# Projektinjohtopalveluiden puitesopimus

# XXXXXX kaupungin energiatehokkuushankkeiden projektinjohtourakoit- sijan puitesopimus vuodelle 2023 ja 2024

**Päivämäärä: X.X.XXXX**

Sisällysluettelo

[Projektinjohtopalveluiden puitesopimus 1](#_Toc141434686)

[XXXXXX kaupungin energiatehokkuushankkeiden projektinjohtourakoit- sijan puitesopimus vuodelle 2023 ja 2024 1](#_Toc141434687)

[1. URAKAN SOPIMUSPUOLET 3](#_Toc141434688)

[2. PROJEKTIJOHTOURAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS 3](#_Toc141434689)

[2.1 PROJEKTIJOHTOURAKKA PALVELUN SISÄLTÖ 3](#_Toc141434690)

[3. URAKKAHINTA JA SEN MAKSAMINEN 4](#_Toc141434691)

[4. LASKUTUS 4](#_Toc141434692)

[5. VAKUUDET 4](#_Toc141434693)

[6. ASIAKIRJAT 4](#_Toc141434694)

[7. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLOAIKA 5](#_Toc141434695)

[8. TYÖMAAPALVELUT 5](#_Toc141434696)

[9. TILAAJAN MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS 5](#_Toc141434697)

[10. LUVAT 5](#_Toc141434698)

[11. TAKUUAIKA 5](#_Toc141434699)

[12. VAKUUTUKSET 6](#_Toc141434700)

[13. URAKOITSIJAN VASTUU VIRHEISTÄ 6](#_Toc141434701)

[14. URAKOITSIJAN SELVITYKSET 6](#_Toc141434702)

[15. PROJEKTIJOHTOURAKOITSIJAN ALIURAKOITSIJAT 7](#_Toc141434703)

[16. TIEDONANTOVELVOLLISUUS TYÖNTEKIJÖISTÄ JA URAKOISTA 7](#_Toc141434704)

[17. RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN 7](#_Toc141434705)

[18. ALLEKIRJOITUKSET 8](#_Toc141434706)

## URAKAN SOPIMUSPUOLET

**TILAAJA**

XXXXX kaupunki

**Osoite:**

**Yhteyshenkilö sopimusasioissa:**

**Yhteyshenkilö työsuoritukseen liittyvissä asioissa:**

**PROJEKTIJOHTOURAKOITSIJA**

Yritys Oy

Y-tunnus:

**Osoite:**

**Yhteyshenkilö sopimusasioissa:**

**Yhteyshenkilö työsuoritukseen liittyvissä asioissa:**

## PROJEKTIJOHTOURAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS

Projektijohtorakoitsija (PJU) sitoutuu palkkiota vastaan tekemään Liite 1:ssä XXXXX kaupungin energiatehokkuushankkeiden projektinjohtourakoitsijan puitesopimuksessa sovitut toimenpiteet ja tehtävät.

### PROJEKTIJOHTOURAKKA PALVELUN SISÄLTÖ

PJU suunnittele yhdessä Tilaajan kanssa tulevat energiantehokkuushankkeet sekä tekee tarvittavat kartoituskäynnit kohteissa. Kartoituskäynnin jälkeen PJU tekee hankkeesta tarjouksen, joka esite- tään tilaajalle hyväksyntää varten. Jokaiselle hankkeelle tehdään budjetti, aikataulu sekä solmitaan oma urakkasopimus puitesopimuksen sovituilla ehdoilla.

Projektinjohtopalkkio lasketaan tavoitehinnasta ilmoitetulla prosenttiosuudella. Tämä osuus sisältää myös suunnittelun kustannukset. Projektinjohtopalkkio on kiinteä, ellei tilaaja ja PJU suostu yh- dessä korottamaan tavoitehintaa, jolloin projektinjohtopalkkio ja tavoitepalkkio nostetaan suhteessa uuteen tavoitehintaan ilmoitetulla prosenttiosuudella. Tavoitehintaa voidaan nostaa, jos hankkee- seen tarvitaan alkuperäisen suunnitelmasta poiketen lisätöitä tai muutostöitä. Työmaakustannusten nousu yli tarjouksessa annetun työmaakustannushinnan ei ole syy tavoitehinnan muutokselle, vaan tämä osuus korvataan tarjouksen mukaisella PJU:n ilmoitetulla korvausosuudella.

