RT®

RT 16-10660

LVI 03-10277
Ratu 417-T
KH X4-00241
ohjetiedosto
maaliskuu 1998
1 (19)

# 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 rakennusurakkasopimuksiin. 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 urakkasopimuksessa on viitattu vanhoihin ehtoihin.

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

YSE 1998
asiakirja

SLS/8/Lokakuu 2002/10000/Vla/Rakennustieto Oy © Suomen toimitila- ja Rakennuttajaliitto RAKLI r.y. ja Rakennustietosäätiö 1998

# YSE 1998 SISÄLLYSLUETTELO


## Käsitteistö

### Luku 1
### URAKAN SISÄLTÖ JA LAAJUUS

**URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS**
1 § Pääsuoritusvelvollisuus
2 § Sivuvelvollisuudet
3 § Työmaapalvelut
4 § Työmaan johtovelvollisuudet

**TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA**
5 § Työaikataulu
6 § Työmaajärjestelyt
7 § Yhteistoiminta
8 § Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus

**LAADUNVARMISTUS**
9 § Tilaajan laadunvarmistus
10 § Urakoitsijan laadunvarmistus
11 § Urakoitsijan laadunvalvonta

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

### Luku 2
### URAKKA-AIKA

17 § Suoritusaika
18 § Viivästyssakko

**URAKKA-AJAN PIDENTÄMISEEN OIKEUTTAVAT TEKIJÄT**
19 § Tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyönti
20 § Ylivoimainen este
21 § Pidennyksen laskeminen
22 § Viivästyksen 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 takuuaikana
30 § Vastuu takuuajan jälkeen
31 § Vastuu kolmannelle henkilölle
32 § Vastuu rakennusalueesta hankituista tiedoista
33 § Huomautuksentekovelvollisuuden täyttämisen vaikutus vastuuseen

**TILAAJAN VASTUU**
34 § Vastuun laajuus
35 § Vastuu tilaajan aiheuttamasta viivästyksestä

### Luku 4
### VAKUUDET JA VAKUUTUKSET

**VAKUUDET**
36 § Urakoitsijan vakuudet tilaajalle
37 § Tilaajan vakuudenantovelvollisuus

**VAKUUTUKSET**
38 § Rakennuskohteen vakuuttaminen

### Luku 5
### MAKSUVELVOLLISUUS

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

### Luku 6
### SUUNNITELMA- JA HINTAMUUTOKSET

43 § Muutostyövelvollisuus
44 § Rakennussuunnitelman muuttamisen vaikutus urakkahintaan ja urakka-aikaan
45 § Yksikköhintaurakan määrämuutokset
46 § Lisätyöt
47 § Omakustannushinta
48 § Indeksin 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 työnjohto
57 § Työsuojelu
58 § Urakoitsijan henkilöstöä koskevat muut määräykset

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

### Luku 9
### YHTEISET KOKOUKSET JA TOIMITUKSET

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

**VASTAANOTTO**
70 § Urakkasuorituksen tarkastus
71 § Rakennuskohteen vastaanottotarkastus
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 § Tilaajan velvollisuuksien laiminlyönti
85 § Ylivoimainen este
86 § Urakoitsijan suorittaman purkamisen tai keskeyttämisen vaikutus

**TAKAAJAN OIKEUS**
87 § Urakan saattaminen loppuun takaajan toimesta

**SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN**
88 § Sopimuksen siirtäminen

### Luku 11
### ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN

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


© Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry ja Rakennustietosäätiö 1998

## Käsitteistö

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

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

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

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

**Rakennuskohde**; fyysinen kokonaisuus, johon rakennustyö kohdistuu.

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

**Rakennustavara**; rakentamiseen käytettävä aineellinen hyödyke. Rakennustavaroita ovat mm. rakennustuote, käyttötarvike ja rakennusväline.
- **Rakennustuote** (rakennustarvike); rakennustavara, joka jää rakennuskohteen pysyväksi osaksi. Rakennustuotteita ovat esim. ikkuna, sora, maali, laite ja koje.
- **Käyttötarvike**; rakennustavara, joka kuluu loppuun tai menettää käyttöarvonsa rakentamisen aikana. Käyttötarvikkeita ovat esim. polttoaine ja muottipuutavara.
- **Rakennusväline**; rakennustavara, joka ei jää rakennuskohteen pysyväksi osaksi ja jolla on käyttöarvoa rakentamisen jälkeen. Rakennusvälineitä ovat esim. työkalut, nostolaitteet, koneet ja telineet.

**Rakennustyö** (rakennussuoritus); urakoitsijan tekemä työ hankintoineen sovitun työntuloksen aikaansaamiseksi.

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

**Sopimusasiakirjat**; urakkasopimus siinä noudatettavaksi sovittuine asiakirjoineen sekä niihin rakennus aikana erillisillä sopimuksilla liitetyt asiakirjat.
- **Kaupalliset asiakirjat**; sopimuksen taloudellista ja juridista sisältöä koskevat asiakirjat, jotka sopimuksessa tai näissä sopimusehdoissa on lueteltu kaupallisiksi asiakirjoiksi.
- **Tekniset asiakirjat**; rakennustyön sisältöä, laatua ja suoritusta koskevat asiakirjat, jotka sopimuksessa tai näissä sopimusehdoissa on lueteltu teknisiksi asiakirjoiksi.
- **Suunnitelma-asiakirjat**; rakennustyön sisältöä, laatua, laajuutta ja suoritusta koskevat asiakirjat kuten tekniset asiakirjat, määrä- ja mittaluettelot sekä urakkarajaliite.

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

**Tilaaja**; urakoitsijan sopimuskumppani, joka on tilannut urakkasuorituksen. Tilaajana voi toimia rakennuttaja tai urakoitsija.

**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 mukaisten velvollisuuksien täyttämiseksi.

**Urakka-aika**; urakkasopimuksessa määritelty aika urakan suoritusta varten.

**Urakka-alue**; sopimusasiakirjoissa määritelty 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 veloitusperustetta vastaan.

**Urakoitsija**; tilaajan sopimuskumppani, joka on sitoutunut aikaansaamaan sopimusasiakirjoissa määritellyn työntuloksen.
- **Pääurakoitsija**; rakennuttajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija, joka kaupallisissa asiakirjoissa on nimetty pääurakoitsijaksi ja jolle sopimuksenmukaisessa laajuudessa kuuluvat työmaan johtovelvollisuudet.
- **Sivu-urakoitsija**; rakennuttajaan sopimussuhteessa oleva, pääurakkaan kuulumatonta työtä suorittava urakoitsija.
- **Aliurakoitsija**; urakoitsijan tilauksesta työtä suorittava toinen urakoitsija.

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

**Valvoja**; rakennuttajan puolesta työsuoritusta valvova henkilö.

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

© Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry ja Rakennustietosäätiö 1998

## Luku 1
## URAKAN SISÄLTÖ JA LAAJUUS

### URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS

**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 sovitun 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 rakennusalalla yleisesti noudatettavan käytännön perusteella ottaa huomioon.

