



LAUREA
AMMATTIKORKEAKOULU

Uuden edellä

Alihankintasopimuksen laadinta

Case: Firecon Group Oy

Mäkelä, Maria

2012 Hyvinkää

Laurea-ammattikorkeakoulu
Hyvinkää

Alihankintasopimuksen laadinta Case: Firecon Group Oy

Mäkelä Maria
Liiketalous
Opinnäytetyö
Huhtikuu, 2012

Maria Mäkelä

Alihankintasopimuksen laadinta Case: Firecon Group Oy

Vuosi

2012

Sivumäärä

31

Sopimuksien laadinta on aina tarkkaa työtä huolimatta siitä, onko kyseessä pieni vai iso urakka. Sopimuksen tekovaiheessa siihen käytetty aika ja vaiva voivat tulla moninkertaisena takaisin, jos jotain ongelmia urakassa ilmenee osapuolen kesken. Nykyaikana, kun alihankinnan käyttäminen yrityksissä on lisääntynyt, on alettu kiinnittää enemmän huomiota myös alihankintasopimuksien tekoon. Kova kilpailu yritysten välillä puskee löytämään uusia ja innovatiivisia ratkaisuja kulujen karsimiseksi. Parhaimmillaan hyvät alihankintasuhteet ja pitkät kumppanuudet yritysten välillä tuovat suurta kilpailuetua muihin.

Sopimusoikeus on laaja käsite ja sen tunteminen on hyödyksi sopimuksia tehtäessä. Sopimusoikeuden avulla sopimuksen osapuolet saadaan lähemmäs toisiaan ja heikommat osapuolet eivät jää vahvempien jalkoihin. Sopimuksien laadinnassakin pyritään pääsemään mahdollisimman tasapuoliseen ja molempia sopimusosapuolia tyydyttävään ratkaisuun. Taloudellisen voiton tavoittelu kuuluu olennaisesti sopimuksien laatimiseen.

Tässä opinnäytetyössä käsitellään alihankintasopimuksen tekemistä ja asioita, joita tulee ottaa huomioon alihankkijoita valittaessa. Teoriaosuudessa kerrotaan alihankinnasta ja sopimusoikeudellisista seikoista, joita tulee sopimuksia tehtäessä ottaa huomioon. Käytännön osuudessa kerrotaan alihankintasopimuksen tekemisestä Firecon Group Oy:ssä. Kerrotaan nykytilanteesta ja erilaisista ongelmista, joita on tarkoitus ratkaista. Työn tuloksena, yritystä alihankintasopimuksien laadinnassa helpottava pohja, jota yritys voi muokata ja käyttää tarpeen mukaan.

Työ on toiminnallinen opinnäytetyö, jossa yhdistyvät teoria ja käytäntö. Käytännön osuus nojaa niihin tosiasioihin, mitä teoria osuudessa on esitetty. Toiminnallisia opinnäytetöitä voivat olla erilaiset kehittämis- ja projektityöt. Ideana tässä työssä on se, että Firecon Group Oy, jolle työ tehdään avuksi aliorakkasopimuksien tekoon, tulkitsee itse työn tulokset ja käyttää niitä haluamallaan tavalla.

Asiasanat: alihankinta, sopimusoikeus, alihankintasopimus

Mäkelä Maria

Drawing up supplier contracts Case: Firecon Group Oy

| | | | |
|------|------|-------|----|
| Year | 2012 | Pages | 31 |
|------|------|-------|----|

Drawing up contracts is always precise work and it doesn't matter if it is for a little or a big job. The time that is invested in making the contracts can multiply itself if problems in the job appear between the parties. These days when the use of suppliers in companies has increased the companies have started to pay more attention to supplier contracts as well. Hard competition between companies has forced them to find new and innovative solutions to cutting costs. Good supplier relationships and long partnerships between companies bring great competition benefits compared to others.

Contract law is a broad concept and knowledge of it is a big benefit in drawing up agreements. With the help of the law the agreement parties can come closer together and the weaker parties have the same chances than the stronger one. When drawing up agreements the parties attempt to come to a solution that is fair. The gain of financial profit is a part of drawing up contracts.

This scholarly thesis handles the making of supplier contracts and factors to consider in making them. The theory section explains subcontracting, contract law and the practical part explains the making of supplier contracts in Firecon Group Oy its current state, problems and solutions to the problems. As a conclusion there will be a base to help contract making in the company.

This is a functional thesis that combines theory and practice. Practical part leans on the fact that has been expressed in the theory part. A functional thesis can be a development or a project work. The idea is to make a contract base to help Firecon Group Oy and the company will interpret and use the thesis as they see best.

Keywords: subcontracting, contract law, supplier contract

Lyhenteet

| | |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AVL | Arvonlisäverolaki 30.12.1993/1501 |
| EPL | Ennakkoperintälaki 20.12.1996/1118 |
| OikTL | Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista 13.6.1929/228 |
| Tilaa javastuulaki | Laki tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä 22.12.2006/1233 |
| TTurvL | Työturvallisuuslaki 23.8.2002/738 |
| YSE 1998 | Rakennusurakan yleiset sopimusehdot RT 16-10660 |
| VML | Laki välimiesmenettelystä 23.10.1992/967 |

Sisällys

| | | |
|---|----------------------------------------|----|
| 1 | Johdanto..... | 7 |
| | 1.1 Tavoitteet | 8 |
| 2 | Alihankinta | 8 |
| | 2.1 Alihankintasopimukset | 9 |
| | 2.2 Vastuut..... | 10 |
| | 2.3 Alihankijan valintakriteerit | 11 |
| 3 | Sopimusoikeus | 12 |
| | 3.1 Sopimuksen määritelmä..... | 13 |
| | 3.2 Sopimuksen syntyminen..... | 13 |
| | 3.3 Muotovaatimukset..... | 15 |
| | 3.4 Sopimusehdot | 16 |
| | 3.5 Riskienhallinta | 18 |
| | 3.6 Sopimuksen päättäminen | 18 |
| | 3.6.1 Irtisanominen | 18 |
| | 3.6.2 Purkaminen..... | 19 |
| 4 | Case: Firecon Group Oy | 19 |
| | 4.1 Kehitysehdotukset ja ohjeet | 20 |
| | 4.2 Yhteenveto | 23 |
| | Liitteet..... | 26 |

1 Johdanto

Opinnäytetyöni aiheena on alihankinta ja alihankintasopimusten laatiminen. Case yrityksenä työssäni on Firecon Group Oy. Opinnäytetyöni keskittyy alihankintakaaren alkuosaan ja nimenomaan alihankintasopimuksen tekemiseen ja asioihin, joita on huomioitava oikean alihankkijan valinnassa. Työssäni yritän selvittää, mikä on sopimuksenteossa tärkeää ja mitkä ovat sellaisia asioita, joita alihankkijoiden valinnassa on otettava huomioon.

Työskentelen itse yrityksessä taloushallinnon assistenttina. Firecon Group Oy on erilaisia automaattisia sammutusjärjestelmiä toimittava yritys. Alihankintaa yrityksessä käytetään projektin asennusvaiheessa työmailla omien asentajien lisäksi. Alihankinnan onnistuminen aina valinnasta toteutukseen onkin usein tärkeä osa onnistunutta projektia.

Alihankintatoimintaa haluttaisiin yrityksessä tehostaa ja helpottaa sopimusten laatimista ja minimoida niiden riskejä. Asiakkaita ovat erikokoiset rakennusliikkeet, projektinjohtourakoitsijat, talotekniikkaurakoitsijat sekä kiinteistönomistajat ja rakennuttajat niin julkisella kuin yksityiselläkin sektorilla. Kokonaisvaltaiseen automaattiseen sammutusjärjestelmään urakkaan liittyy usein sekä suunnittelua että asennusta.

Kyseessä on toiminnallinen opinnäytetyö, jossa kerätään tietoa kirjallisuudesta ja tietojen avulla perustellaan ja tehdään toiminnallinen osuus. Teoriakehys koostuu kahdesta pääotsikosta, joiden alle on koottu teoriaosuus. Ensimmäinen kohta on alihankinta ja siinä sopimusten laadinta sekä alihankkijoiden valintaan vaikuttavat asiat. Toiseksi teoriaosaksi on valittu sopimusoikeus. Koska se on aiheena erittäin laaja, on tähän työhön otettu tarkemmin tarkasteluun sopimuksen syntyminen, muotovaatimukset, sopimusehdot, riskien hallinta ja se mitä keinoja sopimuksen päättämiseksi on käytössä. Teoriaa seuraavat koko ajan Firecon Group Oy:ssä käytössä olevat käytännöt, joista on tehty johtopäätöksiä ja kehitysehdotuksia.

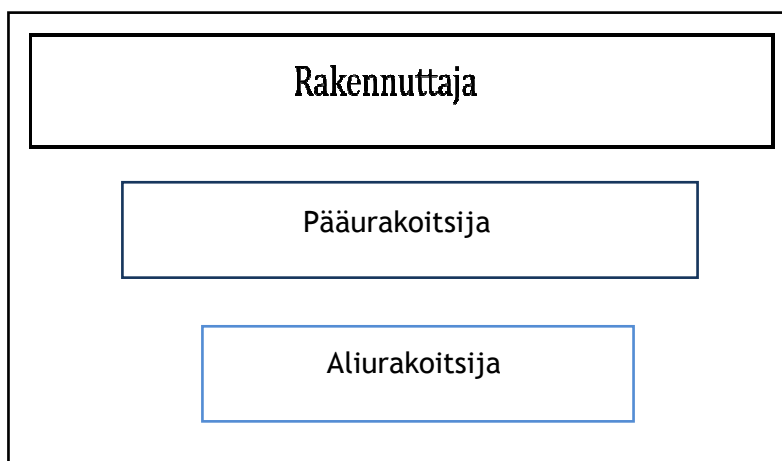
Yrityksellä on käytössä monia eri alihankkijoita eri paikkakunnilla. Ongelmia alihankkijoiden kanssa toimittaessa ovat aiemmin aiheuttaneet erimielisyydet aliurakkaan kuuluvista töistä, vastuista, aikatauluista ja hinnoittelusta. Koska kirjallisia sopimuksia ei aina laadita ja vaikka laadittaisiinkin, niin ne ovat usein puutteellisia ja hätiköiden laadittuja. Projektipäälliköillä ei ole aikaa perehtyä sopimusten laadintaan usein kiireellisten aikataulujen vuoksi. Usein tehdäänkin vain yksinkertainen paperi, jossa on sovittu tehtävä työkohde ja jonkinlainen tuntitai urakkahinnoittelu.

