

9.5.2018

SOPIMUS MAAKAASUN SIIRTOPUTKEN SIIRTÄMISESTÄ JA SEN KUSTANNUSTEN KORVAAMISESTA**1. Sopimuksen tausta**

Helsingin kaupunki ja Gasum Oy ovat sopineet maakaasun siirtoputkiston siirtämisestä ja uudelleensijoittamisesta Helsingin kaupungin alueella Helsingin kaupungin kustannuksella. Gasum Oy:n maakaasun siirtoputkiston siirtämistarve johtuu yksinomaan Helsingin kaupungin maankäytön muuttuneista tarpeista sekä alueella tehdyistä liikennejärjestelyistä ja Raide-Jokeriin varautumisesta.

Tässä sopimuksessa sovitaan, että Helsingin kaupunki korvaa maakaasuputkimuutoksen kustannukset Gasum Oy:lle. Maakaasuputken siirto ja uudelleensijoitus toteutetaan rakentamalla uusi maakaasuputki Helsingin kaupungin ja Gasum Oy:n yhdessä sopimalle linjaukselle. Uusi maakaasun siirtoputki tulee Gasum Oy:n omistukseen. Käytöstä poistettu maakaasun siirtoputki siirtyy Helsingin kaupungille.

Tämä sopimus sisältää maakaasuputkimuutosten toteutuksen (rakentaminen ja asentaminen) ja niiden kustannusten korvaamisen. Aikaisemmin on tehty erillinen sopimus maakaasun siirtoputken siirtämisen toteutussuunnittelusta ja sen kustannusten korvaamisesta.

Valmisteluvaiheessa on tehty maakaasuputkimuutoksen perussuunnittelu, minkä loppuraportista löytyy tarkempi kuvaus tarvittavista muutoksista.

2. Osapuolet

Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu
PL 2214, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Gasum Oy ("Gasum")

3. Sopimuksen kohde

Maakaasun siirtoputkiston muutoksien toteutuksesta aiheutuvien kustannusten korvaaminen seuraavissa kohteissa, jotka on kuvattu maakaasuputkimuutoksen perussuunnittelun loppuraportissa (Liitekartat):

1. Patola, Käskynhaltijantie putkimuutos DN400 (Liite 1; Aluekartta Patolan lähtö – Pirkkola, piirustus no. 3060058_1-04-00002, lehti 1/3)
 - 1.1 VE 1 Puisto 2,5 km
2. Maunula putkimuutos DN400 (Liite 2; Aluekartta Patolan lähtö – Pirkkola, Pirkkola – Lassilan lähtö piirustus no. 3060058_1-04-00004, lehti 3/3)
 - 2.1 VE1 Suursuonlaita - Pirjontie – Pirkkolantie 0,8 km
3. Ruskeasuon haaran putkimuutos DN100 0,2 km (Noussut esiin Raide Jokerin suunnittelussa, Liite 7; Ruskeasuon haara DN100 muutos, piirustus no. 1060015_2-01-00003)

Tarkempi kuvaus maakaasuputkimuutoksen perussuunnittelun loppuraportissa.

9.5.2018

4. Osapuolten tehtävät

4.1 Gasumin osuus

- Uuden maakaasuputkiston rakennustekninen-, mekaaninen- ja katodisuojaussuunnittelu sekä osallistuminen putkiston linjaussuunnitteluun
- Suunnittelun johto-, koordinointi- ja ohjaustehtävät
- Osallistuminen tarvittaviin neuvotteluihin
- Tarvittavien lupien hankinta
- Toteutusaikataulun ja läpivientisuunnitelman tarkentaminen yhteistyössä muiden osapuolten kanssa
- Pohjatutkimusohjelman laatiminen (mahdollisesti tarvittavat lisätutkimukset)
- Toteutusaikataulun ja toteutuksen läpivientisuunnitelman laadinta yhteistyössä muiden osapuolten kanssa
- Uuden maakaasuputken rakennuttaminen sekä rakennus, -asennus ja valvontatyöt
- Helsingin kaupungin/operaattorien johtosiirtojen maanrakennustyöt Patolan 2,5 km osuudella ja Suursuonlaidan 0,2 km osuudella
- Neuvottelut putkimuutoksen vaikutusalueella olevien maakaasun käyttäjien kanssa
- Maakaasuputkien operointi, käytöstäpoisto ja käyttöönotto
- Käytöstä poistetun maakaasuputken saattaminen turvalliseen tilaan (kaasun poisto)

Gasum käyttää maakaasuputkimuutosten suorittamiseen tarvittavia urakoitsijoita tai alitoimittajia. Gasum vastaa käyttämiensä urakoitsijoiden ja alitoimittajien suorituksesta tässä sopimuksessa sovitujen vastuunrajoitusten puitteissa.

4.2 Helsingin kaupungin osuus

- Maakaasuputkiston suunnittelussa tarvittavien pohjatutkimusten teettäminen pohjatutkimusohjelman mukaan (tarvittavat lisätutkimukset)
- Maakaasuputkiston suunnittelussa tarvittavien lähtötietojen toimittaminen mm. luontokohteista ja muinaismuistoista sekä ympäristön erikoispiirteistä/rajoitteista
- Maakaasuputkiston uuden sijaintipaikan tarkentaminen, myötävaikuttaminen sijoittamiseen
- Koordinointi ja neuvottelut Helsingin kaupungin eri hallintokuntien ja sidosryhmien välillä
- Osallistuminen suunnitelmien, rakentamisaikataulujen ja projektien koordinoituvuuteen
- Tiedotus- ja viestintäsuunnitelman laadinta ja toteutus
- Maakaasuputken rakentamisen vaatimat muiden putkien ja kaapelien johtosiirrot
- Katurakentaminen ja muut valmistelevat työt Pirjontie-Pirkkolantie osuudella
- Tarvittavat liikennejärjestelyt
- Käytöstä poistetun maakaasuputken purkaminen tarvittavilta osin sekä sen ympäristövaikutuksista vastaaminen

5. Aikataulu

Gasum sitoutuu suorittamaan maakaasuputkiston siirtämistä koskevan hankkeen 30.6.2021 mennessä edellyttäen, että muut osapuolet vastaavat tarvittavassa aikataulussa omista velvoitteistaan huomioiden pääaikataulun vaatimukset.

Ennen maakaasuputkiston siirtotöiden toteuttamista on tehtävä tarvittava toteutussuunnittelu vuoden 2018 aikana, josta on tehty erillinen sopimus osapuolten välillä. Helsingin kaupunki vastaa muiden tarvittavien johtosiirtojen toteuttamisesta vuoden 2019 tammi-kesäkuun välisenä aikana. Varsinaiset maakaasuputken rakentamistyöt tehdään vuosien 2019-20 aikana. Viimeistelytyöt, as-build piirustukset ja käyttöoikeuden [5 m] siirtotoimenpiteet tehdään vuoden 2021 aikana. Pääaikataulu liitteenä 3.

9.5.2018

Sopimusosapuolet toimivat säännöllisesti ja viivyttelemättä yhteistyössä tämän sopimuksen mukaisten suunnittelun ja alueilla tehtävien muiden valmistelutöiden yhteensovittamiseksi.

Toteutuksen viivästyminen ja siirtyminen

Mikäli toteutus viivästyy tai siirtyy Gasumista riippumattomista syistä, rakentamisen aikataulu tarkistetaan vastaavasti huomioiden lämmityskauden ulkopuolelle ajoittuvat liitostyöajat. YSE 1998 kohtaa 18 § ei sovelleta tähän sopimukseen.

Toteutuksen siirtyessä tai viivästyessä tämä sopimus jää muilta osin voimaan. Toteutuksen siirtyessä tai viivästyessä kuitenkin yli [2] kuukautta, Gasumilla on oikeus tarkastaa tämän sopimuksen mukaista perussuunnitteluun perustuvaa kustannusarviotaan kohonneita kustannuksia vastaavasti.

Hankkeen viivästyminen ja siirtyminen

Mikäli hanke viivästyy tai siirtyy Gasumista riippumattomista syistä, hankkeen aikataulu tarkistetaan vastaavasti.

Hankkeen siirtyessä tai viivästyessä kuitenkin yli [12] kuukautta, Gasumilla on oikeus tarkistaa perussuunnittelun loppuraportin mukaista kustannusarviotaan kohonneita kustannuksia vastaavasti.

6. Hankkeen raukeaminen

Mikäli hanke kokonaan raukeaa, tämän sopimuksen raukeamisesta ja siihen liittyvistä asioista sovitaan kirjallisesti tarkoituksenmukaisella tavalla. Helsingin kaupunki vastaa syntyneistä kustannuksista tämän sopimuksen kohdan 10 mukaisesti.

7. Maa-alueiden luovuttaminen maakaasuputken rakennustöitä varten

Helsingin kaupunki luovuttaa maakaasuputken rakentamista varten tarvittavat maa-alueet Gasumille rakennustyön ajaksi. Maa-alueiden luovutuksesta ja käyttämisestä tehdään erillinen kirjallinen selvitys ja tarvittaessa sopimus tai Helsingin kaupungin päätös.

Helsingin kaupunki hankkii suostumuksen mahdollisten muiden maanomistajien ja haltijoiden omistamien alueiden käyttämiseksi rakennustöitä varten, ellei niitä työ- ja/tai turvallisuusteknisistä syistä voi tehdä kaupungin omistamalla maalla.

8. Käyttöoikeuden siirto ja kiinteistönomistajien suostumukset

Helsingin kaupungin ja Neste Oy:n välillä on tehty maakaasuputkiston rakentamiseen ja ylläpitoon liittyvä sopimus, joka on allekirjoitettu 22.10.1990/14.5.1991. Sopimus on siirretty Gasumin nimiin 14.6.1995 päivätyllä sopimuksella.

Gasum Oy:llä on maakaasuputken pitämistä varten lunastustoimituksessa perustettu käyttöoikeus. Gasum hakee lunastusluvan tai käyttöoikeuden siirtotoimituksen käyttöoikeuden siirtämiseksi uuteen paikkaan. Helsingin kaupunki suostuu lunastukseen tai hyväksyy käyttöoikeuden siirron.

Helsingin kaupunki hankkii kiinteistön omistajan suostumuksen lunastukseen sekä käyttöoikeuden ja rasitteen siirtoon mahdollisten ulkopuolisten kiinteistöjen osalta. Tällaisia ei havaittu perussuunnitteluvaiheessa ELY:n tiealueita lukuunottamatta (Gasum sopii sijoituksen ELY:n kanssa).

Helsingin kaupunki ei tule vaatimaan korvausta Gasumilta uuden putkialueen osalta eikä Gasum tule vaatimaan korvausta kaupungilta poistettavan käyttöoikeuden osalta.

9.5.2018

Maanmittaustoimituksen kustannukset sisältyvät tämän sopimuksen mukaisiin yleiskustannuksiin ja Gasum maksaa maanmittaustoimituksen toimituskulut. Helsingin kaupunki tulee maksamaan toimituksessa määrättävät korvaukset ulkopuolisille kiinteistöille.

9. Kustannukset

Helsingin kaupunki vastaa maakaasuputken siirrosta aiheutuvista kustannuksista. Kustannukset veloitetaan toteutuneiden kustannusten mukaisesti lisättynä Gasumin hallinnollisilla kuluilla (12%).

Sopimuskohteen **kustannusarvio on n. 15 960 000 EUR (alv 0%)**

Kustannusarvio ei sisällä Gasum Oy:n hallinnollisia kuluja (12%).

Tämän sopimuksen **arvioitu laskutusarvo on: 15 960 000 EUR**

+ 1 915 000 EUR (hallinnolliset kulut 12%)

Yht. 17 875 000 EUR (alv 0%)

Kustannuserittely alueittain kustannusarviossa (Liite 4: Kustannusarvion yhteenvetotaulukko)

Kustannusarvioon lisätty Ruskeasuon DN100 siirrosta sekä Helsingin kaupungin johtosiirtojen maanrakennustöistä Patolan 2,5 km linjauksella 5% kustannusvaraus.

Kustannusarviota ei saa ylittää ilman erillistä neuvottelua/sopimusta Gasumin ja Helsingin kaupungin välillä.

Kustannusarvio ei sisällä seuraavia kustannuksia, jotka veloitetaan erikseen:

- Mahdolliset asiakkaille maksettavat kaasun käyttökatkoskustannukset (suuruusluokka ~10 000€)
- LNG:n syötön aiheuttamia kustannuksia liitostyön aikana (suuruusluokka ~20 000€)
- Liitostöiden vaatimia ulospuhalluskaasujen kustannuksia (suuruusluokka ~30 000€)
- Operointi- ja liitostyökustannuksia (suuruusluokka ~100 000€/osuus/vuosi)
- Käytössä olevan maakaasuputkiston turvallisuusvalvontakustannuksia (5 m lähempänä kaasuputkea työskenneltäessä) (suuruusluokka ~80 000 €)

Liitostöiden määrä rajoitettava yhteen kustannusten ja turvallisuuden optimoimiseksi (yhteinen liitostyöpäivä kaikille osuuksille).

Siirtotyö laskutetaan vuosittain seuraavin maksuerin:

1. Suunnittelu ja valmistelukulut sekä osa materiaalikuluista 2018 (~10 %)
2. Materiaali-, rakennus- ja asennuskulut 2019 (~50 - 80 %, riippuen Pirkkolantien osuuden toteuttamismahdollisuuksista)
3. Muut laskuttamatta olevat kulut 2020 (~10 – 40 %, riippuen Pirkkolantien osuuden toteuttamismahdollisuuksista)

Maksuehto 30 päivää.

9.5.2018

Laskutusosoite:

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Ostolaskut
PL 53217
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

10. Valvontavastuu

Gasum on velvollinen valvomaan hankkeen toteutuksessa myös Helsingin kaupungin etua ja että laskutettavat kustannukset ovat tarpeellisia ja kohtuullisia huomioon ottaen, että tämän sopimuksen maksuvelvollisuus perustuu hyvin alustavaan kustannusarvioon ja selvitykseen.

11. Vahingonkorvausvelvollisuus

Gasum ei vastaa Helsingin kaupungille tämän sopimuksen nojalla aiheutuneista vahingoista paitsi ainostaan siltä osin ja siihen määrään rajoittuen, kuin Gasum on oikeutettu saamaan vahingonkorvausta omilta alitoimittajiltaan tai aliurakoitsijoiltaan heidän työsuoritukseensa tai sopimukseensa perustuvan vahingon osalta. Gasum on kuitenkin velvollinen sisällyttämään omien alitoimittajiensa ja aliurakoitsijoidensa kanssa tehtäviin sopimuksiin vähintään tavanomaiset vahingonkorvausvelvollisuutta koskevat ehdot. Edellä mainitun Gasumin vahingonkorvausvelvollisuutta rajaavan ehdon estämättä vahingonkorvausvelvollisuus syntyy lain ja vahingonkorvausoikeudellisten periaatteiden mukaisesti, jos vahinko on aiheutunut tahallisuudesta tai törkeästä huolimattomuudesta.

Gasumilla ei ole vastuuta tilanteessa, missä sopimuksen mukainen suoritus on estynyt tai viivästynyt ylivoimaisesta esteestä johtuen. Gasumin ylivoimaiseksi esteeksi luetaan myös sen alitoimittajan tai aliurakoitsijan ylivoimainen este.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tällä sopimuksella sovittu ei rajoita osapuolten oikeutta vaatia korvausta aiheutuneista vahingoista kolmansilta osapuolilta.

12. Muut ehdot

Muutoin kuin tässä sopimuksessa on erikseen sovittu, sovelletaan Gasumin tämän sopimuksen mukaisesti teettämään suunnittelutyöhön Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja (KSE 2013, liite 5) ja maakaasuputkiston siirtämisen ja uudelleensijoittelun toteuttamistyöhön Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja (YSE 1998, liite 6).

9.5.2018

13. Sopimuksen voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun se on molempien sopimusosapuolten puolelta allekirjoitettu. Sopimus on voimassa, kunnes sovitut työt on suoritettu ja loppuselvityksestä laadittu pöytäkirja on allekirjoitettu.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta.

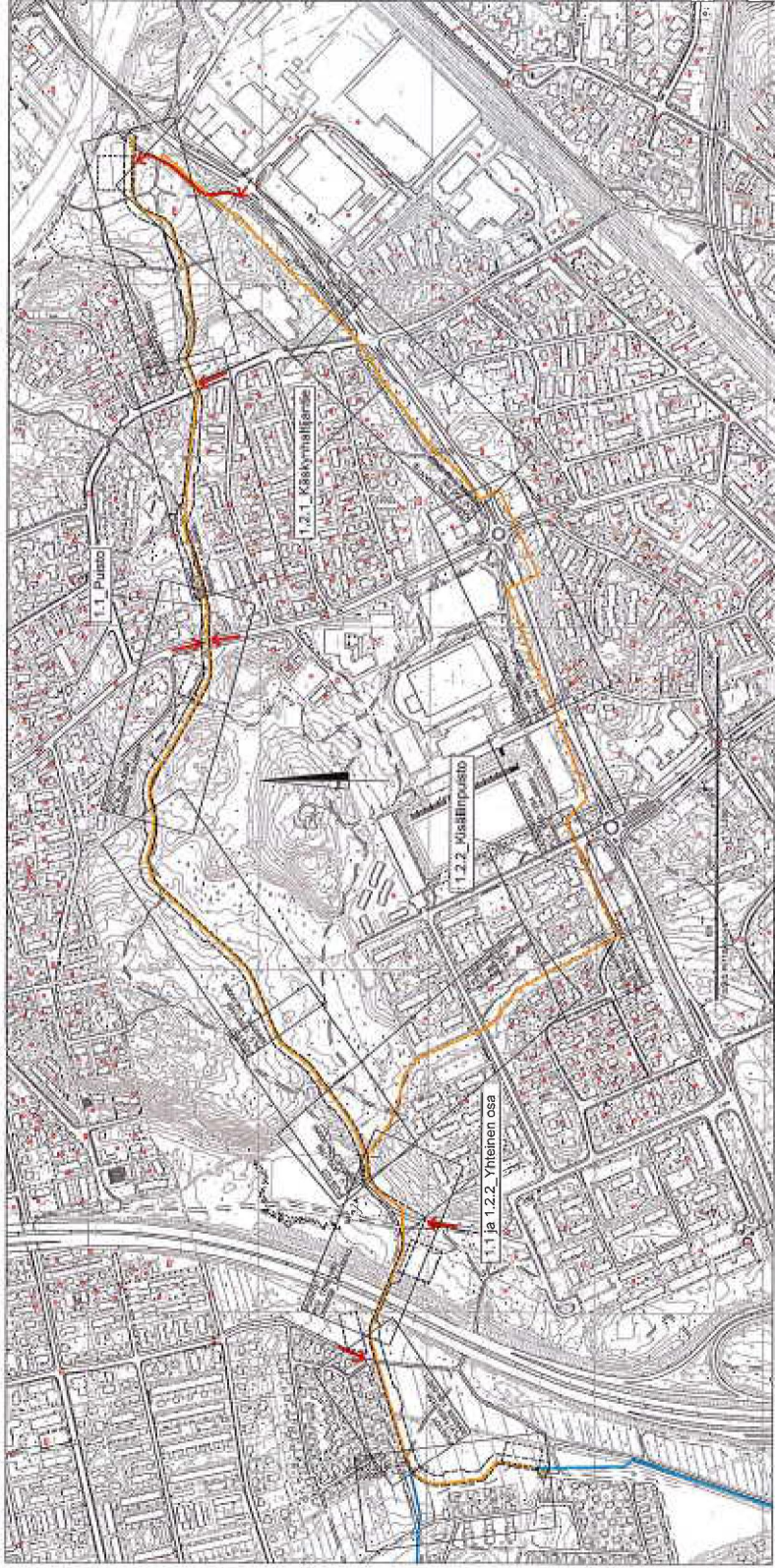
Kouvolassa __. __. 2018

Helsingissä __. __. 2018

Gasum Oy	Helsingin kaupunki

Liitteet

- Liite 1 Aluekartta Patolan lähtö – Pirkkola, piirustus no. 3060058_1-04-00002, lehti 1/3 13.12.2016 Rev.1
- Liite 2 Aluekartta Patolan lähtö – Pirkkola, Pirkkola – Lassilan lähtö piirustus no. 3060058_1-04-00004, lehti 3/3 13.12.2016 Rev.1
- Liite 3 Pääaikataulu 1060015_2-01-00002 11.4.2018 Rev.1
- Liite 4 Kustannusarvion yhteenvetotaulukko 3060058_1-03-00058 4.1.2017
- Liite 5 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013
- Liite 6 Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998
- Liite 7 Ruskeasuon haara DN100 muutos, piirustus no. 1060015_2-01-00003 11.4.2018 Rev.1



Projekti	Alue	Maastokartta	Maastokartta	Maastokartta	Maastokartta	Maastokartta	Maastokartta	Maastokartta
1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20	20	20

MERKINTÖJEN SELITYKSET

← Alueellinen fyysiomaa

Maastokartta ajoneuvoliikennelinjojen suunnittelu (1:5000) (1:5000)

KORKEUS-/Koord. JÄRJESTELMÄ: N2000/EUREF ETRS GK25

FCG 13.12.2016

Casum

ALUEKARTTA
KATUJEN LÄHTÖ - KÄYRÄLÄ, HINNOITUS PIIRUSTUS

14-0000
1:5000



Nro	Näkökohta	Teksti	Mittakaava	Piirustus	Yksikkö	Määrä	Yht.
1	50/2006	Teollisuusalueiden vesien	1:5000	Perustan	601	05/1	07/1

MERKINTÖJEN SELITYKSET

→ Ajoyhteys työmädalle

Maapinta- ja korkeusaineistosta (saatu 14.3.2016)

KORKEUS-/KOORD. JÄRJESTELMÄ: N2000/EUREF ETRS GK25

FCG 13.12.2016

Projekti: [Redacted]

Casum

ALUEKARTTA
 PATOLAN LÄHTÖ - PIKKOLA
 PIKKOLA - LASSILAN LÄHTÖ, DN400 PUTKIKUUTOS

1:4200
 3060059-1-04-00004

Lvl

3/3

Sheet

Gasum

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

Kustannusarvion yhteenvetotaulukko

Nro	Linjaus	KUSTANNUKSET YHTEENSÄ	Reitin pituus [m]	Yksikkö- hinta/m	HUOMIOT KUSTANNUSARVIOON
1.0	Patola	2 085 000 €	695	3 000 €	Tuusulantien alitus tunkkaamalla + liitos nykyiseen putkeer
1.1	Yhteinen osuus kaikille linjoille	4 971 000 €	1657	3 000 €	Kapea työalue nostaa yksikkökustannusta
1.2.1	Puistolinja	2 828 000 €	707	4 000 €	Kisällinruujan järjestelyt airtaite ja hankala, käyttöoikeusrajotuksia, rajotuksia suoja-alueest
1.2.2	Käskynhaltijantie	6 425 000 €	1285	5 000 €	Kuusi kadun alitusta, risteyviä johtoja ja kaapeleita, johtosirtoja, liikennejärjestelyt, työskentely käytössä olevan putken läheisyydessä, nykyisen putken poist.
2.1	Maunula	5 614 000 €	802	7 000 €	Hankala risteyvä linjoja ja johtosirtoja, vainon kaasuputken purkua, rajoituksia suojaetäisyyksistä, liikennejärjestelyt, työskentely käytössä olevan putken läheisyydessä
2.1.1	Pirkkolantie, Pirjontie, sairaalan kierto *ks. liite 8.2	5 188 000 €	1297	4 000 €	Edellisten reittien yhdistelmä, Pirjontietä käänny Pakilantielle ja kiertää Suursuonsairaalan pohjoispuolelta puistossa, huomioidu linjan 1.1 vähennys 0,6 M *katso liite
2.2	Maunulan kiertolinja (vaihtoehtoinen reitti)	5 935 000 €	2374	2 500 €	Pakilantien ja Pirkkolantien alitukset, raidejokerin järjestelyt Pakilantien alituksen kohdalla
3.1.1	Pirkkola / Pohjois-Haaga	3 531 500 €	1009	3 500 €	Itäosan katujen muodosta ei tietoa vielä, rajoituksia tuleville korttelialueille, tunkkaus kaupintien ali, louhintaa, työmaatie rinteeseen
3.1.2	Pirkkola	3 654 000 €	1044	3 500 €	Louhintaa n. 400 m matkalla, Hämeenlinnanväylän alitus, paljon mutkia

Huomiot kustannusarvioon:

Kustannusarviot tarkentuvat suunnittelun edetessä ja tarkkuustason kasvaessa

Kustannusarvion suuruuteen vaikuttaa oleellisesti teetettävän työn laajuus, mahdolliset pohjanvahvistustarpeet ja erikoistyöt (pohjanvahvistus, louhintaa, tuenta, työalueen leveys, liikennejärjestelyt

Tarkkuustaso tässä suunnitteluvaiheessa on noin ±20 %.

Yhteenveto kustannuksista perustuu kohdekohtaiseen ja suuntaa antavaan laskentaan

Lähiuosina toteutuneiden putkimuutosten kustannukset ovat vaihdelleet välillä 2 000 - 10 000 euroa/m rakentamisosuudesta ja työn laajuudesta riippuen

Gasumilla ei ole kokemusta näin pitkiä kapealla työalueella tehtävistä rakennusosista ruuhkasuomessa

Kustannusarvio ei sisällä muiden johtosirtojen ja kunnallistekniikan siirtoja

Kustannusarvio ei sisällä työmaanaikaisia kiertoaiden rakentamiskustannuksia eikä välillisiä kustannuksia (bussien kiertoaieitit yms.

*katso erillinen kustannusarvio liite Suursuon sairaalan kiertävästä linjauksesta

Kustannusarvio ei sisällä liittostöiden aiheuttamia välillisiä Gasumin kustannuksia (mm. korvaavat polttoaineet, tuotantokatkot)

KONSULTTITOIMINNAN YLEISET SOPIMUSEHDOT KSE 2013

Nämä konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot soveltuvat käytettäväksi tilaajan ja konsultin välisissä toimeksiannoissa mm. muotoilun, tuotekehitystyön, rakentamisen, tuotannollisen toiminnan sekä yhdyskuntien tutkimus-, selvitys-, suunnittelu-, rakennuttamis- ja valvontatehtävissä.

OHJEET

helmikuu 2014
korvaa RT 13-10574
LVI 03-10238
KH X4-00201
SIT 16-610028
Infra 054-710030

1 (8)

Sopimusehdot ja seuraavat sopimuslomakkeet liittyvät toisiinsa:

- RT 80343 Konsulttisopimus
- RT 80344 Konsulttitoimeksiannon lisä- ja muutostyösopimus
- RT 80345 Konsulttitoimeksiannon tilaus/tilausvahvistus/sopimus.

RAKLI ry, Suunnittelu- ja konsulttitoimistojen liitto SKOL ry ja Arkkitehtitoimistojen liitto ATL ry ovat yhteistyössä laatineet ja hyväksyneet nämä sopimusehdot.

