

LASSILA & TIKANOJA OYJ:N SIIVOUSPALVELUIDEN YLEISET SOPIMUSEHDOT 2020

Näitä sopimusehtoja sovelletaan Lassila & Tikanoja Oyj:n siivouspalveluihin ja niitä koskeviin tarjouksiin, tilausvahvistuksiin ja L&T:n ja Toimeksiantajan välillä tehtyyn Palvelusopimukseen.

Määritelmät

"**Kiinteistö**" tarkoittaa Palvelusopimuksessa määritettyä Toimeksiantajan kohdetta jossa L&T suorittaa Palvelusopimuksen mukaiset Palvelut.

"**L&T**" tarkoittaa Lassila & Tikanoja Oyj:tä tai sen konserniyhtiötä.

"**Osapuoli**" tai "**Osapuolet**" tarkoittaa L&T:tä ja Toimeksiantajaa yhdessä tai erikseen.

"**Palvelusopimus**" tarkoittaa Palvelun ostoa ja myyntiä koskevaa Osapuolten välistä kirjallista sitoumusta.

"**Palvelu**" tarkoittaa Palvelusopimuksen kohteena olevaa palvelua.

"**Toimeksiantaja**" tarkoittaa Palvelun ostajaa.

Tarjouksen voimassaolo ja sopimuskausi

1. L&T:n kirjallinen tarjous on voimassa kolmekymmentä (30) päivää sen päiväyksestä, ellei tarjouksessa ole toisin mainittu.

2. Ellei Palvelusopimuksessa ole toisin sovittu, Palvelusopimus on voimassa toistaiseksi molemminpuolista kolmen (3) kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen. Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti.

Palvelumaksu

3. Palvelumaksu tulee suorittaa L&T:n tilille viimeistään kunkin työkuukauden 10. päivään mennessä. Viivästyskorke määräytyy korkolain mukaan. Paperilaskuun lisätään kulloinkin voimassa oleva L&T:n laskutuspalvelumaksu. Mahdolliset Erillisveloitettavat työt L&T:llä on oikeus laskuttaa heti työn valmistuttua ja maksuehto on tällöin 14 pv netto.

4. L&T:lle on esitettävä laskua koskevat huomautukset kirjallisesti viimeistään kahdeksan (8) päivän kuluessa laskun päiväyksestä.

5. L&T:n kustannusten muuttuessa sopimuskauden aikana, L&T:llä on oikeus tarkistaa Palvelusopimuksen mukaista palvelumaksua. Vuosittainen korotus on vähintään 80 % Kiinteistöpalvelualan työntekijöitä koskevan työehtosopimuksen mukaisista korotuksista sekä 20 % kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksistä. Esimerkiksi jos TES kustannusvaikutus on 3,5 % ja indeksin muutos 3,6 %, hinnankorotus: $0,80 \cdot 3,5 \% + 0,2 \cdot 3,6 \% = 3,52 \%$. Arvonlisäveron tai siihen rinnastettavan julkisen maksun määrän tai soveltamisen muuttuessa L&T:llä on oikeus tarkistaa palvelumaksua muutoksen voimaantuloajankohdasta lukien muutosta vastaavasti.

Yhteistyö

6. L&T voi käyttää alihankkijoita Palvelusopimuksen mukaisten tehtäviensä suorittamisessa.

7. L&T suorittaa Palvelusopimuksessa mainitut tehtävät kirjallisesti sovittuina toimitusaikoina. Tehtävät suoritetaan L&T:n noudattamana säännöllisen työaikana, mikäli toisin ei ole kirjallisesti sovittu. Jos tehtävien suorittaminen joudutaan Toimeksiantajan tai tilan haltijan vaatimuksesta siirtämään säännöllisen työajan ulkopuolelle, näistä työaikajärjestelyistä tai lisätyövoiman hankkimisesta aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan erikseen.

8. Toimeksiantaja järjestää kustannuksellaan L&T:n käyttöön sopimustehtävien hoitamiseksi tarpeelliset tiedot ja asiakirjat. Toimeksiantaja kustantaa Kiinteistöön tulevat varaosat, tarvikkeet ja tarveaineet. L&T kustantaa Palvelusopimuksen palvelukuvauksen mukaisessa siivouksessa tarvittavat aineet, tarvikkeet ja välineet. Kiinteistön alueella olevien ja siellä syntyvien poiskuljetettavien aineksien ja tarvikkeiden kuljettamisesta ja hävittämisestä sovitaan erikseen ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa Toimeksiantaja.

9. Toimeksiantaja tiedottaa Palvelusopimukseen kuuluvien keskeisten tehtävien sisällön Kiinteistön käyttäjille. Toimeksiantajan mahdollisesti esittämät huomautukset toimitetaan viipymättä kirjallisesti L&T:n toimistoon tai työnjohtolle.

