

KIINTEISTÖJEN PIENIÄ KUNNOSTUSTÖITÄ KOSKEVA SOPIMUS

1. Osapuolet, vastuutahot ja yhteyshenkilöt

”Tilaaaja”

VAV-konsernin yhtiöt (”VAV”)

VAV Yhtymä Oy, VAV-asunnot Oy, VAV Palvelukodit Oy, VAV Hoiva-asunnot Oy

Yhteyshenkilö ja yhteystiedot:

Susanna Palomäki, puh. 050 4708 012, susanna.palomaki@vav.fi

”Toimittaja”

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Aikuissosiaalityön palvelujen palvelualue /Valmennustalo Reeli

Yhteyshenkilö ja yhteystiedot:

Työvalmennusohjaaja Jari Immonen, puh. 043 825 3005, jari.immonen@vakehyva.fi

Työvalmentaja Ari Aronen, puh. 040 824 7416, ari.aronen@vakehyva.fi

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Kuntouttavan työtoiminnan palveluiden tuottamiseen sovelletaan, mitä hyvinvointialueesta annetun lain (611/2021) 9 §:ssä säädetään. Jollei lailla toisin säädetä, hyvinvointialue voi tuottaa järjestämisvastuulleen kuuluvat palvelut itse, yhteistoiminnassa muiden hyvinvointialueiden kanssa tai hankkia ne sopimukseen perustuen muilta palvelujen tuottajilta.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue tuottaa järjestämisvelvollisuuteensa perustuen asiakkailleen sosiaalihuoltolaissa (1301/2014) ja kuntouttavassa työtoiminnasta annetussa laissa (189/2001) tarkoitettua kuntouttavaa työtoimintaa valmennustalo Reelissä.

Toimittaja on neuvotellut Tilaaajan kanssa Tilaaajan hallinnoimissa kiinteistöissä suoritettavista pienistä kunnostustöistä. Kunnostustyöt suoritetaan Toimittajan kuntouttavassa työtoiminnassa olevien asiakkaiden toimesta Toimittajan työnohjaajien ohjauksessa.

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia yhteisesti siitä, miksi ja miten yhteistyötä tehdään VAV:n kiinteistöjen euromääräisesti pienissä kunnostustöissä, ja mihin yhteistyöllä pyritään.

Sopimuksen tarkoituksena on luoda sujuva ja avoin, asiakaslähtöinen yhteistyö, jossa osapuolten välinen työnjako on määritelty ja tiedonkulku varmistetaan.

Tämä sopimus on laadittu tukemaan VAV-konsernin vastuullisuusohjelman sosiaalisen vastuullisuuden tavoitteiden toteutumista, eikä sopimuksen tarkoituksena ole tuottaa osapuolille taloudellista etua. Sopimuksen tarkoituksena on lisäksi tarjota monipuolisesti oppimismahdollisuuksia Toimittajan kuntouttavan työtoiminnan asiakkaille osaavien ohjaajien ohjauksessa.

3. Sopimuksen kohde

VAV tilaa ja Valmennustalo Reeli toteuttaa VAV:n kiinteistöillä kunnostustöitä jäljempänä sovitulla tavalla.

Tilattavat työt koskevat VAV:n kiinteistöjen yleisten tilojen ja pihojen erikseen sovittavia kunnostustöitä. Sopimuksen puitteissa voidaan sopia myös kiinteistöillä olevien rakennusten (esim. jätekatos) kunnostamisesta sekä kiinteistöjen ulkoseinien maalaamisesta. Sopimus ei koske asuinhuoneistojen sisäpuolella tehtäviä kunnostustöitä.

4. Työn tilaaminen

Tilaaaja pyrkii ennakoimaan tulevia töitä mahdollisimman hyvissä ajoin.

Tilaaaja tilaa remonttityön Toimittajan yhteyshenkilöiltä. Tämän jälkeen Toimittaja sopii työmaakatselmuksen, jossa todennetaan työmäärä, aikataulutus sekä työn sopivuus Toimittajalle. Mikäli kohde todetaan toteuttamiskelpoiseksi, tekee Tilaaaja kirjallisen tilauksen, jossa asiat vielä kirjataan. Kaikki tilaukset ja toimitukset dokumentoidaan sähköpostein.

Aikataulut laaditaan joustaviksi, koska työtä tekevät kuntouttavassa työtoiminnassa olevat asiakkaat ammattitaitoisten ohjaajien ohjauksessa. Mikäli viivästyksiä tulee, pyritään niistä sopimaan tilaaajan kanssa mahdollisimman hyvissä ajoin.

Toimittajalla on oikeus kieltäytyä työn vastaanottamisesta, jollei se pysty työtä syystä tai toisesta toteuttamaan.

Toimittaja toimittaa Tilaaajalle raportin työkohteiden etenemisestä. Tilaaajalla on oikeus pyynnöstä saada tieto töiden etenemisestä.

5. Hinnat ja maksuehdot

Hinnat perustuvat omakustannushinnoitteluun eikä toiminnalla ole tarkoitus tuottaa Toimittajalle voittoa.

Toimittajan järjestämän kuntouttavan työtoiminnan kautta annettujen hyödykkeiden toimittaminen ei kuntouttavan työtoiminnan luonteen ja tarkoituksen perusteella käsitä toimimista kilpailuilla markkinoilla, ja toiminnan on katsottava lisäksi olevan satunnaista ja markkinavaikutuksiltaan vähäistä.

