



## 1. YLEISTÄ

Saumaussurakkasopimuksissa noudatetaan näitä saumaussurakoinnin yleisiä sopimusehtoja alla olevan sisältöisinä, mikäli erikseen kirjallisesti ei toisin sovi. Nämä ehdot on tarkoitettu sovellettavaksi saumaussurakoitsijan ja tilaajan väliseen saumaussurakkaan, johon sisältyy työn ja materiaalin toimitusta.

## 2. TARJOUS

Tarjous annetaan tilaajalle tarjouspyynnön mukaisesti. Mikäli tarjous poikkeaa tarjouspyynnöstä, urakoitsija erittelee poikkeamat tarjouspyynnöstä. Viimeistään tilausvahvistuksessa tai sopimuksessa on oltava poikkeuksesta nimenomainen maininta.

Tarjous on voimassa yhden (1) kuukauden laskettuna tarjouksen jättämiseen varatun ajan päättymisestä, jollei tarjouspyynnössä / tarjouksessa ole muuta voimassaolo-aikaa mainittu.

## 3. SOPIMUSASIAKIRJOJEN PÄTEVYYSJÄRJESTYS

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Mikäli ne ovat ristiriidassa keskenään noudatetaan seuraavaa pätevyysjärjestystä.

- Sopimus liitteineen ja sopimusneuvottelupöytäkirja tai näiden puuttuessa kirjallinen tilaus ja tämän puuttuessa tilausvahvistus
- Nämä yleiset sopimusehdot
- Tarjouspyyntö liitteineen ja lisäselvityksineen
- Tarjous liitteineen

## 4. HINTA

Hinta on esitetty tarjouksessa ja kirjataan urakkasopimukseen. Sopimus-/urakkahinnan osalta on eroteltava arvonlisäveroton hinta, arvonlisäverollinen hinta ja sovellettava arvonlisäverotustapa (tavanomainen / käännetty AVL 8 c§)

## 5. LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

Mikäli rakennussuunnitelmaa muutetaan ja muutos aiheuttaa kustannusten tai aikataulun muutoksen, urakoitsija on oikeutettu saamaan tilaajalta kohonneiden kustannusten osalta lisäkorvauksen tai antamaan vähentyneistä kustannuksista hyvityksen. Jos muutokset aiheuttavat urakka-aikataulun muuttumisen, on urakoitsija oikeutettu saamaan lisäaikaa yhteisesti sovitulla tavalla. Kustannusten muuttumisesta ja lisäaikaa koskevista vaatimuksista on sovittava tilaajan ja urakoitsijan kesken ennen muutostöihin ryhtymistä.

## 6. URAKKAHINNAN MAKSAMINEN

Urakkahinta suoritetaan laskua vastaan toimitusehtojen ja aikataulun mukaisesti. Jos tilaaja ei suorita urakkahintaa sovituksessa ajassa, urakoitsija on oikeutettu veloittamaan sopimuksessa määritellyn viivästyskoron eräpäivästä maksupäivään. Tilajalla on oikeus vähentää kirjallisesti vaatimansa ja sopimuksen mukaiset viivästyssakot ja 13.2 kohdan mukaiset urakoitsijan vastuulla olevat korjauskustannukset mistä tahansa ko. urakkaan koskevasta maksamattomasta laskusta.

## 7. VAKUUDET

Urakoitsija toimittaa urakkasopimuksen edellyttämät vakuudet tilaajalle.

## 8. TYÖMAAJÄRJESTELYT

Ennen urakan aloittamista pidetään tilaajan ja urakoitsijan välillä työn aloituskokous, jossa käsitellään kaikki työn suorituksen kannalta olennaiset asiat, kuten työmenetelmät, työjärjestys, käytettävät saumamassat ja niiden värit, suojaus ja muut erityiset haasteet. Tarvittaessa suoritetaan vielä ympäristön, kasvuston ja talon kaluston / laitteiden inventointi ja päätetään niihin kohdistuvista toimenpiteistä. Tilaisuudesta tehdään pöytäkirja ja sen päätökset sitovat kumpaakin osapuolta. Urakoitsija sitoutuu noudattamaan tilaajan laadunvarmistusjärjestelmän ohjeistoa.

## 9. YLEISET TEKNISET EDELLYTYKSET SAUMAUKSELLE

Uudisrakennuksella saumojen tartuntapintojen tulee olla vapaita betoniröysteistä, puukiiloista, uretaanista, muottijäystä, yms. tartuntaa haittaavista aineista. Saumojen tartuntapintojen tarkastuksen jälkeen vastuu siirtyy urakoitsijalle niillä rajoituksilla, jotka on mainittu vastaanottopöytäkirjassa ja jotka on yhteisesti hyväksytty. Samoin ympäristön on oltava sellainen, että normaali saumaustyö ja telineen siirto voidaan suorittaa esteittä. Muussa tapauksessa tilaaja järjestää omalla kustannuksellaan telineet tai vastaavan.

