

## Luku 5 MAKSUVELVOLLISUUS

### 39 § Urakkahinta

Urakkahinta on urakkasopimuksessa so-  
vittu urakoitsijalle maksettava vastike.  
Urakkahinnassa on eroteltava arvonlisä-  
veroton hinta ja arvonlisävero.

### 40 § Urakkahinnan maksaminen

1. Sopimukseen perustuvat laskut on  
maksettava, kun lasku on esitetty tilaajal-  
le ja vastaava sopimuksen mukainen työ-  
vaihe on todettu tehdyksi tai lasku muu-  
ten on todettu maksukelpoiseksi.

2. Ellei sopimuksessa ole maksuerätäu-  
lukkoa tai muuta määräystä maksujärjes-  
telyistä, tilaajan on suoritettava urakoitsi-  
jalle urakkahinnasta osamaksuja, joiden  
suuruutta määrittäessä on pidettävä pe-  
riaatteena, että osamaksut ovat oikeassa  
suhteessa urakkahintaan ja toteutettuun  
urakkasuoritukseen.

3. Urakkahinnan loppuerä on suoritetta-  
va maksuerätaulukon määräysten mu-  
kaisena ajankohtana. Ellei maksuerätäu-  
lukossa tai sopimuksessa toisin määrätä,  
tämä erä on suoritettava 70 §:n tai 71 §:n  
mukaisen vastaanoton jälkeen kuitenkin  
viimeistään silloin, kun jäljempänä olevi-  
en määräysten mukainen loppuselvitys  
on toimitettu tai sopijapuolten taloudelliset  
väliä muuten on selvitetty.

4. Mikäli urakoitsija on työn aikana ilmen-  
neestä hänestä riippumattomasta syystä  
estynyt pitkähkön ajan jatkamasta suori-  
tustaan siihen valmiusasteeseen, jossa  
sovittu maksu eräännyy, ja mikäli sovitusta  
valmiusasteesta ei puutu enempää  
kuin 10 %, urakoitsijalla on oikeus veloittaa  
sovittu maksu vähennettynä puuttu-  
van suorituksen arvolla.

5. Jos tilaaja urakoitsijan ja takaajien  
kanssa asiasta kirjallisesti sovittuaan  
suorittaa urakoitsijan puolesta urakka-  
suoritusta koskevia maksuja, tilaajalla on  
oikeus vähentää nämä maksut seuraava-  
vasta tällaisen maksun tapahtumisen jäl-  
keen suoritettavista maksueristä tai niistä  
maksueristä, joihin sanotut maksut liit-  
tyvät.

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

7. Muutos- ja lisätöistä urakkahintaan ai-  
heutuva lisäys tai vastaavasti hyvitys on  
suoritettava toiselle sopijapuolelle sopi-  
musasiakirjoissa mainittua maksutapaa  
ja -aikaa noudattaen, kun muutos- tai

lisätyö on toteutettu ja lasku esitetty sekä  
tilaajan puolesta todettu oikeaksi. Kor-  
vaus suurehkoista muutos- ja lisätöistä  
voidaan sopia maksettavaksi useam-  
massa erässä töiden edistymisen mu-  
kaan.

### 41 § Viivästyskorko

Ellei urakkasopimuksessa ole toisin so-  
vittu, tilaaja on velvollinen maksamaan  
urakoitsijalle korkolain mukaisen vuotui-  
sen viivästyskoron, mikäli tilaaja ei täytä  
maksuvelvollisuuttaan 14 vuorokauden  
kuluessa siitä, kun maksukelpoinen las-  
ku on esitetty tilaajalle.

