

Hartelan yleiset aliurakkaehdot

1. MÄÄRITELMÄT

Tässä asiakirjassa tilaajalla tarkoitetaan Hartela Länsi-Suomi Oy:tä (Y-tunnus:0764622-6), Hartela Etelä-Suomi Oy:tä (Y-tunnus:0196430-3) tai Hartela Pohjois-Suomi Oy:tä (Y-tunnus:0827064-6) (jäljempänä "tilaaja" tai "pääurakoitsija") ja urakoitsijalla yritystä, jonka kanssa tilaaja on sopimussuhteessa (jäljempänä "urakoitsija". Tämän asiakirjan kohdissa luetellut urakoitsijalle kohdistuvat velvoitteet koskevat myös urakoitsijan mahdollisia aliurakoitsijoita ja työntekijöitä.

Siltä osin, kun tässä asiakirjassa käytetään ilmaisua "aliurakoitsija" tarkoitetaan sillä kaikkia urakoitsijan kanssa sopimussuhteessa olevia ja urakoitsijalle työtä suorittavia aliurakoitsijoita, materiaali toimittajia ja muita toimijoita.

Urakoitsijalla on velvollisuus huomioida tässä asiakirjassa urakoitsijalle asetetut tehtävät ja velvoitteet sen omissa aliurakka- ja muissa alihankintasopimuksissa.

Nämä yleiset aliurakkaehdot sisältävät lisäyksiä, muutoksia ja tarkennuksia Rakennusurakan yleisiin sopimusehtoihin YSE 1998. Näillä sopimusehdoilla ei rajoiteta YSE 1998 ehtojen mukaisia tilaajan oikeuksia tai urakoitsijan velvollisuuksia, ellei näissä aliurakkaehdoissa tällaisesta rajoituksesta nimenomaisesti mainita.

2. URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS

Ellei muuta ole kirjallisesti sovittu noudatetaan seuraavaa:

- Toteutuksen laajuus ja sisältö ovat urakkasopimuksen ja sen liiteasiakirjojen mukainen.
- Urakoitsijan työsuorituksessa tarvittavat koneet, laitteet, työkalut, sähköjohdot, kohdevalaisimet, nostimet ja telineet sisältyvät urakkaan.
- Urakoitsija suorittaa omassa työsuorituksessaan vaadittavat mittaukset itse. Urakoitsijan on ilmoitettava tilaajan suoritettavaksi sovituihin mittauksiin hyvissä ajoin tilaajalle (vähintään 5 työpäivää) ennen mittausten tarvetta.
- Urakoitsijan velvoitteet jäte- ja pölynhallinnan suhteen esitetty Hartelan yleiset työturvallisuusehdot liitteessä.
- Urakoitsija on velvollinen ilmoittamaan kirjallisesti aikatauluvalvontaa varten urakoitsijapalaverissa (ja muutoinkin aina tilaajan pyytäessä) työntekijämäärät, toteutuneet yksiköt tai tunnit tehtävänimikkeittäin, aloitetut, valmistuneet ja keskeytyneet työt sekä mahdollisten keskeytysten syyt
- Työsuorituksen tai osasuorituksen valmistuttua aliurakoitsija luovuttaa sen tilaajalle tai seuraavan työvaiheen tekijälle tilaajan valvonnassa. Tässä yhteydessä todetaan mahdolliset puutteet tai keskeneräisyydet ja työn valmiiksi saattamisen vaatimat toimenpiteet.

2.1. Rakennusalan tiedonantovelvollisuus verottajalle

Pääurakoitsija ilmoittaa kaikki työntekijätiedot sekä tilaamiensa urakoitsijoiden urakkasummat verohallinnolle kuukausittain.

Urakoitsijan tulee ilmoittaa tilaajalle kaikista työmaalla työskentelevistä työntekijöistä seuraavat tiedot viimeistään viikkoa ennen ko. työntekijän töiden alkua:

- Nimi, syntymäaika, veronumero ja kansalaisuus
- Pätevyyden osoittavat kortit, kuten työturvallisuuskortti, henkilötunnustekortti, työntekijäoikeuden perusteen osoittavat dokumentit

Mikäli urakoitsija ei toimita tässä kohdassa tarkoitettuja tietoja, voidaan työntekijän työmaalle pääsy evätä.



Mikäli urakoitsija ei toimita tässä kohdassa tarkoitettuja tietoja tai tiedot myöhemmin osoittautuvat puutteellisiksi tai vääriksi, vastaa urakoitsija kaikista tästä pääurakoitsijalle aiheutuvista kustannuksista ja muista mahdollisista seuraamuksista.

2.2. Tilaajavastuun mukaiset velvoitteet

Urakoitsijan organisaatiossa tai sen aliurakkaketjussa ei saa vastuuhenkilöinä olla mukana liike-toimintakiellossa olevia henkilöitä. Urakoitsija vastaa kaikista tilaajalle aiheutuvista kustannuksista ja muista seuraamuksista, mikäli ilmenee, että urakoitsijan vastuuhenkilönä tai sen aliurakkajetussa on toiminut liiketoimintakiellossa oleva henkilö.

