

Skanskan vakiosopimusehdot aliurakassa

11.6.2018

SISÄLLYSLUETTELO

1.	EHTOJEN TULKINTA.....	3
2.	URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS	3
2.1	Sivuvelvollisuudet	3
2.1.1	Skanskan Supplier Code of Conduct -Eettinen ohjeisto alihankkijoille	3
2.2	Työmaan johtovelvollisuudet.....	3
3.	TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA.....	3
3.1	Yhteistoiminta ja työmaajärjestelyt.....	3
3.1.1	Työturvallisuutta, työmaajärjestelyjä, materiaaleja, ympäristöä ja yhteistoimintaa koskevat vaatimukset	3
3.1.2	Työmaan palaveri- ja tapahtumiin osallistuminen	3
3.1.3	Kerralla valmiiksi periaate.....	4
3.1.4	Urakoitsijan työntekijöitä ja aliurakoitsijan käyttöä koskevat rajoitukset ja vaatimukset.....	4
3.1.6	Laiminlyönteihin puuttuminen ja seuraukset	7
3.1.7	Tilaaajan oikeus urakoitsijan laiminlyönnin korjaamiseen.....	8
4.	LAADUNVARMISTUS	9
4.1	Urakoitsijan laadunvarmistus	9
4.1.1	Aloituspalaveri	9
4.1.2	Laadunvarmistustoimenpiteet.....	9
5.	SOPIMUSASIAKIRJAT	9
5.1	Tarjouksen tekeminen	9
5.2	Sopimusasiakirjojen pätevyysjärjestys	9
6.	URAKKA-AIKA	10
6.1	Aikataulun noudattaminen	10
6.2	Viivästyssakko	10
7.	VASTUUT	10
7.1	Vastuu rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä.....	10
7.2	Tuotevastuu	10
7.3	Takuuaika	10

7.4 Takuuajan virheiden korjaaminen	11
7.5 Vastuu takuuajan jälkeen asuntokohteissa	11
8. VAKUUDET	11
8.1 Urakoitsijan vakuudet tilaajalle.....	11
8.2 Tilaajan vakuudenantovelvollisuus	11
9. VAKUUTUKSET	11
9.1 Urakoitsijan vakuutukset	11
10. MAKSUVELVOLLISUUS	11
10.1 Urakkahinnan maksaminen	11
10.2 Työturvallisuuteen kannustaminen ja työturvallisuusmaksuerä.....	12
10.3 Pidätykset.....	13
11. SUUNNITELMA- JA HINTAMUUTOKSET	13
11.1 Lisä- ja muutostöistä sopiminen	13
11.2 Toteutuneiden määrien hyväksyttäminen	13
12. KOKOUKSET JA TARKASTUKSET	13
12.1 Asuntokauppalaan mukaiset toimitukset.....	13
13. VASTAANOTTO.....	13
13.1 Luovutusvaiheen suunnitelma.....	13
14. TILAAJAN OIKEUS PURKAA SOPIMUS	14
14.1 Urakoitsijan sopimusrikkomus.....	14
14.1.1 Urakoitsijan viivästyminen.....	14
14.1.2 Urakoitsijan sopimuksen vastainen toiminta	14
14.1.3 Rakennuttajan maksukyvyttömyys.....	14
14.2 Pakotteet	15
15. HENKILÖTIETOJEN TALLETTAMINEN SKANSKAN SÄHKÖISIIN TOIMITTAJA- JA TYÖNTEKIJÄREKISTEREIHIN.....	15
16. ERI MIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN	16
16.1 Sovellettava laki	16
16.2 Riitaisuuksien ratkaiseminen	16

1. EHTOJEN TULKINTA

Nämä vakiosopimusehdot sisältävät lisäyksiä, muutoksia ja tarkennuksia Rakennusurakan yleisiin sopimusehtoihin YSE 1998. Näillä sopimusehdoilla ei rajoiteta YSE-ehtojen mukaisia tilaajan oikeuksia tai urakoitsijan velvollisuuksia, ellei ehdossa tällaisesta rajoituksesta nimenomaisesti mainita.

2. URAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS

2.1 Sivovelvollisuudet

2.1.1 Skanskan Supplier Code of Conduct -Eettinen ohjeisto alihankkijoille

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

Tilaaajalla on oikeus suorittaa kohtuullisia tarkastuksia urakoitsijan tiloissa varmistaa, että urakoitsija noudattaa Eettisen ohjeiston periaatteita. Urakoitsijan 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. <http://www.skanska.fi/fi/Tietoa-Skanskasta/Skanska-Code-of-Conduct/Nollalahjapolitiikka/>

2.2 Työmaan johtovelvollisuudet

Tilaaaja on työmaapalveluista ja työmaan johtovelvollisuuksista vastaava urakoitsija.

