URAKKASOPIMUS

PROJEKTINJOHTOURAKKA TAVOITE- JA KATTOHINNALLA

**Sisällys**

[1 Rakennushankkeen yhteystiedot 3](#_Toc141429977)

[2 Sopijaosapuolet 3](#_Toc141429978)

[3 Muut osapuolet 3](#_Toc141429979)

[4 Sopimusasiakirjat 2](#_Toc141429980)

[5 Urakan kohde 2](#_Toc141429981)

[6 Urakkahinta 3](#_Toc141429982)

[7 Rakennusprojektin tavoitteet 6](#_Toc141429983)

[8 Suunnittelu 6](#_Toc141429984)

[9 Myötävaikutusvelvollisuus 6](#_Toc141429985)

[10 Urakka-aika 6](#_Toc141429986)

[11 Viivästyssakko 7](#_Toc141429987)

[12 Osapuolten vastuu 7](#_Toc141429988)

[13 Takuu 7](#_Toc141429989)

[14 Vakuudet 7](#_Toc141429990)

[15 Vakuutukset 7](#_Toc141429991)

[16 Urakkahinnan maksaminen 7](#_Toc141429992)

[17 Työnjohto 8](#_Toc141429993)

[18 Työsuojelu 8](#_Toc141429994)

[19 Muut asiat 8](#_Toc141429995)

[20 Kokouskäytännöt 9](#_Toc141429996)

[21 Riitaisuuksien ratkaiseminen 9](#_Toc141429997)

[22 Sopimuksen päiväys ja allekirjoitukset 9](#_Toc141429998)

# Rakennushankkeen yhteystiedot

Rakennuskohde

Rakennuspaikan osoite

Työnumero

Tilaajan viite

# Sopijaosapuolet

## Tilaaja (jäljempänä ”Tilaaja”)

Kaupungin nimi

Y-tunnus:

Osoite

## Tilaajan toimivaltaiset edustajat

Sopimusasioissa

Työsuorituksen liittyvissä asioissa

Pieniä ja kiireellisiä muutoksia on oikeutettu tilaamaan

## Urakoitsija (jäljempänä ”PJU”)

Yrityksen nimi

Y-tunnus:

Osoite

## Urakoitsijan toimivaltaiset edustajat

Sopimusasioissa

Työsuoritukseen liittyvissä asioissa

# Muut osapuolet

## Turvallisuuskoordinaattori

## Muut Tilaajan sivu-urakoitsijat ja erillishankinnat

## Suunnittelijat

Tilaaja ja Yritys Oy solmivat erillisen suunnittelutoimeksiantosopimuksen. Sopimuksen vastuuhenkilönä Yritys Oy:n puolelta toimii XXXXX XXXXXXX.

# Sopimusasiakirjat

Urakassa noudatetaan tätä sopimusasiakirjaa ja siihen liittyviä jäljempänä lueteltuja muita sopimusasiakirjoja.

Asiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys on tämän sopimusasiakirjan jälkeen seuraavan liiteasiakirjanumeroinnin mukainen.

## Kaupalliset asiakirjat

Liite nro Asiakirja

* + 1. Urakkaneuvottelumuistio
    2. Projektisuunnitelma
    3. Erittely PJU:n alihankinnoista, jotka huomioitu kattohinnassa
    4. Projektinjohtopalveluiden puitesopimus
    5. Yleiset sopimusehdot; YSE 1998
    6. Alustava yleisaikataulu
    7. Projektinjohtopalkkion maksuerätaulukko
    8. Turvallisuusasiakirja
    9. Energiansäästötakuu

## Tekniset asiakirjat

* + 1. Työkohtaiset laatuvaatimukset ja selostukset
    2. Sopimuspiirustukset
    3. Yleiset laatuvaatimukset ja työselostukset

# Urakan kohde

Koko kiinteistössä suoritettavan energiatehokkuushankkeen projektinjohtotehtävät.