Urakoitsija liittyy Vastuu Group Oy:n Luotettava Kumppani -palveluun, josta pääurakoitsijalla on oikeus tarkastaa kohdassa 2.2.1 mukaiset vaadittavat asiakirjat ja niiden sisältö. Urakoitsijalla on kuitenkin aina velvollisuus toimittaa tilaajalle kohdassa 2.2.1 luetellut asiakirjat ja selvitykset tilaajalle kolmen kuukauden välein tai tilaajan erikseen niitä pyytäessä. Asiakirjojen ja selvitysten on oltava ajantasaiset, eivätkä ne saa olla kolmea kuukautta vanhempia

Urakkaa ei saa ketjuttaa ilman tilaajan kirjallista hyväksyntää ja lupaa. Jos tilaaja antaa luvan ketjuttamiselle, urakoitsijan on esitettävä pääurakoitsijalle hyväksyttäväksi koko alihankintaketju (omat aliurakoitsijansa sekä näiden mahdolliset aliurakoitsijat) sekä toimitettava näiden tiedot (urakoitsijan nimi, y-tunnus, urakkalaji sekä arvioitu kesto) viimeistään viikkoa ennen töiden aloittamista. Urakoitsija vastaa käyttämistään aliurakoitsijoista suhteessa tilaajaan. Tilaaajan taholta tapahtuva urakoitsijan aliurakoitsijan hyväksyminen ei vähennä urakoitsijan vastuuta.

2.2.1. Tilaajavastuulain vaatimat asiakirjat ja muut selvitykset

Alla olevat vaatimukset koskevat myös urakoitsijan käyttämiä aliurakoitsijoita sekä näiden ketjutamia yrityksiä, joiden osalta urakoitsijan on vaadittava vastaavat asiakirjat ja selvitykset, jotka sillä itseltään vaaditaan.

Urakoitsijan tulee toimittaa Luotettava Kumppani -palvelun tilaajavastuuraportti tai seuraavat asiakirjat:

1. Selvitys siitä, onko yritys merkitty ennakkoperintälain (1118/1996) mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverolain (1501/1993) mukaiseen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin.
2. Kaupparekisteriote
3. Todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus tai selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty.
4. Todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty
5. Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai muista keskeisistä työehdoista
6. Todistus rakennusalalla lakisääteisen tapaturmavakuutuksen järjestämisestä
7. Todistus työterveyshuollosta (Urakoitsijan on toimitettava tilaajan pyytäessä alle 3kk vanha lääkäriaseman kirjoittama työterveyshuoltodokumentti.)

Jos todistus arvonlisäverovelvolliseksi rekisteröitymisestä tai ennakkoperintärekisteriote vanhentuvat urakan aikana, urakoitsijan on esitettävä uudet selvitykset ennen seuraavan maksuerän laskuttamista. Jos urakoitsija poistetaan ennakkoperintärekisterissä, tilaajalla on velvollisuus pitää ennakoitavat veroviranomaisen vahvistaman ennakonpidätysprosentin mukaisesti.

Mikäli urakoitsijalla tai sen ketjuttamalla aliurakoitsijalla on yli **500 €** verovelkaa, tilaaja edellyttää urakoitsijalta maksusuunnitelman tekemistä sekä verovelkatodistuksen ja maksusuunnitelman toimittamista tilaajalle 3kk välein.

2.3. Ulkomaalaista alihankkijaa ja työvoimaa koskeva ohjeistus

Urakoitsijan tulee noudattaa Rakennusteollisuus RT:n, Rakennusliiton ja Ammattiliitto Pron julkaisemaa opasta "Opas ulkomaalaisten työskentelystä Suomessa" -julkaisun kohtia 6 "Työmaan toimenpiteet ulkomaisen työvoiman käytössä" ja 7 "Alihankinta- ja työvoiman"



vuokraussopimuksen tarkistuslista” ja sen sisältämää ohjeistusta sekä voimassa olevaa lainsäädäntöä ulkomaalaisten alihankkijoiden ja työvoiman käyttämisen osalta.

2.3.1. Tilaajavastuulain vaatimat asiakirjat ja muut selvitykset

Ulkomaisten alihankkijan ja työvoimaa vuokraavan yrityksen on annettava tilaajalle kohdan 2.2.1. edellä tarkoitettuja selvityksiä ja todistuksia vastaavat tiedot ymmärrettävällä kielellä esim. suomeksi tai englanniksi yrityksen sijoittautumismaan lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella tai vastaavalla todistuksella tai muulla yleisesti hyväksytyllä tavalla. Vaadittavat tiedot vaihtelevat yrityksen sijoittautumisvaltiosta riippuen. Ainakin seuraavat tiedot vaaditaan:

1. VAT-numero sekä ennakoperintärekisteriote tai lähdeverokortti
2. Yrityksen sijoittautumisvaltion viranomaisen antaman kaupparekisteriotetta vastaava selvitys, josta selviää yhtiön nimenkirjoittajat
3. Ao. valtion veroviranomaisen antama todistus, josta ilmenee, että yritys on maksanut veronsa
4. Todistus ao. valtion lainsäädännön mukaisen tapaturma- ja eläkevakuutuksen ottamisesta työntekijöille
 - A1 todistus, jonka täytyy olla voimassa koko työskentelyn ajan.
 - Mikäli todistusta ko. vakuutuksesta ei ole, työnantajayrityksen on hankittava tapaturma- ja eläkevakuutus suomalaisesta yhtiöstä.
5. Selvitys, mitä suomalaista yleissitovaa työehtosopimusta työntekijöihin sovelletaan
6. Todistus työterveyshuollosta (Urakoitsijan on toimitettava tilaajan pyytäessä alle 3kk vanha lääkäriaseman kirjoittama työterveyshuoltotodistus.)

Mikäli suomalainen työn teettäjä pidättää ulkomaisten aliurakoitsijan työkorvauksesta lähdeveron, täytyy tilaajalle toimittaa siitä asianmukainen lähdeverokortti tai muu hyväksyttävä selvitys.

