

Skanskan vakiosopimusehdot konsulttitoimeksiannossa

1.1.2026

Skanskan vakiosopimusehdot konsulttitoimeksiannossa

Sisällysluettelo

1.	Ehtojen tulkinta.....	3
2.	Konsultin suoritusvelvollisuus	3
2.1	Toimeksiannon tiedot ja pätevyudet.....	3
2.2	Skanskan Supplier Code of Conduct -Eettinen ohjeisto alihankkijoille.....	3
2.3	Tilaajavastuu	3
2.4	Alikonsultin käyttöä koskevat rajoitukset ja vaatimukset.....	4
3.	Laadunvarmistus	4
3.1	Suunnitelmien laatu ja laadunvarmistustoimenpiteet.....	4
4.	Sopimusasiakirjat	5
4.1	Tarjouksen tekeminen	5
4.2	Sopimusasiakirjojen pätevyysjärjestys.....	5
5.	Suunnitteluajankalenteri ja vastuu toimeksiannosta	5
5.1	Aikataulun noudattaminen.....	5
5.2	Viivästyssakko	5
5.3	Konsultin vastuu toimeksiannosta.....	6
5.4	Konsultin vastuuvakuutus	6
6.	Toimeksiannon veloitusperusteet ja maksuerät.....	6
6.1	Toimeksiannon veloitusperusteet ja maksuerät.....	6
6.2	Toimeksiantojen lisä- ja muutostyöt.....	7
6.3	Toteutuneiden määrien hyväksyttäminen	7
7.	Omistus- ja käyttöoikeus toimeksiannossa	7
8.	Henkilötiedot ja luottamuksellinen tieto	8
9.	Tilaaajan oikeus siirtää, irtisanoa ja purkaa sopimus.....	9
9.1	Tilaaajan oikeus siirtää sopimus	9
9.2	Sopimuksen irtisanominen	9
9.3	Sopimuksen purkaminen.....	9
10.	Erimielisyydet ja niiden ratkaiseminen	10
10.1	Sovellettava laki	10
10.2	Riitaisuuksien ratkaiseminen	10

1. Ehtojen tulkinta

Nämä vakiosopimusehdot sisältävät lisäyksiä, muutoksia ja tarkennuksia Konsulttitoiminnan yleisiin sopimusehtoihin KSE 2013. Näillä sopimusehdoilla ei rajoiteta KSE 2013 -ehtojen mukaisia tilaajan oikeuksia tai konsultin velvollisuuksia, ellei ehdossa tällaisesta rajoituksesta nimenomaisesti mainita.

2. Konsultin suoritusvelvollisuus

2.1 Toimeksiannon tiedot ja pätevyudet

Konsultti vastaa edustajansa pätevydestä. Teknisissä asioissa konsulttia edustava henkilö toimii alansa vastuullisena suunnittelijana. Pätevyudet tulee osoittaa rakennusvalvontaan virallisen pätevyysmyöntäjän myöntämällä sertifikaatilla.

Konsultti saa käyttöönsä Skanskan suunnittelu- ja mallinnusohjeet suunnittelualustalta tai projektipankista. Suunnitelmien ja tietomallien tallentamiseen ja jakeluun käytetään tilaajan määrittelemää projektipankkia. Toimeksiannossa noudatettavat ohjeet dokumentoidaan suunnittelusopimukseen ja sen liitteisiin sekä suunnittelukokouspöytäkirjaan tai päätöslötkökirjaan. Konsultti on myös omalta osaltaan vastuussa lähtötietojen pyytämisestä ja hankinnasta. Suunnittelussa noudatetaan tilaajan ohjeita ja käytetään Skanskan asuntorakentamisen suunnittelualustan vakioratkaisuja silloin kun soveltuva ratkaisu on olemassa. Konsultin tulee selvittää paikallisen viranomaisten ja lainsäädännön vaatimukset ja noudattaa niitä.