3. TYÖN TOTEUTUS JA YHTEISTOIMINTA

3.1 Yhteistoiminta ja työmaajärjestelyt

3.1.1 Työturvallisuutta, työmaajärjestelyjä, materiaaleja, ympäristöä ja yhteistoimintaa koskevat vaatimukset

Urakoitsijan on noudatettava työturvallisuutta, työmaajärjestelyjä, materiaaleja, ympäristöä ja yhteistoimintaa koskevia vaatimuksia ja tilaajan ohjeita.

Tilaaajalla ja sen edustajilla on oikeus tarkastaa urakoitsijan tilat, muut urakoitsijan sopimuksen täyttämiseksi käyttämät tilat ja toimitusketju välivarastoihin. Urakoitsija vastaa siitä, että tarkistus voidaan tarvittaessa tehdä myös sen alihankkijan em. tiloissa ja toimitusketjussa. Mikäli olosuhteet eivät ole vaatimusten mukaiset tai muutoin havaitaan, että urakoitsija tai sen alihankkijat rikkovat tässä sopimuksessa määriteltyjä velvoitteita, tulee urakoitsijan ryhtyä tarvittaviin parannustoimiin viipymättä ilman, että se aiheuttaa ongelmia toimituksissa ja muiden sitoumusten noudattamisessa.

3.1.2 Työmaan palaveriin ja tapahtumiin osallistuminen

Urakoitsijan on osallistuttava urakoitsijapalaveriin ja muihin työmaan yhteispalaveriin ja -kokouksiin. Urakoitsijan ja sen työmaahenkilöstön on osallistuttava työmaan työturvallisuustapahtumiin.

3.1.3 Kerralla valmiiksi periaate

Urakoitsijan on tehtävä jokainen työvaihe valmiiksi niin, että seuraava työvaihe voidaan aloittaa ilman minkäänlaisia lisätoimenpiteitä. Urakoitsijan on tehtävä vaiheittain työkohteet täysin valmiiksi. Työkohteen valmistuessa urakoitsijan on tarkistettava työkohteet, korjattava virheet ja puutteet ja siivottava työalue. Urakoitsijan on tehtävä työkohteesta itselle luovutus ja toimitettava tästä tilaajalle pöytäkirja, joka sisältää listan havaituista ja korjatuista virheistä ja puutteista. Työkohteen koko on yhteisesti sovittu työkokonaisuus, esim. asunto tai porraskerros.

3.1.4 Urakoitsijan työntekijöitä ja aliurakoitsijan käyttöä koskevat rajoitukset ja vaatimukset

Aliurakoitsijan käyttö

Urakoitsijalla ei ole oikeutta antaa työtä tehtäväksi edelleen aliurakoitsijalle ilman tilaajan hyväksyntää. Tilaaja voi erityisestä syystä antaa hyväksynnän aliurakoitsijan käytölle. Urakoitsijan on esitettävä aliurakoitsija tilaajan hyväksyttäväksi riittävän ajoissa ennen työn aloittamista. Urakoitsijan on noudatettava tilaajavastuulakia aliurakoitsijansa osalta ja esitettävä aliurakoitsijan hyväksyttämisen yhteydessä aliurakoitsijan tilaajavastuulain edellyttämät asiakirjat tai voimassaoleva tilaajavastuu.fi -raportti.

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikkiin alihankintasopimusketjun sopimukseen sisällytetään velvollisuus toimittavaa kunkin sopimuksen tilaajalle ja pyydettyä tilaajalle (Skanska):

- tilaajavastuutiedot
- selvitys työntekijöiden työnteko-oikeuden perusteista
- selvitys lähetettyjä työntekijöiden edustajasta ja eläketurvasta
- tiedot työntekijöiden palkoista ja sovellettavasta työehtosopimuksesta
- tiedot henkilötunneista ja veronumeroista
- verottajalle ilmoitettavat yritys- ja työntekijätiedot.

Urakoitsijan on huolehdittava siitä, että kaikki alihankintasopimusketjun osapuolet toimittavat edellä mainittuihin sopimusvelvoitteisiin liittyvät tiedot pyydettyä tilaajalle.

Tilaajavastuutiedot

Urakoitsijan on esitettävä tilaajalle ennen sopimuksen tekemistä kaupparekisteriote sekä seuraavat lain tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä (1233/2006) tehtyine muutoksineen mukaiset selvitykset ja todistukset tai muu luotettava selvitys näistä:

- Selvitys siitä, että yritys on merkitty ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisävelvollisten rekisteriin.
- Todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus. Mahdollisesta verovelasta urakoitsijan on esitettävä Verohallinnon kanssa tehty maksusuunnitelma, kun verovelkaa on yli 500 euroa.
- Todistukset työntekijöiden eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkemaksuja koskeva maksusopimus on tehty.
- Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista.
- Todistus tapaturmavakuutuslaissa (608/1948) 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. Urakoitsija on kuitenkin velvollinen toimittamaan ajantasaiset tiedot ja todistukset aina tilaajan pyytäessä.

