

10.9.2018

Pyhäjoen kunta
Aimo Korpi
Kuntatie 1
86100 Pyhäjoki

Email: [aimo.korpi\(at\)pyhajoki.fi](mailto:aimo.korpi(at)pyhajoki.fi)
Puh: 040 359 6050

Tarjouspyyntö 10.9.2018

Pyhäjoki, Saaren koulun valmistuskeittiö

Kiitämme mielenkiinnostanne ja tarjoamme Teille tiloja oheisen materiaalin mukaan seuraavasti:

Elementtijärjestelmä C90
Elementtimäärä 5 kpl
Kerrosala n 144 m²

Sisältö**Rakenne**

- Loiva piilopulpettikatto
- Eristysmateriaali: alapohja 220 mm mineraalivilla, yläpohja 210 mm PIR-uretaani + 50mm mineraalivilla, ulkoseinä 210 mm mineraalivilla, U-arvot esitetty leikkauspiirustuksessa
- Puurunko
- Huonekorkeus 2700 mm
- Paloturvallinen julkisivulevy
- Paloluokka P2
- Ilmanvaihto D2 mukaisesti

Materiaalit

- Sisämateriaalit M1 -luokituksen mukaisesti
- Ikkunat: kolminkertaiset eristelasi-ikkunat
- Ulko-ovet: ikkunallinen alumiiniovi
- Lattia: muovimatto

Suunnitelmat ja muut dokumentit

- Rakennuslupaa varten tarvittavat pohja-, julkisivu- ja leikkauskuva
- Perustusohje
- IV-laitteistojen mittaus ja säätö
- Sähkötöiden varmennusmittaus
- Kohteen hoito- ja huolto-ohjeet
- muut suunnitelmat toimenpideluettelon mukaan

Kalusteet ja varusteet

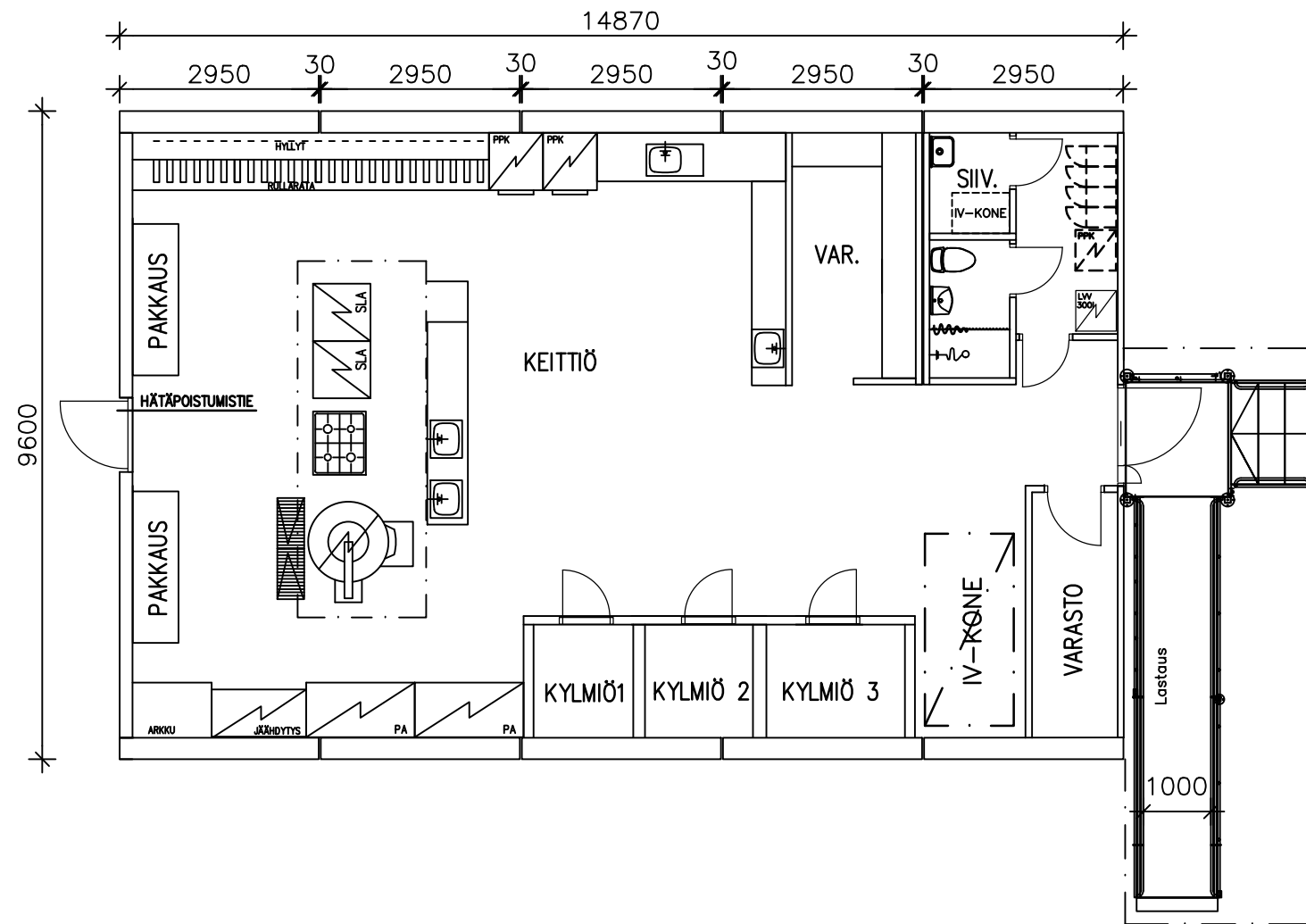
- sähkölämmitys ja -valaistus
- sähkö- ja tietoliikennekourut ikkunaseinillä
- ilmanvaihto: koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto LTO-kojeella, koneessa viikkokello, hyötysuhde 75%
- wc-tilat: käsisuihkut lattiakaivolisissa tiloissa, pesualtaat, hanat, seinäkiinnitteiset roskakorit, paperipyyhetelineet, vaatekoukut, peilit, wc-paperitelineet, saippua-annostelijat
- pohjakuvaluonnoksen mukainen toteutus ilman keittiökoneita
- pöytätasot ja altaat kuuluvat toimitukseen
- portaat, katos ja invaluiska kuuluvat toimitukseen

