

Kuntotutkimussopimus

Tarjouksen antaja

Tutkimuksen tilaaja

Tutkittavan rakennuksen osoite

Tutkimuksen sisältö

Tutkijan vastuu

Konsultti vastaa antamastaan lausunnostaan konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen mukaisesti (KSE 2013), mutta virhe- ja korvausvastuu on Kuluttajansuojalain 8 luvun mukainen.

Tutkimuksen hinta

Kokonaishinta € (sis. alv)

Tuntiveloitushinta € (sis. alv)

Maksu

Toteutusaika

Tilaaajan velvollisuudet ja vastuut;

Tutkimuksen tilaaja toimittaa sovitun aikataulun mukaisesti tutkijalle kopiot rakennuksen piirustuksista (mm. pohja-, leikkaus-, julkisivu-, lvi- ja sähköpiirustukset) sekä aiemmista mahdollisista tutkimustuloksista ja rakennukseen liittyvistä asiakirjoista (esim. terveystarkastajan lausunto, asuntokaupan kuntotarkastus raportti).

Tilaaaja selvittää ja näyttää tutkijalle missä rakennuksen sähkö-, lämpö-, vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtoputkien linjat sijaitsevat, ettei esimerkiksi vesi- tai henkilövahinkoja pääse tapahtumaan rakenneavausten yhteydessä. Tilaaja vastaa tutkimuksista mahdollisesti aiheutuvista väistämättömistä haitoista ja vahingoista.

Tilaaajan on hyvä tiedostaa, että rakenteeseen jää esteettinen haitta avatulle kohdalle.

Rakenneavauksista tulee pölyä huoneilmaan, minkä vuoksi siivousta tulee tehostaa tutkimusten jälkeisinä viikkoina.

PVM

Sopimuksen liitteet

-

KUNTOTUTKIMUSSOPIMUS ELI TOIMEKSIANTOSOPIMUS

Sopimuksessa tulee olla tilaajan (rakennuttaja) ja tekijän (kosteusvauriokuntotutkija) täydelliset tiedot, kuten: tutkimuskohde, tilaajan ja elinkeinoharjoittajan nimet, osoitteet, puhelinnumerot, elinkeinoharjoittajan yritys ja y-tunnus yms.

Sopimuksessa tulee käydä ilmi, että tutkija toimii KSE ehtojen mukaisesti. Sopimukseen kirjataan: ”Konsultti vastaa antamastaan lausunnostaan konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen mukaisesti (KSE 2013)”.

Joko tutkija määrittelee tilaajalta saatujen tietojen mukaan tai tutkija ja tilaaja yhdessä laativat tutkimussopimuksen sisällön. Sopimuksessa tulee käydä ilmi;

- Toteutus eli mitä tutkitaan ja miten, tutkimuksen laajuus.
 - Tässä kohtaa voidaan kertoa esim. että kokonaishinta sisältää aistinvaraisen tarkastuksen ja tutkimussuunnitelman. Tämän jälkeen mahdollisesti tehtävästä rakenteita avaavasta kuntotutkimuksesta tehdään uusi sopimus, jossa määritellään tarkemmin mitä kohteessa tutkitaan ja sen kustannukset.
 - Tai esim. kokonaishintainen kuntotutkimus sisältää 5 kpl n. 50cm x 50cm:n ulkoseinärakenteiden alaosiin tehtävää rakenneavausta, jotka paikataan ilmatiiveydeltään siihen tasoon, kuin se on ollut tai se on mahdollista höyrünsulkuteipein tehdä. Muutoin rakenneavausten paikkaaminen jää tilaajalle. Lisäksi kokonaishinta sisältää 10 kpl materiaalinäytteitä (kvantitatiivinen analyysi - laimennossarja), jotka toimitetaan akkreditoituun mikrobilaboratorioon (esim. Työterveyslaitos). Tutkimuksista kirjoitetaan raportti korjaustapa-ehdotuksineen.
- Mitä on sovittu näytteidenotoista. Esimerkiksi mitä näytteitä (materiaali, asbesti yms.) kuuluu kokonaishintaan, näytemäärät tai jos näytteet eivät kuulu kokonaishintaan niin;
 - Yksikköhinnat eri näytteille (alvillinen hinta). Sopimuksessa voidaan myös mainita että tutkimusten yhteydessä sovitaan tilaajan kanssa erikseen se, montako näytettä tutkimusten yhteydessä otetaan.
- Hinta ja millä perusteella veloitetaan. Eli onko kokonaishinta (alvillinen hinta) vai tuntihinta (alvillinen hinta). Muut kulut, kuten kilometrikorvaukset yms.
 - Esim. Kokonaishinta; Rakenteiden kuntotutkimushinta 3 075 € (sis. alv 24%) sisältää edellä mainitut tutkimukset, kenttätöineen, raportointeineen, mittauksineen ja näyteanalyyseineen sekä matka- ja asiakirjakuluineen. Mahdollisista lisätöistä sovitaan aina tilaajan kanssa erikseen. Lisätyöt laskutetaan liitteenä 1 olevan yksikköhinnaston mukaisesti ja laboratorioanalyysit laskutetaan liitteenä 2 olevan laboratorihinnaston mukaisesti.
 - Jos on tuntihintainen, niin arvio montako tuntia menee (tuntikustannusten kokonaishinta-arvio ei saa ylittää yli 15% sovitusta arviosta)
- Tarjouksen voimassaoloaika. Esim. Tarjous on voimassa 30.11.2013.
- Laskutus;
 - Työ laskutetaan, kun raportti on luovutettu tilaajalle. Maksuehto 14 pv netto, viivästyskorko 8 %. Lasku toimitetaan noin viikon kuluessa siitä, kun raportti on luovutettu/lähetetty asiakkaalle.

- Tai esim. tapauksesta riippuen voidaan toimia seuraavasti; Kokonaishinnasta laskutetaan 50%, kun tutkimukset on tehty ja loput 50%, kun raportti on luovutettu tilaajalle.
- Toteutusaika;
 - Esim. kuntotutkimukset suoritetaan siten, että tulokset toimitetaan tilaajalle 1.1.2014 mennessä.
- Tilaajan velvollisuudet ja vastuut, esim;
 - Tutkimuksen tilaaja toimittaa sovitun aikataulun mukaisesti korjausneuvojalle kopiot rakennuksen piirustuksista (mm. pohja-, leikkaus-, julkisivu, lvi- ja sähköpiirustukset) sekä aiemmista mahdollisista tutkimustuloksista ja rakennukseen liittyvistä asiakirjoista (esim. terveystarkastajan lausunto, asuntokaupan kuntotarkastus raportti).
 - Tilaaja selvittää ja näyttää tutkijalle missä rakennuksen sähkö-, lämpö-, vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtoputkien linjat sijaitsevat, ettei esimerkiksi vesi- tai henkilövahinkoja pääse tapahtumaan rakenneavausten yhteydessä.
 - Tilaaja varmistaa esteettömän pääsyn kaikkiin tarkastettaviin tiloihin. Myös esimerkiksi salaojien tarkastuskaivojen kannet sekä maanpinnan alla oleva ryömintätilan kulkuaukot tulee kaivaa esiin.
 - Rakenneavauksista tulee pölyä huoneilmaan, minkä vuoksi siivousta tulee tehostaa tutkimusten jälkeisinä viikkoina.