

## PIENURAKKASOPIMUKSEN LAATIMINEN, RAKENNUSTEKNISET TYÖT

pienurakka, urakkasopimus, sopimuslomake  
småentreprenad, avtal för småentreprenad  
minor contract, contract form

*Tämä ohjekortti sisältää esimerkin pienurakkasopimuksesta rakennusteknisiä töitä ja maalaustöitä varten. Sopimus on tehty lomakkeelle RT 80265 Pienurakkasopimus.*

*Sopimuslomaketta RT 80265 käytetään myös erikoistöitä varten. Esimerkkinä on samaan hankkeeseen liittyvien sähkötyiden sopimusmalli ohjekortissa RT 16-10707 Pienurakkasopimuksen laatiminen, sähkötekniiset työt (LVI 03-10301, KH X4-00273).*

*Esimerkin on laatinut Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry yhteistyössä Rakennusteollisuuden Keskusliitto ry:n ja Suomen Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto ry:n kanssa.*

### YLEISTÄ

Tämä ohjekortti sisältää esimerkin pienurakkasopimuksesta rakennusteknisiä töitä ja maalaustöitä varten. Sopimus on tehty lomakkeelle RT 80265 Pienurakkasopimus.

Lomake RT 80265 korvaa lomakkeet RT 80243 Pienurakkasopimus ja RT 80245 Pienurakkasopimus erikoistöitä varten. Esimerkki erikoistöiden pienurakkasopimuksesta on ohjekortissa RT 16-10707 (LVI 03-10301, KH X4-00273). Esimerkki on saman kohteen sähköurakasta. Jos kohteessa tehdään vain yksi urakka, suositellaan, että mallina käytetään rakennusteknisten töiden täyttömallia.

Sopimuslomake RT 80265 poikkeaa edeltäjistään mm. siten, että lomakkeen rakennetta on kehitetty ja uudistettu ja se on edellisiä lomakkeita yksityiskohtaisempi. Lomakkeessa on otettu huomioon työturvallisuuslainsäädännön vaatimukset, selkiytetty tilaajan ja urakoitsijan välistä vastuunjakoja erityisesti työmaapalveluiden osalta, omaksuttu YSE 98:n menettelytavat takuuajkojen, viivästysakkujen ja vakuuksien osalta sekä selkiytetty vakuutuksiin liittyviä vaihtoehtoja. Lisäksi eräissä sopimuksen kohdissa on esitetty useampia ratkaisuvaihtoehtoja.

### PIENURAKKASOPIMUS

*Tämä urakkasopimus on tarkoitettu käytettäväksi pienissä lyhytaikaisissa talonrakennustöiden urakkasopimuksissa (esim. rakennusteknisten töiden, sähkötyiden, putkitöiden, ilmanvaihtotöiden, maalaustöiden jne. urakkasopimuksissa).*

Hanke	Nro 001/99
Rakennuskohde	Toimistohuoneiston Annankatu 24 A 1 korjaustyöt
Urakan kohde	Rakennustekniiset työt maalaustöineen
Sopijapuolet	
Tilaaaja	Kiinteistö Oy Annankulma Annankatu 24 00100 Helsinki Puh. (09) 111 222 333
Urakoitsija	Korjausurakointi Laatutyö ja Poika Oy Tekijäntie 12 00910 Helsinki Puh. (09) 333 222 111
Suunnitelmien muuttamisesta ja tilausten tekemisestä päättää	Isännöitsijä Pekka Tarkka Isännöitsijätoimisto Tyrvään Närhet Asematie 1 00910 Helsinki Puh. (09) 222 111 333, 0400-987 654 321

#### Urakoitsijan suoritusvelvollisuus

Urakoitsija sitoutuu urakkahintaa vastaan tekemään kaikki urakkasopimuksen ja muiden sopimusasiakirjojen sekä lainsäädännön edellyttämät työt ja toimenpiteet, suoritamaan tarvittavat aine- ja tarvikkehankinnat ja luovuttamaan työntuloksen sopimusasiakirjojen mukaisesti tehtynä valmiina tilaajalle. Urakoitsijan on suoritettava työnsä ammattitaidolla, huolellisesti ja hyvää rakentamistapaa noudattaen.

