



RT 80343

syyskuu 2014
korvaa RT 80252
1 (8)

KONSULTTISOPIMUS

Konsulttikontrakt
Consulting contract

Kohde OKT Moisi
Jänkäkurpanraitti 5
90480 Hailuoto

Tehtävä Keittiön ja työhuoneen kosteusvauriokorjaussuunnittelu

Tilaaaja M. Moisi
Jänkäkurpanraitti 5
90480 Hailuoto
puh. 000 0000000

Tilaaajan edustaja
sopimusasioissa

Osoite

Puhelin Sähköposti

Laskutusosoite

Konsultti Insinööritoimisto Plus Oy
Petra Purkunen, sertifioitu rakennusterveysasiantuntija
Eteläpuisto 4
90100 Oulu
p. 000 0000000

Konsultin edustaja
sopimusasioissa

Osoite

Puhelin Sähköposti

Tämä sopimuslomake ja Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013 (RT 13-11143, LVI 03-10544, KH X4-00540, SIT 16-610097, Infra 054-7101129) liittyvät toisiinsa. Otsikoissa esitetyt suluissa olevat numerot viittaavat KSE 2013 sopimusehtojen vastaavaan kohtaan. Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole toisin sovittu, sovelletaan KSE 2013 ehtoja, ellei asiakirjojen pätevyysjärjestyksestä muuta johdu. Mikäli sopimuslomakkeelle ei saada mahtumaan kaikkia sopimuksessa sovittavia asioita, kohdassa 3b mainitaan ne liitteet, joissa varsinaista sopimustekstiä täydennetään.

1 Tehtävän määrittely Konsultti sitoutuu suorittamaan tilaajalle

Kokonaishintainen korjaussuunnitelma sisältää astianpesukonevuotovaurion aiheuttamien rakenteiden korjaustoimenpiteet tutkimusraportin esittämässä laajuudessa (keittiö ja työhuone).

Korjaussuunnitelma sisältää:

- korjausvaihtoehdot riskeineen esitetään suullisesti tilaajalle
- lopullinen korjaustapa esitetään suunnitelmassa, johon kuuluu:
- rakennustekniset piirustukset ja työselostus
- rakenneleikkaukset jokaisesta tutkitusta/korjattavasta rakenteesta ennen ja jälkeen korjauksen
- pohjapiirustus, jossa on esitetty korjattava alue
- rakennus-/toimenpideluvan selvitys
- luvanvaraisissa hankkeissa energiatehokkuuden parantaminen
- rakennuttajan laatuvaatimukset ja niiden laadunvalvontatavat
- osastointi-, suojaus- ja alipaineistusohjeet
- uusien rakenteiden kuivausohjeet
- käytettävät rakennusmateriaalit (vähäpäästöinen M1)
- materiaalien suojaus- ja varastointiohjeet
- arvio ilmanvaihdon ja muiden korjausten yhteensopivuudesta
- siivousohjeet korjausten aikana ja päättyessä, homeettomaksi siivousohjeet ja irtaimiston käsittelyohjeet (TTL, Ohje siivoukseen ja irtaimiston puhdistukseen kosteus- ja homevauriokorjausten jälkeen) sekä jälkisiivousohjeet
- kosteusvayriotyömaan tarkastuslista

Kosteusvauriokorjaussuunnittelija sitoutuu tarkastamaan laatimansa tarkastuslistan mukaiset kohdat työmaalla erillisen valvontasopimuksen ja sen maksuperusteiden mukaisesti (kts. mallitäytetty valvontasopimuslomake).

Tuntihintaiset lisätyöt:

Kosteusvauriokorjaussuunnittelija suorittaa kosteusvauriokorjaamiseen liittyviä tarkastuksia tarpeen vaatiessa.

