

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

RAKENNUSALAN TÖITÄ KOSKEVA KULUTTAJASOPIMUS RYS-9 1998-S

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

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

TILAAJA

1(6)

Nimi	
Osoite	
Puhelinnumero	Sähköpostiosoite

URAKOITSIJA

Nimi		
Osoite		
Puhelinnumero	Sähköpostiosoite	Y-tunnus

URAKOITSIJAN TOIMIVALTAINEN EDUSTAJA

Nimi	
Osoite	
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

URAKAN SUUNNITTELU

2(6)

Urakkaa koskevat työsuunnitelmat on laatinut (oikea vaihtoehto rastitetaan)

tilaaja tai joku muu hänen toimeksiannostaan

urakoitsija

URAKKAKOHTIEN VAKUUTTAMINEN (katso RYS-9 1998, kohta 9)

Urakkakohtien 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 kuluttajasopimusehdoissa, 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 materiaaliitoimituksineen 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

B. PERUSTUU LASKUTYÖNÄ TEHTYIHIN TUNTEIHIN

C. MUU HINNOITTELUPERUSTE

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

Urakkahinta numeroin euroa	Urakkahinta kirjaimin euroa	
Materiaalihankinnat		
<p>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.)</p> <p>Tilaajan toimitettavan materiaalin tulee olla työkohteessa seuraavasti (käytetään tarvittaessa erillistä liitettä):</p> <p>Tilaaja maksaa urakkahinnan (oikea vaihtoehto rastitetaan):</p> <input type="checkbox"/> maksuerätaulukon mukaisissa erissä työn edistymisen mukaan <input type="checkbox"/> kertasuorituksena työn valmistuttua <p>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 vastaanotto- katselmuksessa 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.</p> <p>Jos työn suorittaminen estyy muusta kuin urakoitsijasta johtuvasta syystä muutoin kuin tilapäisesti, urakoitsijalla on oikeus maksuerätaulukosta poiketen laskuttaa tilaajaa tehdyn urakkasuorituksen arvoa vastaavasti.</p> <p>Maksuerätaulukossa voidaan sopia ennakkomaksusta, joka maksetaan sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä tai myöhemmin ennen työn alkamista.</p>		
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:		
<input type="checkbox"/> maksuerätaulukko, erillisenä liitteenä; liite _____		
<p>Urakoitsijalla on oikeus laskuttaa maksuerä, kun maksuerätaulukossa määritelty työvaihe on asianmukaisesti suoritettu tai materiaali-erä toimitettu.</p> <p>Maksuerät erääntyvät 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.</p> <p>Urakkahinnan maksamista koskevien määräysten osalta ks. RYS-9 1998 kohta 14.</p>		

B. PERUSTUU LASKUTYÖNÄ TEHTYIHIN TUNTEIHIN (Täytetään vain, jos valittu edellä vaihtoehto B)

B.1 työntekijän tuntiveloitus normaalina työaikana _____ €/h

B.2 erityisammattimiehen tuntiveloitus normaalina työaikana (täydennä työntekijän ammattinimike)

_____ €/h

_____ €/h

_____ €/h

B.3 työnjohdon tuntiveloitus normaalina työaikana _____ €/h

Merkitse rastilla valittu vaihtoehto:

tuntityöveloitus sisältää kaikki työsuorituksesta aiheutuneet kustannukset

tuntityöveloituksen lisäksi erikseen veloitetaan

matkakulut _____ snt/km

viranomaistarkastukset

Työtuntien laskutusperuste:

työtuntilistat (ns. tuntiaput)

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 edellä 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: _____ euroa

Vakuuden laji: _____

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

TILAAJAN VAKUUS

Tilaaja asettaa urakoitsijalle maksuvelvollisuutensa täyttämistä vakuuden (RYS-9 1998, kohta 6.2)

Vakuuden määrä: _____ euroa

Vakuuden 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 (merkitään rastilla)

 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.

URAKASUORITUSTA 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)

_____ sosiaalityöt

_____ 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

Tilaaaja on siirtänyt velvoitteitaan seuraavalle urakoitsijalle (TS):	
Urakoitsijan nimi	Puhelin
Osoite	Sähköposti
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)

<input type="checkbox"/> Kohteessa pidetään vuositarkastus RYS-9 1998 kohdan 13 mukaisesti. <input type="checkbox"/> Kohteessa ei pidetä vuositarkastusta. <input type="checkbox"/> Vuositarkastuksesta aiheutuvat kustannukset kuuluvat sovittuun urakkahintaan. <input type="checkbox"/> 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 ALLEKIRJOITUS

Paikka ja aika	Paikka ja aika
Tilaaaja	Urakoitsija

LIITTEET (edellä s. 2 mainittujen asiakirjojen lisäksi):

<input type="checkbox"/> Rakennusalan töitä koskevat yleiset kuluttajasopimusehdot RYS-9 1998 <input type="checkbox"/> Ennakkoperintärekisteriote <input type="checkbox"/> Verovelkatodistus <input type="checkbox"/> Työntekijöiden eläkevakuutusmaksuja koskeva todistus <input type="checkbox"/> Muu, mikä <input type="checkbox"/> Muu, mikä
