

1.4.2019

LÄHTEELÄN ULKOILUALUEEN KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUS**1 Sopijapuolet**

Helsingin kaupunki/kulttuuri- ja vapaa-aika (jäljempänä Tilaaja)
Postiosoite: PL 25400, 00099 Helsingin kaupunki
Käyntiosoite: Paavo Nurmen kuja 1 C, Helsinki

Y-tunnus 0201256-6

TM Tukimyynti Oy (jäljempänä Palveluntuottaja)
Postiosoite: Alankotie 12, 02730 ESPOO
Käyntiosoite: Alankotie 12, 02730 ESPOO

Y-tunnus 1004729-1

2 Yhteyshenkilöt

Tähän sopimukseen liittyvissä asioissa yhteyshenkilönä on Tilaajan puolelta Petri Angelvuo (puh. 0500 502 757, sähköposti: petri.angelvuo@hel.fi) ja Palveluntuottajan puolelta Tero Lilja (puh. 040 530 6367, sähköposti: tero.lilja@workster.fi).

3 Yleiset sopimusehdot

Tässä sopimuksessa sovelletaan julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja palveluhankinnoissa (Jyse 2014 Palvelut) (liite 4) siltä osin kuin kyseisistä ehdoista ei ole poikettu tässä sopimusasiakirjassa tai sen liitteissä 1-4.

Jyse 2014 Palvelut-ehtojen kohtia 9 (hinnat ja hinnan muuttaminen), 10 (maksuehdot) ja 11 (vakuudet) ei sovelleta.

4 Sopimuksen kohde

Sopimuksen kohteena on Lähteelän ulkoilualueen palveluiden tuottaminen. Sopimuksen kohde on määritelty tarkemmin Hankinnan kohteen kuvauksessa (liite 1). Käyttöoikeuskohde luovutetaan palveluntuottajalle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa.

Palveluntuottaja sitoutuu tarjoamansa palvelukonseptin toteuttamiseen (liite 5) salassapidettävä.

1.4.2019

Helsingin kaupungin ja palveluntuottajan väliset vastuut, jotka koskevat Lähteelän ulkoilualueen kehittämistä ja ylläpitoa, on kuvattu tarkemmin Vastuunjakotaulukossa (liite 2). Palveluntuottaja vastaa tilojen sisäpuolisista korjauksista, jotka eivät aiheudu rakennusten luonnollisesta kulumisesta ja käytöstä.

Lähteelän ulkoilualueeseen kuuluvat rakennukset ja alueet on kuvattu tarkemmin Kohteen kuvauksessa (liite 1).

Tilaaaja ei sitoudu mihinkään tiettyihin asiakasmääriin.

5 Alihankinta

Palveluntuottaja käyttää alihankintaa seuraavasti:
Workster Oy (2028679-8) Henkilöstöhallinta

Workster Oy kuuluu Tilaajavastuu.fi palveluun.

6 Palvelun ominaisuudet

Palvelun laatuvaatimukset on määritelty Hankinnan kohteen kuvauksessa (liite 1).

Palveluntuottaja hankkii omalla kustannuksellaan kaikki toimintansa tarvitsemat luvat. Palveluntuottaja vastaa siitä, että kaikki viranomaisluvut ovat voimassa palveluntuottajan toiminnan alkaessa ja että ne pysyvät voimassa koko sopimuskauden ajan. Mikäli sopimuskauden aikana ilmenee, että kaikki viranomaisluvut eivät ole voimassa, tilaaja on oikeutettu purkamaan tämän sopimuksen.

Palveluntuottaja vastaa siitä, että sen tarjoamat palvelut ovat turvallisia ja täyttävät lakisääteiset vaatimukset.

Tilaajalla on oikeus vaatia poistamaan mahdollinen palveluntuottajan myyntiartikkeli tai sen tarjoama palvelu, jos se ei ole Lähteelän ulkoilualueen ja kaupungin arvojen mukainen.

Muilta osin sovelletaan JYSE 2014 Palvelut -ehtoja (liite 4).

7 Palvelun laadun valvonta ja tarkastusoikeus

Palvelun laadunvalvonta on määritelty Hankinnan kohteen kuvauksessa (liite 1).

1.4.2019

Muilta osin sovelletaan JYSE 2014 Palvelut -ehtoja (liite 4).

8 Palveluntuottajan muut velvollisuudet ja vastuut

Lähteelän ulkoilualueen kohdistuvasta ilkivallasta vastataan vastuunjakotaulukossa sovittujen vastuiden mukaisesti. Tilaaja ei vastaa laitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkivallasta, katoamisesta tai muusta sellaisesta.

