

# Alueurakointi

Alueuran yleiset  
sopimusehdot 2003

ALUEURAKOINTI

ALUEURAKAN YLEISET SOPIMUSEHDOT 2003

# Alueurakointi

Alueurakan yleiset  
sopimusehdot 2003

Suomen Kuntaliitto

1. painos  
ISBN 951-755-770-1  
© Suomen Kuntaliitto  
Kuntatalon paino  
Helsinki 2003

Myynti:  
Suomen Kuntaliiton julkaisumyynti  
[www.kuntaliitto.fi/kirjakauppa](http://www.kuntaliitto.fi/kirjakauppa)  
Faksi (09) 771 2331  
Tilausnumero 505965

Suomen Kuntaliitto  
Toinen linja 14  
PL 200  
00101 Helsinki  
Puh. (09) 7711  
Faksi (09) 771 2291  
[www.kuntaliitto.fi](http://www.kuntaliitto.fi)

# **ALUEURAKOINTI**

## **ALUEURAKAN YLEISET SOPIMUSEHDOT 2003**

Suomen Kuntaliitto

Finlands Kommunförbund



## ESIPUHE

Kuntien liikenneväylien, muiden yleisten alueiden ja pihojen hoidon ja kunnossapidon teettämistä helpottamaan ja käytäntöjä yhdistämään on laadittu ohjeet ja asiakirjamallit sekä alueurakan yleiset sopimusehdot, jotka on koottu kolmeksi toisiaan täydentäväksi julkaisuksi:

### **1 ALUEURAKOINTI Kilpailuttaminen ja asiakirjamallit 2003**

Tässä julkaisussa esitetään ohjeet tarjouskilpailun järjestämiseen ja urakoitsijan valintaan sekä mallit tarvittavista asiakirjoista. Ohje sisältää vaihtoehtoisia urakkamuotoja ja ratkaisumallit urakoitsijan valintaan sekä halvimman hinnan että kokonaistaloudellisimman vaihtoehdon pohjalta.

### **2 ALUEURAKOINTI Alueurakan yleiset sopimusehdot 2003**

Tämä julkaisu käsittää alueurakoinnin yleiset sopimusehdot, jotka on laadittu soveltaen rakennusurakoissa käytettyjä yleisiä sopimusehtoja. Nämä sopimusehdot ovat samansisältöiset kuin Tiehallinnon vastaavat sopimusehdot. Sopimusehdot otetaan koekäyttöön noin vuodeksi, jonka jälkeen kootaan saadut kokemukset ja päätetään jatkotoimenpiteistä.

### **3 ALUEURAKOINTI Yleinen tehtäväluettelo 2003**

Tässä julkaisussa kuvataan hoidon ja kunnossapidon (kunnostuksen) yleiset tehtävät. Kunkin tehtävän kuvaukseen sisältyy määrittely tehtävän käynnistämisestä, työselostus, laatuvaatimukset, laadun toteaminen, määrämittauserusteet sekä dokumentointi.

Ohjeet ja asiakirjamallit soveltuvat sekä urakointiin, että kunnan sisäiseen tilaaja-tuottaja muotoiseen alueiden ja liikenneväylien ylläpitoon. Käyttäjän on mahdollista soveltaa malleja sekä laajoihin alueurakoihin että suppeampiin muutamia tehtäviä sisältäviin urakoihin.

Nämä julkaisut korvaavat seuraavat Kuntaliiton julkaisut ”Alueurakointi” vuodelta 1994, ”Ulkovalaistuksen ylläpitotyöt” vuodelta 1999 ja ”Liikennevalojen ylläpitotyöt 2000”.

Alueurakoinnin ohjeistuksen laadintaa on ohjannut työryhmä, jossa puheenjohtajana toimi Jussi Jokiranta 27.05.2002 saakka ja sen jälkeen Jorma Ranta Vantaan kaupungilta ja jäsenenä Olli Dolk Helsingin kaupungilta Kari Happonen Koneyrittäjistä, Ollipekka Huotari Oulun kaupungilta, Harri Jalonen Tiehallinnosta, Tapani Karonen Suomen Maarakentajien keskusliitosta, Jussi Kauppi Kuntaliitosta, Juhani Koivusaari Järvenpään kaupungilta, Timo Kumpulainen Mikkelin kaupungilta, Olli Miettinen Mikkelin kaupungilta, Erkki Nevala Tieliikelaitokselta, Mauri Pesonen Kuopion kaupungilta, Jari Pietilä Suomen Kuorma-autoliitosta, Teemu Poussu Espoon kaupungilta, Esa Rannisto Tampereen kaupungilta, Ilkka Ristkari Lahden kaupungilta ja Tuula Smolander Jyväskylän kaupungilta.

Työn käytännön suorituksesta on vastannut Matti Heino Infratec Oy:stä. Työhön on osallistunut vihertöiden osalta Kirsi Vilonen.

**SISÄLLYSLUETTELO**

<b>KÄSITTEISTÖ</b>		<b>6</b>
<b>URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS</b>		<b>9</b>
1 §	Pääsuoritusvelvollisuus	9
2 §	Sivuvelvollisuudet	9
3 §	Velvollisuus toteuttaa muutostöitä	10
4 §	Velvollisuus toteuttaa lisätöitä	10
<b>TILAAJAN JA URAKOITSIJAN YHTEISTOIMINTA</b>		<b>10</b>
5 §	Aliurakoitsijan hyväksyttäminen	10
6 §	Tilaaajan myötävaikutusvelvollisuus	10
<b>SOPIJAPUOLTEN VASTUU</b>		<b>10</b>
7 §	Yleinen vastuu	10
8 §	Vastuun sisältö	11
<b>URAKOITSIJAN VASTUU</b>		<b>11</b>
9 §	Vastuun laajuus	11
10 §	Vastuu virheellisen työsuorituksen tai työntuloksen korjaamisesta	12
11 §	Huomautuksentekovelvollisuuden täyttämisen vaikutus vastuuseen	12
<b>TILAAJAN VASTUU</b>		<b>12</b>
12 §	Vastuun laajuus	12
13 §	Tilaaajan aiheuttamien lisäkustannusten korvaamisvelvollisuus	13
<b>LAADUNVARMISTUS</b>		<b>13</b>
14 §	Urakoitsijan laadunvarmistus	13
15 §	Tilaaajan laadunvarmistus	13
<b>SOPIMUSASIAKIRJAT</b>		<b>13</b>
16 §	Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan	13
17 §	Sopimusasiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys	13
18 §	Vaihtoehtoiset velvollisuudet	14
19 §	Toteutukselle asetettavat vaatimukset, joista sopimusasiakirjat vaikenevat	14
<b>SOPIMUSAIKA SEKÄ SAKKOJEN, ARVONVÄHENNYSTEN JA VAHINGONKORVAUSTEN VAPAUTUKSEEN OIKEUTTAVAT TEKIJÄT</b>		<b>14</b>
20 §	Sopimusajan jatkaminen	14
21 §	Tilaaajan myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyönti	14
22 §	Ylivoimainen este	15
23 §	Haitan tai esteen rajoittaminen	15
24 §	Menettelytapamääräyksiä	15
<b>VAKUUDET</b>		<b>16</b>
25 §	Urakoitsijan vakuudet tilaajalle	16
<b>TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS</b>		<b>16</b>
26 §	Urakkahinta	16
27 §	Urakkahinnan maksaminen	17
28 §	Tilaaajan koronmaksuvelvollisuus	17

