

PUITESOPIMUS RAKENNUSTÖIDEN HANKINNASTA

1. OSAPUOLET JA YHTEYSHENKILÖT

Tilaaaja: (jäljempänä "Tilaaaja")
Tilaaajan yhteyshenkilö sopimusasioissa:

Urakoitsija: (jäljempänä "Urakoitsija")
Y-tunnus:
Urakoitsijan yhteyshenkilö sopimusasioissa:

Molemmat jäljempänä myös "Osapuoli tai Osapuolet"

2. SOVELLETTAVAT YLEISET SOPIMUSEHDOT

Siltä osin kuin tässä Sopimuksessa tai liitteissä ei nimenomaisesti ole toisin sovittu, Sopimukseen sovelletaan YSE 1998 (jäljempänä "YSE")-ehtoja.

3. MÄÄRITELMÄT

YSE "Käsitteistön" lisäksi Sopimuksessa sovelletaan seuraavia määritelmiä:

"Hintaliite" tarkoittaa tämän Sopimuksen mukaista hintaliitettä.

"Sopimus" tarkoittaa tätä Puitesopimusta.

"Tilaus tai Tilaussopimus" tarkoittaa tämän Puitesopimuksen perusteella tehtävää yksittäistä tai useampaa yksilöityä rakennustöitä koskevaa tilausta, josta laaditaan sopimus RT 80360 Laskutyöurakkasopimus -pohjalle.

4. SOPIMUKSEN KOHDE

Sopimuksen kohteena on pp.kk.2023 päivätyn tarjouspyynnön ja Urakoitsijan pp.kk.vvvv päivätyn tarjouksen mukaisten rakennustöiden (jäljempänä "Urakka") hankinta. Yksittäiset Tilaukset määrittävät yksilöidyt kohteet.

5. ALIHANKKIJAT

Urakoitsija voi teettää Sopimukseen kuuluvia tehtäviään alihankkijoilla, jotka Tilaaaja on hyväksynyt tarjouskilpailun yhteydessä alihankkijoiksi. Muilta osin Urakoitsijalla ei ole oikeutta teettää Sopimukseen kuuluvia tehtäviä alihankkijalla ilman Tilaaajan etukäteen antamaa nimenomaista kirjallista lupaa, eikä oikeutta ole myöskään vaihtaa tarjouskilpailussa ilmoittamaansa alihankkijaa. Tilaaajan hyväksymät alihankkijat on lueteltu liitteessä x.

Jos urakka toteutetaan hankintayksikön välittömässä valvonnassa olevassa tilassa, Urakoitsijan on ilmoitettava hankintayksikölle kohteen suorittamiseen osallistuvien alihankkijoiden nimet, yhteystiedot, lailliset edustajat sekä alihankkijoissa mahdollisesti tapahtuvat muutokset hankintasopimuskauden aikana.

Urakoitsijan on oikeus antaa urakka edelleen aliurakkana. Urakan ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole mahdollista ilman erityisen perusteltua syytä ja siihen on saatava rakennuttajan kirjallinen suostumus.

Tilaaajalle on esitettävä tilaajavastuulain mukaiset selvitykset alihankkijoista näiden hyväksyttämisen yhteydessä.

Selvyyden vuoksi vielä todetaan, että Urakoitsija vastaa aina alihankkijoidensa työstä kuten omastaan. Kaikkia alihankkijoita koskee kaikki samat soveltuvuusvaatimukset kuin Urakoitsijaakin.

6. URAKOIDEN SISÄLTÖ

Urakan sisältö määritetään aina yksittäisessä Tilaussopimuksessa.

Tämä Puitesopimus ei sisällä määräostovelvoitetta eikä tuota Urakoitsijalle yksinoikeutta tehdä Urakoita Tilaaajalle.

Dokumentaation tulee olla suomenkielistä.

Urakat tuotetaan Urakoitsijan välineillä.

