

PALVELUSOPIMUS HELSINGIN KAUPUNGIN JA HELSINGIN KAUPUNKITILAT OY:N VÄLILLÄ

1. Osapuolet

A) Tilaaja

Helsingin kaupunki (jäljempänä myös Kaupunki)

PL 1

00099 Helsingin kaupunki

Y-tunnus 0201256-6

Yhteyshenkilö: Nina Vesterinen

B) Palveluntuottaja

Helsingin kaupunkitilat Oy (jäljempänä myös Yhtiö)

Katariinankatu 1, 00170 Helsinki

Y-tunnus 3226884-5

Yhteyshenkilö: Peggy Bauer

Kaupunki ja Yhtiö ovat myös yhdessä *Sopijapuolet* tai erikseen *Sopijapuoli*.

Yhteyshenkilöiden tehtävänä on seurata ja valvoa sopimuksen toteutumista ja tiedottaa siitä oman organisaationsa sisällä ja toiselle sopijaosapuolelle. Yhteyshenkilön vaihtumisesta on ilmoitettava välittömästi kirjallisesti sopimuksen toisen osapuolen yhteyshenkilölle.

2. Yleiset sopimusehdot

Tässä sopimuksessa sovelletaan julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja palveluhankinnoissa (JYSE 2014 Palvelut, liite 3) niiltä osin kuin kyseisistä ehdoista ei ole poikettu tässä sopimuksessa.

3. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Tämän sopimuksen taustana on Helsingin kaupunginvaltuuston päätös 16.6.2021 § 188 ja Helsingin kaupunginhallituksen päätös 21.6.2021 § 492, joiden mukaisesti on päätetty perustaa Helsingin kaupunkitilat Oy ja siirtää Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan Tukutori-yksikön toiminta, omaisuus (pl. kiinteistöt ja maa-alueet) ja henkilöstö perustetulle Helsingin kaupunkitilat Oy:lle. Yhtiöön on sulautettu myös Helsingin Leijona Oy. Yhtiö on keskeinen väline kaupungin vetovoimaan ja elinvoimaisuuteen sekä kaupunkikulttuurin kehittymiseen liittyvien tavoitteiden toteuttamisessa.

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia Yhtiön perustamispäätöksen ja omistajastrategian (liite 1) linjausten määrittämässä puitteissa Kaupungin Yhtiöltä ostamista palveluista sekä varmistaa näin Yhtiön toimintaedellytysten jatkuvuus.

Yhtiö sitoutuu tuottamaan Kaupungille ja Kaupunki sitoutuu ostamaan Yhtiöltä sen toimialan, Kaupungin Yhtiölle asettamien tehtävien ja tavoitteiden sekä tämän Palvelusopimuksen ehtojen mukaisia palveluita.

Palveluiden tarkemmista yksityiskohdista laaditaan vuosittain Yhtiön toimesta talouden ja toiminnan suunnitelma. Vuosittain päivitettävä suunnitelma liitetään tähän sopimukseen (liite 2). Kunkin vuoden talouden ja toiminnan suunnitelma on esiteltävä Kaupungille tammikuun loppuun mennessä. Ensimmäisenä sopimusvuonna 2022 talouden ja toiminnan suunnitelma esitellään sitten, kun Yhtiön strategiatyö on valmistunut.

4. Palvelusopimusta ja Yhtiön toimintaa ohjaavat linjaukset

Palvelusopimuksen mukaista toimintaa ohjaa Yhtiölle omistajastrategiassa asetetut tehtävät ja tavoitteet. Lisäksi Yhtiön on toiminnassaan huomioitava Helsingin kaupunkistrategia, kaupungin elinkeinopolitiikan ja aluekehityksen tavoitteet, Helsingin brändikonsepti ja muut omistajastrategiaa täsmentävät ohjeistukset.

Omistajastrategia on otettu tämän sopimuksen liitteeksi (liite 1). Mikäli omistajastrategiaa päivitetään, päivitetään liite myös uuden omistajastrategian mukaiseksi.