Konsultti sitoutuu käyttämään tilaajan hanketta varten määriteltyjä projektinhallintaohjelmia sekä -sovelluksia hankkeen muiden osapuolten kanssa tilaajan antamien ohjeiden mukaisesti.

2.2 Skanskan Supplier Code of Conduct -Eettinen ohjeisto alihankkijoille

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

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

Tilaaja noudattaa nollalahjapolitiikkaa, joka tarkoittaa sitä, että skanskalaiset eivät saa antaa tai vastaanottaa lahjoja.

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

2.3 Tilaa javastuu

Konsultin ja mahdollisten alikonsulttien tulee olla liittyneet Vastuu Groupin Luotettava kumppani -palveluun ja pitää tietonsa ajan tasalla em. palvelussa.

2.4 Alikonsultin käyttöä koskevat rajoitukset ja vaatimukset

Konsultilla ei ole oikeutta antaa työtä tehtäväksi tai muuta sovittua toimeksiantoa hoidettavaksi edelleen alikonsultille ilman tilaajan suostumusta. KSE 2013 -ehdoista poiketen sama koskee myös rutiiniluontoisia ja pienehköjä tehtäviä. Tilaaja voi erityisestä syystä antaa suostumuksen alikonsultin käytölle. Konsultin on esitettävä alikonsultti tilaajan hyväksyttäväksi riittävän ajoissa, kuitenkin viimeistään viisi (5) työpäivää ennen työn aloittamista. Konsultin on noudatettava tilaajavastuulakia alikonsulttinsa osalta ja esitettävä voimassa oleva Luotettava Kumppani -raportti.

3. Laadunvarmistus

3.1 Suunnitelmien laatu ja laadunvarmistustoimenpiteet

Konsultin luovuttaman suunnitelman on oltava sopimuksen ja projektikohtaisen tietomalliohjeen sekä tietomallinnussuunnitelman mukainen ja täytettävä voimassa olevien lakien, asetusten, viranomaismääräysten ja hyvän rakentamistavan vaatimukset.

Mikäli konsultin laatimia suunnitelmia käytetään rakennuslupan hakemiseen, tulee konsultin toimittaa lupaa varten suunnitelmamallit ja muut tarvittavat tiedot koneluettavassa muodossa Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (Ryhti). Konsultin tulee päivittää suunnitelmamallit toteutusta vastaavaksi toteumamalliksi loppukatselmukseen mennessä.

Konsultin tulee osallistua myös rakennustuoteluettelon laadintaan. Rakennustuoteluettelo laaditaan rakennuslupaa varten ja se päivitetään keskeisten muutosten osalta loppukatselmukseen mennessä. Lupavaiheen luettelon tulee olla vähintään pääpiirustustasoinen ja perustuttava kappalemääriin, massa- tai muihin määrätietoihin.

Rakennuttajan edustajalla ja tilaajalla on oikeus varmistaa suunnitelmien laatu. Mikäli havaitaan puutteita, konsultin tulee viipymättä korjata virheet ilman, että tilaajalle aiheutuu tästä viivettä tai lisäkustannuksia. Tilaajan, rakennuttajan tai muiden konsulttien suorittama laadunvalvonta tai suunnitelmien kehitysehdotukset eivät vähennä konsultin vastuuta miltään osin.

Konsultin on tarkastettava omat suunnitelmansa / mallinsa ennen tiedon siirtämistä toisille osapuolille ja siten varmistettava oikeat, toimivat, kustannustehokkaat ja ristiriidattomat suunnitteluratkaisut. Mallin / suunnitelmien tarkastuksesta laaditaan itselleluovutusraportti, joka luovutetaan tilaajalle. Mallien yhteensovitus ja mahdollisten ristiriitojen korjaus tapahtuu pääsuunnittelijan johdolla. Konsultin on laadittava mahdollisista suunnitteluvirheistään poikkeamaraportit tilaajalle.