### 42 § Pidätykset

1. Tilaaja on edellä olevien ehtojen estä-  
mättä kuitenkin oikeutettu pidättämään  
maksamattomasta urakkahinnasta:

- urakoitsijan vastattavaksi kuuluvan  
virheen korjaustyötä vastaavan määrän,  
kunnes korjaus on suoritettu;
- viivästysmaksun ja muun sopimussa-  
kon, jonka tilaaja on oikeutettu urakoitsi-  
jalta saamaan;
- sovittua takuuajan vakuutta vastaavan  
määrän kunnes sanottu vakuus on an-  
nettu tilaajalle;
- määrän, jolla urakoitsijan tulee tarkis-  
taa vakuuden arvoa 36 § 6. momentin  
mukaan;
- tilaajan kolmannelle osapuolelle suo-  
ritettavan vahingonkorvauksen, jos ura-  
koitsija lain tai sopimuksen nojalla on  
vahingosta vastuussa;
- tilaajan muun eräänntyneen saatavan;
- aliurakoitsijan riidattomat saatavat hy-  
väksytystä työsuorituksesta.

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

## Luku 6 SUUNNITELMA- JA HINTA- MUUTOKSET

### 43 § Muutostyövelvollisuus

1. Urakoitsija on velvollinen toteutta-  
maan tilaajan vaatimat muutostyöt, ellei-  
vät ne olennaisesti muuta urakkasuori-  
tusta toisen luonteiseksi.

2. Muutokset on selvästi osoitettava ura-  
koitsijalle. Urakoitsijan on tehtävä ja ti-  
laajan on käsiteltävä muutostyötä koske-  
va tarjous viipymättä. Muutosta ei saa  
ryhtyä toteuttamaan ennenkuin sen si-  
sällöstä ja vaikutuksesta urakkaan on  
kirjallisesti sovittu.

3. Edellisen momentin estämättä pienis-  
tä ja kiireellisistä muutoksista voi ilman  
kirjallista sopimusta antaa määräyksen  
tilaajan 59 §:n 4. momentissa mainitulla  
tavalla asianmukaisesti valtuuttama  
henkilö. Määräys on merkittävä työmaa-  
päiväkirjaan. Muutoksen vaikutuksesta  
urakkahintaan on niin pian kuin mahdol-  
lista kirjallisesti sovittava.

### 44 § Rakennussuunnitelman muuttami- sen vaikutus urakkahintaan ja urakka- aikaan

1. Rakennussuunnitelman muuttamisesta,  
joka ottamalla huomioon toisaalta  
muutoksen aiheuttaman urakoitsijan vel-  
vollisuuksien lisääntymisen ja toisaalta  
näiden vähentymisen johtaa kustannus-  
ten nousuun, tulee urakoitsijan saada  
urakkahintaan muutosta vastaava lisä-  
ys. Jos muutos sitä vastoin johtaa kus-  
tannusten vähentymiseen, tulee tilaajan  
saada vastaava hyvitys. Mikäli kustan-  
nusten vähentymisen johtuu urakoitsijan  
tekemästä innovaatiosta, hyvitystä voi-  
daan alentaa sopijapuolten sopimalla  
määrällä.

2. Urakoitsijan tulee antaa rakennus-  
suunnitelmien muutoksen vaikutuksesta  
urakkahintaan yksilöity tarjous tai eritelty  
laskelma. Muutostöissä noudatetaan sopi-  
musasiakirjoissa määritellyjä tai näi-  
den puuttuessa vastaavin perustein so-  
vittuja hintoja. Jos sopimusasiakirjoista  
ei saada vastaavaa hintaa tai hinnan  
määräämisperusteita eikä hinnasta voi-  
da muuten sopia, on työ tehtävä oma-  
kustannushintaan, ellei tilaaja ota sitä to-  
teuttaakseen.

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

tenkin viimeistään ennen kuin rakennussuunnitelman muutosta ryhdytään toteuttamaan.

