

LASKUTYÖSOPIMUS

Tämä sopimuslomake ja Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1983 RT 16-10193 liittyvät toisiinsa.

Sopimus

Päivämäärä

SISÄLTÖ

- 1 SOPIJAPUOLET JA SOPIMUKSEN KOHDE
- 2 URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS
- 3 SUORITUSTAPA
- 4 SOPIMUSASIAKIRJAT
- 5 SUORITUSAIKA
- 6 TAKUUVASTUUT, VAKUUDET JA VAKUUTUKSET
- 7 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS
- 8 RAKENNUTTAJAN MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS
- 9 VALVONTA
- 10 TYÖMAAN HALLINTO, TOIMITUKSET JA KIRJAUKSET
- 11 TYÖVOIMAN KÄYTTÖ
- 12 ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ
- 13 RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN
- 14 SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

NIMISTÖ

Tässä laskutyösopimuksessa käytetään Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen lisäksi tai sijasta seuraavaa nimistöä:

Laskutyösopimus

Sopimus, jossa urakoitsija sitoutuu aikaansaamaan sovittun työntuloksen ja rakennuttaja maksamaan sen aikaansaamiseksi tarpeellisista kustannuksista laskutyösumman.

Laskutyökustannukset

Työsuorituksesta urakoitsijalle aiheutuvat välittömät tositteisiin perustuvat kustannukset.

Kiinteät kustannuskorvaukset

Työsuorituksesta urakoitsijalle aiheutuvat välittömät kustannukset, jotka tässä sopimuksessa on sovittu korvattavaksi kiintein hinnoin.

Laskutyöpalkkio

Työsuorituksesta urakoitsijalle maksettava palkkio.

Laskutyösumma

Työsuorituksesta urakoitsijalle aiheutuvien laskutyökustannusten, sovittujen kiinteiden kustannuskorvausten ja laskutyöpalkkion summa.

Rakennusväline

Rakennusväline on väline, jolla rakennustyö tai sen osa suoritetaan tai joka on apuna tässä suorituksessa, mutta ei jää rakennukseen sen valmistuttua. Tällaisia ovat mm. työmaarakennukset, työkalut, koneet, muotit ja telineet. Työmaan käyttötarvikkeet eivät ole rakennusvälineitä.

Allekirjoittaneet osapuolet ovat tänään solmineet seuraavan laskutyösopimuksen.

1 SOPIJAPUOLET JA SOPIMUKSEN KOHDE

Rakennuttaja:

Urakoitsija:

Rakennuskohde:

2 URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS

Pääsuoritusvelvollisuus Allekirjoittanut urakoitsija sitoutuu suorittamaan laskutyönä:

Urakan laajuus Urakoitsijalle kuuluvat kaikki rakennustekniset työt, jotka ovat tarpeen rakennuskohteen rakentamiseksi, sekä erikseen mainitut hankinnat ja erikoistyöt.

Sivuurakoiden alistaminen Rakennuttaja tekee seuraavista töistä sivuurakkasopimukset, jotka alistetaan urakoitsijalle:

Sivu-urakat alistetaan pääurakkaan erillisellä alistamissopimuksella, jonka rakennuttaja, pääurakoitsija ja sivu-urakoitsijat allekirjoittavat.

Alistamissopimus laaditaan käyttäen Sivu-urakan alistamissopimuslomaketta RT 16-10220.

Mikäli rakennuttajan valitsema sivu-urakoitsija osoittautuu kykenemättömäksi täyttämään urakkasopimuksensa mukaista suoritusvelvollisuuttaan, rakennuttaja ja pääurakoitsija sitoutuvat neuvottelemaan menettelytavoista tilanteen korjaamiseksi sekä syntyvien vahinkojen ja ylimääräisten kustannusten estämisestä, vähentämisestä ja korvaamisesta.

3 SUORITUSTAPA

Taloudellinen suoritustapa Urakoitsijan tulee tehdä suorituksensa huolellisesti ja taloudellisesti. Hyvän ja taloudellisen tuloksen aikaansaamiseksi urakoitsijan tulee:

- laatia sopimuksenmukaisen suorituksensa ja siihen liittyvien hankintojen toteuttamisesta riittävän yksityiskohtainen kokonaissuunnitelma.
- noudattaa hankinnoissa käypää hintatasoa.

