

# LEHTO

## URAKKAOHJELMA

LEHTO GROUP OYJ

Rev. 1.0

Pvm. 7.12.2021

## MUUTOSHISTORIA:

Rev.	Pvm.	Muutos

## SISÄLLYSLUETTELO

Muutoshistoria: .....	2
1. URAKKAOHJELMAN TULKINTA.....	4
2. URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS .....	4
2.1 Sivuvollisuudet .....	4
2.1.1 Reilun Pelin Säännöt – Lehto Groupin eettiset toimintaohjeet Yhteistyökumppaneille .....	4
2.2 Työmaan johtovollisuudet .....	4
3. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA.....	4
3.1 Yhteistoiminta ja työmaajärjestelyt.....	4
3.1.1 Työturvallisuutta, työmaajärjestelyjä, materiaaleja, ympäristöä ja yhteistoimintaa .....	4
koskevat vaatimukset .....	4
3.1.2 Työmaan palaverihin ja tapahtumiin osallistuminen.....	5
3.1.3 Urakoitsijan työntekijöitä ja aliurakoitsijan käyttöä koskevat rajoitukset ja vaatimukset .....	6
3.1.4 Työaikaa koskevat vaatimukset .....	10
3.1.5 Laiminlyönteihin puuttuminen ja seuraukset .....	11
3.1.6 Tilaaajan oikeus urakoitsijan laiminlyönnistä aiheutuvien puutteiden korjaamiseen.....	12
4. LAADUNVARMISTUS .....	13
4.1 Urakoitsijan laadunvarmistus .....	13

4.1.1 Laadunvarmistustoimenpiteet.....	13
4.1.2 Huoltokirja-aineisto .....	14
5. SOPIMUSASIAKIRJAT.....	15
5.1 Tarjouksen tekeminen .....	15
5.2 Sopimusasiakirjojen pätevyysjärjestys .....	15
6. URAKKA-AIKA.....	15
6.1 Aikataulun noudattaminen.....	15
6.2 Viivästyssakko .....	16
6.3. Vastuu lisäkustannuksista urakan viivästyessä.....	16
7. VASTUUT.....	17
7.1 Vastuu rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä.....	17
7.2 Tuotevastuu .....	17
7.3 Takuu aika.....	17
7.4 Takuuajan virheiden korjaaminen .....	18
7.5 Vastuu takuuajan jälkeen asuntokohteissa .....	18
8. VAKUUDET .....	18
8.1 Urakoitsijan vakuudet tilaajalle .....	18
8.2 Tilaajan vakuudenantovelvollisuus.....	18
9. VAKUUTUKSET .....	19
9.1 Urakoitsijan vakuutukset .....	19
10.MAKSUVELVOLLISUUS .....	19
10.1 Urakkahinnan maksaminen .....	19
10.2 Pidätykset .....	21
11.SUUNNITELMA- JA HINTAMUUTOKSET .....	21
11.1 Lisä- ja muutostöistä sopiminen .....	21
12.KOKOUKSET JA TARKASTUKSET .....	22
12.1 Asuntokauppalain mukaiset toimitukset.....	22
13.VASTAANOTTO .....	22

13.1 Luovutusvaiheen suunnitelma.....	22
14.TILAAJAN OIKEUS PURKAA SOPIMUS .....	22
14.1 Urakoitsijan sopimusrikkomus.....	22
14.1.1 Urakoitsijan viivästyminen.....	22
14.1.2 Urakoitsijan sopimuksen vastainen toiminta.....	22
14.1.3 Rakennuttajan maksukyvyttömyys.....	23
14.2 Pakotteet .....	24
15.HENKILÖTIEDOT JA LUOTTAMUKSELLINEN TIETO .....	24
16.ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN .....	25
16.1 Sovellettava laki.....	25
16.2 Riitaisuuksien ratkaiseminen .....	25

## 1. URAKKAOHJELMAN TULKINTA

Tämä Urakkaohjelma sisältää muutoksia, lisäyksiä ja tarkennuksia Rakennusurakan yleisiin sopimusehtoihin (YSE 1998- ehdot), joita sovelletaan tähän urakkaohjelmaan. Näillä sopimusehdoilla ei rajoiteta YSE-ehtojen mukaisia tilaajan oikeuksia tai urakoitsijan velvollisuuksia, ellei tämän urakkaohjelman kyseisessä ehdossa tällaisesta rajoituksesta nimenomaisesti mainita.

## 2. URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS

### 2.1 Sivovelvollisuudet

#### 2.1.1 Reilun Pelin Säännöt – Lehto Groupin eettiset toimintaohjeet Yhteistyökumppaneille

Urakoitsijan sivovelvollisuuksiin kuuluu YSE 1998-ehtojen 2 §:ssä mainitun ohella velvollisuus noudattaa Lehdon Reilun Pelin Sääntöjä (eettinen säännöstö), jotka löytyvät osoitteesta <https://lehto.fi/yhteistyokumppaneille/>. Urakoitsija vastaa lisäksi siitä, että sen työntekijät sekä Urakoitsijan omat toimittajat ja mahdolliset aliurakoitsijat noudattavat edellä mainitun eettisiä toimintaohjeita. Urakoitsijan on ryhdyttävä tarvittaviin toimenpiteisiin, mikäli se havaitsee eettisen säännöstön vastaista toimintaa omassa tai aliurakoitsijoidensa toiminnassa. Havaitut laiminlyönnit tai muu säännösten vastainen toiminta on oikaistava välittömästi ja sellaisella tavalla, ettei se vaaranna Urakoitsijan muiden sopimusvelvoitteiden täyttämistä.

### 2.2 Työmaan johtovelvollisuudet

Tilaaja on työmaapalveluista ja työmaan johtovelvollisuuksista vastaava urakoitsija.

## 3. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

### 3.1 Yhteistoiminta ja työmaajärjestelyt

#### 3.1.1 Työturvallisuutta, työmaajärjestelyjä, materiaaleja, ympäristöä ja yhteistoimintaa

koskevat vaatimukset

Urakoitsijan on noudatettava työturvallisuutta koskevia säännöksiä, määräyksiä sekä tilaajan yleisiä työturvallisuusvaatimuksia, <https://lehto.fi/yhteistyokumppaneille/>. Lisäksi Urakoitsijan on noudatettava työmaajärjestelyjä, materiaaleja, ympäristöä ja yhteistoimintaa koskevia vaatimuksia ja tilaajan ohjeita.

Urakoitsija vastaa työntekijöidensä ja mahdollisten aliurakoitsijoidensa työnjohdosta. Tilaajalla ja sen edustajilla on oikeus tarkastaa urakoitsijan työmaatilat, muut urakoitsijan sopimuksen täyttämiseksi käyttämät tilat ja toimitusketju välivarastoineen. Urakoitsija vastaa siitä, että tarkistus voidaan tarvittaessa tehdä myös sen alihankkijan em. tiloissa ja toimitusketjussa.

Mikäli olosuhteet eivät ole vaatimusten mukaiset tai muutoin havaitaan, että urakoitsija tai sen alihankkijat rikkovat urakoitsijan ja tilaajan välisessä sopimuksessa määriteltyjä velvoitteita, tulee urakoitsijan ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin puutteiden korjaamiseksi viipymättä, ilman, että se aiheuttaa ongelmia urakoitsijan muiden sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi.

Urakoitsija on velvollinen siivoamaan omat jätteensä päivittäin tilaajan jäteastioihin jätehuoltomääräysten mukaisesti, sekä varastoimaan ja sääsuojaamaan työssään tarvittavat materiaalit ja työkalut työnjohdon kanssa erikseen sovitulla tavalla. Mikäli Urakoitsija kehotuksesta huolimatta jättää siivousvelvoitteen täyttämättä, on Tilaajalla oikeus palkata kolmas osapuoli siivoamaan Urakoitsijan jätteet ja veloittaa siitä Urakoitsijaa 50,00 euroa/h. Minimi veloitus on aina vähintään 100,00 euroa/kerta (alv. 0%).

Urakoitsijalla on velvollisuus toimittaa tilaajalle tiedot ja käyttöturvallisuustiedotteet käyttämistään aineista, tuotteista ja materiaaleista sekä niiden mahdollisista ympäristö- ja terveyshaitoista.

