Liite A - MEPS Sopimussäännöstö

Sisällysluettelo

[1 Tarkoitus 2](#_Toc75244429)

[2 Sopimuksia koskevat yleiset ohjeet 2](#_Toc75244430)

[3 Sopimusparametrit 2](#_Toc75244431)

[3.1 Etäisyyden laskenta 2](#_Toc75244432)

[3.2 Lähtöosoitteet 2](#_Toc75244433)

[3.3 Toimialat 3](#_Toc75244434)

[3.3.1 Työmäärä (mWu) 3](#_Toc75244435)

[3.3.2 Tuntiveloitus (h) 4](#_Toc75244436)

[3.3.3 Korvaus ajoneuvosta (pTu) 4](#_Toc75244437)

[3.3.4 Materiaalikuljetukset (tWu) 4](#_Toc75244438)

[3.3.5 Aliurakoitsijalisä (AU-lisä) 4](#_Toc75244439)

[3.3.6 MEPS-materiaalihinnasto 4](#_Toc75244440)

[3.4 Kertakorvaus (käytetään vain vakuutusyhtiöhankkeissa) 4](#_Toc75244441)

[3.5 Sovitut materiaalihinnastot 4](#_Toc75244442)

[3.6 MEPS-koodien siirto toiselle toimialalle 4](#_Toc75244443)

[3.7 Roolit 5](#_Toc75244444)

[3.7.1 Tarkastusyhtiö 5](#_Toc75244445)

[3.7.2 Koordinaattori (käytetään vain vakuutusyhtiöhankkeissa) 5](#_Toc75244446)

[3.7.3 Pääurakoitsija 5](#_Toc75244447)

[3.8 Sovitut koodit 5](#_Toc75244448)

# Tarkoitus

MEPS Sopimussäännöstö on osa MEPSin säännöstöä. MEPS Sopimussäännöstön tarkoitus on selvittää kuinka MEPS-dataa (koodit, algoritmit, materiaalit ym.) tulkitaan, kun sopimuksia laaditaan MEPSissä, ja että kaikkia osapuolia kohdellaan tasapuolisesti. MEPS-datan tarkoitus on kokonaisuudessaan varmistaa, että hankkeen laskelmatulos vastaa tehtyjä tutkimuksia.

# Sopimuksia koskevat yleiset ohjeet

Sopimus MEPSissä on ostajan ja myyjän välinen sopimus korjaus-, peruskorjaus- ja lisärakentamisen sekä kiinteistöjen korjaustehtävien hinnoittelusta.

Mitä tulee kustannusparametreihin ja sovittuihin koodeihin, tulee sopimuksessa ottaa huomioon ne hankeyhdistelmät ja maantieteelliset alueet, joissa hankkeita sopimuksen perusteella odotetaan suoritettavan. Kuvaukset näistä hankeyhdistelmistä ja maantieteellisistä alueista tulisi sisällyttää sopimukseen.

*HUOM! CAB Group tulee selvittämään, kuinka hyvin epäsuoran työn laskenta vastaa todellisia ja normaaleja olosuhteita. Tämän tulos saattaa vaikuttaa sekä MEPSin säännöstöön, että MEPS-dataan ja laskentaan. Huomaa, että hankekohtaisissa vaatimuksissa, joiden ei voida katsoa olevan normaaleja, on käytettävä sovittuja koodeja.*

Osapuolten vastuulla on tarkistaa sopimus ennen sen hyväksymistä, jotta varmistetaan sopimuksen noudattavan MEPSin säännöstöä.

Sopimukset on tarkistettava ja tarvittaessa päivitettävä vuosittain. Markkinoihin vaikuttavat muutokset MEPS-datassa tai olennaiset olosuhdemuutokset saattavat edellyttää sopimusten sisältöjen tarkistamista myös sopimuskauden aikana. Olennaisia olosuhdemuutoksia ovat esimerkiksi laki- ja sääntömuutokset, jotka vaikuttavat resurssien saatavuuteen MEPS-hankkeessa, mutta joita MEPS-data ja laskennat eivät huomioi.

# Sopimusparametrit

## Etäisyyden laskenta

Etäisyyden laskennassa on käytettävä MEPSin etäisyyslaskentaa, joka laskee etäisyyden kohteeseen lyhimmän ajoreitin mukaan hankkeen osoitteen ja käytettävän sopimuksen, hankkeeseen nähden lähimmän, lähtöosoitteen välisen etäisyyden mukaan.

Aliurakoitsijoiden etäisyydet on määriteltävä manuaalisesti, koska MEPSin automaattinen laskenta ei tue näitä. Jos aliurakoitsijan etäisyys ei ole todellinen etäisyys hankkeessa, on siitä sovittava. Kun sopimuksessa käytetään sovittuja kilometrejä, ei korvausta henkilökuljetuksista (pTu) makseta sovituilta kilometreiltä.

## Lähtöosoitteet

Yrityksellä voi olla useita lähtöosoitteita.

Järjestelmä laskee hankkeessa etäisyyden käytettävän sopimuksen, hankkeeseen nähden lähimmän, lähtöosoitteen ja hankkeen osoitteen välisen etäisyyden mukaan.

