



RAKENNUSTIETO >

Rakennusalan täyden palvelun tietotalo

Rakennustieto Oy edistää hyvää rakennustapaa ja tuottaa rakentamisesta luotettavaa tietoa. Puolueettoman ja asiakaslähtöisen Rakennustieto Oy:n tuotteet kattavat rakentamisen koko elinkaaren suunnittelusta ylläpitoon. Yhtiön omistaa Rakennustietosäätiö RTS.

Tutustu palveluihimme

> rakennustieto.fi/rk/palvelut

Rakentajain kalenterin artikkelit

Tämä artikkeli on julkaistu alun perin Rakentajain kalenterissa, jota ovat julkaisseet Rakennustietosäätiö RTS sr ja Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL ry.

Julkaisu oli rakennusalan ammattilaisten ja opiskelijoiden käsikirja, joka yhdisteli teoriaa ja käytäntöä sekä kannusti hyvään rakentamiseen. Artikkelin vasemmassa reunassa olevasta vesileimasta näkee ko. Rakentajain kalenterin vuosikerran.

> [Artikkeliarkisto, kokoelma vuosien 1997–2018 Rakentajain kalenterissa julkaistuista artikkeleista](#)

Uudistuneet konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot (KSE 2013)

Juha-Matti Junnonen, tekniikan lisensiaatti
 Tutkimuspäällikkö, Aalto-yliopisto
 juha-matti.junnonen@aalto.fi

Uudistuksen syyt ja tavoite

Suunnittelu- ja rakennuttamissopimuksissa käytettävät konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995 uudistuivat, ja uudistuneet sopimusehdot julkaistiin vuoden 2014 alussa KSE 2013-ehtoina. Uudistusten pääpaino oli ehtojen ajanmukaistuksissa sekä terminologisissa täsmennyksissä, mutta myös osapuolten velvollisuuksia ja vastuita on täsmennetty ja muutettu. KSE-ehdot, kuten muutkin yleiset sopimusehdot, tulevat sopimuksen osaksi vain, jos niin sovitaan. Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot eivät ole katsottavissa yleiseksi kauppatavaksi, joka sitoisi ilman viittausta sopimuksessa. Osapuolet voivat sopia vapaasti siitä, käytetäänkö yleisiä sopimusehtoja ja mitä ehtoja sopimussuhteeseen sovelletaan ja missä laajuudessa. Uusien KSE 2013 -ehtojen soveltamisesta toimeksiantoon on aina sovittava. Estettä ei toisaalta ole vanhojen KSE 1995 -ehtojenkaan soveltamiselle, jos osapuolet näin sopivat.

Koska KSE-ehtoja käytetään laajasti erilaisissa konsulttitoimeksiannoissa, yleisissä sopimusehdoissa ei ole mahdollista ennakoida kaikkia vastaantulevia tilanteita tai määritellä kattavasti kaikki erityistilanteita koskevia ehtoja ja menettelyjä. Osapuolten on siksi sovittava toimeksiantokohtaisesti sopimusehdoissa määrittelemättömistä yksityiskohdista erikseen. Sopimusehdoissa on myös jätetty mahdollisuus muuttaa sopimuksessa tiettyjä yksityiskohtia, vaikka tämä oikeus on aina osapuolilla, kunhan se tehdään sopimuksessa.

Tarve sopimusehtojen muuttamiselle juontuu pitkälti sopimusehtojen ajanmukaistamistarpeesta. Yhä useammin rakennushankkeiden toteuttamisessa käytetään toteutusmuotoja, joissa suunnittelu ja toteutus tapahtuvat samanaikaisesti. Tällöin suunnittelun eteneminen vaikuttaa ajallisesti koko hankkeen sujumiseen, joten osapuolten velvollisuuksien oikea-aikainen suoritus on tärkeää. Siksi ehdoissa on korotettu viivästysakkoja ja sisällytetty tilaajaa koskevia viivästyksistä aiheutuvia seuraamuksia. Aiempien KSE 1995 -ehtojen sanktioiden ohjausvaikutus arvioitiin heikoksi. Samoin yhä voimakkaampi tietomallien hyödyntäminen, ja yleisimminkin tietotekniikan kehitykseen liittyvät seikat edellyttivät uudistusta jo yksinomaan käsitteidenkin osalta.