29 §	Kuittaukset ja pidätykset	17
30 §	Tilaaajan osallistuminen ylivoimaisen esteen vuoksi syntyneiden kustannusten korvaamiseen	17
<b>HINTAMUUTOKSET</b>		<b>18</b>
31 §	Indeksin vaikutus urakkahintaan	18
32 §	Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan	18
33 §	Yksikköhintaperusteisten töiden määrämuutokset	19
34 §	Omakustannushinta	19
<b>ORGANISAATIO</b>		<b>19</b>
35 §	Urakoitsijan työnjohtoa ja henkilöstöä koskevat määräykset	19
36 §	Työsuojelun järjestäminen	20
37 §	Tilaaajan edustajat ja heidän valtuutensa	20
<b>YHTEISET KOKOUKSET JA TARKASTUKSET SEKÄ MUU YHTEYDENPITO</b>		<b>21</b>
38 §	Sopimuskatselmus	21
39 §	Muut katselmukset	21
40 §	Työmaakokoukset	21
41 §	Työmaapäiväkirjan pitäminen	22
42 §	Vastaanottotarkastus	22
43 §	Tarkastuksen perusteella urakoitsijalle jäävät toimenpiteet	22
44 §	Taloudellinen loppuselvitys	22
<b>SOPIMUKSEN PURKAMINEN TAI SIIRTÄMINEN</b>		<b>23</b>
45 §	Urakoitsijan sopimusrikkomus	23
46 §	Urakoitsijan konkurssi tai suorituskyvyttömyys	23
47 §	Ylivoimainen este	23
48 §	Tilaaajan velvollisuuksien laiminlyönti	24
49 §	Purkamisen seurauksena järjestettävä katselmus	24
50 §	Alueurakan haltuunotto sekä tavaran ja välineiden käytön korvaaminen urakoitsijalle	24
51 §	Tilisuhteiden selvittäminen	25
52 §	Urakan saattaminen loppuun takaajan toimesta	25
53 §	Sopimuksen siirtäminen	25
<b>ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN</b>		<b>26</b>
54 §	Yleinen periaate	26
55 §	Riidanalainen suoritus	26
56 §	Oikeus urakoitsijan laiminlyönnin korjaamiseen	26
57 §	Sovellettava lainsäädäntö	26
58 §	Riitaisuusien ratkaiseminen	26

## KÄSITTEISTÖ

### **Alkukatselmus**

on tilaajan ja urakoitsijan yhteinen katselmustilaisuus, jossa todetaan määritellyn aluekokonaisuuden, rakenteiden, laitteiden yms. kunto ennen sopimusajan alkamista.

### **Asiakirja**

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

### **Hoito(huolto)tehtävä**

urakoitsijan suorittama hoito(huolto)työsuoritus hankintoineen sovitun rakenteen tai laitteen pitämiseksi käyttökunnossa.

### **Kunnossapito(kunnostus)tehtävä** (Kuntasektorin käyttämä termi)

urakoitsijan suorittama korjaustyösuoritus hankintoineen sovitun rakenteen tai laitteen palauttamiseksi alkuperäistä vastaavaan / käyttökelpoiseen kuntoon.

### **Lisätyö**

urakoitsijan suoritus, joka urakkasopimuksen mukaan ei alun perin kuulu hänen suoritusvelvollisuuteensa.

### **Loppukatselmus**

on tilaajan ja urakoitsijan yhteinen katselmustilaisuus, jossa todetaan määritellyn aluekokonaisuuden, rakenteiden, laitteiden yms. kunto sopimusajan päättyessä.

### **Muutostyö**

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

### **Pääurakoitsija**

tilaajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija, joka sopimusasiakirjoissa on nimetty pääurakoitsijaksi ja jolle sopimuksen mukaisessa laajuudessa kuuluvat alueurakan johtovelvollisuudet.

### **Sopimusaika**

urakkasopimukseen merkitty aika alueurakan tehtävien alkamisesta niiden päättymiseen.

### **Sopimusasiakirjat**

urakkasopimus siinä noudatettavaksi sovittuine asiakirjoineen sekä niihin sopimusaikana erillisellä sopimuksella liitetyt asiakirjat.

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

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

**Suunnitelma-asiakirjat;** tehtävän/työn sisältöä, laatua, laajuutta ja suoritusta koskevat asiakirjat kuten tekniset asiakirjat, määrä- ja mittaluettelot.

**Sopimuskatselmus**

ennen urakkasopimuksen tekoa pidettävä tilaajan ja tarjoajan yhteinen kaikkia tarjouspyyntö- ja tarjousasiakirjoja koskeva katselmus, jossa todetaan vallitseeko asiakirjojen ja tarjouksen sisällöstä ja tulkinnasta niin suuri yhteisymmärrys, että urakkasopimus on allekirjoitettavissa.

**Tehtäväalue**

alue, kohde, jolla yksittäisen tehtävän työt tehdään ja joka on urakoitsijan käytettävissä toimenpideajan.

**Tehtävän toimenpideaika**

aika, jonka kuluessa nimetty tehtävä tulee olla loppuun suoritettu.

**Tehtävän/työn aloitusaika**

ajankohta, jolloin nimetyn tehtävän/työn suorituksen viimeistään tulee käynnistyä.

**Tilaaaja**

urakoitsijan sopimuskumppani, joka on tilannut urakkasuorituksen. Tilaajana voi toimia myös urakoitsija.

**Työkohtainen selostus tai -tarkennus**

asiakirja, joka sisältää alueurakan tehtävien sisältöä koskevia vaatimuksia ja määräyksiä tehtävän aloitusajasta ja laadusta.

**Urakan alue**

määritelty aluekokonaisuus, johon hoito(huolto)- ja kunnossapito (kunnostus)- tai käyttö- ja muut tehtävät kohdistuvat.

**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.

**Urakkasopimus**

(urakkasopimusasiakirja); tilaajan ja urakoitsijan välinen allekirjoitettu asiakirja tietyn palvelun tuottamista sovittua hintaa tai veloitusperustetta vastaan.

**Urakoitsija**

tilaajan sopimuskumppani, joka on sitoutunut suorittamaan sopimusasiakirjoissa määritellyt tehtävät/työt.

**Vahingonvaara**

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

**Valvoja**

tilaajan puolesta työsuoritusta valvova henkilö.

**Virhe**

tehtävän/työn tuloksessa oleva ominaisuus, joka ei vastaa sovittua suoritusta. Virhe voi ilmetä esimerkiksi vauriona, puutteena ja häirtana

**Ylläpito** (Tiehallinnon käyttämä termi)

urakoitsijan suorittama korjaustyösuoritus hankintoineen sovittun rakenteen tai laitteen palauttamiseksi alkuperäistä vastaavaan / käyttökelpoiseen kuntoon.

## URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS

### 1 § Pääsuoritusvelvollisuus

1. Urakoitsija on velvollinen sovittua urakkahintaa vastaan tekemään kaikki urakkasopimuksen ja siinä noudatettaviksi määrättyjen sopimusasiakirjojen edellyttämät työt ja toimenpiteet sekä aine- ja tarvikehankinnat pitääkseen sopimusasiakirjoissa määritellyn alueen ja sen rakenteet, varusteet ja laitteet koko sopimusajan jatkuvasti sopimusasiakirjojen vaatimusten mukaisina.

2. Urakoitsijan edellä mainittuihin velvollisuuksiin eli urakkaan kuuluvat kaikki suoritukset, joita sovittu työntuloksen aikaansaaminen edellyttää tehtäväksi. Urakoitsija ei kuitenkaan ole velvollinen toteuttamaan tilaajan vaatimuksia sellaisten yksityiskohtien osalta, jotka eivät perustu sopimusasiakirjoista ilmeneviin määräyksiin ja joita huolellinen urakoitsija ei ole urakkahinnassa voinut alalla yleisesti noudatettavan käytännön perusteella ottaa huomioon.

3. Urakoitsijan tulee toimia sopimuksen mukaisissa tehtävissä ammattitaitoisesti ja noudattaa vähintään niitä palkka-, työaika- ja muita ehtoja, joita on Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan noudatettava samanlaatuisessa työssä. Ehto koskee myös työtä, jonka alihankkija suorittaa työntekijöillään.

