

## KVR-URAKKASOPIMUS. YSE 1998 ASIAKIRJA

korvaa RT 80278

Tämä sopimuslomake perustuu Rakennusalan yleisiin sopimusehtoihin YSE 1998 (RT 16-10660, LVI 03-10277, Ratu 417-T, KH X4-00241)

Rakennuskohde LIHASTAUTILIIITTO RY: Läntinen Pitkäkatu 35, 20100 TURKU

Urakkasopimus LIHASTAUTILIIITTO RY: TOIMISTOTILOJEN PERUSKORJAUS

**1 SOPIJAPUOLET****Tilaja** Lihastautiliitto Ry

Tilajan edustajat	Sopimusasioissa	Työsuoritukseen liittyvissä asioissa
	Sari Kuosmanen	Sari Kuosmanen
	Lihastautiliitto Ry	Lihastautiliitto Ry

**Urakoitsija** Matias Peltoniemi  
Maecon Oy

Urakoitsijan edustajat	Sopimusasioissa	Työsuoritukseen liittyvissä asioissa
	Matias Peltoniemi	Matias Peltoniemi
	Maecon Oy	Maecon Oy

**2 MUUT OSAPUOLET****Rakennuttaja** Lihastautiliitto Ry c/o Sari Kuosmanen**Rakennuttajakonsultti** Pekka Kauppinen  
050 327 9934**Turvallisuuskoordinaattori** Matias Peltoniemi  
Maecon Oy**Kosteudenhallinnasta  
vastaava henkilö** Matias Peltoniemi  
Maecon Oy**Käyttäjä** Sari Kuosmanen  
Lihastautiliitto Ry**Muut urakoitsijat ja tilaajan  
hankinnat** Tilaajan erillisiä hankintoja jotka tiedossa allekirjoitushetkellä: Muuttopalvelu, Keittiökalusteiden  
materiaalitilaukset (Kasattuna)

### 3 SOPIMUSEHDOT JA KÄSITTEISTÖ

Tässä urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998, joihin tämä sopimuslomake perustuu. *Kursivoitu* teksti poikkeaa Urakkasopimus-lomakkeen RT 80260 sisällöstä. Rakennusurakan yleisistä sopimusehdoista käytetään jäljempänä nimitystä YSE.

**Nimistö**

Tässä urakkasopimuksessa käytetään Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen nimistön lisäksi tai sijasta seuraavaa nimistöä:

**KVR**

*kokonaisvastuurakentaminen*

**KVR-suoritus**

*urakoitsijan sopimuksen mukainen suoritus, joka sisältää suunnittelun ja rakennustyön*

**rakennustyö**

*varsinaista rakentamista koskeva osa sopimuksen mukaisesta suorituksesta*

**urakoitsija**

*KVR-urakoitsija*

**YSE**

*Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998*

## 4 URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS

### Urakan kohde

LIHASTAUTILIITTO RY: Läntinen Pitkäkatu 35, 20100 TURKU

### Pääsuoritusvelvollisuus

#### Viite YSE 1 §

*Urakoitsija sitoutuu jäljempänä määriteltyä urakkahintaa vastaan suunnittelemaan ja rakentamaan:*

Lihastautiliitto Ry:n tarjouspyynnön (21.7.2023) mukaisesti peruskorjaus.

