

Rakennusteollisuus RT ry:n

- sisäiset urakoinnin pelisäännöt
- urakoitsijan ja materiaalitoimittajan väliset pelisäännöt



RAKENNUSTEOLLISUUS

Johdanto

RT:n työvaliokunta asetti keväällä 2004 työryhmän edistääkseen RT:n sisällä ja sen eri osapuolten välillä tapahtuvaa keskustelua pelisäännöistä. Työryhmälle tuli tehtäväksi tehdä esitys RT:n sisäisiksi pelisäännöiksi.

Rakennusteollisuus RT ry:n hallitus hyväksyi sisäiset urakoinnin pelisäännöt 19.4.2005 pidetyssä kokouksessaan. Samassa kokouksessa se antoi tehtäväksi valmistella omat säännöt urakoitsijan ja materiaalityöntekijän välisiä, erityisesti tuotteiden vastuuseen liittyviä kysymyksiä varten. Rakennusteollisuus RT ry:n hallitus hyväksyi urakoitsijan ja materiaalityöntekijän väliset pelisäännöt 19.9.2006.

Pelisäännöt eivät muodosta juridisesti sitovaa säännöstöä, eikä niillä ole tarkoitettu muuttaa osapuolten sopimuksen mukaisia vastuita.

Sisäiset urakoinnin pelisäännöt on tarkoitettu yleisesti käytettäväksi ja sovellettaviksi rakennusalan töissä. Ne julkaistaan jäsenyritysten käyttöön sisällytettäväksi osaksi yritysten laatujärjestelmää.

Urakoitsijan ja materiaalityöntekijän väliset pelisäännöt on tarkoitettu yleisesti käytettäväksi ja sovellettaviksi rakennusalan materiaalityöntekijän ja tarvikehankinnoissa sekä tuotesakauppana toteutettavissa hankinnoissa. Niiden noudattaminen on yhä tärkeämpi vahvuus markkinoilla. Ne voidaan myös sisällyttää osaksi yrityksen laatujärjestelmää.

Sisältö

Rakennusteollisuus RT ry:n sisäiset urakoinnin pelisäännöt	4
Aliurakoiden kilpailuttaminen	5
Osapuolet	7
Sopiminen	10
Eettisiä pelisääntönormeja	11
Työmaakäytännöt	12
Rakennusteollisuus RT ry:n urakoitsijan ja materiaalitoimittajan väliset pelisäännöt	14
Hankinnan kilpailuttaminen ja sopiminen	15
Osapuolet	20



Rakennusteollisuus RT ry, Unioninkatu 14, 00130 Helsinki, puh. (09) 129 91

Kustantaja: Rakennusteollisuuden Kustannus RTK Oy

Paino: Vammalan kirjapaino Oy 2006

Rakennusteollisuus RT ry:n sisäiset urakoinnin pelisäännöt

Esityksen Rakennusteollisuus RT ry:n sisäiseksi pelisäännöiksi teki työryhmä, jossa oli 18 jäsentä talonrakennusalan, erikoisurakoitsijoiden ja tuoteteollisuuden yrityksistä ja järjestöistä sekä liiton toimistosta. Puheenjohtajana toimi Antti Paavola, ja pelisäännöt kirjoitti työryhmän sihteeri Kari Koho. Työryhmän esitys oli yksimielinen.

Laatimistyössä olivat käytettävissä laadintavaiheessa olleet Maarakennusalan eettiset pelisäännöt. Ohjenuorana pelisääntötyössä olivat RT:n arvot: kunnioitus, vastuuntunto, rohkeus ja halu kehittyä.

Pelisääntötyön haluttiin rakentuvan myös seuraaville esiin nousseille yleisperiaatteille:

- edelleen ajankohtaiset rakennusalan urakkakilpailun periaatteet vuodelta 1982
- Harmaiden markkinoiden torjuntasopimus 29.8.1996

- Taitavan tilaajan – pätevän toteuttajan julistus vuodelta 1998
- Onnettomuustutkintakeskuksen antamat turvallisuussuosituksen rakennusonnettomuuksien johdosta vuodelta 2004
- RT:n talonrakennusjaostossa laadittu Rakennusteollisuuden laatusitoumus 23.8.2004
- Talonrakennustyön urakkaohjelman laadintaohje ja urakkaohjelman malli (RT-10698).

