

Rakennusalan töitä koskeva kuluttajasopimus (kiinteä urakkahinta yli 10 000 €)

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

TILAAJA

Nimi

Esa Esimerkki

Puhelin

000-1234567

Lähiosoite

Esimerkkikatu 1

Postinumero

01234

Toimipaikka

Esimerkki

Sähköposti

esa.esimerkki@esimerkki.fi

URAKOITSIJAJA

Nimi

Puhelin

Lähiosoite

Postinumero

Toimipaikka

Sähköposti

Y-tunnus

URAKOITSIJAN YHTEYSHENKILÖ

Urakoitsijan yhteyshenkilö vastaa urakoitsijan puolesta urakan toteuttamisesta ja on kelpoinen antamaan ja vastaanottamaan urakoitsijan puolesta sopimusta koskevia tahdonilmaisuja.

Nimi

Puhelin

Sähköposti

URAKAN KOHDE JA TEHTÄVÄ TYÖ

Kohteen laatu

Kohteen osoite

Työlaji / työlajit

Rakennusalan töitä koskeva kuluttajasopimus (kiinteä urakkahinta yli 10 000 €)

URAKAN SUUNNITTELU

Urakkaa koskevat työsuunnitelmat on laatinut (oikea vaihtoehto rastietaan)

tilaaja tai joku muu hänen toimeksiannostaan

urakoitsija

URAKKAKOHTTEEN VAKUUTTAMINEN (ks. Rakennusalan töitä koskevat yleiset kuluttajasopimusehdot; 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 yksitöidään 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, 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 Rakennusalan töitä koskevissa yleisissä kuluttajasopimusehdoissa kohtaa 3.2.

URAKKAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

Urakkahinnalla tarkoitetaan tässä sopimuksessa ja Rakennusalan töitä koskevissa yleisissä kuluttajasopimusehdoissa tarkoitamaa sopijapuolten sopimaa hintaa.

Kaikki hinnat sisältävät arvonlisäveron _____ %

Urakkahinnassa on otettu huomioon seuraavat sopimuksentekohetkellä tiedossa olevat verot, maksut, lainmuutokset ja viranomaispäätökset, jotka eivät vielä ole voimassa (ks. Rakennusalan töitä koskevat yleiset kuluttajasopimusehdot kohta 5.1 - 5.8):

Rakennusalan töitä koskeva kuluttajasopimus (kiinteä urakkahinta yli 10 000 €)

SOPIJAPUOLTEN SOPIMA KIIITEÄ URAKKAHINTA

Urakkahinta numeroin €

Urakkahinta kirjaimin €

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.)

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

Tilaja 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 tilaajalle on ollut kohtuullinen mahdollisuus valmiin työn tuloksen tarkastamiseen vastaanottokatselmuksessa ja kun tilaajalle Rakennusalan töitä koskevissa yleisissä kuluttaja-sopimusehdoissa 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 arvon vastaavasti.

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

MAKSUERÄTAULUKKO

Ennakkomaksun euromäärä

Ennakkomaksun maksuajankohta

Maksuerä	Maksuerän euromäärä	Työvaihe / materiaali-toimitus, 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-erä toimitettu.

Maksuerät erääntyvät maksettavaksi _____ 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.

Urakkahinnan maksamista koskevien määräysten osalta ks. Rakennusalan töitä koskevat yleiset kuluttajasopimusehdot kohta 14.

Rakennusalan töitä koskeva kuluttajasopimus (kiinteä urakkahinta yli 10 000 €)

ENNAKKOMAKSUN TURVAAVA VAKUUS

Urakoitsija asettaa tilaajalle ennakkomaksun turvaavan vakuuden (Rakennusalan töitä koskevat yleiset kuluttajasopimusehdot, 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 täyttämiseksi vakuuden (Rakennusalan töitä koskevat yleiset kuluttajasopimusehdot, 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 Rakennusalan töitä koskevat yleiset kuluttajasopimusehdot kohta 4.

URAKAN SUORITUSAIKA

Urakan aloittamisajankohta (päivämäärä)

Päivämäärä, jolloin urakan tulee viimeistään olla valmiina

VASTAANOTTOKATSELMUS

Työn luovuttamiseksi tilaajalle

- pidetään Rakennusalan töitä koskevien yleisten kuluttajasopimusehtojen kohdan 10 mukainen vastaanottokatselmus.
- ei pidetä erityistä vastaanottokatselmusta.

VIIVÄSTYSSAKKO

Jos urakan luovutus viivästy, tilaajalla on oikeus saada urakoitsijalta vakiokorvauksena viivästyssakkoa Rakennusalan töitä koskevien yleisten kuluttajasopimusehtojen kohdan 11.8 mukaisesti.

URAKASUORITUSTA PALVELEVAT JÄRJESTELYT (TYÖMAAPALVELUT)

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

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

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> sosiaali-tilat | <input type="checkbox"/> vaivamis-, louhimis- ja täyttötöyt |
| <input type="checkbox"/> varastotilat | <input type="checkbox"/> rakennusaikainen lämmittäminen ja kuivaaminen |
| <input type="checkbox"/> vartiointi | <input type="checkbox"/> lumityöt |
| <input type="checkbox"/> työmaasähkö | <input type="checkbox"/> työmaan ja kulkuväylien yleinen siivoaminen |
| <input type="checkbox"/> puhelin | <input type="checkbox"/> urakoitsijan suoritusten jälkeen tapahtuva työalueen siivoaminen |
| <input type="checkbox"/> telineet | <input type="checkbox"/> läpivientien tiivistäminen |
| <input type="checkbox"/> ao. tulimääräysten mukainen jälkivartiointi | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> tartuntojen, urien ja aukkojen tekeminen | <input type="checkbox"/> |

Tilaaja on siirtänyt velvoitteitaan seuraavalle urakoitsijalle (TS):

Urakoitsijan nimi

Puhelin

Osoite

Sähköposti

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

Rakennusalan töitä koskeva kuluttajasopimus (kiinteä urakkahinta yli 10 000 €)

TILAAJAN MAKSETTAVA VAKIOKORVAUS AIHEUTTAMASTAAN VAHINGOSTA

Tilaaaja on velvollinen suorittamaan urakoitsijalle vahingonkorvauksena seuraavan suuruisen vakiokorvauksen tilanteissa, joissa urakoitsija purkaa sopimuksen tilaajan maksuviivästysten 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, tilaaaja on velvollinen korvaamaan em. purkutilanteessa urakoitsijalle aiheutuneet todelliset vahingot Rakennusalan töitä koskevissa yleisissä kuluttajasopimusehdoissa kohdan 16.4 mukaisesti.

VUOSITARKASTUS

Merkitään rastilla valittu vaihtoehto:

- Kohteessa pidetään vuositarkastus Rakennusalan töitä koskevissa yleisissä kuluttajasopimusehdoissa 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, sekä kuluttajansuojalakea.

Yleiset ehdot ovat tämän sopimuksen liitteenä / ei ole liitteenä, mutta yleisenä asiakirjana niitä noudatetaan ja molemmat osapuolet ovat tutustuneet niihin ja ymmärtävät yleiset ehdot. (tarpeen yliviivataan)

SOPIMUSKAPPALEET

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

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Paikka ja päiväys

Paikka ja päiväys

Tilaaaja

Urakoitsija

LIITTEET

- Rakennusalan töitä koskevat yleiset kuluttajasopimusehdot
- Verovelkatodistus
- Työntekijöiden eläkevakuutusmaksuja koskeva todistus
-
-
-