja tasausaltaan rakentamisen urakkaan Urakoitsijaksi Pump Service River Oy:n hankintapäätöksen päivämäärillä 10.4.2025 ja 19.5.2025. Urakoitsijan kanssa on laadittu urakkasopimus urakan suorittamisesta ja sopimus on allekirjoitettu 30.6.2025.

Urakkasopimuksessa on kirjattu, että töiden tulee olla valmiit Porosalmen alavesisäiliön osalta viimeistään 31.10.2025 mennessä ja viemärilinjan saneerauksen osalta viimeistään 30.11.2025 mennessä. Urakoitsija ei ole pystynyt suoriutumaan töistä urakkasopimuksessa esitettyihin päivämääriin mennessä, vaan työt ovat yhä kesken. Urakoitsija on myöntänyt virheensä ja vetoaa asiassa heidän yrityksensä sisäisiin ongelmiin tähän hankkeeseen osallistuneen henkilöstönsä osalla. Urakoitsija on ryhtynyt ongelmien paljastumisen jälkeen mittaviin toimenpiteisiin toiminnan parantamiseksi ja tämän hankkeen henkilöstö on Urakoitsijan toimesta vaihdettu.

Työmaa on ollut pysähdyksissä alkuvuodesta 2026 saakka johtuen edellä kuvatuista Urakoitsijan ongelmista ja näiden korjaustoimenpiteistä. Urakoitsija on oma-aloitteisesti kontaktoinut Tilaajan ja Rakennuttajan edustajat henkilöstövaihdoksen jälkeen ja pyytänyt neuvottelua urakan tilanteesta ja vaihtoehdoista urakan loppuun saattamiseksi.

Neuvottelujen kulku

Urakoitsijan ja Tilaajan kesken on käyty neuvottelua urakan loppuun saattamisen vaihtoehdoista. Rakennuttaja on laadituttanut keskeneräisten töiden suorittamisesta ja virheiden ja puutteiden korjaamisesta kustannusarvion Flowplus Oy:llä. Tämä kustannusarvio on arvoltaan noin 200 000 euroa (alv 0 %) ja tämä on toimitettu Pump Service River Oy:lle ja he ovat esittäneet, että työt suoritetaan loppuun ja virheet ja puutteet korjataan kustannusarvion mukaisesti Flowplus Oy:n toimesta Pump Service River Oy:n alihankintana. Urakan uudeksi valmistumispäiväksi sovitaan 31.7.2026.

Purkukaivon optiosta luovutaan ja tämä osuus jätetään pois urakkasopimuksesta. Option arvo on 50 000 euroa (alv, 0 %). Tilaaja teettää option toisella urakoitsijalla.

Lisäksi Urakoitsija on esittänyt, että aiempien työsuoritteiden laadunvarmistamiseksi he jatkaisivat takuu-aikaa koko urakan osalta 3 vuoden mittaiseksi.

Urakoitsija lisäksi esittää, että Tilaaja myöntäisi huojennuksen kertyneissä viivästysakkomaksuissa, mikäli Urakoitsija sitoutuu toteuttamaan edellä esitetyt työsuoritteet ja laadunvarmistustoimet. Viivästysakkokertymä on yhteensä 230 715,38 euroa (alv 0 %) ja Urakoitsija esittää viivästysakkojen määrään huojennusta ja viivästysakkojen kokonaismääräksi 62 000 euroa (alv 0 %).

Tilaajan ja Urakoitsijan kanssa on neuvotteluissa todettu, että edellä kuvatun mukainen ratkaisu urakan loppuunsaattamiseksi olisi molemmille osapuolille kokonaistaloudellisesti katsottuna edullisin ratkaisu. Nykyistä urakkasopimusta tulee muuttaa jäljempänä kuvatulla tavalla, jotta merkittävästä viivästyksestä huolimatta



sopimuksen voidaan katsoa riittävällä tavalla turvaavan urakan valmistumisen ja jotta muutettu sopimus on kunnan kannalta kokonaistaloudellisesti edullinen.

