

SOPIMUS SIIVOUSPALVELUIDEN HANKINNASTA

OY HELSINGIN YHTEISKOULU JA REAALILUKIO

JA

[PALVELUNTUOTTAJAN]

VÄLILLÄ

Sisällys

1. Osapuolet ja yhteyshenkilöt	3
2. Yleiset sopimusehdot ja asiakirjojen noudattamisjärjestys	3
3. Sopimuksen kohde.....	3
4. Sopimuskausi	4
5. Alihankinta	4
6. Palvelutuotannon aloitus.....	4
7. Palvelun laatu	6
8. Palveluiden tuottaminen ja tilaaminen	7
9. Palvelusta vastaava henkilöstö ja mahdolliset vaihdokset	7
9.1 Kohdevastaava	7
9.2 Kohdevastaavan varahenkilö.....	8
9.3 Palvelujen suorittamisesta vastaava siivoushenkilöstö.....	8
10. Välineet, siivousaineet ja työasut palvelutuotannossa.....	8
11. Palvelun laadunvalvonta.....	9
11.1 Raportit ja seurantakokoukset	9
11.2 Mahdolliset tarkastukset.....	9
12. Avustamisvelvollisuus	10
12.1 Yleistä avustamisvelvollisuudesta	10
12.2 Avustamisvelvollisuus uuden kilpailutuksen johdosta	10
13. Palveluiden hinnoittelu	11
13.1 Palveluiden hinta	11
13.2 Hinnanmuutokset.....	11
14. Laskutus ja maksuehto.....	12
15. Palvelujen virhe	12
15.1 Virheiden yleiset määritelmät	12
15.2 Tilaajan reklamaatioaika ja Palveluntuottajan selvitysvelvollisuus	13
15.3 Virheiden seuraukset.....	13
16. Palveluntuottajalta vaadittavat asiakirjat ja selvitykset	14
17. Vahingonkorvaus ja sopimuksen päättäminen erityistilanteissa.....	15
18. Sopimuksen purkaminen muun sopimusrikkomuksen vuoksi	16
19. Salassapito	16
20. Sopimuksen siirtäminen ja sopimusmuutokset.....	16
21. Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen	16
22. Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset	16

1. Osapuolet ja yhteyshenkilöt

Tilaaaja: Oy Helsingin yhteiskoulu ja reaalilukio (jäljempänä myös "Tilaaaja")

Y-tunnus:

Postiosoite:

Käyntiosoite:

Tilaaajan yhteyshenkilö sopimusasioissa ja hänen yhteystietonsa:

Palveluntuottaja: (jäljempänä myös "Palveluntuottaja")

Y-tunnus:

Osoite:

Palveluntuottajan yhteyshenkilö sopimusasioissa ja hänen yhteystietonsa:

Palveluntuottajan kohdevastaava ja hänen yhteystietonsa:

Molemmat jäljempänä myös "Osapuoli" tai "Osapuolet". "Sopimuksella" tarkoitetaan tätä hankintasopimusta.

2. Yleiset sopimusehdot ja asiakirjojen noudattamisjärjestys

Tähän Sopimukseen sovelletaan Julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja palveluhankinnoissa (JYSE 2014 PALVELUT, päivitysversio huhtikuu 2017, "JYSE-ehdot") sellaisenaan ja tätä Sopimusta täydentäen, ellei tässä Sopimuksessa tai tarjouspyynnössä ole nimenomaisesti toisin todettu.

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Jos sopimusasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, noudatetaan niitä seuraavassa järjestyksessä:

1. Tämä Sopimus liitteineen,
2. Tarjouspyyntö pp.kk.2021 liitteineen,
3. JYSE-ehdot sekä
4. Palveluntuottajan tarjous pp.kk.2021 liitteineen
5. Palveluntuottajan pp.kk.2021 laatima vuosikello

3. Sopimuksen kohde

Sopimuksen kohteena ovat Herttoniemen yhteiskoulun tiloissa eli Tilaaajan kohteissa suoritettavat siivouspalvelut ("Palvelut"). Palveluille asetetut vähimmäisvaatimukset on kuvattu pp.kk.2021 päivityssä tarjouspyynnössä liitteineen.

Palveluita tuotetaan sovitun mukaisesti ympäri vuoden. Palvelujen tuottamiseen liittyy kausivaihteluita koulun lomakausien vuoksi. Ylläpitosiivous ja jaksotyöt tulee suorittaa tarjouspyynnön liitteenä 3 olevan palvelukuvauksen mukaisesti, ellei toisin sovita. Osapuolet sopivat perussiivouksesta ja mahdollisista erikseen tilattavista siivoustöistä kirjallisesti erikseen. Tilaus tulee tehdä Sopimuksessa mainittujen yhteyshenkilöiden kautta. Myös sähköisesti tehty tilaus, esim. sähköposti, katsotaan kirjalliseksi tilaukseksi.

Tilaaja tilaa Palvelut ilman määräostovelvoitetta. Tämä Sopimus ei tuota Palveluntuottajalle yksinoikeutta hankinnan kohteena olevien Palvelujen tuottamiseen, vaan Tilaajalla on oikeus hankkia siivouspalveluita myös tämän Sopimuksen ulkopuolelta.

Palvelujen suorittamiseen sekä Sopimuksen hallintaan liittyvä dokumentaatio tuotetaan suomen kielellä. Tilaajalla on oikeus saada omaan käyttöönsä kopiot kaikista Palveluihin liittyvistä asiakirjoista niitä pyytäessään. Sopimuksen päättyessä Palveluntuottaja luovuttaa Tilaajalle käytettäväksi kaikki tarpeelliset asiakirjat.

4. Sopimuskausi

Sopimus syntyy, kun molemmat Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Sopimuskausi alkaa sopimuksen allekirjoituksesta, ellei toisin sovita. Sopimus on voimassa 24 kuukautta määräaikaisena, jonka jälkeen hankintayksiköllä on oikeus jatkaa sopimusta toisella 24 kuukauden määräaikaisella kaudella. Kyseessä on hankintayksikön optio-oikeus, jonka käytöstä hankintayksikkö päättää itsenäisesti. Hankintayksikkö päättää optio-oikeuden käytöstä viimeistään kolme (3) kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä.