#### 45 §

##### Yksikköhintaurakan määrämuutokset

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

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

3. Mikäli kiinteät kustannukset sisältyvät yksikköhintaan, niin määräluettelon nimikkeeseen mukaisen määrän lisääntyessä tai vähentyessä enemmän kuin 25 % sopimuksessa olevasta määrästä, nimikkeeseen yksikköhintaa tarkistetaan siten, että nimikkeeseen sisältyvien kiinteiden kustannusten määrä ei lisääny tai vähenny enempää kuin neljänneksen nimikkeeseen sisältyvien alkuperäisten kiinteiden kustannusten määrästä. Tarkistusta ei suoriteta, jos määrämöutoksen aiheuttama nimikkeeseen 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 nimikkeeseen määrä lisääntyy tai vähentyy enemmän kuin 50 % sopimuksen mukaisesta määrästä ja muutos on samalla vähintään 5 % urakkahinnasta, niin sopijapuolella on oikeus vaatia yksikköhinnan perusteltua tarkistusta.

#### 46 §

##### Lisätyöt

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

#### 47 §

##### Omakustannushinta

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

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

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

g) arvonlisävero verottomista hinnoista laskettuna.

2. Urakoitsijan tulee antaa tilaajan vaatimat tarpeelliset tiedot omakustannushinnan perusteena olevista palkoista, laskeista 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 vuokrasta sovittu, käytetään senhetkistä kyseisen työalan yleistä palkkatasoa sekä työvälineiden vuokratasoa

#### 48 §

##### Indeksin vaikutus urakkahintaan

1. Mikäli urakkahinta on urakkasopimuksessa sidottu indeksiin, suoritetaan kukin maksuerä sopimuksessa mainitun suuruisena, mutta tarkistetaan jälkeinpäin 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 syystä, 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 sovelta maan 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 valtiovalan 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 alkijärjoittamisen jälkeen,
- niitä ei ole tarjouta tai vastaavasti sopimusta tehtäessä voitu ottaa huomioon ja
- ne ovat sopimuksen käsittämään urakasuoritukseen 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 kustannusmuutoksen 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 lainsäädännökset sen sallivat. Jos edellä tarkoitettu kustannusmuutos tapahtuu urakka-ajan päätyttyä, ei viivästyksestä vastuussa olevalla sopijapuolella ole tämän kohdan määräysten perusteella oikeutta vaatia hyväkseen urakkahinnan lisäystä tai vähennystä.

#### 50 §

##### Ylivoimaisen esteen vaikutus urakkahintaan

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

sekä työmaan suojaus-, huolto- ja hoitokustannukset.

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

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

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

## **Luku 7 OMISTUSOIKEUS JA VAHINGON- VAARA**

### **51 § Maksun vaikutus**

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

### **52 § Kiinnittämisen vaikutus**

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

### **53 § Irrrotettavat ainekset, purku- ja ongelmajäte**

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

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

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

### **54 § Tekijänoikeus**

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

### **55 § Vahingonvaara**

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

2. Korjaustöissä sekä sivu- ja aliorakoissa 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 suorituksesta 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 vakuuskorvauksella uudelleen aikaansaada.

## Luku 8 ORGANISAATIOT

### TYÖNJOHTO

#### 56 §

##### Urakoitsijan työjohto

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

#### 57 §

##### Työsuojelu

1. Työmaan johtovelvollisuuksista vastaavan urakoitsijan on nimettävä pätevä vastuhenkilö huolehtimaan turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta työmaan yleisjohtosta 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, mittauksien ja muiden tämän laatuisten tehtävien suorittamiseksi korvauksetta käyttää urakoitsijalle kuuluvia tarkastuskohteessa olevia laitteita, kojeita ja tarvikkeita sekä saada tähän tarpeellista apua. Muiden kokeiden ottamisesta on säädetty 11 §:ssä.

