

Uudenmaan puutyöt ja asennukset Oy Toimeksiannon yleiset toimitusehdot

1 SOVELTAMISALA

1.1 Näitä sopimusehtoja sovelletaan Uudenmaan puutyöt ja asennukset Oy:n (jäljempänä 'urakoitsija') ja tilaajan välisissä toimeksiannoissa, ellei muusta ole erikseen kirjallisesti sovittu.

2 TARJOUS

2.1 Urakoitsijan kirjallinen tarjous on sitovana voimassa 7 päivää sen päiväyksestä, ellei tarjouksessa muuta ilmoiteta.

3 URAKKASOPIMUS

3.1 Sitova urakkasopimus syntyy, kun tilaaja ja urakoitsija ovat allekirjoittaneet sopimuksen tai kun urakoitsija on kirjallisesti tai sähköpostitse vahvistanut tilauksen. Urakkasopimuksen muuttamisesta ja täydentämisestä osapuolten on sovittava pääsääntöisesti kirjallisesti tai sähköpostitse.

3.2 Kumpikin osapuoli vastaa antamiensa tietojen oikeellisuudesta.

4 LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

4.1 Tilaaja on velvollinen ensisijaisesti teettämään urakkaan liittyvät muutokset ja lisäykset urakoitsijalla ellei ole erityisiä painavia syitä jonkun toisen työnsuorittajan käyttämiseen.

Muutokset ja lisäykset on selvästi osoitettava urakoitsijalle. Muutoksen vaikutuksesta urakkahintaan on sovittava niin pian kuin mahdollista.

4.2 Urakkaan kuulumattomat työt laskutetaan tuntiveloitteisesti kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaan (1.1.2017 lukien 55 euroa/tunti sisältäen alv 24 %), ellei muusta hinnasta olla erikseen sovittu.

5 URAKKAHINTA JA SEN MUUTTAMINEN

5.1 Urakkahinta on sopijapuolten urakkasopimuksessa sopima hinta ja se perustuu urakalle sopimuksessa tai tilausvahvistuksessa ja niiden liitteenä mainituissa asiakirjoissa määriteltyyn sisältöön ja suoritusaikaan.

5.2 Työn normaali laskutusperuste on neliömääräinen laskutus. Annetut neliöhinnat sisältävät työ- ja tarvikeosuudet, ellei muuta olla sovittu.

Toimeksiantosopimukseen sisältyvät neliöhinnat perustuvat urakoitsijan tekemään työmaakatselmuksen yhteydessä tehtyyn mittaukseen. Ellei työmaakatselmusta ole syystä tai toisesta suoritettu ennen työn aloittamista, mittaa urakoitsijan asentajaneliömäärät työn aikana.

5.3 Urakkahinta sisältää sopimuksen syntyessä voimassa olevat välilliset verot ja maksut, ellei muuta olla sovittu.

5.4 Mikäli laskutöissä on sovittu annettavaksi hinta-arvio (esimerkiksi tuntiperusteinen laskutus), ei suuntaa-antava hinta-arvio sido urakoitsijaa. Urakoitsijan on viipymättä otettava yhteyttä tilaajaan, jos työn kuluessa havaitaan, että hinta nousee huomattavasti ennakoitua suuremmaksi.

Mikäli urakasta on sovittu enimmäishinta, ei tätä saa ylittää, ellei toisin olla sovittu.

6 URAKKASUORITUKSEN LUOVUTUS

6.1 Urakka on luovutettu, kun se on suoritettu loppuun ja asiakas on katselmoinut valmiin urakan, ellei muusta vastaanottokatselmuksen pitämisestä olla nimenomaisesti sovittu.

6.2 Mikäli vastaanottokatselmuksen pitämisestä on sovittu, noudatetaan sen osalta seuraavaa:

Urakoitsijalla ja tilaajalla on oikeus pyytää vastaanottokatselmusta sen jälkeen kun sopimuksen tarkoittama urakkasuoritus on niin valmis, etteivät katselmuksajankohtana mahdollisesti suorittamatta olevat vähäiset viimeistelytyöt estä aikaansaadun työntuloksen käyttöönottamista.

Katselmus on pyynnön esittämisen jälkeen pidettävä viimeistään 14 vuorokauden kuluessa joko sovittuna tai tarkastusta pyytäneen sopijapuolen määräämänä päivänä arkisin klo 8-15 välillä sijoittuvana aikana. Vastaanottokatselmuksessa tutkitaan, onko työntulos sopimuksen mukainen. Vastaanottokatselmuksesta laaditaan molemmille sopijapuolille asiakirja katselmuksessa esiin tulleista seikoista.