5. Alihankinta

Palveluntuottaja voi käyttää alihankkijoita Palvelujen tuottamisessa. Alihankkija voi käyttää alihankkijaa. Tilaaja ei hyväksy tätä pidempää alihankintaketjua ilman erityisen perusteltua syytä. Palveluntuottaja ei myöskään voi kokonaisuudessaan eikä keskeisiltä osin siirtää tämän Sopimuksen mukaista palvelutuotantoaan alihankkijoille. Palveluntuottaja vastaa kaikkien käyttämiensä alihankkijoiden osuudesta kuin omastaan.

Palveluntuottaja voi käyttää tämän Sopimuksen mukaisessa palvelutuotannossa ainoastaan sellaisia alihankkijoita, joiden käyttämisestä Palveluntuottaja on etukäteen ilmoittanut, ja joiden käyttämisen Tilaaja on etukäteen hyväksynyt ennen kuin alihankkija ryhtyy tuottamaan Sopimuksen mukaisia Palveluita. Tilaajalla on oikeus perustellusta syystä kieltää Palveluntuottajaa käyttämästä esitettyä alihankkijaa.

Ennen alihankintasopimuksen tekemistä Palveluntuottajan on vaadittava ja alihankkijalta on saatava tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä koskevan lain (1233/2006, ”tilaajavastuulaki”) mukaiset selvitykset. Palveluntuottaja on Tilaajan vaatiessa velvollinen esittämään Tilaajalle kyseiset alihankkijaa koskevat selvitykset.

6. Palvelutuotannon aloitus

Ennen Sopimuksen mukaisten Palveluiden tuottamisen aloittamista pidetään aloituskatselmus Tilaajan ja Palveluntuottajan välillä. Katselmuksessa määritellään Pal-

veluiden kohteiden aloitushetkinen kunto ja taso sekä käydään läpi muut Palveluiden tuottamiseen liittyvät asiat. Katselmukseen osallistuvat molempien sopijapuolten vastuuhenkilöt ja/tai asiantuntijat. Katselmuksesta laaditaan muistio, jonka katselmukseen osallistuvat allekirjoittavat. Muistio liitetään tähän Sopimukseen.

Aloituskatselmuksen tarkoituksena on varmistaa, että Palveluntuottajalla on riittävät tiedot kohteista ja kohteiden toiminnasta niin, että Palveluille asetetut laadulliset ja muut tavoitteet saavutetaan.

Ennen palveluntuottamisen aloitusta Palveluntuottaja toimittaa Tilaajalle kohteiden hoitamisesta ajantasaiset, sähköisessä muodossa olevat siivoussuunnitelmat ja dokumentaatiot, jotka kattavat sekä ylläpitosiivouspalvelut että kausi- ja perussiivoustehtävät. Suunnitelmat ja dokumentaatio ovat Tilaajan ja Palveluntuottajan käytössä. Palveluntuottaja vastaa siivouspalvelun tuottamista koskevan kohdekansion laatimisesta ja ajan tasalla pitämisestä koko sopimuskauden ajan.

Palveluntuottajan tulee aloittaa Sopimuksen mukaisten Palveluiden tuottaminen Tilaajan kanssa erikseen sovittavana ajankohtana. Tavoitteena on, että Palveluiden tuottaminen aloitetaan [1.6.2021].

Palveluntuottaja vastaa kaikista Palveluiden aloittamiseen liittyvistä tehtävistä ja toiminnoista, joita ei ole nimenomaisesti sovittu Tilaajan vastuulle. Palveluntuottajalle ei suoriteta erillistä korvausta Palvelun käyttöönotosta ja siihen liittyvien tehtävien ja toimintojen suorittamisesta sekä kohteisiin etukäteen tutustumisesta. Palveluntuottaja vastaa Palvelun suorittamisesta vastaavan henkilöstönsä ja alihankkijoidensa perehdyttämisestä Palveluiden tuottamiseen ja Tilaajan toimintatapoihin. Tilaaja avustaa perehdyttämisessä antamalla tarvittavia tietoja ja asiantuntija-apua.

Palveluntuottaja sitoutuu parhaan kykynsä mukaisesti toimimaan Palvelujen siirron toteutukseen liittyen sellaisten kolmansien tahojen kanssa (mukaan lukien Tilaajan muut palveluntuottajat), joilta Tilaaja hankkii palveluja tai jotka Tilaaja muuten määrää itseään edustamaan tai avustamaan. Selvyyden vuoksi todetaan, että Palveluntuottaja vastaa tältä osin vain omasta toteutuksestaan eikä näiden kolmansien tahojen suorituksen osuudesta.

Mikäli palvelutuotannon aloitus viivästyy osittain tai kokonaan sovitusta aloituspäivästä Palveluntuottajasta johtuvasta syystä, Tilaajalla on oikeus viivästyssakkoon viivästyneen suorituksen osalta. Tilaajan ei tarvitse osoittaa, että viivästyksestä olisi aiheutunut Tilaajalle vahinkoa. Palveluntuottajalla ei ole oikeutta periä lainkaan maksua viivästyneen Palvelun osan seurauksena viiveen ajalta. Tilaajalla on lisäksi oikeus viivästyssakkoon, joka on suuruudeltaan kaksi (2) prosenttia tarjouslomakkeella ilmoitetun Palvelujen vertailuhinnasta jaettuna 10 ($2\% \times \text{vertailuhinta} / 10$). Tilaaja perii viivästyssakkoa jokaiselta alkavalta vuorokaudelta, jolla Palveluntuottaja ylittää sovitun aloituspäivän, mutta kuitenkin enintään 28 vuorokaudelta.

Tilaajalla on lisäksi oikeus vahingonkorvaukseen siltä osin kuin viivästyneen palvelun aloituksen viivästyminen aiheutunut vahinko ylittää maksetut viivästyssakot. Mikäli Palvelun aloituksen viivästyminen johtuu Tilaajasta, Palveluntuottajalla ei ole oikeutta viivästyssakkoon tai korvaukseen.