Työkohteissa tilaaja ja urakoitsija yhdessä toteavat työtä haittaavat esteet / rajoitukset, kuten kaivannot, kasvustot, aidat, kulkuväylän jne. Tilaa ja urakoitsija sopivat yhdessä työtä haittaavien esteiden poistamisesta ja niistä aiheutuvien kustannusten korvausten määrästä urakoitsijalle, ellei haittojen kustannuksista ole tarjouspyynnössä sisällytetty urakkaan.

## 10. TILAAJAN MYÖTÄVAIKUTUSVELVOITTEET

Tilaaajan velvollisuus on selvittää vanhojen saumaussurakoiden mahdolliset haitta-ainepitoisuudet (PCB, lyijy, asbesti).

Ellei toisin sovi, tilaaja hankkii/järjestää kustannuksellaan:

- Sähkövirran ja veden työkohteeseen
- Erillisen lukittavan, lämpimän varastotilan tarvikkeille
- Sosiaalitiilat asentajille
- Mahdollisesti tarvittavan avun työssä käytettävien telineiden siirrossa (koskee uudistyökohteita)
- Työtä haittaavien esineiden (esim. kasvillisuus, autot yms.) poistamiseen
- Mahdollisten viranomaisten vaatimien lupien järjestämisen. Jos urakoitsija omalla kustannuksellaan hankkii luvat, tilaaja maksaa ne laskun mukaan.

## 11. TOIMITUSAIKA, VIIVÄSTYMINEN VIIVÄSTYSSAKKO

Jos toimitusta ei voida täyttää lainkaan tai joltakin osalta tai tuotetta/palvelua ei voida ottaa vastaan, on osapuolten sovittuna aikana ilmoitettava tästä toiselle osapuolelle.

Molemmat osapuolet ovat velvollisia heti viivästyisestä tiedon saatuaan ilmoittamaan viivästyksen syyn ja uuden toimitusajankohdan.

Toimituksen viivästyessä tilaajan vastattavista syistä, urakoitsijalla on oikeus saada kohtuullinen pidennys urakka-aikaan edellyttäen, että urakoitsija näyttää huomauttaneensa asiasta riittävän ajoissa tilaajalle.

Toimituksen viivästyessä urakoitsijan vastattavista syistä, tilaajalla on oikeus viivästyssakkoon osoittamalla, että viivästyksestä on aiheutunut vahinkoa. Tilaajalla ei ole oikeutta muuhun korvaukseen urakoitsijan viivästyksen johdosta ellei urakoitsija ole menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti.

Viivästyssakon määrä on YSE 1998-ehtojen mukainen, ellei toisin ole sovittu.

Urakoitsija voi lisätä urakka-aikaan urakka-ajan kuluessa olleet tilaajan kanssa yhteisesti todetut sääestepäivät ja tilatut lisätyöpäivät.

## 12. TAKUU

Urakoitsija antaa saumaustyölle ja saumauseräalaille takuun, jonka pituus ja muut ehdot on esitetty tarjouksessa ja kirjataan urakkasopimukseen. Ellei toisin ole sovittu, takuuseen sovelletaan seuraavia ehtoja:

### 12.1 YLEISTÄ

- Urakoitsija on velvollinen viipymättä tiedon saatuaan, omalla kustannuksellaan korjaamaan suorituksessaan takuuajana ilmenevät virheet ja puutteet, joita urakoitsija ei osoita hänestä riippumattomista syistä aiheutuneiksi. Annetun takuun ulkopuolelle jäävät korjaukset maksaa tilaaja.
- Mikäli urakoitsija, tilaajan tai rakennuttajan kirjallisesta huomautuksesta huolimatta laiminlyö takuovelvoitteensa täyttämisen kohtuullisessa ajassa, tilaajalla tai rakennuttajalla on oikeus korjata tai korjauttaa virhe urakoitsijan kustannuksella. Tilaajan tai rakennuttajan on ennen virheen korjaamista tai korjauttamista ilmoitettava tästä urakoitsijalle.