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

**2 §**
**Sivuvelvollisuudet**

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

a) urakoitsijan työsuoritukseen liittyvien lupien hankkiminen;
b) urakassa tarvittavien rakennusvälineiden hankkiminen;
c) urakassa tarvittavien mittausten suoritus;
d) omaa urakkaansa koskevan aikataulun laadinta;
e) omien tavaroidensa suojauksen lisäksi urakkaan kuulumattomien rakennusosien ja ympäristön suojaaminen työstä aiheutuvasta vahingoittumisesta ja tahriintumisesta;
f) 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;
g) urakkaansa varten tarpeellisten teiden ja muiden rakenteiden tekeminen ja purkaminen;
h) urakoitsijan hankittavaksi kuuluvien suunnitelmien ja piirustusten toimittaminen riittävän ajoissa tarkastettavaksi;
i) käyttö- ja huolto-ohjeiden toimittaminen;
j) urakoitsijan työnantaja-asemasta johtuvat velvollisuudet sekä hänen elinkeinotoiminnastaan aiheutuvat yhteiskunnalliset maksuvelvoitteet;
k) urakoitsijan tätä kohdetta koskeviin muihin sopimuksiinsa perustuvat velvollisuudet.

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

**3 §**
**Työmaapalvelut**

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

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

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

3. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, työmaapalveluihin kuuluvat lisäksi seuraavat palvelut muille urakoitsijoille:
a) rakennusaputyöt sovitussa määrin urakkahintaan kuuluvina ja muutoin omakustannushintaan;
b) tarvittavien varasto-, toimisto- ja työskentelytilojen sekä työntekijöiden sosiaalitilojen järjestäminen ja varustaminen urakoitsijoiden antaman työvoimaennusteen ja varastointitarpeen mukaisessa laajuudessa urakkahintaan kuuluvina;
c) veden sekä valaistukseen, sähkölaitteiden kokeiluun ja käsityökoneisiin tarvittavan sähkön antaminen muille urakoitsijoille korvauksetta. Koekäyttöön ja verkoston huuhteluun tarvittavan energian ja veden antaminen omakustannushintaan.

**4 §**
**Työmaan johtovelvollisuudet**

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

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

a) työmaan hallinto, yleisjohto ja vastaavan työnjohtajan asettaminen;
b) lainsäädännön tarkoittamat päätoteuttajan velvollisuudet kuten 57 § 1. momentin mukaisten työsuojeluvelvoitteiden hoitaminen;
c) työmaan työaikataulun laatiminen;
d) työmaan töiden järjestely ja yhteensovitus;
e) 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 §**
**Työmaajärjestelyt**

1. Rakennuskohteen huonetilojen ja alueiden käyttö urakoitsijan suoritusaikana 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 kuitenkaan aiheuttamatta tarpeetonta haittaa.

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

© Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry ja Rakennustietosäätiö 1998

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

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

**7 §**
**Yhteistoiminta**

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

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

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

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

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

**8 §**
**Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus**

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

a) hankkii viranomaisten luvat rakennuskohteen rakentamiseen, purkamiseen tai muuhun luvanvaraiseen toimenpiteeseen ja
b) suorittaa kustannukset näistä sekä viranomaisten toimittamista suunnitelmiensa 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 sovitussa aikataulussa sopimuksen edellyttämät suunnitelmat ja muut asiakirjat urakoitsijalle rakennustyön edistymisen mukaan siten, että urakoitsijalle jää riittävä aika hankintojen ja valmistavien toimenpiteiden suorittamiseen;
b) huolehtia siitä, että hänen toimittamiensa suunnitelmien yhteensopivuus ja sisältö on verrattu ja tarkastettu sekä suunnitelmat päivätty ennen niiden toimittamista urakoitsijalle ja että ne täyttävät viranomaisten, lakien, asetusten, rakentamismääräysten ja muiden vastaavien säännösten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset;
c) toimittaa ajoissa urakoitsijalle ne rakennustavarat, joiden hankkiminen on sovittu tilaajan tehtäväksi;
d) huolehtia siitä, että rakennustyön aikana tilaajan tekemät tai teettämät muut työt eivät häiritse tarpeettomasti urakoitsijan suoritusta ja että työt edistyvät siten, että urakoitsija voi näiden töiden 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 takuuaika vastaa vähintään urakoitsijan takuuaikaa, ellei kaupallisissa asiakirjoissa ole toisin määrätty.

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

**11 §**
**Urakoitsijan laadunvalvonta**

1. Urakoitsija tarkastaa itse suoritusvelvollisuuteensa 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 sopimuskohtaiset urakkaehdot;
f) urakkarajaliite;
g) tarjous;
h) määrä- ja mittaluettelot;
i) muutostöiden yksikköhintaluettelo.

© Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry ja Rakennustietosäätiö 1998

B. Tekniset asiakirjat

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

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

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

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

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

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

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

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

### 14 §
### Vaihtoehtoiset velvollisuudet

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

### 15 §
### Hyvän rakentamistavan noudattaminen

Jos sopimusasiakirjoissa ei ole 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 suoritusaikaan. 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 §
### Suoritusaika

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

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

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

### 18 §
### Viivästyssakko

Jokaiselta työpäivältä, jonka urakan täyttäminen myöhästyy urakkasopimuksessa sovituista 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 mainitut myötävaikutusvelvollisuutensa, ja jos urakoitsija näyttää huomauttaneensa asiasta riittävän ajoissa tilaajalle, urakoitsijalla on oikeus saada kohtuullinen pidennys urakka-aikaan.

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

© Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry ja Rakennustietosäätiö 1998

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

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

### 20 §
### Ylivoimainen este

1. Urakoitsijalla on oikeus saada kohtuullinen pidennys urakka-aikaan, jos urakan sopimuksen mukaisessa ajassa valmistumisen esteenä on jokin seuraava syy:
a) puolustustila- tai valmiuslaissa tarkoitettu poikkeuksellinen olosuhde tai niihin verrattava seikka, joka aiheuttaa urakoitsijalle huomattavia vaikeuksia saada työntekijöitä ja rakennustavaroita tai muuten estää urakkasuorituksen;
b) urakoitsijan, tämän aliurakoitsijan tai tavarantoimittajan taikka sivu-urakoitsijan suoritusta estävä lakko tai saarto tai työnantajajärjestöjen hyväksymä tai päättämä työsulku tai muu niihin verrattava suoritusta olennaisesti estävä työtaistelutoimenpide;
c) poikkeukselliset urakoitsijan suoritusta olennaisesti haittaavat sääolosuhteet;
d) muu sopijapuolista riippumaton poikkeuksellinen seikka, joka huomattavasti vaikeuttaa urakkasopimuksen velvoitusten täyttämistä ja jota sopijapuoli ei ole voinut ottaa edeltäpäin huomioon ja jonka tuottamaa haittaa hän ei ole voinut kohtuudella poistaa.

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

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

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

### 21 §
### Pidennyksen laskeminen

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

2. Urakoitsijalle edellä mainitussa tapauksissa myönnettävää urakka-ajan pidennystä harkittaessa on otettava huomioon myös se aika, jonka urakoitsija kohtuudella tarvitsee työn pysäyttämiseen ja uudelleen käynnistämiseen.