### 2 § Sivuvellollisuudet

Ellei urakkasopimusasiakirjoissa ole toisin sanottu, kuuluu urakoitsijalle ja urakkahintaan seuraavat velvollisuudet:

- a) Tavoitettavissa olo ja hoitotöiden aloittamisvalmius urakka-asiakirjoissa tarkemmin esitetystä laajuudesta;
- b) työvälineiden ja työssä tarvittavien väliaikaisten apulaitteiden hankkiminen, asentaminen, purkaminen tai poistaminen sekä kaikkien niistä johtuvien käyttö-, ym. kulujen maksaminen. Tällaisia laitteita voivat olla mm. autot ja koneet sekä niiden lisävarusteet, väliaikaiset lämmityslaitteet ja urakka-alueella tarvittavat suojat sekä tilapäiset vesi-, sähkö-, ym. johdot ja laitteet sekä mahdolliset kiertotiet ja rakennustelineet;
- c) alueella sijaitsevien maanalaisten ja maanpäällisten johtojen, kaapeleiden sekä erilaisten rakenteiden ja laitteiden paikallistaminen, suojaaminen ja niille mahdollisesti aiheuttamiensa vahinkojen korjaaminen ja/tai korvaamiseen. Urakoitsijan on hankittava johtojen, kaapeleiden ja muiden maanalaisten laitteiden sijaintia koskevat kartat ja muut asiakirjat sekä sovittava suojaamisesta omistajien kanssa;
- d) urakassa tarvittavien liikenne- sekä muiden vastaavien merkkien asettaminen ja kaikki yleisen liikenteen järjestelystä johtuvat toimenpiteet sekä urakassa tarvittavien mittojen asettaminen ja mittoihin liittyvät merkinnät;
- e) urakan tehtävissä syntyvien jätteiden lajittelu ja poisto urakka-alueelta sekä niistä johtuvat mahdolliset verot ja maksut;
- f) urakoitsijan hankittavaksi kuuluvien suunnitelmien ja mahdollisten piirustusten toimittaminen riittävän ajoissa tilaajalle, tilaajan toimenpiteitä varten;
- g) urakoitsijan työsuoritukseen liittyvien lupien hankkiminen;
- h) hoitoalueen töiden järjestely ja yhteensovitus;
- i) urakan aikaisen laadunvarmistuksen hoitaminen urakan laatusuunnitelman mukaisesti ja raportointi tilaajalle;
- j) lainsäädännön tarkoittamat päätoteuttajan työsuojeluvelvollisuudet;

- k) urakoitsijalle hänen elinkeinotoiminnastaan aiheutuvat yhteiskunnalliset maksuvelvoitteet;
- l) urakoitsijan tätä alueurakkaa koskeviin muihin sopimuksiinsa perustuvat velvollisuudet;
- m) toiminnan vastuuvakuutuksen ottaminen urakkaa varten.

### **3 § Velvollisuus toteuttaa muutostöitä**

1. Urakoitsija on velvollinen toteuttamaan tilaajan vaatimat muutostyöt, elleivät ne olennaisesti muuta urakoitsijan alueurakan sisältöä toisen luonteiseksi. Muutokset on selvästi osoitettava urakoitsijalle ja niiden vaikutuksesta urakkaan on, pieniä ja kiireellisiä muutoksia lukuun ottamatta kirjallisesti sovittava ennen kuin niitä ryhdytään toteuttamaan. Muutostyöstä johtuvaa lisäystä tai vähennystä urakkahintaan laskettaessa noudatetaan sopimuksesta saatavia hintoja tai näiden puuttuessa vastaavin perustein sovittuja hintoja.

2. Jos sopimusasiakirjoista ei saada vastaavaa hintaa tai hinnan määäämisperusteita eikä hinnasta voida muuten sopia, on työ tehtävä omakustannushintaan, ellei tilaaja ota sitä toteuttaakseen.

### **4 § Velvollisuus toteuttaa lisätöitä**

Muista kuin 3 §:n mukaisista lisäyksistä sekä niiden hinnasta, suoritusajasta ja vaikutuksesta sopimusaikaan on sovittava kirjallisesti ennen niihin ryhtymistä.

## **TILAAJAN JA URAKOITSIJAN YHTEISTOIMINTA**

### **5 § Aliurakoitsijoiden hyväksyttäminen**

Urakoitsija on velvollinen esittämään tilaajan hyväksyttäväksi aliurakoitsijansa riittävän ajoissa ennen näiden ottamista. Hyväksymisestä kieltäytyminen voi tapahtua vain pätevistä syistä. Pätevänä syynä pidetään mm. verojen ja työnantajamaksujen laiminlyöntiä sekä laadunvarmistuksen puutetta samoin perustein kuin urakoitsijalta itseltään on vaadittu. Tilaajan hyväksyminen ei kuitenkaan vähennä tältä osin urakoitsijan vastuuta.

### **6 § Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus**

1. Tilaajan myötävaikutusvelvollisuutena on huolehtia, että alueurakan aikana tilaajan tekemät tai teettämät muut työt eivät tarpeettomasti häiritse urakoitsijan suoritusta ja että urakoitsija pystyy ilman suurempaa haittaa täyttämään oman velvollisuutensa.

2. Tilaajan myötävaikutusvelvollisuutena on toimittaa ajoissa urakoitsijalle ne materiaalit, joiden hankkiminen on sovittu tilaajan tehtäväksi.

## **SOPIJAPUOLTEN VASTUU**

### **7 § Yleinen vastuu**

1. Kumpikin sopijapuoli vastaa kaikkien urakkaan kuuluvien velvollisuuksiensa sopimuksen mukaisesta täyttämisestä.

2. Sopijapuoli vastaa mm:
  - a) lakien ja asetusten sekä niihin rinnastettavien julkisoikeudellisten määräysten noudattamisesta oman suorituksensa osalta;
  - b) laatimistaan erilaisista suunnitelmista;
  - c) antamistaan määräyksistä ja ohjeista;
  - d) hankkimistaan ja ilmoittamistaan tiedoista ja tutkimustuloksista;
  - e) tekemistään töistä ja hankkimistaan materiaaleista ja tarvikkeista;
  - f) toiselle sopijapuolelle toimittamistaan aineettomista hyödykkeistä, kuten tietoteknisessä muodossa olevista järjestelmistä ja tiedoista ellei muissa sopimusasiakirjoissa ole toisin sanottu.
  
3. Sopijapuoli vastaa alaistensa ja asiantuntijoidensa sekä urakan täyttämässä mahdollisesti käyttämiensä muiden yrittäjien töistä ja toimenpiteistä, mikäli näissä yleisissä sopimusehdoissa tai muissa sopimusasiakirjoissa ei ole muuta sanottu.

## **8 § Vastuun sisältö**

1. Ellei muissa sopimusasiakirjoissa tai näissä yleisissä sopimusehdoissa muuta määrätä sopijapuolen vastuu käsittää velvollisuuden korvata toiselle sopijapuolelle kaikki ne välittömät vahingot, jotka aiheutuvat siitä, että urakkasopimuksen mukaiset velvollisuudet jäävät jossain suhteessa täyttämättä, tai jotka sopijapuoli muutoin aiheuttaa toiselle sopijapuolelle. Ellei muissa sopimusasiakirjoissa ole toisin sanottu, välillisiä vahinkoja ei korvata.
  
2. Sellaisten laiminlyöntien tai laadunallitusten osalta, joista on asiakirjoissa määrätty erillinen sakko, arvovähennys tai vastaava, noudatetaan kuitenkin ensisijaisesti näitä määräyksiä. Jos tällainen laiminlyönti tai laadunallitus aiheuttaa tilaajalle vahinkoa, on tilaajalla oikeus saada erikseen määrätyn sakon, arvovähennyksen tai vastaavan ylittävältä osalta urakoitsijalta korvaus 1 momentin mukaisesti.

## **URAKOITSIJAN VASTUU**

### **9 § Vastuun laajuus**

1. Urakoitsija vastaa oman työsuorituksensa sopimuksenmukaisesta toteuttamisesta 7 ja 8 §:n mukaisessa laajuudessa.
  
2. Urakoitsija vastaa lisä- ja muutostöistä samalla tavalla kuin muista sopimuksen perusteella hänelle kuuluvista velvollisuuksista.
  