Konsultin tulee käsitellä mahdolliset rakentamisaikana ilmenevät suunnitelmien muutostarpeet viipymättä. Konsultin on päivitettävä rakentamisen aikana tulleet, hyväksytyt suunnitelmamuutokset toteumamalliin.

Edellytämme, että konsultti käyttää tilaajan kohdekohtaisesti määrittelemiä järjestelmiä yhteistoiminnalliseen suunnitelmien kehittämiseen sekä tarkastuksiin, itselleluovutuksiin sekä vika- ja puutelistojen käsittelyyn. Tilaaja tarjoaa ilmaiseksi lisenssit konsultin käyttöön.

Konsultti huolehtii omalta osaltaan huoltokirja-aineiston kokoamisesta sekä siitä että huoltokirja vastaa toteutusta ja lopullisia toteutussuunnitelmia.

Mikäli toimeksiantoon sisältyy suunnittelua liittyen esim. rakennusautomaatioon, kulunvalvontaan tai talotekniikkaan, tulee suunnitelman ja toteutuksen vastata RT-kortin 103207 mukaisiin vaatimuksiin digitaalisesta turvallisuudesta sekä henkilötiedon käsittelystä DT 1 tasolla ellei kohteessa ole määritelty korkeampaa tasoa.

4. Sopimusasiakirjat

4.1 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 tarjouspyyntöasiakirjoissa on epäselvyyksiä tai tulkinnanvaraisuuksia, niistä tulee ilmoittaa tilaajalle.

4.2 Sopimusasiakirjojen pätevyysjärjestys

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

- a. konsulttisopimus;
- b. tarjousneuvottelumuistio;
- c. Skanskan vakiosopimusehdot konsulttitoimeksiannossa;
- d. Supplier Code of Conduct –Eettinen ohjeisto alihankkijoille;
- e. Skanskan työturvallisuus-, ympäristö- ja tuotevaatimukset konsulttitoimeksiannossa;
- f. maksuerätaulukko;
- g. hankesuunnitelma;
- h. suunnittelu aikataulu;
- i. ko. suunnittelualan tehtäväluettelo;
- j. tietomallinnussuunnitelma ja tietomalliohje;
- k. konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013;
- l. tarjous
- m. kulloinkin voimassa oleva laskutusohje, joka on saatavilla Skanskan internet-sivuilla. <https://www.skanska.fi/tietoa-skanskasta/yhteystiedot/laskutusohjeet-ja-osoitteet/>

5. Suunnittelu aikataulu ja vastuu toimeksiannosta

5.1 Aikataulun noudattaminen

Konsultin tulee sitoutua työn suoritusten kestoihin ja riippuvuuksiin, jotka on esitetty referenssiaikataulussa. Konsultin on noudatettava tilaajan laatimaa suunnittelu aikataulua tai muussa toimeksiannossa siinä sovittua aikataulua. Konsultin on mitoitettava resurssinsa siten, että hänen suorituksensa pysyy sovituissa aikatauluissa. Aikataulua tarkennetaan yhdessä hankkeen edetessä hankkeen valmistumisaikataulu huomioiden.

KSE 2013 -ehtojen kohdassa 7.9 mainitusta poiketen sovelletaan seuraavaa:

Mikäli työn kuluessa tilaaja ja konsultti sopivat alkuperäistä aikataulua lyhyemmästä aikataulusta, tilaaja ei ole velvollinen suorittamaan konsultille korvausta aikataulun lyhentämisestä konsultille mahdollisesti syntyvistä lisäkustannuksista.

