

BERGMANN

Attorneys at Law

Aliurakkasopimukset

Sopimuslukutaito ja Back-to-back lausekkeet

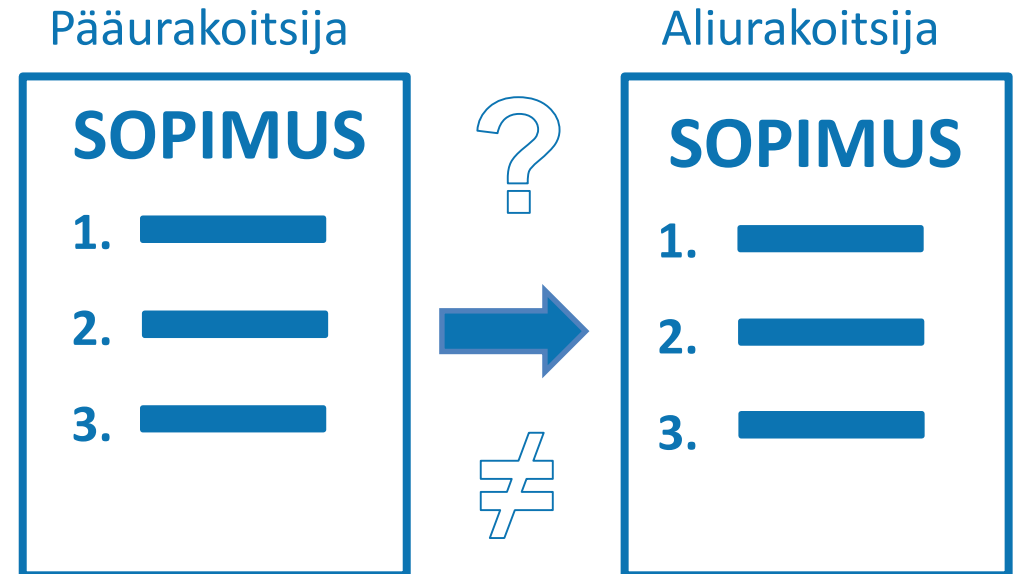
Hans Bergmann

25.10.2018

Energia 2018, Tampere

Lähtökohta

- Tarkastellaan tilannetta, kun sopimus on tehty ja sovittuihin suorituksiin ja ehtoihin ei voi enää vaikuttaa
 - Aliurakkaneuvotellussa kyseessä on yleensä sopimuksen sisältö eteenpäin siirtämisestä muuttumattomana, **back-to-back**
- Toimiiko näin? Ei toimi!



