

LUONNOS
27.5.2019

**TURUN KAUPUNKI
JA
KAAREA KUNNOSSAPITO OY
PUITESOPIMUS
KUNNOSSAPIDON YMS. PALVELUISTA
JA ASiantuntijapalveluista**

PUITESOPIMUS

1. OSAPUOLET

1. Turun kaupunki (jäljempänä myös "Kaupunki" ja/tai "Tilaaaja")
Linnankatu 90, 20100 Turku
2. Kaarea Kunnossapito Oy (jäljempänä myös "Tuottaja")
Tykistökatu 4 A, 20520 Turku

Kohdissa 1- 2 mainitut osapuolet jäljempänä tässä sopimuksessa yhdessä Osapuolet ja erikseen Osapuoli.

Tilaaajan yhteyshenkilö sopimukseen liittyvissä asioissa on toimitilajohtaja (sopimuksen solmimishetkellä Tuomas Koskiniemi)
Tilaaajan operatiivisen toiminnan yhteyshenkilöiden nimet, yhteystiedot ja vastuualueet on lueteltu Liitteessä 2.

Tuottajan yhteyshenkilö sopimukseen liittyvissä asioissa on Tuottajan toimitusjohtaja (sopimuksen solmimishetkellä Tuija Rompasaari-Salmi).
Tuottajan operatiivisen toiminnan yhteyshenkilöiden nimet, yhteystiedot ja vastuualueet on lueteltu Liitteessä 2.

Tilaaajan ja Tuottajan yhteyshenkilöiden muutoksista on välittömästi kirjallisesti ilmoitettava toiselle osapuolelle.

Tilaaajan ja Tuottajan nimeämät operatiiviset yhteyshenkilöt toimivat yhteyshenkilöinä vastuualueidensa mukaan. Tilaaaja vastaa sisäisten asiakkaidensa kanssa käytävästä yhteistyöstä, ellei erikseen muuta kirjallisesti sovita.

2. SOPIMUKSEN TAUSTA, TARKOITUS JA TAVOITTEET

Turun kaupunki omistaa ja hallinnoi erilaisia kiinteistöjä, rakennuksia ja huoneistoja. Kaarea Kunnossapito Oy puolestaan tuottaa kiinteistöjen kunnossapito-, korjausrakentamis-, asiantuntija- yms. palveluita.

Tämä sopimus korvaa Turun kaupungin ja Arkea Kunnossapito Oy:n välisen puitesopimuksen, joka on allekirjoitettu 17.12.2015.

Tämän puitesopimuksen (jäljempänä: Puitesopimus) tarkoituksena on sopia ne periaatteet, toimitatavat ja ehdot, joita sovelletaan niihin palveluihin, joita Tilaaaja tilaa Tuottajalta.

Palveluilla (jäljempänä: Palvelut) tarkoitetaan tässä sopimuskokonaisuudessa kunnossapidon palveluita (jäljempänä: Kunnossapidon palvelut), asiantuntijapalveluita (jäljempänä: Asiantuntijapalvelut) ja purkutöitä (jäljempänä Purkuhanke), joiden sisällöt on määritelty Puitesopimuksessa ja sen liitteissä.

Osapuolten tavoitteena on turvata jäljempänä tässä Puitesopimuksessa määritellyn Sopimuskohteen arvon säilyttäminen sovitulla tasolla sekä turvata kiinteistön käyttäjille toimivat, terveelliset ja turvalliset tilat. Osapuolet pyrkivät pitkäjänteiseen, elinkaariedulliseen ja ympäristön huomioon ottavaan yhteistyöhön mainittujen tavoitteiden saavuttamiseksi. Mikäli tilat ovat tulleet elinkaarensa päähän siten, että niiden peruskorjaaminen ei ole taloudellisesti enää kannattavaa eikä suojeluvoitteet estä rakennuksen purkua, Tilaaaja voi niin halutessaan tilata Tuottajalta Purkuhankkeita tämän Puitesopimuksen ja erillisen Purkuhankkeita koskevan sopimuksen mukaisesti.

3. SOPIMUSASIAKIRJAT, NIIDEN ETUSIJAJÄRJESTYS, VAKIOSOPIMUSEHDOT JA SOPIMUSASIAKIRJOJEN TULKINTA

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat Puitesopimuksen lisäksi seuraavat sopimusasiakirjat (yhdessä ”Sopimusasiakirjat”), jotka muodostavat Osapuolten välisen sopimuskokonaisuuden:

1. Alasopimukset
 - 1 a Suunnittelusopimus,
 - 1 b Kunnossapito- ja purkuhankkeiden projektinjohtopalvelusopimus koskeva sopimus (tehdään myöhemmin),
 - 1 c Managerointisopimus (tehdään myöhemmin),
(jäljempänä kukin erikseen ”Alasopimus” ja yhdessä ”Alasopimukset”)
2. Sopijapuolten yhteyshenkilöt
3. Yksittäiseen tilaukseen liittyvät ehdot
 - 3 a Tilaus (työkohtainen tilaus)
 - 3 b Kuvaus päivystysprosessista (sovelletaan päivystysaikana tehtäviin töihin) (liitteenä)
4. Hinnasto
5. Yleiset sopimusehdot
 - 5 a Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998 (sovelletaan Kunnossapidon palveluihin)
 - 5 b Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013 (sovelletaan suunnittelutöiden asiantuntijapalveluihin)
6. Rakennusurakan yleiset laatuvaatimukset:
 - 6 a KiinteistöRYL 2009
 - 6 b RunkoRYL 2010
 - 6 c SisäRYL 2013
 - 6 d MaalausRYL 2012
 - 6 e TalotekniikkaRYL 2002, osat 1 ja 2
7. Ratu-kortit:
 - 7 a Rakennustöiden laatu RTL 2017
 - 7 b Korjaustöiden laatu KTL 2011
8. Luettelo Sopimuskohteista

Osapuolet hyväksyvät sen, että edellä mainittuja Sopimusasiakirjoja sovelletaan tähän Puitesopimukseen, vaikka niitä ei kaikilta osin (rakennusurakan yleiset laatuvaatimukset ja Ratu-kortit) ole niiden suuren määrän johdosta otettu tämän Puitesopimuksen liitteeksi. Tilauksella tarkoitetaan kulloinkin tilattavaa työtä koskevaa sähköistä tilausta.

Mikäli Rakennusurakan yleiset laatuvaatimukset -kirjoista ja Ratu-kirjoista julkaistaan uusi päivitys, Osapuolet sopivat erikseen Sopimuskokouksessa siitä, otetaanko uusi versio käyttöön. Samalla sovitaan uuden version käyttöönotosta aiheutuvat vaikutukset esimerkiksi keskeneräisiin töihin. Selvyyden vuoksi todetaan, että kuhunkin urakkaan tai toimeksiantoon sovelletaan sen suoritushetkellä osapuolten välillä päteviä ehtoja.

Jos Sopimusasiakirjoissa ei ole mainintaa jollekin palvelulle tai sen osalle asetettavista vaatimuksista, esim. määrän tai laadun osalta, Tuottajan on neuvoteltuaan asiasta Tilaajan kanssa noudatettava Sopimusasiakirjojen määräyksiä samanlaisista tai rinnastuskelpoisista suorituksista tai näiden puuttuessa vastaavanlaisissa tehtävissä yleensä noudatettavaa ja viime kädessä kysymyksessä olevalla ammattialalla vallitsevaa menettelyä hyvän ja kunnollisen työntuloksen aikaansaamiseksi.

Sopimukseen sovelletaan ensisijaisesti Palvelukohtaisia sopimusehtoja. Esim. suunnittelupalveluun suunnittelun alasopimusta ja sen erityisehtoja. Muilta osin noudatetaan tässä mainittua etusijajärjestystä sopimukseen sovellettavissa ehdoissa.

4. SOPIMUSKOHDE

Sopimuskohteena on Turun kaupungin omistamat ja hallinnoimat Tilaajan kiinteistöjärjestelmässä olevat huoneistot, rakennukset ja kiinteistöt (jäljempänä ”Sopimuskohteet” ja ”Sopimuskohteet”).

Tilaaajalla on oikeus lisätä tai poistaa kohteita luetteloon sopimuskauden aikana.

Tilaaaja vastaa Sopimuskohteen omistajana ja/tai haltijana mm. käyttäjäasiakkaisiin kohdistuvista oikeuksistaan ja velvollisuuksistaan. Käyttäjäasiakkaalla tarkoitetaan tässä Turun kaupunkiin sopimussuhteessa olevaa kolmatta osapuolta, joka käyttää ja/tai hallitsee Sopimuskohteena olevaa rakennusta, huoneistoa ja/tai kiinteistöä (myöhemmin: Käyttäjäasiakas).

Tuottaja ei vastaa Tilaaajan ja Käyttäjäasiakkaiden tai muiden kolmansien osapuolten välisistä sopimuksista johtuvista vastuista ja velvollisuuksista, ellei siitä ole nimenomaisesti kirjallisesti erikseen sovittu Tuottajan kanssa.

5. PALVELUT

5.1 Palveluiden yleiset laatuvaatimukset

Tuottaja noudattaa Palveluita tuottaessaan sovittuja laatuvaatimuksia, rakentamisen yleisiä laatuvaatimuksia (sopimusasiakirjoina 6 a – 6 e olevat RYL:t) sekä Ratu-kirjojen (sopimusasiakirjat 7 a – 7 b) mukaisia menettelyjä, ellei muuta ole erikseen sovittu.

Tuottajalla on laatu- ja toimintajärjestelmä, jota Tuottaja noudattaa Kunnossapidon palveluita tuottaessa. Laatu- ja toimintajärjestelmä on esitelty Tilaaajan ja Palveluntuottajan välisessä ohjausryhmässä.

5.2 Kunnossapidon palvelut

Tuottaja tuottaa Tilaaajalle Kunnossapidon palveluita Sopimuskohteissa. Kunnossapidon palvelut ovat esimerkiksi:

- Rakennusvaipan, sisätilojen ja kiinteistön piha-alueen kunnossapito
- Talotekniikan LVV kunnossapito
- Kosteus- ja homevauriokorjauspalvelut
- Ennakoimattomat ja äkilliset korjaus- ja kunnossapitotyöt
- LVV vika- ja vauriopäivystys
- Ilkivaltakorjaukset

Kunnossapidon palvelut, samoin kuin Hinnaston mukaiset kunnossapidon yksikköhinnat, sisältävät työnjohton. Erikseen ostettavista työnjohtopalveluista veloitetaan Hinnaston mukaan.

