

LUONNOS
2.11.2015

**TURUN KAUPUNKI
JA
ARKEA KUNNOSSAPITO OY
PUITESOPIMUS
KUNNOSSAPIDON PALVELUISTA
JA ASiantuntijapalveluista**

PUITESOPIMUS

1. OSAPUOLET

1. Turun kaupunki (jäljempänä myös "Kaupunki" ja/tai "Tilaaaja")
Puutarhakatu 1, 20100 Turku
2. Arkea Kunnossapito Oy (jäljempänä myös "Tuottaja")
Linnankatu 55, 20100 Turku

Kohdissa 1- 2 mainitut osapuolet jäljempänä tässä sopimuksessa yhdessä Osapuolet ja erikseen Osapuoli.

Tilaaajan yhteyshenkilö sopimukseen liittyvissä asioissa on kiinteistötoimialan toimialajohtaja (sopimuksen solmimishetkellä Jouko Turto).

Tilaaajan operatiivisen toiminnan yhteyshenkilöiden nimet, yhteystiedot ja vastuualueet on lueteltu Liitteessä 1.

Tuottajan yhteyshenkilö sopimukseen liittyvissä asioissa on Tuottajan toimitusjohtaja (sopimuksen solmimishetkellä Tuija Rompasaari-Salmi).

Tuottajan operatiivisen toiminnan yhteyshenkilöiden nimet, yhteystiedot ja vastuualueet on lueteltu Liitteessä 1.

Tilaaajan ja Tuottajan yhteyshenkilöiden muutoksista on välittömästi kirjallisesti ilmoitettava toiselle osapuolelle.

Tilaaajan ja Tuottajan nimeämät operatiiviset yhteyshenkilöt toimivat yhteyshenkilöinä vastuualueidensa mukaan. Tilaaaja vastaa sisäisten asiakkaidensa kanssa käytävästä yhteistyöstä, ellei erikseen muuta kirjallisesti sovita.

2. SOPIMUKSEN TAUSTA, TARKOITUS JA TAVOITTEET

Turun kaupunki omistaa ja hallinnoi erilaisia kiinteistöjä, rakennuksia ja huoneistoja. Arkea Kunnossapito Oy puolestaan tuottaa kiinteistöjen kunnossapito-, korjausrakentamis-, asiantuntija- yms. palveluita.

Tämä sopimus korvaa Turun kaupungin ja Turun seudun rakennustekniikka Oy:n välisen puitesopimuksen (jäljempänä: Vanha puitesopimus) siltä osin, kuin Tuottaja on ostanut tämän sopimuksen mukaisen liiketoiminnan. Vanhan puitesopimuksen voimassaolo päättyy edellä mainituilta osin 31.12.2015 klo 24.00.

Tämän puitesopimuksen (jäljempänä: Puitesopimus) tarkoituksena on sopia ne periaatteet, toiminnot ja ehdot, joita sovelletaan niihin palveluihin, joita Tilaaaja tilaa Tuottajalta.

Palveluilla (jäljempänä: Palvelut) tarkoitetaan tässä sopimuskokonaisuudessa kunnossapidon palveluita (jäljempänä: Kunnossapidon palvelut) ja asiantuntijapalveluita (jäljempänä: Asiantuntijapalvelut), joiden sisällöt on määritelty Puitesopimuksessa ja sen liitteissä.

Osapuolten tavoitteena on turvata jäljempänä tässä sopimuksessa määritellyn Sopimuskohteen arvon säilyttäminen sovitulla tasolla sekä turvata kiinteistön käyttäjille toimivat, terveelliset ja turvalliset tilat. Osapuolet pyrkivät pitkäjänteiseen, elinkaariedulliseen ja ympäristön huomioon otta-vaan yhteistyöhön mainittujen tavoitteiden saavuttamiseksi.

3. SOPIMUSASIAKIRJAT, NIIDEN ETUSIJAJÄRJESTYS, VAKIOSOPIMUSEHDOT JA SOPIMUSASIAKIRJOJEN TULKINTA

Tähän sopimukseen kuuluvat Puitesopimuksen lisäksi seuraavat sopimusasiakirjat (yhdessä ”Sopimusasiakirjat”), jotka muodostavat osapuolten välisen sopimuskokonaisuuden.

Puitesopimuksen lisäksi sopimussuhteessa noudatetaan myös sopimusasiakirjoissa sovittuja periaatteita. Jos Puitesopimuksen ja siinä mainittujen muiden asiakirjojen sisällöt ovat keskenään ristiriidassa, noudatetaan sopimusasiakirjoja seuraavassa järjestyksessä:

1. Tämä Puitesopimus
2. Sopijapuolten yhteyshenkilöt (liitteenä)
3. Yksittäiseen tilaukseen liittyvät ehdot
 - 3 a Tilaus (työkohtainen tilaus)
 - 3 b Kuvaus päivystysprosessista (sovelletaan päivystysaikana tehtäviin töihin) (liitteenä)
4. Hinnasto (liitteenä)
5. Mallilasku (liitteenä)
6. Yleiset sopimusehdot
 - 6 a Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998 (sovelletaan Kunnossapitopalveluihin) (liitteenä)
 - 6 b Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013 (sovelletaan Asiantuntijapalveluihin) (liitteenä)
7. Rakennusurakan yleiset laatuvaatimukset:
 - 7 a KiinteistöRYL 2009
 - 7 b RunkoRYL 2010
 - 7 c SisäRYL 2013
 - 7 d MaalausRYL 2012
 - 7 e TalotekniikkaRYL 2002, osat 1 ja 2
8. Ratu-kortit:
 - 8 a Rakennustöiden laatu RLT 2014
 - 8 b Korjaustöiden laatu KTL 2011
9. Luettelo Sopimuskohteista (liitteenä)

Osapuolet hyväksyvät sen, että edellä mainittuja sopimusasiakirjoja sovelletaan tähän sopimukseen, vaikka niitä ei kaikilta osin (rakennusurakan yleiset laatuvaatimukset ja Ratu-kortit) ole niiden suuren määrän johdosta otettu tämän sopimusasiakirjan liitteeksi. Tilauksella tarkoitetaan kulloinkin tilattavaa työtä koskevaa sähköistä tilausta.

Mikäli Rakennusurakan yleiset laatuvaatimukset -kirjoista ja Ratu-kirjoista julkaistaan uusi päivitys, Sopijapuolet sopivat erikseen Sopimuskokouksessa siitä, otetaanko uusi versio käyttöön. Samalla sovitaan uuden version käyttöönotosta aiheutuvat vaikutukset esimerkiksi keskeneräisiin töihin. Selvyyden vuoksi todetaan, että kuhunkin urakkaan tai toimeksiantoon sovelletaan sen suoritus-
hetkellä osapuolten välillä päteviä ehtoja.

Jos Sopimusasiakirjoissa ei ole mainintaa jollekin palvelulle tai sen osalle asetettavista vaatimuksista, esim. määrän tai laadun osalta, Tuottajan on neuvoteltuaan asiasta Tilaajan kanssa noudatettava Sopimusasiakirjojen määräyksiä samanlaisista tai rinnastuskelpoisista suorituksista tai näiden puuttuessa vastaavanlaisissa tehtävissä yleensä noudatettavaa ja viime kädessä kysymyksessä olevalla ammattialalla vallitsevaa menettelyä hyvän ja kunnollisen työntuloksen aikaansaamiseksi.

4. SOPIMUSKOHDE

Sopimuskohteena on Puitesopimuksen Liitteessä 9 luetellut Turun kaupungin omistamat Tilaajan kiinteistöjärjestelmässä olevat huoneistot, rakennukset ja kiinteistöt (jäljempänä ”Sopimuskohteet” ja ”Sopimuskohteet”).

Liitteenä 9 oleva luettelo sisältää Sopimuskohteet Puitesopimuksen solmimishetken tilanteessa. Luettelo on viitteellinen ja Tilaajalla on oikeus lisätä tai poistaa kohteita luetteloon sopimuskauden aikana. Luettelossa olevat sopimuskohteet tarkistetaan ja päivitetään vuosittain tammikuun loppuun mennessä.

Tilaaja vastaa Sopimuskohteen omistajana ja/tai haltijana mm. käyttäjäasiakkaisiin kohdistuvista oikeuksistaan ja velvollisuuksistaan. Käyttäjäasiakkaalla tarkoitetaan tässä Turun kaupunkiin sopimussuhteessa olevaa kolmatta osapuolta, joka käyttää ja/tai hallitsee Sopimuskohteena olevaa rakennusta, huoneistoa ja/tai kiinteistöä (myöhemmin: Käyttäjäasiakas).

Tuottaja ei vastaa Tilaajan ja Käyttäjäasiakkaiden tai muiden kolmansien osapuolten välisistä sopimuksista johtuvista vastuista ja velvollisuuksista, ellei siitä ole nimenomaisesti kirjallisesti erikseen sovittu Tuottajan kanssa.

5. PALVELUT

5.1 Palveluiden yleiset laatuvaatimukset

Tuottaja noudattaa Palveluita tuottaessaan sovittuja laatuvaatimuksia, rakentamisen yleisiä laatuvaatimuksia (liitteenä 7 a – 7 e olevat RYL:t) sekä Ratu-kirjojen (liitteet 8a – 8 b) mukaisia menettelyjä, ellei muuta ole erikseen sovittu.

Tuottaja laatii laatu- ja toimintajärjestelmän. Laatu- ja toimintajärjestelmiä noudatetaan Palvelua tuottaessa heti niiden valmistuttua. Laatu- ja toimintajärjestelmän tulee olla valmiita viimeistään 31.12.2018 mennessä.

5.2 Kunnossapidon palvelut

Tuottaja tuottaa Tilaajalle Kunnossapidon palveluita Sopimuskohteissa. Kunnossapidon palvelut ovat esimerkiksi:

- Rakennusvaipan, sisätilojen ja kiinteistön piha-alueen kunnossapito
- Talotekniikan LVV kunnossapito
- Kosteus- ja homevauriokorjauspalvelut
- Ennakoimattomat ja äkilliset korjaus- ja kunnossapitotyöt
- LVV vika- ja vauriopäivystys
- Ilkivaltakorjaukset

Kunnossapidon palvelut, samoin kuin Hinnaston mukaiset kunnossapidon yksikköhinnat, sisältävät työnjohdon. Erikseen ostettavista työnjohtopalveluista veloitetaan Hinnaston mukaan.

Tilaajalla on oikeus teettää Sopimuskohteisiin liittyviä kunnossapidon töitä myös muulla kuin Tuottajalla tai tehdä niitä itse.

5.3 Asiantuntijapalvelut

Tuottaja voi tuottaa Tilaajalle Sopimuskohteisiin liittyviä asiantuntijapalveluja (jatkossa Asiantuntijapalvelut) siten, että niihin sisältyy esimerkiksi:

- Hankintapalvelut,
- Projektinjohtopalvelut

- Kunnossapidon ja muut suunnittelupalvelut,
- Mittauspalvelut
- Turvallisuuskoordinaattorin palvelut
- Muut asiantuntijapalvelut

Tilaaajalla on oikeus, mutta ei velvollisuutta edellä mainittujen Asiantuntijapalveluiden ostamiseen Tuottajalta. Mikäli Tuottajan resurssit eivät riitä Asiantuntijapalveluiden tuottamiseen, Tuottajalla ei ole velvollisuutta tuottaa Asiantuntijapalveluita, vaan Tilaaajan on siinä tapauksessa velvollisuus tilata nämä palvelut muualta.

6. TUOTTAJAN TEHTAVÄT, VELVOLLISUUDET JA VASTUUT

6.1 Tuottajan yleiset velvollisuudet

Tuottaja on velvollinen suorittamaan tämän Puitesopimuksen mukaisesti Tilaaajan Sopimuskohteeseen tilaamat Palvelut. Tuottajan tuottamat Palvelut sisältävät kaikki ne työt, koneet ja laitteet, työnjohdon ja toimenpiteet, sekä aine-, tarvike- ja palveluhankinnat, jotka ovat välttämättömiä sovitun Palvelun aikaansaamiseksi.

Tuottaja on velvollinen tuottamaan Palvelun ammattitaitoisesti ja huolellisesti.

Palvelu on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa yleiselle turvallisuudelle eikä vahinkoa ympäristölle tai omaisuudelle ja ettei Palvelun kohteena olevan Sopimuskohteen käytölle aiheudu tarpeetonta haittaa.

Palvelujen osalta noudatetaan edellä kohdassa 5.1 mainittuja yleisiä laatuvaatimuksia ja rakentamiseen liittyviä menettelytapoja..

Tuottaja on julkisista hankinnoista annetun lain (308/2007) mukainen hankintayksikkö. Tilaaaja edellyttää, että Palvelujen tuottamisen edellyttämät hankinnat kilpailutetaan julkisista hankinnoista annetun lain mukaisesti.

Tuottaja toimii Palveluita tuottaessaan rakennustyön turvallisuudesta annetun valtioneuvoston asetuksen (205/2009) 2 §:n 4 kohdan mukaisena päätoteuttajana. Päätoteuttajan oikeudet ja velvollisuudet ovat kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön sekä Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 mukaiset, ellei yksittäistapauksessa toisin sovita.

Tuottaja vastaa muiden urakoitsijoiden toimesta tehtävien urakoiden ja töiden yhteensovittamisesta, keskinäisestä informoinnista sekä vastuiden ja velvollisuuksien koordinoinnista Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 mukaisesti.

Tuottaja vastaa, organisoii ja koordinoi sekä informoi Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 mukaisesti Tilaaajaa Sopimuskohteessa sopimusaikana muiden toimijoiden ja urakoitsijoiden toimesta tehtävistä töistä ja toimenpiteistä. Tällaisia töitä ovat esimerkiksi muiden urakoitsijoiden toimesta tehtävät sähkö-, puhelin- ja vesihuoltojohtojen rakentamistyöt.

6.2 Tuottajan tuottamien Palveluiden sisältö

Ellei muuta ole sovittu, Tuottajan Sopimuskohteeseen tuottamat Palvelut sisältävät yleisellä tasolla muun muassa seuraavia toimia:

- sovittujen Palveluiden tuottaminen kaikkine aine-, materiaali- ja palveluhankintoineen;
- toiminnan suorittaminen siten, että tähän sopimukseen sovellettavat laatu- ja muut vaatimukset täyttyvät
- Palvelun toteuttaminen pätevyydeltään ja kokemukseltaan sopivaa henkilökuntaa käyttäen;
- Palveluiden tuottaminen turvallisesti käyttämällä ammattitaitoista työvoimaa, turvallisia työmenetelmiä ja käyttötarkoitukseen sopivia koneita ja laitteita;

- Sopimuskohteen sekä ympäristön jatkuva tarkkailu, siten, että Tuottajalla on koko ajan yleiskuva em. Sopimuskohteen kunnosta ja käynnissä olevista Palveluista;
- Sopimuskohteessa havaittujen puutteiden dokumentointi ja Tilaajan informointi niistä;
- Palveluiden tuottamiseen liittyvän jätehuollon järjestäminen, jätteiden poiskuljetus sekä työmaa-alueeseen sisältyvien pihojen, katujen ja viheralueiden puhtaanapito ja roskien poisto sekä kaikkien näistä johtuvien kustannusten maksaminen;
- äkillisten ja muuhun kuin päivittäiseen Palveluun sisältyvästi tehtävien suorittaminen (esim. palo- ja pelastusviranomaisten avustaminen erilaisissa onnettomuustilanteissa);
- tavanomaisen huolehtimisvastuun edellyttämällä tavalla Sopimuskohteen mahdollisten vaurioiden havainnointi ja ilmoittaminen Tilaajalle siltä osin kuin vauriot ovat silmämääräisesti havaittavissa;
- loppukuvien, avainten, piirustusten sekä muiden asiakirjojen toimittaminen Tilaajalle työn valmistuttua sekä velvollisuus päivittää huoltokirjan soveltuvin osin;
- huolehtimisvelvollisuus työkohteiden ovien sulkemisesta.

6.3 Tuottajan erityiset vastuut

Ellei toisin ole sovittu, Tuottaja vastaa muun muassa siitä, että

- Palvelujen tuottamiseen liittyvässä työssä noudatetaan voimassa olevia työsuojelu- ja työturvallisuusmääräyksiä (kuten työturvallisuuslaki ja valtioneuvoston asetus rakennustyön turvallisuudesta 205/2009);
- työsuojelu- ja turvallisuusvastuu Tuottajan työsuorituksen osalta on Tuottajalla itsellään (mm. Tuottajan työntekijän edellytetään käyttävän henkilön yksilöivää kuvallista tunnustetta, kypärää ym. henkilösuojaimia ja -varusteita, jotka myös sisältyvät Tuottajan hintoihin). Mikäli Tuottajan työntekijä tai alihankkijan työntekijä ei käytä henkilösuojaimia ja -varusteita, on Tilaajan edustajalla oikeus poistaa ko. työntekijä työmaalta ja mahdolliset seuraamukset tulevat Tuottajan tai Tuottajan alihankkijan kannettavaksi.
- Palvelujen tuottamiseen liittyvässä työssä noudatetaan myös Valtioneuvoston asetusta 715/2001 ja Tuottaja toimittaa käyttämiensä vaarallisten kemikaalien käyttöturvallisuustiedotteet työmaalle. Mahdollisissa asbestitöissä (tai muissa varaa/mahdollisia sairauksia aiheuttavissa töissä) tulee Tuottajan noudattaa ehdottomasti kaikkia viranomaismääräyksiä, lakeja, asetuksia jne.
- rakennuskohteen turvallisuudesta vastaavista henkilöistä pidetään ajan tasalla olevaa listaa, joka päivitetään työmaakokousten yhteydessä. Jokaisen Tuottajan aliurakoitsijan tulee ilmoittaa turvallisuudesta vastaavat henkilönsä tähän listaan. Mikäli ei pidetä työmaakokouksia, Tuottajan aliurakoitsijan on ilmoitettava kirjallisesti turvallisuudesta vastaava henkilö Tuottajaa edustavalle työnjohtajalle. Tilaajalla on oikeus nähdä tämä lista pyydettyäessä.
- Tuottajan aliurakoitsija ilmoittaa kirjallisesti työnjohtohenkilönsä Tuottajaa edustavalle työnjohtajalle, Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, § 56.
- se työntekijöidensä työnantajana vastaa kaikista työnantajalle kuuluvista velvoitteista työntekijöihin nähden pitäen sisällään esim. työntekijöiden palkanmaksun, lakisääteiset vakuutukset ja kaikkien lakisääteisten työnantajamaksujen suorittamisen, työntekijöiden tapaturmavakuutusten voimassapitämisen sekä voimassaolevien työ- ja sosiaalilainsäädännön määräyksiä noudattamisen;
- se vastaa käyttämiensä työntekijöiden työhön perehdyttämisestä, työhön opastuksesta ja kouluttamisesta ja siitä, että sen käyttämät työntekijät noudattavat Sopimusasiakirjojen määräyksiä ja asetettuja laatuvaatimuksia;
- se vastaa henkilökuntansa puolesta Tilaajalle aiheutuvasta vahingosta siten, kuin tämän sopimuksen vahingonkorvausta koskevassa sopimuskohtadassa on sovittu
- sen jokaisella työntekijällä on rakennustyömaalla näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste ja siitä, että muutenkin noudatetaan voimassa olevia määräyksiä ja säädöksiä rakennustyön turvallisuudesta;
- Palvelun tuottamiseen liittyvissä töissä noudatetaan voimassa olevia jäte- ja ympäristönsuojelulakia sekä niihin liittyviä asetuksia ja määräyksiä.
- se vastaa työmaan johto-oikeudesta ja – velvollisuuksista kohteissa, joissa Tuottaja on KVR-urakoitsija. KVR-urakoista sovitaan aina erikseen.

Tuottaja vastaa suhteessa Tilaajaan em. velvoitteiden täyttämistä sekä omalta että mahdollisesti käyttämiensä muiden urakoitsijoiden osalta.

6.4 Tuottajan vastuu viranomaisluvista ja ilmoituksista

Tuottaja vastaa oman toimintansa edellyttämistä viranomais- yms. luvista ja tarvittavien ilmoitusten tekemisestä viranomaisille, sekä järjestää tarvittavat viranomaistoimitukset.

Tuottaja maksaa sen vastuulle kuuluviin viranomaislupiin, -toimenpiteisiin ja -toimituksiin liittyvät lupa-, tarkastus- valvonta- ja muut maksut sekä niihin liittyvät kulut.

Tuottaja vastaa siitä, että sillä on koko sopimuskauden ajan kaikki Palveluiden tuottamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja -suostumukset ja että se noudattaa niiden ehtoja. Tuottajan tulee toimittaa Tilaajan pyynnöstä viipymättä Tilaajalle jäljennös jokaisesta Tuottajan vastuulle kuuluvasta viranomaislupan lupahakemuksesta kaikkine liitteineen sekä jäljennökset kaikista saaduista viranomaisluvista.

6.5 Tuottajan oikeus käyttää alihankkijoita

Alihankkijalla tai aliorakoitsijalla tarkoitetaan tässä sopimuskokonaisuudessa Tuottajaan sopimussuhteessa tai alenevassa sopimussuhteessa olevaa Palvelun tuottamista varten käytettyä palveluntuottajaa, tavarantoimittajaa tai urakoitsijaa.

Tuottaja voi luovuttaa urakan tai sen osia edelleen toiselle urakoitsijalle aliorakkana. Aliurakan ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole sallittua ilman Tilaajan hyväksymää pätevää syytä. Pätevä syy aliorakan luovuttamiselle eteenpäin on esimerkiksi seuraava ketjutus: Tuottaja-> LVV-urakoitsija-> eristysurakoitsija.

Kaikki aliorakoitsijat tulee aina hyväksyttäväksi Tilaajalla. Tilaajan taholta tapahtuva aliorakoitsijan hyväksyminen ei vähennä Tuottajan vastuuta, vaan Tuottaja vastaa käyttämiensä aliorakoitsijoiden osuudesta kuin omasta työstään ja myös siitä, että aliorakoitsija noudattaa omalta osaltaan Tuottajalle asetettuja velvoitteita.

Aliurakoitsijan tulee sitoutua yksilöimään ennen työn aloittamista työmaalla työskentelevät palveluksessaan olevat henkilöt. Tuottajan tulee ylläpitää ajantasaista luetteloa myös aliorakoitsijoista ja näiden työntekijöistä työmaalla. Tuottajan on huolehdittava siitä, että hyvissä ajoin ennen työvaiheen aloittamista se ilmoittaa Tilaajalle omien ja käyttämiensä aliorakoitsijoiden työmaalla työskentelevien henkilöiden nimet ja syntymäajat tarvittavien kulkuoikeuksien / avaimien myöntämiseksi.

Tilaajalla on oikeus keskeyttää työt, mikäli urakkasuorituksia on ketjutettu ilman Tilaajan nimenomaista hyväksyntää. Tuottajan tulee purkaa ketjutettu aliorakkasopimus välittömästi ja vastata rikkomuksestaan aiheutuvasta haitasta.

Mikäli työpaikalla syntyy epäselvyyttä siitä, onko Tuottaja tai sen käyttämä aliorakoitsija maksanut palveluksessaan olevalle työntekijälle alalla yleisesti sitovan työehtosopimuksen mukaista palkkaa tai ellei tällaista työehtosopimusta ole, työstä tavanomaisena ja kohtuullisena pidettävää palkkaa ja muita työehtosopimuksen edellyttämiä korvauksia, on Tuottaja velvollinen esittämään palkan ja muiden korvausten maksusta asian selvittämiseksi tarvittavat luotettavat todisteet.

Päätoteuttajana toimiva Tuottaja ilmoittaa verotusmenettelylain (1558/1995) 15 b §:n (Työmaan päätoteuttajan velvollisuus antaa työntekijöitä koskevia tietoja) mukaiset tiedot verohallinnolle lain edellyttämien tavoin.

Tilaaja seuraa kuvallisten henkilötunnisteiden ja kulkulupien käyttöä muun muassa tarkastuksilla. Henkilöt, niin Tuottajan kuin alihankkijankin, jotka rikkovat määräystä kuvallisten tunnisteiden ja

kulkulupien käytöstä, poistetaan työmaalta. Lisäksi Tilaajalla on oikeus periä päätoteuttajana toimivalta Tuottajalta 50 euroa sopimussakkoa jokaisen puuttuvan tunnisteen tai kulkuluvan osalta.

6.6 Tuottajan ja aliurakoitsijoiden rahoituksellista ja taloudellista tilaa koskevat vaatimukset

Tuottajan on täytettävä tilaajavastuulain (1233/2006) asettamat rahoituksellista ja taloudellista tilaa koskevat vaatimukset. Tuottajan on toimitettava Tilaajalle pyydettyä ja Tilaajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa työnantajavelvoitteiden täyttämisen näyttämiseksi toteen tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset sekä kirjallinen vakuutus siitä, ettei aliurakoitsijaa edusta työmaalla tai muutoin liiketoimintakiellossa oleva henkilö. Näiden selvitysten toimittamatta jättäminen Tilaajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa on sopimuksen purkuperuste.

Tuottajan on sisällytettävä vastaavat tilaajavastuulain (1233/2006) asettamat rahoituksellista ja taloudellista tilaa koskevat vaatimukset mahdollisia aliurakoita koskeviin tarjouspyyntöihinsä ja vaadittava tätä myös koko aliurakointiketjulta. Tilaajalla on oikeus olla hyväksymättä niitä aliurakoitsijoita, joiden tilaajavastuutiedoissa on puutteita, todistusten aitoudesta ei voida saada varmuutta ja/tai todistuksia ei olennaisilta osin ole käännetty suomeksi tai on muuten aihetta epäillä, ettei aliurakoitsija pysty huolehtimaan tai aio huolehtia yhteiskunnallisista velvoitteistaan kuten veroista tai sopimuspalkoista. Suomeen tulevan yrityksen työntekijöillä tulee olla myös lähetetyn työntekijän todistus.

6.7 Materiaali- ja palveluhankinnat

Ellei muuta erikseen kirjallisesti sovita, Palveluiden suorittamiseksi tarvittavien materiaalin ja palveluiden hankkimisesta ja maksamisesta vastaa Tuottaja. Tuottajan tulee myös hankkia mahdolliset tarvitsemansa materiaalien säilytyspaikat, materiaalivarastot ja työmaatilat.

Tilaajan kanssa erikseen sovittavissa Palveluihin kuulumattomissa töissä tarvittavien materiaalien hankinnasta sovitaan erikseen kyseisistä töistä sopimisen yhteydessä.

6.8 Tiedottaminen Sopimuskohteen Käyttäjääsiakkaille

Tuottaja vastaa Palveluihin sisältyvästä tiedottamisesta Käyttäjääsiakkaille Tilaajan kanssa yhteisesti sovittavien periaatteiden mukaisesti.

7. TUOTTAJAN MUUT TEHTÄVÄT

7.1 Yleinen huolehtimisvelvollisuus

Tuottaja ryhtyy viivyttelämättä vahinkoja tai turvallisuuden vaarantumista estäviin tarpeellisiin toimenpiteisiin havaittuaan sellaisia puutteita tai vikoja, jotka ovat omiaan vaarantamaan yleisen turvallisuuden tai Sopimuskohteen käytön. Tuottaja ilmoittaa em. puutteista ja vioista Tilaajalle, joka vastaa Sopimuskohteen haltijana ja omistajana yleisestä turvallisuudesta. Tilaaja vastaa niistä ylimääräisistä kustannuksista, jotka aiheutuvat Tuottajalle yleisen huolehtimisvelvollisuuden täyttämisestä.

Tuottajalla on oikeus havaittuaan välitöntä korjausta vaativan vian tai puutteen tehdä tai teettää korjaus Tilaajan lukuun heti, mikäli se suuremman vahingon välttämiseksi on tarpeellista, eikä Tilaajan ko. asian yhteyshenkilö ole välittömästi tavoitettavissa. Jos havaittu vika tai puute voi aiheuttaa hengenvaaraa, tuottajalla on oikeus ja velvollisuus eristää vaarallinen alue, taikka jos se ei ole mahdollista, opastetuluilla tai muilla merkinnöillä järjestää opastus, jonka perusteella vaarallinen paikka voidaan turvallisesti kiertää.

7.2 Työhön määrääminen

Vaikka Tuottaja toimii Sopimuskohteessa itsenäisesti, omaan harkintaansa ja annettuihin ohjeisiin perustuen, on Tilaajan edustajilla, Tuottajan laiminlyödessä sopimuksen mukaisten tehtävien työsuorituksen tai työsuorituksen aloittamisen, tai tehtävän laadun alittuessa, tai muussa sellaisessa tilanteessa, oikeus määrätä Tuottaja ryhtymään Palvelun edellyttämiin toimenpiteisiin Tilaajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa.

Mikäli Tuottaja annetusta määräyksestä huolimatta laiminlyö tehtävien suorituksen, on Tilaajalla oikeus suorittaa tai teettää työt Tuottajan kustannuksella. Tilaajalla on oikeus pidättää tämän sopimuksen mukaisesta kuukausiveloituksesta laiminlyöntiä vastaavat kustannukset.

7.3 Kolmansien aiheuttamien vahinkojen selvittäminen

Tuottaja ilmoittaa Tilaajalle kolmansien osapuolien Sopimuskohteelle aiheuttamat vahingot. Tuottaja korjaa kyseiset vahingot Tilaajan kustannuksella. Tilaaja selvittää vahingot ja perii aiheutuneet kustannukset vahingonaiheuttaneelta tai tämän vakuutusyhtiöltä. Vahinkojen selvittäminen käsittää mm. rikosilmoituksen tekemisen ja asianomistajalausunnon antamisen poliisille.

7.4 Laatu ja sen arviointi

Tuottaja laatii omaa toimintaansa varten laadunhallintajärjestelmän.

Tilaaja järjestää kaksi kertaa vuodessa laatuarviointeja ja kehityskokouksia, joihin Tuottajan työjohto ja työntekijät ovat velvollisia osallistumaan. Laatuarvioinnissa käydään läpi yhteisesti sovitut laatumittarit, laaturaportit ja kerätty palautetieto.

Tuottaja vastaa dokumentoinnista ja siitä, että se on luotettavasti arvioitavissa. Tuottajan tekemä itsearviointi tukee laatu kierrosten ja palautetiedon ohella palvelun laadunhallintaa.

7.5 Tiedonhallinta ja raportointi

Tuottaja raportoi Palveluista Tilaajan ylläpitämään sähköiseen järjestelmään siten, kuin tämän sopimuksen 12 luvussa on määritelty. Tilaaja vastaa siitä, että Tuottajalla on riittävät ja oikea-aikaiset käyttöoikeudet sähköiseen järjestelmään.

Sähköisen järjestelmän omistusoikeus on aina Tilaajalla.

7.6 Muut velvollisuudet

Tuottajan tulee ottaa huomioon Tilaajan ilmoittamat Sopimuskohteessa ja sen läheisyydessä olevat kolmansien osapuolien, Käyttäjäasiakkaiden ja/tai Tilaajan rakennustyöt sekä muut kunnossapitotyöt ja niiden vaikutukset Tuottajan suorittamaan Palveluun.

Tuottaja pyrkii käytettävissään olevin keinoin toimimaan hyvässä yhteistyössä Tilaajan ilmoittamien sopimuskohteessa toimivien Käyttäjäasiakkaiden, muiden toimijoiden ja urakoitsijoiden kanssa.

8. TILAAJAN TEHTÄVÄT, VELVOLLISUUDET, VASTUUT JA OIKEUDET

8.1 Tilaajan yleiset velvollisuudet

Tilaaja vastaa siitä, että Sopimuskohteeseen on Tuottajan käytettävissä sopimusaikana Palveluiden tuottamista varten.

Tilaaja ylläpitää ja kehittää Sopimuskohteesta kiinteistö tietojärjestelmää. Tuottaja toimittaa Tilaajalle sen rekisterinpittoa varten tarvitsemia Palvelua koskevia tietoja osapuolten erikseen sopimalla tavalla ja laajuudessa.

Tilaaaja suorittaa Tuottajalle tämän sopimuksen mukaiset maksut Palvelujen suorittamisesta.

8.2 Tilaaajan erityiset vastuut

Tilaaaja vastaa Tuottajalle toimittamistaan lähtötiedoista ja niiden oikeellisuudesta.

Ellei toisin ole sovittu, Tilaaaja vastaa muun muassa siitä, että

- Tilaaajaan sopimussuhteessa olevien Sopimuskohteessa toimivien muiden tahojen esim. Käyttäjääsiakkaiden suorituksista, ellei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu;
- Odottamattomien arkeologisten löytöjen aiheuttamista lisäkustannuksista;
- Sopimuskohteesta odottamatta löydettävien myrkyllisten aineiden ja sodanaikaisten räjähteiden käsittelyn aiheuttamista lisäkustannuksista; ja
- Tilaaaja nimeää hankkeen vaativuutta vastaavan pätevän turvallisuuskoordinaattorin hoitamaan työturvallisuusasioita. Turvallisuuskoordinaattori on rakennuttajan rakennushankkeeseen nimeämä tehtävistään vastuullinen edustaja, joka huolehtii rakennuttajalle säädetyistä velvoitteista. Turvallisuuskoordinaattorilla on oltava riittävä pätevyys, asianmukaiset toimivaltuudet ja muut edellytykset huolehtia kyseessä olevasta rakennushankkeesta.

