

Tilaja:  
Muhoksen kunta  
Asematie 14  
91500 Muhos

Vastaanottaja:  
Kreate Oy  
Haarakaari 42  
04360 Tuusula

Hanke:  
Kirkkosaaren silta ja kevyenliikenteen väylä

## **SOPIMUSHINNAN TARKISTAMISTA KOSKEVA VAATIMUS**

**Viite:** Urakkasopimus 16.3.2022  
Urakoitsijan ilmoitukset Venäjän hyökkäyssodan johdosta asetettujen talouspakotteiden vaikutuksesta urakkahintaan 30.3., 4.7., 11.10.2022  
Urakoitsijan vaatimus urakkahinnan tarkastamiseksi 7.11.2022  
Sähköpostiviesti Ville Tiiri 16.12.2022

**Vastine:** Tilaja kiistää sopimushinnan tarkistamista koskevat vaatimukset alla mainituin perustein.

**Perusteet:** **1. YSE 1998 49.3 §**

Urakoitsija on esittänyt, että urakkahintaa tulisi korottaa YSE 1998 49 §:n kohdan 3 perusteella.

YSE 1998 49 §:n kohdan 1 mukaan, ellei urakkasopimuksessa nimenomaan ole toisin sanottu, hinta- ja palkkatason muutokset eivät lisää eivätkä vähennä urakkahintaa. Urakkasopimuksessa on erikseen mainittu (luku 6.2.), että urakkaa ei sidota indeksiin.

Tilaja toteaa, että 16.3.2022 solmittu urakkasopimus on yksikköhintaisia osia sekä lisä- ja muutostöitä lukuun ottamatta kiinteähintainen urakkasopimus, jossa yleinen rakennustuotteiden hinnannousu ei aiheuta tilaajalle korvausvelvollisuutta.

Tilaja myös toteaa, että YSE 49 §:n 3 kohdassa käsitellään valtiovallan toimenpiteistä johtuvia kustannusmuutoksia ja niihin vetoavan on erityisesti huomioitava pykälän 3. kohdassa säädettyjen edellytysten täyttymisen osoittaminen, kuten vaatimus lainsäädännöllisen toimenpiteiden välittömästä vaikutuksesta urakkasuoritukseen. Venäjän Ukrainassa aloittaman sodan tapauksessa kyse on useimmiten välillisestä hintatasoon vaikuttamisesta, kun hankintakanavat vaikeutuvat ja materiaalien saatavuus heikentyy.

---

Jotta YSE 49 §:n 3 kohta tulisi tässä urakkasopimuksessa sovellettaviksi, tulisi urakoitsijan kyetä osoittamaan syy-seuraussuhde, mikä on muista syistä johtuvaa tai välillistä materiaalien kustannusnousua ja mikä todellista valtion lainsäädännöllisistä toimenpiteistä aiheutuvaa välitöntä kustannusten nousua. Tällaista syy-seuraussuhdetta urakoitsija ei ole esittänyt.

## **2. Liikavaikeus ja kohtuuttomuus**

Urakoitsija vetoaa myös oikeustoimilain 36 §:ään. Urakoitsijan mukaan kustannusten ennakoimaton nousu ja materiaalien toimitusongelmat aiheuttavat joka tapauksessa Urakoitsijalle suorituksen liikavaikeustilanteen, jossa sopimussuorituksen täyttäminen aiemmin sovitulla hinnalla vaatisi urakoitsijalta kohtuuttomia taloudellisia uhrauksia.

Oikeustoimilain 36 §:n mukaisen sovittelun kynnyks on yleisesti ottaen kaupallisissa sopimuksissa korkealla. Urakoitsijan esittämä vaatimus kustannusten nousun korvaamisesta (71 249,46 euroa).

Vaatimuksen suuruus on noin 2,8 % urakkahinnasta. Tilastokeskuksen 13.1.2023 julkaistun raportin mukaan vuoden 2022 keskimääräinen kuluttajahintainflaatio oli 7,1 %. Tilastokeskuksen mukaan kuluttajahintojen nousun voi katsoa alkaneen jo vuoden 2021 loppupuoliskolla. Inflaation alkutahdit lyötiin siis jo selvästi ennen Venäjän hyökkäystä Ukrainaan.

Näin ollen urakkaan sisältyvien töiden ja materiaalien hinnannousua ei voida pitää poikkeuksellisena, eikä kustannusnousua voida pitää liikavaikeus- tai kohtuuttomia uhrauksia vaativana tilanteena, vaan kyse on normaalista liiketoimintariskistä.

Muhoksella 21.2.2023

Muhoksen kunta

Mikko Kari