Uudistuksen pääpiirteinen sisältö

Osapuolten velvollisuudet

Osapuolten päävelvollisuudet ovat edelleen samat kuin aiemminkin KSE 1995 -ehdoissa. Tilaaajan on luovutettava sovittu aikataulun mukaisesti konsultin käyttöön korvauksetta työn suorituksessa tarvittavat asiakirjat ja muut hallussaan olevat perustiedot. Vastaavasti konsultin tulee asiantuntijana suorittaa saamansa tehtävä ammattitaidolla ja hyvää teknistä tapaa noudattaen ottaen huomioon yhteisesti sovitut tavoitteet. Lisäksi konsultti vastaa siitä, että hänen luovuttamansa suunnitelma tai suorittamansa tehtävä on sopimuksenmukainen ja täyttää voimassa olevien lakien, asetusten ja viranomaismääräysten vaatimukset.

Osapuolten vastuut

Uudistusten ehkä keskeisimmät muutokset liittyvät osapuolten vastuisiin. Uusissa KSE 2013 -ehdoissa on asetettu myös tilaajalle vahingonkorvausvastuuta, mikäli tilaaja aiheuttaa konsultille vahinkoa. Tilaaajan vahingonkorvausvastuu rajoittuu ajallisesti ja määrällisesti samoin perustein kuin konsultin vastuu. Tilaaajan vahingonkorvauksen yläraja on enintään konsultin koko toimeksiannon palkkion suuruinen. Ajallisesti tilaajan vahingonkorvausvastuu konsultille päättyy samanaikaisesti kuin konsultin vahingonkorvausvastuu. Näin sopimusehdoissa on hahmoteltu tilaajan ja konsultin kesken identtinen vahingonkorvausvastuu. Vastuunrajoitusehdot eivät sovellu, jos tilaaja on menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti.

Konsultilla on edelleenkin täyttämisvastuu eli hänen on sovittua korvausta vastaan luovutettava tilaajalle sopimuksessa edellytetty työn tulos sovittuna aikana. Jos konsultin suoritus jää joko kokonaan tai osittain täyttämättä, seuraa siitä palkkion epäminen tai alentaminen. Myöskään konsultin tilaajalta saama hyväksyminen suunnitelmilleen ja toimenpiteilleen ei vapauta konsulttia vastuusta. Tässä suhteessa ei ole mitään muutoksia tehty verrattuna aiempiin sopimusehtoihin.

Sen sijaan konsultin vastuuaikojen määräytymistä eri tilanteissa on täsmennetty. Konsultin vastuu päättyy kahden vuoden kuluttua kohteen vastaanottamisesta. Mikäli suunnitelmia ei välittömästi toteuteta tai tilaaja keskeyttää rakennuskohteen ra-

kentämisen, vastuu päättyy viisi vuotta aineiston luovuttamisesta tilaajalle. Mikäli mitään suunnitteluvaihtoa ei ole eli lähinnä muissa kuin suunnittelutoimeksiannoissa, vastuu päättyy kaksi vuotta aineiston luovuttamisesta tilaajalle. Aiemmin konsultin vastuu päättyi, kun hänen suorittamansa tehtävän perusteella toteutettu työ on hyväksytty työn suorittajan takuujan vakuuden vapauttavan tai sitä vastaavan tarkastuksen perusteella. Ellei tällaista takuuaikaa ole määrätty, vastuu päättyy yhden vuoden kuluessa suunnittelukohteen valmistumisesta. Tässä suhteessa konsultin vastuuta on lisätty, ja yhdenmukaistettu KSE 2013 -ehtoja Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) vastuumääräysten kanssa.