Kustannusseuranta Urakoitsija luovuttaa rakennuttajalle kustannusennusteen. Ennustetta tarkistetaan kustannusseurannan avulla.

Urakoitsija on velvollinen ylläpitämään kustannusseurantaa (esim. Talo-80 -nimikkeistöön perustuva) ja toimittamaan tästä tulokset rakennuttajalle. Urakoitsijan tulee esittää mahdolliset tarkistukset kustannusennusteeseen sovituin määräajoin.

Kustannusseurannasta raportoidaan rakennuttajalle _____ kuukauden välein.
Raportointiväli on kolme (3) kuukautta, ellei muusta ole sovittu.

Kustannusennusteen tarkistukset tehdään _____ kuukauden välein.

Aliurakkasopimukset

Urakoitsijan tulee

- tehdä aliurakkasopimukset niistä suorituksista, jotka hankkeen kokonaiskustannusten kannalta on edullista teettää aliurakkana,
- merkittävässä aliurakoissa hankkia aliurakkatarjoukset vähintään kolmelta toimittajalta, ellei muusta ole sovittu,
- esittää rakennuttajan hyväksyttäväksi merkittävimmät aliurakoitsijat sopimushintoineen hyvissä ajoin ennen ao. sopimuksen tekemistä.

Hankinnat

Urakoitsijan tulee

- merkittävässä hankinnoissa hankkia materiaali- ja palvelutarjoukset vähintään kolmelta toimittajalta, ellei muusta ole sovittu,
- esittää rakennuttajan hyväksyttäväksi merkittävimmät materiaali- ja palvelutoimittajat sopimushintoineen hyvissä ajoin ennen ao. sopimuksen tekemistä.

Rakennusvälineiden hankinta

Rakennusvälineiden hankinnasta ja mahdollisesta lunastamisesta työn päätyttyä on sovittu seuraavaa:

4 SOPIMUSASIAKIRJAT

Asiakirjaluettelo	Työ suoritetaan tämän laskutyösopimuksen ja siihen liittyvien seuraavien asiakirjojen mukaan:	Asiakirjan yksilöinti
		Päiväys Liitteen numero*
	Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1983 tämän sopimuksen 12 kohdassa mainituin poikkeuksin	
	Sivu-urakan alistamissopimus RT 16-10220	
	Seuraavat sopimusneuvottelupöytäkirjat	
	Tarjouspyyntö	
	Ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset	
	Urakkaohjelma	
	Tarjous	
	Kiinteiden kustannuskorvausten maksuerätaulukko	
	Urakoitsijan omistamien rakennusvälineiden veloitushinnasto	
	Rakennusselitys	
	Erikoistyöselitykset	

Sopimuspiirustukset

Asiakirjan yksilöinti

Päiväys

Piirustuksen
numero*

* Jos erillinen piirustusliite, niin liitteen päiväys ja numero

Alla mainitut muut asiakirjat

Asiakirjan yksilöinti

Päiväys

Liitteen numero*

Suunnitelma-asiakirjojen
kehittäminen ja
täydentäminen

Urakoitsijan tulee varautua siihen, että suunnitelma-asiakirjoja kehitetään ja täydennetään työn aikana.

Mikäli suunnitelma-asiakirjoja kehitetään ja täydennetään työn aikana, rakennuttajan tulee saattaa sopimuksen perustana olevissa suunnitelmissa tapahtuneet muutokset urakoitsijan tietoon hyvissä ajoin. Muutoksien vaikutuksesta suoritusajkaan on sovittava ennen kuin muuttuneita suunnitelmia ryhdytään käyttämään rakennustyössä. Urakoitsijan on saatettava suunnitelmien kehittymisen tai muuttumisen aiheuttamat vaikutukset kustannuksiin rakennuttajan tietoon viipymättä.

5 SUORITUSAIKA

Töiden aloittaminen

Urakoitsija voi aloittaa työt rakennuskohteessa

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään

Töiden valmistuminen

Rakennustyöt on tehtävä työaikataulun mukaisesti ja siten, että rakennussuoritus on valmis ja luovutetaan rakennuttajalle viimeistään

Välitavoitteet

Välitavoitteiden valmistumiseen nähden on noudatettava seuraavia ajankohtia:

Viivästyssakko

Rakennussuorituksen valmistumisen viivästyessä edellä sovitusta koko työn valmistusajankohdasta rakennuttaja on oikeutettu saamaan urakoitsijalta viivästyssakkona kultakin täydeltä viikolta

Välitavoitteiden osalta viivästyssakon määrät ovat seuraavat:

Viivästyssakon enimmäismäärä on yhteensä

Mikäli viivästyssakoista ei ole muuta sovittu, noudatetaan YSE 1983 20 §:n määräyksiä siten täsmennettynä, että sopimuskohdan sanalla urakkahinta tarkoitetaan laskutyösummaa.