Työstä perittävä hinta on 10 eur/m² tai mikäli laskutusta ei pystytä neliö hinnalla toteuttamaan niin vastaava omakustannehint.

Hinnanmuutokset tarkistetaan vuosittain, mutta hintojen muuttaminen edellyttää, että sopimusosapuolet sopivat siitä kirjallisesti keskenään. Hinnat tulevat voimaan, kun niistä on sovittu.

Toimittaja tekee Tilaaajalle kustannusarvion töissä tarvittavista materiaaleista. Tilaaaja esittää tarvittavat muutokset kustannusarvioon ja hyväksyy lopullisen kustannuslaskelman.

Materiaalihankinnat kohdistetaan Tilaaajan olemassa oleville sopimuskumppaneille. Tilaaaja vastaa materiaalihankinnoista aiheutuvista kustannuksista.

Palvelusta laskutetaan jokaisen kohteen valmistumisen jälkeen. Laskutuksessa hintaan lisätään voimassa oleva arvonlisäverokanta. Maksuehto: 30 päivää.

6. Yhteistyön johtaminen ja organisointi

Työ tehdään Toimittajan projektijohdon ohjauksessa ja vastuulla.

Tilaaaja ja Toimittaja arvioivat toimintaa tarvittaessa yhteiskokouksissa, joista tehdään muistio, joka toimitetaan kummallekin osapuolelle. Tilaaajalla on oikeus ilmoituksesta tehdä työn kohteen tarkastus. Tilaaajalla on oikeus esittää huomioita ja vaatimuksia työn laadun varmistamiseksi.

Jokaisen työn kohteen tarkastuksen ja katselmuksen jälkeen käydään keskustelu työn onnistumisesta. Mikäli toiselle osapuolesta tulee häiriö- tai poikkeustilanteita, on osapuolten sovittava siitä, kuinka toimintaa jatketaan.

7. Vakuutus

Toimittajalla on voimassa oleva vastuuvakuutus.

8. Työn laadun tarkastaminen ja oikaisuvelvollisuus virhetilanteissa

Tilaaaja on velvollinen heti työn valmistuttua tarkastamaan valmiin työn laadun osapuolten yhteisessä katselmuksessa ja kuittaamaan työn vastaanotetuksi taikka esittämään työn laatua koskevan kirjallisen reklamaation kahden viikon kuluessa tarkastuksen tekemisestä.

Toimittaja on velvollinen oikaisemaan Tilaaajan havaitseman puutteellisen suorituksen niin, että lopputulos vastaa osapuolten kirjallisesti tilauksen tekemisen yhteydessä sopimaa.

9. Vahingonkorvaus

Toimittaja on velvollinen korvaamaan Tilaajalle toimittajan työsuorituksesta aiheutuneen välittömän vahingon, jota Toimittaja ei ole kyennyt oikaisemaan. Vahingon korvauksen määrä toteutuu vahingon määrän mukaan, mikäli sitä ei saada perittyä VAV:n vakuutuksesta.

10. Salassapito ja tietosuojat

Kumpikin Osapuoli huolehtii omalla vastuualueellaan, että tietosuojaa ja salassapitoa koskevat säädökset ja viranomaisten antamat määräykset otetaan huomioon. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota tietosuojalain (1050/2018) säännöksiin.

11. Sopimuksen muuttaminen

Sopimusmuutoksista sovitaan yhdessä ja ne toteutetaan kirjallisesti.

12. Sopimuksen voimassaolo

Sopimus on voimassa toistaiseksi ja se tulee voimaan, kun se on molemmin puolin allekirjoitettu.

13. Sopimuksen irtisanominen ja purkaminen

Sopimus irtisanotaan kirjallisesti. Irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta. Sopimuksen irtisanominen ei aiheuta mitään korvausvelvoitteita toista osapuolta kohtaan.

Toimittajalla on oikeus irtisanoa sopimus välittömästi, mikäli toimittajan toiminta olennaisesti muuttuu.

Jos tätä sopimusta jommankumman sopijapuolen toimesta olennaisesti rikotaan ja sopimuksen jatkamista on sopimusrikkomuksen luonne huomioiden pidettävä toisen sopijapuolen kannalta kohtuuttomana, on sopimus mahdollista purkaa välittömin vaikutuksin.

Sopijapuolilla on oikeus purkaa sopimus, jos toinen sopijapuoli olennaisesti rikkoo sopimusvelvoitteitaan eikä kohtuullisessa ajassa (30 päivää) korjaa laiminlyöntejään kirjallisesta huomautuksesta huolimatta.

Kummallakin sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus, jos sopimuksen täyttyminen ylivoimaisen esteen vuoksi tulee mahdottomaksi tai viivästyy oleellisesti.

8.4.2025

Toimittajalla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään välittömästi, jos Tilaajaa rasittaa Euroopan unionin (EU) tai Yhdistyneiden Kansakuntien (YK) kohdistama pakote taikka Suomen viranomaisen asettama pakote tai varojen jäädyttämispäätös, vaikka peruste olisi syntynyt tai pakote asetettu vasta sopimussuhteen alkamisen jälkeen.

Sopimuksen purkamisesta on ilmoitettava toiselle sopijapuolelle kirjallisesti ja purkamisilmoituksessa on ilmoitettava purkamisen perusteet.

Vantaalla

Tilaaja

Susanna Palomäki
isännöintipäällikkö
VAV-Yhtiöt

Toimittaja

Kirsi Leväpelto
toimialajohtaja
Aikuissosiaalityön ja vammaispalvelujen toimiala
Vantaan ja Keravan hyvinvointialue