

## SKANSKAN VAKIOSOPIMUSEHDOT KONE- JA KALUSTOVUOKRAUKSESSA

19.3.2021

### SISÄLLYSLUETTELO

1	OSAPUOLET JA SOVELTAMISALA.....	2
1.1	Yleistä .....	2
1.2	Skanskan Supplier Code of Conduct -Eettinen ohjeisto alihankkijoille.....	2
1.3	Pätevyysjärjestys .....	2
2	VUOKRAUKSEEN SOVELLETTAVAT EHDOT .....	2
2.1	Vuokra-aika.....	2
2.2	Toimitusehdot ja toimitusaika.....	2
2.3	Kaluston kunto .....	3
2.4	Kaluston palauttaminen .....	3
3	PALVELUIHIN SOVELLETTAVAT EHDOT .....	3
3.1	Yleistä .....	3
3.2	Hallinnan ja vastuun siirtyminen.....	3
3.3	Kaluston asentaminen .....	3
3.4	Kaluston purkaminen .....	4
3.5	Lisä- ja muutostöistä sopiminen.....	4
3.6	Vuokralleantajan työntekijöitä ja aliurakoitsijan käyttöä koskevat vaatimukset ja rajoitukset .....	4
3.6.1	Aliurakoitsijan käyttö .....	4
3.6.2	Tilaaajavastuu ja Luotettava Kumppani -palvelu.....	4
3.6.3	Muut työntekijöitä koskevat vaatimukset.....	5
3.6.4	Työnjohtoa ja työaika koskevat vaatimukset.....	6
3.6.5	Laiminlyönteihin puuttuminen ja seuraukset .....	6
3.6.6	Skanskan oikeus Vuokralleantajan laiminlyönnin korjaamiseen .....	7
4	VUOKRAUKSEEN JA PALVELUIHIN YHTEISESTI SOVELLETTAVAT EHDOT .....	7
4.1	Vuokran määrä ja palveluiden hinta.....	7
4.2	Reklamaatiot.....	8
4.3	Skanskan vastuu.....	8
4.4	Vuokralleantajan vastuu.....	8
4.5	Vastuunrajoitus .....	8
4.6	Vakuutukset .....	8
4.7	Ylivoimainen este.....	8
4.8	Sopimuksen purkaminen .....	8
4.9	Sopimuksen siirtäminen .....	9
4.10	Henkilötiedot ja luottamuksellinen tieto.....	9
4.11	Riidanratkaisu ja sovellettava laki.....	10

## 1 OSAPUOLET JA SOVELTAMISALA

### 1.1 Yleistä

Nämä Skanskan vakiosopimusehdot (jäljempänä ”Vuokrausehdot”) sisältävät lisäyksiä, muutoksia ja tarkennuksia Teknisen Kaupan konevuokraamojen yleisiin vuokrauksen ja palveluiden toimitusehtoihin. Niiltä osin kuin muut sopimukseen liitetyt vakioehdot ovat ristiriidassa näiden Vuokrausehtojen kanssa, sovelletaan ensisijaisesti näitä Vuokrausehtoja ja täydentävästi muita sopimusasiakirjoja kohdan 1.2 pätevyysjärjestyksen mukaisesti.

Skanska ja Vuokralleantaja ovat näissä Vuokrausehdoissa yhdessä ”Osapuolet”.

### 1.2 Skanskan Supplier Code of Conduct -Eettinen ohjeisto alihankkijoille

Tilaaaja on määritellyt liiketoimintansa ohjenuoraksi yhtenevät eettiset periaatteet kaikkialla maailmassa. Vuokralleantaja vakuuttaa tutustuneensa Supplier Code of Conductiin eli Eettiseen ohjeistoon alihankkijoille ja sitoutuu noudattamaan Eettisen ohjeiston periaatteita omassa suorituksessaan. Vuokralleantaja vastaa lisäksi siitä, että sen työntekijät sekä sen urakan täyttämässä käyttämät muut osapuolet noudattavat Eettisen ohjeiston periaatteita.

Tilaaajalla on oikeus suorittaa kohtuullisia tarkastuksia Vuokralleantajan tiloissa varmistaakseen, että Vuokralleantaja noudattaa Eettisen ohjeiston periaatteita. Vuokralleantajan on tutkittava mahdolliset epäillyt rikkeet omassa toiminnassaan ja toimitusketjussaan ja oikaistava havaitut laiminlyönnit välittömästi kuitenkin vaarantamatta muiden sopimusvelvoitteiden täyttämistä.

Tilaaaja noudattaa nollalahjapolitiikkaa, joka tarkoittaa sitä, että skanskalaiset eivät saa antaa tai vastaanottaa lahjoja. Lisää tietoa nollalahjapolitiikasta on saatavilla Skanskan internet-sivuilta.

<https://www.skanska.fi/tietoa-skanskasta/vastuullisuus/eettisyys/code-of-conduct/edustaminen-ja-lahjat/>

Vuokralleantajalla ei ole oikeutta käyttää tilaajaa referenssinä tai hyödyntää muullakaan tavoin tilaajan immateriaalioikeudella suojattua aineistoa, ellei erikseen muuta ole sovittu. Hankkeeseen osallistuneella vuokralleantajan henkilöllä on edellä mainitusta poiketen kuitenkin oikeus käyttää hankkeen nimeä / omaa rooliaan referenssinä, ellei hankkeeseen liittyvä salassapitovelvollisuus tai muu erityinen syy tätä estä.