Tilaaajalla on oikeus teettää Sopimuskohteisiin liittyviä kunnossapidon töitä myös muulla kuin Tuottajalla tai tehdä niitä itse.

Tilaaaja ja Tuottaja voivat sopia erikseen suunnittelutyöhön liittyvän rakennus-/purkuhankkeen toteuttamisesta KV-rakennushankkeena.

5.3 Asiantuntijapalvelut

Tuottaja voi tuottaa Tilaaajalle Sopimuskohteisiin liittyviä asiantuntijapalveluja (jatkossa Asiantuntijapalvelut) siten, että niihin sisältyy esimerkiksi:

- Hankintapalvelut,
- Projektinjohtopalvelut
- arkkitehti- ja muut suunnittelupalvelut
- Mittauspalvelut
- Turvallisuuskoordinaattorin palvelut
- Muut asiantuntijapalvelut (esim. manageerauspalvelut)

Tilaaajalla on velvollisuus teettää Sopimuskohteisiin liittyviä Asiantuntijapalvelujen töitä Tuottajalla sen mukaisesti kuin osapuolet ovat tällaisista töistä (esim. arkkitehti- ja muut suunnittelupalvelut)

erikseen sopineet tämän puitesopimuksen puitteissa. Tilaajalla on oikeus, mutta ei velvollisuutta edellä mainittujen muiden Asiantuntijapalveluiden ostamiseen Tuottajalta. Mikäli Tuottajan resurssit eivät riitä Asiantuntijapalveluiden tuottamiseen, Tuottajalla ei ole velvollisuutta tuottaa Asiantuntijapalveluita, vaan Tilaajan on siinä tapauksessa mahdollisuus tilata nämä palvelut muualta.

Mikäli Tuottajan resurssit eivät riitä ko palveluiden tarjoamiseen Osapuolten yhdessä etukäteen sopiman vuosisuunnitelman mukaisesti, vähenee Tilaajan vähimmäisostovelvoite samassa suhteessa, kun Tilaaja joutuu tilaamaan palvelut kolmannelta osapuolelta. Tuottajan on ilmoitettava viipymättä Tilaajalle, mikäli se ei pysty tuottamaan palvelua em. tavalla. Lisäksi sen on annettava arvio ko. työn arvosta, joka vähentää kuluvan vuoden vähimmäisostovelvoitetta vastaavalla summalla. Mikäli arvio poikkeaa yli 10%:a Tilaajan toteutuneista kustannuksista, voidaan Tilaajan vaatimuksesta vähimmäisostovelvoitteen vähentymistä korjata siten, että vähimmäisostovelvoite vähenee kahden edellä mainitun summan keskiarvosta.

5.4. Purkuhankkeet

Tilaajalla on oikeus, mutta ei velvollisuutta Purkuhankkeiden ostamiseen Tuottajalta. Mikäli Tuottajan resurssit eivät riitä Purkuhankkeiden tuottamiseen, Tuottajalla ei ole velvollisuutta tuottaa Purkuhankkeita, vaan Tilaajan on siinä tapauksessa mahdollisuus tilata nämä Purkuhankkeet muualta. Mikäli Purkuhankkeita tilataan, niistä sovitaan erikseen.

6. TUOTTAJAN TEHTAVÄT, VELVOLLISUUDET JA VASTUUT

6.1 Tuottajan yleiset velvollisuudet

Tuottaja on velvollinen suorittamaan tämän Puitesopimuksen mukaisesti Tilaajan Sopimuskohteeseen tilaamat Palvelut. Tuottajan tuottamat Palvelut sisältävät Hinnaston mukaisesti kaikki ne työt, koneet ja laitteet, työnjohdon ja toimenpiteet, sekä aine-, tarvike- ja palveluhankinnat, jotka ovat välttämättömiä sovitun Palvelun aikaansaamiseksi.

Tuottaja on velvollinen tuottamaan Palvelun ammattitaitoisesti ja huolellisesti.

Palvelu on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa yleiselle turvallisuudelle eikä vahinkoa ympäristölle tai omaisuudelle ja ettei Palvelun kohteena olevan Sopimuskohteen käytölle aiheudu tarpeetonta haittaa.

Palvelujen osalta noudatetaan edellä kohdassa 5.1 mainittuja yleisiä laatuvaatimuksia ja rakentamiseen liittyviä menettelytapoja.

Tuottaja on julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukainen hankintayksikkö. Tilaaja edellyttää, että Palvelujen tuottamisen edellyttämät hankinnat kilpailutetaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain mukaisesti.

Tuottaja toimii Palveluita tuottaessaan rakennustyön turvallisuudesta annetun valtioneuvoston asetuksen (205/2009) 2 §:n 4 kohdan mukaisena päätoteuttajana. Päätoteuttajan oikeudet ja velvollisuudet ovat kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön sekä Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 mukaiset, ellei yksittäistapauksessa toisin sovita.

Tuottaja vastaa muiden urakoitsijoiden/suunnittelijoiden toimesta tehtävien urakoiden ja töiden yhteensovittamisesta, keskinäisestä informoinnista sekä vastuiden ja velvollisuuksien koordinoinnista Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 ja Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 2013 mukaisesti.

Tuottaja vastaa, organisoi ja koordinoi sekä informoi Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 mukaisesti Tilaajaa Sopimuskohteessa sopimusaikana muiden toimijoiden ja urakoitsijoiden toimesta tehtävistä töistä ja toimenpiteistä. Tällaisia töitä ovat esimerkiksi muiden urakoitsijoiden toimesta tehtävät sähkö-, puhelin- ja vesihuoltojohtojen rakentamistyöt.

Ne velvoitteet, joita tässä sopimuksessa, lakien ja asetusten mukaisesti sovelletaan työmaalla, noudatetaan soveltuvin osin myös työkohteissa.

6.2 Tuottajan tuottamien Palveluiden sisältö

Ellei muuta ole sovittu, Tuottajan Sopimuskohteeseen tuottamat Palvelut sisältävät Hinnaston mukaisesti yleisellä tasolla muun muassa seuraavia toimia:

- sovittujen Palveluiden tuottaminen kaikkine aine-, materiaali- ja palveluhankintoineen;
- Palveluiden suorittaminen siten, että tähän Puitesopimukseen sovellettavat laatu- ja muut vaatimukset täyttyvät
- Palvelun toteuttaminen pätevyydeltään ja kokemukseltaan sopivaa henkilökuntaa käyttäen;
- Palveluiden tuottaminen turvallisesti käyttämällä ammattitaitoista työvoimaa, turvallisia työmenetelmiä ja käyttötarkoitukseen sopivia koneita ja laitteita;
- Sopimuskohteen sekä ympäristön jatkuva normaalityöajan puitteissa tapahtuva tarkkailu, siten, että Tuottajalla on koko ajan yleiskuva em. Sopimuskohteen kunnosta ja käynnissä olevista Palveluista;
- Sopimuskohteessa havaittujen puutteiden dokumentointi ja Tilaajan informointi näistä;
- Palveluiden tuottamiseen liittyvän jätehuollon järjestäminen, jätteiden poiskuljetus sekä työmaa-alueeseen sisältyvien pihojen, katujen ja viheralueiden puhtaanapito ja roskien poisto sekä kaikkien näistä johtuvien kustannusten maksaminen;
- äkillisten ja muuhun kuin päivittäiseen Palveluun sisältyvämmien tehtävien suorittaminen (esim. palo- ja pelastusviranomaisten avustaminen erilaisissa onnettomuustilanteissa);
- tavanomaisen huolehtimisvastuun edellyttämällä tavalla Sopimuskohteen mahdollisten vaurioiden havainnointi ja ilmoittaminen Tilaajalle siltä osin kuin vauriot ovat silmämääräisesti havaittavissa;
- loppukuvien, avainten, piirustusten sekä muiden asiakirjojen toimittaminen Tilaajalle työn valmistuttua sekä velvollisuus päivittää huoltokirja soveltuvin osin;
- huolehtimisvelvollisuus työkohteiden ovien sulkemisesta.

6.3 Tuottajan erityiset vastuut

Ellei toisin ole sovittu, Tuottaja vastaa muun muassa siitä, että

- Palvelujen tuottamiseen liittyvässä työssä noudatetaan voimassa olevia työsuojelu- ja työturvallisuusmääräyksiä (kuten työturvallisuuslaki ja valtioneuvoston asetus rakennustyön turvallisuudesta 205/2009);
- työsuojelu- ja turvallisuusvastuu Tuottajan työsuorituksen osalta on Tuottajalla itsellään (mm. Tuottajan työntekijän edellytetään käyttävän henkilön yksilöivää kuvallista tunnustetta, kypärää ym. henkilösuojaimia ja -varusteita, jotka myös sisältyvät Tuottajan hintoihin). Mikäli Tuottajan työntekijä tai alihankkijan työntekijä ei käytä henkilösuojaimia ja -varusteita, on Tilaajan edustajalla oikeus poistaa ko. työntekijä työmaalta ja mahdolliset seuraamukset tulevat Tuottajan tai Tuottajan alihankkijan kannettavaksi.
- Palvelujen tuottamiseen liittyvässä työssä noudatetaan myös Valtioneuvoston asetusta 715/2001 ja Tuottaja toimittaa käyttämiensä vaarallisten kemikaalien käyttöturvallisuustiedotteet työmaalle. Mahdollisissa asbestitöissä (tai muissa varaa/mahdollisia sairauksia aiheuttavissa töissä) tulee Tuottajan noudattaa ehdottomasti kaikkia viranomaismääräyksiä, lakeja, asetuksia jne.
- rakennuskohteen turvallisuudesta vastaavista henkilöistä pidetään ajan tasalla olevaa listaa, joka päivitetään työmaakokousten yhteydessä. Jokaisen Tuottajan aliurakoitsijan tulee ilmoittaa turvallisuudesta vastaavat henkilönsä tähän listaan. Mikäli ei pidetä työmaakokouksia, Tuottajan aliurakoitsijan on ilmoitettava kirjallisesti turvallisuudesta vastaava henkilö Tuottajaa edustavalle työnjohtajalle. Tilaajalla on oikeus nähdä tämä lista pyydettyäessä.
- Tuottajan aliurakoitsija ilmoittaa kirjallisesti työnjohtohenkilönsä Tuottajaa edustavalle työnjohtajalle, Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, § 56.
- se työntekijöidensä työnantajana vastaa kaikista työnantajalle kuuluvista velvoitteista työntekijöihin nähden pitäen sisällään esim. työntekijöiden palkanmaksun, lakisääteiset vakuutukset

ja kaikkien lakisääteisten työnantajamaksujen suorittamisen, työntekijöiden tapaturmavakuutusten voimassapitämisen sekä voimassaolevien työ- ja sosiaalilainsäädännön määräyksien noudattamisen;

- se vastaa käyttämiensä työntekijöiden työhön perehdyttämisestä, työhön opastuksesta ja kouluttamisesta ja siitä, että sen käyttämät työntekijät noudattavat Sopimusasiakirjojen määräyksiä ja asetettuja laatuvaatimuksia;
- se vastaa henkilökuntansa puolesta Tilaajalle aiheutuvasta vahingosta siten, kuin tämän sopimuksen vahingonkorvausta koskevassa sopimuskohtadassa on sovittu
- sen jokaisella työntekijällä on rakennustyömaalla näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunnistus ja siitä, että muutenkin noudatetaan voimassa olevia määräyksiä ja säädöksiä rakennustyön turvallisuudesta;
- Palvelun tuottamiseen liittyvissä töissä noudatetaan voimassa olevia jäte- ja ympäristönsuojelulakia sekä niihin liittyviä asetuksia ja määräyksiä.
- se vastaa työmaan johto-oikeudesta ja – velvollisuuksista kohteissa, joissa Tuottaja on KVR-urakoitsija. KVR-urakoista sovitaan aina erikseen.