Turvallisuuskoordinaattori vastaa muun muassa:

- rakennushankkeen valmistelu-, suunnittelu- ja toteutusvaiheessa turvallisuuteen ja terveyteen liittyvien, rakennuttajalle säädettyjen toimenpiteiden yhteensovittamisesta;
- että budjettisuunnittelussa on riittävät varaukset tarvittaviin tutkimuksiin, selvityksiin, töiden tekemiseen turvallisesti ja valvontaan;
- siitä, että aikataulusuunnittelussa on varattu riittävästi aikaa tutkimuksiin, selvityksiin ja töiden vaiheistukseen; ja
- siitä, että projektisuunnittelussa huomioidaan työturvallisuusasiat ja muistetaan myös korjausrakentamisen erityispiirteet.

Turvallisuuskoordinaattorin nimeäminen ei vähennä päätoteuttajan ja suunnittelijoiden vastuita.

8.3 Tilaaajan suunnitteluun liittyvät velvollisuudet

Tilaaaja vastaa rakentamiseen ja kunnossapitoon liittyvästä suunnittelusta ja kaikista siihen liittyvistä tehtävistä ja vastuista, ellei erikseen muuta ole sovittu (mm. KVR-urakat).

Suunnittelun erityisvelvollisuuksiin kuuluu muun muassa:

- Palvelua koskevien suunnitelmien oikea-aikainen toimittaminen Tuottajalle: Suunnitelmat on toimitettava Tuottajalle etukäteen sovittuina määräaikoina ennen Palvelun toteutusta;
- Suunnitelmien muutos- ja täydennyssuunnittelu;
- Tuottajan pitäminen tietoisena suunnittelun etenemisestä ja mahdollisista suunnitelmamuutoksista;
- Suunnitelmien laaduntarkastus, laadun osoittaminen ja arkistointi Tilaaajan edellyttämällä tavalla ja sen edellyttämässä aikataulussa;
- Tilaaaja vastaa yhteistyössä Tuottajan kanssa Palveluiden edellyttämien tutkimusten ja tietojen hankkimisesta ja täydentämisestä (sisältäen muun muassa tarvittavat asbestikartoitustyöt, pohjaolosuhdetiedot sisältäen mm. tiedot maapohjasta johtuvista painumista, halkeamista ja kallistuksista). Tilaaaja vastaa tällaisten tutkimusten ja tietojen kustannuksista.

Tilaaaja vastaa suunnitelmien viivästymisestä aiheutuvista kustannuksista ja seuraamuksista Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 ehtojen mukaisesti.

8.4 Tilaaajan vastuu viranomaisluvista ja suostumusten hankkimisesta

Tilaaaja vastaa rakennusluvan hakemisesta, mutta muista palvelun tuottamiseen liittyvistä luvista, katselmuksista ja kolmansien osapuolten luvista ja ilmoituksista vastaa Tuottaja. KVR-urakoissa Tuottaja laatii lupahakemuksen, jonka Tilaaaja allekirjoittaa.

Tilaaaja vastaa myös Sopimuskohteen hallintaan ja käyttötarkoitukseen liittyvien lupien hankkimisesta (vesilaki ja ympäristönsuojelulaki, maankäyttö- ja rakennuslaki pois lukien rakentamiseen liittyvät luvat).

Tuottajalla on oikeus pyynnöstä saada jäljennös haetusta tai saadusta luvasta tai suostumuksesta.

8.5 Tilaaajan seuranta- ja tarkastusoikeus

Tilaaaja tai Tilaaajan edustaja voi suorittaa laadunvalvontaa Sopimuskohteessa omatoimisesti ja pistokoeluoonteisesti. Tilaaajan ja Tuottajan yhteisistä laatutarkastuksista ja -katselmuksista sovitaan erikseen. Tilaaajalla on oikeus saada käyttöönsä Tuottajan ja Palveluiden tuottamisesta vastaavan muun tahon laadunvarmistuksen edellyttämät mittaustulokset ja muut laadunvarmistustiedot.

Tilaaajalla on muutenkin oikeus suorittaa tai suorittaa Palveluita koskevia tarkastuksia milloin tahansa sopimuskauden aikana sen selvittämiseksi, noudattaako Tuottaja sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan. Tätä varten Tilaaajalla on oikeus erikseen sovittavalla tavalla tarkastaa Tuottajan toiminta- ja laatu järjestelmiä, kun ne on laadittu.

Tilaaajan on pyrittävä minimoimaan tarkastuksesta Palveluiden tuottamiselle aiheutuvat keskeytykset.

19. TILAAJAN JA TUOTTAJAN YHTEISTYÖ

Tilaaajan ja Tuottajan välisen yhteistyön yleisenä tavoitteena on toteuttaa Tilaaajan toiveita ja odotuksia Palvelujen suhteen niin, että Tuottaja luotettavana yhteistyökumppanina kehittää Palveluja yhteistyössä Tilaaajan kanssa siten, että taloudelliset resurssit ja sovittu palvelutaso ovat sopuissa keskenään.

Yhteistyöhön kuuluu, että molemmat osapuolet tiedottavat sopimuksesta ja sen sisällöstä oman organisaationsa asianomaista henkilöstöä ja että molempien osapuolien koko organisaatio sitoutuu sovittuihin asioihin.

Sopimuksen toimivuutta ja Palvelun laatua seurataan Tilaaajan ja Tuottajan välisissä yhteistyöryhmissä. Yhteistyön kehittämiseen osallistuvat seuraavat ryhmät:

1. Ohjausryhmä

Tilaaajan ja Tuottajan yhteistyöelimenä toimii tämän sopimuskokonaisuuden ohjausryhmä (jatkossa: Ohjausryhmä). Ohjausryhmä keskittyy Palvelun kehittämiseen sopimustasolla. Ohjausryhmä kokoontuu vähintään 1 - 2 kertaa vuodessa ja tarvittaessa useammin. Kokouksen koollekutsujana toimii Tuottaja ja kokoukseen osallistuu osapuolten yhteyshenkilöitä, osapuolten ylintä operatiivista johtoa ja tarvittaessa ulkopuolisia asiantuntijoita. Ohjausryhmän kokouksista tehdään pöytäkirjat, jotka kumpikin osapuoli hyväksyy allekirjoituksin.

Ohjausryhmässä käsitellään muun muassa seuraavat asiat:

- 1) Palvelujen tuotannon kehittäminen strategisella tasolla
- 2) Puitesopimuksen seuranta
 - sopimusten hengen ja kirjaimen toteutuminen
 - Palvelujen käyttömäärät ja Palveluihin käytetyt eurot
 - hintaneuvottelut
- 3) Muutostarpeet
 - Tilaaajan esille ottamat tarpeet
 - Tuottajan esille ottamat tarpeet
 - Sopimuskokouksissa esiin tulleet asiat
- 4) Puitesopimuksen ja sen liitteiden tarkistaminen vuosittain
- 5) Seuraavan vuoden budjetin vahvistaminen ja raamit kolmelle seuraavalle vuodelle kaupunkikonsernin budjettiaikataulun mukaisesti

Kehittämiskohteet

- o autojen käyttö kohteissa; tavoitteena Tilaajan kulujen minimoiminen

2. Sopimuskokous

Tilaajan ja Tuottajan välinen pidettävä kokous, johon osallistuu kummankin osapuolen tarpeelliset yhteyshenkilöt sekä heidän nimittämänsä muut asiantuntijat. Sopimuskokous pidetään neljää kertaa vuodessa, ellei toisin sovita.

Sopimuskokouksissa osapuolet käydään läpi muun muassa keskinäiseen yhteistyöhön, Palveluiden tuottamiseen liittyviä seikkoja (kuten esimerkiksi hinta-, laskutus- budjetti-, laatu-, aikataulu-, reklamaatio-, asiakaspalaute jne. asioita) sekä sopimushintojen määrään vaikuttavista muista seikoista.

Sopimuskokous voidaan yhteisestä sopimuksesta pitää myös sähköpostitse.

Sopimuskokouksen kutsuu koolle Tuottajan yhteyshenkilö.

3. Kunnossapitosuunnitelmien laadinta ja seuranta

Tilaaja ja Tuottaja laativat yhteistyönä vuosittain alustavan kunnossapitosuunnitelman, jonka sisällöstä Tilaaja päättää. Alustavan suunnitelman tulee valmistua vuosittain viimeistään Turun kaupungin konsernin budjettiohjeistuksen mukaisesti. Samalla Tilaaja ja Tuottaja laativat vuosittaisen tarkentavan budjetti- ja seuravalle vuodelle ja budjettiraamit kolmelle seuraavalle vuodelle.

Kunnossapitosuunnitelmaa seurataan ja täsmennetään Tilaajan sisäisissä seurantalaverissa 4 – 6 kertaa vuodessa. Seurantalaverin muistio toimitetaan Tuottajalle tiedoksi.

4. Työturvallisuus ja työsuojelu

Tilaaja ja Tuottaja ovat tietoisia siitä, että Palveluja tuotetaan yhteisellä työpaikalla. Molemmilla osapuolilla on myötävaikuttamisvelvollisuus edistää turvallisuutta työpaikalla.

5. Katselmukset

Ennen työn aloittamista pidetään tarvittaessa kohteen laajuus huomioon ottaen Sopimuskohteeseen sisältyvässä työssä / hankkeessa aloituskatselmus, jossa tarkastetaan kyseisen hankkeen tilanne. Aloituskatselmuksessa todetaan Sopimuskohteeseen kuuluvan hankkeen Tuottajan tuottamiin Palveluihin kuuluvat tehtävät, Tilaajan suorittamat tai kolmansien osapuolten suorittamat tehtävät ja niiden yhteensovittaminen.

Sopimuskauden aikana pidetään Sopimuskohteessa tarvittaessa katselmuksia, jossa tarkastetaan Sopimuskohteen kunto ja todetaan mahdolliset poikkeamat alkukatselmukseen tai edelliseen katselmukseen verrattuna.

Sopimuskauden päättyessä pidetään Sopimuskohteessa tarvittaessa loppukatselmus, jossa silmämääräisesti tarkastetaan Sopimuskohteen kunto.

Katselmuksista laaditaan pöytäkirja, jonka molemmat osapuolet allekirjoittavat.

10. AVAINTEN JA KULKUOIKEUKSIEN HALLINTA

Tuottajalle luovutetaan Sopimuskohteen avaimet ja/tai kulkutunnistimet kuittausta vastaan. Tuottaja vastaa haltuunsa uskottujen avaimien ja/tai kulkutunnistimien huolellisesta säilyttämisestä. Mikäli avaimia tai kulkutunnistimia katoaa tai varastetaan, Tuottaja vastaa katoamisen ja varastamisen aiheuttamista kustannuksista kuin myös mahdollisen lisävahingon torjumiseksi tehdystä välttämättömästä lukkojen uudelleen sarjoituksesta tai lukkojen vaihdosta sekä vahinkoon liittyvistä muista välttämättömistä suojelutoimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista, kuitenkin enintään 50.000 euroa per vahinko.

Mikäli vallitsevat olosuhteet huomioon ottaen on mahdollista, Tuottaja ja Tilaaja / Käyttäjäasiakas sopivat edellä mainittujen korjaustoimenpiteiden sisällöstä ennen niiden toteuttamista. Mahdolliset korvausvaatimukset esitetään Tuottajalle kirjallisina.

Avaimia ja/tai kulkutunnistimia ei saa luovuttaa ulkopuolisille eikä niistä saa teettää kopioita ilman Tilaajan kirjallista hyväksyntää. Työmaan valmistuessa avaimet ja kulkutunnisteet on luovutettava Tilaajalle.

Tuottaja vastaa aiheuttamiensa aiheettomien hälytyksien kustannuksista.

11. SOPIMUSHINNAT, TILAAMINEN, RAPORTOINTI JA VÄHIMMÄISOSTOVELVOITE

11.1 Sopimushinnat

Sopimushinnoilla tarkoitetaan Sopimusasiakirjoissa Tuottajan työntekijöiden tuntiveloitusperusteita, alihankkijoiden ja materiaalihankintojen hintoihin lisättävää omakustannuslisää (kerroin) sekä muita yhteisesti sovittuja laskutuksessa laskutettavia eriä. Sopimushinnat ja laskutettavat erät on yksilöity liitteenä olevassa hinnastossa.

11.2 Ohjelmoidun kunnossapidon töiden tilaaminen ja raportointi

Ohjelmoidun kunnossapidon työt tilataan Tilaajan ylläpitämän Granlund Manager (GM) -ohjelman kautta. Tilaaja merkitsee tehtävän GM:iin. Samalla Tilaaja voi itse merkitä tai pyytää Tuottajaa maksutta merkitsemään työlle ohjeellisen työtuntiarvion (tavoitehinta), joka ei kuitenkaan sido Tuottajaa.

Tuottajan tulee merkitä kutakin työkohdetta koskevat ajantasaiset tiedot ja suoritettut toimenpiteet viipymättä GM-järjestelmään.

Kun tilattu työ on valmistunut, Tuottaja kuittaa sen valmistuneeksi GM:ssa. Tilaajalla on oikeus järjestää vastaanottokatselmus tai muuten tarkistaa työn tulos kohteessa ennen sen siirtämistä laskutukseen.

Tuottaja toimittaa Tilaajalle tiedot suoritetuista töistä. Tiedot käsitellään Sopimuskokouksissa vähintään kerran kuukaudessa. Tilaajan vahvistettua työn hyväksytysti vastaanotetuksi on työ laskutuskelpoinen.

11.3 Ennakoimattomien kunnossapitotöiden tilaaminen ja raportointi

Ennakoimattomat kunnossapidon työt tilataan puhelimitse tai sähköpostilla Tilaajan toimesta. Tilaaja merkitsee tilauksen myös Tilaajan ylläpitämään Granlund Manager (GM) -ohjelmaan.

Tuottajan tulee merkitä kutakin työkohdetta koskevat ajantasaiset tiedot ja suoritettut toimenpiteet viipymättä GM-järjestelmään. Mikäli ennakoimattomana alkanut työ osoittautuu niin suureksi, että sen suorittamiseen kuluu enemmän kuin yksi työpäivä, muuttuu työ ohjelmoidun kunnossapidon työksi.

Kun tilattu työ on valmistunut, Tuottaja merkitsee GM:ssä ao. toimenpiteen kuvauskenttään työn valmistuneeksi. Tilaajalla on oikeus järjestää vastaanottokatselmus tai muuten tarkistaa työn tulos kohteessa ennen sen siirtämistä laskutukseen. Tilaaja tekee tarkastuksia pistokokeina, mutta ei kaikkiin työkohteisiin.

Tuottaja toimittaa Tilaajalle tiedot suoritetuista töistä. Tiedot käsitellään Sopimuskokouksissa vähintään kerran kuukaudessa. Tilaajan vahvistettua työn hyväksytysti vastaanotetuksi on työ laskutuskelpoinen.

11.4 Päivystysaikana suoritettavien kunnossapidon töiden tilaaminen, raportointi ja laskutus

Päivystysajalla tarkoitetaan arkipäiviä klo 16 – 07 välisenä aikana, viikonloppua, arkipyhiä ja pyhäpäiviä. Viikonloppupäivystys alkaa perjantaina klo 16.00 ja päättyy maanantaina klo 7.00. Arkipyhät ja pyhät ovat päivystysaikojen osalta viikonloppuihin rinnasteisia.

Päivystysaikana suoritetaan sellaiset hätätyöt sekä muut ennakoimattomat kunnossapitotyöt, joiden välitön suorittaminen on vahinkojen ehkäisemiseksi tai vahingon määrän rajaamiseksi tarpeen.

Päivystystöiden tilaaminen tapahtuu liitteenä olevan prosessikaavion mukaisesti. Tuottajalla on oikeus ilman Tilaajan nimenomaista tilaustakin oikeus ryhtyä päivystysaikana toimenpiteisiin, jotka ovat tarpeellisia vahingon ehkäisemiseksi tai vahingon määrän rajaamiseksi. Tuottajan on viipymättä tiedotettava Tilaajaa suoritetuista toimenpiteistä sekä hankittava Tilaajan hyväksyntä niille mahdollisille jatkotoimille, jotka voidaan suorittaa normaalina työaikana. Tilaaja merkitsee mahdollisen jatkotoimenpiteen tilauksen myös Tilaajan ylläpitämään Granlund Manager (GM) -ohjelmaan.

Mikäli päivystyksenä alkanut työ osoittautuu niin suureksi, että sen suorittamiseen kuluu enemmän kuin yksi työpäivä, muuttuu työ ohjelmoidun kunnossapidon työksi.

Tuottajalla on oikeus veloittaa päivystysaikana suoritettavista töistä liitteenä olevan hinnaston mukaisia korotettuja hintoja.

Tämän sopimuksen solmimishetkellä Tilaaja saa raportin päivystyskäynneistä omien sähköisten järjestelmiensä kautta. Päivystystöiden raportointimenettelyä voidaan yhteisellä sopimuksella muuttaa myöhemmin sopimuskauden aikana. Tilaajalla on oikeus järjestää vastaanottokatselmus tai muuten tarkistaa työn tulos kohteessa ennen sen siirtämistä laskutukseen. Tilaaja tekee tarkastuksia pistokokeina, mutta ei kaikkiin työkohteisiin.

Tuottaja toimittaa Tilaajalle tiedot suoritetuista töistä. Tiedot käsitellään Sopimuskokouksissa vähintään kerran kuukaudessa. Tilaajan vahvistettua työn hyväksytysti vastaanotetuksi on työ laskutuskelpoinen.

Mikäli Tilaaja on solminut kiinteistönhoidon sopimuksen kolmannen tahon kanssa, Tilaajalla on oikeus tilata kyseisen kohteen päivystysaikana tehtävät työt ko. kolmannelta.

12.5 Laskutus

Tuottaja laskuttaa Tilaajaa kuukausittain koontilaskulla, johon on koottu laskun päivämäärään mennessä vastaanotetuista töistä veloittavat kustannukset. Erikseen voidaan myös sopia, että Tuottaja voi laskuttaa tilaukseen liittyviä kuluja tiettyjen erikseen sovittujen työvaiheiden valmistuttua. Koontilaskun liitteenä toimitetaan kustakin työkohteesta veloittavia kuluja koskevat tarkemmat yksilöinnit liitteenä 5 olevan mallilaskun mukaisesti. Muita kuin liitteenä 4 olevassa hinnastossa yksilöityjä kustannuseriä tai lisiä ei hyväksytä, ellei toisin erikseen kirjallisesti sovita.

Laskutus tapahtuu verkkolaskutuksena. Lisätiedot verkkolaskutuksesta www.turku.fi/laskuttaminen. Laskut tulee laatia niin, että ne eivät sisällä lain mukaan salassa pidettäviä tietoja.

Laskun maksuehto on 30 päivää netto. Viivästyskorke on korkolain 4 § 1 mom. mukainen.

11.6 Vähimmäisostovelvoite

Tilaaaja sitoutuu ostamaan Tuottajalta Kunnossapidon palveluja ja mahdollisia Asiantuntijapalveluita vähintään kuuden miljoonan (6.000.000) euron (alv 0 %) sopimushinnalla vuosittain määräaikaisen sopimuskauden ajan (jäljempänä: Vähimmäisostovelvoite).

Kaupunki voi halutessaan neuvotella Puitesopimuksen siirtymisestä osittain kolmannelle esimerkiksi tilanteissa, joissa kaupunki myy sopimuskohteita tai joissa kaupungin vastuulla olevia toimintoja siirtyy kolmannelle. Mikäli Puitesopimus siirtyy osittain kolmannelle osapuolelle, alenee Tilaaajan Vähimmäisostovelvoite samassa suhteessa kuin Sopimuskohteita tai toimintoja on siirtynyt.

Mahdollisista määräaikaisen sopimuskauden päättymisen jälkeisistä muutoksista vähimmäisostovelvoitteeseen neuvotellaan yhtäaikaaisesti, kun Palvelujen sopimushinnoista seuraavalle vuodelle sovitaan.

11.7 Muutokset sopimushintoihin

Lähtökohta on, että Sopimushinnat ja Vähimmäisostovelvoite ovat muuttumattomia 1.1.2016 - 31.12.2016 välisen ajan. Sopijapuolet voivat kuitenkin ensimmäisen toimintavuoden kuluessa tarkastella Sopimushintoja suhteessa Tuottajan open book -periaatteella ilmoittamiin kuluihin ja yhteisesti sopia, että Sopimushintoja muutetaan, tavoitteena omakustannushinta ja kohtuullinen kate,.

Muutokset Vähimmäisostovelvoitteeseen ja 1.1.2017 lukien myös Sopimushintoihin määräytyvät seuraavasti:

Vähimmäisostovelvoite on sidottu rakennuskustannusindeksiin siten, että 0,5 % muutoksen ylittävä muutos edellisen vuoden indeksilukuun verrattuna käynnistää neuvotteluelvoitteen. Tällöin esityksen vähimmäisostovelvoitteen tarkistamisesta tulee perustua todellisiin muutoksiin yhtiön palkka- ja muissa vastaavissa kuluissa.

Sopimushinnat (työntekijöiden tuntiveloitushinnat) on sidottu rakennuskustannusindeksin työn hintaa koskevaan osaindeksiin siten, että 0,5 % muutoksen ylittävä muutos edellisen vuoden indeksilukuun verrattuna käynnistää neuvotteluelvoitteen. Tällöin esityksen tuntiveloitushintojen tarkistamisesta tulee perustua todellisiin muutoksiin yhtiön palkka- ja muissa vastaavissa kuluissa.

Alle 0,5 % vuosittaiset muutokset kuuluvat Tuottajan vastuulla olevan toiminnan tehostamisvelvoitteen piiriin.

Vertailu suoritetaan vuosittain toukokuun indeksiluvun perusteella.

Osapuolten väliset neuvottelut hinnankorotustarpeesta on aloitettava hyvissä ajoin. Tuottajan on toimitettava Tilaaajalle hinnanmuutosilmoitus kirjallisesti riittävän ajoissa siten, että riittävät neuvottelut ehditään käydä ja hinnanmuutos pystytään huomioimaan konsernin talousarviossa.

Ensimmäinen Vähimmäisostovelvoitteen muutos voi tulla voimaan aikaisintaan 1.1.2017. Ensimmäinen Sopimushintojen muutos tulee voimaan aikaisintaan 1.1.2017, ellei toisin sovita.

Vähimmäisostovelvoitteen tai Sopimushintojen muutos on mahdollinen aikaisintaan kahdentoista (12) kuukauden kuluttua edellisen muutoksen voimaantulosta.

Tuottajalla on edellä mainitusta huolimatta yksipuolinen oikeus välittömästi korottaa sopimushintoja määrällä, joka vastaa tämän Puitesopimuksen solmimisen jälkeen tapahtuneita viranomaisten määräämiä uusia julkisia maksuja tai olemassa olevien maksujen korotuksia.

12. ARVONLISÄVERO

Tähän sopimuskokonaisuuteen sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa arvonlisäverolakia. Sopimusasiakirjoissa mainitut summat eivät sisällä arvonlisäveroa.

Tilaaaja on arvonlisäverolain 8 c §:ssä tarkoitettu elinkeinonharjoittaja, joka myy säännöllisesti rakentamispalveluja. Sen vuoksi Tilaaajalle myytäviin em. säännöksessä tarkoitettuihin rakentamispalveluihin ja työvoiman vuokraukseen rakentamispalveluita varten sovelletaan käännettä verovelvollisuutta. Ellei toisin ole kirjallisesti sovittu, Tilaaajan ja Tuottajan välillä noudatetaan käännettä arvonlisäverovelvollisuutta eikä Tuottaja siksi lisää Palvelun hintaan arvonlisäveroa.

Sikäli kun Tuottaja katsoo myyvänsä muita kuin arvonlisäverolain 8 c §:ssä tarkoitettuja palveluita ja lisää Palvelujen hintaan tai niiden osaan arvonlisäveron, ja veroviranomainen maksuunpanee tämän Tilaaajan arvonlisäverotuksessaan vähentämän arvonlisäveron sillä perusteella, että Tuottajan olisi tullut soveltaa myyntiinsä käännettä arvonlisäverovelvollisuutta, Tuottaja palauttaa myyntihinnassa virheellisesti veloitetun arvonlisäveron Tilaaajalle viipymättä saatuaan maksuunpanoa koskevan tiedon. Tuottaja korvaa Tilaaajalle myös maksuunpanosta aiheutuneet muut kustannukset kuten viivästysseuraamukset. Tilaaaja ja Tuottaja pyrkivät kuitenkin yhteistyössä välttymään Tilaaajaa koskevalta maksuunpanolta noudattamalla arvonlisäverolaissa tarkoitettua sitoumusmenettelyä (sopimushetkellä AVL 178 §).

13. OSAPUOLTEN VASTUUT SUORITUSVELVOLLISUUDEN LAIMINLYÖN- NISTÄ VIRHEELLISESTÄ TYÖSUORITUKSESTA JA VIIVÄSTYKSESTÄ

13.1 Suoritusvelvollisuuden laiminlyönti

Mikäli Tuottaja laiminlyö sopimuksen mukaisen Palvelun suorittamisen eikä Tilaaajan kirjallisesti antamassa kohtuullisessa määräajassa suorita ko. Palvelua, on Tilaaajalla oikeus suorittaa tai teettää työt toisella tuottajalla ja periä kustannukset Tuottajalta tämän sopimuksen ja Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 mukaisesti.

Mikäli Tuottaja on laiminlyönyt sopimusveloitteensa ja Tilaaaja on tämän johdosta joutunut teettämään sopimuksen mukaiset työt toisella urakoitsijalla, Tilaaaja on oikeutettu pidättämään tästä aiheutuneet kustannukset Tuottajan veloittamasta suorituksesta.

Tilaaaja vastaa oman myötävaikutusvelvollisuutensa sopimuksen mukaisesta täyttämisestä Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 mukaisesti.

13.2 Virheellinen työsuoritus

Tuottajan vastuu käsittää velvollisuuden korjata tai korvata uudella suorituksella virheellinen työtu-los sopimuksen mukaisia vaatimuksia vastaavaksi tähän sopimukseen sovellettavien sopimusasiakirjojen ja Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 27 §:n mukaisesti.

13.3 Viivästys

Viivästykseen sovelletaan Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 ehtojen mukaisia seuraamuksia, ellei muuta ole erikseen sovittu.

Tuottajan on ryhdyttävä tarvittaviin Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 ehtojen mukaisiin toimenpiteisiin estääkseen viivästymisen tai lieventääkseen viivästymisen vaikutuksia. Tuottaja toimittaa Tilaajalle selvityksen suunnitelluista toimenpiteistä viivästyksen ja sen vaikutusten rajoittamiseksi ja/tai estämiseksi.

Tilaajan viivästyksen sovelletaan Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 mukaisia seuraamuksia.

13.4 Virheitä ja viivästyksiä koskeva raportointi

Kaikki työssä tapahtuvat merkittävät poikkeamat raportoidaan Tuottajan laadunhallintajärjestelmän mukaisilla poikkeamailmoituksilla. Raportit käsitellään Sopimuskokouksissa.

14. SOPIMUSSAKKO

Tilaajalla on oikeus sopimussakkoon, mikäli Tuottaja syyllistyy olennaiseen sopimusrikkomukseen eikä kohtuullisessa määräajassa asiasta kirjallisen ilmoituksen saatuaan korjaa menettelyään. Sopimussakon määrä on 2 prosenttia ko. sopimusrikkomuksen kohteena olleen Palvelun arvonlisäverottomasta tuntityöarvion mukaisesta hinnasta (GM:iin merkitty tavoitehintana). Sopimussakkojen yhteenlaskettu enimmäismäärä vuodessa on 5 prosenttia vähimmäisostovelvoitteesta. Sopimussakolla ei ole Tuottajan vahingonkorvausvastuuta vähentävää vaikutusta.

15. VAHINGONKORVAUSVASTUU

15.1 Osapuolten vahingonkorvausvastuu ja vastuu kolmannelle henkilölle

Osapuolilla on oikeus saada vahingonkorvausta toiselta osapuolen sopimusrikkomuksesta aiheutuneesta välittömästä vahingosta

Jos puitesopimus purkaantuu kokonaan tai osittain Tuottajasta johtuvasta syystä, Tilaajalla on oikeus saada vahingonkorvausta sopimuksen ennenaikaisesta päättymisestä aiheutuneesta välittömästä vahingosta.

Tilaajalla on oikeus saada vahingonkorvausta viivästyksestä tai muusta palveluntuottajan sopimusrikkomuksesta siltä osin kuin vahingon määrä ylittää tilaajalle maksettavan viivästyssakon ja muun sopijapuolten erikseen sopiman sopimussakon.

Jos toinen Osapuoli on aiheuttanut vahingon tahallisesta tai törkeällä tuottamuksella, vahingon aiheuttanut Osapuoli vastaa myös välillisistä vahingoista.

15.2 Menettely vahingonkorvausasioissa koskien kolmatta osapuolta

Vahinkotapauksissa, joissa Tilaaja saattaa lainsäädännön perusteella, Sopimuskohteen omistajana tai vastaavalla perusteella olla korvausvastuussa kolmannelle osapuolelle, vahinkotapaukset hoidetaan siten, että Turun kaupunki Tilaajana hoitaa korvauskäsittelyn kolmatta osapuolta kohtaan oman hallintomenettelynsä mukaisesti. Mikäli vahinko on edellä mainitussa tapauksessa aiheutunut siitä, että Tuottajan todetaan laiminlyöneen sopimusvelvoitteensa, on Tilaajalla oikeus kohdistaa Tuottajaan regressiovaatimus ja pidättää vastaava summa Tuottajan saatavista. Tuottajan vahingonkorvausvastuu regressio-oikeuden perusteella määräytyy edellä kohdan 15.1 mukaisesti.

Tuottajan tulee pyydettyäessä antaa lausunto jälkikäteen vahinkotilannehetkellä vallinneista olosuhteista sekä Tuottajan toimenpiteistä kyseisenä ajankohtana ko. paikassa. Lausunto tulee antaa viiden (5) päivän kuluessa pyynnöstä.

Tuottajan on pidettävä luetteloa kaikista suoraan hoitamistaan vahinkotapauksista. Tilaajalla on oikeus tutustua kaikkiin Tuottajan suoraan hoitamien vahinkotapausten asiakirjoihin.

16. TYÖN TAKUUT JA VAKUUDET

Takuuaika määräytyy hankekohtaisesti Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 mukaisesti.

YSE 1998 29 § 4 kohdasta poiketen takuu-aika alkaa sinä päivänä, jolloin rakennuskohde tai sen erikseen vastaanotettavaksi sovittu osa kuitataan hyväksytysti vastaanotetuksi Sopimuskokouksessa. Mikäli Sopijapuolet erikseen sopivat, voidaan tietty työ ottaa vastaan erillisessä vastaanototarkastuksessa. Tällöin takuu-aika alkaa sinä päivänä, jolloin kohde hyväksytään vastaanotetuksi vastaanototarkastuksessa.

Tuottaja ei anna Tilaajalle rakennus- tai takuunaikaisia vakuuksia, ellei toisin kirjallisesti sovita.

17. TUOTTAJAN VAKUUTUKSET

Tuottajalla tulee olla lakisääteiset ja muut palvelun tuottamisen kannalta tarpeelliset vakuutukset. Vakuutusten tulee olla voimassa koko sopimuskauden ajan.

Tuottajalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, joka kattaa Tilaajalle, kolmannelle ja näiden omaisuudelle aiheutuneen vahingon, ja jonka mukainen vakuutuskorvaus on vähintään 1.000.000 euroa per vahinko. Tuottajan on Tilaajan pyynnöstä toimitettava Tilaajalle todistus vastuuvakuutuksen voimassaolosta.

18. YLIVOIMAINEN ESTE

Ylivoimaisen esteen osalta noudatetaan Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 ehtoja.

19. SOPIMUSKAUSI

Puitesopimus on määräaikainen (5 vuotta) 1.1.2016 - 31.12.2020.

Määräaikaisen sopimuskauden päätyttyä sopimus jatkuu ilman eri ilmoitusta toistaiseksi voimassa olevana 12 kk kerrallaan, ellei jompikumpi Sopijapuolista ole irtisanonut sopimusta. Irtisanomisaika on 12 kk. Irtisanomisilmoitus on toimitettava kirjallisesti toisen osapuolen sopimuksista vastaavalle yhteyshenkilölle. Selvyyden vuoksi todetaan, että sopimus on irtisanottava em. irtisanomisajalla päättymään myös tilanteissa, joissa sopimus päättyy määräaikaisen sopimuskauden päättymishetkeen.

20. SOPIMUKSEN PURKAMINEN

Kumpikin osapuoli saa purkaa sopimuksen kokonaan tai osittain yksittäisen Sopimuskohteen osalta, jos toinen osapuoli on olennaisesti rikkonut sopimusvelvoitteitaan ko. Sopimuskohteen osalta tai on ilmeistä, että olennainen sopimusrikkomus tulee tapahtumaan. Olennaisena sopimusrikkomuksena pidetään muun muassa sitä, ettei Palvelu olennaisilta osin vastaa sovittua ja virhe on vähäistä suurempi eikä virhettä osapuolen kirjallisesta huomautuksesta huolimatta kohtuullisessa ajassa korjata tai jos Palvelun tuottaminen viivästyy olennaisesti tai viivytykset ja virheet ko.