### 1.3 Pätevyysjärjestys

Sopimusasiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys:

- a) Sopimus/tilaus
- b) Neuvottelupöytäkirja ja urakkarajaliite
- c) Tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut lisäselvitykset
- d) Nämä Skanskan vakiosopimusehdot kone- ja kalustovuokrauksessa
- e) Skanskan työturvallisuus-, ympäristö-, tuote- ja logistiikkavaatimukset aliurakassa
- f) Supplier Code of Conduct – Eettinen ohjeisto alihankkijoille
- g) Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998 (asennus- ja purkuvaiheessa, Kuva 1)
- h) Tarjous
- i) TK Konevuokraus 2016 -vakioehdot
- j) Määrä- ja mittaluettelot
- k) Muutostöiden yksikköhintaluettelo
- l) Kulloinkin voimassa oleva laskutusohje, joka on saatavilla Skanskan internet-sivuilta.  
<https://www.skanska.fi/tietoa-skanskasta/yhteystiedot/laskutusohjeet-ja-osoitteet/>

## 2 VUOKRAUKSEEN SOVELLETTAVAT EHDOT

### 2.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa päivästä, jolloin sopimuksessa määritelty Kalusto on ollut Skanskan käytettävissä Skanskan osoittamalla työmaalla tai muussa sen osoittamassa paikassa. Vuokra-aika päättyy päivänä, jolloin Kalusto palautetaan Vuokralleantajalle tai kun Skanska on ilmoittanut viimeistään kaksi (2) arkipäivää ennen Kaluston aikaisinta purkamishetkeä Vuokralleantajalle, kun Kalusto on purettavissa.

### 2.2 Toimitusehdot ja toimitusaika

Kalusto luovutetaan lähtökohtaisesti Skanskalle paikassa, jonne Skanska on osoittanut Kaluston toimitettavan, ellei muuta ole Osapuolten välillä kirjallisesti erikseen sovittu. Kaluston kuljettaminen Skanskan osoittamalle työmaalle tai muuhun paikkaan tapahtuu Vuokralleantajan vastuulla.

Vuokralleantajan on noudatettava sopimuksessa määriteltyä kaluston toimitusajankohtaa. Mikäli kaluston toimitus viivästyy sovituksi tai jää kokonaan toteutumatta on Skanska oikeutettu viivästyssakkoon, jonka suuruus kultakin viivästyspäivältä ko. kaluston päivävuookra. Tämän lisäksi Vuokralleantaja vastaa Skanskalle syntyneiden välittömien vahinkojen kustannuksista siltä osin, kun vahinkoa ei saada katettua viivästyssakoista.

### 2.3 Kaluston kunto

Vuokralleantajan vastuulla on huolehtia, että Kalusto on sopimuksenmukaisessa kunnossa koko vuokra-ajan lukuun ottamatta kohdan 4.3 Skanskalle kuuluvaa velvollisuutta vastata Kaluston kunnosta. Kaluston on vastattava lakien, asetusten, määräysten ja ohjeiden edellyttämää vaatimustasoa ja sitä mitä voidaan katsoa sovitun. Vuokralleantajan velvollisuutena on tavanomaisin keinoin ja olosuhteiden edellyttämässä laajuudessa ottaa selkoa Kaluston soveltuvuudesta käyttötarkoitukseen, ellei se ole käynyt selvästi ilmi Skanskan tarjouspyynnöstä tai Skanska ole sitä muutoin Vuokralleantajalle selvittänyt.

### 2.4 Kaluston palauttaminen

Kaluston poiskuljettaminen työmaalta tapahtuu lähtökohtaisesti Vuokralleantajan toimesta ja vastuulla, ellei osapuolet ole muuta sopineet.

## 3 PALVELUIHIN SOVELLETTAVAT EHDOT

### 3.1 Yleistä

Sikäli kuin Osapuolet sopivat Vuokralleantajan tarjoavan kalusto- ja konevuokrauksen lisäksi suunnittelu-, asentamis- tai muita vuokrausta täydentäviä palveluita, sovelletaan näihin palveluihin näitä kohdan 3 mukaisia täydentäviä ehtoja sekä Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja (YSE 1998).

Kohdan 3 mukaiset ehdot ovat voimassa alla olevan kuvan (Kuva 1) mukaisesti:



### 3.2 Hallinnan ja vastuun siirtyminen

Sikäli kuin Vuokralleantaja ja Skanska ovat sopineet Kaluston vuokraamisesta asennettuna, vuokrauksen kohteena olevat esineet siirtyvät Skanskan hallintaan ja vastuulle siinä laajuudessa ja järjestyksessä kuin Vuokralleantajan suorittaman asennustyön on todettu kunkin työvaiheen yhteydessä pidetyssä katselmuksessa edistyneen. Kaluston siirtyminen Skanskan vastuulle ja hallintaan lisäksi edellyttää, että Kalusto on Skanskan sopimuksessa/tilauksessa mainitun käyttötarkoituksen mukainen osittaisesta valmistumisesta huolimatta. Hallinta ja vastuu Kalustosta siirtyy takaisin Vuokralleantajalle, kun Skanska ilmoittaa Kaluston olevan purettavissa tai noudettavissa.

Skanska vastaa Kaluston vioittumisesta tai katoamisesta niin kauan kuin Kalusto on Skanskan hallinnassa.

Skanskalla ei ole kuitenkaan vastuuta Kaluston vioittumisesta, jonka osoitetaan aiheutuneen Vuokralleantajan omasta tuottamuksesta.

Mikäli Skanska ei ole tilannut Kalustoa asennettuna, hallinta ja vastuu vuokrauksen kohteeseen siirtyvät kohdan 2.2. mukaisesti.

### 3.3 Kaluston asentaminen

Vuokralleantajan on noudatettava Skanskan tiedoksiantamaa yleisaikataulua, työvaiheaikatauluja ja viikkoaikatauluja. Vuokralleantajan on mitoitettava resurssinsa siten, että hänen suorituksensa pysyy mainituissa aikatauluissa.

Sikäli kuin Skanska on sopimuksessa/tilauksessa ilmoittanut Kaluston asentamisajankohdan, noudatetaan kyseisen sopimuksen/tilauksen aikataulua yllä mainittujen yleisaikataulun, työvaiheaikataulun ja viikkoaikataulun lisäksi.

Vuokralleantajan on osallistuttava ennen työn aloitusta työmaalla pidettävään aloituspalaveriin, jossa mm. tarkastetaan aloitusedellytykset, tarkennetaan työn aloituspäivä sekä tarkistetaan mahdolliset suunnitelmamuutokset ja niistä mahdollisesti seuraavat muutokset laatu- ja tuotevaatimuksiin, ellei muuta ole katsottu sovitavan.

Vuokralleantaja vastaa aina työntekijöidensä ja mahdollisten aliurakoitsijoidensa työnjohdosta työmaalla.

