

Kohde Asunto Oy Lohiverkko Lohitie 19 02170 Helsinki	NRO Q-033796 Päivämäärä: 25.2.2020
Asiakas As Oy Lohiverkko c/o A-Isännöinti Oy Ilari Koskinen Puh. 044 567 5480 a.isannointi@kolumbus.fi	Kiwa Inspecta Ville Ruotsalainen Tiimiesimies, kiinteistöt ja rakenteet Sentnerikuja 3 00440 Helsinki Puh. 050 436 6989 ville.ruotsalainen@kiwa.com

Kiittäen luottamuksesta ja kiinnostuksesta yritystämme ja palveluitamme kohtaan tarjoamme Teille putkistojen kuntotutkimuksen seuraavasti:

1 Tarjoushinnat

Putkistojen kuntotutkimus	Veroton €/kpl	alv 24 % €	Yhteensä €
LVV-tutkimus kohdan 2 mukaisesti	2 100,00	504,00	2 604,00
Sokkeleiden kuntoarvio kohdan 3 mukaisesti	1 600,00	384,00	1 984,00
Läpivalaisukuvaus, lisäkuvaus tai hyvityshinta	80,00	19,20	99,20
Lisätöiden tuntihinta	80,00	19,20	99,20

Kokonaishinta sisältää työssä käytettävien mittalaitteiden ja apuvälineiden kustannukset sekä matkakustannukset tutkimuksen aikana. Hinnat on laskettu siten, että putkiin, kanaviin, laitteisiin ja rakennusosiin päästään käsiksi normaaleilla käsityökaluilla ilman purku-, kaivu- ja nostotöitä.

Lisätarkastuksiin ja -tutkimuksiin, neuvotteluihin, kokouksiin ja vastaaviin osallistumiseen käytetään em. taulukon veloituserusteita.

Raportti luovutetaan pdf-tiedostona. Raportin esittelee tilaajalle tarvittaessa yksi tutkimuksen suorittaneista tutkijoista. Raportin esittelyyn käytetään em. taulukon veloituserusteita ja laskutetaan toteutuneiden työ- ja matkakustannusten mukaisesti.

Tilaaja antaa käyttöön tarvittavat lähtötiedot ja piirustukset sekä järjestää pääsyn kiinteistön tiloihin.

Kopiointikustannuksista kopiolaitoksella vastaa tilaaja.



2 Tutkimuksen sisältö

Tutkimukset suoritetaan soveltuvin osin SuLVI:n LVV- kuntotutkimusoppas 2013 mukaisesti.

2.1 Röntgenkuvaukset

Putkistojen sisäpuoliset syöpymät selvitetään röntgenkuvauksella. Putkistojen kuvaus röntgenlaitteella on menetelmä, jolla selvitetään putkistojen sisäpuoliset syöpymät sekä vuotoriskit yhtiössä ilman asbestipurkuja, eristystöitä, asennustöitä ja käyttökatkoja. Kuvien pohjalta selvitetään putkien kunto ja mahdolliset uusimistarpeet.

Tutkimus sisältää röntgenkuvauksia seuraavasti:

- 12 kpl röntgenkuvia näkyvillä olevista vesijohdoista

2.2 Muut tarkastukset

Tutkimukseen sisältyy silmämääräiset tarkastukset putkieristeille, linjaventtiileille, patteriventtiileille ja lämmöntuotantolaitteille soveltuvin osin. Silmämääräiset havainnot huomioidaan raportissa.

Tutkimukseen sisältyy 4 huoneistokäyntiä.

3 Sokkeleiden kuntoarvio

Sokkeleiden kunto arvioidaan aistinvaraisesti ohjekortin RT 103003 - Asuinkiinteistön kuntoarvio ohjetta soveltaen. Sokkeleista tarkastetaan yleiskunto, näkyvät vauriot ja puutteet. Havaintojen perusteella ehdotetaan huolto- ja korjaustoimenpiteitä ja mahdollisia lisätutkimustarpeita. Ehdotetuista toimenpiteistä laaditaan kustannusarviot sekä aikatauluehdotus. Kuntoarvion lisäksi salaojat kuvataan salaojaverkosto kohdan 3.1 mukaisesti.

3.1 Salaojien sisäpuoliset TV-kuvaukset

Sisäpuolisella TV-kuvauksella selvitetään viemäreiden toiminnallista kuntoa. Kuvausten tulosten pohjalta arvioidaan tulevaisuudessa tukoksia ja tulvia aiheuttavia tekijöitä, kuten painumia, kerrostumia ja kertymiä tai rakenteellisia vaurioita.

Tutkimus sisältää viemäreiden sisäpuolisia TV-kuvauksia seuraavasti:

- Salaojat (min. 50%)

4 Aikataulu

Kohteen tutkimukset tehdään tilaajan kanssa erikseen sovittavan aikataulun mukaisesti.

5 Työryhmä

Tutkimuksen suorittaa Kiwa Inspectan henkilökunta. Työryhmään osallistuu vähintään yksi henkilö, jolla on LVV-kuntotutkijan voimassa oleva FISE-pätevyys. (fise.fi/patevyysrekisteri)

6 Tarjouksen voimassaolo

Tarjouksemme on voimassa kolme kuukautta.



7 Tarjousehdot

Työ laskutetaan, kun raportti on luovutettu hyväksytysti. Työt laskutetaan toteutuman mukaan. Maksuehto on 14 päivää netto.

Työssä noudatetaan Kiwa Inspectan (Inspecta Oy) yleisiä myynti- ja sopimusehtoja.

Tutkimusten kenttätöiden aikana tutkijoilla tulee olla esteetön pääsy kaikkiin tiloihin, kuten mahdollisiin alapohjien ryömintätiloihin. Mahdolliset odotteluajat laskutetaan lisätyönä.

Tilaaaja tiedottaa kiinteistön käyttäjiä tutkimusajankohdasta ja on velvollinen ilmoittamaan tutkimuksen tekijälle mahdollisista esteistä ennen tarkastuksen alkamista.

Toivomme tarjouksemme olevan Teille tarkoituksenmukainen ja johtavan toimeksiantoon.

Helsingissä 25.2.2020

Ville Ruotsalainen
Kiwa Inspecta
Puh. 050 436 6989

Liitteet

1. Yleiset myynti- ja sopimusehdot, Kiwa Inspecta
2. Tilaajavastuuraportti

Asunto Oy Lohiverkko

c/o A-Isännöinti Oy

Pihatörmä 1 A

02240 Espoo

Ilari Koskinen

a.isannointi@kolumbus.fi**TARJOUS**

Kiitämme tarjouspyynnöstänne ja tarjoamme Teille rakenteiden kuntotutkimuksia seuraavasti:

RAKENTEIDEN KUNTOTUTKIMUKSET**KOHDE**Lohitie 19
02170 Espoo

Rakennustyyppi	rivitalo
Rakennusten lkm	3
Huoneistojen lkm	15
Valmistumisaika	1977

TUTKIMUSTEN SISÄLTÖ**RAKENTEIDEN KUNTOTUTKIMUKSET**

Tutkimus sisältää seuraavat toimenpiteet rakenteiden kunnon selvittämiseksi taloyhtiön seitsemässä huoneistossa:

- *Tutkimuksia suoritetaan seuraavasti:*
2 huoneistoa A-talo, 4 huoneistoa B-talo ja 1 huoneisto C-talo.
- **Rivitalorakennusten sokkelirakenteiden ulkopuolinen tarkastelu.** Tarkastuksessa havainnoidaan mahdollisia vaurioita, vaurioihin johtavia tekijöitä sekä arvioidaan tarvetta rakenneavauksille.
- **Huoneiston kosteus- ja mikrobivaurioriskien aistinvarainen kartoitus.** Kartoituksessa havainnoidaan poikkeavia hajuja ja vaurioihin viittaavia jälkiä sekä mahdollisia ilmavuotoreittejä.
- **Painesuhteiden ja olosuhteiden mittaus.** Huoneiston sisäilman ja ulkoilman välisten painesuhteiden kertaluonteinen mittaus. Sisäilman lämpötila ja suhteellinen kosteus selvitetään kertaluonteisin mittauksin.
- **Rakenteiden rakenneselvitys** käytössä olevista piirustuksista, muista asiakirjoista ja tutkimuksen aikana tehtyjen havaintojen avulla.

- **Rakenneavaukset seuraavasti:**
 - **Ulkoseinärakenteen** kunnon selvittämiseksi (seinärakenteiden alaosat) riskikartoituksen perusteella, 2 kpl per asunto, yhteensä 14 avausta. Rakenneavauksen kautta tarkastetaan seinän alaosan rakenne ja kunto aistinvaraisen arvion, kosteusmittauksin ja materiaalinäytteiden avulla.
 - Rakenneavaukset tehdään asuntojen sisäpuolelta käsin. Rakenneavaukset suljetaan levytyksin/massauksin. Avauksien sulkeminen ei sisällä viimeistelyitä (mm. maalauksia).
- **Hetkelliset olosuhdemittaukset** (lämpötila, suhteellinen kosteus, vesimäärä) rakenneavausten yhteydessä
- **Rakenteiden ja vaurioiden valokuvaaminen**
- **Materiaalinäytteenottoja elinkykyisten mikrobien mikrobianalyyysiin** max. 28 kpl, näytteiden laboratoriokustannukset veloitetaan erillishinnalla toteutuneen näytemäärän mukaisesti. Analyysimenetelmä laimennossarja.

TARJOUKSEN HINTA

RAKENTEIDEN KUNTOTUTKIMUKSET

Tutkimukset edellä esitetyllä tutkimusohjelmalla, hintaan:

5 642,00 euroa sis. alv 24 % (4 550,00 euroa alv 0%)

Tarjoushinnat sisältävät tutkimusten sisällön mukaiset tutkimukset, näytteenotot ja tutkimuksissa tarvittavan kaluston.

Materiaaleista kerättävien näytteiden laboratoriokustannukset veloitetaan toteutuneen näytemäärän mukaisesti 248,00 euroa sis. alv 24% / kpl (200,00 €/kpl alv 0 %)

KULUKORVAUKSET

Matkakorvaukset sisältyvät tarjoukseen. Lisätöistä matkakustannusveloitus on 0,99 €/km sis. alv 24%.

AIKATAULU

Tutkimus tehdään erikseen sovittavana ajankohtana, noin 2 viikon kuluessa tilauksesta.

Tulokset ovat raportoituna asiakkaalle noin 4 viikon kuluessa kohdekäynneistä.

TILAAJAN VELVOITTEET

Tilaaaja huolehtii käyttäjätiedotteiden / valmistautumisohjeiden jakamisesta. Tutkimuspäivinä tutkittaviin tiloihin tulee olla vapaa pääsy.

TARJOUKSEN VOIMASSAOLO

Tarjous on voimassa kolme kuukautta tarjouspäiväyksestä.

REFERENSSIT JA LAATU- SEKÄ YMPÄRISTÖJÄRJESTELMÄ

Raksystems Insinööritoimisto Oy on suorittanut ja suorittaa parhaillaan runsaasti sisäilman laadun selvityksiä ja sisäilmaongelmiin liittyvää korjaussuunnittelua.

Raksystems Insinööritoimisto Oy:llä on laatusertifikaatti ISO 9001:2008. Sertifikaatti nro. C-8082-60-15.

Raksystems Insinööritoimisto Oy:llä on ympäristösertifikaatti ISO 14001:2004. Sertifikaatti nro. C-10237-60-13.

SOPIMUSEHDOT

Tehtävän suorittamisessa noudatetaan KSE 2013.

Toivomme tarjouksemme sisällön vastaavan toiveitanne ja johtavan yhteistyöhön.

Vantaalla helmikuun 21. päivänä 2020

RAKSYSTEMS INSINÖÖRITOIMISTO OY

Aki Puhka
Rakennusterveysasiantuntija, C-9760-26-13
puh. 030 670 5571
aki.puhka@raksystems.fi

Tilaaja

As Oy Lohiverkko
c/o A-isännöinti Oy
isännöitsijä Ilari Koskinen
Pihatörmä 1 A, 3. kerros
02240 Espoo

Kohde

As Oy Lohiverkko
Lohitie 19
02170 Espoo

Putkistojen kuntotutkimus

Kiitämme tarjouspyynnöstänne 3.2.2020 ja tarjoamme kuntotutkimustehtäviä seuraavasti:

Pos	Tehtävä	alv 0 %	alv 24 %
1	Käyttövesiverkoston kuntotutkimus	2 750,00 €	3 410,00 €
2	Sokkelien kuntotutkimus	4 450,00 €	5 518,00 €

Tarjouksemme sisällön tarkempi kuvaus ja sopimusehdot on esitetty jäljempänä tarjouksessa.

Tarjouksemme on voimassa 2 kk tarjouksen päiväyksestä.

Espoossa 18.2.2020



Juho Ronkainen
TATE tutkimukset ja suunnittelu, suunnittelupäällikkö

p. 029 006 9657

juho.ronkainen@sitowise.com



Janne Ojanperä, ins. AMK
Ryhmäpäällikkö
p. 044 427 9450

janne.ojanpera@sitowise.com

1 Käyttövesiverkoston kuntotutkimus

Tehtävä

Käyttövesijärjestelmien kuntotutkimus suoritetaan soveltuvilta osin LVV-Kuntotutkimusopas 2013 (Opas lämmitys- vesi- ja viemäriverkostojen kuntotutkimuksiin) ohjeiden mukaisesti. Putkistojen kuntotutkimuksessa tarkastellaan kiinteistön käyttövesijärjestelmien yleiskuntoa, toimivuutta, korjaustarpeita sekä elinkaaren vaihetta.

Putkistojen kuntotutkimuksessa käydään lähtötiedot (mm. alkuperäiset piirustukset, aikaisempien korjausten tiedot, aikaisemmat tutkimukset ja kartoitukset, kulutustiedot, yms.) läpi ja laaditaan tutkimussuunnitelma ennen varsinaisten kenttätutkimusten suorittamista. Taloteknisten järjestelmien elinkaarta arvioidaan mitattavan tiedon perusteella.

Putkistojen kuntotutkimuksen kenttätutkimuksessa pyritään putkistot tarkastamaan yleisten tilojen osalta kauttaaltaan. Huoneistojen osalta tarkastetaan vähintään 20 % huoneistoista.

Putkien röntgenkuvaus

Röntgenkuvauksessa pyritään selvittämään putkien jäljellä oleva seinämävahvuus, mahdollisesti esiintyviä korroosiovaurioita ja korroosimuotoa (pistesyöpymiä, kavitaatiokorroosio, yms.). Röntgenkuvauksessa tarkastellaan mahdollisuuksien mukaan myös liitosten, mutkien ja saumojen kuntoa sekä mahdollisia vaurioita.

Röntgenkuvauksia suoritetaan alustavan arvion mukaan seuraavasti:

Kylmä vesi	Lämmin vesi ja lämpimän käyttöveden kierto
5 kpl	6 kpl

Rakennuksittain voi esiintyä kuitenkin tarpeita tai rajoitteita, joiden vuoksi kuvauksia on kohdennettava poikkeavasti. Mahdolliset kuvausmäärien muutokset sovitaan tilaajan kanssa.

Tiedote

Noin 1 – 2 viikkoa ennen tutkimuksen kenttätöiden suoritusta tilaajalle toimitetaan kiinteistöön toimitettavaksi tiedote tutkimuksista.

Raportti

Raportti luovutetaan sähköisenä dokumenttina (pdf-tiedosto). Raportti sisältää tutkimuksessa tehtyjen havaintojen mukaisesti:

- Tiivistelmän
- Kuvaukset tutkituista rakenteista perustuen lähtötietoihin sekä havaintoihin
- Kuvaukset havaituista puutteista ja vaurioista sekä niiden arvioituista aiheuttajista
- Kaikki mittaustulokset tulkintoineen ja johtopäätöksineen
- Jatkotoimenpidesuosituksukset ja korjausten suositellut toteutusajankohdat (10 v PTS)
- Eri korjausvaihtoehtojen vertailut
- Korjauskustannusten arviointi (annettuihin korjaussuosituksiin)

- Havaintokartat, joissa merkittynä mittaus- ja kuvauspaikat sekä vauriot
- Valokuvat merkittävimmistä havainnoista

Muut tarkennukset

Putkistojen kuntotutkimuksen yhteydessä mahdollisesti tarvittavien rakenneavauksista tai wc-istuinten irrotuksista sovitaan erikseen tilaajan kanssa. Tutkimuksen lähtökohtana on, että kanavat, putket, kaivot, tarkastusputket ja tarkastusluukut ovat esillä sekä niiden avaaminen on käsi-työkaluilla mahdollista.

Mahdollisiin lisätöihin ja/tai tarkentaviin tutkimuksiin sovelletaan alla esitettyä hinnoittelua.

Tutkimus/mittaus/henkilö	Yksikköhinta alv 0 %	Yksikköhinta alv 24 %
Röntgenkuvat	70,00 €/kpl	86,80 €/kpl
Viemärin sisäpuoliset videokuvaukset	110,00 €/h	136,40 €/h
Rakenneavaukset	70,00 €/h	86,80 €/h
Lvv-kuntotutkijan osallistuminen tiedotustilaisuuksiin ja koukuihin	84,00 €/h	104,16 €/h
Projektisihteerin tehtävät	77,00 €/h	95,48 €/h

Matkakustannukset

Tarjous sisältää kenttätutkimusten matkakustannukset.

Maksuerät

Nro	Ehto	osuus
1	kun kenttätutkimukset on suoritettu	50 %
2	kun raportti on toimitettu tilaajalle	50 %

Tehtävän veloituseruste on kokonaispalkkio.

Yrityksen kokemus

Haluamme tuoda esille, että yrityksemme on vastannut useista tehtävän mukaisista ja siihen rinnastettavista tehtävistä. Yrityksemme referenssikohteita on lueteltuna tarjouksen liitteenä olevassa referenssiluettelossa.

Aikataulu

Olemme alustavasti valmiit käynnistämään tehtävän mukaisen työn maaliskuussa 2020.

2 Sokkelien kuntotutkimus

Tutkimuksen tarkoituksena on määrittää sokkelirakenteen tämän hetkinen kunto, vauriot ja puutteen. Tutkimustulosten perusteella määritetään rakenteiden jatkotoimenpidetarpeet.

Tutkimus sisältää pääkohdittain seuraavat toimenpiteet:

- sokkelirakenteiden rakenneavaukset (yht. 4 – 6 kpl)
 - rakenneavaukset suoritetaan sisäpuolelta
 - rakenteiden todentaminen
 - ulkoseinärakenteen tuuletuksen toimivuuden arviointi
 - aistinvarainen rakenne- ja vauriotarkastelu, alajuoksupuu, eristeet, runko
 - avauskohdista puurakenteiden kosteusmittaukset (piikkimittarilla)
 - avauskohdista eristeiden kosteusmittaukset (puikkomittarilla)
 - mahdollisen höyrynsulkumuovin kunto, liitokset ja tiiveys
 - kapillaarikatkon todentaminen
 - rakenteen tiiveystarkastelu merkkiainekokein
- ulkopuolisten kuivatusrakenteiden ja vedenohjauksen aistinvarainen tarkastelu

Sisäpuoliset rakenneavaukset paikataan mahdollisimman tiiviisti alkuperäistä tilannetta vastaavaksi, mutta avauskohta peitetään valkoisella teräslevyllä. Mahdollisten kivrakenteiden rakenneavaukset paikataan korjauslaastilla, joita ei paikkamaalata. Tutkimus voi edellyttää käyttäjiltä toimenpiteitä, ja aiheuttaa ajoittaista häiriötä. Tutkimuksesta tiedotetaan kirjallisesti 2 viikkoa ennen tutkimuksen suoritusta.

Alla on esitetty yksikköhinnat, joita sovelletaan, mikäli muutoksia näytemääriin tai mittauksiin tutkimuksen aikana ilmenee. Kaikista muutoksista sovitaan tilaajan kanssa erikseen.

Tutkimusraportti

Tutkimusraportti laaditaan tulevan korjaussuunnittelun lähtötiedoiksi sekä tilaajan päätöksentekoa varten. Raportti luovutetaan sähköisenä dokumenttina.

Raportit sisältävät tutkimuksessa tehtyjen havaintojen ja laboratoriotutkimusten mukaisesti:

- kuvaukset kaikista tutkituista rakenteista perustuen lähtötietoihin sekä havaintoihin
- kuvaukset havaituista puutteista ja vaurioista sekä niiden arvioiduista aiheuttajista rakenneosittain
- kaikki mahdolliset analyysi- ja mittaustulokset tulkintoineen ja johtopäätöksineen
- korjaussuosituksien rakenneosittain pääpiirteittäin
- valokuvat merkittävimmistä havainnoista
- tutkimuskartta, josta selviää näytteenottokohdat
- erillisinä liitteinä mahdolliset mittauspöytäkirjat sekä laboratorioanalyysiraportit

Yksikköhinnat

Laboratorioanalyysit suorittaa Labroc Oy tai Koestus pois lukien mahdolliset mikrobianalyysit, jotka suorittaa työterveyslaitos (TTL). Alla olevassa taulukossa on esitetty analyysien yksikköhinnat, mikäli tilaaja haluaa nostaa näytemääriä. Lisänäytteiden porauksesta laskutetaan 80 €/näyte alv. 0 % (99,20 €/kpl alv. 24 %).

Analyyssien yksikköhinnat:

Tutkimus/mittaus	Yksikköhinta alv 0 %	Yksikköhinta alv 24 %
Betonin ohuthieanalyysi 48 mm	238,00 €/kpl	295,12 €/kpl
Rappauslaastin, tiilen tai klinkkerin ohuthie, betonin 75 mm ohuthie	280,00 €/kpl	347,20 €/kpl
Rappauslaastin ohuthie (sis. kalkki-sementtisuhteen määrittämisen)	525,00 €/kpl	651,00 €/kpl
Vetolujuuskoe laboratoriossa	65,00 €/kpl	80,60 €/kpl
Uusintaveto*	30,00 €/kpl	37,20 €/kpl
Karbonatisoitumissyvyyden määrittäminen po- ranäytteestä	30,00 €/kpl	37,20 €/kpl
Betonin kloridipitoisuuden määrittäminen	96,00 €/kpl	119,04 €/kpl
Asbestianalyysi	80,00 €/kpl	99,20 €/kpl
PAH-yhdiste analyysi materiaalinäyt- teestä	115,00 €/kpl	142,60 €/kpl
Lyijyanalyysi	50,00 €/kpl	62,00 €/kpl
PCB-yhdisteiden analyysi	135,00 €/kpl	167,40,00 €/kpl
Raskasmetallianalyysi	50,00 €/kpl	62,00 €/kpl
Mikrobianalyysi materiaalinäytteestä (suoraviljely)	98,00 €/kpl	121,52 €/kpl
Nostokoriauto, käyttö- ja siirtotunnit	140,00 €/kpl	173,60 €/kpl

*Betonin uusintavetolujuuskoe suoritetaan automaattisesti, mikäli vetokokeen lujuus jää alle 1,5 MPa. Uusintavetokokeista aiheutuneet kulut laskutetaan tilaajalta yksikköhintaluettelon mukaan.

