

PIENURAKKASOPIMUS

korvaa RT 80243
RT 80245

Tämä urakkasopimus on tarkoitettu käytettäväksi pienissä lyhytaikaisissa talonrakennustöiden urakkasopimuksissa (esim. rakennusteknisten töiden, sähkötöiden, putkitöiden, ilmanvaihtotöiden, maalaustöiden jne. urakkasopimuksissa).

Hanke

Musiikkitalon yleisvalaistuksen uusiminen

Rakennuskohde

Helsingin Musiikkitalo

Urakan kohde

Musiikkitalon yleisvalaistuksen uusiminen

Sopijapuolet

Tilaaaja

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Mannerheimintie 13a (Y-tunnus: 1962625-7)

Urakoitsija

Urakoitsija = Toimittaja = (täydentyy urakoitsijan yritysnimellä)

Suunnitelmien muuttamisesta ja tilausten tekemisestä päättää

Tilaaajaorganisaation edustajat valtuuksiensa puitteissa.

Urakoitsijan suoritusvelvollisuus

Urakoitsija sitoutuu urakkahintaa vastaan tekemään kaikki urakkasopimuksen ja muiden sopimusasiakirjojen sekä lainsäädännön edellyttämät työt ja toimenpiteet, suorittamaan tarvittavat aine- ja tarvikehankinnat ja luovuttamaan työntuloksen sopimusasiakirjojen mukaisesti tehtynä valmiina tilaajalle. Urakoitsijan on suoritettava työnsä ammattitaidolla, huolellisesti ja hyvää rakentamistapaa noudattaen.

Urakoitsijan suoritukseen kuuluu omaa suoritustaan koskevien käyttö- ja huolto-ohjeiden laatiminen.

Työmaan johtovelvollisuudet

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaa sopimuksen yleisten ehtojen 2 §:n tarkoittamassa laajuudessa yleisvalaistuksen uusimisen toteuttava urakoitsija

urakoitsija:

(täydentyy urakoitsijan yritysnimellä)

Nämä velvollisuudet koskevat urakoitsijan oman suorituksen lisäksi seuraavia urakoita ja hankintoja:

-

Työnjohto

Työmaan vastaava työnjohtaja:

(täydentyy urakoitsijan työnjohtajan nimellä)

-

urakan työnjohtaja:

Työsuojelu

Työmaan turvallisuuden yleisjohdosta vastaava henkilö:

(täydentyy urakoitsijan työnjohtajan nimellä)

Urakoitsijan on vaadittaessa ilmoitettava omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat tilaajalle.

LUONNOS

Työmaapalvelut

Vastuu työmaapalveluista jakautuu oheisessa taulukossa kuvatulla tavalla (*merkitään rastilla kuhunkin kohtaan; T = Tilaaja, U = Urakoitsija. Tarkennukset kuhunkin työmaapalveluun kirjoitetaan asianomaisen palvelun perään. Jos merkintää ei ole tehty, ei työmaapalvelu kuulu kummallekaan sopijapuolelle.*)