Urakoitsijan suoritukseen kuuluu omaa suoritustaan koskevien käyttö- ja huolto-ohjeiden laatiminen.

## SOPIMUKSEN LAATIMINEN

Pienurakkasopimuslomakkeen käyttökohteita ovat pienehköt, lyhytaikaiset uudisrakennustyöt sekä korjaus-, kunnossapito- ja purkamistyöt. Käsitettä 'pienu-rakka' ei voida määritellä yksiselitteisesti ja tästä johtuen ei voida myöskään antaa tarkkoja, esimerkiksi markkamääräisiä, raja-arvoja niille urakoille, joihin pienurakkasopimuslomake soveltuu käytettäväksi. Jokaisen urakan kohdalla on tutkittava tarkoin sen yksityiskohdat ja tämän jälkeen valittava käytettävä sopimuslomake.

Sopimus tehdään kahtena samansisältöisenä kappaleena, yksi kummallekin sopijapuolelle. Sopimuksen tekemisen yhteydessä huolehditaan siitä, että sen liitteiksi tulevat asiakirjat ovat koottuina yhteen ja että molempien sopijapuolten liiteasiakirjat ovat keskenään samansisältöiset. Sopimus laaditaan niin, että se vastaa liitteiksi tulevien asiakirjojen sisältöä.

Jos kohteessa tehdään useita sopimuksia samanaikaisesti tulee sopimusasiakirjojen rakentua samoista sopimusehdoista. Esimerkiksi pienurakkasopimus pohjaisten ja YSE-pohjaisten sopimusten sekoittamista tulee välttää niiden rakenteessa ja systematiikassa olevien eroavaisuuksien vuoksi.

## LOMAKKEEN KÄYTTÖ

Pienurakkasopimuslomake sisältää myös urakkasuorituksessa noudatettavat sopimusehdot. Kun sopimusta ryhdytään laatimaan, on osapuolten ensin huolellisesti perehdyttävä sopimusehtoihin ja vasta tämän jälkeen laadittava sopimus. Sovittavia asioita ovat kaikki sellaiset asiat, jotka eivät ilmene sopimusehdoista ja joista on välttämätöntä sopia kyseessä olevan urakkasuorituksen onnistumiseksi.

### Urakan kohde

Ilmoitetaan urakan kohteen täydellinen nimi, osoite ja sijainti sekä esitetään lyhyesti urakan sisältö.

### Tilaaaja

Ilmoitetaan tilaajan täydellinen nimi, osoite sekä muut mahdolliset yhteystiedot. Lisäksi esitetään ne henkilöt, jotka ovat oikeutettuja päättämään suunnitelmien muuttamisesta ja tilausten tekemisestä.

### Urakoitsija

Ilmoitetaan urakoitsijan täydellinen nimi, osoite sekä muut mahdolliset yhteystiedot.

### Työmaan johtovelvollisuudet

Ilmoitetaan, kuka vastaa sopimuksen yleisten ehtojen 2 §:n tarkoittamista työmaan johtovelvollisuuksista. Samoin ilmoitetaan, mihin muihin urakoihin nämä velvollisuudet kohdistuvat. Ellei työmaan johtovelvollisuuksista vastaavaa urakoitsijaa ole nimetty, vastaa tilaaja näistä velvollisuuksista. Työmaan johtovelvollisuuksista sopiminen on tärkeää, jotta työ saadaan edistymään tarkoituksenmukaisesti ja työturvallisuuslainsäädäntöön liittyvät vastuut ovat selkeästi jaetut.

### Työnjohto

Ilmoitetaan, kuka toimii työmaan vastaavana työnjohtajana. Jos työmaalla on useampia urakoitsijoita, ilmoitetaan näiden urakoiden työnjohtajat.