Työryhmä ja aikapalkkiot

Mahdolliset työtehtävään liittyvät lisä- ja muutostyöt suoritetaan aikapalkkioperusteisesti:

Tehtävä	€/h alv 0 %
Kuntotutkija	84,00

Aikataulu

Työn aikataulu riippuu tilauksen ajankohdasta ja sovitaan tilaajan kanssa tarkemmin. Alustavasti työt voidaan aloittaa maaliskuussa.

Maksuerät

Kiinteähintaisen työn veloitamme seuraavan maksueräluettelon mukaisesti:

1. erä, kun kenttätöitä on suoritettu
2. erä, kun raportti on toimitettu tilaajalle

Tarjouksen sopimusehdot

Tilaaajan velvollisuudet ja vastuut

Tilaaaja vastaa konsultille antamistaan tehtävän perustiedoista, sitovista ohjeista ja määräyksistä sekä muiden lähtötietojen ja materiaalien oikeellisuudesta. Tilaaaja luovuttaa konsultille korvauksetta hankkeen keskeisten osapuolten yhteystiedot, aikaisemmat kartoitus- ja tutkimustulokset, kiinteistön piirustukset ja mahdolliset aiemmin laaditut suunnitelmat sekä muut tehtävän kannalta tarpeelliset tiedot. Lähtötiedot on toimitettava ensisijaisesti sähköisessä muodossa.

Tilaaaja vastaa kiinteistöön pääsyn järjestelyistä tehtävän edellyttämän tarpeen mukaisesti tai vaihtoehtoisesti toimittaa konsultille tarvittavat avaimet ja mahdolliset pääsyluvat.

Tilaaaja hoitaa toimeksiantoon liittyvät säädösten ja viranomaismääräysten edellyttämät tehtävät, yhteydenpidon ulkopuolisiin laitoksiin, viranomaisiin ja maanomistajiin sekä hankkii tarvittavat luvat, niiltä osin kuin tehtävistä ei ole erikseen sovittu sisältyvän konsultin tehtävään.

Tarjouksen ja sopimuksen solmimisen edellytyksenä on, että tilaaaja tai tämän edustaja on kelpoinen toimimaan ammattirakennuttajana tai rinnastettavissa ammattirakennuttajaan esimerkiksi toimimalla ammatti-isännöitsijänä, ja sopimuksessa voidaan noudattaa konsulttialan yleisiä sopimusehtoja 2013 (jäljempänä KSE 2013) huomioiden mahdolliset kirjallisesti sovitut poikkeamat yleisiin sopimusehtoihin.

Rakennustuotteiden kelpoisuus

Konsultin suorittaman rakennustuotteiden kelpoisuuden toteamisen ja rakennusvalvonnan edellyttämän vakuutuksen antamisen edellytyksenä on, että urakoitsija kokoaa kaikki tarvittavat asiakirjat ja allekirjoittaa etukäteen vastaavan vakuutuksen. Urakoitsijan vakuutuksessa on todettava, että tuote täyttää suunnittelu-asiakirjoissa määritetyt, kansalliset rakennusmääräykset täyttävät tekniset vaatimukset.

Kokoukset

Kokoukset, tiedotustilaisuudet ja muut palaverit suoritetaan aikapalkkioperusteisesti. Mahdolliset kokonaispalkkioon tai yksikköpalkkioon sisällytetyt kokoukset, tiedotustilaisuudet ja palaverit on esitetty tarjouksen sisällössä.

Tilaaajan pyynnöstä pidettävien iltakokouksien ja muiden tilaisuuksien aikapalkkion korotus on arkipäivinä klo 17.00 jälkeen kahdelta ensimmäiseltä tunnilta + 50 % ja sen jälkeen sekä viikonloppuisin + 100 %.

Kopio- ja tulostuskulut sekä muut kulut

Toimistossamme tapahtuva asiantuntijaa itseään varten tehtävä kopiointi- ja tulostus sisältyy tarjoushintoihin. Tilaaaja vastaa kaikista muista kopio- ja tulostuskuluista. Pääasiassa tarvittava kopiointi ja tulostus teetetään kopiolaitoksessa. Kauttamme tilattavien kopiolaitosten palveluiden yleiskustannus on + 8 %.

Asiantuntijatehtävään liittyvä, yrityksessämme tapahtuva, kopiointi ja tulostus sisältyvät tuntiveloitushintoihin ja/tai kokonaishintaan.

Toimeksiantoon liittyvien Sitowise Oy:n kautta tilaajalta laskutettavien hankintojen (kopioid ja tulosteet, tarvikkeet, materiaalit, sähköiset aineistot, laboratoriotutkimukset jne.) kulujen käsittelykustannus on + 12 %.

Matkakustannusten ja matka-ajan korvaus

Aikapalkkio-, yksikköpalkkio-, ja kokonaispalkkioperusteisten tehtävien matkakulut veloitetaan toteutuneiden kilometrien mukaisesti 0,70 €/km alv. 0 % (0,87 €/km sis. alv 24 %). Mahdolliset kokonaishintaan tai yksikköhintaan sisällytetyt matkakulut on esitetty tarjouksen sisällössä.

Aikapalkkioperusteisten töiden matka-aika veloitetaan konsulttitoiminnan yleisistä sopimusehdoista (KSE 2013) poiketen koko matka-ajalta.

Lisä- ja muutostyöt

Mahdolliset työtehtävään liittyvät lisä- ja muutostyöt suoritetaan aikapalkkioperusteisesti, ellei tarjouksessa ja sopimuksessa ole erikseen sovittu muuta palkkioperustetta.

Tilaajan kanssa erikseen kiireellisenä työnä sovittavaksi tehdystä työstä arkipäivinä klo 17.00 jälkeen on aikapalkkion korotus kahdelta ensimmäiseltä tunnilta + 50 % ja sen jälkeen sekä viikonloppuisin + 100 %.

Maksuehdot

Laskutamme tehtävän veloituspäätöksestä riippuen seuraavasti:

- Kokonaispalkkioperusteinen konsulttityö erillisen maksueräluettelon mukaisesti.
- Aikapalkkioperusteinen konsulttityö kuukausittain laaditun erittelyn mukaisesti.
- Yksikköpalkkioperusteinen konsulttityö kuukausittain toteutuneiden yksiköiden mukaisesti.

Maksuehto on 14 päivää netto.

Vastuut ja vakuutukset

Korjausrakentamisen toimeksiannon yhteydessä mahdollisesti suoritettu määrä- ja/tai kustannuslaskenta perustuu tutkimuksista ja/tai suunnitelmista tehtyihin arvioihin ja oletamiin korjaustöiden määrästä ja kustannustasosta, jolloin määrä- ja kustannuslaskennassa saavutetussa tuloksessa voi olla poikkeavuutta lopulliseen toteutumaan nähden. Edellä mainitusta johtuen, konsultti ei vastaa korjausrakentamisen määrä- ja/tai kustannuslaskennassa saatujen määrien ja/tai kustannusten poikkeamasta tai virheestä KSE 2013:sta poiketen. Muilta osin konsultin vastuissa noudetaan KSE 2013:sta.

Yrityksellä on konsulttivastuuvakuutus ja toiminnan vastuuvakuutus LähiTapiola Oy:ssä. Huolimatta vakuutuksissa esitetyistä vakuutusmääristä, konsultin korvausvastuu on kaikissa tapauksissa KSE2013 ehtojen mukaisesti enintään konsulttipalkkion suuruinen. Vakuutustodistukset toimitetaan tilaajalle pyydettyä.

Hanketietojen käyttäminen

Toimeksiannon kohteena olevan kiinteistön yleistietoja (kiinteistö, osoite, laajuustiedot), tilaajan tiedot, toimeksiannon pääkohdittaita sisältöä ja kohteen yleisiä valokuvia tulemme mahdollisesti käyttämään yrityksemme referenssiluetteloissa ja markkinointimateriaalissa (esitteet, kotisivut). Tilaajan on viimeistään tilausvaiheessa ilmoitettava, mikäli toimeksiannon kohteena olevan kiinteistön tietoja ei sallita käytettävän referenssinä.

Muut sopimusehdot

Konsultilla (Sitowise Oy) on oikeus purkaa yksipuolisesti sopimus ilman korvausvelvollisuutta tilaajalle KSE 2013 poiketen, jos sopimuksen solmimisen jälkeen todetaan, että konsultti on esteellinen toimimaan sopimuksen mukaisessa tehtävässä eturistiriidan takia.

Konsulttitehtävät jotka liittyvät:

- uudis- ja korjausrakennuskohteiden vuositarkastuksiin
- takuuajan tehtäviin
- 10-vuotisvastuu tarkastuksiin,
- tai riita-asioiden selvityksiin,

ja joissa Sitowise Oy on toiminut suunnittelijana pääurakoitsijan toimeksiannosta, käydään tilaajan kanssa läpi aiemman sopimussuhteen mahdolliset vaikutukset sopimuksen kohteena olevan konsulttityön sisältöön. Käytännöistä sovitaan tarkemmin ennen sopimuksen solmimista.

Sopijapuolet sitoutuvat noudattamaan toimeksiannossa KSE 2013:n mukaisia ehtoja, huomioiden tarjouksen sopimusehtoihin kirjatut tarkennukset ja mahdolliset poikkeamat KSE 2013:sta.

Allekirjoittamalla tilausvahvistuksen, erillisen tarjottua konsulttityötä koskevan sopimuksen tai tekemällä tilauksen muutoin (suullisesti, sähköpostitse), tilaaja vahvistaa, että on käynyt läpi tarjouksen ja sitä koskevat sopimusehdot sekä ymmärtää ja hyväksyy tarjotun työn sisällön ja ehdot sellaisenaan.

TILAUSLOMAKE

Tilaamme As Oy Lohiverkko-kiinteistölle osoitetun tarjouksenne 18.2.2020 mukaisesti:

1. Käyttövesiverkoston kuntotutkimus ☐
2. Sokkelien kuntotutkimus ☐

Sopijapuolet sitoutuvat noudattamaan toimeksiannossa KSE 2013 (konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot 2013) mukaisia ehtoja, huomioiden tarjoukseen kirjatut tarkennukset ja mahdolliset poikkeamat KSE 2013:sta.

Allekirjoittamalla tilausvahvistuksen, tilaaja vahvistaa, että on käynyt läpi tarjouksen ja sitä koskevat sopimusehdot sekä ymmärtää ja hyväksyy tarjotun työn sisällön ja ehdot sellaisenaan.

Päiväys _____ kuun _____. päivänä 2020

Allekirjoitus _____

Nimenselvennös _____

TILAAJAN YHTEYSTIEDOT

Yhteyshenkilö _____

Puhelin _____

Sähköposti _____

LASKUTUSTIEDOT

Laskutusosoite _____

OVT-tunnus _____ välittäjä: _____

MUUT TIEDOT

Huoltoyhtiö _____ puhelinnumero: _____

Muuta _____

Voitte lähettää tilauksenne sähköpostitse etunimi.sukunimi@sitowise.com tai postitse alla olevaan osoitteeseen:

Sitowise Oy

TALO Korjausrakentaminen

Linnoitustie 6

02600 Espoo



talokeskus

Est. 1923

Asunto Oy Lohiverkko

Tarjous



talokeskus Est. 1923

A-Isännöinti Oy
Pihatörmä 1 A, 3.krs
02240 Espoo
Finland

Päiväys:
Tarjoksen Nro:
Voimassaoloaika:

21.02.2020
Q-0010376
21.02.2020 - 21.05.2020

Käyttövesiputkien kuntotutkimus

TARJOUS

Tarjous koskee Asunto Oy Lohiverkko, Lohitie 19 02170 Espoo
Kiitämme tarjouspyynnöstänne ja tarjoamme teille oheiset tuotteet.

Tietoa tarjouksen sisällöstä löydätte seuraavilta sivuilta. Toivomme tarjouksemme soveltuvan teille ja johtavan
jatkoneuvotteluihin sekä yhteistyöhön.

Toimeksiannossa noudatetaan konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE2013. Toimitusaika
sopimuksen mukaan.

Yhteistyöterveisin,
Suomen Talokeskus Oy

Johan Rönnblad
LVV - kuntotutkija
+358 447359025
johan.ronnblad@talokeskus.fi

Liitteet

Suomen Talokeskus tilaajavastuu.fi raportti
RALA sertifikaatti Suomen Talokeskus Oy voimassa 31.12.2021
KSE2013

Tarjous yhteensä

	Yhteensä	Yhteensä (alv 24%)
Projektituotteet	2 600,00 €	3 224,00 €

Tarjouksen tuotesisältö

Maksuehto: Netto 14

Käyttövesiputkien kuntotutkimus

Tuote	Kuvaus	Määrä	Yksikkö hinta	Yhteensä	Yhteensä (alv 24%)
Kuntotutkimus, putkisto	Kuntotutkimukseen sisältyy: - käyttövesiputkiston kuntotutkimuksen laatiminen - paikan päällä suoritettava kiinteistön käyttövesijohtojen tarkastus pistokokein - alajakokeskuksen silmämääräinen tarkastus - tutustuminen kiinteistön hallussa oleviin vanhoihin piirustuksiin - raportointi ja PTS - yksittäisiä osia ei voi tilata erillisinä Tarjoukseemme ei sisälly: - mahdollisia purku- ja paikkaustöitä - asukasiltoja, infotilaisuuksia, kokouksia ym., joihin osallistuminen suoritetaan tuntiveloituksella	1 kpl	2 600,00 €	2 600,00 €	3 224,00 €
Röntgenkuvaus	Metalliputkien röntgenkuvaus, sisältää 10 kuvaa.	1 kpl	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Optiot

Tuote	Kuvaus	Määrä	Yksikkö hinta	Yhteensä	Yhteensä (alv 24%)
Lisätyöt	Sovittavat tarjoukseen kuulumattomat tehtävät Tarjoukseen kuulumattomat kokoukset ja infotilaisuudet Kokoukset ja infotilaisuudet klo 16 jälkeen +50%	1 h	89,00 €	89,00 €	110,36 €
Röntgenkuvaus, lisäkuvat	Metalliputkien röntgenkuvauksen yhteydessä otettavat lisäkuvat. Toteutus muun kuvauksen yhteydessä.	1 kpl	75,00 €	75,00 €	93,00 €
Kulut, km-korvaus	Erillisveloitettaviin toimeksiantoihin liittyvät kilometrit, laskutetaan asiakkaalta.	1 kpl	0,60 €	0,60 €	0,74 €

Yritysraportin tiedot	
Raportin hakupäivämäärä	20.02.2020
Raportti voimassa asti	21.04.2020
Arkistointitunnus	1582025788041
FIN yritystiedot	
Yrityksen nimi	Suomen Talokeskus Oy
Y-tunnus	2581730-8



Tietolähteiden perusteella yritys on hoitanut tilaajavastuulain edellyttämät velvoitteet.

Symbolien selitteet



Tietolähteiden perusteella tilaajavastuutiedot eivät ole kunnossa!



Tietolähteiden perusteella tilaajavastuutiedoissa on selvittävää!



Yrityksen tiedoista puuttuu tieto tai tietoa odotetaan tietolähteestä.
Pyydä lisäselvitys ja pyydä toimittajaa ilmoittamaan tieto raportin täydentämiseksi.



Yrityksen ilmoituksen mukaan ei velvollisuutta kuulua rekisteriin.



Tietolähteiden perusteella tilaajavastuutiedot ovat kunnossa.

TIETOLÄHTEET:



YTJ-tiedot (Päivitetty: 17.02.2020) Lähde: Suomen Asiakastieto Oy	
Y-tunnus	2581730-8
Yritysmuoto	Osakeyhtiö
Kotipaikka	Helsinki
Päätoimiala	Rakennetekninen palvelu
Verohallinnon perustiedot	Rekisterissä (13.11.2013)
Arvonlisäverovelvollisuus	Liiketoiminnasta arvonlisäverovelvollinen (01.01.2014)
Ennakkoperintärekisteri	Rekisterissä (01.01.2014)
Kaupparekisteri	Rekisterissä (08.11.2013)
Työnantajarekisteri	Rekisterissä. (Päivitetty: 17.02.2020)
Liiketoimintakiellot	Ei liiketoimintakieltoja. (Päivitetty: 17.02.2020)

Rakentamisen Laatu ry (RALA)	
RALA	Yritys on RALA-sertifioitu

Asiakkaan ilmoittamat ja tietopyyntöjen kautta saadut tiedot:	
Veromaksutiedot	Maksettu. (Päivitetty: 13.02.2020 , lähde: Verohallinto)
Eläkevakuutus (TyEL)	Maksettu. (Päivitetty: 21.01.2020 , lähde Eläkevakuutusyhtiö)
Noudatettavat työehtosopimukset	SUUNNITTELU- JA KONSULTTIALAN TOIMIHENKILÖIDEN TYÖEHTOSOPIMUS
Tapaturmavakuutus	Tapaturmavakuutus on otettu ja voimassa: Pohjola Vakuutus Oy (Lakisääteinen tapaturmavakuutus)
Työterveyshuolto	Lakisääteinen työterveyshuolto on järjestetty. Mehiläinen Oy

Vastuuvakuutustiedot	
Voimassaoloaika	01.01.2020 - 31.12.2020
Summa	2000000€ (EUR)
Voimassaoloalue	Kaikkialla maailmassa, ei USA/Kanada
Toimialat	Suomen Kiinteistöliitto Ry:n konsernivastuuvakuutukset

Tarkista koko raportin sisältö.

Kaupparekisteriote (Tarkastettu: 10.02.2020)

Jos kaupparekisteriotteen luontiajankohta ja tarkastuspäivämäärä poikkeavat toisistaan, olemme tarkastaneet Suomen Asiakastieto Oy:ltä mainittuna tarkastuspäivämääränä, ettei kaupparekisteriotteen tiedoissa ole tapahtunut muutoksia luontiajankohdan jälkeen.

Patentti- ja rekisterihallitus**Kaupparekisteri****00091 PRH****puh. 029 509 5000****kirjaamo@prh.fi****Y-tunnus: 2581730-8****Luontiajankohta: 06.10.2019 09:20:35****REKISTERIOTTEEN TIEDOT****Toiminimi: Suomen Talokeskus Oy****Y-tunnus: 2581730-8****Yritys rekisteröity: 08.11.2013****Yritysmuoto: Osakeyhtiö****Kotipaikka: Helsinki****Otteen sisältö: 06.10.2019 09:20:35 rekisterissä olleet tiedot.****Yhteystiedot:****Postiosoite: Mannerheimintie 113 00280 Helsinki****Käyntiosoite: Mannerheimintie 113 00280 Helsinki****Puhelin: 0972515500****Kotisivun osoite: www.talokeskus.fi****Rekisterimerkinnät:****TOIMINIMI (Rekisteröity 07.01.2014)****Suomen Talokeskus Oy.****TOIMIALA (Rekisteröity 08.11.2013)**

Yhtiön toimialana on tuottaa ja kehittää rakennuksiin ja kiinteistöihin liittyviä palveluja kuten rakennus-, LVI- ja sähkötekniistä konsultointia, suunnittelua, valvontaa ja rakennuttamista; hoidon, huollon, kunnossapidon, energiankäytön ja kustannuslaskennan asiantuntijapalveluja; rakennus- ja asennustoimintaa; tutkimustoimintaa; koulutuspalveluja; kaikki muu laillinen liiketoiminta. Toimintaansa varten yhtiö voi omistaa ja hallita kiinteistöjä ja arvopapereita sekä käydä niillä kauppaa.

APUTOIMINIMI (Rekisteröity 06.05.2019 12:24:50)**Talokummi****APUTOIMINIMEN TOIMIALA (Rekisteröity 06.05.2019 12:24:50)**

Aputoiminimen toimialana on tuottaa kiinteistöjen omistajille asiantuntijapalveluita koko kiinteistön elinkaaren ajalle.

KOTIPAikka (Rekisteröity 08.11.2013)**Helsinki.****Y-tunnus: 2581730-8****TILIKAUSI (Rekisteröity 08.11.2013)****Tilikausi on 01.01. - 31.12.****PERUSTAMINEN (Rekisteröity 08.11.2013)****Perustamissopimus on allekirjoitettu 22.10.2013.****YHTIÖJÄRJESTYKSEN MUUTOS (Rekisteröity 28.01.2019 14:28:52)****Yhtiöjärjestyksen muutoksesta on päätetty 10.12.2018.****OSAKEPÄÄOMA (Rekisteröity 04.03.2014)****Osakepääoma 2.500,00 euroa, täysin maksettu.****Osakkeet 20.000 kpl.****HALLITUS (Rekisteröity 13.05.2019 13:37:34)****Puheenjohtaja:****29.04.1958 Nieminen Timo Jouni Tapani****Jäsenet:****09.06.1961 Hiltunen Harri Kalevi****22.02.1960 Järvenpää Harri Tapani**

Tarkista koko raportin sisältö.

03.07.1979 Liusjärvi Sampo Kalevi
02.04.1951 Seppä Harri Aimo Olavi
13.09.1967 Vesterinen Mika Ilmari

TOIMITUSJOHTAJA (Rekisteröity 28.01.2019 14:28:52)

Toimitusjohtaja:
23.11.1976 Rimon Jonatan

TILINTARKASTAJAT (Rekisteröity 08.11.2013)

Tilintarkastaja:
Oy Tuokko Ltd, Y-tunnus 1731049-4, Kaupparekisteri
Päävastuullinen tilintarkastaja:
23.03.1976 Elo Janne Kari Ilari

LAKIMÄÄRÄINEN EDUSTAMINEN (Rekisteröity 08.11.2013)

Yhtiötä edustaa osakeyhtiölain nojalla hallitus.

ASEMAAN SIDOTTU EDUSTAMINEN (Rekisteröity 08.11.2013)

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiötä edustavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.

PROKURISTIT (Rekisteröity 05.09.2019 16:30:06)

18.08.1971 Hyvärinen Markku Johannes
23.11.1976 Rimon Jonatan
21.07.1981 Ståhlberg Sari Katariina
Prokuristit edustavat yhtiötä kaksi yhdessä.