7. PUITEJÄRJESTELYN TOIMINTAMALLI

Tilaaaja on tehnyt urakoiden hankkimiseen puitejärjestelyn mahdollistavat puitesopimukset tarjouskilpailun voittajien kanssa. Tilaukset annetaan kilpailuttamatta tehtäväksi tämän puitejärjestelyn Urakoitsijoille vuorotellen etusijajärjestyksen perusteella siten, että ensimmäisen tilauksen saa ensimmäisenä olevan Urakoitsija, toisen tilauksen toisena oleva Urakoitsija ja niin edelleen.

Tilaus tulee vahvistaa kirjallisesti Tilaaajan yhteyshenkilölle kolmen (3) arkipäivän kuluessa tilauksesta. Mikäli Urakoitsija ei ole vahvistanut tilausta määräajassa, Tilaaaja osoittaa tilauksen puitejärjestelyn seuraavana vuorossa olevalle Urakoitsijalle. Tilausten vahvistamatta jättäminen ja/tai kieltäytyminen tilauksesta ilman perusteltua syytä voi johtaa etusijajärjestyksen muuttamiseen jäljempänä yksilöidyllä tavalla.

Mikäli yksittäisen Tilauksen arvo ylittää 30 000 euroa, Urakoitsijan valinta tapahtuu minikilpailutuksella. Minikilpailutus järjestetään kaikkien niiden Urakoitsijoiden välillä, jotka on valittu puitejärjestelyyn Urakoitsijoiksi. Minikilpailutuksen valintaperusteena käytetään halvinta hintaa, kun Tilaaaja on määritellyt Tilauksen sisällön ja edellytetyn aikataulun.

Tilauskohtaisesti laaditaan Tilaussopimus puitejärjestelyn ostojärjestyksen mukaisesti tai minikilpailutuksen voittaneen kanssa.

Sopijapuolet toteavat, että Urakoitsija sijoittui tarjouskilpailussa X ja on siten Sopimuksen allekirjoitushetkellä ostojärjestyksessä X. Ostojärjestys on Sopimuksen liitteenä X ja sitä päivitetään tarvittaessa sopimuskauden aikana.

Etusijajärjestyksestä ja minikilpailutuksesta poikkeaminen

Edellä mainituista poiketen, kokonaisarvoltaan enintään 30 000 euroa olevat tilaukset, voidaan tehdä suoraan hankintana hankinnan kohteen kannalta parhaaksi katsotulta Urakoitsijalta, mikäli yksittäiseen työkohteeseen liittyy erityisvaatimuksia kuten aiempaan kohteeseen liittyvä jatkotyö tai kohdekohtaisesti tarvittava erityisosaaminen.

Etusijajärjestyksen muuttaminen

Tilaaaja seuraa puitejärjestelyyn valittujen Urakoitsijoiden töiden laatua. Tilaaaja voi olla tarjoamatta tilauksia Urakoitsijalle kuuden (6) kuukauden ajan, jos jokin seuraavista perusteista toteutuu:

- Urakoitsija kieltäytyy urakoista ilman hyväksyttävää syytä
 - Tilaaaja ei ole perustellusti tyytyväinen Urakoitsijan sopimuksen perusteella tuottamaan urakkaan ja on reklamoinut kohtuullisessa ajassa
 - Urakoitsija on muulla tavalla toiminut Puitesopimuksen sopimusehtojen taikka Tilaussopimuksen vastaisesti, eikä asialla ole Tilaaajalle vähäinen merkitys.
- Lisäedellytyksenä mainituille perusteille on Tilaaajan tekemä kirjallinen reklamaatio, jonka Osapuolet ovat yhdessä käsitelleet.

Tilaaaja kutsuu tarvittaessa vuosittain puitesopimusurakoitsijat Urakoitsijakohtaiseen tilaisuuteen, jossa käydään läpi viimeisen vuoden puitesopimuksen käyttöön liittyviä asioita.

8. KÄYTETTÄVÄ KALUSTO, URAKOIDEN TUOTTAMISEEN OSALLISTUVA HENKILÖSTÖ JA TYÖVÄLINEET

Urakat tuotetaan Urakoitsijan kalustolla, henkilöstöllä ja työvälineillä.

Henkilöstöllä tulee olla hyvä suomen kielen taito, jotta he pystyvät kommunikoimaan ja toimimaan Tilaaajan kanssa sujuvasti.