Palveluntuottaja vastaa toiminnan riskienhallinta- ja pelastussuunnitelman teosta yhteistyössä tilaajan kanssa.

Palveluntuottajalla on velvollisuus noudattaa Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä ja Helsingin seudun jätehuoltomääräyksiä. Neuvotteluissa on ohjeistettu palveluntuottajaa toimimaan, kuten kaupungin omassa toiminnassa on toimittu, eli käymäläjätteet voidaan sijoittaa alueella olevaan maapohjaiseen paikkaan. Mikäli kaupungin tai muun tahon ohjeistukset käymäläjätteen kompostoinnista määräävät muuta, vastaa tilaaja muutoksesta aiheutuneista kustannuksista. Palveluntuottajan on tehtävä selvitys ongelmajätteiden käsittelystä (huoltokirjanpito). Helsingin kaupungin ongelmajäteohjeen (16.4.2010) mukaan toiminnasta syntyneistä ongelmajätteistä on pidettävä kirjaa syntyneen, kerätyn, varastoidun tai välivarastoidun, kuljetetun, hyödynnetyn tai käsitellyn sekä myydyin tai välitetyn jätteen määrästä, laadusta tai alkuperästä. Nestemäisten jätteiden kokoaminen tiiviiseen säiliöön tai imeyttäminen maahan on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu maaperän tai talousveden pilaantumisen vuoksi terveyshaittaa. Käymäläjätteen kompostointi tulee järjestää niin, ettei siitä aiheudu hajua tai maaperän tai talousveden likaantumisen vuoksi terveyshaittaa.

Muilta osin sovelletaan JYSE 2014 Palvelut -ehtoja (liite 4).

9 Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus

Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus on määritelty Hankinnan kohteen kuvauksessa (liite 1).

Muilta osin sovelletaan JYSE 2014 Palvelut -ehtoja (liite 4).

10 Palvelusta maksettava korvaus

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 4600 00099 HELSINGIN KAUPUNKI zoo@hel.fi	Mustikkamaanpolku 12 00570 Helsinki http://www.korkeasaari.fi	+358 9 3101615	+358 9 31037902	200118-205059	0201256-6 Alv. nro FI02012566

1.4.2019

Tilaaaja maksaa Lähteelän ulkoilun alueen hoidosta ja ylläpidosta seuraavasti:

10 000 euroa / kk alv 0 % (maksetaan ajalta 15.4. – 15.10.)

Verkkolasku erääntyy maksettavaksi 21 päivän kuluttua hyväksyttävän laskun saapumisesta.

Jos tilaaaja ei maksa laskua viimeistään eräpäivänä, palveluntuottajalla on oikeus periä viivästyskorkoa korkolain (633/1982) mukaisesti sekä kohtuulliset perintäkulut.

Palveluntuottaja saa lisäksi tuloja suoraan asiakkailta. Palveluntuottaja määrittää palveluista perittävät maksut.

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu sopimussuhteeseen, voi tilaaaja huomioida tästä aiheutuvat kustannukset palveluntuottajalle maksettavasta korvauksesta, ellei tätä ole pidettävä maksun suuruuden vuoksi kohtuuttomana.

11 Vakuus

Vakuutta ei vaadita.

12 Vahingonkorvaus

Palveluntuottaja on velvollinen korvaamaan tilaajalle, palvelun käyttäjälle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

Tilaaaja ei vastaa tilaajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön tai veden jakelun rajoituksista, puutteellisuudesta tai epäsäännöllisyyksistä eikä niistä aiheutuvista vahingoista. Tilaaaja ei vastaa vuodosta, viemäritukoksesta tai muusta sellaisesta syystä palveluntuottajan toiminnalle, omaisuudelle tai Lähteelän alueella olevalle kolmannen omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta, ellei vahinko ole johtunut tilaajan tuottamuksesta.

Sovelletaan JYSE 2014 Palvelut – ehtojen kohtaa 16 (liite 4)

Sovelletaan JYSE 2014 Palvelut-ehtojen kohtaa 17 (liite 4).

1.4.2019

13 Alivuokraus

Palveluntuottaja saa alivuokrata kohdetta tai sen osaa kolmannelle osapuolelle. Palveluntuottaja vastaa kuitenkin edelleen tämän sopimuksen velvoitteista myös alivuokraamien tilojensa osalta.