Sisäiset urakoinnin pelisäännöt on tarkoitettu yleisesti käytettäväiksi ja sovellettaviksi rakennusalan töissä. Tavoitteena on, että ne muokkaavat rakennusalaan koskevia menettelytapoja ja lisäävät eri osapuolten luottamusta.

Pelisäännöt julkaistaan jäsenyritysten käyttöön sisällytettäväksi osaksi yritysten laatujärjestelmää.

Aliurakoiden kilpailuttaminen

LÄHTÖKOHTA

Urakkakilpailun ja sopimussuhteen tulee perustua rehellisyyteen. Osapuolten on menettelyssään otettava huomioon keskinäisen lojaalisuuden ja kunnioituksen asettamat vaatimukset sopimusoikeudessa. Toisen erehdystä ei saa käyttää hyväksi.

Sopimussuhteissa tulee pyrkiä aitoon kumppanuuteen, joka edellyttää avoimuutta ja luotettavuutta sekä toisen edun huomioon ottamista.

TARJOUSPYYNTÖ

Tarjouspyyntöön tulee sisällyttää kaikki tarpeellinen tieto, ja tarjouspyyntöasiakirjojen on oltava selvät ja yksikäsitteiset. Tarjouspyynnössä tulee aina antaa ne tiedot, jotka vaikuttavat hankkeen suorittamiseen ja hinnoitteluun. Tarjouksen antamiselle tulee varata riittävä aika.

Tarjouspyyntömenettelyssä tulee varmistaa tarjousten vertailukelpoisuus sekä menettelyyn osallistuvien toimijoiden yhdenvertaisuus ja syrjimätön kohtelu.

TARJOUKSEN ANTAMINEN JA TARJOSHINNAN MUUTTAMINEN

Tarjous tulee antaa sitovana, ja sen tulee olla siten yksilöity, että tehtävän sopimuksen sisältö käy siitä riittävän selkeästi ilmi.

Jätetyt tarjoukset ovat lopullisia, ja tinkimiskierrokset pelkästään tarjoushinnan alentamiseksi eivät ole hyväksyttäviä.

Urakkaneuvottelu on tarkoitettu tehtyjen teknisten tarkistusten ja sopimusasioiden täsmentämiseen.

NEUVOTTELUT

Neuvottelut tulee käydä yhden tarjoajan kanssa kerrallaan. Toinen neuvottelukumppani valitaan vasta sitten, jos neuvottelut ensimmäisen kanssa eivät ole johtaneet sopimuksen syntymiseen.

TARJOUKSEN HYVÄKSYMINEEN JA PALAUTTEEN ANTAMINEEN

Sopimuskumppanin valinnassa voi hinnan lisäksi olla muitakin hyväksymisperusteita, kuten osaaminen, resurssit, laatu ja referenssit. Valintakriteerit ja niiden arviointiperusteet tulee esittää tarjouspyynnössä.

Tarjouksen tekijöille tulee antaa palautetta tarjousten hyväksymisperusteista ja vertailusta. RALA-hankepalauttejärjestelmä on yksi käyttökelpoinen tapa antaa ja saada palautetta työsuorituksen onnistumisesta heti työn valmistuttua.

KAIKKIEN TARJOUSTEN HYLKÄÄMINEN

Jos kaikki tarjoukset hylätään, on uusien tarjousten pyytämiseksi oltava objektiivisesti arvioiden hyväksyttävä syy.

ALIURAKOINTI

Aliurakoinnin avulla hankitaan erityisosaamista ja/tai lisäresursseja eikä vain taloudellisuutta.

Selvitys mahdollisesta aliurakoiden ketjuttamisesta tulee esittää mahdollisuuksien mukaan tarjouksen antamisen yhteydessä.

Aliurakkasuoritusta ei saa osaksikaan ketjuttaa ilman tilaajan hyväksyntää.

