

## KONSULTTISOPIMUKSEN LAADINTA

konsulttitoimeksianto, konsulttisopimus  
 konsultkontrakt  
 consulting contract

Tässä RT-ohjekortissa käsitellään konsulttisopimuksen laatimista. Ohjeet annetaan Konsulttisopimus -lomakkeen (RT 80252) täyttömallina. Lomaketta voidaan käyttää tilaajan ja konsultin välisissä toimeksiannoissa mm. rakentamisen tuotannollisen toiminnan sekä yhdyskuntien tutkimussuunnittelu- ja valvontatehtävistä sovittaessa. Ohje sisältää lomakkeet myös toimeksiannon muutoksesta ja pienestä toimeksiannosta sopimista varten.

## YLEISTÄ

Tässä RT-ohjekortissa esitellään kolme lomaketta:

RT 80252 Konsulttisopimus  
RT 80253 Konsulttitoimeksiannon lisä-  
ja muutostyösopimus  
RT 80254 Konsulttitoimeksiannon ti-  
laus/tilausvahvistus/sopimus.

**Konsulttisopimus**-lomake on peruslomake, jota ensisijaisesti käytetään toimeksiannosta sovittaessa. Kaksi muuta lomaketta täydentävät sopimusjärjestelmää. **Lisä- ja muutostyösopimus** -lomaketta käytetään, kun jo sovittuun ja määriteltyyn toimeksiantoon tehdään muutoksia tai sovitaan lisätyöstä. **Tilaus/tilausvahvistus/sopimus** -lomake on tarkoitettu tavanomaista pienempiin ja yksinkertaisempiin toimeksiantoihin.

Kaikilla kolmella lomakkeella on yhteys Konsulttitoiminnan yleisiin sopimusehtoihin KSE 1995 (RT 13-10574). Ellei sopimuslomakkeeseen nimenomaan muuta kirjata, noudatetaan yleisiä sopimusehtoja. Lomakkeiden otsikoissa on viittaukset sopimusehtojen vastaavaan kohtaan.

Jos sopimuslomakkeelle ei saada mahtumaan kaikkia sopimuksessa sovit-  
tavia asioita, käytetään liitteitä. Liitteet,  
joissa varsinaista sopimustekstiä jatke-  
taan, tulee mainita lomakkeessa. Liitteet  
ovat samanarvoisia sopimuksen kanssa.

Esimerkki konsulttisopimuksesta esitetään tässä ohjeessa lomakkeen RT 80252 *Konsulttisopimus* täyttömallina.

RT

RT 80254

lokakuu 1995  
1(1)

KONSULTTITOIMEKSIANNON TILAUS / TILAUSVAHVISTUS / SOPIMUS

RT

RT 80253

lokakuu 1995  
1(1)

KONSULTTITOIMEKSIANNON LISÄ- JA MUUTOSTYÖSOPIMUS

RT

RT 80252

lokakuu 1995  
lokakuu 1995  
lokakuu RT 80136  
1(1)

KONSULTTISOPIMUS

Konsulttikontrakt  
Consulting contract

RT

RT 13-10574

ohjelmasto  
tuhokuu 1995  
lokakuu RT 13-10214  
1 (8)

KONSULTTITOIMINNAN YLEISET SOPIMUSEHDOT

KSE 1995

Allmänna avtalsvillkor för konsultverksamhet KSE 1995  
General conditions for consulting KSE 1995

Nämä konsultitoiminnan yleiset sopimusehdot sovelletaan lähtökohtaisesti tilaajan ja konsultin välillä tehdessä konsulttitoimeksiannossa mm. rakentamisen, luonnollisten toimien sekä yhdyskannan kunnossapitoon, suunnitteluun ja valvontatehtäviin. Sopimusehdot ja sen muutokset sopimusasiakkaalle liitettyä teknistä: RT 80252 Konsulttisolmuus, RT 80253 Konsulttitoimeksiannon lisä- ja muutostyösopimus ja RT 80254 Konsulttitoimeksiannon tilaus/ tilausvahvistus/sopimus.

Suomen Konsulttitoimintayhdistys ry (SKOT), Suomen Konsulttitoimintayhdistys (Finnish Consulting Association) - Finlands Arkitektförbund i. SAFI ovat yhdessä laatineet ja hyväksyneet nämä sopimusehdot.

