

SOPIMUS rakennusalan erikoistöistä

Kuluttaja-asiamiehen tarkastama ja hyväksymä

Lomaketta käytetään urakkasopimuksissa, joiden sisältönä on Rakennusalan erikoistöitä koskevissa yleisissä sopimus ehdossa, REYS-8 1995, tarkoitettu kuluttajaurakka.

Tilaaaja	Nimi	
	Osoite	Puhelin
Urakoitsija	Nimi	
	Osoite	Puhelin / faksi
Urakoitsijan yhteyshenkilö	Urakoitsijan yhteyshenkilö vastaa urakoitsijan puolesta urakan toteuttamisesta ja on kelpoinen antamaan ja vastaanottamaan urakoitsijan puolesta sopimusta koskevia tahdonilmaisuja. Nimi	Puhelin
Urakan kohde ja tehtävä työ	Kohteen laatu (esim. vapaa-ajan asunto)	
	Osoite	
	Työlaji/työlajit	
Materiaali-hankinnat	Urakkasuorituksessa tarvittavat materiaalit sisältyvät urakkahintaan. Osapuolet ovat edellä todetusta poiketen sopineet materiaalien osalta seuraavaa (täytetään vain, jos tilaaja toimittaa urakkasuorituksessa tarvittavaa materiaalia tai jos urakoitsija veloittaa tietyn materiaalin tilaajalta erikseen; käytetään tarvittaessa erillistä liitettä):	
	Tilaaajan toimitettavan materiaalin tulee olla työkohteessa seuraavasti (käytetään tarvittaessa erillistä liitettä):	
Urakan suunnittelu	Urakkaa koskevat työsuunnitelmat on laatinut <input type="checkbox"/> tilaaja tai joku muu hänen toimeksiannostaan <input type="checkbox"/> urakoitsija	
Urakkakohteen vakuuttaminen (ks. REYS-8 1995, kohta 9)	Urakan kohteen vakuuttamisesta osapuolet vastaavat seuraavasti: Palovakuutus <input type="checkbox"/> tilaaja tai joku muu hänen toimeksiannostaan <input type="checkbox"/> urakoitsija Vahinkovakuutus <input type="checkbox"/> tilaaja tai joku muu hänen toimeksiannostaan <input type="checkbox"/> urakoitsija	
	Urakoitsijan toimesta otettavan vakuutuksen tyyppi, omavastuu- ja vakuutusmäärä: Jos vakuuttaminen on sovittu urakoitsijan vastattavaksi, vakuutuksen aiheuttamat kustannukset sisältyvät urakkahintaan. Urakoitsijan tulee tällöin luovuttaa tilaajalle todistus vakuutuksen voimassaolosta ennen työn aloittamista.	