Tuottaja vastaa suhteessa Tilaajaan em. velvoitteiden täyttämistä sekä omalta että mahdollisesti käyttämiensä muiden urakoitsijoiden osalta.

Tuottaja sitoutuu budjetti-arvion seuraamiseen ja tiedottaa kuukausittain Tilaajaa kustannusennusteesta ja toteutuneista kustannuksista erikseen tarkemmin sovittavalla tavalla. Mikäli Kunnossapidon palvelun työn budjetti on vaarassa ylittyä, Tuottajan tulee informoida asiasta välittömästi Tilaajaa. Kunnossapidon palvelun työn budjettia ei saa ylittää ilman Tilaajan etukäteistä hyväksyntää.

6.4 Tuottajan vastuu viranomaisluvista ja ilmoituksista

Tuottaja vastaa oman toimintansa edellyttämistä viranomais- yms. luvista ja tarvittavien ilmoitusten tekemisestä viranomaisille, sekä järjestää tarvittavat viranomaistoimitukset.

Tuottaja laatii tuottamiinsa palveluihin liittyvät lupahakemukset, jotka Tilaaja allekirjoittaa. Luvat haetaan Lupa.fi palvelusta, ellei toisin sovita. Tuottajalla on oikeus pyynnöstä saada jäljennös haetusta tai saadusta luvasta tai suostumuksesta.

Tuottaja maksaa sen vastuulle kuuluviin viranomaislupiin, -toimenpiteisiin ja -toimituksiin liittyvät lupa-, tarkastus- valvonta- ja muut maksut sekä niihin liittyvät kulut sekä veloittaa ne Hinnaston mukaisesti Tilaajalta.

Tuottaja vastaa siitä, että sillä on koko sopimuskauden ajan kaikki Palveluiden tuottamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja -suostumukset ja että se noudattaa niiden ehtoja. Tuottajan tulee toimittaa Tilaajan pyynnöstä viipymättä Tilaajalle jäljennös jokaisesta Tuottajan vastuulle kuuluvasta viranomaisluvan lupahakemuksesta kaikkine liitteineen sekä jäljennökset kaikista saaduista viranomaisluvista.

6.5 Tuottajan oikeus käyttää alihankkijoita

Alihankkijalla tarkoitetaan tässä Sopimuskokonaisuudessa Tuottajaan sopimussuhteessa tai alenevassa sopimussuhteessa olevaa Palvelun tuottamista varten käytettyä palveluntuottajaa, tavantoinnittelijaa tai urakoitsijaa.

Tuottaja voi luovuttaa Palvelun tai sen osia edelleen Alihankkijalle. Alihankkijoiden ketjuttaminen tätä pidemmälle ei ole sallittua ilman Tilaajan hyväksyntää pätevää syytä. Pätevä syy aliurakan luovuttamiselle eteenpäin on esimerkiksi seuraava ketjutus: Tuottaja-> LVV-urakoitsija-> eristysurakoitsija.

Kaikki Alihankkijat tulee aina hyväksyttäväksi Tilaajalla. Tilaajan taholta tapahtuva Alihankkijan hyväksyminen ei vähennä Tuottajan vastuuta, vaan Tuottaja vastaa käyttämiensä Alihankkijoiden osuudesta kuin omasta työstään ja myös siitä, että Alihankkija noudattaa omalta osaltaan Tuottajalle asetettuja velvoitteita.

Alihankkijan tulee sitoutua yksilöimään ennen työn aloittamista työmaalla työskentelevät palveluksessaan olevat henkilöt. Tuottajan tulee ylläpitää ajantasaista luetteloa myös Alihankkijoista ja näiden työntekijöistä työkohteessa. Tuottajan on huolehdittava siitä, että hyvissä ajoin ennen työvaiheen aloittamista se ilmoittaa Tilaajalle omien ja käyttämiensä Alihankkijoiden työkohteessa työskentelevien henkilöiden nimet ja syntymäajat tarvittavien kulkuoikeuksien / avaimien myöntämiseksi.

Tilaajalla on oikeus keskeyttää työt, mikäli Palveluita on ketjutettu ilman Tilaajan nimenomaista hyväksyntää. Tuottajan tulee purkaa ketjutettu Palvelu välittömästi ja vastata rikkomuksestaan aiheutuvasta haitasta.

Mikäli työpaikalla syntyy epäselvyyttä siitä, onko Tuottaja tai sen käyttämä Alihankkija maksanut palveluksessaan olevalle työntekijälle alalla yleisesti sitovan työehtosopimuksen mukaista palkkaa tai ellei tällaista työehtosopimusta ole, työstä tavanomaisena ja kohtuullisena pidettävää palkkaa ja muita työehtosopimuksen edellyttämiä korvauksia, on Tuottaja velvollinen esittämään palkan ja muiden korvausten maksusta asian selvittämiseksi tarvittavat luotettavat todisteet.

Päätoteuttajana toimiva Tuottaja ilmoittaa verotusmenettelylain (1558/1995) 15 b §:n (Työmaan päätoteuttajan velvollisuus antaa työntekijöitä koskevia tietoja) mukaiset tiedot verohallinnolle lain edellyttämin tavoin.

Tilaaja seuraa kuvallisten henkilötunnisteiden ja kulkulupien käyttöä muun muassa tarkastuksilla. Henkilöt, niin Tuottajan kuin Alihankkijankin, jotka rikkovat määräystä kuvallisten tunnisteiden ja kulkulupien käytöstä, poistetaan työmaalta. Lisäksi Tilaajalla on oikeus periä päätoteuttajana toimivalta Tuottajalta 50 euroa sopimussakkoa jokaisen puuttuvat tunnisteiden tai kulkuluvan osalta.

6.6 Tuottajan ja Alihankkijoiden rahoituksellista ja taloudellista tilaa koskevat vaatimukset

Tuottajan on täytettävä tilaajavastuulain (1233/2006) asettamat rahoituksellista ja taloudellista tilaa koskevat vaatimukset. Tuottajan on toimitettava Tilaajalle pyydettyä ja Tilaajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa työnantajavelvoitteiden täyttämisen näyttämiseksi toteen tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset sekä kirjallinen vakuutus siitä, ettei Alihankkijaa edusta työmaalla tai muutoin liiketoimintakiellossa oleva henkilö. Näiden selvitysten toimittamatta jättäminen Tilaajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa on sopimuksen purkuperuste.

Tuottajan on sisällytettävä vastaavat tilaajavastuulain (1233/2006) asettamat rahoituksellista ja taloudellista tilaa koskevat vaatimukset mahdollista alihankintaa koskeviin tarjouspyyntöihinsä ja vaadittava tätä myös koko Alihankintaketjulta. Tilaajalla on oikeus olla hyväksymättä niitä Alihankkijoita, joiden tilaajavastuutiedoissa on puutteita, todistusten aitoudesta ei voida saada varmuutta ja/tai todistuksia ei olennaisilta osin ole käännetty suomeksi tai on muuten aiheutta epäillä, ettei Alihankkija pysty huolehtimaan tai aio huolehtia yhteiskunnallisista velvoitteistaan kuten veroista tai sopimuspalkoista. Suomeen tulevan yrityksen työntekijöillä tulee olla myös lähetetyn työntekijän todistus.

6.7 Materiaali- ja palveluhankinnat

Ellei muuta erikseen kirjallisesti sovita, Palveluiden suorittamiseksi tarvittavien materiaalin ja palveluiden hankkimisesta ja maksamisesta vastaa Tuottaja ja Tuottaja veloittaa ne Hinnaston mukaisesti Tilaajalta. Tuottajan tulee myös hankkia mahdolliset tarvitsemansa materiaalien säilytyspaikat, materiaalivarastot ja työmaatilat.

Tilaajan kanssa erikseen sovittavissa Palveluihin kuulumattomissa töissä tarvittavien materiaalien hankinnasta sovitaan erikseen kyseisistä töistä sopimisen yhteydessä.

Tuottaja on laatinut materiaalihankinnoista prosessikuvauksen, joka on tämän sopimuksen liitteenä 8. Prosessikuvausta noudatetaan tuotettaessa Palvelua Tilaajalle.

6.8 Tiedottaminen Sopimuskohteen Käyttäjäasiakkaille

Tuottaja vastaa Palveluihin sisältyvästä tiedottamisesta Käyttäjäasiakkaille Tilaajan kanssa yhteisesti sovittavien periaatteiden mukaisesti.

7. TUOTTAJAN MUUT TEHTÄVÄT

7.1 Yleinen huolehtimisvelvollisuus

Tuottaja ryhtyy viivyttämättä vahinkoja tai turvallisuuden vaarantumista estäviin tarpeellisiin toimenpiteisiin havaittuaan sellaisia puutteita tai vikoja, jotka ovat omiaan vaarantamaan yleisen turvallisuuden tai Sopimuskohteiden käytön. Tuottaja ilmoittaa em. puutteista ja vioista Tilaajalle, joka vastaa Sopimuskohteen haltijana ja omistajana yleisestä turvallisuudesta. Tilaaja vastaa niistä ylimääräisistä kustannuksista, jotka aiheutuvat Tuottajalle yleisen huolehtimisvelvollisuuden täyttämiseksi.