5.2 Viivästyssakko

Konsultti on velvollinen suorittamaan viivästyssakkoa KSE 2013 -ehtojen 7.4 kohdan mukaisesti. Lisäksi sopimuksessa voidaan määritellä sakollisia välitavoitteita KSE 2013 -ehtojen määrittelemän viivästyssakon lisäksi. Välitavoitteen viivästymiseen sovelletaan 0,2 % koko toimeksiannon palkkiosta lisä- ja muutostöineen kultakin täydeltä työpäivältä, minkä välitavoitteen valmistuminen myöhästyy sovitusta valmistumisajasta. Viivästyssakkoa sopimuksen mukaisesta viivästymisestä sekä välitavoitteiden viivästymisestä peritään yhteensä enintään viideltäkymmeneltä (50) työpäivältä.

Tilaaaja ei ole velvollinen suorittamaan KSE 2013 -ehtojen kohdassa 7.2 ja 7.3 mainittua viivästyssakkoa. Myöskään KSE 2013 -ehtojen kohdassa 7.5 määriteltyä tilaajan korvausvelvollisuutta ei sovelleta.

5.3 Konsultin vastuu toimeksiannosta

KSE 2013 -ehdoista poiketen konsultti on velvollinen korvaamaan tilaajalle ne vahingot, jotka johtuvat konsultin tekemistä virheistä tai laiminlyönneistä. Konsultin vahingonkorvausvastuun yläraja on kuitenkin kulloisenkin toimeksiannon palkkion määrä kaksinkertaisena. Mikäli konsultilla kuitenkin on projektikohtainen vastuuvakuutus, on vahingonkorvauksen yläraja vähintään vakuutuksen vakuutusmäärä.

Konsultin vastuun päättymisen on määritelty ehtojen kohdassa 3.2.6. Kohdan ensimmäistä lausetta sovelletaan muodossa: "Konsultin vastuu päättyy kahden vuoden ja kolmen kuukauden kuluttua hänen suorittamansa tehtävän perusteella suunniteltavan kohteen vastaanottamista."

5.4 Konsultin vastuuvakuutus

Konsultilla on oltava KSE 2013 -ehtojen mukainen konsulttivastuuvakuutus, jonka vakuutusmäärä on kaksi kertaa palkkion määrä, kuitenkin vähintään 100.000 €. Vakuutuksesta on toimitettava tilaajalle todistus.

Vakuutuksen kustannuksista vastaa konsultti.

6. Toimeksiannon veloituserusteet ja maksuerät

6.1 Toimeksiannon veloituserusteet ja maksuerät

KSE 2013 -ehtojen kohdan 5. mukaista sisältöä ei sovelleta. Palkkionmaksuserusteista sovitaan sopimuksessa.

Maksuerien suuruudet on määritelty maksuerätaulukossa. Mikäli toimeksiannosta tai muuta toimeksiantoa koskevassa sopimuksessa ei laadita maksuerätaulukkoa, määritellään palkkio suunnittelusopimuksessa.

Ensimmäinen maksuerä tai lasku ei ole maksukelpoinen ennen kuin seuraavat toimenpiteet on suoritettu:

- sopimus on allekirjoitettu,
- ko. suunnittelualan tehtäväluettelon kohtien 0 ja 1 mukaiset tehtävät on suoritettu ja projektipäällikkö on ne hyväksynyt,
- tarvittavat suunnitelmien kehitys- / muutosehdotukset on tehty ja ne on hyväksytty jatkosuunnitelmien perustaksi
- todistus vastuuvakuutuksesta toimitettu sekä mahdolliset muut toimeksiannossa erikseen yksilöidyt maksuerän / laskun toimenpiteet on suoritettu.

Viimeinen maksuerä tai lasku ei ole maksukelpoinen ennen kuin luovutettava suunnitteluaineisto ja toteumamalli vastaa sovittua tai muun toimeksiannon lopputulos vastaa sovittua, vastaanottotarkastus on suoritettu ja suunnittelutyön loppuselitys on pidetty. Viimeisestä maksuerästä summa, jonka suuruus on 2 % toimeksiannon kokonaispalkkiosta, on maksukelpoinen vasta, kun kohteen luovutuksesta on kulunut 2 vuotta ja 3 kk sekä mahdolliset takuuaikana ilmi tulleet suunnitteluvirheet on korjattu.