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

Selvitys työntekijän työnteko-oikeuden perusteista

Jos aliurakoitsijalla tai työvoimaa vuokraavalla yrityksellä on tilaajan työmaalla palveluksessaan ulkomaalainen työntekijä, on hän velvollinen toimittamaan vastaavalle mestarille tai muulle tilaajan 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 neuvoo ulkomaisia työnantajia sekä heidän työntekijöitään lakia koskevissa kysymyksissä. Urakoitsija on velvollinen ilmoittamaan Aluehallintovirastolle lain edellyttämät tiedot.

Selvitys lähetetyn työntekijän eläketurvasta

Urakoitsijan on toimitettava ulkomaalaisten lähetettyjen työntekijöiden osalta tilaajavastuulain mukaiset selvitykset eläketurvamaksuista viimeistään viikkoa ennen työmaalle saapumista. 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

Urakoitsijan 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 tilaajalle. Jos edustaja vaihtuu, on uudesta edustajasta ilmoitettava välittömästi tilaajalle.

Mainitun edustajan velvollisuutena on säilyttää ja pyydettäessä luovuttaa tilaajalle:

- 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

Palkanmaksu

Urakoitsijan 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.

Sovellettava työehtosopimus

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

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

Henkilötunniste

Urakoitsijan 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. Urakoitsijan on käytettävä työntekijöiden henkilökorttina tilaajan kulunvalvontajärjestelmän kanssa yhteensopivaa henkilökorttia, esim. Suomen Tilajavastuu Oy:n Valtti-henkilökorttia. Urakoitsijan on lisäksi toimitettava ennen työn aloittamista esim. perehdytyksen yhteydessä pääurakoitsijalle omien ja mahdollisten alihankkijoidensa työntekijöiden tai käyttämiensä vuokratyöntekijöiden nimet, syntymäajat ja veronumerot työmaalla tarvittavien kulkulupien myöntämiseksi ja niiden oikeellisuuden seuraamiseksi.

Työsuhteen ehtoihin liittyvien epäselvyyksien selvittäminen

Mikäli työmaalla syntyy epäselvyyttä siitä, onko urakoitsija, hänen aliurakoitsijansa tai työvoimaa vuokraava yritys maksanut palveluksessaan olleille työntekijöille työehtosopimuksen mukaista palkkaa ja muita työehtosopimuksen edellyttämiä velvoitteita, on urakoitsija velvollinen esittämään palkan ja muiden velvoitteiden suorittamisesta asian selvittämiseksi tarvittavat luotettavat tositteet tilaajalle viikon kuluessa pyynnön esittämisestä. Tilaajalla on oikeus saada nähtäväkseen mainitut tositteet myös urakoitsijan alihankinnoista.

Tietojen ilmoittaminen verottajalle

Kukin rakentamispalvelun tilaajana oleva urakoitsija on velvollinen ilmoittamaan työntekijä- ja urakkatiedot verottajalle kuukausittain verotusmenettelyä koskevien säädösten mukaisesti. Tilaaja työmaan päätoteuttajana pitää yllä työmaan kulkulupaluetteloa ja toimittaa verottajalle urakka- ja työntekijätiedot kuukausittain verotusmenettelyä koskevien säädösten mukaisesti. Urakoitsijan on toimitettava tilaajalle lakisääteisen tehtävän hoitamiseen tarvittavat tiedot.

Mikäli työmaalla käytetään sähköistä kulunvalvontaa kulkulupaluettelon ajantasaisuuden varmistamiseksi, urakoitsija on velvollinen huolehtimaan siitä, että kaikki työmaalla työskentelevät työntekijät käyttävät sähköistä kulunvalvontaa työmaa-alueelle saavuttaessa ja sieltä poistuttaessa tilaajan ohjeistuksen mukaisesti.

Tietojen toimittamisen ajankohta

Urakoitsijan 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 urakoitsijan on toimitettava uuden työntekijän tiedot ennen kuin työntekijä aloittaa työskentelyn.

3.1.5 Työaika koskevat vaatimukset

Urakoitsija noudattaa kohteen yhdessä tilaajan kanssa sovittua työmaan työaika. Yleensä se on maanantaista perjantaihin klo 7.00 – 16.00 välillä. Mikäli joudutaan poikkeuksellisesti työskentelemään päivittäisen työajan ulkopuolella, urakoitsijan pitää saada tähän tilaajan lupa.

Säännöllisen työajan ulkopuolella työskentelyyn pätevät erityiset vaatimukset. Työskenneltäessä säännöllisen työajan ulkopuolella urakoitsijan, 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.