Yleensä edellytetään, että urakoitsija nimeää työkohdetta varten koko urakkasuorituksen toteuttamisen ajaksi sellaisen henkilön, joka hallitsee ko. sopimuksen alaisen tehtävän ja jonka puoleen tilaaja tai hänen edustajansa voivat kääntyä suoritusta koskevine määräyksineen yhtä pätevästi, kuin jos nämä määräykset olisi ilmoitettu suoraan urakoitsijalle. Urakoitsijan edustajan tulee olla tilaajan tavoitettavissa ja aina tarvittaessa työmaalle saatavissa.

### Työsuojelu

Ilmoitetaan, kuka on työmaan turvallisuuden yleisjohdosta vastaava henkilö. Työmaalla, jossa on kaksi tai useampia urakoitsijoita yhtä aikaa, työturvallisuuden koordinoinnista on vastuussa työmaalla päättoteuttaja tai muu, joka ohjaa tai valvoo hanketta. Ellei tätä velvollisuutta ole siirretty urakoitsijalle, on tilaaja

vastuussa työturvallisuuden koordinoinnista. Tilaajan laatima työturvallisuusasiakirja työmaan erityisistä riskeistä on suositeltavaa liittää mukaan tarjouspyyntöasiakirjoihin.

### Työmaapalvelut

Sovitaan, miten vastuu työmaapalveluista jakautuu tilaajan ja urakoitsijan välillä. Jos tietyn työmaapalvelun kohdalla ei ole rastia, ei se kuulu kummankaan sopijapuolen suoritukseen. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota rakennusaputöistä sopimiseen. Kaikki rakennusaputyöt, jotka urakoitsijan tulee mahdollisesti toimittaa muille urakoitsijoille tai jotka hän on oikeutettu saamaan, tulee merkitä tarkasti sopimukseen. Jos tilaaja on siirtänyt velvollisuudekseen merkityn työmaapalvelun jonkin toisen urakoitsijan vastuulle, tulee tästä olla maininta työmaapalvelun saajaksi merkityn urakoitsijan sopimuksessa (sopimukseen merkitään vastuullisen urakoitsijan nimi). Lisäksi lomakkeeseen on varattu paikka muille työmaapalveluille, joita ei lomakkeeseen ole esipainettu.

### Sopimusasiakirjat

Luetellaan ne asiakirjat, jotka tulevat sopimuksen liitteiksi. Jokaisesta asiakirjasta ilmoitetaan sen täydellinen nimi, päiväys ja liitteen numero ja sivumäärä.

### Valuutta

Ilmoitetaan, mikä on sopimuksessa noudatettava valuutta (markka/euro). Asiaasta sopiminen on tarpeen kaikissa sopimuksissa, jotka allekirjoitetaan ennen 1.7.2002.

### Urakoitsijan suoritus aika ja viivästys sakko

Sovitaan urakoitsijan suoritus aika, sen alkaminen ja päättyminen, mahdollisen viivästyssakon suuruus kultakin työpäivältä ja sen enimmäismäärä sekä takuuajat kaikkien urakoiden osalta.

Viivästyssakon suuruus voidaan ilmoittaa markkamääräisesti numeroin ja kirjaimin. Mikäli välitavoitteita käytetään, voidaan niille asettaa omat viivästyssakkonsa. Viivästyssakko lasketaan arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

### Takuuaika

Merkittään haluttu takuu aika lomakkeeseen. Takuu aika lasketaan urakkasuorituksen vastaanotosta.

### Vakuudet

Sovitetaan niistä vakuuksista, rakennusai-  
kaisesta vakuudesta ja takuuajan vakuu-  
desta, jotka urakoitsija antaa tilaajalle,  
sekä niiden voimassaoloajoista.

Vakuuksien määrät voivat sopijapuolet  
sopia haluamansa suuruisiksi, tavalli-  
simmin käytetyt ovat seuraavat: raken-  
nusaikainen vakuus 10 % arvonlisäve-  
rottomasta urakkasummasta ja takuu-  
ajan vakuus 2 % arvonlisäverottomasta  
urakkasummasta. Rakennusaikainen  
vakuus muutetaan takuuajan vakuudek-  
si loppuselvityksen toimittamisen jäl-  
keen. Vakuuksien voimassaoloajat ovat  
seuraavat: rakennusaikainen vakuus  
kolme kuukautta valmistumisajan jäl-  
keen ja takuuajan vakuus kolme kuu-  
kautta takuuajan yli kuitenkin niin, että se  
palautetaan heti, kun takuutarkastukses-  
sa havaitut puutteellisuudet on asianmu-  
kaisesti korjattu ja hyväksytty.

