

Tilaaja:
Pohjois-Pohjanmaan Hyvinvointialue (POHDE)
PL 10
90029 POHDE

Hanke:
OYS Aapistien Moduulitilat

KVR-Urakoitsija:
XXXXXXXXXX

URAKKASOPIMUS

KVR-URAKKA

1. PERUSTIEDOT

Hanke: OYS Aapistien Moduulitilat

Rakennuskohde: OYS Aapistien Moduulitilat

Urakkasopimus: KVR-urakka

Urakkamuoto: KVR-urakka

2. SOPIJAPUOLET

Tilaaaja (=rakennuttaja): Pohjois-Pohjanmaan Hyvinvointialue (POHDE)
PL 10
90029 POHDE

Tilaaajan edustajat:

Sopimusasioissa:

Liisa Harmoinen

050 467 0013

liisa.harmoinen@pohde.fi

Työsuoritukseen liittyvissä asioissa:

Liisa Harmoinen

050 467 0013

liisa.harmoinen@pohde.fi

KVR-urakoitsija: XX
XX
XX

Urakoitsijan edustajat:

Sopimusasioissa:

XX

XX

Työsuoritukseen liittyvissä asioissa:

XX

XX

Vastaava työnjohtaja (YSE 56 §):

XX

3. MUUT OSAPUOLET

Rakennuttajakonsultti: A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy

Alasintie 10
90400 OULU

Ville Kyyhkynen
+358406630204
ville.kyyhkynen@ains.fi

Valvojat (YSE 60 §):	Rakennustyön valvoja:	xxxxxx
	LVIA-töiden valvoja	xxxxxx
	Sähkötöiden valvoja	xxxxxx
	Kosteudenhallinta-	
	koordinaattori	xxxxxx
	Turvallisuuskoordinaattori	xxxxxx
	Puhtaudenhallintakoordinaattori	xxxxxx

Pääurakoitsija: KVR-urakoitsija

**Päätoteuttaja ja työmaan
johtovelvollisuuksista**

vastaava: KVR-urakoitsija

Työmaapalveluista

vastaava: KVR-urakoitsija

Alistetut sivu-urakat: Ei ole.

**Tilaajan hankinnat ja
erillisurakat:**

Urakkaohjelman kohdan 4.5 mukaisesti.

4. SOPIMUSEHDOT JA KÄSITTEISTÖ

Tässä urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 urakkasopimuksessa ja urakkaohjelmassa esitetyin poikkeuksin. Rakennusurakan yleisistä sopimusehdoista käytetään jäljempänä nimitystä YSE. Tässä urakkasopimuksessa käytetään ensisijaisesti rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998, RT 16 - 10660 mukaista nimitystä ja toissijaisesti muita julkaistuja ja rakennusosalalla yleisesti käytössä olevia nimityksiä.

5. URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS (YSE 1 §, 2 §)

**Pääsuoritus-
velvollisuus:**

Urakoitsijan pääsuoritusvelvoitteeseen kuuluvat OYS Aapistien Moduulitilat -hankkeen kaikki rakennus- ja LVISA-työt suunnitelmiseen sekä suunnittelu- ja rakennustyössä tarvittavat luvat siten, että kohde voidaan luovuttaa tilaajalle täysin valmiina urakka-asiakirjojen mukaisessa laajuudessa, laatu- ja muiden vaatimusten edellyttämässä tasossa, toimivuudessa ja kunnossa. Rakennuslupamaksusta vastaa Tilaaja.

Urakkaan kuuluvat myös pääurakoitsijan velvoitteet mukaan lukien työmaan johtovelvollisuudet sekä päätoteuttajan velvoitteet ja työmaapalveluista vastaavan urakoitsijan velvoitteet.

Urakoitsija vastaa vesi-, viemäri-, kaukolämpö-, sähkö sekä KTV-, data- ja puhelinliittymien hankkimisesta ja liittymäsopimuksien valmistelusta. Liittymismaksuista vastaa Tilaaaja.

Sivuvelvollisuudet: Sivuvervolllisuuksina urakkaan kuuluvat kaikki valmiin työtuloksen edellyttämät YSE 2§:n mukaiset toimenpiteet, joita ei erikseen urakka-asiakirjoissa ole mainittu kuuluvaksi tilaajan velvoitteisiin. Lisäksi sivuvervolllisuuksiin kuuluvat muissa urakka-asiakirjoissa urakoitsijalle osoitetut sivuvervolllisuudet.