Sopimuskohteessa ovat toistuvia. Ennen em. purkamista osapuolen tulee kirjallisesti huomauttaa toista osapuolta laiminlyönnistä ja ilmoittaa sopimuksen purkamisen uhasta.

Sopimuksen osittainen päättäminen ei päätä sopimusta kokonaan, vaan Tuottaja vastaa edelleen jäljelle jäävien Sopimuskohteiden Palveluiden toimittamisesta tämän Puitesopimuksen ja sen liitteiden mukaisesti.

Yksittäisen tilauksen purkamiseen sovelletaan kuitenkin Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 sopimuksen purkamista koskevia ehtoja.

21. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMISEEN LIITTYVÄT TOIMET

Sopimuksen päättyessä tai kun Sopimuskohteena oleva yksittäinen kiinteistö, rakennus tai huoneisto ei enää sisälly Sopimuskohteeseen, luovuttaa Tuottaja Tilaajalle hallinnassaan olevat kyseisen Sopimuskohteen avaimet, loppupiiirustukset, asiakirjat sekä huolehtii, että Tilaajan sähköinen kiinteistötietojärjestelmä on Tuottajan ko. kohteessa suorittamien töiden osalta ajan tasalla. päivitetyn sähköisen järjestelmän mukaisen huoltokirjan. Tilaaja ja Tuottaja tekevät yhdessä Sopimuskohteen lopputarkastuksen ja sopivat siitä aiheutuvista toimenpiteistä.

22. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Sopimusasiakirjoja voidaan muuttaa vain molempien osapuolten kirjallisella sopimuksella, joka on osapuolen tai sen asianmukaisesti valtuutetun edustajan allekirjoittama.

23. OLOSUHTEIDEN MUUTOKSET JA UUDELLEENNEUVOTTELUT

Sopimuksen voimassaoloaikana saattaa tapahtua 1) olennaisia, 2) ennalta arvaamattomia, 3) vaikutuksiltaan pitkäaikaisia ja 4) osapuolten vaikutusvallan ulkopuolella olevia muutoksia, joita tai jonka vaikutuksia osapuolet eivät kohtuullisin toimenpitein voi estää, tai merkittävästi vähentää, ja 5) joista aiheutuvaa riskiä kumpikaan osapuoli ei nimenomaisesti ole ottanut vastuulleen, tai asianomainen riski ei ole luonteeltaan ko. osapuolen kannettavaksi kuuluva ilman nimenomaista ehtoa. Tässä tapauksessa osapuolet sitoutuvat rakentavassa hengessä toisen osapuolen vaatimuksesta neuvottelemaan niistä keinoista ja sopimuksen muutoksista, joilla aiemmin vallinnut ja alkuperäinen sopimustasapaino voidaan palauttaa.

25`4. MUUT ASIAT

24.1 Sopimuksen siirtäminen

Tuottajalla ei ole oikeutta ilman Tilaajan suostumusta osaksikaan siirtää tätä sopimusta kolmannelle osapuolelle..

Tilaajalla on oikeus siirtää sopimus sellaiselle kolmannelle osapuolelle, jolle Tilaajan tehtävät siirtyvät kokonaan tai osittain. Tilaajalla on oikeus myös siirtää sopimus sellaiselle kolmannelle osapuolelle, jonka omistukseen tai hallintaan tietty Sopimuskohte siirtyy. Selvyyden vuoksi todetaan, että Tilaaja harkitsee ja päättää Sopimuksen siirtämisestä kokonaan tai osittain.

24.2 Sopimuksen mukaisissa tehtävissä käytettävä kieli

Sopimusasiakirjat laaditaan suomen kielellä. Samoin kaikki sopimuksen mukaisten tehtävien hoitamiseen liittyvät asiat tulee hoitaa suomen kielellä tai tarvittaessa ruotsin kielellä.

24.3 Tilaajan organisaatio / edustajat

Tilaajan edustajana toimii kiinteistötoimialan toimialajohtaja, joka nimeää muut Tilaajan edustajat tapauskohtaisesti.

24.4 Salassapito

Tuottajan henkilökunta sitoutuu olemaan paljastamatta tietoonsa tullutta salassa pidettävää tai luottamuksellista tietoa sekä tietoa, josta lailla on säädetty vaitiolovelvollisuus. Vaitiolovelvollisuus jatkuu myös sopimuksen päättymisen jälkeen.

24.5. Sosiaalinen vastuu

Tuottaja sitoutuu sopimuskauden aikana kiinnittämään huomiota työllisyyden edistämiseen alla mainittujen ryhmien osalta: pitkäaikaistyöttömät, nuoret työttömät, vammaiset, maahanmuuttajat, kesätyöntekijät, oppisopimuskoulutettavat ja harjoittelijat.

Tarjoaja sitoutuu sopimuskauden aikana selvittämään yhteistyössä Turun kaupungin Työllistämispalveluyksikön kanssa mahdollisuutta työllistää em. ryhmiin kuuluvia henkilöitä.

Tilaaja hyväksyy sen, että Tuottaja täyttää sosiaalista vastuuta koskevan velvoitteensa käyttämällä ali-hankkijanaan tytäryhtiötään PASSAA Palvelut Oy:tä.

25.6. Varautuminen

Tilaajalla on häiriötilanteessa (esim. poikkeukselliset sääolosuhteet tai onnettomuudet) oikeus priorisoida Puitesopimuksen mukaisia töitä Puitesopimuksesta poiketen.

Häiriötilanteessa Tuottaja sitoutuu asettamaan Sopimuksen mukaisen henkilöresurssinsa ja välineistön Tilaajan käyttöön täysimääräisesti.

Tilaajalla on oikeus häiriötilanteissa osoittaa Tuottajan henkilöstölle uusi työkohte ja tarpeen vaatiessa neuvotella henkilöstön lisäresursoinnista Tuottajan henkilöstöresurssien puitteissa.

25. SOVELLETTAVA LAKI

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia lukuun ottamatta sen lainvalintasäännöksiä.

26. ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN

Osapuolten välillä syntyvissä erimielisyyksissä on ratkaisu pyrittävä löytämään Sopimusasiakirjojen määräyksistä ja niistä ilmenevistä periaatteista silloinkin, kun asiakirjoista ei saada suoraa vastausta syntyneisiin riitakysymyksiin. Riitaisuudet ja erimielisyydet on pyrittävä ratkaisemaan keskinäisin neuvotteluin sitä mukaan, kun niitä ilmenee.

Ellei edellä mainitunkaan jälkeen päästä yhteisymmärrykseen, ratkaistaan riitaisuudet ensi asteena Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

27. SOPIMUKSEN ALLEKIRJOITUS

Tätä sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

TURUN KAUPUNKI
KIINTEISTÖTOIMIALA

ARKEA KUNNOSSAPITO OY

Tilaaajan edustaja

Tuottajan edustaja

LIITTEET

Turun kaupungin ja Arkea Kunnossapito Oy:n puitesopimus
kunnossapidon palveluista ja asiantuntijapalveluista

Yhteyshenkilöt

Sopimus ja sopimuksen sisältö

toimitusjohtaja Tuija Rompasaari-Salmi puh 040 591 0929 tuija.rompasaari-salmi@arkea.fi

Talous- ja laskutusasiat

talousjohtaja Pirjo Kankaanranta puh 040 587 5950 pirjo.kankaanranta@arkea.fi

Palvelutuotanto

palvelujohtaja Sanna Hietanen puh 040 148 6595 sanna.hietanen@arkea.fi

Tilaajan yhteyshenkilöt

Sopimus ja sopimuksen sisältö

toimialajohtaja Jouko Turto puh 050 558 9536 jouko.turto@turku.fi

tilapalveluiden johtaja puh 050 558 9330 jaakko.laaksonen@turku.fi

Talous- ja laskutusasiat

kiinteistönpitoasiantuntija puh 050 558 9319 kirsi.suonpohja@turku.fi

Tilattavat työt ja toimenpiteet

vs, kiinteistöpäällikkö Soile Viiri puh 040 196 1124 soile.viiri@turku.fi

ylläpitoinsinööri Janne Kauppila puh 050 558 9364 janne.kauppila@turku.fi

ylläpitoinsinööri Petri Tulonen puh 050 558 9395 petri.s.tulonen@turku.fi

ylläpitoinsinööri Janne Virtanen puh 050 558 9348 janne.virtanen@turku.fi

vs ylläpitoinsinööri Jari Keskitalo puh 040 675 3869 jari.keskitalo@turku.fi

tilacontroller Simo Lintunen puh 040 712 2297 simo.lintunen@turku.fi

rakennusmestari Pirkko Kunnari puh 044 907 4011 pirkko.kunnari@turku.fi

tekninen isännöitsijä Jarmo Välimäki puh 040 137 4901 jarmo.valimaki@turku.fi

Liite päivitetään viimeistään ensimmäisen sopimuskokouksen yhteydessä.

Varsinainen lasku:

Ainoastaan teksti:

Laskutus ajalta xx-yy.zz.2016

Oheisen liitteen mukaisesti

xxxxxx,xx euroa

Excel-liite, tarvittaessa voidaan täyttää suoraan WinShuttle-pohjaan

PRR-osa	Summa
PRR-osa	Summa
PRR-osa	Summa
PRR-osa	Summa
PRR-osa	Summa
PRR-osa	Summa
PRR-osa	Summa
PRR-osa	Summa
PRR-osa	Summa
PRR-osa	Summa

Yhteensä: xxxxx,xx euroa

Työkohtainen erittely, jokaisesta PRR-osasta.(sähköisessä muodossa)
 Erittelyn ulkoasu saattaa vielä muuttua teknisestä toteutuksesta riippuen.

Päiväys

PRR-osa (tunnus ja nimi)

Lyhyt kuvaus työstä (jos saadaan siirrettyä tieto GM:stä)

Erittely kustannuksista

Työlaskutus

henkilö	nimike	tehdyt tunnit/ määrä	a-hinta	yhteensä
Matti Meikäläinen	Kirvesmies	5	45,00	225,00
	Lisät	1	22,50	22,50
	Kilometrikorvaukset (huoltoauto)	15	0,95	14,25
Tiina Teikäläinen	Asentaja	1	45,00	45,00

Työkustannus yhteensä: 306,75**Aineet ja tarvikkeet**

Toimittaja	a-hinta	kerroin	yhteensä
Yritys A	100,00	1,2	120,00
Yritys B	500,00	1,2	600,00

Aineet ja tarvikkeet yhteensä: 720,00**Alihankinta**

Toimittaja	a-hinta	kerroin	yhteensä
Yritys C	300,00	1,2	360,00

Alihankinta yhteensä: 360,00**Yhteensä: 1.386,75**

RAKENNUSURAKAN YLEISET SOPIMUSEHDOT**YSE 1998**

Allmänna avtalsvillkor för byggnadsentreprenader
General conditions for building contracts

Tämä RT-ohjekortti sisältää rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998. Nämä sopimusehdot on tarkoitettu elinkeinonharjoittajien välisiin rakennusurakasopimuksiin. Kuluttajansuojasäännöksiä ei ole otettu huomioon. Sopimusehdot soveltuvat muutoksitta myös sivu- ja aliurakoihin.

Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry on vahvistanut nämä rakennusurakan yleiset sopimusehdot, jotka on valmisteltu yhteistyössä Rakennusteollisuuden Keskusliitto ry:n, Suomen Maarakentajien Keskusliitto ry:n ja Suomen Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto ry:n kanssa.

Luonnos sopimusehdoiksi on ollut laajalla lausuntokierroksella ja valmistelussa on kuultu eri yhteisöjä, kuten LVI-Urakoitsijat ry:tä, Rakennustuoteteollisuus RTT ry:tä ja Teräsrakenneyhdistys ry:tä.

Nämä rakennusurakan yleiset sopimusehdot korvaavat tähän asti käytössä olleet *Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1983 (RT 16-10193)* ja *Sivu- ja aliurakoita koskevat muutokset YSE 1983 -ehtoihin (RT 16-10205)*.

YSE 1998 ei kuitenkaan korvaa edellä mainittuja ehtoja silloin, kun urakasopimuksessa on viitattu vanhoihin ehtoihin.

Uusissa YSE 1998 -ehtoihin liittyvisä ja viittaavissa sopimusasiakirjojen malleissa ja lomakkeissa on tunnus-

YSE 1998 SISÄLLYSLUETTELO**Käsitteistö****Luku 1****URAKAN SISÄLTÖ JA LAAJUUS****URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS**

- 1 § Pääsuoritusvelvollisuus
- 2 § Sivuvollisuus
- 3 § Työmaapalvelut
- 4 § Työmaan johtovollisuudet

TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

- 5 § Työaikataulu
- 6 § Työmaajärjestelyt
- 7 § Yhteistoiminta
- 8 § Tilaaajan myötävaikutusvelvollisuus

LAADUNVARMISTUS

- 9 § Tilaaajan laadunvarmistus
- 10 § Urakoitsijan laadunvarmistus
- 11 § Urakoitsijan laadunvalvonta

SOPIMUSASIAKIRJAT

- 12 § Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan
- 13 § Sopimusasiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys
- 14 § Vaihtoehtoiset velvollisuudet
- 15 § Hyvän rakentamistavan noudattaminen
- 16 § Poikkeavat olosuhteet

Luku 2**URAKKA-AIKA**

- 17 § Suoritus aika
- 18 § Viivästys sakko

URAKKA-AJAN PIDENTÄMISEEN OIKEUTTAVAT TEKIJÄT

- 19 § Tilaaajan myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyönti
- 20 § Ylivoimainen este
- 21 § Pidennyksen laskeminen
- 22 § Viivästykseen rajoittaminen
- 23 § Menettelytapamääräyksiä

Luku 3**VASTUU****SOPIJAPUOLTEN VASTUU**

- 24 § Yleinen vastuu
- 25 § Vastuun sisältö

URAKOITSIJAN VASTUU

- 26 § Vastuun laajuus
- 27 § Vastuu virheellisestä työntuloksesta
- 28 § Tuotevastuu
- 29 § Vastuu takuuajana
- 30 § Vastuu takuuajan jälkeen
- 31 § Vastuu kolmannelle henkilölle
- 32 § Vastuu rakennusalueesta hankituista tiedoista
- 33 § Huomautusentekovelvollisuuden täyttämisen vaikutus vastuuseen

TILAAJAN VASTUU

- 34 § Vastuun laajuus
- 35 § Vastuu tilaaajan aiheuttamasta viivästyksestä

Luku 4**VAKUUKSET JA VAKUUTUKSET****VAKUUKSET**

- 36 § Urakoitsijan vakuudet tilaajalle
- 37 § Tilaaajan vakuudenantovollisuus

VAKUUTUKSET

- 38 § Rakennuskohteen vakuuttaminen

Luku 5**MAKSUVELVOLLISUUS**

- 39 § Urakkahinta
- 40 § Urakkahinnan maksaminen
- 41 § Viivästys korko
- 42 § Pidätykset

Luku 6**SUUNNITELMA- JA HINTAMUUTOKSET**

- 43 § Muutostyövelvollisuus
- 44 § Rakennussuunnitelman muuttamisen vaikutus urakkahintaan ja urakka-aikaan
- 45 § Yksikköhintaurakan määrämukset
- 46 § Lisätyöt
- 47 § Omakustannushinta
- 48 § Indeksien vaikutus urakkahintaan
- 49 § Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan
- 50 § Ylivoimaisen esteen vaikutus urakkahintaan

Luku 7**OMISTUSOIKEUS JA VAHINGONVAARA**

- 51 § Maksun vaikutus
- 52 § Kiinnittämisen vaikutus
- 53 § Irrotettavat ainekset, purku- ja ongelmajäte
- 54 § Tekijänoikeus
- 55 § Vahingonvaara

Luku 8**ORGANISAATIOT****TYÖNJOHTO**

- 56 § Urakoitsijan työnjohto
- 57 § Työsuoja
- 58 § Urakoitsijan henkilöstöä koskevat muut määräykset

VALVONTA

- 59 § Tilaaajan edustajat ja heidän valtuutensa
- 60 § Rakennustyön valvojat
- 61 § Valvonnan toteuttaminen
- 62 § Valvonnan vaikutus vastuuseen

Luku 9**YHTEISET KOKOUKSET JA TOIMITUKSET****KOKOUKSET JA TARKASTUKSET**

- 63 § Urakkaneuvottelu
- 64 § Suunnitelmakatselmus
- 65 § Urakkasuoritukseen liittyvät katselmukset
- 66 § Työmaakokoukset
- 67 § Mittaukset
- 68 § Tarkastustoimitusten lajit
- 69 § Säästösten edellyttämät tarkastukset

VASTAANOTTO

- 70 § Urakkasuorituksen tarkastus
- 71 § Rakennuskohteen vastaanotto-tarkastus
- 72 § Tarkastuksen perusteella urakoitsijalle jäävät toimenpiteet
- 73 § Taloudellinen loppuselvitys
- 74 § Takuutarkastus

KIRJAUKSET

- 75 § Työmaapäiväkirja ja siihen tehtävät huomautukset
- 76 § Tarkastuspöytäkirjat
- 77 § Pöytäkirjojen tarkastaminen

Luku 10**SOPIMUKSEN PURKAMINEN JA SIIRTÄMINEN****TILAAJAN OIKEUS PURKAA SOPIMUS**

- 78 § Urakoitsijan sopimusrikkomus
- 79 § Urakoitsijan konkurssi tai suorituskyvyttömyys
- 80 § Ylivoimainen este
- 81 § Urakoitsijan kuolema
- 82 § Työmaan haltuunotto sekä tavarain ja välineiden käytön korvaaminen
- 83 § Tilisuhteiden selvittäminen

URAKOITSIJAN OIKEUS PURKAA SOPIMUS

- 84 § Tilaaajan velvollisuuksien laiminlyönti
- 85 § Ylivoimainen este
- 86 § Urakoitsijan suorittaman purkamisen tai keskeyttämisen vaikutus

TAKAAJAN OIKEUS

- 87 § Urakan saattaminen loppuun takaaajan toimesta

SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

- 88 § Sopimuksen siirtäminen

Luku 11**ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN**

- 89 § Yleinen periaate
- 90 § Riidanalainen suoritus
- 91 § Oikeus urakoitsijan laiminlyönnin korjaamiseen
- 92 § Riitaisuusien ratkaiseminen

Käsitteistö

Asiakirja; kirjallinen tai kuvallinen esitys taikka sellainen sähköisesti tai muulla vastaavalla tavalla aikaansaatu esitys, joka on luettavissa, kuunneltavissa tai muutoin ymmärrettävissä teknisin apuvälinein.

Lisätyö; urakoitsijan suoritus, joka urakkasopimuksen mukaan ei alunperin kuulu hänen suoritusvelvollisuuteensa.

Muutostyö (muutos, lisäys tai vähennys); sopimuksen mukaisten suunnitelmien muuttamisesta aiheutuva urakoitsijan suorituksen muutos.

Rakennusaika; aika rakennustyön aloittamisesta siihen hetkeen, jolloin työt on saatettu loppuun.

Rakennuskohde; fyysinen kokonaisuus, johon rakennustyö kohdistuu.

Rakennusosa; rakennuksen tai rakennelman aineellinen osa, jota voidaan pitää käsitteellisesti itsenäisenä. Rakennusosat voivat muodostua useista eri rakennustuotteista. Rakennusosia ovat esim. välipohja, ikkuna ja tierumpu.

Rakennustavara; rakentamiseen käytettävä aineellinen hyödyke. Rakennustavaroita ovat mm. rakennustuote, käyttötarvike ja rakennusväline.

- **Rakennustuote** (rakennustarvike); rakennustavara, joka jää rakennuskohteen pysyväksi osaksi. Rakennustuotteita ovat esim. ikkuna, sora, maali, laite ja koje.
- **Käyttötarvike;** rakennustavara, joka kuluu loppuun tai menettää käyttöarvonsa rakentamisen aikana. Käyttötarvikkeita ovat esim. polttoaine ja muottipuutavara.
- **Rakennusväline;** rakennustavara, joka ei jää rakennuskohteen pysyväksi osaksi ja jolla on käyttöarvoa rakentamisen jälkeen. Rakennusvälineitä ovat esim. työkalut, nostolaitteet, koneet ja telineet.

Rakennustyö (rakennussuoritus); urakoitsijan tekemä työ hankintoineen sovittun työntuloksen aikaansaamiseksi.

Rakennuttaja; luonnollinen tai juridinen henkilö, jonka lukuun rakennustyö tehdään ja joka viime kädessä vastaanottaa työntuloksen.

Sopimusasiakirjat; urakkasopimus siinä noudatettavaksi sovittuine asiakirjoineen sekä niihin rakennus aikana erillisillä sopimuksilla liitetyt asiakirjat.

- **Kaupalliset asiakirjat;** sopimuksen taloudellista ja juridista sisältöä koskevat asiakirjat, jotka sopimuksessa tai näissä sopimusehdoissa on lueteltu kaupallisiksi asiakirjoiksi.
- **Tekniset asiakirjat;** rakennustyön sisältöä, laatua ja suoritusta koskevat asiakirjat, jotka sopimuksessa tai näissä sopimusehdoissa on lueteltu tekniksi asiakirjoiksi.
- **Suunnitelma-asiakirjat;** rakennustyön sisältöä, laatua, laajuutta ja suoritusta koskevat asiakirjat kuten tekniset asiakirjat, määrä- ja mittaluettelot sekä urakkarajaliite.

Takuuaika; aika, jona urakoitsija sopimuksen mukaan vastaa työntuloksessa ilmenneiden virheiden korjauksesta.

Tilaaaja; urakoitsijan sopimuskumppani, joka on tilannut urakkasuorituksen. Tilaaaja voi toimia rakennuttaja tai urakoitsijana.

Työkohtainen selostus (rakennusselostus, työselostus, työselitys, työkohtainen laatuvaatimus); asiakirja, joka sisältää rakennuskohdetta, rakennusosia ja niiden laatua koskevia vaatimuksia sekä määräyksiä ja ohjeita työtavasta ja työssä käytettävistä rakennustavaroista.

Työmaa-alue (rakennusalue); alue, jolla rakennustyötä tehdään ja joka on urakoitsijoiden käytettävissä rakennusajan.

Urakka (urakkasuoritus); urakoitsijan toimenpiteet urakkasopimuksen mukaisen velvollisuuksien täyttämiseksi.

Urakka-aika; urakkasopimuksessa määritellyt aika urakan suoritusta varten.

Urakka-alue; sopimusasiakirjoissa määritellyt alue, johon urakoitsijan suoritus kohdistuu.

Urakkahinta; urakkasopimuksessa tai muuten sovittu urakoitsijalle maksettava vastike. Urakkahinnassa on eroteltava arvonlisäveroton hinta ja arvonlisävero.

Urakkaohjelma (sopimuskohtaiset urakkaehdot); tarjouspyyntöön liittyvä sopimusasiakirja, joka sisältää tilaajan ja urakoitsijan väliset hankekohtaisesti esitetyt kaupalliset ehdot ja keskeiset tiedot.

Urakkarajaliite; asiakirja, joka sisältää työmaan hallintoa ja yhteisiä toimintoja sekä eri urakkasuoritusten välisiä urakkarajoja koskevat säännöt.

Urakkasopimus (urakkasopimusasiakirja); tilaajan ja urakoitsijan välinen allekirjoitettu asiakirja tietyn työntuloksen aikaansaamiseksi sovittua hintaa tai veloituspohjaa vastaan.

Urakoitsija; tilaajan sopimuskumppani, joka on sitoutunut aikaansaamaan sopimusasiakirjoissa määritellyn työntuloksen.

– **Pääurakoitsija;** rakennuttajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija, joka kaupallisissa asiakirjoissa on nimetty pääurakoitsijaksi ja jolle sopimuksen mukaisessa laajuudessa kuuluvat työmaan johtovelvollisuudet.

– **Sivu-urakoitsija;** rakennuttajaan sopimussuhteessa oleva, pääurakkaan kuulumatonta työtä suorittava urakoitsija.

– **Aliurakoitsija;** urakoitsijan tilauksesta työtä suorittava toinen urakoitsija.

Vahingonvaara; vastuu vahingosta, joka kohtaa suoritusta ilman, että kumpikaan sopijapuoli on tahallisesti, tuottamuksellisesti tai laiminlyönnillään sitä aiheuttanut.

Valvoja; rakennuttajan puolesta työsuoitusta valvova henkilö.

Virhe; työn tuloksessa oleva ominaisuus, joka ei vastaa sovittua suoritusta. Virhe voi ilmetä esimerkiksi vauriona, puutteena ja haittana.

Luku 1 URAKAN SISÄLTÖ JA LAAJUUS

URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOL- LISUUS

1 § Pääsuoritusvelvollisuus

1. Urakoitsija on velvollinen sovittua urakkahintaa tai muuta maksuperustetta vastaan tekemään kaikki urakkasopimuksen ja siinä noudatettaviksi määrättyjen sopimusasiakirjojen edellyttämät työt ja toimenpiteet sekä hankinnat aikaansaadakseen näissä asiakirjoissa määritetyn työntuloksen ja luovuttamaan sen sopimusasiakirjojen mukaisesti tehtynä valmiina tilaajalle.

2. Urakkaan kuuluvat kaikki suoritukset, joita sovittu työntuloksen aikaansaaminen edellyttää tehtäväksi. Urakoitsija ei tämän mukaan ole velvollinen toteuttamaan tilaajan vaatimuksia, jotka eivät perustu sopimusasiakirjoista ilmeneviin määräyksiin ja joita huolellinen urakoitsija ei ole urakkahinnassa voinut rakennuslalla yleisesti noudatettavan käytännön perusteella ottaa huomioon.

3. Urakoitsijan tulee suorittaa sopimusmukainen tehtävänsä ammattitaidolla noudattaen voimassa olevia rakentamista koskevia säädöksiä ja hyvää rakentamistapaa.

2 § Sivuvollisuudet

1. Mikäli näiden sopimusehtojen tarkoitamisissa kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, jokaisen urakoitsijan urakkaan kuuluvat omaa suoritustaan koskien myös seuraavat velvollisuudet:

- urakoitsijan työsuoritukseen liittyvien lupien hankkiminen;
- urakassa tarvittavien rakennusvälineiden hankkiminen;
- urakassa tarvittavien mittausten suoritus;
- omaa urakkaansa koskevan aikataulun laadinta;
- omien tavaroidensa suojauksen lisäksi urakassa kuulumattomien rakennusosien ja ympäristön suojaaminen työstä aiheutuvasta vahingoittumisesta ja tahriintumisesta;
- urakassa syntyvien jätteiden lajittelu ja poisto niille osoitettuihin paikkoihin ja urakka-alueen puhtaanapito siten, että alue puhdistetaan töiden edistytessä ja luovutetaan urakkaan kuuluvien töiden jäljiltä puhdistettuna ja siistittynä seuraavan vaiheen urakoitsijalle tai tilaajalle;
- urakkaansa varten tarpeellisten teiden ja muiden rakenteiden tekeminen ja purkaminen;

- urakoitsijan hankittavaksi kuuluvien suunnitelmien ja piirustusten toimittaminen riittävän ajoissa tarkastettavaksi;
- käyttö- ja huolto-ohjeiden toimittaminen;
- urakoitsijan työnantaja-asemasta johtuvat velvollisuudet sekä hänen elinkeinotoiminnastaan aiheutuvat yhteiskunnalliset maksuvelvoitteet;
- urakoitsijan tätä kohdetta koskeviin muihin sopimuksiinsa perustuvat velvollisuudet.

2. Edellä mainittujen velvollisuuksien lisäksi urakoitsijalle kuuluvat urakkahintaan sisältyvinä sopimusasiakirjoissa osoitetut muut sivuvollisuudet.

3 § Työmaapalvelut

1. Kaupallisissa asiakirjoissa nimitään työmaapalveluista vastaava urakoitsija sekä ne urakat ja hankinnat, joita työmaapalveluista vastaavaa urakoitsijaa ole nimetty, kukin urakoitsija vastaa itse tarvitsemistaan työmaapalveluista.

2. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, työmaapalveluihin kuuluvat seuraavat velvollisuudet:

- työmaan yhteiseen käyttöön tarvittavien muissa sopimusasiakirjoissa tarkemmin määriteltyjen työaikaisten rakennelmien ja asennusten tekeminen sekä yhteistä tarvetta palvelevien mittojen asettaminen;
- työt varten tarpeellisten yhteisten kulkuteiden tekeminen ja kunnossapito sekä yleisen liikenteen järjestely;
- katu- ja tiealueen tai muun työnsuoritusta varten tarpeellisen alueen vuokraaminen ja aitaaminen tarvittaessa;
- rakennuskohteen vartiointi;
- rakennuskohteen sekä siihen liittyvien rakennusosien ja rakennustarvikkeiden suojaaminen ja hoito sekä ympäristön suojaaminen vaurioitumiselta;
- rakennuskohteen lämmittäminen ja kuivattaminen sekä yleisvalaistus;
- työmaan sisäisen jätehuollon järjestäminen sekä jätteiden poiskuljetus, rakennuskohteen ja yhteisten sosiaaliliitojen siivous, puhtaanapito ja lumityöt.

3. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, työmaapalveluihin kuuluvat lisäksi seuraavat palvelut muille urakoitsijoille:

- rakennusaputyöt sovittuun määrään urakkahintaan kuuluvina ja muutoin omakustannushintaan;
- tarvittavien varasto-, toimisto- ja työskentelytilojen sekä työntekijöiden sosiaaliliitojen järjestäminen ja varustaminen urakoitsijoiden antaman työvoimaennusteen ja varastointitarpeen mukaisessa laajuudessa urakkahintaan kuuluvina;
- veden sekä valaistukseen, sähkölaitteiden kokeiluun ja käsityökoneisiin tarvittavan sähkön antaminen muille urakoitsijoille korvauksetta. Koekäyttöön ja verkoston huuhuteluun tarvittavan energian ja veden antaminen omakustannushintaan.

4 § Työmaan johtovelvollisuudet

1. Työmaan johtovelvollisuuksista vastaa pääurakoitsija. Nämä velvollisuudet koskevat kaupallisissa asiakirjoissa nimettyjä urakoita ja hankintoja. Ellei pääurakoitsijaa tai muuta työmaan johtovelvollisuuksista vastaavaa ole kaupallisissa asiakirjoissa nimetty, näistä velvollisuuksista vastaa tilaaja.

2. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, työmaan johtovelvollisuuksiin kuuluvat seuraavat velvollisuudet:

- työmaan hallinto, yleisjohto ja vastaavan työnjohtajan asettaminen;
- lainsäädännön tarkoittamat päätoteuttajan velvollisuudet kuten 57 § 1. momentin mukaisten työsuojeluvetoitteiden hoitaminen;
- työmaan työaikataulun laatiminen;
- työmaan töiden järjestely ja yhteensovitus;
- työmaan vakuuttaminen 38 §:n mukaisesti.

TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

5 § Työaikataulu

1. Työmaan johtovelvollisuuksista vastaava urakoitsija laatii yhteistyössä muiden urakoitsijoiden ja tilaajan kanssa työmaan työaikataulun, jossa esitetään työvaiheiden ja niiden edellyttämien hankintojen keskinäinen suorituserjestys ja eteneminen siten, että kaikki urakoitsijat ja asiantuntijat voivat tahdistaa tehtävänsä sen mukaisesti.

2. Urakoitsijan on osallistuttava tilaajan ja muiden urakoitsijoiden kanssa työaikataulun ja työsuunnitelman laatimiseen. Aikataulua laadittaessa on otettava huomioon toimintakokeiden ja koekäytön vaatima aika sekä urakoitsijan omien töiden järjestely. Työaikataulu hyväksytään yhteisesti noudatettavaksi ja aikataulun tarkentumista lukuunottamatta sitä voidaan muuttaa vain yhteisesti sopimalla.

6 § Työmaaajrjestelyt

1. Rakennuskohteen huonetilojen ja alueiden käyttö urakoitsijan suoritusajana on sallittua siinä laajuudessa kuin siitä tilaajan kanssa erikseen sovitaan.

2. Urakoitsijalla on oikeus tilaajan ohjeiden mukaan pystyttää työtä varten työmaa-alueelle tilapäisiä rakennuksia, rakenteita sekä tuoda ja varastoida rakennustavaroita ja siirtää maata kuitenkin aiheuttamatta tarpeetonta haittaa.

3. Urakoitsija on velvollinen noudattamaan tilaajan antamia määräyksiä työmaa-alueen käytöstä sekä materiaalin varastoinnista ja merkitsemisestä.

4. Urakoitsijan on ajoissa selvitettävä tarvitsemansa varaukset ja merkinnät. Ne merkitään varauspiirustuksiin, jotka sopijapuolet ja asiantuntijat vahvistavat allekirjoituksellaan. Varausten tekeminen piirustuksista poiketen tapahtuu muutosta haluavan kustannuksella.

5. Urakoitsijalla on oikeus tilaajan ohjeiden mukaan pystyttää työmaa-alueelle liikekilpensä. Tilaaja määrää muuhun mainontaan soveltuvien tilojen käytöstä.