10.9.2018

Kuukausivuokra	2.390 €. Minimivuokra-aika 12 kuukautta.
Kuljetus- ja asennushinta	75.000 €. Tilat paikalleen asennettuna Pyhäjärvellä. Toimittaja järjestää kustannuksellaan asennustyössä tarvittavan nostokaluston sekä liittää tilaelementtien vesi-, viemäri- ja sähköjärjestelmät asiaan kuuluviin verkkoihin.
Purku- ja poiskuljetushinta	32.000 €. Tilat purettuna ja poiskuljetettuna vuokrakauden päätyttyä. Tilaaja järjestää kustannuksellaan tilojen purun yhteydessä tarvittavan nostokaluston.
Lisävarusteet	Toimitussisältöön kuuluvat Sisältö-kohdassa mainitut kalusteet ja varusteet.
Lisätyöt	Cramo Adapteoilta saa tarvittaessa viranomaisten, käyttäjän tai muiden tahojen edellyttämiä erikoissuunnitelmia (esim. LVI, rakenteet jne.) tai eri osa-alueiden vastaavan mestarin palveluita. Tarjouksen liitteenä toimitetaan Vuokranantajan Toimenpideluettelo, jonka perusteella Tilaaja voi pyytää tarjouksen erikseen hinnoiteltavista lisätöistä.
ALV	Hinnat ALV 0 %. Laskutettaessa hintoihin lisätään kulloinkin voimassaoleva arvonlisävero, joka tarjoushetkellä on 24 %.
Kuljetusvakuutus	25 euroa / tilaelementti (veloitetaan erikseen tiloja kuljetettaessa). Mikäli Tilaaja toimestaan kuljettaa kalustoa, sitoutuu hän kuljetusvakuuttamaan elementit niiden vakuutusarvosta.
Toimitusaika	Sovitaan erikseen
Maksuehto	Vuokrat kuukausittain etukäteen laskun mukaisesti. Kuljetus- ja asennushinnat 14 pv netto.
Muut ehdot	Yleisten vuokrasopimusehtojemme mukaisesti. Vuokrasopimukset tehdään Cramo Adapteo Oy:n vakiosopimus pohjalle. Sopimus edellyttää Cramo-konsernin hyväksyntää. Tarjouksemme on voimassa välimyyntivarauksin kaksi viikkoa päiväyksestä ja sitä hoitaa yhtiössämme Hanna Suppula, puh. 040 828 7657. Toivomme tarjouksemme soveltuvan teille ja johtavan tilaukseenne. Ystävällisesti Cramo Adapteo <i>Hanna Suppula</i>
LIITTEET	Toimenpideluettelo Pohjakuva Yleiset vuokrasopimusehdot ja toimitussisältö, 1 sivua