Jokaiselta työpäivältä, jonka asennuksen täyttäminen myöhästyy sovitusta valmistumisajankohdasta tai välitavoitteesta, Skanskalla on oikeus saada Vuokralleantajalta viivästyssakkoa. Viivästyssakko on kultakin työpäivältä 0,2% arvolisäverottomasta koko k.o. projektikohtaisen sopimuksen/tilauksen arvosta. Viivästyssakko lasketaan asentamisen valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä ja välitavoitteineen enintään 75 päivältä.

### **3.4 Kaluston purkaminen**

Kaluston purkamisessa noudatetaan samoja ehtoja, mitä kohdassa 3.3 on todettu Kaluston asentamisesta. Mikäli Skanska ilmoittaa, että Kalusto on purettavissa ennen sovitun vuokra-ajan päättymistä, on Vuokralleantaja velvollinen purkamaan Kaluston Skanskan ilmoittamana ajankohtana.

### **3.5 Lisä- ja muutostöistä sopiminen**

Vuokralleantajalla on velvollisuus ilmoittaa Skanskalle välittömästi huomattuaan suunnitelmissa lisä- ja muutostöitä aiheuttavia muutoksia tai puutteita.

Lisä- ja muutostöistä on sovittava ennen työn aloittamista kirjallisesti niiden hyväksymiseen oikeutetun Skanskan edustajan kanssa. Jos lisä- tai muutostyöstä ei ole sovittu kirjallisesti ennen työn aloittamista, Vuokralleantajalla ei ole oikeutta saada työstä lisäkorvausta tai pidennystä suoritusajanaan.

Yllä esitystä poiketen, pienistä ja kiireellisistä muutoksista voi kuitenkin sopimuksessa/tilauksessa yksilöity Skanskan edustaja antaa määräyksen YSE 1998 -ehtojen mukaisesti.

### **3.6 Vuokralleantajan työntekijöitä ja aliurakoitsijan käyttöä koskevat vaatimukset ja rajoitukset**

#### **3.6.1 Aliurakoitsijan käyttö**

Vuokralleantajalla ei ole oikeutta antaa työtä tehtäväksi edelleen aliurakoitsijalle ilman Skanskan hyväksyntää. Skanska voi erityisestä syystä antaa hyväksynnän aliurakoitsijan käytölle, töiden ketjutus tätä pidemmälle on sallittua vain perustellusta syystä. Vuokralleantajan on esitettävä aliurakoitsija Skanskan hyväksyttäväksi riittävän ajoissa ennen työn aloittamista. Vuokralleantajan aliurakoitsijaa koskevat kaikki samat vaatimukset kuin Vuokralleantajaa ja Vuokralleantajan on sisällytettävä vaatimukset omiin sopimuksiinsa alihankintaketjussa.

#### **3.6.2 Tilaajavastuu ja Luotettava Kumppani -palvelu**

Vuokralleantajan on kuuluttava Vastuu Groupin Luotettava Kumppani -palveluun. Vuokralleantajan on noudatettava tilaajavastuulakia aliurakoitsijoidensa osalta ja esitettävä aliurakoitsijan hyväksyttämisen yhteydessä aliurakoitsijan voimassa oleva Luotettava Kumppani -raportti tilaajalle. Vuokralleantajan on sisällytettävä Luotettava kumppani -raporttiin selvitys toiminnan vastuuvakuutuksesta.

Mikäli urakoitsija on ulkomaalainen yritys, joka ei voi liittyä Luotettava Kumppani palveluun, on sen toimitettava tilaajavastuulain mukaiset selvitykset tilaajalle suomen tai englanninkielisinä ennen sopimuksen tekemistä (kts. alla oleva lista). Urakoitsijan tulee toimittaa lain mukaiset selvitykset riippumatta siitä, kuinka kauan työ kestää.

Vuokralleantajan on esitettävä tilaajalle ennen sopimuksen tekemistä seuraavat lain tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä (1233/2006) tehtyine muutoksineen mukaiset selvitykset ja todistukset tai muu luotettava selvitys näistä (mikäli ko. tieto ei selviä Luotettava Kumppani -raportista):

- Selvitys siitä, että yritys on merkitty ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisävelvollisten rekisteriin.
- Kaupparekisteriote.
- Todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus. Mahdollisesta verovelasta urakoitsijan on esitettävä Verohallinnon kanssa tehty maksusuunnitelma, kun verovelkaa on yli 500 euroa. Tilaaja ei tee sopimuksia urakoitsijoiden kanssa, joiden verovelan määrä on 10.000 euroa tai enemmän.
- Todistukset työntekijöiden eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että eräänntyneitä eläkemaksuja koskeva maksusopimus on tehty.
- Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista.
- Todistus tapaturmavakuutuslaissa (608/1948) tarkoitetun tapaturmavakuutuksen ottamisesta.
- Selvitys työterveyshuollon järjestämisestä.

Tiedot ja todistukset eivät saa sopimuksentekohetkellä olla kolmea kuukautta vanhempia. Jos sopimus on voimassa yli 12 kuukautta, on urakoitsija tai työvoimaa vuokraava yritys velvollinen toimittamaan tilaajalle sopimussuhteen aikana vähintään 12 kuukauden välein tilaajavastuulain tarkoittamat tiedot. Vuokralleantaja on kuitenkin velvollinen toimittamaan ajantasaiset tiedot ja todistukset aina tilaajan pyytäessä sekä ilman erillistä pyyntöä olennaisten tietojen muuttuessa.

Vuokralleantaja tai sen yhtiömies taikka hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja taikka muussa siihen rinnastettavassa asemassa oleva henkilö ei saa olla määrätty liiketoimintakieltoon. Vuokralleantajan on pyydettäessä todistettava asia ennen sopimuksen allekirjoittamista.

### 3.6.3 Muut työntekijöitä koskevat vaatimukset

Vuokralleantajan on huolehdittava siitä, että kaikkiin alihankintaketjun sopimuksiin sisällytetään edellisten lisäksi velvollisuus toimittavaa kunkin sopimuksen tilaajalle ja pyydettyä tilaajalle (Skanska):

- selvitys työntekijöiden työnteko-oikeuden perusteista
- selvitys lähetettyjä työntekijöiden edustajasta ja sosiaaliturvasta
- tiedot sovellettavasta työehtosopimuksesta ja työntekijöiden palkoista
- tiedot henkilötunnisteista ja veronumeroista
- tiedot virallisesta henkilötodistuksesta, josta käy ilmi kansalaisuus
- verottajalle ilmoitettavat yritys- ja työntekijätiedot.