Hankkeiden säästötakuu on kaikissa hankkeissa sidottu 10 % tavoitepalkkiosta. Säästötakuu on laskutuskelpoinen vuoden hankeen valmistumisesta, jos 80% luvatuista säästöistä ovat toteutuneet. Jos säästöt eivät ole toteutuneet, ei voi PJU laskuttaa kyseistä erää. Säästötakuun tarkastuksen jälkeen lakkaa hankkeen energiasäästötakuu, eikä osapuolet voi tämän jälkeen osoittaa toisilleen vaatimuksia toteutuneista tai toteutumattomista energiansäästöistä. Laitteiden ja järjestelmien toimivuuden varmistaminen ja optimointi suoritetaan tarvittaessa takuuaikana. Tämä on PJU:n yksinomainen vastuu säästötakuuta koskien eikä tilaajalla ole oikeutta muuhun korvaukseen siitä johtuen, että säästötakuu ei toteudu.

PJU:n suorittamat tarkemmat tehtävät on esitetty liitteessä 1.

## URAKKAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

Tämä puitesopimuksen arvo on sopimuskaudella vähintään XX XXX € / vuosi ja enintään XXX XXX €/ vuosi. Hankinnan kokonaisarvo on enintään X XXX XXX € kahdelle sopimusvuodelle sisältäen X optiovuotta. Hankkeet, jotka ovat kirjallisesti tilattu sopimuskauden aikana tulisi valmistua viimeistään 6 kuukauden sisällä sopimuskauden loppuessa. Kaikki tässä sopimuksessa olevat hinnat ovat ilmoi- tettu arvonlisäverottomana (0 % alv.).

Maksatus suoritetaan liite 1 puitesopimuksessa määritellyn mukaisesti.

## LASKUTUS

PJU laskuttaa asiakasta käänteisen arvolisäverolain (AVL) 8 c §:ään mukaisesti.

Laskuille ilmoitetaan, että ostaja on velvollinen ilmoittamaan ja maksamaan arvonlisäveroa (kään- netty verovelvollisuus).

Laskutus suoritetaan liite 1 puitesopimuksessa määritellyn mukaisesti.

## VAKUUDET

Vakuudet käsitellään liite 1 puitesopimuksessa mainitulla tavalla.

## ASIAKIRJAT

Tähän puitesopimukseen sovelletaan liitteissä mahdollisesti kirjatuin poikkeuksin YSE 1998-ehtoja. Urakka-asiakirjaluettelo ja niiden keskinäinen pätevyysjärjestys

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Asiakirjan nimi | Sivua | Liite Nro | Päiväys |
| 1. Projektinjohtopalveluiden puitesopimus, tämä asia-  kirja. | 8 |  |  |
| 2. Tarjouspyynnön liite. XXXXX kaupungin energiate-  hokkuushankkeiden projektinjohtourakoitsijan puite- sopimus. | 11 | 1 |  |
| 3. Tarjouspyyntö | 5 | 2 |  |
| 4. Tarjouksen pisteytystaulukko | 1 | 3 |  |
| 5. YSE98 | 19 | 4 |  |

## SOPIMUKSEN VOIMASSAOLOAIKA

Puitesopimuksen voimassaoloaika alkaa XX.XX.XXXX alkaen ja on voimassa vuoden 2024 loppuun asti. Molempien osapuolten haluttaessa on puitesopimusta mahdollista jatkaa kahden vuoden määräajan jälkeen yhdellä lisävuodella. Tarkempi yleiskuvaus sopimuksen voimassaoloajasta on esitetty liitteessä 1.

## TYÖMAAPALVELUT

Vastuu työmaapalveluista jakautuu alla kuvatulla tavalla (merkinnät: T = Tilaaja, PJU = Projektijoh- tourakoitsija. Tarkennukset kuhunkin työmaapalveluun kirjoitetaan asianomaisen palvelun perään. Jos merkintää ei ole tehty, ei työmaapalvelu kuulu kummallekaan sopijapuolelle).

