

## RAKENNUSALAN TÖITÄ KOSKEVA KULUTTAJASOPIMUS RYS-9 1998-S

### Kuluttaja-asiamiehen tarkastama ja hyväksymä

Tätä sopimuslomaketta käytetään urakkasopimuksissa, joiden sisältönä on Rakennusalan töitä koskevissa yleisissä kuluttajasopimusehdoissa, RYS-9 1998, tarkoitettu kuluttajaurakka.

<b>TILAAJA</b>	
Nimi	
Osoite	
Puhelin	Faksi
<b>URAKOITSIJA</b>	
Nimi	
Osoite	
Puhelin	Faksi
Kaupparekisterinro	Y-tunnus
<b>URAKOITSIJAN YHTEYSHENKIÖ</b>	
Urakoitsijan yhteyshenkilö vastaa urakoitsijan puolesta urakan toteuttamisesta ja on kelpoinen antamaan ja vastaanottamaan urakoitsijan puolesta sopimusta koskevia tahdonilmaisuja.	
Nimi	
Puhelin	Faksi
<b>URAKAN KOHDE JA TEHTÄVÄ TYÖ</b>	
Kohteen laatu (esim. vapaa-ajan asunto)	
Kohteen osoite	
Työlaji / työlajit	

**URAKAN SUUNNITTELU**

Urakkaa koskevat työsuunnitelmat on laatinut (oikea vaihtoehto rastitetaan)

tilaaja tai joku muu hänen toimeksiannostaan

urakoitsija

**URAKKAKOHTEN VAKUUTTAMINEN** (katso RYS-9 1998, kohta 9)

Urakkakohteen vakuuttamisesta osapuolet vastaavat seuraavasti:

(Vakuuttamisesta vastuussa oleva osapuoli merkitään kirjaintunnuksella asianomaisen vakuutuksen kohdalle; T= tilaaja tai joku muu hänen toimeksiannostaan, U = urakoitsija. Urakoitsijan toimesta otettava vakuutus yksilöidään jäljempänä.)

palovakuutus

muu vahinkovakuutus (täydennä vakuutuslaji):

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**

Urakan sisältö määritellään tässä sopimuksessa ja liitteenä olevissa Rakennusalan töitä koskevissa yleisissä kuluttaja-sopimusehdoissa, RYS-9 1998, sekä tähän sopimukseen liittyvissä asiakirjoissa:

Urakkasopimuksen ja sen liiteasiakirjojen määräyksillä ei voida kuitenkaan syrjäyttää kuluttajansuojalain pakottavia säännöksiä tilaajan hyväksi.

Jos urakkasopimus ja sen liiteasiakirjat sisältävät samaa asiaa koskevia ristiriitaisia määräyksiä, noudatetaan RYS-9 1998 kohtaa 3.2.

**URAKKAHINTA JA SEN MAKSAMINEN**

Urakkahinnalla tarkoitetaan tässä sopimuksessa ja RYS-9 1998-ehdoissa joko kohdan A. tarkoittamaa sopijapuolten sopimaa hintaa tai kohdan B. tai C. perusteella määräytyvää koko urakoitsijan työsuorituksen materiaalitoimituksineen kattavaa hintaa.

Kaikki hinnat sisältävät arvonlisäveron \_\_\_\_\_ %.

Urakkahinnassa on otettu huomioon seuraavat sopimuksentekohetkellä tiedossa olevat verot, maksut, lainmuutokset ja viranomaispäätökset, jotka eivät vielä ole voimassa (ks. RYS-9 1998 kohta 5.1 - 5.8.):

**Hinta tämän sopimuksen mukaisista töistä** (merkitse rastilla valittu vaihtoehto ja täytä lomake valitun kohdan osalta):

**A. SOPIJAPUOLTEN SOPIMA KIINTEÄ URAKKAHINTA**

**C. MUU HINNOITTELUPERUSTE**

**B. PERUSTUU LASKUTYÖNÄ TEHTYIHIN TUNTEIHIN**

**A. SOPIJAPUOLTEN SOPIMA KIINTEÄ URAKKAHINTA  
(Täytetään vain, jos valittu edellä vaihtoehto A)**

Urakkahinta numeroin euroa

Urakkahinta kirjaimin euroa

**Materiaalihankinnat**

Urakkasuorituksessa tarvittavat materiaalit sisältyvät sopijapuolten sopimaan urakkahintaan.

Osapuolet ovat edellä todetusta poiketen sopineet materiaalien osalta seuraavaa:

(Täytetään, 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):

Tilaaaja maksaa urakkahinnan (oikea vaihtoehto rastitetaan):

maksuerätaulukon mukaisissa erissä työn edistymisen mukaan

kertasuorituksena työn valmistuttua

Maksuerätaulukon mukaisten maksuerien arvon tulee vastata enintään urakoitsijan suorituksen kulloistakin arvoa. Urakkahinnasta vähintään 3% saa erääntyä maksettavaksi vasta, kun tilaajalla on ollut kohtuullinen mahdollisuus valmiin työn tuloksen tarkastamiseen vastaanottokatselmuksessa ja kun tilaajalle RYS-9 1998 kohdassa 10.2 varattu huomautusaika on kulunut umpeen. Jos vastaanottokatselmusta ei pidetä, urakkahinnasta vähintään 3% saa erääntyä maksettavaksi, kun työn luovutuksesta on kulunut 14 vuorokautta.