7 §

Yhteistoiminta

1. Urakoitsijan on tiedottamalla, sopimalla ja muulla yhteistoiminnalla tilaajan ja muiden urakoitsijoiden kanssa varmistettava rakennustyön sujuva ja turvallinen suoritus sekä järjestettävä ja suoritettava työnsä siten, että ne eivät tarpeettomasti häiritse tilaajan tai muiden urakoitsijoiden töitä samalla rakennustyömaalla. Ellei näistä muista töistä ole ilmoitettu kaupallisissa asiakirjoissa, niistä tulee sopia urakoitsijan kanssa erikseen.

2. Urakoitsijan on noudatettava työmaan johtovelvollisuuksista vastaavan antamia töiden järjestelyä ja yhteensovitusta koskevia ohjeita sekä 1. momentin mukaisesti sovittuja velvoitteita.

3. Urakoitsijan on esitettävä tilaajan hyväksyttäväksi tärkeimmät aliurakoitsijansa ja -hankkijansa riittävän ajoissa ennen näiden ottamista. Hyväksymisestä kieltäytyminen voi tapahtua vain pätevistä syistä. Pätevänä syynä pidetään mm. aliurakoitsijan 10 § 1. momentin mukaisen laadunvarmistuksen puutetta tai verojen taikka työnantajamaksujen laiminlyöntiä.

4. Tilaajan taholta tapahtuva aliurakoitsijan tai -hankkijan hyväksyminen ei vähennä urakoitsijan vastuuta.

5. Urakoitsijan on pyydettyessä annettava tilaajalle ennakoarvio työvoimasta ja laskutustarpeesta sekä ennakkotieto muistakin kuin 3. momentin mukaisista aliurakoitsijoista ja -hankkijoista.

8 §

Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus

1. Ellei kaupallisissa asiakirjoissa ole toisin sanottu, tilaajan myötävaikutusvelvollisuutena rakennuttaja:

a) hankkii viranomaisten luvat rakennuskohteen rakentamiseen, purkamiseen tai muuhun luvanvaraiseen toimenpiteeseen ja

b) suorittaa kustannukset näistä sekä viranomaisten toimittamista suunnitelmien tarkastamisista ja mainittujen lupien edellyttämistä viranomaisten katselmuksista ja mittauksista.

2. Ellei kaupallisissa asiakirjoissa ole toisin sanottu, tilaajan myötävaikutusvelvollisuutena on lisäksi:

a) laatia yhteistyössä urakoitsijan kanssa suunnitelma-aikataulu ja toimittaa sovi-

tussa aikataulussa sopimuksen edellyttämät suunnitelmat ja muut asiakirjat urakoitsijalle rakennustyön edistymisen mukaan siten, että urakoitsijalle jää riittävä aika hankintojen ja valmistavien toimenpiteiden suorittamiseen;

b) huolehtia siitä, että hänen toimittamiensa suunnitelmien yhteensopivuus ja sisältö on verrattu ja tarkastettu sekä suunnitelmat päivätty ennen niiden toimittamista urakoitsijalle ja että ne täyttävät viranomaisten, lakien, asetusten, rakentamismääräysten ja muiden vastaavien säännösten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset;

c) toimittaa ajoissa urakoitsijalle ne rakennustavarat, joiden hankkiminen on sovittu tilaajan tehtäväksi;

d) huolehtia siitä, että rakennustyön aikana tilaajan tekemät tai teettämät muut työt eivät häiritse tarpeettomasti urakoitsijan suoritusta ja että työt edistyvät siten, että urakoitsija voi näiden töiden esittämättä täyttää oman suorituksensa.

LAADUNVARMISTUS

9 §

Tilaajan laadunvarmistus

1. Tilaaja varmistaa omin laadunvarmistustoimenpitein hänelle kuuluvien 8 §:n mukaisten sopimusvelvoitteidensa täyttämisen siten, että urakoitsijalla on niiden puolesta edellytykset täyttää suoritusvelvollisuutensa.

2. Tilaajan valvonta on esitetty 59–62 §:issä.

10 §

Urakoitsijan laadunvarmistus

1. Urakoitsijan on noudatettava sopimusasiakirjoissa edellytettyä laadunvarmistusta. Urakoitsijan on viimeistään ennen työn aloitusta vaadittaessa kirjallisesti osoitettava, kuinka hän varmistaa suorituksensa laadun. Urakoitsijan on joka tapauksessa meneteltävä siten, että sopimuksen mukainen laatu saavutetaan.

2. Urakoitsijan edellytetään käyttävän rakennustuotteita, joiden takuu-aika vastaa vähintään urakoitsijan takuu-aikaa, ellei kaupallisissa asiakirjoissa ole toisin määrätty.

3. Tilaajalla on oikeus saada tieto urakoitsijan käyttämien tärkeimpien aliurakoitsijoiden ja rakennustavaroiden valmistajien laadunvarmistuksesta ennen näiden 7 § 3. momentin mukaista hyväksymistä.

11 §

Urakoitsijan laadunvalvonta

1. Urakoitsija tarkastaa itse suoritusvelvollisuuteensa kuuluvan työn laadun sekä korjaa mahdolliset puutteet ja virheet ennen tilaajalle tapahtuvaa luovutusta.

2. Urakoitsijan on ilmoitettava tilaajan edustajalle havaitsemistaan vakavista

virheistä urakkasuorituksessaan ja toimenpiteistään niiden korjaamiseksi.

3. Rakennustavaroiden ja rakennusosien tarkastuksen tulee tapahtua ennen kuin niitä on alettu käyttää sekä jatkuvasti työn aikana. Järjestelmien ja laitteistojen toiminnalliset tarkastukset suoritetaan käyttökokein ennen käyttöönottoa tai viimeistään vastaanottotarkastuksen yhteydessä järjestelmän ollessa valmis ja toiminnassa.

4. Urakoitsija kustantaa sellaiset rakennustavaroiden ja rakennusosien sekä työn laadun toteamiseksi tarpeelliset koheet, jotka on erikseen sopimusasiakirjoissa mainittu, jotka rakentamista koskevien säännösten ja normien mukaan säännöllisesti on otettava tai jotka on katsottava tavanmukaisiksi.

5. Sopimuksen vastaiset rakennustavaransa urakoitsijan tulee viipymättä poistaa rakennustyömaalta.

6. Tilaajalla on oikeus perustellusta syystä vaatia suoritettavaksi muitakin kuin edellä tarkoitettuja kokeita sekä laitteistojen ja järjestelmien puolueettomia testejä. Urakoitsijalla on vastaava oikeus vaatia puolueettoman testin suorittamista, jos tilaaja vaatii perusteetta työsuorituksen korjaamista virheellisenä. Näistä kokeista tai testeistä aiheutuvista kustannuksista vastaa urakoitsija, jos työn tulos ei ole ollut sopimuksen mukainen, muussa tapauksessa niistä vastaa tilaaja.

SOPIMUSASIAKIRJAT

12 §

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan siten, että yhdessäkin asiakirjassa annettu urakkaan liittyvä määräys katsotaan päteväksi, vaikka se puuttuisi muista sopimusasiakirjoista.

13 §

Sopimusasiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys

1. Jos sopimusasiakirjat ovat sisällöltään ristiriitaisia, on eri asiakirjojen määräysten keskinäinen pätevyysjärjestys, ellei urakkasopimuksessa ole muuta mainittu, seuraava:

A. Kaupalliset asiakirjat

a) urakkasopimus;

b) urakkaneuvottelupöytäkirja;

c) nämä yleiset sopimusehdot;

d) tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset;

e) urakkaohjelma tai muut sopimuskohdattaiset urakkaehdot;

f) urakkarajaliite;

g) tarjous;

h) määrä- ja mittaluettelot;

i) muutostöiden yksikköhintaluettelo.

B. Tekniset asiakirjat

- j) työkohtaiset laatuvaatimukset ja selostukset;
- k) sopimuspiirustukset;
- l) yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset.

2. Jos jonkin edellä mainitun yksittäisen sopimusasiakirjan tai -asiakirjaryhmän määräykset ovat keskenään ristiriitaisia, pätee viimeksi laadittu samanarvoinen asiakirja. Ellei pätevyysjärjestys tällä perusteella ratkea, tilaajalla on urakoitsijaa kuultuaan oikeus ratkaista, mitä niistä on noudatettava. Tämänlaatuinen ristiriitaisuus ei kuitenkaan oikeuta tilaajaa vaatimaan ilman lisäkorvausta enempää kuin mitä voidaan katsoa tarpeelliseksi töiden suorittamiseksi muita töitä vastaavasti.

3. Jos sopimusasiakirjassa on yksilöity viittaus muussa asiakirjassa olevaan määräykseen, tämä määräys pätee samoin kuin viittauksen sisältävässä asiakirjassa oleva määräys.

4. Jos sopimusasiakirjoihin kuuluu asianomaisen urakan suunnitelma-asiakirjojen ohella muita urakoita koskevia suunnitelma-asiakirjoja, on asianomaisen urakan omilla suunnitelma-asiakirjoilla parempi pätevyys muiden urakoiden asiakirjoihin nähden.

5. Mikäli urakkaan sisällytetään velvollisuuksia, jotka on määriteltävä muussa kuin tämän urakan suoritusta koskevassa asiakirjassa, tällainen velvollisuus on tähän urakkaan kuuluva vain siinä tapauksessa, että asia on osoitettu kaupallisissa asiakirjoissa.

6. Jos sama suoritusaosa on määrätty myös toisen urakoitsijan suoritettavaksi, on se urakoitsija, jonka suoritusta tällöin vähennetään, velvollinen hyvittämään tilaajalle poisjätettävän suorituksen arvon.

7. Piirustuksissa olevat mittoja osoittavat merkinnät ovat voimassa ennen piirustuksista mittaamalla saatuja suureita. Piirustuksien ollessa sisällöltään keskenään ristiriidassa, noudatetaan mittakaavaltaan tarkinta piirustusta.

8. Sopijapuoli, joka huomaa sopimusasiakirjoissa määräyksiä, jotka ovat keskenään ristiriitaisia, on velvollinen viivymättä ilmoittamaan tästä toiselle sopijapuolelle.

14 § Vaihtoehtoiset velvollisuudet

Mikäli muissa sopimusasiakirjoissa ei ole toisin sanottu, on urakoitsija oikeutettu käyttämään sopimusasiakirjoissa ilmoitetuista vaihtoehdoista tarkoituksenmukaisimmaksi katsomaansa. Jos vaihtoehdoista on pyydetty eri hintoja, eikä kaupallisissa asiakirjoissa ole sanottu, mikä vaihtoehdoista sisältyy tarjouksen kokonaishintaan, urakoitsijan on katsottava sisällyttäneen kokonaishintaansa halvimman vaihtoehdon. Tilaajan määrätessä jonkun muun näistä vaihtoehdoista toteutettavaksi on urakoitsija oikeutettu

saamaan vaihtoehtojen välisen hintojen erotuksen.

15 § Hyvän rakentamistavan noudattaminen

Jos sopimusasiakirjoissa ei ole mainintaa rakennustyölle tai sen osalle asetettavista vaatimuksista, kuten laadun, määrän tai suoritustavan osalta, urakoitsijan on neuvoteltuaan asiasta tilaajan kanssa noudatettava sopimusasiakirjojen samanlaisista tai rinnastuskelpoisista suorituksista antamia määräyksiä tai näiden puuttuessa vastaavanlaisissa rakennustyöissä yleensä noudatettavaa menettelyä hyvän ja kunnollisen työntuloksen aikaansaamiseksi.

16 § Poikkeavat olosuhteet

Mikäli todelliset olosuhteet poikkeavat sopimusasiakirjoissa ilmoitetuista tiedoista tai tutkimustuloksista, tulee sen sopijapuolen, joka katsoo etunsa sitä vaativan, pyytää kirjallisesti katselmusta, jossa poikkeama ja sen vaikutus urakkaan voidaan todeta. Katselmuksessa on pyrittävä määrittelemään tämän seikan vaikutus urakkahintaan ja suoritusaikaan. Ellei katselmusta pyydetä niin ajoissa, että tietojen tai tutkimustulosten poikkeaminen voidaan todeta, on oikeus vaatimusten tekemiseen edellä mainitulla perusteella menetetty.

Luku 2 URAKKA-AIKA

17 § Suoritus aika

1. Urakkasopimuksessa edellytetty rakennustyö on aloitettava, tehtävä ja loppuunsaatettava sopimuksen aikamääräyksiä noudattaen. Ellei sopimuksessa ole aikamääräyksiä töiden tekemisestä, työt on aloitettava viivymättä, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluessa siitä, kun sopimus on syntynyt, sekä saatettava loppuun sellaisessa ajassa, kuin se kohtuuden mukaan on mahdollista.

2. Jos työn suoritus edellyttää rakennuskohteen muiden töiden edistymistä eikä edellä 1 momentissa mainittua määräaika voida noudattaa, tämä työ on aloitettava heti, kun muiden töiden edistyminen sen sallii, ja tehtävä rinnan näiden töiden kanssa niitä viivyttämättä sekä loppuunsaatettava sopimuksen mukaisesti.

3. Eri työvaiheita ja vastaanottomenettelyä varten urakoitsijalle on varattava kohtuullinen aika joko ennakolta laaditun työaikataulun mukaisesti tai muuten erikseen sovitulla tavalla.

18 § Viivästyssakko

Jokaiselta työpäivältä, jonka urakan täytäminen myöhästyy urakkasopimuksessa sovitusta ajankohdista, tilaajalla on oikeus saada urakoitsijalta viivästyssakkoa sopimuksen määräysten mukaan. Ellei urakkasopimuksessa ole muuta mainittu, viivästyssakko on kultakin työpäivältä 0,05 prosenttia, kuitenkin sivuja aliurakasta 0,1 prosenttia, arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Viivästyssakko lasketaan urakan valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä ja välivoitteineen enintään 75 työpäivältä. Tilaajalla ei ole oikeutta muuhun korvaukseen, ellei urakoitsija ole menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti.

URAKKA-AJAN PIDENTÄMISEEN OIKEUTTAVAT TEKIJÄT

19 § Tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyönti

1. Jos tilaaja aiheuttaa menettelyllään työn viivästymisen, esim. laiminlyömällä täyttää ajoissa sopimuksen mukaisesti 8 §:ssä mainitut myötävaikutusvelvollisuutensa, ja jos urakoitsija näyttää huomautaneensa asiasta riittävän ajoissa tilaajalle, urakoitsijalla on oikeus saada kohtuullinen pidennys urakka-aikaan.

2. Sama oikeus on urakoitsijalla myös, milloin muu tilaajaan sopimussuhteessa oleva urakoitsija tai tavarantoimittaja aiheuttaa viivästyttävän häiriön. Oikeus

urakka-ajan pidennykseen edellyttää kuitenkin, että urakoitsija tekee viipymättä huomautuksen tilaajalle ja täyttää omat velvollisuutensa siinä laajuudessa kuin se kulloinkin on mahdollista.

3. Tilaajan viivästyksestä johtuva korvausvelvollisuus on määritelty 35 §:ssä.

20 § Ylivoimainen este

1. Urakoitsijalla on oikeus saada kohtuullinen pidennys urakka-aikaan, jos urakan sopimuksen mukaisessa ajassa valmistumisen esteenä on jokin seuraava syy:
a) puolustustila- tai valmiuslaissa tarkoitettu poikkeuksellinen olosuhde tai niihin verrattava seikka, joka aiheuttaa urakoitsijalle huomattavia vaikeuksia saada työntekijöitä ja rakennustavaroita tai muuten estää urakkasuorituksen;
b) urakoitsijan, tämän aliurakoitsijan tai tavarantoimittajan taikka sivu-urakoitsijan suoritusta estävä lakko tai saarto tai työnantajajärjestöjen hyväksymä tai päättämä työsulku tai muu niihin verrattava suoritusta olennaisesti estävä työtaistelutoimenpide;
c) poikkeukselliset urakoitsijan suoritusta olennaisesti haittaavat sääolosuhteet;
d) muu sopijapuolista riippumaton poikkeuksellinen seikka, joka huomattavasti vaikeuttaa urakkasopimuksen velvoitusten täyttämistä ja jota sopijapuoli ei ole voinut ottaa edeltäpäin huomioon ja jonka tuottamaa haittaa hän ei ole voinut kohtuudella poistaa.

2. 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.

3. Sellaisen lakon tai saarron perusteella, joka on aiheutunut siitä, että urakoitsija tai tämän aliurakoitsija on jättänyt täyttämättä työntekijöilleen, näiden järjestöille tai työnantajaliitoille sopimuksen tai lakiin perustuvan velvollisuutensa, urakoitsija ei saa pidennystä urakka-aikaan.

4. Mikäli este on kohdannut suoritustensa ollessa jo viivästynyt urakkasopimuksen mukaisesta valmistumisajan kohdasta urakoitsijasta johtuvasta syystä, urakoitsijalla ei ole oikeutta urakka-ajan pidennykseen, jollei pidennykseen ole erityisiä perusteita.

21 § Pidennyksen laskeminen

1. Jos useat syyt, jotka oikeuttavat urakoitsijan saamaan urakka-ajan pidennystä vaikuttavat samanaikaisesti, urakoitsijalla ei ole oikeutta saada täyttä pidennystä jokaisen syyn osalta erikseen, vaan urakka-aikaa voidaan pidentää ainoastaan näiden syiden yhteisvaikutuksen perusteella.

2. Urakoitsijalle edellä mainitussa tapauksissa myönnettävää urakka-ajan pi-

dennystä harkittaessa on otettava huomioon myös se aika, jonka urakoitsija kohtuudella tarvitsee työn pysäyttämiseen ja uudelleen käynnistämiseen.

22 § Viivästyksen rajoittaminen

1. Urakka-ajan pidennyksen ollessa edellä olevan perusteella aiheellinen urakoitsijan tulee, mikäli se ilman huomattavia lisäkustannuksia käy päinsä, kaikilta osiltaan tehdä rakennuskohde valmiiksi sekä niiltä osin, joihin este aiheuttaa viivästystä, ryhtyä kaikkiin vallassaan oleviin samoin kuin tilaajan osoittamiin toimenpiteisiin viivästymisen estämiseksi, mikäli tällaiset toimenpiteet eivät ole työläinsäädännön, työsuojelumääräysten tai työehtosopimusten vastaisia.

2. Siinä tapauksessa, että 1. momentissa tarkoitettu toimenpide aiheutuu urakoitsijalle lisäkustannuksia, urakkasopimuksen sopijapuolten on sovittava toimenpiteiden suorittamisesta ja niistä aiheutuvista kustannusten korvaamisesta ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

23 § Menettelytapamääräykksiä

1. Kun työmaalla syntyy 19–20 §:issä mainituista syistä johtuva töiden pysähtymisen tai viivästymisen uhka, urakoitsijan on viipymättä ilmoitettava tästä tilaajalle. Mikäli työt pysähtyvät tai ilmaantuu muu sellainen syy, jonka johdosta urakoitsija katsoo, että hänellä on oikeus saada urakka-aikaan pidennystä tai kustannusten korvausta, hänen tulee välittömästi ilmoittaa tästä tilaajalle kirjallisesti uhalla, että hän muussa tapauksessa menettää oikeutensa näihin.

2. Jos este ei näytä aivan lyhytaikaiselta, urakoitsijan on ehdotettava tilaajalle neuvottelua ja muita toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen vahingon määrän vähentämiseksi, sen perusteiden selvittämiseksi ja vahingon suuruuden laskemiseksi.

3. Urakoitsijalla on oikeus 1. momentin määräyksen estämättä saada urakka-aikaan pidennys, jos urakka-aikana on ilmaantunut useita erillisiä pienehköjä urakka-ajan pidennykseen oikeuttavia syitä. Urakoitsijan on esitettävä vaatimuksensa tästä viimeistään kahta kuukautta ennen urakka-ajan päättymistä. Kuitenkaan ei sellaisia syitä, jotka ovat syntyneet kuutta kuukautta ennen lisäaikavaatimusten esittämistä, oteta huomioon.

4. Urakoitsijan tulee näyttää toteen viivästyksen vaikutus urakkasuoritukseen. Urakoitsijan on selvitettävä lisäkustannustensa perusteet sekä niiden määrä tositteilla tai muulla luotettavalla tavalla.

5. Mitä urakkasuorituksen viivästymisestä on 19–23 §:issä sanottu sovelletaan myös sopimuksessa mainittuihin, urakan välitavoitteita koskeviin aikamääräyksiin.

Luku 3 VASTUU

SOPIJAPUOLTEN VASTUU

24 § Yleinen vastuu

1. Sopijapuoli vastaa kaikkien urakkaan kuuluvien velvolluuksiensa sopimukseenmukaisesta täyttämisestä.

2. Sopijapuoli vastaa mm:
a) laatimistaan suunnitelmista;
b) hankkimistaan ja ilmoittamistaan tiedoista ja tutkimustuloksista;
c) tekemistään töistä ja hankkimistaan rakennustavaroista sekä rakennusosista;
d) antamistaan määräyksistä ja ohjeista;
e) toiselle sopijapuolelle toimittamistaan aineettomista hyödykkeistä, kuten tietoteknisessä muodossa olevista järjestelmistä ja tiedoista;
f) tarvitsemastaan paikalleenmittauksesta ja asettamistaan mitoista;
g) lakien ja asetusten sekä niihin rinnastettavien julkisoikeudellisten määräysten noudattamisesta oman suoritustensa osalta.

3. Sopijapuoli vastaa alaistensa ja asian tuntijoidensa sekä urakan täyttämässä mahdollisesti käyttämiensä muiden osapuolten töistä ja toimenpiteistä, mikäli näissä yleisissä sopimusehdoissa tai muissa kaupallisissa asiakirjoissa ei ole muuta sanottu.

25 § Vastuun sisältö

1. Sopijapuolen vastuu käsittää, ellei urakkasopimuksessa tai näissä yleisissä sopimusehdoissa muuta määrätä, 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.

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

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

URAKOITSIJAN VASTUU

26 § Vastuun laajuus

1. Urakoitsija vastaa oman urakkansa sopimuksenmukaisesta toteuttamisesta 24–25 §:ien mukaisessa laajuudessa.

2. Urakoitsija vastaa muutos- ja lisätöistä samalla tavalla kuin muistakin sopimuksen perusteella hänelle kuuluvista velvollisuuksista.

3. Urakoitsijan edellytetään tulkitsevan sopimusasiakirjoissa esitettyjä tietoja ja tutkimustuloksia alan asiantuntijana.

27 § Vastuu virheellisestä työntuloksesta

1. Työntulos tai sen osa, joka työn aikana todetaan sopimuksen mukaisia vaatimuksia vastaamattomaksi, on urakoitsijan korjattava tai korvattava uudella suorituksella.

2. Jos edellä tarkoitettu virhe on sellainen, että sen oikaiseminen ei ole välttämätöntä ja sen korjaaminen olisi kustannuksiltaan kohtuutonta, urakoitsija on korjauksen tai uuden suorituksen sijasta velvollinen hyvittämään arvonalennuksen, jonka suuruus määräytyy sopimusasiakirjojen perusteiden mukaan tai niiden puuttuessa erikseen sovittavalla tavalla.

28 § Tuotevastuu

1. Urakoitsijalla on tuotevastuulain mukaan tuotevastuu joko tuotteen valmistajana tai liikkeelle laskijana.

2. Mikäli tilaaja ei ole voinut ilmoittaa vahingonkärsijälle kohtuullisessa ajassa ensisijaista tuotevastuuvollista tai sitä, jolta on tuotteen hankkinut, on tilaaja oikeutettu saamaan maksamansa korvauksen ensisijaisena tuotevastuuvollisena olevalta urakoitsijalta 30 §:n mukaisen vastuuajan kuluessa.

3. Urakoitsijan on sopimusasiakirjoissa edellytetyllä tavalla tai vaadittaessa ilmoitettava hankkimansa tuotteen ensisijainen tuotevastuuvollinen tai se, jolta on tuotteen hankkinut.

29 § Vastuu takuuajana

1. Urakoitsija vastaa suorituksensa sopimuksenmukaisuudesta takuuajan, jonka pituus on, ellei urakkasopimuksessa ole muuta määrätty, kaksi vuotta. Urakoitsijan suoritukseen, jota takuu koskee, luetaan myös lisä- ja muutostyöt.

2. 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 huolto- toimenpiteiden laiminlyönnin aiheuttama vaurio. Sellaiset virheet, jotka vaikeuttavat työntuloksen käyttöä tai aiheuttavat vaaraa tahi rappeutumista, on urakoitsijan viivymättä korjattava tai poistettava. Jos urakoitsija viivyttelee edellä tarkoitettujen töiden tekemisessä, on tilaajalla oikeus tehdä työ urakoitsijan kustannuksella ilmoitettuaan asiasta sitä ennen kirjallisesti urakoitsijalle.

3. Virheet, jotka eivät olennaisesti haittaa työntuloksen käyttöä, voidaan sopia hyvitetäviksi arvonvähennyksenä.

4. Takuu aika alkaa sinä päivänä, jolloin rakennuskohde tai sen erikseen vastaanotettavaksi sovittu osa vastaanotto- tarkastuksessa hyväksytään vastaanotetuksi, tai mikäli vastaanottotarkastusta ei pidetä, sinä päivänä, jolloin rakennuskohde otetaan käyttöön.

5. Ennen rakennuskohteen valmistumista vastaanotetun urakkasuorituksen osalta takuu aika alkaa urakkasuorituksen 70 §:n mukaisesta tarkastuksesta, mutta kestää sovittu takuuajan rakennuskohteen vastaanotosta lukien. Mikäli rakennuskohteen vastaanotto viivästyy tilaajasta tai muusta urakoitsijasta johtuvasta syystä, takuu aika pidentyy tämän johdosta enintään 3 kuukautta.

6. Niissä tapauksissa, joissa urakoitsijan aliurakoitsijalla tai tavarantoimittajalla on urakoitsijan takuu aikaa pidempi takuu aika, urakoitsija vapautuu vastuusta ylime- nevältä ajalta, mikäli tilaaja hyväksyy ali- urakoitsijan tai tavarantoimittajan sitoumuksen suorasta vastuusta tilaajalle.

30 § Vastuu takuuajan jälkeen

Urakoitsija vastaa takuuajan jälkeenkin sellaisista virheistä, joiden tilaaja näyttää aiheutuneen urakoitsijan törkeästä laiminlyönnistä, täyttämättä jääneestä suorituksesta tai olevan seurausta sovittu laadunvarmistuksen olennaisesta laiminlyönnistä ja joita tilaaja ei ole kohtuuden mukaan voinut havaita vastaanotto- tarkastuksessa eikä takuuajana. Tästäkin vastuustaan urakoitsija on vapaa, kun kymmenen vuotta on kulunut rakennuskohteen vastaanottamisesta tai, mikäli vastaanottotarkastusta ei ole pidetty, siitä päivästä, jolloin rakennuskohde on otettu käyttöön.

31 § Vastuu kolmannelle henkilölle

Urakan toteuttamisessa kolmannelle henkilölle sekä tämän omaisuudelle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta ja haitasta vastaa urakoitsija. Urakoitsija ei ole kuitenkaan vastuussa vahingosta ja haitasta, joka on tehtävän toteuttamisen väistämätöntä seurausta ja jota hän ei ole voinut kaikkea mahdollista huolellisuutta noudattamalla välttää. Urakoitsija vastaa kuitenkin vahingosta, jos- ta korvausvelvollisuus lain mukaan syn- tyy tuottamuksesta riippumatta.

32 § Vastuu rakennusalueesta hankituista tiedoista

Urakoitsijan edellytetään ennen tarjouk- sen antamista hankkineen rakennusalu- eesta ja siellä työn suorittamiseen vaikut- tavista olosuhteista sellaiset tiedot, jotka saadaan tutustumalla paikalla rakennus-

alueeseen. Tämä ei kuitenkaan vähennä tilaajan oikeutta eikä 34 §:ssä mainittua vastuuta.

33 § Huomautuksetekovelvollisuuden täyttämisen vaikutus vastuuseen

1. Kun urakoitsija havaitsee rakennus- suorituksessa käytettäväksi määrätyissä rakennustavaroissa, rakennusosissa tai tilaajan antamissa määräyksissä virheel- lisyyksiä, jotka saattavat vaarantaa rakennustyön sopimuksen mukaisen täyt- tämisen, hänen on tehtävä tästä viipy- mättä todistettavasti ilmoitus tilaajalle. Jos tilaaja tästä huolimatta vaatii sopi- musmääräyksiä noudatettavaksi, ura- koitsija tehdessään työn sopimuksen mukaisesti vapautuu vastuusta niihin seikkoihin nähden, joista hän on sanotul- la tavalla tehnyt huomautuksen.

2. Jos urakoitsija ei ole havainnut sano- tunlaisia virheitä, jotka kuitenkin ovat niin ilmeisiä, että hänen olisi kohtuuden mu- kaan pitänyt ne havaita ja ilmoittaa niistä 1. momentissa sanotulla tavalla tilaajalle, urakoitsija vastaa omaa tuottamustaan vastaavalla osin näistä virheellisyyksis- tä. Todistamisvelvollisuus vastuun ura- koitsijalle siirtymisestä on tilaajalla.

TILAAJAN VASTUU

34 § Vastuun laajuus

1. Tilaaja vastaa oman myötävaikutus- velvollisuutensa sopimuksenmukaisesta täyttämisestä 24–25 §:ien mukaisessa laajuudessa.

2. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, ovat yksikköhintaurakois- sa ilmoitetut määrät likimääräisiä. Mah- dollisesta poikkeaman aiheuttamasta muutoksesta urakkahintaan määrätään 45 §:ssä tarkoitettu tavoin.

35 § Vastuu tilaajan aiheuttamasta viivästyksestä

1. Mikäli urakkasuoritus on tilaajasta ai- heutuvasta syystä kokonaan tai osittain keskeytyksissä tai viivästynyt urakkaso- pimuksessa sovitusta valmistumisajan- kohdasta taikka takuu aika on mainitusta syystä pidentynyt, tilaaja on velvollinen korvaamaan urakoitsijan osoittamat lisä- kustannukset tai suorittamaan ennalta sovitun sopimussakon.

2. Elleivät sopijapuolet ole tehneet ura- koitsijoiden keskinäistä vastuuta koske- vaa sopimusta töiden yhteensovittami- seksi, tilaaja vastaa aikataulun noudatta- misesta 8 § 2. momentin mukaisen myö- tävaikutusvelvollisuutensa osalta.

3. Tilaaja ei ole vastuussa ylivoimaisen esteen aiheuttamasta aikataulun viiväs- tymisestä lukuunottamatta 50 §:n mu- kaista osallistumista kustannusten kor- vaamiseen.

Luku 4 VAKUUKSET JA VAKUUTUKSET

VAKUUKSET

36 §

Urakoitsijan vakuudet tilaajalle

1. Urakkasopimuksen kaikinpuolisesta täyttämisestä ja ennakkomaksujen takaisinmaksamisesta urakoitsija on velvollinen antamaan tilaajalle vakuuden. Vakuuden tulee kattaa myös lisä- ja muutostyöt. Vakuudeksi hyväksytään joko raha- tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus, rahalaitokseen tehty rahatalletus tai muu tilaajan hyväksymä vakuus. Talletustodistukseen tai muuhun irtaimeen panttiin on liitettävä pantinantajajan panttaussitoumus ja talletustodistukseen lisäksi pankin sitoumus säilyttää tilaajalle panttioikeus talletukseen.

2. Mikäli urakkasopimuksessa ei ole toisin sanottu, rakennusajan vakuus on arvoltaan 10 % ja takuuajan vakuus 2 % urakkahinnasta. Vakuudet lasketaan arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

3. Rakennusajan vakuus on annettava tilaajalle ennenkuin urakoitsijalle suoritetaan osakaana urakkahinnasta, kuitenkin viimeistään 21 vuorokauden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta. Takuuajan vakuus on annettava viipymättä, kun urakoitsijan suoritus tai rakennuskohde on 70 tai 71 §:n mukaisesti hyväksytty vastaanotetuksi, kuitenkin ennen rakennusajan vakuuden voimassaolon päättymistä.

4. Tilaajan suostumuksella urakoitsija voi aloittaa omalla vastuullaan työt jo ennen vakuuden luovuttamista. Jos vakuutta ei sitten anneta ja sopimus tämän vuoksi puretaan, tehdyistä töistä aiheutuneet kustannukset jäävät urakoitsijan vastattaviksi. Urakoitsijalle on kuitenkin korvattava tilaajan samaa hyötyä.

5. Jos urakoitsijalle sopimuksen mukaan maksetaan urakkahinnasta ennen oman suorituksensa saattamista vastaavaan vaiheeseen erityisenä enakkona määrä, joka ylittää 5 % urakkahinnasta, tästä ennakon osasta on asetettava vastaava vakuus. Tämä vakuus on palautettava sen jälkeen, kun ennakko on vähennetty maksueristä.

6. Jos annetun vakuuden arvo muuttuu, tai lisä- ja muutostöiden suorittamisesta sovitaan siinä määrin, että vakuus ei enää vastaa sovittua vakuuden määrää, on vakuutta sopijapuolen esittämästä vaatimuksesta tarkistettava vastaavasti.

