

Hankinnan asiakirjoihin päivitys 15.6.2019 – mikä muuttui?

Skanska on päivittänyt hankinnan asiakirjoja. Päivitetyt asiakirjat otettiin käyttöön 15.6.2019. Päivitykset koskevat kaikkia **Skanskan vakiosopimusehdot** ja **Skanskan työturvallisuus-, ympäristö-, tuote- ja logistiikkavaatimukset** -liitteitä.

Suurin muutos liittyy uuteen linjaukseen, jonka mukaan urakoitsijoiden on kuuluttava Luotettava kumppani - palveluun. Aliurakoitsijoiden laadunvarmistustoimenpiteet on ryhmitelty vakiosopimusehdoissa selkeämmin ja ne on kirjattu aiempaa laajemmin. Pienempiä muutoksia on tehty mm. referenssinä käyttämiseen, vakuutuksiin, pakotteisiin ja riitaisuuksien ratkaisemiseen.

Tässä koottuna kaikki asiakirjoihin tehdyt muutokset:

Muutokset Skanskan vakiosopimusehdot aliurakassa –asiakirjassa:

Kohta 2.1.1 Skanskan Supplier Code of Conduct -Eettinen ohjeisto alihankkijoille

- Lisätty maininta, että ”Urakoitsijalle ei ole oikeutta käyttää tilaajaa referenssinä tai hyödyntää muullakaan tavoin tilaajan immateriaalioikeudella suojattua aineistoa, ellei erikseen muuta ole sovittu.”

Kohta 3.1.3 Kerralla valmiiksi periaate

- Koko kohta on siirretty Kohtaan 4.1.2 Laadunvarmistustoimenpiteet

Kohta 3.1.3 (ennen 3.1.4) Urakoitsijan työntekijöitä ja aliurakoitsijan käyttöä koskevat rajoitukset ja vaatimukset

- Tarkennettu ketjutusta koskevaa kirjausta seuraavasti: ”Tilaja voi erityisestä syystä antaa hyväksynnän aliurakoitsijan käytölle, töiden ketjutus tätä pidemmälle on sallittua vain perustellusta syystä.”
- Tehty uusi linjaus, että urakoitsijoiden on kuuluttava Luotettava Kumppani -palveluun.
”Urakoitsijan on kuuluttava Suomen Tilajavastuu Oy:n Luotettava Kumppani -palveluun. Urakoitsijan on noudatettava tilajavastuulakia aliurakoitsijoidensa osalta ja esitettävä aliurakoitsijan hyväksyttämisen yhteydessä aliurakoitsijan voimassa oleva Luotettava Kumppani -raportti tilajalle. Urakoitsijan on sisällytettävä Luotettava kumppani -raporttiin selvitys toiminnan vastuuvakuutuksesta. Mikäli urakoitsija on ulkomaalainen yritys, joka ei voi liittyä Luotettava Kumppani palveluun, on sen toimitettava tilajavastuulain mukaiset selvitykset tilajalle suomen tai englannin kielisinä ennen sopimuksen tekemistä.”
- Tehty tarkennus, että tilaja (Skanska) ei tee sopimuksia urakoitsijoiden kanssa, joiden verovelan määrä on 10.000 euroa tai enemmän.
- Muita ko. kohdan vaatimuksia on järjestelty selkeämmiksi kokonaisuuksiksi ilman että asiasältöön on tehty muutoksia.

Kohta 3.1.4 (ennen 3.1.5) Työaikaa koskevat vaatimukset

- Poistettu lause ”Säännöllisen työajan ulkopuolella työskentelyyn pätevät erityiset vaatimukset.”

Kohta 4.1.1 Aloituspalaveri

- Lisätty lause ”Aloituspalaverissa on urakoitsijalta oltava paikalla työtä johtava vastuuhenkilö.”

Kohta 4.1.2 Laadunvarmistustoimenpiteet

- Siirretty tähän kohdasta 3.1.3 Kerralla valmiiksi periaatteen kirjaukset sekä lisätty paljon tarkennuksia laadunvarmistustoimenpiteistä. Koko kohta kuuluu nyt seuraavasti:
”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 esim. laatusuunnitelma, mallityöt, tarkemittaukset sekä muiden tarkastusasiakirjassa määriteltyjen toimenpiteiden suorittaminen. Viranomaisten vaatimat laadunvalvontatoimenpiteet kootaan työmaan tarkastusasiakirjaan, johon urakoitsija on velvollinen antamaan tilaajan pyytämät tiedot. Urakoitsija vastaa siitä, että kaikki tarvittavat ja pidettäväksi määrätyt tarkastukset tulee pidetyiksi ja tarkastuspöytäkirjat laadituiksi. Erityinen vastuu tarkastusten pitämisestä on peittyvien rakenteiden osalta.