Tilaaajalla on oikeus perustellusta syystä edellyttää Urakoitsijaa vaihtamaan henkilö toiseen.

9. TILAAJAN MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS

Urakoitsijalla on velvollisuus myötävaikuttaa siihen, että Tilaaaja toimittaa riittävät tiedot, mm. esittämällä kysymyksiä ja toimittamalla Tilaaajalle listan tarvittavista tiedoista.

10. IMMATERIAALIOIKEUDET

Urakoitsijalla on tekijänoikeus kaikkeen Urakoitsijan aikaansaamaan, Urakan yhteydessä syntyvään materiaaliin. Tilaaajalla on vapaa ja rajoitukseton käyttöoikeus kaikkeen Urakoitsijan aikaansaamaan materiaaliin tämän Sopimuksen käyttötarkoituksessa määrättömän ajan sisältäen oikeuden käyttää, kopioida ja tehdä tai teettää muutoksia sekä luovuttaa materiaalia kolmansille osapuolille. Tilaaajalla on oikeus asettaa urakoiden yhteydessä syntyneitä tuloksia nähtäväksi julkisesti valitsemallaan tavalla, esimerkiksi Tilaaajan internetsivuilla.

Mikäli Osapuolet toteavat tai lainvoimaisella päätöksellä todetaan, että Sopimuksen mukainen materiaalin käyttö loukkaa kolmannen osapuolen immateriaalioikeuksia, Urakoitsija hankkii kustannuksellaan Tilaaajalle oikeuden käyttää materiaalia jatkossakin Sopimuksen mukaisesti.

Vaihtoehtoisesti Urakoitsija voi toimittaa veloituksetta korvaavan materiaalin tai muuttaa materiaalia niin, ettei sen käyttö enää loukkaa kolmannen oikeuksia.

11. HINNAT

Hinnat on esitetty hintaliitteellä.

Hinnat ovat kiinteä 12 kuukautta, jonka jälkeen noudatetaan Sopimuksen kohdassa 12. määriteltyjä hinnanmuutosehtoja.

Hinnat sisältävät kaikki urakan tuottamisesta Urakoitsijalle aiheutuvat kulut, kuten henkilötyö-, kopiointi-, tulostus-, ja laitekulut sekä muut mahdolliset toimistokulut. Tilaaja ei korvaa mitään lisiä sovittujen hintojen lisäksi eikä matka- tai majoituskustannuksia. Mikäli Tilaaja poikkeuksellisesti ja erikseen sovittaessa korvaa matkakuluja, noudatetaan valtion matkustussääntöä. Matkakulujen korvaamisesta on aina sovittava Tilaajan kanssa ennen matkaa kirjallisesti.

Sopimuksen hinnat on ilmoitettu ilman arvonlisäveroa.

12. HINNANMUUTOKSET

Kiinteän hinnoittelujakson (sopimuksen allekirjoitus – xx.xx.xxxx) jälkeen hintaliitteen yksikköhintoja voidaan tarkistaa kerran vuodessa syys–lokakuussa koskien seuraavan vuoden hintoja, siten että alkuperäiseen tarjottuun yksikköhintaan lisätään hinnan muutos (Hm) seuraavan kaavan mukaisesti:

$$Hm = H * [(\text{Indeksi } A_1 / \text{Indeksi } A_0) - 1]$$

Missä

Hm = hinnanmuutos (tarjouksen alkuperäisen hinnan ja uuden hinnan euromääräinen ero)

H= sopimuksen mukainen perushinta (eli tarjouksessa tarjottu alkuperäinen yksikköhinta)

A1= indeksin A arvo tarkistusajankohtana, viimeisin julkaistu arvo tarkistusajankohtana

A0= indeksin Rakennuskustannusindeksi panosnimikkeittäin 2021=100, 01 Työ, pisteluku sopimuksen allekirjoitushetkellä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että hinnat voivat myös laskea indeksimuutosta vastaavasti.