### 22 §
### Viivästyksen rajoittaminen

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

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

### 23 §
### Menettelytapamääräyksiä

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

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

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

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

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

## Luku 3
## VASTUU

### SOPIJAPUOLTEN VASTUU

### 24 §
### Yleinen vastuu

1. Sopijapuoli vastaa kaikkien urakkaan kuuluvien velvollisuuksiensa sopimuksenmukaisesta täyttämisestä.

2. Sopijapuoli vastaa mm:
a) laatimistaan suunnitelmista;
b) hankkimistaan ja ilmoittamistaan tiedoista ja tutkimustuloksista;
c) tekemistään töistä ja hankkimistaan rakennustavaroista sekä rakennusosista;
d) antamistaan määräyksistä ja ohjeista;
e) toiselle sopijapuolelle toimittamistaan aineettomista hyödykkeistä, kuten tietoteknisessä muodossa olevista järjestelmistä ja tiedoista;
f) tarvitsemastaan paikalleenmittauksesta ja asettamistaan mitoista;
g) lakien ja asetusten sekä niihin rinnastettavien julkisoikeudellisten määräysten noudattamisesta oman suorituksensa osalta.

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

### 25 §
### Vastuun sisältö

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

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

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

### URAKOITSIJAN VASTUU

### 26 §
### Vastuun laajuus

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

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

© Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry ja Rakennustietosäätiö 1998

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

**27 §**
**Vastuu virheellisestä työntuloksesta**

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

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

**28 §**
**Tuotevastuu**

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

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

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

**29 §**
**Vastuu takuuaikana**

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

2. Urakoitsija on velvollinen kustannuksellaan korjaamaan ne urakkasuorituksessaan takuuaikana 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.

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

4. Takuuaika alkaa sinä päivänä, jolloin rakennuskohde tai sen erikseen vastaanotettavaksi sovittu osa vastaanottotarkastuksessa hyväksytään vastaanotetuksi, tai mikäli vastaanottotarkastusta ei pidetä, sinä päivänä, jolloin rakennuskohde otetaan käyttöön.

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

6. Niissä tapauksissa, joissa urakoitsijan aliurakoitsijalla tai tavarantoimittajalla on urakoitsijan takuuaikaa pidempi takuuaika, urakoitsija vapautuu vastuusta ylimenevältä ajalta, mikäli tilaaja hyväksyy aliurakoitsijan tai tavarantoimittajan sitoumuksen suorasta vastuusta tilaajalle.

**30 §**
**Vastuu takuuajan jälkeen**

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

**31 §**
**Vastuu kolmannelle henkilölle**

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

**32 §**
**Vastuu rakennusalueesta hankituista tiedoista**

Urakoitsijan edellytetään ennen tarjouksen antamista hankkineen rakennusalueesta ja siellä työn suorittamiseen vaikuttavista olosuhteista sellaiset tiedot, jotka saadaan tutustumalla paikalla rakennusalueeseen. Tämä ei kuitenkaan vähennä tilaajan oikeutta eikä 34 §:ssä mainittua vastuuta.

**33 §**
**Huomautuksentekovelvollisuuden täyttämisen vaikutus vastuuseen**

1. Kun urakoitsija havaitsee rakennussuorituksessa käytettäväksi määrätyissä 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.

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

## TILAAJAN VASTUU

**34 §**
**Vastuun laajuus**

1. Tilaaja vastaa oman myötävaikutusvelvollisuutensa sopimuksenmukaisesta täyttämisestä 24–25 §:ien mukaisessa laajuudessa.

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

**35 §**
**Vastuu tilaajan aiheuttamasta viivästyksestä**

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

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

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

## Luku 4
## VAKUUDET JA VAKUUTUKSET

### VAKUUDET

**36 §**
**Urakoitsijan vakuudet tilaajalle**

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

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

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

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

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

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

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

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

**37 §**
**Tilaajan vakuudenantovelvollisuus**

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

### VAKUUTUKSET

**38 §**
**Rakennuskohteen vakuuttaminen**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

© Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry ja Rakennustietosäätiö 1998

## Luku 5
## MAKSUVELVOLLISUUS

### 39 §
### Urakkahinta

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

### 40 §
### Urakkahinnan maksaminen

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

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

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

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

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

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

7. Muutos- ja lisätöistä urakkahintaan aiheutuva lisäys tai vastaavasti hyvitys on suoritettava toiselle sopijapuolelle sopimusasiakirjoissa mainittua maksutapaa ja -aikaa noudattaen, kun muutos- tai lisätyö on toteutettu ja lasku esitetty sekä tilaajan puolesta todettu oikeaksi. Korvaus suurehkosta muutos- ja lisätyöstä voidaan sopia maksettavaksi useammassa erässä töiden edistymisen mukaan.

### 41 §
### Viivästyskorko

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

### 42 §
### Pidätykset

1. Tilaaja on edellä olevien ehtojen estämättä kuitenkin oikeutettu pidättämään maksamattomasta urakkahinnasta:
a) urakoitsijan vastattavaksi kuuluvan virheen korjaustyötä vastaavan määrän, kunnes korjaus on suoritettu;
b) viivästyssakon ja muun sopimussakon, jonka tilaaja on oikeutettu urakoitsijalta saamaan;
c) sovittua takuuajan vakuutta vastaavan määrän kunnes sanottu vakuus on annettu tilaajalle;
d) määrän, jolla urakoitsijan tulee tarkistaa vakuuden arvoa 36 § 6. momentin mukaan;
e) tilaajan kolmannelle osapuolelle suoritettavan vahingonkorvauksen, jos urakoitsija lain tai sopimuksen nojalla on vahingosta vastuussa;
f) tilaajan muun erääntyneen saatavan;
g) aliurakoitsijan riidattomat saatavat hyväksytystä työsuorituksesta.

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

## Luku 6
## SUUNNITELMA- JA HINTA-MUUTOKSET

### 43 §
### Muutostyövelvollisuus

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

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

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

### 44 §
### Rakennussuunnitelman muuttamisen vaikutus urakkahintaan ja urakka-aikaan

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

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

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

© Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry ja Rakennustietosäätiö 1998

tenkin viimeistään ennen kuin rakennussuunnitelman muutosta ryhdytään toteuttamaan.

**45 §**
**Yksikköhintaurakan määrämuutokset**

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

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

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

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

**46 §**
**Lisätyöt**

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

**47 §**
**Omakustannushinta**

1. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin mainittu, omakustannushintaan sisältyy:
a) välittömän työnjohdon ja työntekijöiden palkat lakiin tai työehtosopimuksiin perustuvine sosiaalikuluineen, 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 veloitushintaan. Sivu- ja aliurakoissa yleiskustannuslisäprosentista on sovittava erikseen;
g) arvonlisävero verottomista hinnoista laskettuna.