Työmaalta on välittömästi poistettava kaikki tarpeeton tavara, kuten epäkurantit, ylimääräiset tai muuten tarpeettomat tarvikkeet, työvälineet ja materiaalit.

### 3.1.2 Työmaan palaveriin ja tapahtumiin osallistuminen

Urakoitsijan on osallistuttava pyydettyä urakoitsijapalaveriin ja muihin alla lueteltuihin työmaan yhteispalaveriin ja -kokouksiin. Palaverikäytännöstä sovitaan kunkin Urakoitsijan kanssa tarkemmin aloituspalaverissa. Mikäli urakoitsija ei osallistu pyydettyihin kokouksiin tai katselmuksiin, on Tilaaja oikeutettu veloittamaan urakoitsijalta kertakorvauksena 500 €/ laiminlyöty kokous/katselmus. Ennen aloituspalaveria Urakoitsija voidaan velvoittaa työmaakäynnille ilman erilliskorvausta, mikäli urakkaan liittyvät työt vaativat katselmusta.

#### **Aloituspalaveri**

Aloituspalaverissa käydään läpi urakkasopimus liitteineen, työn toteutusta, aikataulua, laatuvaatimuksia sekä työturvallisuuteen ja jätehuoltoon liittyviä asioita. Aloituspalaverin yhteydessä pidettävässä

aloituskatselmuksessa tarkastetaan työkohteiden valmius ja tarkennetaan töiden aloituspäivä. Aloituspalaverista tehdään pöytäkirja.

Urakoitsija sopii työmaan kanssa hyvissä ajoin (n. 2 viikkoa ennen töiden aloittamista) kaikista toimitukseensa liittyvistä asioista kuten tavarantoimituksista, varastoinnista, työmaajärjestelyistä ja aikatauluista.

### **Urakoitsijapalaveri**

Urakoitsija on velvollinen ilman eri veloitusta osallistumaan pyydettyä työmaalla pidettäviin urakoitsijapalaveriin.

### **Työmaakokoukset**

Urakoitsija on velvollinen ilman eri veloitusta osallistumaan kohteen rakennuttajan kanssa pidettäviin työmaakokouksiin tilaajan niin vaatiessa.

### **Suunnitelmakatselmuks**

Jos jompikumpi sopijapuolista haluaa ennen töiden aloittamista tai työn aikana saada suunnitelmien sisältöön tai toimittamiseen liittyvän seikan pätevästi todetuksi, pidetään suunnitelmakatselmus sitä pyytäneen sopijapuolen ilmoittamana tai yhteisesti sovittuna aikana. Katselmus voidaan pitää sopijapuolen poissaolosta huolimatta, ellei poissaololle ole etukäteen kirjallisesti esitetty pätevää syytä.

### **Katselmuks**

Jos jompikumpi sopijapuolista haluaa urakkaan liittyvän seikan pätevästi todistetuksi, rakennuskohteessa pidetään katselmus yhdessä sovittavana ajankohtana. Katselmuksesta tehdään pöytäkirja, josta toimitetaan kopio molemmille osapuolille.

### **3.1.3 Urakoitsijan työntekijöitä ja aliurakoitsijan käyttöä koskevat rajoitukset ja vaatimukset**

Urakoitsijalla ei ole oikeutta antaa työtä tehtäväksi edelleen aliurakoitsijalle ilman tilaajan kirjallista hyväksyntää. Kyseisen hyväksynnän voi ainoastaan antaa tilaajan sopimusvastuullinen henkilö ja ilman tätä hyväksyntää ketjuttaminen ei ole sallittua. Tilaaja voi erityisestä syystä antaa hyväksynnän aliurakoitsijan käytölle, mutta töiden ketjutus tätä pidemmälle on sallittua vain perustellusta syystä. Urakoitsijan on esitettävä aliurakoitsija tilaajan hyväksyttäväksi riittävän ajoissa ennen työn aloittamista. Urakoitsijan aliurakoitsijaa koskevat kaikki samat vaatimukset kuin urakoitsijaa ja urakoitsijan on sisällytettävä vastaavat vaatimukset omiin sopimuksiinsa alihankintaketjussa. Urakoitsija vastaa suhteessa tilaajaan aliurakoitsijansa työstä kuin omastaan.

Urakoitsijan aliurakoitsijoiden vaihtamisesta työn aikana on erikseen sovittava tilaajan vastaavan työnjohdon kanssa. Urakoitsijan on korvattava työntekijöidensä ja aliurakoitsijoidensa vaihtamisesta tilaajalle aiheutuvat kustannukset.

### **Tilaajavastuu ja Luotettava Kumppani -palvelu**

Urakoitsijan on kuuluttava Vastuu Groupin Luotettava Kumppani -palveluun. Urakoitsijan on noudatettava tilaajavastuulakia (1233/2006) aliurakoitsijoidensa osalta ja esitettävä aliurakoitsijan hyväksyttämisen yhteydessä aliurakoitsijan voimassa oleva Luotettava Kumppani -raportti tilaajalle. Urakoitsijan on sisällytettävä Luotettava kumppani -raporttiin selvitys ottamastaan toiminnan vastuuvakuutuksesta.

- Mikäli urakoitsija on ulkomaalainen yritys, joka ei voi liittyä Luotettava Kumppani palveluun, on sen toimitettava alla mainitut tilaajavastuulain mukaiset selvitykset tilaajalle suomen tai englannin kielellä ennen sopimuksen tekemistä, tai muu luotettava selvitys näistä (mikäli ko. tieto ei selviä Luotettava Kumppani -raportista) selvitys siitä, että yritys on merkitty ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisävelvollisten rekisteriin;
- kaupparekisteriote;
- todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus;
- mahdollisesta verovelasta urakoitsijan on esitettävä Verohallinnon kanssa tehty maksusuunnitelma, kun verovelkaa on yli 500 euroa;
  - Tilaaja ei tee sopimuksia urakoitsijoiden kanssa, joiden verovelan määrä on 10.000 euroa tai enemmän.
- todistukset työntekijöiden eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkemaksuja koskeva maksusopimus on tehty;
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista;
- todistus tapaturmavakuutuslaissa (608/1948) tarkoitetun tapaturmavakuutuksen ottamisesta; ja
- selvitys työterveyshuollon järjestämisestä.

Tiedot ja todistukset eivät saa sopimuksentekohetkellä olla kolmea kuukautta vanhempia. Jos sopimus on voimassa yli 12 kuukautta, on urakoitsija tai työvoimaa vuokraava yritys velvollinen toimittamaan tilaajalle sopimussuhteen aikana vähintään 12 kuukauden välein tilaajavastuulain tarkoittamat tiedot. Urakoitsija on kuitenkin velvollinen toimittamaan ajantasaiset tiedot ja todistukset aina tilaajan pyytäessä, sekä ilman erillistä pyyntöä, olennaisten tietojen muuttuessa.



Urakoitsija, sen yhtiömies, hallituksen jäsen, toimitusjohtaja tai muussa siihen rinnastettavassa asemassa oleva henkilö ei saa olla määrätynä liiketoimintakieltoon. Urakoitsijan on pyydettyä todistettava asia ennen sopimuksen allekirjoittamista.

### **Lähetettyjä työntekijöitä koskevat vaatimukset**

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikkiin alihankintaketjun sopimukseen sisällytetään edellisten lisäksi velvollisuus toimittaa kunkin sopimuksen tilaajalle ja pyydettyä Lehdolle seuraavat lähetettyjä työntekijöitä koskevat tiedot (laki työntekijöiden lähettämisestä 447/2016):

- selvitys ulkomaalaisten työntekijöiden työnteko-oikeuden perusteista;
- tiedot työntekijöiden palkoista ja sovellettavasta työehtosopimuksesta;
- tiedot henkilötunneista ja veronumeroista; ja
- verottajalle ilmoitettavat yritys- ja työntekijätiedot.

### **Lakia lähetetyistä työntekijöistä valvova viranomainen**

Lähetetyistä työntekijöistä annetun lain (447/2016) noudattamista valvoo Aluehallintaviraston työsuojelun vastuualue. Se antaa myös tietoja ja neuvoo ulkomaisia työnantajia sekä heidän työntekijöitään lakia koskevilla kysymyksissä. Urakoitsija on velvollinen ilmoittamaan Aluehallintovirastolle lain edellyttämät tiedot.