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

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

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

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

#### 62 §

##### Valvonnan vaikutus vastuuseen

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

## Luku 9 YHTEISET KOKOUKSET JA TOIMITUKSET

### KOKOUKSET JA TARKASTUKSET

#### 63 §

##### Urakkaneuvottelu

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

#### 64 §

##### Suunnitelmakatselmus

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

#### 65 §

##### Urakkasuorituksen liittyvät katselmuks

- Siinä tapauksessa, että jompikumpi sopijapuolista haluaa joko rakennusaikana tai sen jälkeen saada jonkin rakennus-suorituksen liittyvän seikan tai olosuhteen pätevästi todetuksi, rakennuskoh- teessa toimitetaan katselmus, ellei asia ole muutoin selvitettävissä.
- Katselmus on pidettävä sitä pyytäneen sopijapuolen ilmoittamana tai yhteisesti sovittuna aikana. Katselmus voidaan pitää sopijapuolen poissaolosta huolimatta, ellei poissaololle ole pätevää syytä.
- Katselmuksen pitävät tilaaja ja urakoitsija yhdessä. Kummallakin sopijapuolella on oikeus kutsua toimitukseen asian- tuntijoita. Katselmuksiin nähden on nou- datettava soveltuvin osin 76–77 §:issä tarkastuksista annettuja määräyksiä.

#### 66 §

##### Työmaakokoukset

- Sopijapuolten yhteisesti pitämistä työ- maakokouksista pidetään pöytäkirjaa, jonka tilaaja ja urakoitsija tai heidän edustajansa allekirjoittavat. Työmaakouksissa toimii tilaaja tai hänen edusta- jansa puheenjohtajana ja erikseen sovit- tu henkilö pöytäkirjan pitäjänä.
- Työmaakokouksessa tehty pöytäkir- jaan otettu huomautus tai ilmoitus, joka muutoin olisi tehtävä kirjallisesti, katso- taan mainitunlaista kirjallista ilmoitusta vastaavaksi.

#### 67 §

##### Mittaukset

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

#### 68 §

##### Tarkastustoimitusten lajit

- Rakennuskohteen tai sen erikseen vastaanotettavaksi sovitun osan valmis- tuttua on rakennuskohteessa pidettävä 71 §:n mukainen vastaanottotarkastus, ellei muunlaisesta vastaanottomenette- lystä ole sovittu.
- Urakkasuorituksen tai sen erikseen vastaanotettavan osan valmistuttua en- nen rakennuskohteen valmistumista, on tästä suorituksesta toimitettava 70 §:n mukainen tarkastus.
- Takuuajan päättyessä rakennuskoh- teessa suoritetaan 74 §:n mukainen ta- kuitarkastus.
- Edellä mainituissa tarkastuksissa voi- daan määrätä pidettäväksi jälkitarkas- tuksia.

#### 69 §

##### Säädösten edellyttämät tarkastukset

- Urakoitsija on velvollinen huolehti- maan siitä, että ne katselmuks ja tar- kastukset, jotka säädösten tai viran- omaismääräysten mukaan on toimitetta- va, tulevat pidetyiksi. Urakoitsija suorit- taa kustannukset muista paitsi 8 § 1. momentissa mainituista rakennuttajan kustannettaviksi kuuluvista toimituksista.
- Urakoitsijan on ilmoitettava tarkastuk- sista tilaajalle. Mikäli tilaajan läsnäolo tar- kastuksessa on tarpeellinen, ilmoitus tu- lee tehdä riittävän ajoissa ennen tarkas- tusta.
- Viranomaisten suorittama tarkastus ei rajoita tilaajan urakkasopimukseen pe- rustuvaa oikeutta.

### VASTAANOTTO

#### 70 §

##### Urakkasuorituksen tarkastus

- Jos urakkasuoritus tai sen osa on so- vittu tai sovitaan valmistuvaksi ennen ra- kennuskohteen vastaanottoa, suorituk- sen vastaanottamiseksi tilaajalle pide- tään suorituksen valmistuttua urakka- suorituksen tarkastus.
- Tarkastuksen osalta noudatetaan so- veltuvin osin vastaanottotarkastusta kos- kevia 71 §:n määräyksiä.