Työmaapalvelut: Työmaapalveluista vastaa KVR-urakoitsija. Työmaapalvelut koskevat myös kohdassa 3 mainittuja sivu-urakoita sekä tilaajan hankintoja ja erillisurakoita.

6. SOPIMUSASIAKIRJAT (YSE 12 §, 13 §)

Urakan sisältö ja ehdot on kuvattu tässä sopimuksessa ja siihen liittyvissä jäljempänä luetelluissa asiakirjoissa ja piirustuksissa. Mikäli sopimusasiakirjojen sisällössä on ristiriitaisuuksia, määräytyy asiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys siten, että tämä sopimusteksti on pätevin ja muiden urakka-asiakirjojen pätevyys määräytyy seuraavan luettelon numerojärjestyksen mukaisesti:

Urakka-asiakirjaluettelo:

Asiakirjan nimi	Liite nro	Päiväys
A. Kaupalliset asiakirjat:		
1. Mahdollinen sopimusneuvottelupöytäkirja	1	xx.xx.20xx
2. Tarjouspyynnön täydennys nro 2	2	xx.xx.20xx
3. Tarjouspyynnön täydennys nro 1	3	xx.xx.20xx
4. Tarjouspyyntö liitteineen	4	xx.xx.20xx
5. Urakkaohjelma	5	xx.xx.20xx
6. Suunnitteluohjelma	6	xx.xx.20xx
7. Turvallisuusasiakirja	7	xx.xx.20xx
8. Hankintarajaliite	8	xx.xx.20xx
9. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, RT 16-10660 urakkaohjelmassa ja -sopimuksessa esitetyin poikkeuksin	9	
10. Maksuerätaulukko	10	xx.xx.20xx
11. Urakoitsijan tarjouslomake	11	xx.xx.20xx
12. Tilaajavastuulain mukaiset viranomaistodistukset	12	xx.xx.20xx

B. Tekniset asiakirjat:
Tarjouspyyntöasiakirjat

13. xx	15	xx.xx.20xx
14. xxxxx	16	xx.xx.20xx
15. jne		
Suunnitelma-asiakirjat		
16. xxxx	17	xx.xx.20xx
17. Urakoitsijan tarjous liitteineen		

Lisäksi urakoitsijan tulee noudattaa yleisiä standardeja, työohjeita ja työselostuksia, jotka on osoitettu edellä luetelluissa asiakirjoissa sekä voimassa olevia hyvää rakennustapaa kuvaavia ohjeita, kuten Rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset RYL ja Maalaustöiden yleiset laatuvaatimukset MaalausRYL.

6.1 Suunnitteluorganisaatio

Urakoitsija käyttää alla mainituissa tehtävissä seuraavia suunnittelijoita ja konsultteja:

a) Pää- ja arkkitehtisuunnittelu	xxxxx
b) Rakennesuunnittelu:	xxxxx
c) LVIA-suunnittelu:	xxxxx
d) Sähkösuunnittelu:	xxxxx
e) Geosuunnittelu:	xxxxx
f) Liikennesuunnittelu	xxxxx
g) Vihersuunnittelu	xxxxx
h) Akustiikkasuunnittelu	xxxxx
i) Palotekninen suunnittelija	xxxxx
j) AV-suunnittelu	xxxxx
k) Tietomallikoordinaattori	xxxxx

Urakoitsija esittää lisäksi Tilaajalle hyväksyttäväksi hankkeen vaatimuksia vastaavat muut alihankkijat.

Kaikki suunnittelusopimukset tehdään urakoitsijan nimiin.

Turvallisuuskoordinaattorin, puhtaudenhallintakoordinaattorin ja kosteuskoordinaattorin nimeää Tilaaaja. Em. koordinaattoreiden sopimukset tehdään tilaajan nimiin.

Suunnitelmat laaditaan yhteistyössä edellä mainittujen suunnittelijoiden kesken. Suunnittelijoiden tulee pääsuunnittelijan johdolla huolehtia siitä, että eri suunnitelmat ovat keskenään yhteen sovitettut.

7. URAKKAHINTA (YSE 39 §)

Urakoitsijan suoritusta vastaan tilaaja maksaa urakkahinnan, joka on:

Kokonaisurakkahinta alv 0 %: **xxxxxx €**

Urakkahintaa ei sidota indeksiin.