Mikäli ulkomaaisella yrityksellä on suomalainen y-tunnus, se on esimerkiksi rekisteröinyt sivuliikkeen Suomessa, tulee yrityksen toimittaa tilaajavastuulain edellyttämät tiedot sekä Suomesta että yrityksen kotimaasta.

2.3.2. Lähetetyt työntekijät

Tietojen ilmoittaminen pääurakoitsijalle

Ulkomaisten yrityksen kirjoilla olevien (ei EU/ETA-kansalaisten) työntekijöiden osalta pääurakoitsijalle tulee toimittaa TEM054-lomake asianmukaisesti täytettynä, jotta pääurakoitsija voi välittää tiedon Työ- ja elinkeinotoimistolle ulkomaalaislain vaatimusten mukaan. TEM-lomake tulee täyttää suomen tai englannin kielellä.

Edustaja ja valvova viranomainen

Urakoitsijan on nimettävä lähetetyistä työntekijöistä annetun lain mukainen edustaja (nimi, posti-osoite ja puhelinnumero) Suomessa. Edustajan valtuutuksen on kestävä koko lähetetyn työntekijän lähetettynä olon ajan. Edustajaa ei tarvitse asettaa, jos työntekijän työskentely kestää enintään 14 päivää.

Lähetävällä yrityksellä on velvollisuus säilyttää lain edellyttämät tiedot työntekijöistä (*Laki työntekijöiden lähettämisestä*).

Ilmoitus työsuojeluviranomaiselle

Ulkomaalaisen yrityksen, joka on aloittamassa työnteon Suomessa, on tehtävä ilmoitus työsuojeluviranomaiselle työntekijöidensä lähettämisestä Suomeen. Ilmoitus voidaan tehdä heti, kun sopimus työntekijöiden lähettämisestä Suomeen on tehty, ja on oltava tehtynä viimeistään ennen työnteon aloittamista. Ilmoitus tehdään täällä:

<https://www.tyosuojelu.fi/tyosuhde/lahetty-tyontekija/ilmoitusvelvollisuus/lomake>



Ilmoitus on tilaaja- ja työmaakohtainen. Eli jos lähetetyt työntekijät tekevät töitä useassa kohteessa tai useammalle tilaajalle, jokaisesta kohteesta tehdään oma ilmoituksensa. Kun on kyse rakennusalan töistä, ilmoitus on toimitettava myös rakennuttajalle ja pääurakoitsijalle. Jos ilmoitetut tiedot muuttuvat olennaisesti, työn jatkamisen edellytyksenä on, että lähetävä yritys tekee täydennysilmoituksen välittömästi muutosten tapahtuessa. Ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä voidaan määrätä 1.000 – 10.000 € (tuhannen- kymmentuhannen euron) laiminlyöntimaksu.

Lisätietoa lähetettyjä työntekijöitä koskevasta laista ja sen valvonnasta antaa valvova viranomainen, joka on Etelä-Suomen aluehallintoviraston työsuojelun vastuualue.

Sovellettava työehtosopimus ja ehtojen selvittäminen

Urakoitsija sitoutuu noudattamaan suomalaisen TES:in työehtosopimusehtoja sekä työ- ja sosiaalilainsäädäntöä lähetetyistä työntekijöistä annetun lain mukaisesti. Urakoitsija veloitetaan tarvittaessa esittämään selvitys työntekijöidensä palkanmaksusta tilaajalle.

2.3.3.Lähdevero

Suomalaisen työn teettäjän ei tarvitse periä lähdeveroa maksaessaan työkorvausta, jos

- Ulkomainen yritys kuuluu ennakkoperintärekisteriin Suomessa tai
- Ulkomainen yritys esittää työn teettäjälle lähdeverokortin, jolla perittävän veron määrä on 0 % tai
- Ulkomainen yritys esittää muun selvityksen, joka estää veron perimisen. Muulla selvityksellä tarkoitetaan selvitystä, joka osoittaa, että kiinteän toimipaikan syntymisen edellytyksiä ei ole.

2.4. Työaika

Ellei urakasopimuksessa tai muissa kaupallisissa asiakirjoissa ole muuta todettu, työaika on työmaajohdon ohjeiden, järjestyslain tai kunnan / kaupungin järjestyssäännön mukainen.

Työajan lyhennyspäivät yms. sovitaan tilaajan kanssa vähintään viikkoa etukäteen.

Työskentelemisestä normaalin työnajan ulkopuolella on sovittava etukäteen noudattaen Liite 1 "Iltata- ja viikonlopputyöt Hartelan työmailla" ohjeistusta. Työturvallisuuslain edellyttämät valvontavastuut tulee täyttyä työsuoritusten aikana.

3. LAADUNVARMISTUS

3.1. Tilaajan ja rakennuttajan laadunvarmistus

Tilaajalla on oikeus varmistaa materiaalin ja työn laatu. Mikäli virheitä tai puutteita havaitaan, tulee urakoitsijan viipymättä korjata virheet ja puutteet ilman, että tilaajalle aiheutuu lisäkustannuksia tai töiden suorittaminen viivästyy.

Tilaajan, suunnittelijoiden tai kohteen rakennuttajan suorittama laadunvalvonta ei vähennä urakoitsijan vastuuta miltään osin. Suunnittelijoilla ja kohteen rakennuttajalla ei ole oikeutta sopia minkäänlaisista muutoksista, vaan urakoitsijan on hyväksyttävä kaikki muutokset tilaajalla.

