

Ohjeistus koskien Ukrainan sodan vaikutuksia rakennushankkeisiin

Urakoitsijan on tehtävä yksilöity esitys ja vaatimus Ukrainan sodan aiheuttaman häiriötilanteen vaikutuksista aikatauluun sekä kustannuksiin. Urakoitsijan laadittava ensin varoitus ja myöhemmin yksilöity vaatimus, jolloin tilaaja ottaa kantaa siihen, onko vaatimus ylivoimaisella esteellä perusteltavissa ja jos on, niin miltä osin vaatimus on perusteltavissa ylivoimaisella esteellä. Vaatimus tulee esittää heti, kun se on mahdollista.

Varoituksessa ja vaatimuksessa on esitettävä, voidaanko joitain töitä tehdä häiriöstä huolimatta (esim. töiden edistäminen korvaavin henkilöresurssein tai materiaalitoimituksin). Urakoitsijalla on aina velvollisuus pyrkiä minimoimaan häiriöiden kustannus- ja aikatauluvaikutukset ja neuvotella tilaajan kanssa siitä, miten vahingot minimoidaan.

Häiriötilanteessa aikataulua tulee päivittää senhetkisen tilanteen mukaan ja viimeistään häiriöiden vähennettyä. Mahdolliset urakan lisäaikapyynnöt pitää perustua työmaan aikatauluun ja aikatauluesityksellä perusteltava viiveen aiheutuminen sekä lisäaikatarve.

Urakoitsija tekee yksilöidyn esityksen YSE 50 §:n mukaisista taloudellisista vaatimuksistaan sekä YSE 23 §:n mukaisesti aikatauluvaateistaan. Vaatimus tulee aina esittää heti, kun se on mahdollista. Osapuolet on viimeistään vastaanottotarkastuksessa esitettävä sopijapuoliin kohdistuvat vaatimukset.

Tilaaja tarkastaa urakoitsijan esityksen ja ottaa siihen kirjallisesti kantaa (hyväksytään, hylätään, miltä osin, jne.).

Mikäli tilaaja (tai urakoitsija) haluaa pätevästi todeta rakennussuoritukseen tai olosuhteisiin liittyvän seikan, voidaan toteuttaa katselmus YSE 1998 65 §:n mukaan (Urakkasuoritukseen liittyvät katselmukset).

YSE 1998: Riidaton YSE 50 §:n mukainen korvaus maksetaan urakoitsijan kanssa erikseen sovitusti.

Mikäli urakoitsija/urakoitsijat ovat esittänyt vaatimuksia YSE:n kohtiin 23 § ja YSE 50 § perustuen, pääurakoitsijan on päivittäin kirjattava työmaapäiväkirjaan tai erilliseen asiakirjaan, mitä haasteita työmaan toiminnalle on häiriön aiheuttavasta tekijästä aiheutunut sekä erityisesti myös mihin toimiin urakoitsijat ovat ryhtyneet aiheutuneiden haittojen minimoimiseksi. Lisäksi työmaan haasteet on käsiteltävä päävalvojan kanssa viikoittain ja päävalvojan kirjaukset/kommentit urakoitsijan esittämiin haasteisiin kirjataan työmaapäiväkirjaan tai erilliseen asiakirjaan.

22.3.2022

Ylivoimaisen esteen aiheuttaman häiriön määritelmän täyttyessä YSE 20 §:n mukaisesti ja tilanteen aiheuttaessa urakkasuorituksen täyttämiseen liittyviä lisäkustannuksia, voidaan YSE 1998 22 § ja 23 § mukaan todeta, että urakoitsija on oikeutettu perimään lisäkustannuksia tilaajalta. Lisäkustannusten tulee kuitenkin olla suoraan ylivoimaiseen esteeseen liittyviä ja niistä on etukäteen sovittava sopimuskumppaneiden välillä ennen kustannusten syntymistä. 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.

Sovittavia lisäkustannuksia voivat olla esimerkiksi vaihtoehtoisen materiaalin käyttö materiaalien saatavuuteen liittyvän haasteen vuoksi tai työvoimakustannusten kallistumiseen liittyvät lisäkustannukset. Kaikki lisäkustannukset on sovittava kirjallisesti tilaajan etukäteen. Työvaiheen töiden suorittamisen tai materiaalitilausten jälkeen esitettyjä lisäkustannuksia ei hyväksytä, mikäli kustannuksia ei etukäteen hyväksytty kirjallisesti tilaajan toimesta.

Urakoitsija on joka tapauksessa velvollinen minimoimaan syntyvien lisäkustannusten määrää.

Ohjeistuksen laatija

KOY Nikkarinkruunu

22.3.2022