SISÄLLYSLUETTELO

KÄSITTEITÄ

KONSULTTITOIMINNAN YLEISET SOPIMUSEHDOT

- 1 YLEISTÄ
- 2 TILAAJAN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT
 - 2.1 Tilaajan velvollisuudet
 - 2.2 Tilaajan vastuut
- 3 KONSULTIN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT
 - 3.1 Konsultin velvollisuudet
 - 3.2 Konsultin vastuut
- 4 KESKINÄINEN YHTEYDENPITO
- 5 VELOITUSPERUSTEET
 - 5.1 Yleistä
 - 5.2 Palkkio
 - 5.3 Kokonais- ja yksikköhinta
 - 5.4 Erityiset korvaukset
 - 5.5 Kulut
 - 5.6 Matkakustannusten ja matka-ajan korvaukset
 - 5.7 Lisäkustannukset ja veloitusperusteluiden tarkistukset
 - 5.8 Maksusuoritukset
 - 5.9 Laskutuksen valvonta
- 6 AINEISTO
 - 6.1 Aineiston ja tietojen säilyttäminen
 - 6.2 Tekijänoikeudet, aineiston ja tietojen luovuttaminen sekä oikeus keksintöön
- 7 AIKATAULU, VIIVÄSTYMINEN JA TÖIDEN KESKEYTYMINEN
- 8 SOPIMUKSEN PURKAMINEN JA SIIRTÄMINEN
 - 8.1 Tilaajan oikeus purkaa sopimus
 - 8.2 Konsultin oikeus purkaa sopimus
 - 8.3 Sopimuksen siirtäminen ja tehtävän päättyminen
- 9 SOPIMUSASIAKIRJOJEN KESKINÄINEN JÄRJESTYS
- 10 ERIKESKITYKSET JA NIIDEN RATKAISEMINEN
 - 10.1 Sovellettava laki
 - 10.2 Osapuolten väliset neuvottelut
 - 10.3 Asiantuntijalausannon hankkiminen
 - 10.4 Välimiesmenettely
 - 10.5 Yleinen alioikeus

KÄSITTEITÄ**Alikonsultti**

Konsulttiin sopimussuhteessa oleva, tämän alaisena ja tälle kuuluvaa työtä suorittava konsultti.

Aputyövoima

Kenttätutkimus-, tutkimus-, mittaus- ja muissa vastaavissa töissä käytettävä työn teknisessä suorituksessa avustava työvoima.

Aineisto

Aineistolla tarkoitetaan asiakirjoja, kirjallista tai kuvallista esitystä taikka sellaista sähköisesti tai muulla vastaavalla tavalla aikaansaatuja esityksiä, joka on luettavissa, kuunneltavissa tai muutoin ymmärrettävissä teknisissä apuvälinein.

Asiantuntijatarkastus

Viranomaisvalvontaa täydentävä tai korvaava rakennusvalvontaviranomaisen hankkeessa valtuuttaman henkilön suorittama rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden tarkastus.

Asiantuntijavalvonta

Konsultin suorittama laatimansa suunnitelmien toteuttamisen yleisvalvonta sekä suunnitelmia täydentävien ja täsmentävien ohjeiden ja tulkintojen antaminen.

Erityiset korvaukset

Erityisillä korvauksilla tarkoitetaan näiden sopimusehtojen kohdassa 5.4 mainittujen kustannusten korvauksia.

Kokonaishinta

Kokonaishinta on veloitus sovitusta toimeksiannosta sisältäen palkkion, erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitus.

Kokonaispalkkio

Kokonaispalkkio on etukäteen sovittu veloitus toimeksiannon suorittamisesta. Kokonaispalkkioon sisältyy korvaus työhön liittyvistä suoranaisista palkkakustannuksista sekä konsultin sosiaali- ja yleiskustannukset. Palkkioon ei sisälly erityisiä korvauksia ja kuluja eikä matkakustannuksia tai matka-ajan veloituksia.

Kokonaissuunnittelutehtävä

Selvitys-, tutkimus-, suunnittelu- tai muu sellainen tehtävä, jonka olennaisena sisältönä on konsultin sitoutuminen toiminnallisen tai muun itsenäisen kokonaisuuden muodostavan suunnitelman tai sitä vastaavan suorituksen aikaansaamiseen tietyn suunnittelualan tai tiettyjen suunnittelualojen osalta.

Koko toimeksiannon palkkio

Koko toimeksiannon palkkio on veloitus sovitusta toimeksiannosta sisältäen eri osakokonaisuuksien yhteenlasketun palkkion lisäksi ja muutostöineen. Palkkioon ei sisälly erityisiä korvauksia ja kuluja eikä matkakustannuksia tai matka-ajan veloituksia.

Konsultti

Luonnollinen tai juridinen henkilö, joka alansa asiantuntijana vastiketta vastaan suorittaa toimeksiannon perusteella selvitys-, tutkimus-, kartoitus-, mittaus-, tarkastus-, suunnittelu-, muotoilu-, kehitys-, valvonta- tai muita vastaavia tehtäviä.

Kulut

Tilaaajan konsultille palkkion ja erityisten korvausten lisäksi maksama korvaus toimeksiannosta aiheutuvista kustannuksista – sopimusehtojen kohta 5.5.

Käsittelykustannukset

Konsultille alikonsultin käytöstä ja laskujen käsittelystä aiheutuvat laskutus- ja toimistokustannukset.

Palkkio

Tilaaajan konsultille toimeksiannon suorittamisesta maksama korvaus. Palkkioon sisältyvät korvaus työhön liittyvistä suoranaista palkkakustannuksista sekä konsultin sosiaali- ja yleiskustannukset. Palkkioon ei sisälly erityisiä korvauksia ja kuluja eikä matkakustannuksia tai matka-ajan veloituksia.

Palkkakustannukset

Palkkakustannuksilla tarkoitetaan palkkoja sosiaaliskustannuksineen.

Sivukonsultti

Tilaaajaan sopimussuhteessa oleva toinen konsultti, joka tekee varsinaiselle konsultille kuulumatonta rinnakkaista työtä.

Sopimisasiakirjat

Toimeksiantoa koskeva sopimus liitteineen sekä muut sopimuksessa mainitut sopimisasiakirjat mahdollisine myöhemmine muutoksineen, ellei erikseen toisin sovita.

Sosiaaliskustannukset

Palkkojen lisäksi maksettavat a) sosiaalivakuutukset ja b) sosiaalipalkat sekä c) muut korvaukset ja kustannukset.

A) Sosiaalivakuutukset: sosiaaliturvamaksu; työeläkevakuutusmaksu; tapaturmavakuutusmaksu; työttömyysvakuutusmaksu; ryhmähenkivakuutusmaksu; työnantajan vastuuvakuutusmaksu ja muut sosiaalivakuutukset.

B) Sosiaalipalkat: lomapalkat ja -korvaukset; lomarahat; sairaus- synnytys- ja tapaturma-ajan palkka; reservin kertausharjoitusajan palkka; lyhyt tilapäinen loma; muu sopimuksen mukainen palkallinen poissaolo; korvaukset henkilöstöedustajille (luottamusmies/työsuojeluvaltuutettu).

C) Muut korvaukset ja kustannukset: työterveyshuolto.

Suunnitelmat

Kaikki se sopimuksen mukaan tilaajalle kuuluva aineisto, minkä konsultti on toimeksiannossa tuottanut.

Tietotekninen virheettömyys (eheysvaatimus)

Luovutettavan aineiston tulee saapua kokonaisuudessaan luovutuksensaajalle ja niiden tulee olla avattavissa sovitulla ohjelmalla ja sen sovitulla versiolla.

Tilaaaja

Tehtävän toimeksiantaja, jolle konsultti suorittaa selvitys-, tutkimus-, kartoitus-, mittaus-, tarkastus-, suunnittelu-, muotoilu-, kehitys-, valvonta- tai muita vastaavia tehtäviä.

Toimeksianto

Sopimuksessa määritelty tehtävä, jossa toimeksiantaja (tilaaja) antaa toimeksisaajan (konsultti) tehtäväksi suorittaa selvitys-, tutkimus-, kartoitus-, mittaus-, tarkastus-, suunnittelu-, muotoilu-, kehitys-, valvonta- tai muita vastaavia tehtäviä.

Yksikköhinta

Veloitus erikseen sovittavalta suoriteyksiköltä. Yksikköhinta sisältää palkkion, kaikki sovitut erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloituksia.

Yksikköpalkkio

Veloitus erikseen sovittavalta suoriteyksiköltä. Yksikköpalkkio sisältää korvauksen työhön liittyvistä suoranaisista palkkakustannuksista sekä konsultin sosiaali- ja yleiskustannukset. Yksikköpalkkioon ei sisälly erityisiä korvauksia ja kuluja eikä matkakustannuksia tai matka-ajan veloituksia.

Yleiskustannukset

Konsultille palkoista ja kuluista aiheutuvat menot, joita ei kohdisteta eri tehtäville, kuten

- hallintoon, kirjanpitoon, yleiseen tutkimus- ja kehitystyöhön, sopimusneuvotteluihin, toiminnan suunnitteluun ja järjestykseen sekä opintoihin, opintomatkoihin, koulutukseen ja muuhun sellaiseen toimintaan käytetyn ajan palkat sosiaaliskustannuksineen
- henkilökunnan muut kuin kohdassa Sosiaaliskustannukset tarkoitetut sosiaalimenot
- huoneistomenot
- yleiset toimistomenot ja toimiston tarvikke-, aine- ja välinehankinnat
- muut kuin työnantajajärjestöjen jäsenmaksut
- maksut ulkopuolisten palveluksista, joita ei veloiteta toimeksiannosta, maksut yleisestä konsulttivastuuvakuutuksesta
- markkinointi-, suhdetoiminta- ja edustusmenot
- pääomakustannukset.

Yleiskustannuksiin sisältyy lisäksi toiminnan tuotto.

KONSULTTITOIMINNAN YLEISET SOPIMUSEHDOT**1 YLEISTÄ****1.1**

Näitä yleisiä sopimusehtoja käytetään konsulttitoiminnassa tilaajan ja konsultin välisissä toimeksiannoissa.

1.2

Tilaaajan ja konsultin välisessä sopimuksessa määritellään ainakin tehtävän kohde, laji, laajuus ja veloituseruste, kohteen käyttötarkoitus sekä konsultin asema suoritusorganisaatiossa.

1.3

Jos sopimus kirjoitetaan useammalla kuin yhdellä kielellä, on määräävä kieli suomi, ellei muuta erikseen sovita.

1.4

Näiden sopimusehtojen edellyttämäksi kirjalliseksi menettelyksi katsotaan myös osapuolten edustajien pitämän suunnittelu- tai työmaakokouksen tarkistetuissa pöytäkirjassa oleva merkintä.

2 TILAAJAN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT

2.1 Tilaajan velvollisuudet

2.1.1

Tilaaja luovuttaa sovitun aikataulun mukaisesti konsultin käyttöön korvauksetta työn suorituksessa tarvittavat asiakirjat kuten kartat, piirustukset ja muut tilaajan hallussa olevat perustiedot. Samoin tilaaja luovuttaa konsultille korvauksetta sellaiset hallussaan olevat suunnitelmat ja kohteen käyttötarkoitusta koskevat tiedot, joita konsultti tarvitsee lainsäädännössä asetettujen vaatimusten täyttämiseksi, muun muassa työturvallisuutta koskevien säännösten ja määräysten huomiottamiseksi.

2.1.2

Tilaaja hoitaa toimeksiantoon liittyvät säädösten ja viranomaismääräysten edellyttämät tehtävät, virallisen yhteydenpidon ulkopuolisiin laitoksiin, viranomaisiin ja maanomistajiin sekä hankkii tarvittavat luvat. Konsultti on velvollinen suorittamaan edellä mainituista tehtävistä ne, joista on sovittu. Tilaajalle kuuluu hankkeen kokonaisuuden asianmukainen johtaminen tai sen järjestäminen.

2.1.3

Tilaajalla on oikeus valvoa toimeksiannon suorittamista ja antaa konsultille työn suoritusohjeita.

2.1.4

Tilaajan tulee osaltaan huolehtia siitä, etteivät edellä mainitut toimenpiteet, suunnittelutyön tarkastukset eikä päätöksenteko viivästyttä sovitun aikataulun mukaista tehtävän suorittamista ja valmistumista.

2.1.5

Jos tilaaja tehtävää koskevan sopimuksen solmimisen jälkeen haluaa käyttää toimeksiantoon liittyvään tehtävään sivukonsultteja, jotka yhteistyössä konsultin kanssa suorittavat jonkin toimeksiantoon liittyvän olennaisen tehtävän, konsultille tulee antaa mahdollisuus lausua mielipiteensä näiden valinnasta.

2.2 Tilaajan vastuut

2.2.1

Tilaaja on sopimuksessa ja näissä sopimusehdoissa määritellyllä tavalla vastuussa konsultille vahingosta, jotka johtuvat tilaajan tekemistä virheistä tai laiminlyönneistä. Tilaajan vahingonkorvauksen yläraja on enintään konsultin koko toimeksiannon palkkion suuruinen. Tilaajan vahingonkorvausvastuu konsultille päättyy viimeistään konsultin vastuiden päättyessä *kohdan 3.2.6* mukaisesti. Nämä rajoitukset eivät kuitenkaan koske tapauksia, joissa on kyseessä tahallisuus tai törkeä tuottamus.

2.2.2

Tilaaja vastaa konsultille antamistaan tehtävän perustiedoista, sitovista ohjeista ja määräyksistä. Tilaaja vastaa siitä, että konsultille sähköisesti luovutettavat lähtötiedot ovat tietoteknisesti virheettömiä (eheysvaatimus).

2.2.3

Tilaaja vastaa tutkimuksista mahdollisesti aiheutuvista väistämättömistä haitoista ja vahingoista.

2.2.4

Havaittuaan syntymässä olevan tai syntyneen vahingon tilaajan on ilman aiheutonta viivästystä todistettavasti ilmoitettava siitä konsultille enempien vahinkojen välttämiseksi.

3 KONSULTIN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT

3.1 Konsultin velvollisuudet

3.1.1

Konsultin tulee asiantuntijana suorittaa saamansa tehtävä sen edellyttämällä ammattitaidolla objektiivisesti ja hyvää teknistä tapaa noudattaen sekä ottaen huomioon yhteisesti asetetut tavoitteet. Konsultin on pysyttävä sekä taloudellisesti että muu-

toinkin riippumattomana hankkijoista, valmistajista, urakoitsijoista sekä muista tekijöistä, jotka voivat vaikuttaa häiritsevästi hänen objektiivisuuteensa. Tehtävän koskiessa konsultin omaa, tilaajan tai jonkun kolmannen etua siten, että asian käsittely objektiivisuus saattaa siitä kärsiä, konsultti on velvollinen ilmoittamaan tästä tilaajalle.

3.1.2

Konsultin tulee tehtävää suorittaessaan toimia yhteistyössä sovitujen muiden konsulttien ja asiantuntijoiden kanssa.

3.1.3

Konsultilla ei ole oikeutta ilman tilaajan suostumusta käyttää toista konsulttia alikonsulttina tehtävän tai sen osan suorittamisessa. Rutiiniluontoisissa ja pienehköissä tehtävissä ei tilaajan suostumusta tarvita. Tällöin alikonsultin työstä ei voida esittää tilaajalle suurempaa veloitusta kuin toimeksiantosopimuksessa on maksuperusteista sovittu. Konsultti on velvollinen ilmoittamaan tilaajalle käyttämänsä alikonsultin. Konsultti vastaa alikonsultin työstä kuin omastaan.

3.1.4

Konsultin tulee huolehtia siitä, että tehtävän suorittamiseen käytetään pätevyydeltään sopivaa henkilökuntaa.

3.2 Konsultin vastuut

3.2.1

Konsultti vastaa siitä, että hänen luovuttamansa suunnitelma tai suorittamansa tehtävä on sopimuksenmukainen ja täyttää voimassa olevien lakien, asetusten ja viranomaismääräysten vaatimukset. Jos konsultin laatimissa suunnitelmissa tai muissa asiakirjoissa havaitaan virheitä tai puutteita, konsultilla on oikeus ja velvollisuus korjata virheet ja puutteet. Ellei konsultti tilaajan kirjallisesta kehotuksesta huolimatta korjaa edellä mainituissa suunnitelmissa tai asiakirjoissa esiintyviä virheitä tai puutteita kohtuullisessa ajassa, tilaajalla on oikeus korjauttaa ne konsultin kustannuksella. Näiden kustannusten lisäksi konsultti on velvollinen korvaamaan aiheuttamansa vahingon *kohtien 3.2.2 ja 3.2.3* mukaisesti. Konsultti vastaa siitä, että tilaajalle tai muille osapuolille sähköisesti luovutettavat aineistot ovat tietoteknisesti virheettömiä (eheysvaatimus).

3.2.2

Konsultti on sopimuksessa ja näissä sopimusehdoissa määritellyllä tavalla vastuussa tilaajalle aiheutuneista vahingoista, jotka johtuvat konsultin tekemistä virheistä tai laiminlyönneistä.

3.2.3

Konsultti ei ole vastuussa vahingosta, joka johtuu tuotannon tai liikevaihdon vähentymisestä tai keskeytymisestä taikka muusta tulon menetyksestä, eikä voitosta, joka on jäänyt saamatta sen vuoksi, että sopimus sivullisen kanssa on rauennut tai jäänyt täyttämättä oikein, eikä muusta samankaltaisesta vaikeasti ennakoitavasta vahingosta tai muusta välillisestä vahingosta.

Konsultin vahingonkorvauksen yläraja on enintään koko toimeksiannon palkkion suuruinen. Mikäli tästä poiketaan, on siitä mainittava erikseen sopimuksessa. Tästä poikkeavan vastuun vaikutuksesta konsultin saamaan korvaukseen ja vastuun kattamisesta vakuutuksella määrätään sopimuksessa. Nämä rajoitukset eivät kuitenkaan koske tapauksia, joissa on kyseessä tahallisuus tai törkeä tuottamus.

3.2.4

Konsultti vastaa kolmannelle aiheuttamistaan vahingoista voimassa olevan lainsäädännön mukaan.

3.2.5

Havaittuaan syntymässä olevan tai syntyneen vahingon konsultin on ilman aiheutonta viivästystä todistettavasti ilmoitettava siitä tilaajalle vahinkojen välttämiseksi, ja konsultilla on velvollisuus ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin vahingon vähentämiseksi tai poistamiseksi.

3.2.6

Konsultin vastuu päättyy kahden vuoden kuluttua hänen suorittamansa tehtävän perusteella suunniteltavan kohteen vastaanottamisesta. Jos suunniteltavaa kohdetta ei ole, konsultin vastuu päättyy kahden vuoden kuluttua tilaajan ja konsultin välisen toimeksiannon mukaisen aineiston luovuttamisesta. Mikäli suunnitelmaa ei välittömästi toteuteta, tai tilaaja keskeyttää suunnittelun kohteen rakentamisen, vastuu on voimassa enintään viisi (5) vuotta tilaajan ja konsultin välisen toimeksiannon mukaisen aineiston luovuttamisesta.

Konsultti vastaa kuitenkin edellisessä kappaleessa mainitun ajan jälkeenkin sellaisista vioista ja puutteista, joiden tilaaja näyttää aiheutuneen konsultin tahallisesta tai törkeästä laiminlyönnistä tai täyttämättä jääneestä suorituksesta ja joita tilaaja ei ole kohtuuden mukaan voinut havaita ennen edellä mainitun vastuun päättymistä.

Tästäkin vastuusta konsultti on vapaa, kun kymmenen vuotta on kulunut kohteen vastaanottamisesta tai muussa tapauksessa toimeksiannon mukaisen aineiston luovuttamisesta.

3.2.7

Konsultin tilaajalta saama hyväksyminen suunnitelmilleen ja toimenpiteilleen ei vapauta häntä vastuusta.

3.2.8

Jos tilaaja on vaatinut käytettäväksi uusia rakentelma- tai menetelmiä taikka vaatinut muutoksia konsultin suunnitelmiin tai toimenpiteisiin ja konsultti on etukäteen kirjallisesti esittänyt, että tästä aiheutuu lisäriskejä, joista hän ei ota vastuuta, konsultti ei ole vastuussa tämän johdosta syntyneestä vahingosta.

Jos suunnitteluperusteet osoittautuvat virheellisiksi tai muuttuvat suunnittelutyön aikana tai suunnitelmien laatimisen jälkeen, konsultti on vastuussa suunnitelmista vain, jos hän on voinut tarkistaa suunnitelmat uusia perusteita vastaaviksi.

3.2.9

Mikäli suunnitelman tai sen osan toteuttaminen on sovittu tapahtuvan konsultin asiantuntijavalvonnassa, eikä näin kuitenkaan konsultista riippumattomasta syystä tapahdu, konsultin vastuu poistuu kokonaan tai vähentyy siltä osin kuin voidaan pitää todennäköisenä, että konsultti asiantuntijavalvontaa suorittaessaan olisi havainnut vahingon aiheuttaneet virheet.

3.2.10

Tilaajan on ilmoitettava korvausvaatimuksensa perusteiltaan yksilöityinä viipymättä ja viimeistään yhden vuoden kuluessa siitä lukien, kun on ilmennyt, että virhe on konsultin tekemä, uhalla, että tilaaja menettää oikeutensa korvaukseen. Lopullinen korvausvaatimus on esitettävä kirjallisena yhden vuoden kuluessa kohdassa 3.2.6 mainitun konsultin vastuun päättymisestä. Muussa tapauksessa tilaaja menettää oikeutensa korvaukseen.

3.2.11

Vastuuvakuutuksista sovitaan erikseen.

Vakuutuksista aiheutuvien kulujen korvaamisesta ks. kohta 5.5.2.

4 KESKINÄINEN YHTEYDENPITO

4.1

Molempipuolisen yhteydenpidon hoitamiseksi on tilaajan tai konsultin pyynnöstä järjestettävä yhteisiä neuvotteluja toimeksiannon kuluessa. Jommankumman osapuolen pyytäessä on näistä tilaisuuksista laadittava kirjallinen muistio tai pöytäkirja, joka hyväksytään.

4.2

Konsultin tulee välittömästi ilmoittaa tilaajalle, mikäli ilmenee tarvetta sellaisiin selvityksiin, jotka eivät alunperin sisälly tehtävään, tai tarvetta muuttaa annettuja tutkimus- tai suunniteluohjeita.

4.3

Konsultti ei saa suoraan muilta kuin tilaajalta ottaa ohjeita tehtävän suorittamisesta laajemmin kuin tilaaja määrää. Ohjeet muilta kuin tilaajalta on heti ilmoitettava tilaajalle, jonka tulee ilmoittaa konsultille, missä määrin ohjeet on otettava huomioon.

4.4

Ohjeet, määräykset ja ilmoitukset tulee vahvistaa kirjallisesti, jos niillä on olennaista merkitystä tai jompikumpi sopijapuoli sitä pyytää.

5 VELOITUSPERUSTEET

5.1 Yleistä

Konsultin veloitus voi olla joko palkkio- tai hintaperusteinen.

Veloituksen perustuessa palkkioon erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset veloitetaan kohdan 5.6 mukaisesti erikseen.

Veloituksen perustuessa kokonais- tai yksikköhintaan sisältyvät siihen palkkio, erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset.

Palkkio koko toimeksiannosta tai sen eri osista voi perustua seuraaviin palkkiomuotoihin tai niiden yhdistelmiin:

- kokonaispalkkio (5.2.1)
- yksikköpalkkio (5.2.2)
- alkapalkkio henkilöryhmittäin (5.2.3)
- aikapalkkio konsultin kustannusten mukaan (5.2.4)
- tavoitepalkkio (5.2.5)
- muu sovittu palkkio, esimerkiksi palkkiohinnasto tai prosenttipalkkio (5.2.6).

Toimeksiannossa voidaan käyttää veloitusperusteena myös kokonais- tai yksikköhintaa.

Palkkiosta tai sen osasta voidaan sopia siten, että se on riippuvainen tehtävälle asetettujen tavoitteiden, kuten laajuuden, laadun, ajan ja kustannusten, saavuttamisesta.

5.2 Palkkio

5.2.1 Kokonaispalkkio

Palkkio käsittää etukäteen sovitun kokonaispalkkion toimeksiannon suorittamisesta. Sopimuksessa mainitaan kokonaispalkkioon sisältyvät tehtävät.

5.2.2 Yksikköpalkkio

Palkkio määritetään työsuoriteyksiköitä. Sopimuksessa mainitaan kuhunkin yksikköpalkkioon sisältyvät tehtävät.

5.2.3 Alkapalkkio henkilöryhmittäin

5.2.3.1

Palkkio veloitetaan käyttäen henkilöryhmittäin sovittuja tunti- tai muita aikaveloituksia, joihin sisältyvät palkat sekä sosiaali- ja yleiskustannukset.

Henkilöryhmät määritellään sopimuksessa.

Konsultti veloittaa kunkin henkilön tekemät työtunnit henkilöryhmittäin tehtävään suoraan käytettyjen ja kirjattujen tuntimäärien mukaisesti.

5.2.3.2

Ylitöiden tekemisestä sovitaan erikseen. Ylityötunnit veloitetaan korottamalla veloitushintoja puolella vastaavasta lakisääteisestä tai työehtosopimukseen perustuvasta korotusprosentista.

5.2.4 Aikapalkkio konsultin kustannusten mukaan

5.2.4.1

Palkkio perustuu konsultin omiin kustannuksiin aikayksikköä kohden.

Konsultti veloittaa tehtävää suorittavien henkilöiden palkat lisättyinä sosiaali- ja yleiskustannuksilla tehtävään suoraan käytettyjen ja kirjattujen tuntimäärien mukaan.

5.2.4.2

Yleiskustannukset lasketaan palkka- ja sosiaalkustannusten yhteismäärästä. Yleiskustannusprosentit mainitaan sopimuksessa.

5.2.4.3

Ellei muissa sopimusasiakirjoissa ole toisin sanottu, kuukausipalkkaisen henkilön tuntipalkka lasketaan jakamalla kuukausipalkka luvulla 155.

5.2.4.4

Yliötöiden tekemisestä sovitaan erikseen. Yliytötunnit veloitetaan normaalia tuntipalkkaa käyttäen lisättynä lakiin tai työehtosopimukseen perustuvilla ylityökorvauksilla sosiaalkustannuksineen. Yleiskustannuksia ei lisätä korotuksiin vaan ainoastaan ylityötuntien perustuntiveloituksiin sosiaalkustannuksineen.

5.2.5 Tavoitepalkkio**5.2.5.1**

Suunnittelutyölle sovitaan tavoitepalkkio. Sopimuksessa mainitaan miten lopullinen palkkio määritetään, jos tavoitepalkkio ylitetään tai alitetaan.

5.2.5.2

Laskutusperusteena käytetään aikapalkkiota henkilöryhmittäin (5.2.3) tai aikapalkkiota konsultin kustannusten mukaan (5.2.4) Sopimuksessa mainitaan kumpaa laskutusperustetta käytetään.

5.2.6 Muu sovittu palkkio

Toimeksiannossa voidaan käyttää myös muita tai yhdistettyjä palkkiomuotoja.

5.3 Kokonais- ja yksikköhinta**5.3.1**

Kokonaishinta on veloitus sovitusta toimeksiannosta sisältäen palkkion, erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset.

5.3.2

Yksikköhinta on veloitus erikseen sovitulta suoriteyksiköiltä. Yksikköhinta sisältää palkkion, erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset.

5.4 Erityiset korvaukset**5.4.1**

Konsultti saa veloittaa edellä *kohdissa* 5.2.1–5.2.6 mainitun palkkion lisäksi erikseen niin sovittaessa korvauksen toimeksiantoon tyypillisesti kuulumattomista tehtävistä sekä toimeksiantoon tyypillisesti kuulumattomien laitteiden, ohjelmistojen tai välineiden käytöstä.

Ellei korvauserusteiden suuruudesta ole sovittu, sovelletaan alalla yleisesti noudatettavia korvauserusteita.

5.4.2

Palkkiomuodoissa 5.2.3 ja 5.2.4 konsultti veloittaa alikonsultin palkkion, erityiset korvaukset ja kulut, joihin konsultti lisää sovitut käsittelykustannukset ottaen kuitenkin huomioon, mitä *kohdassa* 3.1.3 on sanottu.

