

PIENURAKKASOPIMUS

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

Hanke Perustuksien kuivatus, 3 rivitaloa.

Rakennuskohte Siltalantie 2 niminen taloyhtiö, jossa yhteensä 3 rivitaloa ja 12 asuinhuoneistoa.

Urakan kohde Kolmen rivitalon perustuksien kuivatukset: salaojat, Isodrän-levyt, sadevesiputket (kattovedet), rännikaivot, perusvesikaivot, uudet puurakenteiset väliaidat, sokkelivierustojen kaatokorjaukset, rappujen uusimiset, pihalaatoitusten uusimiset, uudet puurakenteiset terassit, rikkoutuvien nurmialueiden ja sora-alueiden korjaukset, sekä purettavien rakennusosien ja maa-aineksien lainmukainen käsittely/kierrätys/hävitys. Olevien lämpökanaalien, vesijohtojen, viemäri- ja sähkölaitteiden, sähköjohtojen ym. johtolinjojen selonotto ennen jokaista työvaihetta. Urakoitsija vastaa rikkoutuvista rakenteista.

Sopijapuolet

Tilaja Kiinteistö Oy Vetelinraitti
Kivihyppäntie 1
69700 VETELI

Urakoitsija xxx

Suunnitelmien muuttamisesta ja tilausten tekemisestä päättää Toimitusjohtaja Katja Palosaari 050 5790183.

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

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

Työmaan johtovelvollisuudet

Työmaan johtovelvollisuuksista vastaa sopimuksen yleisten ehtojen 2 §:n tarkoittamassa laajuudessa rakennus urakoitsija:

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

Urakoitsija laatii työaikataulun, työturvallisuussuunnitelman ja aluesuunnitelman ennen töiden aloitusta.

Työnjohto

Työmaan vastaava työnjohtaja:
Urakoitsijalta tulee vastaava työnjohtaja

urakan työnjohtaja:

Työsuojelu

Työmaan turvallisuuden yleisjohdosta vastaava henkilö:

Vastaava työnjohtaja:

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

Työmaapalvelut

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

	T	U
Työnaikaisten rakennelmien (esim. telineiden) ja asennusten tekeminen sekä yhteistä tarvetta palvelevien mittojen asettaminen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Urakoitsija vastaa asukkaiden kulkuteiden esteettömyydestä ja turvallisuudesta lakien ja asetusten mukaisesti. Erityisesti aitaukset, kulku kaivantojen yli ja kaivantoon tipahtamisen estäminen.		
Kulkuteiden tekeminen ja kunnossapito sekä yleisen liikenteen järjestely	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Työsuoritusta varten tarpeellisen alueen vuokraaminen ja aitaaminen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rakennuskohteen vartiointi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rakennuskohteen, rakennusosien ja rakennustarvikkeiden sekä ympäristön suojaaminen ja hoito	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	T	U
Rakennuskohteen lämmittäminen ja kuivattaminen sekä yleisvalaistus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Työmaan sisäisen jätehuollon järjestäminen sekä siivous, puhtaanapito ja lumityöt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Urakoitsija siivoaa mestat jokaisen työvaiheen jälkeen ja aina työpäivän päätyttyä.		
Urakan toteuttamiseen tarvittavien varasto-, toimisto- ja työskentelytilojen sekä työntekijöiden sosiaali-tilojen järjestäminen ja varustaminen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tilaaajalla ei ole käyttötarkoitukseen soveltuvia tyhjiä tiloja.		
Veden, valaistukseen ja laitteiden käyttöön tarvittavan sähkön antaminen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Muut työmaapalvelut, joista on sovittu:		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rakennusaputyöt sovittu määrin seuraaville urakoitsijoille: Työ/Kenelle:		
Aputyöt, mikäli tilaaajalla vähäisiä erillishankintoja.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Edellä mainitut tilaajalle osoitetut työmaapalvelut on siirretty:

Sopimusasiakirjat

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

Urakka-asiakirjaluettelo

Asiakirjan nimi *Sivua* *Liite nro* *Päiväys*

Tämä urakkasopimus			
Tarjouspyyntö sekä ennen tarjousta annetut lisäselvitykset			
Selonottoneuvottelupöytäkirja			
Tarjous			
Asemapiirustus, ARK 2012-1			
Sokkelileikkaukset, terassi, puuaidat, ARK 2012-11			

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

Tilaaajan myötävaikutus-velvollisuus

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

Valuutta

Tässä urakkasopimuksessa valuuttana käytetään euroa. Tässä kohdassa sovitua valuttua sovelletaan kaikissa tämän sopimuksen rahamääräisiä suorituksia koskevissa kohdissa.

Luvat

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

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

Urakka-aika

Urakoitsijalla on oikeus aloittaa rakennustyöt rakennuskohteessa Sopimuksen syntymisen jälkeen

Työt on aloitettava viimeistään: 5.10.2020

Töiden valmistumisajankohta: 30.11.2020

Ellei toisin sovita työpäiviä ovat arkipäivät maanantaista perjantaihin.