Rakennuttajan edustajalla ja tilaajalla on oikeus varmistaa materiaalin ja työn laatu. Mikäli havaitaan puutteita, urakoitsijan tulee viipymättä korjata virheet ilman, että tilaajalle aiheutuu tästä viivettä tai lisäkustannuksia. Tilaajan, suunnittelijoiden tai rakennuttajan suorittama laadunvalvonta ei vähennä urakoitsijan vastuuta miltään osin.

Urakoitsijan itselleluovutus

Urakoitsijan on tehtävä jokainen työvaihe valmiiksi niin, että seuraava työvaihe voidaan aloittaa ilman minkäänlaisia lisätoimenpiteitä, ns. kerralla valmiiksi periaate. 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.

Edellytämme vuoden 2021 alkuun mennessä, että urakoitsijat käyttävät BIM360 järjestelmää tarkastuksiin sekä vika- ja puutelistojen käsittelyyn. Kohde- / urakoitsijakohtaisesti tämä vaatimus on jo otettu käyttöön. Tilaaja tarjoaa ilmaiseksi lisenssin urakoitsijan käyttöön sekä käytön opastuksen. Urakoitsijan tulee hankkia tarvittavat laitteet kustannuksellaan. Lisää tietoa menettelystä ja laitevaatimuksista löytyy Skanskan internet-sivuilta.”

Lisätty kokonaan uusi kohta 4.1.3 Huoltokirja-aineisto

- Kohdan teksti kuuluu seuraavasti: ”Urakoitsijan on toimitettava tilaajalle ennen materiaalien tilaamista materiaalien tuote- ja käyttöturvallisuustiedotteet, sekä materiaalien hyväksyttämiseen vaadittava aineisto. Materiaalien dokumentaatio on täydennettävä ennen urakan vastaanottoa hoito-ohjeilla ja toimittamiensa laitteiden käyttö- ja huolto-ohjeilla sekä muulla huoltokirjaan tarvittavalla erikseen määriteltävällä dokumentaatiolla. Aineisto on toimitettava tilaajalle tai tilaajan ilmoittamalle kolmannelle osapuolelle sähköisessä muodossa ennen urakan vastaanottoa. Vähäisetkin puutteet dokumentaatiossa ovat urakan vastaanoton este.”

Kohta 9.1 Urakoitsijan vakuutukset

- Tarkennettu sanamuotoja ja Lisätty lauseet ”Urakoitsija vastaa myös siitä, että vakuutusturva kattaa myös kaikkien urakoitsijan käyttämien aliurakoitsijoiden työt. Urakoitsijan on pyydettyessä esitettävä tositteet vakuutusten olemassaolosta myös kaikkien käyttämiensä aliurakoitsijoiden osalta.”

Kohta 10.1 Urakkahinnan maksaminen

- Tarkennettu sanamuotoja laadudokumenttien osalta viimeisen maksuerän ehtona sekä laskun liitteenä. Laskun maksukelpoisuuden ehdoksi on myös tarkennettu kuuluvan ”tuotehyväksyntään liittyvät selvitykset”.

Kohta 14.2 Pakotteet

- Lisätty lause ”Lopullisena omistajana pidetään tahoja, joka omistaa vähintään 25 % urakoitsijasta tai käyttää tosiasiallista päätösvaltaa vähintään 25 % äänimäärällä urakoitsijan ylimmässä päätöksentekoaikavälissä.”
- Poistettu lause ”Tässä tilanteessa Skanskalla on oikeus tämän sopimusrikkomuksen johdosta purkaa osapuolten välinen sopimus.”

Kohta 16.2 Riitaisuuksien ratkaiseminen

- Lisätty lauseet ”Välimiesmenettelyn kieli on suomen kieli, mutta kirjelmät, todistelu sekä todistajien kuuleminen voidaan toimittaa joko suomeksi, ruotsiksi tai englanniksi. Salassapito koskee välimiesmenettelyprosessia sekä välitystuomiota.”

Muutokset Skanskan vakiosopimusehdot materiaalihankinnassa –asiakirjassa:

Kohta 2.1.1 Skanskan Supplier Code of Conduct -Eettinen ohjeisto alihankkijoille

- Lisätty maininta, että ”Myyjällä ei ole oikeutta käyttää tilaajaa referenssinä tai hyödyntää muullakaan tavoin ostajan immateriaalioikeudella suojattua aineistoa, ellei erikseen muuta ole sovittu.”