6 TAKUUVASTUUT, VAKUUKSET JA VAKUUTUKSET

Takuuaika

Takuuaikana ilmenevien virheiden korjauskustannukset

Takuuaikana ilmenevien virheiden tai puutteiden korjaamisesta rakennuttaja maksaa urakoitsijalle vain laskutyökustannukset.

Mikäli virhe tai puute johtuu urakoitsijan törkeästä laiminlyönnistä, urakoitsija on velvollinen suorittamaan korjaustyön omalla kustannuksellaan.

Mikäli takuuaikana ilmennyt virhe tai puute on aiheutunut urakoitsijasta riippumattomasta syystä, rakennuttaja maksaa virheen tai puutteen korjaamisesta urakoitsijalle laskutyöhinnan YSE 32 §:n 5-kohdassa määriteltyjen perusteiden mukaan.

Urakoitsijan vakuudenantovelvollisuus

Rakennusajan vakuus

Mikäli rakennuttaja maksaa urakoitsijalle ennakosuorituksia, urakoitsija antaa rakennuttajalle ennakkomaksujen palauttamisen ja työn sopimuksen mukaisen suorittamisen vakuudeksi:

Takuuajan vakuus

Takuuajan vastuunsa vakuudeksi urakoitsija antaa rakennuttajalle:

Rakennuttajan vakuudenantovelvollisuus

Vakuudeksi maksuvelvollisuutensa täyttämistä rakennuttaja antaa urakoitsijalle:

Vakuutukset

Vakuutusten ottamisesta on sovittu YSE 5 §:n lisäksi seuraavaa:

7 RAKENNUTTAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

Laskutyösumma	Rakennuttaja maksaa laskutyösopimuksen mukaisen työn tekemisestä urakoitsijalle laskutyösumman, joka muodostuu välittömistä tositteisiin perustuvista kustannuksista, sovituista kiinteistä kustannuskorvauksista sekä laskutyöpalkkioista.
Laskutyökustannukset	<p>Välittömät tositteisiin perustuvat kustannukset korvataan seuraavasti:</p> <ol style="list-style-type: none">työntekijöiden palkat palkkalistojen perusteella. Sosiaalikulut korvataan jäljempänä esitetyllä tavallarakennusaineiden ja -tarvikkeiden hankintahinnat kuljetuskustannuksineen laskujen perusteellaaliurakka- ja alihankintahinnat laskujen perusteellarakennusvälinekustannukset sekä työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset (Talo-80) määrälaskentaohjeen 8 ja 9 kohtien mukaisesti siltä osin kuin niitä ei ole sovittu korvattavaksi kiinteinä kustannuskorvauksina. <p>Edellä olevan täsmentämiseksi on sovittu seuraavaa:</p>
Sosiaalikulut	Työntekijöiden sosiaalikulut korvataan % osana ja työnjohdon sekä muun työmaahenkilöstön sosiaalikulut korvataan % osana urakoitsijan välittömästi maksamista työpalkoista. Jos sosiaalikuluja lisätään tai vähennetään lainsäädännöllä tai valtakunnallisilla työehtosopimuksilla, sosiaalikuluprosenttia korjataan vastaavasti. Palkanlisät siltä osin kuin ne eivät sisälly sosiaalikulukorvauksiin korvataan työehtosopimusten mukaisesti. Vuosilomapalkat ja palkalliset vapaapäivät sisältyvät edellä sovittuun sosiaalikuluprosenttiin.
Rakennusvälinekustannukset	<p>Rakennusvälinekustannukset korvataan seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none">– Vuokrat maksetaan urakoitsijan hankkimien vuokratarjousten perusteella.– Urakoitsijan omistamista työmaarakennuksista, koneista, laitteista ym. maksetaan tarjouksen yhteydessä annettujen veloituserusteiden mukaiset vuokrat ja korvaukset.– Työmaarakennusten kuljetus-, perustamis-, pystytys- ja purku- sekä LVIS-liitännätöiden kustannukset.– Koneiden ja laitteiden kuljetuskustannukset sekä pystytys- ja purkamiskustannukset.
Muut käyttö- ja yhteiskustannukset	<p>Muut käyttö- ja yhteiskustannukset korvataan seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none">– Työmaan käyttöaineet ja energia– Työmaan hallinto <p>Työmaan kustannuksiin sisältyvät työnjohdon ja työmaainsinöörien palkkakustannukset sosiaalikuluineen. Edustus ja koulutus eivät sisälly maksettaviin kustannuksiin. Harjannostajaisista vastaa rakennuttaja kustannuksellaan.</p> <ul style="list-style-type: none">– Sopimuskohtaiset erityiskulut