*Edellä olevaan urakoitsijan velvollisuuteen urakkahintaa vastaan sisältyy mm.:*

- a) pääsuunnittelijan nimeäminen, suunnitelmien hankkiminen ja toimittaminen tilaajan tarkastettavaksi ja hyväksyttäväksi. Tilaajan pitäminen tietoisena suunnittelun edistymisestä.*
- b) maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuuden piiriin kuuluvien tehtävien hoitaminen*
- c) urakan suoritusta koskevien ja valmiin rakennuskohteen tarvitsemien lupien hankkiminen, liittymä- yms. sopimusten tekeminen viranomaisten ja muiden asianosaisten kanssa urakkasopimusasiakirjojen mukaisesti niihin liittyvine töineen ja kustannuksineen*
- d) KVR-suorituksen toteuttaminen siten, että se myös toimivuudeltaan vastaa sille sopimusasiakirjoissa asetettuja vaatimuksia*
- e) toimiminen työmaan johtovelvollisuuksista vastaavana urakoitsijana ja lain edellyttämänä päätoteuttajana*
- f) huolehtii, että työmaalla työskentelevillä urakoitsijoilla on vaadittavat tilaajavastuudokumentit ja muut veloitteet todistettavasti kunnossa*
- g) KVR -urakoitsijan tulee hankkia ja ylläpitää rakennustuotteiden kelpoisuuden osoittavia dokumentteja viranomaisten vaatimusten mukaisesti*

*Urakoitsijan tulee toimittaa kaikki suunnitelmat tilaajan tarkastettavaksi riittävän ajoissa ennen kuin niitä tarvitaan rakennusaineiden, -tarvikkeiden tai rakennusosien hankinnassa tai rakennustyön toteuttamisessa.*

Rakennuttajavalvonnan järjestämisestä on sovittu seuraavaa:

Suunnittelunaikaisen kosteudenhallintakoordinaattorin tehtävistä on sovittu seuraavaa:

Kosteudenhallinnasta vastaa pääurakoitsija, ellei muuten ole sovittu. Kohteessa ei tarvetta kosteudenhallintasuunnitelmalle

Rakentamisaikaisesta kosteudenhallintakoordinaattorin tehtävistä on sovittu seuraavaa:

Rakennusaikaisesta kosteudenhallinnasta vastaa pääurakoitsija, ellei muuten ole sovittu.

Turvallisuuskoordinaattorin tehtävistä on sovittu seuraavaa:

Pekka Kauppinen  
050 327 9934

**Sivuvelvollisuudet**

Viite YSE 2 §

**Muutostyövelvollisuudet**

Viite YSE 43 §

**Työmaapalvelut**

Viite YSE 3 §

**Työmaan johtovelvollisuudet**

Viite YSE 4 §

**5 SOPIMUSASIAKIRJAT**

Viite YSE 12 §

*Urakassa noudatetaan tätä KVR-urakkasopimusta ja siihen liittyviä jäljempänä lueteltuja sopimusasiakirjoja.*

Viite YSE 13 §

Asiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys

**Urakka-asiakirjaluettelo****A. Kaupalliset asiakirjat**

Asiakirjan nimi	Liite nro	Päiväys
Tarjouspyyntö Lihastautiliitto 21.7.2023-versio 2 (2)	1	21.7.2023

**B. Tekniset asiakirjat**

Asiakirjan nimi	Liite nro	Päiväys

## 6 TILAAJAN MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS

Viite YSE 8 §

### Tilajan teettämät muut työt ja hankinnat

Viite YSE 7 § ja 8 §

*Tilaja hankkii kustannuksellaan seuraavat rakennustavarat ja toimittaa ne urakoitsijalle alla mainittuina ajankohtina:*

Tilajan erillisiä hankintoja jotka tiedossa allekirjoitushetkellä: Muuttopalvelut, Keittiökaluasteiden materiaalitilaukset (Kasattuna)

## 7 LAADUNVARMISTUS

Viite YSE 7 § 3. mom, 9 §, 10 § ja 11 §

Työn laadun varmistuksena työmaalle suoritetaan kohdekäyntejä ja tarkastuksia tilajan ja urakoitsijan välillä.

## 8 URAKKA-AIKA

Viite YSE 17 §

Urakasta tehdään urakka-aikataulu, joka hyväksytetään tilaajalla urakkasopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Urakka-aikataulusta tulee käydä ilmi työn aloitus ja valmistumis- päivämäärä.