Kohta 10. Takuu

- Lisätty lause: ”Asuntorakennuskohteissa myyjä on mainitun takuuajan jälkeenkin vastuussa toimituksestaan asuntokauppain 7 luvun 2 § perusteella.”

Kohta 12.3 Pakotteet

- Lisätty lause ”Lopullisena omistajana pidetään taho, joka omistaa vähintään 25 % myyjästä tai käyttää tosiasiallista päätösvaltaa vähintään 25 % äänimäärällä myyjän ylimmässä päätöksentekoaikavälissä.”
- Poistettu lause ”Tässä tilanteessa Skanskalla on oikeus tämän sopimusrikkomuksen johdosta purkaa osapuolten välinen sopimus.”

Kohta 14.2 Riitaisuusien ratkaiseminen

- Lisätty lauseet ”Välimiesmenettelyn kieli on suomen kieli, mutta kirjelmät, todistelu sekä todistajien kuuleminen voidaan toimittaa joko suomeksi, ruotsiksi tai englanniksi. Salassapito koskee välimiesmenettelyprosessia sekä välitystuomiota.”

Muutokset Skanskan vakiosopimusehdot konsulttitoimeksiannossa –asiakirjassa:

Kohta 2.1. Toimeksiannon tiedot ja pätevydet

- Tekstiä on tarkennettu lauseessa ”Konsultin tulee selvittää paikallisen viranomaisten ja lainsäädännön vaatimukset ja noudattaa niitä.”

Kohta 2.1.1 Skanskan Supplier Code of Conduct -Eettinen ohjeisto alihankkijoille

- Lisätty maininta, että ”Konsultilla ei ole oikeutta käyttää tilaajaa referenssinä tai hyödyntää muullakaan tavoin tilaajan immateriaalioikeudella suojattua aineistoa, ellei erikseen muuta ole sovittu.”

Kohta 2.4. Alikonsultin käyttöä koskevat rajoitukset ja vaatimukset

- Tekstiä on tarkennettu lauseessa ”Konsultilla ei ole oikeutta antaa työtä tehtäväksi tai muuta sovittua toimeksiantoa hoidettavaksi edelleen alikonsultille ilman tilaajan suostumusta.”

Kohta 4.1. Aikataulun noudattaminen

- Tekstiä on tarkennettu lauseessa ”Konsultin on noudatettava tilaajan laatimaa suunnittelu-aikataulua tai muussa toimeksiannossa siinä sovittua aikataulua.”

Kohta 5.1. Toimeksiannon veloituserusteet ja maksuerät

- Tekstiä on tarkennettu lauseessa ”Mikäli toimeksiannosta tai muuta toimeksiantoa koskevassa sopimuksessa ei laadita maksuerätaulukkoa, määritellään palkkio suunnittelusopimuksessa.”
- Ensimmäisen maksuerän maksukelpoisuuslistaan on tarkennettu, että tarkoitetaan ko. suunnittelualan tehtäväluetteloa.
- Viimeistä maksuerää koskevaa tekstiä on tarkennettu: ”Viimeinen maksuerä tai lasku ei ole maksukelpoinen ennen kuin luovutettava suunnitteluaineisto vastaa toteutusta tai muuta sovittua toimeksiannon sisältöä, vastaanottotarkastus on suoritettu ja suunnittelutyön loppuselvytys on pidetty.”

Kohta 9.3 Sopimuksen purkaminen

- Tehty kohdan loppuun saman sisältöiset muutokset pakotteista kuin muissa vakiosopimusehdoissa.

Kohta 10.1 Sopimuksen purkaminen

- Tarkennettu tekstiä: ”Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia pois lukien sen lainvalintaa koskevat säännökset.”

Kohta 14.2 Riitaisuuksien ratkaiseminen

- Tehty saman sisältöiset lisäykset välimiesmenettelystä kuin muissa vakiosopimusehdoissa.

Muutokset Skanskan vakiosopimusehdot kone- ja kalustovuokrauksessa –asiakirjassa:

Lisätty kokonaan uusi kohta 1.2. Skanskan Supplier Code of Conduct -Eettinen ohjeisto alihankkijoille. Ko. kohdassa on samansisältöiset tekstit kuin muissakin vakiosopimusehdoissa.