1.1 Tavoitteet

Tavoitteeni on helpottaa aliurakoinnin käyttämistä Firecon Group Oy:ssä. Lopputuloksena saadaan aikaan karkea sopimus pohja, jota muokataan sitten yrityksen puolesta omaan käyttöön sopivaksi. Opinnäytetyöni tarkoitus onkin antaa oikea suunta, ohjeita ja ideoita lopullisen sopimus pohjan luontiin. Yleisen aliurakointisopimus pohjan luominen auttaa yhtenäistämään käytäntöjä yrityksessä ja poistaa epävarmuuksia sopimuksia tehtäessä. Näin voidaan paremmin ennakoida epäselvyysohjeita ja minimoida näistä aiheutuvia tunteita ja muita kustannuksia. Aliurakointisopimus pohjan avulla samat ohjeet ja käytännöt saadaan käyttöön koko yrityksessä. Tämä helpottaa toimintaa, kun projekteja, toimipisteitä, työntekijöitä ja käytettyjä alihankkijoita on ympäri Suomea. Apuna työssäni käytän yrityksessä aikaisemmin käytössä olleita sopimuksia.

2 Alihankinta

Alihankinta on päähankkijan ja toimittajan välistä yhteistyötä. Päähankkija ei aina pysty omilla resursseillaan tekemään jotain tuotteeseensa kuuluvaa osaa tai palvelua, jolloin otetaan avuksi alihankkija tekemään puuttuvat työsuoritukset. Alihankintatoiminta on kannattavinta silloin, kun on kyseessä syvä ja pitkäaikainen yhteistyö, jota pyritään hyödyntämään parhaimmalla mahdollisella tavalla molempien osapuolten eduksi. (Hoppania 2001, 18.)



Kuva 1: Rakennusurakan hierarkia

Alihankinnasta on kyse silloin, kun kysymys ei ole työsuhteesta. Tällöin alihankinnasta suoritettava korvaus on työkorvausta eikä palkkaa. Verotuksellisesti katsottuna yrittäjän ja palkan saajan välinen rajanveto on hyvin tulkinnallinen. EPL (Ennakkoperintälaki 20.12.1996/1118) tuli uudistettuna voimaan 90-luvulla supistamalla palkan käsitettä ja tuomalla esille uusi työkorvauksen käsite. Samaan aikaan näiden uudistusten kanssa säädettiin myös ennakkoperintä-

rekisteristä. Näillä lakimuutoksilla saatiin parannettua ennustettavuutta ja yhdenmukaisuutta ennakkoperinnässä sekä parannettua työn teettäjän mahdollisuuksia selvittää velvollisuutensa. Kun pitää päätellä, onko kyseessä työ- vai alihankintasopimus, täytyy katsoa työn luonnetta. Aina ero näiden kahden välillä ei ole kovin suuri. Päätelmää tehtäessä on otettava huomioon monia asioita. Jos on kyse alihankinnasta, on työsuoritusta myyvä yritys merkitty ennakkoperintärekisteriin. Yrityksellä on oltava mahdollisuuksia tehdä muitakin toimeksiantoja ja vielä mahdollisesti samaan aikaan. On arvioitava, kenen tiloissa töitä tehdään ja kenen työvälineillä. (Alihankintasopimukset; Palkkaa vai työkorvausta)

Alihankinta on yrityksille yksi tärkeä kilpailukyvyyn lähde. Yrityksien tulee osata hankkia tarvitsemansa materiaalit ja palvelut niin edullisesti kuin mahdollista. Materiaalien ja palvelujen toimittajia hyödynnetään niin, että kustannustehokkuus saadaan korkealle. Usein onkin, että hyvät toimittajasuhteet voivat vaikuttaa yrityksen tulokseen hyvien asiakassuhteiden tavoin. Toimittajien käyttö on eduksi, jos halutaan keskittyä omaan ydinosaamiseen tai jos vaaditaan sellaista erikoisosaamista, jota ei pystytä kannattavasti ylläpitämään itse. (Yritysten pitäisi tehostaa alihankintaansa 2011.)

Firecon Group Oy käyttää usein urakoissaan apuna aliurakoitsijoita. Yrityksellä on myös omia asentajia, mutta aina työvoimaa ei riitä kaikille työmaille. Automaattisten sammutuslaitteistojen asennus on tarkkaa ja vaativaa työtä, joten usein käytetäänkin samoja alihankkijoita, joille työ ja yritys ovat tuttuja. Alan koulutusta ei ole, ja ne, jotka alan erikoispiirteet oppivat, ovat arvokkaita yhteistyökumppaneita ja heistä pidetään kiinni. Jotkut alihankkijat ovatkin entisiä Firecon Group Oy:n asentajia, jotka ovat perustaneet oman yrityksen tai siirtyneet alihankkijoiden palvelukseen. Aliurakoitsijoiden käytöllä yritys säästää myös työvoimakustannuksissa. Aliurakoitsijoita käytetään ympäri Suomea.

2.1 Alihankintasopimukset

Alihankintasopimuksen laadinnassa otetaan huomioon pääosin samat asiat, kuin minkä tahansa muunkin sopimuksen. On ymmärrettävä, että pääurakoitsija, joka ottaa avukseen aliurakoitsijoita, on vastuussa heidän töistään samoin kuin omistaan. Aliurakkasopimuksen laadinta tulee tehdä tarkoin ja huolella, jotta se olisi yhdensuuntainen pääurakan sopimusehtojen kanssa. Tarkkuudella tässä vaiheessa voidaan minimoida riski siitä, että oman urakkasopimuksen perusteella jouduttaisiin korvausvastuuseen aliurakoitsijan virheistä. Tähän kuuluu myös reklamaation tekemisen tärkeys. Kaikista virheistä tulee reklamoida alihankkijoilleen, jotta joutuvat ottamaan vastuuta virheistään. (Liuksiala 2004, 188.)

Alihankintasopimuksen päällimmäinen tarkoitus on tietysti turvata projektin onnistuminen. On tärkeää, että hanke toteutetaan sovitun aikataulun mukaisesti ja sovitut vaatimukset täyttyen. Huolellisesti laadittu sopimusaineisto onkin paras keino välttää tarpeettomat riidat ja

epävarmuudet projektin edetessä. Sopimuksen tarkoitus on turvata omat oikeudet, joten kokonaisuuksien hallinta on tärkeää. Omat suoritusvelvoitteet tulee synkronoida alihankkijoiden kanssa suoritus- ja maksuaikatauluja mietittäessä sekä ottaa huomioon urakan sisältö, kesto ja riskit. (Haapio, Lintumaa, Järvinen, af Hällström, Taivalmaa, Lehto, Nystén-Haarala, Pohjonen, Salmi-Tolonen, Koivu & Leskinen 2005, 351-352.)

Suomessa alihankintatilanteita selventämään on säädetty Tilaajavastuulaki (Laki tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä 22.12.2006/1233). Poikkeuksia ovat sellaiset tilanteet, joissa työntekijöiden työ kestää enintään kymmenen päivää tai jos alihankintasopimuksen arvo ilman arvonlisäveroa on alle 7 500 euroa. Sopimuksia ei saa pilkkoa osiin, jotta raja-arvot saataisiin keinoitekoisesti alittumaan.

Aliurakkasopimuksia laativat Firecon Group Oy:ssä lähinnä projektipäälliköt. Käytäntönä on, että sopimukset tulisi tehdä aina ennen konkreettista työmaalla työskentelyn aloittamista. Aina tämä ei kuitenkaan toteudu. Usein projektien aloitus on hektistä aikaa, ja urakka täytyy tilaajan painostuksesta saada nopeasti käyntiin. Kiireessä voivat sopimuksien teot unohtua tai lykkääntyä muiden kiireiden tieltä. Sopimuksista on olemassa muutamia eri versioita, projektipäälliköillä on omia pohjia, joita he käyttävät. Koska on olemassa erilaisia pohjia, eivät toimintatavat eivätkä sovittavat asiat ole aina selviä.

2.2 Vastuut

Sopimuksen synnyttyä syntyvät myös osapuolten vastuut urakkaan kuuluvien velvollisuuksien täyttämisestä. Molemmilla osapuolilla on vastuu korvata vahingot, jos velvollisuuksia laiminlyödään. Joskus kuitenkin syntyy myös vahinkoja, joita ei voida välttää, vaikka kaikki mahdolliset huolellisuustoimenpiteet on suoritettu. Tällaisia vahinkoja ei tarvitse korvata, jos voidaan näyttää, että kaikki tarvittavat toimenpiteet on oikein tehty. Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen 24 §:n mukaan osapuolet vastaavat muun muassa laatimistaan suunnitelmista, tekemistään töistä ja hankkimistaan rakennustavaroista ja osista, antamistaan määräyksistä ja ohjeista sekä lakien ja asetusten sekä niihin rinnastettavien julkisoikeudellisten määräysten noudattamisesta. (Junnonen 2009, 100.)

Tilaaajalla on myötävaikutusvelvollisuus auttaa ja mahdollistaa töiden tekeminen ja aikataulussa pysyminen. Urakoitsijan töiden viivästyessä tilaajasta johtuvista syistä, tilaajan tulee korvata viivästyksestä aiheutuneet lisäkulut. Tilaaaja ei myöskään saa aiheuttaa urakoitsijalle kustannuksia, joita tämä ei ole voinut urakkalaskennassa huomioida. Näyttö vahingon määräämistä on usein erittäin vaikeaa osoittaa toteen, mitä helpottaa kustannusten tarkka erittely. Tilaaajalla on korvausvelvollisuus vaikka sitä ei sopimuksessa erikseen mainittaisi.

Lisäkustannuksia syntyy, kun rakennusaika pitenee tai työt keskeytyvät. Urakoitsijan oikeus korvauksiin alkaa kuitenkin vasta reklamaation tekemisen jälkeen, ja urakoitsijan on näytettävä toteen korvauksen perusteet. (Junnonen 2009, 101-103.)