5.4.3

Aputyövoimasta veloitetaan *kohdan* 5.2.4 mukaisesti, ellei ole sovittu muusta korvauserusteesta.

5.5 Kulut**5.5.1**

Konsultti saa veloittaa sopimuksessa mainitulla tavalla edellä *kohdissa* 5.2.1–5.2.6 mainitun palkkion ja *kohdassa* 5.4 mainittujen erityisten korvausten lisäksi kulut tositteiden mukaan, kuten

– kuljetus-, kopio-, ilmakuvaus-, kartta-, malli-, painatus-, käännös-, lunastus- ja lupa- sekä muut vastaavat kulut, jotka konsultti maksaa ulkopuolisille.

Merkittävistä tai poikkeuksellisista kulueristä on aina sovittava erikseen ennen töiden aloittamista.

5.5.2

Tilaajan vaatiman hankekohtaisen vastuuvakuutuksen kustannuksista vastaa tilaaja.

Yleisen konsulttivastuuvakuutuksen kustannukset sisältyvät yleiskustannuksiin.

5.5.3

Mikäli toimeksianto edellyttää erityisiä materiaalikustannuksia, on niiden korvaamisesta sovittava erikseen.

5.5.4

Kuluihin voidaan sopia lisättäväksi käsittelykustannukset.

5.6 Matkakustannusten ja matka-ajan korvaukset**5.6.1 Yleinen matkustusohjesääntö**

Konsultti saa veloittaa sopimuksessa mainitulla tavalla edellä *kohdissa* 5.2.1–5.2.6 mainitun palkkion ja *kohdissa* 5.4 ja 5.5 mainittujen erityisten korvausten ja kulujen lisäksi matkustamiseen liittyviä kuluja tositteiden mukaan seuraavasti:

Matkat tulee suorittaa kokonaiskustannuksiltaan ja vaikutuksiltaan, ajankäyttö huomioonottaen, taloudellisinta matkustustapaa käyttäen. Matkojen tarpeellisuudesta tilaaja ja konsultti sopivat erikseen.

5.6.2 Matkakustannukset

Matka-, majoitus- ja päivärahakulujen korvaamisessa noudatetaan alalla valtakunnallisesti yleisesti hyväksytyjä korvauserusteita, ellei toisin sovit.

5.6.3 Matka-ajan veloitus

Matka-ajan korvaamisesta sovitaan erikseen.

Jos matka-ajan korvaamisesta ei ole sovittu erikseen, palkkiomuodoissa 5.2.3 (aikapalkkio henkilöryhmittäin) ja 5.2.4 (aikapalkkio konsultin kustannusten mukaan) matkustamiseen käytetystä ajasta on oikeus veloittaa 60 % sovitusta aikapalkkiosta.

5.7 Lisäkustannukset ja veloitusperusteiden tarkistukset**5.7.1**

Veloitusperusteiden tarkistamisesta sovitaan konsulttisopimuksessa.

Mikäli veloitusperusteiden tarkistamisesta ei ole muuta sovittu, ja lain, asetuksen, valtioneuvoston tai ministeriön päätöksen taikka työmarkkinajärjestöjen välisen sopimuksen perusteella tulee konsultin toimeksiannon piirissä olevia henkilöitä koskevia yleisiä tai alakohtaisia palkkojen, sosiaali- tai muiden kustannusten muutoksia, tarkistetaan *kohdissa* 5.2.4–5.2.6 mainittuja palkkioita vastaavasti kustannusten muutosajankohdasta alkaen. Samoin tarkistetaan *kohdissa* 5.2.3 ja 5.2.4 mainituissa palkkiomuodoissa mahdollisesti sovittua palkkioarviota sekä *kohdassa* 5.2.5 mainittua tavoitepalkkiota.

Vastaavasti tarkistetaan erityisten korvausten ja kulujen veloitusta sekä kokonais- tai yksikköhintaa.

5.7.2

Jos sovittu tehtävä siirtyy tai keskeytetään, tarkistetaan tehtävää jatkettaessa veloitusperusteita konsulttialan kustannustason muutosta vastaavasti.

5.7.3

Jos sopimuksen tarkoittamaa toimintaa koskeva arvonlisävero muuttuu tai jos sopimuksen tarkoittama toiminta tulee uuden vastaavan veron alaiseksi, tarkistetaan konsultin veloitusta vastaavasti.

5.7.4

Tilaaaja korvaa lisä- tai muutostyön, joka aiheutuu tilaajan tai tilaajan edustajan antamista ohjeista tai virheellisistä taikka puuttuvista perustiedoista, ohjeista tai määräyksistä. Lisä- ja muutostyöstä on pyrittävä sopimaan ennen työhön ryhtymistä. Jos lisätyöstä ei sen kiireellisyyden tai muun pakottavan syyn vuoksi ole mahdollista sopia ennen työhön ryhtymistä, lisätyöstä on sovittava niin pian kuin mahdollista.

Jos sopimuksenteon jälkeen sovitaan tehtäväksi muutoksia sopimuksen pohjana olevaan ohjelmaan tai muihin asiakirjoihin taikka jos lainsäädännökset tahi viranomaisten sitovat ohjeet tai määräykset ovat muuttuneet, konsultti on oikeutettu korvaukseen näin syntyneistä lisä- ja muutostöistä.

Jos viranomaisten sitovien ohjeldien tai määräysten muutosten takia suunnitelmia joudutaan muuttamaan, konsultin on ilmoitettava siltä välittömästi tilaajalle uhalla, että hän menettää oikeutensa saada lisäkorvausta.

Lisä- ja muutostöissä noudatetaan sopimusasiakirjoissa erikseen sovittuja veloitusperusteita. Ellei sopimusasiakirjoissa määrätä veloitusperusteita eikä niistä ole muuta sovittu, työstä veloitetaan *kohdan 5.2.3 mukaisesti*.

5.8 Maksusuoritukset

5.8.1

Konsultilla on oikeus laskuttaa tilaajaa kuukausittain työn edistymisen perusteella tai hyväksytyin maksuerätaulukon mukaan siten, että oikeus laskutukseen syntyy sen jälkeen, kun tilaajalla on ollut mahdollisuus tarkastaa laskutuksen perusteet.

5.8.2

Jos sopimukseen ei ole liitetty maksuerätaulukkoa, tilaaja on velvollinen suorittamaan konsultille kokonaistehtävän hinnasta osamaksuja, joiden suuruutta määrättäessä on pidettävä periaatteena, että osamaksut ovat oikeassa suhteessa sekä koko hintaan että kulloinkin kysymyksessä olevan työn vaiheeseen.

5.8.3

Erillisen ennakkomaksun suorittamisen vakuudeksi konsultin on vaadittaessa annettava tilaajan hyväksymä vakuus. Vakuus palautetaan, kun ennako on maksuerätaulukon mukaisesti hyvitetty.

5.8.4

Sopimukseen perustuvat laskut on maksettava viipymättä, kun lasku on esitetty tilaajalle ja vastaava sopimuksenmukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi.

Jos tilaaja ei 21 vuorokauden kuluessa siltä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty tilaajalle, täytä maksuvelvollisuuttaan, hän on velvollinen maksamaan konsultille sanotun määräajan ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle korkolain mukaisen vuotuisen viivästyskoron maksun tapahtumiseen saakka.

Jos jostakin laskussa mainitusta osasta syntyy erimielisyyksiä, on riidaton osa siitä huolimatta maksettava sopimuksen mukaisesti.

Mikäli tilaaja ei täytä sopimuksen mukaista maksuvelvollisuuttaan, konsultilla on pidätysoikeus aineistoon tilaajan laininlyöntiä vastaavasti niin kauan kun sopimuksen perusteella erääntyneitä saatavia on suorittamatta.

5.9 Laskutuksen valvonta

Tilaajalla on oikeus tarpeellisella valvonnalla kohtuullisessa ajassa varmistua siltä, että laskussa ilmoitettu ja tehty työ vastaavat toisiaan. Tilaajalla on oikeus saada tietoonsa ja tarkastaa aineisto, johon konsultin laskutus perustuu.

6 AINEISTO

6.1 Aineiston ja tietojen säilyttäminen

6.1.1

Tilaajalta tehtävän suoritusta varten saatua tai konsultin toimeksiannon perusteella luovuttamaa aineistoa ei saa luovuttaa kolmannen henkilön käyttöön tai ilmaista niiden sisältöä enempää kuin on välttämätöntä, ellei laista muuta johdu.

Konsultin ja tilaajan tulee pitää toimeksiantoon liittyvät asiat salassa sen mukaan kuin siltä erikseen sovitaan.

6.1.2

Tehtävän tultua suoritetuksi on konsultti velvollinen luovuttamaan tilaajalle kaiken toimeksiannon täyttämistä edellyttämän aineiston. Aineiston luovutusmuodosta sovitaan erikseen.

Mikäli toisin ei ole sovittu, on konsultti tilaajan niin vaatlessa velvollinen luovuttamaan alkuperäisen aineiston tilaajalle. Konsultilla on tällöin oikeus saada aineistosta kopiot tilaajan kustannuksella. Tilaaja suorittaa konsultille korvauksen kopiointi-, käsittely- ja luovutuskustannuksista.

6.1.3

Konsultti on velvollinen säilyttämään tilaajalta saamansa alkuperäisen ja toimeksiannon perusteella laatimansa aineiston 10 vuotta toimeksianton päättymisestä.

Sähköinen aineisto säilytetään siinä muodossa kuin se on luovutettu ja konsultilla ei ole velvollisuutta päivittää aineistoa uudempiin muotoihin. Jos konsultti lopettaa toimintansa ennen kuin 10 vuotta on kulunut toimeksiannon päättymisestä, konsultin tulee ilmoittaa tilaajalle tai tämän seuraajalle missä aineistoa säilytetään ja kuka siitä vastaa, tai konsultin on tarjottava aineistoa tilaajalle tai tämän seuraajalle.

Säilytysajan päätyttyä ennen aineiston hävittämistä konsultin on mahdollisuuksien mukaan ilmoitettava asiasta hyvissä ajoin tilaajalle tai tämän seuraajalle. Aineisto on vaadittaessa luovutettava luovuttamisesta aiheutuvia kustannuksia vastaan.

6.2 Tekijänoikeudet, aineiston ja tietojen luovuttaminen sekä oikeus keksintöön

6.2.1

Elleivät osapuolet ole toisin sopineet, tilaajalla ei ilman konsultin suostumusta ole oikeutta käyttää konsultin luovuttamaa aineistoa muuhun kohteeseen tai tarkoitukseen kuin sopimuksessa on edellytetty eikä luovuttaa niitä kolmannen henkilön käyttöön.

Tilaajalla on oikeus keksintöön, joka on syntynyt tutkimus- tai kehitystyötä sisältävän toimeksiannon suoranaishana ratkaisuna. Tilaajan on ilmoitettava konsultille vaatimuksensa keksintöön vuoden kuluessa saatuaan tiedon keksinnöstä uhalla, että tilaaja menettää kyseisen oikeuden.

Konsultilla on oikeus saada lisäkorvaus siinä tapauksessa, että tilaajan oikeus keksintöön on olennaisesti arvokkaampi kuin mitä konsultille tulevaan korvaukseen ja muihin olosuhteisiin nähden voidaan edellyttää. Korvausvaatimus on esitettävä kahden vuoden kuluessa siitä, kun tilaaja on saanut tiedon keksinnöstä.

6.2.2

Aineiston toistuvasta käytöstä ja korvausperusteesta sovitaan erikseen konsultin kanssa, mikäli kysymys ei ole alun perin sarjatuotantoon tarkoitettujen tuotteiden suunnittelusta.

6.2.3

Konsultilla ei ole oikeutta luovuttaa tilaajan toimeksiannosta syntynyttä aineistoa muille ilman tilaajan suostumusta.

Tilaajalla on *kohtien 6.2.1 ja 6.2.2 rajoituksista huolimatta* oikeus käyttää konsultin tekemien rutiiniluontoisten mittausten tuloksia hyväkseen.

6.2.4

Plenoismallit ja muut tilaajan maksamat havaintovälineet ovat tilaajan omaisuutta.

6.2.5

Suunnittelukohdetta julkistettaessa on sopijapuolien nimet mainittava asianmukaisella tavalla.

7 AIKATAULU, VIIVÄSTYMINEN JA TÖIDEN KESKEYTYMINEN

7.1

Työ on suoritettava ilman aiheetonta viivytystä. Tilaajan tulee aikataulua varten ilmoittaa työn alkamisajankohta sekä huolehtia siitä, että työn suorittamista varten riittävän yksilöity ja toteuttamiskelpoinen aikataulu laaditaan ajallaan. Sopijapuolten hyväksytyä yhteisesti tehtävän suoritusta varten aikataulun on työ suoritettava sitä noudattaen.

Jos *kohdassa 5.7.4* tarkoitetut lisä- tai muutostyöt vaikuttavat tehtävän aikatauluun, konsultilla on oikeus saada siihen tarpeellinen pidennys.

Konsultin on jatkettava työtä aikataulun mukaisesti, vaikka lisä- tai muutostöiden korvauksesta on erimielisyys, jonka ratkaiseminen on kesken, elleivät lisä- tai muutostyöt merkittävästi muuta konsultin työn laajuutta tai luonnetta. Merkittäväksi katsotaan tässä kohdassa 10 % alkuperäisestä palkkiosta.

7.2

Ellei tilaaja työn kuluessa ole toimittanut konsultille tehtävän suorittamiseksi tarpeellisia perustietoja ja ohjeita, tai jos konsultin suoritus viivästyy muusta tilaajasta johtuvasta syystä, tilaaja on velvollinen antamaan konsultille vastaavan pidennyksen tehtävän suoritusajaksi sekä suorittamaan viivästyssakkoa. Ellei sopimuksessa ole mainittu viivästyssakon suuruutta, se on 0,2 % konsultin koko toimeksiantannon palkkiosta kultakin täydeltä työpäivältä, minkä lähtötietojen luovuttaminen myöhästyy sovitusta luovuttamisajankohdasta tai minkä konsultin suoritus viivästyy muusta tilaajasta johtuvasta syystä.

Viivästyssakkoa peritään kuitenkin enintään viideltäkymmeneltä työpäivältä. Viivästyssakon lisäksi tilaaja ei ole velvollinen suorittamaan muuta korvausta viivästymisestä, ellei hän ole menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti. Mahdollinen vaatimus viivästyssakosta on esitettävä kirjallisesti viimeistään kolmen kuukauden kuluessa viivästymistä koskevasta ilmoituksesta.

7.3

Jos konsultin työ keskeytyy tilaajasta riippuvasta syystä, konsultilla on oikeus viivästyssakkoon *kohdan 7.2* mukaisesti. Konsultti on velvollinen ryhtymään tarpeellisiin toimenpiteisiin vahingon vähentämiseksi tai poistamiseksi.

7.4

Ellei sovittua aikataulua voida noudattaa konsultista johtuvista syistä, eikä muuta ole sovittu, konsultti on velvollinen suorittamaan viivästyssakkoa. Ellei sopimuksessa ole mainittu viivästyssakon suuruutta, se on 0,2 % koko toimeksiantannon palkkiosta lisä- ja muutostöineen kultakin täydeltä työpäivältä, minkä suunnitelman luovuttaminen myöhästyy sovitusta valmistusajasta. Viivästyssakkoa peritään kuitenkin enintään viideltäkymmeneltä työpäivältä.

Viivästyssakon lisäksi konsultti ei ole velvollinen suorittamaan muuta korvausta viivästymisestä, ellei hän ole menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti. Mahdollinen vaatimus viivästyssakosta on esitettävä kirjallisesti viimeistään kolmen kuukauden kuluessa toimeksiantosopimuksen mukaisen suunnitelman luovuttamisesta.

Viivästyssakosta voidaan sopia myös osatehtävittäin.

7.5

Jos viivästyminen tai töiden keskeytyminen johtuu osapuolista riippumattomista syistä, tilaaja on velvollinen antamaan konsultille tätä vastaavan pidennyksen tehtävän suoritusajaksi sekä korvaamaan konsultille viivästymisestä tai keskeytymisestä johtuvat konsultin osoittamat palkkakustannukset, erityiset

korvaukset ja kulut enintään 50 työpäivältä siitä kun konsultti on saanut ilmoituksen keskeyttämisestä.

Osapuolista riippumattomia syitä ovat myös sellaiset julkisen vallan toimenpiteet, joiden tarkoituksena on hankkeen toteuttamisen estäminen, siirtäminen tai rajoittaminen.

7.6

Mikäli sovittua aikataulua ei voida noudattaa konsultin suoritusta estävän lakon tai saarron taikka työnantajajärjestön hyväksymän tai päättämän työsulun tai muun niihin verrattavan suoritusta olennaisesti estävän toimenpiteen johdosta, on konsultilla oikeus saada kohtuullinen pidennys suoritusajaksi.

7.7

Viivästymistä koskeva ilmoitus on kummankin sopijapuolen tehtävä vilpymättä havaittuaan, että viivästys on tapahtunut tai tulee tapahtumaan. Samalla on ilmoitettava viivästymisen syy ja tehtävä ehdotus uudeksi aikatauluksi.

7.8

Jos konsultti tilaajan toimenpiteistä tai konsultista riippumattomista syistä joutuu keskeyttämään työnsä niin pitkäksi ajaksi, että jo valmiina oleviin suunnitelmiin joudutaan tekemään kehityksen mukanaan tuomia muutoksia ja parannuksia, konsultilla on oikeus saada näistä ylimääräisistä töistä korvaus tätä toimeksiantoa koskevien veloituserusteiden tai, jos niitä ei voida soveltaa, *kohdan 5.2.4* mukaan.

7.9

Mikäli työn kuluessa tilaaja ja konsultti sopivat alkuperäistä aikataulua lyhyemmästä aikataulusta, tilaaja on velvollinen suorittamaan konsultille korvauksen siitä aiheutuvista lisäkustannuksista.

8 SOPIMUKSEN PURKAMINEN JA SIIRTÄMINEN

8.1 Tilaajan oikeus purkaa sopimus

8.1.1

Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus, jos

- hanke peruuntuu puolustustila- tai valmiustilalaissa tarkoitettujen poikkeuksellisten olojen tai vastaavan tapahtuman tai rakentamisen estävän lainsäädännöllisen toimenpiteen taikka muiden seurauksiltaan niihin verrattavien ylivoimaisten tapahtumien (force majeure) johdosta
- hanke peruuntuu muusta syystä
- konsultti lopettaa toimintansa
- konsultti asetetaan konkurssiin.

8.1.2

Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus, ellei korjausta tapahdu kohtuullisessa ajassa tilaajan konsultille tekemästä kirjallisesta huomautuksesta huolimatta, seuraavissa tapauksissa:

- konsultti ei aloita töitä sovitun ajan kuluessa
- töitä suoritetaan niin hitaasti, etteivät ne ilmeisesti valmistu sopimuksen mukaisessa ajassa tai ellei aikataulusta ole sovittu, muutoin kohtuullisessa ajassa, eikä tämä seikka johdu olosuhteista, jotka oikeuttaisivat konsultin saamaan suoritusajaksi pidennystä
- konsultti on kykenemätön suorittamaan sovittua työtä tai
- konsultti menettelee muutoin olennaisesti sopimuksen vastaisesti.

8.1.3

Jos sopimus puretaan ylivoimaisten tapahtumien johdosta tai muusta tilaajasta riippumattomasta hankkeen peruuntumisesta johtuen, konsultille maksetaan korvaus suoritettusta ja hyväksytyistä työn osasta sovitun veloituserusteen mukaisesti. Keskenäisestä suunnittelutehtävästä tai sen osasta maksetaan korvaus arvioimalla jo suoritettut työt suhteessa niiden kokonaismäärään, ja tehdystä työstä maksetaan konsultille täysi korvaus.

Tämän lisäksi konsultille maksetaan peruuntumisesta aiheutuvat konsultin osoittamat palkkakustannukset, erityiset

korvaukset ja kulut kuitenkin enintään kahdeksan viikon ajalta siltä lukien, kun konsultti on saanut ilmoituksen sopimuksen purkamisesta. Konsultti on velvollinen ryhtymään tarpeellisiin toimenpiteisiin vahingon vähentämiseksi tai poistamiseksi.

8.1.4

Jos hanke peruuntuu tilaajasta riippuvasta syystä tai ellei purkamiselle ole näissä sopimusehdoissa mainittuja syitä, konsultilla on oikeus saada korvaus osoittamastaan vahingosta ja purkamisesta aiheutuvista menetyksistä.

8.1.5

Kun tilaaja *kohtien 8.1.1 c, 8.1.1 d* tai *8.1.2* nojalla purkaa sopimuksen, konsultille maksetaan korvaus suoritettusta ja hyväksytystä työn osasta sovitun veroitusperusteen mukaisesti. Keskenäisestä suunnittelutehtävästä tai sen osasta maksetaan korvaus arvioimalla jo suoritettut työt suhteessa niiden kokonaismäärään ja tehdystä työstä maksetaan konsultille työn tuloksen arvoa vastaava korvaus.

8.1.6

Kun tilaaja purkaa sopimuksen *kohdan 8.1.1 c* perusteella, lukuun ottamatta kuolemantapausta, tai *8.1.1 d* taikka *8.1.2* perusteella ja purkaminen viimeksi mainitussa tapauksessa johtuu konsultin tuottamuksesta, on konsultti velvollinen korvaamaan kaikki ne kohtuulliset lisäkustannukset, jotka aiheutuvat tilaajalle alkuperäisessä sopimuksessa määrätyn palkkion, erityisten korvausten ja kulujen lisäksi tehtävän sopimuksen mukaisesta suorittamisesta loppuun.

Konsultilla, hänen oikeudenomistajallaan ja konkurssipesällä on velvollisuus myötävaikuttaa siihen, että tilaaja saa ottaa haltuunsa konsultin toimesta tehdyt suunnitelmat, selvitykset ja muut tiedostot, jotka sisältyvät konsultin tehtävään.

8.2 Konsultin oikeus purkaa sopimus

8.2.1

Konsultilla on oikeus purkaa sopimus, jos

- tilaaja asetetaan konkurssiin
- konsultin suoritukselle ilmaantuu *kohdassa 8.1.1 a* mainituihin rinnastettavia tai sellaisia vaikeuksia tai esteitä, jotka olennaisesti lisäävät tai muuttavat konsultin työtä ja joiden ei sopimuksentekohetkellä voida kohtuudella katsoa olleen tai pitäneen olla konsultin tiedossa ja joita hän ei ole voinut kohtuudella poistaa.

Korvauksen maksamisessa menetellään *kohdan 8.1.3* mukaisesti kuitenkin siten, että jos sopimus puretaan *b*-kohdan nojalla, konsultilla ei ole oikeutta saada korvausta purkamisesta aiheutuvista kustannuksista.

8.2.2

Konsultilla on oikeus purkaa sopimus, ellei korjausta tapahdu kohtuullisessa ajassa konsultin tilaajalle tekemästä kirjallisesta huomautuksesta huolimatta, seuraavissa tapauksissa:

- tilaaja ei täytä sopimuksen mukaista maksuvelvollisuuttaan
- tilaaja estää toimenpiteillään tehtävän suorittamisen sopimuksen mukaisesti tai tehtävän suorittaminen tilaajan tuottamuksesta käy mahdottomaksi
- tilaaja vaatii suorittamaan tehtävän hyvästä teknisestä tai ammatillisesta tavasta poiketen tai
- tilaaja menettelee muutoin olennaisesti sopimuksen vastaisesti.

Korvauksen maksamisessa menetellään *kohdan 8.1.4* mukaisesti.

8.3 Sopimuksen siirtäminen ja tehtävän päätyminen

8.3.1

Konsulttisopimusta ei voida siirtää ilman toisen sopijapuolen suostumusta.

Tilaajan joutuessa konkurssiin tilaajalla ja konkurssipesällä on velvollisuus myötävaikuttaa siihen, että sopimus siirtyy toimeksiantannon kohteen toteutusta jatkavalle osapuolelle.

8.3.2

Tehtävä katsotaan päättyneeksi silloin, kun sovitut työt on suoritettu ja tehtävää koskeva aineisto on sopimuksen mukaisesti luovutettu tilaajalle.

Kokonaissuunnittelutehtävän tulos katsotaan luovutetuksi silloin, kun lopullinen suunnitelma on luovutettu tilaajan käyttöön. Lopullisten suunnitelmien luovuttamisen yhteydessä pidetään vastaanottotarkastus, jolloin todetaan suunnitelmien sopimuksenmukaisuus.

9 SOPIMUSASIAKIRJOJEN KESKINÄINEN JÄRJESTYS 9.1

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Jos sopimusasiakirjoissa ilmenee toisiinsa nähden ristiriitaisia määräyksiä, on asiakirjojen määräysten keskinäinen pätevyysjärjestys seuraava:

- konsulttisopimus
- sopimuksessa eriteltyt liitteet
- nämä yleiset sopimusehdot
- ao. järjestöjen vahvistamat tehtävämäärittelyt
- muut asiakirjat sopimuksessa mainitussa järjestyksessä.

9.2

Sopijapuoli, joka huomaa sopimusasiakirjoissa sisällöltään ristiriitaisia määräyksiä, on velvollinen viipymättä ilmoittamaan niistä toiselle sopijapuolelle.

10 ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN

10.1 Sovellettava laki

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

10.2 Osapuolten väliset neuvottelut

Osapuolet pyrkivät ensisijaisesti sopimaan mahdolliset erimielisyydet suoraan tai nimeämiensä edustajien välityksellä.

10.3 Asiantuntijalausannon hankkiminen

Ellei sopijapuolten välisillä neuvotteluilla löydetä kohtuullisessa ajassa ratkaisua syntyneisiin riitakysymyksiin, sopijapuolten on pyrittävä yhteisesti hankkimaan asiantuntijalausunto sopivaksi katsomaltaan järjestöltä, järjestöjen väliseltä lautakunnalta tai muulta asiantuntijalta. Yhteisesti pyydetyn lausunnon kulut maksetaan puoliksi, ellei muuta ole sovittu.

10.4 Välimiesmenettely

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välityslautakunnan nopeutettua välimiesmenettelyä (yksi välimies, tuomio 3 kuukaudessa) koskevien sääntöjen mukaisesti.

10.5 Yleinen alioikeus

Jos molemmat osapuolet niin sopivat on riita-asia jätettävä käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Oikeuspaikkana on vastaajan kotipaikan käräjäoikeus, tai rakennettavan kohteen sijaintipaikan käräjäoikeus, tai jos sijaintipaikka on maan rajojen ulkopuolella, Helsingin käräjäoikeus.

RAKENNUSURAKAN YLEISET SOPIMUSEHDOT**YSE 1998**

Allmänna avtalsvillkor för byggnadsentreprenader
General conditions for building contracts

Tämä RT-ohjekortti sisältää rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998. Nämä sopimusehdot on tarkoitettu elinkeinonharjoittajien välisiin rakennusurakasopimuksiin. Kuluttajansuojasäännöksiä ei ole otettu huomioon. Sopimusehdot soveltuvat muutoksitta myös sivu- ja aliurakoihin.

Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry on vahvistanut nämä rakennusurakan yleiset sopimusehdot, jotka on valmisteltu yhteistyössä Rakennusteollisuuden Keskusliitto ry:n, Suomen Maarakentajien Keskusliitto ry:n ja Suomen Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto ry:n kanssa.

Luonnos sopimusehdoiksi on ollut laajalla lausuntokierroksella ja valmistelussa on kuultu eri yhteisöjä, kuten LVI-Urakoitsijat ry:tä, Rakennustuoteteollisuus RTT ry:tä ja Te-räsrakenneyhdistys ry:tä.