Mikäli Palvelun suorittamista ei ole voitu aloittaa Palveluntuottajasta johtuvasta syystä viimeistään yhden (1) kalenterikuukauden kuluttua sovitusta aloituspäivästä, Tilaajalla on oikeus purkaa Sopimus kokonaisuudessaan päättymään välittömästi tai enintään kuuden (6) kuukauden pituisen irtisanomisajan kuluttua, Tilaajan parhaaksi katsomalla tavalla.

Mikäli Sopimus puretaan siksi, ettei Palvelua ole voitu aloittaa sovittuna ajankohtana Palveluntuottajasta johtuvasta syystä, on Tilaajalla oikeus sopimussakkoon, joka on suuruudeltaan 15 000 euroa. Lisäksi Tilaajalla on oikeus vahingonkorvaukseen siltä osin kuin Sopimuksen purkamisesta aiheutunut vahinko ylittää mainitun sopimussakkona perittävän summan.

7. Palvelun laatu

Palveluntuottaja vastaa siitä, että sen tuottamat Palvelut vastaavat tässä Sopimuksessa sekä tarjouspyynnössä ja sen liitteissä asetettuja vaatimuksia. Palveluntuottaja sitoutuu noudattamaan Osapuolten kesken sovittuja määräyksiä ja käytäntöjä sekä suorittamaan kaikki Sopimuksen mukaiset tehtävät tarjoukseensa sisältyvien laatulupausten tarkoittamassa laajuudessa koko Sopimuksen voimassaolon ajan.

Palvelut tulee tuottaa kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön, standardien ja siivousalalla vallitsevan käytännön mukaisesti. Palvelun tulee täyttää Euroopan unionin suoraan velvoittavien asetusten sekä suomalaisten viranomaisten antamat määräykset. Palvelut tulee suorittaa ammattitaitoisesti ja huolellisesti.

Palveluntuottaja vastaa kaikesta Palvelujen suorittamiseen osallistuvien työntekijöidensä, alihankkijoidensa ja mahdollisen vuokratyövoimansa perehdyttämisestä. Perehdytykseen tulee sisältyä sekä Palveluntuottajan Tilaajan kohteessa tehtävien Palvelujen sisällön opettelu että Tilaajan toimintatapoihin perehtyminen.

Kohteiden siivouksessa tilojen varsinainen käyttö (koulupäivinä opetustoiminta ym.) ja Tilaajan toiminnassa tapahtuvat ajoittaiset muutokset on otettava huomioon siivoustyötä ja sen suoritusajoja järjestettäessä. Palveluntuottajan tulee ajoittaa siivoustyöt siten, että siitä on mahdollisimman vähän haittaa tilojen varsinaiselle käytölle.

Tilaaja toimittaa korvauksetta Palveluntuottajan käyttöön tehtävän hoitoon tarvittavan kylmän- ja lämpimän veden, sähkön sekä erikseen sovittavat tarpeelliset siivous-, varasto- ja huoltotilat.

Palveluntuottaja sitoutuu yhteistyöhön palvelutuotannon aloitukseen kuuluvan yhteistyövelvoitteen lisäksi myös muuhun yhteistyöhön Tilaajan mahdollisten muiden palvelujen kulloinkin tuottavien palveluntuottajien ja tavarantoimittajien kanssa. Palveluntuottaja myötävaikuttaa siihen, että kaikkien Tilaajien käyttämien palvelujen muodostama kokonaisuus toimii Tilaajan kannalta mahdollisimman joustavasti ja keskeytyksettä.

8. Palveluiden tuottaminen ja tilaaminen

Palveluntuottaja tuottaa ylläpitosiivouksen, jaksotyöt sekä perussiivouksen palvelut palvelukuvauksessa kuvatun mukaisesti. Perussiivouksista sekä muista harvemmin tehtävistä töistä tai erikseen tilattavista töistä Osapuolet sopivat aina erikseen.

Siivoustyöt suoritetaan pääsääntöisesti normaalia työaikaa noudattaen. Perussiivoukset tulee ajoittaa yleisiin loma-ajankohtiin.

Laskutusperusteet sovitaan erikseen viimeistään kunkin sopimusvuoden tammi-kuun alkuun mennessä. Siivouksien hinnoissa noudatetaan Palveluntuottajan tarjouksessa ilmoittamia hintatietoja.

9. Palvelusta vastaava henkilöstö ja mahdolliset vaihdokset

9.1 Vastuullinen palveluesimies

Palveluntuottaja sitoutuu käyttämään Tilaajan kohteessa ensisijaisesti tarjoukseen nimeämäänsä vastuullista palveluesimiestä ("Kohdevastaava").

Palveluntuottajalla ei ole oikeutta vaihtaa Kohdevastaavaa ilman Tilaajan nimenomaista kirjallista suostumusta. Jos Kohdevastaava ei voi Palveluntuottajasta riippumattomasta syystä osallistua Sopimuksen mukaisten Palvelujen tuottamiseen, Palveluntuottajan tulee esittää uusi kohdevastaava, jonka osaamisen ja kokemuksen Tilaaja arvioi ennen uuden kohdevastaavan hyväksymistä. Palveluntuottajan tulee toimittaa selvitys vähimmäis- ja soveltuvuusvaatimusten täyttymisestä sekä muusta uuden kohdevastaavan osaamisesta ja kokemuksesta. Mikäli Palveluntuottajalla on useita soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset täyttäviä uusia kohdevastaavia, Palveluntuottaja on velvollinen valitsemaan heistä Tilaajalle yhden henkilön, joka parhaiten täyttää alun perin nimetyn kohdevastaavan vertailussa vaikuttaneet kriteerit. Palveluntuottajasta riippumattomana syynä pidetään muun ohella Kohdevastaavan siirtymistä toisen työnantajan palvelukseen taikka Kohdevastaavan työkyvyttömyyttä tai perhevapaata.

Tilaaja voi olla hyväksymättä Palveluntuottajan esittämän uuden kohdevastaavan perustellusta syystä. Perusteltuna syytä pidetään esimerkiksi sitä, ettei uuden Kohdevastaavan tosiasiallinen osaaminen ja soveltuvuus vastaa aiemman henkilön ammattitaitoa ja kokemusta Palvelujen tuottamisesta. Jos Palveluntuottaja ei pysty viimeistään neljän (4) viikon kuluessa esittämään uutta Kohdevastaavaa, jonka Tilaaja voi hyväksyä, Tilaajalla on oikeus irtisanoa Sopimus päättymään kuuden (6) kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen.