3. Urakoitsijan edellytetään tulkitsevan sopimusasiakirjoissa esitettyjä tietoja alan asiantuntijana, sekä hankkineen ennen tarjouksen antamista urakka-alueesta ja siellä työn suorittamiseen vaikuttavista olosuhteista sellaiset tiedot, jotka alan asiantuntijana on mahdollista saada perehtymällä paikan päällä kohteeseen ja sen yksityiskohtiin.
  
4. Sen lisäksi urakoitsija vastaa:
  - a) toimintansa ympäristölle aiheuttamista vahingoista ja haitoista sopimusasiakirjoissa mainituin rajoituksin

- b) tien/kadun/yleisen alueen käyttäjille, kiinteistönomistajille ja muille kolmansille osapuolille sekä heidän omaisuudelleen aiheuttamastaan vahingosta ja haitasta, ellei tämä ole urakan toteuttamisen väistämätön seuraus ja jota hän ei ole voinut kaikkea mahdollista huolellisuutta noudattamalla välttää. Urakoitsija vastaa kuitenkin vahingosta, josta korvausvelvollisuus lain tai oikeuskäytännön mukaan syntyy tuottamuksesta riippumatta;
- c) asettamistaan ja toimeksiannostaan asetetuista mitoista tai mittoihin liittyvistä merkinnöistä (aurausviitoitus, tiemerkinnyt yms.).

## **10 § Vastuu virheellisen työsuorituksen tai työntuloksen korjaamisesta**

1. Työsuoritus, työn tulos tai näiden osa, joka urakan yhteydessä todetaan sopimuksen mukaisia vaatimuksia vastaamattomaksi, on urakoitsijan korjattava tai korvattava uudella suorituksella. Sen lisäksi tilaajalla on oikeus periä sopimusasiakirjoissa yksityiskohtaisesti määritellyt kyseisestä virheestä tai laiminlyönnistä johtuvat sakot tai arvovähennykset sekä mahdolliset 8 §:n mukaiset vahingonkorvaukset.
2. Virheellisen työsuorituksen yhteydessä syntyvät hylätyt tuotteet tai tavarat on välittömästi poistettava urakka-alueelta.

## **11 § Huomautusentekovelvollisuuden täyttämisen vaikutus vastuuseen**

1. Kun urakoitsija havaitsee urakassa käytettäväksi määrätyissä materiaaleissa, välineissä tai tilaajan antamissa määräyksissä virheellisyyksiä, jotka saattavat vaarantaa sopimuksen mukaisen velvoitteen täyttämisen, on hänen 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.
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**

### **12 § Vastuun laajuus**

1. Tilaaja vastaa oman myötävaikutusvelvollisuutensa sopimuksen mukaisesta täyttämisestä 7 ja 8 §:n mukaisessa laajuudessa.
2. Tilaaja vastaa sopimusasiakirjoissa nimenomaan sitovaksi ilmoittamiensa tietojen ja tutkimustulosten paikkansapitävyydestä. Urakoitsijan edellytetään tulkitsevan niitä alan asiantuntijana.
3. Ylivoimaisen esteen aiheuttamista häiriöistä urakan toteutuksessa ja niiden seurauksista tilaaja vastaa ainoastaan 30 §:n mukaisesti. Asiakirjoissa esitetyt sanktiot eivät laukea, kun on kysymys 22 §:n mukaisesta tilanteesta.

4. Mikäli muissa sopimusasiakirjoissa ei ole toisin sanottu, ovat tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyt yksikköhintaperusteisten töiden määrät likimääräisiä.

### **13 § Tilaajan aiheuttamien lisäkustannusten korvaamisvelvollisuus**

Jos urakkasuoritus on tilaajasta aiheutuvasta syystä ollut kokonaan tai osittain keskeytyksissä tai viivästynyt asiakirjoissa mainituista toimenpideoajoista tai jos tilaaja on menettelyllään tai laiminlyönneillään muutoin aiheuttanut urakoitsijalle lisäkustannuksia sopimusvelvollisuuden täyttämiseksi, tilaaja on velvollinen korvaamaan urakoitsijalle mainituista syistä aiheutuneet lisäkustannukset.

## **LAADUNVARMISTUS**

### **14 § Urakoitsijan laadunvarmistus**

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

2. Tilaajalla on oikeus saada tieto urakoitsijan käyttämien tärkeimpien aliurakoitsijoiden ja materiaalien valmistajien laadunvarmistuksesta ennen näiden 5 §:n mukaista hyväksymistä.

### **15 § Tilaajan laadunvarmistus**

Tilaaja varmistaa omin laadunvarmistustoimenpitein hänelle kuuluvien sopimusvelvoitteidensa täyttämisen siten, että urakoitsijalla on niiden puolesta edellytykset täyttää suoritusvelvollisuutensa.

## **SOPIMUSASIAKIRJAT**

### **16 § Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan**

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

### **17 § Sopimusasiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys**

1. Jos sopimusasiakirjat ovat sisällöltään ristiriitaisia, on eri asiakirjojen määräysten keskinäinen pätevyysjärjestys urakkasopimuksessa esitetyn mukainen.

2. Jos jonkin yksittäisen sopimusasiakirjan tai asiakirjaryhmän määräykset ovat keskenään ristiriitaisia, pätee viimeksi laadittu 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. Piirustuksissa olevat mittoja osoittavat merkinnät ovat voimassa ennen piirustuksista mittaamalla saatuja suureita. Piirustuksien ollessa sisällöltään keskenään ristiriidassa, noudatetaan mittakaavaltaan tarkinta piirustusta.

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

## **18 § Vaihtoehtoiset velvollisuudet**

Mikäli sopimusasiakirjoissa ei ole toisin sanottu, on urakoitsija oikeutettu käyttämään sopimusasiakirjoissa ilmoitetuista vaihtoehtoista tarkoituksenmukaisimmaksi katsoomaansa. Jos näistä vaihtoehtoista on pyydetty eri hintoja, on urakoitsijan katsottava sisällyttäneen tarjouksen kokonaishintaan halvimman vaihtoehdon. Tilaajan määrätessä jonkun muun näistä vaihtoehtoista toteutettavaksi on urakoitsija oikeutettu saamaan vaihtoehtojen välisen hintojen erotuksen.

## **19 § Toteutukselle asetettavat vaatimukset, joista sopimusasiakirjat vaikenevat**

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

# **SOPIMUSAIKA SEKÄ SAKKOJEN, ARVONVÄHENNYSTEN JA VAHINGONKORVAUSTEN VAPAUTUKSEEN OIKEUTTAVAT TEKIJÄT**

## **20 § Sopimusajan jatkaminen**

Urakoitsijalla ei ole mahdollisuutta saada sopimusaikaan pidennystä, ellei muissa sopimusasiakirjoissa ole toisin sanottu.

## **21 § Tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyönti**

1. Jos tilaaja aiheuttaa menettelyllään työn viivästymisen tai sen, ettei työtä voida tehdä määräajassa, esim. laiminlyömällä täyttää ajoissa 6 §:ssä mainitut myötävaikutusvelvollisuutensa, ja jos urakoitsija näyttää huomauttaneensa asiasta riittävän ajoissa tilaajalle, urakoitsijalla on oikeus saada vapautus mahdollisista sakoista, vahingonkorvauksista ja mahdollisista arvovähennyksistä kyseisen työn tai tehtävän osalta.

2. Sama oikeus on urakoitsijalla myös, milloin muu tilaajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija tai toimittaja aiheuttaa työn tai tehtävän viivästymiseen johtavan häiriön. Vastuusta vapautuminen edellyttää kuitenkin, että urakoitsija tekee viipymättä huomautuksen tilaajalle ja täyttää omat velvollisuutensa siinä laajuudessa kuin se kulloinkin on mahdollista.

