

Kattoliitto ry
LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry
Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry

SOPIMUS RAKENNUSALAN ERIKOISTÖISTÄ

Kuluttaja-asiamiehen tarkastama ja hyväksymä. Sopimuslomake on päivitetty vuonna 2023.

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

TILAAJA

1(4)

Nimi	
Osoite	
Puhelinnumero	Sähköpostiosoite

URAKOITSIJA

Nimi		
Osoite		
Puhelinnumero	Sähköpostiosoite	Y-tunnus

URAKOITSIJAN TOIMIVALTAINEN EDUSTAJA

Nimi	
Puhelinnumero	Sähköpostiosoite
Urakoitsijan toimivaltainen edustaja vastaa urakoitsijan puolesta urakan toteuttamisesta ja on kelpoinen antamaan ja vastaanottamaan urakoitsijan puolesta sopimusta koskevia tahdonilmaisuja.	

URAKAN KOHDE JA TEHTÄVÄ TYÖ

Kohteen osoite
Kohteen laatu (esim. vapaa-ajan asunto)
Työlaji/työlajit

MATERIAALIHANKINNAT

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):

Tilaajan toimitettavan materiaalin tulee olla työkohteessa seuraavasti (käytetään tarvittaessa erillistä liitettä):

URAKAN SUUNNITTELU

Urakkaa koskevat työsuunnitelmat on laatinut (oikea vaihtoehto rastitetaan)

tilaaja tai joku muu hänen toimeksiannostaan urakoitsija

URAKKAKOHTTEEN VAKUUTTAMINEN (katso REYS-8 1995, kohta 9)

2 (4)

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 erikoistöitä koskevissa yleisissä sopimusehdoissa, REYS-8 1995, 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, urakoitsijan tulee viipymättä selvittää urakkasopimuksen oikea tarkoitus neuvotteluin tilaajan kanssa.

URAKKAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

Urakkahinta numeroin euroa	Urakkahinta kirjaimin euroa
----------------------------	-----------------------------

Urakkahinta sisältää arvonlisäveron _____%.

Tilaaja 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 10 % saa eräänä 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.

Maksuerätaulukossa voidaan sopia sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä tai myöhemmin ennen työn alkamista maksettavasta ennakkomaksusta, jos

- 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.

Ennakkomaksu voi määrältään vastata enintään edellä tarkoitettujen materiaalin arvoa veroineen.

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 tunnuksella varustettuna.

Jos työ on luonteeltaan sellainen, että sen täyttäminen vie aikaa enintään kymmenen päivää, urakkasopimuksessa voidaan sopia enintään 20 %:n suuruinen osuus kohteen arvonlisäverollisesta urakkahinnasta suoritettavaksi jo työtä aloitettaessa.

Maksuerätaulukko

Ennakkomaksun euromäärä		Ennakkomaksun maksuajankohta
Maksuerä	Maksuerän euromäärä	Työvaihe/materiaalitoimitus, jonka jälkeen maksuerä voidaan laskuttaa
1. erä:		
2. erä:		
3. erä:		
4. erä:		
5. erä:		
6. erä:		

maksuerätaulukko, erillisenä liitteenä; liite _____

Ennakkomaksu käsittää maksun seuraavasta materiaalista (materiaalin laji ja määrä; viimeksi mainittu ilmoitetaan, mikäli ennakkomaksu ei käsitä ao. laatua olevaa materiaalia kokonaisuudessaan):

Urakoitsijalla on oikeus laskuttaa maksuerä, kun maksuerätaulukossa määritelty työvaihe on asianmukaisesti suoritettu tai materiaalierä toimitettu. Maksuerät eräännyvät maksettaviksi _____ päivän (ei alle 14 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.

Laskun maksamista koskevaa määräaika ei voida sopia 14:ää päivää lyhyemmäksi.

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.

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.

Urakkahinnan maksaminen ei merkitse urakoitsijan suorituksen lopullista hyväksymistä.

URAKAN SUORITUSAIKA

Urakan aloittamisajankohta (päivämäärä)	Päivämäärä, jolloin urakan tulee viimeistään olla valmiina
---	--

URAKKASUORITUSTA PALVELEVAT JÄRJESTELYT

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.

(Merkitään kirjaintunnukset ao. kohtaan: T = tilaaja, U = urakoitsija, E = ei urakan piirissä)

_____ sosiaalililat	_____ 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	_____

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

MUUT EHDOT (esitetään tarvittaessa eri liitteellä)

YLEISET SOPIMUSEHDOT JA KULUTTAJANSUOJALAKI

4 (4)

Tämän sopimuksen osana sovelletaan Rakennusalan erikoistöitä koskevia yleisiä sopimusehtoja, REYS-8 1995, sekä kuluttajansuojalakia. Yleiset ehdot ovat tämän sopimuksen liitteenä.

SOPIMUSKAPPALEET

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

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Paikka ja aika	Paikka ja aika
Tilaaja	Urakoitsija