Urakoitsija edellytetään ennen tarjouksen antamista hankkimaan rakennusalueesta ja siellä työn suorittamiseen vaikuttavista olosuhteista tietoa. Osapuolten ammattitaidolla ja kokemuksella on suuri merkitys arvioitaessa sekä tiedonanto- että selonottovelvollisuuden täyttymistä. Lisäksi selonottovelvollisuuteen vaikuttaa rakennuskohteen suuruus. Urakoitsijan päävelvollisuus on kuitenkin saada sopimusasiakirjojen mukainen työntulos sovitussa aikataulussa. Kaikki tilaajan vaatimukset on kirjattava sopimukseen, koska muuten urakoitsijalla ei ole mitään velvollisuutta niitä täyttää. Urakkaa toteutettaessa urakoitsija on velvollinen huolehtimaan lakien, asetusten ja muiden virallismääräysten noudattamista. Urakoitsijan yleinen velvollisuus on aina suorittaa työnsä virallismääräyksiä noudattaen, vaikka tilaaja muuta määräisi. Pääsuoritusvelvollisuuden lisäksi urakoitsijalle kuuluvat YSE 1998:n 2 §:ssä mainitut sivuvelvollisuudet ja kaikki muutkin, mitä sopimukseen on kirjattu. Osapuolilla on oikeus vapaasti sopia haluamista asioista. YSE98:n mukaan urakoitsija vastaa rakennusvälineiden hankinnasta ja suorittaa tarvittavat mittaukset. Urakoitsija laatii aikataulun ja pyrkii sitä noudattamaan parhaansa mukaan. Urakoitsijan tulee myös suojata kaikki omat tavaransa ja muut työssä tarvittavat tavarat sekä ympäristö. Ympäristön suojaamiseen kuuluu myös urakka-alueen puhtaanapito ja jätteiden lajittelu. Urakoitsija toimittaa tarvittavat käyttö- ja huolto-ohjeet. Työnantaja- asemasta johtuvat velvollisuudet sekä kaikki urakointitoiminnasta aiheutuvat yhteiskunnalliset maksut ovat urakoitsijan vastuulla. Kaikki ne suunnitelmat, jotka on urakoitsijan hankittaviksi määrätty, tulee hoitaa. (Liuksiala 2004, 87-90; Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, 4.)

2.3 Alihankkijan valintakriteerit

Kun alihankkijoiden käytön tarve ilmenee, on käytetyn urakoitsijan kanssa hyvä tehdä aina kirjallinen sopimus. Urakoitsijan tulee aina toimittaa todistukset tilaajan selvitysvelvollisuudesta. Laissa tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä 5 § on lueteltu asiat, jotka liittyvät tilaajan selvitysvelvollisuuteen. Tilaajan on pyydettävä sopimuspuolelta tilaajavastuulain mainitsemat asiakirjat, jotka eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia: selvitys siitä, onko yritys merkitty EPL:n (ennakkoperintälaki 20.12.1996/1118) mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä AVL:n (arvonlisäverolaki 30.12.1993/1501) mukaiseen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin ja lisäksi alihankkijaehdokkaan kaupparekisteriote, josta ilmenevät yrityksen nimen lisäksi esimerkiksi y-tunnus, yritysmuoto, rekisteröintipäivä ja osakepääomatiedot. Lisäksi täytyy urakoitsijan toimittaa todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus taikka selvitys verovelkaa koskevan maksusuunnitelman tekemisestä. Vielä tarvitaan todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuu-

tusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, onko erääntyneiden eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus tehty, sekä selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta.

Lueteltuja selvityksiä ei tarvitse kuitenkaan pyytää, jos on perusteltua luottaa siihen, että sopimusosapuoli täyttää lakisääteiset velvollisuutensa. Tilaajavastuulain 5 §:ssä listataan tapaukset, joissa selvityksiä ei tarvitse pyytää. Selvityksiä ei tarvita, jos sopimuspuoli on valtio, kunta, kuntayhtymä, seurakunta, Kansaneläkelaitos tai julkinen osakeyhtiö, valtion liikelaitos tai jos sopimuspuolen toiminta on vakiintunut, jolla yleisesti tarkoitetaan pitempään kuin kolmen vuoden liiketoiminnan harjoittamista.

Jos tilaaja laiminlyö laissa mainitun selvitysvelvollisuutensa, eikä yllä lueteltuja asiakirjoja pyydetä, tilaaja voi tilaajavastuulain 9 §:n mukaan joutua maksamaan laiminlyöntimaksua. Sakkoa voidaan määrätä myös, jos tilaaja tekee sopimuksen liiketoimintakieltoon määrätyn elinkeinonharjoittajan kanssa tai jos tilaaja tietää, että sopimuksen toisella osapuolella ei ole tarkoitus täyttää lakisääteisiä velvoitteitaan. Laiminlyöntimaksua näistä rikkomuksista voi olla vähintään 1500 euroa ja enintään 15 000 euroa. Laiminlyöntimaksun suuruus riippuu tapauskohtaisesti siitä, onko esimerkiksi yritetty estää tai poistaa laiminlyönnin vaikutukset, tai onko laiminlyönti toistuvaa tai suunnitelmallista. Lakia tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä noudattamista valvovat työsuojeluviranomaiset.

Firecon Group Oy valitsee käyttämänsä alihankkijat tarkoin, ja kun hyvä ja luotettava yhteistyökumppani löytyy, siitä halutaan pitää kiinni. Kaikilta aliurakoitsijoilta vaaditaan tilaajavastuulaissa mainitut todistukset ja kolmen kuukauden välein uudet päivitetty todistukset. Käytössä ovat myös Internetissä toimivat palvelut Asiakastieto.fi ja Tilaajavastuu.fi, joista voidaan seurata alihankkijoiden tilannetta. Asiakastieto.fi:stä voidaan tarkastella lisäksi mahdollisen aliurakoitsijan taloudellista tilaa. Ongelmana on se, että aina alihankkijat eivät lähetä päivitettyjä todistuksia ja näiden pyytämiseen kolmen kuukauden välein voi mennä paljonkin aikaa. Näissä tapauksissa internet palvelut ovat suurena apuna. Todistuksia säilytetään Lahden toimipisteessä, jotta ne olisivat helposti tarkastettavissa tarvittaessa. Usein myös Fireconin asiakkaat pyytävät käytössä olevien alihankkijoiden todistuksia. Aina myöskään projektipäälliköt eivät osaa säilyttää todistuksia, vaan heittävät niitä pois muka tarpeettomina.

3 Sopimusoikeus

Sopimusoikeuden perusajatuksena on suojata sopimuksen osapuolia ja puuttua sellaisiin menettelyihin, jotka eivät ole reiluja molempia osapuolia kohtaan ja joita ei yleisesti pidetä hyväksyttävänä. Sopimuksia tehtäessä voivat osapuolet voivat olla eritasoisia ja sopimusoikeuden avulla voidaan suojata heikomman osapuolen oikeussuojan tarvetta. Sopimusoikeus on pääosin kansallisen sääntelyn varassa. Perusteisiin kuuluu sopimuksen sitovuus (pacta sunt servanda). Sopimuksen sitovuus on niin vahva, että sopimuksella syntyneet velvoitteet laitetaan viime

kädessä täytäntöön tuomioistuinlaitoksen ja ulosottokoneiston avulla. (Hemmo, 2006, 23-25 & 52.)

3.1 Sopimuksen määritelmä

Elämä on täynnä erilaisia sopimuksia ja niihin perustuu sekä yritysten että yksityishenkilöiden harjoittama vaihdanta. Sopimuksen syntymiseen tarvitaan aina vähintään kaksi oikeustoimikelpoista henkilöä. Sopimus syntyy, kun on päästy yhteisymmärrykseen ehdoista ja sopimukseen sitoutumisesta. Erilaisia sopimuksia on monenlaisia ja niiden syntytavat, oikeudet ja velvollisuudet ovat tilanteesta riippuen moninaisia. Sopimukset auttavat ennakoimaan tulevaa ja lieventämään mahdollisten ongelmien vaikutuksia. Sana sopimus voidaan ymmärtää laajasti niin, että se kattaa kaiken, mitä on sovittu. Sana sopimus kattaa paljon muutakin kuin vain itse sopimusasiakirjan. Riippuu asiayhteydestä, tarkoittaako sana sopimus sopimusasiakirjaa (contract), vai myös asioit, joita on sovittu (agreement, bargain, deal). Sopimus sisältää sovittut kaupalliset, juridiset ja tekniset asiat. Sopimusvelvoitteet eivät ole asiakirjasidonnaisia, mutta asiakirjan olemassaolo helpottaa sovittujen asioiden toteennäyttämistä. (Haapio, Sipilä, Kousa, Palmu, Koskelainen, Nystén-Haarala, Lehto, Pohjonen, Salmi-Tolonen, Koivu & Leskinen 2005, 311.)

Yleisesti sopimus-sanaa käytetään yhteisnimityksenä niistä velvoitteista ja oikeuksista, joista kahden osapuolen välillä on sovittu. Ne vastuusuhteet, jotka osapuolien välille syntyvät, määräytyvät sopimusvastuuta koskevien normien mukaan. Sopimuksen sitovuus tulee OikTL (Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista 13.6.1929/228) 1.1:n säännöksestä, jossa sanotaan yksinkertaisesti, että tarjous ja tarjoukseen vastaus sitovat tarjouksen tekijää ja antajaa. Jos toinen osapuoli ei täytä velvoitteitaan, tuomioistuimet voivat velvoittaa tämän osapuolen suorittamaan sopimusvelvoitteensa tai maksamaan vahingonkorvausta tai sopimussakkoa. (Hemmo 2006, 25-29.)

3.2 Sopimuksen syntyminen

Sopimuksen laadinnassa on muistettava sopimusvapauden olemassaolo. Sopimusvapaus tarkoittaa muutakin kuin pelkkää valinnan vapautta. Vapaus on myös oikeutta oman oikeudellisen tahdon muodostamiseen ja käyttämiseen. Sopimuksista syntyvät riskit voidaan vapaasti puolittaa, jotta yhteisiin tavoitteisiin voidaan päästä. Sopimusvapauteen sisällytetään monia seikkoja, joista ensimmäisenä voidaan mainita päätävävapaus eli jokaisen päätävävallassa on, solmiiko sopimuksen vai ei. Valintavapaus tarkoittaa vapautta päättää siitä, kenen kanssa sopimus solmitaan, ja sisältövapaus vapautta sovittavista asioista. Muotovapaus taas on vapautta sopimuksen muodosta, ja lisäksi voidaan erottaa tyyppivapaus, jossa osapuolet voivat keskenään sopia oikeuksistaan ja velvollisuuksistaan. Sopimuksissa on myös purkamisvapaus sekä vapaus sopia noudatettavasta laista ja riitojen ratkaisemisesta. (Saarnilehto 2009, 37-38)

Joskus sopimusneuvotteluista jää ilmaan kysymys siitä, onko osapuolten välillä syntynyt laillinen sopimus. Tällöin kysymykset sopimuksen syntymisestä tulevat ajankohtaisiksi. Yleisesti sopimus syntyy tarjouksesta ja siihen annetusta hyväksyvästä vastauksesta. Tämä voi olla useissa tapauksissa sekä kirjallista että suullista. Vastauksen on saavuttava oikeassa ajassa ja sen on oltava puhdas, eli se ei saa sisältää ehtoja. Tarjouspyyntö on usein ensimmäinen askel sopimuksen syntymiseen. Tarjouspyynnössä valittuja urakoitsijoita pyydetään antamaan tarjous asiakirjoissa määritellystä kohteesta. Tarjouspyyntöön voidaan asettaa ehtoja ja ohjeita esimerkiksi siitä, miten tarjous tulee tehdä ja kuinka kauan sen on oltava voimassa. Ellei urakoitsija merkitse päivämäärää katsotaan sen hyväksyneen tarjouspyynnössä mainittu aika. Jos tarjouspyynnössä ja tarjouksessa on eri sitovuusajat, tarjouksen päivämäärällä on aina etusija. Tarjouspyyntö itsessään ei velvoita sopimuksen tekemistä kenenkään tarjouspyyntöön vastanneen kanssa. (Liuksiala 2004, 69.)