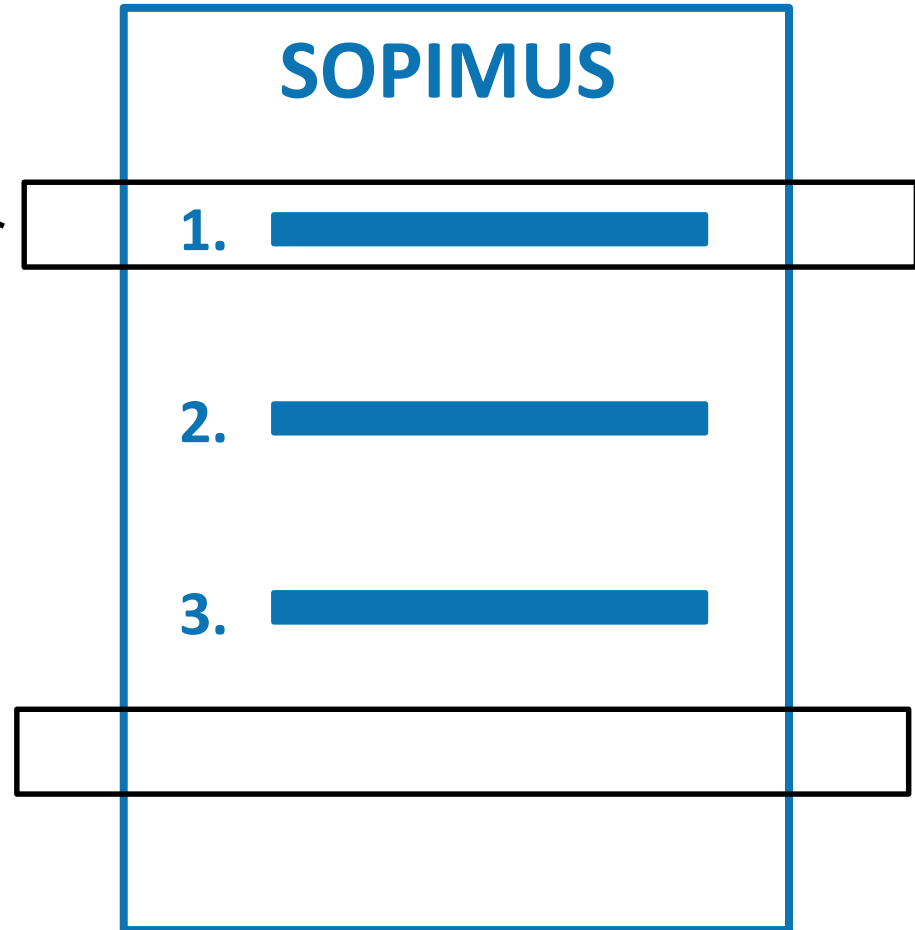
Sopimuksen kokonaiskuva

- Sopimuksen merkitys ei aukea pelkästään lukemalla
- Sopimus muodostuu näennäisesti vain sopimuslausekkeista, mutta todellisuudessa sopimuksen taustalla muitakin sopimuksen sisältöön vaikuttavia tekijöitä
- Tosiasiassa sopimus muodostuu siitä, mitä osapuolet ovat sopimuksessa ja sen taustalla sopineet sekä pakottavista normeista, alan käytännöstä ja tahdonvaltaisista oikeussäännöistä ja -periaatteista
- Sopimuksen näkyvät ja näkymättömät osat

Näkyvät ja näkymättömät osat

Sopimuksen näkyvät osat:
Sopimuslausekkeet

- Sopimuksen näkymättömät osat:
- Sopimusneuvottelujen dokumentaatio
 - Suulliset sopimukset
 - Alan käytäntö
 - Pakottavat ehdot
 - Oikeussäännöt ja -periaatteet



Kansainväliset sopimukset

- Sopimuksien solminen kansainvälisellä tasolla luo omat haasteensa:
 - Kukin osapuoli on tottunut omaan oikeusjärjestelmään ja alan tapoihin
 - Oman oikeusjärjestelmän tuomia ehtoja ja käytäntöjä saatetaan pitää itsestäänselvyytenä
 - Sopimusten kaksikielisyys – kaksi yhtä pätevää sopimusta
 - Samat oikein käännettyt termit saattavat tarkoittaa eri asioita eri kielessä
 - Kumman kielen termin tarkoitus on tullut sitten sovituksi?

Sopimuksessa muuttuvat ehdot

- Näkyvien ja näkymättömien ehtojen lisäksi sopimuksen ehdot voivat muuttua sen siirtyessä pääurakoitsijalta aliurakoitsijalle
- Muutoksia aiheuttavia tekijöitä ovat:

Sopimuksen
muuttuvat
ehdot

Juridiset
referenssi-
datat

Taloudelliset
haasteet ja
riskit

Ehtojen muuttuva merkitys

- Suoraan muuttuvat ehdot
 - Aikataulutus: ”allekirjoituspäivämäärästä”, ”toimituksesta”
 - Kiinteät summat: esimerkiksi sopimussakot voivat olla kohtuuttomia alihankintasopimuksen kokonaisarvoon verrattuna
 - Testaus ja hyväksyminen
 - Riidanratkaisumenettely

Juridiset referenssidatat

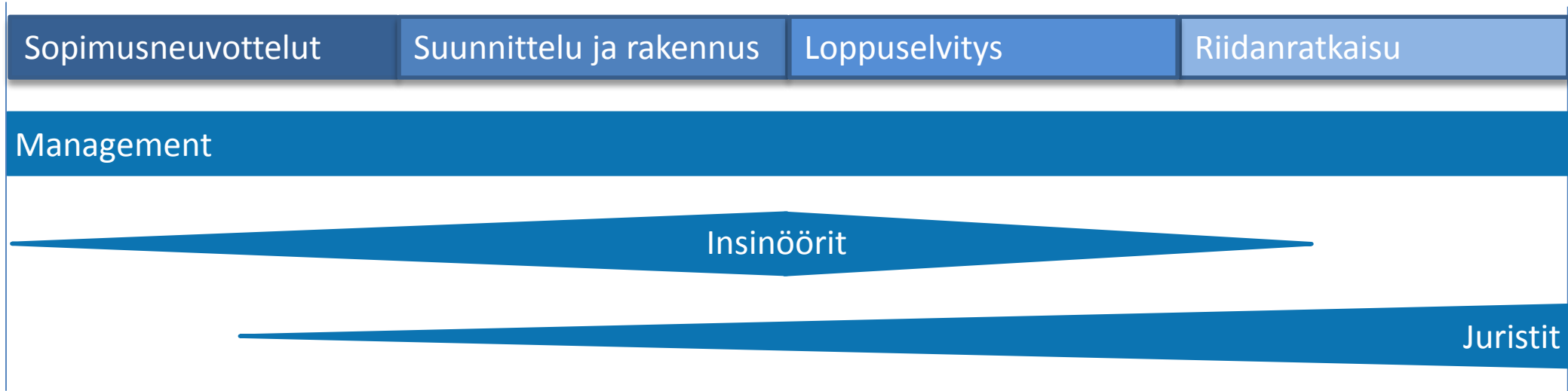
- Ehdot, jotka muuttuvat sen kautta, että referenssi muuttuu
 - Velvoitteet valvonnasta, sosiaaliturvasta ja verotuksesta
 - Työturvallisuusehdot
 - Edellytykset: lisenssit ja osaaminen eivät välttämättä samat kuin pääurakoitsijalla
 - Kotipaikka, joka saattaa vaikuttaa vakuuksiin