Konsultilla ei ole oikeutta siirtää sopimukseen perustuvia oikeuksiaan kolmannelle osapuolelle ilman tilaajan suostumusta. Konsultin saatavien siirtäminen edellyttää tilaajan

suostumuksen ja erikseen laadittavan sopimuksen tilaajan, konsultin ja rahoituslaitoksen välille.

Konsultin on noudatettava tilaajan laskutusohjeita. Viivästyskorko korkolain mukaisesti. Laskun virheellisyydestä aiheutuvasta maksun viivästymisestä on vastuussa konsultti. Laskut on lähetettävä viimeistään 5 viikon kuluessa suorituksen tultua valmiiksi ja laskutuskelpoiseksi. Tilaaja pidättää oikeuden olla maksamatta liian myöhään esitettyjä laskuja. Konsultin on esitettävä tilaajalle kaikki vaatimuksensa viimeistään vastaanottotarkastuksessa. Tilaaja ei missään tilanteessa maksa vastaanottotarkastuksen jälkeen ilmenneitä uusia vaatimuksia / laskuja.

Konsultti hyväksyy, että maksut tilaajalta ovat vain maksu, mutta eivät todiste konsulttitoimeksiannon mukaisten tehtävien suorittamisesta konsulttisopimuksen mukaisesti.

6.2 Toimeksiantojen lisä- ja muutostyöt

Konsultti on velvollinen suorittamaan tilaajan edellyttämät lisä- ja muutostyöt.

Lisä- ja muutostöistä on sovittava tilaajan kanssa kirjallisesti ennen työhön ryhtymistä. Jos lisä- tai muutostyöstä ei ole sovittu kirjallisesti ennen työn aloittamista, konsultilla ei ole oikeutta saada työstä lisäkorvausta tai pidennystä suoritusaikaan.

Mikäli lisätyöstä ei sen kiireellisyyden tai muun pakottavan syyn vuoksi ole mahdollista sopia kirjallisesti ennen työhön ryhtymistä, konsultti ei menetä oikeuttaan mahdolliseen lisäkorvaukseen tai suoritusajan pidennykseen. Lisätyöstä, mahdollisesta lisäkorvauksesta tai suoritusajan pidentämisestä on sovittava niin pian kuin mahdollista.

Konsultilla on velvollisuus ilmoittaa tilaajalle välittömästi, mikäli konsultti havaitsee suunnitelmissa ristiriitaisuuksia, jotka saattavat aiheuttaa tarvetta lisä- ja muutostöille.

6.3 Toteutuneiden määrien hyväksyttäminen

Konsultin on hyväksyttävä yksikköhintaisten tuntitöiden sekä tilattujen lisä- ja muutostöiden määrät tilaajalla ennen laskuttamista. Ylitöistä ei suoriteta lisäkorvausta, ellei siitä ole ennakoon yhteisesti sovittu tilaajan kanssa.

7. Omistus- ja käyttöoikeus toimeksiannossa

KSE 2013 -ehtojen kohdan 6.2.1 ensimmäisen kappaleen sijasta sovelletaan seuraavaa:

Konsultin tätä toimeksiantoa varten laatimat suunnitelmat, tietomallit ja muut asiakirjat siirtyvät tilaajan omistukseen kaikkine immateriaalioikeuksineen, kun kyseisiä suunnitelmia ja asiakirjoja vastaavat maksuvelvoitteet on suoritettu. Konsultin omistukseen jäävät edelleen sillä ennen toimeksiantoa olleet asiakirjat ja oikeudet, jotka eivät ole peräisin tilaajalta. Tilaajalla tai mahdollisella kohteen myöhemmällä omistajalla tai haltijalla on suunnitelmien, tietomallien (sekä natiivi että IFC-malli) ja muiden asiakirjojen täysi käyttöoikeus kyseisessä kohteessa vapaasti valitsemiinsa käyttötarkoituksiin. Tilaajalla on oikeus muuttaa, saattaa toiseen julkaisumuotoon ja oikeus luovuttaa aineistoa kolmannelle osapuolelle. Tilaajalla ei ole oikeutta jakaa, hyödyntää muissa projekteissa tai jatkojalostaa tietomallin mukana tulevia toimintaa tehostavia ratkaisuja kuten komponentteja, makroja tai asetuksia.