Vastuuaikoja ei noudateta, jos viat ja puutteet ovat aiheutuneet konsultin tahallisesta tai törkeän tuottamuksellisesta laiminlyönnistä tai täyttämättä jääneestä suorituksesta. Edellytyksenä kuitenkin, etteivät viat ole olleet havaittavissa ennen vastuujan päättymistä. Tästäkin vastuusta konsultti vapautuu, kun on kulunut 10 vuotta kohteen vastaanottamisesta tai muussa tapauksessa toimeksiannon mukaisen aineiston luovuttamisesta. Konsultin vastuuta kolmannelle on myös laajennettu siten, että konsultti vastaa aiheuttamistaan vahingoista voimassa olevan lainsäädännön mukaan. Aiemmin sopimusehdot vaikenivat vastuusta kolmannelle.

Konsultti ei edelleenkaan ole vastuussa välillisistä vahingoista eli sellaisista, jotka johtuvat esimerkiksi tuotannon tai liikevaihdon vähentymisestä tai keskeytymisestä tai muusta tulon menetyksestä tai saamatta jääneestä voitosta sen vuoksi, että sopimus sivullisen kanssa on rauennut tai jäänyt täyttämättä oikein. Hän ei ole myöskään vastuussa muusta tällaisista vaikeasti ennakoitavista vahingoista tai muista välillisistä vahingoista. Vastuunrajoitus ei sovellu, jos konsultti on toiminut tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti.

Konsultin vahingonkorvauksen yläraja on sidottu toimeksiannon kokonaispalkkioon, mutta se sisältää myös mahdollisista muutos- tai lisätöistä saadun palkkion. Mikäli osapuolet haluavat tästä poiketa, siitä on mainittava sopimuksessa. Tältä osin vahingonkorvauksen ylärajan sopimisen paikkaa on täsmennetty. Aiemmissa KSE 1995 -ehtoisissa sopimuksessa oli määriteltävä vahingonkorvausvastuun yläraja, ja jos sitä ei ollut tehty, yläraja oli palkkion suuruinen.

Tilajan on ilmoitettava korvausvaatimuksensa perusteiltaan yksilöitynä viipymättä ja viimeistään yhden vuoden kuluessa siitä, kun on selvinnyt kyseessä olevan konsultin virhe. Tilajan on esitettävä lopullisesti kirjallisesti korvausvaatimuksensa yhden vuoden kuluessa konsultin vastuujan päät-

tymisestä. Mikäli tilaaja ei korvausvaatimusta edellä mainittujen aikamääreiden mukaisesti, tilaaja menettää oikeutensa korvaukseen.

Ajalliset määritteet

Uusissa KSE 2013 -ehdoissa on myös täsmennetty tilaajan suunnitteluaiakataulun laatimisvelvoitetta. Tilaajan tulee ilmoittaa työlle selkeä alkamisaika ja huolehtia, että työlle laaditaan ja sovitaan riittävän yksilöityä ja toteuttamiskelpoisen aikataulu. Ongelmatapauksissa konsultin on jatkettava työtään aikataulun mukaisesti, vaikka lisä- tai muutostöiden korvauksesta olisikin erimielisyyksiä. Työ voidaan keskeyttää vasta sitten kun lisä- tai muutostyöt merkittävästi muuttavat konsultin työn laajuutta tai luonnetta. Merkittäväksi muutokseksi on määritetty tässä yhteydessä kymmenen prosenttia alkupe- räisestä palkkiosta.

Uusiin ehtoihin on lisätty myös tilaajaa koskeva viivästysakkomääräys. Viivästysakko koskee tarpeellisten perustietojen ja ohjeiden viivästyminen sekä tilaajasta johtuvaa muuta viivästystä. Tilaajalta saatavat sakolliset lähtötiedot on syytä kirjata sopimukseen. Tilaajan viivästysakon määräksi on asetettu 0,2 % konsultin koko toimeksiannon palkkiosta kultakin sellaiselta täydeltä työpäivältä, minkä lähtötietojen luovuttaminen myöhästyy sovitusta tietojen luovuttamisajankohdasta tai minkä konsultin suoritus viivästyy tilaajasta johtuvasta muusta syystä. Lisäksi tilaajan on annettava konsultille vastaava pidennys suoritusajanaan. Tilaajan viivästysakon enimmäisajaksi on määritetty 50 työpäivää. Konsultin on esitettävä vaatimus viivästysakosta kirjallisesti kolmen kuukauden kuluessa viivästy- mistä koskevasta ilmoituksesta.