Taloudelliset haasteet ja riskit

- Ehdot, jotka muuttuvat sen kautta, että yrityksillä ei ole samoja edellytyksiä
 - Riskinkantokyky: Aliurakoitsijan riskinkantokyky usein eroaa pääurakoitsijan riskinkantokyvystä, jolloin velvoitteiden suora siirtäminen ei toimi käytännössä
- Taloudellinen tilanne
- Erilainen osaaminen

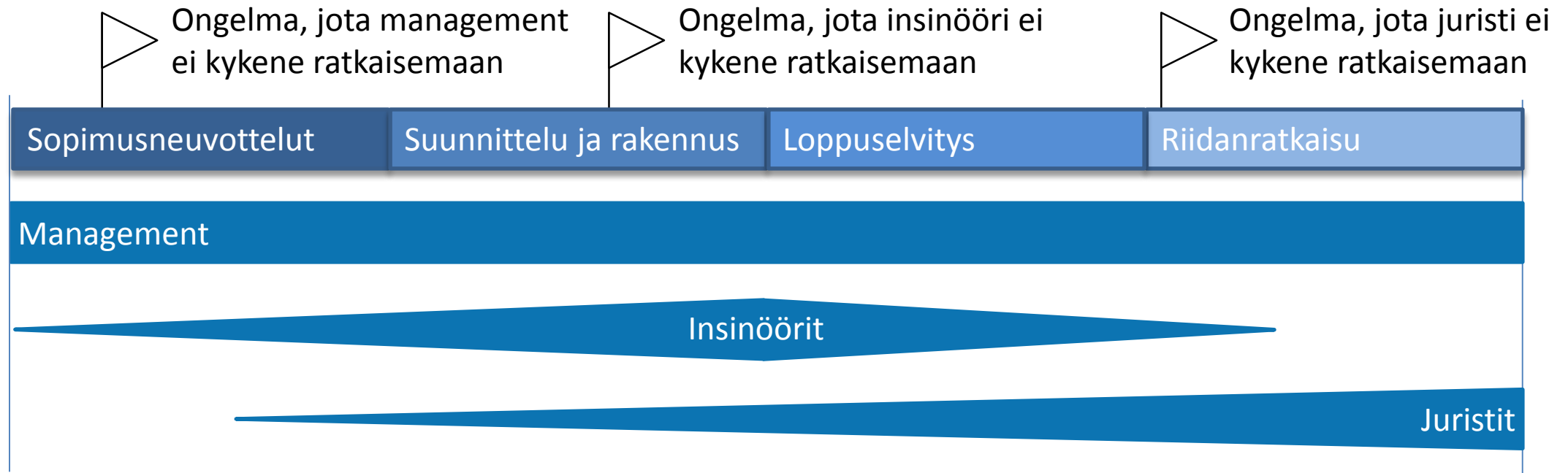
Tyypillinen projektin tehtävänjako

Projektin aikajana



- Management – insinöörit – juristit
- Tiimityön sijasta usein vastakkainasettelu

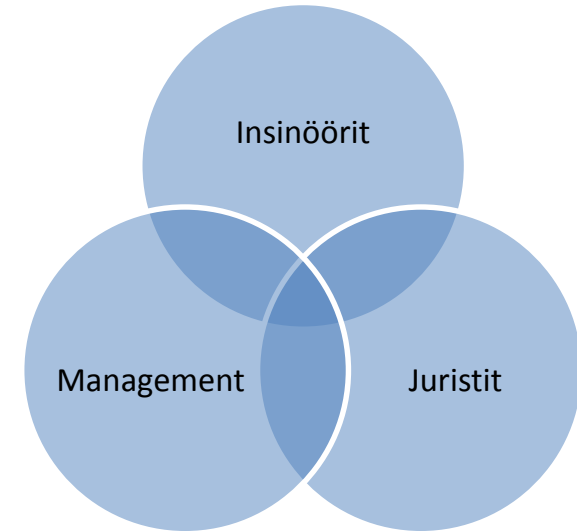
Kenelläkään ei ole ratkaisumallia kaikkiin tilanteisiin...



- Usein tiedetään vasta jälkeinpäin, kenen ammattiryhmän edustajat olisivat tienneet parhaat neuvot sovintoratkaisun aikaansaamiseen.

Suosittelava käytäntö

- Yhteistyö koko projektin ajan
- Oikeaa lääkäriä kaikkiin mahdollisiin projektitilanteisiin ei ole
- Yhteistyö → Riskien ehkäisy



Projektin aikajana



BERGMANN

Attorneys at Law



Hans Bergmann

Of Counsel

Bergmann Attorneys at Law

Eteläranta 4 B 9

00130 Helsinki

+358 9 6962 0750

hans.bergmann@bergmann.fi