	T	U
Työnaikaisten rakennelmien (esim. telineiden) ja asennusten tekeminen sekä yhteistä tarvetta palvelevien mittojen asettaminen		
Musiikkitalolla on omia nostimia, joista kaksi tilaaja voi luovuttaa urakoitsijan käyttöön urakan ajaksi. Muilta osin urakoitsijan tulee hankkia työn vaatimat nostimet ja muut mahdolliset työmaapalvelut sekä huolehtia työalueiden tarpeellisesta suojaamisesta. Tarvittaessa urakoitsijan tulee suojata lattiapinnat vanerilla työalueilla nostimien/telineiden alla. Musiikkitalolla on vanereita, joita urakoitsija voi hyödyntää.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kulkuteiden tekeminen ja kunnossapito sekä yleisen liikenteen järjestely	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tilaaja huolehtii, että kulkutiet työalueelle rakennuksen sisällä ovat urakoitsijan käytettävissä.		
Työsuoritusta varten tarpeellisen alueen vuokraaminen ja aitaaminen		
Tilaaja huolehtii, että urakan suorittamiseen tarvittavat urakka-alueen tilat ovat urakoitsijan käytettävissä. Urakoitsijan tulee eristää urakka-alueet (esim. lippusiimoin) niin ettei Musiikkitalon käyttäjät ja ulkopuoliset pääse alueelle, jolla urakan töitä suoritetaan. Kaikkia urakan alueita ei voida eristää yhdellä kertaa pois käytöstä, vaan työt tulee tehdä vaiheistetuksi. Urakka-alueen vaiheistuksista ja työaikataulusista sovitaan yhteisesti urakoitsijan ja rakennuttajan kesken ennen töiden aloittamista.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rakennuskohteen vartiointi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rakennuksessa on ympärivuorokautinen vartiointi.		
Rakennuskohteen, rakennusosien ja rakennustarvikkeiden sekä ympäristön suojaaminen ja hoito	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rakennuskohteen lämmittäminen ja kuivattaminen sekä yleisvalaistus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Työmaan sisäisen jätehuollon järjestäminen sekä siivous, puhtaanapito ja lumityöt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Urakoitsija vastaa työsuorituksensa osalta jätteen siivouksesta ja työalueen siisteydestä.		
Urakan toteuttamiseen tarvittavien varasto-, toimisto- ja työskentelytilojen sekä työntekijöiden sosiaalitulojen järjestäminen ja varustaminen		
Rakennuttaja voi järjestää urakoitsijalle sosiaalituloita kiinteistön tiloista ja myöntää urakoitsijan käyttöön kaksi autopaikkaa Musiikkitalon huoltokäytävästä töiden suorittamisen ajaksi. Urakoitsija voi myös tarvittaessa hyödyntää Musiikkitalon tiloja valaisinmateriaalien varastoinnissa.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veden, valaistukseen ja laitteiden käyttöön tarvittavan sähkön antaminen		
Rakennuttaja järjestää kustannuksellaan työmaalla käytettävän sähkön ja veden olemassa olevista sähkö- ja vesipisteistä. Sähköä ja vettä saa käyttää vain sovitusta ja osoitetuista pisteistä. Urakoitsijan tulee tarvittaessa järjestää väliaikainen lisävalaistus työn alla oleviin tiloihin.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Muut työmaapalvelut, joista on sovittu:		

Rakennusaputyöt sovitussa määrin seuraaville urakoitsijoille:
Työ/Kenelle:

Tarvittavista muista rakennusaputyöistä vastaa tilaaja (esim. alakattotyöt ja rakenteiden avaus).

Edellä mainitut tilaajalle osoitetut työmaapalvelut on siirretty:

Sopimusasiakirjat

Urakassa noudatetaan tätä sopimusta kaikkine ehtoineen ja siihen liittyviä jäljempänä lueteltuja sopimusasiakirjoja. Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan ja niiden keskinäinen pätevyysjärjestys on sopimuksen yleisten ehtojen 3 §:n mukainen.

Urakka-asiakirjaluettelo

Asiakirjan nimi	Sivua	Liite nro	Päiväys
Tämä urakkasopimus			
(Mahdollinen solonottopöytäkirja)			
(Mahdolliset tarjouspyynnön täydennykset)			
Tarjouspyyntökirje			
Sähkösuunnitelmat piirustusluettelon mukaisesti			
Julkisten hankintojen yleiset sopimusehdot tavarahankinnoissa (JYSE 2014 TAVARAT, päivitysversio huhtikuu 2022)			
Urakoitsijan tarjous			

Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus

Tilaajan on varattava eri työvaiheita varten urakoitsijalle kohtuullinen aika. Tilaajan on täytettävä omat sopimukseen liittyvät velvollisuutensa ja muutoinkin myötävaikutettava sopimuksen täyttymiseen niin, että urakka voi valmistua sopimuksessa mainitussa ajassa ja muutoin sovitulla tavalla.

Valuutta

Tässä urakkasopimuksessa valuuttana käytetään euroa. Tässä kohdassa sovittua valuttua sovelletaan kaikissa tämän sopimuksen rahamääräisiä suorituksia koskeissa kohdissa.

Luvat

Tilaja hankkii viranomaisten luvat rakennuskohteen rakentamiseen, purkamiseen tai muuhun luvanvaraiseen toimenpiteeseen ja vastaa näiden aiheuttamista kustannuksista.

Hanke ei vaadi viranomaisen rakennus- tai toimenpidelupaa.

Urakoitsija on velvollinen huolehtimaan siitä, että työsuoritukseen liittyvät katselmuksot ja tarkastukset, jotka säädösten tai viranomaismääräysten mukaan on toimitettava, tulevat pidetyiksi. Urakoitsija vastaa katselmusten ja tarkastusten kustannuksista lukuun ottamatta rakennuslupamaksuun sisältyviä katselmuksia ja tarkastuksia.