#### Selvitys työntekijän työnteko-oikeuden perusteista

Jos aliurakoitsijalla tai työvoimaa vuokraavalla yrityksellä on Skanskan työmaalla palveluksessaan ulkomaalainen työntekijä, on hän velvollinen toimittamaan vastaavalle mestarille tai muulle Skanskan edustajalle ja tarvittaessa edelleen toimitettavaksi selvityksen työntekijän työnteko-oikeuden perusteista.

#### Lakia lähetetyistä työntekijöistä valvova viranomainen

Lähetetyistä työntekijöistä annetun lain noudattamista valvoo Aluehallintaviraston työsuojelun vastuualue. Se antaa myös tietoja ja neuvoa ulkomaisia työnantajia sekä heidän työntekijöitään lakia koskevissa kysymyksissä. Vuokralleantaja on velvollinen ilmoittamaan Aluehallintovirastolle lain edellyttämät tiedot.

#### Selvitys lähetetyn työntekijän sosiaaliturvasta

Vuokralleantajan on toimitettava ulkomaalaisten lähetettyjen työntekijöiden osalta tilaajavastuulain mukaiset selvitykset sosiaaliturvasta viimeistään viikkoa ennen työnteon aloittamista. EU/ETA maiden kansalaisilta kelpuutettavat E101 tai A1 todistuksen tulee olla voimassa työnteon alkaessa. Mikäli ko. todistusta ei ole, tulee työntekijällä olla otettuna työeläke- ja tapaturmavakuutus suomalaisesta yhtiöstä.

#### Lähetettyjen työntekijöiden edustaja

Vuokralleantajan on nimettävä ennen työn aloittamista lähetetyistä työntekijöistä annetun lain mukainen edustaja Suomessa. Työtä ei saa aloittaa ennen kuin edustajan yhteystiedot mm. osoite Suomessa on toimitettu Skanskalle. Jos edustaja vaihtuu, on uudesta edustajasta ilmoitettava välittömästi Skanskalle.

Mainitun edustajan velvollisuutena on säilyttää ja pyydettyä luovuttaa Skanskalle:

- työnantajan yksilöintitiedot (nimi, yritystunnus, osoitetiedot)
- työntekijän yksilöintitiedot (nimi, henkilötunnus)
- selvitys lähetetyn työntekijän työehdoista (työsopimuksen kesto, työntekopaikka, tehtävät, sovellettava TES, palkan määräytymisperuste, työaika)
- selvitys lähetetyn työntekijän työnteko-oikeuden perusteesta (vapaa liikkuvuus, työntekijän oleskelulupa, jne.)
- lähetettyä työntekijää koskeva työaikakirjanpito
- tiedot lähetetyille työntekijöille maksetuista palkoista.

#### Sovellettava työehtosopimus

Vuokralleantaja sitoutuu urakassa noudattamaan alansa yleissitovaa työehtosopimusta tai muuta työehtosopimusta, jota hän on velvollinen noudattamaan, sekä työ- ja sosiaalilainsäädäntöä. Milloin Vuokralleantaja ei ole esimerkiksi työmarkkinajärjestön jäsenyyden tai työhön soveltuvan yleissitovan työehtosopimuksen perusteella sidottu työehtosopimuksen noudattamiseen, Vuokralleantaja sitoutuu noudattamaan ilmoittamaansa työehtosopimusta.

Ehtojen on vastattava vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava samanlaatuisessa työssä.

#### Palkanmaksu

Vuokralleantajan on maksettava työntekijöidensä palkka työntekijän osoittamalle pankkitilille Suomessa toimivan rahalaitoksen välityksellä. Maksaessaan palkan työnantajan on annettava työntekijälle euromääräinen kirjallinen laskelma, josta käyvät ilmi palkan suuruus ja sen määräytymisen perusteet.

#### Työsuhteen ehtoihin liittyvien epäselvyyksien selvittäminen

Mikäli työmaalla syntyy epäselvyyttä siitä, onko Vuokralleantaja, hänen aliurakoitsijansa tai työvoimaa vuokraava yritys maksanut palveluksessaan olleille työntekijöille työehtosopimuksen mukaista palkkaa ja muita työehtosopimuksen edellyttämiä velvoitteita, on Vuokralleantaja velvollinen esittämään palkan ja muiden

velvoitteiden suorittamisesta asian selvittämiseksi tarvittavat luotettavat tositteet Skanskalle viikon kuluessa pyynnön esittämisestä. Skanskalla on oikeus saada nähtäväkseen mainitut tositteet myös urakoitsijan alihankinnoista.

Palkanmaksuihin liittyviä laiminlyönnejä pidetään vakavina sopimusrikkomuksina.

#### Henkilötunniste

Vuokralleantajan on huolehdittava siitä, että jokaisella työmaalla työskentelevällä palveluksessaan olevalla työntekijällä tai mahdollisesti käyttämällään vuokratyöntekijällä on näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste sekä veronumero ja työnantajan yksilöintitiedot. Vuokralleantajan on käytettävä Vastuu Groupin Valttikorttia. Vuokralleantajan on lisäksi toimitettava ennen työn aloittamista viimeistään perehdytyksen yhteydessä pääurakoitsijalle omien ja mahdollisten alihankkijoidensa työntekijöiden tai käyttämiensä vuokratyöntekijöiden nimet, syntymäajat ja veronumerot työmaalla tarvittavien kulkulupien myöntämiseksi ja niiden oikeellisuuden seuraamiseksi. Työntekijän on esitettävä perehdytyksen yhteydessä virallinen henkilötodistus, josta käy ilmi kansalaisuus.