TOIMENPIDELUETTELO				
Tarjous nro:	505196			
Sopimus nro:				
Hankkeen nimi:	Pyhäjoki, Saaren koulun valmistuskeittiö			
		Cramo	Vuokralainen	Ei tarvita
1.	Rakennusluvan hakeminen Vuokralaisen lukuun		x	
2.	Kohteen pääsuunnittelija		x	
3.	Suunnitelmien hyväksyttäminen viranomaisilla		x	
4.	Energiatodistus			x
5.	Asemapiirustus		x	
6.	Pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset sekä perustusohje (ARK)	x		
7.	Perustussuunnitelma (RAK)		x	
8.	Rakennesuunnitelmat rakennuksen osalta	x		
9.	Tontin vesi- ja viemärisuunnitelmat		x	
10.	Moduulikohtaiset vesi- ja viemäryyppikuvat			x
11.	Rakennuksen vesi- ja viemärisuunnitelmat	x		
12.	Moduulikohtaiset ilmanvaihdon tyyppikuvat			
13.	Rakennuksen ilmanvaihtosuunnitelmat	x		
14.	Tontin sähkösuunnitelmat		x	
15.	Moduulikohtaiset sähköistyksen tyyppikuvat			x
16.	Rakennuksen sähkösuunnitelmat (vahvavirta)	x		
20.	Liittymäsopimukset kunnallisiin verkostoihin		x	
21.	Liittymämaksut		x	
22.	Maanrakennustöiden vastaava työnjohtaja		x	
23.	Moduuliasennuksen työnjohtaja	x		
24.	Rakennuksen rakennustöiden vastaava työnjohtaja	x		
25.	Tontin vesi- ja viemäritöiden vastaava työnjohtaja		x	
26.	Rakennuksen vesi- ja viemäritöiden vastaava työnjohtaja	x		
27.	Rakennuksen ilmanvaihtotöiden vastaava työnjohtaja	x		
28.	Maanrakennustyöt		x	
29.	Louhinta- ja räjäytystyöt		x	
30.	Perustuspalkkien hankinta ja asennus	x		
31.	Tarvittava nostokalusto	x		
32.	Tontin vesi- ja viemäriyöt		x	

33.	Tontin sadevesiviemäryöt		x		
34.	Tontin sähkötyöt		x		
	Liittymien kytkeminen moduuleihin:				
35.	- vesi ja viemäri (sisältää painekokeen)	x			
36.	- sähkö ja sähkökeskus	x			
38.	Ilmanvaihtolaitteiden äänitasomittaukset			x	
39.	Ilmamäärien mittaus ja -pöytäkirja			x	
40.	Sähkötöiden käyttöönottotarkastuspöytäkirja	x			
41.	Sähkötöiden varmennusmittaus ja -pöytäkirja	x			
42.	Sisäänkäyntiportaat ja luiskat	x			
43.	Sisäänkäyntikatokset	x			
44.	Rakennuksen sisäpuolinen loppusiivous		x		
45.	Työmaa-aikaisten lupien ja koulutusten kustannukset			x	
46.	Työmaan aitaus		x		
47.	Työmaakyltti		x		
48.	Hoito- ja huolto-ohjeet (sähköisenä)	x			
49.	Loppukuvat (sähköisenä)	x			
Vakiolistasta poikkeavat kohdat:					
Mikäli tämän toimenpideluettelon ja tarjouksen / sopimuksen välillä on ristiriitaisuuksia, tulkitaan ensisijaisesti tarjouksen / sopimuksen sisältöä.					
Paikkakunta, _____kuun ____ . päivänä 2018		Ylöjärvi, _____kuun ____ . päivänä 2018			
Vuokralaisen nimenselvennys		Vuokranantajan nimenselvennys			



TUNN.	LUKUM.	MUUTOS	SUUNN.	PVM.	TARK.
K.OSA/KYLÄ	KORTTELI/TILA	TONTTI/RN _o	RAKENNUSLUVAN TUNNUS		
RAKENNUKSEN TAI RAKENNUSTEN NUMEROT TAI TUNNUKSET					
TILAPÄINEN UUDISRAKENNUS				JUOKSEVA NRO	
SAAREN KOULUN VALMISTUSKEITTIÖ			POHJAPIIRUSTUS TARJOUSKUVA		
 SWECO RAKENNETEKNIikka Oy HATANPÄÄN VALTATIE 11 33100 TAMPERE PUH. 0207 393 000 www.sweco.fi			TARKASTAJA	SUUNNITTELUALA	
			HYVÄKSYJÄ	SUUNN. TYÖN NRO	
PVM.	PIIRTÄJÄ	SUUNNITTELUJA	S.LAJI	LÖHKÖ	KRS
10.9.2018		Veera Hyvölä	LAJI	NRO	MUUTOS
				505196	