Urakkasopimus

Porosalmen alavesisäiliön, paineenkorotusaseman ja vesilinjan rakentaminen sekä Mustalahti - Porosalmi viemäriinjasaneeraukset ja tasausallas, hankenumero 9076/9080.
Allekirjoitettu 30.6.2025

Sopijapuolet

Tilaja

Rantasalmen kunta Y-tunnus 0166507-1
Poikkitie 2
58900 Rantasalmi

Rainer Leskinen, kunnanjohtaja
p. 040 501 9831
rainer.leskinen@rantasalmi.fi

Urakoitsija

Pump Service River Oy Y-tunnus 2976649-9
Autotallintie 35
00770 Helsinki

Jani Hämäläinen
p. 050 566 1272
jani@pumpservice.fi

Urakkasopimuksen muutokset

1. Urakkasopimuksen kohta 1 sopijapuolet:

Urakoitsijan yhteyshenkilöksi vaihdetaan:

Kai Honkala
p. 040 556 2292
kai.honkala@pumpservice.fi

Aliurakoitsijasta sopiminen:

Urakoitsija suorittaa keskeneräiset työt sekä virheiden ja puutteiden korjaamisen Flowplus Oy:n aliurakkana. Tilaajan hyväksyntä Flowplus Oy:n käyttämiselle ei vähennä Urakoitsijan vastuuta. Urakoitsija vastaa Flowplus Oy:n töistä, hankinnoista, laiminlyönneistä ja toimenpiteistä kuten omistaan. Flowplus Oy ei tule tällä sopimuksella Tilaajan sopijapuoleksi.

Urakoitsija ei saa vaihtaa Flowplus Oy:tä tai muuta urakan loppuunsaattamisen kannalta olennaista aliurakoitsijaa ilman Tilaajan etukäteistä kirjallista suostumusta. Urakoitsijan on ennen töiden aloittamista toimitettava Tilaajalle ja Rakennuttajalle Flowplus Oy:tä koskevat tilaajavastuulain mukaiset selvitykset, tiedot vastuuhenkilöistä, vakuutustodistukset sekä Tilaajan ja Rakennuttajan kohtuudella pyytämät laadunvarmistusta koskevat selvitykset

2. Urakkasopimuksen kohta 8 urakka-aika:



Kohta 8 nykyisessä urakkasopimuksessa:

Urakoitsijalla on oikeus aloittaa työt rakennuskohteessa sopimuksen allekirjoituksen jälkeen 30.6.2025. Työt on suoritettava siten, että työt ovat valmiit ja luovutettavissa Tilaajalle Porosalmen töiden osalta 31.10.2025 ja Mustalahti-Porosalmi töiden osalta 30.11.2025.

Kohta 8 urakka-aika muutetaan näin:

Urakoitsija aloittaa urakkasuorituksen loppuunsaattamista koskevat työt viikolla 23 /2026, mikäli Rantasalmen kunnanhallituksen tekemä muutossopimusta koskeva päätös on tällöin lainvoimainen tai muutoin täytäntöönpanokelpoinen. Mikäli päätös ei ole tuolloin lainvoimainen tai muutoin täytäntöönpanokelpoinen, Urakoitsija aloittaa työt välittömästi sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen tai muutoin täytäntöönpanokelpoinen ja Tilaaja on ilmoittanut tästä Urakoitsijalle kirjallisesti.