HARMAIDEN MARKKINOIDEN TORJUNTA

Harmaiden markkinoiden torjumiseksi sopimuksia tehtäessä tilaajan tulee vaatia urakoitsijalta viimeistään ennen ensimmäisen maksuerän suoritusta selvitys RALA-pätevyydestä tai vastaavista tiedoista tai selvitykset verojen ja sosiaalimaksujen suorittamisesta sekä tiedot ennakkoperintärekisteriin merkitsemisestä ja rekisteröitymisestä arvonlisäverotilittäjäksi.

URAKKAOHJELMA

Urakkaohjelma on yksittäistä urakkaa koostava ja täydentävä asiakirja, joka määrittää kyseisessä urakassa noudatettavat pelisäännöt.

Osapuolet

HYVÄN RAKENNUSTAJAN PROFIILI

Laadi selkeä tarjouspyyntö, jossa suunnitelmat on viety niin pitkälle, että ne antavat luotettavan perustan tarjouksen tekemiselle. Määrittele toteutusaikataulu realistiseksi.

Pidä huolta siitä, että suunnittelu aloitetaan riittävän aikaisessa vaiheessa ja suunnitelmatiedot välittyvät sopimusehdoiksi.

Huolehdi suunnittelutehtävän riittävästä yksityiskohtaisuudesta ja suunnittelun riittävän korkeasta tasosta.

Teetä perusteelliset pohjatutkimukset sekä riittävät ja luotettavat selvitykset rakennusolosuhteista.

Sisällytä suunnittelijoiden toimeksiantoon työturvallisuuden huomiointiin ottaminen suunnitelmissa sekä riskien esille tuonti. Huolehdi osaltasi rakennuttajan työturvallisuusasiakirjan tekemisestä.

Kiinnitä erityistä huomiota eri toteutusmuotojen vastuisiin, velvollisuuksiin ja oikeuksiin ja siihen, miten ne eroavat toisistaan.

Varmista, että työmaalle pääsy on kontrolloitua ja sopimuksenmukaista kulkulupakäytäntöä noudatetaan.

Kirjaa sopimukseen aliurakoitsijoita koskeva hyväksyttämismenettely sekä muut aliurakoitsijoihin liittyvät ehdot.

HYVÄN PÄÄURAKOITSIJAN PROFIILI

Laadi tarjouspyyntöasiakirjat huolellisesti ja pelisääntöjä noudattaen. Kiinnitä myös aliurakoitsijan ja alihankkijan huomio tarjouspyynnön mahdollisiin epävarmoihin tietoihin

Laadi aliurakkasopimukset ja rakennusmateriaalien, -tarvikkeiden ja -osien hankintasopimukset kirjallisesti, mieluiten vakiosopimuksia ja valmiita asiakirjamalleja hyödyntäen.

Varmista, että työt voidaan tehdä aikataulussa ja varaa myös aliurakoitsijoille ja alihankkijoille riittävästi aikaa.

Kartoita työmaan turvallisuus- ja ympäristöriskit ja ota niiden torjunta huomioon turvallisuus- ja ympäristösuunnittelussa.

Laadi työmaan jätehuoltosuunnitelma vastuineen.

Laadi työmaan laadunvarmistussuunnitelma ja varmista sopimukseen kirjatun laadunvarmistusmenettelyn noudattaminen työn aikana.

Vakiinnuta hyvät toimintatavat ja kehitä toimintaa.

HYVÄN ALIURAKOITSIJAN PROFIILI

Tunnista oma erityisosaamisesi.

Perehdy tarjouspyyntöasiakirjoihin huolellisesti jo laskentavaiheessa.

Hoida työnjohtovelvoitteesi.

Huolehdi, että työntekijät on perehdytetty työturvallisuusasioihin. Noudata työmaan turvallisuussuunnitelmaa ja täytä aliurakkasopimuksen työturvallisuusvelvoitteet.

Huolehdi omalta osaltasi, että jätteiden käsittelyssä toimit jätehuollosta tehdyn sopimuksen ja jätehuoltosuunnitelman mukaisesti.