3.1.6 Laiminlyönteihin puuttuminen ja seuraukset

Laiminlyönteihin puututaan aina ensin suullisesti. Jos urakoitsija ei tästä huolimatta noudata työturvallisuutta, työmaajärjestelyjä, yhteistoimintaa tai laadunvarmistusta koskevaa velvollisuutta, urakoitsija on velvollinen suorittamaan tilaajalle sopimussakkoa jokaisesta yksittäisestä laiminlyönnistä erikseen seuraavasti:

1. 500 euroa jokaisesta laiminlyönnistä, josta tilaaja antaa kirjallisen huomautuksen. Tilaaja tekee kirjallisen reklamaation urakoitsijan sopimuksen vastuuhenkilölle.
 - a. työturvallisuus laiminlyönnistä, jonka johdosta työntekijä voidaan poistaa työmaalta
 - b. materiaalitoimituksen työmaalle saapumisaikaikkunaa koskevasta laiminlyönnistä;
 - c. puutteesta työkohteen siisteydessä tai järjestyksessä;
 - d. materiaalin varastointia ja toimittamista työkohteeseen koskevasta laiminlyönnistä;
 - e. muusta merkitykseltään edellisiin rinnastettavasta laiminlyönnistä;
2. 1.500 euroa
 - a. toistetusta työturvallisuus laiminlyönnistä, josta tilaaja antaa kirjallisen huomautuksen ja työntekijä poistetaan työmaalta loppupäivän ajaksi;
 - b. työntekijän perehdytyksen tai työhönopastuksen laiminlyönnistä;
 - c. puutteesta henkilötunnisteen käytössä;
 - d. kulunvalvontaa koskevasta laiminlyönnistä;
 - e. tietojen ilmoittamista verottajalle koskevasta laiminlyönnistä;
3. 3.000 euroa
 - a. vakavasta työturvallisuus laiminlyönnistä, jonka vuoksi urakoitsijan työt keskeytetään ja työntekijä poistetaan työmaalta pysyvästi;
 - b. aliurakoitsijan hyväksyttämistä koskevasta laiminlyönnistä;
 - c. tilaajavastuulain selvitysten toimittamista koskevasta laiminlyönnistä;

- d. tilaajavastuulain mukaisen selvitysvelvollisuuden laiminlyönnistä urakoitsijan oman alirakoitsijan osalta;
 - e. rakennustuotteen kelpoisuutta koskevien todistusten ja selvitysten laiminlyönnistä (esim. CE-merkintä);
4. 5.000 euroa jokaisesta urakoitsijan työntekijälle sattuneen vähintään yhden päivän poissaoloon johtaneen työtapaturman jälkeisen tutkinnan ja korjaavien toimenpiteiden laiminlyönnistä.

Kohdassa 4 mainittuihin työtapaturmiin 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 työkoneen törmäys. Kaikissa kohdassa 4 ja siihen rinnastettavissa tilanteissa urakoitsijan 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 urakoitsijan toimitusjohtajan tai tämän valtuuttaman henkilön allekirjoittama.

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

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

Nämä sopimussakot urakoitsijan laiminlyönneistä eivät rajoita urakoitsijan muuta vastuuta sopimusrikkomuksestaan. Nämä sopimussakot eivät esimerkiksi poista urakoitsijan velvollisuutta maksaa tilaajalle vahingonkorvauksena sopimussakko, jonka tilaaja urakoitsijan laiminlyönnin vuoksi joutuu maksamaan rakennuttajalle.

3.1.7 Tilaajan oikeus urakoitsijan laiminlyönnin korjaamiseen

Mikäli urakoitsija ei noudata tilaajan vaatimuksia tai ohjeita työturvallisuudesta, työmaajärjestelyistä tai yhteistoiminnasta, kuten esim.

- työmaa-alueen käytöstä,
- materiaalien toimittamisesta työmaalle,
- materiaalien varastoinnista,
- materiaalien säilyttämisestä työpisteissä,
- siisteydestä, järjestyksestä ja jätehuollosta
- sekä pölyaltistuksen vähentämisestä,

jotka hänelle sopimuksen mukaan kuuluvat, on tilaajalla oikeus huomautettuaan urakoitsijaa huolehtia veloitteiden täyttämistä urakoitsijan kustannuksella. Laiminlyönnit, joiden tilaaja katsoo vaarantavan työturvallisuutta, voi tilaaja korjata välittömästi ilman huomautusta.

Tilaaja saa periä syntyneet kulut urakoitsijalta joko kuittaamalla vastaavan määrän urakkahintaa maksetuksi tai veloittamalla ne erikseen urakoitsijalta. Veloitus urakoitsijan laiminlyönnin korjaamisesta syntyneistä kustannuksista voi tulla urakoitsijalle myös suoraan tilaajan sopimuskumppanilta.

4. LAADUNVARMISTUS

4.1 Urakoitsijan laadunvarmistus

4.1.1 Aloituspalaveri

Urakoitsijan 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.

4.1.2 Laadunvarmistustoimenpiteet

Urakka-asiakirjoissa mainittujen laadunvarmistustoimenpiteiden lisäksi urakoitsijan on noudatettava lakien, määräysten, hyvän rakentamistavan sekä yleisten Suomessa käytössä olevien standardien, työohjeiden ja työselostusten edellyttämiä laadunvarmistustoimenpiteitä.