Palveluntuottajan tulee aina Tilaajan vaatimuksesta viivytyksettä ja veloituksetta vaihtaa Kohdevastaava, jolta puuttuu riittävä ammattitaito tai joka ei muutoin ole sopiva kyseiseen tehtävään.

9.2 Vastuullisen palveluesimiehen varahenkilö

Palveluntuottajalla on oikeus käyttää Kohdevastaavan varahenkilöä ("Varahenkilö"), kun Kohdevastaava on tilapäisesti estynyt hoitamasta tämän Sopimuksen mukaisia tehtäviään. Tilapäisenä estymisenä pidetään Kohdevastaavan vuosilomia, lyhytkestoisia sairauslomia, ynnä muita vastaavia poissaoloja, joiden yhtäjaksoinen kesto on maksimissaan 4-5 viikkoa. Tätä pidempi poissaolo tulkitaan pitkäaikaiseksi estymiseksi, jolloin Palveluntuottajalla on velvollisuus alkaa etsiä uutta korvaavaa kohdevastaavaa, mikäli Tilaaja tästä tiedon saatuaan pitää sitä tarpeellisenä. Osapuolet käyvät tähän liittyvän yhteydenpidon yhteyshenkilöidensä välityksellä.

Varahenkilön on täytettävä kaikki tarjouspyyntöasiakirjoissa edellytetyt soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset, jotka Tilaaja on asettanut Kohdevastaavalle. Palveluntuottaja voi käyttää Palveluiden tuottamiseen ainoastaan sellaista Varahenkilöä, jonka käyttämisestä Palveluntuottaja on etukäteen ilmoittanut, ja jonka käyttämisen Tilaaja on etukäteen hyväksynyt, ennen kuin Varahenkilö ryhtyy tuottamaan Sopimuksen mukaisia Palveluita. Muilta osin Varahenkilön vaihtamiseen ja uuden varahenkilön esittämiseen sovelletaan, mitä Kohdevastaavasta on ylempänä todettu.

9.3 Palvelujen suorittamisesta vastaava siivoushenkilöstö

Palveluntuottajalla tulee olla riittävät resurssit sekä toimivat sijaisjärjestelyt Palvelujen keskeytyksettömään tuottamiseen vaaditulla laatutasolla. Tähän sisältyy se, että Tilaajan kohteessa Palvelujen suorittamisesta vastaavalla siivoushenkilöstöllä sekä poissaolevia henkilöitä sijaistavilla muilla työntekijöillä on riittävä osaaminen ja käytännön kokemus Palvelujen tuottamisesta. Palveluntuottaja vastaa sijaisjärjestelyjen vaatimasta sijaisten riittävästä ja asianmukaisesta perehdytyksestä. Siivoushenkilöstön tulee täyttää ne muut laadulliset kriteerit, joihin Palveluntuottajan on tarjouksessaan sitoutunut (ympäristöasioihin ja kohteeseen perehdyttäminen)

Kaikkien siivoushenkilöstöön kuuluvien, sijaistavat henkilöt mukaan luettuna, tulee noudattaa Tilaajan turvallisuusohjeita, mahdollisia jäte- ja kierrätysohjeita sekä Tilaajan antamia muita ohjeita aina liikkeessään Tilaajan kohteessa. Siivoushenkilöstöllä tai sijaisilla ei ole oikeutta päästää kolmansia osapuolia Tilaajan kohteeseen.

10. Välineet, siivousaineet ja työasut palvelutuotannossa

Palveluntuottaja vastaa siitä, että sillä on riittävästi Palvelujen tuottamiseen soveltuvia, viranomaisten hyväksymiä ja voimassa olevien säännösten mukaisia välineitä, koneita ja laitteita. Palveluntuottaja vastaa kaikkien tällaisten välineiden, koneiden ja laitteiden vaatimasta ylläpidosta ja huollosta koko niiden elinkaaren ajan.

Palveluntuottaja on velvollinen käyttämään tarjouspyyntöasiakirjoissa edellytetyllä tavalla ympäristöystävällisiä ja tarvittaessa hajusteettomia kemikaaleja siivousaineina. Osapuolet sopivat erikseen, mikäli Palveluntuottaja haluaa järjestää ylläpito- ja siivouksen kemikaalittomilla siivousmenetelmillä.

Tilaaja osoittaa Palveluntuottajan käytettäväksi tilat, joita voidaan käyttää siivousvälineiden, -koneiden ja laitteiden sekä siivousaineiden varastotilana sekä siivoushenkilöstön työ- ja sosiaalitiloina. Palveluntuottaja on velvollinen organisoimaan toimintansa siten, että Tilaajan osoittamat tilat riittävät. Palveluntuottaja on velvollinen suorittamaan Palvelut myös siivouskeskuksen tiloissa eli pitämään sen käyttötarkoitukseensa sopivalla tavalla puhtaana.

Palveluntuottaja vastaa tarpeellisista siivouskoneinvestoinneista sekä siivouskoneiden ja – laitteiden ylläpidosta.

Palveluntuottaja sitoutuu hoitamaan Tilaajalta käyttöönsä saamaa omaisuutta huolellisesti ja palauttamaan sen sopimuskauden päätyttyä hyvässä kunnossa huomioiden luonnollisen kulumisen.

Tilaajan kohteissa työskentelevän siivoushenkilöstön edellytetään käyttävän Palveluntuottajan työasua sekä kuvallista henkilötunnistetta, josta hänet voidaan tunnistaa Palveluntuottajan henkilökuntaan kuuluvaksi.

11. Palvelun laadunvalvonta

11.1 Raportit ja seurantakokoukset

Palveluntuottaja seuraa Palvelujen toteutumista, valvoo niiden laatua ja raportoi Tilaajalle Palvelun tuottamiseen liittyvistä seikoista ja mahdollisista poikkeamista erikseen sovittavalla tavalla.