Tilaaaja **ei ole** arvonlisäverolain 8 c §:n 1 momentissa tarkoitettu rakentamispalveluja harjoittava elinkeinonharjoittaja eikä tilaajaan sovelleta käännettyä verovelvollisuutta. Arvonlisäverolain 31 §:n 3 momentin 1 kohdassa tarkoitettuja rakentamispalveluita koskeviin laskuihin lisätään arvonlisävero.

8. URAKKAHINNAN MAKSAMINEN (YSE 40 §)

Maksut suoritetaan urakkasuoritukseen sidotun liitteessä X esitetyn maksuerätaulukon mukaisesti kuitenkin siten, että ensisijaisesti noudatetaan urakkaohjelman määräyksiä. Maksuerien maksuaika alkaa, kun tilaajan nimeämä paikallisvalvoja on hyväksynyt maksuerän perusteena olevan työsuorituksen ja sitä vastaavan laskun ja lasku on saapunut tilaajalle.

Urakoitsija huolehtii ja vastaa yllä esitetyin hyväksymismerkinnöin varustetun maksuerälaskun toimittamisesta yhtenä kappaleena rakennuttajalle osoitteeseen:

Laskutustiedot tarkennetaan ennen lopullisen urakkasopimuksen laatimista

Viite: xxx

Hyväksytyjen laskujen maksuehto on 21 päivää netto. Viivästyskorko on korkolain mukainen kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko.

9. URAKKA-AIKA (YSE 17 §)

Urakoitsija voi aloittaa sopimuksen mukaiset työt xx.xx.20xx. Töiden tulee edetä siten, että eri työvaiheet saavutetaan yhteisesti sovittavan työaikataulun mukaisesti. Kohteen töiden tulee olla täysin valmiit ja luovutettavissa tilaajalle viimeistään seuraavasti:

Vaihe 1 valmis ja käyttöön otettu 29.10.2027.

Vaihe 2 valmis ja käyttöön otettu 17.12.2027.

Vaiheistukset vaiheen 1 ja 2 osalta on kuvattu tarjouspyyntöasiakirjoissa.

Välitavoitteiden osalta noudatetaan seuraavia ajankohtia:

1. Vaiheen 1 urakkaohjelman mukaiset toimintakokeet suoritettu 29.9.2027 mennessä
2. Vaiheen 2 urakkaohjelman mukaiset toimintakokeet suoritettu 17.11.2027 mennessä
3. Tilaajan hankinnassa olevan dialyysilaitteiston asennusvalmius saavutettu viimeistään 2kk ennen vaiheen 1 käyttöönottoa eli viimeistään 29.8.2027.

10. LISÄPALKKIO

Tämän sopimuksen kohdassa 9 on asetettu erilliset sakolliset tavoitteet vaiheelle 1 ja vaiheelle 2.

Urakoitsijalla on oikeus vaihekohtaiseen lisäpalkkioon, jos kyseinen vaihe on kokonaisuudessaan valmis, hyväksytysti vastaanotettu ja otettu käyttöön tavoiteaikataulun mukaisesti seuraavasti:

- Vaihe 1: 30.09.2027
- Vaihe 2: 19.11.2027

Tavoiteaikataulujen saavuttamisesta maksetaan urakoitsijalle palkkio, joka on suuruudeltaan Vaihe 1 osalta: 1,0 % ja Vaihe 2 osalta 0,5 % arvonlisäverottomasta sopimuksen mukaisesta urakkahinnasta.

Oikeus lisäpalkkioon arvioidaan kummankin vaiheen osalta erikseen, eikä toisen vaiheen määrääjän toteutuminen vaikuta toista vaihetta koskevaan lisäpalkkioon. Tämän kohdan perusteella maksettavien lisäpalkkioiden yhteenlaskettu enimmäismäärä on 1,50 prosenttia sopimuksen mukaisesta arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Lisäpalkkio maksetaan sen jälkeen, kun tilaaja on kirjallisesti todennut kyseisen vaiheen täyttävän edellä mainitut edellytykset.