7. Mikäli urakkasuorituksesta on osa vastaanotettu, alennetaan rakennusaikaista vakuutta sopijapuolten sopimalla määrällä edellyttäen, että urakkahintaa on vielä maksamatta urakoitsijan jäljellä olevia velvoitteita vastaavasti.

8. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, tulee rakennusajan vakuuden olla voimassa kolme kuukautta yli urakka-ajan sekä takuuajan vakuuden kolme kuukautta yli takuuajan. Vakuudet on palautettava välittömästi sen jälkeen, kun urakoitsija on täyttänyt vakuuden tarkoittamat velvoitteensa.

37 §

Tilaajan vakuudenantovelvollisuus

Urakkasopimuksesta johtuvan maksuvelvollisuutensa täyttämisestä tilaaja on velvollinen esittämään luotettavan selvityksen, jonka perusteella urakoitsijalla on tarvittaessa oikeus vaatia olosuhteiden edellyttämää vakuutta, jonka urakoitsija hyväksyy. Selvitys on esitettävä ennen sopimuksen allekirjoittamista ja tarvittava vakuus asetettava sopimusta allekirjoitettaessa tai sopimuksessa erikseen määrättyä aikana. Vakuuden on oltava 10 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta, ellei sen määrästä ole muuta sovitto.

VAKUUTUKSET

38 §

Rakennuskohteen vakuuttaminen

1. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, työmaan johtovelvollisuuksista vastaava urakoitsija on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan rakennuskohteen sekä työtä varten hankittujen rakennustuotteiden ja käyttötarvikkeiden vakuuttamisesta niiden jälleenhankinta-arvosta. Vakuutuksen tulee kattaa myös sivu- ja aliurakat sekä rakennuttajan hankinnat ja sopimusasiakirjoissa mainitut muut vakuutuskohteet. Milloin kohteessa ei ole työmaan johtovelvollisuuksista vastaava urakoitsijaa, kukin urakoitsija vastaa oman suorituksensa vakuuttamisesta.

2. Tilaaja on velvollinen tarjouspyynnössä ilmoittamaan työmaan johtovelvollisuuksista vastaavalle urakoitsijalle vakuutukseen sisältyvien sivu-urakoiden, rakennuttajan hankintojen ja muiden vakuutuskohteiden arvioidun arvon.

Jos vakuutuskohteen arvo muuttuu merkittävästi, vakuutusmäärää tarkistetaan kohteen arvoa vastaavasti. Vastava vakuutusmaksun muutos on korvattava tai hyvitetävä sopijapuolelle.

3. Vakuutus otetaan rakennustyövakuutuksena tai muuna vahinkovakuutuksena, joka kattaa kohteelle ennalta-arvaamattomasta tapahtumasta kuten tulipalosta ja vahingonteosta aiheutuneet vahingot purku- ja raivauskustannuksineen. Vakuutuksen tulee olla voimassa siihen saakka, kunnes koko vakuutettu rakennuskohde on vastaanotettu siten, että vakuutus kattaa myös vastaanoton jälkeen suoritettavista takuutöistä aiheutuvat vahingot. Vastaanonon jälkeen vas-

tuu rakennuskohteen muusta vakuuttamisesta on rakennuttajalla.

4. Vakuutus on otettava rakennuttajan nimiin rakennuskohteen sijaintimaassa yleisesti vakuutuslaitosta harjoittavasta vakavaraisesta vakuutuslaitoksesta. Vakuutusmäärän tulee joka hetki vastata vakuutuskohteen täyttää arvoa lisä- ja muutostöineen. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan 0,5 % vakuuttamisvelvollisen urakoitsijan urakkahinnasta.

5. Vakuutuskirja tai vakuutuslaitoksen antama todistus voimassa olevasta vakuutuksesta on luovutettava rakennuttajalle ennen kuin työstä tai hankinnasta maksettavat erät ovat nostettavissa.

6. Sivu- ja aliurakoitsija on velvollinen vakuuttamaan rakennuskohteen siinä laajuudessa, kuin siitä on erikseen sovittu.

7. Kukin urakoitsija vastaa itse rakennusvälineidensä vakuuttamisesta sekä 9. momentin tarkoittamissa korjaustöissä rakennustuotteidensa ja käyttötarvikkeidensa vakuuttamisesta.

8. Urakoitsijan on noudatettava vakuutusehtoihin liittyviä suojeluohjeita. Vakuuttamisvelvollisen urakoitsijan on saatettava vakuutusehtoihin liittyvät suojeluohjeet muiden urakoitsijoiden tietoon.

9. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, vanhojen rakenteiden korjaustöissä urakoitsijan vakuutusvelvollisuus rakennuskohteen osalta rajoittuu korjauksen arvoon. Rakennuttajan on ilmoitettava mahdollisesta kiinteistövuokauksesta urakoitsijalle ja korjaustöistä vakuutusyhtiölle.

10. Työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

Luku 5 MAKSUVELVOLLISUUS

39 § Urakkahinta

Urakkahinta on urakkasopimuksessa sovitun urakoitsijalle maksettava vastike. Urakkahinnassa on eroteltava arvonlisäveroton hinta ja arvonlisävero.

40 § Urakkahinnan maksaminen

1. Sopimukseen perustuvat laskut on maksettava, kun lasku on esitetty tilaajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi.

2. Ellei sopimuksessa ole maksuerätaulukkoa tai muuta määräystä maksujärjestelystä, tilaajan on suoritettava urakoitsijalle urakkahinnasta osamaksuja, joiden suuruutta määrättäessä on pidettävä periaatteena, että osamaksut ovat oikeassa suhteessa urakkahintaan ja toteutettuun urakkasuoritukseen.

3. Urakkahinnan loppuerä on suoritettava maksuerätaulukon määräysten mukaisena ajankohtana. Ellei maksuerätaulukossa tai sopimuksessa toisin määrätä, tämä erä on suoritettava 70 §:n tai 71 §:n mukaisen vastaanoton jälkeen kuitenkin viimeistään silloin, kun jäljempänä olevien määräysten mukainen loppuselvitys on toimitettu tai sopijapuolten taloudelliset välit muuten on selvitetty.

4. Mikäli urakoitsija on työn aikana ilmenneestä hänestä riippumattomasta syystä estynyt pitkähkön ajan jatkamasta suoritustaan siihen valmiusasteeseen, jossa sovittu maksu erääntyy, ja mikäli sovittu valmiusasteesta ei puutu enempää kuin 10 %, urakoitsijalla on oikeus veloittaa sovittu maksu vähennettynä puuttuvan suorituksen arvolla.

5. Jos tilaaja urakoitsijan ja takaajien kanssa asiasta kirjallisesti sovittuaan suorittaa urakoitsijan puolesta urakkasuoritusta koskevia maksuja, tilaajalla on oikeus vähentää nämä maksut seuraavista tällaisen maksun tapahtumisen jälkeen suoritettavista maksueristä tai niistä maksueristä, joihin sanotut maksut liittyvät.

6. Urakkasopimuksen mukaisia maksueriä ei voida sopia muutettavaksi 4. momentissa mainittuja tapauksia ja muita vähäisiä poikkeamia lukuunottamatta ilman takaajien kirjallista suostumusta.

7. Muutos- ja lisätöistä urakkahintaan aiheutuva lisäys tai vastaavasti hyvitys on suoritettava toiselle sopijapuolelle sopimusasiakirjoissa mainittua maksutapaa ja -aikaa noudattaen, kun muutos- tai

lisätö on toteutettu ja lasku esitetty sekä tilaajan puolesta todettu oikeaksi. Korvaus suurehkosta muutos- ja lisätöistä voidaan sopia maksettavaksi useamassa erässä töiden edistymisen mukaan.

41 § Viivästyskorko

Ellei urakkasopimuksessa ole toisin sovitun, tilaaja on velvollinen maksamaan urakoitsijalle korkolain mukaisen vuotuisen viivästyskoron, mikäli tilaaja ei täytä maksuvelvollisuuttaan 14 vuorokauden kuluessa siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty tilaajalle.

42 § Pidätykset

1. Tilaaaja on edellä olevien ehtojen estämättä kuitenkin oikeutettu pidättämään maksamattomasta urakkahinnasta:

- urakoitsijan vastattavaksi kuuluvan virheen korjaustyötä vastaavan määrän, kunnes korjaus on suoritettu;
- viivästysmaksun ja muun sopimuksen, jonka tilaaja on oikeutettu urakoitsijalta saamaan;
- sovittua takuuajan vakuutta vastaavan määrän kunnes sanottu vakuus on annettu tilaajalle;
- määrän, jolla urakoitsijan tulee tarkistaa vakuuden arvoa 36 § 6. momentin mukaan;
- tilaajan kolmannelle osapuolelle suoritettavan vahingonkorvauksen, jos urakoitsija lain tai sopimuksen nojalla on vahingosta vastuussa;
- tilaajan muun erääntyneen saatavan;
- aliurakoitsijan riidattomat saatavat hyväksytystä työsuorituksesta.

2. Ennenkuin tilaaja käyttää e-g -kohtien mukaista pidätysoikeutta, hänen on varattava urakoitsijalle mahdollisuus antaa lausuntonsa pidätyksen perusteista ja määrästä.

Luku 6 SUUNNITELMA- JA HINTA- MUUTOKSET

43 § Muutostyövelvollisuus

1. Urakoitsija on velvollinen toteuttamaan tilaajan vaatimat muutostyöt, elleivät ne olennaisesti muuta urakkasuoritusta toisen luonteiseksi.

2. Muutokset on selvästi osoitettava urakoitsijalle. Urakoitsijan on tehtävä ja tilaajan on käsiteltävä muutostyötä koskeva tarjous viipymättä. Muutosta ei saa ryhtyä toteuttamaan ennenkuin sen sisällöstä ja vaikutuksesta urakkaan on kirjallisesti sovittu.

3. Edellisen momentin estämättä pienistä ja kiireellisistä muutoksista voi ilman kirjallista sopimusta antaa määräyksen tilaajan 59 §:n 4. momentissa mainitulla tavalla asianmukaisesti valtuuttama henkilö. Määräys on merkittävä työmaapäiväkirjaan. Muutoksen vaikutuksesta urakkahintaan on niin pian kuin mahdollista kirjallisesti sovittava.

44 § Rakennussuunnitelman muuttamisen vaikutus urakkahintaan ja urakka-aikaan

1. Rakennussuunnitelman muuttamisesta, joka ottamalla huomioon toisaalta muutoksen aiheuttaman urakoitsijan velvollisuuksien lisääntymisen ja toisaalta näiden vähentymisen johtaa kustannusten nousuun, tulee urakoitsijan saada urakkahintaan muutosta vastaava lisäys. Jos muutokset sitä vastoin johtaa kustannusten vähentymiseen, tulee tilaajan saada vastaava hyvitys. Mikäli kustannusten vähentyminen johtuu urakoitsijan tekemästä innovaatiosta, hyvitystä voidaan alentaa sopijapuolten sopimalla määrällä.

2. Urakoitsijan tulee antaa rakennussuunnitelmien muutoksen vaikutuksesta urakkahintaan yksilöity tarjous tai eritelty laskelma. Muutostöissä noudatetaan sopimusasiakirjoissa määriteltyjä tai näiden puuttuessa vastaavien perusteiden sovitut hintoja. Jos sopimusasiakirjoista ei saada vastaavaa hintaa tai hinnan määrittämisperusteita eikä hinnasta voida muuten sopia, on työ tehtävä omakustannushintaan, ellei tilaaja ota sitä toteuttaakseen.

3. Jos rakennussuunnitelman muutos vaikuttaa urakka-aikaan pidentävästi, on urakoitsijalla oikeus saada kohtuullinen pidennys urakka-aikaan. Pidennyksestä on ennakolta sovittava ja vaatimus urakka-ajan pidentämisestä on tullakseen huomioonotetuksi esitettävä kirjallisesti muutostyötarjoituksen yhteydessä, kui-

tenkin viimeistään ennen kuin rakennussuunnitelman muutosta ryhdytään toteuttamaan.

45 §

Yksikköhintaaurakan määrämuutokset

1. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, yksikköhintaaurakassa määrämuutokset korvataan tai hyvitetään sopimuksen mukaisilla yksikköhinoilla ottaen kuitenkin huomioon, mitä 2–4. momenteissa on sanottu.

2. Hinnoitellun määräluettelon yksikköhinnat pätevät määrien muuttuessa sellaisenaan, jos urakassa on sovittu kiinteät kustannukset maksettavaksi erikseen.

3. Mikäli kiinteät kustannukset sisältyvät yksikköhintaan, niin määräluettelon nimikkeen mukaisen määrän lisääntyessä tai vähentyessä enemmän kuin 25 % sopimuksessa olevasta määrästä, nimikkeen yksikköhintaa tarkistetaan siten, että nimikkeeseen sisältyvien kiinteiden kustannusten määrä ei lisäännä tai vähenny enempiä kuin neljänneksen nimikkeeseen sisältyvien alkuperäisten kiinteiden kustannusten määrästä. Tarkistusta ei suoriteta, jos määrämuutoksen aiheuttama nimikkeen kustannusmuutos on vähemmän kuin 1 % urakkahinnasta. Ellei yksikköhintaan sisältyvien kiinteiden kustannusten määrää ole sovittu, niiden osuudeksi oletetaan 12 % yksikköhinnasta.

4. Mikäli 3. momentin mukaisessa tapauksessa nimikkeen määrä lisääntyy tai vähentyy enemmän kuin 50 % sopimuksen mukaisesta määrästä ja muutos on samalla vähintään 5 % urakkahinnasta, niin sopijapuolella on oikeus vaatia yksikköhinnan perusteltua tarkistusta.

46 §

Lisätyöt

Muista kuin 43 § 1. momentin mukaisista lisäyksistä sekä niiden hinnasta, suoritustajasta ja vaikutuksesta urakka-aikaan on sovittava kirjallisesti ennen niihin ryhtymistä.

47 §

Omakustannushinta

1. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin mainittu, omakustannushintaan sisältyy:

- välittömän työnjohdon ja työntekijöiden palkat lakiin tai työehtosopimukseen perustuvine sosiaalikuluneen, matkakustannukset ja päivärahat sekä työkalukorvaukset;
- rakennustuotteiden ja käyttötarvikkeiden hinnat kuljetuskustannuksineen;
- aliurakoitsijoille tilaajan hyväksymän sopimuksen perusteella suoritettavat kustannukset;
- rakennusvälineiden kustannukset;
- muut välittömästi työhön kohdistuvat yksilöidyt kustannukset;

f) 12 %:n yleiskustannuslisä muille kustannuksille paitsi niille, joissa yleiskustannuslisä sisältyy jo käytettyyn veloitus hintaan. Sivu- ja aliurakoissa yleiskustannuslisäprosentista on sovittava erikseen;

g) arvonlisävero verottomista hinnoista laskettuna.

2. Urakoitsijan tulee antaa tilaajan vaatimat tarpeelliset tiedot omakustannushinnan perusteena olevista palkoista, laskuista ja muista näihin verrattavista seikoista.

3. Työn suorittamisesta vastuussa olevan jäljempänä 56 §:n 1. momentissa mainitun henkilön palkkaus sekä keskuskonttorin kulut sisältyvät yleiskustannuslisään. Mikäli sopimusasiakirjoissa ei ole työntekijöiden palkoista eikä työvälaineiden vuokrasta sovittu, käytetään senhetkistä kyseisen työalan yleistä palkkatasoa sekä työvälaineiden vuokratasoa

48 §

Indeksin vaikutus urakkahintaan

1. Mikäli urakkahinta on urakkasopimuksessa sidottu indeksiin, suoritetaan kukin maksuerä sopimuksessa mainitun suoruisena, mutta tarkistetaan jälkepäin heti, kun on saatu lasketuksi sen kuukauden indeksi, jonka aikana maksuerään tai sen osaan oikeuttava työ on valmistunut. Tarkistus suoritetaan siten, että maksuerä suurenee tai pienenee samassa suhteessa, kuin valmistumiskuukauden indeksiluku on suurempi tai pienempi sen kuukauden indeksi lukua, johon urakkahinta on sidottu.

2. Ennakkomaksu tarkistetaan erääntymispäivän kuukauden indeksin mukaan ja viimeinen maksuerä sen kuukauden indeksin mukaan, jonka aikana vastaanottotarkastus on toimitettu. Maksuerästä mahdollisesti vähennettävälle ennakkomaksun takaisinperintäosalle ei lasketa indeksihyvitystä. Tarkistuksen perusteella urakoitsijalle tulevalle lisäykselle tai tilaajan saamalla hyvitykselle ei lasketa korkoa.

3. Milloin maksuerän tai muun urakoitsijalle tulevan sopimuksen perustuvan maksun suorittaminen on lykkääntynyt syystä, joiden johdosta urakoitsijalla ei ole oikeutta saada urakka-ajan pidennystä, suoritetaan maksuerän tarkistus sen kuukauden indeksin mukaan, jona sanottuun maksuerään oikeuttavan urakkavaiheen olisi katsottava voineen tulla normaalisti suoritetuksi ilman mainittua viivästystä, mikäli indeksi viivästymisaikana on noussut. Jos sen sijaan indeksi sanottuna aikana on laskenut, tarkistetaan maksuerä työvaiheen valmistumiskuukauden indeksin mukaan.

4. Jos indeksin laskemisperusteita urakkasopimuksen voimassaoloaikana muutetaan, ryhdytään uutta indeksiä sovelta- maan heti, kun vanhan indeksin julkaiseminen on lopetettu, ja indeksiluku, johon

urakkahinta on sidottu, korjataan uusien laskemisperusteiden mukaisesti.

49 §

Hintojen ja palkkojen muuttamisen vaikutus urakkahintaan

1. Ellei urakkasopimuksessa nimenomaan ole toisin sanottu, hinta- ja palkkatason muutokset eivät lisää eivätkä vähennä urakkahintaa.

2. Arvonlisävero lasketaan urakkahintaan kulloinkin todellisena maksettavana verona.

3. Ellei urakkasopimuksessa ole toisin sanottu muista kuin 2. momentin mukaisista valtiovallan lainsäädännöllisistä toimenpiteistä (laki, asetus, valtioneuvoston tai ministeriön päätös) johtuvat kustannusmuutokset otetaan huomioon urakkahintaa lisäävänä tai vähentävänä tekijänä vain, jos niiden yhteisvaikutus on vähintään 0,5 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Muutoksen huomioonottamisen edellytyksenä on lisäksi, että

- niiden peruste on syntynyt sopimukseen johtaneen tarjouksen antamisen tai muissa tapauksissa sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen,
- niitä ei ole tarjousta tai vastaavasti sopimusta tehtäessä voitu ottaa huomioon ja
- ne ovat sopimuksen käsittämään urakkasuoritukseen välittömästi vaikuttavia.

4. Kustannusmuutoksia koskevat vaatimukset on perusteiltaan esitettävä viimeistään urakkaa koskevassa 70 tai 71 §:n mukaisessa tarkastuksessa. Urakoitsijan on tositteilla tai muulla luotettavalla tavalla ilmoitettava kustannusmuutoksen laskemiseksi tarvittavat tiedot tilaajalle.

5. Oikeutta 3. momentissa mainittuun urakkahinnan muutokseen ei sanotulla perusteella kuitenkaan ole kummallakaan sopijapuolella siltä osin, kun se tulee korvatuksi urakkasopimuksen indeksiehdon perusteella, eikä laajemmalti kuin kulloinkin voimassa olevat lainsäädännökset sen sallivat. Jos edellä tarkoitettu kustannusmuutos tapahtuu urakka-ajan päätyttyä, ei viivästyksestä vastuussa olevalla sopijapuolella ole tämän kohdan määräysten perusteella oikeutta vaatia hyväkseen urakkahinnan lisäystä tai vähennystä.

50 §

Ylivoimaisen esteen vaikutus urakkahintaan

1. Jos urakkasuoritus osittain tai kokonaan keskeytyy sopijapuolista riippumattomasta 20 §:ssä mainitusta syystä, lukuunottamatta sanotun pykälän 1. momentin c-kohdassa mainittua syytä ja siitä aiheutuu urakoitsijalle vahinkoa, tilaaja korvaa urakoitsijalle keskeytyksestä aiheutuneet vartiointikustannukset, lämmitys- ja muut energiakustannukset

sekä työmaan suojaus-, huolto- ja hoitokustannukset.

2. Lisäksi tilaaja osallistuu urakoitsijalle aiheutuneisiin muihin kustannuksiin keskeytysajan työpäivää kohti ensimmäisiltä 5 työpäivältä 2 prosentilla ja sen jälkeisiltä työpäiviltä 1 prosentilla urakan keskimääräisestä päiväkustannuksesta, joka lasketaan jakamalla arvonlisäveroton urakkahinta urakka-ajan työpäivien määrällä.

3. Keskeytyksestä aiheutuneita kustannuksia laskettaessa otetaan huomioon urakka-ajan siirtyminen epäedullisempaan tai edullisempaan vuodenaikaan.

4. Urakoitsijalla ei ole oikeutta saada tilaajalta muuta korvausta keskeytyksestä.

Luku 7 OMISTUSOIKEUS JA VAHINGON- VAARA

51 § Maksun vaikutus

Rakennustyömaalla olevat urakoitsijan yksilöidyt rakennustavarat ja rakennusosat siirtyvät tilaajan omistukseen niiltä osin, kuin niitä vastaava maksu on suoritettu.

52 § Kiinnittämisen vaikutus

Rakennuskohteeseen kiinnitetyt rakennustuotteet ovat rakennuskohteen tai kiinteistön osana rakennuttajan tai muun kiinteistönomistajan omaisuutta.

53 § Irrrottavat ainekset, purku- ja ongelmajäte

1. Mikäli kaupallisissa asiakirjoissa ei ole toisin sanottu, kuuluu urakkasuoritukseen tarpeeton, urakka-alueelta irrotettava maa-, kivi- ja puuaines sekä rakennuksen, rakenteiden ja rakennelmien purkujäte poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen urakoitsijalle.

2. Sopimusasiakirjoissa rakennustyöhön käytettäväksi osoitetut tai varastoitavaksi esitetyt ainesosat säilyvät tilaajan omaisuutena.

3. Ongelmajäte siirryy 1. momentin osalta urakoitsijalle vain siltä osin kuin sen laatu ja määrä ilmenee sopimusasiakirjoissa tai asiasta sovitaan erikseen kirjallisesti.

54 § Tekijänoikeus

Kumpikin sopijapuoli säilyttää tekijänoikeuden tekemiinsä piirustuksiin ja muihin suunnitelma-asiakirjoihin eivätkä sopijapuolet saa käyttää haltuunsa saamiaan toisen sopijapuolen laatimia suunnitelma-asiakirjoja muissa kohteissa.

55 § Vahingonvaara

1. Jos rakennuskohde tai sen osa vahingoittuu tai tuhoutuu ennen kuin tilaaja on ottanut sen vastaan, vahinko kohtaa, luonnonkatastrofiksi katsottavan ylivoimaisen tapahtuman aiheuttamaa vahinkoa lukuunottamatta, urakoitsijaa siitä riippumatta, onko urakoitsijalle maksettu urakkahinta osittain tai kokonaan. Tilaajan rakennuskohteeseen toimittaman urakkasuoritukseen kuulumattoman omaisuuden osalta vahingonvaara kuuluu tilaajalle.

2. Korjaustöissä sekä sivu- ja aliurakoissa urakoitsijan vahingonvaara rakennuskohteen osalta rajoittuu tämän suoritukseen.

3. Tilaajan vastaanotettua 70 tai 71 §:n mukaisesti urakkasuorituksen vahingonvaara siirryy tilaajalle.

4. Siltä osin kuin vahinko tulee korvatuksi rakennuttajan nimiin otetulla vakuutuksella, rakennuttaja on velvollinen maksamaan urakoitsijalle korvauksen, jolla jo suoritettu maksamaton urakan osa tulee korvatuksi. Jos vahingoittunut tai tuhoutunut rakennuskohde tai sen osa tehdään vakuutussummalla uudelleen, urakoitsija saa tästä suorituksesta maksun suorituksen edistymisen mukaan, jolloin soveltuvin osin on noudatettava, mitä urakkahinnan maksamisesta on alun perin määrätty.

5. Mikäli vahinko kohtaa urakoitsijaa ylivoimaisen tapahtuman aiheuttamana, urakoitsija ei kuitenkaan ole vastuussa siitä, että rakennuskohdetta ei rakennuskustannusten nousun vuoksi voida vakuutuskorvauksella uudelleen aikaansaada.

Luku 8 ORGANISAATIOT

TYÖNJOHTO

56 § Urakoitsijan työnjohto

1. Työmaan johtovelvollisuuksista vastaavalla urakoitsijalla tulee olla rakennustyömaalla vastaava työnjohtaja, joka johtaa rakennustyötä ja vastaa sen suorittamisesta rakennuslain ja -asetuksen sekä rakentamismääräysten mukaisesti.

2. Jokaisella urakoitsijalla tulee olla urakkasuoritustaan varten riittävä ja ammattitaitoinen työnjohto sekä työn toteuttamisen ajaksi nimetty sellainen työn suorittamisesta vastuussa oleva henkilö, joka hallitsee sopimuksen alaisen tehtävän ja jolle tilaaja tai hänen edustajansa voi antaa urakkasuoritusta koskevia määräyksiä yhtä pätevästi, kuin jos määräykset olisi annettu suoraan urakoitsijalle. Tehtävään asetetusta henkilöstä on urakoitsijan viipymättä kirjallisesti ilmoitettava tilaajalle. Urakoitsijan edustajan tulee olla tilaajan tavoitettavissa ja aina tarvittaessa työmaalle saatavissa.

57 § Työsuojelu

1. Työmaan johtovelvollisuuksista vastaavan urakoitsijan on nimettävä pätevä vastuuhenkilö huolehtimaan turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta työmaan yleisjohdosta ja osapuolten välisen yhteistoiminnan ja tiedonkulun järjestämisestä, toimintojen yhteensovittamisesta sekä rakennusalueen yleisestä siisteydestä ja järjestyksestä.

2. Ellei kohteessa ole nimetty työmaan johtovelvollisuuksista vastaavaa urakoitsijaa, 1. momentin velvollisuuksista vastaa rakennuttaja tai muu, joka ohjaa ja valvoo rakennushanketta.

3. Jokaisen urakoitsijan on nimettävä työnsä johtoa ja valvontaa varten siihen pätevä ja vastuunalainen henkilö, joka vastaa työsuojelua koskevien säännösten noudattamisesta.

58 § Urakoitsijan henkilöstöä koskevat muut määräykset

1. Urakoitsijalla tulee olla urakkasuoritusta varten riittävä ja ammattitaitoinen henkilöstö.

2. Urakoitsijan tulee vaadittaessa antaa tilaajalle tiedot rakennustyötä varten omassa ja aliurakoitsijoidensa palveluksessa olevan henkilöstön määrästä.

3. Kaikilla urakoitsijan palveluksessa työmaalla olevilla henkilöillä tulee olla henkilön ja työnantajan yksilöivä tunniste.

4. Mikäli urakoitsijan palveluksessa oleva henkilö osoittautuu siinä määrin epäpäteväksi tai sopimattomaksi, että töiden suorittaminen siitä kärsii, eikä asia tilaajan kirjallisestakaan huomautuksesta korjaannu, on tällainen henkilö korvattava toisella henkilöllä.

VALVONTA

59 § Tilaajan edustajat ja heidän valtuutensa

1. Tilaajan tulee kirjallisesti ilmoittaa urakoitsijalle toimivaltaiset edustajansa sekä heidän valtuutensa.

2. Urakoitsija voi kääntyä urakkasuoritusta koskevissa asioissa tilaajan toimivaltaisen edustajan puoleen yhtä pätevästi, kuin jos asiassa olisi käännytty suoraan tilaajan puoleen.

3. Rakennussuunnitelmien muuttamista koskevia tahdonilmaisuja ovat oikeutetut antamaan vain ne henkilöt, jotka on nimetty tähän tehtävään varten urakoitsijalle ilmoitettu. Tilaajan tai rakennuttajan palveluksessa olevalla henkilöllä ei asemansa perusteella ilman erityistä valtuutusta ole oikeutta antaa tällaista määräystä.

4. Pienistä ja kiireellisistä muutoksista voi ilman kirjallista sopimusta antaa määräyksen tilaajan 1. momentissa mainitulla tavalla asianmukaisesti valtuuttama henkilö.

60 § Rakennustyön valvojat

1. Rakennuttajan puolesta urakkasuoritusta valvovat rakennuttajan tähän tehtävään asettamat pätevät valvojat. Valvojana ei ilman urakoitsijan suostumusta saa toimia saman alan urakoitsija tai tämän palveluksessa oleva henkilö.

2. Rakennuskohteen suunnittelijat suorittavat laatimiensa suunnitelmien toteuttamisen yleisvalvontaa sekä suunnitelmia täydentävien ja täsmentävien ohjeiden antamista. Heillä ei ole oikeutta määrätä tai sopia muutoksista urakkaan.

61 § Valvonnan toteuttaminen

1. Tilaajan edustajalla ja valvojalla on oikeus milloin tahansa käydä rakennustyömaalla ja kohteissa, joissa urakkaan kuuluvia töitä suoritetaan. Heillä on myös oikeus suorittaa valvonta- ja tarkastuskäyntejä urakoitsijan käyttämissä rakennustarvikkeiden ja rakennusosien valmistuskohteissa.

2. Tilaajan edustajalla ja valvojalla on myös oikeus valvontaa varten tarpeellisten kokeiden, mittauksen ja muiden tämän laatuisten tehtävien suorittamiseksi korvauksetta käyttää urakoitsijalle kuuluvia tarkastuskohteessa olevia laitteita, kojeita ja tarvikkeita sekä saada tähän tarpeellista apua. Muiden kokeiden ottamisesta on säädetty 11 §:ssä.

3. Tilaajan edustajalla ja valvojalla on oikeus saada käyttöönsä urakoitsijan laadunvarmistuksen edellyttämät mitaustulokset ja muut laadunvarmistustiedot.

4. Jos tilaajan edustaja tai valvoja havaitsee urakkasuorituksessa virheen, hänen on huomautettava tästä urakoitsijalle, jonka on korjattava virhe viipymättä.

5. Jos tilaajan edustaja tai valvoja havaitsee urakkasuorituksessa vakavan virheen, jota ei välittömästi korjata ja jonka korjaamatta jättäminen aiheuttaisi huomattavia lisäkustannuksia, vaaraa tai vahinkoa, hänen on työmaapäiväkirjaan tai työmaakokouksen pöytäkirjaan tehtävällä merkinnällä taikka muulla tavoin kirjallisesti huomautettava tästä urakoitsijalle. Jos urakoitsija pitää huomautuksen sisältämää vaatimusta sopimuksen vastaisena tai epätarkoituksenmukaisena, hänen on mahdollisimman pian kirjallisesti esitettävä vaatimuksensa tai vasta huomautuksensa tilaajalle.

6. Mikäli osoittautuu, että valvoja on siinä määrin epäpätevä tai sopimaton, että rakennustyön toteuttaminen siitä kärsii, urakoitsijan tulee kirjallisesti ilmoittaa tästä tilaajalle. Ellei asiaan tule korjausta, on tällainen henkilö korvattava toisella henkilöllä.

62 § Valvonnan vaikutus vastuuseen

1. Tilaajan taholta tapahtuva valvonta ei rajoita eikä vähennä urakoitsijan sopimuksenmukaista vastuuta.

2. Mikäli tilaaja ei kuitenkaan ole huomauttanut urakkasuorituksen vakavasta virheestä, joka on ollut niin ilmeinen, että tilaajan olisi tullut se kohtuuden mukaan havaita ja ilmoittaa siitä urakoitsijalle 61 § 5. momentissa sanotulla tavalla, tilaaja vastaa omaa tuottamustaan vastaavalta osin virheen aiheuttamista lisäkustannuksista ja vahingoista. Vastuu ei kuitenkaan siirry, jos virhe aiheutuu urakoitsijan törkeästä laiminlyönnistä, täyttämättä jääneestä suorituksesta tai on seurausta sovitun laadunvarmistuksen olennaisesta laiminlyönnistä. Todistamisvelvollisuus vastuun siirtymisestä tilaajalle on urakoitsijalla.

Luku 9 YHTEISET KOKOUKSET JA TOIMITUKSET

KOKOUKSET JA TARKASTUKSET

63 § Urakkaneuvottelu

Milloin sopijapuolet käyvät ennen sopimuksen allekirjoittamista urakkaneuvottelun, laaditaan neuvottelusta pöytäkirja, jonka tilaaja ja urakoitsija allekirjoittavat.

64 § Suunnitelmakatselmus

Siinä tapauksessa, että jompikumpi sopijapuolista haluaa ennen töiden aloittamista saada suunnitelmien sisältöön tai toimittamiseen liittyvän seikan taikka töiden aloittamiseen liittyvän suunnitelma- valmiuden pätevästi todetuksi, toimitetaan suunnitelmakatselmus, ellei asia ole muutoin selvitetävissä. Katselmuksen osalta noudatetaan muutoin 65 § 2. ja 3. momentin määräyksiä.