## Toimialat

Suorittavan yrityksen on määriteltävä ne toimialat, joilla se toimii, sekä toimialat, joita se tarjoaa omien aliurakoitsijoidensa kautta.

Osapuolien on sovittava, mitkä toimialat pääurakoitsijan oma henkilöstö suorittaa, ja mitkä toimialat suorittaa aliurakoitsijan henkilöstö.

### Työmäärä (mWu)

Työmäärä (mWu) muodostuu lasketusta suoran työn ja epäsuoran työn määrästä. Epäsuoraan työhön sisältyy suoran työn valmistelu ja lopetus, työmaan perustaminen ja purkaminen sekä henkilöstön matka-aika.  
  
Suoran työn ja epäsuoran työn lisäksi mWu sisältää myös työnjohdon, vakiotyökalut, välineiden ja varusteiden kulumisen, laskelman laatimisen ja tauot.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nimitys** | **Kuvaus** | **Esimerkki** |
| Suora työ | Työ, joka kuvataan MEPS-koodeissa | Kipsilevyjen asennus ja ruuvaus |
| Suoran työn valmistelu ja lopetus | Toimenpiteet, jotka tarvitaan siirtymiseen MEPS-koodeissa kuvatusta työvaiheesta toiseen työvaiheeseen | Työvaiheen materiaalien ja työkalujen valmistelu |
| Työmaan perustaminen | Toimenpiteet, jotka tarvitaan työn valmisteluun työkohteessa | Lattian peittäminen suojapaperilla huoneessa, jossa työ tehdään |
| Työmaan purkaminen | Toimenpiteet, jotka tarvitaan oman työn jälkien karkeaan puhdistukseen työvaiheen päätteeksi | Karkea puhdistus, suojausten poisto, työkalut jne. |
| Työntekijöiden matka-aika | Aika, joka kuluu lähtöosoitteen ja hankkeen osoitteen väliseen matkaan |  |
| Työnjohto | MEPS-koodeissa kuvattuihin työvaiheisiin liittyvien töiden suunnittelu ja johtaminen | Purkutöiden laajuuden selittäminen purkutyön tekijälle |
| Vakiotyökalut | Kustannukset toimialoilla yleisesti käytetyistä käsityökaluista, joita ei ole määritelty vuokralaitteiksi (katso liite C) | Ruuvinväännin, katkaisu- ja viistosahat |
| Laitteiden ja varusteiden kuluminen | Kustannukset vakiotyökalujen ja normaalien suojavarusteiden kulumisesta | Ruuvimeisselit, sahanterät, käsineet |
| Laskelma | Sopimuksen mukaisten toimialojen koodien hallinta hankkeen laskelmassa | Koodien lisääminen, koodien muokkaaminen, päätettäväksi lähettäminen |
| Tauot | Lakien ja sopimusten mukaiset tauot | Normaalit kahvitauot |

Suora työ lasketaan MEPS-koodien perusteella. MEPS-koodeilla on suhteellisen hyvä työn sisällön ja työmäärän kattavuus MEPSin toimialojen yleisesti käytettyjen työvaiheiden työsisällöille ja työmäärille. MEPS-koodit eivät kuitenkaan kata kaikkia mahdollisia työvaiheita. Saadakseen normaalista hankkeesta oikean korvauksen, on toisinaan tarpeen täydentää laskelmaa sovituilla ja/tai omilla koodeilla. Omia koodeja ei kuitenkaan saa käyttää, jos vastaava MEPS-koodi tai sovittu koodi on olemassa. Omat ja sovitut koodit eivät vaikuta epäsuoraan työhön (mWu), matkoihin (pTu) ja materiaalikuljetuksiin (tWu).

Epäsuora työ perustuu vain MEPS-koodeihin ja lasketaan koko hankkeelle. mWu-korvausta määritettäessä on otettava huomioon urakoitsijan tuntiveloitus ja tehokkuus.

### Tuntiveloitus (h)

Tuntiveloitusta käytetään omien ja sovittujen koodien tuntityökorvauksissa.

### Korvaus ajoneuvosta (pTu)

pTu sisältää hankkeessa ajoneuvokorvauksen henkilöiden matkasta kohteeseen ja takaisin. Henkilöstön matka-aika korvataan epäsuoran työn mWu-laskennassa.

Hankkeessa, jota ei käsitellä MEPSissä, lasketaan normaalisti korvaus ajoneuvosta kilometrikorvauksena. MEPS antaa korvauksen tietystä määrästä matkoja. Jokainen matka lasketaan edestakaisena matkana urakoitsijan lähtöosoitteen ja kohteen osoitteen väliseltä etäisyydeltä. Tämä merkitsee sitä, että sopimuksessa pTu-korvaus määritellään siten, että toivottu kilometrikorvaus kerrotaan kahdella.

### Materiaalin käsittely ja kuljetus (tWu)

Yksikkö tWu korvaa kustannukset uuden ja puretun materiaalin käsittelystä ja kuljetuksesta. tWu sisältää myös uuden materiaalin keräämisen, lastaamisen, purkamisen ja pakkausten käsittelyn, sekä puretun materiaalin keräämisen, lajittelun, lastaamisen ja purkamisen. Koskee myös koneiden ja laitteiden (vuokrakoneet) käsittelyä, kun niitä on saatavilla MEPS-materiaalina.