### 12.2 EHDOT TAKUUN MYÖNTÄMISELLE

- Tilaajan kanssa on tehty saumaustyöstä yksityiskohtainen sopimus (korjauskohteissa mieluummin pienurakkasopimus RT 80265), jossa on sovittu kaikki yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) mukaiset asiat.
- Takuu-aika alkaa sinä päivänä, jolloin urakka vastaanototarkastuksessa tai muutoin hyväksytään vastaanotetuksi, tai viimeistään silloin, kun rakennuskohde otetaan käyttöön. Urakoitsija antaa työstään kirjallisen takuusitoumuksen ja sopimuksen mukaisen takuuajaisen vakuuden. Massan toimittaja antaa massasta kirjallisen takuusitoumuksen.
- Takuu on voimassa, kun työssä on noudatettu julkisivusaumausten, saumakorjausten ja saumauseräaloiden hyväksytyjä ohjeita (RT 82-10980, RT 28-10979, BY41, BY40) ja voimassaolevista RunkoRYL, SisäRYL sekä KorjausRYL ohjeita. Lisäksi työn suunnittelussa, toteutuksessa, materiaalien valinnassa ja valvonnassa on noudatettava riittävää huolellisuutta ja valittava oikeat materiaalit kuhunkin tarpeeseen. Jos tilaaja vaatii alalla vallitsevan normiston vastaisia työsuoritteita, on urakoitsijan reklamoitava tästä välittömästi kirjallisesti.
- Saumauksen aikana vallitsevat ympäristöolosuhteet on oltava määräysten mukaiset. Erityisesti on todettava rakenteiden kosteuden ja sääolosuhteiden olevan sellaiset, että edellytykset työn onnistumiselle ovat olemassa.
- Jos tilaaja vaatii työn suorittamisesta epäkelvoissa olosuhteissa, urakoitsijan on reklamoitava tästä tilaajalle.

## 12.3 TAKUUN ULKOPUOLELLA OLEVAT SAUMAT

- Urakoitsijan antama takuu työstä ei koske alla mainittuja saumoja tai tilaajan toimesta saumoille aiheutettuja tarkoituksellisia vaurioita.
- Korjauskohteissa vanhan sauman päälle tehdyt saumat ja paikoitellen tehdyt korjaukset.
  - Rakenteelliset liikuntasaumamat
  - Vedenalaiset saumat
  - Mekaanisesti rikutut saumat
  - Elementtien ylisuurista liikkeistä (yli 25%) johtuvat saumojen repeämiset
  - Saumat, joiden muoto ei ole RT 82-10980 esitettyjen ohjeiden mukainen
  - Saumojen repeämiset, jotka johtuvat talon perustuksen/jonkin rakenneosan pettämisestä
  - Elementtien käyristymisestä johtuvat saumojen repeämiset
  - Massan ikääntymisen ja ilmatorasituksen aiheuttamat vähäiset värimuutokset
  - Massan pintaan maalattujen ja ruiskutettujen sopimattomien aineiden aiheuttamat saumojen vauriot
  - Kun massa on altistettu voimakkailla hapoilla, emäksisillä aineilla tai liuottimille
  - Yli 35 mm leveät saumat
  - Maalien, pinnoitteiden ym. tartuntaa haittaavien aineiden päälle tehdyt saumat

## 13. VALVONTA, TARKASTUS JA URAKAN VASTAANOTTO

Työsuorituksen valvonnan suorittaa saumauseräalaja-, tilaajan- ja tarvittaessa massan toimittajan edustajat. Tilaajan valvoja on velvollinen ilmoittamaan havaitsemistaan mahdollisista virheistä tai puutteista ensi tilassa. Työsuorituksen aikana tarkkaillaan, että saumaustyö suoritetaan ohjeiden mukaan.

Tilaajalla on oikeus ottaa valmiista saumasta näytteitä kaksi (2) kappaletta jokaista tuhatta juoksumetriä kohti poikkileikkauspinnan muodon ja saumaustyön ohjeiden mukaisen suorituksen toteamiseksi. Näytteenotto tapahtuu urakoitsijan toimesta ja kustannuksella otantamenetelmällä valituista kohdista. Jokaista hylättyä näytettä kohti tilaajalla on oikeus ottaa kaksi uutta näytettä laadun toteamiseksi.

Työn vastaanoton on tapahduttava erillisessä vastaanototarkastuksessa, josta tehdään tarkastuspöytäkirja, jonka osapuolet allekirjoittavat. Takuuajan päätyttyä tilaaja suorittaa urakoitsijan kanssa takuutarkastuksen, josta myös laaditaan tarkastuspöytäkirja, jonka osapuolet allekirjoittavat.

## 14. URAKKASOPIMUKSEN MUKAISEN TYÖN KESKEYTYMINEN JA SOPIMUKSEN PURKAMINEN

Urakoitsijalla on oikeus keskeyttää urakkasopimuksen mukaiset työnsä, mikäli tilaaja viivästyy urakkasopimuksen mukaisissa maksuissaan vähintään 10 päivää ja ilmoitettuaan keskeyttämishetkestä vähintään neljä (4) päivää ennen töiden arvioitua keskeytymisaikaa.

Töiden keskeyttämisestä aiheutuvat kustannukset, mukaan lukien työmaan uudelleen käynnistämisestä aiheutuvat kustannukset tulee tilaajan korvata urakoitsijalle.

Mikäli tilaajan maksuviivästyksessä vähintään 20 päivää tai tilaaja on konkurssissa, urakoitsijalla on oikeus purkaa urakkasopimus päättymään välittömästi.