Palveluntuottaja sitoutuu kehittämään tuottamaansa Palvelua Sopimuksen voimassaolon ajan. Tilaaja suorittaa omaa laadunseurantaa tarpeidensa mukaisesti ja kehitysideoiden esittämiseksi. Palveluntuottajan on toimitettava tätä Tilaajan tekemää laadunseurantaa varten Tilaajan pyytäessä tiedot ja raportit veloituksetta neljä (4) kertaa vuodessa.

Palveluntuottaja sitoutuu osallistumaan palvelukuvauksessa kuvattuihin yhteistyökokouksiin. Palveluntuottaja ei voi veloittaa näistä kokouksista erikseen Tilaajaa.

11.2 Mahdolliset tarkastukset

Tilaajalla on oikeus Sopimuksen voimassaolon ajan tarkastaa tai kustannuksellaan teettää kolmannella riippumattomalla taholla tarkastus sen selvittämiseksi, ovatko Palvelut Sopimuksen mukaiset. Tilaajalla tai Tilaajan edustajalla on oikeus päästä tiloihin, joissa Palveluita tuotetaan sekä haastatella Palveluita tuottavaa siivoushenkilöstöä ja sijaistavia henkilöitä. Vastaava oikeus koskee tutustumista Palveluntuottajan asiakirjoihin, jotka ovat syntyneet tämän Sopimuksen mukaisen palvelutuotannon seurauksena ja joihin tutustuminen on tarpeen Palvelujen Sopimuksen mukaisuuden ja laadun arvioimiseksi.

Tilaaja saa tehdä tarkastuskäyntejä ja haastatteluja Tilaajan kohteessa ilman etukäteisilmoitusta. Mahdollinen tarkastuskäynti Palveluntuottajan tiloihin edellyttää Tilaajan etukäteistä kirjallista ilmoitusta. Palveluntuottajalla on tällöin perustellusta syystä oikeus siirtää tarkastuskäyntiä enintään 14 päivää Tilaajan ehdottamasta päivästä eteenpäin.

12. Avustamisvelvollisuus

12.1 Yleistä avustamisvelvollisuudesta

Palveluntuottaja on velvollinen avustamaan Tilaajaa sopimusvelvoitteiden siirtämisessä uudelle palveluntuottajalle, kun tämä Sopimus päättyy, päätetään tai puretaan, ja Tilaaja alkaa hankkia Palveluita toiselta palveluntuottajalta. Palveluntuottaja sitoutuu näissä tilanteissa yhteistyöhön mahdollisen uuden palveluntuottajan kanssa siten, että Palvelut voidaan siirtää ilman tuotantokatkoa (jäljempänä "Avustaminen").

Avustaminen alkaa viimeistään siinä vaiheessa, kun Sopimuksen päättämistä koskevan irtisanomis- tai purkamisilmoitus on annettu tiedoksi Palveluntuottajalle taikka Sopimuksen päättymisestä on muutoin sovittu kirjallisesti. Avustamisen seurauksena Palveluntuottaja on velvollinen toimittamaan Tilaajalle Palveluihin liittyvät asiakirjat. Palveluntuottaja luovuttaa aineiston sähköisesti yleisesti käytössä olevassa muodossa. Käytetystä muodosta sovitaan erikseen luovutuspyynnön yhteydessä. Palveluntuottajalla on oikeus periä aineiston luovuttamisesta erillisenä korvauksena kohtuulliset ja todellisuutta vastaavat tuotantokustannukset.

Palveluntuottajan on tarvittaessa annettava myös muuta apua Palvelujen siirrossa. Tähän muuhun apuun sisältyy ainakin se, että Palveluntuottaja luovuttaa Tilaajan osoittaman siivouskeskuksen takaisin Tilaajan käytettäväksi tyhjentämällä omat siivousvälineensä, laitteensa ja -koneensa sekä siivousaineina käytetyt kemikaalit ynnä muun materiaalin kyseistä paikasta. Palveluntuottaja on myös velvollinen tekemään loppusiivouksen kyseisissä tiloissa.

Näitä avustamisvelvollisuutta koskevia ehtoja noudatetaan kaikissa tilanteissa riippumatta siitä, millä perusteella tämä Sopimus päättyy tai päätetään.

12.2 Avustamisvelvollisuus uuden kilpailutuksen johdosta

Avustaminen jakautuu ajallisesti kahteen osaan. Ensimmäisen avustamisjakson aikana Palveluntuottaja sitoutuu tuottamaan Tilaajan valitsemia Palveluun kuuluvia tehtäviä viimeksi voimassa olleilla hinnoilla ja muilla ehdoilla siihen saakka, kunnes mahdollinen uusi palveluntuottaja on valmis aloittamaan Palvelun tuottamisen; kuitenkin enintään kuuden (6) kuukauden ajan. Palveluntuottaja on tämänkin jälkeen tarvittaessa velvollinen tuottamaan Palvelua Palveluntuottajan erikseen tarjoamalla hinnoilla huomioiden tämän Sopimuksen hinnanmuutosta koskevat ehdot, kunnes uusi palveluntuottaja on aloittanut Palvelun tuottamisen; kuitenkin enintään kuuden

(6) kuukauden ajan. Tilaajalla on Avustamisen aikana oikeus milloin tahansa päättää Palvelun tuottamisen jatkaminen joko kokonaan tai osaksi ilmoittamalla tästä kirjallisesti neljä (4) viikkoa ennen avustamisvelvollisuuden lakkaamista.

Näitä ehtoja avustamisvelvollisuuden ajallisesta kestosta ja siihen kytketystä hinnoittelusta noudatetaan vain niissä tilanteissa, joissa Sopimus päättyy määräaikaisen sopimuskauden päättyessä.

13. Palveluiden hinnoittelu

13.1 Palveluiden hinta

Palveluiden hinnat ovat Palveluntuottajan tarjouksen mukaiset hinnat huomioiden tässä Sopimuksessa määritellyt hinnanmuutokset ja mahdolliset hyvitykset.

Tilattavat palvelut, kuten ylläpito-, jakso-, perussiivouspalvelut sekä erikseen tilattavat työt veloitetaan tilauksessa sovitun mukaisesti ja tarjouksessa annettujen yksikköhintojen perusteella.