Tehtävä määritellään yksityiskohtaisesti liitteessä nro

(1.2, 2.1.1) Kohteen käyttötarkoitus on / liitteessä nro
Kohde toimii asuinrakennuksena

(2.1.2) Toimeksiantoon liittyvät tilaajan tehtävät ovat / liitteessä nro

2 Perustiedot

Tilaja luovuttaa konsultille tehtävän perustiedoiksi seuraavat asiakirjat ja suunnitelmat

(2.1.1) a) ennen suunnittelutyön aloittamista / liitteessä nro

Pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset sekä kuntotutkimusraportti

b) erillisen aikataulun mukaan / liitteessä nro

3 Sopimusasiakirjat Tehtävän suorittamisessa noudatetaan asiakirjoja seuraavassa pätevyysjärjestyksessä

- (9.1) a) tätä sopimusta
- b) tämän sopimuksen liitteitä nrot
- Suunnittelutarjous
- Suunnittelutarjouspyyntö (sis. kuntotutkimusraportti) 28.3.2014
- c) Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013
- d) seuraavia tehtävämäärittelyjä
- e) muita asiakirjoja seuraavassa järjestyksessä

4 Aineisto

- (6.1.1) Aineiston ja hanketta koskevien tietojen salassapidossa noudatetaan KSE 2013 -ehtojen kohtaa 6.1.1 sopimuskohdan 5 mukaisin poikkeuksin ellei tässä kohdassa muuta sovita.
Tiedot ovat luottamuksellisia eikä niitä saa jakaa ulkopuolisille
- (Käsitteitä, 6.1.2, 6.1.3) Aineiston luovutuksesta tilaajalle on sovittu seuraavaa / liitteessä nro
Aineisto luovutetaan tilaajalle työn valmistuttua
- Aineiston luovutusmuodosta ja säilyttämisestä on sovittu seuraavaa/ liitteessä nro
Aineisto luovutetaan cd:llä
- Kirjallinen aineisto säilytetään
KSE 2013 mukaisesti
- Sähköisessä muodossa oleva aineisto säilytetään
10 vuotta

5 Aineiston käyttö

- (6.2) Tilaajalla ei ilman konsultin suostumusta ole oikeutta käyttää konsultin toimesta syntynyttä aineistoa muuhun kohteeseen tai tarkoitukseen kuin tässä sopimuksessa on tarkoitettu eikä luovuttaa sitä kolmannen henkilön käyttöön. Tämän sopimuksen tarkoittaman toimeksiannon tultua suoritetuksi ja kummankin osapuolen täytettyä sopimuksenmukaiset velvoitteensa tilaajalla on kuitenkin oikeus käyttää luovutettua aineistoa seuraaviin tarkoituksiin sekä niihin tarkoituksiin liittyen luovuttaa aineistoa kolmannelle:
Sopimuksessa tarkoitetun kohteen
- | | |
|---|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> huolto | <input type="checkbox"/> käyttö |
| <input type="checkbox"/> ylläpito | <input type="checkbox"/> korjaus |
| <input type="checkbox"/> kohteen julkaisu ja markkinointi (suunnittelija mainittava) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> muu tarkoitus, mikä Keittiön ja työhuoneen kosteusvauriokorjaus | |

Muusta kuin yllämainitusta käytöstä ja siihen liittyvästä korvauksesta on sovittava tapauskohtaisesti.

Tilaajalla on oikeus luovuttaa toimeksiannon perusteella saamansa aineisto kohteen mukana tai

sille, jolle tilaajan tehtävät siirtyvät. Luovutuksensaajalle siirtyvät samat oikeudet ja velvollisuudet kuin tilaajalla oli. Tilaaja sekä tilaajan mahdollinen seuraaja vastaavat osaltaan siitä, että konsultin tekijänoikeutta ei loukata eikä liikesalaisuuksia paljasteta.

