

SOPIMUS SÄKYLÄN PALOASEMAN KIINTEISTÖNHOITOPALVELUISTA

Säkylän Kiinteistöt Oy:n ja Säkylän kunnan välillä

1. SOPIJAPUOLET

Palvelun ostaja

Säkylän Kiinteistöt Oy

Y-tunnus: **3582386-7**

Osoite: Rantatie 268, 27800 SÄKYLÄ

Jäljempänä **“Yhtiö”**.

Palveluntuottaja

Säkylän kunta/Tekninen toimiala

Y-tunnus: **0139937-5**

Osoite: Rantatie 268, 27800 SÄKYLÄ

Jäljempänä **“Kunta”**.

Kunta ja Yhtiö yhdessä jäljempänä **“Sopijapuolet”**.

2. SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia kiinteistönhoitopalvelujen tuottamisesta Yhtiön omistamaan kiinteistöön Huoltola (kiinteistötunnus 783-401-5-80). Kunta tuottaa sopimuksen mukaiset palvelut ja Yhtiö toimii palvelujen ostajana.

3. SOPIMUKSEN KOHDE JA PALVELUN SISÄLTÖ

3.1 Kohde

Palvelu koskee kiinteistöä Huoltola (kiinteistötunnus 783-401-5-80) ja kiinteistöllä olevia rakennuksia.

Rakennuksen nimi ja osoite:

Säkylän paloasema, Palomiehentie 2, 27800 SÄKYLÄ

3.2 Palvelun sisältö

Kunta järjestää seuraavat kiinteistönhoidon palvelut Yhtiön kustantamana soveltuvin osin kohteissa:

1. Ulkoalueiden hoito

- piha-alueiden kunnossapito
- nurmikonleikkuu ja kasvillisuuden hoito
- roska-astoiden tyhjennys
- liukkaudentorjunta ja lumenpoisto

2. Rakennusten tekninen hoito

- talotekniikan valvonta ja käyttö
- määräaikaistarkastukset
- pienet huolto- ja korjaustoimet

3. Sisätilojen hoidolliset tehtävät (sovitun laajuuden mukaan)

- yleisten tilojen seuranta
- pienet korjaus- ja ylläpitotoimet

4. Vikailmoitusten vastaanotto ja koordinointi

- vikojen arviointi ja kiireellisyysluokitus
- korjausten suorittaminen tai alihankinnan tilaaminen Yhtiön hyväksymällä tavalla

5. Raportointi ja dokumentointi

- toteutuneet työtunnit kohteittain
- tehdyt huoltotoimet
- havaitut puutteet ja korjaustarpeet

3.3 Palvelun rajaukset

Sopimukseen ei sisälly ilman erillistä tilausta:

- laajat peruskorjaukset tai investointiluonteiset työt
- viranomaisluvanvaraiset tai erikoisosaamista edellyttävät laajat sähkö- tai LVI-työt
- tarvike- ja materiaalikustannukset

Rajauksen piiriin kuuluvista töistä sovitaan erillisellä tilauksella tai lisätyösopimuksella.

4. PALVELUN TOTEUTTAMINEN JA RESURSSIT

4.1 Kunta vastaa kiinteistönhoitopalvelun järjestämisestä, henkilöstöstä, työnjohdosta ja työmenetelmistä.

4.2 Palvelu toteutetaan Kunnan normaalien toimintaprosessien ja hyvän kiinteistönhoitotavan mukaisesti.

4.3 Yhtiö nimeää tilaajan yhteyshenkilön. Kunta nimeää palvelulle vastuuhenkilön ja yhteyshenkilön. Sopimusta päivitetään em. henkilöiden vaihtuessa.

- **Yhtiön yhteyshenkilö:** Matti Koivisto, hallituksen puheenjohtaja, puh. 044 012 5863, sähköposti matti.koivisto@sakyla.fi
- **Kunnan palvelun vastuuhenkilö ja yhteyshenkilö:** Juha Haapanen, kunnanrakennusmestari, puh. 044 732 8104, sähköposti juha.haapanen@sakyla.fi

5. SOPIMUSKAUSI

5.1 Sopimus tulee voimaan 1.1.2026 ja on voimassa toistaiseksi

5.2 Kumpikin osapuoli voi irtisanoa toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen kolmen kuukauden irtisanomisajalla kirjallisesti.

6. KIINTEISTÖNHOITOTEHTÄVIEN HINNAT JA LASKUTUS

6.1 Tuntihinta

Kunnan kiinteistönhoitajan työsuorituksista laskutettava yksikkökustannushinta on sopimushetkellä **35,00 euroa / tunti (alv 0 %)**. Arvonlisävero lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.