Urakoitsijan laadunvarmistustoimenpiteisiin voi kuulua lisäksi laatusuunnitelma, mallityöt ja tarkastusasiakirjan laatiminen.

5. SOPIMUSASIAKIRJAT

5.1 Tarjouksen tekeminen

Jos tarjous poikkeaa tarjouspyynnöstä, on tarjouksessa oltava poikkeuksesta nimenomainen yksilöity maininta, jotta poikkeukseen voidaan vedota. Mahdollisesta vaihtoehtotarjouksesta on selkeästi käytävä ilmi, miten se poikkeaa tarjouspyynnön mukaisesta ratkaisusta. Jos urakkalaskenta-asiakirjoissa on epäselvyyksiä tai tulkinnanvaraisuuksia, niistä tulee ilmoittaa tilaajalle.

5.2 Sopimusasiakirjojen pätevyysjärjestys

Jos sopimusasiakirjat ovat sisällöltään ristiriitaisia, on kaupallisten asiakirjojen määräysten keskinäinen pätevyysjärjestys seuraava:

- a) urakkasopimus;
- b) urakkaneuvottelupöytäkirja;
- c) urakkarajaliite;
- d) tarjouspyyntö ja ennen tarjouksen antamista annetut kirjalliset lisäselvitykset;
- e) Skanskan vakiosopimusehdot aliurakassa;
- f) Skanskan työturvallisuus-, ympäristö-, tuote- ja logistiikkavaatimukset aliurakassa;
- g) Supplier Code of Conduct -Eettinen ohjeisto alihankkijoille;
- h) rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998;
- i) tarjous;
- j) määrä- ja mittaluettelot;
- k) muutostöiden yksikköhintaluettelo;
- l) kulloinkin voimassa oleva laskutusohje, joka on saatavilla Skanskan internet-sivuilta.
<http://www.skanska.fi/fi/Tietoa-Skanskasta/Yhteistyokumppaneille>

Teknisten asiakirjojen pätevyysjärjestys on YSE 1998 13§:n mukainen.

6. URAKKA-AIKA

6.1 Aikataulun noudattaminen

Urakoitsijan on noudatettava tilaajan laatimaa yleisaikataulua, työvaihe aikatauluja ja viikkoaikatauluja. Urakoitsijan on mitoitettava resurssinsa siten, että hänen suorituksensa pysyy mainituissa aikatauluissa.

Jos urakoitsija jää jälkeen aikataulusta, tilaajalla on oikeus ilmoitettuaan ensin kirjallisesti urakoitsijalle, viiden työpäivän jälkeen ilmoituksen lähettämistä, lisätä resursseja urakoitsijalle kuuluviin töihin urakoitsijan kustannuksella.

6.2 Viivästyssakko

Jokaiselta työpäivältä, jonka urakan täyttäminen myöhästyy sovitusta urakan valmistumisajankohdasta tai välitavoitteesta, tilaajalla on oikeus saada urakoitsijalta viivästyssakkoa. Viivästyssakko on kultakin työpäivältä 0,2 % arvolisäverottomasta urakkasummasta. Urakkasummalla tarkoitetaan urakkahintaa lisättyinä lisä- ja muutostöillä. Viivästyssakko lasketaan urakan valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä ja välitavoitteineen enintään 75 työpäivältä. 75 työpäivän maksimisakko voi koostua myös yksinomaan välitavoitteiden sakoista.

7. VASTUUT

7.1 Vastuu rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä

Jos urakoitsija rikkoo sopimusta käyttämällä rakennustuotteita, joilla ei ole vaadittua tuotehyväksyntää (esim. CE-merkintää), tai joiden tuotehyväksyntää koskevat selvitykset ovat puutteelliset tai jotka muuten eivät täytä rakennustuoteasetuksen tai eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain ja vastaavan asetuksen vaatimuksia, viivästyksestä aiheutuvaa vahinkoa koskevia vastuunrajoituksia ei sovelleta vaan urakoitsija on velvollinen korvaamaan tilaajalle täysimääräisesti kaiken viivästyksestään aiheutuvan vahingon. Urakoitsija on myös velvollinen korvaamaan tilaajalle täysimääräisesti kaikki tuotehyväksyntää koskevien selvitysten puutteellisuuden vuoksi aiheutuvat vahingot ja kustannukset.

7.2 Tuotevastuu

Suhteessa tilaajaan urakoitsija vastaa suoritusvelvollisuuteensa kuuluvien tuotteiden tuotevastuusta yhteisvastuullisesti muiden mahdollisesti tuotevahingosta vastuussa olevien osapuolien kanssa. Mikäli tuotteet aiheuttavat tuotevastuulain mukaisen vahingon, jonka tilaajan on korvattava joko vahingon kärsineelle tai sopimuskumppanilleen, sitoutuu urakoitsija korvaamaan tilaajalle kaiken tällaisen vahingon sekä kaiken muun tuotevahingosta aiheutuvan vahingon.