Nämä rakennusurakan yleiset sopimusehdot korvaavat tähän asti käytössä olleet **Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1983 (RT 16-10193)** ja **Sivu- ja aliurakoita koskevat muutokset YSE 1983 -ehtoihin (RT 16-10205)**.

YSE 1998 ei kuitenkaan korvaa edellä mainittuja ehtoja silloin, kun urakasopimuksessa on viitattu vanhoihin ehtoihin.

Uusissa YSE 1998 -ehtoihin liittyvisä ja viittaavissa sopimusasiakirjojen malleissa ja lomakkeissa on tunnus:

YSE 1998
asiakirja

YSE 1998 SISÄLLYSLUETTELO

Käsitteistö

Luku 1

URAKAN SISÄLTÖ JA LAAJUUS

URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS

- 1 § Pääsuoritusvelvollisuus
- 2 § Sivovelvollisuudet
- 3 § Työmaapalvelut
- 4 § Työmaan johtovelvollisuudet

TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

- 5 § Työaikataulu
- 6 § Työmaajärjestelyt
- 7 § Yhteistoiminta
- 8 § Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus

LAADUNVARMISTUS

- 9 § Tilaajan laadunvarmistus
- 10 § Urakoitsijan laadunvarmistus
- 11 § Urakoitsijan laadunvalvonta

SOPIMUSASIAKIRJAT

- 12 § Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan
- 13 § Sopimusasiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys
- 14 § Vaihtoehtoiset velvollisuudet
- 15 § Hyvän rakentamistavan noudattaminen
- 16 § Poikkeavat olosuhteet

Luku 2

URAKKA-AIKA

- 17 § Suoritus aika
- 18 § Viivästyssakko

URAKKA-AJAN PIDENTÄMISEEN OIKEUTTAVAT TEKIJÄT

- 19 § Tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyönti
- 20 § Ylivoimainen este
- 21 § Pidennyksen laskeminen
- 22 § Viivästykseen rajoittaminen
- 23 § Menettelytapamääräyksiä

Luku 3

VASTUU

SOPIJAPUOLTEN VASTUU

- 24 § Yleinen vastuu
- 25 § Vastuun sisältö

URAKOITSIJAN VASTUU

- 26 § Vastuun laajuus
- 27 § Vastuu virheellisestä työntuloksesta
- 28 § Tuotevastuu
- 29 § Vastuu takuuajana
- 30 § Vastuu takuuajan jälkeen
- 31 § Vastuu kolmannelle henkilölle
- 32 § Vastuu rakennusalueesta hankituista tiedoista
- 33 § Huomautuksentekovelvollisuuden täyttämisen vaikutus vastuuseen

TILAAJAN VASTUU

- 34 § Vastuun laajuus
- 35 § Vastuu tilaajan aiheuttamasta viivästyksestä

Luku 4

VAKUUDET JA VAKUUTUKSET

VAKUUDET

- 36 § Urakoitsijan vakuudet tilaajalle
- 37 § Tilaajan vakuudenantovelvollisuus

VAKUUTUKSET

- 38 § Rakennuskohteen vakuuttaminen

Luku 5

MAKSUVELVOLLISUUS

- 39 § Urakkahinta
- 40 § Urakkahinnan maksaminen
- 41 § Viivästyskorko
- 42 § Pidätykset

Luku 6

SUUNNITELMA- JA HINTAMUUTOKSET

- 43 § Muutostyövelvollisuus
- 44 § Rakennussuunnitelman muuttamisen vaikutus urakkahintaan ja urakka-aikaan
- 45 § Yksikköhintaurakan määrämukset
- 46 § Lisätyöt
- 47 § Omakustannushinta
- 48 § Indeksien vaikutus urakkahintaan
- 49 § Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan
- 50 § Ylivoimaisen esteen vaikutus urakkahintaan

Luku 7

OMISTUSOIKEUS JA VAHINGONVAARA

- 51 § Maksun vaikutus
- 52 § Kiinnittämisen vaikutus
- 53 § Irrotettavat ainekset, purku- ja ongelmajäte
- 54 § Tekijänoikeus
- 55 § Vahingonvaara

Luku 8

ORGANISAATIO

TYÖNJOHTO

- 56 § Urakoitsijan työnjohto
- 57 § Työsuojelu
- 58 § Urakoitsijan henkilöstöä koskevat muut määräykset

VALVONTA

- 59 § Tilaajan edustajat ja heidän valtuutensa
- 60 § Rakennustyön valvojat
- 61 § Valvonnan toteuttaminen
- 62 § Valvonnan vaikutus vastuuseen

Luku 9

YHTEISET KOKOUKSET JA TOIMITUKSET

KOKOUKSET JA TARKASTUKSET

- 63 § Urakkaneuvottelu
- 64 § Suunnitelmakatselmus
- 65 § Urakkasuoritukseen liittyvät katselmukset
- 66 § Työmaakokoukset
- 67 § Mittaukset
- 68 § Tarkastustoimitusten lajit
- 69 § Säädösten edellyttämät tarkastukset

VASTAANOTTO

- 70 § Urakkasuorituksen tarkastus
- 71 § Rakennuskohteen vastaanotto-tarkastus
- 72 § Tarkastuksen perusteella urakoitsijalle jäävät toimenpiteet
- 73 § Taloudellinen loppuselvitys
- 74 § Takuutarkastus

KIRJAUKSET

- 75 § Työmaapäiväkirja ja siihen tehtävät huomautukset
- 76 § Tarkastuspöytäkirjat
- 77 § Pöytäkirjojen tarkastaminen

Luku 10

SOPIMUKSEN PURKAMINEN JA SIIRTÄMINEN

TILAAJAN OIKEUS PURKAA SOPIMUS

- 78 § Urakoitsijan sopimusrikkomus
- 79 § Urakoitsijan konkurssi tai suorituskyvyttömyys
- 80 § Ylivoimainen este
- 81 § Urakoitsijan kuolema
- 82 § Työmaan haltuunotto sekä tavarain ja välineiden käytön korvaaminen
- 83 § Tilisuhteiden selvittäminen

URAKOITSIJAN OIKEUS PURKAA SOPIMUS

- 84 § Tilaajan velvollisuuksien laiminlyönti
- 85 § Ylivoimainen este
- 86 § Urakoitsijan suorittaman purkamisen tai keskeyttämisen vaikutus

TAKAAJAN OIKEUS

- 87 § Urakan saattaminen loppuun takaajan toimesta

SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

- 88 § Sopimuksen siirtäminen

Luku 11

ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN

- 89 § Yleinen periaate
- 90 § Riidanalainen suoritus
- 91 § Oikeus urakoitsijan laiminlyönnin korjaamiseen
- 92 § Riitaisuusien ratkaiseminen

Käsitteistö

Asiakirja; kirjallinen tai kuvallinen esitys taikka sellainen sähköisesti tai muulla vastaavalla tavalla aikaansaatu esitys, joka on luettavissa, kuunneltavissa tai muutoin ymmärrettävissä teknisin apuvälinein.

Lisätyö; urakoitsijan suoritus, joka urakkasopimuksen mukaan ei alunperin kuulu hänen suoritusvelvollisuuteensa.

Muutostyö (muutos, lisäys tai vähennys); sopimuksen mukaisten suunnitelmien muuttamisesta aiheutuva urakoitsijan suorituksen muutos.

Rakennusaika; aika rakennustyön aloittamisesta siihen hetkeen, jolloin työt on saatettu loppuun.

Rakennuskohde; fyysinen kokonaisuus, johon rakennustyö kohdistuu.

Rakennusosa; rakennuksen tai rakennelman aineellinen osa, jota voidaan pitää käsitteellisesti itsenäisenä. Rakennusosat voivat muodostua useista eri rakennustuotteista. Rakennusosia ovat esim. välipohja, ikkuna ja tierumpu.

Rakennustavara; rakentamiseen käytettävä aineellinen hyödyke. Rakennustavaroita ovat mm. rakennustuote, käyttötarvike ja rakennusväline.

– **Rakennustuote** (rakennustarvike); rakennustavara, joka jää rakennuskohteen pysyväksi osaksi. Rakennustuotteita ovat esim. ikkuna, sora, maali, laite ja koje.

– **Käyttötarvike;** rakennustavara, joka kuluu loppuun tai menettää käyttöarvonsa rakentamisen aikana. Käyttötarvikkeita ovat esim. polttoaine ja muottipuutavara.

– **Rakennusväline;** rakennustavara, joka ei jää rakennuskohteen pysyväksi osaksi ja jolla on käyttöarvoa rakentamisen jälkeen. Rakennusvälineitä ovat esim. työkalut, nostolaitteet, koneet ja telineet.

Rakennustyö (rakennusasuutus); urakoitsijan tekemä työ hankintoihin sovitun työntuloksen aikaansaamiseksi.

Rakennuttaja; luonnollinen tai juridinen henkilö, jonka lukuun rakennustyö tehdään ja joka viime kädessä vastaanottaa työntuloksen.

Sopimusasiakirjat; urakkasopimus siinä noudatettavaksi sovituille asiakirjoilleen sekä niihin rakennus aikana erillisillä sopimuksilla liitetyt asiakirjat.

– **Kaupalliset asiakirjat;** sopimuksen taloudellista ja juridista sisältöä koskevat asiakirjat, jotka sopimuksessa tai näissä sopimusehdoissa on lueteltu kaupallisiksi asiakirjoiksi.

– **Tekniset asiakirjat;** rakennustyön sisältöä, laatua ja suoritusta koskevat asiakirjat, jotka sopimuksessa tai näissä sopimusehdoissa on lueteltu teknisiksi asiakirjoiksi.

– **Suunnitelma-asiakirjat;** rakennustyön sisältöä, laatua, laajuutta ja suoritusta koskevat asiakirjat kuten tekniset asiakirjat, määrä- ja mittaluettelot sekä urakkarajaliite.

Takuuaika; aika, jona urakoitsija sopimuksen mukaan vastaa työntuloksessa ilmenneiden virheiden korjauksesta.

Tilaaaja; urakoitsijan sopimuskumppani, joka on tilannut urakkasuorituksen. Tilaaaja voi toimia rakennuttaja tai urakoitsijana.

Työkohtainen selostus (rakennusselostus, työselostus, työselitys, työkohtainen laatuvaatimus); asiakirja, joka sisältää rakennuskohdetta, rakennusosia ja niiden laatua koskevia vaatimuksia sekä määräyksiä ja ohjeita työtavasta ja työssä käytettävistä rakennustavaroista.

Työmaa-alue (rakennusalue); alue, jolla rakennustyötä tehdään ja joka on urakoitsijoiden käytettävissä rakennusajan.

Urakka (urakkasuoritus); urakoitsijan toimenpiteet urakkasopimuksen mukaisen velvollisuuksien täyttämiseksi.

Urakka-aika; urakkasopimuksessa määritetty aika urakan suoritusta varten.

Urakka-alue; sopimusasiakirjoissa määritetty alue, johon urakoitsijan suoritus kohdistuu.

Urakkahinta; urakkasopimuksessa tai muuten sovittu urakoitsijalle maksettava vastike. Urakkahinnassa on eroteltava arvonlisäveroton hinta ja arvonlisävero.

Urakkaohjelma (sopimuskohtaiset urakkaehdot); tarjouspyyntöön liittyvä sopimusasiakirja, joka sisältää tilaajan ja urakoitsijan väliset hankekohtaisesti esitetyt kaupalliset ehdot ja keskeiset tiedot.

Urakkarajaliite; asiakirja, joka sisältää työmaan hallintoa ja yhteisiä toimintoja sekä eri urakkasuoritusten välisiä urakkarajoja koskevat säännöt.

Urakkasopimus (urakkasopimusasiakirja); tilaajan ja urakoitsijan välinen allekirjoitettu asiakirja tietyn työntuloksen aikaansaamiseksi sovittua hintaa tai veloitusterustetta vastaan.

Urakoitsija; tilaajan sopimuskumppani, joka on sitoutunut aikaansaamaan sopimusasiakirjoissa määritellyn työntuloksen.

– **Pääurakoitsija;** rakennuttajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija, joka kaupallisissa asiakirjoissa on nimetty pääurakoitsijaksi ja jolle sopimuksen mukaisessa laajuudessa kuuluvat työmaan johtovelvollisuudet.

– **Sivu-urakoitsija;** rakennuttajaan sopimussuhteessa oleva, pääurakkaan kuulumatonta työtä suorittava urakoitsija.

– **Aliurakoitsija;** urakoitsijan tilauksesta työtä suorittava toinen urakoitsija.

Vahingonvaara; vastuu vahingosta, joka kohtaa suoritusta ilman, että kumpikaan sopijapuoli on tahallisesti, tuottamuksellisesti tai laiminlyönnillään sitä aiheuttanut.

Valvoja; rakennuttajan puolesta työsuoritusta valvova henkilö.

Virhe; työn tuloksessa oleva ominaisuus, joka ei vastaa sovittua suoritusta. Virhe voi ilmetä esimerkiksi vauriona, puutteena ja haittana.

Luku 1 URAKAN SISÄLTÖ JA LAAJUUS

URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOL- LISUUS

1 § Pääsuoritusvelvollisuus

1. Urakoitsija on velvollinen sovittua urakkahintaa tai muuta maksuperustetta vastaan tekemään kaikki urakkasopimuksen ja siinä noudatettaviksi määrättyjen sopimusasiakirjojen edellyttämät työt ja toimenpiteet sekä hankinnat aikaansaadakseen näissä asiakirjoissa määrätyn työntuloksen ja luovuttamaan sen sopimusasiakirjojen mukaisesti tehtynä valmiina tilaajalle.

2. Urakkaan kuuluvat kaikki suoritukset, joita sovittu työntuloksen aikaansaaminen edellyttää tehtäväksi. Urakoitsija ei tämän mukaan ole velvollinen toteuttamaan tilaajan vaatimuksia, jotka eivät perustu sopimusasiakirjoista ilmeneviin määräyksiin ja joita huolellinen urakoitsija ei ole urakkahinnassa voinut rakennuslalla yleisesti noudatettavan käytännön perusteella ottaa huomioon.

3. Urakoitsijan tulee suorittaa sopimukseenmukainen tehtävänsä ammattitaidolla noudattaen voimassa olevia rakentamista koskevia säädöksiä ja hyvää rakentamistapaa.

2 § Sivuvelvollisuudet

1. Mikäli näiden sopimusehtojen tarkoittamissa kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, jokaisen urakoitsijan urakkaan kuuluvat omaa suoritustaan koskien myös seuraavat velvollisuudet:

- urakoitsijan työsuoritukseen liittyvien lupien hankkiminen;
- urakassa tarvittavien rakennusvälineiden hankkiminen;
- urakassa tarvittavien mittausten suoritus;
- omaa urakkaansa koskevan aikataulun laadinta;
- omien tavaroidensa suojauksen lisäksi urakkaan kuulumattomien rakennusosien ja ympäristön suojaaminen työstä aiheutuvasta vahingoittumisesta ja tahriintumisesta;
- urakassa syntyvien jätteiden lajittelu ja poisto niille osoitettuihin paikkoihin ja urakka-alueen puhtaanapito siten, että alue puhdistetaan töiden edistyessä ja luovutetaan urakkaan kuuluvien töiden jäljiltä puhdistettuna ja siistittynä seuraavan vaiheen urakoitsijalle tai tilaajalle;
- urakkaansa varten tarpeellisten teiden ja muiden rakenteiden tekeminen ja purkaminen;

- urakoitsijan hankittavaksi kuuluvien suunnitelmien ja piirustusten toimittaminen riittävän ajoissa tarkastettavaksi;
- käyttö- ja huolto-ohjeiden toimittaminen;
- urakoitsijan työnantaja-asemasta johtuvat velvollisuudet sekä hänen elinkeinotoiminnastaan aiheutuvat yhteiskunnalliset maksuvelvoitteet;
- urakoitsijan tätä kohdetta koskeviin muihin sopimuksiinsa perustuvat velvollisuudet.

2. Edellä mainittujen velvollisuuksien lisäksi urakoitsijalle kuuluvat urakkahintaan sisältyvinä sopimusasiakirjoissa osoitetut muut sivuvelvollisuudet.

3 § Työmaapalvelut

1. Kaupallisissa asiakirjoissa nimetään työmaapalveluista vastaava urakoitsija sekä ne urakat ja hankinnat, joita työmaapalvelut koskevat. Ellei työmaapalveluista vastaavaa urakoitsijaa ole nimetty, kukin urakoitsija vastaa itse tarvitsemistaan työmaapalveluista.

2. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, työmaapalveluihin kuuluvat seuraavat velvollisuudet:

- työmaan yhteiseen käyttöön tarvittavien muissa sopimusasiakirjoissa tarkemmin määriteltävien työnaikaisten rakennelmien ja asennusten tekeminen sekä yhteistä tarvetta palvelevien mittojen asettaminen;
- työtä varten tarpeellisten yhteisten kulkuteiden tekeminen ja kunnossapito sekä yleisen liikenteen järjestely;
- katu- ja tiealueen tai muun työnsuoritusta varten tarpeellisen alueen vuokraaminen ja aitaaminen tarvittaessa;
- rakennuskohteen vartiointi;
- rakennuskohteen sekä siihen liittyvien rakennusosien ja rakennustarvikkeiden suojaaminen ja hoito sekä ympäristön suojaaminen vaurioitumiselta;
- rakennuskohteen lämmittäminen ja kuivattaminen sekä yleisvalaistus;
- työmaan sisäisen jätehuollon järjestäminen sekä jätteiden poiskuljetus, rakennuskohteen ja yhteisten sosiaalitiilojen siivous, puhtaanapito ja lumityöt.

3. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, työmaapalveluihin kuuluvat lisäksi seuraavat palvelut muille urakoitsijoille:

- rakennusaputyöt sovittuun määrään urakkahintaan kuuluvina ja muutoin omakustannushintaan;
- tarvittavien varasto-, toimisto- ja työskentelytilojen sekä työntekijöiden sosiaalitiilojen järjestäminen ja varustaminen urakoitsijoiden antaman työvoimaennusteen ja varastointitarpeen mukaisessa laajuudessa urakkahintaan kuuluvina;
- veden sekä valaistukseen, sähkölaitteiden kokeiluun ja käsityökoneisiin tarvittavan sähkön antaminen muille urakoitsijoille korvauksetta. Koekäyttöön ja verkoston huuhteluun tarvittavan energian ja veden antaminen omakustannushintaan.

4 § Työmaan johtovelvollisuudet

1. Työmaan johtovelvollisuuksista vastaa pääurakoitsija. Nämä velvollisuudet koskevat kaupallisissa asiakirjoissa nimettyjä urakoita ja hankintoja. Ellei pääurakoitsijaa tai muuta työmaan johtovelvollisuuksista vastaavaa ole kaupallisissa asiakirjoissa nimetty, näistä velvollisuuksista vastaa tilaaja.

2. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, työmaan johtovelvollisuuksiin kuuluvat seuraavat velvollisuudet:

- työmaan hallinto, yleisjohto ja vastaavan työnjohtajan asettaminen;
- lainsäädännön tarkoittamat päätoteuttajan velvollisuudet kuten 57 § 1. momentin mukaisten työsuojeluvetoitteiden hoitaminen;
- työmaan työaikataulun laatiminen;
- työmaan töiden järjestely ja yhteensovitus;
- työmaan vakuuttaminen 38 §:n mukaisesti.

TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

5 § Työaikataulu

1. Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava urakoitsija laatii yhteistyössä muiden urakoitsijoiden ja tilaajan kanssa työmaan työaikataulun, jossa esitetään työvaiheiden ja niiden edellyttämien hankintojen keskinäinen suoritusjärjestys ja eteneminen siten, että kaikki urakoitsijat ja asiantuntijat voivat tahdistaa tehtävänsä sen mukaisesti.

2. Urakoitsijan on osallistuttava tilaajan ja muiden urakoitsijoiden kanssa työaikataulun ja työsuunnitelman laatimiseen. Aikataulua laadittaessa on otettava huomioon toimintakokeiden ja koekäytön vaatima aika sekä urakoitsijan omien töiden järjestely. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentamista lukuunottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla.

6 § Työmaajärjestelyt

1. Rakennuskohteen huonetilojen ja alueiden käyttö urakoitsijan suoritusajana on sallittua siinä laajuudessa kuin siitä tilaajan kanssa erikseen sovitaan.

2. Urakoitsijalla on oikeus tilaajan ohjeiden mukaan pystyttää työtä varten työmaa-alueelle tilapäisiä rakennuksia, rakenteita sekä tuoda ja varastoida rakennustavaroita ja siirtää maata kuitenkin aiheuttamatta tarpeetonta haittaa.

3. Urakoitsija on velvollinen noudattamaan tilaajan antamia määräyksiä työmaa-alueen käytöstä sekä materiaalin varastoinnista ja merkitsemisestä.

4. Urakoitsijan on ajoissa selvitettävä tarvitsemansa varaukset ja merkinnät. Ne merkitään varauspiirustuksiin, jotka sopijapuolet ja asiantuntijat vahvistavat allekirjoituksellaan. Varausten tekeminen piirustuksista poiketen tapahtuu muutosta haluavan kustannuksella.

5. Urakoitsijalla on oikeus tilaajan ohjeiden mukaan pystyttää työmaa-alueelle liikekilpensä. Tilaaja määrää muuhun mainontaan soveltuvien tilojen käytöstä.

7 §

Yhteistoiminta

1. Urakoitsijan on tiedottamalla, sopimalla ja muulla yhteistoiminnalla tilaajan ja muiden urakoitsijoiden kanssa varmistettava rakennustyön sujuva ja turvallinen suoritus sekä järjestettävä ja suoritettava työnsä siten, että ne eivät tarpeettomasti häiritse tilaajan tai muiden urakoitsijoiden töitä samalla rakennustyömaalla. Ellei näistä muista töistä ole ilmoitettu kaupallisissa asiakirjoissa, niistä tulee sopia urakoitsijan kanssa erikseen.

2. Urakoitsijan on noudatettava työmaan johtovelvollisuuksista vastaavan antamia töiden järjestelyä ja yhteensovittamista koskevia ohjeita sekä 1. momentin mukaisesti sovittuja velvoitteita.

3. Urakoitsijan on esitettävä tilaajan hyväksyttäväksi tärkeimmät aliurakoitsijansa ja -hankkijansa riittävän ajoissa ennen näiden ottamista. Hyväksymisestä kieltäytyminen voi tapahtua vain pätevistä syistä. Pätevänä syynä pidetään mm. aliurakoitsijan 10 § 1. momentin mukaisen laadunvarmistuksen puutetta tai verojen taikka työnantajmaksujen laiminlyöntiä.

4. Tilaajan taholta tapahtuva aliurakoitsijan tai -hankkijan hyväksyminen ei vähennä urakoitsijan vastuuta.

5. Urakoitsijan on pyydettyessä annettava tilaajalle ennakkoarvio työvoimasta ja laskutustarpeesta sekä ennakotieto muistakin kuin 3. momentin mukaisista aliurakoitsijoista ja -hankkijoista.

8 §

Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus

1. Ellei kaupallisissa asiakirjoissa ole toisin sanottu, tilaajan myötävaikutusvelvollisuutena rakennuttaja:

a) hankkii viranomaisten luvat rakennuskohteen rakentamiseen, purkamiseen tai muuhun luvanvaraiseen toimenpiteeseen ja

b) suorittaa kustannukset näistä sekä viranomaisten toimittamista suunnitelmien tarkastamisesta ja mainittujen lupien edellyttämistä viranomaisten katselmuksista ja mittauksista.

2. Ellei kaupallisissa asiakirjoissa ole toisin sanottu, tilaajan myötävaikutusvelvollisuutena on lisäksi:

a) laatia yhteistyössä urakoitsijan kanssa suunnitelma-aikataulu ja toimittaa sivi-

tussa aikataulussa sopimuksen edellyttämät suunnitelmat ja muut asiakirjat urakoitsijalle rakennustyön edistymisen mukaan siten, että urakoitsijalle jää riittävä aika hankintojen ja valmistavien toimenpiteiden suorittamiseen;

b) huolehtia siitä, että hänen toimittamiensa suunnitelmien yhteensopivuus ja sisältö on verrattu ja tarkastettu sekä suunnitelmat päivätty ennen niiden toimittamista urakoitsijalle ja että ne täyttävät viranomaisten, lakien, asetusten, rakentamismääräysten ja muiden vastaavien säännösten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset;

c) toimittaa ajoissa urakoitsijalle ne rakennustavarat, joiden hankkiminen on sovittu tilaajan tehtäväksi;

d) huolehtia siitä, että rakennustyön aikana tilaajan tekemät tai teettämät muut työt eivät häiritse tarpeettomasti urakoitsijan suoritusta ja että työt edistyvät siten, että urakoitsija voi näiden töiden esittämättä täyttää oman suorituksensa.

LAADUNVARMISTUS

9 §

Tilaajan laadunvarmistus

1. Tilaaja varmistaa omin laadunvarmistustoimenpitein hänelle kuuluvien 8 §:n mukaisten sopimusvelvoitteidensa täyttämisen siten, että urakoitsijalla on niiden puolesta edellytykset täyttää suoritussuorituksensa.

2. Tilaajan valvonta on esitetty 59–62 §:issä.

10 §

Urakoitsijan laadunvarmistus

1. Urakoitsijan on noudatettava sopimusasiakirjoissa edellytettyä laadunvarmistusta. Urakoitsijan on viimeistään ennen työn aloitusta vaadittaessa kirjallisesti osoitettava, kuinka hän varmistaa suorituksensa laadun. Urakoitsijan on joka tapauksessa meneteltävä siten, että sopimuksen mukainen laatu saavutetaan.

2. Urakoitsijan edellytetään käyttävän rakennustuotteita, joiden takuu-aika vastaa vähintään urakoitsijan takuu-aikaa, ellei kaupallisissa asiakirjoissa ole toisin määrätty.

3. Tilaajalla on oikeus saada tieto urakoitsijan käyttämien tärkeimpien aliurakoitsijoiden ja rakennustavaroiden valmistajien laadunvarmistuksesta ennen näiden 7 § 3. momentin mukaista hyväksymistä.

11 §

Urakoitsijan laadunvalvonta

1. Urakoitsija tarkastaa itse suoritussuorituksensa kuuluvan työn laadun sekä korjaa mahdolliset puutteet ja virheet ennen tilaajalle tapahtuvaa luovutusta.

2. Urakoitsijan on ilmoitettava tilaajan edustajalle havaitsemistaan vakavista

virheistä urakkasuorituksessaan ja toimenpiteistään niiden korjaamiseksi.

3. Rakennustavaroiden ja rakennusosien tarkastuksen tulee tapahtua ennen kuin niitä on alettu käyttää sekä jatkuvasti työn aikana. Järjestelmien ja laitteistojen toiminnalliset tarkastukset suoritetaan käyttökokein ennen käyttöönottoa tai viimeistään vastaanottotarkastuksen yhteydessä järjestelmän ollessa valmis ja toiminnassa.

4. Urakoitsija kustantaa sellaiset rakennustavaroiden ja rakennusosien sekä työn laadun toteamiseksi tarpeelliset kokeet, jotka on erikseen sopimusasiakirjoissa mainittu, jotka rakentamista koskevien säännösten ja normien mukaan säännöllisesti on otettava tai jotka on katsottava tavanmukaisiksi.