### Vakuutukset

Sovitetaan lomakkeessa esitetyllä tavalla  
siitä, kuka vastaa kohteessa tehtävien  
töiden vakuuttamisesta. Vaihtoehdossa  
1 urakoitsija ottaa ns. rakennustyöva-  
kuutuksen, jonka voidaan sopia kattavan  
myös muiden urakoitsijoiden suorituk-  
set. Vaihtoehdossa 2 kohteessa on jon-  
kin muun tahon ottama rakennustyöva-  
kuutus, joka kattaa myös tämän sopi-  
muksen kohteena olevan työn. Hank-  
keen vakuuttamiseen liittyen on syytä  
muistaa, että jos tilaaja ei saa vähentää  
arvonlisäveroa, tulee vakuutuksen poh-  
jautua arvonlisäverolliseen jälleenhan-  
kinta-arvoon. Lomakkeeseen on jätetty  
tilaa tarkemmalle sopimiselle vakuutuk-  
siin liittyen.

### Urakkahinta

Kuvataan urakan arvonlisäveroton hinta  
ja arvonlisäveron osuus ja lasketaan ne  
yhtein, jolloin saadaan urakan koko-  
naishinta.

### Urakkahinnan maksaminen

Sovitetaan maksueristä joko niin, että käy-  
tetään lomakkeen taulukkoa tai erillistä  
maksuerätaulukkoa.

Maksuerien suuruutta määrättäessä  
pidetään pääsääntönä, että osamaksut  
ovat oikeassa suhteessa sekä koko  
urakkasummaan että kulloinkin kysy-  
myksessä olevaan rakennusvaihee-  
seen. Ensimmäinen maksuerä on yleensä  
noin puolet rakennusaikaisen vakuu-  
den määrästä ja enintään vakuuden suu-  
ruinen. Seuraavat maksuerät sovitaan  
siten, etteivät suoritettavat maksut ylitä teh-  
dyn työn arvoa urakkasuorituksen puoli-  
välissä. Viimeinen maksuerä on yleensä  
5 - 10 % urakkasuorituksen kokonaishin-  
nasta. Maksuerien numerjärjestys ei  
ole velvoittava maksuerien suoritusjär-  
jestys.

### Erinäisiä määräyksiä

Sovitetaan, miten varmistetaan siitä, että  
urakoitsija on asianmukaisella tavalla re-  
kisteröitynyt ennakonpidätysrekisteriin  
ja arvonlisäverovelvolliseksi sekä huo-  
lehtinut yhteiskunnallisten velvoitteiden  
suorittamisesta. Lisäksi sovitaan tarvitta-  
essa niistä asioista, joille ei ole varattu lo-  
makkeessa omaa kohtaa.

### Sopimuksen allekirjoittaminen

Sopimuksen allekirjoittavat tilaaja ja ura-  
koitsija tai heidän edustajansa kahden  
todistajan läsnäollessa.



## RT 80265

syyskuu 1999  
korvaa RT 80243  
RT 80245  
1 (8)

### PIENURAKKASOPIMUS

Tämä urakkasopimus on tarkoitettu käytettäväksi pienissä lyhytaikaisissa talonrakennustöiden urakkasopimuksissa (esim. rakennusteknisten töiden, sähkötöiden, putkitöiden, ilmanvaihtotöiden, maalaustöiden jne. urakkasopimuksissa).