Tuottajalla on oikeus havaittuaan välitöntä korjausta vaativan vian tai puutteen tehdä tai teettää korjaus Tilaajan lukuun heti, mikäli se suuremman vahingon välttämiseksi on tarpeellista, eikä Tilaajan ko. asian yhteyshenkilö ole välittömästi tavoitettavissa. Jos havaittu vika tai puute voi aiheuttaa hengenvaaraa, tuottajalla on oikeus ja velvollisuus eristää vaarallinen alue, taikka jos se ei ole mahdollista, opastetuluilla tai muilla merkinnöillä järjestää opastus, jonka perusteella vaarallinen paikka voidaan turvallisesti kiertää.

7.2 Työhön määrääminen

Vaikka Tuottaja toimii Sopimuskohteessa itsenäisesti, omaan harkintaansa ja annettuihin ohjeisiin perustuen, on Tilaajan edustajilla, Tuottajan laiminlyödessä sopimuksen mukaisten tehtävien työsuorituksen tai työsuorituksen aloittamisen, tai tehtävän laadun alittuessa, tai muussa sellaisessa tilanteessa, oikeus määrätä Tuottaja ryhtymään Palvelun edellyttämiin toimenpiteisiin Tilaajan asettamassa kohtuullisessa määräjassa.

Mikäli edellä mainitusta huolimatta laiminlyö Palvelun suorituksen, on Tilaajalla oikeus suorittaa tai teettää työt Tuottajan kustannuksella. Tilaajalla on oikeus pidättää tämän sopimuksen mukaisesta kuukausiveloituksesta laiminlyöntiä vastaavat kustannukset.

7.3 Kolmansien aiheuttamien vahinkojen selvittäminen

Tuottaja ilmoittaa Tilaajalle havaitsemansa kolmansien osapuolien Sopimuskohteelle aiheuttamat vahingot. Tuottaja korjaa kyseiset vahingot Tilaajan kustannuksella. Tilaaja selvittää vahingot ja perii aiheutuneet kustannukset vahingonaiheuttaneelta tai tämän vakuutusyhtiöltä. Vahinkojen selvittäminen käsittää mm. rikosilmoituksen tekemisen ja asianomistajalausannon antamisen poliisille.

7.4 Laatu ja sen kehittäminen

Tuottajalla on omaa toimintaansa varten laadunhallintajärjestelmä.

Tilaaja järjestää kaksi kertaa vuodessa laatuarviointeja ja kehityskokouksia, joihin Tuottajan työjohto ja työntekijät ovat velvollisia osallistumaan. Laatuarviointi- ja kehittämiskokouksissa käydään läpi laatuarviointijakson poikkeamaraportit ja muutoin kerätty palautetieto. Tuottaja tuo laatuarviointi- ja kehittämiskokouksiin ehdotuksensa toiminnan kehittämiseksi. Osapuolet sopivat yhdessä seuraavalle arviointijaksolle palvelun kehittämistoimenpiteet, jotka viedään tiedoksi/päätettäväksi ohjausryhmään.

Tuottaja vastaa dokumentoinnista ja siitä, että se on luotettavasti arvioitavissa. Tuottajan tekemä itsearviointi tukee laatukierrosten ja palautetiedon ohella palvelun laadunhallintaa.

7.5 Tiedonhallinta ja raportointi

Tuottaja raportoi Palveluista Tilaajan ylläpitämään sähköiseen järjestelmään siten, kuin tämän sopimuksen 11 luvussa on määritelty. Tilaaja vastaa siitä, että Tuottajalla on riittävät ja oikea-aikaiset käyttöoikeudet sähköiseen järjestelmään.

Sähköisen järjestelmän omistusoikeus on aina Tilaajalla.

7.6 Muut velvollisuudet

Tuottajan tulee ottaa huomioon Tilaajan ilmoittamat Sopimuskohteessa ja sen läheisyydessä olevat kolmansien osapuolien, Käyttäjääsiakkaiden ja/tai Tilaajan rakennustyöt sekä muut kunnossapitotyöt ja niiden vaikutukset Tuottajan suorittamaan Palveluun.

Tuottaja pyrkii käytettävissään olevin keinoin toimimaan hyvässä yhteistyössä Tilaajan ilmoittamien sopimuskohteessa toimivien Käyttäjääsiakkaiden, muiden toimijoiden ja urakoitsijoiden kanssa.

8. TILAAJAN TEHTÄVÄT, VELVOLLISUUDET, VASTUUT JA OIKEUDET

8.1 Tilaajan yleiset velvollisuudet

Tilaaja vastaa siitä, että Sopimuskohteeseen on Tuottajan käytettävissä sopimusaikana Palveluiden tuottamista varten.

Tilaaja ylläpitää ja kehittää Sopimuskohteesta kiinteistötietojärjestelmää. Tuottaja toimittaa Tilaajalle sen rekisterinpittoa varten tarvitsemia Palvelua koskevia tietoja Osapuolten erikseen sopimalla tavalla ja laajuudessa.

Tilaaja suorittaa Tuottajalle tämän Sopimuskokonaisuuden mukaiset maksut Palvelujen suorittamisesta.

8.2 Tilaajan erityiset vastuut

Tilaaja vastaa Tuottajalle toimittamistaan lähtötiedoista ja niiden oikeellisuudesta.

Ellei toisin ole sovittu, Tilaaja vastaa muun muassa siitä, että

- Tilaajaan sopimussuhteessa olevien Sopimuskohteessa toimivien muiden tahojen esim. Käyttäjääsiakkaiden suorituksista, ellei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu;
- Odottamattomien arkeologisten löytöjen aiheuttamista lisäkustannuksista;
- Sopimuskohteesta odottamatta löydettävien myrkyllisten aineiden ja sodanaikaisten räjähteiden käsittelyn aiheuttamista lisäkustannuksista; ja
- Tilaaja nimeää hankkeen vaativuutta vastaavan pätevän turvallisuuskoordinaattorin hoitamaan työturvallisuusasioita. Turvallisuuskoordinaattori on rakennuttajan rakennushankkeeseen nimeämä tehtävistään vastuullinen edustaja, joka huolehtii rakennuttajalle säädetyistä velvoitteista. Turvallisuuskoordinaattorilla on oltava riittävä pätevyys, asianmukaiset toimivaltuudet ja muut edellytykset huolehtia kyseessä olevasta rakennushankkeesta.

Turvallisuuskoordinaattori vastaa muun muassa:

- rakennushankkeen valmistelu-, suunnittelu- ja toteutusvaiheessa turvallisuuteen ja terveyteen liittyvien, rakennuttajalle säädettyjen toimenpiteiden yhteensovittamisesta;
- että budjettisuunnittelussa on riittävät varaukset tarvittaviin tutkimuksiin, selvityksiin, töiden tekemiseen turvallisesti ja valvontaan;
- siitä, että aikataulusuunnittelussa on varattu riittävästi aikaa tutkimuksiin, selvityksiin ja töiden vaiheistukseen; ja
- siitä, että projektisuunnittelussa huomioidaan työturvallisuusasiat ja muistetaan myös korjausrakentamisen erityispiirteet.

Turvallisuuskoordinaattorin nimeäminen ei vähennä päätoteuttajan ja suunnittelijoiden vastuuta.

8.3 Tilaajan suunnitteluun liittyvät velvollisuudet

Tilaaja vastaa rakentamiseen ja kunnossapitoon liittyvästä suunnittelusta ja kaikista siihen liittyvistä tehtävistä ja vastuista, ellei erikseen muuta ole sovittu. Tämän Puitesopimuksen Alasopimuksessa 1a on sovittu Tuottajan velvoitteista, mikäli Tilaaja tilaa suunnittelun Tuottajalta.

Mikäli Tilaaja ei teetä suunnittelua Tuottajalla, Tilaajan erityisvelvollisuuksiin kuuluu muun muassa:

- Palvelua koskevien suunnitelmien oikea-aikainen toimittaminen Tuottajalle: Suunnitelmat on toimitettava Tuottajalle etukäteen sovittuina määräaikoina ennen Palvelun toteutusta;
- Suunnitelmien muutos- ja täydennyssuunnittelu;
- Tuottajan pitäminen tietoisena suunnittelun etenemisestä ja mahdollisista suunnitelmamuutoksista;
- Suunnitelmien laaduntarkastus, laadun osoittaminen ja arkistointi Tilaajan edellyttämällä tavalla ja sen edellyttämässä aikataulussa;
- Tilaaja vastaa yhteistyössä Tuottajan kanssa Palveluiden edellyttämien tutkimusten ja tietojen hankkimisesta ja täydentämisestä (sisältäen muun muassa tarvittavat asbestikartoitustyöt, pohjaolosuhdetiedot sisältäen mm. tiedot maapohjasta johtuvista painumista, halkeamista ja kallistuksista). Tilaaja vastaa tällaisten tutkimusten ja tietojen kustannuksista.

Tilaaja vastaa suunnitelmien viivästymisestä aiheutuvista kustannuksista ja seuraamuksista Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 ehtojen mukaisesti, ellei Tuottaja vastaa Alasopimuksen 1a mukaisesti suunnittelusta.

8.4 Vastuu viranomaisluvista ja suostumusten hankkimisesta

Mikäli Tilaaja ei teetä suunnittelua Tuottajalla, Palvelun tuottamiseen liittyvistä luvista, katselmuksista ja kolmansien osapuolten luvista ja ilmoituksista vastaa Tilaaja.

Tuottajalla on oikeus pyynnöstä saada jäljennös haetusta tai saadusta luvasta tai suostumuksesta.

8.5 Tilaajan seuranta- ja tarkastusoikeus

Tilaaja tai Tilaajan edustaja voi suorittaa laadunvalvontaa Sopimuskohteessa omatoimisesti ja pistokoeluoonteisesti. Tilaajan ja Tuottajan yhteisistä laatutarkastuksista ja -katselmuksista sovitaan erikseen. Tilaajalla on oikeus saada käyttöönsä Tuottajan ja Palveluiden tuottamisesta vastaavan muun tahon laadunvarmistuksen edellyttämät mittaustulokset ja muut laadunvarmistustiedot.

Tilaajalla on muutenkin oikeus suorittaa tai suorittaa Palveluita koskevia tarkastuksia milloin tahansa sopimuskauden aikana sen selvittämiseksi, noudattaako Tuottaja sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan. Tätä varten Tilaajalla on oikeus erikseen sovittavalla tavalla tarkastaa Tuottajan toiminta- ja laatu järjestelmiä, kun ne on laadittu.

Tilaajan on pyrittävä minimoimaan tarkastuksesta Palveluiden tuottamiselle aiheutuvat keskeytykset.