5. Sopimuksen vastaiset rakennustavaransa urakoitsijan tulee viipymättä poistaa rakennustyömaalta.

6. Tilaajalla on oikeus perustellusta syystä vaatia suoritettavaksi muitakin kuin edellä tarkoitettuja kokeita sekä laitteistojen ja järjestelmien puolueettomia testejä. Urakoitsijalla on vastaava oikeus vaatia puolueettoman testin suorittamista, jos tilaaja vaatii perusteelta työsuorituksen korjaamista virheellisenä. Näistä kokeista tai testeistä aiheutuviin kustannuksista vastaa urakoitsija, jos työn tulos ei ole ollut sopimuksen mukainen, muussa tapauksessa niistä vastaa tilaaja.

SOPIMUSASIAKIRJAT

12 §

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan siten, että yhdessäkin asiakirjassa annettu urakkaan liittyvä määräys katsotaan päteväksi, vaikka se puuttuisi muista sopimusasiakirjoista.

13 §

Sopimusasiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys

1. Jos sopimusasiakirjat ovat sisällöltään ristiriitaisia, on eri asiakirjojen määräysten keskinäinen pätevyysjärjestys, ellei urakkasopimuksessa ole muuta mainittu, seuraava:

A. Kaupalliset asiakirjat

- urakkasopimus;
- urakkaneuvottelupöytäkirja;
- nämä yleiset sopimusehdot;
- tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset;
- urakkaohjelma tai muut sopimuskohtaiset urakkaehdot;
- urakkarajallite;
- tarjous;
- määrä- ja mittaluettelot;
- muutostöiden yksikköhintaluettelo.

B. Tekniset asiakirjat

- j) työkohtaiset laatuvaatimukset ja selostukset;
k) sopimuspiirustukset;
l) yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset.

2. Jos jonkin edellä mainitun yksittäisen sopimusasiakirjan tai -asiakirjaryhmän määräykset ovat keskenään ristiriitaisia, pätee viimeksi laadittu samanarvoinen asiakirja. Ellei pätevyysjärjestys tällä perusteella ratkea, tilaajalla on urakoitsijaa kuultuaan oikeus ratkaista, mitä niistä on noudatettava. Tämänlaatuinen ristiriitaisuus ei kuitenkaan oikeuta tilaajaa vaatimaan ilman lisäkorvausta enempää kuin mitä voidaan katsoa tarpeelliseksi töiden suorittamiseksi muita töitä vastaavasti.

3. Jos sopimusasiakirjassa on yksilöity viittaus muussa asiakirjassa olevaan määräykseen, tämä määräys pätee samoin kuin viittauksen sisältävässä asiakirjassa oleva määräys.

4. Jos sopimusasiakirjoihin kuuluu asianomaisen urakan suunnitelma-asiakirjojen ohella muita urakoita koskevia suunnitelma-asiakirjoja, on asianomaisen urakan omilla suunnitelma-asiakirjoilla parempi pätevyys muiden urakoiden asiakirjoihin nähden.

5. Mikäli urakkaan sisällytetään velvollisuuksia, jotka on määritelty muussa kuin tämän urakan suoritusta koskevassa asiakirjassa, tällainen velvollisuus on tähän urakkaan kuuluva vain siinä tapauksessa, että asia on osoitettu kaupallisissa asiakirjoissa.

6. Jos sama suoritusosa on määrätty myös toisen urakoitsijan suoritettavaksi, on se urakoitsija, jonka suoritusta tällöin vähennetään, velvollinen hyvittämään tilaajalle poisjätettävän suorituksen arvon.

7. Piirustuksissa olevat mittoja osoittavat merkinnät ovat voimassa ennen piirustuksista mittaamalla saatuja suureita. Piirustuksien ollessa sisällöltään keskenään ristiriidassa, noudatetaan mittakaavaltaan tarkinta piirustusta.

8. Sopijapuoli, joka huomaa sopimusasiakirjoissa määräyksiä, jotka ovat keskenään ristiriitaisia, on velvollinen viipymättä ilmoittamaan tästä toiselle sopijapuolelle.

14 §

Vaihtoehtoiset velvollisuudet

Mikäli muissa sopimusasiakirjoissa ei ole toisin sanottu, on urakoitsija oikeutettu käyttämään sopimusasiakirjoissa ilmoitetuista vaihtoehdoista tarkoituksenmukaisimmaksi katsomaansa. Jos vaihtoehdoista on pyydetty eri hintoja, eikä kaupallisissa asiakirjoissa ole sanottu, mikä vaihtoehdoista sisältyy tarjouksen kokonaishintaan, urakoitsijan on katsottava sisällyttäneen kokonaishintaansa halvimman vaihtoehdon. Tilaajan määrätessä jonkun muun näistä vaihtoehdoista toteutettavaksi on urakoitsija oikeutettu

saamaan vaihtoehtojen välisen hintojen erotuksen.

15 §

Hyvän rakentamistavan noudattaminen

Jos sopimusasiakirjoissa ei ole mainittava rakennustyölle tai sen osalle asetettavista vaatimuksista, kuten laadun, määrän tai suoritustavan osalta, urakoitsijan on neuvoteltuaan asiasta tilaajan kanssa noudatettava sopimusasiakirjojen samanlaisista tai rinnastuskelpoisista suorituksista antamia määräyksiä tai näiden puuttuessa vastaavanlaisissa rakennustöissä yleensä noudatettavaa menettelyä hyvän ja kunnollisen työntuloksen aikaansaamiseksi.

16 §

Poikkeavat olosuhteet

Mikäli todelliset olosuhteet poikkeavat sopimusasiakirjoissa ilmoitetuista tiedoista tai tutkimustuloksista, tulee sen sopijapuolen, joka katsoo etunsa sitä vaativan, pyytää kirjallisesti katselmusta, jossa poikkeama ja sen vaikutus urakkaan voidaan todeta. Katselmuksessa on pyrittävä määrittelemään tämän seikan vaikutus urakkahintaan ja suoritusajkaan. Ellei katselmusta pyydetä niin ajoissa, että tietojen tai tutkimustulosten poikkeaminen voidaan todeta, on oikeus vaatimusten tekemiseen edellä mainitulla perusteella menetetty.

Luku 2

URAKKA-AIKA

17 §

Suoritus aika

1. Urakkasopimuksessa edellytetty rakennustyö on aloitettava, tehtävä ja loppuunsaatettava sopimuksen aikamääräyksiä noudattaen. Ellei sopimuksessa ole aikamääräyksiä töiden tekemisestä, työt on aloitettava viipymättä, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluessa siitä, kun sopimus on syntynyt, sekä saatettava loppuun sellaisessa ajassa, kuin se kohtuuden mukaan on mahdollista.

2. Jos työn suoritus edellyttää rakennuskohteen muiden töiden edistymistä eikä edellä 1 momentissa mainittua määräaikaa voida noudattaa, tämä työ on aloitettava heti, kun muiden töiden edistyminen sen sallii, ja tehtävä rinnan näiden töiden kanssa niitä viivyttämättä sekä loppuunsaatettava sopimuksen mukaisesti.

3. Eri työvaiheita ja vastaanottomenettelyä varten urakoitsijalle on varattava kohtuullinen aika joko ennakolta laaditun työaikataulun mukaisesti tai muuten erikseen sovitulla tavalla.

18 §

Viivästyssakko

Jokaiselta työpäivältä, jonka urakan täyttämisen myöhästyy urakkasopimuksessa sovitusta ajankohdista, tilaajalla on oikeus saada urakoitsijalta viivästyssakkoa sopimuksen määräysten mukaan. Ellei urakkasopimuksessa ole muuta mainittu, viivästyssakko on kultakin työpäivältä 0,05 prosenttia, kuitenkin sivuja aliurakassa 0,1 prosenttia, arvonnäköverottomasta urakkahinnasta. Viivästyssakko lasketaan urakan valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä ja välitavoitteineen enintään 75 työpäivältä. Tilaajalla ei ole oikeutta muuhun korvaukseen, ellei urakoitsija ole menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti.

URAKKA-AJAN PIDENTÄMISEEN OIKEUTTAVAT TEKIJÄT

19 §

Tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyönti

1. Jos tilaaja aiheuttaa menettelyllään työn viivästymisen, esim. laiminlyömällä täyttää ajoissa sopimuksen mukaisesti 8 §:ssä mainitut myötävaikutusvelvollisuutensa, ja jos urakoitsija näyttää huomauttaneensa asiasta riittävän ajoissa tilaajalle, urakoitsijalla on oikeus saada kohtuullinen pidennys urakka-ajkaan.

2. Sama oikeus on urakoitsijalla myös, milloin muu tilaajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija tai tavarantoimittaja aiheuttaa viivästyttävän häiriön. Oikeus

urakka-ajan pidennykseen edellyttää kuitenkin, että urakoitsija tekee viipymättä huomautuksen tilaajalle ja täyttää omat velvollisuutensa siinä laajuudessa kuin se kulloinkin on mahdollista.

3. Tilaajan viivästyksestä johtuva korvausvelvollisuus on määritelty 35 §:ssä.

20 §

Ylivoimainen este

1. Urakoitsijalla on oikeus saada kohtuullinen pidennys urakka-aikaan, jos urakan sopimuksen mukaisessa ajassa valmistumisen esteenä on jokin seuraava syy:

- puolustustila- tai valmiuslaissa tarkoitettu poikkeuksellinen olosuhde tai niihin verrattava seikka, joka aiheuttaa urakoitsijalle huomattavia vaikeuksia saada työntekijöitä ja rakennustavaroita tai muuten estää urakkasuorituksen;
- urakoitsijan, tämän aliuurakoitsijan tai tavarantoimittajan taikka sivu-urakoitsijan suoritusta estävä lakko tai saarto tai työnantajajärjestöjen hyväksymä tai päättämä työsulku tai muu niihin verrattava suoritusta olennaisesti estävä työtaistelutoimenpide;
- poikkeukselliset urakoitsijan suoritusta olennaisesti haittaavat sääolosuhteet;
- muu sopijapuolista riippumaton poikkeuksellinen seikka, joka huomattavasti vaikeuttaa urakkasopimuksen velvoitusten täyttämistä ja jota sopijapuoli ei ole voinut ottaa edeltäpäin huomioon ja jonka tuottamaa haittaa hän ei ole voinut kohtuudella poistaa.

2. Jos este kohtaa sellaista urakan täyttämiseksi välttämätöntä rakennustavaroiden hankintaa, jonka urakoitsija voi urakkasopimuksen edellyttämässä ajassa tehdä muualta ilman sanottavaa lisäkustannusta, se ei oikeuta urakka-ajan pidentämiseen.

3. Sellaisen lakon tai saarron perusteella, joka on aiheutunut siitä, että urakoitsija tai tämän aliuurakoitsija on jättänyt täyttämättä työntekijöilleen, näiden järjestöille tai työnantajaliitoille sopimukseen tai lakiin perustuvan velvollisuutensa, urakoitsija ei saa pidennystä urakka-aikaan.

4. Mikäli este on kohdannut suoritusta sen ollessa jo viivästynyt urakkasopimuksen mukaisesta valmistumisajan-kohdasta urakoitsijasta johtuvasta syystä, urakoitsijalla ei ole oikeutta urakka-ajan pidennykseen, jollei pidennykseen ole erityisiä perusteita.

21 §

Pidennyksen laskeminen

1. Jos useat syyt, jotka oikeuttavat urakoitsijan saamaan urakka-ajan pidennystä vaikuttavat samanaikaisesti, urakoitsijalla ei ole oikeutta saada täyttä pidennystä jokaisen syyn osalta erikseen, vaan urakka-aikaa voidaan pidentää ainoastaan näiden syiden yhteisvaikutuksen perusteella.

2. Urakoitsijalle edellä mainitussa tapauksissa myönnettävää urakka-ajan pi-

dennystä harkittaessa on otettava huomioon myös se aika, jonka urakoitsija kohtuudella tarvitsee työn pysäyttämiseen ja uudelleen käynnistämiseen.

22 §

Viivästyksen rajoittaminen

1. Urakka-ajan pidennyksen ollessa edellä olevan perusteella aiheellinen urakoitsijan tulee, mikäli se ilman huomattavia lisäkustannuksia käy päinsä, kaikilta osiltaan tehdä rakennuskohde valmiiksi sekä niiltä osin, joihin este aiheuttaa viivästyksiä, ryhtyä kaikkiin vallassaan oleviin samoin kuin tilaajan osoittamiin toimenpiteisiin viivästyksen estämiseksi, mikäli tällaiset toimenpiteet eivät ole työlaainsäädännön, työsuojelumääräysten tai työehtosopimusten vastaisia.

2. Siinä tapauksessa, että 1. momentissa tarkoitettua toimenpiteestä aiheutuu urakoitsijalle lisäkustannuksia, urakkasopimuksen sopijapuolten on sovittava toimenpiteiden suorittamisesta ja niistä aiheutuvista kustannusten korvaamisesta ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

23 §

Menettelytapamääräyksiä

1. Kun työmaalla syntyy 19–20 §:issä mainituista syistä johtuva töiden pysäyttämisen tai viivästyksen uhka, urakoitsijan on viipymättä ilmoitettava tästä tilaajalle. Mikäli työt pysähtyvät tai ilmaantuu muu sellainen syy, jonka johdosta urakoitsija katsoo, että hänellä on oikeus saada urakka-aikaan pidennystä tai kustannusten korvausta, hänen tulee välittömästi ilmoittaa tästä tilaajalle kirjallisesti uhalla, että hän muussa tapauksessa menettää oikeutensa näihin.

2. Jos este ei näytä aivan lyhytaikaiselta, urakoitsijan on ehdotettava tilaajalle neuvottelua ja muita toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen vahingon määrän vähentämiseksi, sen perusteiden selvittämiseksi ja vahingon suuruuden laskemiseksi.

3. Urakoitsijalla on oikeus 1. momentin määräyksen estämättä saada urakka-aikaan pidennys, jos urakka-aikana on ilmaantunut useita erillisiä pienehköjä urakka-ajan pidennykseen oikeuttavia syitä. Urakoitsijan on esitettävä vaatimuksensa tästä viimeistään kahta kuukautta ennen urakka-ajan päättymistä. Kuitenkaan ei sellaisia syitä, jotka ovat syntyneet kuutta kuukautta ennen lisäaikavaatimusten esittämistä, oteta huomioon.

4. Urakoitsijan tulee näyttää toteen viivästyksen vaikutus urakkasuoritukseen. Urakoitsijan on selvitettävä lisäkustannustensa perusteet sekä niiden määrä tositteilla tai muulla luotettavalla tavalla.

5. Mitä urakkasuorituksen viivästyksistä on 19–23 §:issä sanottu sovelletaan myös sopimuksessa mainittuihin, urakan välitavoitteita koskeviin aikamääräyksiin.

Luku 3

VASTUU

SOPIJAPUOLTEN VASTUU

24 §

Yleinen vastuu

1. Sopijapuoli vastaa kaikkien urakkaan kuuluvien velvollisuuksiensa sopimukseenmukaisesta täyttämisestä.

2. Sopijapuoli vastaa mm:

- laatimistaan suunnitelmista;
- hankkimistaan ja ilmoittamistaan tiedoista ja tutkimustuloksista;
- tekemistään töistä ja hankkimistaan rakennustavaroista sekä rakennusosista;
- antamistaan määräyksistä ja ohjeista;
- toiselle sopijapuolelle toimittamistaan aineettomista hyödykkeistä, kuten tietoteknisessä muodossa olevista järjestelmistä ja tiedoista;
- tarvitsemastaan paikalleenmittauksesta ja asettamistaan mitoista;
- lakien ja asetusten sekä niihin rinnastettavien julkisoikeudellisten määräysten noudattamisesta oman suorituksensa osalta.

3. Sopijapuoli vastaa alaiensa ja asiantuntijoidensa sekä urakan täyttämässä mahdollisesti käyttämiensä muiden osapuolten töistä ja toimenpiteistä, mikäli näissä yleisissä sopimusehdoissa tai muissa kaupallisissa asiakirjoissa ei ole muuta sanottu.

25 §

Vastuun sisältö

1. Sopijapuolen vastuu käsittää, ellei urakkasopimuksessa tai näissä yleisissä sopimusehdoissa muuta määrätä, velvollisuuden korvata toiselle sopijapuolelle kaikki ne vahingot, jotka aiheutuvat siitä, että urakkasopimuksen mukaiset velvollisuudet jäävät jossain suhteessa täyttämättä, tai jotka tämä muutoin aiheuttaa toiselle sopijapuolelle.

2. Sopijapuoli ei kuitenkaan vastaa vahingoista, joita tämä ei ole voinut kaikkea mahdollista huolellisuutta noudattamallaan välttää.

3. Vastuuseen viivästyksestä siltä ajalta, jolta on sovittu erillinen viivästyssakko, noudatetaan viivästyssakkoa koskevia määräyksiä.

URAKOITSIJAN VASTUU

26 §

Vastuun laajuus

1. Urakoitsija vastaa oman urakkansa sopimukseenmukaisesta toteuttamisesta 24–25 §:ien mukaisessa laajuudessa.

2. Urakoitsija vastaa muutos- ja lisätöistä samalla tavalla kuin muistakin sopimuksen perusteella hänelle kuuluvista velvollisuuksista.

3. Urakoitsijan edellytetään tulkitsevan sopimusasiakirjoissa esitettyjä tietoja ja tutkimustuloksia alan asiantuntijana.

27 § Vastuu virheellisestä työntuloksesta

1. Työntulos tai sen osa, joka työn aikana todetaan sopimuksen mukaisia vaatimuksia vastaamattomaksi, on urakoitsijan korjattava tai korvattava uudella suorituksella.

2. Jos edellä tarkoitettu virhe on sellainen, että sen oikaiseminen ei ole välttämätöntä ja sen korjaaminen olisi kustannuksiltaan kohtuutonta, urakoitsija on korjauksen tai uuden suorituksen sijasta velvollinen hyvittämään arvonalennuksen, jonka suuruus määräytyy sopimusasiakirjojen perusteiden mukaan tai niiden puuttuessa erikseen sovittavalla tavalla.

28 § Tuotevastuu

1. Urakoitsijalla on tuotevastuulain mukaan tuotevastuu joko tuotteen valmistajana tai liikkeelle laskijana.

2. Mikäli tilaaja ei ole voinut ilmoittaa vahingonkärsijälle kohtuullisessa ajassa ensisijaista tuotevastuuvollista tai sitä, jolta on tuotteen hankkinut, on tilaaja oikeutettu saamaan maksamansa korvauksen ensisijaisena tuotevastuuvollisena olevalta urakoitsijalta 30 §:n mukaisen vastuuajan kuluessa.

3. Urakoitsijan on sopimusasiakirjoissa edellytetyllä tavalla tai vaadittaessa ilmoitettava hankkimansa tuotteen ensisijainen tuotevastuuvollinen tai se, jolta on tuotteen hankkinut.

29 § Vastuu takuuajana

1. Urakoitsija vastaa suorituksensa sopimuksenmukaisuudesta takuuajan, jonka pituus on, ellei urakkasopimuksessa ole muuta määrätty, kaksi vuotta. Urakoitsijan suoritukseen, jota takuu koskee, luetaan myös lisä- ja muutostyöt.

2. Urakoitsija on velvollinen kustannuksellaan korjaamaan ne urakkasuorituksessaan takuuajana ilmenneet virheet, joita urakoitsija ei näytä hänestä riippumattomasta syystä aiheutuneiksi esimerkiksi osoittamalla, että kyseessä on normaali kuluminen tai virheellisen käytön taikka tilaajan vastuulle kuuluvien huolto- toimenpiteiden laiminlyönnin aiheuttama vaurio. Sellaiset virheet, jotka vaikeuttavat työntuloksen käyttöä tai aiheuttavat vaaraa tahi rappeutumista, on urakoitsijan viivymättä korjattava tai poistettava. Jos urakoitsija viivyttelee edellä tarkoitettujen töiden tekemisessä, on tilaajalla oikeus tehdä työ urakoitsijan kustannuksella ilmoitettuaan asiasta sitä ennen kirjallisesti urakoitsijalle.

3. Virheet, jotka eivät olennaisesti haittaa työntuloksen käyttöä, voidaan sopia hyvittäviksi arvonvähennyksenä.

4. Takuu aika alkaa sinä päivänä, jolloin rakennuskohde tai sen erikseen vastaanotettavaksi sovittu osa vastaanotto- tarkastuksessa hyväksytään vastaanotetuksi, tai mikäli vastaanottotarkastusta ei pidetä, sinä päivänä, jolloin rakennuskohde otetaan käyttöön.

5. Ennen rakennuskohteen valmistumista vastaanotetun urakkasuorituksen osalta takuu aika alkaa urakkasuorituksen 70 §:n mukaisesta tarkastuksesta, mutta kestää sovittu takuuajan rakennuskohteen vastaanotosta lukien. Mikäli rakennuskohteen vastaanotto viivästyy tilaajasta tai muusta urakoitsijasta johtuvasta syystä, takuu aika pidentyy tämän johdosta enintään 3 kuukautta.

6. Niissä tapauksissa, joissa urakoitsijan aliurakoitsijalla tai tavarantoimittajalla on urakoitsijan takuuajaa pidempi takuu aika, urakoitsija vapautuu vastuusta ylimevältä ajalta, mikäli tilaaja hyväksyy aliurakoitsijan tai tavarantoimittajan sitoumuksen suorasta vastuusta tilaajalle.

30 § Vastuu takuuajan jälkeen

Urakoitsija vastaa takuuajan jälkeenkin sellaisista virheistä, joiden tilaaja näyttää aiheutuneen urakoitsijan törkeästä laiminlyönnistä, täyttämättä jääneestä suorituksesta tai olevan seurausta sovittu laadunvarmistuksen olennaisesta laiminlyönnistä ja joita tilaaja ei ole kohtuuden mukaan voinut havaita vastaanotto- tarkastuksessa eikä takuuajana. Tästäkin vastuustaan urakoitsija on vapaa, kun kymmenen vuotta on kulunut rakennuskohteen vastaanottamisesta tai, mikäli vastaanottotarkastusta ei ole pidetty, siitä päivästä, jolloin rakennuskohde on otettu käyttöön.

31 § Vastuu kolmannelle henkilölle

Urakan toteuttamisessa kolmannelle henkilölle sekä tämän omaisuudelle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta ja haitasta vastaa urakoitsija. Urakoitsija ei ole kuitenkaan vastuussa vahingosta ja haitasta, joka on tehtävän toteuttamisen väistämätöntä seurausta ja jota hän ei ole voinut kaikkea mahdollista huolellisuutta noudattamalla välttää. Urakoitsija vastaa kuitenkin vahingosta, jos ta korvausvelvollisuus lain mukaan syntyy tuottamuksesta riippumatta.

32 § Vastuu rakennusalueesta hankituista tiedoista

Urakoitsijan edellytetään ennen tarjouksen antamista hankkineen rakennusalueesta ja siellä työn suorittamiseen vaikuttavista olosuhteista sellaiset tiedot, jotka saadaan tutustumalla paikalla rakennus-

alueeseen. Tämä ei kuitenkaan vähennä tilaajan oikeutta eikä 34 §:ssä mainittua vastuuta.

33 § Huomautuksetekovelvollisuuden täyttämisen vaikutus vastuuseen

1. Kun urakoitsija havaitsee rakennus- suorituksessa käytettäväksi määrätyissä rakennustavaroissa, rakennusosissa tai tilaajan antamissa määräyksissä virheellisyyksiä, jotka saattavat vaarantaa rakennustyön sopimuksen mukaisen täyttämisen, hänen on tehtävä tästä viivymättä todistettavasti ilmoitus tilaajalle. Jos tilaaja tästä huolimatta vaatii sopimusmääräyksiä noudatettavaksi, urakoitsija tehdessään työn sopimuksen mukaisesti vapautuu vastuusta niihin seikkoihin nähden, joista hän on sanotulla tavalla tehnyt huomautuksen.

2. Jos urakoitsija ei ole havainnut sanotunlaisia virheitä, jotka kuitenkin ovat niin ilmeisiä, että hänen olisi kohtuuden mukaan pitänyt ne havaita ja ilmoittaa niistä 1. momentissa sanotulla tavalla tilaajalle, urakoitsija vastaa omaa tuottamustaan vastaavalta osin näistä virheellisyyksistä. Todistamisvelvollisuus vastuun urakoitsijalle siirtymisestä on tilaajalla.

TILAAJAN VASTUU

34 § Vastuun laajuus

1. Tilaaaja vastaa oman myötävaikutus- velvollisuutensa sopimuksenmukaisesta täyttämisestä 24–25 §:ien mukaisessa laajuudessa.

2. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, ovat yksikköhintaurakoissa ilmoitetut määrät likimääräisiä. Mahdollisesta poikkeaman aiheuttamasta muutoksesta urakkahintaan määrätään 45 §:ssä tarkoitettu tavoin.

35 § Vastuu tilaajan aiheuttamasta viivästyksestä

1. Mikäli urakkasuoritus on tilaajasta aiheutuvasta syystä kokonaan tai osittain keskeytyksissä tai viivästynyt urakkasopimuksessa sovitusta valmistusajan- kohdasta taikka takuu aika on mainitusta syystä pidentynyt, tilaaja on velvollinen korvaamaan urakoitsijan osoittamat lisäkustannukset tai suorittamaan ennalta sovitun sopimussakon.

2. Elleivät sopijapuolet ole tehneet urakoitsijoiden keskinäistä vastuuta koskevaa sopimusta töiden yhteensovittamiseksi, tilaaja vastaa aikataulun noudattamisesta 8 § 2. momentin mukaisen myötävaikutusvelvollisuutensa osalta.

3. Tilaaaja ei ole vastuussa ylivoimaisen esteen aiheuttamasta aikataulun viivästyisestä lukuunottamatta 50 §:n mukaista osallistumista kustannusten korvaamiseen.

Luku 4 VAKUUKSET JA VAKUUTUKSET

VAKUUKSET

36 §

Urakoitsijan vakuudet tilaajalle

1. Urakkasopimuksen kaikinpuolisesta täyttämisestä ja ennakkomaksujen takaisinmaksamisesta urakoitsija on velvollinen antamaan tilaajalle vakuuden. Vakuuden tulee kattaa myös lisä- ja muutostyöt. Vakuudeksi hyväksytään joko raha- tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus, rahalaitokseen tehty rahatalletus tai muu tilaajan hyväksymä vakuus. Talletustodistukseen tai muuhun irtaimeen panttiin on liitettävä pantinantajajan panttaussitoumus ja talletustodistukseen lisäksi pankin sitoumus säilyttää tilaajalle panttioikeus talletukseen.

2. Mikäli urakkasopimuksessa ei ole toisin sanottu, rakennusajan vakuus on arvoltaan 10 % ja takuuajan vakuus 2 % urakkahinnasta. Vakuudet lasketaan arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

3. Rakennusajan vakuus on annettava tilaajalle ennenkuin urakoitsijalle suoritetaan osaakaan urakkahinnasta, kuitenkin viimeistään 21 vuorokauden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta. Takuuajan vakuus on annettava viipymättä, kun urakoitsijan suoritus tai rakennuskohde on 70 tai 71 §:n mukaisesti hyväksytty vastaanotetuksi, kuitenkin ennen rakennusajan vakuuden voimassaolon päättymistä.

4. Tilaajan suostumuksella urakoitsija voi aloittaa omalla vastuullaan työt jo ennen vakuuden luovuttamista. Jos vakuutta ei sitten anneta ja sopimus tämän vuoksi puretaan, tehdyistä töistä aiheutuneet kustannukset jäävät urakoitsijan vastattaviksi. Urakoitsijalle on kuitenkin korvattava tilaajan saama hyöty.

5. Jos urakoitsijalle sopimuksen mukaan maksetaan urakkahinnasta ennen oman suorituksensa saattamista vastaavaan vaiheeseen erityisenä enakkona määrä, joka ylittää 5 % urakkahinnasta, tästä ennakon osasta on asetettava vastaava vakuus. Tämä vakuus on palautettava sen jälkeen, kun ennakko on vähennetty maksueristä.