#### 71 §

##### Rakennuskohteen vastaanotto- tarkastus

- Sekä urakoitsijalla että rakennuttajalla on oikeus pyytää vastaanottotarkastus pidettäväksi, kun sopimuksen tarkoitta- ma rakennuskohte on siinä valmiudes- sa, että mahdollisesti kesken tai suoritta- matta olevat työt ehditään suorittaa val- miiksi ennen vastaanottotarkastusta.
- Pyyntö on tehtävä kirjallisesti ja tar- kastus on sen jälkeen aloitettava viimeis- tään 14 vuorokauden kuluessa pyynnön tiedoksisaamisesta, joko sovittuna tai ellei siitä voida sopia rakennuttajan mää- räämänä päivänä.
- Urakoitsijan on ennen vastaanottotar- kastusta itse varmistettava, että raken- nustyö on valmis ja täyttää sopimuksen mukaiset vaatimukset.
- Vastaanottotarkastuksessa on todet- tava, onko aikaansaatu työntulos sopi- musasiakirjojen määräysten mukainen. Suorittamatta olevat vähäiset viimeiste- lytyöt eivät estä vastaanottoa, jos niistä ei aiheudu estettä tai haittaa työntulok- sen käyttöönololle.
- Tarkastuspöytäkirjaan on tehtävä merkinnät siitä, onko urakkaan kuuluvia velvollisuuksia jätetty suorittamatta tai missä määrin niitä ei ole suoritettu sopi- muksen mukaisesti. Lisäksi pöytäkirjaan on merkittävä ainakin seuraavat seikat:
  - hyväksytäänkö ja missä laajuudessa työntulos vastaanotettavaksi;
  - jos työntulosta ei hyväksytty vas- taanotetuksi, hyväksymättä jättämisen syyt;
  - urakoitsijan vastattavaksi katsottavat virheet sekä aika, jonka kuluessa ne on korjattava tai poistettava, sekä rahamää- rä, joka pidätetään maksamatta olevasta urakkahinnan osasta, siksi kunnes vir-heet on korjattu tai poistettu;
  - virheet, joista voidaan sopia arvonvä- hennys urakkahinnasta;
  - virheet, joiden ei katsota aiheuttavan seuraamuksia urakoitsijalle, sekä syy tä- hän;
  - muistutukset, joiden ei katsota vaati- van välittömiä toimenpiteitä, vaan jotka on lopullisesti käsiteltävä takuutarkas- tuksessa;
  - virheet, joihin perustuvia vaatimuksia ei tarkastuksessa voida täsmentää, sekä mihin mennessä ja millä tavalla ne selvi- tetään;
  - tarkastuksessa syntyneet mielipide- eroavuudet;
  - ajankohta, jolloin urakoitsijoiden otta- mat sopimuksen edellyttämät vakuutuk- set saadaan lakkauttaa;
  - ajankohta, josta lukien rakennuttaja vastaa vastaanotetun rakennuskohteen hoito- ja käyttökustannuksista;
  - takuuajkojen alkamis- ja päättymis- ajankohdat;
  - määräykset jälkitarkastuksen toimitta- misesta sekä siinä tarkastettavista vir- heistä;

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

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

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

## 72 §

### Tarkastuksen perusteella urakoitsijalle jäävät toimenpiteet

Urakoitsijan on sovituksessa 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:

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

3. Sopijapuolten on esitettävä toisiinsa kohdistuvien vaatimustensa määrät puhevaltansa menettämisen uhalla viimeistään loppuselvitystilaisuudessa. Menetyssurmaamus 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 määräämään mennessä, jatkuu takuu aika vielä yhden kuukauden, jonka aikana tilaaja edelleen on oikeutettu esittämään urakoitsijan takuuajan vastuuseen perustuvat vaatimuksensa.

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

## KIRJAUKSET

### 75 §

#### Työmaapäiväkirja ja siihen tehtävät huomautukset

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

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

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

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

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

## 76 §

### Tarkastuspöytäkirjat

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

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

muutkin tarkastukseen osallistuneet henkilöt;  
 e) tarkastuksen tulos;  
 f) asianomaisten vaatimukset ja vastineet;  
 g) suoritettaviksi määrätty toimenpiteet määrääkohtaisesti;  
 h) miten pöytäkirja tarkistetaan ja allekirjoitetaan.