Noudata sopimuksen mukaisia aikatauluvelvoitteita ja reagoi aikataulu-poikkeamiin nopeasti.

Esitä selvitykset verojen ja sosiaalimaksujen suorittamisesta sekä tiedot ennakoperintärekisteriin merkitsemisestä ja rekisteröitymisestä arvonnlisäverotilittäjäksi.

Sopiminen

RAKENNUSURAKAN YLEISET
SOPIMUSEHDOT (YSE) JA
RAKENNUSTUOTTEIDEN YLEISET
HANKINTA- JA TOIMITUSEHDOT
(RYHT)

Rakennuttaja- ja urakoitsijatahojen kanssa yhteistyössä valmistellut YSE-ehdot ovat elinkeinonharjoittajien välisissä urakkasopimuksissa rakennusalan vakiintuneina sopimusehtoina keskeisessä asemassa ja kuvastavat myös alan yleistä kauppatapaa.

Vastaavasti elinkeinonharjoittajien välisessä materiaalikaupassa tuoteteollisuuden ja urakoitsijoiden edustajien neuvottelemat RYHT-ehdot ovat vakioehtoina rakennusalalla avainasemassa.

Yleisten sopimusehtojen noudattaminen tuottaa kustannushyötyä ja lisää oikeusvarmuutta.

LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

Lisä- ja muutostöistä sopimiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota ja lisä- ja muutostyöprosessi tulee hoitaa tehokkaasti.

Varmista lisä- ja muutostöitä koskevien periaatteiden ja käytännön menettelyn sopiminen ensimmäisessä työmaakokouksessa ja urakoitsijakokouksessa.

LAATU JA TAKUU

Sopijapuolten tulee menetellä siten, että sopimuksen mukainen laatu saavutetaan yhteisin laadunvarmistustoimenpitein. Virheellisten suoritusten vähentäminen laadunvarmistuksen avulla on kaikkien osapuolten etu.

Urakoitsija vastaa suorituksensa sopimuksenmukaisuudesta sovitun takuuaajan. Pitkäaikaisessa takuussa takuuvastuu tulee sitoa esimerkiksi huoltokirjamenettelyyn tai vastikkeelliseen määräaikaishuoltoon.

Eettisiä pelisääntönormeja

- Arvosta sopimuskumppania.
- Hoida asiat sopimusten ja lain edellyttämällä tavalla.
- Noudata hyvää rakennuttamis- ja urakointitapaa.
- Älä tingi työturvallisuudesta.
- Toimi yhteiskuntavastuullisesti.

Työmaakäytännöt

TILAAJA

TOTEUTTAJA

SUUNNITELMAT JA SUUNNITELMAKATSELMUS

Toimita sovitut ja tarkistetut suunnitelmat aikataulussa.

Varmista, että suunnitelmat ovat riittävän yksityiskohtaiset ja selkeät sekä huolehdi riittävästä suunnitteluresursseista.

Osoita lisä- ja muutostyöt selkeästi.

Työsuoritusten aloitusedellytysten varmistamiseksi tarkista, että viimeisimmät suunnitelmat ovat käytössä.

Muistuta suunnitelmatarpeista aktiivisesti.

Sovi kirjallisesti lisä- ja muutostöistä sekä niiden aiheuttamista kustannus- ja aika-
tauluvaikutuksista.

Suunnitelmakatselmusten tavoitteena on vähentää suunnitelmapuutteista ja -epäselvyyksistä johtuvia ongelmia.

Suunnitelmakatselmuksia tulee järjestää urakkaneuvotteluvaiheessa ja urakan aikana.

REKLAMAATIOT

Puutu syntymässä oleviin epäkohtiin ajoissa ja muotoile reklamaatio huolellisesti sekä yksilöidysti.

TYÖMAAKOKOUS JA URAKOITSIJAKOKOUS

Ensimmäisessä työmaakokouksessa tai urakoitsijakokouksessa on mahdollisuus luoda edellytykset hyvälle yhteistyölle ja sopia menettelytavoista työnaikaisten ongelmien ja esiin tulevien erimielisyyksien ratkaisemiseksi.