Urakoitsijalle maksetaan tähän ryhmään kuuluvat maksut ja korvaukset lukuun ottamatta seuraavia:

- vakuutuskulut ja sakot
- kolmannelle osapuolelle mahdollisesti maksettavat vahingonkorvaukset

Laskutyökustannuksista on lisäksi sovittu seuraavaa:

Kiinteät kustannus- korvaukset

Seuraavat kustannukset on sovittu korvattavaksi kiinteähintaisesti:

Laskutyöpalkkio

Laskutyöpalkkio sisältää korvauksen mm. seuraavista kustannuksista ja vastuista:

- Urakoitsijan keskuskonttorista käsin suorittama työ. Tähän luetaan työpäällikkö ja ylempi teknillinen henkilöstö sekä hallinto henkilöstö kokonaisuudessaan kaikkine kustannuksineen. Edellä mainittuun ryhmään kuuluvat myös hankintatoimi ja kustannuslaskenta ja -seuranta kokonaisuudessaan.
- Urakoitsijan riski.
- Vakuuskulut ja sopimussakot.
- Urakoitsijan vahingonkorvaukset YSE 1983 12 §:n mukaisessa laajuudessa.
- Alistamisesta aiheutuvat kustannukset.
- Urakoitsijan yrittäjäpalkkio.

Laskutyöpalkkio on % laskutyökustannuksista/

Laskutyöpalkkio on (hinta numeroin ja kirjaimin)

Alennukset

Rakennuttaja saa hyväkseen mahdollisesti saatavat käteisalennukset, mikäli hän on rahoittanut hankinnan riittävän ajoissa.

LASKUTYÖ- KUSTANNUSTEN MAKSAMINEN

Laskutyökustannusten maksaminen

Tositteiden perusteella korvattavat laskutyökustannukset laskutetaan kertaa kuukaudessa.

Ellei laskutusvälistä ole muuta sovittu laskutyökustannukset laskutetaan kerran kuukaudessa.

Laskujen tarkastus ja tositteet

Laskuihin on liitettävä jokaisesta menoerästä tosite. Aine- ja tarvikelaskujen osalta tositteena hyväksytään laskujäljennökset yhdessä kuormakirjan kanssa.

Rakennuttajalla on oikeus saada kaikista laskuista tarkastettavakseen alkuperäiset maksutositteet. Valvoja kuittaa päivittäin työmaalle saapuneen materiaalin kuormakirjat sekä työntekijöiden tuntikortit. Valvoja tarkastaa myös urakoitsijoiden rakennuttajalle esittämät laskut.

Työn aikana voidaan sopia tarpeelliseksi havaituista muutoksista laskujen tarkastusmenettelyyn.

**Kiinteiden kustannus-
korvausten maksaminen**

Sovitut kustannusten korvaukset maksetaan maksuerätaulukossa lähemmin määrättyllä tavalla/ seuraavasti:

**Laskutyöpalkkion
maksaminen**

Laskutyöpalkkio maksetaan osamaksuerinä laskutyökustannusten laskujen määrästä, josta on tehty pidätys loppuerää varten/laskutyöpalkkio maksetaan seuraavissa maksuerissä:

Ennakko

Rakennuttaja maksaa urakoitsijoille ennakon määrältään

Ennakko maksetaan urakoitsijalle kun sopimus on allekirjoitettu ja urakoitsija on asettanut sopimuksen mukaisen vakuuden.

**Ennakon takaisinperintä
ja loppuerä**

Rakennuttaja vähentää maksetun ennakon prosentuaalisesti samansuuruisina erinä maksettavaksi esitettyjen laskujen määristä.