Mikäli erillistä sopimusta tietomallin luovuttamisesta ja käytöstä ei tehdä, on siitä sovittu seuraavaa / liitteessä nro

- luovutusmuoto

- käyttötarkoitus ja käyttöoikeudet Aineistoa ei saa käyttää muussa kuin alkuperäisessä sovitussa työssä

- edelleenluovutusosoikeus Aineistoa ei saa luovuttaa edelleen

- muutokset Aineistoon ei saa tehdä muutoksia ilman konsultin lupaa

- vastuu mallin virheistä ja luovutuksen jälkeisestä käytöstä

- mallin ylläpito ja muut mahdolliset erillisveloitukset

(6.2.1)

Aineiston muusta käytöstä ja korvauksista on sovittu seuraavaa:

Aineistoa ei saa käyttää muussa kuin alkuperäisessä sovitussa työssä

(6.2.2)

Aineiston toistuvasta käytöstä aiheutuvista korvauksista on sovittu seuraavaa:

6 Suoritusorganisaatio ja konsultin asema organisaatiossa

6.1 Yhteydenpito Tilaajan edustaja teknillisissä asioissa Konsultin edustaja teknillisissä asioissa

(4)

6.2 Konsultin asema ja henkilöstö

(4) Konsultin toimeksiantoon nimeämä henkilöstö, liite nro

Koko hankkeen organisaatio ja konsultin asema siinä, liite no

Konsultin valtuudet, liite no

Konsultilla on perustellusta syystä oikeus vaihtaa toimeksiantoon nimetty henkilö pätevyydeltään vastaavaan.

6.3 Sivukonsulttien käyttö

(2.1.5) Jäljempänä mainituissa tehtävissä tilaaja käyttää seuraavia sivukonsultteja

6.4 Alikonsulttien käyttö

(3.1.3) Jäljempänä mainituissa tehtävissä konsultti käyttää seuraavia alikonsultteja

(Käsitteitä, 5.4.2) Käsittelykustannus on %

6.5 Aputyövoiman käyttö

(5.4.3) Aputyövoiman käytöstä on sovittu seuraavaa
Apuvoiman käytöstä on sovittava etukäteen

(Käsitteitä) Sosiaalikulutus on sopimuksen tekohetkellä %

(Käsitteitä, 5.2.4.2) Yleiskustannus on %

7 Konsultin vastuu

(3.2)

7.1 Vahingonkorvaus Konsultin vahingonkorvauksen enimmäismäärä on

(3.2.3) Konsultti vastaa suunnitelmistaan konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen mukaisesti (KSE 2013), mutta virhe- ja korvausvastuu on Kuluttajansuojalain 8 luvun mukainen

7.2 Vakuutukset Vastuu vakuutetaan seuraavasti

(3.2.3, 3.2.11, 5.5.2) Konsultilla on oltava voimassa oleva vastuuvakuutus

8 Aikataulu

(7)

8.1 Työn aloittaminen Työ on aloitettava viimeistään

(7.1)

8.2 Työn suorittaminen Työ on suoritettava sopijapuolten yhteisesti laatiman yksityiskohtaisen aikataulun, liitteen nro mukaisesti.

Välitavoitteista on sovittu seuraavaa

8.3 Työn valmistuminen Työn tulee olla valmiina ja tilaajalle luovutettuna viimeistään 20.5.2014

8.4 Viivästyminen Sopijapuolet ovat velvollisia suorittamaan viivästyssakkoa Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 2013 mukaan / viivästyisestä on sovittu seuraavaa

(7.2, 7.4)

9 Veloitusperusteet

(5) Konsultin veloitus muodostuu palkkiosta, erityisistä korvauksista sekä kuluista.

9.1 Palkkio Konsultin palkkio määräytyy kohdissa mainittujen palkkiomuotojen mukaan.

(5.2)

(5.2.1)

 a) **Kokonaispalkkio** Konsultin palkkio on Korjaussuunnitelma yhteensä 3000€

(5.2.2)

 b) **Yksikköpalkkio** Palkkio muodostuu seuraavista/ liitteessä nro mainituista työsuoriteyksiköistä ja niiden yksikköpalkkioista:
Lisätyöt, esimerkiksi muutostyöt ja muut tarkastukset 85€/h (+ lisätöiden kilometrikorvaukset)

(5.2.3)

 c) **Aikapalkkio** Palkkion määräytymisperusteet ovat liitteessä nro henkilöryhmittäin

(Käsitteitä, 5.2.4)

 d) **Aikapalkkio konsultin kustannusten**

Yleiskustannus on %. Sosiaalikustannus on sopimuksen tekohetkellä %.