3.2. Urakoitsijan laadunvarmistus

Urakoitsija esittää laadunvarmistusmenetelmänsä laatusuunnitelmassa, joka on laadittava ja toimitettava tilaajalle ennen työn aloittamista. Urakoitsija on velvollinen osallistumaan omaan työhönsä tai toimittamiensa tuotteiden laadunvarmistusmenettelyyn sovitun mukaisesti ja toimittamaan tilaajalle sovitut laadudokumentit. Ensimmäiset työsuoritukset voidaan katselmoida mallitöinä. Jos urakoitsija vaihtaa työryhmää, on urakoitsijan varmistettava, että työn laatu vastaa jatkossakin tehtyä mallityötä. Tarvittaessa pidetään uusi aloituspalaveri ja vaadittavat lisäkatselmuksset. Urakoitsija maksaa em. toimenpiteistä tilaajalle aiheutuvat kustannukset.



Urakoitsija esittää ja toimittaa tilaajalle tehtäväsuunnitelman, joka sisältää omien töiden osalta myös resurssipohjaisen vaiheakataulun, työn seurantatoimenpiteet ja raportoinnin sekä tilaajan aikataulusuunnittelun tarvitsemat lähtötiedot.

Urakoitsija katselmoi edellisen urakoitsijan / tilaajan työvaiheen (mestan) osina tai kokonaisuutena ennen töidensä aloitusta. Urakoitsijan on ilmoitettava mahdollisista edellisen työvaiheen tai mestan osalta katselmuksessa havaitsemistaan puutteista tai muista työn suorittamiseen vaikuttavista tekijöistä tilaajalle kirjallisesti ennen töiden aloittamista. Jos urakoitsija aloittaa itsenäisesti urakkaansa kuuluvan työn ilman katselmusta tai urakoitsija ei ilmoita edellä todetun mukaisesti tilaajalle katselmuksessaan havaitsemista asioista, urakoitsijan katsotaan hyväksyneen katselmoitavat mestat (edelliset työvaiheet) ja urakoitsija vastaa töiden loppuun saattamisesta vaadittuun tasoon urakkaan kuuluvana.

Urakoitsija luovuttaa laatuasiakirjat tilaajalle viimeistään aloituspalaverissa tai erikseen sovittaessa urakan luovutusasiakirjojen yhteydessä. Vaaditun aineiston luovutus oikeansisältöisenä on edellytys viimeisen maksuerän maksamiselle. Laatuasiakirjat sisältävät kaikki työvaiheen laadunvarmistusdokumentit kohteen tarkastusasiakirjan ja sitä tukevien lisädokumenttien mukaisesti kuten mm:

- Yrityksen yhteystiedot, sertifikaatit ja pätevyystodistukset
- Mestan vastaanottopöytäkirjat (edellinen työvaihe)
- Tehtäväsuunnitelmat
- Mittauspöytäkirjat
- Itselle luovutus pöytäkirjat
- Tuotteiden tekniset tiedot ja pintakäsittelytiedot
- Tuotteiden ja osatuotteiden valmistaja- ja toimittajatiedot
- Materiaalien käyttöselosteet, sertifikaatit, paloluokitukset ja päästötodistukset
- Tuotevastuulain mukaiset asiakirjat ja CE-merkintään liittyvät suoritusasiloitukset (DoP) (Suoritusasiloitus tai vaatimustenmukaistodistus on toimitettava ensimmäisen toimituserän mukana.)
- Loppuluovutusaineistot, toimitus työmaajohdon ohjeistuksen mukaisesti sähköisessä muodossa (sisältäen mm. vaaditut huoltokirjamateriaalit kuten mahdolliset käyttö- ja huolto-ohjeet ja toteumapiirustukset). Tarvittaessa toimitus myös paperiversioina sovituin sarjamäärin.

4. KAUPALLISTEN SOPIMUSASIAKIRJOJEN PÄTEVYYSJÄRJESTYS

Jos sopimusasiakirjat ovat sisällöltään ristiriitaisia, on kaupallisten asiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys YSE 1998 ehtoista poiketen seuraava:

1. Urakkasopimus
2. Urakkaneuvottelupöytäkirja
3. Työlajikohtainen urakkarajaliite
4. Tarjouspyyntö ja mahdolliset lisäselvitykset ennen tarjouksen antamista
5. Hartela Yleiset aliurakkaehdot 21.04.2021
6. Hartela Työturvallisuusvaatimukset 21.04.2021
7. YSE 1998
8. Maksuerätaulukko
9. Tarjous
10. Yksikköhintaluettelo
11. Voimassa oleva Hartelan laskutusohje
12. Muut mahdolliset kaupalliset asiakirjat

Teknisten asiakirjojen pätevyysjärjestys on YSE 1998 ehtojen 13 §:n mukainen, ellei urakkasopimuksessa tai muissa kaupallisissa asiakirjoissa ole nimenomaisesti toisin sovittu.

5. VIIVÄSTYSSAKKO

Välitavoitteet ja urakan valmistuminen ovat sakollisia. Urakan viivästyessä sovitusta määräajosta (välitavoitteet ja valmistuminen) tilaajalla on oikeus periä viivästyssakkoa YSE 1998 ehtoista



poiketen 0,2 % arvonlisäverottomasta urakkahinnasta jokaiselta työpäivältä, jonka urakan täyttäminen myöhästyy sovitusta ajankohdista.

Viivästyssakko lasketaan urakan valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä ja välitavoitteineen enintään 75 työpäivältä. Työpäivällä tarkoitetaan säännöllisen työajan ma-pe mukaisia työpäiviä.