## Pääsuoritusvelvollisuus

Pääsuoritusvelvollisuuteen kuuluvat projektinjohtourakan johtamistehtävät sekä YSE 1 §:n mukaisesti kaikki sopimusasiakirjoissa urakoitsijalle määritellyt rakennus- ja talotekniset työt saatettuna täysin valmiiksi

## Projektisuunnitelma

PJU on laatinut kohteesta projektisuunnitelman, joka on tämän sopimuksen liitteenä.

Projektin aikana PJU päivittää tarvittaessa projektisuunnitelmaa yhteisymmärryksessä hankkeen muiden osapuolten kanssa. Projektisuunnitelmaan tehdyille muutoksille on saatava Tilaajan hyväksyntä.

## Kustannusohjaus, -seuranta ja -raportointi

PJU-sopimuksen liitteenä on kustannusohjauksen ja -valvonnan pohjaksi tavoitehintaan ja hankintapakettijakoon perustuva, eritelty tavoitebudjetti.

PJU vastaa projektin ammattimaisesta ja ennakoivasta kustannusohjauksesta ja -seurannasta sekä raportoi Tilaajalle hyväksyttyjen suunnitelmamuutosten kustannukset, tehdyt tilaukset ja sopimukset, hankinnoilla sidotut kustannukset ja ennusteen toteutuvasta kustannuksesta sekä sen erotuksesta tavoitebudjettiin.

PJU hyödyntää aktiivisesti kustannusseuranta- ja -toteutumatietoa suunnittelunohjauksessa ja hankintatoimessa sekä muussa urakkasuorituksessaan. Havaitessaan tai ennakoidessaan tavoitebudjetin ylittymisen uhkaa informoi PJU viipymättä Tilaajaa ja ryhtyy tarvittaviin, yhteisesti sovittaviin korjaustoimiin.

## Aikatauluohjaus

PJU laatii työmaan toteutusta varten yleisaikataulun, joka on yhteensovitettu suunnitelmapakettien ajoituksen kanssa niin, että suunnittelu ja työmaan häiriötön eteneminen on mahdollista. PJU laatii näiden perusteella lähtötietoaikataulun.

PJU esittää hankinnat aikataulun mukaisesti Tilaajan hyväksyttäväksi ja valvoo, että työt edistyvät yleisaikataulun kuvaamalla tavalla.

# Urakkahinta

Tilaaja maksaa PJU:lle tämän suoritusta vastaan urakkahinnan. Tilaajan maksuvelvollisuuden määrä ja muut ehdot on esitetty jäljempänä.

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut rahamäärät on ilmoitettu ilman arvonlisäveroa, ja tämän sopimuksen tarkoittamat laskelmat laaditaan ja Tilaajan maksuvelvollisuuden määrä, kustannukset sekä palkkiot käsitellään ilman arvonlisäveroa.

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut hinnat ovat ilman energiatukea.

## Tavoite- ja kattohinta

Urakkahinta koostuu kolmesta erästä, jotka Tilaaja maksaa PJU:lle jäljempänä määritellysti:

* + 1. Projektinjohtopalkkio xx xxx,xx euroa
    2. Työmaakustannukset xx xxx,xx euroa
    3. Tavoitepalkkio x% xx xxx,xx euroa

Sopijapuolet asettavat yhteisesti tavoitehinnaksi xxx xxx,xx euroa. Tavoitehinta sisältää urakkahinnan erät 1 ja 2, eli projektinjohtopalkkion ja työmaakustannukset. Kattohinta hankkeelle on sama eli xxx xxx,xx euroa. Tavoitehinnan muuttuessa kattohinta muuttuu sillä euromäärällä, jolla tavoitehinta on korottunut tai alentunut.

Tavoitepalkkion suuruus on xx % toteutuneesta tavoitehinnasta.

Tilaaja sitoutuu maksamaan PJU:lle urakkahintaan sisältyvänä tämän suoritusta vastaan projektinjohtopalkkion ja työmaakustannusten yhteissumman tavoitehintaan asti. Toteutuvien kustannusten alittaessa tai ylittäessä tavoitehinnan Tilaajan maksuvelvollisuus määräytyy seuraavasti:

Jos toteutuva projektinjohtopalkkion ja työmaakustannusten yhteissumma alittaa tavoitehinnan, jaetaan erotuksena syntynyt alitus Tilaajan ja PJU:n kesken suhteessa 100 % (Tilaaja) / 0 % (PJU). Jos toteutuva projektinjohtopalkkion ja työmaakustannusten yhteissumma ylittää voimassa olevan tavoitehinnan, jakavat Tilaaja ja PJU ylityksen suhteessa 25 % (Tilaaja) / 75 PJU.