## 22 § Ylivoimainen este

1. Urakoitsijalla on oikeus saada vapautus sakoista, arvonvähennyksistä ja muista vahingonkorvauksista, joita työn keskeyttäminen, tehtävän toteutumatta jääminen tai määräaikaan mennessä tehtävien töiden viivästyminen muuten aiheuttaisi jos sopimuksen täyttämisen esteenä on jokin seuraavista syistä:

- a) urakoitsijan, tämän aliurakoitsijan tai -hankkijan työtä estävä lakko tai saarto, tai työntantajärjestöjen hyväksymä tai päättämä työsulku, tai muu niihin verrattava työtä olennaisesti estävä työtaistelutoimenpide, ellei em. häiriö ole johtunut urakoitsijan sitoumusrikkomuksesta;
- b) puolustustila- tai valmiuslaissa tai pelastustoimilaissa tarkoitettu poikkeuksellinen olosuhde tai niihin verrattava seikka, joka aiheuttaa urakoitsijalle huomattavia vaikeuksia saada työntekijöitä ja materiaaleja tai muuten estää työn suorittamisen;
- c) muu sopijapuolista riippumaton poikkeuksellinen ennalta arvaamaton seikka, joka huomattavasti vaikeuttaa urakkasopimuksen velvoitusten täyttämistä, jota sopijapuoli ei ole voinut ottaa edeltäpäin huomioon ja jonka tuottamaa haittaa urakoitsija ei ole voinut kohtuudella poistaa.

2. Sellaisen lakon tai saarron perusteella, joka on aiheutunut siitä, että urakoitsija tai tämän aliurakoitsija on jättänyt täyttämättä työntekijöilleen, näiden järjestöille tai työnantajaliitoille sopimukseen tai lakiin perustuvan velvollisuutensa, urakoitsija ei saa vapautusta sakoista, arvonvähennyksistä ja muista vahingonkorvauksista, joita työn keskeyttäminen, tehtävän toteuttamatta jääminen tai määräaikaan mennessä tehtävien töiden viivästyminen muuten aiheuttaisi.

3. Urakkahinnasta vähennetään ylivoimaisen esteen takia tekemättä jääneen suorituksen osuutta vastaava määrä.

## 23 § Haitan tai esteen rajoittaminen

1. Mikäli ilman huomattavia lisäkustannuksia käy päinsä, urakoitsijan on ryhdyttävä kaikkiin vallassaan oleviin samoin kuin tilaajan osoittamiin toimenpiteisiin toimintaa häiritsevän esteen poistamiseksi, mikäli tällaiset toimenpiteet eivät ole työlainsäädännön, työsuojelumääräysten tai työehtosopimusten vastaisia.

2. Siinä tapauksessa, että urakoitsijalle aiheutuu 1 momentissa mainituista toimenpiteistä lisäkustannuksia, urakkasopimuksen osapuolten on sovittava toimenpiteiden suorittamisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

## 24 § Menettelytapamääräyksiä

1. Kun työmaalla syntyy edellä mainituista syistä johtuva töiden pysähtyminen tai häiriö tai uhka toimenpideaikojen ylittymisestä tai muun sellaisen syyn ilmaantuessa, jonka johdosta urakoitsija katsoo, että hänellä on oikeus saada kustannusten

korvausta (ks. 30 §) tai vapautusta säädetyistä vahingonkorvauksista tai sakoista, tulee hänen viipymättä ilmoittaa tästä tilaajalle kirjallisesti uhalla, että hän muussa tapauksessa menettää oikeutensa näihin. Urakoitsijan tulee näyttää häiriön vaikutus toimintaansa.

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

## VAKUUDET

### 25 § Urakoitsijan vakuudet tilaajalle

1. Urakkasopimuksen kaikinpuolisesta täyttämisestä urakoitsija on velvollinen antamaan tilaajalle vakuuden. Vakuuden on oltava voimassa myös:

- a) sopimusrikkomuksesta määrättyjen sakkojen ja vahingonkorvausten sekä arvovähennysten suorittamisesta tilaajalle
- b) urakan päättyessä pidettävässä tarkastuksessa todettujen vikojen ja puutteiden korjauksesta siihen asti kunnes viat ja puutteet on korjattu tai kunnes niistä on asetettu erillinen vastaanottotarkastuksessa sovittu vakuus
- c) urakoitsijan kolmannelle henkilölle, jolle tilaaja saattaa joutua vastuuseen, aiheuttamien vahinkojen korvaamisesta, ellei urakoitsija anna korvausten suorittamisesta erillistä tilaajan hyväksymää vakuutta.

2. Vakuuden tulee kattaa myös muutos- ja lisätyöt.

3. Ellei sopimusasiakirjoissa ole toisin sanottu, on työnaikainen vakuus monivuotisten urakoiden osalta 10 % urakan arvonlisäverottomasta vuosihintojen keskiarvosta ja yksivuotisissa urakoissa yhden vuoden alueurakan arvonlisäverottomasta hinnasta.

4. Työnaikainen vakuus on annettava tilaajalle ennen kuin urakoitsijalle maksetaan osaakaan urakkahinnasta, kuitenkin viimeistään 21 vuorokauden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta. Vakuudeksi hyväksytään joko tilaajan nimiin rahalaitokseen tehty rahatalletus, raha- tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus tai muu tilaajan hyväksymä vakuus.

5. Vakuuden on oltava voimassa kolme kuukautta yli sopimusajan.

6. Vakuus on palautettava välittömästi sen jälkeen, kun urakoitsija on täyttänyt vakuuden tarkoittamat velvoitteensa.

## TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

### 26 § Urakkahinta

Urakkahinta on urakkasopimuksessa sovittu urakoitsijalle maksettava vastike. Urakkahinnassa on eroteltava arvonlisäveroton osuus ja arvonlisäveron osuus.

## 27 § Urakkahinnan maksaminen

1. Urakoitsijalle maksetaan korvaus suoritetusta työstä urakkasopimuksessa esitetyn mukaisesti. Maksuerät muodostetaan siten, että maksutapahtuma on kerran kuukaudessa.
2. Sopimukseen perustuvat laskut ovat maksukelpoisia, kun lasku on esitetty tilaajalle ja sopimuksen mukaiset velvoitteet on täytetty.

## 28 § Tilaajan koronmaksuvelvollisuus

Ellei muissa sopimusasiakirjoissa 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.

## 29 § Kuittaukset ja pidätykset

1. Tilaajalla on oikeus periä maksamattomasta urakkahinnasta kuittaamalla urakoitsijan vastuulle kuuluvat urakkasopimuksen mukaiset riidattomat vahingonkorvaukset, sakot, arvovähennykset ja muut maksuvelvoitteet.
2. Tilaajalla on oikeus edellä olevien ehtojen estämättä pidättää urakoitsijalle syntyneestä saatavasta:
  - a) Tästä työstä aiheutuvat kolmannelle osapuolelle mahdollisesti suoritettavaksi tulevat korvaukset, joista tilaaja voi työn teettäjänä myöhemmin joutua kolmannelle osapuolelle vastuuseen kunnes tilaajan korvausvelvollisuus on lopullisesti selvinnyt.
  - b) Urakoitsijan vastattavaksi kuuluvan virheen tai puutteen korjaustyötä vastaavan määrän, kunnes urakoitsija on tehnyt korjauksen.
  - c) Kohteen keskeneräisyyden varalta kohtuulliseksi katsottavan summan siksi kunnes työ pidätystä vastaavalta osalta on valmistunut ja sopimuksen mukaisesti mitattu ja hyväksytty.
  - d) Alihankkijan riidattomat saatavat hyväksytystä työsuorituksesta.

## 30 § Tilaajan osallistuminen ylivoimaisen esteen vuoksi syntyneiden kustannusten korvaamiseen

1. Mikäli urakka on ollut osittain tai kokonaan keskeytyksissä sopijapuolista riippumattomasta 22 §:ssä mainitusta syystä 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 laskeaan jakamalla arvonnlisäveroton yhden vuoden urakkahinta 365 päivällä.
3. Urakoitsijalla ei ole oikeutta saada tilaajalta muuta korvausta keskeytyksestä.