Palveluntuottajan hintoihin sisältyvät kaikki tämän Sopimuksen mukaiset tehtävät, toiminnot, tarvikkeet, siivousaineina käytettävät kemikaalit sekä muut kulut ja kustannukset, joita palvelutuotanto vaatii. Tilaaja ei korvaa minkäänlaisia lisiä esimerkiksi laskutuksesta tai hallinnollisesta työstä taikka suorita korvauksia matkakuluista tai muistakaan ylimääräisistä kustannuksista tässä Sopimuksessa sovittujen hintojen lisäksi. Palveluntuottajalle ei suoriteta erillistä korvausta myöskään Palvelujen käyttöönotosta eikä siihen liittyvien tehtävien ja toimintojen suorittamisesta.

13.2 Hinnanmuutokset

Hinnat ovat voimassa kiinteinä voimassa 24 kuukautta sopimuksen allekirjoituksesta. Kiinteän hinnoittelujakson jälkeen Osapuolella on oikeus esittää hinnanmuutosta siten, että hinnanmuutos tulee voimaan 12 kuukauden kuluttua edellisestä hinnanmuutoksesta. Hinnanmuutos sidotaan indeksiin. Sovellettava indeksi on Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi kuluerittäin 2015=100; siivous. Indeksi on kuvattu sivustolla: <http://www.stat.fi/til/kyki/index.html>.

Perusindeksinä on maaliskuussa 2021 julkaistava vuoden 2020 4. vuosineljänneksen indeksi.

Hinnantarkistus tullaan laskemaan seuraavan kaavan mukaisesti:

Tarkistuksen jälkeinen hinta (maksimissaan) = Sopimuksen mukainen hinta x [Tarkistushetken indeksi / perusindeksi]

Sopimuksen mukaisella hinnalla tarkoitetaan sopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olleita sopimushintoja.

Hinnanmuutosesitys tulee tehdä viimeistään 3 kuukautta ennen hinnanmuutokset suunniteltua voimaantuloajankohtaa.

Mikäli Palveluntuottaja ehdottaa hintojen muutosta, tulee Palveluntuottajan toimittaa Tilaajalle kirjallinen selvitys hintojen muutoksesta. Selvityksen tulee sisältää hinnanmuutoksen perusteet ja siitä tulee ilmetä edellä esitetty laskentakaava.

Palveluntuottajalla on oikeus huomioida tarjouksen jättämisen jälkeen tapahtuneista viranomaisien määräämistä uusista julkisista maksuista tai olemassa olevien maksujen korotuksista aiheutuneet kohtuulliset välittömät kustannukset hinnoissaan. Edellytyksenä on, että kyseiset kustannukset eivät ole olleet tarjouta tehdessä tiedossa, ja Palveluntuottaja pystyy osoittamaan perusteet hinnanmuutokselle. Tällöin hinta muuttuu kyseessä olevien muutosten voimaantuloajankohdasta lukien kyseisten kustannusten suuruusena. Palveluntuottajalla on tämä oikeus myös sillä ajalla, kun Palvelujen hinta on sovittu kiinteäksi.

14. Laskutus ja maksuehto

Palvelut laskutetaan toteutuneen työn perusteella jälkikäteen kerran kuukaudessa, ellei toisin sovita.

Laskussa tulee olla riittävä selvitys sen perusteista, euromäärästä sekä arvonlisäveron osuudesta, jonka Palveluntuottaja veloittaa voimassa olevan arvonlisäverokannan mukaisesti. Mikäli Palveluntuottaja on velvollinen antamaan Tilaajalle hinnanalennusta Palvelun virheen perusteella tämän sopimuksen 15. ehtokohdan mukaisesti, tulee tätä koskeva erittely sisällyttää laskun perusteisiin.

Palveluntuottaja lähettää verkkolaskun Tilaajan ilmoittamaan osoitteeseen.

Maksuaika on 21 päivää hyväksyttävän verkkolaskun saapumisesta. Viivästyskorko määräytyy korkolain (633/1982) mukaisesti.

15. Palvelujen virhe

15.1 Virheiden yleiset määritelmät

Mikäli Palvelujen laatu ei vastaa tarjouspyyntöasiakirjoissa tai tässä Sopimuksessa sovittua, siinä on virhe. Kyse on tällöin tilanteesta, jossa Palvelut on suoritettu jollain tavalla puutteellisesti tai viivästyneesti taikka vastoin Tilaajan antamia aikatauluohjeita ("Virhe").

Virhe on vähäinen, kun palvelun laatutaso ei ole kaikilta osin toteutunut (esim. kosketuspinnat ovat tahmaiset, pinnoilla on pyyhintäjälkiä, pintoihin on jäänyt vähäistä enemmän tahroja tai pölyä taikka palveluiden toteuttaminen on viivästynyt sovitusta aikataulusta).

Virhe on vähäistä suurempi, kun esimerkiksi tehtävien laiminlyönti on sellainen, ettei siitä aiheudu vaaraa Tilaaajalle tai kolmansille osapuolille (esim. roska-astioita ei ole tyhjennetty, saniteettitarvikkeita ei ole täydennetty, pinnoilla on huomattavasti tah-
roja, irtoroskia tai kiinnittynyttä likaa tai kosteissa tiloissa on saostumia).

Virhe on oleellinen, kun kyseessä on tehtävien vakavat laiminlyönnit. Tehtävien va-
kava laiminlyönti on kyseessä silloin, kun laiminlyönti aiheuttaa vaaraa Tilaaajalle tai
kolmansille (esim. käytetyt siivousmenetelmät, -aineet tai -koneet ovat aiheuttaneet
lattiapintojen liukkaita tai vahingoittaneet pintamateriaaleja taikka ovat vaaraksi Ti-
laajan tai Palveluntuottajan työntekijöille tai kohteen käyttäjille).

15.2 Tilaaajan reklamaatioaika ja Palveluntuottajan selvitysvelvollisuus

Tilaaaja on velvollinen tekemään kirjallisen reklamaation Palveluntuottajalle viipy-
mättä ja viimeistään 14 päivän kuluessa virheen havaitsemisesta. Palveluntuottajan
on vastattava Tilaaajan mahdollisesti tekemiin reklamaatioihin viipymättä ja viimeis-
tään kahden (2) arkipäivän kuluessa reklamaation vastaanottamisesta. Reklamaatio
tulee toimittaa sähköpostitse tässä sopimuksessa mainitulle yhteyshenkilölle [voi-
daan tarvittaessa tarkentaa].