Hanke	Nro 001/99
Rakennuskohde	Toimistohuoneiston Annankatu 24 A 1 korjaustyöt
Urakan kohde	Rakennustekniset työt maalaustöineen
Sopijapuolet	
Tilaja	Kiinteistö Oy Annankulma Annankatu 24 00100 Helsinki Puh. (09) 111 222 333
Urakoitsija	Korjausurakointi Laatutyö ja Poika Oy Tekijäntie 12 00900 Helsinki Puh. (09) 333 222 111
Suunnitelmien muuttamisesta ja tilausten tekemisestä päättää	Isännöitsijä Pekka Tarkka Isännöitsijätoimisto Tyrvään Närhet Asematie 1 00910 Helsinki Puh. (09) 222 111 333, 0400-987 654 321
Urakoitsijan suoritusvelvollisuus	Urakoitsija sitoutuu urakkahintaa vastaan tekemään kaikki urakkasopimuksen ja muiden sopimusasiakirjojen sekä lainsäädännön edellyttämät työt ja toimenpiteet, suorittamaan tarvittavat aine- ja tarvikehankinnat ja luovuttamaan työntuloksen sopimusasiakirjojen mukaisesti tehtynä valmiina tilaajalle. Urakoitsijan on suoritettava työnsä ammattitaidolla, huolellisesti ja hyvää rakentamistapaa noudattaen.  Urakoitsijan suoritukseen kuuluu omaa suoritustaan koskevien käyttö- ja huolto-ohjeiden laatiminen.

Vain täytetyn lomakkeen kopiointi on sallittu. Alkuperäinen lomake on painettu ruskealla painovärillä.

RT 80265

Pienurakkasopimus

2

<b>Työmaan johtovelvollisuudet</b>	Työmaan johtovelvollisuuksista vastaa sopimuksen yleisten ehtojen 2 §:n tarkoittamassa laajuudessa rakennusurakoitsija:  Korjausurakointi Laatutyö ja Poika Oy  Nämä velvollisuudet koskevat urakoitsijan oman suorituksen lisäksi seuraavia urakoita ja hankintoja:  Sähköurakkaa, joka valitaan myöhemmin																		
<b>Työnjohto</b>	Työmaan vastaava työnjohtaja: Rakennusmestari Timo Terävä, puh. 050-228 877  urakan työnjohtaja:																		
<b>Työsuojelu</b>	Työmaan turvallisuuden yleisjohdosta vastaava henkilö: Rkm. Timo Terävä  Urakoitsijan on vaadittaessa ilmoitettava omien ja alihankkijoidensa työmaalla työskentelevien työntekijöiden nimet ja syntymäajat tilaajalle.																		
<b>Työmaapalvelut</b>	Vastuu työmaapalveluista jakautuu oheisessa taulukossa kuvatulla tavalla ( <i>merkitään rastilla kuhunkin kohtaan; T = Tilaja, U = Urakoitsija. Tarkennukset kuhunkin työmaapalveluun kirjoitetaan asianomaisen palvelun perään. Jos merkintää ei ole tehty, ei työmaapalvelu kuulu kummallekaan sopijapuolelle</i> ).																		
	<table><thead><tr><th></th><th>T</th><th>U</th></tr></thead><tbody><tr><td>Työnaikaisten rakennelmien (esim. telineiden) ja asennusten tekeminen sekä yhteistä tarvetta palvelevien mittojen asettaminen</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Kulkuteiden tekeminen ja kunnossapito sekä yleisen liikenteen järjestely Yleinen katualue</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Työnsuoritusta varten tarpeellisen alueen vuokraaminen ja aitaaminen Tarvittaessa</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Rakennuskohteen vartiointi Olemassa oleva hälytysjärjestelmä on korvauksetta käytettävissä</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Rakennuskohteen, rakennusosien ja rakennustarvikkeiden sekä ympäristön suojaaminen ja hoito</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr></tbody></table>		T	U	Työnaikaisten rakennelmien (esim. telineiden) ja asennusten tekeminen sekä yhteistä tarvetta palvelevien mittojen asettaminen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kulkuteiden tekeminen ja kunnossapito sekä yleisen liikenteen järjestely Yleinen katualue	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Työnsuoritusta varten tarpeellisen alueen vuokraaminen ja aitaaminen Tarvittaessa	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Rakennuskohteen vartiointi Olemassa oleva hälytysjärjestelmä on korvauksetta käytettävissä	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Rakennuskohteen, rakennusosien ja rakennustarvikkeiden sekä ympäristön suojaaminen ja hoito	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	T	U																	
Työnaikaisten rakennelmien (esim. telineiden) ja asennusten tekeminen sekä yhteistä tarvetta palvelevien mittojen asettaminen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																	
Kulkuteiden tekeminen ja kunnossapito sekä yleisen liikenteen järjestely Yleinen katualue	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																	
Työnsuoritusta varten tarpeellisen alueen vuokraaminen ja aitaaminen Tarvittaessa	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																	
Rakennuskohteen vartiointi Olemassa oleva hälytysjärjestelmä on korvauksetta käytettävissä	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																	
Rakennuskohteen, rakennusosien ja rakennustarvikkeiden sekä ympäristön suojaaminen ja hoito	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																	

© Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry ja Rakennustietosäätiö 1999

Alkuperäinen lomake on painettu ruskealla painovärillä.

RT 80265

Pienurakkasopimus

3

Rakennuskohteen lämmittäminen ja kuivattaminen sekä yleisvalaistus  
 Kiinteistön lämmitysverkostoa voi käyttää korvauksetta. Valovirtaa voi käyttää valaistukseen ja rakennuskoneiden käyttöön. Verkkoa ei saa ylikuormittaa, ks. Sähköselostus.  
 Työmaan sisäisen jätehuollon järjestäminen sekä siivous, puhtaanapito ja lumityöt

T U  
   
 energ. käyttö

Urakan toteuttamiseen tarvittavien varasto-, toimisto- ja työskentelytilojen sekä työntekijöiden sosiaalityöjärjestäminen ja varustaminen  
 Huoneiston tiloja saa käyttää sosiaalityötiloina.

Veden, valaistukseen ja laitteiden käyttöön tarvittavan sähkön antaminen

Muut työmaapalvelut, joista on sovittu:  
 Toimistohuone 3 laitteineen on käytettävissä puhelin-, fax- ja tietoliikennettä varten.

Rakennusaputyöt sovittu määrin seuraaville urakoitsijoille:

Työ/Kenelle:  
 Yli 40 kg painavien kojeiden, tarvikkeiden ja kalusteiden nostoapu/sähköurakoitsijalle

Läpivientien tekeminen ja tiivistäminen, putkien tiivistäminen ja roilotukset/sähköurakoitsijalle

Edellä mainitut tilaajalle osoitetut työmaapalvelut on siirretty:

**Sopimusasiakirjat**

Urakassa noudatetaan tätä sopimusta kaikkine ehtoineen ja siihen liittyviä jäljempänä lueteltuja sopimusasiakirjoja.  
 Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan ja niiden keskinäinen pätevyysjärjestys on sopimuksen yleisten ehtojen 3 §:n mukainen.

RT 80265

Pienurakkasopimus

4

Urakka-asiakirjaluettelo	Asiakirjan nimi	Liite nro	Päiväys
	Tämä urakkasopimus		
	Tarjouspyyntö sekä ennen tarjouta annetut lisäselvitykset, 3 s.	1	31.5.1999
	Urakkaohjelma, 4 s.	2	11.4.1999
	Työturvallisuusasiakirja, 1 s.	3	11.4.1999
	Tarjous, 1 s.	4	16.6.1999
	<del>Määrä- ja mittaluettelot,</del> s.		
	Rakennus selostus, 8 s.	5	9.2.1999
	Maalaus selostus, 4 s.	6	7.2.1999
	Sähkö selostus, 5 s.	7	10.2.1999
	Sopimuspiirustukset: Piirustusluettelon mukaan		18.2.1999
	Muut asiakirjat:		

Lisäksi urakassa noudatetaan yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa.

Suunnitelmat ja niiden yhteensopivuus on sopijapuolten kesken tarkastettu ennen sopimuksen allekirjoittamista.