11. VIIVÄSTYSSAKKO (YSE 18 §:STÄ POIKKEAVA)

Urakkasuorituksen viivästyessä kohdassa 9 asetetuista valmistumisajankohdista tai välitavoitteista, tilaaja on oikeutettu saamaan urakoitsijalta viivästyssakkona valmistuksen sekä tavoitteiden osalta **0,15 prosenttia** arvonlisäverottomasta urakkahinnasta eli xxxxx euroa kalenteripäivältä. Kalenteripäivällä tarkoitetaan kaikkia viikonpäiviä maanantaista sunnuntaihin. Viivästyssakkoa peritään erikseen kummankin vaiheen valmistumisesta sekä kunkin välitavoitteen viivästymisestä.

Mikäli viivästys kestää korkeintaan 30 kalenteripäivää, tilaajalla ei ole oikeutta tältä ajalta (1.-30. päivä) viivästyssakon lisäksi muuhun korvaukseen, ellei viivästyminen ei ole johtunut urakoitsijan törkeästä huolimattomuudesta tai tahallisuudesta.

Mikäli viivästys kestää yli 30 päivää, tilaaja on oikeutettu saamaan viivästyssakon lisäksi korvauksia välittömistä vahingoistaan siltä osin kuin Tilaajan vahingot tältä ajalta ylittävät ko. ajalta perittävän viivästyssakon.

Kumpikaan osapuoli ei vastaa toiselle osapuolelle sopimusrikkomuksesta aiheutuvista välillisistä vahingoista, kuten saamatta jääneestä voitosta tai tuotosta, liikevaihdon menetyksestä, tuotannon tai toiminnan keskeytymisestä taikka muusta vastaavasta välillisestä vahingosta. Vahingonkorvausvastuu koskee ainoastaan sopimusrikkomuksen välittömänä ja ennakoitavana seurauksena aiheutuneita välittömiä vahinkoja.

Siltä osin kuin välittömän vahingon määrä kohdistuu 30. päivän ylittävään viivästykseen, välitön vahinko korvataan vain siltä osin kuin se ylittää 30. työpäivästä alkaen kertyneiden viivästyssakkojen määrän kyseiseltä ajalta. Osapuolen kokonaisvastuu tähän sopimukseen perustuvista vahingoista on kuitenkin enintään 15 % arvolisäverottomasta urakkahinnasta.

Edellä mainittuun enimmäismäärään ei lasketa viivästyssakkoja. Edellä mainittua enimmäismäärä ei sovelleta tahallisesti tai törkeän huolimattomasti, tai salassa-pidon, tietosuojaan tai immateriaalioikeuksien rikkomisella aiheutettuihin vahinkoihin eikä henkilövahinkoihin.

12. TAKUUAIKA (YSE 29 §)

Takuu aika alkaa rakennuskohteen vastaanottotarkastuksesta ja kestää **60 kuukautta**. Mikäli urakkasuorituksen tarkastus pidetään vasta rakennuskohteen vastaanottotarkastuksen jälkeen, kestää takuu aika **60 kuukautta** urakkasuorituksen tarkastuksesta lukien.

Takuu on voimassa riippumatta aliurakoitsijoiden tai tavarantoimittajien KVR-urakoitsijalle antaman takuun pituudesta. Takuu koskee myös lisä- ja muutostöitä.

Noin 12 ja 24 kuukauden kuluttua vastaanotosta välissä pidetään välitarkastus, jossa havaitut takuuajan vastuuseen kuuluvat virheet tulee korjata sovittuna määräaikana.

60 kuukauden yleisen takuun lisäksi urakoitsijan on annettava erillistakuut seuraavista osasuorituksista:

- Vesikatteen osalta vaaditaan 10 vuoden nimitakuu, joka kattaa vesikatteen lisäksi myös vesivauriot.
- Julkisivupinnoitteet ja –levyverhoukset 10 vuotta
- Märkätilojen vesieristykset 10 vuotta
- Umpiolasien osalta vaaditaan 5 vuoden nimitakuu, joka kattaa materiaalin lisäksi myös asennuksen.
- Julkisivun elastiset saumat 5 vuotta
- Lämmönvaihtimet 5 vuotta

Takuuvastuu on ensisijaisesti rakennuttajaan sopimussuhteessa olevalla urakoitsijalla siinäkin tapauksessa, että takuusitoumuksen antaa aliurakoitsija. Urakoitsija vastaa aliurakoitsijoidensa suorituksesta kuten omastaan myös takuuajana.