Jos työn suorittaminen estyy muusta kuin urakoitsijasta johtuvasta syystä muutoin kuin tilapäisesti, urakoitsijalla on oikeus maksuerätaulukosta poiketen laskuttaa tilaajaa tehdyn urakkasuorituksen arvoa vastaavasti.

Maksuerätaulukossa voidaan sopia ennakkomaksusta, joka maksetaan sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä tai myöhemmin ennen työn alkamista.

**Maksuerätaulukko**

Ennakkomaksun euromäärä

Ennakkomaksun maksuajankohta

Maksuerä	Maksuerän euromäärä	Työvaihe / materiaalityö, jonka jälkeen maksuerä voidaan laskuttaa
1. erä		
2. erä		
3. erä		
4. erä		
5. erä		
6. erä		

maksuerätaulukko, erillisenä liitteenä; liite \_\_\_\_\_

Urakoitsijalla on oikeus laskuttaa maksuerä, kun maksuerätaulukossa määritelty työvaihe on asianmukaisesti suoritettu tai materiaali on toimitettu.

Maksuerät erääntyvät maksettaviksi \_\_\_\_\_ päivän (ei alle seitsemän päivää) kuluessa siitä, kun maksuerän laskutus-edellytykset ovat täyttyneet ja urakoitsija on lähettänyt sitä koskevan laskun. Edellä mainittu aika lasketaan laskun lähettämispäivää seuraavasta päivästä. Eräpäivä tulee merkitä erikseen kuhunkin laskuun.

Urakkahinnan maksamista koskevien määräysten osalta ks. RYS-9 1998 kohta 14.

**B. PERUSTUU LASKUTYÖNÄ TEHTYIHIN TUNTEIHIN  
(täytetään vain, jos valittu sivulla 3 vaihtoehto B)**

Työntekijän tuntiveloitus normaalina työaikana \_\_\_\_\_ EUR/h

Erityisammattimiehen tuntiveloitus normaalina työaikana  
(täydennä työntekijän ammattinimike)

\_\_\_\_\_ EUR/h

\_\_\_\_\_ EUR/h

\_\_\_\_\_ EUR/h

Työnjohdon tuntiveloitus normaalina työaikana \_\_\_\_\_ EUR/h

Merkitse rastilla valittu vaihtoehto:

tuntityöveloitus sisältää kaikki työsuorituksesta aiheutuneet kustannukset

tuntityöveloituksen lisäksi erikseen veloitetaan

matkakulut \_\_\_\_\_ snt /km

viranomaistarkastukset

**Työtuntien laskutusperuste:**

työtuntilistat (ns. tuntilaput)

muu menettely, mikä:

**Ylitöiden tekemisestä on aina sovittava erikseen.**

Ylityöveloituksista on sovittu seuraavaa:

**Materiaalin veloituksista** (laskutusperuste ja laskutusväli) on sovittu seuraavaa:

(Tarvittaessa eri liitteellä, ks.liite nro \_\_\_\_\_ )

Urakoitsija on oikeutettu laskuttamaan tehdyt työt \_\_\_\_\_ viikon / \_\_\_\_\_ päivän välein.

**HINTA-ARVIO** (ks. RYS-9 1998 -ehdot kohta 5.2)

Merkitään rastilla valittu vaihtoehto:

Urakoitsija ei anna hinta-arviota.

Urakoitsija antaa hinta-arvion.

Hinta-arvio on

sitova hinta-arvio. Urakoitsija saa ylittää  
hinta-arvion enintään \_\_\_\_\_ %:lla.

suuntaa-antava hinta-arvio; ei sido  
urakoitsijaa

enimmäishinta

Hinta-arvio:

Hinta-arvio perustuu seuraaviin työn kohdetta, sen laajuutta, kestoja yms. koskeviin asiakirjoihin ja seikkoihin:

(Merkitään kirjaintunnuksilla tiedon tai arvion antanut sopijapuoli: T = tilaaja ja U = urakoitsija.)

### C. MUU HINNOITTELUPERUSTE (täytetään vain, jos valittu sivulla 3 vaihtoehto C)

(Tarvittaessa eri liitteellä, ks.liite nro )

#### ENNAKKOMAKSUN TURVAAVA VAKUUS (koskee kaikkia hinnoitteluvaihtoehtoja)

Urakoitsija asettaa tilaajalle ennakkomaksun turvaavan vakuuden (RYS-9 1998, kohta 6.1). Vakuuden määrä ja laji:

Tilaajan on vapautettava vakuus heti, kun urakoitsijan suorituksen arvo vastaa vähintään ennakkomaksun määrää.