**Välitavoitteet:**

*Välitavoitteiden valmistumiseen nähden noudatetaan seuraavia ajankohtia:*

**Suunnittelu:**

*Suunnittelun on edettävä niin että rakennuslupa on haettavissa viimeistään:*

**Rakennustyö:**

- Suojaustyöt valmiit
- Lattioiden purkutyöt valmiit
- Kylpyhuoneiden purkutyöt valmiit
- Seinien ja kattojen maalaukset valmiit
- WC:tilojen vedeneristykset valmiit
- Kylpyhuoneet valmiit
- AL-katot valmiit
- Lattiat valmiit
- Urakka valmis
- Puutelistojen tekeminen
- Puutteiden korjaaminen
- Loppusiivous

## 9 VIIVÄSTYSSAKKO

Viite YSE 18 §

Viivästyssakkoa ei sovelleta urakkasopimukseen. Ennen töiden aloitusta, urakoitsija hyväksyttää ehdotuksen töiden aikataulusta.

## 10 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 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 kannalta.*

### Tilaajan vastuu

YSE 24-25 §, 34-35 §

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

*Tekni toiminnallisuudella tässä sopimuksessa tarkoitetaan esimerkiksi rakenteiden kuormituskapasiteettiin ja rakenteelliseen turvallisuuteen, rakennuksen tiiveyteen ja energiatehokkuuteen, tilojen ilmanvaihdon ilmamääräin, sisäilman laatuun, huonetilojen lämpötiloihin, valaistustasoihin, rakenteiden kosteusfysikaaliseen toimintaan ja äänieristävyyteen, kiinteistön ylläpidettävyyteen ja rakennusosien tavoiteltuun käyttöikään liittyviä ominaisuuksia. Tekni toiminnalliset 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. Vastuu siitä, että kyseessä olevat ratkaisut täyttävät niille sopimusasiakirjoissa määritellyt vaatimukset, on kuitenkin urakoitsijalla.*

## 11 TAKUUAIKA

Viite YSE 29 §

Takuu aika on Yse 1998 mukainen "Takuu aika on, ellei varsinaisessa urakkasopimuksessa ole muuta sovittu, kaksi vuotta siitä, kun urakka on otettu hyväksytyksi vastaan"

## 12 VAKUUDET

Urakoitsijan vakuudet

Viite YSE 36 §

Rakennusaikainen vakuus on annettava 14 vuorokauden kuluessa rakennustyön aloittamisen jälkeen.

Sekä rakennusaikainen että takuuajan vakuus kattaa myös vastuun KVR-suorituksen toimivuudesta.

Rakentamis aikainen vakuus on urakkasumman alvittomasta hinnasta 5%. Vakuus suoritetaan pankkitakauksena tai vastaana.

Tilaaajan vakuudet

Viite YSE 37 §

## 13 VAKUUTUKSET

Viite YSE 38 §

KVR-urakoitsija on velvollinen toteuttamaan YSE 38 § mukaisen rakennuskohteen vakuuttamisen rakennustyövaiheen ajaksi.

Urakoitsijalla rakennusaikainen vakuutus vakuuttaa kohteen

Urakoitsijalla voimassa oleva vastuuvakuutus jonka määrä yksi miljoona (1 000 000)

## 14 URAKKAHINTA

Viite YSE 39 §

Tilaaaja sitoutuu maksamaan urakoitsijan KVR-suorituksesta urakkahinnan, jonka arvonlisäveroton määrä on (numeroin ja kirjaimin):

Sataneljäkymmentäkuusituhatta yhdeksänsataa kolmekymmentäkolme ja kaksikymmentäyksi senttiä

146 933,21 (Eur alv 0%)

josta suunnittelun osuus on:

ja rakennustyön osuus:

Sataneljäkymmentäkuusituhatta yhdeksänsataa kolmekymmentäkolme ja kaksikymmentäyksi senttiä

146 933,21 (Eur alv 0%)

## 15 URAKKAHINNAN MAKSAMINEN

Viite YSE 40 §

Maksut suoritetaan maksuerätaulukossa lähemmin määrättyllä tavalla.

