

Kiinteistöjen talvikunnossapito: Alue 4

URAKKASOPIMUS

SOPIMUSOSAPUOLET: Sotkamon kunta (jäljempänä tilaaja) sekä, _____(jäljempänä vuokralle antaja) sopivat Sotkamon kunnan kiinteistöjen piha-alueiden aurauksesta seuraavaa:

1. Työtehtävä

Sotkamon kunnan kiinteistöjen (Liite1, alue 4) piha-alueiden sekä yleisten alueiden auraukset ja liukkauden torjunta. Lisäksi viikonloppuisin ja arkipyhinä portaiden sekä jalankulkuväylien lumenpoisto ja hiekoitus. Työt tehdään palvelukuvauksen mukaan. (Liite 2)

2. Tiedot koneista ja lisälaitteista

Liite 3 tarjous.

3. Maksuperusteet

Tarjoushinnat tarkistetaan vuosittain aurauskauden alussa syyskuun maa-rakennuskustannusindeksi 2015=100, teiden ylläpito mukaan. Liite 3 tarjous.

4. Yksikköhintakorvauksien työmäärien mittaus

Vuokralle antajan kirjaamien työmäärien tarkastus ja kuittaus tehdään tilaajan toimesta kuukausittain. Työajan seuranta hoidetaan työkoneeseen asennettavalla seurantalaitteella. Seurantalaitteen kokonaisuudessaan kustantaa kunta. Laskujen maksaminen perustuu seurantalaitteen osoittamiin paikka- ja aikatietoihin.

5. Lisäksi on sovittu seuraavaa

Vuokralle antaja sitoutuu suorittamaan myös kiinteistöjen liukkauden esto ja ns. lumityövarallaolotehtävät.

6. Töiden suoritus aika

Töiden suoritus aika tulee tapahtua palvelukuvauksen mukaan. Liite 2.

7. Muut sopimusehdot

Muita sopimusehtoja ovat liitteen 4 mukaiset yleiset sopimusehdot.

8. Sopimuksen voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Tämä sopimus on voimassa 31.5.2022 + optio 1 vuosi.

9. Sopimuksen purkaminen

Kumpikin osapuoli saa purkaa sopimuksen, jos toinen osapuoli on olennaisesti rikkonut sopimusvelvoitettaan. Jos olennainen rikkomus on korjattavissa, sopimusosapuoli voi purkaa sopimuksen vain, jos rikkomus on toistuva tai rikkomukseen syyllistynyt sopimusosapuoli ei ole korjannut rikkomustaan kohtuullisessa ajassa siitä, kun toinen osapuoli on kirjallisesti huomauttanut rikkomuksesta. Sopimuksen purkamisilmoitus on tehtävä kirjallisesti kohtuullisessa ajassa siitä, kun olennainen sopimusrikkomus on havaittu.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Mahdolliset sopimusta ja sen tulkintaa koskevat erimielisyydet ratkaistaan tarvittaessa Kainuun käräjäoikeudessa.

11. Sopimuksen siirtäminen

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

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

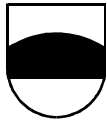
Sotkamo . päivänä ____kuuta 2018

SOTKAMON KUNTA

URAKOITSIJA

Harri Helenius
tekninen johtaja

Hannu Tervonen
kiinteistömestari



SOTKAMON KUNTA

Ympäristö- ja tekninen osasto

TALVIKUNNOSSAPIDON SOPIMUSOHJELMA

LUMITYÖT

Yleistä:

Niiltä osin kuin tässä sopimuksessa ja sopimusohjelmassa ei ole toisin määritelty noudatetaan KP YSE 2007 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 liikkeellelähtöperusteiden mukaisesti. Tilaajalla on oikeus muuttaa liikkeellelähtöperusteita 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 on korkolain mukainen.

Seurantalaitteen käyttöönoton yhteydessä sovitaan muutoksista maksatukseen.

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

Ylivoimaisen esteen, KP YSE 2007 15 §, 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 ennakkoperintärekisteriote.

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 ylläpito mukainen.

Hinta tarkistetaan ennen auraskauden alkua.

Mikäli työ määrä 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 KP YSE 2007 §:n 14 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 korjausveloitteensa, 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 KP YSE 2007 9 § mukaisia ehtoja.

6. Tilaajan ja toimeksisaajan myötävaikutusvelvollisuus

Noudatetaan KP YSE 2007 6 ja 7 §: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. laatujärjestelmien 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, pois lukien 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 kestävästä kehityksestä edistämiseksi 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, 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 KP YSE 2007 11 §: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