Jollei katselmuksilaisuudessa reklamaatioajasta toisin sovita, kummankin sopijapuolen on esitettävä toisiinsa kohdistuvat vaatimuksensa seikoista, jotka on havaittu tai jotka olisi pitänyt havaita vastaanottokatselmuksessa vähintään perusteiltaan yksilöityinä 7 vuorokauden kuluessa vastaanottokatselmuksesta uhalla, että oikeus näiden vaatimusten tekemiseen on menetetty.

7 VIIVÄSTYS JA SEN SEURAAMUKSET

7.1 Urakoitsijan suoritus on viivästynyt, jos valmista työtä ei ole luovutettu tilaajalle viimeistään sovittuna ajankohtana. Jos viivästyminen näyttää todennäköiseltä, urakoitsijan on viipymättä ilmoitettava viivästyksestä ja sen syystä sekä luovutusta koskevasta uudesta ajankohdasta kirjallisesti tilaajalle.

Vähäiset puutteellisuudet eivät estä työn luovutusta. Nämä puutteellisuudet on poistettava viipymättä, kun se on mahdollista.

7.2 Tilaajalla on oikeus purkaa urakkasopimus urakoitsijan viivästyksen vuoksi, jos viivästyksestä aiheutuu hänelle olennaista haittaa, jonka hän voi näyttää toteen.

Jos tilaaja purkaa sopimuksen kokonaan tai osaksi eikä urakoitsijan jo tekemää suoritusta voida palauttaa ilman, että tilaajalle aiheutuu olennaista haittaa, tilaajan on maksettava tehdystä työstä ja kiinnitetystä materiaalista niiden jälleenmyyntiarvoa vastaava korvaus.

8 URAKKASUORITUKSEN VIRHE JA SEURAAMUKSET

8.1 Työ on tehtävä ammattitaitoisesti ja huolellisesti. Työn on vastattava sitä, mitä osapuolten välillä on sovittu sekä sellaisia urakoitsijan antamia tietoja, joiden voidaan olettaa vaikuttaneen tilaajan päätöksentekoon.

8.2 Urakoitsijan suorituksessa on virhe, jos se ei täytä edellä olevia vaatimuksia, eikä poikkeaminen johdu tilaajan vastuulla olevista seikoista. Jälkikäteen tehtävästä viimeistelystä tai vastaavasta seikasta aiheutuva puutteellisuus ei ennen toimenpiteen suorittamista ole urakkasuorituksen virhe.

8.3 Lattiapintojen värjäyksissä puun laatu, kosteus, aiemmat käsittelyt sekä lattian alkuperäinen väri vaikuttavat lopputulokseen. Urakoitsija ei voi taata tiettyä värisävyä eikä täten antaa värin tasaisuudesta tai sävystä takuuta eikä tästä johtuvaa seikkaa ole katsottava urakoitsijan virheeksi.

8.4 Urakoitsija ei vastaa piilevistä vioista kuten aiemmin käytetyistä pintakäsittelyaineista ja niistä aiheutuvista reaktioista, rakenteellisista vioista, lattian väärästä asennuksesta, virheellisistä tai puutteellisista pohjatöistä, huonosta liimauksesta, ilmassa leijuvasta pölystä, hiuksista tai vastaavista lakkaan mahdollisesti laskeutuvista roskista eikä muista lopputulokseen vaikuttavista vioista, joita ei voida

todeta lattian pinnalta tai muutoin ennakoida. Näiden vikojen korjauksista sovitaan tarvittaessa tilannekohtaisesti asiakkaan kanssa.

8.5 Urakoitsija ei vastaa niistä mahdollisista vahingoista, jotka ova aiheutuneet tilaajan kohdan 10 mukaisten myötävaikutusvelvollisuuksien laiminlyönneistä. Näihin kuuluvat esimerkiksi ne vahingot, jotka aiheutuvat siitä, ettei jalkalistoja olla asianmukaisesti irroitettu.

8.6 Mikäli kyse on huoltolakkauksesta tai välihionnasta, lattiaa ei hiota vaan sen pinta karhennetaan, jolloin lika ja naarmut eivät poistu vaan täyttyvät lakalla. Näissä tapauksissa tarkoituksena on ainoastaan lisätä lattian kulutus pintaa ja käyttöikä. Näissä tilanteissa ei ole kyse normaalista urakoitsijan virheestä.