OikTL 1 luvussa kerrotaan sopimuksen tekemisestä ja tarjouksien antamisesta. Lain mukaan suulliseen tarjoukseen on heti annettava vastaus, ellei erikseen ole varattu aikaa sen antamiseen. Jos vastausta ei heti anneta, katsotaan tarjous hylätyksi. Jos tarjous on tehty kirjeessä, sähköpostilla tai muuten siten, ettei vastausta ole heti voitu antaa eikä määräaika ole annettu, tulee vastaus tällöin antaa siinä ajassa, kun tarjouksen antaja on kohtuudella voinut olettaa vastauksen saapuvan. Tarjoukseen tulisi aina vastata samalla tavalla, kun tarjous on annettu. Hyväksyvä vastaus, joka saapuu liian myöhään, katsotaan uudeksi tarjoukseksi. Samoin hyväksyvä vastaus, joka ei vastaa tarjousta, katsotaan kieltäväksi vastaukseksi, johon liittyy uusi tarjous.

Muita kuin OikTL:ssa mainittuja sopimuksen syntytapoja ovat sopimusneuvottelujen aikana vähitellen syntyneestä yhteisymmärryksestä seuraavat sopimukset, tosiseikat, joihin kytkeytyy välitön sopimusvaikutus ja hiljaisesti syntyneet sopimukset. Sopimusneuvotteluissa vaihdetaan tietoja ja tehdään erilaisia esityksiä ilman oikeustoimisisidonnaisuutta ja neuvottelujen jatkuessa osapuolten välinen yhteisymmärrys syntyy vähitellen. Vaikka yhteisymmärrys sopimuksen ehdoista olisi syntynyt, pääsuoritusvelvollisuus syntyy vasta sopimuksen virallisesti tultua voimaan. Välittömän sopimusvaikutuksen syntymiseen ei liity nimenomaista tahdonilmaisujen vaihtoa. Esimerkkinä mainittakoon julkisella kulkuneuvolla matkustaminen tai automaatin kanssa tehtävät oikeustoimet. Olennaista on, että jokin toimenpide saa aikaan sopimuksena pidettävän oikeussuhteen. Tällöin osapuolten välillä ei välttämättä ole vaihdettu mitään suullisia tai kirjallisia tahdonilmaisuja. Oikeustoimi perustuu yleisesti vakiintuneeseen sosiaaliseen käytäntöön. Hiljaisesti eli konkludenttisesti syntyneet sopimukset syntyvät tilanteissa, joissa osapuolet harjoittavat toimintaa, joka itsessään osoittaa sopimussuhteen olemassaolon, mutta sitä, miten ja missä sopimus on syntynyt, ei voida tarkkaan osoittaa. Hiljainen sopimus voi olla tapauksessa, jossa osapuolet ovat käyneet pitkään sopimusneuvotteluita ja ovat samalla ryhtyneet toimimaan sopimuksen mukaisesti ilman, että sopimusta on koskaan viimeistelty. Tällaisiin sopimuksiin tulisi suhtautua varauksin, jotta ketään ei tule vahingossa

sidotuksi sellaiseen oikeustoimeen, jota hän ei ollut valmis hyväksymään. (Hemmo 2006, 85-88)

Alihankintasopimukset Firecon Group Oy:ssä voivat suppeimmillaan sisältää vain hinnan ja jonkinlaisen aikataulun siitä, koska töiden tulisi olla valmiit. Käytössä on myös laajempia sopimusperusteita, joissa sovitaan esimerkiksi urakoitsijan suoritusvelvollisuudesta, vastuusta, lisätöistä ja viivästymisestä aiheutuvista toimenpiteistä. Kun suppeammassa sopimuksessa ei ehkä ole riittävän tarkasti sovittu urakan kulusta, ehdoista ja vastuista, on laajemmissa sopimuksissa sovittu enemmän, mutta ei ehkä niistäkään asioista, joista näissä tapauksissa on tarvetta sopia. Sopimusperusteet sinänsä ovat pienten muokkauksien jälkeen kunnossa, mutta ongelmia on enemmän siinä, että samat perusteet saadaan käyttöön kaikille ja niitä muistetaan aina uusien projekteja aloitettaessa käyttää. Käytössä on joko maksuerälaskutus tai tuntihintaperusteinen laskutus, ja koska käytetään paljon samoja alihankkijoita, on kustannuksia helpompi arvioida. Tuttujen yhteistyökumppaneiden kanssa toimintatavat ovat tuttuja, ja usein kerralla sovittuja asioita voidaan soveltaa useammassa urakoissa.

3.3 Muotovaatimukset

Sopimusosoikeudessa voidaan sanoa vallitsevan muotovapaus. Muotomääräyksillä on sekä hyviä että huonoja puolia. Hyviksi puoliksi voidaan katsoa esimerkiksi niiden antama selvyys. Muotomääräyksien huonoiksi puoliksi voidaan luetella se, että ne voivat usein hidastaa sopimusten tekemistä ja lisätä kustannuksia. Muotomääräykset voidaan jakaa karkeasti kolmeen ryhmään. Ryhmäjako tulee sen mukaan, mitä seuraamuksia muotomääräysten noudattamatta jättämisestä tulee. Ensimmäiseen ryhmään kuuluvat ne muotomääräykset, joita ilman sopimus ei olisi pätevä. Toiseen ryhmään kuuluvat niin sanotut epävarsinaiset muotomääräykset, joiden noudattamatta jättämisestä on seurauksena oikeustoimen tekijään kohdistuva haitallinen vaikutus. Esimerkkinä tästä on osamaksusopimuksen tekeminen niin, ettei se täytä osamaksukaupasta annetun lain pykälää. Kolmannen ryhmän muotomääräyksiä ovat ohjesisällöiset muotomääräykset. Ohjesisällöisten muotomääräysten noudattamatta jättäminen ei aiheuta haitallisia seuraamuksia. Ne ovat vain ohjeellisia ja niiden käyttäminen on suositeltavaa, muttei pakollista. (Saarnilehto 2009, 52-55.)

Sopimuspuolten oman edun mukaista on laatia sopimus aina kirjallisena, vaikka muotovaatimuksia ei olekaan. Näin todisteluvaikeudet vähenevät, eikä osapuolten välille synny epäselvyyksiä siitä, mitä he ovat sopimuksessaan sopineet. Muotovirhetapauksissa tulee aina pohtia, ovatko muodolle asetetut tavoitteet kuitenkin toteutuneet kaikesta huolimatta. Näin ollen pienet muotovirheet voidaan sivuuttaa ja sopimusta pitää pätevänä. Tiettyjä sopimustyyppisiä koskevat kuitenkin lainsäädännön asettamat muotomääräykset. Esimerkkinä pakottavista muotomääräyksistä ovat kiinteistön kauppaa koskevat muotomääräykset. (Hemmo & Kaisto 2001, 45-46)

Firecon Group Oy:ssä sopimukset pyritään tekemään kirjallisesti. Aina tätä ei kuitenkaan ehditä tehdä, joten myös suullisesti sovittuja aliurakoita toteutetaan. Yleensä pyydetään tarjous sähköpostitse tai suullisesti ja projektipäälliköt sitten joko hyväksyvät tai hylkäävät sen, kun tarkempia laskelmia urakan mahdollisista kustannuksista on tehty. Joskus aliurakoitsijan tarve ilmenee vasta kesken urakan, ja silloin asiat voidaan hoitaa hieman nopeammin.

3.4 Sopimusehdot

Sopimukseen voidaan liittää erilaisia ehtoja, jotka liittyvät usein tulevaisuudessa tapahtuviin seikkoihin ja voivat vaikuttaa sopimuksen oikeusvaikutuksiin. Sopimuksessa voi olla lykkäävä ehto, jossa voidaan sopia, että kauppa tulee lopulliseksi vasta, kun rahoitus kauppaa varten on saatu. Lykkäävän ehdon täyttyessä syntyy sopimus ja jos ehto raukeaa sopimus menettää merkityksensä. Purkavassa ehdossa oikeusvaikutuksen lakkaaminen riippuu tulevasta tapahtumasta. Purkava ehto on kyseessä, kun sovitaan esimerkiksi että kauppa peruuntuu, mikäli kauppahintaa ei makseta määrättyssä ajassa. Purkavan ehdon täyttyminen lakkauttaa sopimuksen oikeusvaikutuksen. Kaikkiin sopimukseen voidaan liittää ehtoja, mutta ehtoja rajoittaa se, että ehto ei saa olla hyvän tavan vastainen eikä laissa kielletty. Eri sopimustyyppisiä koskevissa laeissa on paljon säännöksiä kielletyistä ehdoista. Kielletyn ehdon käyttämisestä voi olla seurauksena joko koko sopimuksen pätemättömyys tai vain ehdon pätemättömyys. (Saarnilehto 2009, 58-62.)