9. TILAAJAN JA TUOTTAJAN YHTEISTYÖ

Tilaajan ja Tuottajan välisen yhteistyön yleisenä tavoitteena on toteuttaa Tilaajan toiveita ja odotuksia Palvelujen suhteen niin, että Tuottaja luotettavana yhteistyökumppanina kehittää Palveluja yhteistyössä Tilaajan kanssa siten, että taloudelliset resurssit ja sovittu palvelutaso ovat sopuina keskenään.

Yhteistyöhön kuuluu, että molemmat Osapuolet tiedottavat sopimuksesta ja sen sisällöstä oman organisaationsa asianomaista henkilöstöä ja että molempien Osapuolien koko organisaatio sitoutuu sovittuihin asioihin.

Sopimuksen toimivuutta ja Palvelun laatua seurataan Tilaajan ja Tuottajan välisissä yhteistyöryhmissä. Yhteistyön kehittämiseen osallistuvat seuraavat ryhmät:

1. Ohjausryhmä

Tilaajan ja Tuottajan yhteistyöelimenä toimii tämän sopimuskokonaisuuden ohjausryhmä (jatkossa: Ohjausryhmä). Ohjausryhmä keskittyy Palvelun kehittämiseen sopimustasolla. Ohjausryhmä kokoontuu vähintään 1 - 2 kertaa vuodessa ja tarvittaessa useammin. Kokouksen koollekutsujana toimii Tuottaja ja kokoukseen osallistuu osapuolten yhteyshenkilöitä, Osapuolten ylintä operatiivista johtoa ja tarvittaessa ulkopuolisia asiantuntijoita. Ohjausryhmän kokouksista tehdään pöytäkirjat, jotka kumpikin Osapuoli hyväksyy allekirjoituksin.

Ohjausryhmässä käsitellään muun muassa seuraavat asiat:

- 1) Palvelujen tuotannon kehittäminen strategisella tasolla
- 2) Puitesopimuksen ja Alasopimusten seuranta
 - Em. sopimusten hengen ja kirjaimen toteutuminen ja tarvittaessa muutokset ko. sopimuksiin ja niiden liitteisiin
 - Palvelujen käyttömäärät ja Palveluihin käytetyt eurot
 - hintaneuvottelut
- 3) Muutostarpeet
 - Tilaajan esille ottamat tarpeet
 - Tuottajan esille ottamat tarpeet
 - Sopimuskokouksissa esiin tulleet asiat
- 4) Puitesopimuksen ja Alasopimusten sekä niiden liitteiden tarkistaminen vuosittain
- 5) Seuraavan vuoden budjetin vahvistaminen ja raamit kolmelle seuraavalle vuodelle kaupunkikonsernin budjettiaikataulun mukaisesti

Kehittämiskohteet:

- o autojen käyttö kohteissa; tavoitteena Tilaajan kulujen minimoiminen
- o suunnittelun ja toteutuksen sujuvuuden ja tehokkuuden kehittäminen
- o kattohintaisen kunnossapitotyön käyttöönotto isommissa kunnossapitotöissä
- o Sopimuskohteiden kunnossapidollinen seuranta tai dokumentointi ja prosessin kehittäminen yhteistyössä tilaajan kanssa

2. Kehityskokous

Tilaajan ja Tuottajan välinen pidettävä kokous, johon osallistuu kummankin osapuolen tarpeelliset yhteyshenkilöt sekä heidän nimittämänsä muut asiantuntijat. Kehityskokous pidetään kaksi kertaa vuodessa, ellei toisin sovita.

Kehityskokouksissa osapuolet käydään läpi muun muassa keskinäiseen yhteistyöhön, Palveluiden tuottamiseen liittyviä seikkoja (kuten esimerkiksi hinta-, laskutus- budjetti-, laatu-, aika- taulu-, reklamaatio-, asiakaspalaute jne. asioita).

Kehityskokous voidaan yhteisestä sopimuksesta pitää myös sähköpostitse.

Kehityskokouksen kutsuu koolle Tuottajan yhteyshenkilö.

3. Palveluiden seurantakokoukset

Tilaaja ja Tuottaja järjestävät Palveluiden seurantakokouksia säännöllisesti vähintään kerran kahdessa kuukaudessa.

Seurantakokoukset kutsuu koolle Tuottajan edustaja. Kokouksista pidetään kirjaa Tuottajan toimesta. Pöytäkirja kokouksesta tulee laatia viipymättä kokouksen jälkeen ja toimittaa siitä laadittu pöytäkirja Tilaajalle viimeistään viikon kuluttua seurantakokouksesta.

Seurantakokouksissa käydään läpi Kunnossapidon palveluiden, Asiantuntijapalveluiden sekä Purkuhankkeiden aikataulussa pysymistä, budjettiseurantaa ja ennustetta hankkeen budjetissa pysymiseksi.

4. Kunnossapitosuunnitelmien laadinta ja seuranta

Tilaaaja ja Tuottaja laativat yhteistyönä vuosittain alustavan kunnossapitosuunnitelman, jonka sisällöistä Tilaaaja päättää. Alustavan suunnitelman tulee valmistua vuosittain viimeistään Turun kaupungin konsernin budjettiohjeistuksen mukaisesti. Samalla Tilaaaja ja Tuottaja laativat vuosittaisen tarkentavan budjetti- ja budjettiraamit seuraavalle vuodelle ja budjettiraamit kolmelle seuraavalle vuodelle.

Kunnossapitosuunnitelmaa seurataan ja täsmennetään Tilaaajan sisäisissä seurantalaverissa 4 – 6 kertaa vuodessa. Seurantalaverin muistio toimitetaan Tuottajalle tiedoksi.

5. Työturvallisuus ja työsuojelu

Tilaaaja ja Tuottaja ovat tietoisia siitä, että Palveluja tuotetaan yhteisellä työpaikalla. Molemmilla osapuolilla on myötävaikuttamisvelvollisuus edistää turvallisuutta työpaikalla.

6. Katselmukset

Ennen Palvelun aloittamista pidetään tarvittaessa kohteen laajuus huomioon ottaen Sopimuskohteeseen sisältyvässä työssä / hankkeessa aloituskatselmus, jossa tarkastetaan kyseisen hankkeen tilanne. Aloituskatselmuksessa todetaan Sopimuskohteeseen kuuluvan hankkeen Tuottajan tuottamiin Palveluihin kuuluvat tehtävät, Tilaaajan suorittamat tai kolmansien osapuolten suorittamat tehtävät ja niiden yhteensovittaminen.

Sopimuskauden aikana pidetään Sopimuskohteessa tarvittaessa katselmuksia, jossa tarkastetaan Sopimuskohteen kunto ja todetaan mahdolliset poikkeamat alkukatselmukseen tai edelliseen katselmukseen verrattuna.

Sopimuskauden päättyessä pidetään Sopimuskohteessa tarvittaessa loppukatselmus, jossa silmämääräisesti tarkastetaan Sopimuskohteen kunto.

Viranomaiskatselmuksista laaditaan pöytäkirja. Muista katselmuksista laaditaan tarpeen mukaan pöytäkirja, jonka molempien osapuolet allekirjoittavat. Mikäli erillistä pöytäkirjaa ei laadita, Tuottaja toimittaa Tilaaajalle viipymättä katselmuksen jälkeen sähköpostimuistion katselmuksesta.

Tuottaja laskuttaa Tilaaajaa suunnittelijan tai asiantuntijan osallistumisesta katselmuksiin Hinnaston mukaisesti. Tuottajan työnjohdon osallistuminen edellä mainittuihin katselmuksiin sisältyy veloittaviin tuntihintoihin.

10. AVAINTEN JA KULKUOIKEUKSIEN HALLINTA

Tuottajalle luovutetaan Sopimuskohteen avaimet ja/tai kulutunnistimet kuittausta vastaan. Tuottaja vastaa haltuunsa uskottujen avaimien ja/tai kulutunnistimien huolellisesta säilyttämisestä. Mikäli avaimia tai kulutunnistimia katoaa tai varastetaan, Tuottaja vastaa katoamisen ja varastamisen aiheuttamista kustannuksista kuin myös mahdollisen lisävahingon torjumiseksi tehdystä välttämättömästä lukkojen uudelleen sarjoituksesta tai lukkojen vaihdosta sekä vahinkoon liittyvistä muista välttämättömistä suojelutoimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista, kuitenkin enintään 50.000 euroa per vahinko.

Mikäli vallitsevat olosuhteet huomioon ottaen on mahdollista, Tuottaja ja Tilaaaja / Käyttäjäasiakas sopivat edellä mainittujen korjaustoimenpiteiden sisällöstä ennen niiden toteuttamista. Mahdolliset korvausvaatimukset esitetään Tuottajalle kirjallisina.

Avaimia ja/tai kulutunnistimia ei saa luovuttaa ulkopuolisille eikä niistä saa teettää kopioita ilman Tilaaajan kirjallista hyväksyntää. Työmaan valmistuessa avaimet ja kulutunnisteet on luovutettava Tilaaajalle.

Tuottaja vastaa aiheuttamiensa aiheettomien hälytyksien kustannuksista.

11. SOPIMUSHINNAT, TILAAMINEN, RAPORTOINTI JA VÄHIMMÄISOSTOVELVOITE

11.1 Sopimushinnat

Sopimushinnoilla tarkoitetaan Sopimusasiakirjoissa Tuottajan työntekijöiden tämän Puitesopimuksen hintaliitteen ("Hinnasto") mukaisia tuntiveloitusperusteita, alihankkijoiden ja materiaalihankintojen hintoihin lisättävää yleiskustannuslisää (kerroin) sekä muita yhteisesti sovittuja laskutuksessa laskutettavia eriä. Sopimushinnat ja laskutettavat erät on yksilöity Hinnastossa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että 11.1 kohdan 1 momentin yleiskustannuslisä lisätään ainoastaan alihankinta- ja materiaalihankintahintoihin.

11.2 Ohjelmoidun kunnossapidon töiden tilaaminen ja raportointi

Ohjelmoidun kunnossapidon työt tilataan Tilaajan ylläpitämän Granlund Manager (GM) –ohjelman kautta. Tilaaja merkitsee tehtävän GM:iin. Samalla Tilaaja voi pyytää Tuottajaa maksutta merkitsemään työlle ohjeellisen työtuntiarvion (tavoitehinta), joka ei kuitenkaan sido Tuottajaa.

Tuottajan tulee merkitä kutakin työkohtetta koskevat ajantasaiset tiedot ja suoritettavat toimenpiteet viipymättä GM-järjestelmään.