Kolmannen osapuolen tuottamien palveluiden tulee olla Lähteelän ulkoilualueen ja kaupungin arvojen mukaisia. Palveluiden tuottamisessa on huomioitava kestävä kehitys ja luonnonmukaisuus.

Alivuokraamiseen tulee pyytää tilaajan hyväksyntä. Tilaajalla on oikeus perustellusta syystä kieltää alivuokraus.

14 Tilaajavastuu ja ulkomaiset työntekijät

Alla oleva ehto korvaa kokonaan JYSE 2014 Palvelut -ehtojen 19. luvun.

Palveluntuottajan on toimitettava Tilaajalle sopimussuhteen aikana 12 kuukauden välein seuraavat selvitykset:

- a. todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus taikka selvitys siitä, että verovelkaa koskeva veronsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty, sekä
- b. todistus eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen maksamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksunsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty.

Todistuksia ei tarvitse toimittaa, jos Toimittajan tiedot ovat saatavissa www.tilaajavastuu.fi -palvelusta.

Edellä mainittuina todistuksina ja selvityksinä hyväksytään myös muut kuin viranomaisen antamat todistukset ja selvitykset, jos ne on antanut yleisesti luotettavana pidetty muu arvioija tai tietojen ylläpitäjä. Tällainen yhteisö on esimerkiksi rakennusalaalla toimiva Rakentamisen Laatu RALA ry. Todistuksia ei tarvitse toimittaa, jos Palveluntuottajan tiedot ovat saatavissa www.tilaajavastuu.fi -palvelusta.

Todistukset ja selvitykset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia niiden Tilaajalle jättämispäivästä laskettuna.

Postiosoite

PL 4600
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
zoo@hel.fi

Käyntiosoite

Mustikkamaanpolku 12
00570 Helsinki
<http://www.korkeasaari.fi>

Puhelin

+358 9 3101615

Faksi

+358 9 31037902

Tilinumero

200118-205059

Y-tunnus

0201256-6
Alv. nro
FI02012566

1.4.2019

Lisäksi Palveluntuottajan on toimitettava Tilaajalle sopimussuhteen aikana sen vaatimuksesta ja vaatimuksessa esitetystä määräajassa edellä esitetyn mukaiset selvitykset.

Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus, jos Palveluntuottaja on laiminlyönyt verojen tai lakisääteisten eläkevakuutusmaksujen maksamisen tai jos Palveluntuottaja ei toimita määräajassa kyseisiä selvityksiä. Ennen sopimuksen purkamista Tilaajan tulee kirjallisesti huomauttaa Palveluntuottajaa laiminlyönnistä ja ilmoittaa sopimuksen purkamisen uhasta, ellei laiminlyöntiä korjata Tilaajan vaatimassa kohtuullisessa ajassa.

Palveluntuottajan on Tilaajan pyynnöstä osoitettava, että Palveluntuottajan ja sen käyttämien alihankkijoiden ulkomaisilla työntekijöillä on työnteko-oikeus Suomessa. Ulkomaisella työntekijällä tarkoitetaan henkilöä, joka ei ole Suomen kansalainen.

15 Ympäristövastuut

Palveluntuottaja sitoutuu toiminnassaan noudattamaan voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä säännöksiä ja toimimaan kohdetta käyttäessään kestävän kehityksen periaatteet ja ympäristön huomioon ottavalla tavalla. Mikäli Lähteelän ulkoilualueen sopimusaikana palveluntuottajan toiminnasta aiheutuvan onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, palveluntuottaja on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen tilaajalle. Mikäli saastuminen johtuu palveluntuottajan tai alivuokralaisten toiminnasta suoritetaan puhdistus viranomaisten vaatimassa laajuudessa palveluntuottajan kustannuksella.

16 Ilmoitukset

Palveluntuottajan on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti tilaajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Ilmoituksessa tulee viitetietoina olla maininta päättäjistä, päätöspäivästä sekä sopimusnumerosta. Tilaajalla on oikeus antaa palveluntuottajalle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti palveluntuottajan viimeksi kaupungille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty kaupungille viimeksi ilmoitettuun

1.4.2019

laskutusosoitteeseen. Tilaajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle kaupungin noudattamien yleisten periaatteiden mukaisesti.