On myös olemassa monia vakiosopimuksia, jotka ovat sellaisia sopimusehtokokoelmia, jotka on laadittu etukäteen ja jotka soveltuvat parhaiten suureen joukkoon samankaltaisia sopimuksia. Nämä sisältävät standardiehtoja, joita voi soveltaa kukin omaan käyttöönsä. Vakiosopimukset voivat olla joko molempien sopimusosapuolten tekemiä tai vain toisen. Ehdon laatijalla on aina niin tässä tapauksessa kuin muunlaistenkin ehtojen laadinnassa etulyöntiasema, kun ehdot voi muotoilla omalta kannaltaan mahdollisimman edulliseksi. Vakioehtojen liiallista yksipuolisuutta ei kuitenkaan voida hyväksyä. Osapuolten välisen sopimuksen ja vakioehtojen välillä on oltava liityntää ja jos tämä liityntä ei ole tarpeeksi selvä, jäävät vakioehdot sopimuksen ulkopuolelle. Sopimusasiakirjassa tai suullisesti on selvitettävä, että sopimus on tarkoitus tehdä vakioehtoja soveltaen. Molemmilla osapuolilla on oltava mahdollisuus tutustua käytettäviin vakioehtoihin, ja jos näin ei ole, jäävät vakioehdot yleensä sopimuksen ulkopuolelle. Jos sovitaan jotain, mikä on ristiriidassa vakioehtojen kanssa, käytetään yksilöllisten ehtojen etusijaa, jolloin vakioehto jää soveltamatta. Tietyllä alalla voi olla omat sopimusehtonsa, esimerkkinä vaikkapa rakennusurakan yleiset sopimusehdot (YSE 1998). (Hemmo & Kaisto 2001, 46-49.)

OikTL 36 § on kirjattu sovittelusääntö, jonka tarkoitus on selventää oikeuden kantaa kohtuuttomien sopimusten ja muiden oikeustoimien sovitteluun sekä itsessään jopa ehkäisemään koh-

tuuttomien ehtojen käyttöä. Kohtuuttomuus riippuu koko sopimuksen sisällöstä sekä osapuolten asemasta ja olosuhteista sopimusta tehtäessä ja se jälkeen. Sovittelusääntö mahdollistaa sen, että sopimuksista voidaan poistaa kohtuuttomuuksia. Olosuhteet voivat sopimuksen tekemisen jälkeenkin muuttua ja nämä muutokset voivat johtaa kohtuuttomiin lopputuloksiin ja myös tällöin sovittelusäännön avulla asiaan voidaan puuttua. Tasavertaisten osapuolten välillä tehty sopimus tai sen ehto, voivat olla huonoja ilman, että se olisi sovitteluperusteena hyväksyttävä. Sovittelua voidaan käyttää vain silloin, kun kyseessä on oikea sopimus. (Saarnilehto 2009, 167-174)

Mahdolliset riitatilanteet pyritään usein ratkaisemaan sovintoneuvotteluilla, jossa tarkoituksena on päästä molempia osapuolia tyydyttävään ratkaisuun. Lisäksi asianosaisten riidat voidaan ratkaista välimiesmenettelyssä vaihtoehtona tuomioistuimenmenettelylle. VML:a (Laki välimiesmenettelystä 23.10.1992/967) sovelletaan Suomessa tapahtuvissa välimiesmenettelyissä. VML:n mukaan on asianosaisten tehtävä kirjallinen välityssopimus välimiesmenettelyn käytön mahdollisuudesta. Välimiehiä tulee olla kolme, ellei toista ole asianosaisten taholta määrätty. Välimiehen tulee olla tehtävässään puolueeton ja riippumaton. Itse menettely tulee vireille, kun VML 12 §:n mukainen ilmoitus välimiesmenettelystä on tehty vastapuolelle kirjallisesti. Ilmoituksen on viitattava välityssopimukseen ja siinä on mainittava riitakysymys, johon ratkaisua halutaan. Välimiesmenettelyn paikan määräävät välimiehet, jos asianosaiset eivät ole siitä erikseen sopineet. Kantaja ilmoittaa ne seikat, johon hänen kanteensa perustuu, sekä vaatimuksensa, joita asianosainen saa välimiesmenettelyn aikana muuttaa tai täydentää. Välimiehet tekevät päätöksensä annettujen asiakirjojen ja todistajien lausuntojen perusteella. Tuomion on aina perustuttava lakiin. Jos välimiehet ovat eri mieltä, ratkaisee enemmistön mielipide. Välitystuomio on laadittava kirjallisesti ja kaikkien välimiesten on se allekirjoitettava. VML 46 §:n mukaan välimiesmenettelyn kustannuksista vastaavat asianosaiset yhteisvastuullisesti.

Automaattisten sammutuslaitteistojen urakkasopimukset perustuvat usein rakennusurakan yleisiin sopimusehtoihin (YSE 1998). Sekä pää- että aliurakoissa sovelletaan näitä yleisiä ehtoja. Yleisten sopimusehtokokoelmien käyttö katsotaan helpottavaksi tekijäksi sopimuksia laadittaessa, ja koska ne ovat niin laajasti käytössä, ovat ne myös useille alan toimijoille tutut. Firecon Group Oy:n aliurakkasopimukseen on kirjattu, että riitatilanteet ratkaistaan Lahden käräjäoikeudessa.

3.5 Riskienhallinta

Sopimukset voivat olla joko odottamattomien riskien lähteitä tai hyvin laadittuina riskien hallinnan ja ongelmien torjunnan välineitä. Riskien ottaminen on kuitenkin osa liiketoimintaa, mutta riskit eivät saa olla suurempia haluttuun hyötyyn nähden. Liiketoiminnan kannattavuuteen liittyikin riskien tunnistaminen, arviointi ja niiden huomioon ottaminen hinnoissa. Sopimusosapuolten riskeihin lukeutuvat kaupan tai sopimuksen toteutumatta jääminen. Sopimuksen neuvotteluvaiheesta on jo voinut tulla yllättävän paljon kustannuksia, jotka jäävät maksettaviksi. Kaupanteon olosuhteet voivat olla vieraita tai vaativia ja aiheuttaa näin erityisiä hankaluuksia. Joskus kohteen aikatalutus osoittautuu erityisen tiukaksi eikä myöhästymisiin ole varaa. Aikataulun lisäksi vaikeuksia voi aiheuttaa oikea budjetointi, ja työn toteutus voi osoittautua oletettua kalliimmaksi, mikä syö työstä odotettuja katteita. Joskus tilaaja tai urakoitsija voi vaatia poikkeuksellisia sopimusehtoja, mistä koko sopimuksen toteutuminen on kiinni. Suuri riski on myös siinä, että tilaaja tai alihankkija voi osoittautua hyvinkin epäluotettaviksi eikä hoida osuuttaan sopimuksesta. (Haapio ym. 2005, 353-354.)

Sopimuksissa tulisi pyrkiä koko urakkaketjun kattaviin sopimusehtoihin. Tämä korostuu, kun pääurakoitsijat käyttävät aliurakoitsijoita tai sivu-urakoitsijoita, ja urakoita jaetaan eri urakoitsijoiden tekemiin osiin. Sopimusehtojen pysyminen samoina koko urakkaketjussa auttaa vastaamaan vastuukysymyksiin ja selventää urakoitsijoiden välisiä urakkasuhteita. (Oksanen, Laine & Kaskiaro 2010, 40.)

3.6 Sopimuksen päättäminen

Sopimuksen tekeminen velvoittaa osapuolet ryhtymään tarvittaviin toimiin sen täyttämiseksi. Usein tarvitsee tilata tavaroita, aloittaa logistiikan järjestämistä, vakuutuksien ottamista ynnä muuta. Sopimuksen tekemisen jälkeen osapuolten tulee voida luottaa siihen, että sopimus ja sen ehdot ovat pysyvät ja molemmat tahollaan niitä noudattavat. ”Sopimuksen on pidettävä”-periaatteesta seuraa, että sopimusehtojen muuttamiseen tarvitaan kummankin osapuolen suostumus. Sopimusosapuolten täytettyä velvollisuutensa ja näytettyä toteen, että tehdyt suoritukset ovat oikeita, sopimusveloitteet lakkaavat. Sopimusveloitteet jatkuvat, vaikka kohde olisi suoritettu, mutta kohteen saaja on väärä henkilö. Sopimuksia voidaan irtisanoa ja vakavammissa tapauksissa purkaa. (Junnonen 2009, 160.)

3.6.1 Irtisanominen

Sopimussuhteissa vallitsee täysin luvallinen irtisanomisoikeus, josta voidaan vapaasti tarkemmin sopia. Sopimuksissa tulisi olla mainittuna irtisanomisaika, jota käytetään toisen osapuolen irtisanoessa sopimuksen. Kummallakin osapuolella on samat oikeudet irtisanomiseen, mikä tapahtuu ilmoituksella toiselle. Irtisanomisaika voidaan siis määrittää sopimuksessa, mutta

mitakin tapoja on, esimerkiksi lain määrittämä aika. On olemassa myös yleinen kohtuullisen irtisanomisajan vaatimus. Irtisanomisen yhteydessä voi joutua korvausvelvollisuuteen, mutta vain, jos siitä on sopimuksessa sovittu. On olemassa sopimuksia, joita ei voi irtisanoa. Kesto- sopimukset eli määräaikaiset sopimukset ovat tällaisia ja ne lakkaavat vasta sopimuskauden lopussa. (Hemmo & Kaisto 2001, 83-84.)

Irtisanomisesta ei Firecon Group Oy:n aliurakkasopimuksissa ole erikseen mitään sovittu.

3.6.2 Purkaminen

Vakavissa sopimusrikkomuksissa voidaan sopimussuhde saada heti päätetyksi, tällöin on kyse sopimuksen purkamisesta. Pienet rikkeet ja viivästykset voidaan hoitaa hakemalla oikaisua, hinnanalennusta tai vahingonkorvausta, purkamisessa on kyse vakavammasta toimesta. Purkaminen voi aiheuttaa suuriakin tappioita velallisosapuolelle. Sopimusrikkomuksen vakavuutta arvioitaessa otetaan huomioon, kuinka suurelta osin ilmennyt häiriö vaarantaa sopimuksen toteutumista ja missä määrin häiriön vaikutukset voidaan poistaa tai hyvittää. Jotta sopimusrikkomus voidaan katsoa törkeäksi, on luottamus sopimuksen toteutumiseen oletetulla tavalla pitänyt järkkyä. Sopimuksen purkamiseen päädyttäessä lakkaavat sopimuksen oikeusvaikutukset heti. Osapuolet palauttavat tämän jälkeen ne suoritukset, jotka kummatkin ovat jo tehneet. Purkaminen voidaan tehdä ilman tuomioistuimen apua tai muita viranomaistoimia. Purkaminen tapahtuu yksipuolisella ilmoituksella toiselle osapuolelle. (Hemmo & Kaisto 2001, 81-82.)