Työt on suoritettava siten, että työt ovat valmiit ja luovutettavissa Tilaajalle koko hankkeen osalta viimeistään 31.7.2026. Urakoitsijan on tehtävä loppuunsaattamista koskevaa urakkasuoritusta keskeytyksettä, päivittäin ja riittävillä resursseilla siten, että työmaan kulloisenkin etenemisen perusteella voidaan todeta urakkasuorituksen valmistuvan viimeistään edellä mainittuna päivänä. Urakoitsijalla tulee olla työmaalla urakkasuorituksen loppuunsaattamisen edellyttämä ammattitaitoinen työnjohto, henkilöstö, aliurakoitsijat, materiaalit ja kalusto. Koska loppuunsaattaminen on luonteeltaan nopea työvaihe eikä urakkasuoritukselle ole tarkoituksenmukaista asettaa erillisiä välitavoitteita, osapuolet eivät sovi erillisistä välitavoitteista eivätkä urakkahinnan välisuorituksista tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeiselle loppuunsaattamisvaiheelle. Urakkahinta maksetaan tämän sopimuksen mukaisesti jälkikäteen.

3. Urakkasopimuksen kohta 9 viivästyssakko

Urakkasopimuksen kohtaa 9 viivästyssakko muutetaan näin:

Kohta 9 nykyisessä urakkasopimuksessa säilyy muutoin ennallaan. Osapuolet sopivat kuitenkin, että Urakoitsija hyvittää Tilaajalle tämän sopimuksen allekirjoittamiseen mennessä tapahtuneen viivästyksen takia 62 000 euroa (alv 0 %). Tilaajalla on oikeus pidättää ja kuitata tämä määrä maksamatta olevasta urakkahinnasta tai käyttää tähän vakuutta.

Mikäli urakkasuoritus ei ole valmis ja luovutettavissa Tilaajalle 31.7.2026, viivästyssakko alkaa kertyä uudelleen 1.8.2026 lukien alkuperäisen urakkasopimuksen kohdan 9 mukaisesti enintään uuden 50 päivän ajan. Välitavoitteita ei ole määritetty, joten niitä koskevia viivästyssakkojakaan ei ole.

Viivästyssakon perusteena on 0,5 % per päivä. Urakkahintana tässä pidetään sitä osuutta urakkahinnasta, joka on ollut maksamatta muutossopimusta tehtäessä. Uuden viivästyssakon kertyminen ei rajoita Tilaajan oikeutta käyttää tässä sopimuksessa, alkuperäisessä urakkasopimuksessa, YSE:ssä tai laissa tarkoitettuja muita oikeussuojakeinoja.

4. Urakkasopimuksen kohta 10 takuu aika:

Kohta 10 nykyisessä urakkasopimuksessa:

Takuu aika on kaksi (2) vuotta töiden luovuttamisesta Tilaajalle. Takuuajat koskevat myös mahdollisia lisä- ja muutostöitä.

Kohta 10 takuu muutetaan näin:

Takuu aika on kolme (3) vuotta töiden luovuttamisesta Tilaajalle. Takuuajat koskevat myös mahdollisia lisä- ja muutostöitä.



5. Urakkasopimuksen kohta 11 vakuudet:

Kohta 11 nykyisessä urakkasopimuksessa:

Rakennusaikaisen vastuunsa täyttämiseksi Urakoitsija antaa Tilaajalle vakuuden, jonka suuruus on 10 % (=61.524,10 €) molempien urakoiden yhteenlasketusta arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Vakuuden tulee olla omavelkainen pankki- tai vakuutuslaitosvakuus, jonka Rakennuttaja hyväksyy. Vakuus tulee antaa ennen minkään maksuerän nostamista ja viimeistään kahden (2) viikon kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta. Rakennusaikaisen vakuuden tulee olla voimassa 3 kuukautta yli rakennusajan.

Takuuajankaisen vastuunsa täyttämiseksi Urakoitsija antaa Tilaajalle vakuuden, jonka suuruus on 2 % (=12.304,82 €), kattaa myös lisä- ja muutostyöt) molempien urakoiden yhteenlasketusta arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Takuuajan vakuuden tulee olla voimassa kahdenkymmenenseitsemän (27) kuukauden ajan urakan vastaanottopäivämäärästä eteenpäin.