Maksuissa sovelletaan XXXXXXX kaupungin ja Yritys Oy:n solmimaa Projektinjohtopalveluiden puitesopimusta.

## Projektinjohtopalkkio

Projektinjohtopalkkio sisältää korvauksen seuraavista kustannuksista ja vastuista:

* PJU:n yleiskulut, riski ja kate
* PJU:n vastattavat takuukustannukset (vrt. kohta 13 Takuu)
* Vakuuskustannukset
* PJU:n oman toimintansa vastuuvakuutuskustannukset ml. omavastuut, keskuskonttorikulut (keskushallinnon suorittamat ns. yritystehtävät)
* PJU:n projektihenkilöstön kulut palkanlisineen

Projektinjohtopalkkio on kiinteä, ellei jäljempänä kohdasta 6.10 (Muutostöiden vaikutus projektinjohtopalkkioon) muuta johdu.

## Hankintakustannukset

Hankinnat tulee suorittaa Tilaajan hyväksymän hankintasuunnitelman ja hankintamenettelyn mukaisesti. Hankintakustannuksiin sisällytetään Tilaajan hyväksymät hankinnat.

Hankinnoiksi katsotaan kaikki työkohteeseen hankitut, työntuloksen aikaansaamisen edellyttämät aliurakat ja palveluhankinnat, rakennustuotteet ja käyttötarvikkeet kuljetuksineen ja töineen, työmaan väliaikaisjärjestelyt, hankintaa sekä rakentamista varten tarvittavien suunnitelma- asiakirjojen kopiokulut ja muut vastaavat hankinnat.

Hankintakustannuksiin sisältyvät muun muassa:

* + 1. Työmaapalvelut Projektinjohtopalveluiden puitesopimuksen (Liite 4) mukaisesti.
    2. Käyttötarvikkeet ja käyttöaineet ovat hankintoja.
    3. Tutkimukset, urakoitsijan hankittavat viranomaisluvat ja -palvelut, laadunvarmistuspalvelut, huoltokirjakustannukset, PJU:lle sovitut tietomallinnustehtävät sekä muut tarpeelliset ulkopuolisille maksetut palvelut ovat hankintoja.

Sähkö, vesi ja kaukolämpö sekä muut energiankustannukset eivät ole hankintoja, vaan Tilaaja vastaa niistä koko urakan ajan.

Tilaaja vastaa myös mahdollisista tilapäisesti vuokrattavista tai ostettavista lämmitys- ja jäähdytyslaitteista energiakustannuksineen, mikäli kiinteistön toiminta niitä vaatii.

## Tavoitehinnassa huomioidut kustannukset

Liitteessä 3 (Erittely PJU:n alihankinnoista, jotka huomioitu kattohinnassa) yksilöidyt ja hankintasisältöjensä osalta täsmennetyt PJU:n alihankinnat on huomioitu tavoite- ja kattohinnassa alustavina arviohintoina.

## Hintasidonnaisuus

Projektinjohtopalveluiden puitesopimuksen (Liite 4) mukaisesti.

## Projektinjohtourakoitsijan aikaansaamat suunnitelmien kehitysratkaisut

Sellaiset PJU:n aikaansaamat suunnitelmien kehitysratkaisut tai muut parannukset, jotka johtavat toteutuvien kustannusten alenemaan ilman, että tämä perustuu kohteen laatutasosta, varustetasosta tai laajuudesta tinkimiseen tai aiheuttaa rakennuksen elinkaarikustannusten kohoamista tai Tilaajalle muutossuunnittelukustannuksia, eivät alenna tavoite- eikä kattohintaa.

## Hankintapäätökset

PJU laatii hankintasuunnitelman ja suorittaa hankinnat.