Joissain Firecon Group Oy:n alihankintasopimuksissa on sovittu sopimuksen purkamisesta. Tilaajalla ja urakoitsijalla on oikeus purkaa sopimus YSE 1996 10 luvussa mainituin perustein. Tilaajalla on lisäksi oikeus sopimuksen purkamiseen jos urakoitsija laiminlyö sopimuksen tai lainsäädännön mukaiset velvollisuutensa. Näin ei kuitenkaan käytännössä koskaan tehdä, koska sopimukset solmitaan aina urakkakohtaisesti määräaikaisina ja ne lakkaavat vasta, kun työt ovat hyväksyttävästi suoritettut.

4 Case: Firecon Group Oy

Firecon Group Oy on automaattisia sammutusjärjestelmiä toimittava yritys, joka toimii Suomessa maanlaajuisesti päätoimipaikkanaan Lahti. Toimipisteitä Lahden lisäksi on Tampereella, Keravalla, Turussa, Jyväskylässä, Lappeenrannassa ja Kuopiossa. Firecon Group Oy:ssä on suunnittelu, asennus, projektinhoito ja taloushallinto osastot. Uusimpana osa-alueena liiketoimintaan on lisätty sammutusjärjestelmien huoltopalvelut. Yleisimpiä asennuskohteita ovat kauppa- ja liikerakennukset, varasto- ja logistiikka-rakennukset, teollisuusrakennukset sekä hoivarakennukset. Asiakkaita ovat erikokoiset rakennusliikkeet, projektinjohtourakoitsijat, talotekniikkaurakoitsijat sekä kiinteistönomistajat ja rakennuttajat niin julkiselta kuin yksityi-

seltäkin sektorilta. Yritykseltä saa sekä perinteiset sprinklerijärjestelmät, vesisumujärjestelmät, erikoisjärjestelmät kylmiin tiloihin että vaahtosammutusjärjestelmät.

4.1 Kehitysehdotukset ja ohjeet

Urakkasopimuksen tarkoitus on kerätä yhteen kaikki yhdessä sovitut asiat ja mahdollisten ongelmien ilmentyessä näyttää toteen nämä asiat. Sopimuksen teko on yksi tärkeimpiä kohtia kaikessa yhteistyökumppanien kanssa käydyssä yhteistyössä. On turha miettiä, että ei sopimuksia tarvitse tehdä, kun ei koskaan ennenkään mitään ole tapahtunut, mutta se yksi ja ensimmäinen kerta voi olla paha isku yritykselle. Ensimmäiseksi onkin kiinnitettävä huomiota ihmisten asenteisiin. Asenteet tulisi saada muutettua siten, että sopimuksien tekemistä alihankkijoiden ja muidenkin yhteistyökumppaneiden kanssa pidettäisiin tärkeänä. Kun asenteet saadaan muutettua, tulee sopimuksien solmimisesta, ei vain asia, joka pitää hoitaa nopeasti alta pois, vaan tärkeä osa jokapäiväisiä toimintoja.

Sopimuksissa voidaan sopia kaikesta, mitä pidetään kyseisen urakan kannalta oleellisena. Yrityksillä on vapaus sopia, mistä vain haluavat. Koska kaikki työt ovat omanlaisiansa, tulisi sopimusehtoja miettiä aina tapauskohtaisesti. Vaikka yrityksellä on aliurakkasopimuksien tekoon olemassa pohja, niin ehtoja ja erikoispiirteitä tulee aina erikseen miettiä. Sopimus pohjaan voidaan kirjata valmiiksi perusasiat, jotka yrityksessä on valmiiksi sovittu. Tällaisia perusasioita voisivat olla tilaajan velvollisuudet esimerkiksi erilaisten lupien hankinnasta, urakoitsijan selvitysvelvollisuudet (tilaajavastuulain todistukset), riitaisuuksien ratkaisupaikka, maininta sopimuksen purkamisehdoista ja työturvallisuuden hoidosta sopiminen.

Tilannekohtaisesti mietittäviä asioita tulisi olla ainakin urakoitsijan pääsuoritusvelvollisuudet, mitä siihen kuuluu, tietysti urakan hinta ja maksuperuste, lisä- ja muutostöistä sopiminen, aikataulu sekä urakan viivästyemisestä aiheutuvat toimenpiteet. Kaikista näistä asioista tulisi sopia aliurakoitsijan kanssa pidettävässä aloituspalaverissa, jolloin on varmaa, että molemmat osapuolet ovat samaa mieltä sovittavista asioista. Tällainen aloituspalaveri voidaan pitää vaikka puhelinneuvotteluna, eikä tarvitse tavata kasvokkain, jos siihen ei aikaa tunnu riittävän. Tärkeintä on se, että jonkinlainen keskustelu tilaajan ja urakoitsijan välillä pidetään. Tämän jälkeen voidaan sopimus helposti neuvottelun perusteella kirjoittaa puhtaaksi ja allekirjoittaa.

Koska urakoitsijalla ei ole velvollisuutta suorittaa mitään, mitä ei sopimuksessa urakoitsijan velvollisuudeksi ole määritetty, on tärkeää jo etukäteen miettiä, mitä kaikkea urakkaan tulee sisällyttää. Pääsuoritusvelvollisuuden lisäksi urakoitsijalla on monia sivuvelvollisuuksia, joiden hoitaminen tulee myös kirjata sopimukseen (Liite 1, kohta 7).

Sivuvelvollisuuksista on kattava lista YSE98 sopimusehdoista. Koska aliurakkasopimuksissakin näitä ehtoja sovelletaan, on mietittävä, mitä niiden lisäksi sopimuksessa halutaan sovittavan. Jos käytetään Firecon Group Oy:n omia tai yrityksen vuokraamia työvälineitä, niistä olisi hyvä mainita sopimuksessa, ja sen lisäksi mainita kenellä on korvausvastuu rikkoutuneista välineistä tai ympäristövahingoista. Kaikki nämä asiat voidaan yhdistää yhteen sopimuskohtaan urakoitsijan velvollisuuksista. Jos sivuvelvollisuuksista ei aliurakkasopimuksessa ole mainintaa, lankeavat tehtävät pääurakoitsijan vastuulle.

Ennen urakkahinnasta sopimista päätetään maksuperuste. Käytetäänkö esimerkiksi maksuerälaskutusta vai tuntihintapohjaista laskutusta (Liite 1, kohta 5). Tärkeää on se, että maksuerät seuraavat urakan edistymistä. Maksuerätaulukko tulee sopimuksen liitteeksi ja se vahvistetaan samalla, kun urakkasopimus allekirjoitetaan. Maksuerätaulukkoa ei saa enää vahvistamisen jälkeen muuttaa kuin molempien osapuolien suostumuksella.

Aliurakoissakin lisä- ja muutostöiden mahdollisuus on aina olemassa. Niinpä aliurakkasopimuksessa tulee sopia siitä miten, näiden töiden kanssa toimitaan. Projektipäällikkö on aina yhteyshenkilö yrityksen ja aliurakoitsijan välillä ja kaikki lisä- ja muutostyöehdotukset kulkevat hänen kauttaan. Kaikki ehdotukset tulee tehdä kirjallisesti ja vastaukset antaa kirjallisesti kohtuullisessa ajassa. Tärkeää on myös ymmärtää lisätöiden ja muutostöiden erot. YSE 1998 määrittää lisätyön työksi, joka ei sopimusta tehtäessä ole kuulunut urakoitsijan suoritusvelvollisuuksiin. Muutostöitä taas ovat kaikki ne muutokset, joita urakoitsija joutuu tekemään sopimuksessa sovittuihin suunnitelmiin. Se, miksi näiden kahden erottaminen on tärkeää, YSE 1998 mukaan johtuu, siitä, että ehtojen mukaan urakoitsijan velvollisuuksiin kuuluu tilaajan pyynnöstä suorittaa muutoksia, mutta lisätöiden kohdalla tällaista velvollisuutta ei ole.

Kaikissa urakoissa aikataulu on tärkeä ja siinä tulee pysyä. Sammutusjärjestelmien urakat kuuluvat usein osana muihin urakoihin, ja jos urakka myöhästyy, sen vaikutukset eivät koske vain yhtä yritystä ja sen töitä. Uudisrakennuksissa kaikille urakan vaiheille on omat aikavälinsä ja siksi aikatauluissa tulee pysyä. Jos tällaisessa urakassa käytetään apuna alihankkijoita, on tärkeää tehdä sopimuksessa selväksi, milloin työ täytyy aloittaa ja milloin sen on oltava valmiina (Liite 1, kohta 6). Toki aikataulussa täytyy pysyä, vaikka kyseessä olisi vain automaattisen sammutusjärjestelmän asentaminen jo olemassa olevaan rakennukseen, jotta työ sujuisi asiakkaan kannalta mahdollisimman joutuisasti.

Aliurakkasopimukseen tulee aikataulun lisäksi sisällyttää kohta viivästymisestä ja sen vaikutuksista. Aliurakoitsija voidaan valtuuttaa maksamaan viivästyskorvauksia tai sakkoja sen mukaan paljonko työ on myöhässä. Tapauskohtaista on se, kauanko työ saa olla myöhässä ja paljonko korvauksia pyydetään. Jos Fireconin oman asiakkaansa kanssa tekemässä sopimuksessa on mainintaa viivästyksen aiheuttamista toimenpiteistä ja sakoista, tulee aliurakkasopimus sovitaa siihen. Voidaan sopia euromäärä, jonka aliurakoitsija joutuu jokaiselta ylimääräiseltä päi-

vältä maksamaan. Jotta viivästyskorvauksia voidaan vaatia, täytyy aina tehdä reklamaatioita alihankkijoille. Ilman reklamaatiota on vaikeaa näyttää toteen myöhästymisen johtuvan urakoitsijan toimista.