## HINTAMUUTOKSET

### 31 § Indeksien vaikutus urakkahintaan

1. Mikäli urakkahinta on urakkasopimuksessa mainitulla tavalla sidottu indeksiin, suoritetaan kukin maksuerä sopimuksessa mainitun suuruisena, mutta tarkistetaan jälkepäin heti, kun on saatu lasketuksi urakkasopimuksessa mainittu sen kuukauden indeksi, johon maksuerään tehtävä tarkistus kohdistuu.

Tarkistus tehdään siten, että maksuerä suurenee tai pienenee samassa suhteessa, kuin tarkistusindeksiluku on suurempi tai pienempi kuin sen kuukauden indeksiluku, johon urakkahinta on sidottu.

2. Jos indeksien laskemisperusteita urakkasopimuksen voimassaoloaikana muutetaan, ryhdytään uutta indeksiä soveltamaan heti, kun vanhan indeksin julkaiseminen on lopetettu ja indeksiluku, johon urakkahinta on sidottu, korjataan laskemisperusteiden mukaiseksi.

### 32 § Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan

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

2. Arvonlisävero maksetaan urakoitsijalle aina todellisen maksettavan veron mukaisesti.

3. 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 sopimushinnasta. Muutoksen huomioonottamisen edellytyksenä on lisäksi että:

- a) niiden peruste on syntynyt sopimukseen johtaneen tarjouksen antamisen tai sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen
- b) niitä ei ole tarjoutunut tai vastaavasti sopimusta tehtäessä ottaa huomioon ja
- c) ne ovat sopimuksen käsittämään työhön välittömästi vaikuttavia.

4. Kustannusmuutoksia koskevat vaatimukset on perusteiltaan esitettävä viimeistään kuuden kuukauden kuluessa perusteen syntymisestä. Vastaanottotarkastuksen jälkeen vaatimuksia ei saa kuitenkaan esittää. Urakoitsijan on ilmoitettava kustannusmuutosten laskemiseksi tarvittavat tiedot tilaajalle.

5. Oikeutta 3 momentissa mainitun kustannusmuutoksen saantiin ei sanotulla perusteella kuitenkaan ole kummallakaan sopijapuolella siltä osalta, joka mahdollisesti tulee jo korvatuksi sopimukseen sisällytetyn indeksiehdon perusteella, eikä laajemmalti kuin kulloinkin voimassa olevat lainsäädännökset sen sallivat.

### 33 § Yksikköhintaperusteisten töiden määrämuutokset

1. Urakoitsijan on laadittava yksikköhintaperusteisista määrämitattavista töistä ennakosuunnitelma. Töiden aloittamiselle on urakoitsijan hankittava tilaajan hyväksyntä.
2. Yksikköhintaperusteiset työt toteutetaan tarjotuilla hinnoilla siinäkin tapauksessa, että toteutettavat määrät lisääntyvät tai vähenevät tarjouksessa mainituista määristä ellei muissa sopimusasiakirjoissa ole muuta sanottu. Urakkahinta lisääntyy ja vähenee määrämuutoksia vastaavasti.
3. Mikäli tehtävän määrä lisääntyy tai vähentyy enemmän kuin 50 % sopimus asiakirjojen mukaisesta määrästä ja muutos on samalla vähintään 5 % vuotuisesta urakkahinnasta, niin sopijaosapuolilla on oikeus vaatia yksikköhinnan tarkistusta.

### 34 § Omakustannushinta

1. Mikäli muissa asiakirjoissa ei ole toisin mainittu, omakustannushintaan sisältyy:
  - a) välittömän työnjohdon ja työntekijöiden palkat lakiin tai työehtosopimuksiin perustuvine sosiaalikuluneen, matkakustannukset ja päivärahat sekä työkalukorvaukset;
  - b) rakennustuotteiden ja käyttötarvikkeiden hinnat kuljetuskustannuksineen;
  - c) aliurakoitsijoille tilaajan hyväksymän sopimuksen perusteella suoritettavat kustannukset;
  - d) rakennusvälineiden kustannukset;
  - e) muut välittömästi työhön kohdistuvat yksilöidyt kustannukset;
  - f) 12 %:n yleiskustannuslisä muille kustannuksille paitsi niille, joissa yleiskustannuslisä sisältyy jo käytettyyn veloitusuhintaan. Sivu- ja aliurakoissa yleiskustannusprosentista on sovittava erikseen;
  - g) arvonnäkövero 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 35 §:n 1 momentissa mainitun henkilön palkkaus sekä keskuskonttorin kulut sisältyvät yleiskustannuslisään. Mikäli sopimusasiakirjoissa ei ole työntekijöiden palkoista eikä työvälineiden vuokrista sovittu, käytetään senhetkisen työalan yleistä palkkatasoa sekä työvälineiden vuokratasoa.

## ORGANISAATIOT

### 35 § Urakoitsijan työnjohtoa ja henkilöstöä koskevat määräykset

1. Urakoitsijalla tulee olla työmaalla sellainen nimetty vastuunalainen ja sopimuksen alaisen tehtävän hallitseva henkilö, jolle tilaajan edustaja voi antaa työtä koskevia määräyksiä yhtä pätevästi kuin suoraan urakoitsijalle. Urakoitsijan edustajan tulee olla tilaajan tavoitettavissa ja aina tarvittaessa työmaalle saatavissa.

2. Urakoitsijalla tulee olla työsuoritusta varten riittävä ja ammattitaitoinen henkilöstö.
3. Kaikilla urakoitsijan palveluksessa 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.
5. Tarkemmat työnjohtoa ja urakoitsijan henkilöstöä koskevat vaatimukset esitetään urakkasopimuksessa.

### **36 § Työsuojelun järjestäminen**

1. Pääurakoitsija toimii urakka-alueellaan koko urakan ajan työsuojelusäännösten mukaisesti päätoteuttajana. Hänen velvollisuuksiinsa kuuluu lainsäädännöstä johtuvat työsuojelua koskevat päätoteuttajan velvollisuudet.
2. Urakoitsijan on nimettävä pätevä vastuhenkilö huolehtimaan turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta työmaan yleisjohdosta ja eri osapuolten välisen yhteistoiminnan ja tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteensovittamisesta ja yleisestä järjestyksestä. Huomio tulee kiinnittää erityisesti työskentelyyn yleisen liikenteen parissa ja yleisen liikenteen turvallisuusasioihin.

### **37 § Tilaajan edustajat ja heidän valtuutensa**

1. Tilaajan tulee kirjallisesti ilmoittaa urakoitsijalle toimivaltaiset edustajansa sekä heidän valtuutensa ennen työn alkua.
2. Urakoitsija voi kääntyä urakkaa koskevissa asioissa tilaajan edustajan puoleen yhtä pätevästi, kuin jos asiassa olisi käännytty suoraan tilaajan puoleen.
3. Tilaajan edustajan ja valvojien tehtävä kohdistuu urakoitsijan laadunvarmistuksen seurantaan ja pistokokein tapahtuviin tarkastuksiin. Näillä toimenpiteillä yhdessä varmistetaan siitä, että työ tehdään sopimuksen mukaisesti. Tilaajan edustaja ja hänen valtuutensa ilmoitetaan urakoitsijalle ennen työn alkua.
4. Työn toteuttamista koskevia tahdonilmaisuja ovat oikeutetut antamaan vain ne henkilöt, jotka urakkasopimuksessa taikka muuten on nimenomaan tätä tehtävää varten urakoitsijalle ilmoitettu. Tilaajan palveluksessa olevalla henkilöllä ei asemansa perusteella ilman erityistä valtuutusta ole oikeutta antaa tällaista määrystä.
5. Mikäli osoittautuu, että valvoja on siinä määrin epäpätevä tai sopimaton, että alueurakan toteutuminen siitä kärsii, urakoitsijan tulee kirjallisesti ilmoittaa tästä tilaajalle. Ellei asiaan tule korjausta, on tällainen henkilö korvattava toisella henkilöllä.