1.9.2018

TIEDONANTOVELVOLLISUUS JA OMISTAJAN OIKEUDET

Vuokralainen antaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisella maakaaren 14 luvun 10 §:ssä tarkoitetun suostumuksensa siihen, että Vuokranantaja saa hakea maakaaren 14 luvun 4 § tarkoitettua vuokrasopimukseen perustuvaan omistusoikeutensa kirjaamista siten, että vuokrauskohteen omistusoikeus jää Vuokranantajalle. Kirjaaminen kohdistuu sopimuksessa mainittuun kiinteistöön. Vuokralaisella ei ole oikeutta muuttaa vuokrauskohteen käyttötarkoitusta eikä tehdä muutos- tai lisätöitä ilman Vuokranantajan kirjallista suostumusta. Mahdolliset muutos- ja lisätöet Vuokralainen tekee omalla kustannuksellaan. Muutostyöt on tehtävä hyvää rakentamistapaa noudattaen ja siten, ettei vuokrauskohteen pääasiallinen käyttötarkoitus muutu. Vuokra-ajan jälkeen on Vuokralaisella velvollisuus, Vuokranantajan niin vaatiessa, palauttaa Vuokrauskohde alkuperäiseen kuntoon omalla kustannuksellaan tai jättää tekemänsä muutokset veloituksetta Vuokranantajan hyväksi. Vastaanottaessaan vuokrauskohteen Vuokralainen on välittömästi kirjallisesti ilmoitettava mahdollisista vuokrauskohteessa olevista vioista ja vaurioista ennen tilojen käyttöönottoa.

KORVAUSVASTUUT

Vuokralainen on velvollinen huomauttamaan Sopimukseen perustuvissa suorituksissa havaitsemistaan virheellisyyksistä, laiminlyönneistä tai puutteista ja mikäli mahdollista, vaatimaan virheen, laiminlyönnin tai puutteen korjaamista viipymättä saatuaan siitä tiedon. Jos Vuokralainen on aiheuttanut virheen, laiminlyönnin tai puutteen tahallisesti tai tuottamuksellaan, sen on korjattava virhe tai laiminlyönti omalla kustannuksellaan ja ilman aiheetonta viivytyä. Vuokranantaja vastaa vahingoista, joiden osoitetaan johtuvan sen tahallisesta tai tuottamuksellisesta sopimusrikkomuksesta. Vuokranantaja ei vastaa välillisistä vahingoista. Vuokranantajan Sopimuksen mukainen vahingonkorvausvelvollisuus Vuokralaista kohtaan rajoittuu summaan, joka vastaa määrältään Vuokralaisen, vahinkoa edeltäneen kolmen (3) kuukauden vuokrausoritusten yhteenlaskettua määrää. Vuokranantaja ei vastaa mahdollisille kolmansille osapuolille aiheutuneista vahingoista.

LUVAT JA SUUNNITELMAT

Mikäli vuokrasopimuksessa ei ole muuta sovittu, hankkii Vuokralainen kaikki rakentamiseen liittyvät luvat ja todistukset sekä hyväksyytään suunnitelmat omalla kustannuksellaan. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan viranomaisten tai vastaavien määräämistä tai edellyttämistä muutos- ja lisätöistä. Pääsuunnittelijan, vastaavien työnjohtajien sekä rakennusluvassa mahdollisesti vaadittavat viranomaiskatselmuksien pöytäkirjoineen hoitaa ja kustantaa Vuokralainen. Toimitukseen sisältyy pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset sekä perustusohje. Vuokralainen teettää ja hyväksyytään kaikki kohteeseen vaadittavat erikoissuunnitelmat kustannuksellaan.

KÄYTNÄIKÄISET JA –JÄLKEISET VASTUUT SEKÄ OIKEUDET

Vuokrauskohteen kunnossapitovastuu vuokra-aikana on Vuokralaisella. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokrauskohteelle aiheutuneet vahingot ja kustannukset, jotka ovat aiheutuneet huolimattomasta käsittelystä, tuhoutumisesta, katoamisesta, puutteellisesta huollosta tai puhdistuksesta, ilkeillä, tulipalosta, murrosta tai epäasiallisesta käytöstä johtuneiden vaurioiden korjaamisesta ja mahdollisen vuokrauskohteen arvon alenemisestä. Vuokralainen huolehtii tilojen siivouksesta vuokra-ajan jälkeen ja tyhjentää vesilaitteet jättäessään elementit kylmillem. Ilmanvaihtokoneiden suodattimet vaihdetaan Vuokranantajan toimesta puolivuositain. Vuokranantaja puhdistaa roskat ja lehdet sadevesikouruista keväisin ja syksyisin, muutoin sadevesijärjestelmien toimivuudesta huolehtii Vuokralainen. Vuokrasopimuksen päätyttyä vuokralaisella on oikeus katkaista sähköt vuokrauskohteesta vasta saatuaan vuokranantajalta kirjallisen luvan. Alapohjan riittävä tuuletus on varmistettava kaikissa olosuhteissa ja alapohjan tuuletus on tarkastettava säännöllisin väliajoin, 3-4 kertaa vuodessa. Vuokralainen suorittaa vuokrauskohteeseen kohdistuvat kaikki lämmityskulut, vesi- ja sähkömaksut sekä muut käyttö- ja kunnossapitokulut. Häiriöt lämmön, veden tai sähkön jakelussa eivät oikeuta Vuokralaista keskeyttämään vuokramaksua tai vaatimaan vuokran alennusta. Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa vuokra-ajan aikana tarkastaa vuokrauskohteen kunto. Vuokralaisen on annettava Vuokranantajalle vapaa pääsy tiloihin tarkastusta varten. Vuokrakauden päättyessä Vuokralaisen ja Vuokranantajan edustajat tekevät lopputarkastuksen vuokrauskohteesta ja tarkastuksesta laaditaan lopputarkastuspöytäkirja. Vuokranantajalla on oikeus veloittaa pöytäkirjassa esitetyt korjaustyöt Vuokralaiselta, jotka kuuluvat Vuokralaisen vastuulle. Välittömistä vaurioista ja siivouksista, jotka Vuokranantaja joutuu suorittamaan, Vuokralainen sitoutuu maksamaan Vuokranantajalle. Kaikista muutostöistä aiheutuvista huolto-, korjaus- ym. töistä vastaa Vuokralainen kustannuksellaan.

