

Kiinteistöjen talvikunnossa pito Alue 5

URAKKASOPIMUS

Tällä sopimuksella sopivat Sotkamon kunta (jäljempänä tilaaja) ja _____ (jäljempänä vuokralle antaja) Sotkamon kunnan kiinteistöjen piha-alueiden aurauksesta seuraavaa:

1. Työtehtävä

Sotkamon kunnan kiinteistöjen sekä yleisten alueiden auraukset. Lisäksi viikonloppuisin ja arkipyhinä portaiden sekä jalankulkuväylien lumenpoisto ja hiekoitus. Työt tehdään palvelukuvauksen mukaan. (Liite 2)

2. Sopimusaika

Tämä sopimus on voimassa 31.5.2022 + optio 1 vuosi. Molemmilla osapuolilla on oikeus irtisanoa sopimus irti vuosittain auraskauden päätyttyä elokuun 31. päivään mennessä.

3. Tiedot koneista ja lisälaitteista

Liite 1 tarjous.

4. Maksuperusteet

Yksikköhinta tarkistetaan auraskauden alussa syyskuun maarakennuskustannusindeksin 2015=100, teiden kunnossapito mukaan.

Liite 1 tarjous.

5. Yksikköhintakorvauksien työmäärien mitta

Vuokralle antajan kirjaamien työmäärien tarkastus ja kuittaus tehdään tilaajan toimesta viikoittain.

Jatkossa työajanseuranta hoidetaan työkoneeseen asennettavalla seuranta laitteella. Seurantalaitteen kokonaisuudessaan kustantaa kunta.

6. Lisäksi on sovittu seuraavaa

Vuokralleantaja sitoutuu suorittamaan myös kiinteistöjen liukkauden esto ja ns. lumityövarallaolotehtävät.

7. Töiden suoritus

Töiden suoritus

8. Muut sopimusehdot

Muita sopimusehtoja ovat liitteen 3 mukaiset yleiset sopimusehdot.

9. Sopimuksen siirtäminen

Vuokralle antaja ei saa siirtää tätä sopimusta kolmannelle ilman tilaajan suostumusta.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Sotkamo . päivänä _____kuuta 2018

SOTKAMON KUNTA

Harri Helenius
tekninen johtaja

Hannu Tervonen
kiinteistömestari

Urakoitsija

**SOTKAMON KUNTA**

Ympäristö- ja tekninen osasto

TALVIKUNNOSSAPIDON SOPIMUSOHJELMA

LUMITYÖT

Yleistä:

Niiltä osin kuin tässä sopimuksessa ja sopimusohjelmassa ei ole toisin määritelty noudatetaan KH&I-YSE 2000 sopimusehtoja. Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan siten, että yhdessäkin asiakirjassa annettu määräys on pätevä, vaikka se puuttuisi muista sopimusasiakirjoista.

Tavoite:

Tällä sopimuksella kirjataan sopimusohjelmassa yhteiset tavoitteet ja laadunhallintamenettely.

SOPIMUSKOHDTE:

1. Sopimusaika	2
1.1. Töiden aloitus	2
1.2. Sopimuksen päättäminen	2
2. Sopimustehtävien suorittaminen	2
2.1. Sopimuksen sisältö ja toimitusaika	2
2.2. Hälytysvalmius ja työajan ulkopuoliset tehtävät	2
2.3. Työvälineet	2
3. Sopimushinnan maksaminen	3
3.1. Maksuehdot	3
3.2. Sopimushinnan maksamisen edellytykset	3
3.3. Erillisvelvoitettavat työt	3
3.4. Hinnantarkistusmenettely	3
3.5. Sopimusrikkomusten ja laatupoikkeamien vaikutus	3
4. Vakuutukset ja vahinkojen korvaaminen	4
5. Toimeksisaajan resurssit	4
5.1. Toimeksisaajan organisaatio	4
5.2. Alihankkijat	5
6. Tilaajan ja toimeksisaajan myötävaikutusvelvollisuus	5
7. Sopimuksenaikainen toiminta	5
7.1. Yhteistoiminta ja kehitys	5
7.2. Laatu ja sen arviointi	5
7.3. Ympäristöasioiden huomioiminen	6
7.4. Sopimuksen tavoitearvot ja niihin liittyvät menettelyt	6
7.5. Katselmukset	6
7.6. Tiedon hallinta ja kirjaukset	6
7.7. Sopimuksen muuttaminen	6
7.8. Sopimuksen siirtäminen	7

1. Sopimusaika

1.1. Töiden aloitus

Työt aloitetaan tutustumalla kiinteistöön ja töihin ilman eri korvausta ennen sopimuksen mukaisten töiden aloittamista. Tästä sovitaan tarkemmin sopimusneuvotteluissa.