## YHTEISET KOKOUKSET JA TARKASTUKSET SEKÄ MUU YHTEYDENPITO

### 38 § Sopimuskatselmus

1. Ennen sopimuksen allekirjoittamista pidetään sopimuskatselmus, jossa käydään läpi tarjouksen sisältöön liittyviä yksityiskohtia. Viimeistään sopimuskatselmuksessa molemmat osapuolet ovat velvollisia tuomaan esille ne tarjouspyynnön ja tarjouksen sisällössä olevat seikat, joiden tarkennuksen ja lisäämisen urakkasopimukseen sopijapuoli katsoo välttämättömäksi.
2. Sopimuskatselmuksessa käsitellään tarkennetun laatusuunnitelman yksityiskohmainen sisältö sekä sovitaan maksuerätaulukon sisältö.
3. Sopimuskatselmuksesta pidetään pöytäkirjaa, jonka sopijapuolet allekirjoittavat.

### 39 § Muut katselmuks

1. Siinä tapauksessa, että jompikumpi sopijapuoli haluaa saada jonkin sopimukseen liittyvän seikan pätevästi todetuksi tai mikäli todelliset olosuhteet poikkeavat sopimus asiakirjoissa ilmoitetuista tiedoista tai tutkimustuloksista, toimitetaan urakan kohteessa katselmus ellei asia ole muutoin selvitettävissä.
2. Sen sopijapuolen, joka katsoo etunsa sitä vaativan, tulee pyytää kirjallisesti katselmusta, jossa poikkeama ja sen vaikutus urakkaan voidaan todeta. Tällöin on pyrittävä määrittelemään tämän seikan vaikutus urakkahintaan ja -aikaan. Ellei katselmusta pyydetä niin ajoissa, että tietojen ja tutkimustulosten poikkeaminen voidaan todeta, on oikeus vaatimusten tekemiseen edellä mainitulla perusteella menetetty.
3. Katselmus voidaan pitää sopijapuolten poissaolosta huolimatta, ellei poissaololle ole pätevää syytä.
4. Kummallakin sopijapuolella on oikeus kutsua katselmustoimitukseen asiantuntijoita.
5. Katselmuksesta pidetään pöytäkirjaa, jonka sopijapuolet allekirjoittavat.

### 40 § Työmaakokoukset

1. Kun sopijapuolet pitävät yhteisiä työmaakokouksia, on näistä kokouksista pidettävä pöytäkirjaa, jonka tilaaja ja urakoitsija tai heidän edustajansa allekirjoittavat. Työmaakokouksissa toimii tilaaja tai hänen edustajansa puheenjohtajana ja erikseen sovittu henkilö pöytäkirjan pitäjänä.
2. Työmaakokouksessa tehty pöytäkirjaan otettu huomautus tai ilmoitus, joka muutoin olisi tehtävä kirjallisesti, katsotaan mainitunlaista kirjallista ilmoitusta vastaavaksi.
3. Jonkun kokoukseen osallistuvan niin vaatiessa pöytäkirja on tarpeellisilta osiltaan tarkistettava heti kokouksessa.

## 41 § Työmaapäiväkirjan pitäminen

1. Urakoitsija on velvollinen pitämään työmaapäiväkirjaa, johon on päivittäin merkittävä työtä koskevat tiedot, tapahtumat ja huomautukset. Työmaapäiväkirjan sisältövaatimukset on esitetty urakkasopimuksessa.
2. Kun urakassa ilmenee muistuttamista, on tilaajan viivytyksettä työmaapäiväkirjaan tai työmaakokouksen pöytäkirjaan tehtävällä merkinnällä taikka muulla tavoin kirjallisesti huomautettava tästä urakoitsijalle. Urakoitsijan tulee huolehtia siitä, että huomautuksen tarkoittama epäkohta viivytyksettä korjataan. Jos urakoitsija pitää huomautuksen sisältämää vaatimusta sopimuksen vastaisena tai epätarkoituksenmukaisena, hänen on mahdollisimman pian kirjallisesti esitettävä vaatimuksensa tai vastahuomautuksensa tilaajalle.

## 42 § Vastaanottotarkastus

1. Sopimusajan päätyttyä pidetään vastaanottotarkastus, jossa puheenjohtajana ja toimitusmiehenä toimii tilaajan edustaja tai tilaajan määräämä muu henkilö.
2. Sekä urakoitsijalla että tilaajalla on oikeus pyytää vastaanottotarkastusta aikaisintaan viikkoa ennen sopimusajan päättymispäivämäärää.
3. Pyyntö on tehtävä joko kirjallisesti tai suullisesti ja tarkastus on sen jälkeen aloitettava viimeistään 14 vuorokauden kuluessa pyynnön tiedoksi saamisesta, joko sovittuna tai, ellei siitä voida sopia, tilaajan määräämänä päivänä.
4. Vastaanottotarkastuksessa on todettava, onko aikaansaatu palvelu ja työn tulos sopimusasiakirjojen määräysten mukainen. Vastaanottotarkastuksessa on pidettävä pöytäkirjaa. Tarkastuspöytäkirjaan on tehtävä merkinnät siitä, onko urakkaan kuuluvia velvollisuuksia jätetty suorittamatta tai missä määrin niitä ei ole suoritettu sopimuksen mukaisesti. Siihen merkitään lisäksi tiedot urakka-alueesta, tiedot alueurakan tarkastuksesta, urakoitsijan lopullisesta saatavasta sekä mahdollisista erimielisyyksistä.
5. Sopijapuolten on puhevaltansa menettämisen uhalla ilmoitettava urakkasopimukseen ja sen tarkoittamaan työhön sekä siihen liittyviin muutos- ja lisätöihin perustuvat lopulliset yksilöidyt vaatimuksensa vastaanottotarkastuksessa tai, mikäli se ei urakoitsijan osalta silloin ole mahdollista kymmenen päivän kuluessa sen jälkeen kun pöytäkirja on annettu urakoitsijalle tehtävä vaatimuksensa sopimuksen tarkoittamaan työhön.

## 43 § Tarkastuksen perusteella urakoitsijalle jäävät toimenpiteet

Urakoitsijan on sovituksessa ajassa tai mahdollisimman nopeasti tehtävä ne toimenpiteet, jotka tarkastuksessa on todettu urakoitsijan vastattavaksi.

## 44 § Taloudellinen loppuselvitys

1. Ellei vastaanottotarkastuksessa jo ole lopullisesti selvitetty kaikkia sopijapuolten välisiä tilisuhteita ja ellei määräajoista muuta sovita, urakoitsijan tulee kymmenen päivän kuluessa vastaanottotarkastuspöytäkirjan 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. Loppuselvityksessä on pidettävä pöytäkirjaa, jonka pitää samoin kuin puheenjohtajan määräämisessä noudatetaan vastaavasti mitä edellä tarkastustoimitusten osalta on määrätty.

3. Sopijapuolten on esitettävä vaatimustensa määrät puhevaltansa menettämisen uhalla viimeistään loppuselvitystilaisuudessa. Menetykseuraamus ei koske kuitenkaan sellaisia vaatimuksia, joista on määrältäänkin aikaisemmin sovittu.

## **SOPIMUKSEN PURKAMINEN TAI SIIRTÄMINEN**

### **45 § Urakoitsijan sopimusrikkomus**

1. Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus

- a) jos urakoitsija ei noudata tehtävän/työn alkamisajankohtaa tai jos työtä tehdään siten, että se muodostuu sopimuksen vastaiseksi, eikä tilaajan kirjallisesta huomautuksesta huolimatta korjausta kohtuullisessa ajassa tapahdu. Tilaajalla ei kuitenkaan ole oikeutta purkaa sopimusta, jos sopimusrikkomus johtuu 22 §:ssä ilmoitetusta syystä.
- b) jos urakoitsija ei ole 21 vuorokauden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta antanut sovittua vakuutta.
- c) jos urakoitsija laiminlyö verojen, sosiaalimaksujen maksamisen ellei laiminlyöntiä voida pitää vähäisenä tai ellei tilaajalle toimiteta viranomaisten hyväksymää maksusuunnitelmaa

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

### **46 § Urakoitsijan konkurssi tai suorituskyvyttömyys**

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

### **47 § Ylivoimainen este**

Sekä tilaajalla että urakoitsijalla on oikeus purkaa sopimus, mikäli urakan toteuttaminen puolustustila- tai valmiuslaissa tarkoitettujen poikkeuksellisten olojen tai vastaavan ylivoimaisen esteen vuoksi on pakko keskeyttää pitkäksi epämääräiseksi ajaksi.