### **Selvitys lähetetyn työntekijän sosiaaliturvasta**

Urakoitsijan on toimitettava ulkomaalaisten lähetettyjen työntekijöiden osalta tilaajavastuulain mukaiset selvitykset sosiaaliturvasta viimeistään viikkoa ennen työnteon aloittamista. EU/ETA maiden kansalaisilta kelpuutettavat E101 tai A1 -todistuksen tulee olla voimassa työnteon alkaessa. Mikäli ko. todistusta ei ole, tulee työntekijällä todistetusti olla otettuna työeläke- ja tapaturmavakuutus suomalaisesta yhtiöstä.

### **Lähetettyjen työntekijöiden edustaja**

Urakoitsijan on nimettävä ennen työn aloittamista lähetetyistä työntekijöistä annetun lain mukainen edustaja Suomessa. Urakoitsijan nimeämän edustajan on oltava suomen kielen taitoinen. Työtä ei saa aloittaa ennen kuin edustajan yhteystiedot mm. osoite Suomessa on toimitettu tilaajalle. Jos edustaja vaihtuu, on uudesta edustajasta ilmoitettava välittömästi tilaajalle. Mainitun edustajan velvollisuutena on säilyttää ja pyydettyä luovuttaa tilaajalle (laki työntekijöiden lähettämisestä 447/2016):

- työnantajan yksilöintitiedot (nimi, yritystunnus, osoitetiedot)
- työntekijän yksilöintitiedot (nimi, henkilötunnus)
- selvitys lähetetyn työntekijän työehdoista (työsopimuksen kesto, työntekopaikka, tehtävät, sovellettava TES, palkan määräytymisperuste, työaika)
- selvitys lähetetyn työntekijän työnteko-oikeuden perusteesta (vapaa liikkuvuus, työntekijän oleskelulupa, jne.)
- lähetettyä työntekijää koskeva työaikakirjanpito
- tiedot lähetetyille työntekijöille maksetuista palkoista

Tämän ohella voidaan erikseen edellyttää myös muuta selvitystä soveltuvan työehtosopimuksen mukaisten ehtojen noudattamisen varmistamiseksi, mikäli Lehdon sopimuskumppanina toimiva tilaaja edellyttää tällaisia toimitettavaksi. Tietojen toimittamisen yhteydessä tulee varmistua henkilötietojen riittävästä suojasta mm. anonymisoimalla tiedot siltä osin, kuin anonyymien tietojen toimittaminen voidaan katsoa riittäväksi.

### **Palkanmaksu**

Urakoitsijan on maksettava työntekijöidensä palkka työntekijän osoittamalle pankkitilille Suomessa toimivan rahalaitoksen välityksellä. Maksaessaan palkan työnantajan on annettava työntekijälle euromääräinen kirjallinen laskelma, josta käyvät ilmi palkan suuruus ja sen määräytymisen perusteet.

### **Sovellettava lainsäädäntö ja työehtosopimus**

Urakoitsija sitoutuu noudattamaan kaikilta osin Suomessa tehtävään työhön soveltuvaa lainsäädäntöä sekä alansa yleissitovaa työehtosopimusta tai muuta työehtosopimusta, jota hän on velvollinen noudattamaan. Milloin urakoitsija ei ole esimerkiksi työmarkkinajärjestön jäsenyyden tai työhön soveltuvan yleissitovan työehtosopimuksen perusteella sidottu työehtosopimuksen noudattamiseen, urakoitsijan sitoutuu noudattamaan ilmoittamaansa työehtosopimusta. Ehtojen on vastattava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava samanlaatuisessa työssä.

### **Henkilötunniste**

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että jokaisella työmaalla työskentelevällä, urakoitsijan palveluksessa olevalla työntekijällä sekä urakoitsijan käyttämällä vuokratyöntekijällä on näkyvillä henkilön yksilöivä valttikortti tai muu kuvallinen tunniste, josta ilmenee veronumero ja työnantajan yksilöintitiedot.

Urakoitsijan on lisäksi toimitettava pääurakoitsijalle ennen työn aloittamista, kuitenkin viimeistään perehdytyksen yhteydessä, omien ja mahdollisten alihankkijoidensa työntekijöiden sekä käyttämiensä vuokratyöntekijöiden nimet, syntymäajat ja veronumerot työmaalla tarvittavien kulkulupien myöntämiseksi ja niiden oikeellisuuden seuraamiseksi.

### **Työsuhteen ehtoihin liittyvien epäselvyyksien selvittäminen**

Mikäli työmaalla syntyy epäselvyyttä siitä, onko urakoitsija, sen aliurakoitsija tai työvoimaa vuokraava yritys maksanut palveluksessaan olleille työntekijöille työehtosopimuksen mukaista palkkaa ja noudattanut muita työehtosopimuksen edellyttämiä velvoitteita, on urakoitsija velvollinen esittämään palkka- ja muiden vaatimusten noudattamisesta luotettavan selvityksen tilaajalle viikon kuluessa pyynnön esittämisestä. Tilaajalla on oikeus saada nähtäväkseen tarvittavat tositteet myös urakoitsijan alihankinnoista.

### **Tietojen ilmoittaminen verottajalle**

Kukin rakentamispalvelun tilaajana oleva urakoitsija on velvollinen ilmoittamaan työntekijä- ja urakkatiedot verottajalle kuukausittain verotusmenettelyä koskevien säädösten mukaisesti. Tilaaja työmaan pää toteuttajana pitää yllä työmaan kulkulupaluetteloja ja toimittaa verottajalle urakka- ja työntekijätiedot kuukausittain verotusmenettelyä koskevien säädösten mukaisesti. Urakoitsijan on toimitettava tilaajalle lakisääteisen tehtävän hoitamiseen tarvittavat tiedot. Urakoitsija on velvollinen huolehtimaan siitä, että kaikki työmaalla työskentelevät työntekijät käyttävät sähköistä kulunvalvontaa työmaa-alueella saavuttaessa ja sieltä poistuttaessa tilaajan ohjeistuksen mukaisesti.

### **Tietojen toimittamisen ajankohta**

Urakoitsijan on toimitettava työmaan vastaavalle työnjohtajalle edellä mainitut selvitykset työntekijän työnteko-oikeuden perusteista, selvitys lähetetyn työntekijän eläketurvasta, tiedot lähetettyjen työntekijöiden edustajasta sekä kulkulupaun tarvittavat tiedot ennen töiden aloittamista. Töiden aikana urakoitsijan on toimitettava uuden työntekijän tiedot ennen kuin työntekijä aloittaa työskentelyn.

#### **3.1.4 Työaikaa koskevat vaatimukset**

Urakoitsija noudattaa yhdessä tilaajan kanssa sovittua työmaan työaikaa. Yleensä se on maanantaista perjantaihin klo 7.00–16.00 välillä. Mikäli poikkeuksellisesti joudutaan työskentelemään päivittäisen työajan ulkopuolella, tulee urakoitsijan hankkia tähän tilaajalta nimenomainen lupa. Työskenneltäessä säännöllisen työajan ulkopuolella urakoitsijan, ali- tai sivu-urakoitsijan työnjohdon on tehtävä työstään erillinen työn turvallisuussuunnitelma (TTS) ja se on käytävä läpi kaikkien työntekijöiden kanssa. Lisäksi urakoitsijan on

- 1) oltava koko ajan paikalla valvomassa omien työntekijöidensä työskentelyä ja varmistettava, ettei kukaan tee töitä yksin;
- 2) työskentelyn jälkeen kierrettävä ja varmistettava, että työskentelyalue on kunnossa;
- 3) varmistettava, että koneet, laitteet sekä palovaaralliset valaisimet ovat pois päältä ja ettei työmaalle jää työntekijöitä; ja
- 4) viipymättä työskentelyn jälkeen huolehdittava ovien lukituksesta sekä luovutettujen avainten palauttamisesta tilaajalle.