VAKUUTUKSET

Vuokralainen on velvollinen ottamaan vuokrauskohteelle täysarvovakuutuksen Vuokranantajan hyväksymästä vakuutusyhtiöstä siten, että vakuutus on voimassa siitä hetkestä lukien kun Vuokrauskohde on vuokra-ajan alkaessa luovutettu Vuokralaiselle. Vakuutuksen tulee kattaa kaikki vuokrasopimuksen aikaiset vuokrauskohteen vahingot. Vakuutuksen tulee sisältää vuokramaksun keskeytysvakuutus. Vakuutuksen tulee olla voimassa siihen asti kun Vuokranantaja aloittaa Vuokrauskohteen purkamisen ja pois kuljetuksen. Vuokralaisen tulee toimittaa tekemästään vakuutuksesta Vuokranantajalle vakuutustodistus tämän sopimuksen kohdassa 3. mainittuun osoitteeseen. Vakuutuksen edunsaajana tulee olla Vuokranantaja. Mikäli vakuutustodistusta ei ole toimitettu ennen vuokrauskohteen toimitusta, Vuokranantajalla on oikeus hankkia ja/tai pitää voimassa vakuutus vuokrauskohteelle ja periä Vuokralaiselta korotettua vuokraa 0,50 euroa / kk / m² sen kalenterikuukauden loppuun asti, kunnes yllämainittu vakuutustodistus on saapunut Vuokranantajalle. Vuokranantajan vuokrauskohteelle ottama vakuutus lakkaa Vuokralaisen ottaman vakuutuksen astuessa voimaan riippumatta siitä, onko Vuokralainen toimitannut vakuutustodistuksen Vuokranantajalle. Jos vuokrauskohteelle aiheutuu vahinko tämän vuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alettua, eikä Vuokralainen ole vakuuttanut Vuokrauskohdetta vahingon sattumishetkellä tämän sopimuksen mukaisesti, on Vuokralainen velvollinen korvaamaan Vuokranantajalle aiheutuvat vahingot täysimääräisesti. Edellä mainittua vastaavaan summaan. Vuokralainen vastaa vuokrauskohteen palamisen, rikkoutumisen, tuhoutumisen tai muun sellaisen syyn takia Vuokralaiselle tai kolmannelle osapuolelle syntyvistä välillisistä tai välittömistä keskeytys- tai muista vahingoista. Vakuutuskorvaus käytetään kohteen korjaamiseen/uudelleenrakentamiseen. Korjausaikana vuokramaksut katetaan vuokralaisen ottamalla vuokramaksun keskeytysvakuutuksella. Mahdollisen vaurion tai vahingon tapahduttua on Vuokralainen velvollinen välittömästi ilmoittamaan vahingosta Vuokranantajalle.