Huomaa, että MEPSin purkumateriaalien paino on laskettu kuivapainona, joka ei sisällä materiaalihukkaa ja pakkausjätettä ja poikkeaa yleensä jätteen todellisesta painosta.

tWu ei sisällä korvausta kaatopaikkakustannuksista.

### Aliurakoitsijalisä (AU-lisä)

Aliurakoitsijalisä lasketaan aliurakoitsijan kokonaiskustannuksesta korvaamaan pääurakoitsijan koordinointityötä hankkeessa.

### MEPS-materiaalihinnasto

MEPS-materiaalihinnaston tarkoituksena on saada kohtuullinen kokonaishinta korjaus-, peruskorjaus- ja lisärakentamisen hankkeista MEPSissä ilman tarvetta tuoda omia materiaalihinnastoja MEPSiin. MEPSin materiaalihinnastot vastaavat materiaalitoimittajien ohjeellisia kuluttajahintoja, mutta tiettyjä viiveitä markkinoiden yleisissä hintapäivityksissä saattaa esiintyä.

Materiaaliryhmäkohtaiset alennukset ja korotukset on annettava MEPS-materiaalihinnastossa.

## Kertakorvaus (käytetään vain vakuutusyhtiöhankkeissa)

Kertakorvaus-toimialaa on käytettävä, kun korvataan vakuutuksenottajan omaa työtä hankkeessa. Korvaus perustuu yksiköihin mWu, pTu ja tWu. Jos vakuutuksenottaja käyttää omaa urakoitsijaa, suoritetaan korvaus sopimukseen hinnoiteltujen toimialojen mukaisesti. Jos hankkeeseen ei ole liitetty vakuutusyhtiön kertakorvaussopimusta, käytetään pääurakoitsijan sopimusta ja sen hintoja.

## Sovitut materiaalihinnastot

Saadakseen tarkat materiaalihinnat ja materiaalinimitykset hankkeeseen tulisi osapuolten käyttää sovittuja hinnastoja ja/tai omia tuotuja materiaalihinnastoja.

Osapuolten on keskenään sovittava kuinka ja miten sovittuja materiaalihinnastoja käytetään

Sovittuihin materiaalihinnastoihin voidaan soveltaa alennuksia ja korotuksia.

## MEPS-koodien siirto toiselle toimialalle

Jos sopimuksen mukaiset koodit suorittaa toimiala, joka poikkeaa MEPS-datan määritellystä toimialasta, on kyseiset koodit siirrettävä suorittavalle toimialalle.

Tällöin vältetään virheelliset epäsuoran työn ja matka-ajan korvaukset hankkeessa.

## Roolit

Rooleja käytetään helpottamaan tilausta ja lisäämään osapuolen ymmärrystä omasta roolista hankkeessa.

### Tarkastusyhtiö

Tarkastusyhtiöroolia käytetään helpottamaan tarkastusyhtiön kutsumista hankkeeseen. Sillä, mitkä oikeudet kutsutulla on järjestelmään, ei ole vaikutusta. Tämä tarkoittaa sitä, että urakoitsijalla ei tarvitse olla hankkeessa tarkastusyhtiöroolia voidakseen suorittaa tarkastuksen.

### Koordinaattori (käytetään vain vakuutusyhtiöhankkeissa)

Koordinaattoriroolilla voi toimia hankkeessa vakuutusyhtiön edustajana. Rooli säätelee tiettyjä käyttöoikeuksia, joita urakoitsijalla ei yleensä ole.

### Pääurakoitsija

Pääurakoitsijaroolilla on mahdollista kutsua hankkeeseen aliurakoitsijoita ja merkitä sopimukseen aliurakoitsijalisä. Hankkeessa voi olla vain yksi pääurakoitsija.

## Sovitut koodit

Toistuvissa työvaiheissa, joita MEPS-koodit eivät kata, tai joissa olosuhteiden ei katsota olevan MEPS Hankesäännöstön mukaisesti normaalit, on käytettävä sovittuja koodeja. Jokaisessa sovitussa koodissa on oltava nimitys, määritelmä, yksikkö ja hinta.

Esimerkkejä sovituista koodeista, joita MEPS-data ei kata:

* Kaatopaikkakustannukset
* Lisäsuojaus / -peittäminen
* Vakioitu asiakastapaaminen, esim. aloituskokous
* Tarkastus / kartoitus
* Kuivaus
* Puhdistaminen
* Muut sovitut korvaukset ja materiaalit
* MEPSin omia koodeja vastaavat koodit (esim. loppusiivous, lisämatkat, asiakkaan odotusaika)

Esimerkkejä sovituista koodeista, joiden ei MEPS Hankesäännöstön mukaan voida katsoa olevan normaaleja:

* Poikkeavat matkat
* Poikkeava suoran työn valmistelu ja lopetus
* Poikkeava työvaiheen vaikeusaste