6.2 Laskutusperuste

Laskutus perustuu toteutuneisiin työtunteihin kohteittain. Kunta ylläpitää työaikakirjanpitoa ja toimittaa sen laskun liitteenä.

6.3 Yleiskustannuslisä

Kiinteistönhoitajien toteutuneiden työtuntien perusteella toteutuviin kustannuksiin lisätään yleiskustannuslisä 8 %. Yleiskustannuksiin sisältyy mm. Kunnan toimistokuluja sekä kiinteistönhoidon osalta esihenkilöiden työkustannuksia.

6.4 Laskutusjakso ja maksuehto

- Laskutus tapahtuu kuukausittain jälkikäteen.
- Maksuehto **14 päivää netto** laskun päiväyksestä.
- Viivästyskorko on korkolain mukainen.

Tuntiveloitushinta sidotaan Tilastokeskuksen ylläpitämän kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksiin. Vertailuindeksi on teollisuusrakennuksen vuoden 2025 3. vuosineljänneksen indeksiluku 119,04. Tuntiveloitushinnan tarkistus tehdään vuosittain 1.1. alkaen, indeksin edeltävän vuoden 3. vuosineljänneksen indeksiluvun mukaisesti. Mikäli indeksiluku laskee, ei tuntihintaa alenneta.

6.5 Materiaalit ja tarvikkeet

Kunta hankkii suoraan Yhtiön laskuun kiinteistönhoitotehtävissä käytettävät materiaalit ja tarvikkeet, ellei toisin sovita.

7. ALIHANKINTA

7.1 Kunta käyttää kiinteistönhoitotehtävissä eri alojen alihankkijoita, jotka laskuttavat suoraan yhtiötä.

7.2 Alihankinnasta sovitaan etukäteen Yhtiön kanssa, lukuun ottamatta tavanomaisia korjaustarpeita tai kiireellisiä vahingontorjuntatilanteita.

7.3 Kunta vastaa alihankkijan työstä kuin omastaan.

8. VASTUUT JA VAKUUTUKSET

8.1 Kunta vastaa kiinteistönhoitopalvelun asianmukaisesta suorittamisesta ja siitä mahdollisesti aiheutuvien välittömien vahinkojen korvaamisesta, mikäli vahinko johtuu Kunnan tuottamuksesta. Kunta avustaa Yhtiötä myös kiinteistönhoitotehtävien osalta alihankkijoiden aiheuttamien mahdollisten vahinkojen korvausten järjestämisessä.

8.2 Kunta ei vastaa välillisistä vahingoista, ellei pakottava lainsäädäntö toisin edellytä.

8.3 Kunnalla on voimassa toiminnan vastuuvakuutus. Yhtiö vastaa kiinteistöjen omaisuusvakuuttamisesta.

9. LAATU, SEURANTA JA REKLAMAATIOT

9.1 Palvelun laatua seurataan osapuolten yhteisissä seurantapalavereissa tarpeen mukaan.

9.2 Yhtiön tulee reklamoida havaitsemistaan puutteista kohtuullisessa ajassa kirjallisesti. Kunta korjaa perustellut puutteet viivytyksettä.

10. TIETOSUOJA JA SALASSAPITO

10.1 Sopijapuolet sitoutuvat käsittelemään toisiltaan saamaansa luottamuksellista tietoa salassa ja käyttämään sitä vain sopimuksen tarkoitukseen.

10.2 Mikäli palvelussa käsitellään henkilötietoja, osapuolet noudattavat kulloinkin voimassa olevaa tietosuojalainsäädäntöä.

11. YLIVOIMAINEN ESTE (FORCE MAJEURE)

Sopijapuoli ei vastaa sopimusveloitteen viivästymisestä tai laiminlyönnistä, jos sen aiheuttaa ylivoimainen este, jota sopijapuoli ei kohtuudella voi estää.

12. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Sopimuksen muutokset ja lisäykset ovat päteviä vain kirjallisina ja molempien osapuolten hyväksyminä.

13. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISU

13.1 Sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvotteluin.

13.2 Mikäli neuvottelut eivät johda ratkaisuun, riita ratkaistaan Satakunnan kärjäoikeudessa.

15. ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Paikka ja päiväys: Säskylä 25.2.2026

SÄKYLÄN KIIINTEISTÖT OY

Matti Koivisto
Hallituksen puheenjohtaja

SÄKYLÄN KUNTA

Jani Peltonen
Teknisen lautakunnan puheenjohtaja

Tarmo Saarinen
Tekninen johtaja