#### TILAAJAN VAKUUS

Tilaaja asettaa urakoitsijalle maksuvelvollisuutensa täyttämisestä vakuuden (RYS-9 1998, kohta 6.2). Vakuuden määrä ja laji:

Urakoitsijan on vapautettava vakuus heti, kun tilaaja on täyttänyt maksuvelvollisuutensa.

#### LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

Lisä- ja muutostöistä sovitaan erikseen, ks. RYS-9 1998 kohta 4.

#### URAKAN SUORITUSAIKA

Urakan aloittamisajankohta (päivämäärä)

Päivämäärä, jolloin urakan tulee viimeistään olla valmiina

#### VASTAANOTTOKATSELMUS

Työn luovuttamiseksi tilaajalle

pidetään RYS-9 1998 kohdan 10 mukainen vastaanottokatselmus

ei pidetä erityistä vastaanottokatselmusta

#### VIIVÄSTYSSAKKO

Jos urakan luovutus viivästyy, tilaajalla on oikeus saada urakoitsijalta vakiokorvauksena viivästyssakkoa RYS-9 1998 kohdan 11.8 mukaisesti.

#### URAKKASUORITUSTA PALVELEVAT JÄRJESTELYT (TYÖMAAPALVELUT)

Työmaapalveluista osapuolet vastaavat jäljempänä määriteltävällä tavalla. Järjestelystä vastaavalla osapuolella ei ole oikeutta periä järjestelystä erillistä korvausta toiselta osapuolelta, ellei asiasta ole nimenomaisesti toisin sovittu.

(Merkitään kirjaintunnukset ao. kohtaan: T = tilaaja, TS = tilaaja [tilaaja siirtänyt ko. työmaapalvelun toisen urakoitsijan suoritettavaksi]  
U = urakoitsija, E = ei urakan piirissä)

sosiaalitilat

kaivamis-, louhimis- ja täyttötöyt

varastotilat

rakennusaikainen lämmittäminen ja kuivaaminen

vartiointi

lumityöt

työmaasähkö

työmaan ja kulkuväylien yleinen siivoaminen

puhelin

urakoitsijan suoritusten jälkeen tapahtuva työalueen siivoaminen

telineet

läpivientien tiivistäminen

ao. tulityömääräysten mukainen jälkivartiointi

tartuntojen, urien ja aukkojen tekeminen

Tilaaja on siirtänyt velvoitteitaan seuraavalle urakoitsijalle (TS):

Urakoitsijan nimi

Puhelin

Osoite

Faksi

Urakoitsijan on annettava tilaajalle riittävät ohjeet tilaajan vastuulla olevien järjestelyjen toteuttamisesta.

**TILAAJAN MAKSETTAVA VAKIOKORVAUS AIHEUTTAMASTAAN VAHINGOSTA**

Tilaaaja on velvollinen suorittamaan urakoitsijalle vahingonkorvauksena seuraavan suuruisen vakiokorvauksen tilanteissa, joissa urakoitsija purkaa sopimuksen tilaajan maksuviivästyksen takia.

Vakiokorvaus ja sen laskentatapa

Vakiokorvaus voi olla enintään 10 % urakkahinnasta.

Vakiokorvauksen määrästä voidaan poiketa, jos jompikumpi sopijapuoli erikseen näyttää, että todellinen vahinko eroaa olennaisesti sovitusta vakiokorvauksesta.

Jos vakiokorvauksesta ei sovita, tilaaja on velvollinen korvaamaan em. purkutilanteessa urakoitsijalle aiheutuneet todelliset vahingot RYS-9 1998 kohdan 16.4 mukaisesti.

**VUOSITARKASTUS**

Merkitään rastilla valittu vaihtoehto:

- Kohteessa pidetään vuositarkastus RYS-9 1998 kohdan 13 mukaisesti.
- Kohteessa ei pidetä vuositarkastusta.
- Vuositarkastuksesta aiheutuvat kustannukset kuuluvat sovittuun urakkahintaan.
- Urakoitsijan veloitus vuositarkastuksesta on

**MUUT EHDOT** (esitetään tarvittaessa eri liitteellä)**YLEISET SOPIMUSEHDOT JA KULUTTAJANSUOJALAKI**

Tämän sopimuksen osana sovelletaan Rakennusalan töitä koskevia yleisiä kuluttajasopimusehtoja, RYS-9 1998 sekä kuluttajansuojalakia.

Yleiset ehdot ovat tämän sopimuksen liitteenä.

**SOPIMUSKAPPALEET**

Tätä sopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

**PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET**

Paikka ja päiväys	Paikka ja päiväys
Tilaaaja	Urakoitsija

**LIITTEITÄ** (edellä s. 2 mainittujen asiakirjojen lisäksi)

- Rakennusalan töitä koskevat yleiset kuluttajasopimusehdot RYS-9 1998
- Ennakkoperintärekisteriote
- Verovelkatodistus
- Työntekijöiden eläkevakuutusmaksuja koskeva todistus
- 
-