-

Y-tunnus: 2581730-8
12.07.1976 Hakkarainen Juha-Pekka
28.07.1964 Halonen Jari Juhani
10.04.1975 Heikkilä Jari Johannes
30.01.1966 Jääskä Pasi Matti
23.12.1965 Pelkonen Anne Maritta
29.10.1956 Sinisalo Markku Juhani
Prokuristit edustavat yhtiötä kukin erikseen yhdessä seuraavien prokuristien kanssa
18.08.1971 Hyvärinen Markku Johannes
23.11.1976 Rimon Jonatan
21.07.1981 Ståhlberg Sari Katariina

TILINPÄÄTÖSASIAKIRJAT (Rekisteröity 24.05.2019 03:06:21)

Tilinpäätös ajalta 01.01.2018 - 31.12.2018.

VOIMASSAOLEVAT HENKILÖTIEDOT

23.03.1976 Elo Janne Kari Ilari, Suomen kansalainen, Espoo
12.07.1976 Hakkarainen Juha-Pekka, Suomen kansalainen, Jyväskylä
28.07.1964 Halonen Jari Juhani, Suomen kansalainen, Tuusula
10.04.1975 Heikkilä Jari Johannes, Suomen kansalainen, Helsinki
09.06.1961 Hiltunen Harri Kalevi, Suomen kansalainen, Espoo
18.08.1971 Hyvärinen Markku Johannes, Suomen kansalainen, Porvoo
22.02.1960 Järvenpää Harri Tapani, Suomen kansalainen, Tampere
30.01.1966 Jääskä Pasi Matti, Suomen kansalainen, Vantaa
03.07.1979 Liusjärvi Sampo Kalevi, Suomen kansalainen, Hämeenlinna
29.04.1958 Nieminen Timo Jouni Tapani, Suomen kansalainen, Kauniainen
23.12.1965 Pelkonen Anne Maritta, Suomen kansalainen, Hollola
23.11.1976 Rimon Jonatan, Suomen kansalainen, Helsinki
02.04.1951 Seppä Harri Aimo Olavi, Suomen kansalainen, Lahti
29.10.1956 Sinisalo Markku Juhani, Suomen kansalainen, Espoo
21.07.1981 Ståhlberg Sari Katariina, Suomen kansalainen, Helsinki
13.09.1967 Vesterinen Mika Ilmari, Suomen kansalainen, Helsinki

TOIMINIMIHISTORIA

Suomen Talokeskus Oy 07.01.2014 -
Talokeskus Yhtiöt Oy 08.11.2013 - 06.01.2014 23:59:59
Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus

RALA SERTIFIKAATTI

Rakentamisen Laatu RALA ry:n arviointilautakunta on myöntänyt
tämän sertifiikaatin, joka varmentaa, että yrityksen

Suomen Talokeskus Oy

Y-tunnus 2581730-8

kotipaikka Helsinki

toimintajärjestelmä tehtyyn auditointiin perustuen täyttää RALA-sertifiointimenettelyssä määritellyt vaatimukset seuraavassa laajuudessa

Helsinki, Jyväskylä, Lahti
Rakennuttaminen RAP
Arkkitehtuuri ARK
Energiatekniikka ENT
Kuntoarviointi ja -tutkimus KUT
LVI-tekniikka LVI
Rakennetekniikka RAK
Rakennusautomaatio RAU
Sähkötekniikka SKT
Valvonta ja tarkastus VAT

Sertifikaatti edellyttää, että yrityksen toimintatavat täyttävät määritellyt vaatimukset.
Voimassaolevista sertifiikaateista pidetään luetteloa internetsivulla www.rala.fi.

Alkuperäinen sertifikaatti myönnetty 6.3.2012
Sertifikaatin voimassaolo katselmoitu 5.9.2019



Tuula Råman
toiminnanjohtaja

RALA
RAKENTAMISEN LAATU

RALA-sertifiointi on rakennusalan yritysten erityispiirteet huomioon ottava arviointimenettely, joka perustuu yrityksen toimintajärjestelmän auditointiin. RALA-sertifikaatti on osoitus siitä, että yrityksen toimintajärjestelmä täyttää menettelyn kriteerit ja yritys soveltaa määrittämiään toimintatapoja käytännössä.

Arviointiperusteissa on huomioitu yrityksen onnistumisen ja menestymisen kannalta keskeiset toimintatavat sekä myös asiakkaan kannalta tärkeät, sopimusosapuolen toiminnalle asettamat vaatimukset ja odotukset. Lisäksi arviointiperusteet kattavat keskeiset turvallisuus- ja ympäristönäkökohdat.

Rakentamisen Laatu RALA ry, Vänrikinkuja 2, 02600 Espoo, p. 010 292 2100 www.rala.fi

KONSULTTITOIMINNAN YLEISET SOPIMUSEHDOT KSE 2013

Nämä konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot soveltuvat käytettäväksi tilaajan ja konsultin välisissä toimeksiannoissa mm. muotoilun, tuotekehitystyön, rakentamisen, tuotannollisen toiminnan sekä yhdyskuntien tutkimus-, selvitys-, suunnittelu-, rakennuttamis- ja valvontatehtävissä.

OHJEET

helmikuu 2014

korvaa RT 13-10574

LVI 03-10238

KH X4-00201

SIT 16-610028

Infra 054-710030

1 (8)

Sopimusehdot ja seuraavat sopimuslomakkeet liittyvät toisiinsa:

- RT 80343 Konsulttisopimus
- RT 80344 Konsulttitoimeksiannon lisä- ja muutostyösopimus
- RT 80345 Konsulttitoimeksiannon tilaus/tilausvahvistus/sopimus.

RAKLI ry, Suunnittelu- ja konsulttitoimistojen liitto SKOL ry ja Arkkitehtitoimistojen liitto ATL ry ovat yhteistyössä laatineet ja hyväksyneet nämä sopimusehdot.

SISÄLLYSLUETTELO

KÄSITTEITÄ

KONSULTTITOIMINNAN YLEISET SOPIMUSEHDOT

- 1 YLEISTÄ
- 2 TILAAJAN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT
 - 2.1 Tilaajan velvollisuudet
 - 2.2 Tilaajan vastuut
- 3 KONSULTIN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT
 - 3.1 Konsultin velvollisuudet
 - 3.2 Konsultin vastuut
- 4 KESKINÄINEN YHTEYDENPITO
- 5 VELOITUSPERUSTEET
 - 5.1 Yleistä
 - 5.2 Palkkio
 - 5.3 Kokonais- ja yksikköhinta
 - 5.4 Erityiset korvaukset
 - 5.5 Kulut
 - 5.6 Matkakustannusten ja matka-ajan korvaukset
 - 5.7 Lisäkustannukset ja veloitusperusteiden tarkistukset
 - 5.8 Maksusuoritukset
 - 5.9 Laskutuksen valvonta
- 6 AINEISTO
 - 6.1 Aineiston ja tietojen säilyttäminen
 - 6.2 Tekijänoikeudet, aineiston ja tietojen luovuttaminen sekä oikeus keksintöön
- 7 AIKATAULU, VIIVÄSTYMINEN JA TÖIDEN KESKEYTYMINEN
- 8 SOPIMUKSEN PURKAMINEN JA SIIRTÄMINEN
 - 8.1 Tilaajan oikeus purkaa sopimus
 - 8.2 Konsultin oikeus purkaa sopimus
 - 8.3 Sopimuksen siirtäminen ja tehtävän päättyminen
- 9 SOPIMUSASIAKIRJOJEN KESKINÄINEN JÄRJESTYS
- 10 ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN
 - 10.1 Sovellettava laki
 - 10.2 Osapuolten väliset neuvottelut
 - 10.3 Asiantuntijalausannon hankkiminen
 - 10.4 Välimiesmenettely
 - 10.5 Yleinen alioikeus

KÄSITTEITÄ**Alikonsultti**

Konsulttiin sopimussuhteessa oleva, tämän alaisena ja tälle kuuluvaa työtä suorittava konsultti.

Aputyövoima

Kenttätutkimus-, tutkimus-, mittaus- ja muissa vastaavissa töissä käytettävä työn teknisessä suorituksessa avustava työvoima.

Aineisto

Aineistolla tarkoitetaan asiakirjoja, kirjallista tai kuvallista esitystä taikka sellaista sähköisesti tai muulla vastaavalla tavalla aikaansaattua esitystä, joka on luettavissa, kuunneltavissa tai muutoin ymmärrettävissä teknisin apuvälinein.

Asiantuntijatarkastus

Viranomaisvalvontaa täydentävä tai korvaava rakennusvalvontaviranomaisen hankkeessa valtuuttaman henkilön suorittama rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden tarkastus.

Asiantuntijavalvonta

Konsultin suorittama laatimiansa suunnitelmien toteuttamisen yleisvalvonta sekä suunnitelmia täydentävien ja täsmentävien ohjeiden ja tulkintojen antaminen.

Erityiset korvaukset

Erityisillä korvauksilla tarkoitetaan näiden sopimusehtojen kohdassa 5.4 mainittujen kustannusten korvauksia.

Kokonaishinta

Kokonaishinta on veloitus sovitusta toimeksiannosta sisältäen palkkion, erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitus.

Kokonaispalkkio

Kokonaispalkkio on etukäteen sovittu veloitus toimeksiannon suorittamisesta. Kokonaispalkkioon sisältyy korvaus työhön liittyvistä suoranaisista palkkakustannuksista sekä konsultin sosiaali- ja yleiskustannukset. Palkkioon ei sisälly erityisiä korvauksia ja kuluja eikä matkakustannuksia tai matka-ajan veloituksia.

Kokonaissuunnittelutehtävä

Selvitys-, tutkimus-, suunnittelu- tai muu sellainen tehtävä, jonka olennaisena sisältönä on konsultin sitoutuminen toiminnallisen tai muun itsenäisen kokonaisuuden muodostavan suunnitelman tai sitä vastaavan suunnitteen aikaansaamiseen tietyn suunnittelualueen tai tiettyjen suunnittelualueiden osalta.

Koko toimeksiannon palkkio

Koko toimeksiannon palkkio on veloitus sovitusta toimeksiannosta sisältäen eri osakokonaisuuksien yhteenlasketun palkkion lisä- ja muutostöineen. Palkkioon ei sisälly erityisiä korvauksia ja kuluja eikä matkakustannuksia tai matka-ajan veloituksia.

Konsultti

Luonnollinen tai juridinen henkilö, joka alansa asiantuntijana vastiketta vastaan suorittaa toimeksiannon perusteella selvitys-, tutkimus-, kartoitus-, mittaus-, tarkastus-, suunnittelu-, muotoilu-, kehitys-, valvonta- tai muita vastaavia tehtäviä.

Kulut

Tilaaajan konsultille palkkion ja erityisten korvausten lisäksi maksama korvaus toimeksiannosta aiheutuvista kustannuksista – sopimusehtojen kohta 5.5.

Käsittelykustannukset

Konsultille alikonsultin käytöstä ja laskujen käsittelystä aiheutuvat laskutus- ja toimistokustannukset.

Palkkio

Tilaaajan konsultille toimeksiannon suorittamisesta maksama korvaus. Palkkioon sisältyvät korvaus työhön liittyvistä suoranaista palkkakustannuksista sekä konsultin sosiaali- ja yleiskustannukset. Palkkioon ei sisälly erityisiä korvauksia ja kuluja eikä matkakustannuksia tai matka-ajan veloituksia.

Palkkakustannukset

Palkkakustannuksilla tarkoitetaan palkkoja sosiaalikustannuksineen.

Sivukonsultti

Tilaaajaan sopimussuhteessa oleva toinen konsultti, joka tekee varsinaiselle konsultille kuulumatonta rinnakkaista työtä.

Sopimusasiakirjat

Toimeksiantoa koskeva sopimus liitteineen sekä muut sopimuksessa mainitut sopimusasiakirjat mahdollisine myöhempien muutoksineen, ellei erikseen toisin sovita.

Sosiaalikustannukset

Palkkojen lisäksi maksettavat a) sosiaalivakuutukset ja b) sosiaalipalkat sekä c) muut korvaukset ja kustannukset.

A) Sosiaalivakuutukset: sosiaaliturvamaksu; työeläkevakuutusmaksu; tapaturmavakuutusmaksu; työttömyysvakuutusmaksu; ryhmähenkivakuutusmaksu; työnantajan vastuuvakuutusmaksu ja muut sosiaalivakuutukset.

B) Sosiaalipalkat: lomapalkat ja -korvaukset; lomarahat; sairaus- synnytys- ja tapaturma-ajan palkka; reservin kertausharjoitusajan palkka; lyhyt tilapäinen loma; muu sopimuksenmukainen palkallinen poissaolo; korvaukset henkilöstöedustajille (luottamusmies/työsuojeluvaltuutettu).

C) Muut korvaukset ja kustannukset: työterveyshuolto.

Suunnitelmat

Kaikki se sopimuksen mukaan tilaajalle kuuluva aineisto, minkä konsultti on toimeksiannossa tuottanut.

Tietotekninen virheettömyys (eheysvaatimus)

Luovutettavan aineiston tulee saapua kokonaisuudessaan luovutuksensaajalle ja niiden tulee olla avattavissa sovitulla ohjelmalla ja sen sovitulla versiolla.

Tilaaaja

Tehtävän toimeksiantaja, jolle konsultti suorittaa selvitys-, tutkimus-, kartoitus-, mittaus-, tarkastus-, suunnittelu-, muotoilu-, kehitys-, valvonta- tai muita vastaavia tehtäviä.

Toimeksianto

Sopimuksessa määritelty tehtävä, jossa toimeksiantaja (tilaaja) antaa toimeksisaajan (konsultti) tehtäväksi suorittaa selvitys-, tutkimus-, kartoitus-, mittaus-, tarkastus-, suunnittelu-, muotoilu-, kehitys-, valvonta- tai muita vastaavia tehtäviä.

Yksikköhinta

Veloitus erikseen sovittavalta suoriteyksiköltä. Yksikköhinta sisältää palkkion, kaikki sovitut erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset.

Yksikköpalkkio

Veloitus erikseen sovittavalta suoriteyksiköltä. Yksikköpalkkio sisältää korvauksen työhön liittyvistä suoranaista palkkakustannuksista sekä konsultin sosiaali- ja yleiskustannukset. Yksikköpalkkioon ei sisälly erityisiä korvauksia ja kuluja eikä matkakustannuksia tai matka-ajan veloituksia.

Yleiskustannukset

Konsultille palkoista ja kuluista aiheutuvat menot, joita ei kohdisteta eri tehtäville, kuten

- hallintoon, kirjanpitoon, yleiseen tutkimus- ja kehitystyöhön, sopimusneuvotteluihin, toiminnan suunnitteluun ja järjestykseen sekä opintoihin, opintomatkoihin, koulutukseen ja muuhun sellaiseen toimintaan käytetyn ajan palkat sosiaalikustannuksineen
- henkilökunnan muut kuin kohdassa Sosiaalikustannukset tarkoitettut sosiaalimenot
- huoneistomenot
- yleiset toimistomenot ja toimiston tarvike-, aine- ja välinehankinnat
- muut kuin työnantajajärjestöjen jäsenmaksut
- maksut ulkopuolisten palveluksista, joita ei veloiteta toimeksiannosta, maksut yleisestä konsulttivastuuvakuutuksesta
- markkinointi-, suhdetoiminta- ja edustusmenot
- pääomakustannukset.

Yleiskustannuksiin sisältyy lisäksi toiminnan tuotto.

KONSULTTITOIMINNAN YLEISET SOPIMUSEHDOT**1 YLEISTÄ****1.1**

Näitä yleisiä sopimusehtoja käytetään konsulttitoiminnassa tilaajan ja konsultin välisissä toimeksiannoissa.

1.2

Tilaaajan ja konsultin välisessä sopimuksessa määritellään ainakin tehtävän kohde, laji, laajuus ja veloituseruste, kohteen käyttötarkoitus sekä konsultin asema suoritusorganisaatiossa.

1.3

Jos sopimus kirjoitetaan useammalla kuin yhdellä kielellä, on määräävä kieli suomi, ellei muuta erikseen sovita.

1.4

Näiden sopimusehtojen edellyttämäksi kirjalliseksi menettelyksi katsotaan myös osapuolten edustajien pitämän suunnittelu- tai työmaakokouksen tarkistetuissa pöytäkirjassa oleva merkintä.

2 TILAAJAN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT

2.1 Tilaaajan velvollisuudet

2.1.1

Tilaaaja luovuttaa sovitun aikataulun mukaisesti konsultin käyttöön korvauksetta työn suorituksessa tarvittavat asiakirjat kuten kartat, piirustukset ja muut tilaaajan hallussa olevat perustiedot. Samoin tilaaaja luovuttaa konsultille korvauksetta sellaiset hallussaan olevat suunnitelmat ja kohteen käyttötarkoitusta koskevat tiedot, joita konsultti tarvitsee lainsäädännössä asetettujen vaatimusten täyttämiseksi, muun muassa työturvallisuutta koskevien säännösten ja määräysten huomiointamiseksi.

2.1.2

Tilaaaja hoitaa toimeksiantoon liittyvät säädösten ja viranomaismääräysten edellyttämät tehtävät, virallisen yhteydenpidon ulkopuolisiin laitoksiin, viranomaisiin ja maanomistajiin sekä hankkii tarvittavat luvat. Konsultti on velvollinen suorittamaan edellä mainituista tehtävistä ne, joista on sovittu. Tilaaajalle kuuluu hankkeen kokonaisuuden asianmukainen johtaminen tai sen järjestäminen.

2.1.3

Tilaaajalla on oikeus valvoa toimeksiannon suorittamista ja antaa konsultille työn suoritusohjeita.

2.1.4

Tilaaajan tulee osaltaan huolehtia siitä, etteivät edellä mainitut toimenpiteet, suunnittelutyön tarkastukset eikä päätöksenteko viivästytä sovitun aikataulun mukaista tehtävän suorittamista ja valmistumista.

2.1.5

Jos tilaaaja tehtävää koskevan sopimuksen solmimisen jälkeen haluaa käyttää toimeksiantoon liittyvään tehtävään sivukonsultteja, jotka yhteistyössä konsultin kanssa suorittavat jonkin toimeksiantoon liittyvän olennaisen tehtävän, konsultille tulee antaa mahdollisuus lausua mielipiteensä näiden valinnasta.

2.2 Tilaaajan vastuut

2.2.1

Tilaaaja on sopimuksessa ja näissä sopimusehdoissa määritellyllä tavalla vastuussa konsultille vahingoista, jotka johtuvat tilaaajan tekemistä virheistä tai laiminlyönneistä. Tilaaajan vahingonkorvauksen yläraja on enintään konsultin koko toimeksiannon palkkion suuruinen. Tilaaajan vahingonkorvausvastuu konsultille päättyy viimeistään konsultin vastuiden päättyessä *kohdan 3.2.6* mukaisesti. Nämä rajoitukset eivät kuitenkaan koske tapauksia, joissa on kyseessä tahallisuus tai törkeä tuottamus.

2.2.2

Tilaaaja vastaa konsultille antamistaan tehtävän perustiedoista, sitovista ohjeista ja määräyksistä. Tilaaaja vastaa siitä, että konsultille sähköisesti luovutettavat lähtötiedot ovat tietoteknisesti virheettömiä (eheysvaatimus).

2.2.3

Tilaaaja vastaa tutkimuksista mahdollisesti aiheutuvista väistämättömistä haitoista ja vahingoista.

2.2.4

Havaittuaan syntymässä olevan tai syntyneen vahingon tilaaajan on ilman aiheutonta viivästystä todistettavasti ilmoitettava siitä konsultille enempien vahinkojen välttämiseksi.

3 KONSULTIN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT

3.1 Konsultin velvollisuudet

3.1.1

Konsultin tulee asiantuntijana suorittaa saamansa tehtävä sen edellyttämällä ammattitaidolla objektiivisesti ja hyvää teknistä tapaa noudattaen sekä ottaen huomioon yhteisesti asetetut tavoitteet. Konsultin on pysyttävä sekä taloudellisesti että muu-

toinkin riippumattomana hankkijoista, valmistajista, urakoitsijoista sekä muista tekijöistä, jotka voivat vaikuttaa häiritsevästi hänen objektiivisuuteensa. Tehtävän koskiessa konsultin omaa, tilaaajan tai jonkun kolmannen etua siten, että asian käsittelyn objektiivisuus saattaa siitä kärsiä, konsultti on velvollinen ilmoittamaan tästä tilaaajalle.

3.1.2

Konsultin tulee tehtävää suorittaessaan toimia yhteistyössä sovitujen muiden konsulttien ja asiantuntijoiden kanssa.

3.1.3

Konsultilla ei ole oikeutta ilman tilaaajan suostumusta käyttää toista konsulttia alikonsulttina tehtävän tai sen osan suorittamisessa. Rutiiniluontoisissa ja pienehköissä tehtävissä ei tilaaajan suostumusta tarvita. Tällöin alikonsultin työstä ei voida esittää tilaaajalle suurempaa veloitusta kuin toimeksiantosopimuksessa on maksuperusteista sovittu. Konsultti on velvollinen ilmoittamaan tilaaajalle käyttämänsä alikonsultin. Konsultti vastaa alikonsultin työstä kuin omastaan.

3.1.4

Konsultin tulee huolehtia siitä, että tehtävän suorittamiseen käytetään pätevyydeltään sopivaa henkilökuntaa.

3.2 Konsultin vastuut

3.2.1

Konsultti vastaa siitä, että hänen luovuttamansa suunnitelma tai suorittamansa tehtävä on sopimuksenmukainen ja täyttää voimassa olevien lakien, asetusten ja viranomaismääräysten vaatimukset. Jos konsultin laatimissa suunnitelmissa tai muissa asiakirjoissa havaitaan virheitä tai puutteita, konsultilla on oikeus ja velvollisuus korjata virheet ja puutteet. Ellei konsultti tilaaajan kirjallisesta kehotuksesta huolimatta korjaa edellä mainituissa suunnitelmissa tai asiakirjoissa esiintyviä virheitä tai puutteita kohtuullisessa ajassa, tilaaajalla on oikeus korjauttaa ne konsultin kustannuksella. Näiden kustannusten lisäksi konsultti on velvollinen korvaamaan aiheuttamansa vahingon *kohtien 3.2.2 ja 3.2.3* mukaisesti. Konsultti vastaa siitä, että tilaaajalle tai muille osapuolille sähköisesti luovutettavat aineistot ovat tietoteknisesti virheettömiä (eheysvaatimus).

3.2.2

Konsultti on sopimuksessa ja näissä sopimusehdoissa määritellyllä tavalla vastuussa tilaaajalle aiheutuneista vahingoista, jotka johtuvat konsultin tekemistä virheistä tai laiminlyönneistä.