1.2. Sopimuksen päättäminen

Sopimuksen mukaiset tehtävät saatetaan siihen vaiheeseen kuin ko. ajankohtana muutenkin olisi oltava.

Sopimuskauden päättyessä tai toimeksisaajan vaihtuessa suoritetaan tilaajan ilmoittamana ajankohtana luovutuskatselmus.

Luovutuskatselmuksessa tarkastetaan kiinteistön ulkoalueiden kunto siltä osin kuin ne ovat olleet sopimuksenalaisen työn kohteena. Luovutuskatselmuksesta tehdään pöytäkirja.

Molemmat sopijapuolet voivat purkaa sopimuksen ilman irtisanomisaikaa, mikäli toinen sopijapuoli ei täytä tässä sopimuksessa määriteltyjä ehtoja.

2. Sopimustehtävien suorittaminen

2.1. Sopimuksen sisältö ja toimitusaika

Tehtävään kuuluu palvelukuvauksessa mainitut konetyöt tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Toimeksisaaja on velvollinen osallistumaan ilman eri korvausta tilaajan järjestämiin kokouksiin.

Työt tehdään palvelukuvauksessa mainittuun määräaikaan mennessä.

2.2. Hälytysvalmius ja työajan ulkopuoliset tehtävät

Kaikista käynneistä ja toimenpiteistä on kirjallisesti raportoitava kuukausittain tilaajalle.

Toimeksisaaja pitää yllä lähtövalmiutta ja päivystää omatoimisesti palvelukuvauksessa määriteltyjen liikkeellelähöperusteiden mukaisesti. Tilaajalla on oikeus muuttaa liikkeellelähöperusteita sopimuskauden aikana.

2.3. Työvälineet

Sopimuksen edellyttämät kaikki työt tehdään toimeksisaajan työvälineillä, -koneilla ja -laitteilla. Toimeksisaaja vastaa koneen rikkoutumisen tai muun vastaavan syyn johdosta tarvittavan varakaluston hankkimisesta.

3. Sopimushinnan maksaminen

3.1. Maksuehdot

Tehdyt työt maksetaan aurasjaksoittain sopimuksen mukaisesti toimitettujen ajopäiväkirjan sivujen mukaan kuukausittain seuraavan kuukauden 15. päivä. Viivästyskorko korkolain mukaan.

Seurantalaitteen käyttöönoton yhteydessä sovitaan muutoksista maksatukseen.

Viimeisen sopimuskuukauden lasku maksetaan, kun luovutuskatselmus on pidetty ja siinä mahdollisesti todetut puutteet on korjattu.

Ylivoimaisen esteen, KH & I YSE 2000 12 §, ilmaantuessa ovat sopijapuolet velvollisia tiedottamaan toisilleen ja minimoimaan siitä aiheutuvat vahingot.

3.2. Sopimushinnan maksamisen edellytykset

Sopimushinnan maksamisen edellytyksenä on, että toimeksisaaja pitää ajopäiväkirjaa, joka on tilaajan tarkistettavissa tarvittaessa.

Seurantalaitteen käyttöönoton yhteydessä sovitaan muutoksista maksatukseen.

Toimeksisaajan tulee huolehtia, että tilaajalle on toimitettu kulloinkin voimassaoleva ennakoperintärekisteriote.

3.3. Erillisvelvoitettavat työt

Toimeksisaajan tulee antaa pääsääntöisesti yksilöity kirjallinen tarjous ennen lisätyöhön ryhtymistä, mikäli se on mahdollista.

Muutoin lisätöistä maksetaan tarjouksessa ilmoitetuin yksikköhinnoin.

Tilaajalla on oikeus teettää erikseen korvattavia töitä muilla kuin tämän sopimuksen tarkoittamalla toimeksisaajalla.

3.4. Hinnantarkistusmenettely

Hinnantarkistusmenettely on syyskuun maarakennuskustannusindeksin 2015=100, teiden kunnossapito mukainen.

Hinta tarkistetaan ennen auraskauden alkua.

Mikäli työmäärä sopimuksen voimassaoloaikana muuttuu oleellisesti, sen vaikutuksesta sopimushintaan neuvotellaan erikseen.

3.5. Sopimusrikkomusten ja laatupoikkeamien vaikutus

Mikäli työn suoritus ei täytä sopimuksen mukaisia laatuvaatimuksia tai se myöhästyy, vähennetään vastaava osa sopimushinnasta

arvonalennuksena sen jälkeen kun toimeksisaajalle on annettu tilaisuus tulla kuulluksi asiasta.