KALUSTEET

Mikäli Vuokralainen siirtää Vuokranantajan tiloihin tekstiilejä, huonekaluja, koneita tai laitteita, joita ei ole puhdistettu kaikesta tilojen käyttäjien terveyttä tai hyvinvointia haittaavista tekijöistä, Vuokranantaja ei vastaa sisäilmanlaadusta. Tekstiilejä ja muita huokoisia materiaaleja sisältävien huonekalujen tai irtaimiston sekä kirjojen, mappien kansioiden tai muun paperitavaran siirtäminen vuokrauskohteeseen sellaisista olosuhteista, joissa epäillään tai on todettu esiintyvän sisäilmaongelmia tai epäpuhtauksia, on kokonaan kielletty. Kovapintaisten huonekalujen, koneiden tai muun irtaimiston siirtäminen vuokrauskohteeseen sellaisista olosuhteista, joissa epäillään tai on todettu esiintyvän sisäilmaongelmia tai epäpuhtauksia, on kielletty, ellei kyseisiä kalusteita ole asianmukaisin menetelmin puhdistettu kaikesta tilojen käyttäjien terveyttä tai hyvinvointia haittaavista aineista tai tekijöistä. Vuokralaisen tulee kyetä osoittamaan puhdistuksen tehokkuus ja / tai soveltuminen yleisesti hyväksytyllä ja luotettavalla tavalla ennen puhdistetun esineistön siirtämistä tiloihin. Mikäli näitä ohjeita ei ole noudatettu tai niitä on jollakin tavalla laiminlyöty ja tiloissa ilmenee sisäilmaongelmia, joita Vuokralainen ei voi osoittaa tiloista tai niiden järjestelmistä itsestään johtuviksi, Vuokralaisella on velvollisuus korvata Vuokranantajalle aiheutunut vahinko (mm. saamatta jääneet vuokratulot), jos sopimuksen purkautuminen johtuu Vuokralaisen sopimusrikkomuksesta edellä mainituista tekijöistä johtuen. Vuokralaisella ei ole korvausvaatimusoikeutta Vuokranantajaa kohtaan, mikäli näitä ohjeita ei ole noudatettu tai niitä on jollakin tavalla laiminlyöty, Vuokranantajalla on oikeus vaatia Vuokralaiselta korvauksia tilojen ja niiden järjestelmien kunnostuksesta aiheutuvia kustannuksia vastaan.

1.9.2018

TILA

Vuokralaisen on sijoitettava vuokrauskohde siten, että se säilyttää irtaimen omaisuuden luonteensa ts. vuokrauskohdetta ei saa sijoittaa tai asentaa ilman Vuokranantajan kirjallista suostumusta siten, että se muuttuu kiinteistön osaksi. Vuokrauskohteeseen on sopivalla tavalla merkittävä, että se on Vuokranantajan omaisuutta ja Vuokranantajan laittamia merkintöjä ei saa poistaa eikä peittää. Jos vuokralainen järjestää koulutuksia tai perehdyttämisiä työmaalla, niihin kulunut asentajien työaika laskutetaan Vuokralaiselta.

SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN JA PURKAMINEN

Vuokranantaja voi siirtää vuokrasaattavansa kolmannelle osapuolelle. Vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokralaskut lyhentämättöminä kolmannelle osapuolelle ja kohdistamaan mahdolliset reklamaationsa Vuokranantajalle. Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Siirtokiello koskee myös liikkeenluovutusta. Vuokralaisella ei myöskään ole oikeutta alivuokrata tai edelleenvuokrata vuokrauskohdetta ilman Vuokranantajan kirjallista suostumusta. Vuokranantajalla on oikeus siirtää tämä sopimus kolmannelle osapuolelle. Jos vuokranantaja siirtää sopimuksen kolmannelle osapuolelle, vuokralainen sitoutuu tietojen luovuttamiseen, jotta kolmas osapuoli voi tarvittaessa tehdä luottotietokyselyn asiakkaasta. Luottotietolain (11.5.2007/527) mukaan henkilöluottotietoja saa käyttää vain luoton myöntämistä ja luotonvalvontaa varten sekä arvioitaessa vuokralaisen tai sen vastuuhenkilön kykyä vastata sitoumuksistaan sopimusosapuolena.

SOPIMUSAIKA, IRTISANOMINEN JA VUOKRASOPIMUKSEN PURKAMINEN

Vuokra-aika jatkuu määräaikaisen sopimuskauden jälkeen automaattisesti toistaiseksi voimassa olevana kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla, mikäli sopimusta ei ole irtisanottu päättymään kuusi (6) kuukautta ennen määräaikaisen sopimuksen päättymistä. Vuokrauskohde on oltava siirrettävissä välittömästi vuokra-ajan päätyttyä. Vuokrauskohde saa olla veloituspaikallaan kuusi (6) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen. Purkamisen ja poiskuljetuksen hinta on sidottu sopimuspäivän rakennuskustannusindeksiin. Mikäli Vuokralainen haluaa kohteen purettavaksi tätä ennen, Vuokranantaja veloittaa korotetun purkamisen ja poiskuljetuksen hinnan. Vuokrauskohde on oltava siirrettävissä välittömästi vuokra-ajan päätyttyä. Vuokranantajalla on oikeus purkaa tämä sopimus päättymään välittömästi ja ottaa Vuokrauskohde haltuunsa, mikäli: (i) sopimuksen mukainen maksu viivästyy Vuokranantajan tekemän kirjallisen huomautuksen jälkeen enemmän kuin neljätoista (14) vuorokautta eräpäivästä, (ii) Vuokralainen ei hoida Vuokrauskohdetta sopimuksen mukaisesti, (iii) Vuokralainen kieltää tai estää Vuokranantajaa tai tämän edustajaa tarkastamasta Vuokrauskohdetta, (iv) Vuokralainen haetaan selvitystilaan, konkurssiin tai velkasaneerauskeeseen, tai (v) Vuokralainen on muutoin oleellisesti rikkonut sopimuksen ehtoja. Mikäli nämä vuokrasopimus edellä olevilla perusteilla päättyy, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan Vuokranantajalle jo eräntyneiden ja maksamattomien vuokrien ja muiden maksujen lisäksi vähintään kuuden kuukauden vuokran määrää vastaavan summan vahingonkorvauksena, vaikka Vuokranantaja siirtäisi vuokrauskohteen muualle. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan Vuokranantajalle aiheutuneet purku- ja siirtokustannukset. Vuokralainen vastaa kaikista Vuokranantajan kuluista, jotka johtuvat tämän sopimuksen mukaisten suoritusten perimisestä tai tähän sopimukseen perustuvan edun valvomisesta. Vuokranantajalla on edellä mainittujen lisäksi oikeus sanoa irti kaikki Vuokralaisen kanssa solmitut sopimukset heti päättyviksi.