7.3 Takuu aika

Takuu aika alkaa urakkasuorituksen tai sen osan vastaanotosta.

Urakoitsijan takuu aika ei pääty ennen kuin tilaajan takuu aika sopimuskumppanilleen urakoitsijan suorituksen osalta on päättynyt. Tilaajalla on lisäksi oikeus esittää urakoitsijalle tämän takuuseen perustuvat vaatimukset vielä 14 vuorokauden kuluessa takuuajan päättymisestä.

Urakkasopimusasiakirjoihin merkitään takuu aika vuosina. Takuuajan alkaminen ja päättyminen määräytyvät tämän kohdan ehtojen mukaisesti ja varsinainen takuu aika voi olla vuosina ilmoitettua lukua pidempi.

7.4 Takuuajan virheiden korjaaminen

Urakoitsijan on korjattava takuuvirheet viimeistään 3 viikon kuluessa siitä, kun urakoitsija on saanut tiedon takuuvirheistä. Akuutit rakennuttajan päivittäistä toimintaa haittaavat virheet tulee kuitenkin korjata välittömästi. Sellaisten virheiden, joita ei teknisesti voi korjata kolmessa viikossa, korjaamisen aikataulu on sovittava tilaajan kanssa. Urakoitsijan on noudatettava tilaajan ohjeita korjausten suorittamisessa.

7.5 Vastuu takuuajan jälkeen asuntokohteissa

Asuntorakennuskohteissa urakoitsija on mainitun takuuajan jälkeenkin vastuussa toimituksesta asuntokauppalaain 7 luvun 2 § perusteella.

8. VAKUUDET

8.1 Urakoitsijan vakuudet tilaajalle

Vakuudeksi hyväksytään vain vakavaraisen raha- tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus.

8.2 Tilaaajan vakuudenantovelvollisuus

Tilaaaja ei anna vakuutta.

9. VAKUUTUKSET

9.1 Urakoitsijan vakuutukset

Urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, jonka minimikorvausmäärä on 1.000 000 euroa sekä henkilö- että esinevahingoissa ja jonka omavastuu on enintään 5 000 euroa. Urakoitsijan tulee ennen töiden aloitusta toimittaa kopio vakuutus kirjasta tilaajalle.

Urakoitsija on velvollinen ottamaan työntekijöilleen tapaturmavakuutukset, jotka kattavat mahdollisesta työtapaturmasta ja ammattitaudista aiheutuvat vahingot.

Urakoitsijan aliurakoitsijoilla on oltava vastaavat vakuutukset.

10. MAKSUVELVOLLISUUS

10.1 Urakkahinnan maksaminen

Ensimmäisen maksuerä tai lasku on suuruudeltaan korkeintaan 5 % urakkahinnasta. Se ei ole maksukelpoinen ennen kuin urakan aloituspalaveri on pidetty, urakoitsijan laatima työn turvallisuussuunnitelma (TTS) tai tehtäväsuunnitelma on hyväksytty, työt aloitettu, työaikainen vakuus luovutettu tilaajalle ja sopimus on allekirjoitettu.

Viimeinen maksuerä tai lasku on suuruudeltaan vähintään 10 % urakkahinnasta. Se ei ole maksukelpoinen ennen kuin urakkasuoritus on valmis ja vastaanotettu, kaikki virheet ja puutteet on jälkitarkastuksessa hyväksytysti korjattu, takuujanvakuus on luovutettu sekä takuutodistukset, laitudokumentit ja huoltokirja-aineisto on toimitettu.

Lisäksi urakoitsijan on huomioitava työturvallisuusmaksuerä, kts. kohta 10.2 Työturvallisuuteen kannustaminen ja työturvallisuusmaksuerä.

Laskussa tulee olla liitteenä tilaajan työnjohdon allekirjoittama ilmoitus laskun mukaisten työvaiheiden valmistumisesta. Urakoitsijan on hyväksyttävä tuntityöt päivittäin tilaajan vastaavalla työnjohtajalla tai vastaavan työnjohtajan hyväksymän menettelyn mukaisesti tilaajan muulla työnjohtajalla.

Lasku ei ole maksukelpoinen ennen kuin materiaalien aines- ja jäljitettävyyss- todistukset on toimitettu tilaajalle materiaalien mukana.

Urakoitsijalla ei ole oikeutta siirtää sopimukseen perustuvia oikeuksiaan kolmannelle osapuolelle ilman tilaajan suostumusta. Urakoitsijan saatavien siirtäminen edellyttää tilaajan suostumuksen ja erikseen laadittavan sopimuksen tilaajan, urakoitsijan ja rahoituslaitoksen välille.