Työtilat

10. Toimeksiantaja vastaa siitä, että sen omistamat tai hallitsemat tilat, koneet ja laitteet ja muut työsuojeluasiat ovat siinä kunnossa kuin niitä koskeva lainsäädäntö ja sopimukset edellyttävät. Toimeksiantaja antaa L&T:n henkilöstön käyttöön asianmukaiset ja Kiinteistön kokoon nähden riittävät, lämmitetyt ja lattiakaivolla varustetut työ-, varasto- ja sosiaalityilat, sekä kylmä- ja lämminvesipisteet. Ladattaville koneille on osoitettava latauspisteet. Nämä tilat annetaan L&T:n käyttöön ilman eri korvausta.

Sopimus työvoimasta

11. Toimeksiantaja ei saa ilman L&T:n suostumusta ottaa palvelukseensa L&T:n palveluksessa olevaa tai ollutta henkilöä, joka suorittaa tai on viimeisten kolmen (3) kuukauden aikana suorittanut Palveluja Toimeksiantajalle. Mikäli Toimeksiantaja rikkoo tätä määräystä, Toimeksiantaja suorittaa L&T:lle korvauksena kolmetuhatta (3.000) euroa.

Salassapito

12. Osapuolet sitoutuvat pitämään salassa kaikki tietoonsa tulleet toisen Osapuolen liike- ja ammattisalaisuudet. L&T:n tarjous, tilausvahvistus ja Palvelusopimus ehtoineen ovat luottamuksellisia ja niihin sovelletaan tämän kohdan määräyksiä. Salassapitovelvollisuus sitoo Osapuolia myös sopimussuhteen päätyttyä.

Avaimet

13. Toimeksiantaja luovuttaa L&T:lle kuitista vastaan tarvittavan määrän yksilöityjä kohteen avaimia tai muutoin varmistaa pääsyn niihin kiinteistön tiloihin, joihin se on tarpeen Palvelusopimuksen mukaisten tehtävien hoitamiseksi. Toimeksiantaja huolehtii ja vastaa siitä, ettei L&T:lle luovuteta tarpeettomia avaimia.

14. L&T vastaa haltuunsa uskottujen avainten huolellisesta säilyttämisestä siten kuin siitä on erikseen sovittu. Toimeksiantaja vastaa avainten mahdollisesta luovuttamisesta kolmansille.

Korvausvastuu

15. Vahingonkorvausvastuunsa varalta L&T sitoutuu ottamaan alalla tavanomaisen vastuuvakuutuksen, jonka vakuutusmäärä on 500.000 (viisisataatuhatta) euroa/vahinkotapaus. Toimeksiantaja on vakuuttanut Kiinteistön riittävällä vakuutusturvalla ja kertonut L&T:lle vakuutuksensa omavastuun määrän. Vahinkotapahtuman sattuessa Toimeksiantajan tulee osaltaan toimittaa vakuutusyhtiölle tapausta koskevat tarpeelliset selvitykset ja varata tälle mahdollisuus vahingon määrän ja laadun arvioimiseen.

16. L&T vastaa Palvelusopimuksen mukaisia tehtäviä tehdessään aiheuttamista välittömistä vahingosta voimassa olevan oikeuden mukaisesti. L&T ei ole korvausvelvollinen, jos vahinko on aiheutunut Toimeksiantajan antamien tietojen puutteellisuudesta tai virheellisyydestä. L&T:n haltuunsa saaman avaimen mahdollisen katoamisen vuoksi suoritettua lukkojen uudelleen sarjoituksesta tai lukkojen vaihdosta tai vahinkoon liittyvistä suojelutoimenpiteistä L&T vastaa erillisten vakuutusehtojensa mukaisesti, kuitenkin enintään 3.000 (kolmeen tuhanteen) euroon saakka vahinkotapausta kohden. Vahingonvaaran arvioinnin tekee vakuutusyhtiö. L&T ei vastaa välillisistä vahingoista.

L&T:n korvausvelvollisuus rajoittuu kaikissa tapauksissa Toimeksiantajan todistamiin välittömiin vahinkoihin ja enintään

vahinkoa edeltäneen 12 (kahdentoista) kuukauden toteutuneen laskutuksen määrään kussakin vahinkotapauksessa, kuitenkin aina enintään 500.000 (viiteensataantuhanteen) euroon.

17. Toimeksiantajan tulee viipymättä ilmoittaa vahinkotapauksesta ja ryhtyä heti vahinkoa rajoittaviin toimenpiteisiin. Mahdolliset korvausvaatimukset esitetään kirjallisina L&T:lle viimeistään neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä, kun vaatimuksen peruste havaittiin tai se olisi pitänyt havaita.