6. URAKOITSIJAN VASTUU

6.1. CE-merkintä

Rakennustuotteet, jotka kuuluvat jonkin harmonisoidun tuotestandardin soveltamisalaan, tulee olla CE-merkittyjä. Urakoitsija, jonka urakkaan sisältyy tuotteiden toimitusta, vastaa siitä, että rakennustuotteella, johon kohdistuu olennaisia teknisiä vaatimuksia, on rakennettavaan kohteeseen soveltuva rakennustuoteasetuksen tai tuotehyväksyntälain mukainen hyväksyntä.

Urakoitsija vastaa kaikista tilaajalle mahdollisesti syntyvistä suorista ja epäsuorista kustannuksista, jotka aiheutuvat tuotteen hyväksynnässä ilmenevistä puutteista.

6.2. Vaihtoehtoiset tuotteet

Halutessaan käyttää asiakirjoissa mainittujen rakennustuotteiden sijaan muita laadultaan, ominaisuuksiltaan, saatavuudeltaan ja huollettavuudeltaan vastaavia tuotteita, on urakoitsijan osoitettava niiden vastaavuus ja hankittava vaihdolle etukäteen tilaajan kirjallinen hyväksyntä. Tilaaajan hyväksyntä ei poista tai vähennä urakoitsijan vastuuta. Urakoitsija vastaa kaikista vaihdosta aiheutuneista kustannuksista.

Urakoitsijan edellytetään käyttävän rakennustuotteita, joiden takuu-aika vastaa vähintään pääurakoitsijan takuu-aikaa, ellei kaupallisissa asiakirjoissa asiasta ole nimenomaan toisin sovittu. Tuotteet tai tuotesosat / rakenteet tulee olla Suomessa hyväksytyjen standardien ja normien mukaiset.

6.3. Vastuu takuuajana

Takuu-aika alkaa, kun urakoitsijan työsuoritus on hyväksytysti vastaanotettu ja jatkuu alla mainitun takuuajan siitä lukien, kun koko kohde on valmis ja rakennuttaja on sen vastaanottanut. Urakan takuu-aika pitenee vastaavasti sillä ajalla, jolla puutteet ja virheet tai niiden korjaustyöt ovat estäneet kohteen normaalin käytön. Urakoitsijan takuuvastuuseen kuuluvat myös sellaiset urakoitsijan suorituksen virheet ja puutteet, jotka havaitaan tilaajan ja rakennuttajan välisessä koko kohteen vastaanoton yhteydessä.

Takuuvastuu alkaa aliorakan vastaanotosta. Vastaanotto tapahtuu erillisessä vastaanottotarkastuksessa, josta laaditaan pöytäkirja osapuolien allekirjoitettavaksi.

Takuu-aika on 24 kk seuraavin täsmennyksin:

- Vesikaton vedeneristystyöille ja -materiaaleille sekä tähän verrattaville rakenteille rakennuttajan hyväksymä ja nimiin asetettu Kattoliiton takuehtojen mukainen nimitakuu 10 vuotta. Takuutodistus tulee luovuttaa rakennuttajalle vastaanottotarkastuksessa.
- Muut vesieristystyöt 2 vuotta
- Eristyslasit 5 vuotta
- Auringonsuojalasi pinnonmuuttumattomuus ja pysyvyys 5 vuotta
- Lasiseinien ja -kattojen tiiveys 5 vuotta
- Elastiset saumat; työt 2 vuotta, aineet 5 vuotta

Urakoitsija vastaa myös niistä suorituksensa asennus- ja mittavirheistä, jotka paljastuvat vasta takuuajana käyttövaiheessa huolimatta siitä, että työ olisi tarkastettu ja vastaanotettu.



Urakoitsijan tulee takuuajana korjata välittömästi sellaiset syntyneet viat, jotka haittaavat urakakohteen käyttöä tai ovat esteenä huoltotoimenpiteille. Mikäli urakoitsija ei hoida ko. velvollisuutta, tilaajalla on oikeus teettää työ urakoitsijan kustannuksella.

6.4. Asuntokauppalaista johtuvat velvoitteet

Vuositarkastus

Tilaaaja järjestää RS-kohteissa asuntokauppalaisten mukaisen vuositarkastuksen, jossa todetaan rakennuskohteessa ilmenneet virheet. Vuositarkastus pidetään aikaisintaan 12 kuukautta ja viimeistään 15 kuukautta sen jälkeen, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt rakennuksen käyttöönottettavaksi.

Virheiden korjaaminen

Urakoitsijan on korjattava RS-kohteissa ilmenneet virheet kohtuullisessa ajassa siitä, kun virheestä on ilmoitettu urakoitsijalle. Ennen vuositarkastusta havaitun virheen korjaaminen voidaan tilaajan niin päättäessä kuitenkin lykätä tehtäväksi viipymättä vuositarkastuksen jälkeen, jos lykkäyksestä asunnon ostajalle aiheutuva haitta on vähäinen, eikä muutenkaan ole erityistä syytä, jonka vuoksi korjaukseen olisi ryhdyttävä aikaisemmin.

Vuositarkastuksessa tai sen jälkeen havaitut urakkasopimuksen mukaan urakoitsijan korjattavaksi kuuluvat virheet on korjattava kohtuullisessa ajassa siitä, kun virheestä on ilmoitettu urakoitsijalle.