Tilaaja saa ilman eri korvausta käyttää omistukseensa siirtynyttä suunnitelmaa, tietomallia (IFC-malli, ei natiivimalli) tai mallin osaa lähtötietona tai viitesuunnitelmana muissa kohteissaan ja vapaasti jatkosuunnitteluun kohteessa, jota suunnittelutehtävä koskee. Kohdekohtainen konsultti vastaa kuitenkin aina käyttämistään suunnitelmista. Tietomallin luovuttaja ei vastaa mallin virheellisestä käytöstä (mm. omat tulostukset, muuntaminen

toiseen tiedostomuotoon). Luovuttaja ei vastaa ohjelmistopäivityksestä aiheutuneista mahdollisista vahingoista.

8. Henkilötiedot ja luottamuksellinen tieto

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

Henkilötietojen käsittely ja tietosuojat

Skanska kerää, tallettaa ja muulla tavoin käsittelee sopimuskumppaniensa ja sidosryhmiensä edustajien sekä työntekijöiden henkilötietoja osana sopimuksen täytäntöönpanoa ja muuta asiakassuhteen hoitamista sekä lakisääteisten velvoitteidensa täyttämistä. Konsultti vastaa siitä, että sillä on tietosuojalainsäädännön mukainen oikeusperuste edustajiensa ja työntekijöidensä henkilötietojen toimittamiseksi Skanskalle yhteistyö- ja sopimusten toteuttamistarkoitukseen.

Skanska käsittelee henkilötietoja kulloinkin voimassa olevan tietosuojalainsäädännön sekä tietosuojakäytäntönsä mukaisesti. Skanskan internet-sivuilla on lisätietoja henkilötietojen käsittelystä Skanskan projekteilla, työmailla ja muissa yritysasiakassuhteissa. Seloste on nähtävissä osoitteessa <https://www.skanska.fi/sivuston-kayttoehdot/tietosuojaseloste/>.

Mikäli konsultti käsittelee henkilötietoja Skanskan lukuun tai muutoin saa tietoonsa Skanskan henkilöstön tai asiakkaiden henkilötietoja, tietoja on käsiteltävä voimassa olevan tietosuojalainsäädännön ja Skanskan tietojenkäsittelysopimuksen mukaisesti, mikä ehtoineen muodostaa osan sopimusta. [Tietojenkäsittelysopimus](#) on saatavilla Skanskan internet-sivuilla.

<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 konsultti 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 konsultin tietoon toimeksiannon yhteydessä
- yrityskohtaiset suunnitteluohjeet, asuntokonseptit, luottamukselliseksi määritellyt kohdekohtaiset tiedot ja kaikki hinnoitteluun ja taloudellisiin seikkoihin liittyvät tiedot ja sellaiset tilaajan konsultille luovuttamat tiedot tai materiaalit, jotka ovat ymmärrettävissä luottamuksellisiksi
- tietoa, joka on sen luonteista, että konsultilla on ollut tai olisi pitänyt olla käsitys sen luottamuksellisuudesta.

Konsultti 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 konsultti soveltaa omaan luottamukselliseen

tietoonsa. Konsultti ei saa välittää, paljastaa tai luovuttaa Skanskan luottamuksellisia tietoja kolmansille osapuolille mukaan lukien sellaiset konsultin työntekijät, jotka eivät tarvitse luottamuksellista tietoa sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, ilman Skanskan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta. Kun tietojen luovuttaminen kolmansille osapuolille on välttämätöntä sopimuksen toteuttamiseksi, konsultin tulee varmistaa, että kolmas osapuoli sitoutuu pitämään luottamukselliset tiedot salassa.