SISÄLLYSLUETTELO

KÄSITTEITÄ  
KONSULTTITOIMINNAN YLEISET SOPIMUSEHDOT

1 YLEISTÄ

2 TILAAJAN ASEMA JA VASTUUT

2.1 Tilaajan asema

2.2 Tilaajan vastuu

3 KONSULTIN ASEMA JA VASTUUT

3.1 Konsultin asema

3.2 Konsultin vastuu

4 KESKINÄINEN YHTEYDENPITO

5 VELVOITUSPERUSTEET

5.1 Yleistä

5.2 Politiikka

5.3 Erityiset koulutukset

5.4 Kallit

5.5 Lisäsuojatukset ja valvontaperusteen tarkistukset

5.6 Mitoitusperusteet

5.7 Laskutuksen valvonta

6 ASIAKKAAT

6.1 Asiakkaiden ja tilaajan välisen yhteistyön ja tilaajan luottamuksen sekä oikeuden kirkko

6.2 Tekijänoikeudet, asiakkaan ja tilaajan luottamuksen sekä oikeuden kirkko

7 AIKATAULU, VIIVASTYMINEN JA TOIDEN KESKEYTTÄMINEN

8 SOPIMUKSEN PURKAMINEN JA SIIRTTÄMINEN

8.1 Tilaajan oikeus purkaa sopimus

8.2 Konsultin oikeus purkaa sopimus

8.3 Sopimuksen siirtäminen ja tehtävien päättymisen

9 SOPIMUSASIAKKAIDEN KESKINÄINEN JÄRJESTYS

10 ERIMUUKSIJÄRJESTYS

10.1 Asiakkaiden luottamuksen hankkiminen

10.2 Valitsemattomien

SEI/Julkinen 1995/2002/Arkkitehtuurin Oy © Kaikki oikeudet pidätetään 1995

## KONSULTTISOPIMUS

Konsultkontrakt  
Consulting contract

Kohde	Kauppakiinteistö Oy;n korjaus ja laajennus		
Tehtävä	Rakennesuunnittelu ja rakenteiden kuntotutkimus		
Tilaaaja	Kauppakiinteistö Oy		
Tilaaajan edustaja sopimusasioissa	Kiinteistönjohtaja AA		
Osoite	Kauppakatu 1, 00000 KAUPUNKI		
Puhelin	123 456	Telekopio	123 457
Laskutusosoite	Kauppakiinteistö Oy Kauppakatu 1, 00000 KAUPUNKI		
Konsultti			
Konsultin edustaja sopimusasioissa	Talouspäälikkö BB		
Osoite	Tekniikankatu 10, 00000 KAUPUNKI		
Puhelin	109 876	Telekopio	109 877

Tämä sopimuslomake ja Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995 (RT 13-10574, LVI 03-10238, KH X4-00201) liittyvät toisiinsa. Otsikoissa esitetyt suluissa olevat numerot viittaavat KSE 1995 sopimusehtojen vastaavaan kohtaan. Koska sopimuslomakkeelle ei ehkä aina saada mahtumaan kaikkia sopimuksessa sovittavia asioita, kohdassa 3b mainitaan ne liitteet, joissa varsinaista sopimustekstiä täydennetään.

**1****Tehtävän määrittely**

Konsultti sitoutuu suorittamaan tilaajalle

Kauppakeskun Oy:n rakennesuunnittelun sisältäen pohjarakennesuunnittelun ja rakenteiden kuntotutkimuksen.

(1.2, 2.1.1)

Tehtävä määritellään yksityiskohtaisesti liitteessä nro 1-6

Kohteen käyttötarkoitus on / liitteessä nro

toimia useita eri liikkeitä käsittävänä kauppakeskuksena.

(2.1.2)

Toimeksiantoon liittyvät tilaajan tehtävät ovat / liitteessä nro

**2****Perustiedot**

(2.1.1)

Tilaaja luovuttaa konsultille tehtävän perustiedoiksi seuraavat asiakirjat ja suunnitelmat a) ennen suunnittelutyön aloittamista / liitteessä nro

8 luetellut rakennuskohteen vanhat suunnitelmat ja mittauspöytäkirjat

b) erillisen aikataulun mukaan / liitteessä nro

länsijulkisivun perustusten tarketiedot käivutöiden jälkeen.

