

RIL 226-2014

Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry

Urakkaohjelman asema ja laadinta



RILin julkaisuilla on oma kotisivu, joka löytyy osoitteesta www.ril.fi/kirjakauppa ko. kirjan kohdalta. Sinne on koottu tiedot julkaisun painoksista sekä mahdolliset lisäinformaatiot.

JULKAISIJA JA KUSTANTAJA:

Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry

MYYNТИ:

Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry

Töölönkatu 4, 00100 Helsinki

Puh. 0207 120 600, fax 0207 120 619, email ril@ril.fi, www.ril.fi

ISBN 978-951-758-592-7 (nid.)

ISBN 978-951-758-593-4(pdf)

ISSN 0356-9403

Painopaikka: Tammerprint Oy, 2014

Tämän teoksen osittainenkin kopiointi ja saattaminen yleisön saataviin on tekijänoikeuslain (404/61, siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen) mukaisesti kielletty ilman nimenomaista lupaa.

© Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry

Alkusanat

Urakkaohjelma muodostaa varsinkin suurissa rakennushankkeissa urakkakilpailun oikeudellisen ytimen ja koko sopimusketjun keskeisimmän kaupallisen asiakirjan. Sen tehtävänä on myös selvittää tilaajan urakkasopimukseen liittyvät toimenpiteet ja antaa selkeä kokonaiskuva siitä tehtävästä, jota urakoitsijalta odotetaan. Näin ei kuitenkaan valitettavasti aina ole ja sen johdosta syntyy väärinkäsityksiä ja erimielisyyksiä tilaajan ja urakoitsijan välillä.

Vuonna 2004 Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL päätti em. johdosta käynnistää näitä puutteita korjaavan julkaisun laadinnan. Hanke tuotti ohjeen ”RIL 226-2005 Urakkaohjelman asema ja laadinta”. Se on käytännönläheinen ohje urakkaohjelman laatimisesta, jossa kuvataan urakkaohjelman asema sopimusasiakirjojen joukossa sekä kerrotaan seikkaperäisesti ne asiat, mitä kussakin urakkaohjelman kohdassa tulee esittää ja mitkä ovat niiden oikeudelliset vaikutukset. Urakkaohjelman sisältö on RT 16-10698 mukainen ja kaikissa kohdissa on esitetty, mitä Rakennusurakan yleiset sopimusehdot (YSE 1998) kyseisestä asiasta määräävät.

Vuoden 2014 versioon on tehty muuttuneen lainsäädännön ja muun säädösmaailman vaatimat tarkennukset. Lisäksi uusina asioina julkaisussa ovat mm. esimerkit, joiden avulla tilaaja voi varmistaa työmaan sujuvan toiminnan ja laaduntuottoedellytykset, erityisesti tuotannon suunniteluun asetetut vaatimukset. Lisäksi on uudessa versioissa käsitelty KVR- sekä projektihoitourakan vaikutuksia urakkaohjelman sisältöön.

Alkuperäisen julkaisun toimittivat professori Jouko Kankainen ja TkL Juha-Matti Junnonen jälkimmäisen toimiessa vastaavana toimittajana. Julkaisun päivytyksestä on vastannut Juha-Matti Junnonen.

Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL kiittää julkaisun kirjoittajia sekä kaikkia työhön osallistuneita henkilöitä, jotka ovat kannanotoillaan ja tiedoillaan vaikuttaneet ohjeen syntymiseen.

Marraskuussa 2014

SUOMEN RAKENNUSINSINÖÖRIEN LIITTO RIL ry

Risto Vahanen
puheenjohtaja

Helena Soimakallio
toimitusjohtaja

Sisällysluettelo

1.	JOHDANTO	7
1.1	Yleistä sopimusoikeudesta	7
1.2	Asiakirjajärjestelmät	9
1.3	Asiakirjojen jaottelun periaate	11
2.	URAKKAOHJELMA	13
2.1	Urakkaohjelman asema sopimusasiakirjana	13
2.2	Urakkaohjelman sisältö	18
2.2.1	Rakennushankkeen yhteystiedot	18
2.2.2	Rakennuskohde	18
2.2.3	Hankkeen urakkamuoto	19
2.2.4	Urakat ja niiden sisältö	24
2.2.5	Työn toteutus ja yhteistoiminta	28
2.2.6	Laatu	44
2.2.7	Ympäristö	48
2.2.8	Asiakirjat	51
2.2.9	Urakka-aika	55
2.2.10	Vastuuvuorotteet	60
2.2.11	Rakennuttajan maksuvelvollisuus	65
2.2.12	Valvonta	74
2.2.13	Työmaan hallinto ja toimitukset	76
2.2.14	Vastaanottomenettely	80
2.2.15	Erimielisyydet	82
2.2.16	Urakoitsijan valintaperusteet	83
2.2.17	Tarjous	85
3.	KVR-URAKAN URAKKAOHJELMAN ERITYISPIIRTEET	89
3.1	KVR-urakan yleiskuvaus	89
3.2	Kilpailuohjelman sisältömalli	90
3.3	Suunnitteluohjeen sisältömalli	91
3.4	KVR-urakan urakkaohjelman sisältömalli	91
4.	PROJEKTINJOHTOURAKAN URAKKAOHJELMAN ERITYISPIIRTEET	94
4.1	Projektinjohtourakan yleiskuvaus	94
4.2	Projektinjohtourakan urakkaohjelman sisältömalli	95

ILMOITTAJAHAKEMISTO

Ilmoitukset julkaisun lopussa.

Asianajotoimisto Mäkitalo Rantanen & Co
Asianajotoimisto Sivenius, Suvanto & Co
ISS Proko Oy