MAKSUEHTO JA LASKUTUPALKKIO

Vuokralainen suorittaa vuokrat kuukausittain etukäteen kunkin kuukauden 5. päivään mennessä. Vajailta kuukausilta veloitetaan vähintään kahden viikon vuokra. Viivästyneen, sopimuksen mukaisen maksun viivästyskorko on 10 %. Laskutuspalkkio 8,00 euroa peritään jokaisesta Vuokralaiselle lähetetystä laskusta.

ARVONLISÄVERO JA MUUT VEROT JA MAKSUT

Vuokrasopimuksessa ilmoitetut euromäärät ovat ilman arvonlisäveroa. Hintoihin lisätään maksettaessa tai laskutettaessa kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero, joka sopimuksen tekohetkellä on 24 %. Jos vuokriin tai muihin tässä sopimuksessa sovituihin maksuihin kohdistuva verokäsittelyn muutos tai viranomaismääräysten muutokset aiheuttavat lisäkustannuksia Vuokranantajalle, on Vuokranantajalla oikeus ottaa muutokset huomioon Vuokralaista laskuttaessaan. Vuokralainen maksaa vuokrauskohteen kiinteistöveron.

ERIMIELISYYDET

Vuokrasopimuksen tulkinnasta mahdollisesti aiheutuneet erimielisyydet, joista osapuolet eivät voi sopia, ratkaistaan normaalissa oikeudenkäyntimenettelyssä alioikeutena Tampereen kärjäoikeus.

KULJETUS

Mikäli Vuokranantaja suorittaa sopimuksen mukaiset kuljetukset, on sillä oikeus ottaa kuljetusvakuutus Vuokralaisen lukuun. Vakuutusmaksu on 25 euroa / tilaelementti ja se veloitetaan sopimuksen mukaisen kuljetushinnan lisäksi. Kuljetusvakuutus kattaa vain tilaelementeille aiheutuneet vahingot. Vuokranantaja veloittaa vuokralaiselta sopimuksen mukaisen kuljetushinnan lisäksi portaalien ym. ajoesteiden purkamisesta sekä viranomaisten antamasta avusta aiheutuneet lisäkustannukset. Vuokralaisen tulee toimittaa rakennuspaikan ajo-ohje Vuokranantajalle hyvissä ajoin ennen toimitusta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää ajoesteisiin katuverkon ulkopuolella eli pääosin asiakkaan tontilla. Tällaisia ajoesteitä ovat esim. kapeat tai lukitut portit, matalat sillat tai matalat putkistot jne. Mikäli tällaisen esteen poistaminen aiheuttaa lisäkustannuksia kuljetukseen, veloittaa Vuokranantaja siitä aiheutuneet lisäkustannukset Vuokralaiselta. Kuljetuksen tapahtuessa työajan ulkopuolella tulee Vuokralaisen toimittaa Vuokranantajalle yhteystiedot henkilöistä, joiden avulla päästään suljetulle alueelle.

PERUSTAMINEN

Vuokranantajan toimitukseen kuuluu kirjallisen perustusohjeen antaminen Vuokralaiselle. Perustusohje sisältää elementin rakenteen ja oletettujen, normaalin työkuormien perusteella mitoitettujen kantavien perustuslinjojen paikat sekä vesi-, viemäri- ja sähköliitosten paikat ja liittymien koot. Perustusten rakenteellinen mitoitus kuuluu Vuokralaiselle. Vuokralaisen tulee huolehtia siitä, että pintavedet eivät vaurioita rakennuksen perustuksia. Mikäli vuokrauskohteeseen tulee muita liittymiä, neuvotella niiden paikat erikseen. Valmiit perustukset pyritään tarkastamaan Vuokranantajan toimesta ennen asennustyön alkamista. Perustusten valmistuttua tulee Vuokralaisen ilmoittaa asiasta Vuokranantajalle. Pohja- ja perustustyöt, liittymät sekä niihin liittyvät erikoissuunnitelmat toteutetaan vuokrasopimuksen liitteessä olevan toimenpideuudellon mukaisella vastuunjaolla. Pohja- ja perustustyöt on tehtävä hyvää rakentamistapaa noudattaen siten, ettei vuokrauskohde vahingoitu vuokrauksen aikana. Pohjan tai perustusten liikkumisen, petteämisen tai muun vastaavan ilmiön sekä alapohjan riittämättömän tuuletuksen vuoksi vuokrauskohteelle aiheutuneet välittömät ja välilliset vahingot on Vuokralainen velvollinen korvaamaan Vuokranantajalle, mikäli edellä mainittujen töiden toteutusvastuu on ollut Vuokralaisella. Välillisistä vahingoista vastaa Vuokralainen.