Laskutyökustannuksia koskevista maksuista rakennuttaja pidättää %.

Tämä loppuerä maksetaan urakoitsijalle taloudellisen loppuselvityksen toimittamisen jälkeen.

Muut maksujärjestelyt**Maksuaika**

8 RAKENNUTTAJAN MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS

Viranomaisten lupien hankkiminen

Suunnitelmien toimittaminen

Rakennuttaja asettaa urakoitsijan käytettäväksi tarvittavat sopimusasiakirjoihin perustuvat täydentävät piirustukset ja muut suunnitelma-asiakirjat, joiden toimittamisesta sovitaan seuraavaa:

Tarvikkeiden toimittaminen

Rakennuttaja hankkii kustannuksellaan seuraavat tarvikkeet ja toimittaa ne urakoitsijalle alla mainittuina ajankohtina:

Muut rakennuskohteessa samanaikaisesti suoritettavat työt

Rakennuttaja ilmoittaa teettävänsä rakennuskohteessa samanaikaisesti rakennussuorituksen kanssa alla mainitut erikoistyöt alistamatta niitä urakoitsijalle:

Rakennuskohteen käyttö työn aikana

9 VALVONTA

Urakoitsijan laadunvalvonta

Rakennuttajan valvonta Rakennuttajan puolesta valvovat urakoitsijan suorituksen sopimuksenmukaisuutta alla mainitut henkilöt, joiden valtuuksien laajuus ja keskinäinen suhde määräytyy seuraavasti:

Rakennuttajan laadunvalvonta

Suunnittelijoiden laadunvalvonta

Paikallisvalvonta

Rakennuttaja asettaa työmaalle paikallisvalvojan, jonka oikeudet ja valtuudet ovat seuraavat:

Valvojan oikeuksia ja valtuuksia voidaan tarkentaa ja muuttaa työn kestäessä. Muutokset on kirjattava työmaakokouksen pöytäkirjaan tiedoksi urakoitsijalle.

Tarkastukset

10 TYÖMAAN HALLINTO, TOIMITUKSET JA KIRJAUKSET

Rakennuttajan edustajat Suunnitelmien muuttamista koskevia tahdonilmaisuja ovat oikeutetut antamaan ja niistä aiheutuvia tilauksia tekemään seuraavat henkilöt:

Yleisten sopimusehtojen 6 §:n 3 mom:n tarkoittamista pienistä ja kiireellisistä muutoksista tilausmääräyksen on oikeutettu antamaan:

Urakoitsijan edustajat Urakoitsijan edustajat rakennushankkeessa

Seuraavat henkilöt edustavat urakoitsijaa rakennushanketta koskevissa kysymyksissä:

Urakoitsijan edustajat rakennuskohteessa:

Toimitukset ja kirjaukset

Yhteiset toimitukset Työmaakokoukset

Työmaakokouksia pidetään rakennuskohteessa:

Urakoitsijoiden keskinäiset kokoukset

11 TYÖVOIMAN KÄYTTÖ

Työvoiman palkkaus	Työntekijät on pyrittävä ottamaan työhön paikkakunnan yleisen palkkatason mukaisilla palkoilla. Keskeisten ammattityöntekijöiden palkkausperusteiden peruslinjoista on rakennuttajan ja urakoitsijan kesken sovittava ennen töiden aloittamista.
Ammattitaito	Sopimuksenmukaisen suoritusvelvollisuutensa täyttämiseen urakoitsijoiden on käytettävä ammattitaitoista työvoimaa.
Yli- ja vuorotyöt	Pitkäaikaisesta yli- tai vuorotyön teettämisestä on erikseen sovittava rakennuttajan kanssa.

12 ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Yleiset sopimusehdot Seuraavia Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1983 kohtia ei noudateta tässä sopimussuhteessa:

4 § 1-4

6 § 5 kohta

15 §

29 § 1-5 kohdat

30 §

32-33 §

35 § 2-5 kohdat

36 §

47 § 6 kohta

Muita määräyksiä

13 RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset riitaisuudet jätetään yleisten sopimusehtojen mukaisesti

- välimiesokeuden,
- yleisen oikeuden ratkaistavaksi.

14 SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Tämän sopimuksen olemme tehneet kahtena samansisältöisenä kappaleena, yhden kummallekin sopijapuolelle.

Paikka ja päivämäärä

Rakennuttaja

Urakoitsija

Todistajat

Liitteitä