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

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

**48 §**
**Indeksin vaikutus urakkahintaan**

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

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

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

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

**49 §**
**Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan**

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

2. Arvonlisävero lasketaan urakkahintaan kulloinkin todellisena maksettavana verona.

3. Ellei urakkasopimuksessa ole toisin sanottu muista kuin 2. momentin mukaisista valtiovallan lainsäädännöllisistä toimenpiteistä (laki, asetus, valtioneuvoston tai ministeriön päätös) johtuvat kustannusmuutokset otetaan huomioon urakkahintaa lisäävänä tai vähentävänä tekijänä vain, jos niiden yhteisvaikutus on vähintään 0,5 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Muutoksen huomioonottamisen edellytyksenä on lisäksi, että
- niiden peruste on syntynyt sopimukseen johtaneen tarjouksen antamisen tai muissa tapauksissa sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen,
- niitä ei ole tarjousta tai vastaavasti sopimusta tehtäessä voitu ottaa huomioon ja
- ne ovat sopimuksen käsittämään urakkasuoritukseen välittömästi vaikuttavia.

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

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

**50 §**
**Ylivoimaisen esteen vaikutus urakkahintaan**

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

© Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry ja Rakennustietosäätiö 1998

sekä työmaan suojaus-, huolto- ja hoitokustannukset.

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

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

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

## Luku 7
## OMISTUSOIKEUS JA VAHINGONVAARA

### 51 §
### Maksun vaikutus

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

### 52 §
### Kiinnittämisen vaikutus

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

### 53 §
### Irrotettavat ainekset, purku- ja ongelmajäte

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

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

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

### 54 §
### Tekijänoikeus

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

### 55 §
### Vahingonvaara

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

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

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

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

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

## Luku 8
## ORGANISAATIOT

### TYÖNJOHTO

**56 §**
**Urakoitsijan työnjohto**

1. Työmaan johtovelvollisuuksista vastaavalla urakoitsijalla tulee olla rakennustyömaalla vastaava työnjohtaja, joka johtaa rakennustyötä ja vastaa sen suorittamisesta rakennuslain ja -asetuksen sekä rakentamismääräysten mukaisesti.

2. Jokaisella urakoitsijalla tulee olla urakkasuoritustaan varten riittävä ja ammattitaitoinen työnjohto sekä työn toteuttamisen ajaksi nimettynä sellainen työn suorittamisesta vastuussa oleva henkilö, joka hallitsee sopimuksen alaisen tehtävän ja jolle tilaaja tai hänen edustajansa voi antaa urakkasuoritusta koskevia määräyksiä yhtä pätevästi, kuin jos määräykset olisi annettu suoraan urakoitsijalle. Tehtävään asetetusta henkilöstä on urakoitsijan viipymättä kirjallisesti ilmoitettava tilaajalle. Urakoitsijan edustajan tulee olla tilaajan tavoitettavissa ja aina tarvittaessa työmaalle saatavissa.

**57 §**
**Työsuojelu**

1. Työmaan johtovelvollisuuksista vastaavan urakoitsijan on nimettävä pätevä vastuuhenkilö huolehtimaan turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta työmaan yleisjohdosta ja osapuolten välisen yhteistoiminnan ja tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteensovittamisesta sekä rakennusalueen yleisestä siisteydestä ja järjestyksestä.

2. Ellei kohteessa ole nimetty työmaan johtovelvollisuuksista vastaavaa urakoitsijaa, 1. momentin velvollisuuksista vastaa rakennuttaja tai muu, joka ohjaa ja valvoo rakennushanketta.

3. Jokaisen urakoitsijan on nimettävä työnsä johtoa ja valvontaa varten siihen pätevä ja vastuunalainen henkilö, joka vastaa työsuojelua koskevien säännösten noudattamisesta.

**58 §**
**Urakoitsijan henkilöstöä koskevat muut määräykset**

1. Urakoitsijalla tulee olla urakkasuoritusta varten riittävä ja ammattitaitoinen henkilöstö.

2. Urakoitsijan tulee vaadittaessa antaa tilaajalle tiedot rakennustyötä varten omassa ja aliurakoitsijoidensa palveluksessa olevan henkilöstön määrästä.

3. Kaikilla urakoitsijan palveluksessa työmaalla olevilla henkilöillä tulee olla henkilön ja työnantajan yksilöivä tunniste.

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

### VALVONTA

**59 §**
**Tilaajan edustajat ja heidän valtuutensa**

1. Tilaajan tulee kirjallisesti ilmoittaa urakoitsijalle toimivaltaiset edustajansa sekä heidän valtuutensa.

2. Urakoitsija voi kääntyä urakkasuoritusta koskevissa asioissa tilaajan toimivaltaisen edustajan puoleen yhtä pätevästi, kuin jos asiassa olisi käännytty suoraan tilaajan puoleen.

3. Rakennussuunnitelmien muuttamista koskevia tahdonilmaisuja ovat oikeutetut antamaan vain ne henkilöt, jotka on nimenomaan tätä tehtävää varten urakoitsijalle ilmoitettu. Tilaajan tai rakennuttajan palveluksessa olevalla henkilöllä ei asemansa perusteella ilman erityistä valtuutusta ole oikeutta antaa tällaista määräystä.

4. Pienistä ja kiireellisistä muutoksista voi ilman kirjallista sopimusta antaa määräyksen tilaajan 1. momentissa mainitulla tavalla asianmukaisesti valtuuttama henkilö.

**60 §**
**Rakennustyön valvojat**

1. Rakennuttajan puolesta urakkasuoritusta valvovat rakennuttajan tähän tehtävään asettamat pätevät valvojat. Valvojana ei ilman urakoitsijan suostumusta saa toimia saman alan urakoitsija tai tämän palveluksessa oleva henkilö.

2. Rakennuskohteen suunnittelijat suorittavat laatimiensa suunnitelmien toteuttamisen yleisvalvontaa sekä suunnitelmia täydentävien ja täsmentävien ohjeiden antamista. Heillä ei ole oikeutta määrätä tai sopia muutoksista urakkaan.

**61 §**
**Valvonnan toteuttaminen**

1. Tilaajan edustajalla ja valvojalla on oikeus milloin tahansa käydä rakennustyömaalla ja kohteissa, joissa urakkaan kuuluvia töitä suoritetaan. Heillä on myös oikeus suorittaa valvonta- ja tarkastuskäyntejä urakoitsijan käyttämissä rakennustarvikkeiden ja rakennusosien valmistuskohteissa.

2. Tilaajan edustajalla ja valvojalla on myös oikeus valvontaa varten tarpeellisten kokeiden, mittausten ja muiden tämän laatuisten tehtävien suorittamiseksi korvauksetta käyttää urakoitsijalle kuuluvia tarkastuskohteessa olevia laitteita, kojeita ja tarvikkeita sekä saada tähän tarpeellista apua. Muiden kokeiden ottamisesta on säädetty 11 §:ssä.