#### Tietojen ilmoittaminen verottajalle

Kukin rakentamispalvelun tilaajana oleva urakoitsija on velvollinen ilmoittamaan työntekijä- ja urakkatiedot verottajalle kuukausittain tästä verotusmenettelyä koskevien säädösten mukaisesti. Skanska työmaan päätoteuttajana pitää yllä työmaan kulkulupaluetteloa ja toimittaa verottajalle urakka- ja työntekijätiedot kuukausittain verotusmenettelyä koskevien säädösten mukaisesti. Vuokralleantajan on toimitettava Skanskalle lakisääteisen tehtävän hoitamiseen tarvittavat tiedot. Vuokralleantaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että kaikki työmaalla työskentelevät työntekijät käyttävät sähköistä kulunvalvontaa työmaa-alueelle saavuttaessa ja sieltä poistuttaessa Skanskan ohjeistuksen mukaisesti.

#### Tietojen toimittamisen ajankohta

Vuokralleantajan on toimitettava työmaan vastaavalle työnjohtajalle edellä mainitut selvitykset työntekijän työnteko-oikeuden perusteista, selvitys lähetetyn työntekijän eläketurvasta, tiedot lähetettyjen työntekijöiden edustajasta sekä kulkulupaan tarvittavat tiedot ennen töiden aloittamista. Töiden aikana Vuokralleantajan on toimitettava uuden työntekijän tiedot ennen kuin työntekijä aloittaa työskentelyn.

### **3.6.4 Työnjohtoa ja työaikaa koskevat vaatimukset**

Vuokralleantaja vastaa aina työntekijöidensä ja mahdollisten aliurakoitsijoidensa työnjohdosta työmaalla.

Vuokralleantaja noudattaa kohteen yhdessä Skanskan kanssa sovittua työmaan työaikaa. Yleensä se on maanantaista perjantaihin klo 7.00 – 16.00 välillä. Mikäli joudutaan poikkeuksellisesti työskentelemään päivittäisen työajan ulkopuolella, Vuokralleantajan pitää saada tähän Skanskan lupa.

Työskenneltäessä säännöllisen työajan ulkopuolella Vuokralleantajan, ali- tai sivu-urakoitsijan työnjohdon:

- a) on tehtävä työstään työn turvallisuussuunnitelma (TTS) ja käytävä se läpi kaikkien työntekijöiden kanssa;
- b) oltava koko ajan paikalla valvomassa omien työntekijöidensä työskentelyä ja varmistettava, ettei kukaan tee töitä yksin;
- c) työskentelyn jälkeen kierrettävä ja varmistettava, että työskentelyalue on kunnossa, koneet, laitteet sekä palovaaralliset valaisimet ovat pois päältä ja ettei työmaalle jää työntekijöitä; ja
- d) viipymättä työskentelyn jälkeen huolehdittava lukituksesta sekä palautettava kaikki luovutetut avaimet.

### **3.6.5 Laiminlyönneihin puuttuminen ja seuraukset**

Jos Vuokralleantaja ei noudata työturvallisuutta, työmaajärjestelyjä, yhteistoimintaa tai laadunvarmistusta koskevaa velvollisuutta, on Vuokralleantaja velvollinen suorittamaan Skanskalle sopimussakkoa jokaisesta yksittäisestä laiminlyönnistä. Vakavissa laiminlyönneissä työt keskeytetään välittömästi ja ryhdytään toimenpiteisiin ilman varoitusten menettelyä (kirjallinen huomautus).

1. 500 euroa jokaisesta laiminlyönnistä, josta Skanska antaa kirjallisen huomautuksen. Skanska tekee kirjallisen reklamaation Vuokralleantajan sopimuksen vastuuhenkilölle.
  - a) työturvallisuuslaiminlyönnistä, jonka johdosta työntekijä voidaan poistaa työmaalta;
  - b) materiaalitöiden työmaalle saapumisaikakunaa koskevasta laiminlyönnistä;
  - c) puutteesta työkohteen siisteydessä tai järjestyksessä;
  - d) materiaalin varastointia ja toimittamista työkohteeseen koskevasta laiminlyönnistä;
  - e) urakoitsijalaverista ja muista työmaan yhteispalaverista tai -kokouksista poisjäämisestä tai laiminlyönnistä työnjohdossa;
  - f) muusta merkitykseltään edellisiin rinnastettavasta laiminlyönnistä;

2. 1.500 euroa
  - a) toistetusta työturvallisuuslaiminlyönnistä, josta Skanska antaa kirjallisen huomautuksen ja työntekijä poistetaan työmaalta loppupäivän ajaksi;
  - b) työntekijän perehdytyksen tai työhönopastuksen laiminlyönnistä;
  - c) puutteesta Valttikortin käytössä;
  - d) kulunvalvontaa koskevasta laiminlyönnistä;
  - e) tietojen ilmoittamista verottajalle koskevasta laiminlyönnistä;
3. 3.000 euroa
  - a) vakavasta työturvallisuuslaiminlyönnistä;
  - b) työturvallisuus laiminlyönneistä korkean riskin töissä;
  - c) työskentelyn aloittamisesta ilman Skanskan lupaa ja turvallisuussuunnittelua;
  - d) poissaoloon johtaneen tapaturman ilmoittamatta jättämisestä;
  - e) aliurakoitsijan hyväksyttämistä koskevasta laiminlyönnistä;
  - f) tilaajavastuulain selvitysten toimittamista koskevasta laiminlyönnistä;
  - g) tilaajavastuulain mukaisen selvitysvelvollisuuden laiminlyönnistä Vuokralleantajan oman aliurakoitsijan osalta;
  - h) rakennustuotteen kelpoisuutta koskevien todistusten ja selvitysten laiminlyönnistä (esim. CE-merkintä);
4. 5.000 euroa jokaisesta Vuokralleantajan työntekijälle sattuneen vähintään yhden päivän poissaoloon johtaneen työtaturman jälkeisen tutkinnan tai korjaavien toimenpiteiden laiminlyönnistä.

Kohdassa 4 mainittuihin työtaturmiin rinnastetaan myös vakavat läheltä piti -tilanteet, jotka olettavasti olisivat johtaneet kuolemantapaukseen, jos ajoitus tai paikka olisi ollut vähäisessä määrin toinen. Näitä tilanteita ovat mm. työntekijän putoaminen yli kahden metrin korkeudesta, nostossa pudonneet materiaalit silloin, kun ihmisiä on ollut noston alapuolella, väliaikaisten rakenteiden romahtaminen, kaivantojen sortuminen ja työntekijän ja ajoneuvon tai työkoneneen törmäys. Kaikissa kohdassa 3 ja 4 ja niihin rinnastettavissa tilanteissa Vuokralleantajan edustajan tulee laatia tapaturmasta tai vakavasta läheltä piti -tilanteesta kirjallinen selvitys ja korjaavien toimenpiteiden suunnitelma viipymättä, ja kuitenkin viimeistään seitsemän työpäivän kuluessa. Suunnitelma tulee olla Vuokralleantajan toimitusjohtajan tai tämän valtuuttaman henkilön allekirjoittama.