Vakuuden tulee olla omavelkainen pankki- tai vakuutuslaitostakaus tai muu rakennuttajan hyväksymä vakuus.

Tilaaja ei anna Urakoitsijalle vakuuksia.

Kohta 11 muutetaan näin:

Rakennusaikaisen vastuunsa täyttämiseksi Urakoitsija antaa Tilaajalle vakuuden, jonka suuruus on 10 % (=61.524,10 €) molempien urakoiden yhteenlasketusta arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Vakuuden tulee olla omavelkainen pankki- tai vakuutuslaitosvakuus, jonka Rakennuttaja hyväksyy. Vakuus tulee antaa ennen minkään maksuerän nostamista ja viimeistään kahden (2) viikon kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta. Rakennusaikaisen vakuuden tulee olla voimassa 3 kuukautta yli rakennusajan. Rakennusaikaista vakuutta ei vapauteta ennen kuin urakkasuoritus on hyväksytysti vastaanotettu, taloudellinen loppuselvitys on pidetty ja Urakoitsija on täyttänyt kaikki tässä sopimuksessa tarkoitetut maksu- ja muut velvoitteensa. Tilaajalla on oikeus käyttää vakuutta myös tässä sopimuksessa tarkoitetun 62.000 € hyvityksen suorituksiksi.

Takuuajankaisen vastuunsa täyttämiseksi Urakoitsija antaa Tilaajalle vakuuden, jonka suuruus on 2 % (=11.304,82 €, kattaa myös lisä- ja muutostyöt) molempien urakoiden yhteenlasketusta arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Takuuajan vakuuden tulee olla voimassa kolmenkymmenenyhdeksän (39) kuukauden ajan urakan vastaanottopäivämäärästä eteenpäin.

Vakuuden tulee olla omavelkainen pankki- tai vakuutuslaitostakaus tai muu rakennuttajan hyväksymä vakuus.

Tilaaja ei anna Urakoitsijalle vakuuksia.

6. Urakkasopimuksen kohta 13 urakkahinta:

Kohta 13 nykyisessä urakkasopimuksessa:

Urakoitsijan suoritusta vastaan Tilaaja maksaa Urakoitsijalle seuraavan kiinteän urakkahinnan:

- arvonlisäveroton hinta kuusisataaviisitoistatuhattakaksisataaneljäkymmentäyksi (615.241,00) euroa

- arvonlisävero sataviisikymmentäkuusituhattakahdeksansataakahdeksankymmäntäkuusi euroa neljäkymmentäkuusi senttiä (156.886,46)

- arvonlisäverollinen urakkahinta seitsemäsataaseitsemänkymmentäkaksituhattasatakaksikymmentäseitsemän euroa neljäkymmentäkuusi senttiä (772.127,46).



Kohta 13 muutetaan näin (purkukaivon optio 50 000 euroa vähennettynä):

Urakoitsijan suoritusta vastaan Tilaaja maksaa Urakoitsijalle seuraavan kiinteän urakkahinnan:

- arvonlisäveroton hinta viisisataakuusikymmentäviisituhattakaksisataaneljäkymmentäyksi (565.241,00) euroa

- arvonlisävero sataneljäkymmentäneljätuhattasatakolmekymmentäkuusi euroa neljäkymmentäkuusi senttiä (144 136,46)

- arvonlisäverollinen urakkahinta seitsemäsataayhdeksäntuhattakolmesataaseitsemänkymmentäseitsemän euroa neljäkymmentäkuusi senttiä (709 377,46).

7. Urakkasopimuksen kohta 14 urakkahinnan maksaminen

Kohta 14 nykyisessä urakkasopimuksessa muutetaan tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeisen loppuunsaattamisvaiheen osalta näin:

Aiemmasta maksuerätaulukosta ja YSE 40 §:stä poiketen tämän sopimuksen allekirjoittamishetkellä maksamatta oleva urakkahinta erääntyy maksettavaksi vasta sen jälkeen, kun urakkasuoritus on kokonaisuudessaan hyväksytysti vastaanotettu YSE 71 §:n mukaisesti ja taloudellinen loppuselvytys on pidetty YSE 73 §:n mukaisesti.