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

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

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

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

**62 §**
**Valvonnan vaikutus vastuuseen**

1. Tilaajan taholta tapahtuva valvonta ei rajoita eikä vähennä urakoitsijan sopimuksenmukaista vastuuta.

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

© Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry ja Rakennustietosäätiö 1998

# Luku 9
# YHTEISET KOKOUKSET JA TOIMITUKSET

## KOKOUKSET JA TARKASTUKSET

### 63 §
### Urakkaneuvottelu

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

### 64 §
### Suunnitelmakatselmus

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

### 65 §
### Urakkasuoritukseen liittyvät katselmukset

1. Siinä tapauksessa, että jompikumpi sopijapuolista haluaa joko rakennusaikana tai sen jälkeen saada jonkin rakennussuoritukseen liittyvän seikan tai olosuhteen pätevästi todetuksi, rakennuskohteessa toimitetaan katselmus, ellei asia ole muutoin selvitettävissä.

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

3. Katselmuksen pitävät tilaaja ja urakoitsija yhdessä. Kummallakin sopijapuolella on oikeus kutsua toimitukseen asiantuntijoita. Katselmuksiin nähden on noudatettava soveltuvin osin 76–77 §:issä tarkastuksista annettuja määräyksiä.

### 66 §
### Työmaakokoukset

1. Sopijapuolten yhteisesti pitämistä työmaakokouksista pidetään 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.

### 67 §
### Mittaukset

Määrien selvittämiseksi tai suorituksen muun sisällön toteamiseksi tarpeelliset mittaukset on tehtävä molempien sopijapuolten läsnäollessa, ellei toisin sovita. Urakoitsijan on riittävän ajoissa ilmoitettava tilaajalle mittauksen tarpeellisuudesta. Mikäli jompikumpi sopijapuoli laiminlyö osallistua sovittuna ajankohtana pidettävään mittaustoimitukseen, sitoo toisen tekemä mittaus, ellei siinä voida osoittaa ilmeistä virhettä.

### 68 §
### Tarkastustoimitusten lajit

1. Rakennuskohteen tai sen erikseen vastaanotettavaksi sovitun osan valmistuttua on rakennuskohteessa pidettävä 71 §:n mukainen vastaanottotarkastus, ellei muunlaisesta vastaanottomenettelystä ole sovittu.

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

3. Takuuajan päättyessä rakennuskohteessa suoritetaan 74 §:n mukainen takuutarkastus.

4. Edellä mainituissa tarkastuksissa voidaan määrätä pidettäväksi jälkitarkastuksia.

### 69 §
### Säädösten edellyttämät tarkastukset

1. Urakoitsija on velvollinen huolehtimaan siitä, että ne katselmukset ja tarkastukset, jotka säädösten tai viranomaismääräysten mukaan on toimitettava, tulevat pidetyiksi. Urakoitsija suorittaa kustannukset muista paitsi 8 § 1. momentissa mainituista rakennuttajan kustannettaviksi kuuluvista toimituksista.

2. Urakoitsijan on ilmoitettava tarkastuksista tilaajalle. Mikäli tilaajan läsnäolo tarkastuksessa on tarpeellinen, ilmoitus tulee tehdä riittävän ajoissa ennen tarkastusta.

3. Viranomaisten suorittama tarkastus ei rajoita tilaajan urakkasopimukseen perustuvaa oikeutta.

## VASTAANOTTO

### 70 §
### Urakkasuorituksen tarkastus

1. Jos urakkasuoritus tai sen osa on sovittu tai sovitaan valmistuvaksi ennen rakennuskohteen vastaanottoa, suorituksen vastaanottamiseksi tilaajalle pidetään suorituksen valmistuttua urakkasuorituksen tarkastus.

2. Tarkastuksen osalta noudatetaan soveltuvin osin vastaanottotarkastusta koskevia 71 §:n määräyksiä.

### 71 §
### Rakennuskohteen vastaanottotarkastus

1. Sekä urakoitsijalla että rakennuttajalla on oikeus pyytää vastaanottotarkastus pidettäväksi, kun sopimuksen tarkoittama rakennuskohde on siinä valmiudessa, että mahdollisesti kesken tai suorittamatta olevat työt ehditään suorittaa valmiiksi ennen vastaanottotarkastusta.

2. Pyyntö on tehtävä kirjallisesti ja tarkastus on sen jälkeen aloitettava viimeistään 14 vuorokauden kuluessa pyynnön tiedoksisaamisesta, joko sovittuna tai ellei siitä voida sopia rakennuttajan määräämänä päivänä.

3. Urakoitsijan on ennen vastaanottotarkastusta itse varmistettava, että rakennustyö on valmis ja täyttää sopimuksen mukaiset vaatimukset.

4. Vastaanottotarkastuksessa on todettava, onko aikaansaatu työntulos sopimusasiakirjojen määräysten mukainen. Suorittamatta olevat vähäiset viimeistelytyöt eivät estä vastaanottoa, jos niistä ei aiheudu estettä tai haittaa työntuloksen käyttöönotolle.

5. Tarkastuspöytäkirjaan on tehtävä merkinnät siitä, onko urakkaan kuuluvia velvollisuuksia jätetty suorittamatta tai missä määrin niitä ei ole suoritettu sopimuksen mukaisesti. Lisäksi pöytäkirjaan on merkittävä ainakin seuraavat seikat:
a) hyväksytäänkö ja missä laajuudessa työntulos vastaanotettavaksi;
b) jos työntulosta ei hyväksytä vastaanotetuksi, hyväksymättä jättämisen syyt;
c) urakoitsijan vastattavaksi katsottavat virheet sekä aika, jonka kuluessa ne on korjattava tai poistettava, sekä rahamäärä, joka pidätetään maksamatta olevasta urakkahinnan osasta, siksi kunnes virheet on korjattu tai poistettu;
d) virheet, joista voidaan sopia arvonvähennys urakkahinnasta;
e) virheet, joiden ei katsota aiheuttavan seuraamuksia urakoitsijalle, sekä syy tähän;
f) muistutukset, joiden ei katsota vaativan välittömiä toimenpiteitä, vaan jotka on lopullisesti käsiteltävä takuutarkastuksessa;
g) virheet, joihin perustuvia vaatimuksia ei tarkastuksessa voida täsmentää, sekä mihin mennessä ja millä tavalla ne selvitetään;
h) tarkastuksessa syntyneet mielipide-eroavuudet;
i) ajankohta, jolloin urakoitsijoiden ottamat sopimuksen edellyttämät vakuutukset saadaan lakkauttaa;
j) ajankohta, josta lukien rakennuttaja vastaa vastaanotetun rakennuskohteen hoito- ja käyttökustannuksista;
k) takuuaikojen alkamis- ja päättymisajankohdat;
l) määräykset jälkitarkastuksen toimittamisesta sekä siinä tarkastettavista virheistä;

© Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry ja Rakennustietosäätiö 1998

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

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

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

### 72 §
### Tarkastuksen perusteella urakoitsijalle jäävät toimenpiteet

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

### 73 §
### Taloudellinen loppuselvitys

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

2. Loppuselvityksestä on pidettävä pöytäkirjaa, jonka pitäjän samoin kuin tilaisuuden puheenjohtajankin määräämisessä noudatetaan mitä 76 §:ssä tarkastustoimitusten osalta on määrätty. Pöytäkirjasta tulee ilmetä:
a) urakoitsijan laatima lopputilitys ja tilaajan siihen antama vastine;
b) ne tilaajan vaatimusten määrät, jotka eivät sisälly edellä mainittuun vastineeseen;
c) muut mahdolliset tilisuhteisiin vaikuttavat asiat.