Skanskalla on oikeus poistaa työmaalta tai estää sinne pääsy henkilöiltä, jotka eivät noudata työturvallisuutta, työmaajärjestelyjä, tai yhteistoimintaa koskevia vaatimuksia tai Skanskan ohjeita. Vuokralleantajan on välittömästi osoitettava työhön korvaava työntekijä.

Jos työntekijä poistetaan turvallisuuslaiminlyönnin takia työmaalta, hän voi palata työhön vain uuden työmaahan perehdytyksen kautta. Vuokralleantajan työnjohtajan on oltava läsnä perehdytyksessä. Näiden velvollisuuksien laiminlyönti rinnastetaan kohdan 1 laiminlyönneihin.

Nämä sopimussakot Vuokralleantajan laiminlyönneistä eivät rajoita Vuokralleantajan muuta vastuuta sopimusrikkomuksestaan. Nämä sopimussakot eivät esimerkiksi poista Vuokralleantajan velvollisuutta maksaa Skanskalle vahingonkorvauksena sopimussakko, jonka Skanska Vuokralleantajan laiminlyönnin vuoksi joutuu maksamaan rakennuttajalle.

### **3.6.6 Skanskan oikeus Vuokralleantajan laiminlyönnin korjaamiseen**

Mikäli Vuokralleantaja ei noudata Skanskan vaatimuksia tai ohjeita työturvallisuudesta, työmaajärjestelyistä tai yhteistoiminnasta, jotka hänelle sopimuksen mukaan kuuluvat, on Skanskalla oikeus huomautettuaan Vuokralleantajaa huolehtia velvoitteiden täyttämistä Vuokralleantajan kustannuksella. Laiminlyönnit, joiden Skanska katsoo vaarantavan työturvallisuutta, voi Skanska korjata välittömästi ilman huomautusta.

Skanska saa periä syntyneet kulut Vuokralleantajalta joko kuittaamalla vastaavan määrän urakkahintaa maksetuksi tai veloittamalla ne erikseen Vuokralleantajalta. Veloitus Vuokralleantajan laiminlyönnin korjaamisesta syntyneistä kustannuksista voi tulla Vuokralleantajalle myös suoraan Skanskan sopimuslupamäärästä.

## **4 VUOKRAUKSEEN JA PALVELUIHIN YHTEISESTI SOVELLETTAVAT EHDOT**

### **4.1 Vuokran määrä ja palveluiden hinta**

Skanskan maksama vuokran määrä on sidottu kohdassa 2.1 määritettyyn vuokra-aikaan. Skanska ei ole velvollinen maksamaan sellaisesta vuokra-ajan ylityksestä, mikä johtuu Vuokralleantajasta johtuvasta syystä, kuten esimerkiksi Kaluston palautuskuljetuksen myöhästymisestä sovitusta. Skanskan maksaman vuokra määräytyy erikseen sovitun hinnaston mukaisesti huomioiden kohdan 2.1 vuokra-aika.

Ellei sopimuksessa/tilauksessa ole erikseen määritetty, vuokran määrä sisältää kohdassa 3 tarkoitettut Vuokralleantajan palvelut.

#### **4.2 Reklamaatiot**

Skanskan on ilman aiheetonta viivytystä tehtävä Vuokralleantajalle huomautus Kaluston kunnosta, mikäli se ei vastaa sopimuksessa sovittua. Vuokralleantaja on velvollinen oikaisemaan suorituksensa sopimuksenmukaiseksi viipymättä huomautuksen saatuaan.

#### **4.3 Skanskan vastuu**

Skanska on velvollinen korvaamaan Vuokralleantajalle vuokra-aikana tuhoutuneen, kadonneen tai muuten palauttamatta jääneen Kaluston siihen arvoon, joka Kalustolla oli vuokra-ajan alkaessa. Mikäli Skanska laiminlyö palauttaa Kaluston siinä kunnossa kuin on erikseen sovittu, on Skanska vastuussa puhdistus- tai kunnostuskuluista. Skanskan tämän sopimuksen perusteella syntyvä vastuu ei koskaan voi olla suurempi kuin Kaluston arvo. Kaluston normaalista kulumisesta vastaa Vuokralleantaja.

#### **4.4 Vuokralleantajan vastuu**

Vuokralleantajan vastuu käsittää, ellei näissä ehdossa muuta määrätä, velvollisuuden korvata Skanskalle kaikki vahingot, jotka aiheutuvat siitä, että sopimuksen mukaiset velvollisuudet jäävät jossain suhteessa täyttämättä, tai jotka Vuokralleantaja muutoin aiheuttaa Skanskalle. Vuokralleantajan vahingonkorvausvelvollisuuden suuruus välillisistä vahingoista voi kuitenkin olla enintään k.o. projektikohtaisen sopimuksen/tilauksen arvoinen.

#### **4.5 Vastuunrajoitus**

Osapuolet eivät vastaa toisilleen vahingoista, joita ne eivät ole voineet kaikkea mahdollista huolellisuutta noudattamallakaan välttää.

#### **4.6 Vakuutukset**

Vuokralleantajalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, jonka vakuutusmäärä on oltava vähintään 1.000.000 euroa sekä henkilö- että esinevahingoissa ja jonka omavastuu on enintään 5.000 euroa. Vuokralleantajan tulee ennen töiden aloitusta toimittaa kopio vakuutuskirjasta Skanskalle. Vuokralleantaja vastaa myös siitä, että vakuutusturva kattaa myös kaikkien Vuokralleantajan käyttämien aliurakoitsijoiden työt tai aliurakoitsijalla tulee olla oma vastaavan suuruinen vastuuvakuutus.