ASENNUSPAIKAN VALMIUS ENNEN TOIMITUSTA

Mikäli urakkaan kuuluu vesijohtotöitä, tulee vesijohdon olla valmiina perustusohjeen osoittamassa paikassa. Vesijohdon paine tulee olla kytkettävissä päälle venttiilin aukaisulla. Vesijohto tulee olla eristetty 500 mm maanpinnan yläpuolelle. Vesijohtosyöttöön tulevan saattolämmityksen ja vesimittarin asentaa Vuokralainen. Mikäli urakkaan kuuluu viemärin kytkentä, tulee viemäreiden päiden olla valmiina perustusohjeen osoittamissa paikoissa. Laitteistojen testaamisen takia viemäreiden tulee olla kytkettyä alueen viemäriverkostoon. Vuokralainen eristää maassa olevat viemärit jäätyksen estämiseksi. Viemärit tulee olla eristetty 500 mm maanpinnan yläpuolelle. Mikäli yllämainittuja valmiuksia ei työmaalla ole ja työ jää sen vuoksi suorittamatta, tekee Vuokralainen sen omalla kustannuksellaan loppuun. Koska tässä tapauksessa myöskään sisäjohtoasennuksia ei voi tarkastaa ja mahdollisia vuotoja havaita, jää tämäkin työ Vuokralaiselle.



1.9.2018

Sähkösyöttö tulee olla työn alkaessa perustusohjeessa merkityissä paikoissa. Työmaan välittömässä läheisyydessä pitää olla käytettävissä veolituksetta myös työaikaista sähköä. Asennuspaikan sekä ympäristön tulee olla tasattu ja lumeton, jotta kuljetus-ajoneuvot, nosturit, tilaelementit ja mahdolliset telineet saadaan oikeille paikoilleen esteettä. Maapohjan pitää kantaa kuljetusautot ja nosturin.

VUOKRALAISEN ASETTAMAT TYÖRAJOITUKSET

Mikäli alueella tai Vuokralaisella on työn tekemiseen liittyviä rajoituksia, tulee niistä kertoa ennen sopimuksen tekoa. Muutoin Vuokranantaja veloittaa aiheutuneet lisäkustannukset Vuokralaiselta.

ASENNUSTYÖ

Asiakkaalle toimitetaan ennen asennustöiden aloittamista Asennuspaikan tarkastuspöytäkirja, joka tulee palauttaa Vuokranantajalle ennen asennustyön aloittamista, kyseisessä pöytäkirjassa mainittuun päivämäärään mennessä. Vuokranantajan toimiessa vuokrauskohteen päätoteuttajana, sitoutuu Vuokralainen toimitamaan käyttämiensä aliurakoitsijoiden työntekijätiedot sopimuksen kohdassa ”3. Vuokrauskohte, Työntekijäilmoitukset” mainittuun sähköpostiosoitteeseen.

ASENNUSAJAN SIIRTYMINEN

Mikäli asennusaika siirtyy Vuokralaisesta johtuvasta syystä, on Vuokranantajalla oikeus sovittaa uusi asennusaika omaan työaikatauluunsa sopivaksi. Jos asennusajan siirrosta aiheutuu lisäkustannuksia, Vuokralainen on velvollinen korvaamaan ne Vuokranantajalle. Vuokranantaja ei vastaa ylivoimaisen esteen, kuten lakon, tulipalon, sodan tms. aiheuttamista viivästyksistä. Mikäli vuokrauskohteen valmistuminen viivästyy tai estyy muusta kuin Vuokranantajasta johtuvista syistä, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan vuokran alkuperäisen sopimuksen mukaisesti sekä korvaamaan Vuokranantajalle syntyneet lisäkulut.

JÄTEHUOLTO

Vuokralainen järjestää kustannuksellaan asennus/purkupaikan läheisyyteen vaihtolavan kuljetuspakkausten ja asennuksessa syntyvien roskien siivoamiseksi, sekä maksaa vaihtolavan tyhjennyksestä syntyvät kulut kokonaisuudessaan.