8.7 Patteriputkien ja vastaavien reunukset hiotaan mahdollisuuksien mukaan.

8.8 Lakka on kävelykuiva työtä seuraavana päivänä ja täyskuiva noin viikon päästä lakkauksesta. Lattiassa saattaa näkyä vedon jälkiä lakkauksesta, mutta nämä katoavat itsestään ajan kanssa. Jos jäljet ovat poikkeuksellisen näkyviä tai lattia tuntuu karhealta, tulee tästä viipymättä ilmoittaa urakoitsijalle (mielellään kuvan kanssa).

8.9 Tilaajan on ilmoitettava urakoitsijalle virheestä kohtuullisen ajan, normaalisti 14 vuorokauden, kuluessa siitä, kun hän on havainnut virheen tai hänen olisi pitänyt havaita se uhalla, että hän menettää oikeutensa vedota virheeseen.

8.10 Tilaajalla on oikeus vaatia, että urakoitsija korjaa virheen tai uusii virheellisen suorituksen ilman tilaajalle aiheutuvia lisäkustannuksia.

Urakoitsija ei kuitenkaan ole velvollinen oikaisemaan virhettä , jos siitä aiheutuisi hänelle kohtuuttomia kustannuksia tai kohtuutonta haittaa. Näissä tapauksissa tilaaja on mahdollisesti oikeutettu hinnan alennuksen tai urakkasopimuksen purkuun.

Urakoitsija saa omalla kustannuksellaan suorittaa oikaisun, jos hän viipymättä tilaajan ilmoitettua virheestä ja saatuaan tilaisuuden työkohteen tarkastamiseen, tarjoutuu tekemään sen. Tilaaja saa kieltäytyä virheen oikaisusta vain, jos hänellä on siihen painava syy.

8.11 Tilaajalla on oikeus saada urakkahinnan alennusta, jos

- virheen korjaaminen tai uusi suoritusei tule kysymykseen
- urakoitsija ei ole oikaissut suoritustaan kohtuullisen ajan kuluessa siitä , kun tilaaja on ilmoittanut virheestä urakoitsijalle ja urakoitsija on saanut tilaisuuden kohteen tarkastukseen
- urakoitsija ei yrityksestään huoli matta ole saanut virhettä oikaistuksi eikä virhe johda sopimuksen purkamiseen.

Hinnanalennuksen tulee määrältään vastata virheestä aiheutuvaa urakkasuorituksen arvon alentumista.

8.12 Tilaajalla on oikeus purkaa urakkasopimus, jos urakoitsijan sopimusrikkomus on olennainen.

Siltä osin kuin urakoitsijan jo tekemää suoritusta ei voida palauttaa ilman olennaista haittaa, tilaajalla on oikeus purkaa sopimus vain, jos muuta seuraamusta ei voida pitää hänen kannaltaan kohtuullisena. Tilaajan on maksettava jo tehdystä suorituksesta korvaus, joka vastaa tehdyn työn ja kiinnitettyjen materiaalien arvoa hänelle.

9 TILAAJAN MAKSUVELVOLLISUUS

9.1 Urakkasuorituksen normaali maksuehto on 8 päivää netto työn valmistumisesta tai vastaanotosta lukien.

9.2 Viivästyneelle maksulle tilaaja on velvollinen suorittamaan korkolain mukaisen viivästyskoron laskun eräpäivästä lukien.

10 TILAAJAN MUUT VELVOLLISUUDET

10.1 Tilaajan on huolehdittava niiden urakkasuoritusta palvelevien järjestelyjen (työmaapalvelut) toteuttamisesta, jotka on sovittu hänen velvollisuudekseen. Hänen on lisäksi huolehdittava siitä, että urakoitsijalla on osapuolten sopimalla tavalla esteetön pääsy työkohteeseen ja urakoitsijan käytettäväksi osoitettuihin varasto- ym. tiloihin.

Mikäli muuta ei olla sovittu, käsittävät nämä toimet ainakin sen, että tilaaja toimittaa työtilan tyhjennettynä, varmistaa työnaikaisen sähkön saannin sekä riittävän valaistuksen työn tekemistä varten. Huonosti valaistussa tiloissa lakkauksesta voi jäädä veto- tai hiontajälkiä, joita ei pimeyden takia voida havaita, jolloin virhevastuu tästä jää tilaajalle. Myöskään urakoitsijan antama takuu ei kata huonosta valaistuksesta aiheutuneita virheitä.