3.2.3

Konsultti ei ole vastuussa vahingosta, joka johtuu tuotannon tai liikevaihdon vähentymisestä tai keskeytymisestä taikka muusta tulon menetyksestä, eikä voitosta, joka on jäänyt saamatta sen vuoksi, että sopimus sivullisen kanssa on rauennut tai jäänyt täyttämättä oikein, eikä muusta samankaltaisesta vaikeasti ennakoitavasta vahingosta tai muusta välillisestä vahingosta.

Konsultin vahingonkorvauksen yläraja on enintään koko toimeksiannon palkkion suuruinen. Mikäli tästä poiketaan, on siitä mainittava erikseen sopimuksessa. Tästä poikkeavan vastuun vaikutuksesta konsultin saamaan korvaukseen ja vastuun kattamisesta vakuutuksella määrätään sopimuksessa. Nämä rajoitukset eivät kuitenkaan koske tapauksia, joissa on kyseessä tahallisuus tai törkeä tuottamus.

3.2.4.

Konsultti vastaa kolmannelle aiheuttamistaan vahingoista voimassa olevan lainsäädännön mukaan.

3.2.5

Havaittuaan syntymässä olevan tai syntyneen vahingon konsultin on ilman aiheutonta viivästystä todistettavasti ilmoitettava siitä tilaaajalle vahinkojen välttämiseksi, ja konsultilla on velvollisuus ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin vahingon vähentämiseksi tai poistamiseksi.

3.2.6

Konsultin vastuu päättyy kahden vuoden kuluttua hänen suorittamansa tehtävän perusteella suunniteltavan kohteen vastaanottamisesta. Jos suunniteltavaa kohdetta ei ole, konsultin vastuu päättyy kahden vuoden kuluttua tilaajan ja konsultin välisen toimeksiannon mukaisen aineiston luovuttamisesta. Mikäli suunnitelmaa ei välittömästi toteuteta, tai tilaaja keskeyttää suunnitellun kohteen rakentamisen, vastuu on voimassa enintään viisi (5) vuotta tilaajan ja konsultin välisen toimeksiannon mukaisen aineiston luovuttamisesta.

Konsultti vastaa kuitenkin edellisessä kappaleessa mainitun ajan jälkeenkin sellaisista vioista ja puutteista, joiden tilaaja näyttää aiheutuneen konsultin tahallisuudesta tai törkeästä laiminlyönnistä tai täyttämättä jääneestä suorituksesta ja joita tilaaja ei ole kohtuuden mukaan voinut havaita ennen edellä mainitun vastuuajan päättymistä.

Tästäkin vastuusta konsultti on vapaa, kun kymmenen vuotta on kulunut kohteen vastaanottamisesta tai muussa tapauksessa toimeksiannon mukaisen aineiston luovuttamisesta.

3.2.7

Konsultin tilaajalta saama hyväksyminen suunnitelmilleen ja toimenpiteilleen ei vapauta häntä vastuusta.

3.2.8

Jos tilaaja on vaatinut käytettäväksi uusia rakenteita tai menetelmiä taikka vaatinut muutoksia konsultin suunnitelmiin tai toimenpiteisiin ja konsultti on etukäteen kirjallisesti esittänyt, että tästä aiheutuu lisäriskejä, joista hän ei ota vastuuta, konsultti ei ole vastuussa tämän johdosta syntyneestä vahingosta.

Jos suunnitteluperusteet osoittautuvat virheellisiksi tai muuttuvat suunnittelutyön aikana tai suunnitelmien laatimisen jälkeen, konsultti on vastuussa suunnitelmista vain, jos hän on voinut tarkistaa suunnitelmat uusia perusteita vastaaviksi.

3.2.9

Mikäli suunnitelman tai sen osan toteuttaminen on sovittu tapahtuvan konsultin asiantuntijavalvonnassa, eikä näin kuitenkaan konsultista riippumattomasta syystä tapahdu, konsultin vastuu poistuu kokonaan tai vähentyy siltä osin kuin voidaan pitää todennäköisenä, että konsultti asiantuntijavalvontaa suorittaessaan olisi havainnut vahingon aiheuttaneet virheet.

3.2.10

Tilaajan on ilmoitettava korvausvaatimuksensa perusteiltaan yksilöityinä viipymättä ja viimeistään yhden vuoden kuluessa siitä lukien, kun on ilmennyt, että virhe on konsultin tekemä, uhalla, että tilaaja menettää oikeutensa korvaukseen. Lopullinen korvausvaatimus on esitettävä kirjallisena yhden vuoden kuluessa *kohdassa 3.2.6* mainitun konsultin vastuuajan päättymisestä. Muussa tapauksessa tilaaja menettää oikeutensa korvaukseen.

3.2.11

Vastuuvakuutuksista sovitaan erikseen.

Vakuutuksista aiheutuvien kulujen korvaamisesta ks. *kohta 5.5.2*.

4 KESKINÄINEN YHTEYDENPITO

4.1

Molemmipuolisen yhteydenpidon hoitamiseksi on tilaajan tai konsultin pyynnöstä järjestettävä yhteisiä neuvotteluja toimeksiannon kuluessa. Jommankumman osapuolen pyytäessä on näistä tilaisuuksista laadittava kirjallinen muistio tai pöytäkirja, joka hyväksytään.

4.2

Konsultin tulee välittömästi ilmoittaa tilaajalle, mikäli ilmenee tarvetta sellaisiin selvityksiin, jotka eivät alunperin sisälly tehtävään, tai tarvetta muuttaa annettuja tutkimus- tai suunnitteluohteita.

4.3

Konsultti ei saa suoraan muilta kuin tilaajalta ottaa ohjeita tehtävän suorittamisesta laajemmin kuin tilaaja määrää. Ohjeet muilta kuin tilaajalta on heti ilmoitettava tilaajalle, jonka tulee ilmoittaa konsultille, missä määrin ohjeet on otettava huomioon.

4.4

Ohjeet, määräykset ja ilmoitukset tulee vahvistaa kirjallisesti, jos niillä on olennaista merkitystä tai jompikumpi sopijapuoli sitä pyytää.

5 VELOITUSPERUSTEET

5.1 Yleistä

Konsultin veloitus voi olla joko palkkio- tai hintaperusteinen.

Veloituksen perustuessa palkkioon erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset veloitetaan *kohdan 5.6* mukaisesti erikseen.

Veloituksen perustuessa kokonais- tai yksikköhintaan sisältyvät siihen palkkio, erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset.

Palkkio koko toimeksiannosta tai sen eri osista voi perustua seuraaviin palkkiomuotoihin tai niiden yhdistelmiin:

- a) kokonaispalkkio (5.2.1)
- b) yksikköpalkkio (5.2.2)
- c) aikapalkkio henkilöryhmittäin (5.2.3)
- d) aikapalkkio konsultin kustannusten mukaan (5.2.4)
- e) tavoitepalkkio (5.2.5)
- f) muu sovittu palkkio, esimerkiksi palkkiohinnasto tai prosenttipalkkio (5.2.6).

Toimeksiannossa voidaan käyttää veloitusperusteena myös kokonais- tai yksikköhintaa.

Palkkiosta tai sen osasta voidaan sopia siten, että se on riippuvainen tehtävälle asetettujen tavoitteiden, kuten laajuuden, laadun, ajan ja kustannusten, saavuttamisesta.

5.2 Palkkio

5.2.1 Kokonaispalkkio

Palkkio käsittää etukäteen sovitun kokonaispalkkion toimeksiannon suorittamisesta. Sopimuksessa mainitaan kokonaispalkkioon sisältyvät tehtävät.

5.2.2 Yksikköpalkkio

Palkkio määritetään työsuoriteyksiköitä. Sopimuksessa mainitaan kuhunkin yksikköpalkkioon sisältyvät tehtävät.

5.2.3 Aikapalkkio henkilöryhmittäin

5.2.3.1

Palkkio veloitetaan käyttäen henkilöryhmittäin sovittuja tunti- tai muita aikaveloituksia, joihin sisältyvät palkat sekä sosiaali- ja yleiskustannukset.

Henkilöryhmät määritellään sopimuksessa.

Konsultti veloittaa kunkin henkilön tekemät työtunnit henkilöryhmittäin tehtävään suoraan käytettyjen ja kirjattujen tuntimäärien mukaisesti.

5.2.3.2

Ylitöiden tekemisestä sovitaan erikseen. Ylityötunnit veloitetaan korottamalla veloitushintoja puolella vastaavasta lakisääteisestä tai työehtosopimukseen perustuvasta korotusprosentista.

5.2.4 Aikapalkkio konsultin kustannusten mukaan

5.2.4.1

Palkkio perustuu konsultin omiin kustannuksiin aikayksikköä kohden.

Konsultti veloittaa tehtävää suorittavien henkilöiden palkat lisättyinä sosiaali- ja yleiskustannuksilla tehtävään suoraan käytettyjen ja kirjattujen tuntimäärien mukaan.

5.2.4.2

Yleiskustannukset lasketaan palkka- ja sosiaalikustannusten yhteismäärästä. Yleiskustannusprosentit mainitaan sopimuksessa.

5.2.4.3

Ellei muissa sopimusasiakirjoissa ole toisin sanottu, kuukausipalkkaisen henkilön tuntipalkka lasketaan jakamalla kuukausipalkka luvulla 155.

5.2.4.4

Ylitöiden tekemisestä sovitaan erikseen. Ylityötunnit veloitetaan normaalia tuntipalkkaa käyttäen lisätynä lakiin tai työehtosopimuksiin perustuvilla ylityökorvauksilla sosiaalikulunnuksineen. Yleiskustannuksia ei lisätä korotuksiin vaan ainoastaan ylityötuntien perustuntiveloituksiin sosiaalikulunnuksineen.

5.2.5 Tavoitepalkkio**5.2.5.1**

Suunnittelutyölle sovitaan tavoitepalkkio. Sopimuksessa mainitaan miten lopullinen palkkio määritetään, jos tavoitepalkkio ylitetään tai alitetaan.

5.2.5.2

Laskutusperusteena käytetään aikapalkkiota henkilöryhmittäin (5.2.3) tai aikapalkkiota konsultin kustannusten mukaan (5.2.4). Sopimuksessa mainitaan kumpaa laskutusperustetta käytetään.

5.2.6 Muu sovittu palkkio

Toimeksiannossa voidaan käyttää myös muita tai yhdistettyjä palkkiomuotoja.

5.3 Kokonais- ja yksikköhinta**5.3.1**

Kokonaishinta on veloitus sovitusta toimeksiannosta sisältäen palkkion, erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset.

5.3.2

Yksikköhinta on veloitus erikseen sovitulta suoriteyksiköltä. Yksikköhinta sisältää palkkion, erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset.

5.4 Erityiset korvaukset**5.4.1**

Konsultti saa veloittaa edellä *kohdissa* 5.2.1–5.2.6 mainitun palkkion lisäksi erikseen niin sovittaessa korvauksen toimeksiantoon tyypillisesti kuulumattomista tehtävistä sekä toimeksiantoon tyypillisesti kuulumattomien laitteiden, ohjelmistojen tai välineiden käytöstä.

Ellei korvausperusteiden suuruudesta ole sovittu, sovelletaan alalla yleisesti noudatettavia korvausperusteita.

5.4.2

Palkkiomuodoissa 5.2.3 ja 5.2.4 konsultti veloittaa alikonsultin palkkion, erityiset korvaukset ja kulut, joihin konsultti lisää sovitut käsittelykustannukset ottaen kuitenkin huomioon, mitä *kohdassa* 3.1.3 on sanottu.

5.4.3

Aputyövoimasta veloitetaan *kohdan* 5.2.4 mukaisesti, ellei ole sovittu muusta korvausperusteesta.

5.5 Kulut**5.5.1**

Konsultti saa veloittaa sopimuksessa mainitulla tavalla edellä *kohdissa* 5.2.1–5.2.6 mainitun palkkion ja *kohdassa* 5.4 mainittujen erityisten korvausten lisäksi kulut tositteiden mukaan, kuten

– kuljetus-, kopio-, ilmakuvaukset, kartta-, malli-, painatus-, käännös-, lunastus- ja lupa- sekä muut vastaavat kulut, jotka konsultti maksaa ulkopuolisille.

Merkittävistä tai poikkeuksellisista kulueristä on aina sovittava erikseen ennen töiden aloittamista.

5.5.2

Tilaajan vaatiman hankekohtaisen vastuuvakuutuksen kustannuksista vastaa tilaaja.

Yleisen konsulttivastuuvakuutuksen kustannukset sisältyvät yleiskustannuksiin.

5.5.3

Mikäli toimeksianto edellyttää erityisiä materiaalikustannuksia, on niiden korvaamisesta sovittava erikseen.

5.5.4

Kuluihin voidaan sopia lisättäväksi käsittelykustannukset.

5.6 Matkakustannusten ja matka-ajan korvaukset**5.6.1 Yleinen matkustusohjesääntö**

Konsultti saa veloittaa sopimuksessa mainitulla tavalla edellä *kohdissa* 5.2.1–5.2.6 mainitun palkkion ja *kohdissa* 5.4 ja 5.5 mainittujen erityisten korvausten ja kulujen lisäksi matkustamiseen liittyviä kuluja tositteiden mukaan seuraavasti:

Matkat tulee suorittaa kokonaiskustannuksiltaan ja vaikutuksiltaan, ajankäyttö huomioonottaen, taloudellisinta matkustustapaa käyttäen. Matkojen tarpeellisuudesta tilaaja ja konsultti sopivat erikseen.

5.6.2 Matkakustannukset

Matka-, majoitus- ja päivärahakulujen korvaamisessa noudetaan alalla valtakunnallisesti yleisesti hyväksyttyjä korvausperusteita, ellei toisin sovit.

5.6.3 Matka-ajan veloitus

Matka-ajan korvaamisesta sovitaan erikseen.

Jos matka-ajan korvaamisesta ei ole sovittu erikseen, palkkiomuodoissa 5.2.3 (aikapalkkio henkilöryhmittäin) ja 5.2.4 (aikapalkkio konsultin kustannusten mukaan) matkustamiseen käytetystä ajasta on oikeus veloittaa 60 % sovitusta aikapalkkiosta.

5.7 Lisäkustannukset ja veloitusperusteiden tarkistukset**5.7.1**

Veloitusperusteiden tarkistamisesta sovitaan konsulttisopimuksessa.

Mikäli veloitusperusteiden tarkistamisesta ei ole muuta sovittu, ja lain, asetuksen, valtioneuvoston tai ministeriön päätöksen taikka työmarkkinajärjestöjen välisen sopimuksen perusteella tulee konsultin toimeksiannon piirissä olevia henkilöitä koskevia yleisiä tai alakohtaisia palkkojen, sosiaali- tai muiden kustannusten muutoksia, tarkistetaan *kohdissa* 5.2.4–5.2.6 mainittuja palkkioita vastaavasti kustannusten muutosajankohdasta alkaen. Samoin tarkistetaan *kohdissa* 5.2.3 ja 5.2.4 mainituissa palkkiomuodoissa mahdollisesti sovittua palkkioarviota sekä *kohdassa* 5.2.5 mainittua tavoitepalkkiota.

Vastaavasti tarkistetaan erityisten korvausten ja kulujen veloitusta sekä kokonais- tai yksikköhintaa.

5.7.2

Jos sovittu tehtävä siirtyy tai keskeytetään, tarkistetaan tehtävää jatkettaessa veloitusperusteita konsulttialan kustannustason muutosta vastaavasti.

5.7.3

Jos sopimuksen tarkoittamaa toimintaa koskeva arvonlisävero muuttuu tai jos sopimuksen tarkoittama toiminta tulee uuden vastaavan veron alaiseksi, tarkistetaan konsultin veloitusta vastaavasti.

5.7.4

Tilaaaja korvaa lisä- tai muutostyön, joka aiheutuu tilaajan tai tilaajan edustajan antamista ohjeista tai virheellisistä taikka puuttuvista perustiedoista, ohjeista tai määräyksistä. Lisä- ja muutostyöstä on pyrittävä sopimaan ennen työhön ryhtymistä. Jos lisätyöstä ei sen kiireellisyyden tai muun pakottavan syyn vuoksi ole mahdollista sopia ennen työhön ryhtymistä, lisätyöstä on sovittava niin pian kuin mahdollista.

Jos sopimuksenteon jälkeen sovitaan tehtäväksi muutoksia sopimuksen pohjana olevaan ohjelmaan tai muihin asiakirjoihin taikka jos lainsäädännökset tai viranomaisten sitovat ohjeet tai määräykset ovat muuttuneet, konsultti on oikeutettu korvaukseen näin syntyneistä lisä- ja muutostöistä.

Jos viranomaisten sitovien ohjeiden tai määräysten muutosten takia suunnitelmia joudutaan muuttamaan, konsultin on ilmoitettava siitä välittömästi tilaajalle uhalla, että hän menettää oikeutensa saada lisäkorvausta.

Lisä- ja muutostöissä noudatetaan sopimusasiakirjoissa erikseen sovittuja veloituserusteita. Ellei sopimusasiakirjoissa määrätä veloituserusteita eikä niistä ole muuta sovittu, työstä veloitetaan *kohdan 5.2.3* mukaisesti.

5.8 Maksusuoritukset

5.8.1

Konsultilla on oikeus laskuttaa tilaajaa kuukausittain työn edistymisen perusteella tai hyväksytyin maksuerätaulukon mukaan siten, että oikeus laskutukseen syntyy sen jälkeen, kun tilaajalla on ollut mahdollisuus tarkastaa laskutuksen perusteet.

5.8.2

Jos sopimukseen ei ole liitetty maksuerätaulukkoa, tilaaja on velvollinen suorittamaan konsultille kokonaistehtävän hinnasta osamaksuja, joiden suuruutta määrättäessä on pidettävä periaatteena, että osamaksut ovat oikeassa suhteessa sekä koko hintaan että kulloinkin kysymyksessä olevan työn vaiheeseen.

5.8.3

Erillisen ennakkomaksun suorittamisen vakuudeksi konsultin on vaadittaessa annettava tilaajan hyväksymä vakuus. Vakuus palautetaan, kun ennakko on maksuerätaulukon mukaisesti hyvitetty.

5.8.4

Sopimukseen perustuvat laskut on maksettava viipymättä, kun lasku on esitetty tilaajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi.

Jos tilaaja ei 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty tilaajalle, täytä maksuvelvollisuuttaan, hän on velvollinen maksamaan konsultille sanotun määräjän ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle korkolain mukaisen vuotuisen viivästyskoron maksun tapahtumiseen saakka.

Jos jostakin laskussa mainitusta osasta syntyy erimielisyyksiä, on riidaton osa siitä huolimatta maksettava sopimuksen mukaisesti.

Mikäli tilaaja ei täytä sopimuksen mukaista maksuvelvollisuuttaan, konsultilla on pidätysoikeus aineistoon tilaajan laininlyöntiä vastaavasti niin kauan kun sopimuksen perusteella erääntyneitä saatavia on suorittamatta.

5.9 Laskutuksen valvonta

Tilaajalla on oikeus tarpeellisella valvonnalla kohtuullisessa ajassa varmistua siitä, että laskussa ilmoitettu ja tehty työ vastaavat toisiaan. Tilaajalla on oikeus saada tietoonsa ja tarkastaa aineisto, johon konsultin laskutus perustuu.

6 AINEISTO

6.1 Aineiston ja tietojen säilyttäminen

6.1.1

Tilaajalta tehtävän suoritusta varten saatua tai konsultin toimeksiannon perusteella luovuttamaa aineistoa ei saa luovuttaa kolmannen henkilön käyttöön tai ilmaista niiden sisältöä enempää kuin on välttämätöntä, ellei laista muuta johdu.

Konsultin ja tilaajan tulee pitää toimeksiantoon liittyvät asiat salassa sen mukaan kuin siitä erikseen sovitaan.

6.1.2

Tehtävän tultua suoritetuksi on konsultti velvollinen luovuttamaan tilaajalle kaiken toimeksiannon täyttämistä edellyttävän aineiston. Aineiston luovutusmuodosta sovitaan erikseen.

Mikäli toisin ei ole sovittu, on konsultti tilaajan niin vaatiessa velvollinen luovuttamaan alkuperäisen aineiston tilaajalle. Konsultilla on tällöin oikeus saada aineistosta kopiot tilaajan kustannuksella. Tilaaja suorittaa konsultille korvauksen kopiointi-, käsittely- ja luovutuskustannuksista.

6.1.3

Konsultti on velvollinen säilyttämään tilaajalta saamansa alkuperäisen ja toimeksiannon perusteella laatimansa aineiston 10 vuotta toimeksiannon päättymisestä.

Sähköinen aineisto säilytetään siinä muodossa kuin se on luovutettu ja konsultilla ei ole velvollisuutta päivittää aineistoa uudempiin muotoihin. Jos konsultti lopettaa toimintansa ennen kuin 10 vuotta on kulunut toimeksiannon päättymisestä, konsultin tulee ilmoittaa tilaajalle tai tämän seuraajalle missä aineistoa säilytetään ja kuka siitä vastaa, tai konsultin on tarjottava aineistoa tilaajalle tai tämän seuraajalle.

Säilytysajan päätyttyä ennen aineiston hävittämistä konsultin on mahdollisuuksien mukaan ilmoitettava asiasta hyvissä ajoin tilaajalle tai tämän seuraajalle. Aineisto on vaadittaessa luovutettava luovuttamisesta aiheutuvia kustannuksia vastaan.

6.2 Tekijänoikeudet, aineiston ja tietojen luovuttaminen sekä oikeus keksintöön

6.2.1

Elleivät osapuolet ole toisin sopineet, tilaajalla ei ilman konsultin suostumusta ole oikeutta käyttää konsultin luovuttamaa aineistoa muuhun kohteeseen tai tarkoitukseen kuin sopimuksessa on edellytetty eikä luovuttaa niitä kolmannen henkilön käyttöön.

Tilaajalla on oikeus keksintöön, joka on syntynyt tutkimus- tai kehitystyötä sisältävän toimeksiannon suoranaisten ratkaisuna. Tilaajan on ilmoitettava konsultille vaatimuksensa keksintöön vuoden kuluessa saatuaan tiedon keksinnöstä uhalla, että tilaaja menettää kyseisen oikeuden.

Konsultilla on oikeus saada lisäkorvaus siinä tapauksessa, että tilaajan oikeus keksintöön on olennaisesti arvokkaampi kuin mitä konsultille tulevaan korvaukseen ja muihin olosuhteisiin nähden voidaan edellyttää. Korvausvaatimus on esitettävä kahden vuoden kuluessa siitä, kun tilaaja on saanut tiedon keksinnöstä.