PJU hyväksyttää alihankkijansa Tilaajalla ennen sopimussuhteen solmimista ja esittää Tilaajavastuulain edellyttämät ennakkoselvitykset. PJU:n tulee ennen hankintapäätösesitystä varmistaa, ettei alihankkija ketjuta suorituksiaan enempää kuin on rakennusalan vakiintuneiden käytäntöjen mukaan ns. erikoistyösuoritusten osalta perusteltua.

Sopijaosapuolella on perustellusta syystä oikeus kieltäytyä hyväksymästä toisen sopijaosapuolen esittämä alihankkija. Tällainen perusteltu syy on esimerkiksi sopijapuolen aiemman kokemuksen perusteella mahdollinen alihankkijan sopimusrikkomus, alihankkijan taloudelliseen asemaan liittyvästä riskistä johtuva mahdollinen kyvyttömyys toteuttaa toimeksianto sopimuksensa mukaisesti tai kantaa takuuajan vastuunsa, epäselvyydet Tilaajavastuutiedoissa tai muu sopijapuolen tiedossa oleva seikka, josta voidaan perustellusti arvioida aiheutuvan riskejä koko rakennushankkeen tavoitteen mukaiseen toteuttamiseen.

Jos Tilaaja ei hyväksy PJU:n esittämää, Tilaajavastuulain ja kaikilta osin sopimuksen ehdot ja sovitut tavoitteet ja takuuvastuut täyttäväksi osoittamaa hankintaa, vaan vaatii valittavaksi ehdotettua kalliimman hankinnan, tavoitehintaa nostetaan em. hankintojen erotuksella.

## Muutosten kustannusvaikutusten määrittely

Muutos- tai lisätyöstä johtuva tavoitehinnan muutos määritetään omakustannushintana, mutta ilman YSE 47 § kohdan f mukaista PJU:n yleiskustannuslisää ja katetta, jotka huomioidaan projektinjohtopalkkiossa jäljempänä kohdassa 6.9 (Muutostöiden vaikutus projektinjohtopalkkioon) mukaisesti.

Jos muutos- tai lisätyö vaatii poikkeavia palveluja, kuten lisätelineitä, nostokalustoa tai muuta työmaalta puuttuvaa ja vain kyseisen muutoksen suorituksen edellyttämää erityiskalustoa, huomioidaan näistä johtuvat lisäkustannukset omakustannushinnan määrittelyssä.

Omakustannushinnan hankintakustannusten määrittelyssä käytetään ensisijaisesti aliurakoitsijoiden ja tuotetoimittajien antamia kilpailutettuja rakennustuotteiden ja töiden yksikköhintoja tai aliurakoitsijan antamaa kokonaishintaa, tai ellei näitä ole käytettävissä, osapuolten neuvotteluteitse sopimaa markkinalähtöistä hintatietoa.

## Muutostöiden vaikutus projektinjohtopalkkioon

Projektinjohtopalkkio on lähtökohtaisesti kiinteä ja sitä ei alenneta riippumatta siitä, vaikuttavatko muutostyöt kustannuksia alentavasti. PJU:lle ei makseta lisäpalkkiota niiden sopijapuolten sopimien muutostöiden osalta, joiden yhteiskustannusvaikutus mahdolliset hyvitykset huomioiden ei ylitä sopimuksessa sovittuja työmaakustannuksia enempää kuin 2 %.

Tähän raja-arvoon saakka muutostyöt hinnoitellaan ja huomioidaan tavoite- ja kattohinnassa vain työmaakustannusten muutosten osalta, eikä projektinjohtopalkkio korotu.

Raja-arvon ylittävältä osin muutos korottavat myös projektinjohtopalkkiota. Laskuesimerkki:

* sovittu projektinjohtopalkkio 100
* muutostöiden omakustannuksen kumulatiivinen kustannusvaikutus on työmaakustannuksista laskien 12 %
* toleranssiksi on sovittu 2 %
* uusi projektinjohtopalkkio on 100 + (12 % - 2 %) \* 100

## Muutos- ja lisätöiden vaikutuksista sopiminen

PJU on velvollinen toteuttamaan Tilaajan vaatimat muutostyöt, elleivät ne olennaisesti muuta urakkasuoritusta toisen luonteiseksi.