Kun tilattu työ on valmistunut, Tuottaja kuittaa sen valmistuneeksi GM:ssä. Tilaajalla on oikeus järjestää vastaanottokatselmus tai muuten tarkistaa työn tulos kohteessa ennen sen siirtämistä laskutukseen.

Tuottaja toimittaa Tilaajalle tiedot suoritetuista töistä ja erikseen pyydetyistä selvityksistä. Tilaajan vahvistettua työn hyväksytysti vastaanotetuksi on työ laskutuskelpoinen.

11.3 Ennakoimattomien kunnossapitotöiden tilaaminen ja raportointi

Ennakoimattomat kunnossapidon työt tilataan puhelimitse tai sähköpostilla Tilaajan toimesta. Tilaaja merkitsee tilauksen myös Tilaajan ylläpitämään Granlund Manager (GM) –ohjelmaan.

Tuottajan tulee merkitä kutakin työkohtetta koskevat ajantasaiset tiedot ja suoritettavat toimenpiteet viipymättä GM-järjestelmään. Mikäli ennakoimattomana alkanut työ osoittautuu niin suureksi, että sen suorittamiseen kuluu enemmän kuin yksi työpäivä, muuttuu työ ohjelmoidun kunnossapidon työksi.

Kun tilattu työ on valmistunut, Tuottaja merkitsee GM:ssä ao. toimenpiteen kuvauskenttään työn valmistuneeksi. Tilaajalla on oikeus järjestää vastaanottokatselmus tai muuten tarkistaa työn tulos kohteessa ennen sen siirtämistä laskutukseen. Tilaaja tekee tarkastuksia pistokokeina, mutta ei kaikkiin työkohteisiin.

Tuottaja toimittaa Tilaajalle tiedot suoritetuista töistä ja erikseen pyydetyistä selvityksistä. Tilaajan vahvistettua työn hyväksytysti vastaanotetuksi on työ laskutuskelpoinen.

11.4 Päivystysaikana suoritettavien kunnossapidon töiden tilaaminen, raportointi ja laskutus

Päivystysajalla tarkoitetaan arkipäiviä klo 16 – 07 välisenä aikana, viikonloppua, arkipyhiä ja pyhäpäiviä. Viikonloppupäivystys alkaa perjantaina klo 16.00 ja päättyy maanantaina klo 7.00. Arkipyhät ja pyhät ovat päivystysaikojen osalta viikonloppuihin rinnasteisia.

Päivystysaikana suoritetaan sellaiset hätätyöt sekä muut ennakoimattomat kunnossapitotyöt, joiden välitön suorittaminen on vahinkojen ehkäisemiseksi tai vahingon määrän rajaamiseksi tarpeen.

Päivystystöiden tilaaminen tapahtuu liitteenä 3 olevan prosessikaavion mukaisesti. Tuottajalla on oikeus ilman Tilaajan nimenomaista tilaustakin oikeus ryhtyä päivystysaikana toimenpiteisiin, jotka ovat tarpeellisia vahingon ehkäisemiseksi tai vahingon määrän rajaamiseksi. Tuottajan on viipymättä tiedotettava Tilaajaa suoritetuista toimenpiteistä sekä hankittava Tilaajan hyväksyntä niille mahdollisille jatkotoimille, jotka voidaan suorittaa normaalina työaikana. Tilaaja merkitsee mahdollisen jatkotoimenpiteen tilauksen myös Tilaajan ylläpitämään Granlund Manager (GM) –ohjelmaan.

Mikäli päivystyksenä alkanut työ osoittautuu niin suureksi, että sen suorittamiseen kuluu enemmän kuin yksi työpäivä, muuttuu työ ohjelmoidun kunnossapidon työksi.

Tuottajalla on oikeus veloittaa päivystysaikana suoritettavista töistä Hinnaston mukaisia korotettuja hintoja.

Tämän sopimuksen solmimishetkellä Tilaaja saa raportin päivystyskäynneistä omien sähköisten järjestelmiensä kautta. Päivystystöiden raportointimenettelyä voidaan yhteisellä sopimuksella muuttaa myöhemmin sopimuskauden aikana. Tilaajalla on oikeus järjestää vastaanottokatselmus tai muuten tarkistaa työn tulos kohteessa ennen sen siirtämistä laskutukseen. Tilaaja tekee tarkastuksia pistokokeina, mutta ei kaikkiin työkohteisiin.

Tuottaja toimittaa Tilaajalle tiedot suoritetuista töistä ja erikseen pyydetystä selvityksistä. Tilaajan vahvistettua työn hyväksytyksi vastaanotetuksi on työ laskutuskelpoinen.

Mikäli Tilaaja on solminut kiinteistönhoidon sopimuksen kolmannen tahon kanssa, Tilaajalla on oikeus tilata kyseisen kohteen päivystysaikana tehtävät työt ko. kolmannelta.

11.5 Laskutus

Tuottaja laskuttaa Tilaajaa kaksi kertaa kuukaudessa koontilaskulla, johon on koottu laskun päivämäärään mennessä vastaanotetuista töistä veloittavat kustannukset. Erikseen voidaan myös sopia, että Tuottaja voi laskuttaa tilaukseen liittyviä kuluja tiettyjen erikseen sovittujen työvaiheiden valmistuttua. Koontilaskun liitteenä toimitetaan kustakin työkohteesta veloittavia kuluja koskevat tarkemmat yksilöinnit liitteenä 7 olevan mallilaskun mukaisesti. Muita kuin Hinnastossa yksilöityjä kustannuseriä tai lisää ei hyväksytä, ellei toisin erikseen kirjallisesti sovita.

Laskutus tapahtuu verkkolaskutuksena. Lisätiedot verkkolaskutuksesta www.turku.fi/laskuttaminen. Laskut tulee laatia niin, että ne eivät sisällä lain mukaan salassa pidettäviä tietoja.

Laskun maksuehto on 14 päivää netto. Viivästyskorko on korkolain 4 § 1 mom. mukainen.

Tilaajalla on oikeus halutessaan nimetä KHT-tilintarkastaja tarkastamaan laskutuksen paikkansa-pitävyys Tuottajan kirjanpidosta. Mikäli Tuottajan laskutuksessa ei ole virheitä, maksaa tarkastuksen kustannukset Tilaaja ja päinvastaisessa tapauksessa Tuottaja. Tilintarkastajalla on oikeus antaa Tilaajalle tietoja vain seikoista, jotka liittyvät laskutuksen oikeellisuuden tarkistamiseen.

11.6 Vähimmäisostovelvoite

Tilaaja sitoutuu ostamaan Tuottajalta Kunnossapidon palveluja ja mahdollisia Asiantuntijapalveluita pois lukien arkkitehtisuunnittelupalvelut vähintään kuuden miljoonan (6.000.000) euron (alv 0 %) sopimushinnalla vuosittain määräaikaisen sopimuskauden ajan (jäljempänä: Vähimmäisostovelvoite). Vähimmäisostovelvoitteeseen eivät sisälly mahdolliset Purkuhankkeet. Vähimmäisostovelvoite arkkitehtisuunnittelun osalta on 300.000 euroa (alv 0%) vuodessa määräaikaisen sopimuskauden.

Kaupunki voi halutessaan neuvotella Puitesopimuksen ja Alasopimusten siirtymisestä osittain kolmannelle esimerkiksi tilanteissa, joissa kaupunki myy sopimuskohteita tai joissa kaupungin vastuulla olevia toimintoja siirtyy kolmannelle. Mikäli Puitesopimus ja/tai Alasopimus siirtyy osittain kolmannelle osapuolelle, alenee Tilaajan Vähimmäisostovelvoite samassa suhteessa kuin Sopimuskohteita tai toimintoja on siirtynyt. Puitesopimuksen ja/tai Alasopimuksen siirtymisestä kolmannelle osapuolelle ei saa kuitenkaan aiheutua vaaraa Tuottajan hankintalain mukaiseen ns. inhouse-asemaan liittyen.

Määräaikaisen sopimuskauden jälkeen vähimmäisostovelvoitetta ei ole. Osapuolet sopivat tämän jälkeen vuosittain seuraavan vuoden ohjelmoiduista kunnossapitotöistä hyvissä ajoin ennen työhön ryhtymistä, kuitenkin viimeistään Turun kaupungin konsernin budjettiohjeistuksen mukaisesti. Kunnossapitotyölista voi muuttua sopimuskaudella tarpeen mukaan.

Mikäli Sopimuskohteita on aikeissa siirtyä tai siirtyä kolmannelle osapuolelle määräaikaisen sopimuskauden aikana, Osapuolilla on neuvotteluvollisuus sopimuksen mukaisesta vähimmäisostovelvoitteesta ja sopimuskannan muutoksen vaikutuksesta vähimmäisostovelvoitteeseen. Periaatteena on, että vähimmäisostovelvoite vähenee samassa suhteessa kuin Puitesopimuksen kohteita poistuu kaupungin omistuksesta mistä tahansa syystä.

11.7 Muutokset sopimushintoihin

Lähtökohta on, että Sopimushinnat ja Vähimmäisostovelvoite ovat muuttumattomia 1.9.2019-31.12.2020 välisen ajan, ellei vähimmäisostovelvoite vähene sopimuskohteiden vähenemisen johdosta (kohta 11.6).

Muutokset Vähimmäisostovelvoitteeseen ja 1.1.2021 lukien myös Sopimushintoihin määräytyvät seuraavasti:

Vähimmäisostovelvoite on sidottu rakennuskustannusindeksiin siten, että 0,5 % muutoksen ylittävä muutos edellisen vuoden indeksilukuun verrattuna käynnistää neuvotteluelvoitteen. Tällöin esityksen vähimmäisostovelvoitteen tarkistamisesta tulee perustua todellisiin muutoksiin yhtiön palkka- ja muissa vastaavissa kuluissa.

Sopimushinnat (työntekijöiden tuntiveloitushinnat) on sidottu rakennuskustannusindeksin työn hintaa koskevaan osaindeksiin siten, että 0,5 % muutoksen ylittävä muutos edellisen vuoden indeksilukuun verrattuna käynnistää neuvotteluelvoitteen. Tällöin esityksen tuntiveloitushintojen tarkistamisesta tulee perustua todellisiin muutoksiin yhtiön palkka- ja muissa vastaavissa kuluissa.

Alle 0,5 % vuosittaiset muutokset kuuluvat Tuottajan vastuulla olevan toiminnan tehostamisvelvoitteen piiriin.