**3****Sopimusasiakirjat**

(9.1)

Tehtävän suorittamisessa noudatetaan asiakirjoja seuraavassa pätevyysjärjestyksessä

a) tätä sopimusta

b) tämän sopimuksen liitteitä nrot

- 1) sopimusneuvottelumuistio
- 2) suunnittelutarjous
- 3) tarjouspyyntö 15.1.1995

c) Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 1995

d) seuraavia tehtävämäärittelyjä

- 4) rakennesuunnittelun tehtäväluettelo RAK 95 kohdat 3.3, 4-6
- 5) GEO 95 kohdat 3.3, 4 ja 5. Täydentävät tehtävät on merkitty tehtäväluetteloihin
- 6) rakenteiden kuntotutkimusohjelma

e) muita asiakirjoja seuraavassa järjestyksessä

- 7) hankintasuunnitelma
- 8) luettelo rakennuskohteen vanhoista suunnitelmista
- 9) tietotekniikan käyttö- ja tallennusohje
- 10) aikataulu
- 11) matkakustannusten veloitusterusteet

**4****Tietojen säilyttäminen**

(6.1.1)

Salassapidosta on sovittu seuraavaa / liitteessä nro

Hanketta koskevat tiedot ovat luottamuksellisia ja tiedottamisesta on sovittu tilaajan kanssa.

(Käsitteitä, 6.1.2, 6.1.3)

Asiakirjojen tulostusmuodosta ja säilyttämisestä on sovittu seuraavaa / liitteessä nro

Kirjalliset asiakirjat säilytetään

KSE 1995 mukaisesti.

ATK-muodossa olevat asiakirjat säilytetään

liitteen nro 9 mukaisesti

Asiakirjat toimitetaan

tilaajan edustajana toimivalle DI CC:lle

**5****Suunnitelmien muu käyttö**

(6.2.1)

Suunnitelmien muusta käytöstä on sovittu seuraavaa

Suunnitelmia ei käytetä muissa kohteissa

(6.2.2)

Suunnitelmien toistuvasta käytöstä aiheutuvista korvauksista on sovittu seuraavaa

**6****Suoritusorganisaatio****6.1.****Sivukonsulttien käyttö**

(2.1.5)

Jäljempänä mainituissa tehtävissä tilaaja käyttää seuraavia sivukonsultteja

arkkitehtisuunnittelu ja pääsuunnittelu: Arkkitehtitoimisto Oy  
talotekniikan suunnittelu: LVI-toimisto Oy, Tietojärjestelmä Oy, Sähköjärjestelmä Oy

**6.2.****Alikonsulttien käyttö**

(3.1.3)

Jäljempänä mainituissa tehtävissä konsultti käyttää seuraavia alikonsultteja

pohjarakennesuunnittelussa: Geosuunnittelu Oy  
rakenteiden kuormituskokeet: VTT

(Käsitteitä, 5.3.2)

Käsittelykustannus on n %

**6.3****Aputyövoiman käyttö**

(5.3.3)

Aputyövoiman käytöstä on sovittu seuraavaa

Apuvoiman käytöstä on sovittava etukäteen.

(Käsitteitä)

Sosiaalikulutus on sopimuksen tekohetkellä %

(Käsitteitä, 5.2.5.2)

Yleiskustannus on %

**6.4****Yhteydenpito**

Tilaajan edustaja teknillisissä asioissa

CC.

Konsultin edustaja teknillisissä asioissa

DD.

**7****Konsultin vastuu**

(3.2)

**7.1****Asuntotuotanto**

Asuntokauppalain tarkoittaman asuntotuotannon osalta on voimassa, mitä siitä on ao. laissa säädetty.

**7.2****Vahingonkorvaus**

(3.2.3)

Konsultin vahingonkorvauksen enimmäismäärä on

X markkaa vahinkotapahtumaa kohti, yhteensä enintään kuitenkin Y markkaa.

**7.3****Vakuutukset**

(3.2.3, 3.2.11, 5.4.3)

Vastuu vakuutetaan seuraavasti

Konsultti ottaa (konsultilla on) vastuuvakuutuksen, jonka vakuutusmäärä on vähintään n markkaa. Vakuutusmaksun ottaa ...

**8****Aikataulu**

(7)

**8.1****Työn aloittaminen**

(7.1)

Työ on aloitettava viimeistään

2.5.1995

**8.2****Työn suorittaminen**

(7.1)

Työ on suoritettava sopijapuolten yhteisesti laatiman yksityiskohtaisen aikataulun, liitteen nro 10 mukaisesti.

