

Investigo Oy Ab

29.10.2021

**SOPIMUS- & TOIMITUSEHDOT****1. Soveltaminen**

Näitä yleisiä sopimusehtoja sovelletaan palvelun toimittajan Investigo Oy Ab:n (jäljempänä "Investigo") ja toimeksiannon tilaajan (jäljempänä "tilaaja") välisiin palveluihin, kartoituksiin, katselmuksiin ja muihin tilattuihin, kirjallisesti tai suullisesti sovittuihin ja/tai vahvistettuihin töihin, jollei muuta ole erikseen kirjallisesti sovittu.

Mikäli tilaajan ja Investigon välillä on käytössä puitesopimusmenettely, toimeksianto vahvistetaan tilausvahvistuksella tai muutoin erikseen sovitulla tilausmenettelyllä ja/tai kanavalla.

**2. Korvaus ja työajat**

Investigo veloittaa palveluistaan voimassa olevan hinnaston mukaisesti. Työtunnit, kohdetyötä valmistelevat tunnit, matkakustannukset, päivärahat sekä toimeksiannon vaatimien raporttien ja muun dokumentaation valmistelu veloitetaan toteutuneen työmäärän mukaisesti, mikäli muu kiinteä hinta ei ole sovittu. Näytteet laskutetaan todellisen menekin mukaan voimassa olevan hinnaston mukaisesti, mikäli ei ole muuta sovittua kirjallisesti. Tarvikkeiden tai aliurakoitsijoiden laskutuksessa, Investigo pidättää oikeuden lisätä hintoihin yleiskulutuslisää. Investigo pidättää oikeuden osalaskutukseen, mikäli tilauksen loppusumma ylittää 1000€ tai toimeksianto jatkuu yli kaksi viikkoa.

Asuntokaupan tarkastushintojen lisäksi laskutetaan kilometrikorvaus toimistolta kohteeseen ja takaisin 0,97 € / km (sis alv 24%), riippuen kohteen sijainnista. Tuntiveloitustöissä laskutetaan ajoajasta voimassa olevan hinnaston mukainen tuntiveloitushinta sekä 0,68 € / km (sis alv 24%). Kilometrikorvausta lasketaan lähimmästä toimipisteestä.

Työt suoritetaan normaalin työajan puitteissa, klo 8.00 – 16.00 välisenä aikana. Em. ajan ulkopuolella korotetaan hinnaston mukaisia hintoja seuraavasti (mikäli muuta ei ole kirjallisesti sovittu). Arkisin +50%, lauantaisin +100% ja pyhäpäivinä +200%.

Yksityisasiakkaille maksuehto on 14 päivää. Mikäli lasku jaetaan useammalle tilaajalle, laskuihin lisätään 10 € (sis alv 24%) laskutuslisä.

**3. Työn peruutus**

Tilaajalla on oikeus perua tilattu työ. Mikäli asiakas peruu tilauksensa myöhemmin kuin 48h ennen työn aloittamista, Investigo Oy Ab:lla on oikeus laskuttaa 10% palvelun hinnasta tai vähintään 124€ (sis alv 24%), sopimusrikkomuksesta.

#### 4. Määritelmät, yleisimmät palvelut

##### Kuntotarkastus

Kuntotarkastuksella tarkoitetaan yleensä asuntokauppaan (omakotitalo tai muu erillinen kokonainen asuintalo) tarkoitettu tarkastus, joka perustuu KH 90-00394 ohjekorttiin. Investigo tarjoaa manner-suomessa kolme eri laajuista kuntotarkastusta (perustaso, laaja taso, laaja plus taso). Ahvenanmaalla tarjotaan yhtä laajuutta, joka tarvittaessa vastaa laajan tason. Tilaaja valitsee tarkastuksen laajuuden. Hinnastossa olevat kuntotarkastushinnat sovelletaan omakotitaloihin. Kuntotarkastuksessa tarkastetaan vain sellaiset tilat ja paikat, joihin on turvallinen pääsy. Vaikka osa tiloista ei voida työturvallisuussyistä tarkastaa, kiinteää kuntotarkastushintaa ei muuteta. Mikäli esim. sääolosuhteet estävät esim. vesikaton tarkastusta, hintaan ei kuulu sen uudelleen tarkastamista toisella kertaa. Kuntotarkastushinta sisältää yhden rakennuksen tarkastus.

##### Kosteuskartoitus

Kosteuskartoituksella tarkoitetaan asuntojen (kerrostalo-, rivitalo- tmv. asunto) tarkastusta asuntokauppaa varten. Asunto tarkastetaan vain sisäpuolella, aistinvaraisesti ja pintamittauksia suoritetaan (muuta kosteusmittausmenetelmiä ei sisälly hintaan).