**Tilaajan myötävaikutus-  
velvollisuus**

Tilaajan on varattava eri työvaiheita varten urakoitsijalle kohtuullinen aika. Tilaajan on täytettävä omat sopimukseen liittyvät velvollisuutensa ja muutoinkin myötävaikutettava sopimuksen täyttymiseen niin, että urakka voi valmistua sopimuksessa mainitussa ajassa ja muutoin sovittulla tavalla.

**Valuutta**

Tässä urakkasopimuksessa valuuttana käytetään markkaa/euroa (*tarpeeton yliviivataan*). Tässä kohdassa sovitua valuttaa sovelletaan kaikissa tämän sopimuksen rahamääräisiä suorituksia koskevissa kohdissa.

**Luvat**

Tilaaaja hankkii viranomaisten luvat rakennuskohteen rakentamiseen, purkamiseen tai muuhun lunvarvaraiseen toimenpiteeseen ja vastaa näiden aiheuttamista kustannuksista.

Rakennustyölle on hankittu toimenpidelupa.

Urakoitsija on velvollinen huolehtimaan siitä, että työsuorituksen liittyvät katselmuksot ja tarkastukset, jotka säädösten tai viranomaismääräysten mukaan on toimitettava, tulevat pidetyiksi. Urakoitsija vastaa katselmusten ja tarkastusten kustannuksista lukuun ottamatta rakennuslupamaksuun sisältyviä katselmuksia ja tarkastuksia.

**Urakka-aika**

Urakoitsijalla on oikeus aloittaa rakennustyöt rakennuskohteessa välittömästi .

Työt on aloitettava viimeistään: 1.7.1999

Töiden valmistumisajankohta: 31.12.1999

Ellei toisin sovita työpäivät ovat arkipäivät maanantaista perjantaihin / **Työpäivät ovat (tarpeeton yliviivataan):**

RT 80265	Pienurakkasopimus	5
<b>Viivästyssakko</b>	<p>Urakkasuorituksen viivästyessä sovitusta määräajoista tilaaja on oikeutettu saamaan urakoitsijalta viivästyssakkona:</p> <p>Urakkasuorituksen valmistumisen osalta 400 markkaa/euroa kultakin työpäivältä, kuitenkin enintään yhteensä 50 työpäivältä 20 000 markkaa/euroa.</p> <p>Väitavoitteiden osalta on sovittu seuraavaa:</p> <p>Ellei tässä urakkasopimuksessa ole muuta todettu, viivästyssakko on kultakin työpäivältä 0,1% arvonlisäverottomasta urakkahinnasta kuitenkin enintään 50 työpäivältä.</p>	
<b>Takuuaika</b>	<p>Urakan takuuaika: 24 kuukautta</p> <p>Ellei tässä urakkasopimuksessa ole muuta todettu, urakan takuuaika on 24 kuukautta koko urakkasuorituksen vastaanotosta.</p>	
<b>Vakuudet</b>	<p>Rakennusaikaisen vastuunsa täyttämisen vakuudeksi urakoitsija antaa tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen tai muun tilaajan hyväksymän vakuuden määrältään:</p> <p>40 000 markkaa/euroa.</p> <p>Takuuajan vastuunsa täyttämisen vakuudeksi urakoitsija antaa tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen tai muun tilaajan hyväksymän vakuuden määrältään:</p> <p>8 000 markkaa/euroa.</p> <p>Vakuudet kattavat myös lisä- ja muutostyöt. Rakennusaikaisen vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta urakan hyväksytyen valmistumisajan yli ja takuuaikaisen vakuuden kolme kuukautta yli takuuaajan.</p> <p>Ellei tässä urakkasopimuksessa ole muuta todettu, rakennusajan vakuus on arvoltaan 10% ja takuuaajan vakuus 2% urakkahinnasta. Vakuudet lasketaan arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.</p>	
<b>Vakuutukset</b> Valitse vaihtoehto 1 tai 2	<p><input checked="" type="checkbox"/> Vaihtoehto 1</p> <p>Urakoitsija ottaa rakennuttajan nimiin ns. rakennustyövakuutuksen arvonlisäverolliselta <b>arvonlisäverottomalta (tarpeeton yliviivataan)</b> jälleenhankinta-arvoltaan.</p> <p>750 000 markkaa/euroa.</p> <p>Vakuutuksen tulee kattaa seuraavat urakat tai hankinnat:</p> <p><b>Rakennusurakka</b> <b>Sähköurakka</b></p> <p><input type="checkbox"/> Vaihtoehto 2</p> <p>Kohteessa on otettava rakennustyövakuutus, joka kattaa myös tämän urakkasopimuksen kohteena olevan suorituksen.</p> <p>Vakuutuksista on lisäksi sovittu seuraavaa:</p> <p>Kiinteistöillä on kiinteistön täysarvovakuutus, joka ei kuitenkaan kata urakoitsijan suoritusta. Korjaustöistä on ilmoitettava vakuutusyhtiölle. Urakoitsija vastaa rakennusvälineidensä vakuuttamisesta.</p> <p>Urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.</p>	
© Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry ja Rakennustietosäätiö 1999		Alkuperäinen lomake on painettu ruskealla painovärillä.