Sopimuksen ehtojen rikkomisesta on rikkojaosapuoli velvollinen maksamaan sopimuskumppanille sopimussakkona 1000 euroa ja korvaamaan aiheuttamansa vahingot.

Toimeksisaaja on velvollinen maksamaan myöhästymissakkoa aurauksen myöhästyessä sovitusta aikataulusta 500 euroa/aurauskerta.

Toistuvien sopimusrikkomusten osalta noudatetaan KH&I-YSE 2000 §:n 11 mukaista menettelyä.

4. Vakuutukset ja vahinkojen korvaaminen

Toimeksisaaja vastaa tilaajalle aiheuttamistaan henkilö-, omaisuus- ja varallisuusvahingoista.

Toimeksisaaja sitoutuu omalla kustannuksellaan pitämään koko sopimusajan ja vähintään yhden vuoden sen jälkeen voimassa koko toimintansa kattavan yritystoiminnan vastuuvakuutuksen alalla yleisesti käytössä olevien vakuutusehtojen mukaisesti.

Vakuutusyhtiön antama todistus ko. vakuutuksesta liitetään tähän sopimukseen.

Yritystoiminnan vastuuvakuutuksen vakuutusmäärän pitää olla vähintään 300.000 e ja omavastuun enintään 2.000 e.

Toimeksisaaja vastaa oman henkilöstönsä, toimintansa ja omaisuutensa sekä henkilöstönsä omaisuuden vakuuttamisesta ja samoin niihin kohdistuneista vahingoista.

Toimeksisaaja on velvollinen korjaamaan tai korjauttamaan aiheuttamansa vahingot kustannuksellaan ensi tilassa. Mikäli vahinkoja ei ole korjattu tilaajan kirjallisesta huomautuksesta huolimatta edellä olevan mukaisesti, voi tilaaja korjauttaa vahingot ja alihankkija on velvollinen korvaamaan siitä aiheutuneet kustannukset.

Kaikki aurausvahingot on oltava korjattuna viimeistään kesäkuun 15. päivään mennessä. Tilaajalla on oikeus pidättää viimeisen sopimuskuukauden maksu tai vahingon suuruutta vastaava arvioitu euromäärä maksettavista suorituksista välittömästi, kunnes vahinko on korjattu. Tapauksissa joissa tilaaja itse joutuu vahingot korjaamaan, toimeksisaajan laiminlyötyä korjausvelvoitteensa, tilaajalla on oikeus kuitata maksamattomista sopimusmaksuista korjauskulujen suuruutta vastaava summa.

5. Toimeksisaajan resurssit

5.1. Toimeksisaajan organisaatio

Toimeksisaajan tulee nimetä kohteeseen vastuullinen työnjohtaja ja ammattitaitoinen henkilökunta. Työnantaja ja henkilökunta tulee olla tarvittaessa tavoitettavissa normaalina työaikana puhelimella.

Muiden mahdollisten työvoimaresurssien, koneiden ja muun kaluston sekä työvoiman ammattitaidon tulee olla tarjouksen mukaisia.

Turvatoimenpiteistä johtuen toimeksisaajan on tarvittaessa annettava tilaajan käyttöön kohdekiinteistöjä hoitavien henkilöiden henkilötiedot, osoitteet ja sosiaaliturvatunnukset työntekijöiden taustojen tarkastamista varten ennen sopimuksen allekirjoitusta.

Tietojen antamiseen on saatava työntekijöiden kirjallinen suostumus.

Tilaaja pidättää oikeuden itsellään evätä tarkastuksien jälkeen sopimattomiksi todetut henkilöt. Tilaajalla on oikeus olla hyväksymättä kohteeseen valittua henkilöä, mikäli hänet on todettu sopimattomaksi turvallisuustarkastuksien jälkeen tai mikäli hän ei ole antanut lupaa taustatietojensa tarkistamiseen.

5.2. Alihankkijat

Toimeksisaajalla on oikeus käyttää alihankkijoita vain tilaajan suostumuksella.

Alihankkijoilla ei ole oikeutta siirtää töitä edelleen omille alihankkijoilleen. Alihankkijoiden vaihtamisesta on sovittava tilaajan kanssa.

Muilta osin alihankkijoiden osalta noudatetaan KH & I YSE 2000 7 § mukaisia ehtoja.

6. Tilaajan ja toimeksisaajan myötävaikutusvelvollisuus

Noudatetaan KH & I YSE 2000 5 §:n ehtoja.