Välitavoitteista on sovittu seuraavaa

Rakenteidenkuntotutkimuksen on oltava valmiina 15.8.1995. Urakkatarjouspyyntöön tarvittavien suunnitelmien on oltava valmiina 15.10.1995.

**8.3****Työn valmistuminen**

Työn tulee olla valmiina ja tilaajalle luovutettuna viimeistään

laajennuksen osalta 30.9.1996 ja korjaustöiden osalta 15.11.1996.

**8.4****Viivästyminen**

(7.4)

Konsultti on velvollinen suorittamaan viivästyssakkoa Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 1995 mukaan / viivästymisestä on sovittu seuraavaa

Rakenteiden kuntotutkimuksen osalta x markkaa/viikko. Urakkatarjous suunnitelman osalta y markkaa/viikko ja yksityiskohtaisesti sovitun aikataulun mukaisesti viivästymisestä z markkaa/viikko.

Viivästyspalkkio peritään kunkin osatehtävän osalta enintään 10 viikolta.

**9****Veloitusperusteet**

(5)

**9.1****Palkkio**

(5.2)

Konsultin veloitus muodostuu palkkiosta, erityisistä korvauksista sekä kuluista.

Konsultin palkkio määräytyy kohdissa 9.1.b, 9.1.d, 9.1.f ja 9.3 mainittujen palkkiomuotojen mukaan.

**a)****Prosenttipalkkio**

(5.2.1)

Konsultin palkkio määräytyy seuraavasti

Palkkioon sisältyvät seuraavat tehtävät / liitteessä nro

Palkkio muista tehtävistä on / liitteessä nro

Palkkio määritetään seuraavista kustannuksista

Palkkion laskemiseksi käytetään seuraavia kertoimia

**b)****Kokonaispalkkio**

(5.2.2)

Konsultin palkkio on

rakennesuunnittelusta n markkaa.

**c)****Yksikköpalkkio**

(5.2.3)

Palkkio muodostuu seuraavista / liitteessä nro 2 mainituista työsuoriteyksikoista ja niiden yksikköpalkkioista: käytetään erikseen sovittavissa lisä- ja

**d)****Aikapalkkio****henkilöryhmittäin**

(5.2.4)

Palkkion määräytymisperusteet ovat liitteessä nro

**e)****Aikapalkkio konsultin kustannusten mukaan**

(Käsitteitä, 5.2.5)

(5.2.5.3)

Yleiskustannus on % . Sosiaalikustannus on sopimuksen tekohetkellä %

Kuukausipalkan jakaja on

**f)****Tavoitepalkkio**

(5.2.6)

Tavoitepalkkio on

kuntotutkimuksesta n markkaa.

(5.2.6.2.)

Laskutusperusteena käytetään

a) aikapalkkiota henkilöryhmittäin. Palkkion määräytymisperusteet liitteessä nro 2

b) aikapalkkiota konsultin kustannusten mukaan.

Yleiskustannus on % . Sosiaalikustannus on sopimuksen tekohetkellä %.

Kuukausipalkan jakaja on

Tavoitepalkkion alitussumma jaetaan seuraavasti Konsultti saa n %

Tavoitepalkkion ylittävästä osasta laskutetaan seuraavasti

Konsultti voi laskuttaa n % tavoitepalkkion ylittävästä osasta.

**g)****Muu sovittu palkkio**

(5.2.7)

**9.2****a) Kokonaishinta**

(5.3.1, 5.4.1)

Kokonaishinta on

(Käsitteitä, 5.1)

Täsmennyksiä toimeksiantoon on palkkion, erityisten korvausten ja kulujen osalta sovittu liitteessä nro

**b) Yksikköhinta**

Veloitusperuste muodostuu seuraavista / liitteessä nro mainituista työsuoriteyksiköistä ja niiden yksikköhinnoista

Täsmennyksiä toimeksiantoon on palkkion, erityisten korvausten ja kulujen osalta sovittu liitteessä nro

**9.3****Kannustepalkkio**

(5.1)

Kannustepalkkiosta on sovittu liitteessä nro

Suhdannekorjatun urakkahinnan alittaessa vastaavan tavoitehinnan, konsultti saa kustannuspalkkion n % tavoitehinnan

**9.4****Erityiset korvaukset**

(5.3)

Erityiset korvaukset suoritetaan seuraavasti / liitteen nro 2 mukaisesti

**9.5****Kulut**

(5.4)

Matkakustannukset ja muut kulut korvataan seuraavasti / liitteen nro 2 mukaisesti

Matkakustannusten veloitusperusteena noudatetaan RAKLI/SKOL matkakustannusten veloitusperusteita, liite nro 11.