6.2.2

Aineiston toistuvasta käytöstä ja korvauserusteesta sovitaan erikseen konsultin kanssa, mikäli kysymys ei ole alun perin saraatuotantoon tarkoitettujen tuotteiden suunnittelusta.

6.2.3

Konsultilla ei ole oikeutta luovuttaa tilaajan toimeksiannosta syntyneitä aineistoa muille ilman tilaajan suostumusta.

Tilaajalla on *kohtien 6.2.1 ja 6.2.2* rajoituksista huolimatta oikeus käyttää konsultin tekemien rutiiniluontoisten mittauksen tuloksia hyväkseen.

6.2.4

Pienoismallit ja muut tilaajan maksamat havaintovälineet ovat tilaajan omaisuutta.

6.2.5

Suunnittelukohdetta julkistettaessa on sopijapuolien nimet mainittava asianmukaisella tavalla.

7 AIKATAULU, VIIVÄSTYMINEN JA TÖIDEN KESKEYTYMINEN

7.1

Työ on suoritettava ilman aiheutonta viivytystä. Tilaaajan tulee aikataulua varten ilmoittaa työn alkamisajankohta sekä huolehtia siitä, että työn suorittamista varten riittävän yksilöity ja toteuttamiskelpoinen aikataulu laaditaan ajallaan. Sopijapuolten hyväksyttyä yhteisesti tehtävän suoritusta varten aikataulun on työ suoritettava sitä noudattaen.

Jos kohdassa 5.7.4 tarkoitetut lisä- tai muutostyöt vaikuttavat tehtävän aikatauluun, konsultilla on oikeus saada siihen tarpeellinen pidennys.

Konsultin on jatkettava työtä aikataulun mukaisesti, vaikka lisä- tai muutostöiden korvauksesta on erimielisyys, jonka ratkaiseminen on kesken, elleivät lisä- tai muutostyöt merkittävästi muuta konsultin työn laajuutta tai luonnetta. Merkittäväksi katsotaan tässä kohdassa 10 % alkuperäisestä palkkiosta.

7.2

Ellei tilaaja työn kuluessa ole toimittanut konsultille tehtävän suorittamiseksi tarpeellisia perustietoja ja ohjeita, tai jos konsultin suoritus viivästyy muusta tilaajasta johtuvasta syystä, tilaaja on velvollinen antamaan konsultille vastaavan pidennyksen tehtävän suoritusaikaan sekä suorittamaan viivästyssakkoa. Ellei sopimuksessa ole mainittu viivästyssakon suuruutta, se on 0,2 % konsultin koko toimeksiannon palkkiosta kultakin täydeltä työpäivältä, minkä lähtötietojen luovuttaminen myöhästyy sovitusta luovuttamisajankohdasta tai minkä konsultin suoritus viivästyy muusta tilaajasta johtuvasta syystä.

Viivästyssakkoa peritään kuitenkin enintään viideltäkymmeneltä työpäivältä. Viivästyssakon lisäksi tilaaja ei ole velvollinen suorittamaan muuta korvausta viivästymisestä, ellei hän ole menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti. Mahdollinen vaatimus viivästyssakosta on esitettävä kirjallisesti viimeistään kolmen kuukauden kuluessa viivästymistä koskevasta ilmoituksesta.

7.3

Jos konsultin työ keskeytyy tilaajasta riippuvasta syystä, konsultilla on oikeus viivästyssakkoon *kohdan 7.2* mukaisesti. Konsultti on velvollinen ryhtymään tarpeellisiin toimenpiteisiin vahingon vähentämiseksi tai poistamiseksi.

7.4

Ellei sovittua aikataulua voida noudattaa konsultista johtuvista syistä, eikä muuta ole sovittu, konsultti on velvollinen suorittamaan viivästyssakkoa. Ellei sopimuksessa ole mainittu viivästyssakon suuruutta, se on 0,2 % koko toimeksiannon palkkiosta lisä- ja muutostöineen kultakin täydeltä työpäivältä, minkä suunnitelman luovuttaminen myöhästyy sovitusta valmistumisajasta. Viivästyssakkoa peritään kuitenkin enintään viideltäkymmeneltä työpäivältä.

Viivästyssakon lisäksi konsultti ei ole velvollinen suorittamaan muuta korvausta viivästymisestä, ellei hän ole menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti. Mahdollinen vaatimus viivästyssakosta on esitettävä kirjallisesti viimeistään kolmen kuukauden kuluessa toimeksiantosopimuksen mukaisen suunnitelman luovuttamisesta.

Viivästyssakosta voidaan sopia myös osatehtävittäin.

7.5

Jos viivästyminen tai töiden keskeytyminen johtuu osapuolista riippumattomista syistä, tilaaja on velvollinen antamaan konsultille tätä vastaavan pidennyksen tehtävän suoritusaikaan sekä korvaamaan konsultille viivästymisestä tai keskeytymisestä johtuvat konsultin osoittamat palkkakustannukset, erityiset

korvaukset ja kulut enintään 50 työpäivältä siitä kun konsultti on saanut ilmoituksen keskeyttämisestä.

Osapuolista riippumattomia syitä ovat myös sellaiset julkisen vallan toimenpiteet, joiden tarkoituksena on hankkeen toteuttamisen estäminen, siirtäminen tai rajoittaminen.

7.6

Mikäli sovittua aikataulua ei voida noudattaa konsultin suoritusta estävän lakon tai saarron taikka työnantajajärjestön hyväksymän tai päättämän työsulun tai muun niihin verrattavan suoritusta olennaisesti estävän toimenpiteen johdosta, on konsultilla oikeus saada kohtuullinen pidennys suoritusaikaan.

7.7

Viivästymistä koskeva ilmoitus on kummankin sopijapuolen tehtävä viipymättä havaittuaan, että viivästys on tapahtunut tai tulee tapahtumaan. Samalla on ilmoitettava viivästymisen syy ja tehtävä ehdotus uudeksi aikatauluksi.

7.8

Jos konsultti tilaajan toimenpiteistä tai konsultista riippumattomista syistä joutuu keskeyttämään työnsä niin pitkäksi ajaksi, että jo valmiina oleviin suunnitelmiin joudutaan tekemään kehityksen mukanaan tuomia muutoksia ja parannuksia, konsultilla on oikeus saada näistä ylimääräisistä töistä korvaus tätä toimeksiantoa koskevien veloituserusteiden tai, jos niitä ei voida soveltaa, *kohdan 5.2.4* mukaan.

7.9

Mikäli työn kuluessa tilaaja ja konsultti sopivat alkuperäistä aikataulua lyhyemmästä aikataulusta, tilaaja on velvollinen suorittamaan konsultille korvauksen siitä aiheutuvista lisäkustannuksista.

8 SOPIMUKSEN PURKAMINEN JA SIIRTÄMINEN

8.1 Tilaaajan oikeus purkaa sopimus

8.1.1

Tilaaajalla on oikeus purkaa sopimus, jos

- hanke peruuntuu puolustustila- tai valmiustilalaissa tarkoitettujen poikkeuksellisten olojen tai vastaavan tapahtuman tai rakentamisen estävän lainsäädännöllisen toimenpiteen taikka muiden seurauksiltaan niihin verrattavien ylivoimaisten tapahtumien (force majeure) johdosta
- hanke peruuntuu muusta syystä
- konsultti lopettaa toimintansa
- konsultti asetetaan konkurssiin.

8.1.2

Tilaaajalla on oikeus purkaa sopimus, ellei korjausta tapahdu kohtuullisessa ajassa tilaajan konsultille tekemästä kirjallisesta huomautuksesta huolimatta, seuraavissa tapauksissa:

- konsultti ei aloita töitä sovitun ajan kuluessa
- töitä suoritetaan niin hitaasti, etteivät ne ilmeisesti valmistu sopimuksen mukaisessa ajassa tai ellei aikataulusta ole sovitettu, muutoin kohtuullisessa ajassa, eikä tämä seikka johdu olosuhteista, jotka oikeuttaisivat konsultin saamaan suoritusaikaan pidennystä
- konsultti on kykenemätön suorittamaan sovittua työtä tai
- konsultti menettelee muutoin olennaisesti sopimuksen vastaisesti.

8.1.3

Jos sopimus puretaan ylivoimaisten tapahtumien johdosta tai muusta tilaajasta riippumattomasta hankkeen peruuntumisesta johtuen, konsultille maksetaan korvaus suoritetusta ja hyväksytystä työn osasta sovitun veloituserusteen mukaisesti. Keskenäisestä suunnittelutehtävästä tai sen osasta maksetaan korvaus arvioimalla jo suoritettut työt suhteessa niiden kokonaismäärään, ja tehdystä työstä maksetaan konsultille täysi korvaus.

Tämän lisäksi konsultille maksetaan peruuntumisesta aiheutuvat konsultin osoittamat palkkakustannukset, erityiset

korvaukset ja kulut kuitenkin enintään kahdeksan viikon ajalta siitä lukien, kun konsultti on saanut ilmoituksen sopimuksen purkamisesta. Konsultti on velvollinen ryhtymään tarpeellisiin toimenpiteisiin vahingon vähentämiseksi tai poistamiseksi.

8.1.4

Jos hanke peruuntuu tilaajasta riippuvasta syystä tai ellei purkamiselle ole näissä sopimusehdoissa mainittuja syitä, konsultilla on oikeus saada korvaus osoittamastaan vahingosta ja purkamisesta aiheutuvista menetyksistä.

8.1.5

Kun tilaaja *kohtien 8.1.1 c, 8.1.1 d* tai *8.1.2* nojalla purkaa sopimuksen, konsultille maksetaan korvaus suoritetusta ja hyväksytystä työn osasta sovitun veloitusperusteen mukaisesti. Keskenäisestä suunnittelutehtävästä tai sen osasta maksetaan korvaus arvioimalla jo suoritettut työt suhteessa niiden kokonaismäärään ja tehdystä työstä maksetaan konsultille työn tuloksen arvoa vastaava korvaus.

8.1.6

Kun tilaaja purkaa sopimuksen *kohdan 8.1.1 c* perusteella, lukuun ottamatta kuolemantapausta, tai *8.1.1 d* taikka *8.1.2* perusteella ja purkaminen viimeksi mainitussa tapauksessa johtuu konsultin tuottamuksesta, on konsultti velvollinen korvaamaan kaikki ne kohtuulliset lisäkustannukset, jotka aiheutuvat tilaajalle alkuperäisessä sopimuksessa määrätyn palkkion, erityisten korvausten ja kulujen lisäksi tehtävän sopimuksen mukaisesta suorittamisesta loppuun.

Konsultilla, hänen oikeudenomistajallaan ja konkurssipesällä on velvollisuus myötävaikuttaa siihen, että tilaaja saa ottaa haltuunsa konsultin toimesta tehdyt suunnitelmat, selvitykset ja muut tiedostot, jotka sisältyvät konsultin tehtävään.

8.2 Konsultin oikeus purkaa sopimus

8.2.1

Konsultilla on oikeus purkaa sopimus, jos

- tilaaja asetetaan konkurssiin
- konsultin suoritukseen ilmaantuu *kohdassa 8.1.1 a* mainittuihin rinnastettavia tai sellaisia vaikeuksia tai esteitä, jotka olennaisesti lisäävät tai muuttavat konsultin työtä ja joiden ei sopimuksentekohetkellä voida kohtuudella katsoa olleen tai pitäneen olla konsultin tiedossa ja joita hän ei ole voinut kohtuudella poistaa.

Korvauksen maksamisessa menetellään *kohdan 8.1.3* mukaisesti kuitenkin siten, että jos sopimus puretaan b-kohdan nojalla, konsultilla ei ole oikeutta saada korvausta purkamisesta aiheutuvista kustannuksista.

8.2.2

Konsultilla on oikeus purkaa sopimus, ellei korjausta tapahdu kohtuullisessa ajassa konsultin tilaajalle tekemästä kirjallisesta huomautuksesta huolimatta, seuraavissa tapauksissa:

- tilaaja ei täytä sopimuksen mukaista maksuvelvollisuuttaan
- tilaaja estää toimenpiteillään tehtävän suorittamisen sopimuksen mukaisesti tai tehtävän suorittaminen tilaajan tuottamuksesta käy mahdottomaksi
- tilaaja vaatii suorittamaan tehtävän hyvästä teknisestä tai ammatillisesta tavasta poiketen tai
- tilaaja menettelee muutoin olennaisesti sopimuksen vastaisesti.

Korvauksen maksamisessa menetellään *kohdan 8.1.4* mukaisesti.

8.3 Sopimuksen siirtäminen ja tehtävän päättymisen

8.3.1

Konsulttisopimusta ei voida siirtää ilman toisen sopijapuolen suostumusta.

Tilaajan joutuessa konkurssiin tilaajalla ja konkurssipesällä on velvollisuus myötävaikuttaa siihen, että sopimus siirtyy toimeksiannon kohteen toteutusta jatkavalle osapuolelle.

8.3.2

Tehtävä katsotaan päättyneeksi silloin, kun sovitut työt on suoritettu ja tehtävää koskeva aineisto on sopimuksen mukaisesti luovutettu tilaajalle.

Kokonaissuunnittelutehtävän tulos katsotaan luovutetuksi silloin, kun lopullinen suunnitelma on luovutettu tilaajan käyttöön. Lopullisten suunnitelmien luovuttamisen yhteydessä pidetään vastaanottotarkastus, jolloin todetaan suunnitelmien sopimuksenmukaisuus.

9 SOPIMUSASIAKIRJOJEN KESKINÄINEN JÄRJESTYS

9.1

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Jos sopimusasiakirjoissa ilmenee toisiinsa nähden ristiriitaisia määräyksiä, on asiakirjojen määräysten keskinäinen pätevyysjärjestys seuraava:

- konsulttisopimus
- sopimuksessa eritelty liitteet
- nämä yleiset sopimusehdot
- ao. järjestöjen vahvistamat tehtävämäärittelyt
- muut asiakirjat sopimuksessa mainitussa järjestyksessä.

9.2

Sopijapuoli, joka huomaa sopimusasiakirjoissa sisällöltään ristiriitaisia määräyksiä, on velvollinen viipymättä ilmoittamaan niistä toiselle sopijapuolelle.

10 ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN

10.1 Sovellettava laki

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

10.2 Osapuolten väliset neuvottelut

Osapuolet pyrkivät ensisijaisesti sopimaan mahdolliset erimielisyydet suoraan tai nimeämiensä edustajien välityksellä.

10.3 Asiantuntijalausunnon hankkiminen

Ellei sopijapuolten välisillä neuvotteluilla löydetä kohtuullisessa ajassa ratkaisua syntyneisiin riitakysymyksiin, sopijapuolten on pyrittävä yhteisesti hankkimaan asiantuntijalausunto sopivaksi katsomaltaan järjestöltä, järjestöjen väliseltä lautakunnalta tai muulta asiantuntijalta. Yhteisesti pyydetyn lausunnon kulut maksetaan puoliksi, ellei muuta ole sovittu.

10.4 Välimiesmenettely

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskaupakamarin välityslautakunnan nopeutettua välimiesmenettelyä (yksi välimies, tuomio 3 kuukaudessa) koskevien sääntöjen mukaisesti.

10.5 Yleinen alioikeus

Jos molemmat osapuolet niin sopivat on riita-asia jätettävä käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Oikeuspaikkana on vastaajan kotipaikan käräjäoikeus, tai rakennettavan kohteen sijaintipaikan käräjäoikeus, tai jos sijaintipaikka on maan rajojen ulkopuolella, Helsingin käräjäoikeus.



talokeskus

Est. 1923

Asunto Oy Lohiverkko

Tarjous



talokeskus Est. 1923

Koskinen, Ilari
A-Isännöinti Oy
Pihatörmä 1 A, 3.krs
02240 Espoo
Finland

Päiväys:
Tarjoksen Nro:
Voimassaoloaika:

19.02.2020
Q-0010350
19.02.2020 - 19.05.2020

Sokkeleiden kuntokartoitus

TARJOUS

Kiitämme tarjouspyynnöstänne ja tarjoamme Teille Asunto Oy Lohiverkko sokkeleiden kuntokartoituksen.

Tietoa tarjouksen sisällöstä löydätte seuraavilta sivuilta. Toivomme tarjouksemme soveltuvan teille ja johtavan jatkoneuvotteluihin sekä yhteistyöhön.
Toimeksiannossa noudatetaan konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE2013.
Toimitusaika sopimuksen mukaan.

Yhteistyöterveisin,
Suomen Talokeskus Oy

Aleksi Romppanen
Rakennesuunnittelija
+358 447582896
aleksi.romppanen@talokeskus.fi

Liitteet

Suomen Talokeskus tilaajavastuu.fi raportti
RALA sertifikaatti Suomen Talokeskus Oy voimassa 31.12.2021
KSE2013

Tarjous yhteensä

	Yhteensä	Yhteensä (alv 24%)
Projektituotteet	1 500,00 €	1 860,00 €

Tarjouksen tuotesisältö

Maksuehto: Netto 14

Sokkeleiden kuntokartoitus

Tuote	Kuvaus	Määrä	Yksikkö hinta	Yhteensä	Yhteensä (alv 24%)
Kuntotutkimus, rakenteet	Sokkeleiden kuntokartoitus pitää sisällään seuraavat toimenpiteet, -rakenteiden silmämääräinen tarkastelu -piharakenteiden silmämääräinen tarkastelu -liittyvien rakenteiden silmämääräinen tarkastaminen mm. pihojen kaadot, sadevesikaivot, syöksytorvet, kiinnitykset -vaurioiden valokuvaus -raudoitteiden suojabetonipeitteen paksuuden määrittäminen. Mittauksia n. 200 kpl/rakennusosa -Tutkimusraportti, sis. toimenpide-ehdotukset ja alustavan kustannusarvion. Tilaaaja luovuttaa tutkimuksen suorittajan käyttöön tutkittavien rakenteiden rakenne- ja julkisivupiirustukset.	1 kpl	1 500,00 €	1 500,00 €	1 860,00 €

Erillishintaiset työt

Tuote	Kuvaus	Määrä	Yksikkö hinta	Yhteensä	Yhteensä (alv 24%)
Lisätyöt	Sovittavat tarjoukseen kuulumattomat asiantuntija- ja suunnittelutehtävät Betonilieriöiden näytteenotto laboratoriotutkimuksia varten Tarjoukseen kuulumattomat kokoukset ja infotilaisuudet Kokoukset ja infotilaisuudet klo 16 jälkeen +50%	1 h	89,00 €	89,00 €	110,36 €
Kulut, km-korvaus	Toimeksiantoihin liittymättömät kilometrit, laskutetaan asiakkaalta	1 km	0,60 €	0,60 €	0,74 €
Laboratoriotutkimukset, julkisivu	Laboratoriossa teetetävät tutkimukset ja näytteiden analysoinnit: - Vetolujuuskoe 80 €/kpl + alv = 99,20 €/ kpl - Ohuthieanalyysi, pinnoittamaton betoni tai tiili 215,00 €/ kpl + alv = 266,60 €/ kpl - Ohuthieanalyysi, maalipintainen tai kerroksellinen betoni 258,00 €/ kpl + alv = 319,92 €/ kpl - Ohuthieanalyysi, rappaus- tai laastinäyte 320,00 €/kpl + alv = 396,80 €/ kpl - Eristetilan mikrobialyysi 170 €/kpl + alv = 210,80 €/ kpl - Asbestianalyysi, elektronimikroskooppilla 75 €/kpl + alv = 93 €/ kpl - Kloridinäyte, jauhe 75 €/kpl + alv = 93,00 €/ kpl - Saumamassan liijypitoisuuden määrittäminen 105,00 €/ kpl + alv = 130,20 €/ kpl - Saumamassan PCB-pitoisuuden määrittäminen 145 €/ kpl + alv = 179,80 €/ kpl - PAH-analyysi materiaalinäytteestä 110 €/ kpl + alv = 136,40 €/ kpl - Karbonatisoitumisvyödytyksen mittaaminen 10 €/ kpl + alv = 12,40€/ kpl	1 kpl	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Yritysraportin tiedot	
Raportin hakupäivämäärä	02.01.2020
Raportti voimassa asti	05.03.2020
Arkistointitunnus	1577827489678
FIN yritystiedot	
Yrityksen nimi	Suomen Talokeskus Oy
Y-tunnus	2581730-8



Tietolähteiden perusteella yritys on hoitanut tilaajavastuulain edellyttämät velvoitteet.

Symbolien selitteet



Tietolähteiden perusteella tilaajavastuutiedot eivät ole kunnossa!



Tietolähteiden perusteella tilaajavastuutiedoissa on selvittävää!



Yrityksen tiedoista puuttuu tieto tai tietoa odotetaan tietolähteestä.
Pyydä lisäselvitys ja pyydä toimittajaa ilmoittamaan tieto raportin täydentämiseksi.



Yrityksen ilmoituksen mukaan ei velvollisuutta kuulua rekisteriin.



Tietolähteiden perusteella tilaajavastuutiedot ovat kunnossa.

TIETOLÄHTEET:



YTJ-tiedot (Päivitetty: 30.12.2019) Lähde: Suomen Asiakastieto Oy	
Y-tunnus	2581730-8
Yritysmuoto	Osakeyhtiö
Kotipaikka	Helsinki
Päätoimiala	Rakennetekninen palvelu
Verohallinnon perustiedot	Rekisterissä (13.11.2013)
Arvonlisäverovelvollisuus	Liiketoiminnasta arvonlisäverovelvollinen (01.01.2014)
Ennakkoperintärekisteri	Rekisterissä (01.01.2014)
Kaupparekisteri	Rekisterissä (08.11.2013)
Työnantajarekisteri	Rekisterissä. (Päivitetty: 30.12.2019)
Liiketoimintakiellot	Ei liiketoimintakieltoja. (Päivitetty: 30.12.2019)

Rakentamisen Laatu ry (RALA)	
RALA	Yritys on RALA-sertifioitu

Asiakkaan ilmoittamat ja tietopyyntöjen kautta saadut tiedot:	
Veromaksutiedot	Maksettu. (Päivitetty: 11.12.2019 , lähde: Verohallinto)
Eläkevakuutus (TyEL)	Maksettu. (Päivitetty: 23.12.2019 , lähde Eläkevakuutusyhtiö)
Noudatettavat työehtosopimukset	SUUNNITTELU- JA KONSULTTIALAN TOIMIHENKILÖIDEN TYÖEHTOSOPIMUS
Tapaturmavakuutus	Tapaturmavakuutus on otettu ja voimassa: Pohjola Vakuutus Oy (Lakisääteinen tapaturmavakuutus)
Työterveyshuolto	Lakisääteinen työterveyshuolto on järjestetty. Mehiläinen Oy

Vastuuvakuutustiedot	
Voimassaoloaika	01.01.2019 - 31.12.2019
Summa	2000000€ (EUR)
Voimassaoloalue	Kaikkialla maailmassa, ei USA/Kanada
Toimialat	VALMISTUSTA JA RAKENTAMISTA PALVELEVA SUUNNITTELU

Vastuuvakuutustiedot	
Voimassaoloaika	01.01.2019 - 31.12.2019
Summa	500000€ (EUR)
Voimassaoloalue	Eurooppa
Toimialat	Talokeskus Yhtiöt Oy:n konsernin toiminta

Vastuuvakuutustiedot	
Voimassaoloaika	01.01.2020 - 31.12.2020
Summa	2000000€ (EUR)
Voimassaoloalue	Kaikkialla maailmassa, ei USA/Kanada
Toimialat	Suomen Kiinteistöliitto Ry:n konsernivastuuvakuutukset

Tarkista koko raportin sisältö.