### 3.1.5 Laiminlyönteihin puuttuminen ja seuraukset

Jos urakoitsija ei noudata sille annetusta kirjallisesta tai muuten toteen näytetystä huomautuksesta huolimatta työturvallisuutta, työmaajärjestelyjä, yhteistoimintaa tai laadunvarmistusta koskevia velvollisuuksiaan, urakoitsija on velvollinen suorittamaan tilaajalle sopimussakkoa jokaisesta yksittäisestä laiminlyönnistä alla esitetyn mukaisesti. Vakavissa laiminlyönneissä työt keskeytetään välittömästi ja toimenpiteisiin ryhdytään ilman varoitusten menettelyä.

#### 1) **500 euroa**

- a) työturvallisuus laiminlyönnistä, jonka johdosta työntekijä voidaan poistaa työmaalta;
- b) materiaalityömaalle saapumisaikaikkunaa koskevasta laiminlyönnistä;
- c) puutteesta työkohteen siisteydessä tai järjestyksessä;
- d) materiaalin varastointia ja toimittamista työkohteeseen koskevasta laiminlyönnistä;
- e) muusta merkitykseltään edellisiin rinnastettavasta laiminlyönnistä; ja
- f) kulunvalvontaa koskevasta laiminlyönnistä.

#### 2) **1.500 euroa**

- a) toistetusta työturvallisuus laiminlyönnistä. Toistuneeseen työturvallisuuden laiminlyöntiin syyllistynyt työntekijä poistetaan työmaalta loppupäivän ajaksi;
- b) työntekijän perehdytyksen tai työhönopastuksen laiminlyönnistä;
- c) Valttikortin puuttumisesta; ja
- d) tietojen ilmoittamista verottajalle koskevasta laiminlyönnistä;

#### 3) **3.000 euroa**

- a) vakavasta työturvallisuus laiminlyönnistä;
- b) työturvallisuus laiminlyönneistä, jotka yleisesti katsotaan rakennuslalla korkean riskin töiksi;
- c) aliurakoitsijan hyväksyttämistä koskevasta laiminlyönnistä;
- d) tilaajavastuulain selvitysten toimittamisesta koskevasta laiminlyönnistä;
- e) tilaajavastuulain mukaisen selvitysvastuun laiminlyönnistä urakoitsijan oman aliurakoitsijan osalta;

- f) rakennustuotteen kelpoisuutta koskevien todistusten ja selvitysten laiminlyönnistä (esim. CE-merkintä);

Tilajalla on oikeus poistaa työmaalta tai estää sinne pääsy henkilöiltä, jotka eivät noudata työturvallisuutta, työmaajärjestelyjä yhteistoimintaa koskevia vaatimuksia tai tilaajan ohjeita.

Urakoitsijan on välittömästi osoitettava työhön korvaava työntekijä. Jos työntekijä poistetaan turvallisuuslaiminlyönnin takia työmaalta, hän voi palata työhön vain uuden työmaaperehdytyksen kautta. Urakoitsijan työnjohtajan on oltava läsnä perehdytyksessä. Näiden velvollisuuksien laiminlyönti rinnastetaan kohdan 1 laiminlyönteihin.

Nämä sopimussakot urakoitsijan laiminlyönneistä eivät rajoita urakoitsijan muuta vastuuta sopimusrikkomuksestaan. Näin ollen urakoitsijalla on mm. velvollisuus maksaa tilaajalle vahingonkorvauksena euromäärä, jonka tilaaja joutuu urakoitsijan laiminlyönnin vuoksi suorittamaan rakennuttajalle.

### 3.1.6 Tilajajan oikeus urakoitsijan laiminlyönnistä aiheutuvien puutteiden korjaamiseen

Mikäli urakoitsija ei noudata tilaajan vaatimuksia tai ohjeita työturvallisuudesta, työmaajärjestelyistä tai yhteistoiminnasta, kuten:

- työmaa-alueen käytöstä,
- materiaalien toimittamisesta työmaalle,
- materiaalien varastoinnista,
- materiaalien säilyttämisestä työpisteissä,
- siisteydestä, järjestyksestä ja jätehuollosta; sekä
- pölyaltistuksen vähentämisestä,

jotka hänelle sopimuksen mukaan kuuluvat, on tilaajalla oikeus, huomautettuaan urakoitsijaa, huolehtia veloitteiden täyttämistä urakoitsijan kustannuksella. Laiminlyönnit, joiden tilaaja katsoo vaarantavan työturvallisuutta, voi tilaaja korjata välittömästi ilman huomautusta. Tilaja saa periä syntyneet kulut urakoitsijalta joko kuittaamalla vastaavan määrän urakkahintaa maksetuksi tai veloittamalla ne erikseen urakoitsijalta. Veloitus urakoitsijan laiminlyönnin korjaamisesta syntyneistä kustannuksista voi tulla urakoitsijalle myös suoraan tilaajan sopimuskumppanilta.

### **Yleisvaarallinen tartuntatauti/pandemia ja Urakoitsijan työntekijöiden testaus**

Tilajalla on olosuhteiden niin erityisesti vaatiessa oikeus edellyttää urakoitsijan työntekijöiltä negatiivista yleisvaarallisen tartuntataudin testitulosta ennen työmaalle saapumista. Testituloksen on perustuttava

yleisesti saatavilla olevaan ja viranomaisen hyväksymään testiin tai muuhun tilaajan hyväksymään testiin. Testitulokset voi olla enintään 72 tuntia vanha ennen työmaalle saapumista.

Työmaalle saapumisella tarkoitetaan tilannetta, jossa

- työntekijä saapuu ensimmäistä kertaa kyseiselle työmaalle:
- työntekijä saapuu työmaalle ulkomailla vierailun jälkeen; tai
- työmaalla on ilmennyt herkästi leviävän taudin tartuntoja, jolloin tilaajan päätöksen mukaan altistunut osa henkilöstöstä tai työmaan koko henkilöstö ohjataan testiin.

Mikäli työntekijällä ei ole työmaalle saapuessaan esittää tilaajalle tässä kohdassa määriteltyä testitulosta tai testitulokset on positiivinen, tilaajalla on oikeus sanktioita estää kyseisen työntekijän saapuminen työmaalle.

Työntekijän testaamiskustannuksista vastaa urakoitsija. Tilaaja tiedottaa erikseen koko työmaita koskevista seulonnoista, jolloin kaikki työmaalla toimivat henkilöt veloitetaan herkästi leviävää tautia koskevaan testiin. Jos työmaalla on erittäin suuri tartuntariski, voidaan joukkoseulonta tehdä säännöllisin väliajoin, esimerkiksi kuukausittain.

## **4. LAADUNVARMISTUS**

### **4.1 Urakoitsijan laadunvarmistus**

#### **4.1.1 Laadunvarmistustoimenpiteet**

Urakka-asiakirjoissa mainittujen laadunvarmistustoimenpiteiden lisäksi urakoitsijan on noudatettava lakien, määräysten, hyvän rakentamistavan sekä yleisten Suomessa käytössä olevien standardien, työohjeiden ja työselostusten edellyttämiä laadunvarmistustoimenpiteitä. Urakoitsija on velvollinen osallistumaan omaan työhönsä tai toimittamiinsa tuotteisiin liittyvään laadunvarmistusmenettelyyn sovitun mukaisesti ja toimittamaan tilaajalle pyydetyt laadudokumentit ilman erilliskorvausta. Urakoitsijan laadunvarmistustoimenpiteisiin voi kuulua lisäksi esim. laatusuunnitelma, mallityöt, tarkemittaukset sekä muiden tarkastusasiakirjassa määriteltyjen toimenpiteiden suorittaminen. Viranomaisten vaatimat laadunvalvontatoimenpiteet kootaan työmaan tarkastusasiakirjaan, johon urakoitsija on velvollinen antamaan tilaajan pyytämät tiedot.

Urakoitsija on yksin vastuussa työsuorituksestaan ja toimitukseensa kuuluvien rakenteiden tarkoituksenmukaisuudesta ja riittävästä laatuasteesta. Urakoitsija on tarvittaessa velvollinen osoittamaan tilaajan edellyttämän laatuasteen täyttymisen. Urakoitsija vastaa siitä, että kaikki tarvittavat ja pidettäväksi määrätyt tarkastukset tulee pidetyiksi ja tarkastuspöytäkirjat laadituiksi. Urakoitsijalla on erityinen vastuu

tarkastusten pitämisestä peittyvien rakenteiden osalta. Rakennuttajan edustajalla ja tilaajalla on oikeus varmistaa materiaalin ja työn laatu. Mikäli urakoitsijan suorituksessa havaitaan puutteita, urakoitsijan tulee viipymättä korjata virheet ilman, että tilaajalle aiheutuu tästä viivettä tai lisäkustannuksia. Tilaajan, suunnittelijoiden tai rakennuttajan suorittama laadunvalvonta ei vähennä urakoitsijan vastuuta millään osin.