Koska loppuunsaattaminen ei ole pitkäkestoinen työvaihe eikä erillisiä välitavoitteita ole mahdollista asettaa, Urakoitsijalla ei ole oikeutta urakkahinnan välisuorituksiin tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeisessä loppuunsaattamisvaiheessa. Tilaajalla on oikeus pidättää ja kuitata maksamatta olevasta urakkahinnasta kaikki vastakkaiset saatavansa, kuten YSE 42 §:ssä ja tässä sopimuksessa tarkoitettut saatavansa, mukaan lukien viivästyksestä aiheutuva korvaus.

Hyväksytyjen laskujen maksuehto on alkuperäisen urakkasopimuksen mukaisesti 21 päivää siitä, kun lasku on tullut maksukelpoiseksi edellä mainitulla tavalla.

8. Urakkasopimuksen kohta 23 muut sopimusasiat / erityisiä määräyksiä:

Työn keskeytyksetön suorittaminen ja resurssit:

Urakoitsija sitoutuu tekemään loppuunsaattamista koskevaa urakkasuoritusta keskeytyksettä, päivittäin ja riittävillä resursseilla siten, että urakkasuorituksen eteneminen on koko urakka-ajan Tilaajan ja Rakennuttajan edustajien todettavissa ja että urakkasuorituksen valmistuminen viimeistään 31.7.2026 on uskottavaa. Urakoitsijan on annettava Tilaajalle ja Rakennuttajalle näiden pyynnöstä viipymättä selvitys työmaan henkilöstöstä, aliurakoitsijoista, materiaalitoimituksista, kalustosta, työnjohdosta ja muista urakkasuorituksen valmistumisen kannalta olennaisista seikoista.

Tilaajan purkuoikeus:

YSE 78 §:stä poiketen ja sitä täsmentäen Tilaajalla on oikeus purkaa urakkasopimus, jos Urakoitsija ei aloita töitä tässä sopimuksessa sovitusti, ei tee työtä keskeytyksettä, päivittäin ja riittävillä resursseilla, tekee työtä niin hitaasti tai puutteellisesti, ettei urakkasuorituksen valmistumista 31.7.2026 mennessä voida perustellusti pitää uskottavana, tai muutoin olennaisesti rikkoo sopimusasiakirjojen määräyksiä.

Purkuoikeuden käyttäminen edellyttää, että Tilaaja tekee Urakoitsijalle kirjallisen huomautuksen ja ilmoittaa purku-uhasta. Tilaajalla on oikeus purkaa urakkasopimus, ellei Urakoitsija seitsemän (7) kalenteripäivän kuluessa huomautuksen tiedoksisaannista korjaa menettelyään ja esitä luotettavaa selvitystä urakan valmistumisesta 31.7.2026 mennessä. Jos urakkasuoritus ei ole valmis ja luovutettavissa Tilaajalle 31.7.2026, Tilaajalla on oikeus purkaa urakkasopimus kirjallisen huomautuksen jälkeen, ellei Urakoitsija seitsemän (7) kalenteripäivän kuluessa huomautuksen tiedoksisaannista saata urakkasuoritusta valmiiksi ja luovutettavaksi Tilaajalle.

Ennakoitu suorituseste: Tilaajalla on vastaava oikeus purkaa urakkasopimus, jos Urakoitsijan menettely, resurssien puute, aliurakoitsijan pois jääminen, maksukykyä koskeva olennainen epävarmuus tai muu olosuhde osoittaa ennalta, ettei Urakoitsija todennäköisesti kykene täyttämään suoritusvelvollisuuttaan viimeistään 31.7.2026.