Kaupparekisteriote (Tarkastettu: 05.12.2019)

Jos kaupparekisteriotteen luontiajankohta ja tarkastuspäivämäärä poikkeavat toisistaan, olemme tarkastaneet Suomen Asiakastieto Oy:ltä mainittuna tarkastuspäivämääränä, ettei kaupparekisteriotteen tiedoissa ole tapahtunut muutoksia luontiajankohdan jälkeen.

Patentti- ja rekisterihallitus**Kaupparekisteri****00091 PRH****puh. 029 509 5000****kirjaamo@prh.fi****Y-tunnus: 2581730-8****Luontiajankohta: 06.10.2019 09:20:35****REKISTERIOTTEEN TIEDOT****Toiminimi: Suomen Talokeskus Oy****Y-tunnus: 2581730-8****Yritys rekisteröity: 08.11.2013****Yritysmuoto: Osakeyhtiö****Kotipaikka: Helsinki****Otteen sisältö: 06.10.2019 09:20:35 rekisterissä olleet tiedot.****Yhteystiedot:****Postiosoite: Mannerheimintie 113 00280 Helsinki****Käyntiosoite: Mannerheimintie 113 00280 Helsinki****Puhelin: 0972515500****Kotisivun osoite: www.talokeskus.fi****Rekisterimerkinnät:****TOIMINIMI (Rekisteröity 07.01.2014)****Suomen Talokeskus Oy.****TOIMIALA (Rekisteröity 08.11.2013)**

Yhtiön toimialana on tuottaa ja kehittää rakennuksiin ja kiinteistöihin liittyviä palveluja kuten rakennus-, LVI- ja sähkötekniistä konsultointia, suunnittelua, valvontaa ja rakennuttamista; hoidon, huollon, kunnossapidon, energiankäytön ja kustannuslaskennan asiantuntijapalveluja; rakennus- ja asennustoimintaa; tutkimustoimintaa; koulutuspalveluja; kaikki muu laillinen liiketoiminta. Toimintaansa varten yhtiö voi omistaa ja hallita kiinteistöjä ja arvopapereita sekä käydä niillä kauppaa.

APUTOIMINIMI (Rekisteröity 06.05.2019 12:24:50)**Talokummi****APUTOIMINIMEN TOIMIALA (Rekisteröity 06.05.2019 12:24:50)**

Aputoiminimen toimialana on tuottaa kiinteistöjen omistajille asiantuntijapalveluita koko kiinteistön elinkaaren ajalle.

KOTIPAikka (Rekisteröity 08.11.2013)**Helsinki.****Y-tunnus: 2581730-8****TILIKAUSI (Rekisteröity 08.11.2013)****Tilikausi on 01.01. - 31.12.****PERUSTAMINEN (Rekisteröity 08.11.2013)****Perustamissopimus on allekirjoitettu 22.10.2013.****YHTIÖJÄRJESTYKSEN MUUTOS (Rekisteröity 28.01.2019 14:28:52)****Yhtiöjärjestyksen muutoksesta on päätetty 10.12.2018.****OSAKEPÄÄOMA (Rekisteröity 04.03.2014)****Osakepääoma 2.500,00 euroa, täysin maksettu.****Osakkeet 20.000 kpl.****HALLITUS (Rekisteröity 13.05.2019 13:37:34)****Puheenjohtaja:****29.04.1958 Nieminen Timo Jouni Tapani****Jäsenet:****09.06.1961 Hiltunen Harri Kalevi****22.02.1960 Järvenpää Harri Tapani**

Tarkista koko raportin sisältö.

03.07.1979 Liusjärvi Sampo Kalevi
02.04.1951 Seppä Harri Aimo Olavi
13.09.1967 Vesterinen Mika Ilmari

TOIMITUSJOHTAJA (Rekisteröity 28.01.2019 14:28:52)

Toimitusjohtaja:
23.11.1976 Rimon Jonatan

TILINTARKASTAJAT (Rekisteröity 08.11.2013)

Tilintarkastaja:
Oy Tuokko Ltd, Y-tunnus 1731049-4, Kaupparekisteri
Päävastuullinen tilintarkastaja:
23.03.1976 Elo Janne Kari Ilari

LAKIMÄÄRÄINEN EDUSTAMINEN (Rekisteröity 08.11.2013)

Yhtiötä edustaa osakeyhtiölain nojalla hallitus.

ASEMAAN SIDOTTU EDUSTAMINEN (Rekisteröity 08.11.2013)

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiötä edustavat hallituksen
puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin ja hallituksen
jäsenet kaksi yhdessä.

PROKURISTIT (Rekisteröity 05.09.2019 16:30:06)

18.08.1971 Hyvärinen Markku Johannes
23.11.1976 Rimon Jonatan
21.07.1981 Ståhlberg Sari Katariina
Prokuristit edustavat yhtiötä kaksi yhdessä.

-

Y-tunnus: 2581730-8
12.07.1976 Hakkarainen Juha-Pekka
28.07.1964 Halonen Jari Juhani
10.04.1975 Heikkilä Jari Johannes
30.01.1966 Jääskä Pasi Matti
23.12.1965 Pelkonen Anne Maritta
29.10.1956 Sinisalo Markku Juhani
Prokuristit edustavat yhtiötä kukin erikseen yhdessä seuraavien
prokuristien kanssa
18.08.1971 Hyvärinen Markku Johannes
23.11.1976 Rimon Jonatan
21.07.1981 Ståhlberg Sari Katariina

TILINPÄÄTÖSASIAKIRJAT (Rekisteröity 24.05.2019 03:06:21)

Tilinpäätös ajalta 01.01.2018 - 31.12.2018.

VOIMASSAOLEVAT HENKILÖTIEDOT

23.03.1976 Elo Janne Kari Ilari, Suomen kansalainen, Espoo
12.07.1976 Hakkarainen Juha-Pekka, Suomen kansalainen, Jyväskylä
28.07.1964 Halonen Jari Juhani, Suomen kansalainen, Tuusula
10.04.1975 Heikkilä Jari Johannes, Suomen kansalainen, Helsinki
09.06.1961 Hiltunen Harri Kalevi, Suomen kansalainen, Espoo
18.08.1971 Hyvärinen Markku Johannes, Suomen kansalainen, Porvoo
22.02.1960 Järvenpää Harri Tapani, Suomen kansalainen, Tampere
30.01.1966 Jääskä Pasi Matti, Suomen kansalainen, Vantaa
03.07.1979 Liusjärvi Sampo Kalevi, Suomen kansalainen, Hämeenlinna
29.04.1958 Nieminen Timo Jouni Tapani, Suomen kansalainen, Kauniainen
23.12.1965 Pelkonen Anne Maritta, Suomen kansalainen, Hollola
23.11.1976 Rimon Jonatan, Suomen kansalainen, Helsinki
02.04.1951 Seppä Harri Aimo Olavi, Suomen kansalainen, Lahti
29.10.1956 Sinisalo Markku Juhani, Suomen kansalainen, Espoo
21.07.1981 Ståhlberg Sari Katariina, Suomen kansalainen, Helsinki
13.09.1967 Vesterinen Mika Ilmari, Suomen kansalainen, Helsinki

TOIMINIMIHISTORIA

Suomen Talokeskus Oy 07.01.2014 -
Talokeskus Yhtiöt Oy 08.11.2013 - 06.01.2014 23:59:59
Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus

RALA SERTIFIKAATTI

Rakentamisen Laatu RALA ry:n arviointilautakunta on myöntänyt
tämän sertifiikaatin, joka varmentaa, että yrityksen

Suomen Talokeskus Oy

Y-tunnus 2581730-8

kotipaikka Helsinki

toimintajärjestelmä tehtyyn auditointiin perustuen täyttää RALA-sertifiointimenettelyssä määritellyt vaatimukset seuraavassa laajuudessa

Helsinki, Jyväskylä, Lahti
Rakennuttaminen RAP
Arkkitehtuuri ARK
Energiatekniikka ENT
Kuntoarvointi ja -tutkimus KUT
LVI-tekniikka LVI
Rakennetekniikka RAK
Rakennusautomaatio RAU
Sähkötekniikka SKT
Valvonta ja tarkastus VAT

Sertifikaatti edellyttää, että yrityksen toimintatavat täyttävät määritellyt vaatimukset.
Voimassaolevista sertifiikaateista pidetään luetteloa internetsivulla www.rala.fi.

Alkuperäinen sertifikaatti myönnetty 6.3.2012
Sertifikaatin voimassaolo katselmoitu 5.9.2019



Tuula Råman
toiminnanjohtaja

RALA
RAKENTAMISEN LAATU

RALA-sertifiointi on rakennusalan yritysten erityispiirteet huomioon ottava arviointimenettely, joka perustuu yrityksen toimintajärjestelmän auditointiin. RALA-sertifikaatti on osoitus siitä, että yrityksen toimintajärjestelmä täyttää menettelyn kriteerit ja yritys soveltaa määrittämiään toimintatapoja käytännössä.

Arviointiperusteissa on huomioitu yrityksen onnistumisen ja menestymisen kannalta keskeiset toimintatavat sekä myös asiakkaan kannalta tärkeät, sopimusosapuolen toiminnalle asettamat vaatimukset ja odotukset. Lisäksi arviointiperusteet kattavat keskeiset turvallisuus- ja ympäristönäkökohdat.

Rakentamisen Laatu RALA ry, Vänrikinkuja 2, 02600 Espoo, p. 010 292 2100 www.rala.fi

KONSULTTITOIMINNAN YLEISET SOPIMUSEHDOT KSE 2013

Nämä konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot soveltuvat käytettäväksi tilaajan ja konsultin välisissä toimeksiannoissa mm. muotoilun, tuotekehitystyön, rakentamisen, tuotannollisen toiminnan sekä yhdyskuntien tutkimus-, selvitys-, suunnittelu-, rakennuttamis- ja valvontatehtävissä.

OHJEET

helmikuu 2014

korvaa RT 13-10574

LVI 03-10238

KH X4-00201

SIT 16-610028

Infra 054-710030

1 (8)

Sopimusehdot ja seuraavat sopimuslomakkeet liittyvät toisiinsa:

- RT 80343 Konsulttisopimus
- RT 80344 Konsulttitoimeksiannon lisä- ja muutostyösopimus
- RT 80345 Konsulttitoimeksiannon tilaus/tilausvahvistus/sopimus.

RAKLI ry, Suunnittelu- ja konsulttitoimistojen liitto SKOL ry ja Arkkitehtitoimistojen liitto ATL ry ovat yhteistyössä laatineet ja hyväksyneet nämä sopimusehdot.

SISÄLLYSLUETTELO

KÄSITTEITÄ

KONSULTTITOIMINNAN YLEISET SOPIMUSEHDOT

- 1 YLEISTÄ
- 2 TILAAJAN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT
 - 2.1 Tilaajan velvollisuudet
 - 2.2 Tilaajan vastuut
- 3 KONSULTIN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT
 - 3.1 Konsultin velvollisuudet
 - 3.2 Konsultin vastuut
- 4 KESKINÄINEN YHTEYDENPITO
- 5 VELOITUSPERUSTEET
 - 5.1 Yleistä
 - 5.2 Palkkio
 - 5.3 Kokonais- ja yksikköhinta
 - 5.4 Erityiset korvaukset
 - 5.5 Kulut
 - 5.6 Matkakustannusten ja matka-ajan korvaukset
 - 5.7 Lisäkustannukset ja veloitusperusteiden tarkistukset
 - 5.8 Maksusuoritukset
 - 5.9 Laskutuksen valvonta
- 6 AINEISTO
 - 6.1 Aineiston ja tietojen säilyttäminen
 - 6.2 Tekijänoikeudet, aineiston ja tietojen luovuttaminen sekä oikeus keksintöön
- 7 AIKATAULU, VIIVÄSTYMINEN JA TÖIDEN KESKEYTYMINEN
- 8 SOPIMUKSEN PURKAMINEN JA SIIRTÄMINEN
 - 8.1 Tilaajan oikeus purkaa sopimus
 - 8.2 Konsultin oikeus purkaa sopimus
 - 8.3 Sopimuksen siirtäminen ja tehtävän päättyminen
- 9 SOPIMUSASIAKIRJOJEN KESKINÄINEN JÄRJESTYS
- 10 ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN
 - 10.1 Sovellettava laki
 - 10.2 Osapuolten väliset neuvottelut
 - 10.3 Asiantuntijalausannon hankkiminen
 - 10.4 Välimiesmenettely
 - 10.5 Yleinen alioikeus

KÄSITTEITÄ**Alikonsultti**

Konsulttiin sopimussuhteessa oleva, tämän alaisena ja tälle kuuluvaa työtä suorittava konsultti.

Aputyövoima

Kenttätutkimus-, tutkimus-, mittaus- ja muissa vastaavissa töissä käytettävä työn teknisessä suorituksessa avustava työvoima.

Aineisto

Aineistolla tarkoitetaan asiakirjoja, kirjallista tai kuvallista esitystä taikka sellaista sähköisesti tai muulla vastaavalla tavalla aikaansaattua esitystä, joka on luettavissa, kuunneltavissa tai muutoin ymmärrettävissä teknisin apuvälinein.

Asiantuntijatarkastus

Viranomaisvalvontaa täydentävä tai korvaava rakennusvalvontaviranomaisen hankkeessa valtuuttaman henkilön suorittama rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden tarkastus.

Asiantuntijavalvonta

Konsultin suorittama laatimiensa suunnitelmien toteuttamisen yleisvalvonta sekä suunnitelmia täydentävien ja täsmentävien ohjeiden ja tulkintojen antaminen.

Erityiset korvaukset

Erityisillä korvauksilla tarkoitetaan näiden sopimusehtojen kohdassa 5.4 mainittujen kustannusten korvauksia.

Kokonaishinta

Kokonaishinta on veloitus sovitusta toimeksiannosta sisältäen palkkion, erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitus.

Kokonaispalkkio

Kokonaispalkkio on etukäteen sovittu veloitus toimeksiannon suorittamisesta. Kokonaispalkkioon sisältyy korvaus työhön liittyvistä suoranaisista palkkakustannuksista sekä konsultin sosiaali- ja yleiskustannukset. Palkkioon ei sisälly erityisiä korvauksia ja kuluja eikä matkakustannuksia tai matka-ajan veloituksia.

Kokonaissuunnittelutehtävä

Selvitys-, tutkimus-, suunnittelu- tai muu sellainen tehtävä, jonka olennaisena sisältönä on konsultin sitoutuminen toiminnallisen tai muun itsenäisen kokonaisuuden muodostavan suunnitelman tai sitä vastaavan suunnitteen aikaansaamiseen tietyn suunnittelualueen tai tiettyjen suunnittelualueiden osalta.

Koko toimeksiannon palkkio

Koko toimeksiannon palkkio on veloitus sovitusta toimeksiannosta sisältäen eri osakokonaisuuksien yhteenlasketun palkkion lisä- ja muutostöineen. Palkkioon ei sisälly erityisiä korvauksia ja kuluja eikä matkakustannuksia tai matka-ajan veloituksia.

Konsultti

Luonnollinen tai juridinen henkilö, joka alansa asiantuntijana vastiketta vastaan suorittaa toimeksiannon perusteella selvitys-, tutkimus-, kartoitus-, mittaus-, tarkastus-, suunnittelu-, muotoilu-, kehitys-, valvonta- tai muita vastaavia tehtäviä.

Kulut

Tilaaajan konsultille palkkion ja erityisten korvausten lisäksi maksama korvaus toimeksiannosta aiheutuvista kustannuksista – sopimusehtojen kohta 5.5.

Käsittelykustannukset

Konsultille alikonsultin käytöstä ja laskujen käsittelystä aiheutuvat laskutus- ja toimistokustannukset.

Palkkio

Tilaaajan konsultille toimeksiannon suorittamisesta maksama korvaus. Palkkioon sisältyvät korvaus työhön liittyvistä suoranaista palkkakustannuksista sekä konsultin sosiaali- ja yleiskustannukset. Palkkioon ei sisälly erityisiä korvauksia ja kuluja eikä matkakustannuksia tai matka-ajan veloituksia.

Palkkakustannukset

Palkkakustannuksilla tarkoitetaan palkkoja sosiaalikustannuksineen.

Sivukonsultti

Tilaaajaan sopimussuhteessa oleva toinen konsultti, joka tekee varsinaiselle konsultille kuulumatonta rinnakkaista työtä.

Sopimusasiakirjat

Toimeksiantoa koskeva sopimus liitteineen sekä muut sopimuksessa mainitut sopimusasiakirjat mahdollisine myöhempien muutoksineen, ellei erikseen toisin sovita.

Sosiaalikustannukset

Palkkojen lisäksi maksettavat a) sosiaalivakuutukset ja b) sosiaalipalkat sekä c) muut korvaukset ja kustannukset.

A) Sosiaalivakuutukset: sosiaaliturvamaksu; työeläkevakuutusmaksu; tapaturmavakuutusmaksu; työttömyysvakuutusmaksu; ryhmähenkivakuutusmaksu; työnantajan vastuuvakuutusmaksu ja muut sosiaalivakuutukset.

B) Sosiaalipalkat: lomapalkat ja -korvaukset; lomarahat; sairaus- synnytys- ja tapaturma-ajan palkka; reservin kertausharjoitusajan palkka; lyhyt tilapäinen loma; muu sopimuksenmukainen palkallinen poissaolo; korvaukset henkilöstöedustajille (luottamusmies/työsuojeluvaltuutettu).

C) Muut korvaukset ja kustannukset: työterveyshuolto.

Suunnitelmat

Kaikki se sopimuksen mukaan tilaajalle kuuluva aineisto, minkä konsultti on toimeksiannossa tuottanut.

Tietotekninen virheettömyys (eheysvaatimus)

Luovutettavan aineiston tulee saapua kokonaisuudessaan luovutuksensaajalle ja niiden tulee olla avattavissa sovitulla ohjelmalla ja sen sovitulla versiolla.

Tilaaaja

Tehtävän toimeksiantaja, jolle konsultti suorittaa selvitys-, tutkimus-, kartoitus-, mittaus-, tarkastus-, suunnittelu-, muotoilu-, kehitys-, valvonta- tai muita vastaavia tehtäviä.

Toimeksianto

Sopimuksessa määritelty tehtävä, jossa toimeksiantaja (tilaaja) antaa toimeksisaajan (konsultti) tehtäväksi suorittaa selvitys-, tutkimus-, kartoitus-, mittaus-, tarkastus-, suunnittelu-, muotoilu-, kehitys-, valvonta- tai muita vastaavia tehtäviä.

Yksikköhinta

Veloitus erikseen sovittavalta suoriteyksiköltä. Yksikköhinta sisältää palkkion, kaikki sovitut erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset.

Yksikköpalkkio

Veloitus erikseen sovittavalta suoriteyksiköltä. Yksikköpalkkio sisältää korvauksen työhön liittyvistä suoranaista palkkakustannuksista sekä konsultin sosiaali- ja yleiskustannukset. Yksikköpalkkioon ei sisälly erityisiä korvauksia ja kuluja eikä matkakustannuksia tai matka-ajan veloituksia.

Yleiskustannukset

Konsultille palkoista ja kuluista aiheutuvat menot, joita ei kohdisteta eri tehtäville, kuten

- hallintoon, kirjanpitoon, yleiseen tutkimus- ja kehitystyöhön, sopimusneuvotteluihin, toiminnan suunnitteluun ja järjestykseen sekä opintoihin, opintomatkoihin, koulutukseen ja muuhun sellaiseen toimintaan käytetyn ajan palkat sosiaalikustannuksineen
- henkilökunnan muut kuin kohdassa Sosiaalikustannukset tarkoitetut sosiaalimenot
- huoneistomenot
- yleiset toimistomenot ja toimiston tarvike-, aine- ja välinehankinnat
- muut kuin työnantajajärjestöjen jäsenmaksut
- maksut ulkopuolisten palveluksista, joita ei veloiteta toimeksiannosta, maksut yleisestä konsulttivastuuvakuutuksesta
- markkinointi-, suhdetoiminta- ja edustusmenot
- pääomakustannukset.

Yleiskustannuksiin sisältyy lisäksi toiminnan tuotto.

KONSULTTITOIMINNAN YLEISET SOPIMUSEHDOT**1 YLEISTÄ****1.1**

Näitä yleisiä sopimusehtoja käytetään konsulttitoiminnassa tilaajan ja konsultin välisissä toimeksiannoissa.

1.2

Tilaaajan ja konsultin välisessä sopimuksessa määritellään ainakin tehtävän kohde, laji, laajuus ja veloituseruste, kohteen käyttötarkoitus sekä konsultin asema suoritusorganisaatiossa.

1.3

Jos sopimus kirjoitetaan useammalla kuin yhdellä kielellä, on määräävä kieli suomi, ellei muuta erikseen sovita.

1.4

Näiden sopimusehtojen edellyttämäksi kirjalliseksi menettelyksi katsotaan myös osapuolten edustajien pitämän suunnittelu- tai työmaakokouksen tarkistetussa pöytäkirjassa oleva merkintä.

2 TILAAJAN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT

2.1 Tilaaajan velvollisuudet

2.1.1

Tilaaaja luovuttaa sovitun aikataulun mukaisesti konsultin käyttöön korvauksetta työn suorituksessa tarvittavat asiakirjat kuten kartat, piirustukset ja muut tilaaajan hallussa olevat perustiedot. Samoin tilaaaja luovuttaa konsultille korvauksetta sellaiset hallussaan olevat suunnitelmat ja kohteen käyttötarkoitusta koskevat tiedot, joita konsultti tarvitsee lainsäädännössä asetettujen vaatimusten täyttämiseksi, muun muassa työturvallisuutta koskevien säännösten ja määräysten huomiointtamiseksi.