Urakka-aika

Urakoitsijalla on oikeus aloittaa rakennustyöt rakennuskohteessa

12.5.2025

Työt on aloitettava viimeistään: 26.5.2025

Töiden valmistumisajankohta: 31.7.2025

Ellei toisin sovita

työpäiviä ovat arkipäivät maanantaista perjantaihin.

Työpäiviä ovat:

Viivästyssakko

Urakkasuorituksen viivästyessä sovituista määräajoista tilaaja on oikeutettu saamaan urakoitsijalta viivästyssakkona:

Urakkasuorituksen valmistumisen osalta (täydentyy JYSE ehtojen mukaisesti 1 % urakkahinnasta) euroa kultakin työpäivältä,

kuitenkin enintään yhteensä 50 työpäivältä (täydentyy urakkahinnan perustella) euroa.

Välitavoitteiden osalta on sovittu seuraavaa:

-

Ellei tässä urakkasopimuksessa ole muuta todettu, viivästyssakko on kultakin työpäivältä 0,1 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta kuitenkin enintään 50 työpäivältä.

Takuuaika

Urakan takuu-aika: Takuuaika on 24 kuukautta hyväksytystä vastaanottotarkastuksesta lukien, lukuun ottamatta LED-valaisimia ja valaisimien elektornisia laitteita, joiden takuu on 5 vuotta.

Ellei tässä urakkasopimuksessa ole muuta todettu, urakan takuu-aika on 24 kuukautta koko urakkasuorituksen vastaanotosta.

Vakuudet

Rakennusaikaisen vastuunsa täyttämisen vakuudeksi urakoitsija antaa tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen tai muun tilaajan hyväksymän vakuuden määrältään:

(täydentyy, 10 % kokonaishinnasta) euroa.

Takuuajan vastuunsa täyttämisen vakuudeksi urakoitsija antaa tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen tai muun tilaajan hyväksymän vakuuden määrältään:

(täydentyy, 5 % kokonaishinnasta) euroa.

Vakuudet kattavat myös lisä- ja muutostyöt. Rakennusaikaisen vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta urakan hyväksytyn valmistumisajan yli ja takuuajan vakuuden kolme kuukautta yli takuuajan.

Ellei tässä urakkasopimuksessa ole muuta todettu, rakennusajan vakuus on arvoltaan 10 % ja takuuajan vakuus 2 % urakkahinnasta. Vakuudet lasketaan arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

Vakuutukset

Valitse vaihtoehto 1 tai 2

Vaihtoehto 1

Urakoitsija ottaa rakennuttajan nimiin ns. rakennustyövakuutuksen

arvonlisäverolliselta arvonlisäverottomalta jälleenhankinta-arvoltaan.

(täydentyy sopimuksen kokonaishinnan mukaan) euroa.

Vakuutuksen tulee kattaa seuraavat urakat tai hankinnat:

Vakuutuksen tulee kattaa kaikki tämän sopimuksen mukaiset työt lisä- ja muutostöineen.

Vaihtoehto 2

Kohteessa on ottama rakennustyövakuutus, joka kattaa myös tämän urakkasopimuksen kohteena olevan suorituksen.

Vakuutuksista on lisäksi sovittu seuraavaa:

Urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

Korvausvastuun enimmäisyläraja yksittäiselle vahingolle on oltava vähintään 1.000.000 euroa.

Urakkahinta

Urakkahinnassa on eroteltava arvonlisäveroton hinta ja arvonlisävero.

Arvonlisäveroton urakkahinta: (täydentyy) euroa

Arvonlisäveron osuus: (täydentyy) euroa

Yhteensä: (täydentyy) euroa

Urakkahinnan maksaminen

Maksuerätaulukko

Valitse vaihtoehto 1 tai 2

Vaihtoehto 1

Urakkahinta maksetaan seuraavan maksuerätaulukon mukaisesti:

1. erä (täydentyy = ensimmäinen erä 50 % rakennusaikaisen vakuuden määrästä) euroa, kun

urakkasopimus on allekirjoitettu, rakennustyövakuutus ja toiminnan vastuuvakuutus on otettu ja todistukset on toimitettu tilaajalle, urakkasopimuksen mukainen vakuus on luovutettu tilaajalle, työt on aloitettu rakennuskohteessa ja ensimmäinen erä valaisimia on toimitettu työmaalle.