Mikäli joku tavarantoimittaja antaa tuotteelleen **60 kuukautta** pidemmän takuun, sitoumus tai ilmoitus tällaisesta takuusta on toimitettava rakennuttajalle.

13. VAKUUDET (YSE 36 §, 37 §)

Urakoitsijan vakuudet: Rakennussuorituksen vakuudeksi urakoitsija antaa tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen määrältään:

xxxxx euroa, joka on **kymmenen (10)** prosenttia arvonlisäverottomasta urakkahinnasta.

Vakuus kattaa myös lisä- ja muutostyöt. Vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli urakka-ajan.

Takuuajan vastuunsa vakuudeksi urakoitsija antaa tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen määrältään **kaksi (2)** prosenttia arvonlisäverottomasta lopullisesta urakkahinnasta.

Vakuus kattaa myös lisä- ja muutostyöt. Vakuuden tulee olla voimassa kolme kuukautta yli takuuajan.

Tilaajan vakuudet: Tilaaja ei anna urakoitsijalle vakuuksia.

14. VAKUUTUKSET (YSE 38 §)

KVR-urakoitsija ottaa työtä varten tilaajan nimiin ns. rakennustyövakuutuksen tai muun vahinkovakuutuksen, jonka kohteena on rakennuskohde sekä työtä varten hankitut rakennusaineet, rakennustarvikkeet ja rakennusosat. Vakuutuksen tulee vastata joka hetki vähintään urakan täyttää arvonlisäverotonta arvoa lisä- ja muutostöineen.

Vakuutuksen tulee kattaa myös rakennuttamiskulut sekä tilaajan hankinnat ja erillisurakat, joiden arvo on **xxxxxxx** euroa + alv. (**arvo tarkentamatta**)

Vakuutuksen tulee olla nimenomaan tätä kohdetta koskeva. Vakuutuksen omavastuu saa olla korkeintaan **5 000 euroa**.

Urakoitsijan tulee vakuuttaa työväkensä vähintään lain määräämällä tavalla. Urakoitsijalla tulee olla voimassa toiminnan vastuuvakuutus määrältään vähintään **1 000 000 euroa**. Urakoitsija vastaa itse rakennus- välineidensä vakuuttamisesta. Rakennusvälineisiin katsotaan kuuluvan myös työmaan kopit ja vastaavat työmaarakennukset.

15. TILAAJAN MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS (YSE 8 §)

Lupien hankkiminen: YSE 8§:n määräyksistä poiketen Urakoitsija hankkii kohteelle rakennuslupan ja vastaa muista YSE 8§ 1 mom. mukaisista toimenpiteistä ja niiden kustannuksista. Rakennuslupamaksusta vastaa Tilaaja.

Suunnitelmien toimittaminen:

Urakoitsija luovuttaa korvauksetta Tilaajalle työn valvonnassa tarvittavat suunnitelmat (**3 sarjaa**) mapituslisäkkein varustettuna. Näiden lisäksi Urakoitsija toimittaa kustannuksellaan Tilaajalle lopulliset suunnitelmat erillisen loppupiiirustusohjeen mukaan.

Urakoitsija huolehtii kaikkien suunnitelmien hankkimisesta ja toimittamisesta Tilaajan tarkastettavaksi ja hyväksyttäväksi. Urakoitsijan tulee toimittaa kaikki suunnitelmat Tilaajan tarkastettavaksi riittävän ajoissa ennen kuin niitä tarvitaan rakennusaineiden, tarvikkeiden tai rakennusosien hankinnassa tai rakennustyön toteuttamisessa. Urakoitsijan tulee lisäksi erikseen ilmoittaa Tilaajalle, mikäli suunnitelmat joltain osin poik-

keavat tarjouspyyntöasiakirjoista ja sopia poikkeamista Tilaajan kanssa kirjallisesti etukäteen.

16. SOPIJAPUOLTEN VASTUU

Urakoitsijan

vastuu:

YSE 24-33 §

Urakoitsijan edellytetään ennen tarjouksen antamista hankkineen kaikki sellaiset tiedot ja tutkineen kaikki seikat, joilla tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan on merkitystä hänen velvollisuuksiensa kannalta. Urakoitsijan tulee myös sopimusaikana hankkia kaikki tarvitsemansa tiedot ja tutkia sellaiset seikat, joilla sopimusasiakirjojen mukaan on merkitystä hänen velvollisuuksiensa kannalta.