(Käsitteitä, 5.4.5)

Käsittelykustannus on n %

Matkustamisesta on muuten sovittu seuraavaa (lukumäärä ym.)

**9.6****Matka-aika**

(5.2.4.3, 5.2.5.5)

Matka-ajan korvaamisesta on sovittu seuraavaa

liitteessä nro 11.

**9.7****Veloitusperusteiden tarkistaminen**

(5.5)

Veloitusperusteiden tarkistamisesta on sovittu seuraavaa

Vuoden 1995 palkkojen muutokset on otettu huomioon veloitusperusteissa,

**10****Maksusuoritukset**

(5.6)

Konsultin palkkio, erityiset korvaukset ja kulut suoritetaan seuraavasti / liitteenä nro \_\_\_\_\_ olevan maksuerätaulukon mukaisesti.

Kohdan 9.1.b mukainen palkkio jakaantuu seuraavasti:

- luonnoksen laatiminen	n %
- toteutussuunnitelman laatiminen	n %
- tuotantosuunnitelman laatiminen	n %
- rakennusaikaiset tehtävät	n %
	100 %

Maksuerätaulukko laaditaan erikseen yksityiskohtaisesti aikataulun mukaisesti. Aikapalkkio 9.1.d ja lisä- ja muutostyöt sekä erityisesti korvaukset ja kulut laskutetaan kuukausittain. Tavoitepalkkio ja kannustepalkkio maksetaan, kun ne on selvitetty.

(5.6.4)

Maksuaika on n \_\_\_\_\_ vrk. Viivästyskorko on n \_\_\_\_\_ %.

**11****Vakuudet**

(5.6.3)

Vakuuksista on sovittu seuraavaa

**12****Erityisiä määräyksiä**

Konsultilla on RAKL-SKOL-ATL -menettelyn mukaisesti hyväksytty laatujärjestelmä, jota noudatetaan suunnittelutyössä.

**13****Sopimuksen**

irtisanominen

Sopimuksen irtisanomisesta on sovittu seuraavaa

**14****Erimielisyyksien ratkaiseminen**

(10)

Kaikki sopimuksen pätevyyttä, tulkintaa ja soveltamista koskevat mahdolliset erimielisyydet, joista ei muuten ole päästy sopimukseen, ratkaistaan Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehrojen KSE 1995 mukaan / välimiesoikeudessa / Kaupungin \_\_\_\_\_ käräjäoikeudessa.

Tätä sopimuslomaketta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Paikka ja päiväys