2. erä (täydentyy) euroa, kun

(täydennetään yhteistyössä Urakoitsijan kanssa)

3. erä (täydentyy) euroa, kun

(täydennetään yhteistyössä Urakoitsijan kanssa)

4. erä (täydentyy) euroa, kun

(täydennetään yhteistyössä Urakoitsijan kanssa)

5. erä (täydentyy = viimeinen erä on 10 % urakkahinnasta) euroa, kun

urakka on hyväksytty vastaanotetuksi, vastaanottotarkastuspöytäkirja hyväksytty ja allekirjoitettu, vastaanottotarkastuksessa todetut virheet ja puutteet on korjattu, kun mahdolliset vastuu- ja myöhästymiskysymykset on selvitetty ja takuuajan vakuudet sekä luovutusasiakirjat on luovutettu rakennuttajalle sekä taloudellisen loppuselvityksen pöytäkirja on allekirjoitettu.

Vaihtoehto 2

Urakkahinta maksetaan liitteenä seuraavan maksuerätaulukon mukaan. Liite nro

Maksuaika on 21 päivää. Viivästyskorko on korkolain mukainen kulloinkin voimassaoleva viivästyskorko

(11,5 % vuonna 2025) Sopimukseen perustuvat laskut on maksettava, kun lasku on esitetty

tilaajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Tilaajan edustaja toteaa, milloin maksuerän perusteena olevan työvaihe on tehty.

Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksi- tai valuuttasidonnaisuutta.

Muut sopimusasiat / erityisiä määräyksiä

Urakoitsijan on ennen

sopimuksen allekirjoittamista

töiden aloittamista

toimitettava tilaajalle ALV- ja ennakonpidätysrekisteriote sekä luotettava selvitys verojen, ennakonpidätystilitysten, sosiaaliturvamaksujen ja eläkemaksujen suorittamisesta. Tilaaja voi ilmoittaa tästä urakkasopimuksesta lääninverovirastolle veroviranomaisen laatimalla lomakkeella.

Musiikkitalo on käytössä urakan aikana ja näin ollen talon toiminta mahdollisesti aiheuttaa erityistä vaiheistusta työn etenemisen suhteen ja työt on suoritettava niin, etteivät ne vaaranna Musiikkitalon käyttäjiä. Päivittäisenä työaikana noudatetaan yleisiä työaikoja ja Musiikkitalon melurajoituksia. Mahdollisista meluavista töistä on aina ilmoitettava tilaajalle etukäteen.

Urakoitsijan on laadittava yhdessä tilaajan kanssa työaikataulu ennen töiden aloittamista. Aikatauluun on merkittävä työvaiheet ja työalueiden vaiheistus. Näin laadittu aikataulu hyväksytään yhteisesti velvoittavaksi aikatauluksi.

Paloturvallisuus ja pelastusmahdollisuudet on oltava määräysten mukaiset koko rakentamisen ajan.

Riitaisuuksien ratkaiseminen

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla.

Mikäli yhteisymmärrystä ei saavuteta, riitaisuudet jätetään

Helsingin

käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

YLEISET EHDOT

1 § Yhteistoimintavelvollisuus

Osapuolten on tiedottamalla, sopimalla ja muulla yhteistoiminnalla varmistettava rakennustyön sujuva ja turvallinen suoritus sekä järjestettävä ja suoritettava työnsä siten, että ne eivät tarpeettomasti häiritse toistensa tai muiden urakoitsijoiden töitä tai toimintaa rakennuskohteessa.

Urakoitsijan on noudatettava työmaan johtovelvollisuuksista vastaavan antamia töiden järjestelyä ja yhteensovitusta koskevia ohjeita.

2 § Työmaan johtovelvollisuudet

Mikäli sopimusasiakirjoissa ei ole toisin sanottu, työmaan johtovelvollisuuksiin kuuluvat seuraavat velvollisuudet:

- työmaan yleisjohto ja tarvittaessa vastaavan työnjohtajan asettaminen,
- työturvallisuuslainsäädännön tarkoittamat päätoteuttajan velvollisuudet,
- työmaan töiden järjestely ja yhteensovitus.

Ellei pääurakoitsijaa tai muuta työmaan johtovelvollisuuksista vastaavaa ole sopimusasiakirjoissa nimetty, näistä velvollisuuksista vastaa tilaaja.