Urakan sisältö	<p>Urakan sisältö määritellään tässä sopimuksessa ja liitteenä olevissa Rakennusalan erikoistöitä koskevissa yleisissä sopimusehdoissa, REYS-8 1995, sekä tähän sopimukseen liittyvissä asiakirjoissa:</p> <p>Urakkasopimuksen ja sen liiteasiakirjojen määräyksillä ei voida kuitenkaan syrjäyttää kuluttajansuojalain pakottavia säännöksiä tilaajan hyväksi.</p> <p>Jos urakkasopimus ja sen liiteasiakirjat sisältävät samaa asiaa koskevia ristiriitaisia määräyksiä, urakoitsijan tulee viipymättä selvittää urakkasopimuksen oikea tarkoitus neuvotteluin tilaajan kanssa.</p>						
Urakkahinta ja sen maksaminen	<p>Urakkahinta (numeroin ja kirjaimin)</p> <hr/> <p>Urakkahinta sisältää arvonlisäveron (___ %).</p> <p>Tilaja maksaa urakkahinnan</p> <p><input type="checkbox"/> maksuerätaulukon mukaisissa erissä työn edistymisen mukaan</p> <p><input type="checkbox"/> kertasuorituksena työn valmistuttua</p> <p>Maksuerätaulukon mukaisten maksuerien arvon tulee vastata enintään urakoitsijan suorituksen kulloistakin arvoa. Urakkahinnasta vähintään 10 % saa eräänntyä maksettavaksi vasta, kun tilaajalla on ollut kohtuullinen mahdollisuus valmiin työn tuloksen tarkastamiseen, normaalisti 14 vuorokauden kuluttua siitä, kun valmis työn tulos on luovutettu tilaajalle. Jos työn suorittaminen estyy muusta kuin urakoitsijasta johtuvasta syystä muutoin kuin tilapäisesti, urakoitsijalla on oikeus maksuerätaulukosta poiketen laskuttaa tilaajaa täytetyn urakkasuorituksen arvoa vastaavasti.</p> <p>Maksuerätaulukossa voidaan sopia sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä tai myöhemmin ennen työn alkamista maksettavasta ennakkomaksusta, jos</p> <ul style="list-style-type: none"> - urakoitsijan on työtä varten hankittava materiaalia, joka ei vaikeuksitta sovellu käytettäväksi muussa kuin kyseisessä kohteessa (lähinnä ns. mittatilausratkaisut) tai - urakassa käytettävän urakkahintaan sisältyvän materiaalin arvo on vähintään 50 % urakkahinnasta. <p>Ennakkomaksu voi määrältään vastata enintään edellä tarkoitettun materiaalin arvoa veroineen.</p> <p>Maksuerätaulukossa tulee yksilöidä ennakkomaksun kohteena oleva materiaali ja sen määrä. Urakoitsijan on heti maksun tapahduttua eroteltava mainittu materiaali varastossaan tilaajan lukuun tai tilattava se materiaalin toimittajalta tämän sopimuksen tarkoittaman tilaajan nimellä tai muulla urakan kohdetta koskevalla tunnuk-sella varustettuna.</p> <p>Jos työ on luonteeltaan sellainen, että sen täyttäminen vie aikaa enintään kymmenen päivää, urakkasopi-muksessa voidaan sopia enintään 20 %:n suuruisen osuus kohteen arvonlisäverollisesta urakkahinnasta suoritettavaksi jo työtä aloitettaessa.</p>						
Maksuerä-taulukko	<p>Ennakkomaksu (täyttöohje: ennakkomaksun/maksuerän euomäärä, ennakkomaksun osalta maksuajankohta ja maksuerien osalta työvaihe/materiaalitoimitus, jonka jälkeen maksuerä voidaan laskuttaa):</p> <table border="1" data-bbox="260 1608 1449 1776"> <tr> <td data-bbox="260 1608 853 1653">1. erä</td> <td data-bbox="853 1608 1449 1653">4. erä</td> </tr> <tr> <td data-bbox="260 1653 853 1697">2. erä</td> <td data-bbox="853 1653 1449 1697">5. erä</td> </tr> <tr> <td data-bbox="260 1697 853 1742">3. erä</td> <td data-bbox="853 1697 1449 1742">6. erä</td> </tr> </table> <p><input type="checkbox"/> maksuerätaulukko erillisenä liitteenä; liite _____</p> <p>Ennakkomaksu käsittää maksun seuraavasta materiaalista (materiaalin laji ja määrä; viimeksi mainittu ilmoitetaan, mikäli ennakkomaksu ei käsitä ao. laatua olevaa materiaalia kokonaisuudessaan):</p>	1. erä	4. erä	2. erä	5. erä	3. erä	6. erä
1. erä	4. erä						
2. erä	5. erä						
3. erä	6. erä						