Kaupunki huhtikuun 12. päivänä 1995

Tilaaaja

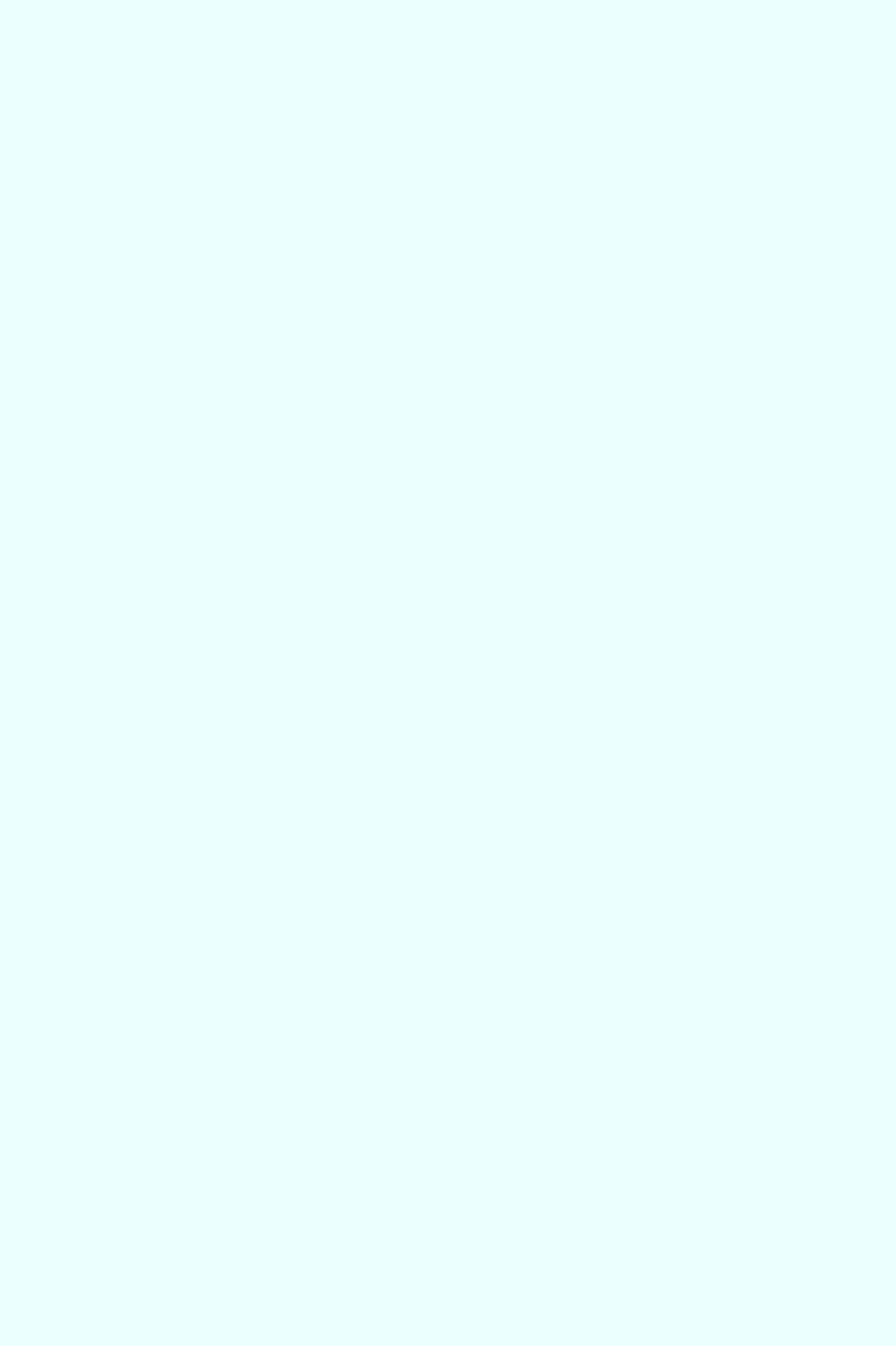
Konsultti

Todistaja

Todistaja

**Liitteitä**





## KONSULTTITOIMEKSIANNON LISÄ- JA MUUTOSTYÖSOPIMUS

Tämä sopimus on tarkoitettu käytettäväksi konsulttisopimuksen RT 80252 ja Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 1995 (RT 13-10574, LVI 03-10238, KH X4-00201) mukaisten toimeksiantojen yhteydessä.

**Tilaaaja**

**Konsultti**

Päätoimeksiannon  
tunnus / nro tilaajalla

konsultilla

**Lisä- / muutostyön sisältö**

**Lisä- / muutostyön suoritus aika**

ja vaikutus päätoimeksiannon  
aikatauluun

**Lisä- / muutostyön  
veloituserusteet**

palkkio

erityiset korvaukset

kulut

**Maksuehdot**

**Muut ehdot**

Tämän lisäksi noudatetaan päätoimeksiannon ehtoja.

Paikka ja päiväys

Tilaaaja

Konsultti

**Liitteitä**



## KONSULTTITOIMEKSIANNON TILAUS / TILAUSVAHVISTUS / SOPIMUS

Viite		Projektitunnus	
Tilaaaja ja yhteyshenkilö			
Konsultti ja yhteyshenkilö			
Tehtävä	Rakennesuunnittelu ja rakenteiden kuntotutkimus		
Tulostus			
Suoritusaika			
Veloitusperusteet			
Palkkio			
Erityisten korvausten veloitus			
Kulujen veloitus			
Veloitusperusteiden tarkistus	Vuoden 1995 palkkojen muutokset on otettu huomioon		
Maksuehdot			
Vastuun määrä ja vakuutus			
Muut ehdot			
Tähän sopimukseen sovelletaan täydentävin osin Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 1995 (RT 13-10574, LVI 03-10238, KH X4-00201).			
Paikka ja päiväys	Kaupunki huhtikuun 12. päivänä 1995		

Tilaaaja

Konsultti

Liitteet