PJU:lla ei ole sopimuksenmukaista velvollisuutta toteuttaa Tilaajan vaatimia lisätöitä. Jos PJU hyväksyy tähän sopimukseen liitettäväksi lisätöitä, noudatetaan niissä lisätyökohtaista erillishinnoittelua. Lisätyöt pidentävät urakka-aikaa, ellei muuta ole erikseen sovittu.

Kirjalliseksi sopimiseksi katsotaan Tilaajan toimivaltaisen edustajan allekirjoittama, muutosesityksen yksilöivä pöytäkirja tai erillinen kirjallinen muutostyötilaus.

Kirjallisena muotona pidetään myös sähköpostia.

Muutos- ja lisätöitä on oikeutettu tilaamaan sopimukseen alussa nimetty Tilaajan sopimusasioista vastaava henkilö

YSE 43 §:n kohdan 3 tarkoittamia pieniä ja kiireellisiä muutoksia on oikeutettu tilaamaan sopimuksen alussa nimetty pieniä ja kiireellisiä muutoksia tilaamaan oikeutettu henkilö.

# Rakennusprojektin tavoitteet

Tämän rakennusprojektin yleisenä ja kaikille osapuolille yhteisenä tavoitteena on saavuttaa projektin osapuolten yhteistyönä ensisijaisesti seuraavat tavoitteet:

* työturvallisuus
* kiinteistön talotekniikkalaitteiden energiatehokkuuden kasvattaminen alustavan projektisuunnitelman mukaisesti
* aktiivinen yhteistyö Tilaajan ja käyttäjän kanssa häiriöiden ennakoimiseksi ja minimoimiseksi
* hyvä kustannusten kokonaishallinta ja PJU:n aktiivisuus kokonaistaloudellisten ratkaisujen löytämiseksi

# Suunnittelu

Tilaaja hyväksyy suunnitelmat ennen niiden toteutusta. 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. Vastuu siitä, että kyseessä olevat ratkaisut täyttävät niille sopimusasiakirjoissa määritellyt vaatimukset, on kuitenkin urakoitsijalla.

PJU organisoi, ohjaa ja valvoo toteutussuunnittelua. Tilaaja ei vastaa suunnittelun virheellisyydestä tai viiveestä PJU:lle aiheutuvista kustannuksista.

## Lupien hankkiminen ja viranomaisasiat

Mahdollinen viranomaislupien hankkiminen projektisuunnitelman mukaisille toimenpiteille on sisällytetty suunnittelusopimukseen. Tilaaja vastaa viranomaismaksuista

# Myötävaikutusvelvollisuus

Tilaaja tekee, PJU:n hyvissä ajoin tekemästä esityksestä, projektisuunnitelmassa mainitut sekä muut rakennusprojektin edellyttämät Tilaajan päätökset siten, että projektinjohtourakan häiriötön eteneminen on mahdollista.

Tilaaja informoi oma-aloitteisesti PJU:ta tietoonsa tulleista, projektille merkityksellisistä seikoista. Jos tietoon tulee Tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden piiriin kuuluva urakan häiriöttömän etenemisen uhka, Tilaaja ilmoittaa siitä viipymättä kirjallisesti PJU:lle.

# Urakka-aika

PJU:lla on oikeus aloittaa projektinjohtotehtävät välittömästi sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

PJU:lla on oikeus aloittaa työt kohteessa erillisen yhteisesti sovitun aikataulun mukaisesti. Rakennustyötä on hoidettava niin, että urakoitsijan suoritus on valmis ja luovutetaan tilaajalle viimeistään: XX.XX.XXXX.

Tässä sopimuksessa ilmoitettu aikataulu on sitova. PJU pidättää kuitenkin oikeuden pidentää aikataulua, jos laitetoimituksissa esiintyy merkittäviä viivästyksiä, joka ei ole PJU:n kohtuullisessa hallinnassa, mukaan lukien muun muassa materiaalien tai komponenttien puute tai toimitusketjun esteet.