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

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

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

## 77 §

### Pöytäkirjan tarkastaminen

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

## Luku 10 SOPIMUKSEN PURKAMINEN JA SIIRTÄMINEN

### TILAAJAN OIKEUS PURKAA SOPIMUS

#### 78 § Urakoitsijan sopimusrikkomus

1. Tilajalla on oikeus purkaa sopimus:

- 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;
- jos rakennustyö muodostuu rakennustavaroiden, rakennusosien tai työn osalta tai muuten olennaisesti sopimuksen vastaiseksi taikka, jos urakoitsija ei muuten noudata sopimusasiakirjoissa olevia määräyksiä;
- 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

Tilajalla 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

Tilajalla 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 tilajalla oikeus purkaa sopimus. Tilaajan tulee kuitenkin tarjota urakoitsijan kuolinpesälle tilaisuus jatkaa töitä, jos kuolinpesällä katsotaan olevan edellytykset urakkasuorituksen loppunsaattamiseen. Kuolinpesän on tällöin viipymät-

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

#### 82 § Työmaan haltuunotto sekä tavarain ja välineiden käytön korvaaminen

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

2. Tilajain 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 tilajalla tai takaajalla on sanotut oikeudet riippumatta siitä, päästäänkö yksimielisyyteen maksukysymyksistä.

4. Jos urakoitsija, hänen oikeudenomistajansa tai konkurssipesä estävät työn jatkamisen, tilajalla 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 §:in tarkoitamissa 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 loppunsaattamiskustannukset ja urakkasopimuksen purkamisesta tilaajalle mahdollisesti aiheutuvat vahingot samoin kuin maksettavat viivästyssakot.

3. Tilajain ja urakoitsijan tilisuhteet järjestetään lopullisesti rakennustyön valmistuttua, jolloin tilaaja antaa selvityksensä siitä, mitä työ kaikkine kustannuksineen ja urakoitsijan vastattavaksi kuuluvine vahinkoineen on tullut tilaajalle maksamaan. Tällaisessa selvityksessä noudatetaan soveltuvin osin edellä olevia loppuselvitystoimitusta koskevia määräyksiä. Siihen asti, kunnes näin on tapahtunut, tilajalla 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 koh- tuusnäkökohtien perusteella.

### URAKOITSIJAN OIKEUS PURKAA SOPIMUS

#### 84 § Tilajain velvollisuuksien laiminlyönti

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

2. Urakoitsijalla on oikeus purkaa sopimus, jos tilaaja asetetaan konkurssiin tai jos tilaajan havaitaan olevan sellaisessa tilassa, ettei hänen voida odottaa asianmukaisesti täyttävän sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan, eikä luotettavaa lisävakuutta tai selvitystä näiden velvoitusten täyttämistä 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 suoritusajansa sekä korvaus keskeyttämisestä aiheutuneista lisäkustannuksista.

## TAKAAJAN OIKEUS

### 87 §

#### Urakan saattaminen loppuun takaajan toimesta

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

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

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

## SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

### 88 §

#### Sopimuksen siirtäminen

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

## Luku 11

### ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN

### 89 §

#### Yleinen periaate

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

### 90 §

#### Riidanalainen suoritus

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

### 91 §

#### Oikeus urakoitsijan laiminlyönnin korjaamiseen

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

asetetun tai sovituksen kohtuullisen määräajan kuluessa. Näin syntyneet kulut tilaaja saa periä urakoitsijalta joko kuittamalla 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 pätevyttä, tulkintaa ja soveltamista sekä muutos- ja lisätoita 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 väliliesmenettelyä, asianosaiset voivat sopia, että väliliesoikeuden muodostaa yksi puolueeton välilies.