65 § Urakkasuorituksen liittyvät katselmukset

1. Siinä tapauksessa, että jompikumpi sopijapuolista haluaa joko rakennusaikana tai sen jälkeen saada jonkin rakennus- suorituksen liittyvän seikan tai olosuhteen pätevästi todetuksi, rakennuskoh- teessa toimitetaan katselmus, ellei asia ole muutoin selvitetävissä.

2. Katselmus on pidettävä sitä pyytäneen sopijapuolen ilmoittamana tai yhteisesti sovittuna aikana. Katselmus voidaan pitää sopijapuolen poissaolosta huolimatta, ellei poissaololle ole pätevää syytä.

3. Katselmuksen pitävät tilaaja ja urakoitsija yhdessä. Kummallakin sopijapuolella on oikeus kutsua toimitukseen asian- tuntijoita. Katselmuksiin nähden on nou- datettava soveltuvin osin 76–77 §:issä tarkastuksista annettuja määräyksiä.

66 § Työmaakokoukset

1. Sopijapuolten yhteisesti pitämistä työ- maakokouksista pidetään pöytäkirjaa, jonka tilaaja ja urakoitsija tai heidän edustajansa allekirjoittavat. Työmaako- kouksissa toimii tilaaja tai hänen edusta- jansa puheenjohtajana ja erikseen sovit- tu henkilö pöytäkirjan pitäjänä.

2. Työmaakokouksessa tehty pöytäkir- jaan otettu huomautus tai ilmoitus, joka muutoin olisi tehtävä kirjallisesti, katso- taan mainitunlaista kirjallista ilmoitusta vastaavaksi.

67 § Mittaukset

Määrien selvittämiseksi tai suorituksen muun sisällön toteamiseksi tarpeelliset mittaukset on tehtävä molempien sopija- puolten läsnäollessa, ellei toisin sovita. Urakoitsijan on riittävän ajoissa ilmoitet- tava tilaajalle mittauksen tarpeellisuu- desta. Mikäli jompikumpi sopijapuoli lai- minlyö osallistua sovittuna ajankohtana pidettävään mittaustoimitukseen, sitoo toisen tekemä mittaus, ellei siinä voida osoittaa ilmeistä virhettä.

68 § Tarkastustoimitusten lajit

1. Rakennuskohteen tai sen erikseen vastaanotettavaksi sovitun osan valmis- tuttua on rakennuskohteessa pidettävä 71 §:n mukainen vastaanottotarkastus, ellei muunlaisesta vastaanottomenette- lystä ole sovittu.

2. Urakkasuorituksen tai sen erikseen vastaanotettavan osan valmistuttua en- nen rakennuskohteen valmistumista, on tästä suorituksesta toimitettava 70 §:n mukainen tarkastus.

3. Takuuajan päättyessä rakennuskoh- teessa suoritetaan 74 §:n mukainen ta- kuutarkastus.

4. Edellä mainituissa tarkastuksissa voi- daan määrätä pidettäväksi jälkitarkas- tuksia.

69 § Säädösten edellyttämät tarkastukset

1. Urakoitsija on velvollinen huolehti- maan siitä, että ne katselmukset ja tar- kastukset, jotka säädösten tai viran- omaismääräysten mukaan on toimitetta- va, tulevat pidetyiksi. Urakoitsija suori- ttaa kustannukset muista paitsi 8 § 1. momentissa mainituista rakennuttajan kustannettaviksi kuuluvista toimituksis- ta.

2. Urakoitsijan on ilmoitettava tarkastuk- sista tilaajalle. Mikäli tilaajan läsnäolo tar- kastuksessa on tarpeellinen, ilmoitus tu- lee tehdä riittävän ajoissa ennen tarkas- tusta.

3. Viranomaisten suorittama tarkastus ei rajoita tilaajan urakkasopimukseen pe- rustuvaa oikeutta.

VASTAANOTTO

70 § Urakkasuorituksen tarkastus

1. Jos urakkasuoritus tai sen osa on so- vittu tai sovitaan valmistuvaksi ennen ra- kennuskohteen vastaanottoa, suoritus- sen vastaanottamiseksi tilaajalle pide- tään suorituksen valmistuttua urakka- suorituksen tarkastus.

2. Tarkastuksen osalta noudatetaan so- veltuvin osin vastaanottotarkastusta kos- kevia 71 §:n määräyksiä.

71 § Rakennuskohteen vastaanotto- tarkastus

1. Sekä urakoitsijalla että rakennuttajalla on oikeus pyytää vastaanottotarkastus pidettäväksi, kun sopimuksen tarkoitta- ma rakennuskohte on siinä valmiudes- sa, että mahdollisesti kesken tai suoritta- matta olevat työt ehditään suorittaa val- miiksi ennen vastaanottotarkastusta.

2. Pyyntö on tehtävä kirjallisesti ja tar- kastus on sen jälkeen aloitettava viimeis- tään 14 vuorokauden kuluessa pyynnön tiedoksisaamisesta, joko sovittuna tai ellei siitä voida sopia rakennuttajan mää- räämänä päivänä.

3. Urakoitsijan on ennen vastaanottotar- kastusta itse varmistettava, että raken- nustyö on valmis ja täyttää sopimuksen mukaiset vaatimukset.

4. Vastaanottotarkastuksessa on todet- tava, onko aikaansaatu työntulos sopi- musasiakirjojen määräysten mukainen. Suorittamatta olevat vähäiset viimeiste- lytyöt eivät estä vastaanottoa, jos niistä ei aiheudu estettä tai haittaa työntulok- sen käyttöönololle.

5. Tarkastuspöytäkirjaan on tehtävä merkinnät siitä, onko urakkaan kuuluvia velvollisuuksia jätetty suorittamatta tai missä määrin niitä ei ole suoritettu sopi- muksen mukaisesti. Lisäksi pöytäkirjaan on merkittävä ainakin seuraavat seikat:

- a) hyväksytäänkö ja missä laajuudessa työntulos vastaanotettavaksi;
- b) jos työntulosta ei hyväksytty vas- taanotetuksi, hyväksymättä jättämisen syyt;
- c) urakoitsijan vastattavaksi katsottavat virheet sekä aika, jonka kuluessa ne on korjattava tai poistettava, sekä rahamää- rä, joka pidetään maksamatta olevasta urakkahinnan osasta, siksi kunnes vir-heet on korjattu tai poistettu;
- d) virheet, joista voidaan sopia arvonvä- hennys urakkahinnasta;
- e) virheet, joiden ei katsota aiheuttavan seuraamuksia urakoitsijalle, sekä syy tä- hän;
- f) muistutukset, joiden ei katsota vaati- van välittömiä toimenpiteitä, vaan jotka on lopullisesti käsiteltävä takuutarkas- tuksessa;
- g) virheet, joihin perustuvia vaatimuksia ei tarkastuksessa voida täsmentää, sekä mihin mennessä ja millä tavalla ne selvi- tetään;
- h) tarkastuksessa syntyneet mielipide- eroavuudet;
- i) ajankohta, jolloin urakoitsijoiden otta- mat sopimuksen edellyttämät vakuutuk- set saadaan lakkauttaa;
- j) ajankohta, josta lukien rakennuttaja vastaa vastaanotetun rakennuskohteen hoito- ja käyttökustannuksista;
- k) takuuajojen alkamis- ja päättymis- ajankohdat;
- l) määräykset jälkitarkastuksen toimitta- misesta sekä siinä tarkastettavista vir- heistä;

m) urakoitsijan suorituksen mahdollinen myöhästyminen;
 n) selvitys viranomaisten tai säädösten edellyttämistä tarkastuksista ja niiden pöytäkirjoista sekä näiden pöytäkirjojen luovuttamisesta rakennuttajalle;
 o) rakennusluvan sekä viranomaisten käsittelemien piirustusten ja sopimuksen edellyttämien muiden luovutusasiakirjojen toimittaminen rakennuttajalle;
 p) sopijapuolten toisiinsa kohdistamat muut vaatimukset ja mahdolliset vastineet.

6. Ennen kuin pöytäkirjaan tehdään merkintä virheestä, on urakoitsijalle varattava tilaisuus antaa siitä lausuntonsa, jonka sisältö on otettava pöytäkirjaan.

7. 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 voidaan kuitenkin määrittää ottaa käsiteltäväksi vielä loppuselvitystilaisuudessa siten kuin jäljempänä 73 §:ssä on mainittu.

72 §

Tarkastuksen perusteella urakoitsijalle jäävät toimenpiteet

Urakoitsijan on sovitussa ajassa tai mahdollisimman nopeasti suoritettava ne toimenpiteet, jotka tarkastuksessa on todettu urakoitsijan vastattaviksi. Virheet, joista urakoitsijan ei sopimusasiakirjojen mukaan ole vastattava, tämän on kuitenkin erikseen sovittavaa korvausta vastaan korjattava tai poistettava, jos tilaaja sitä viipymättä vaatii.

73 §

Taloudellinen loppuselvitys

1. Ellei 70 tai 71 §:n mukaisessa tarkastuksessa jo ole lopullisesti selvitetty kaikkia sopijapuolten välisiä tilisuhteita ja ellei määräajoista muuta sovita, urakoitsijan tulee kahden viikon kuluessa tarkastuspöytäkirjan saatuaan lähettää tilaajalle yksilöity lopputilitys kaikista sopijapuolten välisistä epäselvistä asioista. Tilitys ja siihen annettava tilaajan vastine käsitellään loppuselvityksessä, joka on pidettävä kuukauden kuluessa tilityksen luovuttamisesta tilaajalle.

2. Loppuselvityksestä on pidettävä pöytäkirjaa, jonka pitää samoin kuin tilaisuuden puheenjohtajankin määräämisessä noudatetaan mitä 76 §:ssä tarkastustoimitusten osalta on määrätty. Pöytäkirjasta tulee ilmetä:

- urakoitsijan laatima lopputilitys ja tilaajan siihen antama vastine;
- ne tilaajan vaatimusten määrät, jotka eivät sisälly edellä mainittuun vastineeseen;
- muut mahdolliset tilisuhteisiin vaikuttavat asiat.

3. Sopijapuolten on esitettävä toisiinsa kohdistuvien vaatimustensa määrät puhevaltansa menettämisen uhalla viimeistään loppuselvitystilaisuudessa. Mene-tysseuraamus ei kuitenkaan koske sellaisia vaatimuksia, joista on määrältäänkin aikaisemmin sovittu.

74 §

Takuutarkastus

1. Ellei toisin sovita, sopijapuolten on toimitettava rakennuskohteessa takuutarkastus aikaisintaan kuukautta ennen vastaanottotarkastuksessa ilmoitettua takuujän 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 takuujän vastuuseen perustuvat vaatimuksensa.

2. Takuutarkastukseen nähden on noudatettava soveltuvin osin vastaanottotarkastuksesta annettuja määräyksiä.

KIRJAUKSET

75 §

Työmaapäiväkirja ja siihen tehtävät huomautukset

1. Ellei toisin sovita, työmaan johtovelvollisuuksista vastaavan urakoitsijan on huolehdittava, että työmaalla pidetään työmaapäiväkirjaa, johon päivittäin merkitään työtä koskevat tiedot ja tapahtumat.

2. Päiväkirjaan on pyydettyessä merkitävä tilaajan, viranomaisen ja kenen tahansa työmaan urakoitsijan, asiantuntijan tai tavarantoimittajan esittämä työmaata koskeva huomautus.

3. Työmaapäiväkirjan pitää olla kuittauksella tai muulla tavalla osoitettava, että jollekin muulle osapuolelle päiväkirjassa osoitettu huomautus on saatettu tämän tiedoksi.

4. Työmaapäiväkirja on esitettävä työmaan valvojalle, joka kuittauksellaan osoittaa saaneensa sen tiedoksi.

5. Mikäli asiasta erikseen sovitaan, myös muut sopijapuolet ovat velvollisia pitämään työmaapäiväkirjaa.

76 §

Tarkastuspöytäkirjat

1. Kaikista tarkastustoimituksista on pidettävä pöytäkirjaa, josta tulee ilmetä ainakin seuraavat tiedot:

- mikä tarkastus on kysymyksessä ja tarkastuksen kohde;
- milloin, missä ja kenen pyynnöstä tarkastus pidetään;
- tarkastuksen sopimuksen mukaisuu- den toteaminen;
- tarkastuksessa läsnäolleet sopijapuolet, heidän mahdolliset edustajansa ja asiantuntijansa sekä tarpeen vaatiessa

muutkin tarkastukseen osallistuneet henkilöt;

e) tarkastuksen tulos;

f) asianomaisten vaatimukset ja vastineet;

g) suoritettaviksi määrätty toimenpiteet määräaikoineen;

h) miten pöytäkirja tarkistetaan ja allekirjoitetaan.

2. Tarkastustoimituksessa toimii puheenjohtajana tilaaja tai tämän edustaja, elleivät sopijapuolet sovi jäävittömän henkilön valitsemisesta tähän tehtävään. Pöytäkirjan pitää määrätä puheenjohtaja.

3. Ennalta sovittu tai ilmoitettu tarkastus voidaan pitää urakoitsijan poissaolosta huolimatta.

4. Tarkastuksen sopijapuolen on toimitettava tarkastuspöytäkirja tarpeellisilta osilta neljäntoista vuorokauden kuluessa sen saatuaan sellaiselle sopijapuolelle, jonka oikeutta tai velvollisuutta tarkastuksen kohteena ollut seikka koskee.

77 §

Pöytäkirjan tarkastaminen

Sopijapuolten vaatimuksesta voidaan pöytäkirja tarpeellisilta osiltaan tarkistaa heti tarkastus- tai muussa toimituksessa, jolloin pöytäkirja annetaan sopijapuolille. Muuten on tilaajan huolehdittava siitä, että pöytäkirja viipymättä, kuitenkin viimeistään neljäntoista vuorokauden kuluessa toimituksen päättymisestä, toimitetaan urakoitsijalle, jonka tulee, jos katsoo, ettei pöytäkirja joltakin osalta vastaa toimituksen kulkua, toimittaa tilaajalle perusteltu vastalauseensa neljäntoista vuorokauden kuluessa pöytäkirjan saatuaan.

Luku 10**SOPIMUKSEN PURKAMINEN JA SIIRTÄMINEN****TILAAJAN OIKEUS PURKAA SOPIMUS****78 §****Urakoitsijan sopimusrikkomus**

1. 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 paitsi jos tämä aiheutuu syistä, jotka oikeuttaisivat urakoitsijan saamaan urakka-aikaan pidennystä;

b) jos rakennustyö muodostuu rakennustavaroiden, rakennusosien tai työn osalta tahi muuten olennaisesti sopimuksen vastaiseksi taikka, jos urakoitsija ei muuten noudata sopimusasiakirjoissa olevia määräyksiä;

c) jos urakoitsija ei ole 21 vuorokauden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta antanut sovittua vakuutta tai jos urakoitsija ei ole antanut 36 §:n 6. momentissa tarkoitettua lisävakuutta tilaajan määräämässä ajassa.

2. Ennen sopimuksen purkamista tilaajan tulee kirjallisesti huomauttaa urakoitsijaa ja ilmoittaa urakkasopimuksen purkamisen uhasta, ellei laiminlyöntiä tilaajan vaatimassa kohtuullisessa ajassa korjata.

79 §**Urakoitsijan konkurssi tai suorituskyvyttömyys**

Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus, jos urakoitsija asetetaan konkurssiin tai urakoitsijan muuten havaitaan olevan sellaisessa tilassa, ettei voida odottaa hänen täyttävän sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan, eikä jälkimmäisessä tapauksessa luotettavaa selvitystä näiden velvoitusten täyttämisestä anneta.

80 §**Ylivoimainen este**

Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus, mikäli rakennustyö puolustustila- tai valmiuslaissa tarkoitettujen poikkeuksellisten olojen tai vastaavan ylivoimaisen esteen vuoksi on pakko keskeyttää pitkäkestoisesti, epämääräiseksi ajaksi.

81 §**Urakoitsijan kuolema**

Jos urakoitsijana toimiva henkilö kuolee, on tilaaajalla oikeus purkaa sopimus. Tilaajan tulee kuitenkin tarjota urakoitsijan kuolinpesälle tilaisuus jatkaa töitä, jos kuolinpesällä katsotaan olevan edellytykset urakkasuorituksen loppunsaattamiseen. Kuolinpesän on tällöin viipymättä

ja viimeistään kahden viikon kuluessa ilmoitettava, aikooko kuolinpesä käyttää hyväkseen tätä tarjousta. Samalla kuolinpesän on ilmoitettava se henkilö, joka kuolinpesän edustajana tulee johtamaan urakkasuorituksen sopimuksen mukaisista täyttämistä ja jonka tilaaja voi kohtuudella hyväksyä. Urakoitsijan kuoleman johdosta aiheutuvat järjestelyt eivät aiheuta muutosta sovittuun urakka-aikaan.

82 §**Työmaan haltuunotto sekä tavarain ja välineiden käytön korvaaminen**

1. Jos tilaaja purkaa urakkasopimuksen edellä 78–81 §:ien tarkoittamissa tapauksissa, on tilaajalla, tai jos urakan jatkaminen siirtyy urakoitsijan takaajan tehtäväksi, takaajalla oikeus välittömästi ottaa rakennustyömaa haltuunsa kaikkine siellä olevine rakennuksineen ja rakennustavaroineen sekä käyttää niitä töiden jatkamiseen. Urakoitsijalle, hänen oikeudenomistajilleen tai konkurssipesälle kuuluvan omaisuuden käyttämisestä tilaajan hyväksi on tilaajan tai työtä jatkavan takaajan suoritettava urakoitsijalle, hänen oikeudenomistajilleen tai konkurssipesälle käypä korvaus joko käytetyn rakennustavaran hintana tai vuokrana siltä osin kuin tämä ei ole sisällynyt urakkahintaan tai tullut muulla tavoin huomioon otetuksi. Tilaaajalla on oikeus käyttää tämä korvaus jäljempänä 83 § 1. momentin tarkoittaman vahingonkorvaussaatavansa kuittaamiseen.

2. Tilaaajan purettua edellä mainitulla tavalla sopimuksen, työmaalla on toimitettava katselmus, johon voivat osallistua myös työmaan muut urakoitsijat. Katselmuksessa todetaan työn valmiusvaihe ja laaditaan mahdollisuuksien mukaan luettelo työmaalla olevista rakennustavaroista ja niiden omistajista. Työmaan töitä voidaan edellä olevan estämättä jatkaa ennen katselmusta siltä osin, kuin se on rakennusteknisistä tai muista syistä välttämätöntä.

3. Jos edellä 1. momentissa mainituista maksuista ei päästä yksimielisyyteen ennen kuin tilaajan tai takaajan toimesta ryhdytään työtä jatkamaan, ei tämä erimielisyys saa viivyttää työn jatkamista, vaan tilaajalla tai takaajalla on sanottu oikeudet riippumatta siitä, päästäänkö yksimielisyyteen maksukysymyksistä.

4. Jos urakoitsija, hänen oikeudenomistajansa tai konkurssipesä estävät työn jatkamisen, tilaajalla tai takaajalla on oikeus saada tältä korvaus kaikesta siitä, mitä tilaajan tai takaajan vahinko on kasvanut sen vuoksi, että työn jatkaminen on viivästynyt.

5. Urakoitsija, hänen oikeudenomistajansa tai konkurssipesä ovat lisäksi velvolliset myötävaikuttamaan siihen, että tilaaja tai takaaja saa ottaa haltuunsa urakoitsijan toimesta laaditut suunnitelmat sekä urakoitsijan tekemät sopimukset, jotka koskevat urakkasuoritusta.

83 §**Tilisuhteiden selvittäminen**

1. Jos tilaaja edellä 78–79 §:ien ja 81 §:in tarkoittamissa tapauksissa purkaa sopimuksen, on urakoitsija velvollinen korvaamaan tilaajalle kaikki ne sopimuksen purkamisen johdosta aiheutuvat kustannukset, jotka rakennustyötä loppuun saatettaessa syntyvät yli sovitun urakkahinnan, samoin kuin kaikki muutkin tilaajalle sopimuksen purkamisesta aiheutuvat, urakoitsijan tahallisesta tai tuottamuksellisesta menettelystä aiheutuvat vahingot.

2. Urakoitsijan hyväksi on laskettava suoritettua työtä vastaava korvaus ottaen kuitenkin huomioon vähennyksenä työn loppunsaattamiskustannukset ja urakkasopimuksen purkamisesta tilaajalle mahdollisesti aiheutuvat vahingot samoin kuin maksettavat viivästyssakot.

3. Tilaaajan ja urakoitsijan tilisuhteet järjestetään lopullisesti rakennustyön valmistuttua, jolloin tilaaja antaa selvityksensä siitä, mitä työ kaikkine kustannuksineen ja urakoitsijan vastattavaksi kuuluvine vahinkoineen on tullut tilaajalle maksamaan. Tällaisessa selvityksessä noudatetaan soveltuvin osin edellä olevia loppuselvitystoimitusta koskevia määräyksiä. Siihen asti, kunnes näin on tapahtunut, tilaajalla on oikeus pidättää edellä mainitun tavoin määrätty urakoitsijan osuus urakkahinnasta. Ellei työtä kuitenkaan saateta loppuun kohtuullisessa ajassa, on kummallakin sopijapuolella oikeus vaatia, että sopijapuolten väliset tilisuhteet järjestetään lopullisesti katselmustoimituksen tulosten ja kohtuusnäkökohtien perusteella.

URAKOITSIJAN OIKEUS PURKAA SOPIMUS**84 §****Tilaaajan velvollisuuksien laiminlyönti**

1. 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 urakoitsijan tulee kirjallisesti huomauttaa tilaajaa ja ilmoittaa urakkasopimuksen purkamisen uhasta, ellei laiminlyöntiä kohtuullisessa ajassa korjata.

2. Urakoitsijalla on oikeus purkaa sopimus, jos tilaaja asetetaan konkurssiin tai jos tilaajan havaitaan olevan sellaisessa tilassa, ettei hänen voida odottaa asianmukaisesti täyttävän sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan, eikä luotettavaa lisävakuutta tai selvitystä näiden velvoitusten täyttämiseksi ole annettu tai anneta viikon kuluessa siitä, kun sitä on kirjallisesti vaadittu.

3. Edellä mainituissa tapauksissa urakoitsijalla on purkamisen sijasta oikeus

väliaikaisesti keskeyttää työt, kunnes nähdään, johtaako este väistämättä sopimuksen purkamiseen. Urakoitsijan tulee ilmoittaa asiasta kirjallisesti tilaajalle ennen töiden keskeyttämistä.

85 §

Ylivoimainen este

Urakoitsijalla on oikeus purkaa sopimus, mikäli puolustustila- tai valmiuslaissa tarkoitettujen poikkeuksellisten olojen tai vastaavan ylivoimaisen esteen vuoksi on pakko keskeyttää rakennustyö pitkäksi epämääräiseksi ajaksi.

86 §

Urakoitsijan suorittaman purkamisen tai keskeyttämisen vaikutus

1. Urakoitsijan purettua edellä mainitulla tavalla sopimuksen on rakennustyömaalla toimitettava katselmus, jonka perusteella todetaan työn valmiusvaihe ja määrätään sen osuus urakkasopimuksen käsittämästä työstä. Katselmukseen nähden on noudatettava, mitä 82 §:n 2. momentissa on määrätty.

2. Jos sopimus puretaan 84–85 §:ien tarkoittamissa tapauksissa, urakoitsijalla on oikeus saada urakan suoritettua osaa vastaava vastike sekä 84 §:n tarkoittamassa tapauksessa lisäksi korvaus sopimuksen purkamisesta hänelle aiheutuneista todistettavista vahingoista, niihin luettuna myös kohtuullinen korvaus saamatta jääneestä voitosta.

3. Siinä tapauksessa, että urakoitsija edellä 84 §:n 3. momentissa mainitulla tavalla on keskeyttänyt työt keskeytyksen kuitenkaan johtamatta sopimuksen purkamiseen, urakoitsijalla on oikeus saada keskeyttämisen johdosta tarvittava pidennys suoritusajansa sekä korvaus keskeyttämisestä aiheutuneista lisäkustannuksista.

TAKAAJAN OIKEUS

87 §

Urakan saattaminen loppuun takaajan toimesta

1. Jos tilaaja 78–79 §:issä ja 81 §:ssä mainituissa tapauksissa purkaa sopimuksen, jonka täyttämistä on asetettu takausvakuus, takaajalla on ensisijainen oikeus suorittaa jäljellä oleva rakennustyö loppuun, mikäli työ suoritetaan sellaisen johdon alaisena, että tilaaja voi sen kohtuudella hyväksyä. Takaajan on kuitenkin tällöin otettava omavelkaisesti ja mikäli työtä jatkavia takaajia on useampia, kunkin takaajan lisäksi yhteisvastuullisesti vastatakseen kaikista urakoitsijan sopimuksenmukaisista, vielä täyttämättä olevista velvollisuuksista. Ellei tilaaja viimeistään neljäntoista vuorokauden kuluessa siitä, kun tilaaja kirjallisesti on ilmoittanut sopimuksen purkamisesta takaajalle tämän ilmoittamalla tai tilaajan muuten tuntemallaan osoitteella, ole saa-

nut ilmoitusta, että takaaja haluaa näillä ehdoilla saattaa urakan loppuun, tämä takaajan oikeus on menetetty.

2. Takaajan edellä mainittu oikeus ei estä tilaajaa heti sopimuksen purettuaan ottamasta työtä 82 § 1. momentissa mainitulla tavalla haltuunsa.

SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

88 §

Sopimuksen siirtäminen

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

Luku 11

ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN

89 §

Yleinen periaate

Sopijapuolten välillä syntyvissä erimielisyyksissä on ratkaisu pyrittävä löytämään sopimusasiakirjojen määräyksistä ja niistä ilmenevistä periaatteista silloinkin, kun asiakirjoista ei saada suoraa vastausta syntyneisiin riitakysymyksiin. Riitaisuudet ja erimielisyydet on pyrittävä ratkaisemaan keskinäisin neuvotteluin sitä mukaa, kun niitä ilmenee.

90 §

Riidanalainen suoritus

Jos sopijapuolet eivät pääse yksimielisyyteen siitä, kuuluuko jokin suoritus urakkaan, tai jos he eivät sovi 43 §:n tarkoittaman muutostyön vaikutuksesta urakkahintaan, urakoitsijan on tilaajan vaatimuksesta kuitenkin täytettävä tällaiset suoritukset oikeaan aikaan. Jos havaitaan, että riidanalainen suoritus aiheuttaa muutoksia urakkahintaan tai -aikaan, määrätään nämä muutokset 44 §:n mukaisesti. Tilaajan tulee kuitenkin urakoitsijan vaatimuksesta suorittaa riidanalaisesta suorituksesta välittömästi työn valmistuttua maksu siltä osalta, jota voidaan pitää riidattomana.

91 §

Oikeus urakoitsijan laiminlyönnin korjaamiseen

1. Jos urakoitsija laiminlyö jonkin hänelle sopimuksen mukaan kuuluvan velvollisuutensa täyttämisen, tilaajalla on oikeus huolehtia velvoitteen täyttämistä urakoitsijan kustannuksella, ellei urakoitsija ole sitä tilaajan kehotuksesta tehnyt

asetetun tai sovitun kohtuullisen määräjän kuluessa. Näin syntyneet kulut tilaaja saa periä urakoitsijalta joko kuittaamalla vastaavan määrän urakkahintaa maksetuksi tai veloittamalla ne erikseen urakoitsijalta.

2. Laiminlyönnistä johtuva korvausvelvollisuus on määritelty 25 §:ssä.

92 §

Riitaisuuksien ratkaiseminen

1. Ellei urakkasopimuksessa ole toisin määrätty, tämän sopimuksen pätevyyttä, tulkintaa ja soveltamista sekä muutos- ja lisätoita ja niiden kustannuksia koskevat riitaisuudet, joista asianomaiset eivät pääse keskenään sopimukseen samoin kuin sopimuksesta johtuvien saatavien perimistä koskevat asiat on jätettävä käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

2. Jos erimielisyyksien ratkaisemiseksi on sovittu käytettäväksi välimiesmenettelyä, asianosaiset voivat sopia, että välimiesoikeuden muodostaa yksi puolueeton välimies.

ASIASANAHAKEMISTO

Numeroviittaukset:

pykälännumero ja momentit

Lihavoidut

sanat viittaavat Käsitteistöön.

aikataulu
2 § 1; 5 § 2; 8 § 2; 35 § 2, 3
aitaaminen
3 § 2
alihankkija
7 § 4
aliurakka
18 §; 38 § 1; 47 § 1; 55 § 2
aliurakoitsija
7 § 3-5; 10 § 3; 20 § 1, 3;
29 § 6; 38 § 6; 42 § 1; 47 § 1;
58 §
arvonalennus, arvonvähennys
27 § 2; 29 § 3; 71 § 5
arvonlisävero
18 §; 36 § 2; 37 §; 39 §; 47 § 1;
49 § 2-3; 50 § 2
asiakirja

ennakko, ennakkomaksu
7 § 5; 36 § 1, 5; 48 § 2
erimielisyys; *katso myös riidan-*
alainen suoritus, riitaisuuksien
ratkaiseminen
82 § 3; 89 §; 92 § 2

hintataso
49 § 1
huolto-ohjeet; *katso käyttö- ja*
huolto-ohjeet
huomautuksentekovelvollisuus;
katso myös valvonta
33 §
huonetilojen käyttö
6 § 1
hyvitys
40 § 7; 44 § 1; 48 § 2
hyvä rakennustapa
1 § 3; 8 § 2

indeksi
48 § 1-4; 49 § 5

jälkitarkastus
71 § 5; 68 § 4
jälleenhankinta-arvo
38 § 1
jätehuolto; *katso myös jätteiden*
lajittelu, ongelmajäte, purkujäte
3 § 2
jätteiden lajittelu
2 § 1; 16 §; 64 §

katselmus
8 § 1; 16 §; 64 §; 65 § 1-3;
69 § 1; 82 § 2; 83 § 3; 86 § 1
kaupallinen asiakirja
2 § 1; 3 § 1-3; 4 § 1-2; 7 § 1;
8 § 1-2; 10 § 3; 13 § 1; 14; §
24 § 3; 34 § 2; 36 § 8;
38 § 1, 4, 9; 45 § 1; 47 § 1;
53 § 1
keskeytys, keskeytysaika
50 § 2
kiinteistövakuutus, *katso myös*
rakennustyövakuutus
38 § 9
kiireellinen muutos; *katso pieni ja*
kiireellinen muutos

koe; *katso myös käyttökoe, toi-*
mintakoe
11 § 4, 6; 61 § 2
koekäyttö
3 § 3; 5 § 2
kokonaishinta
14 §
konkurssi
79 § 1; 82 § 1, 4-5; 84 § 2
korjaustyö
38 § 7, 9; 42 § 1; 55 § 2
kuolinpesä
81 §
kustannusmuutos
45 § 3; 49 § 3-5
käyttö- ja huolto-ohjeet
2 § 1
käyttökoe
11 § 3
käyttötarvike
käyttöönotto
11 § 3; 71 § 4

laadunvalvonta; *katso myös val-*
vonta
11 §
laadunvarmistus
7 § 3; 9 § 1; 10 § 1, 3; 30 §;
61 § 3; 62 § 2
laatu; *katso myös laadunvarmis-*
tus, laatuvaatimus
10 § 1; 11 § 1, 4; 15 §; 53 § 3
laatuvaatimus
13 § 1
laiminlyönnin korjaus
91 §
laiminlyönti; *katso myös laimin-*
lyönnin korjaus, törkeä laimin-
lyönti
7 § 3; 19 §; 78 § 2; 84 § 1;
91 § 2
lakko; *katso myös työtaisteloi-*
menpide
20 § 1, 3
lasku
40 § 1, 7; 41 §; 47 § 2
lisäaika
23 § 3
lisäkustannus
20 § 2; 22 § 2; 23 § 4
lisätyö
26 § 2; 36 § 6; 38 § 4; 40 § 7;
46 §; 92 § 1
lisäys; *katso myös hyvitys*
40 § 7; 44 § 1; 46 §; 48 § 2;
49 § 5
loppuselvitys
40 § 3; 71 § 7; 73 § 1-3; 83 § 3
lopputilitys
73 § 1, 2
luovutusasiakirja
71 § 5
lupa; *katso myös rakennuslupa*
2 § 1; 8 § 1; 71 § 5
maksuerä; *katso myös maksu-*
erätaulukko
36 § 5; 40 § 5, 6; 48 § 1-3
maksuerätaulukko
40 § 2, 3

maksuvelvollisuus
37 §; 41 §; 84 § 1
mielipide-eroavuus
71 § 5
mittaluettelo
13 § 1
mittaus; *katso myös paikalleen-*
mittaus
2 § 1; 8 § 1; 24 § 2; 61 § 2, 3;
67 §
muutostyö; *katso myös pieni ja*
kiireellinen muutos, rakennus-
suunnitelmien muuttaminen
13 § 1; 26 § 2; 29 § 1; 36 § 1, 6;
38 § 4; 40 § 7; 43 § 1, 2;
44 § 2, 3; 90 §; 92 § 1
myötävaikutusvelvollisuus
19 § 1; 34 § 1; 35 § 2; 8 § 1, 2
määräluettelo
13 § 1; 45 § 2, 3

omakustannushinta
3 § 3; 44 § 2; 47 § 1, 2
omistusoikeus; *katso myös va-*
hingonvaara
51 §
ongelmajäte
53 § 3

paikalleenmittaus
24 § 2
palkkataso
47 § 3; 59 § 1
pidätys, pidätysoikeus
42 § 2
pieni ja kiireellinen muutos
43 § 3; 59 § 4
piirustus; *katso myös rakennus-*
suunnitelmien muuttaminen
2 § 1; 6 § 4; 13 § 1, 7; 54 §;
71 § 5
puhevalta
73 § 3
puhtaanapito
2 § 1; 3 § 2
purkaminen
8 § 1
purkujäte
53 § 1
puute; *katso myös virhe*
11 § 1
pääsuoritusvelvollisuus
1 §
pää toteuttaja
4 § 2
pääurakoitsija
4 § 1
pätevyyssjärjestys
13 § 1, 2
pöytäkirja; *katso myös tarkastus-*
pöytäkirja, urakkaneuvottelupöy-
täkirja
13 § 1; 61 § 5; 63 §; 66 § 1, 2;
71 § 5, 6 §; 73 § 1, 2; 76 § 1, 2, 4;
77 §
rakennusaika
rakennusajan vakuus
36 § 2, 3, 7, 8

rakennusalue; *katso myös työ-*
maa-alue
32 §; 57 § 1
rakennusaputyö
3 § 3
rakennuskohde
rakennusosa
rakennussuunnitelmat; *katso ra-*
kennussuunnitelmien muuttami-
nen, suunnitelma-aikataulu, suun-
nitelmakatselmus, suunnittelija
rakennussuunnitelmien muutta-
minen
44 § 1-3; 59 § 3
rakennustavara; *katso myös ra-*
kennustuote
6 § 2; 8 § 2; 10 § 3; 11 § 3-5;
20 § 1, 2; 26 § 2; 33 § 1; 51 §;
78 § 1; 82 § 1, 2
rakennustuote; *katso myös ra-*
kennustavara
10 § 2; 38 § 1, 7; 47 § 1; 52 §
rakennustyö
rakennustyövakuutus; *katso myös*
rahinkovakuutus
38 § 3
rakennusväline
2 § 1; 38 § 7; 47 § 1
rakennuttaja
riidanalainen suoritus
90 §
riitaisuuksien ratkaiseminen
92 §
ristiriitaisuus; *katso myös erimie-*
lisyys
13 § 2

sakko; *katso sopimussakko, viiväs-*
tyssakko
sivu-urakka
18 §; 38 § 1, 2; 47 § 1; 55 § 2
sivu-urakoitsija
20 § 1; 38 § 6
sivuvelvollisuus
2 § 2
sopijapuolen vastuu
25 § 1
sopimuksen purkaminen
36 § 4; 78 § 1, 2; 79 § 1; 80 §;
81 §; 82 § 1, 2; 83 § 1, 2;
84 § 1-3; 84 § 2, 3; 85 §; 86 §
1-3; 87 § 1, 2
sopimuksen siirtäminen
88 §
sopimus; *katso sopimuksen pur-*
kaminen, sopimuksensiirtäminen,
sopimusrikkomus, sopimussakko,
sopimusvelvoitteet
sopimusasiakirjat
sopimusrikkomus
78 §
sopimussakko
35 § 1; 42 § 1
sopimusvelvoitteet
9 § 1

Numeroviittaukset:
pykälännumero ja momentit

Lihavoidut

sanat viittaavat Käsitteistöön.