Vuokralleantaja on velvollinen ottamaan työntekijöilleen tapaturmavakuutukset, jotka kattavat mahdollisesta työtapaturmasta ja ammattitaudista aiheutuvat vahingot. Vuokralleantajan aliurakoitsijoilla on oltava vastaavat tässä kohdassa mainitut vakuutukset.

Vuokralleantajan on pyydettyessä esitettävä tositteet vakuutusten olemassaolosta myös kaikkien käyttämiensä aliurakoitsijoiden osalta.

Vakuutussuojaa halutessaan Vuokralleantajan tulee itse huolehtia Kaluston asianmukaisesta vakuuttamisesta koko vuokra-ajalta, mahdolliset kuljetukset mukaan lukien.

Rakennus- ja asennustyövakuutuksen omavastuuosuuden maksaa Vuokralleantaja, mikäli vahinko on aiheutunut Vuokralleantajan toimien johdosta.

#### **4.7 Ylivoimainen este**

Skanskalla on aina oikeus purkaa sopimus, mikäli puolustustila- tai valmiuslaissa tarkoitettujen poikkeuksellisten olojen tai vastaavan ylivoimaisen esteen vuoksi on pakko keskeyttää rakennustyö pitkäksi epämääräiseksi ajaksi. Vuokralleantajalla on vastaava oikeus, mikäli sopimusta ei edellä mainituista syistä voida noudattaa.

#### **4.8 Sopimuksen purkaminen**

Skanskalla on oikeus purkaa sopimus, jos Vuokralleantaja:

1. toimii Skanskan Eettisen ohjeiston periaatteita noudattamisesta koskevien ehtojen vastaisesti;
2. rikkoo työturvallisuutta koskevia määräyksiä;
  - a) työskentelemällä säännöllisen työajan ulkopuolella sopimuksenvastaisesti;
  - b) siten, että työntekijä poistetaan pysyvästi työmaalta työturvallisuutta koskevan laiminlyönnin vuoksi;
  - c) muulla merkittävydellään edellisiin rinnastuvalla tavalla;
3. rikkoo vakavasti työturvallisuutta koskevia määräyksiä toisella työmaalla ja tilaajalla olisi tällaisen laiminlyönnin perusteella oikeus purkaa sopimus
4. rikkoo aliurakoitsijan ja työntekijöiden käyttöä koskevia määräyksiä
  - a) jättämällä hyväksymättä aliurakoitsijan Skanskalla
  - b) jättämällä esittämättä palveluksessaan olevasta työntekijästä asianmukaista työntekijän oleskelulupaa tai selvitystä siitä, että lupaa ei tarvita;
  - c) jättämällä nimeämättä ulkomaalaisten työntekijöiden edustajaa, ilmoittamatta uudesta edustajasta tai jättämällä huolehtimatta edustajalle kuuluvista tehtävistä;
  - d) muulla merkittävydeltään edellisiin rinnastuvalla tavalla;



5. ei toimita tilaajavastuulain mukaisia selvityksiä suomen- tai englanninkielisinä;
6. ei ole esittänyt tuotteiden kelpoisuutta koskevia todistuksia ja selvityksiä (esim. CE-merkintä) kahden viikon kuluessa sovitusta ajankohdasta
7. laiminlyö työnantajavelvollisuutensa
  - a) jättämällä noudattamatta työntekijöidensä työsuhteissa hänen noudatettavakseen kuuluvaa työehtosopimusta;
  - b) jättämällä maksamatta työntekijöidensä palkkoja ajallaan;
  - c) urakoitsijasta johtuvasta syystä työmaata uhataan saarrolla;
  - d) muulla merkittävydeltään edellisiin rinnastuvalla tavalla;

Skanskalla on oikeus purkaa sopimus Eettisen ohjeiston periaatteiden rikkomisen tai vakavan työturvallisuutta koskevan laiminlyönnin tai muun vakavan sopimusrikkomuksen perusteella ilman etukäteistä, purku-uhkaista huomautusta.

Jos Skanska edellä tarkoitetuissa tapauksissa purkaa sopimuksen, Vuokralleantaja on velvollinen korvaamaan Skanskalle kaikki ne sopimuksen purkamisen johdosta aiheutuvat kustannukset, jotka suoritusta loppuun saatettaessa syntyvät yli sopimuksessa/tilauksessa sovitun, samoin kuin kaikki muutkin Skanskalle Vuokralleantajan menettelyistä tai sopimuksen/tilauksen purkamisesta aiheutuvat vahingot.

Skanskalla on lisäksi oikeus purkaa sopimus, jos rakennuttaja asetetaan konkurssiin tai rakennuttajan muuten havaitaan olevan sellaisessa tilassa, ettei hänen voida odottaa täyttävän sopimuksen mukaista maksuvelvollisuuttaan Skanskalle. Skanskan tulee ilmoittaa rakennuttajan maksukyvyttömyydestä kirjallisesti Vuokralleantajalle. Ilmoituksen jälkeen Skanskalla on oikeus välittömästi keskeyttää työmaan työt ja purkaa sopimus. Jos Skanska edellä tarkoitetuissa tapauksissa purkaa sopimuksen, Skanska on velvollinen korvaamaan Vuokralleantajalle purkamiseen mennessä suoritettua työtä vastaavan osuuden kokonaisurakkasummasta. Vuokralleantajalla ei ole oikeutta muuhun korvaukseen tai hyvitykseen Skanskalta.

#### Pakotteet

Vuokralleantaja ilmoittaa, vakuuttaa ja vastaa siitä, että se tai sen omistajat aina lopulliseen omistajaan (beneficial owner) saakka eivät ole YK:n, EU:n, Yhdysvaltain tai Iso-Britannian asettamien pakotteiden tai vientirajoitteiden kohteena suoraan taikka omistuksen tai määräysvallan kautta taikka muiden tahojen ylläpitämien vastaavien rajoitteiden kohteena. Vuokralleantaja sitoutuu pyydettyä toimittamaan Skanskalle riittävät ja totuudenmukaiset tiedot omistusrakenteestaan tämän osoittamiseksi.

Vuokralleantaja sitoutuu välittömästi ilmoittamaan, mikäli sen edellä antama vakuutus ei enää pidä paikkaansa.