7. Sopimuksenaikainen toiminta

7.1. Yhteistoiminta ja kehitys

Toimeksisaajan on sitouduttava tilaajan kanssa yhteistyöhön, jonka tarkoituksena on toiminnan kehittäminen kohteessa. Yhteistyön muodoista ja muista seikoista sovitaan tarkemmin sopimusneuvotteluissa.

Tilaajan ja toimeksisaajan välillä käydään tarvittaessa kehityskokous ja palauteneuvottelu aina kauden jälkeen, jossa käsitellään alihankkijan palvelukyky toteutuneelta kaudelta. Tavoitteena on molemminpuolisen kehittymisen tukeminen seuraavaa työjaksoa ajatellen. Keskustelussa käydään läpi mm. laatu järjestelmien toimivuus, asiakastyytyväisyyden tilanne, työmäärät ja reklamaatiot.

7.2. Laatu ja sen arviointi

Toimeksisaaja on velvollinen sovittua sopimus-, kerta- ja erillisvelvoitushintaa vastaan tekemään kaikki sopimuksen ja sen liitteeksi määrättyjen asiakirjojen edellyttämät työt aikaansaadakseen näissä asiakirjoissa määritetyn työntuloksen.

Asiakastyytyväisyyden ylläpitämiseksi laadun pitää olla sopimuksenmukaista koko ajan, poislukien suuren lumisateen jälkeiset lumityöt, joille sallitaan tällöin kahden tunnin viivästyminen ja läjien poiskuljettamiselle kahden päivän viivästyminen.

Toimeksisaajan on suoritettava työnsä ammattitaitoisesti ja huolellisesti noudattaen alalla vallitsevia yleisiä ja hyväksytyjä toimintatapoja ja työmenetelmiä.

Toimeksisaajan on valvottava mahdollisten alihankkijoiden työsuoritusta ja lopputulosta.

Tilaaja valvoo toimeksisaajan työn lopputulosta. Kiinteistönhoitaja arvioi laadun sopimuksenmukaisuutta silmämääräisesti aina käydessään kiinteistöllä. Tilaajan edustaja mittaa laadun sopimuksenmukaisuuden tarvittaessa kohdekohtaisesti arviointilomaketta käyttäen.

Laadunvalvonta ei vähennä toimeksisaajan vastuuta. Laatuvaatimusten vastaisesta lopputuloksesta reklamoidaan toimeksisaajalle.

7.3. Ympäristöasioiden huomioiminen

Toimeksisaajan on noudatettava kunnallisia ohjeita ja määräyksiä sekä otettava toiminnassaan huomioon valtioneuvoston päätös ekologisesti kestävä kehityksen edistämisestä rakennus- ja kiinteistöalalla.

Toimeksisaaja vastaa myös mahdollisten alihankkijoidensa menettelytavoista.

7.4. Sopimuksen tavoitearvot ja niihin liittyvät menettelyt

Sopimuksen tavoitearvot on mainittu oheisessa palvelukuvauksessa.

7.5. Katselmukset

Kumpikin sopijapuoli voi toimittaa sopimuskohteessa katselmuksen jonkin sopimustehtäviin liittyvän seikan tai olosuhteen toteamiseksi. Katselmuksen pitävät sopijapuolet yhdessä yhteisesti sovittuna aikana. Mikäli aikaa ei voida sopia niin katselmus pidetään sitä pyytäneen sopijapuolen ilmoittamana aikana.

Ennalta sovittu tai ilmoitettu katselmus voidaan pitää toisen sopijapuolen poissaolosta huolimatta. Kummallakin sopijapuolella on oikeus kutsua tilaisuuteen asiantuntijoita.

Aloituskatselmukseen liittyvät asiat on kirjattu kohtaan 1.1. Töiden aloitus. Luovutuskatselmukseen liittyvät asiat on kirjattu kohtaan 1.2. Sopimuksen päättäminen.

Vuosittain pidetään vähintään yksi kehityskokous.

7.6. Tiedon hallinta ja kirjaukset

Toimeksisaaja huolehtii tilaajan luovuttamien tai hankkimiensa kiinteistöä koskevien tietojen ylläpidosta. Tiedot luovutetaan tilaajalle sopimuksen päättyessä.

7.7. Sopimuksen muuttaminen

Noudatetaan KH & I YSE 2000 9 §:n mukaisia ehtoja.

7.8. Sopimuksen siirtäminen

Sopimusta, siihen liittyviä asiakirjoja ja ATK-ohjelmia ei toimeksisaaja saa siirtää eikä luovuttaa kolmannelle osapuolelle ilman toimeksiantajan kirjallista suostumusta.

_____/____ 2018

SOTKAMON KUNTA

URAKOITSIJA

Harri Helenius
tekninen johtaja

Hannu Tervonen
kiinteistömestari