### **Urakoitsijan itselleluovutus**

Urakoitsijan on tehtävä jokainen työvaihe valmiiksi niin, että seuraava työvaihe voidaan aloittaa ilman minkäänlaisia lisätoimenpiteitä, ns. kerralla valmiiksi -periaatteen mukaisesti. Urakoitsijan on tehtävä vaiheittain työkohteet täysin valmiiksi. Työkohteen valmistuessa urakoitsijan on tarkistettava työkohteet, korjattava virheet ja puutteet ja siivottava työalue. Urakoitsijan on tehtävä työkohteesta itselle luovutus ja toimitettava tästä tilaajalle pöytäkirja, joka sisältää listan havaituista ja korjatuista virheistä ja puutteista. Työkohteella tarkoitetaan yhteisesti sovittua työkokonaisuutta, esim. asuntoa tai porraskerrosta.

Tilaaja edellyttää, että urakoitsijat käyttävät tilaajan kohdekohtaisesti määrittelemää tietojärjestelmää (yleisimmin Congrid) tarkastuksiin, itselle luovutuksiin sekä vika- ja puutelistojen käsittelyyn. Urakoitsija on velvollinen suorittamaan työn itselle luovutuksen niin, että puutteet ja virheet on korjattu ennen tilaajan ja rakennuttajan tarkastusta. Urakoitsija vastaa omaan työhönsä liittyvästä työn johtamisesta. Urakoitsijan laiminlyödessä työnjohtovelvoitteensa, on tilaajalla oikeus vaatia hyvitystä työnjohtonsa käyttämisestä 85 €/h (alv 0 %).

### **4.1.2 Huoltokirja-aineisto**

Urakoitsijan on toimitettava tilaajalle ennen materiaalien tilaamista materiaalien tuote- ja käyttöturvallisuustiedotteet, sekä materiaalien hyväksyttämiseen vaadittava aineisto. Materiaalien dokumentaatio on täydennettävä ennen urakan vastaanottoa hoito-ohjeilla ja toimittamiensa laitteiden käyttö- ja huolto-ohjeilla sekä muulla huoltokirjaan tarvittavalla, erikseen määriteltävällä dokumentaatiolla. Aineisto on toimitettava tilaajalle tai tilaajan ilmoittamalle kolmannelle osapuolelle sähköisessä muodossa ennen urakan vastaanottoa. Vähäisetkin puutteet dokumentaatiossa ovat urakan vastaanoton este.

Mikäli tarvittavia dokumentteja ei kyetä toimittamaan viimeistään urakan loppukatselmuksessa, on urakoitsija veloitettu korvaamaan tilaajan odotuskustannuksena 1.000,00 euroa / arkipäivä.

## 5. SOPIMUSASIAKIRJAT

### 5.1 Tarjouksen tekeminen

Jos tarjous poikkeaa tarjouspyynnöstä, on tarjouksessa oltava poikkeuksesta nimenomainen yksilöity maininta, jotta poikkeukseen voidaan vedota. Mahdollisesta vaihtoehtotarjouksesta selkeästi käytävä ilmi, miten se poikkeaa tarjouspyynnön mukaisesta ratkaisusta. Jos urakkalaskenta-asiakirjoissa on epäselvyyksiä tai tulkinnanvaraisuuksia, niistä tulee kirjallisesti ilmoittaa tilaajalle ennen tarjouksen antamista.

### 5.2 Sopimusasiakirjojen pätevyysjärjestys

Jos sopimusasiakirjat ovat sisällöltään ristiriitaisia, on kaupallisten asiakirjojen määräysten keskinäinen pätevyysjärjestys seuraava:

- a) urakkasopimus;
- b) aliurakan neuvottelumuistio;
- c) tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset;
- d) urakkarajaliite;
- e) tämä Urakkaohjelma;
- f) Yleiset työturvallisuusvaatimukset Lehto Group Oyj:n työmailla
- g) Reilun Pelin Säännöt – Lehto Groupin eettiset toimintaohjeet Yhteistyökumppaneille;
- h) rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998;
- i) tarjous;
- j) määrä- ja mittaluettelot;
- k) muutostöiden yksikköhintaluettelo;
- l) Yleisaikataulu
- m) Maksuerätaulukko
- n) kulloinkin voimassa oleva laskutusohjeet, jotka ovat saatavilla Lehdon internet-sivuilta:

Teknisten asiakirjojen pätevyysjärjestys on YSE 1998 13§:n mukainen.

## 6. URAKKA-AIKA

### 6.1 Aikataulun noudattaminen

Urakoitsijan on noudatettava tilaajan laatimaa yleisaikataulua ja työvaihe aikatauluja, sekä yhdessä laadittuja viikkoaikatauluja. Urakoitsijan on mitoitettava resurssinsa siten, että hänen suorituksensa pysyy mainituissa



aikatauluissa. Mikäli kohteessa käytetään tahtituotantoa, tulee urakoitsijan sitoutua osapuolten yhdessä tekemiin tahtituotannon tavoitteisiin, tahtialueisiin ja tahtiaikaan sekä noudattamaan tahtituotannon päivittäisiä johtamiskäytäntöjä ja kehittämään tuotantosuunnitelmia. Urakoitsijan tulee esittää resurssisuunnitelma pohjautuen Tilaajan työvaiheikatauluihin. Samoin Urakoitsijan tulee esittää oman urakkansa työsuunnitelma ennen työn aloitusta.

Mikäli näyttää todennäköiseltä, että urakoitsijan työsuoritus viivästyy Urakoitsijasta johtuvasta syystä, on Urakoitsijan ryhdyttävä kaikin mahdollisin keinoin estämään viivästyminen esimerkiksi lisäämällä työvoimaa ja työnjohtoa, kalustoa sekä tekemällä yli- tai vuorotyötä ilman eri korvausta syntyvistä lisäkustannuksista. Jos urakoitsija ei tilaajan kirjallisen huomautuksen jälkeen viipymättä ryhdy toimiin aikataulun saavuttamiseksi, on tilaajalla oikeus lisätä resursseja tai teettää työ kolmannella osapuolella, ja veloittaa syntyvät lisäkustannukset urakoitsijalta. Tämän lisäksi tilaajalla on oikeus laskuttaa mahdolliset viivästyssakot.

Tilaajalla on velvollisuus ilmoittaa urakoitsijalle viipymättä aloitusta ja ajallista toteutusta koskevista muutoksista. Tällöin osapuolet sopivat muutosten vaikutuksesta urakka-aikaan ja muutosten muista seuraamuksista. Mikäli muutokset johtuvat seikasta, jota tilaaja ei ole kohtuudella voinut ottaa huomioon ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista ja jota tilaaja ei voi välttää eikä voittaa (esimerkiksi rakennusluvan lainvoimaistumisen viivästyminen), siirtyy urakka-aika viivästymisen määrällä eteenpäin, elleivät osapuolet sovi toisin.

## 6.2 Viivästyssakko

Jokaiselta työpäivältä, jonka urakan täyttäminen myöhästyy sovitusta urakan valmistumisajankohdasta, välitavoitteesta tai tahtituotannon välitavoitteesta, tilaajalla on oikeus saada urakoitsijalta viivästyssakkoa. Viivästyssakko on kultakin työpäivältä 1,0 % arvolisäverottomasta urakkasummasta. Urakkasummalla tarkoitetaan urakkahintaa lisättynä lisä- ja muutostöillä.

Viivästyssakko lasketaan urakan valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä ja välitavoitteineen enintään 75 työpäivältä. 75 työpäivän maksimisakko voi koostua myös yksinomaan välitavoitteiden sakoista.