3 § Sopimusasiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys

Jos sopimusasiakirjat ovat sisällöltään ristiriitaisia, on eri asiakirjojen määräysten keskinäinen pätevyysjärjestys, ellei tässä sopimuksessa ole muuta mainittu, seuraava:

- tämä urakkasopimus;
- tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset;
- urakkaohjelma tai muut sopimuskohtaiset urakkaehdot;
- tarjous;
- määrä- ja mittaluettelot;
- työkohtaiset laatuvaatimukset ja työselostukset;
- sopimuspiirustukset;
- yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset.

4 § Urakoitsijan suoritus aika

Urakkasopimuksessa edellytetty rakennustyö on aloitettava, tehtävä ja loppuunsaattettava sopimuksen aikamääräyksiä noudattaen tai tällaisten puuttuessa sellaisessa ajassa, kuin se kohtuuden mukaan on mahdollista. Urakoitsijan on tarvittaessa huolehdittava urakkasuorituksen edistymisestä rinnan mahdollisten muiden töiden kanssa.

URAKKA-AJAN PIDENTÄMISEEN OIKEUTTAVAT TEKIJÄT

5 § Tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyönti

Jos tilaaja tai tilaajaan sopimussuhteessa oleva muu taho aiheuttaa menettelyllään työn viivästymisen, ja jos urakoitsija näyttää huomauttaneensa asiasta riittävän ajoissa tilaajalle, urakoitsijalla on oikeus saada kohtuullinen pidennys urakka-aikaan.

6 § Sopijapuolista riippumattomat suoritusajan pidentämiseen oikeuttavat tekijät

Urakoitsijalla on oikeus saada kohtuullinen pidennys urakka-aikaan, jos urakan sopimuksen mukaisessa ajassa valmistumisen esteenä on jokin muu sopijapuolista riippumaton poikkeuksellinen seikka, joka huomattavasti vaikeuttaa urakkasopimuksen velvoitusten täyttämistä. Edellä mainittujen seikkojen ilmaantuessa urakoitsijan tulee viipymättä ilmoittaa niistä kirjallisesti tilaajalle uhalla, että muutoin menettää oikeutensa suoritusajan pidentämiseen.

7 § Viivästyksen rajoittaminen

Urakka-ajan pidennyksen ollessa edellä olevan perusteella aiheellinen urakoitsijan tulee ryhtyä kaikkiin vallassaan oleviin samoin kuin tilaajan osoittamiin toimenpiteisiin viivästymisen estämiseksi, mikäli tällaiset toimenpiteet eivät aiheuta kohtuuttomia kustannuksia tai ole työlainsäädännön, työsuojelumääräysten tai työehtosopimusten vastaisia.

VASTUU

8 § Yleinen vastuu

Sopijapuoli vastaa kaikkien urakkaan kuuluvien velvollisuuksiensa, niin itse tekemiensä kuin kolmannella osapuolella teettämiensä, sopimuksenmukaisesta täyttämisestä kuten, tuottamiensa suunnitelmien sisällöstä ja tiedoista, antamistaan määräyksistä ja kaikkien urakkaan kuuluvien töiden ja velvollisuuksiensa sopimuksenmukaisesta täyttämisestä.

9 § Vastuun sisältö

Sopijapuolen vastuu käsittää velvollisuuden korvata toiselle sopijapuolelle kaikki ne vahingot, jotka aiheutuvat siitä, että urakkasopimuksen mukaiset velvollisuudet jäivät jossain suhteessa täyttämättä, tai jotka tämä muutoin aiheuttaa toiselle sopijapuolelle.

Sopijapuoli ei kuitenkaan vastaa vahingoista, joita tämä ei ole voinut kaikkea mahdollista huolellisuutta noudattamallaan välttää. Vastuuseen viivästyksestä siltä ajalta, jolta on sovittu erillinen viivästyssakko, noudatetaan viivästyssakkoa koskevia määräyksiä.

URAKOITSIJAN VASTUU

10 § Vastuun laajuus

Urakoitsija vastaa oman urakkansa sopimuksenmukaisesta toteuttamisesta alan asiantuntijana. Virheellinen työntulos on urakoitsijan korjattava tai korvattava uudella suorituksella.

11 § Vastuu takuuajana

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

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 huoltotoimenpiteiden laiminlyönnin aiheuttama vaurio. Sellaiset virheet, jotka vaikeuttavat työntuloksen käyttöä tai aiheuttavat vaaraa tahi rappeutumista, on urakoitsijan viipymättä korjattava tai poistettava. Jos urakoitsija viivyttelee edellä tarkoitettujen töiden tekemisessä, on tilaajalla oikeus tehdä työ urakoitsijan kustannuksella ilmoitettuaan asiasta sitä ennen kirjallisesti urakoitsijalle. Takuu aika alkaa sinä päivänä, jolloin urakkasuoritus vastaanottotarkastuksessa hyväksytään vastaanotetuksi, tai mikäli vastaanottotarkastusta ei pidetä, sinä päivänä, jolloin urakkasuoritus otetaan käyttöön.