YSE 7 §:n 3. mom. koskee myös tärkeimpiä suunnittelijoita.

Urakoitsija on YSE 29 ja 30 §:ssä mainitun vastuun lisäksi velvollinen kustannuksellaan korjaamaan tai poistamaan ne KVR-suorituksen toimivuudessa ilmenevät virheet, puutteet tai haitat, jotka ilmenevät ennen takuuajan loppua.

Urakoitsija ei ole vastuussa virheistä, puutteellisuuksista ja haitoista, jotka aiheutuvat siitä, että tilaaja on jättänyt ilmoittamatta tietoja, joiden urakoitsija ei ole tiennyt vaikuttavan suoritukseensa, ja jotka lisäksi ovat sellaisia, ettei urakoitsijan voida katsoa pitäneenkään tietää niiden merkityksestä suoritukseensa

Tilaajan

vastuu:

YSE 24-25 §, 34-35 §

Tilaaja määrittää valmiilta urakan kohteelta ja sen tiloilta edellytetyt toiminnalliset ja laadulliset tavoitteet sekä hyväksyy suunnitelmien yleisratkaisut.

Suunnitelmien yleisratkaisujen hyväksynnällä tilaaja ottaa vastuun tilojen käyttöön soveltuvuudesta, tontinkäytöstä sekä muista ei-tekniis-toiminnallisista tekijöistä, jotka on mahdollista urakoitsijan esittämistä suunnitteluratkaisuista kohtuudella todeta ilman yksityiskohtien ja mitoituslaskelmien oikeellisuuden tai sopimuksenmukaisuuden tarkastamista.

Teknistoiminnallisuudella tässä sopimuksessa tarkoitetaan esimerkiksi rakenteiden kuormituskapasiteettiin ja rakenteelliseen turvallisuuteen, rakennuksen tiiveyteen ja energiatehokkuuteen, tilojen ilmanvaihdon ilmamääriin, sisäilman laatuun, huonetilojen lämpötiloihin, valaistustasoihin, rakenteiden kosteusfysikaaliseen toimintaan ja äänieristävyyteen, kiinteistön ylläpidettävyyteen ja rakennusosien tavoiteltuun käyttöikään liittyviä ominaisuuksia. Teknistoiminnalliset kysymykset ja niiden sopimuksen mukainen toteutuminen valmiissa urakan kohteessa jäävät yksin urakoitsijan vastuulle ja riskille tilaajan yleisratkaisujen hyväksynnästä riippumatta.

Kun tilaaja ilmoittaa urakoitsijalle, että tarkastettavaksi jätetyt suunnitelmat on hyväksytty, tilaaja hyväksyy suunnitelmien yleisratkaisun ja laatutason, kuten esimerkiksi tilojen päämitat ja sijoittelun, materiaalit ja näitä vastaavat seikat. Tilaajan hyväksyntä ei poista tai vähennä urakoitsijan vastuuta suunnitelmista. Vastuu siitä, että kyseessä olevat ratkaisut täyttävät lakien, asetusten, viranomaisten sekä urakkasopimusasiakirjoissa määritellyt kaikki vaatimukset, on urakoitsijalla. Kunkin työvaiheen osalta on sitä koskevat suunnitelmat hyväksyttävä tilaajalla ennen töiden aloittamista.

17. SUUNNITELMIEN MUUTTAMISEN VAIKUTUS URAKKAHINTAAN (YSE 44 §, 47 §)

Urakkahintaa nostavasti tai laskevasti vaikuttavia lisä- ja muutostöitä ovat tilaajan haluat muutokset ja lisäykset sopimusasiakirjojen mukaiseen laajuuteen, laatuvaatimuksiin, toiminnallisuuteen tai muihin vaatimuksiin. Muissa tapauksissa lisä- ja muutostyöt eivät vaikuta urakkahintaan. Urakkahintaan vaikuttuvia lisä- ja muutostöitä eivät siten ole esimerkiksi:

- suunnitelmien täydentämisestä johtuvat muutokset
- suunnitelmissa havaituista puutteista tai virheellisyydestä johtuvat muutokset, paitsi, jos virhe on urakkalaskenta- tai muissa tilaajan vastuulla olevissa asiakirjoissa
- lainsäädännöstä tai viranomais määräyksistä tai niiden tulkinnoista aiheutuvat muutokset, mikäli määräys, johon muutostarve perustuu, on ollut tiedossa ennen toteutusvaiheen sopimuksen allekirjoittamista