6. Jos annetun vakuuden arvo muuttuu, tai lisä- ja muutostöiden suorittamisesta sovitaan siinä määrin, että vakuus ei enää vastaa sovittua vakuuden määrää, on vakuutta sopijapuolen esittämästä vaatimuksesta tarkistettava vastaavasti.

7. Mikäli urakkasuorituksesta on osa vastaanotettu, alennetaan rakennusaikaista vakuutta sopijapuolten sopimalla määrällä edellyttäen, että urakkahintaa on vielä maksamatta urakoitsijan jäljellä olevia velvoitteita vastaavasti.

8. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, tulee rakennusajan vakuuden olla voimassa kolme kuukautta yli urakka-ajan sekä takuuajan vakuuden kolme kuukautta yli takuuajan. Vakuudet on palautettava välittömästi sen jälkeen, kun urakoitsija on täyttänyt vakuuden tarkoittamat velvoitteensa.

37 §

Tilaajan vakuudenantovelvollisuus

Urakkasopimuksesta johtuvan maksuvelvollisuutensa täyttämisestä tilaaja on velvollinen esittämään luotettavan selvityksen, jonka perusteella urakoitsijalla on tarvittaessa oikeus vaatia olosuhteiden edellyttämää vakuutta, jonka urakoitsija hyväksyy. Selvitys on esitettävä ennen sopimuksen allekirjoittamista ja tarvittava vakuus asetettava sopimusta allekirjoitettaessa tai sopimuksessa erikseen määrättyä aikana. Vakuuden on oltava 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta, ellei sen määrästä ole muuta sovittu.

VAKUUTUKSET

38 §

Rakennuskohteen vakuuttaminen

1. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, työmaan johtovelvollisuuksista vastaava urakoitsija on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan rakennuskohteen sekä työtä varten hankittujen rakennustuotteiden ja käyttötarvikkeiden vakuuttamisesta niiden jälleenhankinta-arvosta. Vakuutuksen tulee kattaa myös sivu- ja aliurakat sekä rakennuttajan hankinnat ja sopimusasiakirjoissa mainitut muut vakuutuskohteet. Millöin kohteessa ei ole työmaan johtovelvollisuuksista vastaava urakoitsijaa, kukin urakoitsija vastaa oman suorituksensa vakuuttamisesta.

2. Tilaaja on velvollinen tarjouspyynnössään ilmoittamaan työmaan johtovelvollisuuksista vastaavalle urakoitsijalle vakuutukseen sisältyvien sivu-urakoiden, rakennuttajan hankintojen ja muiden vakuutuskohteiden arvioidun arvon.

Jos vakuutuskohteen arvo muuttuu merkittävästi, vakuutusmäärää tarkistetaan kohteen arvoa vastaavasti. Vastava vakuutusmaksun muutos on korvattava tai hyvitetävä sopijapuolelle.

3. Vakuutus otetaan rakennustyövakuutukseksi tai muuna vahinkovakuutukseksi, joka kattaa kohteelle ennalta-arvaamattomasta tapahtumasta kuten tulipalosta ja vahingonteosta aiheutuneet vahingot purku- ja raivauskustannuksineen. Vakuutuksen tulee olla voimassa siihen saakka, kunnes koko vakuutettu rakennuskohde on vastaanotettu siten, että vakuutus kattaa myös vastaanoton jälkeen suoritettavista takuutöistä aiheutuvat vahingot. Vastaanoton jälkeen vas-

tuu rakennuskohteen muusta vakuuttamisesta on rakennuttajalla.

4. Vakuutus on otettava rakennuttajan nimiin rakennuskohteen sijaintimaassa yleisesti vakuutustoimintaa harjoittavasta vakavaraisesta vakuutuslaitoksesta. Vakuutusmäärän tulee joka hetki vastata vakuutuskohteen täyttä arvoa lisä- ja muutostöineen. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 0,5 % vakuuttamisvelvollisen urakoitsijan urakkahinnasta.

5. Vakuutuskirja tai vakuutuslaitoksen antama todistus voimassa olevasta vakuutuksesta on luovutettava rakennuttajalle ennen kuin työstä tai hankinnasta maksettavat erät ovat nostettavissa.

6. Sivu- ja aliurakoitsija on velvollinen vakuuttamaan rakennuskohteen siinä laajuudessa, kuin siitä on erikseen sovittu.

7. Kukin urakoitsija vastaa itse rakennusvälineidensä vakuuttamisesta sekä 9. momentin tarkoittamissa korjaustöissä rakennustuotteidensa ja käyttötarvikkeidensa vakuuttamisesta.

8. Urakoitsijan on noudatettava vakuutusehtoihin liittyviä suojeluohjeita. Vakuuttamisvelvollisen urakoitsijan on saatettava vakuutusehtoihin liittyvät suojeluohjeet muiden urakoitsijoiden tietoon.

9. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, vanhojen rakenteiden korjaustöissä urakoitsijan vakuutusvelvollisuus rakennuskohteen osalta rajoittuu korjauksen arvoon. Rakennuttajan on ilmoitettava mahdollisista kiinteistövuokruutuksesta urakoitsijalle ja korjaustöistä vakuutusyhtiölle.

10. Työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

Luku 5 MAKSUVELVOLLISUUS

39 § Urakkahinta

Urakkahinta on urakkasopimuksessa sovittu urakoitsijalle maksettava vastike. Urakkahinnassa on eroteltava arvonlisäveroton hinta ja arvonlisävero.

40 § Urakkahinnan maksaminen

1. Sopimukseen perustuvat laskut on maksettava, kun lasku on esitetty tilaajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi.

2. Ellei sopimuksessa ole maksuerätaulukkoa tai muuta määräystä maksujärjestelyistä, tilaajan on suoritettava urakoitsijalle urakkahinnasta osamaksuja, joiden suuruutta määrättäessä on pidettävä periaatteena, että osamaksut ovat oikeassa suhteessa urakkahintaan ja toteutettuun urakasuoritukseen.

3. Urakkahinnan loppuerä on suoritettava maksuerätaulukon määräysten mukaisena ajankohtana. Ellei maksuerätaulukossa tai sopimuksessa toisin määrätä, tämä erä on suoritettava 70 §:n tai 71 §:n mukaisen vastaanoton jälkeen kuitenkin viimeistään silloin, kun jäljempänä olevien määräysten mukainen loppuselvitys on toimitettu tai sopijapuolten taloudelliset välit muuten on selvitetty.

4. Mikäli urakoitsija on työn aikana ilmenneestä hänestä riippumattomasta syystä estynyt pitkähkön ajan jatkamasta suoritustaan siihen valmiusasteeseen, jossa sovittu maksu eräännyy, ja mikäli sovittua valmiusasteesta ei puutu enempää kuin 10 %, urakoitsijalla on oikeus veloittaa sovittu maksu vähennettynä puuttuvan suorituksen arvolla.

5. Jos tilaaja urakoitsijan ja takaajien kanssa asiasta kirjallisesti sovittuaan suorittaa urakoitsijan puolesta urakasuoritusta koskevia maksuja, tilaajalla on oikeus vähentää nämä maksut seuraavista tällaisen maksun tapahtumisen jälkeen suoritettavista maksueristä tai niistä maksueristä, joihin sanotut maksut liittyvät.

6. Urakkasopimuksen mukaisia maksueriä ei voida sopia muutettavaksi 4. momentissa mainittuja tapauksia ja muita vähäisiä poikkeamia lukuunottamatta ilman takaajien kirjallista suostumusta.

7. Muutos- ja lisätoista urakkahintaan aiheutuva lisäys tai vastaavasti hyvitys on suoritettava toiselle sopijapuolelle sopimusasiakirjoissa mainittua maksutapaa ja -aikaa noudattaen, kun muutos- tai

lisätyö on toteutettu ja lasku esitetty sekä tilaajan puolesta todettu oikeaksi. Korvaus suurehkoista muutos- ja lisätyöstä voidaan sopia maksettavaksi useamassa erässä töiden edistymisen mukaan.

41 § Viivästyskorko

Ellei urakkasopimuksessa ole toisin sovittu, tilaaja on velvollinen maksamaan urakoitsijalle korkolain mukaisen vuotuisen viivästyskoron, mikäli tilaaja ei täytä maksuvelvollisuuttaan 14 vuorokauden kuluessa siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty tilaajalle.

42 § Pidätykset

1. Tilaaja on edellä olevien ehtojen estämättä kuitenkin oikeutettu pidättämään maksamattomasta urakkahinnasta:

- urakoitsijan vastattavaksi kuuluvan virheen korjaustyötä vastaavan määrän, kunnes korjaus on suoritettu;
- viivästyskoron ja muun sopimussakon, jonka tilaaja on oikeutettu urakoitsijalta saamaan;
- sovittua takuuajan vakuutta vastaavan määrän kunnes sanottu vakuus on annettu tilaajalle;
- määrän, jolla urakoitsijan tulee tarkistaa vakuuden arvoa 36 § 6. momentin mukaan;
- tilaajan kolmannelle osapuolelle suoritettavan vahingonkorvauksen, jos urakoitsija lain tai sopimuksen nojalla on vahingosta vastuussa;
- tilaajan muun eräänntyneen saatavan;
- aliurakoitsijan riidattomat saatavat hyväksytystä työsuorituksesta.

2. Ennenkuin tilaaja käyttää e–g -kohtien mukaista pidätysoikeutta, hänen on varattava urakoitsijalle mahdollisuus antaa lausuntonsa pidätyksen perusteista ja määrästä.

Luku 6 SUUNNITELMA- JA HINTA- MUUTOKSET

43 § Muutostyövelvollisuus

1. Urakoitsija on velvollinen toteuttamaan tilaajan vaatimat muutostyöt, elleivät ne olennaisesti muuta urakasuoritusta toisen luonteiseksi.

2. Muutokset on selvästi osoitettava urakoitsijalle. Urakoitsijan on tehtävä ja tilaajan on käsiteltävä muutostyötä koskeva tarjous viivymättä. Muutosta ei saa ryhtyä toteuttamaan ennenkuin sen sisällöstä ja vaikutuksesta urakkaan on kirjallisesti sovittu.

3. Edellisen momentin estämättä pienistä ja kiireellisistä muutoksista voi ilman kirjallista sopimusta antaa määräyksen tilaajan 59 §:n 4. momentissa mainitulla tavalla asianmukaisesti valtuuttama henkilö. Määräys on merkittävä työmapäiväkirjaan. Muutoksen vaikutuksesta urakkahintaan on niin pian kuin mahdollista kirjallisesti sovittava.

44 § Rakennussuunnitelman muuttamisen vaikutus urakkahintaan ja urakka-aikaan

1. Rakennussuunnitelman muuttamisesta, joka ottamalla huomioon toisaalta muutoksen aiheuttaman urakoitsijan velvollisuuksien lisääntymisen ja toisaalta näiden vähentymisen johtaa kustannusten nousuun, tulee urakoitsijan saada urakkahintaan muutosta vastaava lisäys. Jos muutos sitä vastoin johtaa kustannusten vähentymiseen, tulee tilaajan saada vastaava hyvitys. Mikäli kustannusten vähentyminen johtuu urakoitsijan tekemästä innovaatiosta, hyvitystä voidaan alentaa sopijapuolten sopimalla määrällä.

2. Urakoitsijan tulee antaa rakennussuunnitelmien muutoksen vaikutuksesta urakkahintaan yksilöity tarjous tai eritelty laskelma. Muutostöissä noudatetaan sopimusasiakirjoissa määriteltyjä tai näiden puuttuessa vastaavin perustein sovittuja hintoja. Jos sopimusasiakirjoista ei saada vastaavaa hintaa tai hinnan määräämisperusteita eikä hinnasta voida muuten sopia, on työ tehtävä omakustannushintaan, ellei tilaaja ota sitä toteututtaakseen.

3. Jos rakennussuunnitelman muutos vaikuttaa urakka-aikaan pidentävästi, on urakoitsijalla oikeus saada kohtuullinen pidennys urakka-aikaan. Pidennyksestä on ennakolta sovittava ja vaatimus urakka-ajan pidentämisestä on tullakseen huomioonotetuksi esitettävä kirjallisesti muutostyötarjoituksen yhteydessä, kui-

tenkin viimeistään ennen kuin rakennus-suunnitelman muutosta ryhdytään toteuttamaan.

45 §

Yksikköhintaurakan määrämuutokset

1. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, yksikköhintaurakassa määrämuutokset korvataan tai hyvitetään sopimuksen mukaisilla yksikköhinnoina ottaen kuitenkin huomioon, mitä 2–4. momenteissa on sanottu.

2. Hinnoitellun määräluettelon yksikköhinnat pätevät määrrien muuttuessa sellaisenaan, jos urakassa on sovittu kiinteät kustannukset maksettavaksi erikseen.

3. Mikäli kiinteät kustannukset sisältyvät yksikköhintaan, niin määräluettelon nimikkeen mukaisen määrän lisääntyessä tai vähentyessä enemmän kuin 25 % sopimuksessa olevasta määrästä, nimikkeen yksikköhintaa tarkistetaan siten, että nimikkeeseen sisältyvien kiinteiden kustannusten määrä ei lisääntynyt tai vähennetty enempää kuin neljänneksen nimikkeeseen sisältyvien alkuperäisten kiinteiden kustannusten määrästä. Tarkistusta ei suoriteta, jos määrämuutoksen aiheuttama nimikkeen kustannusmuutos on vähemmän kuin 1 % urakkahinnasta. Ellei yksikköhintaan sisältyvien kiinteiden kustannusten määrää ole sovittu, niiden osuudeksi oletetaan 12 % yksikköhinnasta.

4. Mikäli 3. momentin mukaisessa tapauksessa nimikkeen määrä lisääntyy tai vähentyy enemmän kuin 50 % sopimuksen mukaisesta määrästä ja muutos on samalla vähintään 5 % urakkahinnasta, niin sopijapuolella on oikeus vaatia yksikköhinnan perusteltua tarkistusta.

46 §

Lisätyöt

Muista kuin 43 § 1. momentin mukaisista lisäyksistä sekä niiden hinnasta, suoritusajasta ja vaikutuksesta urakka-aikaan on sovittava kirjallisesti ennen niihin ryhtymistä.

47 §

Omakustannushinta

1. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin mainittu, omakustannushintaan sisältyy:

- välittömän työnjohdon ja työntekijöiden palkat lakiin tai työehtosopimukseen perustuvine sosiaalikuluneen, matkakustannukset ja päivärahat sekä työkalukorvaukset;
- rakennustuotteiden ja käyttötarvikkeiden hinnat kuljetuskustannuksineen;
- aliurakoitsijoille tilaajan hyväksymän sopimuksen perusteella suoritettavat kustannukset;
- rakennusvälineiden kustannukset;
- muut välittömästi työhön kohdistuvat yksilöidyt kustannukset;

f) 12 %:n yleiskustannuslisä muille kustannuksille paitsi niille, joissa yleiskustannuslisä sisältyy jo käytettyyn veloitus-hintaan. Sivu- ja aliurakoissa yleiskustannuslisäprosentista on sovittava erikseen;

g) arvonlisävero verottomista hinnoista laskettuna.

2. Urakoitsijan tulee antaa tilaajan vaatimat tarpeelliset tiedot omakustannushinnan perusteena olevista palkoista, laskuista ja muista näihin verrattavista seikoista.

3. Työn suorittamisesta vastuussa olevan jäljempänä 56 §:n 1. momentissa mainitun henkilön palkkaus sekä keskus-konttorin kulut sisältyvät yleiskustannuslisään. Mikäli sopimusasiakirjoissa ei ole työntekijöiden palkoista eikä työvälineiden vuokrasta sovittu, käytetään senhetkistä kyseisen työalan yleistä palkkatasoa sekä työvälineiden vuokratasoa

48 §

Indeksin vaikutus urakkahintaan

1. Mikäli urakkahinta on urakkasopimuksessa sidottu indeksiin, suoritetaan kukin maksuerä sopimuksessa mainitun suuruusena, mutta tarkistetaan jälkepäin heti, kun on saatu lasketuksi sen kuukauden indeksi, jonka aikana maksuerään tai sen osaan oikeuttava työ on valmistunut. Tarkistus suoritetaan siten, että maksuerä suurenee tai pienenee samassa suhteessa, kuin valmistuskuukauden indeksiluku on suurempi tai pienempi sen kuukauden indeksi lukua, johon urakkahinta on sidottu.

2. Ennakkomaksu tarkistetaan erääntymispäivän kuukauden indeksin mukaan ja viimeinen maksuerä sen kuukauden indeksin mukaan, jonka aikana vastaan-ottotarkastus on toimitettu. Maksuerästä mahdollisesti vähennettävälle ennakkomaksun takaisinperintäosalle ei lasketa indeksihyvitystä. Tarkistuksen perusteella urakoitsijalle tulevalle lisäykselle tai tilaajan saamalla hyvitykselle ei lasketa korkoa.

3. Milloin maksuerän tai muun urakoitsijalle tulevan sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen on lykkääntynyt syistä, joiden johdosta urakoitsijalla ei ole oikeutta saada urakka-ajan pidennystä, suoritetaan maksuerän tarkistus sen kuukauden indeksin mukaan, jona sanottuun maksuerään oikeuttavan urakkavaiheen olisi katsottava voineen tulla normaalisti suoritetuksi ilman mainittua viivästystä, mikäli indeksi viivästymisaikana on noussut. Jos sen sijaan indeksi sanottuna aikana on laskenut, tarkistetaan maksuerä työvaiheen valmistuskuukauden indeksin mukaan.

4. Jos indeksin laskemisperusteita urakkasopimuksen voimassaoloaikana muutetaan, ryhdytään uutta indeksiä sovelta- maan heti, kun vanhan indeksin julkaise- minen on lopetettu, ja indeksiluku, johon

urakkahinta on sidottu, korjataan uusien laskemisperusteiden mukaisesti.

49 §

Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan

1. Ellei urakkasopimuksessa nimenomaan ole toisin sanottu, hinta- ja palkkatason muutokset eivät lisää eivätkä vähennä urakkahintaa.

2. Arvonlisävero lasketaan urakkahintaan kulloinkin todellisena maksettavana verona.

3. Ellei urakkasopimuksessa ole toisin sanottu muista kuin 2. momentin mukaisista valtiovallan lainsäädännöllisistä toimenpiteistä (laki, asetus, valtioneuvoston tai ministeriön päätös) johtuvat kustannusmuutokset otetaan huomioon urakkahintaa lisäävänä tai vähentävänä tekijänä vain, jos niiden yhteisvaikutus on vähintään 0,5 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Muutoksen huomioonottamisen edellytyksenä on lisäksi, että

- niiden peruste on syntynyt sopimukseen johtaneen tarjouksen antamisen tai muissa tapauksissa sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen,
- niitä ei ole tarjousta tai vastaavasti sopimusta tehtäessä voitu ottaa huomioon ja
- ne ovat sopimuksen käsittämään urakkasuoritukseen välittömästi vaikuttavia.

4. Kustannusmuutoksia koskevat vaatimukset on perusteeltaan esitettävä viimeistään urakkaa koskevassa 70 tai 71 §:n mukaisessa tarkastuksessa. Urakoitsijan on tositteilla tai muulla luotettavalla tavalla ilmoitettava kustannusmuutoksi- en laskemiseksi tarvittavat tiedot tilaajalle.

5. Oikeutta 3. momentissa mainittuun urakkahinnan muutokseen ei sanottuna perusteella kuitenkaan ole kummalla- kaan sopijapuolella siltä osin, kun se tulee korvatuksi urakkasopimuksen indeksiehdon perusteella, eikä laajemmalti kuin kulloinkin voimassa olevat lainsäädännökset sen sallivat. Jos edellä tarkoitettu kustannusmuutos tapahtuu urakka-ajan päätyttyä, ei viivästyksestä vastuussa olevalla sopijapuolella ole tämän kohdan määräysten perusteella oikeutta vaatia hyväkseen urakkahinnan lisäystä tai vähennystä.

50 §

Ylivoimaisen esteen vaikutus urakkahintaan

1. Jos urakkasuoritus osittain tai kokonaan keskeytyy sopijapuolista riippumattomasta 20 §:ssä mainitusta syystä, lukuunottamatta sanotun pykälän 1. momentin c-kohdassa mainittua syytä ja siitä aiheutuu urakoitsijalle vahinkoa, tilaaja korvaa urakoitsijalle keskeytyksestä aiheutuneet vartiointikustannukset, lämmitys- ja muut energiakustannukset

sekä työmaan suojaus-, huolto- ja hoitokustannukset.

2. Lisäksi tilaaja osallistuu urakoitsijalle aiheutuneisiin muihin kustannuksiin keskeytysajan työpäivää kohti ensimmäisiltä 5 työpäivältä 2 prosentilla ja sen jälkeisiltä työpäiviltä 1 prosentilla urakan keskimääräisestä päiväkustannuksesta, joka lasketaan jakamalla arvonlisäveroton urakkahinta urakka-ajan työpäivien määrällä.

3. Keskeytyksestä aiheutuneita kustannuksia laskettaessa otetaan huomioon urakka-ajan siirtyminen epäedullisempaan tai edullisempaan vuodenaikaan.

4. Urakoitsijalla ei ole oikeutta saada tilaajalta muuta korvausta keskeytyksestä.

Luku 7 OMISTUSOIKEUS JA VAHINGON- VAARA

51 § Maksun vaikutus

Rakennustyömaalla olevat urakoitsijan yksilöidyt rakennustavarat ja rakennusosat siirtyvät tilaajan omistukseen niiltä osin, kuin niitä vastaava maksu on suoritettu.

52 § Kiinnittämisen vaikutus

Rakennuskohteeseen kiinnitetyt rakennustuotteet ovat rakennuskohteen tai kiinteistön osana rakennuttajan tai muun kiinteistönomistajan omaisuutta.

53 § Irrrotettavat ainekset, purku- ja ongelmajäte

1. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, kuuluu urakkasuoritukseen tarpeeton, urakka-alueelta irrotettava maa-, kivi- ja puuaines sekä rakennuksen, rakenteiden ja rakennelmien purkujäte poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen urakoitsijalle.

2. Sopimusasiakirjoissa rakennustyöhön käytettäväksi osoitetut tai varastoitavaksi esitetyt ainesosat säilyvät tilaajan omaisuutena.

3. Ongelmajäte siirtyy 1. momentin osalta urakoitsijalle vain siltä osin kuin sen laatu ja määrä ilmenee sopimusasiakirjoissa tai asiasta sovitaan erikseen kirjallisesti.

54 § Tekijänoikeus

Kumpikin sopijapuoli säilyttää tekijänoikeuden tekemiinsä piirustuksiin ja muihin suunnitelma-asiakirjoihin eivätkä sopijapuolet saa käyttää haltuunsa saamiaan toisen sopijapuolen laatimia suunnitelma-asiakirjoja muissa kohteissa.

55 § Vahingonvaara

1. Jos rakennuskohde tai sen osa vahingoittuu tai tuhoutuu ennen kuin tilaaja on ottanut sen vastaan, vahinko kohtaa, luonnonkatastrofiksi katsottavan ylivoimaisen tapahtuman aiheuttamaa vahinkoa lukuunottamatta, urakoitsijaa siitä riippumatta, onko urakoitsijalle maksettu urakkahinta osittain tai kokonaan. Tilaajan rakennuskohteeseen toimittaman urakkasuoritukseen kuulumattoman omaisuuden osalta vahingonvaara kuuluu tilaajalle.

2. Korjaustöissä sekä sivu- ja aliurakoissa urakoitsijan vahingonvaara rakennuskohteen osalta rajoittuu tämän suoritukseen.

3. Tilaajan vastaanotettua 70 tai 71 §:n mukaisesti urakkasuorituksen vahingonvaara siirtyy tilaajalle.

4. Siltä osin kuin vahinko tulee korvatuksi rakennuttajan nimiin otetulla vakuutuksella, rakennuttaja on velvollinen maksamaan urakoitsijalle korvauksen, jolla jo suoritettu maksamaton urakan osa tulee korvatuksi. Jos vahingoittunut tai tuhoutunut rakennuskohde tai sen osa tehdään vakuutussummalla uudelleen, urakoitsija saa tästä suorituksestaan maksun suorituksen edistymisen mukaan, jolloin soveltuvin osin on noudatettava, mitä urakkahinnan maksamisesta on alun perin määrätty.

5. Mikäli vahinko kohtaa urakoitsijaa ylivoimaisen tapahtuman aiheuttamana, urakoitsija ei kuitenkaan ole vastuussa siitä, että rakennuskohdetta ei rakennuskustannusten nousun vuoksi voida vakuutuskorvauksella uudelleen aikaansaada.

Luku 8 ORGANISAATIOT

TYÖNJOHTO

56 §

Urakoitsijan työjohto

1. Työmaan johtovelvollisuuksista vastaavalla urakoitsijalla tulee olla rakennustyömaalla vastaava työnohtaja, joka johtaa rakennustyötä ja vastaa sen suorittamisesta rakennuslain ja -asetuksen sekä rakentamismääräysten mukaisesti.
2. Jokaisella urakoitsijalla tulee olla urakkasuoritustaan varten riittävä ja ammattitaitoinen työjohto sekä työn toteuttamisen ajaksi nimettynä sellainen työn suorittamisesta vastuussa oleva henkilö, joka hallitsee sopimuksen alaisen tehtävän ja jolle tilaaja tai hänen edustajansa voi antaa urakkasuoritusta koskevia määräyksiä yhtä pätevästi, kuin jos määräykset olisi annettu suoraan urakoitsijalle. Tehtävään asetetusta henkilöstä on urakoitsijan viipymättä kirjallisesti ilmoitettava tilaajalle. Urakoitsijan edustajan tulee olla tilaajan tavoitettavissa ja aina tarvittaessa työmaalle saatavissa.

57 §

Työsuojelu

1. Työmaan johtovelvollisuuksista vastaavan urakoitsijan on nimettävä pätevä vastuhenkilö huolehtimaan turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta työmaan yleisjohdosta ja osapuolten välisen yhteistoiminnan ja tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteensovittamisesta sekä rakennusalueen yleisestä siisteydestä ja järjestyksestä.
2. Ellei kohteessa ole nimetty työmaan johtovelvollisuuksista vastaavaa urakoitsijaa, 1. momentin velvollisuuksista vastaa rakennuttaja tai muu, joka ohjaa ja valvoo rakennushanketta.
3. Jokaisen urakoitsijan on nimettävä työnsä johtoa ja valvontaa varten siihen pätevä ja vastuunalainen henkilö, joka vastaa työsuojelua koskevien säännösten noudattamisesta.

58 §

Urakoitsijan henkilöstöä koskevat muut määräykset

1. Urakoitsijalla tulee olla urakkasuoritusta varten riittävä ja ammattitaitoinen henkilöstö.
2. Urakoitsijan tulee vaadittaessa antaa tilaajalle tiedot rakennustyötä varten omassa ja aliuurakoitsijoidensa palveluksessa olevan henkilöstön määrästä.
3. Kaikilla urakoitsijan palveluksessa työmaalla olevilla henkilöillä tulee olla henkilön ja työnantajan yksilöivä tunniste.

4. Mikäli urakoitsijan palveluksessa oleva henkilö osoittautuu siinä määrin epäpäteväksi tai sopimattomaksi, että töiden suorittaminen siitä kärsii, eikä asia tilaajan kirjallisestakaan huomautuksesta korjaannu, on tällainen henkilö korvattava toisella henkilöllä.