17 Sopimusasiakirjojen pätevyysjärjestys

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

1. Sopimus
2. Hankinnan kohteen kuvaus (liite 1)
3. Vastuunjakotaulukko (liite 2)
4. Tarjouspyyntö 221459 HEL 2018-011326 (liite 3) liitteineen
5. Julkisten hankintojen yleiset sopimusehdot palveluhankinnoissa (JYSE 2014 Palvelut) (liite 4)
6. Palveluntuottajan liiketoimintasuunnitelma (liite 5) *salassa pidettävä*
7. Palveluntuottajan tarjous 27.2.2019 (liite 6)

18 Sopimuskausi

Sopimus astuu voimaan sopimuksen allekirjoittamisesta ja on voimassa 3 vuotta. Tämän jälkeen sopimus on voimassa toistaiseksi 6 kuukauden irtisanomisajalla. Sopimus voidaan irtisanoa päättymään vain painavien syiden perusteella.

Muilta osin noudatetaan JYSE 2014 Palvelut 18. luvun ehtoja sopimuksen päättämisestä erityistilanteissa.

19 Toimenpiteet sopimuksen päättyessä

Lähteelän ulkoilualueen ja kaupungin omistama kalusto on sopimuksen päättyessä palautettava hyvässä kunnossa kaupungin hallintaan.

Elleivät osapuolet muuta sovi, palveluntuottaja on sopimuksen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennelmat ja laitteet perustuksineen sekä muun sopimusalueella olevan omaisuuden. Palveluntuottaja on samoin velvollinen siivoamaan sopimusalueen.

Postiosoite

PL 4600
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
zoo@hel.fi

Käyntiosoite

Mustikkamaanpolku 12
00570 Helsinki
<http://www.korkeasaari.fi>

Puhelin

+358 9 3101615

Faksi

+358 9 31037902

Tilinumero

200118-205059

Y-tunnus

0201256-6
Alv. nro
FI02012566

1.4.2019

Jos palveluntuottaja on asentanut kohteeseen koneita tai laitteita taikka kiinnittänyt kohteeseen kilpiä tai mainostauluja, palveluntuottajan on sopimusajan päätyttyä korjattava tästä aiheutuvat jäljet ja vahingot tilaajan hyväksymällä tavalla.

Mikäli palveluntuottaja ei kolmen kuukauden kuluessa sopimuksen päättymisestä ole täyttänyt edellä tässä kohdassa mainittuja velvollisuuksiaan, tilaajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet palveluntuottajan lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset palveluntuottajalta. Tilaajalla on tällöin oikeus viedä pois sopimusalueella oleva palveluntuottajan omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, tilaajalla on oikeus myydä se palveluntuottajan lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.

Tilaajalla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden käyttöoikeussopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.


20 Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset


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

2.4.
Helsinki 1.2019.

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala
Helsingin kaupunki

TM Tukimyynti Oy


Jukka Haurre, vs. pj.


Jukka Rintä
Timo Liuska

Postiosoite
PL 4600
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
zoo@hel.fi

Käyntiosoite
Mustikkamaanpolku 12
00570 Helsinki
<http://www.korkeasaari.fi>

Puhelin
+358 9 3101615

Faksi
+358 9 31037902

Tilinumero
200118-205059

Y-tunnus
0201256-6
Alv. nro
FI02012566

1.4.2019

Liitteet

- Hankinnan kohteen kuvaus (liite 1)
- Vastuunjakotaulukko (liite 2)
- Tarjouspyyntö 221459 HEL 2018-011326 (liite 3)
- Julkisten hankintojen yleiset sopimusehdot palveluhankinnoissa (JYSE 2014 Palvelut) (liite 4)
- Palveluntuottajan palvelukonsepti (liite 5) *salassapidettävä*
- Palveluntuottajan tarjous 27.2.2019 (liite 6)

PostiosoitePL 4600
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
zoo@hel.fi**Käyntiosoite**Mustikkamaanpolku 12
00570 Helsinki
<http://www.korkeasaari.fi>**Puhelin**

+358 9 3101615

Faksi

+358 9 31037902

Tilinumero

200118-205059

Y-tunnus0201256-6
Alv. nro
FI02012566

Lähteelän vuokrasopimuksen vastuujakotaulukko							
pvm. 6.2.2019							
	a	b	c				
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia				
RAKENTEET (saunat, kioski, grillikatos, wc:t)							
vesikatto (koko rakenne)	x						
ylä-, ala- ja välipohja (koko rakenne)	x						
ulkoseinä (koko rakenne)	x						
seinät, pilarit, palkit (painumat, muut halkeamat kuin hiushalkeamat yms.)	x						
märkien huonetilojen vesieristeet	x						
sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, ym. lattia- ja seinäpinnoitteet	x						
Laitureiden rakenteet	x						
sisärappaukset, tasoitepinnat ja puu- tms. verhoukset, alaslasketut katot	x						
KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET							
kaapistot, komerot, lokerikot ja varastohyllyt (kiinteät)	x						
vaatenaulakot (kiinteät)	x						
pesupöytä ja -taso	x						
liesikupu, huuva	x						
ikkunalauta, näyteikkunataso	x						