## ASIASANAHAKEMISTO

### Numeroviittaukset:

pykälännumero ja momentit

### Lihavoidut

sanat viittaavat Käsitteistöön.

aikataulu  
2 § 1; 5 § 2; 8 § 2; 35 § 2, 3  
aitaaminen  
3 § 2  
alihankkija  
7 § 4  
aliurakka  
18 §; 38 § 1; 47 § 1; 55 § 2  
**aliurakoitsija**  
7 § 3-5; 10 § 3; 20 § 1, 3;  
29 § 6; 38 § 6; 42 § 1; 47 § 1;  
58 §  
arvonlennus, arvonvähennys  
27 § 2; 29 § 3; 71 § 5  
arvonlisävero  
18 §; 36 § 2; 37 §; 39 §; 47 § 1;  
49 § 2-3; 50 § 2  
**asiakirja**  
ennakko, ennakkomaksu  
7 § 5; 36 § 1, 5; 48 § 2  
erimielisyys; *katso myös riidan-  
alain suoritukset, 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  
jäikitar kastus  
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, toi-  
mintakoe*  
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 val-  
vonta*  
11 §  
laadunvarmistus  
7 § 3; 9 § 1; 10 § 1, 3; 30 §;  
61 § 3; 62 § 2  
laatu; *katso myös laadunvarmis-  
tus, laatuvaatimus*  
10 § 1; 11 § 1, 4; 15 §; 53 § 3  
laatuvaatimus  
13 § 1  
laiminlyönnin korjaus  
91 §  
laiminlyönti; *katso myös laimin-  
lyönnin korjaus, törkeä laimin-  
lyönti*  
7 § 3; 19 §; 78 § 2; 84 § 1;  
91 § 2  
lakko; *katso myös työtaistelutoi-  
menpide*  
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 maksu-  
erätaulukko*  
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 paikalleen-  
mittaus*  
2 § 1; 8 § 1; 24 § 2; 61 § 2, 3;  
67 §  
**muutostyö**; *katso myös pieni ja  
kiireellinen muutos, rakennus-  
suunnitelmien 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 va-  
hinginvaara*  
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 rakennus-  
suunnitelmien 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 §  
päättöteuttaja  
4 § 2  
**pääurakoitsija**  
4 § 1  
pätevyysjärjestys  
13 § 1, 2  
pöytäkirja; *katso myös tarkastus-  
pöytäkirja, urakkaneuvottelupöy-  
täkirja*  
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 työ-  
maa-alue*  
32 §; 57 § 1  
rakennusaputyö  
3 § 3  
**rakennuskohde**  
**rakennusosa**  
rakennussuunnitelmat; *katso ra-  
kennussuunnitelmien muuttami-  
nen, suunnitelma-aikataulu, suun-  
nitelmakatselmus, suunnittelija*  
rakennussuunnitelmien muutta-  
minen  
44 § 1-3; 59 § 3  
**rakennustavara**; *katso myös ra-  
kennustuote*  
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 ra-  
kennustavara*  
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 erimie-  
lisyys*  
13 § 2  
sakko; *katso sopimussakko, viiväs-  
tyssakko*  
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 pur-  
kaminen, sopimuksensiirtäminen,  
sopimusrikkomus, sopimussakko,  
sopimusvelvoitteet*  
**sopimussasiakirjat**  
sopimusrikkomus  
78 §  
sopimussakko  
35 § 1; 42 § 1  
sopimusvelvoitteet  
9 § 1

Numeroviittaukset:  
pykälännumero ja momentit

### Lihavoidut

sanat viittaavat Käsitteistöön.

