

14.1.2018

Rakennustietosäätiö RTS
Paula Lehtonen

ALLIANSSIN YLEISET SOPIMUSEHDOT

Emme hyväksy ehdotusta. Perustelumme ovat seuraavassa.

Yleiskommenttina todettakoon, että lausunnoilla oleva allianssin yleiset sopimusehdot dokumentti ei mielestämme vielä ole tilaajan oikeuksien osalta tasapainossa. Merkittävimmät puutteet ovat mielestämme palveluntuottajien korvausvelvollisuuden rajautuminen kaupallisten ehtojen mukaisen yhteisvastuun kautta kaikissa tapauksissa pelkkään palkkion määrään sekä tilaajan oikeuden allianssin tai yksittäisen palveluntuottajan irtisanomiseen perustellusta syystä puuttuminen.

Allianssin jälkivastuu (AYS 3.8.)

Törkeän huolimattomuuden tai tahallisuuden tapauksissa tilaajalla ei pidä olla ylimääräistä näyttötaakkaa kuten ehdoissa nyt esitetty” *.ja tilaaja samalla näyttää, että kysymys on seikasta, jota ei ole voitu havaita ennen jälkivastuvaiheen päättymistä.*” Kyllä tuollaisissa tapauksissa vastuun pitäisi automaattisesti kattaa jälkivastuvaiheen yli 10 vuoteen saakka.

”Palveluntuottajien vastuut päättyvät kaikilta osin jälkivastuuajan päättymiseen” – lauseella ei varmaankaan tarkoiteta aiemmin havaittuja ja käynnissä olevia korjauksia.

Allianssin projektipäällikön tehtävät (AYS 4.6.)

Nämä projektipäällikön tehtävien listaukset eivät mielestämme kuulu Allianssin yleiset sopimusehdot dokumenttiin. Voisiko viedä jonkin muualle vai tarvitsisiko oman tehtäväluette-
lon?

Hankinnat (AYS 5)

Tilaajalla tulee tarvittaessa olla oikeus erillishankintoihin. Näiden kohteista ja rajauksista voidaan tietysti etukäteen sopia.

Allianssin yhteinen vastuu (AYS 6.1.)

Palvelun tuottajan törkeän huolimattomuuden tai tahallisuuden aiheuttaman vahingon olleessa kyseessä palveluntuottajien vastuu ei RAKLI:n näkemyksen mukaan voi rajoittua pelkästään heidän palkkioonsa. Yhteisen vastuun ei tulisi kattaa näitä tapauksia

14.1.2018

Toki nämä tapaukset tulevat aiheuttamaan suurempia vahingonkorvausvaatimuksia joka tapauksessa. Asia tulisi mielestämme silti olla mainittuna allianssin yleisissä sopimusehdoissa.

Rakennushankkeen muutokset (AYS 10)

Allianssissa ei pitäisi olla tarvetta keskustella muutoksista. Toteutusvaiheessa tulevat yllätykset tai suunnitelmien täydentyminen eivät saisi olla "toteutusvaiheen muutoksia". Kehitysvaiheessa tehdään tarvittavat selvitykset ja tutkimukset tämän välttämiseksi ja määritellään "olennaiset muutokset" tehden riskivaraukset. 10.3 kappaleessa käsitelty asia on ymmärtääksemme siksi poikkeuksellinen tapaus. Tuntuu, että edellä kuvatussa on ristiriita 10.3. kappaleen ensimmäisen lauseen "*Edellyttäen, että rakennushanke ei muutu olennaisesti toisenlaiseksi*" - kanssa. Kaikki ei olennaiset muutoksethan pitäisi olla huomioitu kehitysvaiheessa ja riskivarauksissa?

Vakuutukset (AYS 11)

Yksi kohdista joka mielestämme vaatisi enemmän ohjeistusta. Käytännössä käsitellään varmaan vakuutusyhtiön suuntaan aika pitkälti kuin YSE - urakoissa eli yksi sopimuskumppani vakuutuksen myöntäjän suuntaan, mutta miten esimerkiksi vakuutuksen myöntäjän regressioikeus tapaukset allianssiurakoissa? Yksi vastaa vakuutusyhtiön suuntaan, mutta lopulta kaikki vastaavat?

Pitäisikö Kehitysvaiheen allianssisopimuksesta ja Toteutusvaiheen allianssisopimusdokumenteista tehdä sopimusasiakirjamallityyppiset dokumentit, jotta kursiivissa voisi tuoda esiin esimerkkejä.

Sopimuksen ennenaikainen päättäminen (AYS 14)

Yleisissä sopimusehdoissa tulee olla tilaajan oikeus irtisanoa koko allianssisopimus perustellusta syystä toteutusvaiheessa niin halutessaan. Tämä oikeus sisältyy nykyisin käytössä oleviin allianssisopimusmalleihin. Samoin tilaajalla tulee olla oikeus irtisanoa yksittäinen palveluntuottaja perustellusta syystä toteutusvaiheessa.

Tilaaja on muuten kestävässä tilanteessa, jos esimerkiksi syystä tai toisesta toteutettavan hankkeen tarve poistuu kokonaan. Hankkeen keskeytyksestä aiheutuvat kustannukset tilaajalle ovat joka tapauksessa niin merkittäviä, ettei asiaan ilman vakavia perusteita lähdetä.

Tilaajalle myönnettävä käyttöoikeus (AYS 12.5.)

Tilaajalla tulee olla oikeus hyödyntää hankkeissa tuotettua mm. suunnitelma-aineistoa vapaasti myöhemmin esimerkiksi korjaushankkeiden yhteydessä ilman muiden osapuolien suostumusta. Samoin kuin tilaajalla tulee olla mahdollisuus hyödyntää allianssin tuottamaa materiaalia muutenkin allianssin päätyttyä.

14.1.2018

Tilaajavastuu (AYS 16.1.)

Osalla tilaajista on "harmaan talouden torjuntaan" - liittyviä ohjeistuksia, joiden haluavat joka tapauksessa menevän allianssin yleisten sopimusehtojen edelle, mutta nämä siis tapauskohtaisia asioita ja voitaisiin todeta KAS ja TAS - dokumenttien ohjeistuksessa/esimerkeissä.

Viimesijainen menettely (AYS 17.4.)

Osa tilaajista haluaa tähän joka tapauksessa hankkeen kotipaikan sijaan käsittelypaikaksi tilaajan kotipaikan. Voisiko olla vaihtoehtona? Entä välimiesmenettely käsittelytapana?

RAKLI ry



Mikko Somersalmi
tekninen johtaja