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

### 74 §
### Takuutarkastus

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

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

## KIRJAUKSET

### 75 §
### Työmaapäiväkirja ja siihen tehtävät huomautukset

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

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

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

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

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

### 76 §
### Tarkastuspöytäkirjat

1. Kaikista tarkastustoimituksista on pidettävä pöytäkirjaa, josta tulee ilmetä ainakin seuraavat tiedot:
a) mikä tarkastus on kysymyksessä ja tarkastuksen kohde;
b) milloin, missä ja kenen pyynnöstä tarkastus pidetään;
c) tarkastuksen sopimuksenmukaisuuden toteaminen;
d) tarkastuksessa läsnäolleet sopijapuolet, heidän mahdolliset edustajansa ja asiantuntijansa sekä tarpeen vaatiessa muutkin tarkastukseen osallistuneet henkilöt;
e) tarkastuksen tulos;
f) asianomaisten vaatimukset ja vastineet;
g) suoritettaviksi määrätyt toimenpiteet määräaikoineen;
h) miten pöytäkirja tarkistetaan ja allekirjoitetaan.

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

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

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

### 77 §
### Pöytäkirjan tarkastaminen

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

© Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry ja Rakennustietosäätiö 1998

## Luku 10
## SOPIMUKSEN PURKAMINEN JA SIIRTÄMINEN

### TILAAJAN OIKEUS PURKAA SOPIMUS

**78 §**
**Urakoitsijan sopimusrikkomus**

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

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

**79 §**
**Urakoitsijan konkurssi tai suorituskyvyttömyys**

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

**80 §**
**Ylivoimainen este**

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

**81 §**
**Urakoitsijan kuolema**

Jos urakoitsijana toimiva henkilö kuolee, on tilaajalla oikeus purkaa sopimus. Tilaajan tulee kuitenkin tarjota urakoitsijan kuolinpesälle tilaisuus jatkaa töitä, jos kuolinpesällä katsotaan olevan edellytykset urakkasuorituksen loppunsaattamiseen. Kuolinpesän on tällöin viipymättä ja viimeistään kahden viikon kuluessa ilmoitettava, aikooko kuolinpesä käyttää hyväkseen tätä tarjousta. Samalla kuolinpesän on ilmoitettava se henkilö, joka kuolinpesän edustajana tulee johtamaan urakkasuorituksen sopimuksen mukaista täyttämistä ja jonka tilaaja voi kohtuudella hyväksyä. Urakoitsijan kuoleman johdosta aiheutuvat järjestelyt eivät aiheuta muutosta sovittuun urakka-aikaan.

**82 §**
**Työmaan haltuunotto sekä tavaran ja välineiden käytön korvaaminen**

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

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

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

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

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

**83 §**
**Tilisuhteiden selvittäminen**

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

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

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

### URAKOITSIJAN OIKEUS PURKAA SOPIMUS

**84 §**
**Tilaajan velvollisuuksien laiminlyönti**

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

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

3. Edellä mainituissa tapauksissa urakoitsijalla on purkamisen sijasta oikeus

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

**85 §**
**Ylivoimainen este**

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

**86 §**
**Urakoitsijan suorittaman purkamisen tai keskeyttämisen vaikutus**

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

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

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

**TAKAAJAN OIKEUS**

**87 §**
**Urakan saattaminen loppuun takaajan toimesta**

1. Jos tilaaja 78–79 §:issä ja 81 §:ssä mainituissa tapauksissa purkaa sopimuksen, jonka täyttämisestä on asetettu takausvakuus, takaajalla on ensisijainen oikeus suorittaa jäljellä oleva rakennustyö loppuun, mikäli työ suoritetaan sellaisen johdon alaisena, että tilaaja voi sen kohtuudella hyväksyä. Takaajan on kuitenkin tällöin otettava omavelkaisesti ja mikäli työtä jatkavia takaajia on useampia, kunkin takaajan lisäksi yhteisvastuullisesti vastatakseen kaikista urakoitsijan 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 82 § 1. momentissa mainitulla tavalla haltuunsa.

**SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN**

**88 §**
**Sopimuksen siirtäminen**

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

## Luku 11
## ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN

**89 §**
**Yleinen periaate**

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

**90 §**
**Riidanalainen suoritus**

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

**91 §**
**Oikeus urakoitsijan laiminlyönnin korjaamiseen**

1. Jos urakoitsija laiminlyö jonkin hänelle sopimuksen mukaan kuuluvan velvollisuutensa täyttämisen, tilaajalla on oikeus huolehtia velvoitteen täyttämisestä urakoitsijan kustannuksella, ellei urakoitsija ole sitä tilaajan kehotuksesta tehnyt asetetun tai sovitun kohtuullisen määräajan kuluessa. Näin syntyneet kulut tilaaja saa periä urakoitsijalta joko kuittaamalla vastaavan määrän urakkahintaa maksetuksi tai veloittamalla ne erikseen urakoitsijalta.

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

**92 §**
**Riitaisuuksien ratkaiseminen**

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

2. Jos erimielisyyksien ratkaisemiseksi on sovittu käytettäväksi välimiesmenettelyä, asianosaiset voivat sopia, että välimiesoikeuden muodostaa yksi puolueeton välimies.

© Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry ja Rakennustietosäätiö 1998

## ASIASANAHAKEMISTO

Numeroviittaukset:
pykälännumero ja momentit

**Lihavoidut**
sanat viittaavat Käsitteistöön.


aikataulu
2 § 1; 5 § 2; 8 § 2; 35 § 2, 3
aitaaminen
3 § 2
alihankkija
7 § 4
aliurakka
18 §; 38 § 1; 47 § 1; 55 § 2
**aliurakoitsija**
7§ 3-5; 10 § 3; 20 § 1; 3; 29 § 6;38 § 6; 42 § 1; 47 § 1; 58 §
arvonalennus, arvonvähennys
27 § 2; 29 § 3; 71 § 5
arvonlisävero
18 §; 36 § 2; 37 §; 39 §; 47 § 1; 49 § 2-3; 50 § 2
**asiakirja**

ennakko, ennakkomaksu
7 § 5; 36 § 1, 5; 48 § 2
erimielisyys; *katso myös riidanalainen suoritus, riitaisuuksien ratkaiseminen*
82 § 3; 89 §; 92 § 2

hintataso
49 § 1
huolto-ohjeet; *katso käyttö- ja huolto-ohjeet*
huomautuksentekovelvollisuus; *katso myös valvonta*
33 §
huonetilojen käyttö
6 § 1
hyvitys
40 § 7; 44 § 1; 48 § 2
hyvä rakennustapa
1 § 3; 8 § 2

indeksi
48 § 1-4; 49 § 5

jälkitarkastus
71 § 5; 68 § 4
jälleenhankinta-arvo
38 § 1
jätehuolto; *katso myös jätteiden lajittelu, ongelmajäte, purkujäte*
3 § 2
jätteiden lajittelu
2 § 1;16 §; 64 §