- sosiaalifila  
3 § 3
- suojaaminen  
2 § 1; 3 § 2
- suojausohje  
38 § 8
- suoritus aika; *katso myös urakka-aika*  
6 § 1; 16 §; 17 §; 46 §; 86 § 3
- suunnitelma-aikataulu  
8 § 2
- suunnitelma-asiakirja**  
suunnitelmakatselmus  
64 §
- suunnittelija  
60 § 2
- sääolosuhde  
20 § 1
- takaaja; *katso myös takaajan oikeus*  
40 § 5, 6; 82 § 1, 3-5; 87 § 1, 2
- takaajan oikeus  
87 § 1
- takausvakuus  
87 § 1
- takuu aika; katso myös takuuaajan vakuus**  
10 § 2; 29 § 1, 2, 4-6; 30 §; 35 § 1; 36 § 2, 3, 8; 42 § 1; 68 § 3; 74 § 1
- takuuaajan vakuus  
36 § 2, 3; 42 § 1
- takuutarkastus  
68 § 3; 74 § 1
- tarjous  
13 § 1
- tarjouspyyntö  
13 § 1; 38 § 2
- tarkastus; *katso jälkitarkastus, takuutarkastus, urakkasuorituksen tarkastus, vastaanottotarkastus, viranomaisten tarkastus*  
tarkastuspöytäkirja  
71 § 5; 73 § 1; 76 § 4
- tarkastustoimitus  
76 § 2
- tavarantoimittaja  
19 § 2
- tekijänoikeus  
54 §
- tekninen asiakirja**  
13 § 1
- tilaaja**  
tilaajan valvonta  
9 § 2
- tilaajan vastuu  
25 §; 29 § 2; 32 §; 34 § 1; 35 § 1-3; 62 § 2
- tilisuhteet  
83 § 3
- tilisuhteiden selvittäminen  
83 §
- toimintakoe  
5 § 2
- tuotevastuu  
28 § 1-3
- tuottamus  
18 §; 31 §; 33 § 2; 62 § 2; 83 § 2
- työaikataulu  
4 § 2; 5 § 1, 2; 17 § 3
- työehtosopimus  
22 § 1; 47 § 1
- työkohtainen selostus**  
**työmaa-alue; katso myös rakennusalue**  
6 § 3
- työmaakokous  
66 §
- työmaan haltuunotto  
82 §
- työmaan johtovelvollisuus  
4 § 1, 2; 5 § 1; 7 § 2; 38 § 1, 2; 56 § 1; 57 § 1, 2; 75 § 1
- työmaapäiväkirja  
43 § 3; 75
- työmaapalvelu, työmaapalveluita vastaava urakoitsija  
3 § 1-3
- työn keskeyttäminen  
84 § 3
- työnaikainen rakennelma  
3 § 2
- työnjohto  
47 § 1; 56 § 2
- työpäivä  
18 §; 50 § 2
- työselostus  
13 § 1
- työsuojelu  
4 § 2; 57 §
- työsuunnitelma  
5 § 2
- työtaistelutoimenpide; *katso myös lakko*  
20 § 1
- töiden yhteensovittaminen  
35 § 2
- lörkeä iaininyönti  
30 §
- urakka**  
**urakka-aika**  
urakka-ajan pidennys  
20 § 4
- urakka-alue**  
**urakkahinta**  
1 § 1; 39 §
- urakkaneuvottelu  
13 § 1; 63 §
- urakkaohjelma**  
13 § 1
- urakkarajallite**  
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; takuuaajan vakuus*  
36 § 1, 4, 5; 37 §; 78 § 1
- vakuuttaminen; *katso myös vakuutus*  
4 § 2; 38 § 1, 6, 7
- vakuutuksen omavastuu  
38 § 4
- vakuutus; *katso myös kiinteistö- vakuutus; 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
- valtiocullan 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 takuuaajan jälkeen  
30 §
- vastuun sisältö  
25 §
- vastuuvakuutus  
38 § 10
- viivästyminen, viivästys  
19 § 1-3; 22 § 1; 23 § 1, 4, 5; 25 § 3; 29 § 5; 35 § 1, 3; 48 § 3; 49 § 5; 82 § 4
- viivästytkorko  
41 §
- viivästys sakko, *katso myös sopimussakko*  
18 §; 25 § 3; 42 § 1; 83 § 2
- viranomaisten luvat  
8 § 1; 71 § 5
- viranomaisten tarkastus  
8 § 1; 69 § 3; 71 § 5
- virhe; katso myös puute, vakava virhe**  
11 § 1, 6; 28 § 2; 29 § 2, 3; 30 §; 33 § 1, 2; 42 § 1; 61 § 4, 5; 62 § 2; 67 §; 71 § 5, 6; 72 §
- välitavoite  
18 §; 23 § 5
- yhteiskunnalliset maksuveloitteet  
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 §