(5.2.4.3)

Kuukausipalkan jakaja on

(5.2.5)

 e) **Tavoitepalkkio** Tavoitepalkkio on

(5.2.5.2)

Laskutusperusteena käytetään

 a) aikapalkkiota henkilöryhmittäin. Palkkion määräytymisperusteet liitteessä nro b) aikapalkkiota konsultin kustannusten mukaan.

Yleiskustannus on %. Sosiaalikustannus on sopimuksen tekohetkellä %.

Kuukausipalkan jakaja on

Tavoitepalkkion alitussumma jaetaan seuraavasti

Tavoitepalkkion ylittävästä osasta laskutetaan seuraavasti

(5.2.6)

 f) **Muu sovittu palkkio****9.2 Kannustepalkkio** Kannustepalkkiosta on sovittu liitteessä nro

(5.1)

9.3 Erityiset korvaukset Erityiset korvaukset suoritetaan seuraavasti / liitteen nro mukaisesti

(5.4)

9.4 Kulut Kulut korvataan seuraavasti / liitteen nro mukaisesti

(5.5)

(Käsitteitä, 5.5.4) Käsitteilykustannus on %

9.5 Matkustaminen Matkustamisesta, matkakustannuksista ja matka-ajan veloituksesta on sovittu seuraavaa

Lisätöiden kilometrikorvaus 0,43€/km.

(5.6)

Täsmennyksiä toimeksiantoon on palkkion, erityisten korvausten ja kulujen osalta sovittu liitteessä nro

9.6**a) Kokonaishinta** Kokonaishinta on

(5.3.1, 5.4.1, 5.5.1, 5.6.1)

(Käsitteitä, 5.1)

b) Yksikköhinta Veloitusperuste muodostuu seuraavista / liitteessä nro mainituista
(5.3.2) työsuoriteyksiköistä ja niiden yksikköhinnoista

9.7 Lisäkustannukset ja veloitusperusteiden tarkistaminen

(5.7) Veloitusperusteiden tarkistamisesta on sovittu seuraavaa

(5.7.4) Lisä- ja muutostöistä on sovittu seuraavaa

9.8 Kokous- ja katselmuskäytännöt ja niiden erillisveloitus

10 Maksusuoritukset

Konsultin maksusuoritukset suoritetaan seuraavasti / liitteenä nro olevan maksuerätaulukon mukaisesti. Erilliset korvaukset ja kulut konsultin laskua vastaan. Kokonaishinnasta veloitetaan 70%, kun korjaussuunnitelma on luovutettu tilaajalle ja loput 30%, kun kokonaishintaan kuuluvat tarkastukset on suoritettu.

Mahdolliset lisätyöt ja lisätöiden matkakorvaukset laskutetaan korjaustyön valmistuttua.

(5.8.4) Maksuaika on 14 vrk. Viivästyskorko on 8 %.

11 Vakuudet

Vakuuksista on sovittu seuraavaa

12 Erityisiä määräyksiä

13 Sopimuksen voimassaolo

(8) Sopimuksen purkamisesta on sovittu seuraavaa

14 Erimielisyyksien ratkaiseminen

(10) Kaikki sopimuksen pätevyyttä, tulkintaa ja soveltamista koskevat mahdolliset erimielisyydet, joista ei muuten ole päästy sopimukseen, ratkaistaan Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 2013 mukaan

välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välityslautakunnan nopeutettua välimiesmenettelyä koskevien sääntöjen mukaisesti

Kuluttajaneuvonnassa tai käräjäoikeudessa.

kuluttajariitalautakunnassa

Tätä sopimuslomaketta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Paikka ja päiväys Oulussa 16.3.2014

M. Moisi
Jänkäkurpanraitti 5
90480 Hailuoto
puh. 000 0000000

Insinööritoimisto Plus Oy
Petra Purkunen
Eteläpuisto 4
90100 Oulu
puh. 000 0000000

Tilaaaja

Konsultti

Liitteet

Kuntotutkimusraportti