Urakoitsijan on noudatettava tilaajan laskutusohjeita. Laskun virheellisyydestä aiheutuvasta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

Urakoitsija hyväksyy, että maksut tilaajalta ovat vain maksu, mutta eivät todiste urakan mukaisten tehtävien suorittamisesta urakkasopimuksen mukaisesti.

10.2 Työturvallisuuteen kannustaminen ja työturvallisuusmaksuerä

Tilaajalla on mahdollisuus palkita urakoitsijaa työturvallisuuskannustimella, kun urakoitsija on osoittanut erinomaista työturvallisuuden tasoa.

- Urakoitsija on tilaajan sopimusten työturvallisuusvaatimusten noudattamisen lisäksi merkittävästi osallistunut työmaan turvallisuuden parantamiseen.
- Urakoitsijan työnjohto on suorittanut hyväksytysti Skanskan perehdytysportaalin työturvallisuuden kurssit.
- Urakoitsijan jokaiselle omalle työntekijälle antaman työn opastuksen lisäksi urakoitsija on sovitusti järjestänyt työmaalla turvallisuustietoiskun.
- Urakoitsijan työntekijöille ei ole annettu huomautuksia työturvallisuuden laiminlyönneistä tai ole sattunut poissaoloon johtaneita työtapaturmia.

Työturvallisuuskannustin on suuruudeltaan maksimissaan 2.500 €.

Sen lisäksi mitä edellä kohdassa 10.1 Urakkahinnan maksaminen on todettu, työturvallisuusmaksuerä tai lasku on suuruudeltaan vähintään 5 % urakkahinnasta kuitenkin minimissään 5.000 €. Se ei ole maksukelpoinen ennen kuin kohdassa 3.1.6 Laiminlyönnteihin puuttuminen ja seuraukset mahdolliset työturvallisuuteen liittyvät sopimussakot on hoidettu. Tämä maksuerä tai laskupidätys ei rajoita urakoitsijan muuta vastuuta sopimusrikkomuksestaan.

10.3 Pidätykset

Tilaaajalla on oikeus pidättää maksamattomasta urakkahinnasta:

- a) palkat, jotka tilaaja häneen sovellettavan työehtosopimuksen perusteella joutuu maksamaan, jos urakoitsija jättää työntekijöidensä palkkoja maksamatta;
- b) se osuus urakkahinnasta, jonka perusteena olevassa suorituksessa on puutteita CE-merkintävaatimukseen liittyen.

11. SUUNNITELMA- JA HINTAMUUTOKSET

11.1 Lisä- ja muutostöistä sopiminen

Urakoitsijalla on velvollisuus ilmoittaa tilaajalle välittömästi huomattuaan suunnitelmissa lisä- ja muutostöitä aiheuttavia muutoksia tai puutteita.

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

Yllä esitystä poiketen, pienistä ja kiireellisistä muutoksista voi kuitenkin urakkasopimuksessa nimenomaisesti ko. tarkoitukseen yksilöity tilaajan edustaja antaa määräyksen YSE 1998 -ehtojen mukaisesti.

11.2 Toteutuneiden määrien hyväksyttäminen

Urakoitsijan on hyväksyttävä yksikköhintaisten ja omakustannehintaisten sekä muiden lopulliselta hinnaltaan toteutuvien määrien perusteella määräytyvien tilattujen lisä- ja muutostöiden määrät tilaajan työnjohdolla päivittäin. Ylitöistä ei suoriteta lisäkorvausta, ellei siitä ole ennakkoon yhteisesti sovittu tilaajan kanssa.

12. KOKOUKSET JA TARKASTUKSET

12.1 Asuntokauppalaan mukaiset toimitukset

YSE:n mukaisten katselmusten ja tarkastusten lisäksi urakoitsija on velvollinen osallistumaan asuntokauppalaan mukaisiin toimituksiin ja tarkastuksiin.

13. VASTAANOTTO

13.1 Luovutusvaiheen suunnitelma

Urakoitsija on velvollinen tilaajan pyynnöstä osallistumaan luovutusvaiheen suunnitelman tekoon ja sitoutumaan noudattamaan sitä. Luovutusvaiheessa kohde tehdään sovitut osat alueet kerrallaan täysin valmiiksi. Luovutukset tehdään yhteisesti sovittu työkokonaisuus kerrallaan. Urakoitsija korjaa tilaajan, rakennuttajan ja/tai asukkaiden esittämät viat ja puutteet heti. Kohteen jälkitarkastuksessa ei saa olla yhtään virhettä.

14. TILAAJAN OIKEUS PURKAA SOPIMUS

14.1 Urakoitsijan sopimusrikkomus

14.1.1 Urakoitsijan viivästyminen

Tilajalla on oikeus purkaa sopimus, jos urakoitsija ei pysy sovitussa aikataulussa tai työtehdossa (yksikkö/aika).