Kohta 2.2 Toimitusehdot ja toimitusaika (otsikkoa muutettu)

- Lisätty teksti: ”Vuokralleantajan on noudatettava sopimuksessa määriteltyä kaluston toimitusajankohtaa. Mikäli kaluston toimitus viivästyy sovitusta tai jää kokonaan toteutumatta on Skanska oikeutettu viivästyssakkoon, jonka suuruus kultakin viivästyspäivältä ko. kaluston päivävuokra. Tämän lisäksi Vuokralleantaja vastaa Skanskalle syntyneiden välittömien vahinkojen kustannuksista.”

Kohta 3.6 Vuokralleantajan työntekijöitä ja aliurakoitsijan käyttöä koskevat vaatimukset ja rajoitukset

- Tehty saman sisältöiset muutokset ketjutukseen ja Luotettava Kumppani -palveluun liittyen kuin Skanskan vakiosopimusehdot aliurakassa -liitteeseen.

Kohta 4.6 Vakuutukset

- Tehty saman sisältöiset lisäykset kuin Skanskan vakiosopimusehdot aliurakassa -liitteeseen.

Kohta 4.8 Sopimuksen purkaminen

- Tehty kohdan loppuun saman sisältöiset muutokset pakotteista kuin muissa vakiosopimusehdoissa.

Kohta 4.11 Riidanratkaisu ja sovellettava laki

- Tehty saman sisältöiset lisäykset välimiesmenettelystä kuin muissa vakiosopimusehdoissa.

Muutokset Skanskan työturvallisuus-, ympäristö-, tuote ja logistiikkavaatimukset aliurakassa –asiakirjassa:

Kohta 1.1 Työn vaarojen arviointi ja hallinta

- Tarkennettu tekstiä: ”Urakoitsijan on tehtävä toistään kirjallisia työn turvallisuussuunnitelmia (TTS, löytyy Skanskan ulkoisilta internet-sivuilta) tai tehtäväsuunnitelma (jossa huomioidaan työturvallisuus) ennen työn aloittamista.”

Kohta 1.2 Henkilönsuojaimien käyttö

- Poistettu silmäsuojaimia ja turvajalkineita koskevat tarkennukset (tarkemmat ohjeistukset on koottu Skanska-pakkaan)

Kohta 1.4 Perehdytys ja pätevyudet

- Lisätty seuraava kappale: ”Työmaalle saapuvat työntekijät suorittavat ennen töiden aloitusta Skanskan perehdytysportaalissa osana työmaaperehdytystä Valmiina työhön -verkkokurssin, mikäli työmaa näin ilmoittaa. Perehdytysportaaali on maksuton, osoite <http://elearning.skanska.fi/>.”

Kohta 1.14.2 Materiaalien toimitus työmaalle

- Lisätty vaatimus: ”Urakoitsijan on vietävä ylimääräiset rakennusmateriaalinsa pois työmaalta ja mahdolliselta välivarastoalueelta välittömästi.”

Kohta 1.14.6 Pölyaltistuksen vähentäminen

- Aiemmin liitteenä olleet TTS ja tehtäväkohtainen pölyntorjuntasuunnitelma poistettu (löytyvät linkin kautta Skanskan ulkoisilta sivuilta).
- Lisätty puhtausluokkaa P1 koskevia vaatimuksia seuraavasti: ”Mikäli projekti toteutetaan puhtausluokan P1 vaatimuksia noudattaen, on urakoitsijan noudatettava P1-pölynhallintasuunnitelmassa asetettuja sisäilmastolle ja rakennustöiden puhtaudelle asetettuja vaatimuksia sekä RT 07-11299 Sisäilmastoluokitus -ohjeen toteutusohjeita pölyn- ja puhtaudenhallintaan liittyen. Lisää tietoa Skanskan P1-rakentamisen mallista (Pölyn ja puhtaudenhallintaprosessin vaiheet ja urakkarajat) löytyy Skanskan ulkoisilta internet-sivuilta.”