Vertailu suoritetaan vuosittain toukokuun indeksiluvun perusteella.

Osapuolten väliset neuvottelut hinnankorotustarpeesta on aloitettava hyvissä ajoin. Tuottajan on toimitettava Tilaajalle hinnanmuutosilmoitus kirjallisesti riittävän ajoissa siten, että riittävät neuvottelut ehditään käydä ja hinnanmuutos pystytään huomioimaan konsernin talousarviossa.

Ensimmäinen Vähimmäisostovelvoitteen muutos voi tulla voimaan aikaisintaan 1.1.2021. Ensimmäinen Sopimushintojen muutos tulee voimaan aikaisintaan 1.1.2021, ellei toisin sovita.

Vähimmäisostovelvoitteen tai Sopimushintojen muutos on mahdollinen aikaisintaan kahdentoista (12) kuukauden kuluttua edellisen muutoksen voimaantulosta.

Tuottajalla on edellä mainitusta huolimatta yksipuolinen oikeus välittömästi korottaa Sopimushintoja määrällä, joka vastaa tämän Puitesopimuksen solmimisen jälkeen tapahtuneita viranomaisten määräämiä uusia julkisia maksuja tai olemassa olevien maksujen korotuksia.

12. ARVONLISÄVERO

Tähän Sopimuskokonaisuuteen sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa arvonlisäverolakia. Sopimusasiakirjoissa mainitut summat eivät sisällä arvonlisäveroa.

Tilaaaja on arvonlisäverolain 8 c §:ssä tarkoitettu elinkeinonharjoittaja, joka myy säännöllisesti rakentamispalveluja. Sen vuoksi Tilaaajalle myytäviin em. säännöksessä tarkoitettuihin rakentamispalveluihin ja työvoiman vuokraukseen rakentamispalveluita varten sovelletaan käännettyä verovelvollisuutta. Ellei toisin ole kirjallisesti sovittu, Tilaaajan ja Tuottajan välillä noudatetaan käännettyä arvonlisäverovelvollisuutta eikä Tuottaja siksi lisää Palvelun hintaan arvonlisäveroa.

Sikäli kun Tuottaja katsoo myyvänsä muita kuin arvonlisäverolain 8 c §:ssä tarkoitettuja palveluita ja lisää Palvelujen hintaan tai niiden osaan arvonlisäveron, ja veroviranomainen maksuunpanee tämän Tilaaajan arvonlisäverotuksessaan vähentämän arvonlisäveron sillä perusteella, että Tuottajan olisi tullut soveltaa myyntiinsä käännettyä arvonlisäverovelvollisuutta, Tuottaja palauttaa myyntihinnassa virheellisesti veloitetun arvonlisäveron Tilaaajalle viipymättä saatuaan maksuunpanoa koskevan tiedon. Tuottaja korvaa Tilaaajalle myös maksuunpanosta aiheutuneet muut kustannukset kuten viivästysseuraamukset. Tilaaaja ja Tuottaja pyrkivät kuitenkin yhteistyössä välttymään Tilaaajaa koskevalta maksuunpanolta noudattamalla oma-aloitteisten verojen verotusmenettelystä annettussa laissa tarkoitettua sitoumusmenettelyä (sopimushetkellä oma-aloitteisten verojen verotusmenettelystä annetun lain 50 § 2 momentissa).

13. OSAPUOLTEN VASTUUT SUORITUSVELVOLLISUUDEN LAIMINLYÖN- NISTÄ VIRHEELLISESTÄ TYÖSUORITUKSESTA JA VIIVÄSTYKSESTÄ

13.1 Suoritusvelvollisuuden laiminlyönti

Mikäli Tuottaja laiminlyö Puitesopimuksen ja/tai Alasopimuksen mukaisen Palvelun suorittamisen eikä Tilaaajan kirjallisesti antamassa kohtuullisessa määräajassa suorita ko. Palvelua, on Tilaaajalla oikeus suorittaa tai teettää työt toisella tuottajalla ja periä kustannukset Tuottajalta tämän sopimuksen ja Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 / Konsultointitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 2013 mukaisesti.

Mikäli Tuottaja on laiminlyönyt sopimusvelvoitteensa ja Tilaaaja on tämän johdosta joutunut teettämään sopimuksen mukaiset työt toisella palveluntuottajalla, Tilaaaja on oikeutettu pidättämään tästä aiheutuneet kustannukset Tuottajan veloittamasta suorituksesta.

Tilaaaja vastaa oman myötävaikutusvelvollisuutensa sopimuksen mukaisesta täyttämisestä Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 / Konsultointitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 2013 ehtojen mukaisesti.

13.2 Virheellinen työsuoritus

Tuottajan vastuu käsittää velvollisuuden korjata tai korvata uudella suorituksella virheellisesti suoritettu Palvelu Puitesopimuksen ja/tai sen alasopimuksen mukaisia vaatimuksia vastaavaksi.

13.3 Viivästys

Poiketen Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 / Konsultointitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 2013 ehtojen mukaisista seuraamuksista, Tilaaajalla on oikeus saada Tuottajalta viivästyssakkoa jokaiselta työpäivältä, jonka Palvelu viivästyy sovitusta ajankohdasta 0,1% sovitusta arvonlisäverottomasta tavoitehinnasta, kuitenkin sivu- ja aliurakoissa 0,2% arvonlisäverottomasta tavoitehinnasta. Viivästyssakko lasketaan Palvelun valmistumisen osalta kuitenkin enintään 50 työpäivältä ja välitavoitteineen enintään 75 työpäivältä. Tilaaajalla on lisäksi oikeus vahingonkorvaukseen välittömistä vahingoista, mikäli viivästykseen kustannukset ylittävät tässä sovitun viivästys-
sakon.

Tuottajan on ryhdyttävä tarvittaviin Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 / Konsultointitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 2013 ehtojen mukaisiin toimenpiteisiin estääkseen viivästymisen tai lieventääkseen viivästymisen vaikutuksia. Tuottaja toimittaa Tilaajalle selvityksen suunnitelluista toimenpiteistä viivästyksen ja sen vaikutusten rajoittamiseksi ja/tai estämiseksi.

Tilaajan viivästykseen sovelletaan Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 / Konsultointitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 2013 mukaisia seuraamuksia.

13.4 Virheitä ja viivästyksiä koskeva raportointi

Kaikki Palveluissa tapahtuneet merkittävät poikkeamat raportoidaan Tuottajan laadunhallintajärjestelmän mukaisilla poikkeamailmoituksilla. Raportit käsitellään Kehityskokouksissa.

14. SOPIMUSSAKKO

Tilaajalla on oikeus sopimussakkoon, mikäli Tuottaja syyllistyy olennaiseen sopimusrikkomukseen (esim. virheellinen työsuoritus tai työsuorituksen puutteellisuus) eikä kohtuullisessa määräajassa asiasta kirjallisen ilmoituksen saatuaan korjaa menettelyään. Selvyyden vuoksi todetaan, että viivästykseen sovelletaan kohdassa 13.3 sovittuja viivästysseuraamuksia.

Sopimussakon määrä on 5 prosenttia ko. sopimusrikkomuksen kohteena olleen Palvelun arvonlisäverottomasta tuntityöarvion mukaisesta hinnasta (GM:iin merkitty tavoitehintana). Sopimussakkojen yhteenlaskettu enimmäismäärä vuodessa on 10 prosenttia Vähimmäisostovelvoitteesta. Sopimussakolla ei ole Tuottajan vahingonkorvausvastuuta vähentävää vaikutusta.

15. VAHINGONKORVAUSVASTUU

15.1 Osapuolten vahingonkorvausvastuu ja vastuu kolmannelle henkilölle

Osapuolilla on oikeus saada vahingonkorvausta toiselta Osapuolen sopimusrikkomuksesta aiheutuneesta välittömästä vahingosta

Jos Puitesopimus purkaantuu kokonaan tai osittain Tuottajasta johtuvasta syystä, Tilaajalla on oikeus saada vahingonkorvausta sopimuksen ennenaikaisesta päättymisestä aiheutuneesta välittömästä vahingosta.

Tilaajalla on oikeus saada vahingonkorvausta viivästyksestä tai muusta Tuottajan sopimusrikkomuksesta siltä osin kuin välittömän vahingon määrä ylittää Tilaajalle maksettavan viivästyssakon ja muun Osapuolten erikseen sopiman sopimussakon.

Jos toinen Osapuoli on aiheuttanut vahingon tahallisesta tai törkeällä tuottamuksella, vahingon aiheuttanut Osapuoli vastaa myös välillisistä vahingoista.

15.2 Menettely vahingonkorvausasioissa koskien kolmatta osapuolta

Vahinkotapauksissa, joissa Tilaaja saattaa lainsäädännön perusteella, Sopimuskohteen omistajana tai vastaavalla perusteella olla korvausvastuussa kolmannelle osapuolelle, vahinkotapaukset hoidetaan siten, että Turun kaupunki Tilaajana hoitaa korvauskäsittelyn kolmatta osapuolta kohtaan oman hallintomenettelynsä mukaisesti. Mikäli vahinko on edellä mainitussa tapauksessa aiheutunut siitä, että Tuottajan todetaan laiminlyöneen sopimusvelvoitteensa, on Tilaajalla oikeus kohdistaa Tuottajaan regressiovaatimus ja pidättää vastaava summa Tuottajan saatavista. Tuottajan vahingonkorvausvastuu regressio-oikeuden perusteella määräytyy edellä kohdan 15.1 mukaisesti.

Tuottajan tulee pyydettyä antaa lausunto jälkikäteen vahinkotilannehetkellä vallinneista olosuhteista sekä Tuottajan toimenpiteistä kyseisenä ajankohtana ko. paikassa. Lausunto tulee antaa viiden (5) päivän kuluessa pyynnöstä.

Tuottajan on pidettävä luetteloa kaikista suoraan hoitamistaan vahinkotapauksista. Tilaajalla on oikeus tutustua kaikkiin Tuottajan suoraan hoitamien vahinkotapausten asiakirjoihin.

16. TYÖN TAKUUT JA VAKUUDET

Takuuaika määräytyy hankekohtaisesti Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 mukaisesti.

YSE 1998 29 § 4 kohdasta poiketen takuuaika alkaa sinä päivänä, jolloin rakennuskohde tai sen erikseen vastaanotettavaksi sovittu osa kuitataan hyväksytyksi vastaanotetuksi Sopimuskokouksessa. Mikäli Osapuolet erikseen sopivat, voidaan tietty työ ottaa vastaan erillisessä vastaanottotarkastuksessa. Tällöin takuuaika alkaa sinä päivänä, jolloin kohde hyväksytään vastaanotetuksi vastaanottotarkastuksessa. Asiantuntijapalveluissa noudatetaan Konsultointitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 2013 mukaisia takuuaikoja.

