

02.06.2014

Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 2013 käyttö rakentamiseen liittyvissä sopimuksissa

KSE-ehtoja käytetään laajasti erilaisissa konsulttitoimeksiannoissa, minkä vuoksi yleisissä sopimusehdoissa ei ole mahdollista määrittellä kattavasti kaikkia erityistilanteita koskevia ehtoja ja menettelyjä. Tämän vuoksi osapuolten tulisi sopia toimeksiantokohtaisesti sopimusehdoissa määrittelemättömistä yksityiskohdista. Keskeiset asiat tulisi esittää jo tarjouspyyntömateriaalissa.

Seuraavassa on lyhyesti esitetty yksityiskohtia, jotka tulisi ottaa huomioon tarjouspyyntöä ja sopimusta laadittaessa.

Toimeksiannon sisältö ja kohde:

- Suunnittelutehtävien sisältö täsmennetään tehtäväluetteloiden avulla ja valitaan hankekohtaisesti erikseen tilattavista tehtävistä toimeksiantoon kuuluvat tehtävät.
- Mikäli suunnitelmia tullaan käyttämään muussa kohteessa tai toimeksiantoon sisältyy muissa kohteissa käytettäviä tyyppisuunnitelmia, tulisi tämä ilmoittaa tarjouspyynnössä.
- Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen sekä valvonnan tehtävät ja vastuunjako määritellään näitä koskevissa tehtäväluetteloissa. Erityisesti on sovittava, mitkä tehtävät tilaaja hoitaa itse ja miten rakennuttajakonsultilla on oikeus käyttää tilaajan päätösvaltaa toimiessaan tämän edustajana.
- Korjausrakentamisessa tutkimukset ja selvitykset muodostavat pohjan korjaussuunnittelulle. Toimeksiannon laajuuteen, vaativuuteen ja sisältöön on syytä kiinnittää erityistä huomiota.
- Muun konsultoinnin sisältö, laajuus ja kohde määritellään toimeksiantokohtaisesti (tarkastukset, mittaukset, tuotekehitys, muotoilu...).

Tunnistetaan hankkeen erityispiirteet ja niiden vaikutus toimeksiantoon:

- Vastuuvakuutus ja konsultin vastuun määrä
- Hankkeen organisointi, toteutusmuoto, tuoteosakauppa
- Avoimet asiat, riskienhallinta ja toimenpidesuunnitelmat
- Työn aloitus ja aikatauluun vaikuttavat tekijät
- Johtaminen, päätöksenteko, lisä- ja muutostyömenettelyt
- Kokouskäytännöt ja määrät, matkustaminen
- Veloitusperusteiden kustannusrakenteen erot (hinta- vai palkkioperusteinen), erityiset korvaukset ja kulut

Sopimuksen tarkoitus, kohde ja toimeksiannon sisältö edellytetään kuvattavaksi sopimuksessa KSE 1.2 mukaisesti:

KSE 1.2: Tilaajan ja konsultin välisessä sopimuksessa määritellään ainakin tehtävän kohde, laji, laajuus ja veloitusperuste, kohteen käyttötarkoitus sekä konsultin asema suoritusorganisaatiossa.

02.06.2014

Tilaaajan tulee huolehtia, että toimeksiannolle laaditaan toteuttamiskelpoinen aikataulu, joka liitetään sopimukseen:

KSE 7.1: Työ on suoritettava ilman aiheetonta viivytystä. Tilaaajan tulee aikataulua varten ilmoittaa työn alkamisajankohta sekä huolehtia siitä, että työn suorittamista varten riittävän yksilöity ja toteuttamiskelpoinen aikataulu laaditaan ajallaan. Sopijapuolten hyväksytyä yhteisesti tehtävän suoritusta varten aikataulun on työ suoritettava sitä noudattaen.

Tilaaajalta mahdollisesti saatavat sakolliset lähtötiedot tulisi kirjata sopimukseen.

Tilaaajalle luovutettavan aineiston muodosta on sovittava sopimuksessa ottaen huomioon käyttö- ja ylläpitovaiheen tarpeet:

- Tietomallien tietosisältövaatimukset
- Miten konsultin tietomallista voidaan poistaa liikesalaisuuksia sisältävät osat
- Sähköisen aineiston jako luettavaan ja muokattavaan osaan

Tekijänoikeudet sekä aineiston käyttö- ja luovutusoikeutta koskevat erityisehdot määritellään tarjouspyynnössä ja liitetään sopimukseen:

- Immateriaalioikeudet säilyvät konsultilla
- *KSE 2013 kohdan 6.2.1. ensimmäisen kappaleen sijasta noudatetaan seuraavaa:
Tilaaajalla on oikeus käyttää, hyödyntää ja muuttaa toimeksiannon perusteella laadittua ja kehitettyä tai muutoin syntynyttä aineistoa vapaasti sopimuksessa mainitussa kohteessa. Tilaaajalla on oikeus luovuttaa toimeksiannon perusteella saamansa aineisto kohteen mukana, ylläpitoon ja käyttöön liittyviin toimintoihin tai sille, jolle tilaaajan tehtävät siirtyvät. Luovutuksensaajalle siirtyvät samat aineistoa koskevat oikeudet ja velvollisuudet, kuin tilaaajalla oli.”*