Kohta 2. Vaatimukset käytettävistä tuotteista ja materiaaleista

- Tarkennettu tekstiä: ”Urakoitsija vastaa siitä, että rakennustuote täyttää suunnittelijan asettamat vaatimukset ja sekä Suomen lainsäädännön ja määräysten vaatimukset ja että se soveltuu tuotteelle suunniteltuun käyttötarkoitukseen ja että tuotehyväksynnässä on huomioitu, että tuotteet on testattu oikealla standardilla ko. käyttötarkoitukseen.”
- Tarkennettu tekstiä: ”Mikäli jokin urakoitsijan käyttämä rakennustuote ei ole CE-merkintävelvollisuuden piirissä, tulee ao. rakennustuotteen täyttää voimassa olevien Suomen lakien, asetusten ja viranomaismääräysten säännökset ei CE-merkittyjen tuotteiden kelpoisuudesta.”
- Lisätty tarkennus, että ” Tuotehyväksyntätodistusten tulee olla suomenkielisiä.”
- Lisätty uusi kappale jäljitettävyyteen ja tuoteväärengnysten estämiseen liittyen: ” Urakoitsijan tulee noudattaa EU:n tuoteturvallisuusdirektiiviä 2001/95/EY, tuoteryhmien jäljitettävyydestä säädettyjä erityislainsäädäntöjä sekä varmistaa omin laadunvarmistustoimenpitein, ettei sen toimituslaajuuteen kuuluvat tuotteet riko teollis- ja/tai tekijänoikeuksia. Urakoitsijan tulee pyydetäessä pystyä osoittamaan toimittamiensa tuotteiden jäljitettävyys sekä laadunvarmistusmenetelmät tuoteväärengnysten estämiseksi. Urakoitsijan on säilytettävä vähintään 10 vuoden ajan tuotteiden yksilöimiseksi ja tarvittaessa jäljittämiseksi tarvittavaa tietoa esim. viallisen tuotantoerän takaisinvedon tai korjauksen varalta.”
- Lisätty tarkennus että kemikaalien käyttöturvallisuustiedotteiden tulee olla suomenkielisiä.

Kohta 3.2 Saapuminen työmaalle ja perehdytys (kohdan otsikkoon lisätty perehdytys)

- Lisätty lause: ” Työhön osallistuva kuljettaja kirjataan työmaan työntekijärekisteriin ja hän ei voi aloittaa kuorman purkua ennen kuin on saanut perehdytyksen.”

Muutokset Skanskan työturvallisuus-, ympäristö-, tuote ja logistiikkavaatimukset materiaalihankinnassa – asiakirjassa:

Kohta 1. Vaatimukset tuotteista ja materiaaleista

- Tarkennettu tekstiä: ”Myyjä vastaa siitä, että rakennustuote täyttää Suomen lainsäädännön ja määräysten vaatimukset ja että se soveltuu tuotteelle suunniteltuun käyttötarkoitukseen ja että tuotehyväksynnässä on huomioitu, että tuotteet on testattu oikealla standardilla ko. käyttötarkoitukseen.”
- Tarkennettu tekstiä: ”Mikäli rakennustuote ei ole CE-merkintävelvollisuuden piirissä, tulee ao. rakennustuotteen täyttää voimassa olevien Suomen lakien, asetusten ja viranomaismääräysten säännökset ei CE-merkittyjen tuotteiden kelpoisuudesta.”
- Lisätty tarkennus, että ” Tuotehyväksyntätodistusten tulee olla suomenkielisiä.”
- Lisätty uusi kappale jäljitettävyyteen ja tuoteväärengnysten estämiseen liittyen: ”Myyjän tulee noudattaa EU:n tuoteturvallisuusdirektiiviä 2001/95/EY, tuoteryhmien jäljitettävyydestä säädettyjä erityislainsäädäntöjä sekä varmistaa omin laadunvarmistustoimenpitein, ettei sen toimituslaajuuteen kuuluvat tuotteet riko teollis- ja/tai tekijänoikeuksia. Myyjän tulee pyydetäessä pystyä osoittamaan toimittamiensa tuotteiden jäljitettävyys sekä laadunvarmistusmenetelmät tuoteväärengnysten estämiseksi. Myyjän on säilytettävä vähintään 10 vuoden ajan tuotteiden yksilöimiseksi ja tarvittaessa jäljittämiseksi tarvittavaa tietoa esim. viallisen tuotantoerän takaisinvedon tai korjauksen varalta.”
- Lisätty tarkennus että kemikaalien käyttöturvallisuustiedotteiden tulee olla suomenkielisiä.

Kohta 2.2 Saapuminen työmaalle ja perehdytys (kohdan otsikkoon lisätty perehdytys)

- Lisätty lause: ”Työhön osallistuva kuljettaja kirjataan työmaan työntekijärekisteriin ja hän ei voi aloittaa kuorman purkua ennen kuin on saanut perehdytyksen.”

Skanskan työturvallisuus-, ympäristö- ja tuotevaatimukset konsulttitoimeksiannossa –asiakirja

- Ei muutoksia, mutta asiakirja on päivätty samalla päivämäärällä kuin muutkin asiakirjat.