Mikäli vuokralleantajan edellä antama vakuutus ei enää pidä paikkaansa tai vuokralleantaja muutoin rikkoo tässä lausekkeessa määrättyjä velvoitteitaan, Skanskalla on oikeus tämän sopimusrikkomuksen johdosta purkaa osapuolten välinen sopimus tai niin halutessaan keskeyttää sen toteuttaminen pakotteiden voimassaolon ajaksi. Vuokralleantaja on tietoinen siitä, että pakotteiden johdosta maksut vuokralleantajalle voivat estyä tai viivästyä tai Skanska voi muutoin estyä toteuttamasta tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan. Tästä aiheutuneesta vahingosta vuokralleantajalla ei ole oikeutta saada Skanskalta viivästys- tai muuta korvausta.

#### **4.9 Sopimuksen siirtäminen**

Vuokralleantajalla ei ole ilman Skanskan kirjallista suostumusta oikeutta siirtää näiden Vuokrausehtojen oikeuksia tai velvollisuuksia kolmannelle osapuolelle. Skanskalla on oikeus antaa Kalustoa kolmannen osapuolen käyttöön työmaalla.

#### **4.10 Henkilötiedot ja luottamuksellinen tieto**

Vuokralleantajalla ei ole oikeutta käyttää tietoonsa saamiaan henkilötietoja tai Skanskan luottamuksellisia tietoja mihinkään muuhun kuin sopimusvelvoitteiden toteuttamiseen. Salassapitovelvoite luottamuksellisen tiedon ja henkilötiedon osalta säilyy myös sopimuksen päättymisen jälkeen.

#### Henkilötietojen käsittely ja tietosuoj

Skanska kerää, käsittelee ja tallentaa sopimus Kumppaniensa ja sidosryhmiensä edustajien sekä työntekijöiden henkilötietoja Skanska Oy:n ja sen tytäryhtiöiden sopimus Kumppani- ja sidosryhmärekisteriin. Vuokralleantaja vahvistaa, että sillä on tietosuojalainsäädännön mukainen oikeusperuste edustajiensa ja työntekijöidensä henkilötietojen toimittamiseksi Skanskalle yhteistyö- ja sopimusten toteuttamistarkoitukseen. Skanska käsittelee sopimus Kumppaniensa ja sidosryhmiensä edustajien henkilötietoja Skanska Oy:n ja sen tytäryhtiöiden sopimus Kumppani- ja sidosryhmärekisterin tietosuojaselosteen mukaisesti.

Seloste on nähtävissä Skanskan internet-sivuilta. <https://www.skanska.fi/tietoa-skanskasta/yhteistyokumppaneille/Tietosuojaseloste/>

Siltä osin, kun Vuokralleantaja saa tietoonsa ja käsittelee Skanskan henkilöstön tai asiakkaiden henkilötietoja, on tietojen käsittely suoritettava voimassa olevan tietosuojalainsäädännön ja Skanskan tietojenkäsittelysopimuksen mukaisesti, joka ehtoineen muodostaa osan sopimusta. Tietojenkäsittelysopimus on saatavilla Skanskan internet-sivuilta.

<https://www.skanska.fi/tietoa-skanskasta/yhteistyokumppaneille/sopimusasiakirjat-ja-ohjeistukset/>

Mikäli pääsopimuksen ja tietojenkäsittelysopimuksen välillä on ristiriitaa, sovelletaan ensisijaisesti tietojenkäsittelysopimuksen ehtoja.

#### Luottamuksellinen tieto

Sopimuksen toteuttamisen puitteissa Vuokralleantaja saattaa saada tietoonsa Skanskan luottamuksellista tietoa. Luottamuksellisella tiedolla tarkoitetaan kaikkea sellaista ei-julkista, Skanskan liiketoimintaan liittyvää tietoa, joka koskee Skanskan, sen yhteistyökumppaneiden tai asiakkaiden:

- asiakas- tai henkilöstötietoja
- liiketoimintaa, toimintatapoja ja tuotantotapoja
- tietoa, joka ei ole tai ole ollut yleisesti saatavilla
- informaatiota, joka on tullut Vuokralleantajan tietoon urakan yhteydessä
- tietoa, joka on sen luonteista, että Vuokralleantajalla on ollut tai olisi pitänyt olla käsitys sen luottamuksellisuudesta.

Vuokralleantaja sitoutuu käsittelemään ja säilyttämään Skanskalta vastaanottamiensa luottamuksellisia tietoja erityisen huolellisesti siten, ettei tietojen luottamuksellisuus vaarannu missään vaiheessa ja soveltamaan vähintään samanlaisia keinoja ja tarkkuutta luottamuksellisen tiedon suojaamiseksi kuin Vuokralleantaja soveltaa omaan luottamukselliseen tietoonsa. Vuokralleantaja ei saa välittää, paljastaa tai luovuttaa Skanskan luottamuksellisia tietoja kolmansille osapuolille mukaan lukien sellaiset Vuokralleantajan työntekijät, jotka eivät tarvitse luottamuksellista tietoa sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, ilman Skanskan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta. Kun tietojen luovuttaminen kolmansille osapuolille on välttämätöntä sopimuksen toteuttamiseksi, Vuokralleantajan tulee varmistaa, että kolmas osapuoli sitoutuu pitämään luottamukselliset tiedot salassa.

#### **4.11 Riidanratkaisu ja sovellettava laki**

Kaikki tästä sopimuksesta (mukaan lukien kaikki sen liitteet) aiheutuvat tai sopimukseen liittyvät erimielisyydet, joista Osapuolet eivät pääse neuvotteluteitse sovintoon, jätetään yksijäsenisen välimiesoikeuden ratkaistavaksi kulloinkin voimassa olevaa välimiesmenettelystä annettua lakia noudattaen.

Välimiesmenettelyn kieli on suomen kieli, mutta kirjelmät, todistelu sekä todistajien kuuleminen voidaan toimittaa joko suomeksi, ruotsiksi tai englanniksi.

Salassapito koskee välimiesmenettelyprosessia sekä välitystuomiota.

Välimiesmenettelyn paikka on Helsinki.

Kaikkiin Osapuolten välisiin sopimuksiin sovelletaan Suomen lakia pois lukien sen lainvalintaa koskevat säännökset.