Konsultti sitoutuu pitämään luottamukselliset tiedot salassa myös tilaajan ja konsultin välillä tehdyn sopimuksen päättymisen jälkeen ja vähintään seitsemän (7) vuoden ajan, ellei sopimuksessa ole erikseen sovittu muuta.

9. Tilaajan oikeus siirtää, irtisanoa ja purkaa sopimus

9.1 Tilaajan oikeus siirtää sopimus

Tilaajalla on oikeus siirtää konsulttisopimus kaikkine siihen kuuluvine oikeuksineen ja velvollisuuksineen toiselle Skanska-konserniin kuuluvalla yhtiöllä.

9.2 Sopimuksen irtisanominen

Jos hanke keskeytyy tai sopimus puretaan muusta kuin konsultista johtuvasta syystä, tilaaja määrittelee yhdessä konsultin kanssa toimeksiannon keskeytyskohdan ja maksaa konsultille arvioitujen maksuerien valmiusasteiden mukaisen summan palkkiosta. Muuta korvausta keskeytymisestä tai purkautumisesta ei makseta.

9.3 Sopimuksen purkaminen

Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus KSE 2013 -ehtojen kohtien 8.1.1 ja 8.1.2 purkuedellytysten täytyessä ilman etukäteistä purku-uhkaista huomautusta.

Jos tilaaja KSE 2013 -ehtojen kohdan 8.1.2 perusteella purkaa sopimuksen, konsultti on velvollinen korvaamaan kustannukset, jotka suoritusta loppuun saatettaessa syntyvät yli sovittun palkkion, samoin kuin kaikki muutkin tilaajalle konsultin menettelystä tai sopimuksen purkamisesta aiheutuvat vahingot. KSE 2013 -ehtojen kohtia 8.1.3–8.1.6 ei sovelleta.

Lisäksi tilaajalla on oikeus purkaa sopimus, jos konsultti:

1. toimii tilaajan Eettisen ohjeiston ehtojen vastaisesti;
2. ei noudata kohdan 3.1 Laatu ja laadunvarmistustoimenpiteet mukaista laadunvarmistusta;
3. rikkoo olennaisesti Skanskan työturvallisuus-, ympäristö- ja tuotevaatimukset konsulttitoiminnassa koskevia määräyksiä;
4. rikkoo alikonsultin hyväksyttämistä koskevia määräyksiä;
5. ei toimita tilaajavastuulain mukaisia selvityksiä;
6. laiminlyö muutoin olennaisesti sopimuksen mukaisia velvoitteita.

Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus toteennäytetyistä Eettisen ohjeiston periaatteiden rikkomisen tai muun vakavan laiminlyönnin perusteella ilman etukäteistä, purku-uhkaista huomautusta.

Pakotteet

Konsultti 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.

Konsultti sitoutuu pyydettyäessä toimittamaan Skanskalle riittävät ja totuudenmukaiset tiedot omistusrakenteestaan tämän osoittamiseksi.

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

Mikäli konsultin edellä antama vakuutus ei enää pidä paikkaansa tai konsultti 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. Konsultti on tietoinen siitä, että pakotteiden johdosta maksut konsultille voivat estyä tai viivästyä tai Skanska voi muutoin estyä toteuttamasta tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan. Tästä aiheutuneesta vahingosta konsultilla ei ole oikeutta saada Skanskalta viivästys- tai muuta korvausta.

10. Erimielisyydet ja niiden ratkaiseminen

10.1 Sovellettava laki

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

10.2 Riitaisuuksien ratkaiseminen

KSE 2013 -ehtojen kohdista 10.2, 10.3, 10.4 ja 10.5 poiketen sovelletaan seuraavaa:

Kaikki tästä konsulttisopimuksesta 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.