Tuottaja ei anna Tilaajalle rakennus- tai takuunaikaisia vakuuksia, ellei toisin kirjallisesti sovita.

17. TUOTTAJAN VAKUUTUKSET

Tuottajalla tulee olla lakisääteiset ja muut Palveluiden tuottamisen kannalta tarpeelliset vakuutukset. Vakuutusten tulee olla voimassa koko sopimuskauden ajan.

Tuottajalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, joka kattaa Tilaajalle, kolmannelle ja näiden omaisuudelle aiheutuneen vahingon, ja jonka mukainen vakuutuskorvaus on vähintään 1.000.000 euroa per vahinko. Tuottajan on Tilaajan pyynnöstä toimitettava Tilaajalle todistus vastuuvakuutuksen voimassaolosta.

18. YLIVOIMAINEN ESTE

Ylivoimaisen esteen osalta noudatetaan Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 / Konsultointitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 2013 ehtoja.

19. SOPIMUSKAUSI

Puitesopimus on määräaikainen 1.9.2019 - 31.12.2024.

Määräaikaisen sopimuskauden päätyttyä Puitesopimus jatkuu ilman eri ilmoitusta toistaiseksi voimassa olevana 12 kk kerrallaan, ellei jompikumpi Osapuolista ole irtisanonut Puitesopimusta. Irtisanomisaika on 12 kk. Irtisanomisilmoitus on toimitettava kirjallisesti toisen Osapuolen sopimuksesta vastaavalle yhteyshenkilölle. Selvyyden vuoksi todetaan, että Puitesopimus on irtisanottava em. irtisanomisajalla päättymään myös tilanteissa, joissa Puitesopimus päättyy määräaikaisen sopimuskauden päättymishetkeen.

20. SOPIMUKSEN PURKAMINEN

Kumpikin Osapuoli saa purkaa Puitesopimuksen ja/tai Alasopimuksen kokonaan tai osittain yksittäisen Sopimuskohteen osalta, jos toinen Osapuoli on olennaisesti rikkonut sopimusvelvoitteitaan ko. Sopimuskohteen osalta tai on ilmeistä, että olennainen sopimusrikkomus tulee tapahtumaan.

Olenaisena sopimusrikkomuksena pidetään muun muassa sitä, ettei Palvelu olenaisilta osin vastaa sovittua ja virhe on vähäistä suurempi eikä virhettä Osapuolen kirjallisesta huomautuksesta huolimatta kohtuullisessa ajassa korjata tai jos Palvelun tuottaminen viivästyy olenaisesti tai viivytykset ja virheet ko. Sopimuskohteessa ovat toistuvia. Ennen em. purkamista Osapuolen tulee kirjallisesti huomauttaa toista Osapuolta laiminlyönnistä ja ilmoittaa sopimuksen purkamisen uhasta.

Sopimuksen osittainen päättäminen ei päättä sopimusta kokonaan, vaan Tuottaja vastaa edelleen jäljelle jäävien Sopimuskohteiden Palveluiden toimittamisesta tämän Puitesopimuksen ja sen liitteiden mukaisesti.

Yksittäisen tilauksen purkamiseen sovelletaan kuitenkin Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 sopimuksen purkamista koskevia ehtoja / Konsultointitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 2013 purkamista koskevia ehtoja.

21. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMISEEN LIITTYVÄT TOIMET

Puitesopimuksen päättyessä tai kun Sopimuskohteena oleva yksittäinen kiinteistö, rakennus tai huoneisto ei enää sisälly Sopimuskohteeseen, luovuttaa Tuottaja Tilaajalle hallinnassaan olevat kyseisen Sopimuskohteen avaimet, loppupiiirustukset, asiakirjat sekä huolehtii, että Tilaajan sähköinen kiinteistötietojärjestelmä on Tuottajan ko. kohteessa suorittamien töiden osalta ajan tasalla ja sähköisen järjestelmän mukainen huoltokirja päivitetty. Tilaaja ja Tuottaja tekevät yhdessä Sopimuskohteen lopputarkastuksen ja sopivat siitä aiheutuvista toimenpiteistä.

22. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Sopimusasiakirjoja voidaan muuttaa vain molempien Osapuolten kirjallisella sopimuksella, joka on Osapuolen tai sen asianmukaisesti valtuutetun edustajan allekirjoittama.

23. OLOSUHTEIDEN MUUTOKSET JA UDELLEENNEUVOTTELUT

Puitesopimuksen voimassaoloaikana saattaa tapahtua 1) olenaisia, 2) ennalta arvaamattomia, 3) vaikutuksiltaan pitkäaikaisia ja 4) Osapuolten vaikutusvallan ulkopuolella olevia muutoksia, joita tai jonka vaikutuksia Osapuolet eivät kohtuullisin toimenpitein voi estää, tai merkittävästi vähentää, ja 5) joista aiheutuvaa riskiä kumpikaan Osapuoli ei nimenomaisesti ole ottanut vastuulleen, tai asianomainen riski ei ole luonteeltaan ko. Osapuolen kannettavaksi kuuluva ilman nimenomaista ehtoa. Tässä tapauksessa Osapuolet sitoutuvat rakentavassa hengessä toisen Osapuolen vaatimuksesta neuvottelemaan niistä keinoista ja sopimuksen muutoksista, joilla aiemmin vallinnut ja alkuperäinen sopimustasapaino voidaan palauttaa.

24. MUUT ASIAT

24.1 Sopimuksen siirtäminen

Tuottajalla ei ole oikeutta ilman Tilaajan suostumusta osaksikaan siirtää tätä Puitesopimusta tai Alasopimuksia kolmannelle osapuolelle.

Tilaajalla on oikeus siirtää Puitesopimus alasopimuksineensellaiselle kolmannelle osapuolelle, jolle Tilaajan tehtävät siirtyvät kokonaan tai osittain. Tilaajalla on oikeus myös siirtää Puitesopimus sellaiselle kolmannelle osapuolelle, jonka omistukseen tai hallintaan tietty Sopimuskohde siirtyy. Selvyyden vuoksi todetaan, että Tilaaja harkitsee ja päättää siirtämisestä kokonaan tai osittain. Puitesopimuksen siirtymisestä kolmannelle osapuolelle ei saa kuitenkaan aiheutua vaaraa Tuottajan hankintalain mukaiseen ns. inhouse-asemaan liittyen.

24.2 Sopimuksen mukaisissa tehtävissä käytettävä kieli

Sopimusasiakirjat laaditaan suomen kielellä. Samoin kaikki sopimuksen mukaisten tehtävien hoitamiseen liittyvät asiat tulee hoitaa suomen kielellä tai tarvittaessa ruotsin kielellä.

24.3 Tilaajan organisaatio / edustajat

Tilaajan edustajana toimii tilapalvelukeskuksen tilapalvelujohtaja, joka nimeää muut Tilaajan edustajat tapauskohtaisesti.

24.4 Salassapito

Tuottajan henkilökunta sitoutuu olemaan paljastamatta tietoonsa tullutta salassa pidettävää tai luottamuksellista tietoa sekä tietoa, josta lailla on säädetty vaitiolovelvollisuus. Vaitiolovelvollisuus jatkuu myös sopimuksen päättymisen jälkeen.

24.5. Sosiaalinen vastuu

Tuottaja sitoutuu sopimuskauden aikana kiinnittämään huomiota työllisyyden edistämiseen alla mainittujen ryhmien osalta: pitkäaikaistyöttömät, nuoret työttömät, vammaiset, maahanmuuttajat, kesätyöntekijät, oppisopimuskoulutettavat ja harjoittelijat.

Tarjoaja sitoutuu sopimuskauden aikana selvittämään yhteistyössä Turun kaupungin Työllistämispalveluyksikön kanssa mahdollisuutta työllistää em. ryhmiin kuuluvia henkilöitä.

25.6. Varautuminen

Tilaajalla on häiriötilanteessa (esim. poikkeukselliset sääolosuhteet tai onnettomuudet) oikeus priorisoida Puitesopimuksen mukaisia töitä Puitesopimuksesta poiketen.

Häiriötilanteessa Tuottaja sitoutuu asettamaan Sopimuksen mukaisen henkilöressinsinsa ja välineistön Tilaajan käyttöön täysimääräisesti.

Tilaajalla on oikeus häiriötilanteissa osoittaa Tuottajan henkilöstölle uusi työkohde ja tarpeen vaatiessa neuvotella henkilöstön lisäresursoinnista Tuottajan henkilöstöresurssien puitteissa.

25. SOVELLETTAVA LAKI

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia lukuun ottamatta sen lainvalintasäännöksiä.

26. ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN

Osapuolten välillä syntyvissä erimielisyyksissä on ratkaisu pyrittävä löytämään Sopimusasiakirjojen määräyksistä ja niistä ilmenevistä periaatteista silloinkin, kun asiakirjoista ei saada suoraa vastausta syntyneisiin riitakysymyksiin. Riitaisuudet ja erimielisyydet on pyrittävä ratkaisemaan keskinäisin neuvotteluin sitä mukaan, kun niitä ilmenee.

Ellei edellä mainitunkaan jälkeen päästä yhteisymmärrykseen, ratkaistaan riitaisuudet ensi asteena Varsinais-Suomen kärjäoikeudessa.

27. SOPIMUKSEN ALLEKIRJOITUS

Tätä sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Turussa pp.kk.2019

Turussa pp.kk.2019

TURUN KAUPUNKI
TILAPALVELUKESKUS

KAAREA KUNNOSSAPITO OY

Tilaaajan edustaja

Tuottajan edustaja

LIITTEET

1. Alasopimukset
 - 1 a Suunnittelusopimus,
 - 1 b Projektinjohtopalvelusopimus koskeva sopimus (tehdään myöhemmin),
 - 1 c Managerointisopimus (tehdään myöhemmin)
2. Sopijapuolten yhteyshenkilöt
3. Kuvaus päivystysprosessista (sovelletaan päivystysaikana tehtäviin töihin)
4. Hinnasto
5. Yleiset sopimusehdot
 - 5 a Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998 (sovelletaan Kunnossapidon palveluihin)
 - 5 b Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013 (sovelletaan suunnittelutöiden asiantuntijapalveluihin)
6. Luettelo Sopimuskohteista
7. mallilasku
8. Prosessikuvaus hankinta- ja ostoprosessi