Mahdollisten viranomaisasioiden viivästyminen siirtää alkuperäistä aikataulua samassa suhteessa viivästymisen kanssa.

# Viivästyssakko

Jokaiselta työpäivältä, jonka urakan täyttäminen myöhästyy urakkasopimuksessa sovituista ajankohdista, Tilaajalla on oikeus saada urakoitsijalta viivästyssakkoa sopimuksen määräysten mukaan.

Viivästyssakko on kultakin työpäivältä 0,05 prosenttia. Viivästyssakko lasketaan urakan valmistumisen osalta enintään 30 työpäivältä.

Tilaajalla ei ole oikeutta muuhun korvaukseen, ellei urakoitsija ole menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti.

# Osapuolten vastuu

Osapuolet eivät vastaa välillisistä vahingoista (esim. saamatta jäänyt voitto), paitsi jos vahinko on aiheutettu tahallisesti tai menettelemällä törkeän huolimattomasti.

Vahingonkorvausvastuun enimmäismäärä voi aina olla enintään tämän urakkasopimuksen kokonaisarvon (alv 0) suuruinen.

# Takuu

PJU vastaa Tilaajalle suorituksensa sopimuksenmukaisuudesta takuuajan, jonka pituus on 24 kuukautta koko urakkasuorituksen hyväksytystä vastaanotosta.

PJU siirtää mahdolliset pidennetyt takuut kiinteistön ja ao. toimittajiensa/aliurakoitsijoidensa välisiksi.

# Vakuudet

PJU asettaa rakentamisen aikaisen vakuuden 10 % hankkeen kokonaiskattohinnasta, sekä takuuajan vakuuden 2 % toteutuneista urakka- ja tavoitepalkkiokustannuksista.

Tilaaja ei anna vakuuksia

# Vakuutukset

PJU:lla on voimassa oleva, kaikkia yrityksen työmaita koskeva, rakennus- ja asennustyövakuutus. Urakkakohtainen enimmäiskorvausmäärä X XXX XXX euroa.

PJU:lla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, jonka korvausvastuun enimmäisyläraja yksittäiselle vahingolle on vähintään X XXX XXX euroa. Vastuuvakuutuksen voimassaolosta ja ehdoista on toimitettava Tilaajalle todistus.

# Urakkahinnan maksaminen

Kokonaisurakkahinta on sopimuksella jaettu kohdan 6.1 mukaisesti kolmeen osioon. Näiden osioiden laskutus ja maksaminen tapahtuu alla olevien kohtien mukaisesti.

## Projektinjohtopalkkio

Projektinjohtopalkkio maksetaan PJU:n laskua vastaan sopimuksen liitteenä olevan projektinjohtopalkkion maksuerätaulukon mukaisesti.

## Työmaakustannukset

Toteutuneet työmaakustannukset laskutetaan koontilaskulla enintään kahden viikon välein. Kustannusten perusteena olevat tositteet esitetään aina pyydettäessä. Työmaakustannukset ovat Tilaajalta veloituskelpoisia, kun PJU on itse hyväksynyt laskun maksukelpoiseksi.

Tilaaja maksaa PJU:lle työmaakustannusten ennakkomaksun, suuruudeltaan 20 % työmaakustannusten hinnasta, kun sopimus on allekirjoitettu ja rakennusaikainen vakuus jätetty.

Maksetun ennakon osuus vähennetään koontilaskussa olevana hyvityseränä, jonka suuruus on 20 % koontilaskun kokonaissummasta.

## Tavoitepalkkio

Jos tavoitepalkkioperuste täyttyy, tavoitepalkkio on maksukelpoinen, kun taloudellinen loppuselvitys on pidetty.

## Laskutus ja maksuaika

Laskutus verkkolaskuina.

Laskuihin kirjataan viitetiedoiksi sopimuksen alussa kirjattu Tilaajan viite. Maksuaika on 14 vuorokautta maksukelpoisen laskun esittämisestä Tilaajalle.