|  |  |
| --- | --- |
| Työnaikaisten rakennelmien (esim. telineiden) ja asennusten tekeminen  sekä yhteistä tarvetta palvelevien mittojen asettaminen | **[ PJU ]** |
| Kulkuteiden tekeminen ja kunnossapito sekä yleisen liikenteen järjestely | **[ PJU ]** |
| Työsuoritusta varten tarpeellisen alueen vuokraaminen ja aitaaminen | **[ PJU ]** |
| Rakennuskohteen vartiointi | **[ T ]** |
| Rakennuskohteen, rakennusosien ja rakennustarvikkeiden sekä  ympäristön suojaaminen ja hoito | **[ PJU ]** |
| Rakennuskohteen lämmittäminen ja kuivattaminen sekä yleisvalaistus | **[ T ]** |
| Työmaan sisäisen jätehuollon järjestäminen sekä siivous, puhtaanapito ja  lumityöt | **[ PJU ]** |
| Urakan toteuttamiseen tarvittavien varasto-, toimisto- ja työskentelytilojen  sekä työntekijöiden sosiaalitilojen järjestäminen ja varustaminen | **[ T ]** |
| Veden, valaistukseen ja laitteiden käyttöön tarvittavan sähkön antaminen | **[ T ]** |
| Muut työmaapalvelut, joista on sovittu | **[ PJU ]** |

## TILAAJAN MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS

Tilaajan on varattava eri työvaiheita varten Urakoitsijalle kohtuullinen aika. Tilaajan on täytettävä omat sopimukseen liittyvät velvollisuutensa ja muutoinkin myötävaikutettava sopimuksen täyttymi- seen niin, että urakka voi valmistua sopimuksessa mainitussa ajassa ja muutoin sovitulla tavalla.

## LUVAT

Luvat käsitellään liite 1 puitesopimuksessa mainitulla tavalla.

## TAKUUAIKA

Urakan takuuaika on 24 kuukautta koko urakkasuorituksen vastaanotosta.

## VAKUUTUKSET

**[ X ]** Kohteessa on urakoitsijan ottama rakennustyövakuutus, joka kattaa myös tämän urakkasopi- muksen kohteena olevan suorituksen.

**[ ]** Urakoitsijan tulee ottaa rakennustyövakuutus koskien tämän sopimuksen kohteena olevaa urak- kasuoritusta.

PJU:lla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus. Vastuuvakuutuksen tulee olla määräl- tään vähintään X XXX XXX euroa. Vastuuvakuutuksen vähimmäismäärään tulee ylittyä myös tiedossa olevien vakuutuskauden vakuutustapahtumien vähentämisen jälkeen niin, että jäljellä oleva vakuutusmäärä on tämän aliurakkasopimuksen allekirjoitushetkellä sovittu vähimmäismäärä.

## URAKOITSIJAN VASTUU VIRHEISTÄ

Mikäli Urakoitsijan suorituksessa on virhe eikä Urakoitsija korjaa virhettä kohtuullisessa ajassa, Ti- laajalla on oikeus korjata virhe Urakoitsijan kustannuksella ja vähentää koituvat kustannukset ura- koitsijan viimeisestä laskutettavasta laskusta. Viivästyneestä valmistumisesta käsitellään YSE98- ehtojen mukaisesti.

## URAKOITSIJAN SELVITYKSET

Urakoitsijan tulee kuulua tai se on velvollinen liittymään [www.tilaajavastuu.fi](http://www.tilaajavastuu.fi/) -palveluun ”Luotettava Kumppani” -ohjelmaan sekä [www.veronumero.fi](http://www.veronumero.fi/) -palveluun.

Urakoitsijan on ennen sopimuksen allekirjoittamista ja töiden aloittamista esitettävä Tilaajalle seu- raavat tilaajavastuulain (1233/2006) edellyttämät enintään kolme (3) kuukautta vanhat selvitykset:

* Selvitys rekisterimerkinnöistä: ennakkoperintä-, työnantaja- ja arvonlisäverovelvollisten re- kisteri
* Kaupparekisteriote
* Voimassa oleva verovelkatodistus
* Luotettava selvitys verojen, ennakonpidätystilitysten, sosiaaliturvamaksujen ja eläkemaksu- jen suorittamisesta
* Todistus eläkevakuutusten ottamisesta ja suorittamisesta tai mahdollisesta maksusopimuk- sesta sekä lakisääteisen Tapaturmavakuutuksen järjestämisestä
* Kirjallinen selvitys sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
* Urakoitsija vakuuttaa, ettei sen yhtiömiestä, hallituksen jäsentä, toimitusjohtajaa tai muuta vastaavassa asemassa olevaa henkilöä ole määrätty liiketoimintakieltoon.
* Urakoitsija on esittänyt todistuksen siitä, että sillä on voimassa oleva toiminnan vastuuva- kuutus.