VALVONTA

59 §

Tilaajan edustajat ja heidän valtuutensa

1. Tilaajan tulee kirjallisesti ilmoittaa urakoitsijalle toimivaltaiset edustajansa sekä heidän valtuutensa.
2. Urakoitsija voi kääntyä urakkasuoritusta koskevissa asioissa tilaajan toimivaltaisen edustajan puoleen yhtä pätevästi, kuin jos asiassa olisi käännytty suoraan tilaajan puoleen.
3. Rakennussuunnitelmien muuttamista koskevia tahdonilmaisuja ovat oikeutetut antamaan vain ne henkilöt, jotka on nimenomaan tätä tehtävää varten urakoitsijalle ilmoitettu. Tilaajan tai rakennuttajan palveluksessa olevalla henkilöllä ei asemansa perusteella ilman erityistä valtuutusta ole oikeutta antaa tällaista määräystä.
4. Pienistä ja kiireellisistä muutoksista voi ilman kirjallista sopimusta antaa määräyksen tilaajan 1. momentissa mainitulla tavalla asianmukaisesti valtuuttama henkilö.

60 §

Rakennustyön valvojat

1. Rakennuttajan puolesta urakkasuoritusta valvovat rakennuttajan tähän tehtävään asettamat pätevät valvojat. Valvojana ei ilman urakoitsijan suostumusta saa toimia saman alan urakoitsija tai tämän palveluksessa oleva henkilö.
2. Rakennuskohteen suunnittelijat suorittavat laatimiensa suunnitelmien toteuttamisen yleisvalvontaa sekä suunnitelmia täydentävien ja täsmentävien ohjeiden antamista. Heillä ei ole oikeutta määrätä tai sopia muutoksista urakkaan.

61 §

Valvonnan toteuttaminen

1. Tilaajan edustajalla ja valvojalla on oikeus milloin tahansa käydä rakennustyömaalla ja kohteissa, joissa urakkaan kuuluvia töitä suoritetaan. Heillä on myös oikeus suorittaa valvonta- ja tarkastuskäyntejä urakoitsijan käyttämissä rakennustarvikkeiden ja rakennusosien valmistuskohteissa.
2. Tilaajan edustajalla ja valvojalla on myös oikeus valvontaa varten tarpeellisten kokeiden, mittauksien ja muiden tämän laatuisten tehtävien suorittamiseksi korvauksetta käyttää urakoitsijalle kuuluvia tarkastuskohteessa olevia laitteita, kojeita ja tarvikkeita sekä saada tähän tarpeellista apua. Muiden kokeiden ottamisesta on säädetty 11 §:ssä.

3. Tilaajan edustajalla ja valvojalla on oikeus saada käyttöönsä urakoitsijan laadunvarmistuksen edellyttämät mitaustulokset ja muut laadunvarmistustiedot.

4. Jos tilaajan edustaja tai valvoja havaitsee urakkasuorituksessa virheen, hänen on huomautettava tästä urakoitsijalle, jonka on korjattava virhe viipymättä.

5. Jos tilaajan edustaja tai valvoja havaitsee urakkasuorituksessa vakavan virheen, jota ei välittömästi korjata ja jonka korjaamatta jättäminen aiheuttaisi huomattavia lisäkustannuksia, vaaraa tai vahinkoa, hänen on työmaapäiväkirjaan tai työmaakokouksen pöytäkirjaan tehtävällä merkinnällä taikka muulla tavoin kirjallisesti huomautettava tästä urakoitsijalle. Jos urakoitsija pitää huomautuksen sisältämää vaatimusta sopimuksen vastaisena tai epätarkoituksenmukaisena, hänen on mahdollisimman pian kirjallisesti esitettävä vaatimuksensa tai vasta huomautuksensa tilaajalle.

6. Mikäli osoittautuu, että valvoja on siinä määrin epäpätevä tai sopimaton, että rakennustyön toteuttaminen siitä kärsii, urakoitsijan tulee kirjallisesti ilmoittaa tästä tilaajalle. Ellei asiaan tule korjausta, on tällainen henkilö korvattava toisella henkilöllä.

62 §

Valvonnan vaikutus vastuuseen

1. Tilaajan taholta tapahtuva valvonta ei rajoita eikä vähennä urakoitsijan sopimuksenmukaista vastuuta.
2. Mikäli tilaaja ei kuitenkaan ole huomauttanut urakkasuorituksen vakavasta virheestä, joka on ollut niin ilmeinen, että tilaajan olisi tullut se kohtuuden mukaan havaita ja ilmoittaa siitä urakoitsijalle 61 § 5. momentissa sanotulla tavalla, tilaaja vastaa omaa tuottamustaan vastaavalta osin virheen aiheuttamista lisäkustannuksista ja vahingoista. Vastuu ei kuitenkaan siirry, jos virhe aiheutuu urakoitsijan törkeästä laiminlyönnistä, täyttämättä jääneestä suorituksesta tai on seurausta sovitun laadunvarmistuksen olennaisesta laiminlyönnistä. Todistamisvelvollisuus vastuun siirtymisestä tilaajalle on urakoitsijalla.

Luku 9 YHTEISET KOKOUKSET JA TOIMITUKSET

KOKOUKSET JA TARKASTUKSET

63 §

Urakkaneuvottelu

Milloin sopijapuolet käyvät ennen sopimuksen allekirjoittamista urakkaneuvottelun, laaditaan neuvottelusta pöytäkirja, jonka tilaaja ja urakoitsija allekirjoittavat.

64 §

Suunnitelmakatselmus

Siinä tapauksessa, että jompikumpi sopijapuolista haluaa ennen töiden aloittamista saada suunnitelmien sisältöön tai toimittamiseen liittyvän seikan taikka töiden aloittamiseen liittyvän suunnitelma- valmiuden pätevästi todetuksi, toimitetaan suunnitelmakatselmus, ellei asia ole muutoin selvitetävissä. Katselmuksen osalta noudatetaan muutoin 65 § 2. ja 3. momentin määräyksiä.

65 §

Urakkasuorituksen liittyvät katselmuks

1. Siinä tapauksessa, että jompikumpi sopijapuolista haluaa joko rakennusajan tai sen jälkeen saada jonkin rakennus- suorituksen liittyvän seikan tai olosuh- teen pätevästi todetuksi, rakennuskoh- teessa toimitetaan katselmus, ellei asia ole muutoin selvitetävissä.

2. Katselmus on pidettävä sitä pyytäneen sopijapuolen ilmoittamana tai yhteisesti sovittuna aikana. Katselmus voidaan pitää sopijapuolen poissaolosta huolimatta, ellei poissaololle ole pätevää syytä.

3. Katselmuksen pitävät tilaaja ja urakoit- sija yhdessä. Kummallakin sopijapuolel- la on oikeus kutsua toimitukseen asian- tuntijoita. Katselmuksiin nähden on nou- datettava soveltuvin osin 76–77 §:issä tarkastuksista annettuja määräyksiä.

66 §

Työmaakokoukset

1. Sopijapuolten yhteisesti pitämistä työ- maakokouksista pidetään pöytäkirjaa, jonka tilaaja ja urakoitsija tai heidän edustajansa allekirjoittavat. Työmaako- kouksissa toimii tilaaja tai hänen edusta- jansa puheenjohtajana ja erikseen sovit- tu henkilö pöytäkirjan pitäjänä.

2. Työmaakokouksessa tehty pöytäkir- jaan otettu huomautus tai ilmoitus, joka muutoin olisi tehtävä kirjallisesti, katso- taan mainitunlaista kirjallista ilmoitusta vastaavaksi.

67 §

Mittaukset

Määrien selvittämiseksi tai suorituksen muun sisällön toteamiseksi tarpeelliset mittaukset on tehtävä molempien sopija- puolten läsnäollessa, ellei toisin sovita. Urakoitsijan on riittävän ajoissa ilmoitet- tava tilaajalle mittauksen tarpeellisuus- desta. Mikäli jompikumpi sopijapuoli lai- minlyö osallistua sovittuna ajankohtana pidettävään mittaukseen, sitoo toisen tekemä mittaus, ellei siinä voida osoittaa ilmeistä virhettä.

68 §

Tarkastustoimitusten lajit

1. Rakennuskohteen tai sen erikseen vastaanotettavaksi sovitun osan valmis- tuttua on rakennuskohteessa pidettävä 71 §:n mukainen vastaanottotarkastus, ellei muunlaisesta vastaanottomenette- lystä ole sovittu.

2. Urakkasuorituksen tai sen erikseen vastaanotettavan osan valmistuttua en- nen rakennuskohteen valmistumista, on tästä suorituksesta toimitettava 70 §:n mukainen tarkastus.

3. Takuuajan päättyessä rakennuskoh- teessa suoritetaan 74 §:n mukainen ta- kuutarkastus.

4. Edellä mainituissa tarkastuksissa voi- daan määrätä pidettäväksi jälkitarkas- tuksia.

69 §

Säädösten edellyttämät tarkastukset

1. Urakoitsija on velvollinen huolehti- maan siitä, että ne katselmuks

2. Urakoitsijan on ilmoitettava tarkastus- lista tilaajalle. Mikäli tilaajan läsnäolo tar- kastuksessa on tarpeellinen, ilmoitus tu- lee tehdä riittävän ajoissa ennen tarkas- tusta.

3. Viranomaisten suorittama tarkastus ei rajoita tilaajan urakkasopimukseen pe- rustuvaa oikeutta.

VASTAANOTTO

70 §

Urakkasuorituksen tarkastus

1. Jos urakkasuoritus tai sen osa on so- vittu tai sovitaan valmistuvaksi ennen ra- kennuskohteen vastaanottoa, suoritus- sen vastaanottamiseksi tilaajalle pide- tään suorituksen valmistuttua urakka- suorituksen tarkastus.

2. Tarkastuksen osalta noudatetaan so- veltuvin osin vastaanottotarkastusta kos- kevia 71 §:n määräyksiä.

71 §

Rakennuskohteen vastaanotto- tarkastus

1. Sekä urakoitsijalla että rakennuttajalla on oikeus pyytää vastaanottotarkastus pidettäväksi, kun sopimuksen tarkoitta- ma rakennuskohde on siinä valmiudes- sa, että mahdollisesti kesken tai suoritta- matta olevat työt ehditään suorittaa val- miiksi ennen vastaanottotarkastusta.

2. Pyyntö on tehtävä kirjallisesti ja tar- kastus on sen jälkeen aloitettava viimeis- tään 14 vuorokauden kuluessa pyynnön tiedoksisaamisesta, joko sovittuna tai el- lei siitä voida sopia rakennuttajan mää- rämänä päivänä.

3. Urakoitsijan on ennen vastaanottotar- kastusta itse varmistettava, että raken- nustyö on valmis ja täyttää sopimuksen mukaiset vaatimukset.

4. Vastaanottotarkastuksessa on todet- tava, onko aikaansaatu työntulos sopi- musasiakirjojen määräysten mukainen. Suorittamatta olevat vähäiset viimeiste- lytyöt eivät estä vastaanottoa, jos niistä ei aiheudu estettä tai haittaa työntulok- sen käyttöönololle.

5. Tarkastuspöytäkirjaan on tehtävä merkinnät siitä, onko urakkaan kuuluvia velvollisuuksia jätetty suorittamatta tai missä määrin niitä ei ole suoritettu sopi- muksen mukaisesti. Lisäksi pöytäkirjaan on merkittävä ainakin seuraavat seikat:

- hyväksytäänkö ja missä laajuudessa työntulos vastaanotettavaksi;
- jos työntulosta ei hyväksytty vas- taanotetuksi, hyväksymättä jättämisen syyt;
- urakoitsijan vastattavaksi katsottavat virheet sekä aika, jonka kuluessa ne on korjattava tai poistettava, sekä rahamää- rä, joka pidätetään maksamatta olevasta urakkahinnan osasta, siksi kunnes vir- heet on korjattu tai poistettu;
- virheet, joista voidaan sopia arvonvä- hennys urakkahinnasta;
- virheet, joiden ei katsota aiheuttavan seuraamuksia urakoitsijalle, sekä syy tä- hän;
- muistutukset, joiden ei katsota vaati- van välittömiä toimenpiteitä, vaan jotka on lopullisesti käsiteltävä takuutarkas- tuksessa;
- virheet, joihin perustuvia vaatimuksia ei tarkastuksessa voida täsmentää, sekä mihin mennessä ja millä tavalla ne selvi- tetään;
- virheissä syntyneet mielipide- eroavuudet;
- ajankohta, jolloin urakoitsijoiden otta- mat sopimuksen edellyttämät vakuutus- set saadaan lakkauttaa;
- ajankohta, josta lukien rakennuttaja vastaa vastaanotetun rakennuskohteen hoito- ja käyttökustannuksista;
- takuuajkojen alkamis- ja päättymis- ajankohdat;
- määräykset jälkitarkastuksen toimitta- misesta sekä siinä tarkastettavista vir- heistä;

m) urakoitsijan suorituksen mahdollinen myöhästyminen;
 n) selvitys viranomaisten tai säädösten edellyttämistä tarkastuksista ja niiden pöytäkirjoista sekä näiden pöytäkirjojen luovuttamisesta rakennuttajalle;
 o) rakennusluvan sekä viranomaisten käsittelemien piirustusten ja sopimuksen edellyttämien muiden luovutusasiakirjojen toimittaminen rakennuttajalle;
 p) sopijapuolten toisiinsa kohdistamat muut vaatimukset ja mahdolliset vastineet.

6. Ennen kuin pöytäkirjaan tehdään merkintä virheestä, on urakoitsijalle varattava tilaisuus antaa siitä lausuntonsa, jonka sisältö on otettava pöytäkirjaan.

7. Kummankin sopijapuolen on esitettävä toisiinsa kohdistuvat vaatimuksensa perusteiltaan yksilöityinä viimeistään vastaanottotarkastuksessa sillä uhalla, että oikeus näiden vaatimusten tekemiseen on muutoin menetetty. Vastaanottotarkastuksessa vain perusteiltaan esitetyt vaatimukset voidaan kuitenkin määriltään ottaa käsiteltäväksi vielä loppuselvitystilaisuudessa siten kuin jäljempänä 73 §:ssä on mainittu.

72 §

Tarkastuksen perusteella urakoitsijalle jäävät toimenpiteet

Urakoitsijan on sovitusajassa tai mahdollisimman nopeasti suoritettava ne toimenpiteet, jotka tarkastuksessa on todettu urakoitsijan vastattaviksi. Virheet, joista urakoitsijan ei sopimusasiakirjojen mukaan ole vastattava, tämän on kuitenkin erikseen sovittavaa korvausta vastaan korjattava tai poistettava, jos tilaaja sitä viipymättä vaatii.

73 §

Taloudellinen loppuselvitys

1. Ellei 70 tai 71 §:n mukaisessa tarkastuksessa jo ole lopullisesti selvitetty kaikkia sopijapuolten välisiä tilisuhteita ja ellei määräaajoista muuta sovita, urakoitsijan tulee kahden viikon kuluessa tarkastuspöytäkirjan saatuaan lähettää tilaajalle yksilöity lopputilitys kaikista sopijapuolten välisistä epäselvistä asioista. Tilitys ja siihen annettava tilaajan vastine käsitellään loppuselvityksessä, joka on pidettävä kuukauden kuluessa tilityksen luovuttamisesta tilaajalle.

2. Loppuselvityksestä on pidettävä pöytäkirjaa, jonka pitäjän samoin kuin tilaisuuden puheenjohtajankin määräämisessä noudatetaan mitä 76 §:ssä tarkastustoimitusten osalta on määrätty. Pöytäkirjasta tulee ilmetä:

- urakoitsijan laatima lopputilitys ja tilaajan siihen antama vastine;
- ne tilaajan vaatimusten määrät, jotka eivät sisälly edellä mainittuun vastineeseen;
- muut mahdolliset tilisuhteisiin vaikuttavat asiat.

3. Sopijapuolten on esitettävä toisiinsa kohdistuvien vaatimustensa määrät puhevaltansa menettämisen uhalla viimeistään loppuselvitystilaisuudessa. Mene-tysseuraamus ei kuitenkaan koske sellaisia vaatimuksia, joista on määrältäänkin aikaisemmin sovittu.

74 §

Takuutarkastus

1. Ellei toisin sovita, sopijapuolten on toimitettava rakennuskohteessa takuutarkastus aikaisintaan kuukautta ennen vastaanottotarkastuksessa ilmoitettua takuuajan päättymispäivää ja viimeistään sanottuna päättymispäivänä. Mikäli jompikumpi sopijapuoli ei ole ajoissa pyytänyt tarkastusta pidettäväksi määräaikaan mennessä, jatkuu takuu aika vielä yhden kuukauden, jonka aikana tilaaja edelleen on oikeutettu esittämään urakoitsijan takuuajan vastuuseen perustuvat vaatimuksensa.

2. Takuutarkastukseen nähden on noudatettava soveltuvin osin vastaanottotarkastuksesta annettuja määräyksiä.

KIRJAUKSET

75 §

Työmaapäiväkirja ja siihen tehtävät huomautukset

1. Ellei toisin sovita, työmaan johtovelvollisuuksista vastaavan urakoitsijan on huolehdittava, että työmaalla pidetään työmaapäiväkirjaa, johon päivittäin merkitään työtä koskevat tiedot ja tapahtumat.

2. Päiväkirjaan on pyydettyessä merkitävä tilaajan, viranomaisen ja kenen tahansa työmaan urakoitsijan, asiantuntijan tai tavarantoimittajan esittämä työmaata koskeva huomautus.

3. Työmaapäiväkirjan pitäjän on kuittauksella tai muulla tavalla osoitettava, että jollekin muulle osapuolelle päiväkirjassa osoitettu huomautus on saatettu tämän tiedoksi.

4. Työmaapäiväkirja on esitettävä työmaan valvojalle, joka kuittauksellaan osoittaa saaneensa sen tiedoksi.

5. Mikäli asiasta erikseen sovitaan, myös muut sopijapuolet ovat velvollisia pitämään työmaapäiväkirjaa.

76 §

Tarkastuspöytäkirjat

1. Kaikista tarkastustoimituksista on pidettävä pöytäkirjaa, josta tulee ilmetä ainakin seuraavat tiedot:

- mikä tarkastus on kysymyksessä ja tarkastuksen kohde;
- milloin, missä ja kenen pyynnöstä tarkastus pidetään;
- tarkastuksen sopimuksenmukaisuuden toteaminen;
- tarkastuksessa läsnäolleet sopijapuolet, heidän mahdolliset edustajansa ja asiantuntijansa sekä tarpeen vaatiessa

muutkin tarkastukseen osallistuneet henkilöt;

e) tarkastuksen tulos;

f) asianomaisten vaatimukset ja vastineet;

g) suoritettaviksi määrätty toimenpiteet määräaikaan;

h) miten pöytäkirja tarkistetaan ja allekirjoitetaan.

2. Tarkastustoimituksessa toimii puheenjohtajana tilaaja tai tämän edustaja, elleivät sopijapuolet sovi jäävittömän henkilön valitsemisesta tähän tehtävään. Pöytäkirjan pitäjän määrää puheenjohtaja.

3. Ennalta sovittu tai ilmoitettu tarkastus voidaan pitää urakoitsijan poissaolosta huolimatta.

4. Tarkastuksen sopijapuolen on toimitettava tarkastuspöytäkirja tarpeellisilta osilta neljäntoista vuorokauden kuluessa sen saatuaan sellaiselle sopijapuolelle, jonka oikeutta tai velvollisuutta tarkastuksen kohteena ollut seikka koskee.

77 §

Pöytäkirjan tarkastaminen

Sopijapuolten vaatimuksesta voidaan pöytäkirja tarpeellisilta osiltaan tarkistaa heti tarkastus- tai muussa toimituksessa, jolloin pöytäkirja annetaan sopijapuolille. Muuten on tilaajan huolehdittava siitä, että pöytäkirja viipymättä, kuitenkin viimeistään neljäntoista vuorokauden kuluessa toimituksen päättymisestä, toimitetaan urakoitsijalle, jonka tulee, jos katsoo, ettei pöytäkirja joltakin osalta vastaa toimituksen kulkua, toimittaa tilaajalle perusteltu vastalauseensa neljäntoista vuorokauden kuluessa pöytäkirjan saatuaan.

Luku 10 SOPIMUKSEN PURKAMINEN JA SIIRTÄMINEN

TILAAJAN OIKEUS PURKAA SOPIMUS

78 §

Urakoitsijan sopimusrikkomus

1. Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus:
a) jos urakoitsija ei noudata sovittua työn alkamisajankohtaa tai jos työtä tehdään niin hitaasti, ettei se ilmeisesti valmistu sopimuksen mukaisessa ajassa paitsi jos tämä aiheutuu syistä, jotka oikeuttavat urakoitsijan saamaan urakka-ajan pidennystä;
b) jos rakennustyö muodostuu rakennustavaroiden, rakennusosien tai työn osalta tahi muuten olennaisesti sopimuksen vastaiseksi taikka, jos urakoitsija ei muuten noudata sopimusasiakirjoissa olevia määräyksiä;
c) jos urakoitsija ei ole 21 vuorokauden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta antanut sovittua vakuutta tai jos urakoitsija ei ole antanut 36 §:n 6. momentissa tarkoitettua lisävakuutta tilaajan määräämässä ajassa.

2. Ennen sopimuksen purkamista tilaajan tulee kirjallisesti huomauttaa urakoitsijaa ja ilmoittaa urakkasopimuksen purkamisen uhasta, ellei laiminlyöntiä tilaajan vaatimassa kohtuullisessa ajassa korjata.

79 §

Urakoitsijan konkurssi tai suorituskyvyttömyys

Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus, jos urakoitsija asetetaan konkurssiin tai urakoitsijan muuten havaitaan olevan sellaisessa tilassa, ettei voida odottaa hänen täyttävän sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan, eikä jälkimmäisessä tapauksessa luotettavaa selvitystä näiden velvoitusten täyttämisestä anneta.

80 §

Ylivoimainen este

Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus, mikäli rakennustyö puolustustila- tai valmiuslaissa tarkoitettujen poikkeuksellisten olojen tai vastaavan ylivoimaisen esteen vuoksi on pakko keskeyttää pitkäksi, epämääräiseksi ajaksi.

81 §

Urakoitsijan kuolema

Jos urakoitsijana toimiva henkilö kuolee, on tilaajalla oikeus purkaa sopimus. Tilaajan tulee kuitenkin tarjota urakoitsijan kuolinpesälle tilaisuus jatkaa töitä, jos kuolinpesällä katsotaan olevan edellytykset urakkasuorituksen loppunsaattamiseen. Kuolinpesän on tällöin viipymät-

tä ja viimeistään kahden viikon kuluessa ilmoitettava, aikooko kuolinpesä käyttää hyväkseen tätä tarjousta. Samalla kuolinpesän on ilmoitettava se henkilö, joka kuolinpesän edustajana tulee johtamaan urakkasuorituksen sopimuksen mukaisista täyttämistä ja jonka tilaaja voi kohtuudella hyväksyä. Urakoitsijan kuoleman johdosta aiheutuvat järjestelyt eivät aiheuta muutosta sovittuun urakka-aikaan.

82 §

Työmaan haltuunotto sekä tavarain välineiden käytön korvaaminen

1. Jos tilaaja purkaa urakkasopimuksen edellä 78–81 §:ien tarkoitamissa tapauksissa, on tilaajalla, tai jos urakan jatkaminen siirtyy urakoitsijan takaajan tehtäväksi, takaajalla oikeus välittömästi ottaa rakennustyömaa haltuunsa kaikkine siellä olevine rakennuksineen ja rakennustavaroineen sekä käyttää niitä töiden jatkamiseen. Urakoitsijalle, hänen oikeudenomistajilleen tai konkurssipesälle kuuluvan omaisuuden käyttämisestä tilaajan hyväksi on tilaajan tai työtä jatkavan takaajan suoritettava urakoitsijalle, hänen oikeudenomistajilleen tai konkurssipesälle käypä korvaus joko käytetyn rakennustavaran hintana tai vuokrana siltä osin kuin tämä ei ole sisällynyt urakkahintaan tai tullut muulla tavoin huomioon otetuksi. Tilaajalla on oikeus käyttää tämä korvaus jäljempänä 83 § 1. momentin tarkoittaman vahingonkorvaussaatavansa kuittaamiseen.

2. Tilaajan purettua edellä mainitulla tavalla sopimuksen, työmaalla on toimitettava katselmus, johon voivat osallistua myös työmaan muut urakoitsijat. Katselmuksessa todetaan työn valmiusvaihe ja laaditaan mahdollisuuksien mukaan luettelo työmaalla olevista rakennustavaroista ja niiden omistajista. Työmaan töitä voidaan edellä olevan estämättä jatkaa ennen katselmusta siltä osin, kuin se on rakennusteknisistä tai muista syistä välttämätöntä.

3. Jos edellä 1. momentissa mainituista maksuista ei päästä yksimielisyyteen ennen kuin tilaajan tai takaajan toimesta ryhdytään työtä jatkamaan, ei tämä erimielisyys saa viivyttää työn jatkamista, vaan tilaajalla tai takaajalla on sanottu oikeudet riippumatta siitä, päästäänkö yksimielisyyteen maksukysymyksistä.

4. Jos urakoitsija, hänen oikeudenomistajansa tai konkurssipesä estävät työn jatkamisen, tilaajalla tai takaajalla on oikeus saada tältä korvaus vahinko siitä, mitä tilaajan tai takaajan vahinko on kasvanut sen vuoksi, että työn jatkaminen on viivästynyt.

5. Urakoitsija, hänen oikeudenomistajansa tai konkurssipesä ovat lisäksi velvolliset myötävaikuttamaan siihen, että tilaaja tai takaaja saa ottaa haltuunsa urakoitsijan toimesta laaditut suunnitelmat sekä urakoitsijan tekemät sopimukset, jotka koskevat urakkasuoritusta.

83 §

Tilisuhteiden selvittäminen

1. Jos tilaaja edellä 78–79 §:ien ja 81 §:in tarkoitamissa tapauksissa purkaa sopimuksen, on urakoitsija velvollinen korvaamaan tilaajalle kaikki ne sopimuksen purkamisen johdosta aiheutuvat kustannukset, jotka rakennustyötä loppuun saatettaessa syntyvät yli sovittuun urakkahinnan, samoin kuin kaikki muutkin tilaajalle sopimuksen purkamisesta aiheutuvat, urakoitsijan tahallisesta tai tuottamuksellisesta menettelystä aiheutuvat vahingot.

2. Urakoitsijan hyväksi on laskettava suoritettua työtä vastaava korvaus ottaen kuitenkin huomioon vähennyksenä työn loppunsaattamiskustannukset ja urakkasopimuksen purkamisesta tilaajalle mahdollisesti aiheutuvat vahingot samoin kuin maksettavat viivästyssakot.

3. Tilaajan ja urakoitsijan tilisuhteet järjestetään lopullisesti rakennustyön valmistuttua, jolloin tilaaja antaa selvityksensä siitä, mitä työ kaikkine kustannuksineen ja urakoitsijan vastattavaksi kuuluvine vahinkoineen on tullut tilaajalle maksamaan. Tällaisessa selvityksessä noudatetaan soveltuvin osin edellä olevia loppuselvitystoimitusta koskevia määräyksiä. Siihen asti, kunnes näin on tapahtunut, tilaajalla on oikeus pidättää edellä mainitun tavoin määrätty urakoitsijan osuus urakkahinnasta. Ellei työtä kuitenkaan saateta loppuun kohtuullisessa ajassa, on kummallakin sopijapuolella oikeus vaatia, että sopijapuolten väliset tilisuhteet järjestetään lopullisesti katselmustoimituksen tulosten ja kohtuuskäyttökohtien perusteella.