Perusasioita, joita jokaisessa aliurakkasopimuksessa kuten muissakin sopimuksissa, tulee olla, on riitaisuuksien ratkaisemisesta kertova kohta (Liite 1, kohta 9). Vaihtoehtoina on, joko viedä riidat käräjäoikeuden ratkaistavaksi tai käyttää välimiesmenettelyä. Jos valitaan käräjäoikeus, niin Firecon Groupin tapauksessa paras paikka on Lahden käräjäoikeus. Päätoimipaikka sijaitsee Lahdessa ja sieltä käsin asiat tulisivat hoidettavaksi helpoiten. Kuitenkin täytyy harkita vaihtoehtona myös välimiesmenettelyä. Saattaa olla, että rakennusalan kiemurat eivät ole käräjäoikeuden ominta alaa. Käräjäoikeudessa voi olla, että rakennusalan kiemurat eivät ole sen ominta alaa. Välimiesmenettelyssä asianosaiset saavat päättää monista asioista esimerkiksi: montako välimiestä on ja missä menettely viedään läpi. Lisäksi välimiesmenettely on hyvin yksityinen tapa riitojen ratkaisuun. Vaikka menettely on hieman kalliimpaa, kuin käsittely käräjäoikeudessa, niin sen yksityisyyden suojan ja joustavuuden vuoksi se olisi parempi vaihtoehto. Usein välimiesmenettely on nopeampi tapa ratkaista riitoja. Välimiesmenettelyllä saatu tuomio on lopullinen eikä siitä yleensä voi valittaa, ellei ole tapahtunut jotain vakavaa virhettä esimerkiksi menettelytavoissa.

Työturvallisuutta pidetään työmailla yhä vain tärkeämpänä asiana. Niin omilla kuin aliurakoitsijoidenkin asentajilla tulee olla työturvallisuusasiat kunnossa. Jos työturvallisuudesta (varusteista tai toimintatavoista) tulee huomautuksia, voivat työmailla työturvallisuudesta vastaavat jopa poistaa miehiä työmailta tai antaa sakkoja. Turvavarusteet tulee aina työmailla työkenneltäessä pitää päällä. Muiden turvallisuudesta, huolehtii parhaiten ottamalla huomioon ympäristönsä ja omat toimintatapansa. Kaikilla on myös oltava henkilökortit näkyvillä ja sopimukseen voi kirjata, että on urakoitsijan vastuulla katsoa, että kaikilla sen työntekijöillä on henkilökortti.

TTurVL (Työturvallisuuslaki 23.8.2002/738) 52 a §:ssä esimerkiksi säädetään, että ” Yhteistä rakennustyömaata johtavan tai valvovan rakennuttajan on tekemissään sopimuksissa tai muutoin käytettävissään olevin keinoin huolehdittava siitä, että jokaisella siellä työskentelevällä on työmaalla liikkeessaan näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste”. Henkilökortista on myös käytävä ilmi se, onko työmaalla asioiva toiselle töitä tekevä työntekijä vai itsenäinen yrittäjä. Tunnisteessa pitää lukea työnantajan nimi, työntekijän nimi ja oltava kuva. Vuoden 2012 alussa kaikki saivat omat veronumerot, jotka pitää myös kirjata henkilökortteihin viimeistään syksyllä 2012. Veronumerosta säädetään laissa veronumerosta ja rakennusalan veronumerorekisteristä (1231/2011).

Sopimusriskien hallinta voidaan hoitaa monin eri keinoin ja on monia asioita, joita pitää ottaa huomioon. Vastuuasiat alihankintasopimuksissa ovat tärkeitä asioita, mutta niiden lisäksi tu-

lee huomioida, että muutos- ja lisätöiden menettelytavat, reklamaatiot ja osapuolten velvollisuudet ovat hallinnassa. Kun otetaan huomioon tasapuolisesti kaikki sopimuksen teossa oleelliset asiat, niin saadaan riskit minimoitua mahdollisimman tarkasti. Monesti saatetaan keskittyä vain tiettyihin asiaryhmiin, mutta sopimuksissa kokonaisuuksien hallinta on aivan yhtä tärkeää kuin yksityiskohdat. Riskit ovat yleensä sitä epätodennäköisempiä, mitä tarkemmat ja tiukemmat sopimusehdot laaditaan. On otettava huomioon myös toisen osapuolen kyky toteuttaa vaatimuksia ja se, mikä todella on tarpeellista.

4.2 Yhteenveto

Sopimukset ovat työvälineitä, joiden laatimisessa kannattaa nähdä vaivaa. Hyvin laaditut sopimukset auttavat jokapäiväisiä liiketoimia ja vähentävät erilaisia riskejä. Asiat, joihin alihankintasopimuksissa tulee kiinnittää huomiota, eivät juurikaan eroa normaalien urakkasopimusten laadinnasta. Tietysti nämä alihankintasopimukset ovat usein suppeampia ja kestoltaan lyhytaikaisempia, mutta omalta osaltaan aivan yhtä tärkeitä. On tärkeää miettiä aina urakkakohtaisesti, millaista sopimusta tarvitaan ja mahdollisesti muokata valmiina olevaa sopimus pohjaa sen mukaan. Tilanteet rakennusalalla, lainsäädäntö ja yleiset ohjeet ja käytännöt muuttuvat niin nopeasti, että ajan tasalla täytyy pysyä koko ajan ja päivittää sopimuksia.

Kun käytetään sopimuksen osana yleisiä sopimusehtoja, on sopimuksen laadinta helpompaa, koska mitään, mitä yleisissä sopimusehdoissa on sovittu, ei tarvitse enää sopimukseen kirjata. Sopimukset ovat näin lyhyempiä ja selkeämpiä, koska monet rakennusalalla toimivat ovat jo tutustuneet näihin sopimusehtoihin. Toki ne on aina oltava molempien sopimusosapuolen luettavissa sopimuksen tekovaiheessa. Jos on tarve sopia jostain, mitä ei yleisissä sopimusehdoissa mainita, se kirjataan sopimukseen.

Yleisesti työ eteni nopeasti ja sain tehdä rauhassa töitä. Firecon Group Oy antoi idean työn aiheelle, koska he olivat huomanneet, että tarvetta alihankintasopimusten päivittämiselle on. Heidän kanssaan sovittiin, että tehtävä sopimus pohja pidettäisiin mahdollisimman yksinkertaisena, mikä helpottaa sen käyttämistä. Mitään erikoistoiveita ei sopimuksen suhteen ollut. Lopputulokseen on oltu suhteellisen tyytyväisiä ja sopimus pohja on lähetetty eteenpäin projektipäälliköille kommentoitavaksi. Kommenttien saamisen jälkeen yrityksen johto tekee viimeiset päätökset sopimuksen sisällöstä, jonka jälkeen sopimus on valmis käyttöön otettavaksi.

Lähteet

Kirjallisuus:

Haapio, H., Koivu, S., Koskelainen, K., Kousa, M., Lehto, J., Leskinen, J., Nystén-Haarala, S., Palmu, B., Pohjonen, S., Salmi-Tolonen, T. & Sipilä, R. 2005. Sopimusten ja häiriötilanteiden hallinta rakennusprojekteissa. Tietosanoma Oy.

Haapio, H., af Hällström, E., Järvinen, M., Koivu, S., Lehto, J., Leskinen, J., Lintumaa, S., Nystén-Haarala, S., Pohjonen, S., Salmi-Tolonen, T. & Taivalmaa, P. 2005. Yritysten sopimus- ja vastuuketjut. Tietosanoma Oy.

Hemmo, M. 2006. Sopimusoikeuden oppikirja. Talentum.

Hemmo, M. & Kaisto, J. 2001. Varallisuusosoikeuden alkeet. Helsingin yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisut.

Hoppania, A. 2001. Laadusta sopiminen. Metalliteollisuuden julkaisu.

Junnonen, J-M. 2009. Sopimusten hallinta. Suomen rakennusmedia.

Liuksiala, A. 2004. Rakennussopimukset. Rakennustieto Oy.

Oksanen, A., Laine, V. & Kaskiari, K. 2010. Urakkasopimukset. Lakimiesliiton kustannus.

YSE 1998, Rakennusurakan yleiset sopimusehdot. RT 16-10660. Suomen rakennuttajaliitto ry ja Rakennussäätiö.

Saarnilehto, A. 2009. Sopimusoikeuden perusteet. Talentum.

Vilka, H. & Airaksinen, T. 2003. Toiminnallinen opinnäytetyö. Tammi.

Sähköiset lähteet:

Alihankintasopimukset. Tulostettu 28.1.2012.
http://www.vayla.fi/pdf/UU/www_UU_FIN_8..pdf

Palkkaa vai työkorvausta. Tulostettu 8.2.2012.
[http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Kansainvaliset_tilanteet/Palkkaa_vai_tyokorvausta\(10126\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Kansainvaliset_tilanteet/Palkkaa_vai_tyokorvausta(10126))

Tilaa javastuuta ulkopuolista työvoimaa käyttävälle. Työ- ja Elinkeinoministeriö. Tulostettu 8.2.2012. http://www.tem.fi/files/29218/TEM_esite_Tilaa_javastuu_FIN_2011_netti.pdf

Yritysten pitäisi tehostaa alihankintaansa. 2011. Tulostettu 5.12.2011.
<http://www.hs.fi/paakirjoitus/artikkeli/Yritysten+pitäisi+tehostaa+alihankintaansa/1135264199732>

Kuvat

Kuva 1: Rakennusurakan hierarkia

Liitteet

| | |
|---------------------------------------------------------|----|
| Liite 1. Alihankintasopimus pohja ja täyttöohjeet | 28 |
|---------------------------------------------------------|----|

sopimusehdot YSE98 Pvm

| | | | |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1 Työmaa | Kohde Osoite Postinumero ja postitoimipaikka | | |
| 2 Tilaaaja | Yritys: Firecon Group Oy Osoite: Tupalankatu 6 Puhelin: 020 7434 888 Yhteyshenkilö: | Y-tunnus: 2329583-3 Postinumero: 15680 Faksi: 020 7434 881 Puhelin: | Postitoimipaikka: Lahti |
| 3 Urakoitsija | Yritys: Osoite: Puhelin: Yhteyshenkilö: | Y-tunnus: Postinumero: Faksi: Puhelin: | Postitoimipaikka: |
| 4 Urakan sisältö | | | |