Ensimmäisessä kokouksessa voidaan myös varmistaa osapuolten yhteistä käsitystä työn tavoitteista ja vaatimuksista sekä keinoista, joilla tavoitteisiin päästään.

Työmaakokous ja urakoitsijakokous tulee ymmärtää erimielisyyksien ratkaisemisen kannalta merkittäväksi yhteistyötilaisuudeksi.

DOKUMENTOINTI

Huolehdi kunnollisesta dokumentoinnista työn aikana.

OPPIMISKYKY

Opi ongelmatilanteista.

AMMATTITAITO

Korosta ammattitaitoa työsuorituksissa.

VASTAANOTTO JA LUOVUTUS

Vastaanota toisen työsuoritus valmiina ja luovuta oma työsuorituksesi valmiina.

AIKATAULU

Noudata yhteisesti sovittua aikataulua.

YHTEISTOIMINTA JA PALVELU

Sisäistä yhteistoiminnan ja palvelun merkitys laatu- ja kustannustekijänä.

Rakennusteollisuus RT ry:n urakoitsijan ja materiaalitoimittajan väliset pelisäännöt

Esityksen urakoitsijan ja materiaalitoimittajan väliseksi pelisäännöiksi teki työryhmä, jossa oli 19 jäsentä talonrakennusalan, tuoteteollisuuden ja erikoisurakoitsijoiden yrityksistä ja järjestöistä sekä liiton toimistosta. Jäsenet olivat pääosin samoja kuin urakoinnin pelisäännöt laatineessa työryhmässä. Entiseen tapaan puheenjohtajana toimi Antti Paavola ja pelisäännöt kirjoitti työryhmän sihteeri Kari Koho. Työryhmän esitys oli yksimielinen.

Urakoitsijan ja materiaalitoimittajan väliset pelisäännöt on tarkoitettu yleisesti käytettäviksi ja sovellettaviksi rakennusalan materiaali- ja tarvikehankinnoissa sekä tuoteosakauppana toteutettavissa hankinnoissa. Tavoitteena on, että ne muokkaavat rakennusalaan koskevia menettelytapoja ja lisäävät eri osapuolten luottamusta sekä tasapuolisesti ja kattavasti määrittelevät hyvän toiminnan käytäytymistavat. Pelisääntöjen noudattaminen on yhä tärkeämpi vahvuus markkinoilla. Ne voidaan myös sisällyttää osaksi yrityksen laatujärjestelmää.

Hankinnan kilpailuttaminen ja sopiminen

LÄHTÖKOHTA

Hankintakilpailun ja sopimussuhteen tulee perustua rehellisyyteen ja sopimusten noudattamiseen. Osapuolten on menettelyssään otettava huomioon keskinäisen lojaalisuuden ja kunnioituksen asettamat vaatimukset sopimusoikeudessa. Toisen erehdystä ei saa käyttää hyväksi.

Sopimussuhteissa tulee pyrkiä aitoon kumppanuuteen, joka edellyttää avoimuutta ja luotettavuutta sekä toisen edun huomioon ottamista.

RAKENNUSTUOTTEIDEN YLEISET
HANKINTA- JA TOIMITUSEHDOT
(RYHT), RAKENNUSURAKAN YLEISET
SOPIMUSEHDOT (YSE) JA HANKE-
KOHTAISET EHDOT

Elinkeinonharjoittajien välisessä materiaalikaupassa tuoteteollisuuden ja urakoitsijoiden edustajien neuvottelemat RYHT-ehdot ovat vakioehtoina rakennusalalla avainasemassa. RYHT-ehdoilla kauppa voi sisältää myös vähäistä ja lyhytaikaista työmaalla suoritettua asennustyötä.

Vastaavasti rakennuttaja- ja urakoitsijatahohojen kanssa yhteistyössä valmistellut YSE-ehdot ovat elinkeinonharjoittajien

välisissä urakkasopimuksissa rakennusalan vakiintuneina sopimusehtoina keskeisessä asemassa ja kuvastavat myös alan yleistä kauppatapaa. Jos asennustyö on merkittävämmässä asemassa, on tarkoituksenmukaista käyttää YSEä.