Työpäiviä ovat: arkipäivät ma-pe klo. 07.00-

16.00

Viivästyssakko

Urakkasuorituksen viivästyessä sovituista määräajoista tilaaja on oikeutettu saamaan urakoitsijalta viivästyssakkona:

Urakkasuorituksen valmistumisen osalta euroa kultakin työpäivältä,
kuitenkin enintään yhteensä 50 työpäivältä euroa.

Välitavoitteiden osalta on sovittu seuraavaa:

Ei välitavoitteita.

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

Takuuaika

Urakan takuu aika:

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

Vakuudet

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

euroa.

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

euroa.

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

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

Vakuutukset

Vaihtoehto 1

Valitse vaihtoehto 1 tai 2

Urakoitsija ottaa rakennuttajan nimiin ns. rakennustyövakuutuksen

arvonlisäverolliselta arvonlisäverottomalta jälleenhankinta-arvoltaan.

euroa.

Vakuutuksen tulee kattaa seuraavat urakat tai hankinnat:

Kohteena olevat rakennuskohteet, työtä varten hankitut materiaalit, rakennusosat ja lisä- ja muutostyöt.

Vaihtoehto 2

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

Vakuutuksista on lisäksi sovittu seuraavaa:

Urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

Urakkahinta

Urakkahinnassa on erotettava arvonlisäveroton hinta ja arvonlisävero.

Arvonlisäveroton urakkahinta: euroa

Arvonlisäveron osuus: euroa

Yhteensä: euroa

Urakkahinnan maksaminen

Maksuerätaulukko Vaihtoehto 1

Valitse vaihtoehto 1 tai 2

Urakkahinta maksetaan seuraavan maksuerätaulukon mukaisesti:

1. erä euroa, kun

Urakoitsija toimittaa tasapainoisen maksuerätaulukon tilaajan hyväksyttäväksi. Ensimmäisen maksuerä max. 5 % urakkahinnasta ja viimeinen maksuerä 10 % urakkahinnasta.

2. erä euroa, kun

3. erä euroa, kun

4. erä euroa, kun

5. erä euroa, kun

Vaihtoehto 2

Urakkahinta maksetaan liitteenä seuraavan maksuerätaulukon mukaan. Liite nro

Maksuaika on 14 päivää. Viivästyskorko on korkolain mukainen kulloinkin voimassaoleva

viivästyskorko (% vuonna). Sopimukseen perustuvat laskut on

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

Hintasidonnaisuudet

Urakkahinta on kiinteä ilman indeksi- tai valuuttasidonnaisuutta.

Muut sopimusasiat / erityisiä määräyksiä

Urakoitsijan on ennen sopimuksen allekirjoittamista töiden aloittamista

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

Lisäksi urakoitsija toimittaa todistukset käytettävästä työehtosopimuksesta, vakuutuksista, työterveyshuollosta. Urakoitsija järjestää riittävän kulunvalvonnan ja hoitaa lakisääteiset verottajan kuukausi-ilmoitukset.

Riitaisuuksien ratkaiseminen

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Mikäli yhteisymmärrystä ei saavuteta, riitaisuudet jätetään

Pohjanmaan

käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

YLEISET EHDOT**1 § Yhteistoimintavelvollisuus**

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

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

2 § Työmaan johtovelvollisuudet

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

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

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

3 § Sopimusasiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys

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

- a) tämä urakkasopimus;
- b) tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset;
- c) urakkaohjelma tai muut sopimuskohtaiset urakkaehdot;
- d) tarjous;
- e) määrä- ja mittaluettelot;
- f) työkohtaiset laatuvaatimukset ja työselostukset;
- g) sopimuspiirustukset;
- h) yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset.

4 § Urakoitsijan suoritus aika

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

URAKKA AJAN PIDENTÄMISEEN OIKEUTTAVAT TEKIJÄT**5 § Tilaaajan myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyönti**

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

6 § Sopijapuolista riippumattomat suoritusajan pidentämiseen oikeuttavat tekijät

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

7 § Viivästyksen rajoittaminen

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

VASTUU**8 § Yleinen vastuu**

Sopijapuoli vastaa kaikkien urakkaan kuuluvien velvollisuuksiensa, niin itse tekemiensä kuin kolmannella osapuolella

teettämiensä, sopimuksenmukaisesta täyttämisestä kuten, tuottamiensa suunnitelmien sisällöstä ja tiedoista, antamistaan määräyksistä ja kaikkien urakkaan kuuluvien töiden ja velvollisuuksiensa sopimuksenmukaisesta täyttämisestä.