Tilaaaja voi asettaa urakoitsijalle kohtuullisen määräajan, jonka kuluessa virheen korjaamiseen on ryhdyttävä. Jos urakoitsija ei ole asetetun määräajan puitteissa ryhtynyt tehokkaisiin toimiin virheen oikaisemiseksi, vaikka urakoitsijalla on velvollisuus virheen korjaamiseen, tilaajalla on oikeus teettää oikaisu kolmannella osapuolella ja vaatia siitä aiheutunut kustannus korvauksena urakoitsijalta.

Jos virheen oikaisu ei tule kysymykseen, on tilaaja oikeutettu saamaan urakoitsijalta virhettä vastaavan tai muuten virheeseen nähden määrältään kohtuullisen hyvityksen.

7. VAKUudet JA VAKUUTUKSET

7.1. Rakennus- ja takuuajan vakuus

Rakennusaikainen vakuus on 10 % arvonlisäverottomasta kokonaisurakkasummasta. Rakennusaikaisen vastuunsa täyttämisen vakuudeksi urakoitsija antaa tilaajalle tilaajan sitä vaatiessa raha- tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen tai muun tilaajan hyväksymän vakuutuslaitoksen myöntämän takausvakuutuksen. Vakuus on ensisijaisesti tilaajan hyväksi. Vakuuden on oltava voimassa kolme kuukautta yli sovitun urakka-ajan, kuitenkin vähintään siihen saakka, kunnes työ on hyväksytysti vastaanotettu ja takuuajan vakuus jätetty. Rakennusajan vakuutta ei voi korvata pidättämällä 10% ko. urakan jokaisesta maksuerätaulukon maksuerästä ns. sisään. Tämän tyyppinen toiminta on kiellettyä.

Takuuajan vakuus on 2 % arvonlisäverottomasta lopullisesta urakkasummasta. Takuuajan vastuunsa täyttämisen vakuudeksi urakoitsija antaa tilaajalle raha- tai vakuutuslaitoksen myöntämän oma velkaisen takauksen tai muun tilaajan hyväksymän vakuutuslaitoksen myöntämän takausvakuutuksen. Vakuus on voimassa kolme kuukautta yli takuuajan. Vakuudessa tulee mainita, että se kattaa takuuajan vastuut myös ko. urakan takuuajan alkamisen ja koko rakennuskohteen vastaanottotarkastuksen välisen ajan.

Vakuudet kattavat myös kaikki lisä- ja muutostyöt.

Tilaaaja ei aseta urakoitsijalle vakuutta.



7.2. Vakuutukset

Kohteessa on tilaajan ottama asennus- ja rakennustyövakuutus, jossa tilaajalla on 10.000 € omavastuu. Rakennustyövakuutus kattaa urakoitsijan osalta asennetun materiaalin ja työn. Urakoitsijan omavastuu on sama kuin tilaajan ja urakoitsija on siten velvollinen maksamaan vakuutukset omavastuusuuden tilaajalle, mikäli vahinko johtuu urakoitsijasta tai se on muutoin urakoitsijan aiheuttama.

Urakoitsijalla tulee olla työntekijöiden tapaturma-, työttömyys- ja ryhmähenkivakuutukset, sekä työntekijöiden ja urakoitsijan omaisuuden korvaavat palo-, murto-, varkaus- yms. vakuutukset ja toiminnan vastuuvakuutus, joka korvaa tilaajalle ja kolmannelle osapuolelle aiheutuvat vahingot. Urakoitsijan tulee aina noudattaa vakuutustensa osalta myös viranomaisten sekä työehtosopimusten määräyksiä ja ohjeita.

Tilaaaja edellyttää urakoitsijalta voimassa olevaa vakuutusmäärältään vähintään yhden miljoonan (1.000.000) euron toiminnan vastuuvakuutusta (ellei kaupallisissa asiakirjoissa ole poikkeuksellisesti vaadittu suuremmasta arvosta). Urakoitsijan on esitettävä toiminnan vastuuvakuutuksesta tilaajalle vakuutustodistus sopimuksenteko hetkellä.

Urakoitsija on velvollinen ottamaan työmaalla työskenteleville työntekijöilleen lakisääteiset tapaturmavakuutukset ja muut työnantaja-asemastaan johtuvat vakuutukset, jotka kattavat mahdollisesta työtapaturmasta ja ammattitaudista aiheutuvat vahingot.

Urakoitsijan ilmoittaa tilaajalle vakuutusyhtiönsä ja toimittaa pyydetessä tilaajalle vakuutusten voimassaolotodistukset ja kopiot vakuutuskirjoista. Lisäksi urakoitsija on velvollinen järjestämään työntekijöidensä työterveyshuollon ja ilmoittamaan tiedot siitä tilaajalle.

8. MAKSUVELVOLLISUUS

Urakkahinnan muodostuminen ja maksaminen sekä periaatteet lisä- ja muutostöiden vaikutuksesta urakkahintaan huomioidaan YSE 1998:n mukaan.

Urakkahinnat ovat kiinteitä koko urakka-ajan.