katselmus
8 § 1; 16 §; 64 §; 65 § 1-3; 69 § 1; 82 § 2; 83 § 3; 86 § 1
**kaupallinen asiakirja**
2 § 1; 3 § 1-3; 4 § 1-2; 7 § 1; 8 § 1-2; 10 § 3; 13 § 1; 14; § 24 § 3; 34 § 2; 36 § 8; 38 § 1, 4, 9; 45 § 1; 47 § 1; 53 § 1
keskeytys, keskeytysaika
50 § 2
kiinteistövakuutus, *katso myös rakennustyövakuutus*
38 § 9
kiireellinen muutos; *katso pieni ja kiireellinen muutos*
koe; *katso myös käyttökoe, toimintakoe*
11 § 4, 6; 61 § 2
koekäyttö
3 § 3; 5 § 2
kokonaishinta
14 §
konkurssi
79 § 1; 82 § 1, 4-5; 84 § 2
korjaustyö
38 § 7, 9; 42 § 1; 55 § 2
kuolinpesä
81 §
kustannusmuutos
45 § 3; 49 § 3-5
käyttö- ja huolto-ohjeet
2 § 1
käyttökoe
11 § 3
**käyttötarvike**
käyttöönotto
11 § 3; 71 § 4

laadunvalvonta; *katso myös valvonta*
11 §
laadunvarmistus
7 § 3; 9 § 1; 10 § 1, 3; 30 §; 61 § 3; 62 § 2
laatu; *katso myös laadunvarmistus, laatuvaatimus*
10 § 1; 11 § 1, 4; 15 §; 53 § 3
laatuvaatimus
13 § 1
laiminlyönnin korjaus
91 §
laiminlyönti; *katso myös laiminlyönnin korjaus, törkeä laiminlyönti*
7 § 3; 19 §; 78 § 2; 84 § 1; 91 § 2
lakko; *katso myös työtaistelutoimenpide*
20 § 1, 3
lasku
40 § 1, 7; 41 §; 47 § 2
lisäaika
23 § 3
lisäkustannus
20 § 2; 22 § 2; 23 § 4
**lisätyö**
26 § 2; 36 § 6; 38 § 4; 40 § 7; 46 §; 92 § 1
lisäys; *katso myös hyvitys*
40 § 7; 44 § 1; 46 §; 48 § 2; 49 § 5
loppuselvitys
40 § 3; 71 § 7; 73 § 1-3; 83 § 3
lopputilitys
73 § 1, 2
luovutusasiakirja
71 § 5
lupa; *katso myös rakennuslupa*
2 § 1; 8 § 1; 71 § 5
maksuerä; *katso myös maksuerätaulukko*
36 § 5; 40 § 5, 6; 48 § 1-3
maksuerätaulukko
40 § 2, 3
maksuvelvollisuus
37 §; 41 §; 84 § 1
mielipide-eroavuus
71 § 5
mittaluettelo
13 § 1
mittaus; *katso myös paikalleenmittaus*
2 § 1; 8 § 1; 24 § 2; 61 § 2, 3; 67 §
**muutostyö;** *katso myös pieni ja kiireellinen muutos, rakennussuunnitelmien muuttaminen*
13 § 1; 26 § 2; 29 § 1; 36 § 1, 6; 38 § 4; 40 § 7; 43 § 1, 2; 44 § 2, 3; 90 §; 92 § 1
myötävaikutusvelvollisuus
19 § 1; 34 § 1; 35 § 2; 8 § 1, 2
määräluettelo
13 § 1; 45 § 2, 3

omakustannushinta
3 § 3; 44 § 2; 47 § 1, 2
omistusoikeus; *katso myös vahingonvaara*
51 §
ongelmajäte
53 § 3

paikalleenmittaus
24 § 2
palkkataso
47 § 3; 49 § 1
pidätys, pidätysoikeus
42 § 2
pieni ja kiireellinen muutos
43 § 3; 59 § 4
piirustus; *katso myös rakennussuunnitelmien muuttaminen*
2 § 1; 6 § 4; 13 § 1, 7; 54 §; 71 § 5
puhevalta
73 § 3
puhtaanapito
2 § 1; 3 § 2
purkaminen
8 § 1
purkujäte
53 § 1
puute; *katso myös virhe*
11 § 1
pääsuoritusvelvollisuus
1 §
päätoteuttaja
4 § 2
**pääurakoitsija**
4 § 1
pätevyysjärjestys
13 § 1, 2
pöytäkirja; *katso myös tarkastuspöytäkirja, urakkaneuvottelupöytäkirja*
13 § 1; 61 § 5; 63 §; 66 § 1, 2; 71 § 5, 6 §; 73 § 1, 2; 76 § 1, 2, 4; 77 §
**rakennusaika**
rakennusajan vakuus
36 § 2, 3, 7, 8
rakennusalue; *katso myös työmaa-alue*
32 §; 57 § 1
rakennusaputyö
3 § 3
**rakennuskohde**
**rakennusosa**
rakennussuunnitelmat; *katso rakennussuunnitelmien muuttaminen, suunnitelma-aikataulu, suunnitelmakatselmus, suunnittelija*
rakennussuunnitelmien muuttaminen
44 § 1-3; 59 § 3
**rakennustavara**; *katso myös rakennustuote*
6 § 2; 8 § 2; 10 § 3; 11 § 3-5; 20 § 1, 2; 26 § 2; 33 § 1; 51 §; 78 § 1; 82 § 1, 2
**rakennustuote**; *katso myös rakennustavara*
10 § 2; 38 § 1, 7; 47 § 1; 52 §
**rakennustyö**
rakennustyövakuutus; *katso myös vahinkovakuutus*
38 § 3
**rakennusväline**
2 § 1; 38 § 7; 47 § 1
**rakennuttaja**
riidanalainen suoritus
90 §
riitaisuuksien ratkaiseminen
92 §
ristiriitaisuus; *katso myös erimielisyys*
13 § 2

sakko; *katso sopimussakko, viivästyssakko*
sivu-urakka
18 §; 38 § 1, 2; 47 § 1; 55 § 2
**sivu-urakoitsija**
20 § 1; 38 § 6
sivuvelvollisuus
2 § 2
sopijapuolen vastuu
25 § 1
sopimuksen purkaminen
36 § 4; 78 § 1, 2; 79 § 1; 80 §; 81 §; 82 § 1, 2; 83 § 1, 2; 84 § 1-3; 84 § 2, 3; 85 §; 86 § 1-3; 87 § 1, 2
sopimuksen siirtäminen
88 §
sopimus; *katso sopimuksen purkaminen, sopimuksensiirtäminen, sopimusrikkomus, sopimussakko, sopimusvelvoitteet*
**sopimusasiakirjat**
sopimusrikkomus
78 §
sopimussakko
35 § 1; 42 § 1
sopimusvelvoitteet
9 § 1