URAKOITSIJAN OIKEUS PURKAA SOPIMUS

84 §

Tilaajan velvollisuuksien laiminlyönti

1. Urakoitsijalla on oikeus purkaa sopimus, ellei tilaaja täytä sopimuksen mukaisesti maksuvelvollisuuttaan tai urakan suorittamiseen olennaisesti vaikuttavaa muuta velvollisuuttaan taikka jos tilaaja toimenpiteillään estää urakkasuorituksen täyttämisen sopimuksen mukaisesti. Ennen sopimuksen purkamista urakoitsijan tulee kirjallisesti huomauttaa tilaajaa ja ilmoittaa urakkasopimuksen purkamisen uhasta, ellei laiminlyöntiä kohtuullisessa ajassa korjata.

2. Urakoitsijalla on oikeus purkaa sopimus, jos tilaaja asetetaan konkurssiin tai jos tilaajan havaitaan olevan sellaisessa tilassa, ettei hänen voida odottaa asianmukaisesti täyttävän sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan, eikä luotettavaa lisävakuutta tai selvitystä näiden velvoitusten täyttämisestä ole annettu tai anneta viikon kuluessa siitä, kun sitä on kirjallisesti vaadittu.

3. Edellä mainituissa tapauksissa urakoitsijalla on purkamisen sijasta oikeus

väliaikaisesti keskeyttää työt, kunnes nähdään, johtaako este väistämättä sopimuksen purkamiseen. Urakoitsijan tulee ilmoittaa asiasta kirjallisesti tilaajalle ennen töiden keskeyttämistä.

85 §

Ylivoimainen este

Urakoitsijalla on oikeus purkaa sopimus, mikäli puolustustila- tai valmiuslaissa tarkoitettujen poikkeuksellisten olojen tai vastaavan ylivoimaisen esteen vuoksi on pakko keskeyttää rakennustyö pitkäksi epämääräiseksi ajaksi.

86 §

Urakoitsijan suorittaman purkamisen tai keskeyttämisen vaikutus

1. Urakoitsijan purettua edellä mainitulla tavalla sopimuksen on rakennustyömaalla toimitettava katselmus, jonka perusteella todetaan työn valmiusvaihe ja määrätään sen osuus urakkasopimuksen käsittämästä työstä. Katselmukseen nähden on noudatettava, mitä 82 §:n 2. momentissa on määrätty.

2. Jos sopimus puretaan 84–85 §:ien tarkoittamissa tapauksissa, urakoitsijalla on oikeus saada urakan suoritettua osaa vastaava vastike sekä 84 §:n tarkoittamassa tapauksessa lisäksi korvaus sopimuksen purkamisesta hänelle aiheutuneista todistettavista vahingoista, niihin luettuna myös kohtuullinen korvaus saamatta jääneestä voitosta.

3. Siinä tapauksessa, että urakoitsija edellä 84 §:n 3. momentissa mainitulla tavalla on keskeyttänyt työt keskeytyksen kuitenkaan johtamatta sopimuksen purkamiseen, urakoitsijalla on oikeus saada keskeyttämisen johdosta tarvittava pidennys suoritusajakaansa sekä korvaus keskeyttämisestä aiheutuneista lisäkustannuksista.

TAKAAJAN OIKEUS

87 §

Urakan saattaminen loppuun takaajan toimesta

1. Jos tilaaja 78–79 §:issä ja 81 §:ssä mainituissa tapauksissa purkaa sopimuksen, jonka täyttämistä on asetettu takausvakuus, takaajalla on ensisijainen oikeus suorittaa jäljellä oleva rakennustyö loppuun, mikäli työ suoritetaan sellaisen johdon alaisena, että tilaaja voi sen kohtuudella hyväksyä. Takaajan on kuitenkin tällöin otettava omavelkaisesti ja mikäli työtä jatkavia takaajia on useampia, kunkin takaajan lisäksi yhteisvastuullisesti vastatakseen kaikista urakoitsijan sopimuksen mukaisista, vielä täyttämättä olevista velvollisuuksista. Ellei tilaaja viimeistään neljäntoista vuorokauden kuluessa siitä, kun tilaaja kirjallisesti on ilmoittanut sopimuksen purkamisesta takaajalle tämän ilmoittamalla tai tilaajan muuten tuntemallaan osoitteella, ole saa-

nut ilmoitusta, että takaaja haluaa näillä ehdoilla saattaa urakan loppuun, tämä takaajan oikeus on menetetty.

2. Takaajan edellä mainittu oikeus ei estä tilaajaa heti sopimuksen purettuaan ottamasta työtä 82 § 1. momentissa mainitulla tavalla haltuunsa.

SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

88 §

Sopimuksen siirtäminen

Kummallakaan sopijapuolella ei ole oikeutta siirtää sopimusta ilman toisen sopijapuolen suostumusta.

Luku 11

ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN

89 §

Yleinen periaate

Sopijapuolten välillä syntyvissä erimielisyyksissä on ratkaisu pyrittävä löytämään sopimusasiakirjojen määräyksistä ja niistä ilmenevistä periaatteista silloinkin, kun asiakirjoista ei saada suoraa vastausta syntyneisiin riitakysymyksiin. Riitaisuudet ja erimielisyydet on pyrittävä ratkaisemaan keskinäisin neuvotteluin sitä mukaa, kun niitä ilmenee.

90 §

Riidanalainen suoritus

Jos sopijapuolet eivät pääse yksimielisyyteen siitä, kuuluuko jokin suoritus urakkaan, tai jos he eivät sovi 43 §:n tarkoittaman muutostyön vaikutuksesta urakkahintaan, urakoitsijan on tilaajan vaatimuksesta kuitenkin täytettävä tällaiset suoritukset oikeaan aikaan. Jos havaitaan, että riidanalainen suoritus aiheuttaa muutoksia urakkahintaan tai -aikaan, määrätään nämä muutokset 44 §:n mukaisesti. Tilaajan tulee kuitenkin urakoitsijan vaatimuksesta suorittaa riidanalaisesta suorituksesta välittömästi työn valmistuttua maksu siltä osalta, jota voidaan pitää riidattomana.

91 §

Oikeus urakoitsijan laiminlyönnin korjaamiseen

1. Jos urakoitsija laiminlyö jonkin hänelle sopimuksen mukaan kuuluvan velvollisuutensa täyttämisen, tilaajalla on oikeus huolehtia velvoitteen täyttämistä urakoitsijan kustannuksella, ellei urakoitsija ole sitä tilaajan kehotuksesta tehnyt

asetetun tai sovittuun kohtuullisen määräjän kuluessa. Näin syntyneet kulut tilaaja saa periä urakoitsijalta joko kuittaamalla vastaavan määrän urakkahintaa maksetuksi tai veloittamalla ne erikseen urakoitsijalta.

2. Laiminlyönnistä johtuva korvausvelvollisuus on määritelty 25 §:ssä.

92 §

Riitaisuuksien ratkaiseminen

1. Ellei urakkasopimuksessa ole toisin määrätty, tämän sopimuksen pätevyyttä, tulkintaa ja soveltamista sekä muutos- ja lisätöitä ja niiden kustannuksia koskevat riitaisuudet, joista asianomaiset eivät pääse keskenään sopimukseen samoin kuin sopimuksesta johtuvien saatavien perimistä koskevat asiat on jätettävä määräoikeuden ratkaistavaksi.

2. Jos erimielisyyksien ratkaisemiseksi on sovittu käytettäväksi väliliesmenetelyä, asianomaiset voivat sopia, että väliliesoikeuden muodostaa yksi puolueeton välilies.

ASIASANAHAKEMISTO

Numeroviittaukset:

pykälännumero ja momentit

Lihavoidut

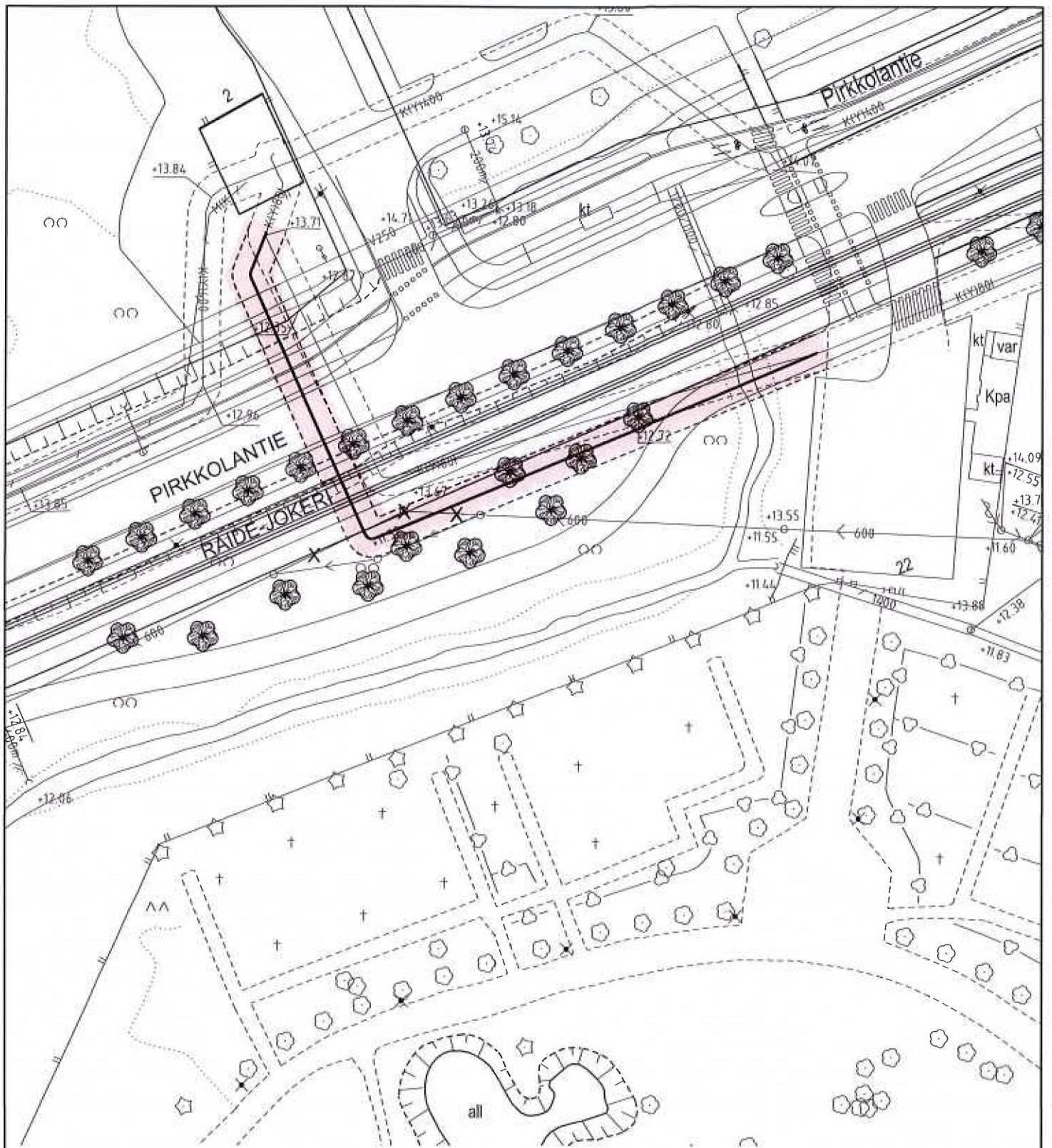
sanat viittaavat Käsitteistöön.

- aikataulu
2 § 1; 5 § 2; 8 § 2; 35 § 2, 3
- aitaaminen
3 § 2
- alihankkija
7 § 4
- aliurakka
18 §; 38 § 1; 47 § 1; 55 § 2
- aliurakoitsija**
7 § 3-5; 10 § 3; 20 § 1, 3;
29 § 6; 38 § 6; 42 § 1; 47 § 1;
58 §
- arvonlennus, arvonvähennys
27 § 2; 29 § 3; 71 § 5
- arvonlisävero
18 §; 36 § 2; 37 §; 39 §; 47 § 1;
49 § 2-3; 50 § 2
- asiakirja**
- ennakko, ennakkomaksu
7 § 5; 36 § 1, 5; 48 § 2
- erimielisyys; **katsota myös riidanalainen suoritus, riitaisuusien ratkaiseminen**
82 § 3; 89 §; 92 § 2
- hintataso
49 § 1
- huolto-ohjeet; **katsota käyttö- ja huolto-ohjeet**
huomautuksentekovelvollisuus;
katsota myös valvonta
33 §
- huonetilojen käyttö
6 § 1
- hyvitys
40 § 7; 44 § 1; 48 § 2
- hyvä rakennustapa
1 § 3; 8 § 2
- indeksi
48 § 1-4; 49 § 5
- jälkitarkastus
71 § 5; 68 § 4
- jälleenhankinta-arvo
38 § 1
- jätehuolto; **katsota myös jätteiden lajittelu, ongelmajäte, purkujäte**
3 § 2
- jätteiden lajittelu
2 § 1; 16 §; 64 §
- katselmus
8 § 1; 16 §; 64 §; 65 § 1-3;
69 § 1; 82 § 2; 83 § 3; 86 § 1
- kaupallinen asiakirja**
2 § 1; 3 § 1-3; 4 § 1-2; 7 § 1;
8 § 1-2; 10 § 3; 13 § 1; 14 §;
24 § 3; 34 § 2; 36 § 8;
38 § 1, 4, 9; 45 § 1; 47 § 1;
53 § 1
- keskeytys, keskeytysaika
50 § 2
- Kiinteistövakuutus, **katsota myös rakennusturvavakuutus**
38 § 9
- kiireellinen muutos; **katsota pieni ja kiireellinen muutos**
- koe; **katsota myös käyttökoe, toimintakoe**
11 § 4, 6; 61 § 2
- koekäyttö
3 § 3; 5 § 2
- kokonaishinta
14 §
- konkurssi
79 § 1; 82 § 1, 4-5; 84 § 2
- korjaustyö
38 § 7, 9; 42 § 1; 55 § 2
- kuolinspesä
81 §
- kustannusmuutos
45 § 3; 49 § 3-5
- käyttö- ja huolto-ohjeet
2 § 1
- käyttökoe
11 § 3
- käyttötarvike**
käyttöönotto
11 § 3; 71 § 4
- laadunvalvonta; **katsota myös valvonta**
11 §
- laadunvarmistus
7 § 3; 9 § 1; 10 § 1, 3; 30 §;
61 § 3; 62 § 2
- laatu; **katsota myös laadunvarmistus, laatuvaatimus**
10 § 1; 11 § 1, 4; 15 §; 53 § 3
- laatuvaatimus
13 § 1
- laiminlyönnin korjaus
91 §
- laiminlyönti; **katsota myös laiminlyönnin korjaus, törkeä laiminlyönti**
7 § 3; 19 §; 78 § 2; 84 § 1;
91 § 2
- lakko; **katsota myös työtaistelotoimenpide**
20 § 1, 3
- lasku
40 § 1, 7; 41 §; 47 § 2
- lisäaika
23 § 3
- lisäkustannus
20 § 2; 22 § 2; 23 § 4
- lisätyö**
26 § 2; 36 § 6; 38 § 4; 40 § 7;
46 §; 92 § 1
- lisäys; **katsota myös hyvitys**
40 § 7; 44 § 1; 46 §; 48 § 2;
49 § 5
- loppuselvitys
40 § 3; 71 § 7; 73 § 1-3; 83 § 3
- lopputilitys
73 § 1, 2
- luovutusasiakirja
71 § 5
- lupa; **katsota myös rakennuslupa**
2 § 1; 8 § 1; 71 § 5
- maksuerä; **katsota myös maksuerätaulukko**
36 § 5; 40 § 5, 6; 48 § 1-3
- maksuerätaulukko
40 § 2, 3
- maksuvelvollisuus
37 §; 41 §; 84 § 1
- mielipide-eroavuus
71 § 5
- mittaluettelo
13 § 1
- mittaus; **katsota myös paikalleenmittaus**
2 § 1; 8 § 1; 24 § 2; 61 § 2, 3;
67 §
- muutostyö; katsota myös pieni ja kiireellinen muutos, rakennussuunnitelmien muuttaminen**
13 § 1; 26 § 2; 29 § 1; 36 § 1, 6;
38 § 4; 40 § 7; 43 § 1, 2;
44 § 2, 3; 90 §; 92 § 1
- myötävaikutusvelvollisuus
19 § 1; 34 § 1; 35 § 2; 8 § 1, 2
- määräluettelo
13 § 1; 45 § 2, 3
- omakustannushinta
3 § 3; 44 § 2; 47 § 1, 2
- omistusoikeus; **katsota myös vahingonvaara**
51 §
- ongelmajäte
53 § 3
- paikalleenmittaus
24 § 2
- palkkataso
47 § 3; 49 § 1
- pidätys, pidätysoikeus
42 § 2
- pieni ja kiireellinen muutos
43 § 3; 59 § 4
- piirustus; **katsota myös rakennussuunnitelmien muuttaminen**
2 § 1; 6 § 4; 13 § 1, 7; 54 §;
71 § 5
- puhevalta
73 § 3
- puhtaanapito
2 § 1; 3 § 2
- purkaminen
8 § 1
- purkujäte
53 § 1
- puute; **katsota myös virhe**
11 § 1
- pääsuoritusvelvollisuus
1 §
- päätoteuttaja
4 § 2
- pääurakoitsija**
4 § 1
- pätevyysjärjestys
13 § 1, 2
- pöytäkirja; **katsota myös tarkastuspöytäkirja, urakkaneuvottelupöytäkirja**
13 § 1; 61 § 5; 63 §; 66 § 1, 2;
71 § 5, 6; 73 § 1, 2; 76 § 1, 2, 4;
77 §
- rakennusaika**
rakennusajan vakuus
36 § 2, 3, 7, 8
- rakennusalue; **katsota myös työmaa-alue**
32 §; 57 § 1
- rakennusaputyö
3 § 3
- rakennuskohde**
rakennusosa
rakennussuunnitelmat; **katsota rakennussuunnitelmien muuttaminen, suunnitelma-aikataulu, suunnitelmakatselmus, suunnittelija**
rakennussuunnitelmien muuttaminen
44 § 1-3; 59 § 3
- rakennustavara; katsota myös rakennustuote**
6 § 2; 8 § 2; 10 § 3; 11 § 3-5;
20 § 1, 2; 26 § 2; 33 § 1; 51 §;
78 § 1; 82 § 1, 2
- rakennustuote; katsota myös rakennustavara**
10 § 2; 38 § 1, 7; 47 § 1; 52 §
- rakennustyö**
rakennustyövakuutus; **katsota myös vahingonvakuutus**
38 § 3
- rakennusväline**
2 § 1; 38 § 7; 47 § 1
- rakennuttaja**
riidanalainen suoritus
90 §
- riitaisuusien ratkaiseminen
92 §
- ristiriitaisuus; **katsota myös erimielisyys**
13 § 2
- sakko; **katsota sopimussakko, viivästyssakko**
sivu-urakka
18 §; 38 § 1, 2; 47 § 1; 55 § 2
- sivu-urakoitsija**
20 § 1; 38 § 6
- sivuvelvollisuus
2 § 2
- sopijapuolen vastuu
25 § 1
- sopimuksen purkaminen
36 § 4; 78 § 1, 2; 79 § 1; 80 §;
81 §; 82 § 1, 2; 83 § 1, 2;
84 § 1-3; 84 § 2, 3; 85 §; 86 § 1-3; 87 § 1, 2
- sopimuksen siirtäminen
88 §
- sopimus; **katsota sopimuksen purkaminen, sopimuksen siirtäminen, sopimusrikkomus, sopimussakko, sopimusvelvoitteet**
sopimusasiakirjat
sopimusrikkomus
78 §
- sopimussakko
35 § 1; 42 § 1
- sopimusvelvoitteet
9 § 1

Numeroviittaukset:
pykälännumero ja momentit

Lihavoidut
sanat viiltaavat Käsitteistöön.

- sosiaalitila
3 § 3
- suojaaminen
2 § 1; 3 § 2
- suojaeluohje
38 § 8
- suoritus aika; **katso myös urakka-aika**
6 § 1; 16 §; 17 §; 46 §; 86 § 3
- suunnitelma-aikataulu
8 § 2
- suunnitelma-asiakirja**
suunnitelmakatselmus
64 §
- suunnittelija
60 § 2
- sääolosuhde
20 § 1
- takaaja; **katso myös takaajan oikeus**
40 § 5, 6; 82 § 1, 3-5; 87 § 1, 2
- takaajan oikeus
87 § 1
- takausvakuus
87 § 1
- takuu aika; katso myös takuuajan vakuus**
10 § 2; 29 § 1, 2, 4-6; 30 §; 35 § 1; 36 § 2, 3, 8; 42 § 1; 68 § 3; 74 § 1
- takuuajan vakuus
36 § 2, 3; 42 § 1
- takuutarkastus
68 § 3; 74 § 1
- tarjous
13 § 1
- tarjouspyyntö
13 § 1; 38 § 2
- tarkastus; **katso jälkitarkastus, takuutarkastus, urakkasuorituksen tarkastus, vastaanottotarkastus, viranomaisten tarkastus**
tarkastuspöytäkirja
71 § 5; 73 § 1; 76 § 4
- tarkastustoimitus
76 § 2
- tavarantoimittaja
19 § 2
- tekijänoikeus
54 §
- tekninen asiakirja**
13 § 1
- tilaaja**
tilaajan valvonta
9 § 2
- tilaajan vastuu
25 §; 29 § 2; 32 §; 34 § 1; 35 § 1-3; 62 § 2
- tilisuhteet
83 § 3
- tilisuhteiden selvittäminen
83 §
- toimintakoe
5 § 2
- tuotevastuu
28 § 1-3
- tuottamus
18 §; 31 §; 33 § 2; 62 § 2; 83 § 2
- työaikataulu
4 § 2; 5 § 1, 2; 17 § 3
- työehtosopimus
22 § 1; 47 § 1
- työkohtainen selostus**
työmaa-alue; katso myös rakennusalue
6 § 3
- työmaakokous
66 §
- työmaan haltuunotto
82 §
- työmaan johtovelvollisuus
4 § 1, 2; 5 § 1; 7 § 2; 38 § 1, 2; 56 § 1; 57 § 1, 2; 75 § 1
- työmaapäiväkirja
43 § 3; 75
- työmaapalvelu, työmaapalveluita vastaava urakoitsija
3 § 1-3
- työn keskeyttäminen
84 § 3
- työnaikainen rakennelma
3 § 2
- työnjohto
47 § 1; 56 § 2
- työpäivä
18 §; 50 § 2
- työselostus
13 § 1
- työsuojelu
4 § 2; 57 §
- työsuunnitelma
5 § 2
- työtaistelutoimenpide; **katso myös lakko**
20 § 1
- töiden yhteensovittaminen
35 § 2
- törkeä laiminlyönti
30 §
- urakka**
urakka-aika
urakka-ajan pidennys
20 § 4
- urakka-alue**
urakkahinta
1 § 1; 39 §
- urakkaneuvottelu
13 § 1; 63 §
- urakkaohjelma**
13 § 1
- urakkarajaliite**
13 § 1
- urakkasopimus**
urakkasuorituksen tarkastus
29 § 5; 68 § 2; 70 §
- urakoitsija**
urakoitsijan edustaja
56 § 2
- vahingonkorvaus
42 § 1
- vahingonvaara**
55 § 1-3
- vahinko; **katso myös vahingonvaara; vahinkovakuutus**
23 § 2; 25 § 1
- vahinkovakuutus
38 § 3
- vaihtoehto
14 §
- vakava virhe
11 § 2; 61 § 5
- vakuus; **katso myös rakennusajan vakuus; takausvakuus; takuuajan vakuus**
36 § 1, 4, 5; 37 §; 78 § 1
- vakuuttaminen; **katso myös vakuutus**
4 § 2; 38 § 1, 6, 7
- vakuutuksen omavastuu
38 § 4
- vakuutus; **katso myös kiinteistö- vakuutus; rakennustyö- vakuutus; vahinkovakuutus; vakuuttaminen; vakuutuksen omavastuu; vakuutusehdot; vakuutusmäärä; vastuuvakuutus**
38 § 2-5; 55 § 4; 71 § 5
- vakuutusehdot
38 § 8
- vakuutusmäärä
38 § 2, 4
- valmistumisajankohta
20 § 4; 35 § 1
- valtionvaltion lainsäädännöllinen toimenpide
49 § 3
- valtuutus
43 § 3; 59 § 3
- valvoja**
60 § 1; 61 § 1-6; 75 § 4
- valvonnan vaikutus vastuuseen
62 §
- valvonta; **katso myös valvoja, valvonnan vaikutus vastuuseen, yleisvalvonta, laadunvalvonta**
9 § 2; 57 § 3; 61 § 1, 2; 62 § 1
- varasto
3 § 3
- varaus
6 § 4
- vartiointi
3 § 2; 50 § 1
- vastaanotto
11 § 3; 17 § 3; 29 § 4, 5; 36 § 3, 7; 38 § 3; 40 § 3; 48 § 2; 55 § 3; 68 § 2; 70 § 1, 4; 68 § 1; 70 § 2; 71 § 1, 3-5, 7; 74 § 1, 2
- vastaava työnjohtaja
4 § 2; 56 § 1
- vastuu
7 § 4; 25 § 1, 3; 25 § 3; 29 § 2, 6; 30 §; 31 §; 32 §; 33 § 1, 2; 35 § 2, 3; 38 § 3; 62 § 1, 2; 74 § 1
- vastuu kolmannelle henkilölle
31 § 1
- vastuu takuuajan jälkeen
30 §
- vastuun sisältö
25 §
- vastuuvakuutus
38 § 10
- viivästyminen, viivästys
19 § 1-3; 22 § 1; 23 § 1, 4, 5; 25 § 3; 29 § 5; 35 § 1, 3; 48 § 3; 49 § 5; 82 § 4
- viivästytkorko
41 §
- viivästys sakko, **katso myös sopimussakko**
18 §; 25 § 3; 42 § 1; 83 § 2
- viranomaisten luvat
8 § 1; 71 § 5
- viranomaisten tarkastus
8 § 1; 69 § 3; 71 § 5
- virhe; **katso myös puute, vakava virhe**
11 § 1, 6; 28 § 2; 29 § 2, 3; 30 §; 33 § 1, 2; 42 § 1; 61 § 4, 5; 62 § 2; 67 §; 71 § 5, 6; 72 §
- välitavoite
18 §; 23 § 5
- yhteiskunnalliset maksuvelvoitteet
2 § 1
- yhteistoiminta
7 § 1; 57 § 1
- yksikköhintaluettelo
13 § 1
- yksikköhintaurakan määrämuutos
45 § 1
- yksikköhintaurakka
34 § 2
- yleiskustannus, yleiskustannuslisä
47 § 1, 3
- yleisvalvonta
60 § 2
- ylivoimainen este
20 §; 35 § 3; 50 §; 80 §; 85 §



KORKEUS-/KOORD. JÄRJESTelmä: N2000/EUREF ETRS GK25

Ruskeasuon haaran DN100 muutos
 - pituus 113,2 m
 - suojaputken pituus 37,5 m

Keskittö FCG			
Keskittö/Projektinjohtaja [REDACTED]			
Suunnittelija [REDACTED]			Asiakas Gasum
Päivä [REDACTED]	Ohje DN400 MAAKAASUN SIIRTOPUTKIMUUTOKSEN TOTEUTUS, PATOLA - MAUNULA - POHJOIS-HAAGA Ruskeasuon haaran DN100 muutos		Päivä 11.4.2018
Suunnittelija [REDACTED]	Skala 1:500	Piirustussuomen 1060015_2-01-00003	Sivut 1