Purkuoikeus edellyttää edellä tarkoitettua kirjallista huomautusta ja seitsemän (7) kalenteripäivän määräaika, ellei korjaaminen ole mahdotonta tai määräajan odottaminen aiheuttaisi Tilaajalle olennaista haittaa. Urakan loppuunsaattaminen purkutilanteessa: Jos Tilaaja purkaa urakkasopimuksen, Tilaajalla on YSE 82 §:n ja YSE 91 §:n mukaisten oikeuksiensa lisäksi oikeus jatkaa ja saattaa urakkasuoritus loppuun itse tai valitsemansa kolmannen tahon avulla. Tilaaja voi tällöin tehdä urakkasuorituksen loppuunsaattamiseksi sopimuksen myös suoraan Urakoitsijan käyttämän aliurakoitsijan, mukaan lukien Flowplus Oy:n, kanssa. Urakoitsijalla ei ole oikeutta estää tai vaikeuttaa tällaista sopimista tai urakan loppuunsaattamista. Urakoitsijan on myötävaikutettava siihen, että Tilaaja saa viivytyksettä käyttöönsä urakkasuorituksen loppuunsaattamiseksi tarpeelliset tiedot, suunnitelmat, asiakirjat, työmaalla olevat aineet ja tarvikkeet sekä aliurakkaa koskevat tiedot. Tilaajan oikeus saada korvaus purkamisesta, urakan loppuunsaattamisesta ja viivästyksestä aiheutuvista kustannuksista ja vahingoista määräytyy alkuperäisen urakkasopimuksen, YSE:n, tämän sopimuksen ja lain mukaan. Vastaanotto, taloudellinen loppuselvitys ja viivästyksen liittyvät vaatimukset: Kun urakkasuoritus on suoritettu määräaikaan mennessä ja hyväksytysti vastaanotettu, taloudellinen loppuselvitys on pidetty ja Urakoitsija on täyttänyt tässä sopimuksessa sekä taloudellisessa loppuselvityksessä todetut veloitteensa, osapuolilla ei ole toisiaan kohtaan muita viivästyksen perustuvia vaatimuksia kuin tässä sopimuksessa tarkoitettu Urakoitsijan antama 62.000 euron hyvitys.

Tämä ei koske vaatimusta, joka on esitetty vastaanottotarkastuksessa tai taloudellisessa loppuselvityksessä taikka josta on tässä sopimuksessa nimenomaisesti toisin sovittu. Jos tässä sopimuksessa sovitussa pidentetyssä urakkaajassa ei pysytä, Tilaaja ei luovu miltään osin alkuperäiseen urakkasopimukseen perustuvasta, muutossopimuksen tekemiseen mennessä kertyneestä viivästyssakosta.

Tällä sopimuksella Tilaaja ei hyväksy urakkasuorituksessa olevia virheitä tai puutteita eikä luovu vahingonkorvausvaatimuksista, virhevastuuseen perustuvista vaatimuksista, kuittausoikeudesta, vakuuksiin perustuvista oikeuksista, purkuoikeudesta eikä mistään muustakaan alkuperäiseen urakkasopimukseen, YSE:en, tähän sopimukseen tai lakiin perustuvasta oikeudestaan, ellei luopumisesta ole tässä sopimuksessa tai taloudellisessa loppuselvityksessä nimenomaisesti sovittu. Tällä sopimuksella ei ole sovittu muista alkuperäisen urakkasopimuksen muutoksista kuin niistä seikoista, jotka tähän sopimukseen on nimenomaisesti kirjattu.

Allekirjoitukset

Tällä sopimuksella Tilaaja ja Urakoitsija yhdessä sopivat edellä mainitut muutokset urakkasopimukseen ja sitoutuvat noudattamaan näitä muutoksia. Tämä sopimus sijoittuu asiakirjojen pätevyysjärjestyksessä ennen urakkasopimusta.

Allekirjoitukset

Tilaaja

Rainer Leskinen
Rantasalmen kunta

Urakoitsija

Kai Honkala
Pump Service River Oy