Numeroviittaukset:
pykälännumero ja momentit

**Lihavoidut**
sanat viittaavat Käsitteistöön.


sosiaalitila
3 § 3
suojaaminen
2 § 1; 3 § 2
suojeluohje
38 § 8
suoritusaika; *katso myös urakka-aika*
6 § 1; 16 §; 17 §; 46 §; 86 § 3
suunnitelma-aikataulu
8 § 2
**suunnitelma-asiakirja**
suunnitelmakatselmus
64 §
suunnittelija
60 § 2
sääolosuhde
20 § 1

takaaja; *katso myös takaajan oikeus*
40 § 5, 6; 82 § 1, 3-5; 87 § 1, 2
takaajan oikeus
87 § 1
takausvakuus
87 § 1
**takuuaika**; *katso myös takuuajan vakuus*
10 § 2; 29 § 1, 2, 4-6; 30 §; 35 § 1; 36 § 2, 3, 8; 42 § 1; 68 § 3; 74 § 1
takuuajan vakuus
36 § 2, 3; 42 § 1
takuutarkastus
68 § 3; 74 § 1
tarjous
13 § 1
tarjouspyyntö
13 § 1; 38 § 2
tarkastus; *katso jälkitarkastus, takuutarkastus, urakkasuorituksen tarkastus, vastaanottotarkastus, viranomaisten tarkastus*
tarkastuspöytäkirja
71 § 5; 73 § 1; 76 § 4
tarkastustoimitus
76 § 2
tavarantoimittaja
19 § 2
tekijänoikeus
54 §
**tekninen asiakirja**
13 § 1
**tilaaja**
tilaajan valvonta
9 § 2
tilaajan vastuu
25 §; 29 § 2; 32 §; 34 § 1; 35 § 1-3; 62 § 2
tilisuhteet
83 § 3
tilisuhteiden selvittäminen
83 §
toimintakoe
5 § 2
tuotevastuu
28 § 1-3
tuottamus
18 §; 31 §; 33 § 2; 62 § 2; 83 § 2
työaikataulu
4 § 2; 5 § 1, 2; 17 § 3
työehtosopimus
22 § 1; 47 § 1
**työkohtainen selostus**
**työmaa-alue**; *katso myös rakennusalue*
6 § 3
työmaakokous
66 §
työmaan haltuunotto
82 §
työmaan johtovelvollisuus
4 § 1, 2; 5 § 1; 7 § 2; 38 § 1, 2; 56 § 1; 57 § 1, 2; 75 § 1
työmaapäiväkirja
43 § 3; 75
työmaapalvelu, työmaapalveluista vastaava urakoitsija
3 § 1-3
työn keskeyttäminen
84 § 3
työnaikainen rakennelma
3 § 2
työnjohto
47 § 1; 56 § 2
työpäivä
18 §; 50 § 2
työselostus
13 § 1
työsuojelu
4 § 2; 57 §
työsuunnitelma
5 § 2
työtaistelutoimenpide; *katso myös lakko*
20 § 1
töiden yhteensovittaminen
35 § 2
törkeä laiminlyönti
30 §

**urakka**
**urakka-aika**
urakka-ajan pidennys
20 § 4
**urakka-alue**
**urakkahinta**
1 § 1; 39 §
urakkaneuvottelu
13 § 1; 63 §
**urakkaohjelma**
13 § 1
**urakkarajaliite**
13 § 1
**urakkasopimus**
urakkasuorituksen tarkastus
29 § 5; 68 § 2; 70 §
**urakoitsija**
urakoitsijan edustaja
56 § 2
vahingonkorvaus
42 § 1
**vahingonvaara**
55 § 1-3
vahinko; *katso myös vahingonvaara; vahinkovakuutus*
23 § 2; 25 § 1
vahinkovakuutus
38 § 3
vaihtoehto
14 §
vakava virhe
11 § 2; 61 § 5
vakuus; *katso myös rakennusajan vakuus; takausvakuus; takuuajan vakuus*
36 § 1, 4, 5; 37 §; 78 § 1
vakuuttaminen; *katso myös vakuutus*
4 § 2; 38 § 1, 6, 7
vakuutuksen omavastuu
38 § 4
vakuutus; *katso myös kiinteistövakuutus; rakennustyövakuutus; vahinkovakuutus; vakuuttaminen; vakuutuksen omavastuu; vakuutusehdot; vakuutusmäärä; vastuuvakuutus*
38 § 2-5; 55 § 4; 71 § 5
vakuutusehdot
38 § 8
vakuutusmäärä
38 § 2, 4
valmistumisajankohta
20 § 4; 35 § 1
valtiovallan lainsäädännöllinen toimenpide
49 § 3
valtuutus
43 § 3; 59 § 3
**valvoja**
60 § 1; 61 § 1-6; 75 § 4
valvonnan vaikutus vastuuseen
62 §
valvonta; *katso myös valvoja, valvonnan vaikutus vastuuseen, yleisvalvonta, laadunvalvonta*
9 § 2; 57 § 3; 61 § 1, 2; 62 § 1
varasto
3 § 3
varaus
6 § 4
vartiointi
3 § 2; 50 § 1
vastaanotto
11 § 3; 17 § 3; 29 § 4, 5; 36 § 3, 7; 38 § 3; 40 § 3; 48 § 2; 55 § 3; 68 § 2; 70 § 1, 4; 68 § 1; 70 § 2; 71 § 1, 3-5, 7; 74 § 1, 2
vastaava työnjohtaja
4 § 2; 56 § 1
vastuu
7 § 4; 25 § 1, 3; 25 § 3; 29 § 2, 6; 30 §; 31 §; 32 §; 33 § 1, 2; 35 § 2, 3; 38 § 3; 62 § 1, 2; 74 § 1
vastuu kolmannelle henkilölle
31 § 1
vastuu takuuajan jälkeen
30 §
vastuun sisältö
25 §
vastuuvakuutus
38 § 10
viivästyminen, viivästys
19 § 1-3; 22 § 1; 23 § 1, 4, 5; 25 § 3; 29 § 5; 35 § 1, 3; 48 § 3; 49 § 5; 82 § 4
viivästykorko
41 §
viivästyssakko, *katso myös sopimussakko*
18 §; 25 § 3; 42 § 1; 83 § 2
viranomaisten luvat
8 § 1; 71 § 5
viranomaisten tarkastus
8 § 1; 69 § 3; 71 § 5
**virhe**; *katso myös puute, vakava virhe*
11 § 1, 6; 28 § 2; 29 § 2, 3; 30 §; 33 § 1, 2; 42 § 1; 61 § 4, 5; 62 § 2; 67 §; 71 § 5, 6; 72 §
välitavoite
18 §; 23 § 5

yhteiskunnalliset maksuvelvoitteet
2 § 1
yhteistoiminta
7 § 1; 57 § 1
yksikköhintaluettelo
13 § 1
yksikköhintaurakan määrämuutos
45 § 1
yksikköhintaurakka
34 § 2
yleiskustannus, yleiskustannuslisä
47 § 1, 3
yleisvalvonta
60 § 2
ylivoimainen este
20 §; 35 § 3; 50 §; 80 §; 85 §


© Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry ja Rakennustietosäätiö 1998