Maksuerä- taulukko (jatkuu)	<p>Urakoitsijalla on oikeus laskuttaa maksuerä, kun maksuerätaulukossa määritelty työvaihe on asianmukaisesti suoritettu tai materiaalierä toimitettu.</p> <p>Maksuerät erääntyvät maksettaviksi ____ päivän (ei alle seitsemän päivää) kuluessa siitä, kun maksuerän laskutusedellytykset ovat täyttyneet ja urakoitsija on lähettänyt sitä koskevan laskun. Edellä mainittu aika lasketaan laskun lähettämispäivää seuraavasta päivästä. Eräpäivä tulee merkitä erikseen kuhunkin laskuun.</p> <p>Laskun maksamista koskevaa määräaika ei voida sopia seitsemää (7) päivää lyhyemmäksi.</p> <p>Jos urakkahinnan suorittamisesta erissä ei ole sovittu, tilaaja maksaa urakkahinnan, kun työ on tullut kokonaisuudessaan loppuun suoritetuksi ja tilaajalla on ollut kohtuullinen mahdollisuus työn tuloksen tarkastamiseen, normaalisti 14 vuorokauden kuluttua siitä, kun valmis työn tulos on luovutettu tilaajalle. Jos työn loppuun saattaminen estyy muusta kuin urakoitsijasta johtuvasta syystä muutoin kuin tilapäisesti, urakoitsijalla on oikeus edellä olevan estämättä laskuttaa tilaajaa täytetyn urakkasuorituksen arvoa vastaavasti.</p> <p>Tilaajalla on Rakennusalan erikoistöitä koskevien sopimusehtojen, REYS-8 1995, kohtien 11 ja 19 määräysten mukaan oikeus pidäytyä maksun tai sen osan suorittamisesta työn viivästyksen tai sen virheellisyyden perusteella.</p> <p>Urakkahinnan maksaminen ei merkitse urakoitsijan suorituksen lopullista hyväksymistä.</p>																																																																							
Urakan suoritusaika	Urakan aloittamisajankohta (päivämäärä)				Urakan tulee olla valmiina viimeistään (päivämäärä)																																																																			
Urakka- suoritusta palvelevat järjestelyt	<p>Urakkasuoritusta palvelevista järjestelyistä osapuolet vastaavat jäljempänä määriteltävällä tavalla. Järjestelystä vastaavalla osapuolella ei ole oikeutta periä järjestelystä erillistä korvausta toiselta osapuolelta, ellei asiasta ole nimenomaisesti toisin sovittu.</p> <table border="1" data-bbox="328 887 1527 1413"> <thead> <tr> <th></th> <th>Tilaaja</th> <th>Urakoit- sija</th> <th>Ei urakan piirissä</th> <th></th> <th>Tilaaja</th> <th>Urakoit- sija</th> <th>Ei urakan piirissä</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sosiaalitulat</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Tartuntojen, urien ja aukkojen tekeminen</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Varastotilat</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Kaivamis-, louhimis- ja täyttötöyt</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Vartiointi</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Rakennusaikainen lämmittäminen ja kuivaaminen</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Työmaasähkö</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Lumityöt</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Puhelin</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Työmaan ja kulkuväylien yleinen siivoaminen</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Telineet</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Urakoitsijan suorituksen jälkeen tapahtuva siivoaminen</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ao. tilityömääräysten mukainen jälkivartiointi</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Läpivientien tiivistäminen</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>Urakoitsijan on annettava tilaajalle riittävät ohjeet tilaajan vastuulla olevien järjestelyjen toteuttamisesta.</p>									Tilaaja	Urakoit- sija	Ei urakan piirissä		Tilaaja	Urakoit- sija	Ei urakan piirissä	Sosiaalitulat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tartuntojen, urien ja aukkojen tekeminen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Varastotilat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kaivamis-, louhimis- ja täyttötöyt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vartiointi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rakennusaikainen lämmittäminen ja kuivaaminen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Työmaasähkö	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lumityöt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Puhelin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Työmaan ja kulkuväylien yleinen siivoaminen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Telineet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Urakoitsijan suorituksen jälkeen tapahtuva siivoaminen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ao. tilityömääräysten mukainen jälkivartiointi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Läpivientien tiivistäminen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Tilaaja	Urakoit- sija	Ei urakan piirissä		Tilaaja	Urakoit- sija	Ei urakan piirissä																																																																	
Sosiaalitulat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tartuntojen, urien ja aukkojen tekeminen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																	
Varastotilat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kaivamis-, louhimis- ja täyttötöyt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																	
Vartiointi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rakennusaikainen lämmittäminen ja kuivaaminen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																	
Työmaasähkö	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lumityöt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																	
Puhelin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Työmaan ja kulkuväylien yleinen siivoaminen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																	
Telineet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Urakoitsijan suorituksen jälkeen tapahtuva siivoaminen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																	
Ao. tilityömääräysten mukainen jälkivartiointi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Läpivientien tiivistäminen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																	
Muut ehdot (esitetään tarvittaessa eri liitteellä)																																																																								
Yleiset sopimusehdot ja kuluttajan- suojalaki	<p>Tämän sopimuksen osana sovelletaan Rakennusalan erikoistöitä koskevia yleisiä sopimusehtoja, REYS-8 1995 sekä kuluttajansuojalaki.</p> <p>Yleiset ehdot ovat tämän sopimuksen liitteenä.</p>																																																																							
Sopimus- kappalet	Tätä sopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.																																																																							
Päiväys ja allekirjoitukset	Paikka ja aika																																																																							
	Tilaaja				Urakoitsija																																																																			