- sosiaalitila
3 § 3
- suojaaminen
2 § 1; 3 § 2
- suojeluohje
38 § 8
- suoritus aika; *katso myös urakka-aika*
6 § 1; 16 §; 17 §; 46 §; 86 § 3
- suunnitelma-aikataulu
8 § 2
- suunnitelma-asiakirja**
suunnitelmakatselmus
64 §
- suunnittelija
60 § 2
- sääolosuhde
20 § 1
- takaaja; *katso myös takaajan oikeus*
40 § 5, 6; 82 § 1, 3-5; 87 § 1, 2
- takaajan oikeus
87 § 1
- takausvakuus
87 § 1
- takuu aika; katso myös takuuajan vakuus**
10 § 2; 29 § 1, 2, 4-6; 30 §;
35 § 1; 36 § 2, 3, 8; 42 § 1;
68 § 3; 74 § 1
- takuuajan vakuus
36 § 2, 3; 42 § 1
- takuutarkastus
68 § 3; 74 § 1
- tarjous
13 § 1
- tarjouspyyntö
13 § 1; 38 § 2
- tarkastus; *katso jälkিতarkastus, takuutarkastus, urakkasuorituk-
sen tarkastus, vastaanottotarkas-
tus, viranomaisten tarkastus*
tarkastuspöytäkirja
71 § 5; 73 § 1; 76 § 4
- tarkastustoimitus
76 § 2
- tavarantoimittaja
19 § 2
- tekijänoikeus
54 §
- tekninen asiakirja**
13 § 1
- tilaaja**
tilaajan valvonta
9 § 2
- tilaajan vastuu
25 §; 29 § 2; 32 §; 34 § 1;
35 § 1-3; 62 § 2
- tilisuhteet
83 § 3
- tilisuhteiden selvittäminen
83 §
- toimintakoe
5 § 2
- tuotevastuu
28 § 1-3
- tuottamus
18 §; 31 §; 33 § 2; 62 § 2;
83 § 2
- työaikataulu
4 § 2; 5 § 1, 2; 17 § 3
- työehtosopimus
22 § 1; 47 § 1
- työkohtainen selostus**
**työmaa-alue; katso myös raken-
nusalue**
6 § 3
- työmaakokous
66 §
- työmaan haltuunotto
82 §
- työmaan johtovelvollisuus
4 § 1, 2; 5 § 1; 7 § 2; 38 § 1, 2;
56 § 1; 57 § 1, 2; 75 § 1
- työmaapäiväkirja
43 § 3; 75
- työmaapalvelu, työmaapalveluis-
ta vastaava urakoitsija
3 § 1-3
- työn keskeyttäminen
84 § 3
- työnaikainen rakennelma
3 § 2
- työnjohto
47 § 1; 56 § 2
- työpäivä
18 §; 50 § 2
- työselostus
13 § 1
- työsuojaus
4 § 2; 57 §
- työsuunnitelma
5 § 2
- työtaistelutoimenpide; *katso myös
lakko*
20 § 1
- töiden yhteensovittaminen
35 § 2
- törkeä laiminlyönti
30 §
- urakka**
urakka-aika
urakka-ajan pidennys
20 § 4
- urakka-alue**
urakkahinta
1 § 1; 39 §
- urakkaneuvottelu
13 § 1; 63 §
- urakkaohjelma**
13 § 1
- urakkarajaliite**
13 § 1
- urakkasopimus**
urakkasuorituksen tarkastus
29 § 5; 68 § 2; 70 §
- urakoitsija**
urakoitsijan edustaja
56 § 2
- vahingonkorvaus
42 § 1
- vahingonvaara**
55 § 1-3
- vahinko; *katso myös vahingon-
vaara; vahinkovakuutus*
23 § 2; 25 § 1
- vahinkovakuutus
38 § 3
- vaihtoehto
14 §
- vakava virhe
11 § 2; 61 § 5
- vakuus; *katso myös rakennus-
ajan vakuus; takausvakuus; ta-
kuuajan vakuus*
36 § 1, 4, 5; 37 §; 78 § 1
- vakuuttaminen; *katso myös va-
kuutus*
4 § 2; 38 § 1, 6, 7
- vakuutuksen omavastuu
38 § 4
- vakuutus; *katso myös kiinteistö-
vakuutus; rakennustyö vakuutus;
vahinkovakuutus; vakuuttaminen;
vakuutuksen omavastuu; vakuu-
tusehdot; vakuutus määrä; vas-
tuuvakuutus*
38 § 2-5; 55 § 4; 71 § 5
- vakuutusehdot
38 § 8
- vakuutus määrä
38 § 2, 4
- valmistumisajankohta
20 § 4; 35 § 1
- valtiovalan lainsäädännöllinen
toimenpide
49 § 3
- valtuutus
43 § 3; 59 § 3
- valvoja**
60 § 1; 61 § 1-6; 75 § 4
- valvonnan vaikutus vastuuseen
62 §
- valvonta; *katso myös valvoja, val-
vonnan vaikutus vastuuseen,
yleisvalvonta, laadunvalvonta*
9 § 2; 57 § 3; 61 § 1, 2; 62 § 1
- varasto
3 § 3
- varaus
6 § 4
- vartiointi
3 § 2; 50 § 1
- vastaanotto
11 § 3; 17 § 3; 29 § 4, 5;
36 § 3, 7; 38 § 3; 40 § 3;
48 § 2; 55 § 3; 68 § 2;
70 § 1, 4; 68 § 1; 70 § 2;
71 § 1, 3-5, 7; 74 § 1, 2
- vastaava työnjohtaja
4 § 2; 56 § 1
- vastuu
7 § 4; 25 § 1, 3; 25 § 3;
29 § 2, 6; 30 §; 31 §; 32 §;
33 § 1, 2; 35 § 2, 3; 38 § 3;
62 § 1, 2; 74 § 1
- vastuu kolmannelle henkilölle
31 § 1
- vastuu takuuajan jälkeen
30 §
- vastuun sisältö
25 §
- vastuuvakuutus
38 § 10
- viivästyminen, viivästys
19 § 1-3; 22 § 1; 23 § 1, 4, 5;
25 § 3; 29 § 5; 35 § 1, 3;
48 § 3; 49 § 5; 82 § 4
- viivästytkorko
41 §
- viivästyssakko; *katso myös sopi-
mussakko*
18 §; 25 § 3; 42 § 1; 83 § 2
- viranomaisten luvat
8 § 1; 71 § 5
- viranomaisten tarkastus
8 § 1; 69 § 3; 71 § 5
- virhe; katso myös puute, vakava
virhe**
11 § 1, 6; 28 § 2; 29 § 2, 3;
30 §; 33 § 1, 2; 42 § 1;
61 § 4, 5; 62 § 2; 67 §; 71 § 5, 6;
72 §
- välitavoite
18 §; 23 § 5
- yhteiskunnalliset maksuvelvoitteet
2 § 1
- yhteistoiminta
7 § 1; 57 § 1
- yksikköhintaluettelo
13 § 1
- yksikköhintaurakan määräraamu-
tos
45 § 1
- yksikköhintaurakka
34 § 2
- yleiskustannus, yleiskustannuslisä
47 § 1, 3
- yleisvalvonta
60 § 2
- ylivoimainen este
20 §; 35 § 3; 50 §; 80 §; 85 §

KONSULTTITOIMINNAN YLEISET SOPIMUSEHDOT KSE 2013

Nämä konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot soveltuvat käytettäväksi tilaajan ja konsultin välisissä toimeksiannoissa mm. muotoilun, tuotekehitystyön, rakentamisen, tuotannollisen toiminnan sekä yhdyskuntien tutkimus-, selvitys-, suunnittelu-, rakennuttamis- ja valvontatehtävissä.

OHJEET

helmikuu 2014

korvaa RT 13-10574

LVI 03-10238

KH X4-00201

SIT 16-610028

Infra 054-710030

1 (8)

Sopimusehdot ja seuraavat sopimuslomakkeet liittyvät toisiinsa:

- RT 80343 Konsulttisopimus
- RT 80344 Konsulttitoimeksiannon lisä- ja muutostyösopimus
- RT 80345 Konsulttitoimeksiannon tilaus/tilausvahvistus/sopimus.

RAKLI ry, Suunnittelu- ja konsulttitoimistojen liitto SKOL ry ja Arkkitehtitoimistojen liitto ATL ry ovat yhteistyössä laatineet ja hyväksyneet nämä sopimusehdot.

SISÄLLYSLUETTELO

KÄSITTEITÄ

KONSULTTITOIMINNAN YLEISET SOPIMUSEHDOT

- 1 YLEISTÄ
- 2 TILAAJAN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT
 - 2.1 Tilaajan velvollisuudet
 - 2.2 Tilaajan vastuut
- 3 KONSULTIN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT
 - 3.1 Konsultin velvollisuudet
 - 3.2 Konsultin vastuut
- 4 KESKINÄINEN YHTEYDENPITO
- 5 VELOITUSPERUSTEET
 - 5.1 Yleistä
 - 5.2 Palkkio
 - 5.3 Kokonais- ja yksikköhinta
 - 5.4 Erityiset korvaukset
 - 5.5 Kulut
 - 5.6 Matkakustannusten ja matka-ajan korvaukset
 - 5.7 Lisäkustannukset ja veloitusperusteiden tarkistukset
 - 5.8 Maksusuoritukset
 - 5.9 Laskutuksen valvonta
- 6 AINEISTO
 - 6.1 Aineiston ja tietojen säilyttäminen
 - 6.2 Tekijänoikeudet, aineiston ja tietojen luovuttaminen sekä oikeus keksintöön
- 7 AIKATAULU, VIIVÄSTYMINEN JA TÖIDEN KESKEYTYMINEN
- 8 SOPIMUKSEN PURKAMINEN JA SIIRTÄMINEN
 - 8.1 Tilaajan oikeus purkaa sopimus
 - 8.2 Konsultin oikeus purkaa sopimus
 - 8.3 Sopimuksen siirtäminen ja tehtävän päättyminen
- 9 SOPIMUSASIAKIRJOJEN KESKINÄINEN JÄRJESTYS
- 10 ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN
 - 10.1 Sovellettava laki
 - 10.2 Osapuolten väliset neuvottelut
 - 10.3 Asiantuntijalausannon hankkiminen
 - 10.4 Välimiesmenettely
 - 10.5 Yleinen alioikeus

KÄSITTEITÄ

Alikonsultti

Konsulttiin sopimussuhteessa oleva, tämän alaisena ja tälle kuuluvaa työtä suorittava konsultti.

Aputyövoima

Kenttätutkimus-, tutkimus-, mittaus- ja muissa vastaavissa töissä käytettävä työn teknisessä suorituksessa avustava työvoima.

Aineisto

Aineistolla tarkoitetaan asiakirjoja, kirjallista tai kuvallista esitystä taikka sellaista sähköisesti tai muulla vastaavalla tavalla aikaansaatuja esityksiä, joka on luettavissa, kuunneltavissa tai muutoin ymmärrettävissä teknisissä apuvälinein.

Asiantuntijatarkastus

Viranomaisvalvontaa täydentävä tai korvaava rakennusvalvontaviranomaisen hankkeessa valtuuttaman henkilön suorittama rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden tarkastus.

Asiantuntijavalvonta

Konsultin suorittama laatimiansa suunnitelmien toteuttamisen yleisvalvonta sekä suunnitelmia täydentävien ja täsmentävien ohjeiden ja tulkintojen antaminen.

Erityiset korvaukset

Erityisillä korvauksilla tarkoitetaan näiden sopimusehtojen kohdassa 5.4 mainittujen kustannusten korvauksia.

Kokonaishinta

Kokonaishinta on veloitus sovitusta toimeksiannosta sisältäen palkkion, erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset.

Kokonaispalkkio

Kokonaispalkkio on etukäteen sovittu veloitus toimeksiannon suorittamisesta. Kokonaispalkkioon sisältyy korvaus työhön liittyvistä suoranaista palkkakustannuksista sekä konsultin sosiaali- ja yleiskustannukset. Palkkioon ei sisälly erityisiä korvauksia ja kuluja eikä matkakustannuksia tai matka-ajan veloituksia.

Kokonaissuunnittelutehtävä

Selvitys-, tutkimus-, suunnittelu- tai muu sellainen tehtävä, jonka olennaisena sisältönä on konsultin sitoutuminen toiminnallisen tai muun itsenäisen kokonaisuuden muodostavan suunnitelman tai sitä vastaavan suunnitteen aikaansaamiseen tietyn suunnittelualan tai tiettyjen suunnittelualojen osalta.

Koko toimeksiannon palkkio

Koko toimeksiannon palkkio on veloitus sovitusta toimeksiannosta sisältäen eri osakokonaisuuksien yhteenlasketun palkkion lisä- ja muutostöineen. Palkkioon ei sisälly erityisiä korvauksia ja kuluja eikä matkakustannuksia tai matka-ajan veloituksia.

Konsultti

Luonnollinen tai juridinen henkilö, joka alansa asiantuntijana vastiketta vastaan suorittaa toimeksiannon perusteella selvitys-, tutkimus-, kartoitus-, mittaus-, tarkastus-, suunnittelu-, muotoilu-, kehitys-, valvonta- tai muita vastaavia tehtäviä.

Kulut

Tilaaajan konsultille palkkion ja erityisten korvausten lisäksi maksama korvaus toimeksiannosta aiheutuvista kustannuksista – sopimusehtojen kohta 5.5.

Käsittelykustannukset

Konsultille alikonsultin käytöstä ja laskujen käsittelystä aiheutuvat laskutus- ja toimistokustannukset.

Palkkio

Tilaaajan konsultille toimeksiannon suorittamisesta maksama korvaus. Palkkioon sisältyvät korvaus työhön liittyvistä suoranaista palkkakustannuksista sekä konsultin sosiaali- ja yleiskustannukset. Palkkioon ei sisälly erityisiä korvauksia ja kuluja eikä matkakustannuksia tai matka-ajan veloituksia.

Palkkakustannukset

Palkkakustannuksilla tarkoitetaan palkkoja sosiaalikustannuksineen.

Sivukonsultti

Tilaaajaan sopimussuhteessa oleva toinen konsultti, joka tekee varsinaiselle konsultille kuulumatonta rinnakkaista työtä.

Sopimusasiakirjat

Toimeksiantoa koskeva sopimus liitteineen sekä muut sopimuksessa mainitut sopimusasiakirjat mahdollisine myöhempien muutoksineen, ellei erikseen toisin sovita.

Sosiaalikustannukset

Palkkojen lisäksi maksettavat a) sosiaalivakuutukset ja b) sosiaalipalkat sekä c) muut korvaukset ja kustannukset.

A) Sosiaalivakuutukset: sosiaaliturvamaksu; työeläkevakuutusmaksu; tapaturmavakuutusmaksu; työttömyysvakuutusmaksu; ryhmähenkivakuutusmaksu; työnantajan vastuuvakuutusmaksu ja muut sosiaalivakuutukset.

B) Sosiaalipalkat: lomapalkat ja -korvaukset; lomarahat; sairaus- synnytys- ja tapaturma-ajan palkka; reservin kertausharjoitusajan palkka; lyhyt tilapäinen loma; muu sopimuksenmukainen palkallinen poissaolo; korvaukset henkilöstöedustajille (luottamusmies/työsuojeluvaltuutettu).

C) Muut korvaukset ja kustannukset: työterveyshuolto.

Suunnitelmat

Kaikki se sopimuksen mukaan tilaajalle kuuluva aineisto, minkä konsultti on toimeksiannossa tuottanut.

Tietotekninen virheettömyys (eheysvaatimus)

Luovutettavan aineiston tulee saapua kokonaisuudessaan luovutuksensaajalle ja niiden tulee olla avattavissa sovitulla ohjelmalla ja sen sovitulla versiolla.

Tilaaaja

Tehtävän toimeksiantaja, jolle konsultti suorittaa selvitys-, tutkimus-, kartoitus-, mittaus-, tarkastus-, suunnittelu-, muotoilu-, kehitys-, valvonta- tai muita vastaavia tehtäviä.

Toimeksianto

Sopimuksessa määritelty tehtävä, jossa toimeksiantaja (tilaaja) antaa toimeksisaajan (konsultti) tehtäväksi suorittaa selvitys-, tutkimus-, kartoitus-, mittaus-, tarkastus-, suunnittelu-, muotoilu-, kehitys-, valvonta- tai muita vastaavia tehtäviä.

Yksikköhinta

Veloitus erikseen sovittavalta suoriteyksiköltä. Yksikköhinta sisältää palkkion, kaikki sovitut erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitus.

Yksikköpalkkio

Veloitus erikseen sovittavalta suoriteyksiköltä. Yksikköpalkkio sisältää korvauksen työhön liittyvistä suoranaista palkkakustannuksista sekä konsultin sosiaali- ja yleiskustannukset. Yksikköpalkkioon ei sisälly erityisiä korvauksia ja kuluja eikä matkakustannuksia tai matka-ajan veloituksia.

Yleiskustannukset

Konsultille palkoista ja kuluista aiheutuvat menot, joita ei kohdisteta eri tehtäville, kuten

- hallintoon, kirjanpitoon, yleiseen tutkimus- ja kehitystyöhön, sopimusneuvotteluihin, toiminnan suunnitteluun ja järjestykseen sekä opintoihin, opintomatkoihin, koulutukseen ja muuhun sellaiseen toimintaan käytetyn ajan palkat sosiaalikulustannuksineen
- henkilökunnan muut kuin kohdassa Sosiaalikulustannukset tarkoitetut sosiaalimenot
- huoneistomenot
- yleiset toimistomenot ja toimiston tarvike-, aine- ja välinehankinnat
- muut kuin työnantajajärjestöjen jäsenmaksut
- maksut ulkopuolisten palveluksista, joita ei veloiteta toimeksiannosta, maksut yleisestä konsulttivastuuvakuutuksesta
- markkinointi-, suhdetoiminta- ja edustusmenot
- pääomakustannukset.

Yleiskustannuksiin sisältyy lisäksi toiminnan tuotto.

KONSULTTITOIMINNAN YLEISET SOPIMUSEHDOT**1 YLEISTÄ****1.1**

Näitä yleisiä sopimusehtoja käytetään konsulttitoiminnassa tilaajan ja konsultin välisissä toimeksiannoissa.

1.2

Tilaaajan ja konsultin välisessä sopimuksessa määritellään ainakin tehtävän kohde, laji, laajuus ja veloituseruste, kohteen käyttötarkoitus sekä konsultin asema suoritusorganisaatiossa.

1.3

Jos sopimus kirjoitetaan useammalla kuin yhdellä kielellä, on määräävä kieli suomi, ellei muuta erikseen sovita.

1.4

Näiden sopimusehtojen edellyttämäksi kirjalliseksi menettelyksi katsotaan myös osapuolten edustajien pitämän suunnittelu- tai työmaakokouksen tarkistetussa pöytäkirjassa oleva merkintä.

2 TILAAJAN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT

2.1 Tilaaajan velvollisuudet

2.1.1

Tilaaaja luovuttaa sovitun aikataulun mukaisesti konsultin käyttöön korvauksetta työn suorituksessa tarvittavat asiakirjat kuten kartat, piirustukset ja muut tilaaajan hallussa olevat perustiedot. Samoin tilaaaja luovuttaa konsultille korvauksetta sellaiset hallussaan olevat suunnitelmat ja kohteen käyttötarkeitusta koskevat tiedot, joita konsultti tarvitsee lainsäädännössä asetettujen vaatimusten täyttämiseksi, muun muassa työturvallisuutta koskevien säännösten ja määräysten huomiointamiseksi.

2.1.2

Tilaaaja hoitaa toimeksiantoon liittyvät säädösten ja viranomaismääräysten edellyttämät tehtävät, virallisen yhteydenpidon ulkopuolisiin laitoksiin, viranomaisiin ja maanomistajiin sekä hankkii tarvittavat luvat. Konsultti on velvollinen suorittamaan edellä mainituista tehtävistä ne, joista on sovittu. Tilaaajalle kuuluu hankkeen kokonaisuuden asianmukainen johtaminen tai sen järjestäminen.

2.1.3

Tilaaajalla on oikeus valvoa toimeksiannon suorittamista ja antaa konsultille työn suoritusohjeita.

2.1.4

Tilaaajan tulee osaltaan huolehtia siitä, etteivät edellä mainitut toimenpiteet, suunnittelutyön tarkastukset eikä päätöksenteko viivästytä sovitun aikataulun mukaista tehtävän suorittamista ja valmistumista.

2.1.5

Jos tilaaaja tehtävää koskevan sopimuksen solmimisen jälkeen haluaa käyttää toimeksiantoon liittyvään tehtävään sivukonsultteja, jotka yhteistyössä konsultin kanssa suorittavat jonkin toimeksiantoon liittyvän olennaisen tehtävän, konsultille tulee antaa mahdollisuus lausua mielipiteensä näiden valinnasta.

2.2 Tilaaajan vastuut

2.2.1

Tilaaaja on sopimuksessa ja näissä sopimusehdoissa määritellyllä tavalla vastuussa konsultille vahingoista, jotka johtuvat tilaaajan tekemistä virheistä tai laiminlyönneistä. Tilaaajan vahingonkorvauksen yläraja on enintään konsultin koko toimeksiannon palkkion suuruinen. Tilaaajan vahingonkorvausvastuu konsultille päättyy viimeistään konsultin vastuiden päättyessä *kohdan 3.2.6* mukaisesti. Nämä rajoitukset eivät kuitenkaan koske tapauksia, joissa on kyseessä tahallisuus tai törkeä tuottamus.

2.2.2

Tilaaaja vastaa konsultille antamistaan tehtävän perustiedoista, sitovista ohjeista ja määräyksistä. Tilaaaja vastaa siitä, että konsultille sähköisesti luovutettavat lähtötiedot ovat tietoteknisesti virheettömiä (eheysvaatimus).

2.2.3

Tilaaaja vastaa tutkimuksista mahdollisesti aiheutuvista väistämättömistä haitoista ja vahingoista.

2.2.4

Havaittuaan syntymässä olevan tai syntyneen vahingon tilaaajan on ilman aiheetonta viivästyä todistettavasti ilmoitettava siitä konsultille enempien vahinkojen välttämiseksi.

3 KONSULTIN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT

3.1 Konsultin velvollisuudet

3.1.1

Konsultin tulee asiantuntijana suorittaa saamansa tehtävä sen edellyttämällä ammattitaidolla objektiivisesti ja hyvää teknistä tapaa noudattaen sekä ottaen huomioon yhteisesti asetetut tavoitteet. Konsultin on pysyttävä sekä taloudellisesti että muu-

toinkin riippumattomana hankkijoista, valmistajista, urakoitsijoista sekä muista tekijöistä, jotka voivat vaikuttaa häiritsevästi hänen objektiivisuuteensa. Tehtävän koskiessa konsultin omaa, tilaaajan tai jonkun kolmannen etua siten, että asian käsittelyn objektiivisuus saattaa siitä kärsiä, konsultti on velvollinen ilmoittamaan tästä tilaaajalle.

3.1.2

Konsultin tulee tehtävää suorittaessaan toimia yhteistyössä sovittujen muiden konsulttien ja asiantuntijoiden kanssa.

3.1.3

Konsultilla ei ole oikeutta ilman tilaaajan suostumusta käyttää toista konsulttia alikonsulttina tehtävän tai sen osan suorittamisessa. Rutiiniluontoisissa ja pienehköissä tehtävissä ei tilaaajan suostumusta tarvita. Tällöin alikonsultin työstä ei voida esittää tilaaajalle suurempaa veloitusta kuin toimeksiantosopimuksessa on maksuperusteista sovittu. Konsultti on velvollinen ilmoittamaan tilaaajalle käyttämänsä alikonsultin. Konsultti vastaa alikonsultin työstä kuin omastaan.

3.1.4

Konsultin tulee huolehtia siitä, että tehtävän suorittamiseen käytetään pätevyydeltään sopivaa henkilökuntaa.

3.2 Konsultin vastuut

3.2.1

Konsultti vastaa siitä, että hänen luovuttamansa suunnitelma tai suorittamansa tehtävä on sopimuksenmukainen ja täyttää voimassa olevien lakien, asetusten ja viranomaismääräysten vaatimukset. Jos konsultin laatimissa suunnitelmissa tai muissa asiakirjoissa havaitaan virheitä tai puutteita, konsultilla on oikeus ja velvollisuus korjata virheet ja puutteet. Ellei konsultti tilaaajan kirjallisesta kehotuksesta huolimatta korjaa edellä mainituissa suunnitelmissa tai asiakirjoissa esiintyviä virheitä tai puutteita kohtuullisessa ajassa, tilaaajalla on oikeus korjauttaa ne konsultin kustannuksella. Näiden kustannusten lisäksi konsultti on velvollinen korvaamaan aiheuttamansa vahingon *kohtien 3.2.2 ja 3.2.3* mukaisesti. Konsultti vastaa siitä, että tilaaajalle tai muille osapuolille sähköisesti luovutettavat aineistot ovat tietoteknisesti virheettömiä (eheysvaatimus).

3.2.2

Konsultti on sopimuksessa ja näissä sopimusehdoissa määritellyllä tavalla vastuussa tilaaajalle aiheutuneista vahingoista, jotka johtuvat konsultin tekemistä virheistä tai laiminlyönneistä.

3.2.3

Konsultti ei ole vastuussa vahingosta, joka johtuu tuotannon tai liikevaihdon vähentymisestä tai keskeytymisestä taikka muusta tulon menetyksestä, eikä voitosta, joka on jäänyt saamatta sen vuoksi, että sopimus sivullisen kanssa on rauennut tai jäänyt täyttämättä oikein, eikä muusta samankaltaisesta vaikeasti ennakoitavasta vahingosta tai muusta välillisestä vahingosta.

Konsultin vahingonkorvauksen yläraja on enintään koko toimeksiannon palkkion suuruinen. Mikäli tästä poiketaan, on siitä mainittava erikseen sopimuksessa. Tästä poikkeavan vastuun vaikutuksesta konsultin saamaan korvaukseen ja vastuun kattamisesta vakuutuksella määrätään sopimuksessa. Nämä rajoitukset eivät kuitenkaan koske tapauksia, joissa on kyseessä tahallisuus tai törkeä tuottamus.

3.2.4

Konsultti vastaa kolmannelle aiheuttamistaan vahingoista voimassa olevan lainsäädännön mukaan.

3.2.5

Havaittuaan syntymässä olevan tai syntyneen vahingon konsultin on ilman aiheetonta viivästyä todistettavasti ilmoitettava siitä tilaaajalle vahinkojen välttämiseksi, ja konsultilla on velvollisuus ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin vahingon vähentämiseksi tai poistamiseksi.

3.2.6

Konsultin vastuu päättyy kahden vuoden kuluttua hänen suorittamansa tehtävän perusteella suunniteltavan kohteen vastaanottamisesta. Jos suunniteltavaa kohdetta ei ole, konsultin vastuu päättyy kahden vuoden kuluttua tilaajan ja konsultin välisen toimeksiannon mukaisen aineiston luovuttamisesta. Mikäli suunnitelmaa ei välittömästi toteuteta, tai tilaaja keskeyttää suunnitellun kohteen rakentamisen, vastuu on voimassa enintään viisi (5) vuotta tilaajan ja konsultin välisen toimeksiannon mukaisen aineiston luovuttamisesta.

Konsultti vastaa kuitenkin edellisessä kappaleessa mainitun ajan jälkeenkin sellaisista vioista ja puutteista, joiden tilaaja näyttää aiheutuneen konsultin tahallisesta tai törkeästä laiminlyönnistä tai täyttämättä jääneestä suorituksesta ja joita tilaaja ei ole kohtuuden mukaan voinut havaita ennen edellä mainitun vastuun päättymistä.

Tästäkin vastuusta konsultti on vapaa, kun kymmenen vuotta on kulunut kohteen vastaanottamisesta tai muussa tapauksessa toimeksiannon mukaisen aineiston luovuttamisesta.

3.2.7

Konsultin tilaajalta saama hyväksyminen suunnitelmilleen ja toimenpiteilleen ei vapauta häntä vastuusta.

3.2.8

Jos tilaaja on vaatinut käytettäväksi uusia rakenteita tai menetelmiä taikka vaatinut muutoksia konsultin suunnitelmiin tai toimenpiteisiin ja konsultti on etukäteen kirjallisesti esittänyt, että tästä aiheutuu lisäriskkejä, joista hän ei ota vastuuta, konsultti ei ole vastuussa tämän johdosta syntyneestä vahingosta.

Jos suunnitteluperusteet osoittautuvat virheellisiksi tai muuttuvat suunnittelutyön aikana tai suunnitelmien laatimisen jälkeen, konsultti on vastuussa suunnitelmista vain, jos hän on voinut tarkistaa suunnitelmat uusia perusteita vastaaviksi.

3.2.9

Mikäli suunnitelman tai sen osan toteuttaminen on sovittu tapahtuvan konsultin asiantuntijavalvonnassa, eikä näin kuitenkaan konsultista riippumattomasta syystä tapahdu, konsultin vastuu poistuu kokonaan tai vähentyy siltä osin kuin voidaan pitää todennäköisenä, että konsultti asiantuntijavalvontaa suorittaessaan olisi havainnut vahingon aiheuttaneet virheet.

3.2.10

Tilaajan on ilmoitettava korvausvaatimuksensa perusteiltaan yksilöityinä viipymättä ja viimeistään yhden vuoden kuluessa siitä lukien, kun on ilmennyt, että virhe on konsultin tekemä, uhalla, että tilaaja menettää oikeutensa korvaukseen. Lopullinen korvausvaatimus on esitettävä kirjallisena yhden vuoden kuluessa *kohdassa 3.2.6* mainitun konsultin vastuun päättymisestä. Muussa tapauksessa tilaaja menettää oikeutensa korvaukseen.

3.2.11

Vastuuvakuutuksista sovitaan erikseen.