8.1. Urakkahinnan maksaminen

Ellei urakkaneuvotteluissa ole toisin sovittu, noudatetaan seuraavaa:

- Maksuaika laskutuskelpoiselle (tilaajalta hyväksyntä työvaiheen/ työsuorituksen laskutukselle) laskulle on 30 pv laskun lähettämisestä tilaajalle.
- Urakkasuoritus laskutetaan sovitun maksuerätaulukon mukaisissa erissä, työn edistymisen mukaan valmista ja hyväksytyä työtä vastaan.
- Ensimmäinen maksuerä (enintään 5 % kokonaisurakkasummasta) maksetaan, kun sopimus on molempien osapuolten allekirjoittama, tilaajavastuulain mukaiset asiakirjat toimitettu tilaajalle, rakennusajan vakuus on jätetty hyväksytysti tilaajalle, työmaalle saapuvien työntekijöiden e-perehdytys on suoritettuna ja tehtäväkohtainen turvallisuussuunnitelma TTS laadittuna.
- Viimeinen maksuerä on vähintään 10 % kokonaisurakkasummasta ja se maksetaan, kun työt ovat valmiit ja vastaanotettu virheet ja puutteet korjattuna, mahdolliset vastuu- ja myöhästymisselvitykset sovittu, taloudellinen loppuselvitys on pidetty, tilaajan hyväksymä takuuajan vakuus on luovutettu ja urakoitsijan laadittavaksi määrätty loppuluovutusaineisto on laadittu ja tilaaja on sen hyväksynyt ja vastaanottanut.
- Tilaaajalla on käytössä sähköinen verkkolaskujen hyväksymisjärjestelmä, minkä vuoksi kaikki laskuihin liittyvät liitteet (kuormakirjat, mittauspöytäkirjat ym.) on toimitettava laskun mukana. Tilaaajalla on oikeus palauttaa puutteellisin tai virheellisin merkinnöin saapuneet laskut, jolloin tilaaja ei vastaa mahdollisista maksuviiveistä.
- Viivästyskorko on korkolain mukainen kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko.



8.2. Pidätykset

Tilajalla on oikeus urakoitsijaa kuulematta kuitata maksamatta olevasta urakkasumman osasta kaikki sellaiset saatavat, jotka täyttävät yleiset kuittausoikeuden käyttämisen edellytykset. Tällaisia ovat esim. viivästyssakko, sopimussakko, tilaajalle tulevat hyvitykset, mahdolliset korvaukset (ml. vakuutusten omavastuuosuudet) sekä virheelliseksi todettuja työsuorituksia vastaavien erien pidätykset.

Lisäksi tilaajalla on oikeus pidättää rakennusalan työehtojen liitteenä olevan ulkopuolisen työvoiman käyttöä koskevan sopimuksen UTS 4 § mukaan tilaajan urakoitsijan puolesta suorittamat palkat, lomakorvaukset, työajan lyhennysrahat, korvauspalkat ja pohjarahat aliurakoitsijaa kuulematta.

9. SUUNNITELMA- JA HINTAMUUTOKSET

Mahdollisista lisätyövaateista on ilmoitettava välittömästi asian ilmettyä. Lisä- ja muutostöitä ei saa aloittaa ennen kuin niistä on kirjallisesti sovittu. Samalla sovitaan muutosten mahdollisesta vaikutuksesta aikatauluun ja urakkahintaan. Urakoitsijalla ei ole oikeutta lisäkorvaukseen tai saada pidennystä suoritusajasta sellaisten lisä- ja muutostöiden osalta, jotka urakoitsija aloittaa työn tekemisen ennen kuin siitä on kirjallisesti sovittu.

Lisä- ja muutostyöt hinnoitellaan sopimukseen liitetyn lisä- ja muutostöiden yksikköhintaluettelon mukaan. Jos em. töille ei ole sovittuna yksikköhintoja, lisä- ja muutostöistä sovitaan urakoitsijan laatiman kirjallisen tarjouksen perusteella ennen ko. työn aloittamista. Lisähinnat ovat sellaisenaan laskutuskelpoisia, ts. niihin ei lisätä yleiskustannuslisää. Lisä- ja hyvityshinnat ovat yhtä suuret.

Tuntityöt tulee sopia etukäteen ja ne tulee kuitata tilaajalla työpäivittäin, ellei toisin ole erikseen sovittu työmaajohdon kanssa. Mikäli tuntitöitä ei ole kuitattu sovitun mukaisesti, on tilaajalla oikeus olla hyväksymättä jälkikäteen esitetyt tuntityöt ja kieltäytyä niiden maksamisesta. Pieniä ja kiireellisiä lisä- ja muutostöitä ei saa aloittaa ennen kuin määräys on merkitty työmaapäiväkirjaan. Muutoksen vaikutuksesta urakkahintaan ja -aikaan on sovittava kirjallisesti niin pian kuin mahdollista.

10. KOKOUKSET, TARKASTUKSET JA KIRJAUKSET

Työmaalla pidetään mm. seuraavia kokouksia, tarkastuksia ja kirjauksia:

Aloituspalaveri

Urakan aloituspalaveri pidetään viimeistään kolme päivää ennen töiden aloitusta. Sen yhteydessä pidettävässä aloituskatselmuksessa tarkastetaan työkohteiden valmius ja tarkennetaan asennustöiden aloituspäivä.

Urakoitsijapalaverit

Urakoitsija on velvollinen osallistumaan työmaalla pidettäviin urakoitsijapalavereihin, joiden pitämisestä sovitaan urakkaneuvottelussa tai urakan aloituspalaverissa. Palaverista poissaoloon tulee saada lupa tilaajan vastaavalta mestarilta etukäteen.

Urakoitsijalla on oltava kohteeseen nimetty työnjohtaja tai jatkuvasti paikalla oleva nokkamies.

Työmaakokoukset

Urakoitsija on velvollinen omalla kustannuksellaan osallistumaan kohteen rakennuttajan kanssa pidettäviin työmaakokouksiin tilaajan niin vaatiessa.



Suunnitelmakatselmuksset

Jos jompikumpi osapuolista haluaa ennen töiden aloittamista saada suunnitelmien sisältöön tai toimittamiseen liittyvän seikan pätevästi todetuksi, toimitetaan suunnitelmakatselmus yhdessä sovittavana ajankohtana.

