YRITYS AKATEMIA

URAKKASOPIMUKSESTA TAKUUAJAN JÄLKEISEEN VASTUUSEEN: YSE 1998 -urakan oikeudelliset sudenkuopat oikeuskäytännössä

Rakennusurakassa oikeassa oleminen ei aina riitä. Perusteltukin vaatimus voi jäädä vaille oikeussuojaa, jos se esitetään liian myöhään tai väärällä tavalla. Toisaalta urakoitsijan vastuu voi ulottua pitkälle takuuajan päättymisen jälkeen. Milloin ja miten näihin tilanteisiin pitää varautua?

YSE 1998 -ehtojen menettelymääräysten, määräaikojen ja vastuunrajoitusten merkitys konkretisoituu usein vasta erimielisyyden syntyessä. Oikeuskäytännössä ratkaisevaa on ollut paitsi sopimuksen sisältö myös se, mitä osapuolet ovat urakan eri vaiheissa ilmoittaneet, vaatineet ja dokumentoineet, tai jättäneet tekemättä.
Koulutuksessa käydään läpi urakan keskeiset riskikohdat urakkasopimuksen tekemisestä takuuajan jälkeiseen vastuuseen. Erityisenä painopisteenä ovat tilanteet, joissa passiivisuus tai puutteellinen vaatimusten esittäminen ovat johtaneet oikeudenmenetyksiin tai vaikuttanut sopijapuolen vastuun laajuuteen, esimerkiksi vastaanottotarkastuksen varaumissa ja taloudellisessa loppuselvityksessä. Mukana ovat KKO:n ennakkoratkaisut vuosilta 2023–2025 ja vuonna 2026 annettuja hovioikeusratkaisuja.

Koulutus antaa osallistujalle konkreettisen kuvan siitä, millaiset seikat ovat olleet tuomioistuinten arvioinnissa ratkaisevia ja miten oikeuskäytännöstä ilmeneviä tulkintalinjoja voidaan hyödyntää rakennusurakoiden riskienhallinnassa.

Kohderyhmä: Hankintayksiköiden edustajat, rakennuttajat, urakoitsijat, suunnittelijat, hankinta- ja sopimusasiantuntijat sekä muut rakennusurakoiden parissa työskentelevät.

Kouluttaja:
VT, asianajaja Kiira Koponen, VALO Partners Asianajotoimisto Oy

- Kiira on julkisiin hankintoihin, sopimusoikeuteen ja työoikeuteen erikoistunut asianajaja ja varatuomari, jolla on yli 10 vuoden kokemus rakennusalan toimijoiden avustamisesta urakoihin liittyvissä hankinta- ja sopimusasioissa.

Päivämäärä ja aika:
03.06.2027, klo 9:00-12:00

Ohjelma klo 9:00-12:00 +/- 15 min.

KUOLUTUKSEN SISÄLTÖ:

1. Urakkasopimus

- YSE 1998 -ehdot, hyvä rakennustapa ja muiden oikeuslähteiden merkitys
- Urakkasopimuksen tulkinta oikeuskäytännössä

2. Urakan aikana – ilmoita, dokumentoi ja reagoi

- Lisätyö, muutostyö vai alkuperäiseen urakkaan kuuluva suoritus?
- Menettelymääräyksistä poikkeaminen ja luottamuksensuoja

- Urakoitsijan huomautusvelvollisuus
- Tilaajan valvonta ja sen vaikutus urakoitsijan vastuuseen

3. Aikatauluhäiriöt – kuka vastaa urakan viivästymisestä?
- Viivästyssakko ja täysimääräisen korvausvastuun edellytykset
- Viivästyksistä reklamointi ja välitavoitteiden merkitys
- Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus ja tuottavuuden alenemisen korvaaminen
- Sopimussakko vastuun rajoittajana

4. Vastaanottotarkastus – vaatimusten esittämisen kriittinen vaihe
- Vaatimusten yksilöinti ja oikeuksien säilyttäminen
- Milloin varauma on riittävä?
- Havaittavissa olleet virheet ja vaadeoikeuden menetys

5. Taloudellinen loppuselvitys – vaatimusten esittämisen viimeinen määrähetki
- Rahamääräisen vaatimuksen esittäminen ja puhevallan menetys
- Korjausvaatimuksen ja rahamääräisen vaatimuksen suhde
- Loppuselvitystilaisuuden siirtäminen ja sen oikeusvaikutukset

6. Takuuaika ja takuuajan jälkeinen vastuu
- Takuuajan alkaminen, kesto ja todistustaakka
- Takuuajan jälkeinen vastuu ja törkeän laiminlyönnin kynnys

ILMOITTAUTUMINEN
P. 09 696 2950, www.yritysakatemia.fi, ilmoittautuminen@yritysakatemia.fi

OSALLISTUMISMAKSU
450 euroa + alv laskutetaan koulutuspäivänä. Koulutus ja materiaalit sisältyvät hintaan.
Lisäosallistujat -50 %

PERUUTUSEHDOT, LIPPUTYYPIT JA HINNOITTELU:
Yli 60 päivää koulutukseen: Super Early Bird, -25%
Alle 60 päivää koulutukseen: normaalihinta

Estyneen tilalle voidaan vaihtaa toinen osallistuja kuluitta.

Peruutuksesta ja 14 päivää ennen koulutusta tehdyistä muutoksista veloitetaan toimistokuluina 15 % koulutuksen hinnasta. Myöhemmin kuin 14 päivää ennen koulutusta tehdyistä peruutuksista tai peruuttamatta jätetystä ja käyttämättömästä koulutuspaikasta veloitetaan osallistumismaksu kokonaisuudessaan. Peruutus on tehtävä kirjallisesti.

Alennushintaisilla lipuilla ei ole peruutus mahdollisuutta.

Varaamme oikeuden muutoksiin, ja siirtää jo sovittuja koulutuksia myöhempään ajankohtaan, tai muuttaa etäkoulutuksiksi. Koulutus saattaa siirtyä tai peruuntua mm. vähäisen osallistujamäärän vuoksi. Muutosten osalta tiedotamme osallistujia erikseen, YritysAkatemialla on oikeus peruuttaa koulutustilaisuus ilman korvausvelvollisuutta ilmoittamalla asiakkaalle siitä sähköpostilla viimeistään 4 arkipäivää ennen tilaisuuden ajankohtaa.