##### Kuntoarvio

Kuntoarviolla tarkoitetaan yleensä taloyhtiöille tarkoitettu pintapuolinen tarkastus millä arvioidaan tulevia huolto- ja tutkimustarpeita. Kuntoarvio suoritetaan aistinvaraisesti ja kokemuseräisesti, rakennetta tai materiaaleja rikkomatta. Kuntoarviot perustuvat KH-kortin ohjeisiin (esim. KH 90-00535, KH 90-00501). Tekijänä yleensä työryhmä, johon kuuluu rakennus- ja talotekniset asiantuntijat. Kuntoarvioon voi myös sisältyä pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS). Kuntoarviossa tarkastetaan vain sellaiset tilat ja paikat, joihin on turvallinen pääsy. Vaikka osa tiloista ei voida työturvallisuussyistä tarkastaa, kiinteää tarkastushintaa ei muuteta. Mikäli esim. sääolosuhteet estävät esim. vesikaton tarkastusta, hintaan ei kuulu sen uudelleen tarkastamista toisella kertaa.

##### Kuntotutkimus

Kuntotutkimuksella tarkoitetaan yksittäisen rakenteen, rakenneosan, järjestelmän tai laitteen tarkempi tutkiminen. Voi olla myös rakennuksen kokonaisvaltainen tutkiminen. Tavoitteena mm. saada selville mahdollisen ongelman tai vaurion laajuus ja aiheuttaja sekä antaa tarvittavat toimenpide-ehdotukset. Tutkimus tehdään pääsääntöisesti rakenteita avaamalla ja näytteitä ottamalla. Kuntotutkimuksessa tarkastetaan vain sellaiset tilat ja paikat, joihin on turvallinen pääsy. Vaikka osa tiloista ei voida työturvallisuussyistä tarkastaa, kiinteä kuntotarkastushinta ei muuteta.

##### Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus

Kosteus- ja sisäilmateknisellä kuntotutkimuksella tarkoitetaan tutkimusta missä tutkitaan tarkasti kosteusvaurioituneet tai sellaisiksi epäillyt rakenteet, sisäilman laatuun vaikuttavat rakenneosat, materiaalit ja talotekniset tekijät sekä muut mahdolliset sisäilmaan vaikuttavat tekijät. Kuntotutkija analysoi tutkimuksen tulokset ja niiden vaikutus rakennuksen käyttöön ja laatii raportin, jossa myös esitetään toimenpide-ehdotukset. Tutkimuksessa tarkastetaan vain sellaiset tilat ja paikat, joihin on

turvallinen pääsy. Vaikka osa tiloista ei voida työturvallisuussyistä tarkastaa, kiinteää tarkastushintaa ei muuteta.

## 5. Tietoa kohteesta

Tilaajan on toimitettava Investigolle ne tiedot ja asiakirjat, jotka tarvitaan ja/tai on käytettävissä, jotta Investigo voi suorittaa työnsä. Tilaaja on vastuussa tietojen oikeellisuudesta. Raporttien osittainen kopiointi on sallittu vain Investigolta saadun luvan perusteella.

## 6. Työn suorittaminen

Investigo sitoutuu suorittamaan työt asiantuntevasti ja huolellisesti. Työssä seurataan viranomaisten, laboratorioiden sekä alan muita ohjeistuksia ja suosituksia. Investigo ei korvaa työhön tarvitsemaansa sähkö tai vesi. Rakenneavauksissa tai porareikämittauksissa tehdyt aukot paikataan väliaikaisesti, esim. peitelevyllä tai teippaamalla. Homekoiran käytöstä saattaa aiheuttaa pintanaarmuja tai esim. karvojen irtoamista pinnoille.

## 7. Vakuutus ja vastuu

Investigolla on voimassa oleva vastuuvakuutus. Kuluttajalle suoritettavassa toimeksiannossa asiantuntijan vastuu määräytyy kuluttajansuojalain mukaisesti. Yritykselle suoritettavassa toimeksiannossa suositellaan noudatettavaksi Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE2013. Tarkastajalla on oikeus ja velvollisuus oikaista raportissa mahdollisesti havaittavat virheet. Kaikista virheistä tulee reklamoida tarkastajaa kohtuullisessa ajassa (kolmen kuukauden kuluessa tarkastuksen suorituspäivästä). Mittaus koskee vain ja ainoastaan tilannetta tarkastusajankohtana.

## 8. Työturvallisuus

Investigo ei suorita tehtäviä, jotka eivät ole mahdollista suorittaa turvallisesti. Investigon työntekijät käyttävät tarvittavia suojavarusteita, jotka voivat olla hengityssuojaimia, suojalaseja, kypärä, kuulonsuojaimia, kertakäyttöhaalareita, kertakäyttökäsineitä yms. Mikäli tilaaja osallistuu tarkastustöihin tai haluaa valvoa tarkastustyötä, tilaaja huolehtii omasta turvallisuudestaan.

## 9. Muuta

Tarkastus tai tutkimus ei sulje pois mahdollisuutta, että muualla kiinteistössä tai sen rakenteissa olisi piilossa olevia rakennusvirheitä tai vaurioita.