Yleisten sopimusehtojen noudattaminen tuottaa kustannushyötyä ja lisää oikeusvarmuutta. RYHT- ja YSE-ehtoja täydennetään sopimus- ja projektikohtaisesti toimitus- ja urakkaohjelmalla sekä urakka- ja toimitusrajaliitteellä.

TARJOUSPYYNTÖ

Tarjouspyyntöön tulee sisällyttää kaikki tarpeellinen tieto, ja tarjouspyyntöasiakirjojen on oltava selvät ja yksikäsitteiset. Tarjouspyynnössä tulee aina antaa ne tiedot, jotka vaikuttavat hankkeen suorittamiseen ja hinnoitteluun. Tarjouksen antamiselle tulee varata riittävä aika. Tarjouspyynnön laatija vastaa antamiensa tietojen oikeellisuudesta.

Tarjouspyyntömenettelyssä tulee varmistaa tarjousten vertailukelpoisuus sekä menettelyyn osallistuvien toimijoiden yhdenvertaisuus ja syrjimätön kohtelu.

TARJOUKSEN ANTAMINEN JA TARJOUSHINNAN MUUTTAMINEN

Tarjous tulee antaa sitovana, ja sen tulee olla siten yksilöity, että tehtävän sopimuksen sisältö käy siitä riittävän selkeästi ilmi. Tarjouksessa on esitettävä aikatauluun, materiaalien saantiin, yhteensopivuuteen, takuuvastuuseen ja muihin sellaisiin seikkoihin liittyvät varaukset.

Jos tarjouspyynnön määräyksistä halutaan tuotantotavasta tai muusta erityisestä syystä johtuen poiketa, tulee poikkeama tuoda korostetun selvästi esiin tarjouksessa.

Jos annetaan teknisiin ratkaisuihin tai urakkaehtoihin liittyvä vaihtoehtotarjous, tulee aina antaa myös tarjouspyynnön mukainen tarjous. Vaihtoehtotarjouksen suunnitelmista vastaa tarjouksen antaja.

Jätetyt tarjoukset ovat lopullisia, ja tinkimiskierrokset pelkästään tarjoushinnan alentamiseksi eivät ole hyväksyttäviä.

URAKKANEUVOTTELUT

Urakkaneuvottelut tulee käydä yhden tarjoajan kanssa kerrallaan. Toinen neuvottelukumppani valitaan vasta sitten, jos neuvottelut ensimmäisen kanssa eivät ole johtaneet sopimuksen syntymiseen.

SOPIMISMENETTELY

Sopimuskumppanin valinnassa voi hinnan lisäksi olla muitakin hyväksymisperusteita, kuten osaaminen, resurssit, laatu, aikataulu ja referenssit. Valintakriteerit ja niiden arviointiperusteet tulee selkeästi ja läpinäkyvästi esittää tarjouspyynnössä.

Ennen sopimuksen allekirjoittamista sopijapuolet voivat osana ennakoivaa laadunhallintaa ja laatuvirheiden ennaltaehkäisyä järjestää suunnitelma- ja sopimusasioiden tarkastusmenettelyn. Menettelyn avulla todetaan suunnitelmien valmius-

aste ja tarvittava täydentävä suunnittelu sekä selvitetään havaitut suunnitelmien puutteellisuudet. Suunnitelmavastuut tulee kirjata mahdollisten muutosten osalta yksiselitteisesti. Sopimukseen lisätään pääsuunnittelijan hyväksymät lopulliset, toteutuksenmukaiset suunnitelmat. Lisäksi

- käydään läpi sopimusehdot
- määritetään sopimusasiakirjojen puutteet ja ristiriidat sekä täsmentämistä kaipaavat asiat
- varmistetaan, että osapuolilla on yhteinen käsitys sopimusasiakirjoista.

SOPIMUKSEN TEON JÄLKEEN

Osapuolten tulee varmistaa, että jokainen tuotteen valmistamiseen ja asentamiseen osallistuva saa tarpeelliset tiedot sopimuksen täyttämiseksi.