## 6.3. Vastuu lisäkustannuksista urakan viivästyessä

Jos tilaaja antaa urakoitsijan käyttöön telineitä, nostolaitteita, koneita, kalustoa, varusteita, energiaa, käyttöaineita tms., ja urakoitsija aiheuttaa omien töidensä tai muiden töiden viivästyksen (välitavoitteiden

tai koko urakan osalta), on urakoitsija velvollinen korvaamaan em. tilaajalta saamiensa palvelujen ja hyödykkeiden kustannukset urakan pidentymisen ajalta täysimääräisesti tilaajalle. Urakoitsijan vastuu ei tällöin rajoitu YSE 25§ 3.momentin mukaisesti viivästyssakkoon. Tämä urakoitsijan korvausvastuu ei myöskään vähennä viivästyssakkovastuuta.

## **7. VASTUUT**

### **7.1 Vastuu rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä**

Jos urakoitsija rikkoo sopimusta käyttämällä rakennustuotteita, joilla ei ole vaadittua tuotehyväksyntää (esim. CE-merkintää), tai joiden tuotehyväksyntää koskevat selvitykset ovat puutteelliset tai jotka muuten eivät täytä laissa tai sitä alemmissa määräyksissä asetettuja vaatimuksia, viivästyksestä aiheutuvaa vahinkoa koskevia vastuunrajoituksia ei sovelleta, vaan urakoitsija on velvollinen korvaamaan tilaajalle täysimääräisesti kaiken viivästyksestään aiheutuvan vahingon. Urakoitsija on myös velvollinen korvaamaan tilaajalle täysimääräisesti kaikki tuotehyväksyntää koskevien selvitysten puutteellisuuden vuoksi aiheutuvat vahingot ja kustannukset.

### **7.2 Tuotevastuu**

Urakoitsija vastaa yksin suoritusvelvollisuuteensa kuuluvien tuotteiden tuotevastuusta. Mikäli tuotteet aiheuttavat tuotevastuulain mukaisen vahingon, jonka tilaaja on velvollinen korvaamaan joko vahingon kärsineelle tai sopimuskumppanilleen, sitoutuu urakoitsija ilman eri sopimusta korvaamaan tilaajalle kaiken tällaisen vahingon sekä mahdolliset tilaajan suorittamat korvaukset oikeudenkäyntikuluista korkolain mukaisin koroin tilaajan suorittaman maksun päivästä lukien.

### **7.3 Takuu aika**

Takuu aika on aina minimissään 24+3 kk (YSE 24 kk) tilaajan kohteen luovutuksesta tai asunnon myyntihetkestä, mikäli se on myöhäisempi ajankohta. Tilaajalla on lisäksi oikeus esittää urakoitsijalle tämän takuuseen perustuvat vaatimukset vielä 14 vuorokauden kuluessa takuuajan päättymisestä.

Urakoitsijan edellytetään käyttävän rakennustuotteita, joiden takuu aika vastaa vähintään pääurakoitsijan takuu aikaa, ellei kaupallisissa asiakirjoissa asiasta ole nimenomaan toisin sovittu.

## 7.4 Takuuajan virheiden korjaaminen

Urakoitsijan on aloitettava takuuvirheiden korjaukset viimeistään viikon kuluessa siitä, kun urakoitsija on saanut tiedon takuuvirheistä ja tehtävä korjaustyöt kohtuullisessa ajassa. Mikäli korjaaminen on teknisesti mahdotonta suorittaa 3 viikossa, aikataulu sovitaan erikseen tilaajan kanssa. Mikäli takuutyötä ei tulla suorittamaan em. aikarajojen puitteissa, Tilaajalla on oikeus korjata itse tai teettää korjaustyöt toisella Urakoitsijalla ja laskuttaa alkuperäisen työn tehnyttä Urakoitsijaa. Urakoitsijan on noudatettava Tilaajan ohjeita korjausten suorittamisessa.

## 7.5 Vastuu takuuajan jälkeen asuntokohteissa

Asuntorakennuskohteissa urakoitsija on mainitun takuuajan jälkeenkin vastuussa suorituksestaan asuntokauppalain 7 luvun 2 §:n perusteella.

# 8. VAKUUDET

## 8.1 Urakoitsijan vakuudet tilaajalle

Vakuudeksi hyväksytään vain vakavaraisen raha- tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus.

Rakennusaikainen vakuus on luovutettava tilaajalle 14 päivää ennen urakan aloittamista. Yhtään maksuerää ei makseta, ennen kuin vakuus on jätetty.

Takuuajan vakuuden tulee olla voimassa 3 kk yli takuuajan. Takuuajaisen vakuuden suuruuteen tulee huomioida myös lisä- ja muutostyöt.

Vakuudet toimitetaan Lehto Group Oyj:lle, RS-Osasto, osoite: Voimatie 6 B 90440 KEMPELE.

## 8.2 Tilaajan vakuudenantovelvollisuus

Tilaaja ei anna vakuutta.

## **9. VAKUUTUKSET**

### **9.1 Urakoitsijan vakuutukset**

Urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, jonka vakuutusmäärä on oltava vähintään 1 000 000 euroa sekä henkilö- että esinevahingoissa ja jonka omavastuu on enintään 5 000 euroa. Urakoitsijan tulee ennen töiden aloitusta toimittaa kopio vakuutuskirjasta tilaajalle. Urakoitsija vastaa myös siitä, että vakuutusturva kattaa myös kaikkien urakoitsijan käyttämien aliurakoitsijoiden työt.

Kohteessa on tilaajan ottama rakennustyövakuutus, jossa tilaajalla on 10 000,00 euron omavastuu. Urakoitsija vastaa rakennusvälineidensä ja muun omaisuutensa sekä työntekijöidensä omaisuuden vakuuttamisesta.

Urakoitsija on velvollinen ottamaan työntekijöilleen tapaturmavakuutukset, jotka kattavat mahdollisesta työtapaturmasta ja ammattitaudista aiheutuvat vahingot. Urakoitsijan aliurakoitsijoilla on oltava vastaavat vakuutukset. Urakoitsijan on pyydettyessä esitettävä tositteet vakuutusten olemassaolosta myös kaikkien käyttämiensä aliurakoitsijoiden osalta.

## **10. MAKSUVELVOLLISUUS**

### **10.1 Urakkahinnan maksaminen**

Ensimmäinen maksuerä tai lasku on suuruudeltaan korkeintaan 5 % urakkahinnasta. Se on maksukelpoinen, kun urakan aloituspalaveri on pidetty, urakoitsijan laatima työn turvallisuussuunnitelma (TTS) tai tehtäväsuunnitelma on hyväksytty, työt aloitettu, työaikainen vakuus asetettu tilaajan nimiin ja urakkasopimus on allekirjoitettu.

Viimeinen maksuerä tai lasku on suuruudeltaan vähintään 10 % urakkahinnasta. Se on maksukelpoinen, kun urakkasuoritus on valmis ja vastaanotettu, taloudellinen loppuselvitys pidetty, kaikki virheet ja puutteet on jälkitarkastuksessa hyväksytysti korjattu, takuuajanvakuus on asetettu, takuutodistukset, huoltokirja-aineisto sekä muut laatudokumentit on hyväksytysti toimitettu tilaajalle.

Urakoitsija on oikeutettu laskuttamaan tilaajaa, kun maksuerän mukainen työsuoritus on todettu tilaajan toimesta täysin valmiiksi tai maksuerä on muutoin sopimuksen mukaisesti laskutettavissa. Maksuerä on laskutuskelpoinen vasta, kun edelliseen maksuerään liittyvät virheet ja puutteet on korjattu. Urakoitsijan on hyväksytettävä urakan mukaiset tuntityöt viikoittain tilaajan vastaavalla työjohtajalla, tai vastaavan

työnjohtajan hyväksymän menettelyn mukaisesti tilaajan muulla työnjohtajalla. Tuntityölistoissa tulee olla tuntien erittely työlajeineen (työntekijän kirjaus tehdystä työstä). Tilaajan vastaava työnjohtaja merkitsee tuntityölistaan tuntien litteroinnit. Toimittajan laskussa tulee olla kokonaissumma jaettuna litteranumeroiden mukaisiin osasummiin. Mikäli tuntitöitä ei ole kuitattu em. määräyksen mukaisesti, on tilaajalla oikeus olla hyväksymättä myöhemmin esitettyjä tuntitöitä. Hyväksytyt tuntityölistat tulee olla laskun liitteenä.