Konsultin viivästysakkoa on KSE 2013 -ehdoissa korotettu. Uusien ehtojen perusteella viivästysakko määräytyy työpäivien mukaan ja toisaalta viivästysakon enimmäismäärä on myös suurempi. KSE 2013 -ehtojen mukaan konsultin viivästysakon määrä on sama kuin tilaajan viivästysakko eli 0,2 % toimeksiannon kokonaispalkkiosta (ml. lisä- ja muutostyöt) kultakin viivästyneeltä täydeltä työpäivältä, kuitenkin enintään 50 työpäivältä. KSE 1995 -ehtojen mukaista viivästysakkoa maksettiin 0,5 % kultakin täydeltä viikolta, jonka suunnitelman luovuttaminen myöhästyi, kuitenkin enintään 10 viikolta. Siten uusien sopimusehtojen mukaista viivästysakon enimmäismäärää on korotettu 5 prosentista 10 prosenttiin. Viivästysakkoa korottamalla yritetään ehkäistä hankkeen viivästyminen. Tilaajan on esitettävä viivästysakkovaade kolmen kuukauden kuluessa toimeksiantosopimuksen mukaisen suunnitelman luovuttamisesta. Tässä ajankohtaa on lyhennetty, sillä aiemmin KSE 1995 -ehtojen mukai-

sesti tilaajan oli esitettävä mahdollinen vaatimus viivästysmaksosta viimeistään kuuden kuukauden kuluessa.

KSE 2013 -ehdoissa on myös osapuolten lojaliteettivelvoitetta selkeytetty, sillä molemmilla osapuolilla on velvollisuus ilmoittaa toiselle, mikäli havaitsee syntyneen tai syntyneen olevan vahingon. Lisäksi konsultilla on velvollisuus myös tarpeellisiin toimin rajoittaa vahingon määrää.

Vastuuvakuutuksista tulee sopimusehtojen mukaan sopia erikseen. Tilaajan vaatiman hankekohtaisen vastuuvakuutuksen kustannuksista vastaa tilaaja. Sen sijaan yleisen konsulttivastuuvakuutuksen kustannukset sisältyvät yleiskustannuksiin.

Aineisto

Tietotekniikan mukanaan tuomaan luovutettavien lopputuotteiden monimuotoisuuteen ja nopeaan kehitykseen ei ole pyritty vastaamaan erilaisia teknisiä muotoja luettelemalla, vaan asiakirja-sana on korvattu paremmin monimuotoisuutta kuvaavalla aineisto-sanalla. Aineistolla tarkoitetaan asiakirjoja, kirjallista tai kuvallista esitystä tai sellaista sähköisesti tai muulla vastaavalla tavalla aikaansaatua esitystä, joka on luettavissa, kuunneltavissa tai muutoin ymmärrettävissä teknisin apuvälinein. Aineiston on joko konsultin tilaajalta saamaa lähtöaineistoa tai konsultin tilaajalle luovuttamaa toimeksiantannon tuotosta.

Konsultti on vullollinen luovuttamaan tilaajalle kaiken toimeksiantannon täyttämistä edellyttämän aineiston. Sopimusehdoissa on ei ole pyritty määrittelemään missä muodossa aineisto pitäisi luovuttaa, vaan on pitäydyytty yleisluonteiseen määräykseen, että luovutusmuodosta sovitaan tapauskohtaisesti. Tämä onkin luonteva lähtökohta, sillä yleisissä sopimusehdoissa ei ole mahdollista tyhjentävästi määrittää kaikkia mahdollisia tilanteita ja aineiston luovutukseen liittyviä vaihtoehtoja. Sen tähden joko sopimuksessa tai suunnittelukokouksessa onkin sovittava esimerkiksi mallintamisessa käytettävät ohjelmistot, työkalut, versiot, asetukset, mittayksikkö, mallien tarkkuus ja jaottelu ja mallien tarkastamiseen liittyvät käytänteet.