Muutokset

18. Muutokset Palvelusopimukseen, palvelukuvauksiin ja mahdollisiin lisäohjeisiin tulee molempien Osapuolten kirjallisesti hyväksyä ennen niiden voimaantuloa. Nämä sopimusehdot sisältävä Palvelusopimus syrjäyttää kaikki aikaisemmat Osapuolten välillä tehdyt Kiinteistöön liittyviä Palveluja koskevat sopimukset sekä suulliset että kirjalliset ilmoitukset.

19. Osapuolilla ei ole oikeutta siirtää Palvelusopimusta tai sen osaa kolmannelle ilman toisen Osapuolen etukäteistä kirjallista suostumusta. L&T:llä on kuitenkin oikeus siirtää osittain tai kokonaan Palvelusopimus L&T:n kanssa samaan konserniin kuuluvalla yhtiöllä ilman Toimeksiantajan suostumusta.

Sopimuksen päättymisen

20. Osapuolilla on oikeus purkaa Palvelusopimus, mikäli toinen Osapuoli olennaisesti rikkoo sopimusvelvoitteitaan. Tätä ennen Osapuolen tulee kuitenkin kirjallisesti kehottaa toista Osapuolta korjaamaan tai täyttämään sopimusvelvoitteensa. Mikäli rikkonut Osapuoli ei neljäntoista (14) päivän kuluessa ilmoituksen saatuaan ryhdy korjaamaan reklamoitua suoritustaan ja täytä sopimusvelvoitteitaan, toisella Osapuolella on oikeus purkaa Palvelusopimus.

21. L&T:llä on sovittu voimassaolo- ja irtisanomisajasta huolimatta oikeus keskeyttää tai lakkauttaa Palvelut ja viimeksimainitussa tapauksessa purkaa Palvelusopimus, mikäli

- a) Toimeksiantajan maksu L&T:lle viivästyy eikä toimeksiantaja maksukehotuksesta huolimatta maksa laskuaan
- b) Toimeksiantaja muutoin olennaisesti rikkoo Palvelusopimusta tai voimassaolevia turvallisuus-, terveys- tai muita viranomaisen vaatimuksia tai
- c) Toimeksiantaja haetaan konkurssiin tai Toimeksiantajassa aloitetaan saneerausmenettely.

Kohtien a) ja b) tarkoittamissa tapauksissa L&T:llä on purkuoikeus kuitenkin vain, mikäli Toimeksiantaja ei oikaise tilannetta neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä, kun L&T lähetti asiasta kirjallisen maksukehotuksen tai -huomautuksen.

22. Mikäli L&T purkaa Palvelusopimuksen jonkin edellä mainitun syyn johdosta, Toimeksiantaja on velvollinen suorittamaan L&T:lle sopimuksen mukaan maksettavaksi jo erääntyneet palvelumaksut sekä erääntymättömät palvelumaksut jäljellä olevan sopimuskauden loppuun saakka.

23. Palvelusopimuksen irtisanominen tai purkaminen on tehtävä todisteellisesti kirjallisesti.

Ylivoimainen este

24. Mikäli jommankumman Osapuolen sopimusvelvoitteiden täyttäminen estyy, vaikeutuu tai viivästyy tämän vaikutuspiirin ulkopuolisesta seikasta, kuten sodasta tai muusta kriisitilanteesta, sabotaasista, terrorismista tai sellaisen uhkauksesta, viranomaisen toimenpiteestä tai asioihin puuttumisesta, lakosta tai muusta työselkkauksesta, tulipalosta, poikkeuksellisesta säätilan muutoksesta, luonnon- tai muusta onnettomuudesta, sähköhäiriöstä, yhteys- tai linjavaiasta taikka odottamattomasta tai yllättävästä työvoiman puutteesta johtuen, ao. Osapuoli vapautuu sopimusvelvoitteidensa täyttämistä ja seuraamuksista niin pitkäksi aikaa kuin olosuhteet edellyttävät.

Sopimusasiakirjojen pätevyysjärjestys

25. Mikäli sopimusasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, noudatetaan seuraavaa asiakirjojen pätevyysjärjestystä:

1. Palvelusopimus liitteineen,
2. Nämä yleiset sopimusehdot,
3. Neuvottelupöytäkirjat,
4. Tarjous,
5. Tarjouspyyntö ja
6. Muut asiakirjat Palvelusopimuksessa mainitussa järjestyksessä.

Erimielisyydet ja soveltuva laki

26. Palvelun toimitukseen ja Palvelusopimukseen sovelletaan Suomen lakia, lukuun ottamatta sen lainvalintaa koskevia määräyksiä. Osapuolet pyrkivät ratkaisemaan Palvelusopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet keskinäisin neuvotteluin. Sellaiset erimielisyydet, joita Osapuolet eivät kykene ratkaisemaan neuvotteluteitse, ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskaupakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti. Välimiesoikeus on yksijäseninen. Välimiesmenettelyn paikka on Helsinki. Välimiesmenettelyn kieli on suomi.