Asiakkaan tulee myös varmistaa, että asentajalle on työmaalla sähköpistoke, josta tämä saa työnaikaisen sähkön. Sähköpistokkeen tulee olla 16 A sulakkeen takana (normaalisti astianpesukone, pyykinpesukone tai vastaava pistoke). Pistokkeen ei välttämättä tarvitse olla vikavirtasuojattu pistoke.

10.2 Jalkalistojen mahdollisesta irroittamisesta ja kiinnittämisestä sovitaan erikseen, nämä eivät sisällä neliöhinnointeluun. Perushionta- ja lakkaustöitä varten ei välttämättä ole tarpeellista irroittaa jalkalistoja.

Parketin tai puulattian värjäyksiä varten tulee jalkalistat olla irroitettuna ennen työn aloittamista., ellei tilaajan kanssa olla muuta sovittu (tästä tulee olla merkintä työtarjouksessa).

10.3 Tilaaja vastaa itse loppusiivouksesta, ellei muuta olla sovittu. Urakoitsija siivoaa omat urakan aikaiset jätteensä (hiomapöly, tyhjät lakka- ja kittipurkit ja vastaavat).

11 TILAAJAN LAIMINLYÖNTIEN SEURAAMUKSET

11.1 Jos urakkahinnan tai sitä koskevan maksuerän maksaminen on viivästynyt, urakoitsijalla on oikeus keskeyttää työ ilmoitettuaan ensin kirjallisesti keskeyttämisestä sekä sen perusteesta tilaajalle. Sama oikeus urakoitsijalla on myös, jos tilaaja ei ole täyttänyt muuta urakkasopimuksessa tai näiden sopimusehtojen mukaisia velvollisuuksiaan ja laiminlyönti vaikeuttaa olennaisesti työn tekemistä.

11.2 Jos urakoitsijan suoritus viivästyy tilaajasta johtuvasta syystä, urakoitsijalla on oikeus korvaukseen tästä aiheutuneista ylimääräisistä rakennusmateriaalin kuljetus-, varastointi- ja suojauskustannuksista ja vakuutusmenoista sekä kohtuulliseen korvaukseen vahingoista. Tämä käsittää myös tilanteet, joissa tilaa ei olla tyhjennetty kohdassa 10.1 mainituin tavoin.

11.3 Urakoitsijalla on oikeus purkaa urakkasopimus siltä osin kuin työ on vielä tekemättä jos

- urakkahinnan tai sen erän maksaminen on viivästynyt ja sopimusrikkomus on olennainen
- tilaaja ei ole urakoitsijan esittämien vähintään viiden vuorokauden pituisen lisäajan kuluessa täyttänyt laiminlyömiään maksuvelvollisuuttaan tai hän on ilmoittanut, ettei hän tule sitä täyttämään lisäajan kuluessa
- urakoitsijan suoritus viivästyy kohtuuttomasti tilaajan puolella olevasta syystä. Tällaisena syynä pidetään mm. tilannetta, jossa tilaaja on laiminlyönyt näiden sopimusehtojen mukaiset velvollisuutensa ja sopimusrikkomus on olennainen tai tilannetta, jossa on käynyt selväksi, että tilaaja tulee syyllistymään olennaiseen sopimusrikkomukseen.

Näissä tapauksissa urakoitsijalla on oikeus korvaukseen niistä erityisistä kustannuksista , joita hänelle on aiheutunut sopimuksen tekemisestä ja täyttämisestä ja joista hän todennäköisesti ei voi hyötyä muulla tavalla korvaukseen sopimuksen purkamisesta aiheutuvista erityisistä kustannuksista

11.4 Jos tilaaja peruuttaa urakan tai urakka peruuntuu tilaajasta aiheutuvista syistä alle 14 vuorokautta ennen urakan sovittua aloitusta, peritään tilaajalta asentajasta yhtiölle aiheutuneet kulut perustuen kulloinkin voimassa olevan Lattienpäällystysalan työehtosopimuksen mukaiseen neliömäärän perusteella tapahtuvaan laskentamalliin. Tämän lisäksi on tilaaja myös velvollinen korvaamaan ne tarvikkeet, jotka on nimenomaisesti tätä urakkaa varten hankittu.

12 ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

12.1 Tilaajan ja urakoitsijan välisiin toimeksiantoihin liittyvät riitaisuudet pyritään ensisijaisesti ratkaista sovinnollisesti neuvottelemalla. Mikäli tämä ei ole mahdollista, ratkaistaan osapuolten väliset riidat Helsingin käräjäoikeudessa Suomen lain mukaan.