9 § Vastuun sisältö

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

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

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

URAKOITSIJAN VASTUU

10 § Vastuun laajuus

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

11 § Vastuu takuuajana

Urakoitsija vastaa suorituksensa sopimuksenmukaisuudesta takuuajan, jonka pituus on, ellei tässä sopimuksessa ole muuta määrätty, kaksi vuotta. Urakoitsijan suoritukseen, jota takuu koskee, luetaan myös lisä- ja muutostyöt. Urakoitsija on velvollinen kustannuksellaan korjaamaan ne urakkasuorituksessaan takuuajana ilmenneet virheet, joita urakoitsija ei näytä hänestä riippumattomasta syystä aiheutuneiksi esimerkiksi osoittamalla, että kyseessä on normaali kuluminen tai virheellisen käytön taikka tilaajan vastuulle kuuluvien huoltotoimenpiteiden laiminlyönnin aiheuttama vaurio. Sellaiset virheet, jotka vaikeuttavat työntuloksen käyttöä tai aiheuttavat vaaraa tahi rappeutumista, on urakoitsijan viipymättä korjattava tai poistettava. Jos urakoitsija viivyttelee edellä tarkoitettujen töiden tekemisessä, on tilaajalla oikeus tehdä työ urakoitsijan kustannuksella ilmoitettuaan asiasta sitä ennen kirjallisesti urakoitsijalle. Takuuaika alkaa sinä päivänä, jolloin urakkasuoritus vastaanottotarkastuksessa hyväksytään vastaanotetuksi, tai mikäli vastaanottotarkastusta ei pidetä, sinä päivänä, jolloin urakkasuoritus otetaan käyttöön.

12 § Vastuu takuuajan jälkeen

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

13 § Vastuu kolmannelle henkilölle

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

14 § Huomautuksetekovelvollisuuden täyttämisen vaikutus vastuuseen

Kun urakoitsija havaitsee rakennussuorituksessa käytettäväksi määrättyissä rakennustavaroissa, rakennusosissa tai tilaajan antamissa määräyksissä virheellisyyksiä, jotka saattavat vaarantaa rakennustyön sopimuksen mukaisen täyttämisen, hänen on tehtävä tästä viipymättä todistettavasti ilmoitus tilaajalle. Jos tilaaja tästä huolimatta vaatii sopimusmääräyksiä noudatettavaksi, urakoitsija tehdessään työn sopimuksen mukaisesti vapautuu vastuusta niihin seikkoihin nähden, joista hän on sanotulla tavalla tehnyt huomautuksen.

SUUNNITELMA- JA HINTAMUUTOKSET

15 § Muutostyövelvollisuus

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

VASTAANOTTOMENETTELY JA TAKUUTARKASTUS

16 § Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastuksessa on todettava, onko aikaansaatu työntulos sopimusasiakirjojen määräysten mukainen. Sekä urakoitsijalla että tilaajalla on oikeus pyytää vastaanottotarkastus pidettäväksi, kun sopimuksen tarkoittama urakkasuoritus on siinä valmiudessa, että mahdollisesti kesken tai suorittamatta olevat työt ehditään suorittaa valmiiksi ennen vastaanottotarkastusta.

Tarkastus on pidettävä viimeistään 14 vuorokauden kuluessa pyynnöstä tiedoksisaamisesta, joko sovittuna tai tilaajan määräämänä päivänä.

Kummankin sopijapuolen on esitettävä toisiinsa kohdistuvat vaatimuksensa perusteiltaan yksilöityinä viimeistään vastaanottotarkastuksessa sillä uhalla, että oikeus näiden vaatimusten tekemiseen on muutoin menetetty.

Vastaanottotarkastuksessa vain perusteiltaan esitetyt vaatimukset on esitettävä määrältään yksilöityinä vaatimuksina viimeistään kuukauden kuluessa vastaanottotarkastuksesta.

17 § Takuutarkastus

Takuutarkastus suoritetaan aikaisintaan kuukautta ennen vastaanottotarkastuksessa ilmoitettua takuujan päättymispäivää ja viimeistään sanottuna päättymispäivänä. Mikäli jompikumpi sopijapuoli ei ole ajoissa pyytänyt tarkastusta pidettäväksi määräaikaan mennessä, jatkuu takuu aika vielä yhden kuukauden, jonka aikana tilaaja edelleen on oikeutettu esittämään urakoitsijan takuujan vastuuseen perustuvat vaatimuksensa.

18 § Sopimuksen purkaminen ja siirtäminen

Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus:

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

Urakoitsijalla on oikeus purkaa sopimus, ellei tilaaja täytä sopimuksen mukaisesti maksuvelvollisuuttaan tai urakan suorittamiseen olennaisesti vaikuttavaa muuta velvollisuuttaan taikka jos tilaaja toimenpiteillään estää urakkasuorituksen täyttämisen sopimuksen mukaisesti.

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

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

SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle

Paikka ja päivämäärä

Tilaaja

Urakoitsija

Todistajat

Liitteitä