	a	b	c				
KIIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia				
ikkunaverhotanko, verhokisko		x	Vuokralainen hankkii				
OVET							
ulko-ovien rakennevikat, käyntihäiriö tms.	x						
parvekeoven ja sisemmän parvekeoven, terassioven rakennevikat tai käyntihäiriö	x						
huoneiston sisäisten väliseinien rakenne-, heloitus- ja maalausvikat, käyntihäiriö	x						
oven käyntihäiriö (sulkeutuminen)		x					
postiluukku		x	Vuokralainen hankkii				
ovensuljin (ovipumppu) käyntihäiriö		x					
ovenpysäytin ja aukipöytä (ulkop.)	x						
ovien tiivistys		x					

	a	b	c				
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia				
IKKUNAT							
ikkunoiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus	x						
ikkunoiden sisäpuolen kunnossapito ja sisäpuolen ja väljen maalaus	x						
ikkunat (myös ovien ym.) umpiolasielementit	x						
ulkopuitteiden käynti ja heloitus	x						
sisäpuitteiden käynti ja heloitus	x						
ikkunan aukkipolaitte (säppi ikkunan sisäpuolella)	x						
ikkunapuitteiden tiivistys		x					
sälekahtimet		x					
VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET							
pesuallas	x						
vesihana	x						
koneiden ja kalusteiden letkut		x					
viemäritukos		x					
pesukoneen liittäminen		x					
putkistovuodot	x						
huoneistokohtainen kiertovesipumppu	x						
vesilämmityslaitteet (mm. lämpöpatterit, lattialämmitys)	x						
lämmönvesivaraajan vesilaitteet	x						
patteriventtiilit ja -termostaatit	x						
rasvanerotin tyhjennys ja uusiminen	x						
viemärikaivojen tyhjennys	x						

	a	b	c				
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia				
rasvanerotuskaivon tyhjennys	x						
vesilukko ja lattiakaivo - korjaus, uusiminen ja avaus	x		vuokralainen vastaa puhdistuksesta siivouksen yhteydessä				

	a	b	c				
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia				
KIINTEISTÖN LÄMMITYS							
putkisto (sulut, säätöventtiilit, kannattimet)	x						
patterit (patteriventtiilit, termostaatit, kannattimet)	x						
SÄHKÖLAITTEET							
sähkösovimukset (käyttösähkö)		x					
huoneiston sisäiset kiinteät sähköjohdot	x						
jäkokeskus (varoketäulu)	x						
kytkin, käynnistin ja pistorasia	x						
sulakkeet (myös vaihto)		x					
valaisimet ja lamput (kiinteät)	x	x	vuokralainen vastaa irtovalaisimista ja kalustevalaisimista				
yhteisantennilaitteet	x						
sähkölämmityslaitteet, lämmityskaapelit ja säätimet	x						
olemassa olevat jääkaappi, hella,	x		Ulkoilupalvelut vastaa olemassaolevista kalusteista. Vuokralainen vastaa lisähankinnoista.				
henkilöstötilojen jääkaapit ja liedet		x	uusiminen vuokralaisella.				
lämminviesivaraaja	x						

	a	b	c				
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia				
ILMANVAIHTO JA HORMIT							
ilmanvaihto - suodatimet	x						
ilmanvaihto - kanavien nuohous	x						
ilmanvaihto - rasvahormien nuohous	x		Ulkoilupalvelut vastaa				
ilmanvaihto - rasvasuodattimien puhdistus		x	Vuokralainen vastaa irrotettavista suotimista.				
ilmanvaihtventtiilien puhdistus		x	vuokralainen huolehtii pintapuhdistuksesta				
huoneistossa sijaitsevat kanaviston varusteet	x						
erilliset huoneilman jäähdytyskoneet ja sähkösuodatinlaitteet yms.		x	Ulkoilupalvelun luvalla				
PIHA-ALUEET							
Roskien poisto		x	Vuokra alueelta				
hiekoitus hiekka		x	Vuokralainen vastaa jos palvelutuotantoa talvella.				
pensaat ja puut	x		Ulkoilupalveluiden luvalla				
pihavarastot ja -katokset, terassit ym.	x						
pihavalaisuus ja pistorasiat ym.	x		sisäkkää myös lampunvaihdot				
ulko-opasteet	x	x	yrittäjä vastaa omaan toimintaan liittyvistä				
pysäköintialueen kunnossapito (touko-syyskuu)		x	materiaalit ulkoilupalvelut				
liikennemerkkit	x						
sorapintaisten teosuuksien vaurioiden korjaus (rakenteel)	x						
kiinteät pien-roska-astiat ulkona.	x	x	Tyhjennys vastuu yrittäjällä				
PUHTAANAPITO							

