

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 Teräsrakenneyhdistys 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 § Sivuvevällisyydet
- 3 § Työmaapalvelut
- 4 § Työmaan johtovelvollisuudet

TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

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

LAADUNVARMISTUS

- 9 § Tilaaajan 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 § Viivästys sakko

URAKKA-AJAN PIDENTÄMISEEN OIKEUTTAVAT TEKIJÄT

- 19 § Tilaaajan 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 tilaaajan aiheuttamasta viivästyksestä

**Luku 4
VAKUUDET JA VAKUUTUKSET****VAKUUDET**

- 36 § Urakoitsijan vakuudet tilaajalle
- 37 § Tilaaajan vakuudenantovelvollisuus

VAKUUTUKSET

- 38 § Rakennuskohteen vakuuttaminen

**Luku 5
MAKSUVELVOLLISUUS**

- 39 § Urakkahinta
- 40 § Urakkahinnan maksaminen
- 41 § Viivästys korko
- 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
ORGANISAATIOT****TYÖNJOHTO**

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

VALVONTA

- 59 § Tilaaajan 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 tavaran ja välineiden käytön korvaaminen
- 83 § Tilisuhteiden selvittäminen

URAKOITSIJAN OIKEUS PURKAA SOPIMUS

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

TAKAAJAN OIKEUS

- 87 § Urakan saattaminen loppuun takaaajan toimesta

SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

- 88 § Sopimuksen siirtäminen

**Luku 11
ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN**

- 89 § Yleinen periaate
- 90 § Riidanalainen suoritus
- 91 § Oikeus urakoitsijan laiminlyönnin korjaamiseen
- 92 § Riitaisuuksien 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 muottiputavara.
- **Rakennusväline;** rakennustavara, joka ei jää rakennuskohteen pysyväksi osaksi ja jolla on käyttöarvoa rakentamisen jälkeen. Rakennusvälineitä ovat esim. työkalut, nostolaitteet, koneet ja telineet.

Rakennustyö (rakennussuoritus); urakoitsijan tekemä työ hankintoinen sovittu työntuloksen aikaansaamiseksi.

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

Sopimusasiakirjat; urakkasopimus siinä noudatettavaksi sovittuine asiakirjoinen 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 tekniseksi 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 määritely aika urakan suoritusta varten.

Urakka-alue; sopimusasiakirjoissa määritely 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 työsuoitusta 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 määritetyn 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 rakennusosalalla yleisesti noudatettavan käytännön perusteella ottaa huomioon.

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

2 § Sivuvelvollisuudet

1. Mikäli näiden sopimusehtojen tarkoitamisessa 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;

h) urakoitsijan hankittavaksi kuuluvien suunnitelmien ja piirustusten toimittaminen riittävän ajoissa tarkastettavaksi;

- käyttö- ja huolto-ohjeiden toimittaminen;
- urakoitsijan työnantaja-asemasta johdettavat 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 työmaapalveluista vastaava urakoitsija on 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 määriteltujen työaikaisten 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 sosiaalilaitosten 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 sosiaalilaitosten 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 huuheluun 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 työsuojeluvetoitoiden 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 tarkentumista lukuunottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla.

6 § Työmaaajärjestelyt

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 sopijapuolelta 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 yhteensovittua koskevia ohjeita sekä 1. momentin mukaisesti sovittuja velvoitteita.

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

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

5. Urakoitsijan on pyydettyessä annettava tilaajalle ennakoarvio työvoimasta ja laskustarpeesta sekä ennakkotieto muistakin kuin 3. momentin mukaisista aliorakoitsijoista 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 tarkastamisista 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 vastavien 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 estämättä 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 suoritusvelvollisuutensa.

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 aliorakoitsijoiden ja rakennustavaroiden valmistajien laadunvarmistuksesta ennen näiden 7 § 3. momentin mukaista hyväksymistä.

11 §

Urakoitsijan laadunvalvonta

1. Urakoitsija tarkastaa itse suoritusvelvollisuutensa 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 perusteetta työsuorituksen korjaamista virheellisenä. Näistä kokeista tai testeistä aiheutuvista 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

a) urakkasopimus;

b) urakkaneuvottelupöytäkirja;

c) nämä yleiset sopimusehdot;

d) tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset;

e) urakkaohjelma tai muut sopimuskohdattaiset urakkaehdot;

f) urakkarajallite;

g) tarjous;

h) määrä- ja mittaluettelot;

i) 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 enempiä 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 sisältönsä 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 vaihtoehtoista tarkoituksenmukaisimmaksi katsomaansa. Jos vaihtoehtoista on pyydetty eri hintoja, eikä kaupallisissa asiakirjoissa ole sanottu, mikä vaihtoehtoista sisältyy tarjouksen kokonaishintaan, urakoitsijan on katsottava sisällyttäneen kokonaishintaansa halvimman vaihtoehdon. Tilaajan määrätessä jonkun muun näistä vaihtoehtoista toteutettavaksi on urakoitsija oikeutettu

saamaan vaihtoehtojen välisen hintojen erotuksen.

15 § Hyvän rakentamistavan noudattaminen

Jos sopimusasiakirjoissa ei ole mainintaa 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 määräaika 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 § Viivästys sakko

Jokaiselta työpäivältä, jonka urakan täytäminen 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, arvonlisäverottomasta 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 mainittu 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