Ulkomainen Urakoitsija tai Urakoitsija, joka käyttää työssä ulkomaista työvoimaa on velvollinen toi- mittamaan lisäksi:

* selvityksen siitä onko Urakoitsijalla Suomessa kiinteä toimipaikka / liikepaikka
* kiinteän toimipaikan / liikepaikan osoite
* selvityksen Suomen ennakkoperintärekisteriin kuulumisesta tai Suomen veroviranomaisten myöntämän lähdeverokortin
* lähetetyistä työntekijöistä annetun lain mukaisen edustajan yhteystiedot
* todistukset (E101 tai A1) lähetettyjen työntekijöiden sosiaaliturvan järjestämisestä työnteki- jöiden kotimaassa
* käyttämiensä ulkomaisten työntekijöiden henkilötiedot, työsopimukset, työnantajayrityksen, työnantajayrityksen yhteystiedot sekä voimassa olevat työntekijöiden oleskeluluvat (pyydet- täessä)
* todistukset ulkomaisten työntekijöiden tapaturmavakuutuksesta (pyydettäessä).

Selvitykset ovat sopimuksen liitteenä. Urakoitsijan on toimitettava tilaajalle uudet selvitykset vaadit- taessa.

## PROJEKTIJOHTOURAKOITSIJAN ALIURAKOITSIJAT

Aliurakoitsijoiden kilpailutuksessa tulisi PJU lähettää jokaiselle urakkalajille vähintään kolmelle yri- tykselle tarjouspyynnöt, saadakseen vertailevuutta aliurakkahinnasta.

Urakoitsijan tulee hyväksyttää mahdolliset urakkasuorituksen toteuttamisessa käytettävät omat ali- urakoitsijansa kirjallisesti Tilaajalla. Valitut aliurakoitsijat tulisi toimittaa kohdassa 14. tarvittavat do- kumentit PJU:lle ja Tilaajalle esitettäväksi ennen aliurakan tilausta.

## TIEDONANTOVELVOLLISUUS TYÖNTEKIJÖISTÄ JA URAKOISTA

Kaikilla Tilaajalle työmaapalveluja tuottavien yritysten henkilöillä tulee olla VALTTI‐älykortti. Tämä koskee Tilaajan omien aliurakoitsijoidemme lisäksi mahdollisia tilaajan hyväksymiä aliurakoitsijoiden

ketjutettuja aliurakoitsijoita. Korttijärjestelmän ylläpitäjä on Suomen Tilaajavastuu Oy ja kortit tila- taan [veronumero.fi](http://veronumero.fi/) – palvelun kautta.

## RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

1. käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

**[ ]** Välimiesmiesoikeuden ratkaistavaksi.

Sopimuksen osapuolet ovat nimenomaisesti sopineet, että:

* 1. mahdolliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neu- vottelujen avulla;
  2. kaikki urakkasopimukseen tai sen muutoksiin perustuvat taikka niistä johdettavat vaatimuk- set kuten vahingonkorvaukset, haitat, riitaiset korvaukset ja viivästyssakot esitetään sekä selvitetään toiselle sopijakumppanille lopullisesti urakan taloudellisessa loppuselvityksessä tai urakan purkutilanteessa tilisuhteiden selvitystilaisuudessa. Näiden toimitusten päämää- ränä on kokonaisselvittelyn aikaansaaminen sopijapuolten välillä; ja
  3. osapuolilla ei ole oikeutta saattaa asiaa vireille tuomioistuimeen tai välimiesoikeuteen, ennen kuin osapuolet ovat YSE 1998 -ehtojen mukaisesti lopullisesti selvittäneet tilisuhteensa ura- kan taloudellisessa loppuselvityksessä tai urakan purkutilanteessa tilisuhteiden selvitystilai- suudessa.
  4. Asia tulee saattaa tuomioistuimen tai välimiesoikeuden ratkaistavaksi kuuden (6) kuukauden kuluessa taloudellisen loppuselvityksen tai urakan purkutilanteessa tilisuhteiden selvitystilai- suuden pitämisestä.

## ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti. Sähköinen allekirjoitus vastaa sitovuudeltaan ja merki- tykseltään paperille kirjoitettua allekirjoitusta. Urakoitsija vakuuttaa tutustuneensa YSE 1998 -ehtoi- hin ennen tämän sopimuksen allekirjoittamista.

Päiväys sähköisen allekirjoitussivun mukaisesti.