



Aliurakkasopimukset Hanhikivi -projektissa

Tampere 25.10.2018

PRO JURIDICA

Sisältö

1. Titan-2 aliurakkasopimukset –pääperiaatteet
2. Olennaiset asiat riskienhallinnan näkökulmasta
 - Välitön ja välillinen vahinko
 - Vastuunrajoitukset
 - Vastuuvakuutus
 - Ennakkomaksu, vakuudet ja töiden keskeyttäminen
3. Keinot riitojen ennaltaehkäisyyn
4. Erimielisyyksien ratkaiseminen

1. Titan-2 aliurakkasopimukset –pääperiaatteet

Sovellettava laki, kieli ja välityslauseke

- Sovelletaan Suomen lakia
- Sopimuskieli englanti – venäjä
- Englannilla etusija tulkintatilanteessa
- Välityslauseke Kansainvälisen kauppakamarin välimiesmenettely Helsingissä

1. Titan-2 aliurakkasopimukset –pääperiaatteet

Ad hoc ja vakioehdot

- Ad hoc-sopimukset (sopimustyyppikohtaiset pohjat)
 - Laajat määrittelyt, laadunvalvonta, viivästyssakot, vakuudet/ennakkomaksut, välillisten vahinkojen poissuljenta, (toimittajan toimitusehdot), ICC välityslauseke
- Vakioehtoihin perustuvat sopimukset
 - Rakennusalan yleiset sopimusehdot YSE 1998
 - Konsulttialan yleiset sopimusehdot KSE 2013
 - Omat vakioehdot ovat vielä laadinnassa (FIDIC Silver book)

2. Olennaiset asiat riskienhallinnan näkökulmasta

Välitön ja välillinen vahinko

- Rajoittamaton sopimusvastuu on kohtuuton riski!
- **Välitön vahinko**
 - = sopimusrikkomuksen selvittelystä, reklamaatiosta ja virheellisen suorituksen korjaamisesta aiheutuneet kustannukset sekä hinnaneroksi kutsuttu saamatta jäänyt suorituksen positiivinen arvo
- **Välillinen vahinko**
 - = tuotannon tai liikevaihdon menetys, sopimuskumppanin muiden sopimussuhteiden seuraamukset tai muu vaikeasti ennakoitava vahinko

2. Olennaiset asiat riskienhallinnan näkökulmasta

Sopimustyyppien erot

- Ad hoc –sopimukset ja YSE 1998
 - Vastuun euromääräisestä enimmäismäärästä sopiminen ja ainakin välillisten vahinkojen rajaaminen korvausvastuun ulkopuolelle
- KSE 2013
 - Vahingonkorvauksen yläraja on enintään koko toimeksiannon palkkion suuruinen ja välilliset vahingot on rajattu korvausvastuun ulkopuolelle

2. Olennaiset asiat riskienhallinnan näkökulmasta

Vastuun rajoittaminen

- Vastuun rajoittaminen tulisi tehdä aina pääsopimuksessa
- Vastuun euromääräinen yläraja
- Välillisten vahinkojen rajaaminen korvausvastuun ulkopuolelle
- Haasteet
 - Vastuunrajoitusehtoja tulkitaan suppeasti ja epäselvissä tapauksissa sen vahingoksi, jota ehto on tarkoitettu suojaamaan
 - kumuloitu tuottamus
 - kohtuuttomuus

Esimerkki vastuunrajoituslausekkeesta

The total liability of a Party to the other Party under or inconnection with the Contract shall not exceed the Contract price.

Neither Party shall be responsible to the other Party for any consequential damage including but not limited to loss of production, loss of profit or other indirect damage provided, that such damage is not caused by wilful acts or gross negligence of a Party.

2. Olennaiset asiat riskienhallinnan näkökulmasta

Vastuuvakuutus

- Toiminnan vastuuvakuutus tulee olla riittävän suuri ja kattava
 - Puhtaan varallisuusvahingon korvaaminen
 - Sopimusperusteinen vahinko
- Vastuuvakuutus ei korvaa törkeällä tuottamuksella tai tahallaan aiheutettua vahinkoa

Esimerkki vakuuttamisvelvollisuudesta

The Contractor shall effect and maintain sufficient insurance protection including but not necessarily limited to a company's liability insurance, environmental damage insurance, insurance of property, liability insurance and protection of his personnel in case of industrial injury. The liability insurance shall cover at least an amount of one (1) million euro against every single case of injury.

The Contractor's obligations under this clause shall in no way limit or diminish the Contractor's liability under this Contract.

2. Olennaiset asiat riskienhallinnan näkökulmasta

Ennakkomaksu, vakuudet ja töiden keskeyttäminen

- Vaadi riittävä ennakkomaksu
- Vakuus maksuvelvoitteiden laiminlyönnin varalle
- Ehto oikeudesta keskeyttää työt, mikäli riidattomia maksuja ei suoriteta sopimuksen mukaisesti

3. Riitojen ennaltaehkäisy

Sopimuskumppani ja vastuurajapinnat

- Sopimuskumppaniin liittyvät asiat
 - Aiemmat referenssit ja maine alalla
 - Maksukyky ja riittävät vakuudet
 - Avainhenkilöiden sitouttaminen hankkeeseen
 - ”Riitaherkkyys”
- Hankkeen organisaation kuvaaminen sopimuksessa
 - Eri toimijoiden tehtävät määritelty selkeästi
 - Keskinäiset vastuusuhteet (vastuurajapinnat) kuvattu täsmällisesti
 - Eri toimijoiden valtuudet sovittu (mm. muutoksista sopiminen)
 - Tehtävänjaossa pitäytyminen hankkeen aikana

4. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Oikeusturvavakuutus ja soveltuva menettely

- Tarkasta oikeusturvavakuutuksen sisältö ja rajoitukset
- Tarkoituksenmukaista on pyrkiä ratkaisemaan erimielisyydet keskinäisissä neuvotteluissa
- Sovittelumenettely
- Sovitun riidanratkaisumenettelyn tulee soveltua kyseiseen sopimukseen ja tilanteeseen
- Varmuus, nopeus ja halpuus (aika on rahaa)

4. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Nopeutettu välimiesmenettely ja välimiesmenettely

- Nopeutettu välimiesmenettely
 - Riidan ratkaisee yksi välimies ja välitystuomio on annettava kolmessa kuukaudessa
 - Soveltuu parhaiten pienehköjen selväpiirteisten riitojen ratkaisemiseen, riidan rahallisella arvolla ei niinkään merkitystä
 - Lähtökustannus arviolta 10 000 euroa, kun kyseessä riita, jonka intressi on 100 000 euroa.
- Välimiesmenettely
 - 1 – 3 jäseninen

Esimerkki lainvalinta- ja välityslausekkeesta

This Contract shall be governed by and construed in accordance with laws of Finland.

Any dispute, controversy or claim arising out of or relating to this Contract or the breach, termination or validity thereof shall be finally settled by arbitration in accordance with the Expedited Arbitration Rules of the Finland Chamber of Commerce. The arbitration shall be held in Helsinki and the arbitral proceedings shall be conducted in English language.

KIITOS!



Asianajaja, varatuomari, osakas
Ari Jurvansuu

+35840 537 2457

ari.jurvansuu@projuridica.fi

www.sopimuslakimies.fi

PRO JURIDICA