Tuntitöiden ja lisä- ja muutostöiden maksamisen ehtona on, että urakoitsijan työntekijät ovat käyttäneet työmaan kulunvalvontajärjestelmää. Tilaajalla on oikeus jättää maksamatta leimaamattomat tunti-, lisä- ja muutostyöt.

Lasku ei ole maksukelpoinen ennen kuin materiaalien tuote- ja käyttöturvallisuustiedotteet, sekä materiaalien hyväksyttämiseen vaadittava aineisto on toimitettu tilaajalle. Viimeinen maksuerä on kuitenkin maksukelpoinen vasta kun materiaalien dokumentaatiota on lisäksi täydennetty hoito-ohjeilla ja laitteiden käyttö- ja huolto-ohjeilla sekä muulla huoltokirjaan tarvittavalla, erikseen määriteltävällä dokumentaatiolla.

Urakoitsijalla ei ole oikeutta siirtää sopimukseen perustuvia oikeuksiaan kolmannelle osapuolelle ilman tilaajan suostumusta. Urakoitsijan saatavien siirtäminen edellyttää tilaajan suostumuksen ja erikseen laadittavan sopimuksen tilaajan, urakoitsijan ja rahoituslaitoksen välille. Tilaajan puolelta tämän sopimuksen voi tehdä vain sopimuksesta vastuullinen henkilö. Mitään sopimusehtoa, mukaan lukien maksuehto, ei saa muuttaa, vaikka saatavat siirrettäisiin kolmannelle osapuolelle. Urakoitsijan on noudatettava tilaajan laskutusohjetta, joka löytyy Tilaajan nettisivulta:

<https://lehto.fi/yritys/yhteystiedot/laskutustiedot/>

Laskun virheellisyydestä aiheutuvasta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija. Tilaajan tekemä maksusuoritus ei ole tilaajan kannanotto sopimusvelvoitteiden asianmukaisesta suorittamisesta. Tilaaja maksaa laskun sovitun maksuehdon mukaisesti laskun päiväyksestä tai saapumisesta Tilaajalle, jos lasku on saapunut myöhemmin kuin seitsemän päivää päiväyksen jälkeen. Yliaikakorko on voimassa olevan korkolain mukainen.

Mikäli urakoitsijan ja tilaajan näkemyksissä yksikköhinnoin suorittavan työn lopullisista määristä on ristiriitaa, teetetään työmäärän mittaus puolueettomalla, molempien osapuolten hyväksymällä ulkopuolisella mittaajalla. Osapuoli, jonka näkemys poikkeaa enemmän uudesta mittaustuloksesta, maksaa syntyneet kustannukset.

## 10.2 Pidätykset

Tilajalla on muualla esitetyn ja YSE 1998- ehtojen lisäksi oikeus pidättää maksamattomasta urakkahinnasta tai asetetusta vakuudesta muiden perusteiden lisäksi:

- a) palkat, jotka tilaaja joutuu maksamaan, jos urakoitsija jättää työntekijöidensä palkkoja maksamatta;
- b) se osuus urakkahinnasta, jonka perusteena olevassa suorituksessa on puutteita CE-merkintävaatimukseen liittyen.
- c) urakoitsijan maksettavaksi osoitetut ennakoverot veroviranomaisten vahvistaman ennakonpidätysprosentin mukaisesti, mikäli urakoitsija ei pysty uusimaan rekisteröintiä arvonlisäverolliseksi ennakoperintärekisteriin

Tilajalla on oikeus tehdä pidätykset myös, jos urakoitsijan aiheuttama vahinko tai laiminlyönnit ovat kohdistuneet tilaajan kanssa Suomessa samaan konserniin kuuluvan yrityksen urakkaan.

## 11.SUUNNITELMA- JA HINTAMUUTOKSET

### 11.1 Lisä- ja muutostöistä sopiminen

Lisä- ja muutostöistä on sovittava kirjallisesti ennen kuin lisäyksiä tai muutoksia ryhdytään toteuttamaan, muuten niiden katsotaan sisältyvän urakkahintaan.

Muutostyöt hinnoitellaan muutostöiden yksikköhintaluettelon mukaisin hinnoin. Jos töille ei ole yksikköhintoja, muutostöistä sovitaan urakoitsijan laatiman kirjallisen laskelman perusteella ennen ko. työn aloittamista. Samalla sovitaan muutostöiden vaikutuksesta aikatauluun ja urakkahintaa.

Lisätöistä ja niiden hinnasta, suoritusajasta ja vaikutuksesta urakka-aikaan on sovittava kirjallisesti ennen niihin ryhtymistä. Mikäli näin ei ole todistettavasti tehty, oletetaan suoritteiden kuuluvan sovittuun urakkasisältöön. Tuntityönä tehtäväksi sovitusta laskutettavista tunneista urakoitsija on velvollinen hakemaan kuittaukset vastaavalta työnjohtajalta päivittäin.

Jos lisä- tai muutostyö sovitaan tehtäväksi omakustannushintaan, siihen sisältyväksi yleiskustannuslisäksi on sovittu 8 % (YSE, 12 %). Urakoitsijan on annettava tilaajan vaatimat tarpeelliset tiedot omakustannushinnan perusteista. Hyvityksessä yleiskustannuslisää ei oteta huomioon.

Pieniä ja kiireellisiä lisä- ja muutostöitä ei saa aloittaa ennen kuin määräys on merkitty työmaapäiväkirjaan. Muutoksen vaikutuksesta urakkahintaan ja -aikaan on sovittava kirjallisesti niin pian kuin mahdollista.

## **12.KOKOUKSET JA TARKASTUKSET**

### **12.1 Asuntokauppalain mukaiset toimitukset**

YSE:n mukaisten katselmusten ja tarkastusten lisäksi urakoitsija on pyydettyessä velvollinen osallistumaan asuntokauppalain mukaisiin toimituksiin ja tarkastuksiin ilman erilliskustannusta.

## **13.VASTAANOTTO**

### **13.1 Luovutusvaiheen suunnitelma**

Urakoitsija on velvollinen tilaajan pyynnöstä osallistumaan mahdolliseen luovutusvaiheen suunnitelman tekoon ja sitoutumaan noudattamaan sitä. Luovutusvaiheessa kohde tehdään sovitut urakan osa-alueet kerrallaan täysin valmiiksi. Luovutukset tehdään yhteisesti sovittu työkokonaisuus kerrallaan. Urakoitsija korjaa tilaajan, rakennuttajan ja/tai asukkaiden esittämät viat ja puutteet viipymättä niin, että jälkitarkastukseen mennessä kaikki puutteet ja virheet on korjattu.

## **14.TILAAJAN OIKEUS PURKAA SOPIMUS**

### **14.1 Urakoitsijan sopimusrikkomus**

#### **14.1.1 Urakoitsijan viivästyminen**

Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus, jos urakoitsija ei kirjallisesta huomautuksesta huolimatta pysy sovitussa aikataulussa tai työtehossa (yksikkö/aika).

Mikäli urakkaa kohtaa olennainen aikataulullinen muutos, joka johtuu seikasta, jota Tilaaja ei ole kohtuudella voinut ottaa huomioon ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista ja jota urakoitsija ei voi välttää eikä voittaa, (esimerkiksi rakennusluvan lainvoimaistumisen viivästyminen), on Tilaajalla oikeus purkaa urakkasopimus. Osapuolilla ei ole tällöin oikeus esittää vaatimuksia toisilleen, pois lukien mahdolliset vaatimukset, jotka perustuvat jo suoritettuun tämän urakkasopimuksen mukaiseen laskutuskelpoiseen työhön.