Maksuerätaulukko tehdään tilaaajan kanssa urakkasopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Maksuerätaulukko sidotaan työvaiheisiin ja aloitusaikatauluun. (Tilaaajan tulee hyväksyä maksuerätaulukko, ennen töiden aloitusta)

## 16 HINTASIDONNAISUUDET

Viite YSE 48 § ja 49 §

*Rakennustyön urakkahinta (vaihtoehto valittava)*

*ei ole sidottu indeksiin*

*on voimassa olevan lainsäädännön mukaan sidottu indeksiin seuraavasti:*

## 17 SUUNNITELMIEN MUUTTAMISEN VAIKUTUS URAKKAHINTAAN

Viite YSE 44 §

Viite YSE 47 §

*Suunnitelmien muuttamisesta aiheutuvien urakkahinnan muutosten osalta noudatetaan yleisissä sopimusehdoissa olevien määräysten ohella seuraavaa:*

Suunnitelmien muutokset ja niiden mahdollisesti vaikutus urakkahintaan sovitaan kirjallisesti tai sähköpostitse.

## 18 OMISTUSOIKEUS

Viite YSE 51 §, 52 §, 53 §

## 19 LISÄ- JA MUUTOSTÖIDEN TILAAMINEN

Viite YSE 59 §

Lisä- ja muutostöiden tilauksesta sovitaan erikseen kirjallisesti tai sähköpostitse.

Viite YSE 46 §, 59 §

Viite YSE 59 § 4. mom.

Pääurakoitsija valvonnasta vastaa Matias Peltoniemi 0400775878

## 20 VALVONTA

Viite YSE 59 §, 60 §

Pääurakoitsija puolesta valvonnasta vastaa Matias Peltoniemi 0400775878

Rakennuttajan puolesta valvonnasta vastaa Pekka Kauppi

## 21 URAKOITSIJAN EDUSTAJAT SEKÄ TYÖNJOHTO

**Urakoitsijan edustus KVR-suorituksessa**

Matias Peltoniemi  
0400775878  
Maecon Oy

**Urakoitsijan edustus suunnittelussa**

Matias Peltoniemi  
0400775878  
Maecon Oy

**Urakoitsijan edustus rakennuskohteessa**

Matias Peltoniemi  
0400775878  
Maecon Oy

Viite YSE 56 § 1. mom.

Viite YSE 56 § 2. mom.

## 22 TYÖSUOJELU

Viite YSE 57 §



## 23 YHTEISET TOIMITUKSET

Viite YSE 66 §

### **Suunnittelukokoukset**

*Suunnittelukokouksia pidetään seuraavasti:*

Aloituspalaveri

*Kokouksissa toimii puheenjohtajana:*

### **Työmaakokoukset**

*Työmaakokouksia pidetään seuraavasti:*

*Kokouksissa toimii puheenjohtajana:*

*Matias Peltoniemi,*

*Sari Kuosmanen*

*Pekka Kauppinen*

## 24 KÄYTTÖOIKEUS JA TEKIJÄNOIKEUS

*Käyttöoikeudesta ja tekijänoikeudesta on sovittu seuraavaa:*

## 25 MUUT SOPIMUSASIAIT / ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Urakkasopimuksen ehtona on, että Lihastautiliitto Ry saa myönteisen päätöksen STEA-Avustukselle. Mikäli päätös on kielteinen on tilaaja/rakennuttaja oikeutettu purkamaan urakkasopimus.

## 26 RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Viite YSE 92 §

Vaihtoehto 1

**Sopijapuolet ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen sähköisesti. Sopimus on voimassa, kun molemmat sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet.**

Vaihtoehto 2

**Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, toinen tilaajalle ja toinen urakoitsijalle.**

Paikka ja päiväys

\_\_\_\_.\_\_\_\_.2023

Allekirjoitukset

\_\_\_\_\_  
Sari Kuosmanen (Lihastautiliitto Ry)

\_\_\_\_\_  
Matias Peltoniemi (Maecon Oy)

Tilaaja

Sari Kuosmanen (Lihastautiliitto Ry)

Urakoitsija

Matias Peltoniemi (Maecon Oy)

Todistajat

LIITTEITÄ

kpl