Tilaaaja ja Palveluntuottaja voivat sopia myös muista reklamaatioiden tekotavoista,
mikäli se osoittautuu tarpeelliseksi. Muista reklamaatiotavoista on tehtävä kirjallinen
sopimusmuutos, mikäli myös kyseiset reklamaatiot tullaan huomioimaan sopimus-
sakon perusteina.

Palveluntuottajalla on oikeus korjata virheensä. Palveluntuottaja selvittää omalla
kustannuksellaan virheen syyn ja korjaa sen viivytyksettä. Palveluntuottaja voi va-
pautua virhevastuustaan osoittamalla, ettei virhe johdu Palveluntuottajan vastuulle
kuuluvasta seikasta. Tällöin Palveluntuottaja on oikeutettu laskuttamaan virheen
selvitys- ja korjaustyöstä sovitun mukaisesti.

15.3 Virheiden seuraukset

Tilaaajalla on oikeus sopimussakkoon Palveluntuottajan virheiden seurauksena. Pal-
veluntuottaja hyvittää sopimussakon hinnanalennuksena seuraavan mahdollisen
laskutuskauden aikana. Tämän lisäksi Tilaaaja voi hyödyntää kateosto-oikeuttaan ja
hankkia tarvitsemansa Palvelut kolmannelta aina silloin, kun Palveluissa on olen-
nainen Virhe, Palvelujen suorittaminen on laiminlyöty kokonaan tai vähäistä tai vä-
häistä suurempaa Virhettä ei ole korjattu kohtuullisessa ajassa Tilaaajan ilmoituk-
sesta. Palveluntuottaja vastaa yksin kateosto-oikeuden käyttämisestä aiheutuneista
kustannuksista, ellei Palveluntuottaja kykene osoittamaan virhevastuusta vapautta-
van seikan olemassaoloa.

Mikäli Tilaaaja reklamoi Palveluntuottajaa useammin kuin kolme (3) kertaa kalenteri-
kuukaudessa vähäisestä Virheestä, Tilaaajalla on oikeus kolmen (3) prosentin sopi-
mussakkoon Palvelujen arvonlisäverottomasta kuukausihinnasta.

Mikäli Tilaaja reklamoi Palveluntuottajaa useammin kuin kaksi (2) kertaa kalenterikuukaudessa vähäistä suuremmasta Virheestä, Tilaajalla on oikeus viiden (5) prosentin sopimussakkoon Palvelujen arvonlisäverottomasta kuukausihinnasta. Jos Tilaaja reklamoi Palveluntuottajaa näistä Virheistä useammin kuin neljä (4) kertaa kalenterikuukaudessa, Tilaajalla on oikeus vaatia sopimussakko kaksinkertaisena.

Mikäli Tilaaja reklamoi Palveluntuottajaa olennaisesta Virheestä, Tilaajalla on oikeus 10 prosentin sopimussakkoon Palvelun arvonlisäverottomasta kuukausihinnasta. Olennaisen Virheen osalta ei noudateta kalenterikuukausittaista tarkastelujaksoa, vaan jokainen yksittäinen olennainen Virhe oikeuttaa kyseiseen sopimussakkoon. Jos olennaiset Virheet ovat toistuvia, Tilaajalla on oikeus vaatia viimeinen sopimussakko kaksinkertaisena ja purkaa Sopimus päättymään välittömästi tai valitsemanaan ajankohtana noudattaen enintään kuuden (6) kuukauden irtisanomis-aikaa.

Kuukausihinnalla tarkoitetaan kyseisen kuukauden palvelujen kuukausihintaa kokonaisuutena.

Hinnanalennuksena suoritettava sopimussakko ei rajoita Tilaajan oikeutta vedota Virheeseen sopimuksen irtisanomis- tai purkamisperusteena eikä estä Tilaajaa vaatimasta Palveluntuottajalta vahingonkorvausta siltä osin kuin vahingon määrä ylittää Palveluntuottajan maksettavaksi tulleen sopimussakon.

16. Palveluntuottajalta vaadittavat asiakirjat ja selvitykset

Palveluntuottajan on toimitettava ennen sopimuksen allekirjoittamista seuraavat tilaajavastuulain mukaiset selvitykset:

- todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus taikka selvitys siitä, että verovelkaa koskeva veronsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty ja sitä on noudatettu,
- todistus eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksunsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty ja sitä on noudatettu,
- kaupparekisteriote,
- selvitys merkinnästä ennakoperintä- ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, jos laki edellyttää tällaista rekisteröitymistä,
- päivätty ja Palveluntuottajan allekirjoittama selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta, joka noudattaa niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava samanlaatuisessa työssä,
- selvitys, että Palveluntuottajalla on työtapaturma- ja ammattitautilaissa (459/2015) tarkoitettu vakuutus työsuhteessa oleville työntekijöilleen sekä
- selvitys työterveyshuollon järjestämisestä.

Ulkomaisen palveluntuottajan on toimitettava Tilaajalle suomenkieliset vastaavat tiedot sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisella rekisterinotteella tai vastaavalla todistuksella tai muulla yleisesti hyväksytyllä tavalla.

Palveluntuottaja vastaa siitä, että palveluiden tuottamisessa kaikilla työntekijöillä on oleskelulupa ja oikeus työskennellä Suomessa. Mikäli Palveluntuottajalla tai tämän alihankkijalla on lähetettyjä työntekijöitä, on Palveluntuottajan esitettävä Tilaajalle seuraavat työntekijäkohtaiset tiedot ennen kuin työntekijä aloittaa työnteon:

- lähetetyn työntekijän todistus (= E101-/A1-todistus) tai tapaturma- ja eläkevakuutus otettuna suomalaisesta yhtiöstä ja
- lähettävän työnantajayrityksen Suomessa olevan edustajan nimi sekä osoite Suomessa. Edustajan on oltava lähetetyn työntekijän ja viranomaisien tavoitettavissa koko lähetetyn työntekijän lähetettynä olon ajan

Palveluntuottaja vastaa itsenäisesti lähetetyistä työntekijöistä annetun lain asettamien velvoitteiden noudattamisesta, kuten lain 7 §:n mukaisesta ilmoitusvelvollisuudesta sekä lain 8 §:n mukaisesta edustajan nimeämisestä, sekä työsopimusehdoista.