12 § Vastuu takuuajan jälkeen

Urakoitsija vastaa takuuajan jälkeenkin sellaisista virheistä, joiden tilaaja näyttää aiheutuneen urakoitsijan törkeästä laiminlyönnistä, täyttämättä jääneestä suorituksesta tai olevan seurausta sovitun laadunvarmistuksen olennaisesta laiminlyönnistä ja joita tilaaja ei ole kohtuuden mukaan voinut havaita vastaanottotarkastuksessa eikä takuuajana. Tästäkin vastuustaan urakoitsija on vapaa, kun kymmenen vuotta on kulunut takuuajan alkamisesta.

13 § Vastuu kolmannelle henkilölle

Urakan toteuttamisessa kolmannelle henkilölle sekä tämän omaisuudelle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta ja haitasta vastaa urakoitsija.

14 § Huomautusentekovelvollisuuden täyttämisen vaikutus vastuuseen

Kun urakoitsija havaitsee rakennussuorituksessa käytettäväksi määrättyissä rakennustavaroissa, rakennusosissa tai tilaajan antamissa määräyksissä virheellisyyksiä, jotka saattavat vaarantaa rakennustyön sopimuksen mukaisen täyttämisen, hänen on tehtävä tästä viipymättä 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.

SUUNNITELMA- JA HINTAMUUTOKSET

15 § Muutostyövelvollisuus

Urakoitsija on velvollinen toteuttamaan tilaajan vaatimat muutostyöt, elleivät ne olennaisesti muuta urakkasuoritusta toisen luonteiseksi. Muutosta ei saa ryhtyä toteuttamaan ennen kuin sen sisällöstä ja vaikutuksesta urakkaan on kirjallisesti sovittu.

VASTAANOTTOMENETTELY JA TAKUUTARKASTUS

16 § Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastuksessa on todettava, onko aikaansaatu työntulos sopimusasiakirjojen määräysten mukainen. Sekä urakoitsijalla että tilaajalla on oikeus pyytää vastaanottotarkastus pidettäväksi, kun sopimuksen tarkoittama urakkasuoritus on siinä valmiudessa, että mahdollisesti kesken tai suorittamatta olevat työt ehditään suorittaa valmiiksi ennen vastaanottotarkastusta. Tarkastus on pidettävä viimeistään 14 vuorokauden kuluessa pyynnöstä tiedoksisaamisesta, joko sovittuna tai tilaajan määräämänä päivänä. 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 on esitettävä määrältään yksilöityinä vaatimuksina viimeistään kuukauden kuluessa vastaanottotarkastuksesta.

17 § Takuutarkastus

Takuutarkastus suoritetaan aikaisintaan kuukautta ennen vastaanottotarkastuksessa ilmoitettua takuajan 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 takuujan vastuuseen perustuvat vaatimuksensa.

18 § Sopimuksen purkaminen ja siirtäminen

Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus:

- jos urakoitsija ei noudata sovittua työn alkamisajankohtaa tai jos työtä tehdään niin hitaasti, ettei se ilmeisesti valmistu sopimuksen mukaisessa ajassa
- jos rakennustyö muodostuu rakennustavaroiden, rakennusosien tai työn osalta tahti muuten olennaisesti sopimuksen vastaiseksi
- jos urakoitsija ei ole antanut sovittua vakuutusta
- jos urakoitsija asetetaan konkurssiin tai urakoitsijan muuten havaitaan olevan sellaisessa tilassa, ettei voida odottaa hänen täyttävän sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan
- jos rakennustyö puolustustila- tai valmiuslaissa tarkoitettujen poikkeuksellisten olojen tai vastaavan ylivoimaisen esteen vuoksi on pakko keskeyttää pitkäksi, epämääräiseksi ajaksi.

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 sopijapuolen tulee kirjallisesti huomauttaa toiselle sopijapuolelle ja ilmoittaa urakkasopimuksen purkamisen uhasta ellei laiminlyöntiä kohtuullisessa ajassa korjata.

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

SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle

Paikka ja päivämäärä

Tilaaja

Urakoitsija

Todistajat

Liitteitä