Vakuutuksista aiheutuvien kulujen korvaamisesta ks. *kohta 5.5.2*.

4 KESKINÄINEN YHTEYDENPITO**4.1**

Molempipuolisen yhteydenpidon hoitamiseksi on tilaajan tai konsultin pyynnöstä järjestettävä yhteisiä neuvotteluja toimeksiannon kuluessa. Jommankumman osapuolen pyytäessä on näistä tilaisuuksista laadittava kirjallinen muistio tai pöytäkirja, joka hyväksytään.

4.2

Konsultin tulee välittömästi ilmoittaa tilaajalle, mikäli ilmenee tarvetta sellaisiin selvityksiin, jotka eivät alunperin sisälly tehtävään, tai tarvetta muuttaa annettuja tutkimus- tai suunnitteluohjeita.

4.3

Konsultti ei saa suoraan muilta kuin tilaajalta ottaa ohjeita tehtävän suorittamisesta laajemmin kuin tilaaja määrää. Ohjeet muilta kuin tilaajalta on heti ilmoitettava tilaajalle, jonka tulee ilmoittaa konsultille, missä määrin ohjeet on otettava huomioon.

4.4

Ohjeet, määräykset ja ilmoitukset tulee vahvistaa kirjallisesti, jos niillä on olennaista merkitystä tai jompikumpi sopijapuoli sitä pyytää.

5 VELOITUSPERUSTEET**5.1 Yleistä**

Konsultin veloitus voi olla joko palkkio- tai hintaperusteinen.

Veloituksen perustuesssa palkkioon erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset veloitetaan *kohdan 5.6* mukaisesti erikseen.

Veloituksen perustuesssa kokonais- tai yksikköhintaan sisältyvät siihen palkkio, erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset.

Palkkio koko toimeksiannosta tai sen eri osista voi perustua seuraaviin palkkiomuotoihin tai niiden yhdistelmiin:

- a) kokonaispalkkio (5.2.1)
- b) yksikköpalkkio (5.2.2)
- c) aikapalkkio henkilöryhmittäin (5.2.3)
- d) aikapalkkio konsultin kustannusten mukaan (5.2.4)
- e) tavoitepalkkio (5.2.5)
- f) muu sovittu palkkio, esimerkiksi palkkiohinnasto tai prosenttipalkkio (5.2.6).

Toimeksiannossa voidaan käyttää veloitusperusteena myös kokonais- tai yksikköhintaa.

Palkkiosta tai sen osasta voidaan sopia siten, että se on riippuvainen tehtävälle asetettujen tavoitteiden, kuten laajuuden, laadun, ajan ja kustannusten, saavuttamisesta.

5.2 Palkkio**5.2.1 Kokonaispalkkio**

Palkkio käsittää etukäteen sovitun kokonaispalkkion toimeksiannon suorittamisesta. Sopimuksessa mainitaan kokonaispalkkioon sisältyvät tehtävät.

5.2.2 Yksikköpalkkio

Palkkio määritetään työsuoriteyksiköltä. Sopimuksessa mainitaan kuhunkin yksikköpalkkioon sisältyvät tehtävät.

5.2.3 Aikapalkkio henkilöryhmittäin**5.2.3.1**

Palkkio veloitetaan käyttäen henkilöryhmittäin sovittuja tunti- tai muita aikaveloituksia, joihin sisältyvät palkat sekä sosiaali- ja yleiskustannukset.

Henkilöryhmät määritellään sopimuksessa.

Konsultti veloittaa kunkin henkilön tekemät työtunnit henkilöryhmittäin tehtävään suoraan käytettyjen ja kirjattujen tuntimäärien mukaisesti.

5.2.3.2

Ylitöiden tekemisestä sovitaan erikseen. Ylityötunnit veloitetaan korottamalla veloitushintoja puolella vastaavasta lakisääteisestä tai työehtosopimukseen perustuvasta korotusprosentista.

5.2.4 Aikapalkkio konsultin kustannusten mukaan**5.2.4.1**

Palkkio perustuu konsultin omiin kustannuksiin aikayksikköä kohden.

Konsultti veloittaa tehtävää suorittavien henkilöiden palkat lisättyinä sosiaali- ja yleiskustannuksilla tehtävään suoraan käytettyjen ja kirjattujen tuntimäärien mukaan.

5.2.4.2

Yleiskustannukset lasketaan palkka- ja sosiaalikulusten yhteismäärästä. Yleiskustannusprosentit mainitaan sopimuksessa.

5.2.4.3

Ellei muissa sopimusasiakirjoissa ole toisin sanottu, kuukausipalkkaisen henkilön tuntipalkka lasketaan jakamalla kuukausipalkka luvulla 155.

5.2.4.4

Ylitöiden tekemisestä sovitaan erikseen. Ylityötunnit veloitetaan normaalia tuntipalkkaa käyttäen lisätynä lakiin tai työehtosopimukseen perustuvilla ylityökorvauksilla sosiaalikulustuksineen. Yleiskustannuksia ei lisätä korotuksiin vaan ainoastaan ylityötuntien perustuntiveloituksiin sosiaalikulustuksineen.

5.2.5 Tavoitepalkkio

5.2.5.1

Suunnittelutyölle sovitaan tavoitepalkkio. Sopimuksessa mainitaan miten lopullinen palkkio määritetään, jos tavoitepalkkio ylitetään tai alitetaan.

5.2.5.2

Laskutusperusteena käytetään aikapalkkiota henkilöryhmittäin (5.2.3) tai aikapalkkiota konsultin kustannusten mukaan (5.2.4) Sopimuksessa mainitaan kumpaa laskutusperustetta käytetään.

5.2.6 Muu sovittu palkkio

Toimeksiannossa voidaan käyttää myös muita tai yhdistettyjä palkkiomuotoja.

5.3 Kokonais- ja yksikköhinta

5.3.1

Kokonaishinta on veloitus sovitusta toimeksiannosta sisältäen palkkion, erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset.

5.3.2

Yksikköhinta on veloitus erikseen sovitulta suoriteyksiköltä. Yksikköhinta sisältää palkkion, erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset.

5.4 Erityiset korvaukset

5.4.1

Konsultti saa veloittaa edellä *kohdissa* 5.2.1–5.2.6 mainitun palkkion lisäksi erikseen niin sovittaessa korvauksen toimeksiantoon tyypillisesti kuulumattomista tehtävistä sekä toimeksiantoon tyypillisesti kuulumattomien laitteiden, ohjelmistojen tai välineiden käytöstä.

Ellei korvauserusteiden suuruudesta ole sovittu, sovelletaan alalla yleisesti noudatettavia korvauserusteita.

5.4.2

Palkkiomuodoissa 5.2.3 ja 5.2.4 konsultti veloittaa alikonsultin palkkion, erityiset korvaukset ja kulut, joihin konsultti lisää sovitut käsittelykustannukset ottaen kuitenkin huomioon, mitä *kohdassa* 3.1.3 on sanottu.

5.4.3

Aputyövoimasta veloitetaan *kohdan* 5.2.4 mukaisesti, ellei ole sovittu muusta korvauserusteesta.

5.5 Kulut

5.5.1

Konsultti saa veloittaa sopimuksessa mainitulla tavalla edellä *kohdissa* 5.2.1–5.2.6 mainitun palkkion ja *kohdassa* 5.4 mainittujen erityisten korvausten lisäksi kulut tositteiden mukaan, kuten

– kuljetus-, kopio-, ilmakehu-, kartta-, malli-, painatus-, käännös-, lunastus- ja lupa- sekä muut vastaavat kulut, jotka konsultti maksaa ulkopuolisille.

Merkittävistä tai poikkeuksellisista kulueristä on aina sovittava erikseen ennen töiden aloittamista.

5.5.2

Tilaaajan vaatiman hankekohtaisen vastuuvakuutuksen kustannuksista vastaa tilaaja.

Yleisen konsulttivastuuvakuutuksen kustannukset sisältyvät yleiskustannuksiin.

5.5.3

Mikäli toimeksianto edellyttää erityisiä materiaalikustannuksia, on niiden korvaamisesta sovittava erikseen.

5.5.4

Kuluihin voidaan sopia lisättäväksi käsittelykustannukset.

5.6 Matkakustannusten ja matka-ajan korvaukset

5.6.1 Yleinen matkustusohjesääntö

Konsultti saa veloittaa sopimuksessa mainitulla tavalla edellä *kohdissa* 5.2.1–5.2.6 mainitun palkkion ja *kohdissa* 5.4 ja 5.5 mainittujen erityisten korvausten ja kulujen lisäksi matkustamiseen liittyviä kuluja tositteiden mukaan seuraavasti:

Matkat tulee suorittaa kokonaiskustannuksiltaan ja vaikutuksiltaan, ajankäyttö huomioonottaen, taloudellisinta matkustustapaa käyttäen. Matkojen tarpeellisuudesta tilaaja ja konsultti sopivat erikseen.

5.6.2 Matkakustannukset

Matka-, majoitus- ja päivärahakulujen korvaamisessa noudetaan alalla valtakunnallisesti yleisesti hyväksytyt korvauserusteita, ellei toisin sovita.

5.6.3 Matka-ajan veloitus

Matka-ajan korvaamisesta sovitaan erikseen.

Jos matka-ajan korvaamisesta ei ole sovittu erikseen, palkkiomuodoissa 5.2.3 (aikapalkkio henkilöryhmittäin) ja 5.2.4 (aikapalkkio konsultin kustannusten mukaan) matkustamiseen käytetystä ajasta on oikeus veloittaa 60 % sovitusta aikapalkkiosta.

5.7 Lisäkustannukset ja veloituserusteiden tarkistukset

5.7.1

Veloituserusteiden tarkistamisesta sovitaan konsulttisopimuksessa.

Mikäli veloituserusteiden tarkistamisesta ei ole muuta sovittu, ja lain, asetuksen, valtioneuvoston tai ministeriön päätöksen taikka työmarkkinajärjestöjen välisen sopimuksen perusteella tulee konsultin toimeksiannon piirissä olevia henkilöitä koskevia yleisiä tai alakohtaisia palkkojen, sosiaali- tai muiden kustannusten muutoksia, tarkistetaan *kohdissa* 5.2.4–5.2.6 mainittuja palkkioita vastaavasti kustannusten muutosajankohdasta alkaen. Samoin tarkistetaan *kohdissa* 5.2.3 ja 5.2.4 mainituissa palkkiomuodoissa mahdollisesti sovittua palkkioarviota sekä *kohdassa* 5.2.5 mainittua tavoitepalkkiota.

Vastaavasti tarkistetaan erityisten korvausten ja kulujen veloitusta sekä kokonais- tai yksikköhintaa.

5.7.2

Jos sovittu tehtävä siirtyy tai keskeytetään, tarkistetaan tehtävää jatkettaessa veloituserusteita konsulttialan kustannustason muutosta vastaavasti.

5.7.3

Jos sopimuksen tarkoittamaa toimintaa koskeva arvonlisävero muuttuu tai jos sopimuksen tarkoittama toiminta tulee uuden vastaavan veron alaiseksi, tarkistetaan konsultin veloitusta vastaavasti.

5.7.4

Tilaaaja korvaa lisä- tai muutostyön, joka aiheutuu tilaajan tai tilaajan edustajan antamista ohjeista tai virheellisistä taikka puuttuvista perustiedoista, ohjeista tai määräyksistä. Lisä- ja muutostyöstä on pyrittävä sopimaan ennen työhön ryhtymistä. Jos lisätyöstä ei sen kiireellisyyden tai muun pakottavan syyn vuoksi ole mahdollista sopia ennen työhön ryhtymistä, lisätyöstä on sovittava niin pian kuin mahdollista.

Jos sopimuksenteon jälkeen sovitaan tehtäväksi muutoksia sopimuksen pohjana olevaan ohjelmaan tai muihin asiakirjoihin taikka jos lainsäädännökset tahi viranomaisten sitovat ohjeet tai määräykset ovat muuttuneet, konsultti on oikeutettu korvaukseen näin syntyneistä lisä- ja muutostöistä.

Jos viranomaisten sitovien ohjeiden tai määräysten muutosten takia suunnitelmia joudutaan muuttamaan, konsultin on ilmoitettava siitä välittömästi tilaajalle uhalla, että hän menettää oikeutensa saada lisäkorvausta.

Lisä- ja muutostöissä noudatetaan sopimusasiakirjoissa erikseen sovittuja veloituserusteita. Ellei sopimusasiakirjoissa määrätä veloituserusteita eikä niistä ole muuta sovittu, työstä veloitetaan *kohdan 5.2.3* mukaisesti.

5.8 Maksusuoritukset

5.8.1

Konsultilla on oikeus laskuttaa tilaajaa kuukausittain työn edistymisen perusteella tai hyväksytyin maksuerätaulukon mukaan siten, että oikeus laskutukseen syntyy sen jälkeen, kun tilaajalla on ollut mahdollisuus tarkastaa laskutuksen perusteet.

5.8.2

Jos sopimukseen ei ole liitetty maksuerätaulukkoa, tilaaja on velvollinen suorittamaan konsultille kokonaistehtävän hinnasta osamaksuja, joiden suuruutta määrättäessä on pidettävä periaatteena, että osamaksut ovat oikeassa suhteessa sekä koko hintaan että kulloinkin kysymyksessä olevan työn vaiheeseen.

5.8.3

Erillisen ennakkomaksun suorittamisen vakuudeksi konsultin on vaadittaessa annettava tilaajan hyväksymä vakuus. Vakuus palautetaan, kun ennako on maksuerätaulukon mukaisesti hyvitetty.

5.8.4

Sopimukseen perustuvat laskut on maksettava viipymättä, kun lasku on esitetty tilaajalle ja vastaava sopimuksenmukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi.

Jos tilaaja ei 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty tilaajalle, täytä maksuvelvollisuuttaan, hän on velvollinen maksamaan konsultille sanotun määräjän ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle korkolain mukaisen vuotuisen viivästyskoron maksun tapahtumiseen saakka.

Jos jostakin laskussa mainitusta osasta syntyy erimielisyyksiä, on riidan osa siitä huolimatta maksettava sopimuksen mukaisesti.

Mikäli tilaaja ei täytä sopimuksen mukaista maksuvelvollisuuttaan, konsultilla on pidätysoikeus aineistoon tilaajan laininlyöntiä vastaavasti niin kauan kun sopimuksen perusteella eräänntyneitä saatavia on suorittamatta.

5.9 Laskutuksen valvonta

Tilaajalla on oikeus tarpeellisella valvonnalla kohtuullisessa ajassa varmistua siitä, että laskussa ilmoitettu ja tehty työ vastaavat toisiaan. Tilaajalla on oikeus saada tietoonsa ja tarkastaa aineisto, johon konsultin laskutus perustuu.

6 AINEISTO

6.1 Aineiston ja tietojen säilyttäminen

6.1.1

Tilaajalta tehtävän suoritusta varten saatua tai konsultin toimeksiannon perusteella luovuttamaa aineistoa ei saa luovuttaa kolmannen henkilön käyttöön tai ilmaista niiden sisältöä enempää kuin on välttämätöntä, ellei laista muuta johdu.

Konsultin ja tilaajan tulee pitää toimeksiantoon liittyvät asiat salassa sen mukaan kuin siitä erikseen sovitaan.

6.1.2

Tehtävän tultua suoritetuksi on konsultti velvollinen luovuttamaan tilaajalle kaiken toimeksiannon täyttämistä edellyttävän aineiston. Aineiston luovutusmuodosta sovitaan erikseen.

Mikäli toisin ei ole sovittu, on konsultti tilaajan niin vaatiessa velvollinen luovuttamaan alkuperäisen aineiston tilaajalle. Konsultilla on tällöin oikeus saada aineistosta kopiot tilaajan kustannuksella. Tilaaja suorittaa konsultille korvauksen kopiointi-, käsittely- ja luovutuskustannuksista.

6.1.3

Konsultti on velvollinen säilyttämään tilaajalta saamansa alkuperäisen ja toimeksiannon perusteella laatimansa aineiston 10 vuotta toimeksiannon päättymisestä.

Sähköinen aineisto säilytetään siinä muodossa kuin se on luovutettu ja konsultilla ei ole velvollisuutta päivittää aineistoa uudempiin muotoihin. Jos konsultti lopettaa toimintansa ennen kuin 10 vuotta on kulunut toimeksiannon päättymisestä, konsultin tulee ilmoittaa tilaajalle tai tämän seuraajalle missä aineistoa säilytetään ja kuka siitä vastaa, tai konsultin on tarjottava aineistoa tilaajalle tai tämän seuraajalle.

Säilytysajan päätyttyä ennen aineiston hävittämistä konsultin on mahdollisuuksien mukaan ilmoitettava asiasta hyvissä ajoin tilaajalle tai tämän seuraajalle. Aineisto on vaadittaessa luovutettava luovuttamisesta aiheutuvia kustannuksia vastaan.

6.2 Tekijänoikeudet, aineiston ja tietojen luovuttaminen sekä oikeus keksintöön

6.2.1

Ellevät osapuolet ole toisin sopineet, tilaajalla ei ilman konsultin suostumusta ole oikeutta käyttää konsultin luovuttamaa aineistoa muuhun kohteeseen tai tarkoitukseen kuin sopimuksessa on edellytetty eikä luovuttaa niitä kolmannen henkilön käyttöön.

Tilaajalla on oikeus keksintöön, joka on syntynyt tutkimus- tai kehitystyötä sisältävän toimeksiannon suoranaisena ratkaisuna. Tilaajan on ilmoitettava konsultille vaatimuksensa keksintöön vuoden kuluessa saatuaan tiedon keksinnöstä uhalla, että tilaaja menettää kyseisen oikeuden.

Konsultilla on oikeus saada lisäkorvaus siinä tapauksessa, että tilaajan oikeus keksintöön on olennaisesti arvokkaampi kuin mitä konsultille tulevaan korvaukseen ja muihin olosuhteisiin nähden voidaan edellyttää. Korvausvaatimus on esitettävä kahden vuoden kuluessa siitä, kun tilaaja on saanut tiedon keksinnöstä.

6.2.2

Aineiston toistuvasta käytöstä ja korvauserusteesta sovitaan erikseen konsultin kanssa, mikäli kysymys ei ole alun perin sarjatuotantoon tarkoitettun tuotteen suunnittelusta.

6.2.3

Konsultilla ei ole oikeutta luovuttaa tilaajan toimeksiannosta syntynyttä aineistoa muille ilman tilaajan suostumusta.

Tilaajalla on *kohtien 6.2.1 ja 6.2.2* rajoituksista huolimatta oikeus käyttää konsultin tekemien rutiiniluontoisten mittauksen tuloksia hyväkseen.

6.2.4

Pienoismallit ja muut tilaajan maksamat havaintovälineet ovat tilaajan omaisuutta.

6.2.5

Suunnittelukohdetta julkistettaessa on sopijapuolien nimet mainittava asianmukaisella tavalla.

7 AIKATAULU, VIIVÄSTYMINEN JA TÖIDEN KESKEYTYMINEN

7.1

Työ on suoritettava ilman aiheetonta viivytystä. Tilaja tulee aikataulua varten ilmoittaa työn alkamisajankohta sekä huolehtia siitä, että työn suorittamista varten riittävän yksilöity ja toteuttamiskelpoinen aikataulu laaditaan ajallaan. Sopijapuolten hyväksytyä yhteisesti tehtävän suoritusta varten aikataulun on työ suoritettava sitä noudattaen.

Jos kohdassa 5.7.4 tarkoitettavat lisä- tai muutostyöt vaikuttavat tehtävän aikatauluun, konsultilla on oikeus saada siihen tarpeellinen pidennys.

Konsultin on jatkettava työtä aikataulun mukaisesti, vaikka lisä- tai muutostöiden korvauksesta on erimielisyys, jonka ratkaiseminen on kesken, elleivät lisä- tai muutostyöt merkittävästi muuta konsultin työn laajuutta tai luonnetta. Merkittäväksi katsotaan tässä kohdassa 10 % alkuperäisestä palkkiosta.

7.2

Ellei tilaaja työn kuluessa ole toimittanut konsultille tehtävän suorittamiseksi tarpeellisia perustietoja ja ohjeita, tai jos konsultin suoritus viivästyy muusta tilaajasta johtuvasta syystä, tilaaja on velvollinen antamaan konsultille vastaavan pidennyksen tehtävän suoritusaikaan sekä suorittamaan viivästyssakkoa. Ellei sopimuksessa ole mainittu viivästyssakon suuruutta, se on 0,2 % konsultin koko toimeksiannon palkkiosta kultakin täydeltä työpäivältä, minkä lähtötietojen luovuttaminen myöhästyy sovitusta luovuttamisajankohdasta tai minkä konsultin suoritus viivästyy muusta tilaajasta johtuvasta syystä.

Viivästyssakkoa peritään kuitenkin enintään viideltäkymmeneltä työpäivältä. Viivästyssakon lisäksi tilaaja ei ole velvollinen suorittamaan muuta korvausta viivästymisestä, ellei hän ole menettänyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti. Mahdollinen vaatimus viivästyssakosta on esitettävä kirjallisesti viimeistään kolmen kuukauden kuluessa viivästymistä koskevasta ilmoituksesta.

7.3

Jos konsultin työ keskeytyy tilaajasta riippuvasta syystä, konsultilla on oikeus viivästyssakkoon *kohdan 7.2* mukaisesti. Konsultti on velvollinen ryhtymään tarpeellisiin toimenpiteisiin vahingon vähentämiseksi tai poistamiseksi.

7.4

Ellei sovittua aikataulua voida noudattaa konsultista johtuvista syistä, eikä muuta ole sovittu, konsultti on velvollinen suorittamaan viivästyssakkoa. Ellei sopimuksessa ole mainittu viivästyssakon suuruutta, se on 0,2 % koko toimeksiannon palkkiosta lisä- ja muutostöineen kultakin täydeltä työpäivältä, minkä suunnitelman luovuttaminen myöhästyy sovitusta valmistumisajasta. Viivästyssakkoa peritään kuitenkin enintään viideltäkymmeneltä työpäivältä.

Viivästyssakon lisäksi konsultti ei ole velvollinen suorittamaan muuta korvausta viivästymisestä, ellei hän ole menettänyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti. Mahdollinen vaatimus viivästyssakosta on esitettävä kirjallisesti viimeistään kolmen kuukauden kuluessa toimeksiantosopimuksen mukaisen suunnitelman luovuttamisesta.

Viivästyssakosta voidaan sopia myös osatehtävittäin.

7.5

Jos viivästyminen tai töiden keskeytyminen johtuu osapuolista riippumattomista syistä, tilaaja on velvollinen antamaan konsultille tätä vastaavan pidennyksen tehtävän suoritusaikaan sekä korvaamaan konsultille viivästymisestä tai keskeytymisestä johtuvat konsultin osoittamat palkkakustannukset, erityiset

korvaukset ja kulut enintään 50 työpäivältä siitä kun konsultti on saanut ilmoituksen keskeyttämisestä.

Osapuolista riippumattomia syitä ovat myös sellaiset julkisen vallan toimenpiteet, joiden tarkoituksena on hankkeen toteuttamisen estäminen, siirtäminen tai rajoittaminen.

7.6

Mikäli sovittua aikataulua ei voida noudattaa konsultin suoritusta estävän lakon tai saarron taikka työnantajajärjestön hyväksymän tai päättämän työsulun tai muun niihin verrattavan suoritusta olennaisesti estävän toimenpiteen johdosta, on konsultilla oikeus saada kohtuullinen pidennys suoritusaikaan.

7.7

Viivästymistä koskeva ilmoitus on kummankin sopijapuolen tehtävä viivästyttä havaittuaan, että viivästys on tapahtunut tai tulee tapahtumaan. Samalla on ilmoitettava viivästymisen syy ja tehtävä ehdotus uudeksi aikatauluksi.

7.8

Jos konsultti tilaajan toimenpiteistä tai konsultista riippumattomista syistä joutuu keskeyttämään työnsä niin pitkäksi ajaksi, että jo valmiina oleviin suunnitelmiin joudutaan tekemään kehityksen mukanaan tuomia muutoksia ja parannuksia, konsultilla on oikeus saada näistä ylimääräisistä töistä korvaus tätä toimeksiantoa koskevien veloituserusteiden tai, jos niitä ei voida soveltaa, *kohdan 5.2.4* mukaan.

7.9

Mikäli työn kuluessa tilaaja ja konsultti sopivat alkuperäistä aikataulua lyhyemmästä aikataulusta, tilaaja on velvollinen suorittamaan konsultille korvauksen siitä aiheutuvista lisäkustannuksista.

8 SOPIMUKSEN PURKAMINEN JA SIIRTÄMINEN

8.1 Tilaajan oikeus purkaa sopimus

8.1.1

Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus, jos

- hanke peruuntuu puolustustila- tai valmiustilalaissa tarkoitettujen poikkeuksellisten olojen tai vastaavan tapahtuman tai rakentamisen estävän lainsäädännöllisen toimenpiteen taikka muiden seurauksiltaan niihin verrattavien ylivoimaisten tapahtumien (force majeure) johdosta
- hanke peruuntuu muusta syystä
- konsultti lopettaa toimintansa
- konsultti asetetaan konkurssiin.

8.1.2

Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus, ellei korjausta tapahdu kohtuullisessa ajassa tilaajan konsultille tekemästä kirjallisesta huomautuksesta huolimatta, seuraavissa tapauksissa:

- konsultti ei aloita töitä sovitun ajan kuluessa
- töitä suoritetaan niin hitaasti, etteivät ne ilmeisesti valmistu sopimuksen mukaisessa ajassa tai ellei aikataulusta ole sovittu, muutoin kohtuullisessa ajassa, eikä tämä seikka johdu olosuhteista, jotka oikeuttaisivat konsultin saamaan suoritusaikaan pidennystä
- konsultti on kykenemätön suorittamaan sovittua työtä tai
- konsultti menettelee muutoin olennaisesti sopimuksen vastaisesti.

8.1.3

Jos sopimus puretaan ylivoimaisten tapahtumien johdosta tai muusta tilaajasta riippumattomasta hankkeen peruuntumisesta johtuen, konsultille maksetaan korvaus suoritetusta ja hyväksytystä työn osasta sovitun veloituserusteen mukaisesti. Keskenäisestä suunnittelutehtävästä tai sen osasta maksetaan korvaus arvioimalla jo suoritettavat työt suhteessa niiden kokonaismäärään, ja tehdystä työstä maksetaan konsultille täysi korvaus.

Tämän lisäksi konsultille maksetaan peruuntumisesta aiheutuvat konsultin osoittamat palkkakustannukset, erityiset

korvaukset ja kulut kuitenkin enintään kahdeksan viikon ajalta siitä lukien, kun konsultti on saanut ilmoituksen sopimuksen purkamisesta. Konsultti on velvollinen ryhtymään tarpeellisiin toimenpiteisiin vahingon vähentämiseksi tai poistamiseksi.

8.1.4

Jos hanke peruuntuu tilaajasta riippuvasta syystä tai ellei purkamiselle ole näissä sopimusehdoissa mainittuja syitä, konsultilla on oikeus saada korvaus osoittamastaan vahingosta ja purkamisesta aiheutuvista menetyksistä.

8.1.5

Kun tilaaja *kohtien 8.1.1 c, 8.1.1 d tai 8.1.2* nojalla purkaa sopimuksen, konsultille maksetaan korvaus suoritettusta ja hyväksytystä työn osasta sovitun veloitusperusteen mukaisesti. Keskenäisestä suunnittelutehtävästä tai sen osasta maksetaan korvaus arvioimalla jo suoritettut työt suhteessa niiden kokonaismäärään ja tehdystä työstä maksetaan konsultille työn tuloksen arvoa vastaava korvaus.

8.1.6

Kun tilaaja purkaa sopimuksen *kohdan 8.1.1 c* perusteella, lukuun ottamatta kuolemantapausta, tai *8.1.1 d* taikka *8.1.2* perusteella ja purkaminen viimeksi mainitussa tapauksessa johtuu konsultin tuottamuksesta, on konsultti velvollinen korvaamaan kaikki ne kohtuulliset lisäkustannukset, jotka aiheutuvat tilaajalle alkuperäisessä sopimuksessa määrätyn palkkion, erityisten korvausten ja kulujen lisäksi tehtävän sopimuksen mukaisesta suorittamisesta loppuun.

Konsultilla, hänen oikeudenomistajallaan ja konkurssipesällä on velvollisuus myötävaikuttaa siihen, että tilaaja saa ottaa haltuunsa konsultin toimesta tehdyt suunnitelmat, selvitykset ja muut tiedostot, jotka sisältyvät konsultin tehtävään.

8.2 Konsultin oikeus purkaa sopimus

8.2.1

Konsultilla on oikeus purkaa sopimus, jos

- tilaaja asetetaan konkurssiin
- konsultin suoritukselle ilmaantuu *kohdassa 8.1.1 a* mainittuihin rinnastettavia tai sellaisia vaikeuksia tai esteitä, jotka olennaisesti lisäävät tai muuttavat konsultin työtä ja joiden ei sopimuksentekohetkellä voida kohtuudella katsoa olleen tai pitäneen olla konsultin tiedossa ja joita hän ei ole voinut kohtuudella poistaa.

Korvauksen maksamisessa menetellään *kohdan 8.1.3* mukaisesti kuitenkin siten, että jos sopimus puretaan *b*-kohdan nojalla, konsultilla ei ole oikeutta saada korvausta purkamisesta aiheutuvista kustannuksista.

8.2.2

Konsultilla on oikeus purkaa sopimus, ellei korjausta tapahdu kohtuullisessa ajassa konsultin tilaajalle tekemästä kirjallisesta huomautuksesta huolimatta, seuraavissa tapauksissa:

- tilaaja ei täytä sopimuksen mukaista maksuvelvollisuuttaan
- tilaaja estää toimenpiteillään tehtävän suorittamisen sopimuksen mukaisesti tai tehtävän suorittaminen tilaajan tuottamuksesta käy mahdottomaksi
- tilaaja vaatii suorittamaan tehtävän hyvästä teknisestä tai ammatillisesta tavasta poiketen tai
- tilaaja menettelee muutoin olennaisesti sopimuksen vastaisesti.

Korvauksen maksamisessa menetellään *kohdan 8.1.4* mukaisesti.

8.3 Sopimuksen siirtäminen ja tehtävän päätyminen

8.3.1

Konsulttisopimusta ei voida siirtää ilman toisen sopijapuolen suostumusta.

Tilaajan joutuessa konkurssiin tilaajalla ja konkurssipesällä on velvollisuus myötävaikuttaa siihen, että sopimus siirtyy toimeksiantannon kohteen toteutusta jatkavalle osapuolelle.

8.3.2

Tehtävä katsotaan päättyneeksi silloin, kun sovitut työt on suoritettu ja tehtävää koskeva aineisto on sopimuksen mukaisesti luovutettu tilaajalle.

Kokonaissuunnittelutehtävän tulos katsotaan luovutetuksi silloin, kun lopullinen suunnitelma on luovutettu tilaajan käyttöön. Lopullisten suunnitelmien luovuttamisen yhteydessä pidetään vastaanottotarkastus, jolloin todetaan suunnitelmien sopimuksenmukaisuus.

9 SOPIMUSASIAKIRJOJEN KESKINÄINEN JÄRJESTYS

9.1

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Jos sopimusasiakirjoissa ilmenee toisiinsa nähden ristiriitaisia määräyksiä, on asiakirjojen määräysten keskinäinen pätevyysjärjestys seuraava:

- konsulttisopimus
- sopimuksessa eriteltyt liitteet
- nämä yleiset sopimusehdot
- ao. järjestöjen vahvistamat tehtävämäärittelyt
- muut asiakirjat sopimuksessa mainitussa järjestyksessä.

9.2

Sopijapuoli, joka huomaa sopimusasiakirjoissa sisällöltään ristiriitaisia määräyksiä, on velvollinen viipymättä ilmoittamaan niistä toiselle sopijapuolelle.

10 ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN

10.1 Sovellettava laki

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

10.2 Osapuolten väliset neuvottelut

Osapuolet pyrkivät ensisijaisesti sopimaan mahdolliset erimielisyydet suoraan tai nimeämiensä edustajien välityksellä.

10.3 Asiantuntijalausannon hankkiminen

Ellei sopijapuolten välisillä neuvotteluilla löydetä kohtuullisessa ajassa ratkaisua syntyneisiin riitakysymyksiin, sopijapuolten on pyrittävä yhteisesti hankkimaan asiantuntijalausunto sopivaksi katsomaltaan järjestöltä, järjestöjen väliseltä lautakunnalta tai muulta asiantuntijalta. Yhteisesti pyydetyn lausunnon kulut maksetaan puoliksi, ellei muuta ole sovittu.

10.4 Välimiesmenettely

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välityslautakunnan nopeutettua välimiesmenettelyä (yksi välimies, tuomio 3 kuukaudessa) koskevien sääntöjen mukaisesti.

10.5 Yleinen alioikeus

Jos molemmat osapuolet niin sopivat on riita-asia jätettävä käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Oikeuspaikkana on vastaajan kotipaikan käräjäoikeus, tai rakennettavan kohteen sijaintipaikan käräjäoikeus, tai jos sijaintipaikka on maan rajojen ulkopuolella, Helsingin käräjäoikeus.