Lisäksi Palveluntuottajan on toimitettava todistus voimassa olevasta vastuuvakuutuksesta Tilaajan sitä pyytäessä.

17. Vahingonkorvaus ja sopimuksen päättäminen erityistilanteissa

Vahingonkorvaukseen sovelletaan JYSE-ehtokohtaa 16 alla olevin täsmennyksin.

Korvattavina vahinkoina pidetään ainakin Tilaajan oman organisaation työajankäytöstä tai ulkopuolisten palveluntarjoajien tai toimittajan käyttämisestä aiheutuneita kuluja ja kustannuksia, kun ne liittyvät Palveluntuottajan sopimusrikkomuksen selvittämiseen. Sama koskee Tilaajan kohteessa aiheutuneiden vahinkojen korjaamisesta aiheutuneita kuluja ja kustannuksia sekä Tilaajalle Palveluntuottajan sopimusrikkomuksen johdosta aiheutuneita oikeudenkäyntikuluja ja siihen liittyvästä valmistelusta aiheutuneita kustannuksia. Myös Tilaajan maksettavaksi määrätyt vahingonkorvaukset esimerkiksi ylimääräisistä henkilö- tai esinevahingoista, jotka ovat seurausta Palveluntuottajan sopimusrikkomuksesta, kuuluvat korvattaviksi.

Tilaajalla on oikeus saada Palveluntuottajalta vahingonkorvausta, jos Palveluntuottaja on laiminlyönyt velvollisuutensa säilyttää huolellisesti haltuunsa saamiaan Palvelujen tuottamiseen tarvittavia Tilaajan välineitä tai muuta omaisuutta. Korvattaviin vahinkoihin kuuluvat muun ohella avainten kadottamisesta aiheutuneet sarjoitusmuutokset tai muiden vastaavien suojaustoimenpiteiden aiheuttamat kustannukset. Sama koskee tilannetta, jossa kolmas taho on päässyt aiheuttamaan Tilaajan kohteessa esine- tai henkilövahinkoja esimerkiksi Palveluntuottajan kadottamia avaimia hyödyksi käyttäen, ellei Palveluntuottaja ole viipymättä avainten tai kulkuluvan kaatoamisen havaittuaan ilmoittanut siitä Tilaajalle. Tilaajan on tällöin pystyttävä osoittamaan, että vahingonaiheuttaja on päässyt Tilaajan kohteeseen nimenomaan Palveluntuottajalle luovutettuja avaimia hyödyntäen esimerkiksi kameravalvonnan ja/tai lokitietojen avulla.

Sopimuksen päättämiseen erityistilanteissa sovelletaan JYSE-ehtojen kohtaa 18.

18. Sopimuksen purkaminen muun sopimusrikkomuksen vuoksi

Sen lisäksi, mitä tässä Sopimuksessa on sovittu Sopimuksen purkamisesta, noudatetaan JYSE-ehtojen sopimuksen purkamista koskevia ehtoja täydentävinä ehtoina.

19. Salassapito

Osapuolet huolehtivat kumpikin omalta osaltaan, että Sopimuksen mukaisia tehtäviä suoritettaessa noudatetaan salassapidosta, vaitiolovelvollisuudesta, tietosuojasta ja salassa pidettävien tietojen luovuttamisesta annettuja voimassa olevia säädöksiä. Lisäksi Palveluntuottajan tulee noudattaa asiakirjojen ja tietojen käsittelyssä ja arkistoinnissa Tilaajan antamia ohjeita, mikäli Tilaaja antaa sellaisia.

Osapuolet sitoutuvat pitämään salassa toisiltaan saamansa luottamuksellisiksi katsottavat aineistot ja tiedot, jotka ovat lain perusteella salassa pidettäviä sekä olemaan käyttämättä niitä muihin kuin Sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin.

Salassapito- tai vaitiolovelvollisuuden rikkomisena ei pidetä viranomaisten velvoittavan määräyksen vuoksi tapahtuvaa tietojen luovuttamista viranomaisille tai muulle taholle.

20. Sopimuksen siirtäminen ja sopimusmuutokset

Kummallakaan Osapuolella ei ole oikeutta ilman toisen Osapuolen suostumusta osaksikaan siirtää Sopimusta kolmannelle.

Osapuolet voivat muuttaa tätä Sopimusta ainoastaan kirjallisesti. Muutokset tulevat voimaan, kun molemmat Osapuolet ovat ne allekirjoituksillaan hyväksyneet, ja sopimusmuutoksen allekirjoittajana on siihen toimivaltainen henkilö. Mahdollinen valtuutus tai selvitys toimivallasta on liitettävä tehdyn sopimusmuutoksen oheen.

21. Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia paitsi lainvalintasäännöksiä.

Osapuolet pyrkivät ensisijaisesti sopimaan mahdolliset erimielisyydet suoraan neuvottelemalla yhteyshenkilöidensä tai Sopimuksen allekirjoittajien välityksellä. Elleivät Osapuolet pääse kohtuullisessa ajassa molempia tyydyttävään lopputulokseen, ratkaistaan erimielisyydet Tilaajan kotipaikan käräjäoikeudessa.

22. Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Tätä Sopimusta on tehty kaksi (2) saman sisältöistä kappaletta, yksi molemmille Osapuolille.

Oy Helsingin yhteiskoulu ja reaalilukio
Helsingissä pp.kk.2021

Palveluntuottaja
Kaupungissa pp.kk.2021

LIITTEET

2. Tarjouspyyntö pp.kk.2021 liitteineen
3. JYSE 2014 (päivitysversio huhtikuu 2017) -yleiset ehdot sekä
4. Palveluntuottajan tarjous pp.kk.2021 liitteineen
5. Palveluntuottajan pp.kk.2021 laatima vuosikello