FIRECON GROUP OY

LAHTI
Tupalankatu 6
15680 LAHTI
FAX 020 7434 881

TAMPERE
Sorinkatu 4 C
33100 TAMPERE
FAX 020 7434 882

KERAVA
Santaniitynkatu 4 A 3
04250 KERAVA
FAX 020 7434 883

TURKU
Polttolaitoksenkatu 1
20380 TURKU
FAX 020 7434 884

JYVÄSKYLÄ
Ylistönmäentie 31
40500 JYVÄSKYLÄ
FAX 020 7434 885

KUOPIO
Päivärannantie 3
70400 KUOPIO
FAX 020 7434 886

Vaihto: 020 7434 888

Kotipaikka: Lahti

www.firecon.fi

mail: karkanta@firecon.fi

Y-tunnus: 2329583-3

| | |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | |
| Urakkahinta | Urakkahinta eur (alv 0%) |
| | Maksuaika on vrk. |
| | Liitteenä tarkempi maksuerätaulukko |
| | Ehdotukset tarvittavista lisätöistä annetaan kirjallisesti ja jos ne katsotaan tarpeelliseksi tilataan ne erikseen ja aina kirjallisesti. Lisätöiden hinnasta sovitaan vasta, kun ne on katsottu tarpeellisiksi. |
| | Tilaja täyttää käännetyin arvonlisäverovelvollisuuden ostajan kriteerin, AVL 8 c §. Käännetyin arvonlisäverovelvollisuudentilanteessa laskulla tulee olla tilaajan ja urakoitsijan arvonlisäverotunnistukset sekä tieto siitä, että ostaja on arvonlisäverovelvollinen. |

| | |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | |
| Aikataulu | |
| 6.1 | Työ on aloitettava viimeistään: |
| Työn aloittaminen | |
| 6.2 | Työ on suoritettava sopijapuolten yhteisesti laatiman yksityiskohtaisen aikataulun mukaisesti. Sopimuksen liitteenä. |
| Työn suorittaminen | |
| 6.3 | Työn tulee olla valmiina ja tilaajalle luovutettuna viimeistään: |
| Työn valmistuminen | |
| 6.4 | Urakan viivästyisestä urakoitsijan tulee maksaa viivästyskorvausta _____ € |
| Viivästyminen | kultakin työpäivältä, kuitenkin enintään _____ €. |

| | |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 | |
| Urakoitsijan velvollisuudet | Urakoitsija on toimitettava kaikki tilaajavastuulain 5 § tilaajan selvitysvelvollisuuteen kuuluvat todistukset kolmen kuukauden välein. <ul style="list-style-type: none"> - Selvitys siitä, onko yritys merkitty ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverovelvollisten rekisteriin - Kaupparekisteriote - Todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus - Todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta - Selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta <p>Urakoitsijalla on oltava voimassa oleva vastuuvakuutus. Firecon Group Oy ei vastaa urakoitsijan huolimattomuudesta johtuvista vahingoista. Todistus voimassa olevasta vakuutuksesta on esitettävä tilaajalle.</p> <p>Urakoitsija huolehtii työturvallisuuden asiallisesta hoitamisesta ja että noudetaan viranomaismääräyksiä sekä kaikkia mahdollisia ohjeita joita Firecon Group Oy erikseen määrää.</p> <p>Urakoitsijan vastuulla on katsoa, että jokaisella työmaalla asioivalla työntekijällä on kuvallinen henkilötunniste. Henkilökortissa tulee kuvan lisäksi olla työntekijän nimi, työnantajan nimi ja y-tunnus sekä maininta siitä, onko töitä tekevä työntekijä vai itsenäinen yrittäjä sekä henkilön yksilöllinen veronumero.</p> |

FIRECON GROUP OY

LAHTI
Tupolankatu 6
15680 LAHTI
FAX 020 7434 881

TAMPERE
Sorinkatu 4 C
33100 TAMPERE
FAX 020 7434 882

KERAVA
Santamitynkatu 4 A 3
04250 KERAVA
FAX 020 7434 883

TURKU
Peltolaitoksenkatu 1
20580 TURKU
FAX 020 7434 884

JYVÄSKYLÄ
Yliisännmäentie 31
40500 JYVÄSKYLÄ
FAX 020 7434 885

KUOPIO
Pöivärannantie 3
70400 KUOPIO
FAX 020 7434 886

Vaihde 020 7434 888

Kotipaikka: Lahti

www.firecon.fi

paikkakunta@firecon.fi

Y-tunnus:2328583-3

Aliurakkasopimus

3

Urakoitsijan tulee huolehtia saamistaan työvälineistä ja rakennusympäristöstä parhaan kykynsä mukaan.

Seuraavista velvollisuuksista vastaa tilaaja/ urakoitsija:

| | | | |
|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| - Varaston järjestäminen | x tilaaja | <input type="checkbox"/> urakoitsija | |
| - Aputyöt erikoistöitä varten | <input type="checkbox"/> tilaaja | x urakoitsija | |
| - Toimiston järjestäminen | x tilaaja | <input type="checkbox"/> urakoitsija | |
| - Siivous ja puhtaanapito | <input type="checkbox"/> tilaaja | x urakoitsija | omat roskat huolehdittava pois |
| - Työntekijöiden sosiaalililat | x tilaaja | <input type="checkbox"/> urakoitsija | |
| - Vakuutukset | <input type="checkbox"/> tilaaja | x urakoitsija | |
| - Telineet | x tilaaja | x urakoitsija | |
| - Nostot | x tilaaja | urakoitsija | |
| - Koepaineet | <input type="checkbox"/> tilaaja | x urakoitsija | |

| | |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8 Sopimuksen purkaminen | Tilajalla on oikeus purkaa sopimus YSE98 mainituilla perusteilla. Lisäksi tilajalla on oikeus purkaa sopimus, jos urakoitsija laiminlyö tämän sopimuksen tai lainsäädännön mukaiset velvoitteensa, mukaan lukien työnantajavelvollisuutensa. |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9 Erimielisyyksien ratkaiseminen | Tätä sopimusta koskevat riidat ratkaistaan: <input type="checkbox"/> Lahden kärjäoikeudessa <input type="checkbox"/> Välimiesoikeudessa |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tästä sopimuksesta on tehty molemmille osapuolille omat kappaleensa. Sopimusta ei saa siirtää kolmannelle osapuolelle.

Paikka**Aika****Tilaaajan allekirjoitus****Urakoitsijan allekirjoitus**

Liite 1. Aikataulu
 Liite 2. Maksuerätaulukko
 Liite 3. Sopimusehdot YSE98

FIRECON GROUP OY

LAHTI
 Tupajankatu 6
 15680 LAHTI
 FAX 020 7434 881

TAMPERE
 Sorjakatu 4 C
 33100 TAMPERE
 FAX 020 7434 882

KERAVA
 Santavuorinkatu 4 A 3
 04250 KERAVA
 FAX 020 7434 883

TURKU
 Puhelaitoksenkatu 1
 20380 TURKU
 FAX 020 7434 884

JYVÄSKYLÄ
 Ylistinmäentie 31
 40500 JYVÄSKYLÄ
 FAX 020 7434 885

KUOPIO
 Piiväranmäentie 3
 70400 KUOPIO
 FAX 020 7434 886

Puhde 020 7434 888

Kotipaikka: Lahti

www.firecon.fi

paikkakunta@firecon.fi

Y-tunnus:2329583-3

Alihankintasopimuksen täyttöohjeet

1. Työmaa

Työmaan tarkat osoitetiedot ja nimi.

2. Tilaaja

Firecon Group Oy:n tiedot on valmiiksi täytetty pohjaan ja on tärkeää, että varsinkin yrityksen nimi ja y-tunnus ovat oikein. Näin urakoitsija saa heti oikeat tiedot laskutusta ja muuta kirjeenvaihtoa varten. Aina on kirjoitettava myös urakkaa johtavan projektipäällikön nimi ja puhelinnumero.

3. Urakoitsija

Urakoitsijan tarkat tiedot ja yhteyshenkilön nimi ja puhelinnumero. Tärkeää on, että yrityksen nimi ja y-tunnus ovat oikein.

4. Urakan sisältö

Mahdollisimman takka kuvaus siitä, mitä aliurakoitsijan odotetaan tekevän. Mitä tarkemmin asiat on kirjattu ylös, sitä helpompi on seurata, onko kaikki sovitut asiat tehty. Vältetään tilanteet, joissa osapuolilla erikäsitys siitä, mitä urakkaan kuuluu.

5. Urakkahinta

Sovittu urakkahinta ja maksuaika. Tarkempi maksuerätaulukko sopimuksen liitteeksi. Mahdolliset tarkennukset lisätöistä ja niiden tilaamisesta tähän. Lisätöy on työ, joka ei sopimusta tehtäessä ole kuulunut urakoitsijan suoritusvelvollisuuksiin. Muutostyöt taas ovat kaikki ne muutokset, joita urakoitsija joutuu tekemään sopimuksessa sovittuihin suunnitelmiin. Urakoitsijan velvollisuuksiin kuuluu tilaajan pyynnöstä suorittaa muutoksia, mutta lisätöiden kohdalla tällaista velvollisuutta ei ole

6. Aikataulu

Aikataulu kohtaan merkitään aika, jolloin urakoitsijalla voi työnsä aloittaa ja milloin niiden on oltava valmiina. Jos tehdään tarkempi aikataulutus urakan eri vaiheista, laitetaan se sopimuksen liitteeksi. Kohtaan 6.4 kirjataan sovittu käytäntö viivästyskorvauksien maksamisesta. Tässä tulee ottaa huomioon myös mahdolliset muut sopimukset ja omien asiakkaiden kanssa. Kaikki samaa urakkaa koskevat sopimukset tulee olla samassa linjassa keskenään.

7. Urakoitsijan velvollisuudet

Sopimuksissa käytetään valmiita sopimusehtoja YSE 1998 ja niissä on lueteltu niitä itse urakkaan kuulumattomia urakoitsijan sivuvelvollisuuksia. Jos halutaan urakoitsijan hoidettavaksi sellaisia tehtäviä, mitä yleisissä sopimusehdoissa ei mainita, tulee ne kirjata tähän. Urakoitsija ei ole velvollinen suorittamaan mitään sellaisia töitä, mitä urakkasopimuksessa ei ole mainittu.

8. Sopimuksen purkaminen

Jos sopimuksen purkamiseen joudutaan, on urakoitsijan täytynyt tehdä vakava sopimusrikkomus. Pienet rikkeet ja viivästykset voidaan hoitaa hakemalla oikaisua, hinnanalennusta tai vahingonkorvausta, purkamisessa on kyse vakavammasta toimesta

9. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Jos sopimuksesta nousevia riitoja ei saada sovittua osapuolten kesken, riidat viedään joko käräjäoikeuden tai välimiesoikeuden ratkaistavaksi. Käräjäoikeudessa käsittely halvempaa, mutta hidasta. Välimiesoikeudesta ratkaisun voi saada nopeammin ja yksityisesti. Kustannukset ovat kuitenkin käräjäoikeutta korkeammat.

Liitteet

Sopimuksen liitteeksi YSE98 sopimusehdot, jotka on oltava kummankin osapuolen luettavissa ennen sopimuksen allekirjoittamista ja tarkempi aikataulu ja maksuerätaulukko.