14.1.2 Urakoitsijan sopimuksen vastainen toiminta

Tilajalla on oikeus purkaa sopimus, jos urakoitsija:

1. toimii tilaajan 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 merkittävydeltään 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 hyväksyttämättä aliurakoitsijan tilaajalla
 - 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;
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;

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

Seuraus

Jos tilaaja edellä tarkoitetuissa tapauksissa purkaa sopimuksen, urakoitsija on velvollinen korvaamaan tilaajalle kaikki ne sopimuksen purkamisen johdosta aiheutuvat kustannukset, jotka suoritusta loppuun saatettaessa syntyvät yli sovitun urakkahinnan, samoin kuin kaikki muutkin tilaajalle urakoitsijan menettelystä tai sopimuksen purkamisesta aiheutuvat vahingot.

14.1.3 Rakennuttajan maksukyvyttömyys

Tilajalla on oikeus purkaa sopimus, jos rakennuttaja asetetaan konkurssiin tai rakennuttajan muuten havaitaan olevan sellaisessa tilassa, ettei hänen voida odottaa täyttävän sopimuksen mukaista maksuvelvollisuuttaan tilaajalle.

Tilaaajan tulee ilmoittaa rakennuttajan maksukyvyttömyydestä kirjallisesti urakoitsijalle. Ilmoituksen jälkeen tilaajalla on oikeus välittömästi keskeyttää työmaan työt ja purkaa sopimus.

Jos tilaaja edellä tarkoitetuissa tapauksissa purkaa sopimuksen, tilaaja on velvollinen korvaamaan urakoitsijalle purkamiseen mennessä suoritettua työtä vastaavan osuuden kokonaisurakkasummasta. Urakoitsijalla ei ole oikeutta muuhun korvaukseen tai hyvitykseen tilaajalta.

14.2 Pakotteet

Urakoitsija ilmoittaa, vakuuttaa ja vastaa siitä, että se tai sen omistajat aina lopulliseen omistajaan (beneficial owner) saakka eivät ole EU:n tai Yhdysvaltain sanktion alaisena tai muiden tahojen ylläpitämällä vastaavan kaltaisella kauppapakotteita koskevalla sanktiolistalla.

Urakoitsija sitoutuu välittömästi ilmoittamaan, mikäli tätä koskeva tilanne muuttuu. Tässä tilanteessa Skanskalla on oikeus tämän sopimusrikkomuksen johdosta purkaa osapuolten välinen sopimus. Urakoitsija on tietoinen siitä, että sanktioiden johdosta maksut urakoitsijalle voivat estyä tai viivästyä. Tästä aiheutuneesta vahingosta urakoitsijalla ei ole oikeutta saada Skanskalta viivästys- tai muuta korvausta.

15. HENKILÖTIETOJEN TALLETTAMINEN SKANSKAN SÄHKÖISIIN TOIMITTAJA- JA TYÖNTEKIJÄREKISTEREIHIN

Skanska tallettaa toimittajien yhteyshenkilöiden henkilötietoja (nimi, asema yrityksessä, puhelinnumero, sähköpostiosoite) sähköiseen toimittajarekisteriin. Urakoitsija vahvistaa, että on pyytänyt työntekijöiltään suostumuksen tai sillä on muu tietosuojalainsäädännön sallima peruste yhteyshenkilöiden henkilötietojen luovuttamiseen ja tallettamiseen Skanskan sähköiseen toimittajarekisteriin.

Skanska tallettaa urakoitsijan työntekijöiden henkilötietoja (nimi, syntymäaika, tehtävä, osoite kotivaltiossa, osoite Suomessa, sähköpostiosoite, puhelinnumero, veronumero, kansalaisuus, palkan maksava yritys, työsuhteen tyyppi, pätevyudet) sähköiseen työntekijärekisteriin. Urakoitsija vahvistaa, että on pyytänyt työntekijöiltään suostumuksen tai sillä on muu tietosuojalainsäädännön sallima peruste henkilötietojen luovuttamiseen ja tallettamiseen Skanskan sähköiseen työntekijärekisteriin.

Siltä osin, kun urakoitsija käsittelee henkilötietoja Skanskan lukuun, on tietojen käsittely suoritettava tietojenkäsittelysopimuksen mukaisesti, joka ehtoineen muodostaa osan tätä sopimusta. Mikäli pääsopimuksen ja tietojenkäsittelysopimuksen välillä on ristiriitaa, sovelletaan ensisijaisesti tietojenkäsittelysopimuksen ehtoja.

Tietojenkäsittelysopimus on saatavilla Skanskan internet-sivuilta.

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

16. ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN

16.1 Sovellettava laki

Tähän sopimuksen sovelletaan Suomen lakia pois lukien sen lainvalintaa koskevat säännökset.

16.2 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Kaikki tästä urakkasopimuksesta aiheutuvat tai sopimukseen liittyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse neuvotteluteitse sovintoon, jätetään yksijäsenisen välimiesoikeuden ratkaistavaksi kulloinkin voimassa olevaa välimiesmenettelystä annettua lakia noudattaen. Välimiesmenettelyn paikka on Helsinki.