Kuten aiemminkin sopimusehdoissa, konsultin on säilytettävä tilaajalta saamansa alkuperäinen ja laatimansa aineisto 10 vuotta toimeksiantannon päättymisestä. Sähköinen aineisto säilytetään siinä muodossa kuin se on luovutettu eikä konsultilla ole velvollisuutta päivittää aineistoa uudempiin muotoihin.

Lisäksi kummallekin osapuolelle on asetettu luovuttamiensa tietoteknisen aineiston eheysvaatimus. Siten niin tilaaja kuin konsulttikin vastaavat siitä, että luovutettava aineisto saapuu kokonaisu-

dessaan luovutuksensaajalle ja aineiston on oltava avattavissa sovitulla ohjelmalla ja sen versiolla.

Tekijänoikeuksiin tai aineiston käyttöoikeuksiin ei uusissa sopimusehdoissa ole tehty periaatteellisia muutoksia. Koska immateriaalioikeuksiin liittyvät asiat ovat usein monimutkaisia ja sopimusehtojen käyttötarkoitukset vaihtelevat, onkin KSE 2013 -ehtojen lähtökohta, että näistä sovitaan erikseen. Toimeksiantokohtaisesti on syytä kirjata, mikä on sopimuksen tarkoitus. Aineiston tekijänoikeudet säilyvät aina konsultilla, ellei erikseen toisin sovita. Luovutetun aineiston käyttö- ja luovutusosoikeuksia koskevissa ehdoissa jatketaan entisillä periaatteilla, joissa tilaajan käyttöoikeus konsultin luovuttamaan aineistoon määritellään koskemaan sopimuksen kohdetta ja tarkoitusta ellei sopimuksessa muuta ole sovittu. Konsultilla ei myöskään ole oikeutta luovuttaa toimeksiantonnasta syntyneitä aineisto muille ilman tilaajan suostumusta.

Veloituserusteet

Sopimusehdoissa jo aiemminkin olleita veloituserusteita on selkeytetty. Konsultin veloitus voi olla joko palkkio- tai hintaperusteinen. Veloituksen perustussa palkkioon erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset veloitetaan erikseen. Veloituksen perustussa hintaan siihen sisältyvät palkkio, erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset. Uusissa sopimusehdoissa erityisiä korvauksia voi veloitaa toimeksiantoon tyypillisesti kuumattomista tehtävistä ja laitteiden, välineiden tai ohjelmien käytöstä.

Erityyppiset palkkioperusteet ovat pääosin ennalallaan. Palkkio voi siten olla kokonaispalkkio, yksikköpalkkio, aikapalkkio henkilöryhmittäin tai konsultin kustannusten mukaan, tavoitepalkkio tai muu sovittu palkkio. Palkkiomuotoja voidaan myös yhdistellä.

Erityisten korvausten ja kulujen veloituserusteita on yksinkertaistettu. Uusiin sopimusehtoihin on sisällytetty erillinen matkakustannusten ja matka-ajan korvauksia koskeva ehtokohta. Matkakustannusten ja matkaan veloituserusteista tulisi sopia toimeksiantokohtaisesti tulkintaerimielisyyksien välttämiseksi. Mikäli matka-ajan korvauksista ei ole sovittu erikseen, niin aikapalkkiopohjaisissa sopimuksissa matkustamiseen käytetystä ajasta konsultilla on oikeus veloittaa 60 prosenttia sovitusta aikapalkkiosta. Matkakustannukset korvataan toisiteiden mukaan.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Uusissa KSE 2013 -ehdoissa on korostettu erimielisyyksien ratkaisemisessa osapuolten välistä neuvotteluja ensisijaisena menettelyä. Mikäli neuvot-