#### **14.1.2 Urakoitsijan sopimuksen vastainen toiminta**

Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus, jos urakoitsija:

- 1) toimii Lehdon Reilun Pelin Säännöt- eettisten toimintaohjeiden vastaisesti;

- 2) rikkoo seuraavia työturvallisuutta koskevia määräyksiä;
  - a) työskentelemällä säännöllisen työajan ulkopuolella sopimuksen vastaisesti;
  - b) siten, että työntekijä poistetaan pysyvästi työmaalta työturvallisuutta koskevan laiminlyönnin vuoksi;
  - c) muulla merkittävyydeltään edellisiin rinnastuvalla tavalla;
- 3) rikkoo vakavasti työturvallisuutta koskevia määräyksiä toisella työmaalla ja tilaajalla olisi tällaisen laiminlyönnin perusteella oikeus purkaa sopimus
- 4) rikkoo aliurakoitsijan ja työntekijöiden käyttöä koskevia määräyksiä
  - a) jättämällä hyväksyttämättä aliurakoitsijan tilaajalla
  - b) jättämällä esittämättä palveluksessaan olevasta työntekijästä asianmukaista työntekijän oleskelulupaa tai selvitystä siitä, että lupaa ei tarvita;
  - c) jättämällä nimeämättä ulkomaalaisten työntekijöiden edustajaa, ilmoittamatta
  - d) uudesta edustajasta tai jättämällä huolehtimatta edustajalle kuuluvista tehtävistä;
  - e) muulla merkittävyydeltään edellisiin rinnastuvalla tavalla;
- 5) ei toimita tilaajavastuulain mukaisia selvityksiä suomen- tai englanninkielisinä kohdassa 3.1.3 edellytetyksi;
- 6) ei ole esittänyt tuotteiden kelpoisuutta koskevia todistuksia ja selvityksiä (esim. CE-merkintä tai DoP-dokumentit) kahden viikon kuluessa sovitusta ajankohdasta;
- 7) laiminlyö työnantajavelvollisuutensa
  - a) jättämällä noudattamatta työntekijöidensä työsuhteissa hänen noudatettavakseen kuuluvaa työehtosopimusta;
  - b) jättämällä maksamatta työntekijöidensä palkkoja ajallaan;
  - c) urakoitsijasta johtuvasta syystä työmaata uhataan saarrolla;
  - d) muulla merkittävyydeltään edellisiin rinnastuvalla tavalla;

Jos tilaaja edellä tarkoitetuissa tapauksissa purkaa sopimuksen, urakoitsija on velvollinen korvaamaan tilaajalle kaikki sopimuksen purkamisen johdosta aiheutuvat kustannukset

#### 14.1.3 Rakennuttajan maksukyvyttömyys

Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus, jos rakennuttaja asetetaan konkurssiin tai rakennuttajan muuten havaitaan olevan sellaisessa tilassa, ettei hänen voida odottaa täyttävän sopimuksen mukaista maksuvelvollisuuttaan tilaajalle.

Tilaajan tulee ilmoittaa rakennuttajan maksukyvyttömyydestä kirjallisesti urakoitsijalle. Ilmoituksen jälkeen tilaajalla on oikeus välittömästi keskeyttää työmaan työt ja purkaa sopimus. Jos tilaaja edellä tarkoitetuissa



tapauksissa purkaa sopimuksen, tilaaja on velvollinen korvaamaan urakoitsijalle purkamiseen mennessä suoritettua työtä vastaavan osuuden kokonaisurakkasummasta. Urakoitsijalla ei ole oikeutta muuhun korvaukseen tai hyvitykseen tilaajalta.

## 14.2 Pakotteet

Urakoitsija vakuuttaa ja vastaa siitä, että se tai sen omistajat aina lopulliseen omistajaan (beneficial owner) saakka eivät ole YK:n, EU:n, Yhdysvaltain tai Iso-Britannian asettamien pakotteiden tai vientirajoitteiden kohteena suoraan taikka omistuksen tai määräysvallan kautta taikka muiden tahojen ylläpitämien vastaavien rajoitteiden kohteena. Urakoitsija sitoutuu pyydettyään toimittamaan Lehdolle riittävät ja totuudenmukaiset tiedot omistusrakenteestaan tämän osoittamiseksi. Urakoitsija sitoutuu välittömästi ilmoittamaan, mikäli sen edellä antama vakuutus ei enää pidä paikkaansa.

Mikäli urakoitsijan edellä antama vakuutus ei myöhemmin pidä paikkaansa tai urakoitsija muutoin rikkoo tässä lausekkeessa määrättyjä velvoitteitaan, Tilaajalla on oikeus tämän sopimusrikkomuksen johdosta purkaa osapuolten välinen sopimus tai niin halutessaan keskeyttää sen toteuttaminen pakotteiden voimassaolon ajaksi. Urakoitsija on tietoinen siitä, että pakotteiden johdosta maksut urakoitsijalle voivat estyä tai viivästyä tai Lehto voi muutoin estyä toteuttamasta tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan. Tästä aiheutuneesta vahingosta urakoitsijalla ei ole oikeutta saada Lehdolta viivästys- tai muuta korvausta.

## 15. HENKILÖTIEDOT JA LUOTTAMUKSELLINEN TIETO

Urakoitsijalla ei ole oikeutta käyttää tietoonsa saamiaan henkilötietoja tai Lehdon luottamuksellisia tietoja mihinkään muuhun kuin sopimusvelvoitteiden toteuttamiseen. Salassapitovelvoite luottamuksellisen tiedon ja henkilötiedon osalta säilyy myös sopimuksen päättymisen jälkeen.

### **Henkilötietojen käsittely ja tietosuoja**

Tilaaja kerää, käsittelee ja tallentaa sopimuskumppaniensa ja sidosryhmiensä edustajien sekä työntekijöiden henkilötietoja Lehto Group Oyj:n ja sen tytäryhtiöiden yritysmarkkinointi- ja yhteistyökumppanirekisterissä. Urakoitsija vahvistaa, että sillä on tietosuojalainsäädännön mukainen oikeusperuste edustajiensa ja työntekijöidensä henkilötietojen toimittamiseksi Tilaajalle yhteistyö- ja sopimusten toteuttamistarkoitukseen. Lehto käsittelee sopimuskumppaniensa ja sidosryhmiensä edustajien henkilötietoja Lehto Group Oyj:n ja sen tytäryhtiöiden sopimuskumppani- ja sidosryhmärekisterin tietosuojaselosteen mukaisesti. Seloste on nähtävissä Lehdon internet-sivuilla: <https://lehto.fi/tietosuoja/>

## **Luottamuksellinen tieto**

Sopimuksen toteuttamisen puitteissa urakoitsija saattaa saada tietoonsa Lehdon luottamuksellista tietoa. Luottamuksellisella tiedolla tarkoitetaan kaikkea sellaista ei-julkista, Lehdon liiketoimintaan liittyvää tai muutoin luottamukselliseksi katsottavaa tietoa, jonka urakoitsija on saanut tietoonsa urakan valmistelun tai toteuttamisen yhteydessä.

Urakoitsija sitoutuu käsittelemään ja säilyttämään Lehdolta vastaanottamiensa luottamuksellisia tietoja erityisen huolellisesti siten, ettei tietojen luottamuksellisuus vaarannu missään vaiheessa, ja soveltamaan vähintään samanlaisia keinoja ja tarkkuutta luottamuksellisen tiedon suojaamiseksi, kuin urakoitsija soveltaa omaan luottamukselliseen tietoonsa. Urakoitsija ei saa välittää, paljastaa tai luovuttaa Lehdon luottamuksellisia tietoja kolmansille osapuolille mukaan lukien sellaiset urakoitsijan työntekijät, jotka eivät tarvitse luottamuksellista tietoa sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, ilman Lehdon etukäteen antamaa kirjallista suostumusta. Kun tietojen luovuttaminen kolmansille osapuolille on välttämätöntä sopimuksen toteuttamiseksi, urakoitsijan tulee varmistaa, että kolmas osapuoli sitoutuu pitämään luottamukselliset tiedot salassa.

## **16.ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN**

### **16.1 Sovellettava laki**

Tähän sopimuksen sovelletaan Suomen lakia pois lukien sen lainvalintaa koskevat säännökset.

### **16.2 Riitaisuuksien ratkaiseminen**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat pyritään ratkaisemaan lähtökohtaisesti osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvottelut eivät johda ratkaisuun, jätetään riitaisuudet Yhden miehen välimiesoikeuden ratkaistavaksi Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti Helsingissä. Jos osapuolet eivät kuukauden kuluessa saa sovittua välimiestä, Helsingin keskuskauppakamarin välimieslautakunta voi toisen osapuolen pyynnöstä nimetä välimiehen. Salassapito koskee myös välimiesmenettelyprosessia sekä välitystuomiota.