13. MAKSUEHDOT

Urakat laskutetaan tehdyn työn mukaisesti kuukausittain jälkikäteen toteutuneen mukaan. Maksuehto on 30 pv netto. Urakoitsija on velvollinen toimittamaan selvityksen tehdyistä töistä laskutuksen perusteeksi (laskuerittely). Laskutus tulee toteuttaa koontilaskutuksena.

Selvennykseksi todetaan, että maksuaika alkaa kulua laskua vastaan vasta, kun Urakka on toimitettu hyväksytysti ja sopimuksenmukaisesti. Myös toistuvaismaksua koskevan suorituksen on oltava sopimuksenmukainen, ennen kuin siihen liittyvien laskujen maksuaika alkaa kulua.

Urakan hyväksymiskriteerit määritellään Tilauksessa.

Urakkaa koskevat raportit, dokumentaatio ja laskuerittelyt tulee toimittaa Tilajalle, siten kuin liitteessä Tilauksessa on määritelty. Sopimuksenmukainen raportointi on edellytys laskujen maksamiselle.

Mikäli Urakassa on sovittu kokonaishinta, hintaa ei saa ylittää ilman Tilajan kirjallista suostumusta.

14. VAKUUTUKSET

Urakoitsijalla tulee olla vastuuvakuutus mahdollisesti kolmannelle osapuolelle sattuvien vahinkojen varalta. Vakuutusmäärän tulee olla sekä henkilö- että esinevahinkojen osalta vähintään 1 milj.€ ja omavastuun enintään 5000 €.

15. VAHINGONKORVAUS

Välitöntä vahinkoa ovat vahingosta aiheutuneet suorat kulut, kuten reklamaatio- ja korjauskustannukset sekä hinnanero eli kateoston korvaus.

Välillistä vahinkoa on vahinko, joka johtuu tuotannon tai liikevaihdon vähentymisestä tai keskeytymisestä, muu vahinko, joka johtuu siitä, ettei tavaraa voida käyttää tarkoitetulla tavalla, voitto, joka on jäänyt saamatta sen vuoksi, että sopimus sivullisen kanssa on rauennut tai jäänyt täyttämättä oikein, vahinko, joka johtuu muun omaisuuden kuin myydyin tavarain vahingoittumisesta sekä muu samankaltainen, vaikeasti ennakoitava vahinko.

Jos Tilajalle määrätään tilajavastuulain (1233/2006) mukaisia seuraamusmaksuja, koska Urakoitsijalle on laiminlyönyt tilajavastuulain noudattamisen tässä sopimussuhteessa, Urakoitsija on velvollinen korvaamaan seuraamusmaksut ja muut laiminlyönnin johdosta Tilajalle aiheutuneet kulut täysimääräisinä.

16. SOPIMUSKAUSI

Sopimus tulee voimaan allekirjoitushetkellä ja on voimassa määräaikaisen kaksi (2) vuotta.

Määräaikaisen sopimuskauden jälkeen tilajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta yhden (1) optiovuoden ajan. Tilaja ilmoittaa Urakoitsijalle viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen optiovuoden alkua, aikooko tilaja ottaa optiovuoden käyttöön.

17. SOPIMUSRIKKOMUKSET JA SOPIMUKSEN PURKAMINEN

Mikäli toinen Osapuoli rikkoo Sopimuksen mukaisia velvoitteitaan olennaisesti eikä kirjallisesta huomautuksesta huolimatta korjaa toimintaansa, on toisella Osapuolella oikeus purkaa Sopimus.

Tilajalla on oikeus purkaa Sopimus ainakin, jos:

- Urakoitsijan työnlaatu osoittautuu niin huonolaatuiseksi, ettei Urakoitsijaa sopimuskaudella kokonaisuudessaan tai olennaisilta osin voida käyttää urakoiden suorittamiseen.

Urakoitsijalla on oikeus purkaa Sopimus ainakin, jos:

- Tilaaja laiminlyö Sopimuksen mukaisen maksuvelvollisuutensa

Sopimus päättyy purkamisen johdosta välittömin seurauksin, elleivät Osapuolet sovi päättymisajankohdasta toisin.

18.SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Sopimusta ei saa siirtää kolmannelle osapuolelle ilman Osapuolten kirjallista etukäteistä suostumusta.