Osapuolten tulee voida luottaa siihen, että tilaajan (työmaan) työnjohto on perehtynyt sopimuksen sisältöön ja hallitsee olosuhteet ja aikataulut työmaalla. Kummankin sopijapuolen tulee informoida toista aikataulumuutoksista.

LAATU-, VASTUU- JA TURVALLISUUSASIAT

Laatu-, vastuu- ja turvallisuusasiat tulee nähdä jatkuvina ja merkittävinä kehittämiskohteina. Dokumentaation, ohjeistuksen, sertifoinnin ja ennakkosuunnittelun merkitystä tulee korostaa ja varmistaa myös yhteisymmärrys laatuvaatimuksista ja laadunvarmistustoimenpiteistä.

TUOTETURVALLISUUS

Palvelun tarjoajan velvollisuutena on varmistautua siitä, että tuotteista tai palveluista ei aiheudu vaaraa kenenkään terveydelle tai omaisuudelle.

Tuotteista annettavat tiedot eivät saa olla totuudenvastaisia, harhaanjohtavia tai puutteellisia. Palvelun suorittamistapaan ei saa liittyä vikaa tai puutteellisuutta.

Tuotteen tai palvelun tuoteturvallisuusarvioinnissa tulee kiinnittää huomiota erityisesti tuoteturvallisuutta koskevien rakenteellisten ja paloturvallisuusvaatimusten sekä päästörajoitusten ja tuote-kohtaisten erityisvaatimusten noudattamiseen.

LAATU JA TAKUU

Sopijapuolten tulee menetellä siten, että sopimuksen mukainen laatu saavutetaan yhteisin laadunvarmistustoimenpitein. Virheellisten suoritusten vähentäminen laadunvarmistuksen avulla on kaikkien osapuolten etu.

Takuunantaja vastaa suorituksensa sopimuksenmukaisuudesta sovitun takuuajan. Pitkäaikaisessa takuussa takuuvastuu kannattaa velvoitteiden selventämiseksi sitoa esimerkiksi huoltokirjamenetelyyn tai vastikkeelliseen määräaikais- huoltoon.

Tuotetoimittajan takuuajan tulee ulottua pääurakan takuuajan ylitse. Yleisten sopimusehtojen mukaisia takuita pidemmät takuut annetaan kiinteistön omistajalle YSE 1998, 29 § kohdan 6 mukaisesti.

YHTEISTYÖ

Osapuolten tulee pyrkiä reilun pelin hengessä ja vaikutusmahdollisuuksien puitteissa aktiivisesti ja säännöllisesti edistämään rakennushankkeen eri vaiheissa hyvää yhteistyötä ja tavoitteiden toteutumista. Kanssakäymisessä, yhteistoimintamenettelyissä ja tiedonkulussa tulee olla avoin, asiallinen ja ammatillinen. Yhteistyössä on syytä paneutua myös riittävän yksityiskohtaiseen dokumentointiin. Mahdolliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla.

RIITOJEN SOVITTELU

Mikäli yhteisymmärrystä ei sopijapuolten keskinäisissä neuvotteluissa saavuteta, riitatilanteet tulee pyrkiä ratkaisemaan vapaamuotoisessa sovittelumenettelyssä ennen oikeudenkäyntiä, kun osapuolten kannat eivät ole vielä lukkiutuneet ja näkökantojen lähestymiseen on vielä hyviä edellytyksiä. Sovittelulla edistetään osapuolten omia pyrkimyksiä löytää riitaan- sa molempien hyväksyttävissä oleva ratkaisu.

Sovittelu aloitetaan molempien osapuolten pyynnöstä. Sovittelijana voi toimia Rakennusteollisuus RT ry:n osoittama tai osapuolten valitsema sovittelija. Sovitteluratkaisu voi perustua lain ja sopimusten tulkinnan lisäksi kohtuusnäkökohtiin.

Sovittelu päättyy, jos jompikumpi osapuolista ilmoittaa, ettei halua jatkaa sovittelua.

Kumpikin osapuoli vastaa itse omista kuluistaan.

Osapuolet

HYVÄN SOPIMUKSEN TEKIJÄN PROFIILI

Arvosta sopimuskumppaniasi ja ole avoin yhteistyölle.