2.1.2

Tilaaaja hoitaa toimeksiantoon liittyvät säädösten ja viranomaismääräysten edellyttämät tehtävät, virallisen yhteydenpidon ulkopuolisiin laitoksiin, viranomaisiin ja maanomistajiin sekä hankkii tarvittavat luvat. Konsultti on velvollinen suorittamaan edellä mainituista tehtävistä ne, joista on sovittu. Tilaaajalle kuuluu hankkeen kokonaisuuden asianmukainen johtaminen tai sen järjestäminen.

2.1.3

Tilaaajalla on oikeus valvoa toimeksiannon suorittamista ja antaa konsultille työn suoritusohjeita.

2.1.4

Tilaaajan tulee osaltaan huolehtia siitä, etteivät edellä mainitut toimenpiteet, suunnittelutyön tarkastukset eikä päätöksenteko viivästyttä sovitun aikataulun mukaista tehtävän suorittamista ja valmistumista.

2.1.5

Jos tilaaaja tehtävää koskevan sopimuksen solmimisen jälkeen haluaa käyttää toimeksiantoon liittyvään tehtävään sivukonsultteja, jotka yhteistyössä konsultin kanssa suorittavat jonkin toimeksiantoon liittyvän olennaisen tehtävän, konsultille tulee antaa mahdollisuus lausua mielipiteensä näiden valinnasta.

2.2 Tilaaajan vastuut

2.2.1

Tilaaaja on sopimuksessa ja näissä sopimusehdoissa määritellyllä tavalla vastuussa konsultille vahingoista, jotka johtuvat tilaaajan tekemistä virheistä tai laiminlyönneistä. Tilaaajan vahingonkorvauksen yläraja on enintään konsultin koko toimeksiannon palkkion suuruinen. Tilaaajan vahingonkorvausvastuu konsultille päättyy viimeistään konsultin vastuiden päättyessä *kohdan 3.2.6* mukaisesti. Nämä rajoitukset eivät kuitenkaan koske tapauksia, joissa on kyseessä tahallisuus tai törkeä tuottamus.

2.2.2

Tilaaaja vastaa konsultille antamistaan tehtävän perustiedoista, sitovista ohjeista ja määräyksistä. Tilaaaja vastaa siitä, että konsultille sähköisesti luovutettavat lähtötiedot ovat tietoteknisesti virheettömiä (eheysvaatimus).

2.2.3

Tilaaaja vastaa tutkimuksista mahdollisesti aiheutuvista väistämättömistä haitoista ja vahingoista.

2.2.4

Havaittuaan syntymässä olevan tai syntyneen vahingon tilaaajan on ilman aiheutonta viivästyttä todistettavasti ilmoitettava siitä konsultille enempien vahinkojen välttämiseksi.

3 KONSULTIN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT

3.1 Konsultin velvollisuudet

3.1.1

Konsultin tulee asiantuntijana suorittaa saamansa tehtävä sen edellyttämällä ammattitaidolla objektiivisesti ja hyvää teknistä tapaa noudattaen sekä ottaen huomioon yhteisesti asetetut tavoitteet. Konsultin on pysyttävä sekä taloudellisesti että muu-

toinkin riippumattomana hankkijoista, valmistajista, urakoitsijoista sekä muista tekijöistä, jotka voivat vaikuttaa häiritsevästi hänen objektiivisuuteensa. Tehtävän koskiessa konsultin omaa, tilaaajan tai jonkun kolmannen etua siten, että asian käsittelyn objektiivisuus saattaa siitä kärsiä, konsultti on velvollinen ilmoittamaan tästä tilaaajalle.

3.1.2

Konsultin tulee tehtävää suorittaessaan toimia yhteistyössä sovitujen muiden konsulttien ja asiantuntijoiden kanssa.

3.1.3

Konsultilla ei ole oikeutta ilman tilaaajan suostumusta käyttää toista konsulttia alikonsulttina tehtävän tai sen osan suorittamisessa. Rutiiniluontoisissa ja pienehköissä tehtävissä ei tilaaajan suostumusta tarvita. Tällöin alikonsultin työstä ei voida esittää tilaaajalle suurempaa veloitusta kuin toimeksiantosopimuksessa on maksuperusteista sovittu. Konsultti on velvollinen ilmoittamaan tilaaajalle käyttämänsä alikonsultin. Konsultti vastaa alikonsultin työstä kuin omastaan.

3.1.4

Konsultin tulee huolehtia siitä, että tehtävän suorittamiseen käytetään pätevyydeltään sopivaa henkilökuntaa.

3.2 Konsultin vastuut

3.2.1

Konsultti vastaa siitä, että hänen luovuttamansa suunnitelma tai suorittamansa tehtävä on sopimuksenmukainen ja täyttää voimassa olevien lakien, asetusten ja viranomaismääräysten vaatimukset. Jos konsultin laatimissa suunnitelmissa tai muissa asiakirjoissa havaitaan virheitä tai puutteita, konsultilla on oikeus ja velvollisuus korjata virheet ja puutteet. Ellei konsultti tilaaajan kirjallisesta kehotuksesta huolimatta korjaa edellä mainituissa suunnitelmissa tai asiakirjoissa esiintyviä virheitä tai puutteita kohtuullisessa ajassa, tilaaajalla on oikeus korjauttaa ne konsultin kustannuksella. Näiden kustannusten lisäksi konsultti on velvollinen korvaamaan aiheuttamansa vahingon *kohtien 3.2.2 ja 3.2.3* mukaisesti. Konsultti vastaa siitä, että tilaaajalle tai muille osapuolille sähköisesti luovutettavat aineistot ovat tietoteknisesti virheettömiä (eheysvaatimus).

3.2.2

Konsultti on sopimuksessa ja näissä sopimusehdoissa määritellyllä tavalla vastuussa tilaaajalle aiheutuneista vahingoista, jotka johtuvat konsultin tekemistä virheistä tai laiminlyönneistä.

3.2.3

Konsultti ei ole vastuussa vahingosta, joka johtuu tuotannon tai liikevaihdon vähentymisestä tai keskeytymisestä taikka muusta tulon menetyksestä, eikä voitosta, joka on jäänyt saamatta sen vuoksi, että sopimus sivullisen kanssa on rauennut tai jäänyt täyttämättä oikein, eikä muusta samankaltaisesta vaikeasti ennakoitavasta vahingosta tai muusta välillisestä vahingosta.

Konsultin vahingonkorvauksen yläraja on enintään koko toimeksiannon palkkion suuruinen. Mikäli tästä poiketaan, on siitä mainittava erikseen sopimuksessa. Tästä poikkeavan vastuun vaikutuksesta konsultin saamaan korvaukseen ja vastuun kattamisesta vakuutuksella määrätään sopimuksessa. Nämä rajoitukset eivät kuitenkaan koske tapauksia, joissa on kyseessä tahallisuus tai törkeä tuottamus.

3.2.4.

Konsultti vastaa kolmannelle aiheuttamistaan vahingoista voimassa olevan lainsäädännön mukaan.

3.2.5

Havaittuaan syntymässä olevan tai syntyneen vahingon konsultin on ilman aiheutonta viivästyttä todistettavasti ilmoitettava siitä tilaaajalle vahinkojen välttämiseksi, ja konsultilla on velvollisuus ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin vahingon vähentämiseksi tai poistamiseksi.

3.2.6

Konsultin vastuu päättyy kahden vuoden kuluttua hänen suorittamansa tehtävän perusteella suunniteltavan kohteen vastaanottamisesta. Jos suunniteltavaa kohdetta ei ole, konsultin vastuu päättyy kahden vuoden kuluttua tilaajan ja konsultin välisen toimeksiannon mukaisen aineiston luovuttamisesta. Mikäli suunnitelmaa ei välittömästi toteuteta, tai tilaaja keskeyttää suunnitellun kohteen rakentamisen, vastuu on voimassa enintään viisi (5) vuotta tilaajan ja konsultin välisen toimeksiannon mukaisen aineiston luovuttamisesta.

Konsultti vastaa kuitenkin edellisessä kappaleessa mainitun ajan jälkeenkin sellaisista vioista ja puutteista, joiden tilaaja näyttää aiheutuneen konsultin tahallisuudesta tai törkeästä laiminlyönnistä tai täyttämättä jääneestä suorituksesta ja joita tilaaja ei ole kohtuuden mukaan voinut havaita ennen edellä mainitun vastuuajan päättymistä.

Tästäkin vastuusta konsultti on vapaa, kun kymmenen vuotta on kulunut kohteen vastaanottamisesta tai muussa tapauksessa toimeksiannon mukaisen aineiston luovuttamisesta.

3.2.7

Konsultin tilaajalta saama hyväksyminen suunnitelmilleen ja toimenpiteilleen ei vapauta häntä vastuusta.

3.2.8

Jos tilaaja on vaatinut käytettäväksi uusia rakenteita tai menetelmiä taikka vaatinut muutoksia konsultin suunnitelmiin tai toimenpiteisiin ja konsultti on etukäteen kirjallisesti esittänyt, että tästä aiheutuu lisäriskejä, joista hän ei ota vastuuta, konsultti ei ole vastuussa tämän johdosta syntyneestä vahingosta.

Jos suunnitteluperusteet osoittautuvat virheellisiksi tai muuttuvat suunnittelutyön aikana tai suunnitelmien laatimisen jälkeen, konsultti on vastuussa suunnitelmista vain, jos hän on voinut tarkistaa suunnitelmat uusia perusteita vastaaviksi.

3.2.9

Mikäli suunnitelman tai sen osan toteuttaminen on sovittu tapahtuvan konsultin asiantuntijavalvonnassa, eikä näin kuitenkaan konsultista riippumattomasta syystä tapahdu, konsultin vastuu poistuu kokonaan tai vähentyy siltä osin kuin voidaan pitää todennäköisenä, että konsultti asiantuntijavalvontaa suorittaessaan olisi havainnut vahingon aiheuttaneet virheet.

3.2.10

Tilaajan on ilmoitettava korvausvaatimuksensa perusteiltaan yksilöityinä viipymättä ja viimeistään yhden vuoden kuluessa siitä lukien, kun on ilmennyt, että virhe on konsultin tekemä, uhalla, että tilaaja menettää oikeutensa korvaukseen. Lopullinen korvausvaatimus on esitettävä kirjallisena yhden vuoden kuluessa *kohdassa 3.2.6* mainitun konsultin vastuuajan päättymisestä. Muussa tapauksessa tilaaja menettää oikeutensa korvaukseen.

3.2.11

Vastuuvakuutuksista sovitaan erikseen.

Vakuutuksista aiheutuvien kulujen korvaamisesta ks. *kohta 5.5.2*.

4 KESKINÄINEN YHTEYDENPITO

4.1

Molemmipuolisen yhteydenpidon hoitamiseksi on tilaajan tai konsultin pyynnöstä järjestettävä yhteisiä neuvotteluja toimeksiannon kuluessa. Jommankumman osapuolen pyytäessä on näistä tilaisuuksista laadittava kirjallinen muistio tai pöytäkirja, joka hyväksytään.

4.2

Konsultin tulee välittömästi ilmoittaa tilaajalle, mikäli ilmenee tarvetta sellaisiin selvityksiin, jotka eivät alunperin sisälly tehtävään, tai tarvetta muuttaa annettuja tutkimus- tai suunnitteluohteita.

4.3

Konsultti ei saa suoraan muilta kuin tilaajalta ottaa ohjeita tehtävän suorittamisesta laajemmin kuin tilaaja määrää. Ohjeet muilta kuin tilaajalta on heti ilmoitettava tilaajalle, jonka tulee ilmoittaa konsultille, missä määrin ohjeet on otettava huomioon.

4.4

Ohjeet, määräykset ja ilmoitukset tulee vahvistaa kirjallisesti, jos niillä on olennaista merkitystä tai jompikumpi sopijapuoli sitä pyytää.

5 VELOITUSPERUSTEET

5.1 Yleistä

Konsultin veloitus voi olla joko palkkio- tai hintaperusteinen.

Veloituksen perustuessa palkkioon erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset veloitetaan *kohdan 5.6* mukaisesti erikseen.

Veloituksen perustuessa kokonais- tai yksikköhintaan sisältyvät siihen palkkio, erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset.

Palkkio koko toimeksiannosta tai sen eri osista voi perustua seuraaviin palkkiomuotoihin tai niiden yhdistelmiin:

- a) kokonaispalkkio (5.2.1)
- b) yksikköpalkkio (5.2.2)
- c) aikapalkkio henkilöryhmittäin (5.2.3)
- d) aikapalkkio konsultin kustannusten mukaan (5.2.4)
- e) tavoitepalkkio (5.2.5)
- f) muu sovittu palkkio, esimerkiksi palkkiohinnasto tai prosenttipalkkio (5.2.6).

Toimeksiannossa voidaan käyttää veloitusperusteena myös kokonais- tai yksikköhintaa.

Palkkiosta tai sen osasta voidaan sopia siten, että se on riippuvainen tehtävälle asetettujen tavoitteiden, kuten laajuuden, laadun, ajan ja kustannusten, saavuttamisesta.

5.2 Palkkio

5.2.1 Kokonaispalkkio

Palkkio käsittää etukäteen sovitun kokonaispalkkion toimeksiannon suorittamisesta. Sopimuksessa mainitaan kokonaispalkkioon sisältyvät tehtävät.

5.2.2 Yksikköpalkkio

Palkkio määritetään työsuoriteyksiköitä. Sopimuksessa mainitaan kuhunkin yksikköpalkkioon sisältyvät tehtävät.

5.2.3 Aikapalkkio henkilöryhmittäin

5.2.3.1

Palkkio veloitetaan käyttäen henkilöryhmittäin sovittuja tunti- tai muita aikaveloituksia, joihin sisältyvät palkat sekä sosiaali- ja yleiskustannukset.

Henkilöryhmät määritellään sopimuksessa.

Konsultti veloittaa kunkin henkilön tekemät työtunnit henkilöryhmittäin tehtävään suoraan käytettyjen ja kirjattujen tuntimäärien mukaisesti.

5.2.3.2

Ylitöiden tekemisestä sovitaan erikseen. Ylityötunnit veloitetaan korottamalla veloitushintoja puolella vastaavasta lakisääteisestä tai työehtosopimukseen perustuvasta korotusprosentista.

5.2.4 Aikapalkkio konsultin kustannusten mukaan

5.2.4.1

Palkkio perustuu konsultin omiin kustannuksiin aikayksikköä kohden.

Konsultti veloittaa tehtävää suorittavien henkilöiden palkat lisättyinä sosiaali- ja yleiskustannuksilla tehtävään suoraan käytettyjen ja kirjattujen tuntimäärien mukaan.

5.2.4.2

Yleiskustannukset lasketaan palkka- ja sosiaalikustannusten yhteismäärästä. Yleiskustannusprosentit mainitaan sopimuksessa.

5.2.4.3

Ellei muissa sopimusasiakirjoissa ole toisin sanottu, kuukausipalkkaisen henkilön tuntipalkka lasketaan jakamalla kuukausipalkka luvulla 155.

5.2.4.4

Ylitöiden tekemisestä sovitaan erikseen. Ylityötunnit veloitetaan normaalia tuntipalkkaa käyttäen lisättyä lakiin tai työehtosopimuksiin perustuvilla ylityökorvauksilla sosiaalikulunnuksineen. Yleiskustannuksia ei lisätä korotuksiin vaan ainoastaan ylityötuntien perustuntiveloituksiin sosiaalikulunnuksineen.

5.2.5 Tavoitepalkkio

5.2.5.1

Suunnittelutyölle sovitaan tavoitepalkkio. Sopimuksessa mainitaan miten lopullinen palkkio määritetään, jos tavoitepalkkio ylitetään tai alitetaan.

5.2.5.2

Laskutusperusteena käytetään aikapalkkiota henkilöryhmittäin (5.2.3) tai aikapalkkiota konsultin kustannusten mukaan (5.2.4). Sopimuksessa mainitaan kumpaa laskutusperustetta käytetään.

5.2.6 Muu sovittu palkkio

Toimeksiannossa voidaan käyttää myös muita tai yhdistettyjä palkkiomuotoja.

5.3 Kokonais- ja yksikköhinta

5.3.1

Kokonaishinta on veloitus sovitusta toimeksiannosta sisältäen palkkion, erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset.

5.3.2

Yksikköhinta on veloitus erikseen sovitulta suoriteyksiköltä. Yksikköhinta sisältää palkkion, erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset.

5.4 Erityiset korvaukset

5.4.1

Konsultti saa veloittaa edellä *kohdissa* 5.2.1–5.2.6 mainitun palkkion lisäksi erikseen niin sovittaessa korvauksen toimeksiantoon tyypillisesti kuulumattomista tehtävistä sekä toimeksiantoon tyypillisesti kuulumattomien laitteiden, ohjelmistojen tai välineiden käytöstä.

Ellei korvausperusteiden suuruudesta ole sovittu, sovelletaan alalla yleisesti noudatettavia korvausperusteita.

5.4.2

Palkkiomuodoissa 5.2.3 ja 5.2.4 konsultti veloittaa alikonsultin palkkion, erityiset korvaukset ja kulut, joihin konsultti lisää sovitut käsittelykustannukset ottaen kuitenkin huomioon, mitä *kohdassa* 3.1.3 on sanottu.

5.4.3

Aputyövoimasta veloitetaan *kohdan* 5.2.4 mukaisesti, ellei ole sovittu muusta korvausperusteesta.

5.5 Kulut

5.5.1

Konsultti saa veloittaa sopimuksessa mainitulla tavalla edellä *kohdissa* 5.2.1–5.2.6 mainitun palkkion ja *kohdassa* 5.4 mainittujen erityisten korvausten lisäksi kulut tositteiden mukaan, kuten

– kuljetus-, kopio-, ilmakuvaukset, kartta-, malli-, painatus-, käännös-, lunastus- ja lupa- sekä muut vastaavat kulut, jotka konsultti maksaa ulkopuolisille.

Merkittävistä tai poikkeuksellisista kulueristä on aina sovittava erikseen ennen töiden aloittamista.

5.5.2

Tilaajan vaatiman hankekohtaisen vastuuvakuutuksen kustannuksista vastaa tilaaja.

Yleisen konsulttivastuuvakuutuksen kustannukset sisältyvät yleiskustannuksiin.

5.5.3

Mikäli toimeksianto edellyttää erityisiä materiaalikustannuksia, on niiden korvaamisesta sovittava erikseen.

5.5.4

Kuluihin voidaan sopia lisättäväksi käsittelykustannukset.

5.6 Matkakustannusten ja matka-ajan korvaukset

5.6.1 Yleinen matkustusohjesääntö

Konsultti saa veloittaa sopimuksessa mainitulla tavalla edellä *kohdissa* 5.2.1–5.2.6 mainitun palkkion ja *kohdissa* 5.4 ja 5.5 mainittujen erityisten korvausten ja kulujen lisäksi matkustamiseen liittyviä kuluja tositteiden mukaan seuraavasti:

Matkat tulee suorittaa kokonaiskustannuksiltaan ja vaikutuksiltaan, ajankäyttö huomioonottaen, taloudellisinta matkustustapaa käyttäen. Matkojen tarpeellisuudesta tilaaja ja konsultti sopivat erikseen.

5.6.2 Matkakustannukset

Matka-, majoitus- ja päivärahakulujen korvaamisessa noudetaan alalla valtakunnallisesti yleisesti hyväksyttyjä korvausperusteita, ellei toisin sovi.

5.6.3 Matka-ajan veloitus

Matka-ajan korvaamisesta sovitaan erikseen.

Jos matka-ajan korvaamisesta ei ole sovittu erikseen, palkkiomuodoissa 5.2.3 (aikapalkkio henkilöryhmittäin) ja 5.2.4 (aikapalkkio konsultin kustannusten mukaan) matkustamiseen käytetystä ajasta on oikeus veloittaa 60 % sovitusta aikapalkkiosta.

5.7 Lisäkustannukset ja veloitusperusteiden tarkistukset

5.7.1

Veloitusperusteiden tarkistamisesta sovitaan konsulttisopimuksessa.

Mikäli veloitusperusteiden tarkistamisesta ei ole muuta sovitettu, ja lain, asetuksen, valtioneuvoston tai ministeriön päätöksen taikka työmarkkinajärjestöjen välisen sopimuksen perusteella tulee konsultin toimeksiannon piirissä olevia henkilöitä koskevia yleisiä tai alakohtaisia palkkojen, sosiaali- tai muiden kustannusten muutoksia, tarkistetaan *kohdissa* 5.2.4–5.2.6 mainittuja palkkioita vastaavasti kustannusten muutosajankohdasta alkaen. Samoin tarkistetaan *kohdissa* 5.2.3 ja 5.2.4 mainituissa palkkiomuodoissa mahdollisesti sovitua palkkioarviota sekä *kohdassa* 5.2.5 mainittua tavoitepalkkiota.

Vastaavasti tarkistetaan erityisten korvausten ja kulujen veloitusta sekä kokonais- tai yksikköhintaa.

5.7.2

Jos sovittu tehtävä siirtyy tai keskeytetään, tarkistetaan tehtävää jatkettaessa veloitusperusteita konsulttialan kustannustason muutosta vastaavasti.

5.7.3

Jos sopimuksen tarkoittamaa toimintaa koskeva arvonlisävero muuttuu tai jos sopimuksen tarkoittama toiminta tulee uuden vastaavan veron alaiseksi, tarkistetaan konsultin veloitusta vastaavasti.

5.7.4

Tilaaaja korvaa lisä- tai muutostyön, joka aiheutuu tilaajan tai tilaajan edustajan antamista ohjeista tai virheellisistä taikka puuttuvista perustiedoista, ohjeista tai määräyksistä. Lisä- ja muutostyöstä on pyrittävä sopimaan ennen työhön ryhtymistä. Jos lisätyöstä ei sen kiireellisyyden tai muun pakottavan syyn vuoksi ole mahdollista sopia ennen työhön ryhtymistä, lisätyöstä on sovittava niin pian kuin mahdollista.

Jos sopimuksenteon jälkeen sovitaan tehtäväksi muutoksia sopimuksen pohjana olevaan ohjelmaan tai muihin asiakirjoihin taikka jos lainsäädännökset tai viranomaisten sitovat ohjeet tai määräykset ovat muuttuneet, konsultti on oikeutettu korvaukseen näin syntyneistä lisä- ja muutostöistä.

Jos viranomaisten sitovien ohjeiden tai määräysten muutosten takia suunnitelmia joudutaan muuttamaan, konsultin on ilmoitettava siitä välittömästi tilaajalle uhalla, että hän menettää oikeutensa saada lisäkorvausta.