Lisä- ja muutostöiden osalta tulee urakoitsijan laatia tilaajan hyväksyttäväksi suoriteperusteisesti eritelty laskelma. Muutostyön ollessa veloitusta käytetään yleiskustannuslisäprosenttina **10 %**. Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle. Yleisten sopimusehtojen 47 §:n mukaisena sivuja aliurakoiden yleiskustannuslisäprosenttina käytetään **10 %**. Yleiskustannuslisä lasketaan muutoksesta aiheutuvien lisäysten ja vähennysten erotukselle.

Suunnitelmien muuttamisoikeus on ainoastaan tilaajan erikseen valtuuttamalla henkilöllä.

Urakoitsijan tulee toteuttaa hankkeen luonne huomioiden tavanomaiseksi katsottava määrä muutostöitä, ilman että muutokset oikeuttavat rakennusajan pidennykseen. Muilta osin lisä- ja muutostyöt oikeuttavat rakennusajan pidennykseen vain, mikäli pidennys on selvästi perusteltavissa ja siitä on etukäteen kirjallisesti sovittu.

18. LISÄ- JA MUUTOSTÖIDEN TILAAMINEN (YSE 43 §, 46 §, 59 §)

Lisä- ja muutostöitä on oikeutettu rakennuttajan puolesta tilaamaan **xxxxxxx**.

YSE:n 43 §:n kohdan 3 tarkoittamia pieniä ja kiireellisiä muutoksia on oikeutettu tilaamaan **xxxxxxx**

19. TYÖSUOJELU (YSE 57 §)

Työmaan turvallisuuden yleisjohdosta sekä urakoitsijan työsuojelua koskevien sää-
dösten noudattamisesta vastaa vastaava työnjohtaja.

20. LAADUNVARMISTUS (YSE 9 §, 10 §)

Urakoitsijan on valvottava oman ja aliurakoitsijoiden työnjohdon osaamista ja työsuori-
tusta. Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä eri-
tyistä huomiota. Urakoitsijan on myös valvottava suunnittelijoidensa sekä hankintojen
ja aliurakoitsijoiden rakennusvaiheiden kelvollisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen
mukainen laatu kaikilta osin saavutetaan.

Suunnittelun alkaessa Urakoitsijan tulee esittää tilaajalle suunnittelun laatusuunnitel-
ma, jossa selvitetään mm. organisaatio, toimintatavat, vastuut toimenpiteistä, suunni-
telmien dokumentointi, suunnitelmien hyväksyttämien, sovellettava tietotekniikka ja
muutosten hallinta.

Urakoitsijan tulee esittää kirjallisesti tätä työtä koskeva oma sekä aliurakoitsijoidensa
laadunvarmistusjärjestelmä ennen töiden aloitusta työmaan laatusuunnitelmiseen.

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki urakkaansa kuuluvat laadunvalvontako-
keet tulevat pidetyksi. Laadunvalvontakokeista on ennalta ilmoitettava tilaajalle, jotta
tämän edustaja voi olla läsnä tarkastustoimituksessa.

Jos urakoitsija toteutuksessa poikkeaa suunnitelmista sopimatta siitä etukäteen ra-
kennuttajan kanssa, eikä rakennuttaja vaadi poikkeaman korjaamista, vastaa urakoit-
sija suorituksestaan tältä osin 10 vuotta vastaanottotarkastuksesta lukien.

21. RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN (YSE 92 §)

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan osapuolten keskinäis-
ten neuvottelujen avulla. Mikäli yhteisymmärrystä ei neuvottelujen avulla saavuteta, si-
toutuvat osapuolet yhteisesti valitsemaan erimielisyyttä ratkaisemaan ulkopuolisen
puolueettoman sovittelijan. Mikäli yksimielisyyttä ei sovittelijankaan avulla saavuteta,
riitaisuudet jätetään Oulun käräjäoikeuden ratkaistaviksi.

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

Oulussa xx.xx.20xx

Allekirjoitukset:

<db__asiakas__nimi>



xxxxxxx

Urakoitsija xxxx

xxxxxxxxx