Laadi selkeät ja yksikäsitteiset sopimusasiakirjat ja perehdy huolellisesti asiakirjoihin ja olosuhteisiin.

Ennakoi häiriötilanteet ja puutu aktiivisesti ja nopeasti poikkeamiin. Noudata tarkasti yhteisesti sovittua aikataulua. Huomauta hitaasta edistymisestä ja myöhästymisestä heti kirjallisesti.

Ongelmien ilmaantuessa etsi hyviä ja toimivia ratkaisuja onnistuneen lopputuloksen aikaansaamiseksi.

Hoida asiat täsmällisesti ja asiallisesti sopimusten ja lain edellyttämällä tavalla.

HYVÄN MATERIAALITOIMITTAJAN PROFIILI

Perehdy tarjouspyyntöasiakirjoihin huolellisesti. Varmista omalta osaltasi, että kaupan kohde soveltuu siihen erityiseen tarkoitukseen, johon sitä on tarkoitus käyttää.

Ota omassa toiminnassasi huomioon vastapuolen oikeudet ja kohtuulliset intressit. Pidättäydy toista osapuolta vahingoittavista toimista. Noudata liiketoiminnassa hyvää kauppatapaa ja toimialaa koskevia yleisesti hyväksytyjä toimintaperiaatteita.

Perehdy suunnitelmiin ja toimitusaikatauluun huolellisesti ja arvioi niiden toteuttamiskelpoisuus.

Pidä huolta, että toimitusten luotettavuus, aikataulun noudattaminen ja tuotteiden laatu ovat olennaisia osia toiminnassa ja vastaavat tilaajan vaatimuksia.

Vastaa velvollisuuksistasi ja pidä kiinni omista oikeuksistasi asiallisesti. Jos syyllistyt sopimusrikkomukseen, vastaat rikkomuksen seurauksista.

HYVÄN TILAAJAN PROFIILI

Varmistu siitä, että toimitus vastaa suunnitelmia ja soveltuu käyttötarkoitukseensa. Perehdy tavara- ja tuoteselosteisiin sekä asennustapaohjeisiin ja olosuhdevaatimuksiin.

Laadi realistiset tosiasioihin ja -oloihin perustuvat aikataulut. Ennakoi epävarmuustekijät ja jätä tarkalla ennakkosuunnittelulla turhat varmuusmarginaalit pois.

Pidä aikataulussa pysymistä tärkeänä menestystekijänä, joka vaikuttaa kustannuksiin, laatuun ja turvallisuuteen. Reagoi aikataulupoikkeamiin nopeasti ja huolehdi myös säännöllisesti aikataulun noudattamisen valvonnasta.

Noudata hyvää kauppatapaa ja käytäydy rehellisesti.

Pidättäydy toista osapuolta vahingoittavista toimista.

Varmistu, että suunnitelma on toteuttamiskelpoinen.

Reklamoijajoissa tuotteen ja asennuksen virheistä ja sopimuksen vastaisuudesta ja ole myös selvillä toimittajan laadunvarmistustoimenpiteistä.

Kehitä ja ajanmukaista omaa toimintaa ja vaali ammattimaisuutta. Hankkeen läpiviennin onnistumiseksi toimi hyvässä yhteistyössä siihen osallistuvien kanssa ja ole avoin, asiallinen ja ammatillinen.

Turvaa osapuolille tasavertainen asema ja kiinnitä huomiota oikeudenmukaisiin menettelyihin.

Älä sisällytä sopimukseen kohtuuttomia ehtoja tai tarpeettomia riskitekijöitä.

Osallistu aktiivisesti hankkeen kulun seurantaan, päätöksentekoon sekä muihin yhteistoimintamenettelyihin.

Vastaa velvollisuuksistasi ja pidä kiinni omista oikeuksistasi asiallisesti. Jos syyllistyt sopimusrikkomukseen, vastaat rikkomuksen seurauksista.

ISBN: 952-5472-64-7

hyvistä
materiaaleista



hyvin
rakennettu

www.rakennusteollisuus.fi