teluissa ei löydetä kohtuullisessa ajassa ratkaisua, toissijaisena menettelynä on hankkia asiantuntijalausunto sopiviksi katsotulta järjestöltä, järjestöjen väliseltä lautakunnalta tai muulta asiantuntijalta. Mikäli neuvottelujen ja asiantuntijalausuntojen avulla ei saavuteta ratkaisua erimielisyyteen, lopullisesti riita ratkaistaan välimiesmenettelyllä. Sopimusehdoissa on määritetty, että välimiesmenettelynä käytetään Keskuskauppakamarin välityslautakunnan nopeutettua välimiesmenettelyä. Tällöin riidan ratkaisee yksi välimies ja tuomio on annettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun välimies on saanut jutun asiakirjat lautakunnalta. Nopeutettu välimiesmenettely on tarkoitettu vähäisten ja selkeiden riitojen ratkaisemiseen, ja samalla kustannukset pysyvät kohtuullisina. Aiemmissa KSE 1995 -ehdoissa ei ollut määritelty välimiesmenettelyyn liittyviä ehtoja.

Mikäli molemmat osapuolet niin sopivat, riitasia on jätettävä käräjäoikeuden ratkaistavaksi. Oikeuspaikka määräytyy vastaajan kotipaikan tai rakennettavan kohteen sijaintipaikan mukaan tai jos sijaintipaikka on Suomen rajojen ulkopuolella, Helsingin käräjäoikeus. Aiemmissa KSE 1995 -ehdoissa riitti, mikäli vain toinen osapuoli vaatii riidan ratkaisemista käräjäoikeudessa, nyt edellytyksenä on, että molemmat osapuolet niin haluavat. Tämä korostaa uusissa sopimusehdoissa omaksuttua kantaa kevennetyistä riidantarkaisumenetelmistä.

Määritelmiä

Edellä mainittujen muutosten lisäksi joitakin ehdoissa käytettyjä määritelmiä on täydennetty, mm. aineistoa, sopimusasiakirjoja, sosiaalkustannuksia, suunnitelmia, tietoteknistä virheettömyyttä, suunnitelmia ja toimeksiantoa koskien. Lisäksi määritelmässä on täsmennetty myös palkkio- ja hintakäsitteiden rakenteellinen ero. Konsultin vastuu rajoittuu ensisijaisesti koko toimeksiannon palkkion määrään, ellei toimeksiantokohtaisesti muuta sovita. Koko toimeksiannon palkkioon sisältyvät myös lisä- ja muutostyöt.

Ehtojen soveltamisalaa on myös lisätty tuotekehitystyö ja teollinen tuotoilu. Lisäksi ehtojen soveltamisala on tarkennettu koskemaan yhdyskuntien selvitys- ja rakennuttamistehtäviä.

Lopuksi

Konsulttisopimukset ovat keskeisessä asemassa rakennushankkeen toteuttamisessa, ja siksi niiden solmimiseen ja laatimiseen on panostettava aikaa ja resursseja. Suunnittelun liittyviä, usein hyvinkin monimutkaisia, oikeudellisia kysymyksiä on usein vaikeaa ratkaista pelkästään lain, yleisten oikeusperiaatteiden ja kauppatapojen nojalla. Eri intressiipi-

rien sopimat yleiset sopimusehdot helpottavat osapuolten sopimuksentekoprosessia ja ne tarjoavat lähtökohtaisesti tasapuolisen asetelman tilaajan ja konsultin välille.

Kuten kaikista yleisistä sopimusehdoista, myös KSE-ehdoista voidaan aina poiketa ja sopia toisin. Tosin poikkeamaan on oltava perusteltu syy, ja poikkeama on tehtävä harkiten, jotta sopimusehdot ovat tasapainoisia, ja muutoksella ei ole yllätyksellisiä sivuvaikutuksia. Halutessaan poikkeamia tilaajan kannattaa tuoda korvaavat ehdot esiin niin varhain kuin mahdollista, mielellään jo tarjouspyyntövaiheessa, jotta tarjoaja voi ottaa ne huomioon omissa tarjouksessaan.