	a	b	c				
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia				
ulkoalueiden hoito		x	Sopimuksen mukaan				
kulkuväylän auraus talvella.	x		Ulkoilupalvelut huolehtii tieyntydestä puomille.				
vuokralaisen käytössä olevat tilat (siivous)		x					
Rakennusten sisätilojen siivous		x	Vuokralainen vastaa siivous aineista ja tarvikkeista.				

	a	b	c				
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia				
TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT							
pelastussuunnitelma	x	x	Tehdään yhdessä				
rikosilmoitusjärjestelmät		x	tervitassa				
henkilöturvajärjestelmä		x					
kameravalvontajärjestelmä		x	vuokranantaja voi toteuttaa käyttäjäpalveluina				
alkusammutuskalusto - pikapaloposti	x						
alkusammutuskalusto - sammutin	x						
alkusammutuskalusto - sammutuspeite		x	vuokralaisen tilat				
alkusammutuskalusto - merkkaukset	x						
palovaroitin,erillinen	x	x	Virtalähteen vaihto ja toiminnan tarkastus				
turvavalojärjestelmä / merkki	x						
poistumis- ja varapoistumistiet - merkkaukset	x						
MUUT LAITTEISTOT							
ATK-järjestelmä		x					
AV - järjestelmä		x					
nimikilvet ja opasteet		x					
pelastustieopastus	x						
lukitus - kulunvalvonta		x					
lukitus - lukot, ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet	x						
lukitus - lukot, sisä-ovet	x						
lisäavaimet		x	sovitaan erikseen				
Jätteiden käsittely							

	a	b	c				
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia				
jätteiden lajittelu		x					
Vaaralliset aineet (ongelmajäte)		x					
jäteasiat	x						
jätteiden kirjanpito		x					

	a	b	c				
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia				
Muuta							
rakennukseen kohdistuva ilkivalta	x		vuokralainen vastaa irtaimistostaan				
jätehuolto, muu kuin ongelmajätteet	x		Toiminnasta aiheutuva 50/50%				
tietosuojattu jäte		x					
septitankki	x		jätökustannukset ulkoilupalvelut				
jätehuolto - ongelmajätteet		x	vuokralaisen toiminnasta syntyvät				
liputus		x	liputus virallisina ja kaupungin määrääminä liputuspäivinä yleisten liputusohjeiden mukaisesti				
Polttopuut (sauna)		x	yrittäjä vastaa				
Polttopuut (grillikatos)		x	yrittäjä vastaa				
SOPIMUKSET							
sähkösovimukset (käyttösähkö)		x	yrittäjä solmii sopimukset nimiinsä.				
Rakennusten vakuutukset		x	yrittäjä ottaa vakuutuksen rakennuksille.				
Jätehuoltosopimukset		x	yrittäjä solmii sopimukset nimiinsä. Yrittäjä laskuttaa toteutuneiden kulujen mukaan 50/50%				
Juomaveden vesinäytteet	x		Ulkoilupalvelut vastaa				
Vesisäiliö + Juomavesi	x		Ulkoilupalvelut vastaa vuokrauksesta ja vedestä				
Ulkoilualueen kävijämäärän seuranta ja raportointi		x	yrittäjä huolehtii ja toimittaa raportin sovituksi				
- vuokralaisen toiminnan vaatima erityisvarustelu on vuokralaisen vastuulla							
- siltä osin mitä ei ole huomioitu kunnossapitotaulukossa noudatetaan vuokrasopimusta							

	a	b	c				
KIIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokran- antaja	Vuokra- lainen	Huomautuksia				
- jos vuokralainen velvoitteidensa laiminlyönnillä tai huollattomuudellaan aiheuttaa jonkin laitteen tai rakenteen rikkoutumisen, on vuokralainen velvollinen kustannuksellaan korjaamaan sen							