Katselmuksset

Jos jompikumpi osapuolista haluaa urakkaan liittyvän seikan, josta ei ole erikseen esim. laadunvarmistustoimenpiteissä sovittuna, pätevästi todetuksi, rakennuskohteessa pidetään katselmus yhdessä sovittavana ajankohtana.

Työmaapäiväkirja

Tilaaaja pitää työmaapäiväkirjaa. Pyydettyessä tilaaaja ja aliurakoitsija järjestävät katselmuksen työmaata koskevista huomautuksista.

11. TILAAJAN OIKEUS PURKAA SOPIMUS, SOPIMUKSEN LAIMINLYÖNNIT

11.1. Sopimuksen purku

YSE 1998 ehtojen mukaisten purkuperusteiden lisäksi tilaajalla on oikeus purkaa sopimus yksipuolisesti, mikäli kyseessä on

- Urakoitsijan viivästyminen sovitusta aikataulusta
- Urakoitsijan vakava työturvallisuusrikkomus
- Urakoitsijan tilaajavastuulain mukaisten määräysten ja selvitysvaatimusten rikkomus
- Urakoitsijan työnantajavelvollisuuksien laiminlyönti
- Urakoitsijan tuotekelpoisuuksien esittämisvelvoitteittensa (CE merkintä) laiminlyönti
- Urakoitsijan urakan ketjuttaminen ilman tilaajan kirjallista hyväksyntää ja lupaa
- Urakoitsijan konkurssi tai vastaava toimintakyvyttömyys suoritua sopimusvastuistaan

Kaikista tilaajalle aiheutuvista urakan purkuun liittyvistä kustannuksista vastaa urakoitsija.

11.2. Sopimuksen laiminlyönnit ja siitä aiheutuvat seuraamukset

Mikäli urakoitsija laiminlyö tässä sopimusliitteessä mainittuja vastuitaan ja velvoitteitaan on urakoitsija velvollinen suorittamaan tilaajalle sopimussakkoa jokaisesta yksittäisestä laiminlyönnistä seuraavasti:

Sopimussakko 100 €:

- Saapuminen muuna kuin etukäteen sovittuna aikana työmaaperehdytykseen

Sopimussakko 500 €:

- Urakoitsijan suoritusvelvollisuustoimenpiteen laiminlyönti
- Verottajailmoitusten laiminlyönti
- Urakoitsijan laadunvarmistustoimenpiteen laiminlyönti
- Poissaolo sovitusta työmaakokouksesta tai -palaverista ilman etukäteissopimista

Sopimussakko 3000 €

- Aliurakoitsijan etukäteen hyväksyttämistä koskeva laiminlyönti
- Tilaajavastuulain selvitysten toimittamisesta koskeva laiminlyönti, sisältäen myös oman aliurakoitsijan osalta
- Ilta- ja viikonlopputyöt Hartelassa ohjeistuksen laiminlyönti (Liite 1)
- Takuuaikaisten vastuiden laiminlyönti

Lisäksi urakoitsijan maksettavaksi tulee mahdolliset viranomaisen ja rakennuttajan määräämät sanktiot kokonaisuudessaan.

Työturvallisuutta koskevien laiminlyöntien ja siitä aiheutuvat seuraamukset on esitetty Hartelan työturvallisuusvaatimukset sopimusliitteessä.



12. VASTAANOTTO, KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJEET

12.1. Vastaanottotarkastus

Vastaanottotarkastus pidetään rakennusalan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 mukaisesti. Lisäksi tilaaja kiinnittää erityistä huomiota urakkasuorituksen puutteiden määrään ja suorittamatta oleviin vähäisiin viimeistelytyöhön arvioidessaan vastaanottokelpoisuutta. Viranomaistarkastukset Suomen lakien ja paikallismääräysten mukaisesti.

12.2. Käyttö- ja huolto-ohjeet

Urakoitsija toimittaa urakkaansa koskevat käyttö- ja huolto-ohjeet tilaajalle sekä järjestää tarvittavan käytönopastuksen sekä tilaajalle että loppukäyttäjälle.

13. HENKILÖTIETOJEN TALLENTAMINEN

Hartela tallentaa urakoitsijan työntekijöiden ja yhteyshenkilöiden henkilötietoja sähköiseen työntekijä- ja toimittajarekisteriinsä. Urakoitsija vahvistaa ja vastaa siitä, että se on pyytänyt työntekijöiltään suostumuksen tai sillä on muu tietosuojalainsäädännön sallima peruste henkilötietojen (nimi, tehtävänimike, puhelinnumero, sähköpostiosoite) luovuttamiseen ja tallentamiseen Hartelan sähköiseen työntekijä- ja toimittajarekisteriin.

Tilaaja ymmärtää, että henkilötiedot ovat luottamuksellista tietoa, joita on käsiteltävä asianmukaisesti. Tilaajan on varmistettava, että henkilötietoja käsittelevät vain sellaiset henkilöt, joille se on tarpeen.

14. SOVELLETTAVA LAKI JA RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia pois lukien sen lainvalintaa koskevat säännökset.

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti osapuolien välisillä neuvotteluilla. Jommankumman niin halutessa, riitaisuudet jätetään tilaajan kotipaikkakunnan käräjäoikeuden ratkaistavaksi. Oikeudenkäynnin kieli on suomi.

Liite 1: Ilt- ja viikonlopputyöt Hartelan työmailla 5.3.21