RT 80265	Pienurakkasopimus	6
<b>Urakkahinta</b>	<p>Urakkahinnassa on eroteltava arvonlisäveroton hinta ja arvonlisävero.</p> <p>Arvonlisäveroton urakkahinta: 400 000 markkaa/euroa</p> <p>Arvonlisäveron osuus: 88 000 markkaa/euroa</p> <p>Yhteensä: 488 000 markkaa/euroa.</p>	
<b>Urakkahinnan maksaminen</b> Maksuerätaulukko Valitse vaihtoehto 1 tai 2	<p><input checked="" type="checkbox"/> Vaihtoehto 1</p> <p>Urakkahinta maksetaan seuraavan maksuerätaulukon mukaisesti:</p> <p>1. erä 20 000 + alv markkaa/euroa, kun vakuudet ja vakuutukset on toimitettu ja työ on aloitettu.</p> <p>2. erä 100 000 + alv markkaa/euroa, kun kantavat rakenteet on korjattu.</p> <p>3. erä 120 000 + alv markkaa/euroa, kun ikkunat ja ovet on asennettu.</p> <p>4. erä 120 000 + alv markkaa/euroa, kun maalaustyöt on tehty.</p> <p>5. erä 40 000 + alv markkaa/euroa, kun työ on valmis ja vastaanotettu.</p> <p><input type="checkbox"/> Vaihtoehto 2</p> <p>Urakkahinta maksetaan liitteenä seuraavan maksuerätaulukon mukaan. Liite nro</p> <p>Maksuaika on 14 päivää. Viivästyskorko on korkolain mukainen kulloinkin voimassaoleva viivästyskorko ( 11 % vuonna 1999 ). Sopimukseen perustuvat laskut on maksettava, kun lasku on esitetty tilaajalle ja vastaava sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Tilaajan edustaja toteaa, milloin maksuerän perusteena olevan työvaihe on tehty.</p>	
<b>Hintasidonnaisuudet</b>	<p>Urakkahinta on kiinteä ilman indeksi- tai valuuttasidonnaisuutta.</p>	
<b>Muut sopimusasiat / erityisiä määräyksiä</b>	<p>Urakoitsijan on ennen sopimuksen allekirjoittamista <del>teiden aloittamista (tarpeeton yliviivataan)</del> toimitettava tilaajalle ALV- ja ennakonpidätysrekisteriote sekä luotettava selvitys verojen, ennakonpidätystilistysten, sosiaaliturvamaksujen ja eläkemaksujen suorittamisesta. Tilaaja voi ilmoittaa tästä urakkasopimuksesta lääninverovirastolle veroviranomaisen laatimalla lomakkeella.</p> <p>Tarkastettu</p>	
<b>Riitaisuuksien ratkaiseminen</b>	<p>Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla. Mikäli yhteisymmärrystä ei saavuteta, riitaisuudet jätetään Helsingin käräjäoikeuden ratkaistavaksi.</p>	
© Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry ja Rakennustietosäätiö 1999		Alkuperäinen lomake on painettu ruskealla painovärillä.