KSE 2013 -ehdot eivät eroa keskeisiltä pääperiaatteiltaan aiemmista KSE 1995 -ehdoista. Vaikka uudet ehdot ovat varsin kattavat ja soveltuvat sellaisinaan konsulttisopimusten perustaksi, on sopimuksissa edelleen sovittava tietyistä asioista. Konsulttisopimuksessa on muun muassa:

- määriteltävä konsultin suoritusvelvollisuus riittävän tarkasti
- määriteltävä ainakin tehtävän kohde, laji, laajuus ja veloituseruste, kohteen käyttötarkoitus sekä konsultin asema suoritusorganisaatiossa
- otettava kantaa vahingonkorvauksen enimmäismäärään
- kiinnitettävä huomiota vakuutuksiin ja yhteen sovittava konsulttisopimuksen mukaiset vahingonkorvaukset konsultin ja tämän vakuutusyhtiön välisen vakuutus sopimuksen perusteella korvattaviin vahinkoihin
- perehdyttävä veloituserusteita koskeviin määräyksiin ja valita kuhunkin tapaukseen parhaiten soveltuva palkkiomuoto
- mainittava kokonaispalkkioon tai yksikköpalkkioon sisältyvät tehtävät
- aikapalkkiota käytettäessä henkilöryhmittäin määriteltävä henkilöryhmät sopimuksessa
- käytettäessä tavoitepalkkiota mainittava, miten lopullinen palkkio määritetään, jos tavoitepalkkio ylitetään tai alitetaan
- määritettävä yleiskustannusprosentit
- täsmennettävä viivästyskann suuruus, jos halutaan poiketa 0,2 % -säännöstä
- sovittava suunnitelmien toistuvasta käytöstä maksettavista korvauksista
- täsmennettävä vastuuvakuutukseen liittyvät vaatimukset
- määritettävä luovutettavan aineiston luovutusmuodot ja aineiston toistuvasta käytöstä ja korvauserusteesta.

Tietotekniikan kehittyminen ja tietomallintaminen tuovat erityisen ongelma-alueensa myös suunnittelusopimuksiin. Tällä hetkellä KSE 2013 -ehdot hyvin pitkälti vaikeavat tietomallintamiseen liittyvistä

kysymyksistä, joten tietomalleista aiheutuvat sopimusehdot on ratkaistava sopimuskohtaisesti. Tarjouspyyntöä valmisteltaessa tilaajan kannattaakin keskustella potentiaalisten tarjoajien kanssa aineiston jatkokäytöstä ja luovutusmuodosta, jotta tarjouspyyntöön saadaan oikeat määrittelyt. Tarjouspyynnössä on hyödyllistä kertoa yksilöidysti mihin tarkoitukseen esimerkiksi tietomallia tullaan käyttämään. Näin ohjataan tarjouksen tekoa, tietomallityön resurssien mitoitusta ja työn aikana itse tietomallinnusta siten, että tavoitteisiin päästään. Luovutettaessa aineistoa muokattavassa muodossa on tärkeää huomioida myös vastuukysymykset. Konsultti vastaa aineistosta vain luovutushetken tilanteessa, koska sen jälkeen ei enää ole varmuutta kuka ja miten aineistoa on muuttanut.

Pientalotyömaan valvonta ja tarkastusasiakirja kirja + CD

Övervakning och inspektionsprotokoll vid småhusbyggen

Pientalotyömaan valvonta ja tarkastusasiakirja -julkaisu antaa pientalorakentajalle yksityiskohtaisia ohjeita ja neuvoja rakentamisen suunnitteluun, toteutukseen ja valvontaan sekä auttaa kuntien rakennusvalvontaviranomaisia käytännön neuvonta- ja valvontatyössä.

Tarkastusasiakirjan lomakkeet ovat myös CD:llä PDF-tiedostona, josta ne voi täyttää ja tulostaa.

15., muuttamaton painos
Rakennustieto Oy, 2014
ISBN 978-951-682-855-1
131 s., suomenkielinen

4. painos
Rakennustieto Oy, 2011
ISBN 978-951-682-992-3
131 s., ruotsinkielinen



Tilaukset verkkokaupasta www.rakennustietokauppa.fi
Puh. 0207 476 366

RAKENNUSTIETO 