# Työnjohto

PJU:n puolesta rakennustyötä johtaa, rakennustyön määräystenmukaisuudesta vastaa ja YSE 56 § kohdan 2 tarkoittamalla tavalla PJU:n toimivaltaisena edustajana toimii sopimuksen alussa määritetty työsuorituksen vastuuhenkilö.

# Työsuojelu

Keskeiset työturvallisuuteen liittyvät ohjeet ja määräykset on määritelty turvallisuusasiakirjassa.

PJU:n edustaja suorittaa kerran viikossa työmaan kunnossapitotarkastukset, kun työmaalla on työmaatoimintaa. Kunnossapitotarkastus voidaan korvata TR- tai MVR-mittauksella.

PJU perehdyttää kaikki työmaalla työskentelevät henkilöt ja huolehtii siitä, että näillä on Tilaajan hyväksymä voimassa oleva todistus asianmukaisesta työturvallisuuskoulutuksesta.

PJU huolehtii, että tulityötä tehtäessä noudatetaan rakennustyömaan vakuuttajan edellyttämiä turvallisuus- ja suojeluohjeita. Tulityöluvan antajalla ja tulityötä tekevällä tulee aina olla voimassa oleva tulityökortti. Tulityöluvat kiinteistössä myöntää kiinteistön edustaja.

PJU laatii työmaalle turvallisuussuunnitelman ja hyväksyttää sen Tilaajalla. Turvallisuussuunnitelma liitetään osaksi työmaan työntekijöiden perehdyttämismateriaalia.

Tilaaja huolehtii, että Tilaajan mahdollisille erillistoimittajille välitetään tieto työmaan määräyksistä sekä muista PJU:n turvallisuusohjeista, ja että nämä erillistoimittajat sitoutuvat näitä ohjeita ja määräyksiä noudattamaan.

# Muut asiat

Rakentamisen aikana on kiinnitettävä erityistä huomiota ja huolellisuutta kiinteistössä työmaan aikana olevien käyttäjien turvallisuuteen ja työmaa-aikaisten kulkuväylien toimivuuteen.

Työmaasta kiinteistön käyttäjille aiheutuvista häiriöistä tiedottavat PJU ja Tilaaja yhdessä. PJU toimittaa Tilaajalle jaettavaksi työmaatiedotteen.

# Kokouskäytännöt

Seurantakokouksia pidetään kahden viikon välein ja ne vastaavat päätösvaltaisuudeltaan työmaakokousta. PJU vastaa kokousten järjestämisestä ja johtamisesta, ellei toisin ole sovittu.

# Riitaisuuksien ratkaiseminen

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuoltenkeskinäisten neuvottelujen avulla kohdassa.

Jos yhteisymmärrystä ei sopijapuolten keskinäisissä neuvotteluissa saavuteta, pyritään neuvotteluratkaisuun sopijapuolten yhdessä valitseman ja hyväksymän, projektinjohtourakkamuodon sekä rakennusalaa ja sen juridisia käytäntöjä tuntevan asiantuntijan laatiman sovintoesityksen pohjalta.

Elleivät sopijaosapuolet pääse yhteisymmärrykseen sovittelijasta, sovittelukustannusten jakoperusteista, sovittelun aikataulusta, hyväksy sovittelijan sovintoesitystä tai pääse sen pohjalta neuvotellen keskinäiseen ratkaisuun, jätetään riitaisuudet toisen osapuolen sitä halutessa välimiesoikeuden ratkaistaviksi.

Välimiesoikeus on yksi jäseninen ja välimiesmenettelyn paikka on Helsinki. Mikäli osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen nimettävästä välimiehestä kahden viikon kuluessa siitä, kun toinen osapuoli on tehnyt välimiesmenettelyn aloittamista koskevan ilmoituksen, nimeää välimiehen Keskuskauppakamarin välimieslautakunta.

# Sopimuksen päiväys ja allekirjoitukset

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti. Sähköinen allekirjoitus vastaa sitovuudeltaan ja merkitykseltään paperille kirjoitettua allekirjoitusta.

Päiväys sähköisen allekirjoitussivun mukaisesti.