Lisä- ja muutostöissä noudatetaan sopimusasiakirjoissa erikseen sovittuja veloituserusteita. Ellei sopimusasiakirjoissa määrätä veloituserusteita eikä niistä ole muuta sovittu, työstä veloitetaan *kohdan 5.2.3* mukaisesti.

5.8 Maksusuoritukset

5.8.1

Konsultilla on oikeus laskuttaa tilaajaa kuukausittain työn edistymisen perusteella tai hyväksytyin maksuerätaulukon mukaan siten, että oikeus laskutukseen syntyy sen jälkeen, kun tilaajalla on ollut mahdollisuus tarkastaa laskutuksen perusteet.

5.8.2

Jos sopimukseen ei ole liitetty maksuerätaulukkoa, tilaaja on velvollinen suorittamaan konsultille kokonaistehtävän hinnasta osamaksuja, joiden suuruutta määrittäessä on pidettävä periaatteena, että osamaksut ovat oikeassa suhteessa sekä koko hintaan että kulloinkin kysymyksessä olevan työn vaiheeseen.

5.8.3

Erillisen ennakkomaksun suorittamisen vakuudeksi konsultin on vaadittaessa annettava tilaajan hyväksymä vakuus. Vakuus palautetaan, kun ennakko on maksuerätaulukon mukaisesti hyvitetty.

5.8.4

Sopimukseen perustuvat laskut on maksettava viipymättä, kun lasku on esitetty tilaajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi.

Jos tilaaja ei 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty tilaajalle, täytä maksuvelvollisuuttaan, hän on velvollinen maksamaan konsultille sanotun määräjän ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle korkolain mukaisen vuotuisen viivästyskoron maksun tapahtumiseen saakka.

Jos jostakin laskussa mainitusta osasta syntyy erimielisyyksiä, on riidaton osa siitä huolimatta maksettava sopimuksen mukaisesti.

Mikäli tilaaja ei täytä sopimuksen mukaista maksuvelvollisuuttaan, konsultilla on pidätysoikeus aineistoon tilaajan laininlyöntiä vastaavasti niin kauan kun sopimuksen perusteella erääntyneitä saatavia on suorittamatta.

5.9 Laskutuksen valvonta

Tilaajalla on oikeus tarpeellisella valvonnalla kohtuullisessa ajassa varmistua siitä, että laskussa ilmoitettu ja tehty työ vastaavat toisiaan. Tilaajalla on oikeus saada tietoonsa ja tarkastaa aineisto, johon konsultin laskutus perustuu.

6 AINEISTO

6.1 Aineiston ja tietojen säilyttäminen

6.1.1

Tilaajalta tehtävän suoritusta varten saatua tai konsultin toimeksiannon perusteella luovuttamaa aineistoa ei saa luovuttaa kolmannen henkilön käyttöön tai ilmaista niiden sisältöä enempää kuin on välttämätöntä, ellei laista muuta johdu.

Konsultin ja tilaajan tulee pitää toimeksiantoon liittyvät asiat salassa sen mukaan kuin siitä erikseen sovitaan.

6.1.2

Tehtävän tultua suoritetuksi on konsultti velvollinen luovuttamaan tilaajalle kaiken toimeksiannon täyttämistä edellyttävän aineiston. Aineiston luovutusmuodosta sovitaan erikseen.

Mikäli toisin ei ole sovittu, on konsultti tilaajan niin vaatiessa velvollinen luovuttamaan alkuperäisen aineiston tilaajalle. Konsultilla on tällöin oikeus saada aineistosta kopiot tilaajan kustannuksella. Tilaaja suorittaa konsultille korvauksen kopiointi-, käsittely- ja luovutuskustannuksista.

6.1.3

Konsultti on velvollinen säilyttämään tilaajalta saamansa alkuperäisen ja toimeksiannon perusteella laatimansa aineiston 10 vuotta toimeksiannon päättymisestä.

Sähköinen aineisto säilytetään siinä muodossa kuin se on luovutettu ja konsultilla ei ole velvollisuutta päivittää aineistoa uudempiin muotoihin. Jos konsultti lopettaa toimintansa ennen kuin 10 vuotta on kulunut toimeksiannon päättymisestä, konsultin tulee ilmoittaa tilaajalle tai tämän seuraajalle missä aineistoa säilytetään ja kuka siitä vastaa, tai konsultin on tarjottava aineistoa tilaajalle tai tämän seuraajalle.

Säilytysajan päätyttyä ennen aineiston hävittämistä konsultin on mahdollisuuksien mukaan ilmoitettava asiasta hyvissä ajoin tilaajalle tai tämän seuraajalle. Aineisto on vaadittaessa luovutettava luovuttamisesta aiheutuvia kustannuksia vastaan.

6.2 Tekijänoikeudet, aineiston ja tietojen luovuttaminen sekä oikeus keksintöön

6.2.1

Elleivät osapuolet ole toisin sopineet, tilaajalla ei ilman konsultin suostumusta ole oikeutta käyttää konsultin luovuttamaa aineistoa muuhun kohteeseen tai tarkoitukseen kuin sopimuksessa on edellytetty eikä luovuttaa niitä kolmannen henkilön käyttöön.

Tilaajalla on oikeus keksintöön, joka on syntynyt tutkimus- tai kehitystyötä sisältävän toimeksiannon suoranaisena ratkaisuna. Tilaajan on ilmoitettava konsultille vaatimuksensa keksintöön vuoden kuluessa saatuaan tiedon keksinnöstä uhalla, että tilaaja menettää kyseisen oikeuden.

Konsultilla on oikeus saada lisäkorvaus siinä tapauksessa, että tilaajan oikeus keksintöön on olennaisesti arvokkaampi kuin mitä konsultille tulevaan korvaukseen ja muihin olosuhteisiin nähden voidaan edellyttää. Korvausvaatimus on esitettävä kahden vuoden kuluessa siitä, kun tilaaja on saanut tiedon keksinnöstä.

6.2.2

Aineiston toistuvasta käytöstä ja korvauserusteesta sovitaan erikseen konsultin kanssa, mikäli kysymys ei ole alun perin sarjatuotantoon tarkoitettujen tuotteiden suunnittelusta.

6.2.3

Konsultilla ei ole oikeutta luovuttaa tilaajan toimeksiannosta syntyneitä aineistoa muille ilman tilaajan suostumusta.

Tilaajalla on *kohtien 6.2.1 ja 6.2.2* rajoituksista huolimatta oikeus käyttää konsultin tekemien rutiiniluontoisten mittauksen tuloksia hyväkseen.

6.2.4

Pienoismallit ja muut tilaajan maksamat havaintovälineet ovat tilaajan omaisuutta.

6.2.5

Suunnittelukohdetta julkistettaessa on sopijapuolien nimet mainittava asianmukaisella tavalla.

7 AIKATAULU, VIIVÄSTYMINEN JA TÖIDEN KESKEYTYMINEN

7.1

Työ on suoritettava ilman aiheetonta viivytystä. Tilaaajan tulee aikataulua varten ilmoittaa työn alkamisajankohta sekä huolehtia siitä, että työn suorittamista varten riittävän yksilöity ja toteuttamiskelpoinen aikataulu laaditaan ajallaan. Sopijapuolten hyväksyttyä yhteisesti tehtävän suoritusta varten aikataulun on työ suoritettava sitä noudattaen.

Jos kohdassa 5.7.4 tarkoitetut lisä- tai muutostyöt vaikuttavat tehtävän aikatauluun, konsultilla on oikeus saada siihen tarpeellinen pidennys.

Konsultin on jatkettava työtä aikataulun mukaisesti, vaikka lisä- tai muutostöiden korvauksesta on erimielisyys, jonka ratkaiseminen on kesken, elleivät lisä- tai muutostyöt merkittävästi muuta konsultin työn laajuutta tai luonnetta. Merkittäväksi katsotaan tässä kohdassa 10 % alkuperäisestä palkkiosta.

7.2

Ellei tilaaja työn kuluessa ole toimittanut konsultille tehtävän suorittamiseksi tarpeellisia perustietoja ja ohjeita, tai jos konsultin suoritus viivästyy muusta tilaajasta johtuvasta syystä, tilaaja on velvollinen antamaan konsultille vastaavan pidennyksen tehtävän suoritusaikaan sekä suorittamaan viivästyssakkoa. Ellei sopimuksessa ole mainittu viivästyssakon suuruutta, se on 0,2 % konsultin koko toimeksiannon palkkiosta kultakin täydeltä työpäivältä, minkä lähtötietojen luovuttaminen myöhästyy sovitusta luovuttamisajankohdasta tai minkä konsultin suoritus viivästyy muusta tilaajasta johtuvasta syystä.

Viivästyssakkoa peritään kuitenkin enintään viideltäkymmeneltä työpäivältä. Viivästyssakon lisäksi tilaaja ei ole velvollinen suorittamaan muuta korvausta viivästymisestä, ellei hän ole menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti. Mahdollinen vaatimus viivästyssakosta on esitettävä kirjallisesti viimeistään kolmen kuukauden kuluessa viivästymistä koskevasta ilmoituksesta.

7.3

Jos konsultin työ keskeytyy tilaajasta riippuvasta syystä, konsultilla on oikeus viivästyssakkoon *kohdan 7.2* mukaisesti. Konsultti on velvollinen ryhtymään tarpeellisiin toimenpiteisiin vahingon vähentämiseksi tai poistamiseksi.

7.4

Ellei sovittua aikataulua voida noudattaa konsultista johtuvista syistä, eikä muuta ole sovittu, konsultti on velvollinen suorittamaan viivästyssakkoa. Ellei sopimuksessa ole mainittu viivästyssakon suuruutta, se on 0,2 % koko toimeksiannon palkkiosta lisä- ja muutostöineen kultakin täydeltä työpäivältä, minkä suunnitelman luovuttaminen myöhästyy sovitusta valmistumisajasta. Viivästyssakkoa peritään kuitenkin enintään viideltäkymmeneltä työpäivältä.

Viivästyssakon lisäksi konsultti ei ole velvollinen suorittamaan muuta korvausta viivästymisestä, ellei hän ole menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti. Mahdollinen vaatimus viivästyssakosta on esitettävä kirjallisesti viimeistään kolmen kuukauden kuluessa toimeksiantosopimuksen mukaisen suunnitelman luovuttamisesta.

Viivästyssakosta voidaan sopia myös osatehtävittäin.

7.5

Jos viivästyminen tai töiden keskeytyminen johtuu osapuolista riippumattomista syistä, tilaaja on velvollinen antamaan konsultille tätä vastaavan pidennyksen tehtävän suoritusaikaan sekä korvaamaan konsultille viivästymisestä tai keskeytymisestä johtuvat konsultin osoittamat palkkakustannukset, erityiset

korvaukset ja kulut enintään 50 työpäivältä siitä kun konsultti on saanut ilmoituksen keskeyttämisestä.

Osapuolista riippumattomia syitä ovat myös sellaiset julkisen vallan toimenpiteet, joiden tarkoituksena on hankkeen toteuttamisen estäminen, siirtäminen tai rajoittaminen.

7.6

Mikäli sovittua aikataulua ei voida noudattaa konsultin suoritusta estävän lakon tai saarron taikka työnantajajärjestön hyväksymän tai päättämän työsulun tai muun niihin verrattavan suoritusta olennaisesti estävän toimenpiteen johdosta, on konsultilla oikeus saada kohtuullinen pidennys suoritusaikaan.

7.7

Viivästymistä koskeva ilmoitus on kummankin sopijapuolen tehtävä viipymättä havaittuaan, että viivästys on tapahtunut tai tulee tapahtumaan. Samalla on ilmoitettava viivästymisen syy ja tehtävä ehdotus uudeksi aikatauluksi.

7.8

Jos konsultti tilaajan toimenpiteistä tai konsultista riippumattomista syistä joutuu keskeyttämään työnsä niin pitkäksi ajaksi, että jo valmiina oleviin suunnitelmiin joudutaan tekemään kehityksen mukanaan tuomia muutoksia ja parannuksia, konsultilla on oikeus saada näistä ylimääräisistä töistä korvaus tätä toimeksiantoa koskevien veloituserusteiden tai, jos niitä ei voida soveltaa, *kohdan 5.2.4* mukaan.

7.9

Mikäli työn kuluessa tilaaja ja konsultti sopivat alkuperäistä aikataulua lyhyemmästä aikataulusta, tilaaja on velvollinen suorittamaan konsultille korvauksen siitä aiheutuvista lisäkustannuksista.

8 SOPIMUKSEN PURKAMINEN JA SIIRTÄMINEN

8.1 Tilaaajan oikeus purkaa sopimus

8.1.1

Tilaaajalla on oikeus purkaa sopimus, jos

- hanke peruuntuu puolustustila- tai valmiustilalaissa tarkoitettujen poikkeuksellisten olojen tai vastaavan tapahtuman tai rakentamisen estävän lainsäädännöllisen toimenpiteen taikka muiden seurauksiltaan niihin verrattavien ylivoimaisten tapahtumien (force majeure) johdosta
- hanke peruuntuu muusta syystä
- konsultti lopettaa toimintansa
- konsultti asetetaan konkurssiin.

8.1.2

Tilaaajalla on oikeus purkaa sopimus, ellei korjausta tapahdu kohtuullisessa ajassa tilaajan konsultille tekemästä kirjallisesta huomautuksesta huolimatta, seuraavissa tapauksissa:

- konsultti ei aloita töitä sovitun ajan kuluessa
- töitä suoritetaan niin hitaasti, etteivät ne ilmeisesti valmistu sopimuksen mukaisessa ajassa tai ellei aikataulusta ole sovitettu, muutoin kohtuullisessa ajassa, eikä tämä seikka johdu olosuhteista, jotka oikeuttaisivat konsultin saamaan suoritusaikaan pidennystä
- konsultti on kykenemätön suorittamaan sovittua työtä tai
- konsultti menettelee muutoin olennaisesti sopimuksen vastaisesti.

8.1.3

Jos sopimus puretaan ylivoimaisten tapahtumien johdosta tai muusta tilaajasta riippumattomasta hankkeen peruuntumisesta johtuen, konsultille maksetaan korvaus suoritetusta ja hyväksytystä työn osasta sovitun veloituserusteen mukaisesti. Keskenäisestä suunnittelutehtävästä tai sen osasta maksetaan korvaus arvioimalla jo suoritettut työt suhteessa niiden kokonaismäärään, ja tehdystä työstä maksetaan konsultille täysi korvaus.

Tämän lisäksi konsultille maksetaan peruuntumisesta aiheutuvat konsultin osoittamat palkkakustannukset, erityiset

korvaukset ja kulut kuitenkin enintään kahdeksan viikon ajalta siitä lukien, kun konsultti on saanut ilmoituksen sopimuksen purkamisesta. Konsultti on velvollinen ryhtymään tarpeellisiin toimenpiteisiin vahingon vähentämiseksi tai poistamiseksi.

8.1.4

Jos hanke peruuntuu tilaajasta riippuvasta syystä tai ellei purkamiselle ole näissä sopimusehdoissa mainittuja syitä, konsultilla on oikeus saada korvaus osoittamastaan vahingosta ja purkamisesta aiheutuvista menetyksistä.

8.1.5

Kun tilaaja *kohtien 8.1.1 c, 8.1.1 d tai 8.1.2* nojalla purkaa sopimuksen, konsultille maksetaan korvaus suorituksesta ja hyväksytystä työn osasta sovitun veloitusperusteen mukaisesti. Keskenäisestä suunnittelutehtävästä tai sen osasta maksetaan korvaus arvioimalla jo suoritettut työt suhteessa niiden kokonaismäärään ja tehdystä työstä maksetaan konsultille työn tuloksen arvoa vastaava korvaus.

8.1.6

Kun tilaaja purkaa sopimuksen *kohdan 8.1.1 c* perusteella, lukuun ottamatta kuolemantapausta, tai *8.1.1 d* taikka *8.1.2* perusteella ja purkaminen viimeksi mainitussa tapauksessa johtuu konsultin tuottamuksesta, on konsultti velvollinen korvaamaan kaikki ne kohtuulliset lisäkustannukset, jotka aiheutuvat tilaajalle alkuperäisessä sopimuksessa määrätyn palkkion, erityisten korvausten ja kulujen lisäksi tehtävän sopimuksen mukaisesta suorittamisesta loppuun.

Konsultilla, hänen oikeudenomistajallaan ja konkurssipesällä on velvollisuus myötävaikuttaa siihen, että tilaaja saa ottaa haltuunsa konsultin toimesta tehdyt suunnitelmat, selvitykset ja muut tiedostot, jotka sisältyvät konsultin tehtävään.

8.2 Konsultin oikeus purkaa sopimus

8.2.1

Konsultilla on oikeus purkaa sopimus, jos

- tilaaja asetetaan konkurssiin
- konsultin suoritukseen ilmaantuu *kohdassa 8.1.1 a* mainittuihin rinnastettavia tai sellaisia vaikeuksia tai esteitä, jotka olennaisesti lisäävät tai muuttavat konsultin työtä ja joiden ei sopimuksentekohetkellä voida kohtuudella katsoa olleen tai pitäneen olla konsultin tiedossa ja joita hän ei ole voinut kohtuudella poistaa.

Korvauksen maksamisessa menetellään *kohdan 8.1.3* mukaisesti kuitenkin siten, että jos sopimus puretaan b-kohdan nojalla, konsultilla ei ole oikeutta saada korvausta purkamisesta aiheutuvista kustannuksista.

8.2.2

Konsultilla on oikeus purkaa sopimus, ellei korjausta tapahdu kohtuullisessa ajassa konsultin tilaajalle tekemästä kirjallisesta huomautuksesta huolimatta, seuraavissa tapauksissa:

- tilaaja ei täytä sopimuksen mukaista maksuvelvollisuuttaan
- tilaaja estää toimenpiteillään tehtävän suorittamisen sopimuksen mukaisesti tai tehtävän suorittaminen tilaajan tuottamuksesta käy mahdottomaksi
- tilaaja vaatii suorittamaan tehtävän hyvästä teknisestä tai ammatillisesta tavasta poiketen tai
- tilaaja menettelee muutoin olennaisesti sopimuksen vastaisesti.

Korvauksen maksamisessa menetellään *kohdan 8.1.4* mukaisesti.

8.3 Sopimuksen siirtäminen ja tehtävän päättymisen

8.3.1

Konsulttisopimusta ei voida siirtää ilman toisen sopijapuolen suostumusta.

Tilaajan joutuessa konkurssiin tilaajalla ja konkurssipesällä on velvollisuus myötävaikuttaa siihen, että sopimus siirtyy toimeksiannon kohteen toteutusta jatkavalle osapuolelle.

8.3.2

Tehtävä katsotaan päättyneeksi silloin, kun sovitut työt on suoritettu ja tehtävää koskeva aineisto on sopimuksen mukaisesti luovutettu tilaajalle.

Kokonaissuunnittelutehtävän tulos katsotaan luovutetuksi silloin, kun lopullinen suunnitelma on luovutettu tilaajan käyttöön. Lopullisten suunnitelmien luovuttamisen yhteydessä pidetään vastaanottotarkastus, jolloin todetaan suunnitelmien sopimuksenmukaisuus.

9 SOPIMUSASIAKIRJOJEN KESKINÄINEN JÄRJESTYS

9.1

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Jos sopimusasiakirjoissa ilmenee toisiinsa nähden ristiriitaisia määräyksiä, on asiakirjojen määräysten keskinäinen pätevyysjärjestys seuraava:

- konsulttisopimus
- sopimuksessa eritelty liitteet
- nämä yleiset sopimusehdot
- ao. järjestöjen vahvistamat tehtävämäärittelyt
- muut asiakirjat sopimuksessa mainitussa järjestyksessä.

9.2

Sopijapuoli, joka huomaa sopimusasiakirjoissa sisällöltään ristiriitaisia määräyksiä, on velvollinen viipymättä ilmoittamaan niistä toiselle sopijapuolelle.

10 ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN

10.1 Sovellettava laki

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

10.2 Osapuolten väliset neuvottelut

Osapuolet pyrkivät ensisijaisesti sopimaan mahdolliset erimielisyydet suoraan tai nimeämiensä edustajien välityksellä.

10.3 Asiantuntijalausunnon hankkiminen

Ellei sopijapuolten välisillä neuvotteluilla löydetä kohtuullisessa ajassa ratkaisua syntyneisiin riitakysymyksiin, sopijapuolten on pyrittävä yhteisesti hankkimaan asiantuntijalausunto sopivaksi katsomaltaan järjestöltä, järjestöjen väliseltä lautakunnalta tai muulta asiantuntijalta. Yhteisesti pyydetyn lausunnon kulut maksetaan puoliksi, ellei muuta ole sovittu.

10.4 Välimiesmenettely

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskaupakamarin välityslautakunnan nopeutettua välimiesmenettelyä (yksi välimies, tuomio 3 kuukaudessa) koskevien sääntöjen mukaisesti.

10.5 Yleinen alioikeus

Jos molemmat osapuolet niin sopivat on riita-asia jätettävä käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Oikeuspaikkana on vastaajan kotipaikan käräjäoikeus, tai rakennettavan kohteen sijaintipaikan käräjäoikeus, tai jos sijaintipaikka on maan rajojen ulkopuolella, Helsingin käräjäoikeus.



Riikka-Liisa Pettersson <riikka-liisa@kuntotarkastus.info>

-> minä ▾

Hei ja kiitokset yhteydenotosta!

Tarjoamme palveluamme seuraavasti:

- asiantuntijatyö 125 €/h
- rakenteen avaus asiantuntijan avulla 250 €/avaus. Rakenteet avataan ja suljetaan hänen toimestaan.
- jos avauksen suorittaa tarkastajamme, sulkeminen jää tällöin asiakkaan tehtäväksi.
- laskutus käytettyjen tuntien mukaan.

Ystävällisin terveisin

Riikka-Liisa Pettersson

Sihteeri, KiAT

Äyritie 22, 01510 VANTAA

riikka-liisa@kuntotarkastus.info

040 6711 464

Kuntotarkastaja Lintukangas | www.kuntotarkastus.info



Jorma Mäkinen <jorma.e.makinen@gmail.com>

-> Riikka-Liisa ▾

Tervehdys,

Kiitos tarjouksesta.

Saisinko vielä arvion kustannuksista mukaanlukien 1 kpl rakenteen avaus asiantuntijan avulla.

-Jorma Mäkinen



Riikka-Liisa Pettersson

-> minä ▾

Hei, yksi avaus on tuon 250 €. Aikaa olisi hyvä varata n.3 h tarkastusta varten.

T. Riikka-Liisa Pettersson