

SKANSKAN VAKIOSOPIMUSEHDOT KONE- JA KALUSTOVUOKRAUKSESSA

15.6.2019

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. Niitä 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

Tilaja 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.

Tilajalla 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.

Tilaja 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/>

Vuokralleantajalla ei ole oikeutta käyttää tilajaa referenssinä tai hyödyntää muullakaan tavoin tilajan immateriaalioikeudella suojattua aineistoa, ellei erikseen muuta ole sovittu.

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 aliorakassa
- 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.

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, työvaihe aikatauluja 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, työvaihe aikataulun 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 sovittavan.

Jokaiselta työpäivältä, jonka asennuksen täyttäminen myöhästyy sovitusta valmistusajankohdasta 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 sovittun 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 Tilajavastuu ja Luotettava Kumppani -palvelu

Vuokralleantajan on kuuluttava Suomen Tilajavastuu Oy:n Luotettava Kumppani -palveluun. Vuokralleantajan on noudatettava tilajavastuulakia aliurakoitsijoidensa osalta ja esitettävä aliurakoitsijan hyväksyttämisen yhteydessä aliurakoitsijan voimassa oleva Luotettava Kumppani -raportti tilajalle. Vuokralleantajan 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 (kts. alla oleva lista).

Vuokralleantajan on esitettävä tilajalle 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 erääntyneitä 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.

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 eläketurvasta
- tiedot työntekijöiden palkoista ja sovellettavasta työehtosopimuksesta
- tiedot henkilötunnisteista ja veronumeroista
- verottajalle ilmoitettavat yritys- ja työntekijätiedot.

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

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 neuvoo ulkomaisia työnantajia sekä heidän työntekijöitään lakia koskevissa kysymyksissä. Vuokralleantaja on velvollinen ilmoittamaan Aluehallintovirastolle lain edellyttämät tiedot.

Selvitys lähetetyn työntekijän eläketurvasta

Vuokralleantajan 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

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.

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.

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.

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 työntekijöiden henkilökorttina Skanskan kulunvalvontajärjestelmän kanssa yhteensopivaa henkilökorttia, esim. Suomen Tilajavastuu Oy:n Valtti-henkilökorttia. Vuokralleantajan 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 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.

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. Mikäli työmaalla käytetään sähköistä kulunvalvontaa kulkulupaluettelon ajantasaisuuden varmistamiseksi, 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 työskentelynsä.

3.6.4 Työaikaa koskevat vaatimukset

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 työnjohtajan:

- 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 Laiminlyönnteihin puuttuminen ja seuraukset

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

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) puutteesta työkohteen siisteydessä tai järjestyksessä;
 - c) materiaalin varastointia ja toimittamista työkohteeseen koskevasta laiminlyönnistä;
 - d) 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 henkilötunnisteen käytössä;
 - d) kulunvalvontaa koskevasta laiminlyönnistä;
 - e) tietojen ilmoittamista verottajalle koskevasta laiminlyönnistä;
3. 3.000 euroa
- a) vakavasta työturvallisuuslaiminlyönnistä, jonka vuoksi Vuokralleantajan työt keskeytetään ja työntekijä poistetaan työmaalta pysyvästi;
 - b) aliurakoitsijan hyväksyttämistä koskevasta laiminlyönnistä;
 - c) tilaajavastuulain selvitysten toimittamista koskevasta laiminlyönnistä;
 - d) tilaajavastuulain mukaisen selvitysvelvollisuuden laiminlyönnistä Vuokralleantajan oman aliurakoitsijan osalta;
 - e) rakennustuotteen kelpoisuutta koskevien todistusten ja selvitysten laiminlyönnistä (esim. CE-merkintä);
4. 5.000 euroa jokaisesta Vuokralleantajan 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 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 laiminlyönteihin.

Nämä sopimussakot Vuokralleantajan laiminlyönneistä eivät rajoita Vuokralleantajan muuta vastuuta sopimusrikkomuksesta. 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 sopimuslumpsumilto.

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 aiheutonta viivytystä tehtävä Vuokralleantajalle huomautus kaluston kunnosta, mikäli se ei vastaa sopimuksessa sovitua. Vuokralleantaja on velvollinen oikaisemaan suorituksensa sopimuksen mukaiseksi 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 ehoissa 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 vakuutusurva kattaa myös kaikkien Vuokralleantajan käyttämien aliurakoitsijoiden työt.

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 pyydettäessä esitettävä tositteet vakuutusten olemassaolosta myös kaikkien käyttämiensä aliurakoitsijoiden osalta.

Vuokralleantaja ei voi velvoittaa Skanskaa ottamaan erillistä kuljetusvakuutusta Kalustolle.

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;
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 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 EU:n tai Yhdysvaltain sanktion alaisena tai muiden tahojen ylläpitämällä vastaavan kaltaisella kauppapakotteita koskevalla sanktiolistalla. Lopullisena omistajana pidetään tahoa, joka omistaa vähintään 25 % Vuokralleantajasta tai käyttää tosiasiallista päätösvaltaa vähintään 25 % äänimäärällä Vuokralleantajan ylimmässä päätöksentekoeleimessä.

Vuokralleantaja sitoutuu välittömästi ilmoittamaan, mikäli tätä koskeva tilanne muuttuu. Vuokralleantaja on tietoinen siitä, että sanktioiden johdosta maksut vuokralleantajalle voivat estyä tai viivästyä. 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 Henkilötietojen tallettaminen Skanskan sähköisiin toimittaja- ja työntekijärekestereihin

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

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

Siltä osin, kun vuokralleantaja 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/>

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.