## **48 § 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 toimenpiteellään estää urakkasuorituksen täyttämisen sopimuksen mukaisesti eikä laiminlyöntiä kohtuullisessa ajassa korjata siitä huolimatta, että urakoitsija on tehnyt asiasta tilaajalle kirjallisen huomautuksen.
2. Edellä mainitussa tapauksessa urakoitsijalla on purkamisen sijasta oikeus väliaikaisesti keskeyttää työt, kunnes nähdään johtaako este väistämättä sopimuksen purkamiseen.

## **49 § Purkamisen seurauksena järjestettävä katselmus**

Joko tilaajan tai urakoitsijan purettua edellä mainituissa tilanteissa sopimuksen, alueurakassa on toimitettava katselmus, johon voivat osallistua myös alueurakan muut urakoitsijat. Katselmuksessa todetaan urakan tilanne ja toteutetut tehtävät purkutilanteeseen mennessä ja laaditaan mahdollisuuksien mukaan luettelo työmaalla olevasta tarvikkeista ja materiaaleista. Alueurakan töitä voidaan edellä olevan estämättä jatkaa ennen katselmusta siltä osin, kuin se on välttämätöntä.

## **50 § Alueurakan haltuunotto sekä tavaran ja välineiden käytön korvaaminen urakoitsijalle**

1. Jos tilaaja purkaa sopimuksen edellä 45 ja 47 §:n tarkoittamissa tapauksissa, on tilaajalla tai jos työn jatkaminen siirtyy urakoitsijan takaajan tehtäväksi, takaajalla oikeus välittömästi purkamisen tapahduttua ottaa urakka-alue haltuunsa kaikkine siellä olevine rakennuksineen ja materiaaleineen ja tarvikkeineen sekä käyttää niitä töiden jatkamiseen. Urakoitsijalle, hänen oikeudenomistajilleen tai urakoitsijan konkurssipesälle kuuluvan omaisuuden käyttämisestä tilaajan hyväksi on tilaajan tai työn jatkavan takaajan suoritettava urakoitsijalle tai urakoitsijan konkurssipesälle käypä korvaus joko käytetyn materiaalin ja tarvikkeen hintana tai vuokrana siltä osin kuin tämä ei ole sisällynyt urakkahintaan tai tullut muulla tavoin huomioonotetuksi. Tilaajalla on oikeus käyttää tämä korvaus jäljempänä 50 § 1 momentin tarkoittaman vahinkosaatavansa kuittaamiseen.
2. 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 sanotut oikeudet riippumatta siitä, päästäänkö yksimielisyyteen maksukysymyksistä.
3. Jos urakoitsija tai konkurssipesä estävät tilaajaa tai takaajaa työn jatkamisessa, tilaajalla tai takaajalla on oikeus saada urakoitsijalta tai vastaavasti konkurssipesältä korvaus kaikesta siitä, mitä hänen vahinkonsa on kasvanut sen vuoksi edellä olevan seurauksena.
4. Urakoitsija tai konkurssipesä ovat lisäksi velvolliset myötävaikuttamaan siihen, että tilaaja tai takaaja saa ottaa haltuunsa urakoitsijan toimesta tehdyt sopimukset sekä hänen laatimansa suunnitelmat, jotka koskevat urakkasuoritusta.

## 51 § Tilisuhteiden selvittäminen

1. Jos tilaaja edellä 45 ja 46 §:ien tarkoittamissa tapauksissa purkaa sopimuksen, on urakoitsija velvollinen korvaamaan tilaajalle kaikki ne sopimuksen purkamisen johdosta aiheutuvat kustannukset, jotka urakka loppuun saatettaessa syntyvät yli sovitun urakkahinnan, samoin kuin kaikki muutkin tilaajalle sopimuksen purkamisesta aiheutuvat, urakoitsijan tahalliseen tai tuottamukselliseen menettelyyn syysuhteessa olevat vahingot.
2. Suorittamastaan työstä on urakoitsijan hyväksi laskettava vastaava osuus urakkahinnasta ottaen kuitenkin huomioon vähennyksenä työn loppuun saattamiskustannukset ja urakan purkamisesta tilaajalle mahdollisesti aiheutuvat vahingot samoin kuin mahdolliset sakot.
3. Tilaajan ja urakoitsijan tilisuhteet järjestetään lopullisesti urakan päätyttyä, jolloin tilaaja antaa selvityksensä siitä mitä urakka kaikkine kustannuksineen ja urakoitsijan vastattavaksi kuuluvine vahinkoineen on tullut tilaajalle maksamaan. Tällaisessa selvittelyssä noudatetaan soveltuvin osin edellä olevia loppuselvitystoimitusta koskevia määräyksiä. Siihen asti kunnes näin on tapahtunut, tilaajalla on oikeus pidättää edellä mainituin tavoin määrätty urakoitsijan osuus urakkahinnasta.
4. Jos urakoitsija purkaa sopimuksen 47 ja 48 §:ssä esitetyn syyn perusteella, urakoitsijalla on oikeus saada urakan suoritettua osaa vastaava vastike. Urakoitsijalla on oikeus saada korvaus sopimuksen purkamisesta urakoitsijalle aiheutuneista todistettavista vahingoista, niihin luettuna myös kohtuullinen korvaus saamatta jääneestä voitosta vain jos sopimus on purettu 48 §:n perusteella.

## 52 § Urakan saattaminen loppuun takaajan toimesta

1. Jos tilaaja 45 ja 46 §:issä mainituissa tapauksissa purkaa sopimuksen, jonka täyttämisestä on asetettu takausvakuus, takaajalla on ensisijainen oikeus suorittaa jäljellä oleva alueurakka 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 sopimuksenmukaisista 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 saanut 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 50 § 1. momentissa mainitulla tavalla haltuunsa.

## 53 § Sopimuksen siirtäminen

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

## **ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN**

### **54 § Yleinen periaate**

1. 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 kuin niitä ilmenee.

2. Jos sopimusasiakirjoissa ei joltain osin ole mainintaa tilaajan ja urakoitsijan keskinäisistä oikeuksista ja velvollisuuksista taikka urakatyölle asetettavista vaatimuksista, noudatetaan tällöin vastaavanlaatuisissa töissä vallitsevaa menettelytapaa.

### **55 § Riidanalainen suoritus**

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

### **56 § Oikeus urakoitsijan laiminlyönnin korjaamiseen**

Jos urakoitsija laiminlyö jonkin hänelle sopimuksen mukaan kuuluvan velvollisuuden täyttämisen, tilaajalla on oikeus huolehtia velvoitteen täyttämisestä urakoitsijan kustannuksella, ellei urakoitsija ole tilaajan kehotuksesta huolimatta korjannut laiminlyöntiä tai parantanut toimintaansa. Toimenpideaikoja edellyttävien tehtävien osalta tilaajalla on oikeus ryhtyä välittömiin toimenpiteisiin ja muiden tehtävien osalta asetetun kohtuullisen määräajan umpeuduttua. Näin syntyneet kulut tilaaja saa periä urakoitsijalta. Syntyneiden kulujen lisäksi tilaaja on oikeutettu perimään sakkoa sopimusasiakirjoissa esitetyn ehdoin.

### **57 § Sovellettava lainsäädäntö**

Urakkasopimuksen toteuttamisessa sovelletaan Suomen lainsäädäntöä.

### **58 § Riitaisuuksien ratkaiseminen**

Urakkasopimuksen pätevyyttä, tulkintaa ja soveltamista koskevat sekä muutos- että lisätöistä aiheutuvat riitaisuudet, joista sopijapuolet eivät pääse keskenään yksimielisyyteen, on jätettävä urakkasopimuksessa määritellyn käräjäoikeuden ratkaistavaksi.