19. SOPIMUSMUUTOKSET

Sopimusmuutoksia voivat tehdä ainoastaan sellaiset henkilöt, joilla on Tilaajan ja Urakoitsijan organisaatiossa allekirjoitusoikeus.

Sopimuksen yhteyshenkilöillä ei ole oikeutta muuttaa Sopimusta.

20. PAKOTTEET JA URAKOITSIJAN VAKUUTUKSET

Tilaajalla on oikeus irtisanoa hankintasopimus päättymään välittömästi, jos Urakoitsijaa rasittaa Euroopan unionin tai YK:n kohdistama pakote, vaikka peruste olisi syntynyt vasta sopimussuhteen alkamisen jälkeen.

1) Euroopan unioni ja/tai YK on asettanut ja saattaa tulevaisuudessa asettaa pakotteita lainsäädännössään ja/tai toimielintensä päätöksillä. Urakoitsija vakuuttaa, että:

a) edellä tarkoitettuja pakotteita ei ole asetettu

- Urakoitsijalle,
- Urakoitsijan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenille tai määräys-, edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttäville henkilöille,
- Urakoitsijan välittömille tai välillisille omistajille,
- sellaisille alihankkijoille, jotka osallistuvat tämän sopimuksen mukaisten urakoiden tuottamiseen,
- kyseisten alihankkijoiden hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenille tai määräys-, edustus-, päätös- tai valvontavaltaa kyseissä alihankkijoissa käyttäville henkilöille, eikä
- kyseisten alihankkijoiden välittömille tai välillisille omistajille,

b) Urakoitsija ilmoittaa välittömästi Tilaajalle, jos pakotteita asetetaan yhdellekään a) kohdassa tarkoitettulle taholle ja

c) tämän sopimuksen mukainen toiminta tai Urakoitsijan ja sen alihankkijoiden tuottamien urakoiden käyttö ei riko edellä mainittuja pakotteita.

Urakoitsija antaa pyynnöstä viipymättä Tilaajalle tiedot välittömistä tai välillisistä omistajistaan, alihankkijoistaan ja muista edunsaajistaan. Lisäksi Urakoitsija sitoutuu ilmoittamaan viipymättä Tilaajalle, jos hankintaan liittyvät suoritukset voivat välillisesti tai välittömästi päättyä pakotteiden kohteena olevalle taholle.

2 Jos:

a) Euroopan unioni ja/tai YK asettaa Urakoitsijalle tai yllä kohdassa 1 a) tarkoitetuille tahoille pakotteita; tai
b) hankintaan liittyvät suoritukset voivat välillisesti tai välittömästi päätyä taholle, jolle on asetettu tässä luvussa tarkoitettuja pakotteita, Tilaaja voi irtisanoa tämän sopimuksen päättymään välittömästi joko kokonaan tai urakoiden osalta, joihin pakotteet liittyvät.

3) Jos näitä vakuutuksia on rikottu, Urakoitsija on velvollinen maksamaan Tilaajalle sopimussakkona 50.000 euroa. Urakoitsija on lisäksi velvollinen korvaamaan Tilaajalle kaikille sille aiheutuneet vahingot siltä osin kuin vahinkojen määrä ylittää sopimussakon määrän, eikä vastuunrajoituksia sovelleta.

21. SOPIMUKSEN LIITTEET JA ASIAKIRJOJEN PÄTEVYYSJÄRJESTYS

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Jos sopimusasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, noudatetaan niitä seuraavassa järjestyksessä (pienempinumeroinen on ensisijainen):

1. Sopimus
2. Henkilötietojen käsittelyn ehdot
3. Hankinnan kohteen kuvaus
4. Hintalomake
5. Tilaussopimus
6. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot, YSE 1998
7. Tarjous
8. Alihankkijat (laaditaan tarvittaessa)

22. ALLEKIRJOITUKSET JA SOPIMUSKAPPALEET

Tätä Sopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

TILAAJA
Kaupungissa pp.kk.vvvv

URAKOITSIJA
Kaupungissa pp.kk.vvvv

Nimi

Nimi

Asema/Nimike

Asema/Nimike