5. Sidosyksikköasema

Yhtiö on Kaupungin hankintalain 15 §:n mukainen sidosyksikkö. Yhtiön ei tule tehdä toimia, jotka johtavat sidosyksikköaseman menettämiseen.

Mikäli Yhtiö ei täytä sidosyksikköaseman edellytyksiä, on Kaupungilla oikeus irtisanoa tämä Palvelusopimus ja päättää sopimuksen mukaisten palveluiden hankinnat välittömästi noudattamatta kohdassa 31. todettua irtisanomisaikaa.

6. Tehtävänannon ja tavoitteiden mukaiset ostettavat palvelut

Kaupunki ostaa yhtiöltä palveluita, jotka vastaavat yhtiölle asetettuihin tavoitteisiin ja tehtäviin (myöhemmin Palvelu).

Kaupungin ostama Palvelu sidotaan omistajastrategian tavoitteisiin ja tehtäviin. Tämän palvelusopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevan omistajastrategian mukaiset palvelukokonaisuudet ovat:

1. Palvelut, joilla luodaan uusia, kunnianhimoisia ja rohkeita konsepteja Kaupungin kansainvälisen tunnettuuden ja vetovoiman lisäämiseksi.

2. Palvelut, joilla luodaan uusia, kunnianhimoisia ja rohkeita konsepteja Kaupungin tiloihin ja alueisiin elämyksellisen, omaleimaisen ja vetovoimaisen kaupunkikulttuurin ja elämystalouden kehittämiseksi.
3. Palvelut, joilla luodaan uusia kehittämis-, palvelu- ja/tai vuokrauskonsepteja, jotka edistävät kulttuurihistoriallisesti tärkeiden tilojen ja paikkojen aktiivista hyödyntämistä niin, että Kaupungin vetovoiman ja elinkeinopoliittiset tavoitteet toteutuvat. Konseptien kehitys voi kohdistua niin kaupunkilaisiin, vierailijoihin kuin erilaisiin yrityksiin.

Palvelukokonaisuuksien alaiset tarkemmat palvelut kuvataan vuosittain laadittavassa talouden ja toiminnan suunnitelmassa.

Lisäksi Kaupungin ja Yhtiön kesken laaditaan:

- Vuokrasopimukset, joilla Kaupunki vuokraa Yhtiölle tiloja ja alueita eteenpäin vuokrattavaksi.
- Tarvittaessa erillisiä toimeksiantosopimuksia, joilla Kaupunki ostaa Yhtiöltä sen toimialan mukaisia muita kuin tässä palvelusopimuksessa ja vuosittaisessa talouden ja toiminnan suunnitelmassa kuvattuja palveluita.

Vuokrasopimuksissa ja erillisissä toimeksiantosopimuksissa noudatetaan tämän palvelusopimuksen ehtoja niiltä osin kuin kyseisistä ehdoista ei ole poikettu sopimuksissa.

7. Korvaus tehtävänannon puitteissa tuotetuista palveluista sekä erillistoimeksiannot

Yhtiölle maksetaan korvausta Kaupungin tilaamien tämän palvelusopimuksen mukaisten palveluiden tuottamisesta. Vuosittaisen tehtävänannon ja sen puitteissa ostettavien palveluiden euromäärä määrittyy kaupungin talousarviokäsittelyn vahvistamisen yhteydessä.

Yhtiö laskuttaa Kaupungilta neljännesvuosittain korvauksen, joka kattaa tehtävänannon mukaiset ja ko. vuoden talouden ja toiminnan suunnitelmassa määritellyt palvelut. Maksut maksetaan toteutuneen työn ja laskun perusteella. Laskussa on oltava erittely laskutuksen perusteista.

Laskut eräänntyvät maksettavaksi kahdenkymmenen yhden (21) päivän kuluttua hyväksyttävän laskun saapumisesta. Viivästyskorko on korkolain mukainen. Yhtiö ei saa lisätä laskuihin laskutus- tai muita lisiä.

Hinnat ovat voimassa kiinteinä vuosittaisen talouden ja toiminnan suunnitelman ajan.

Muilta osin sovelletaan JYSE 2014 Palvelut -ehtojen kohtia 9 ja 10.

8. Seurantaryhmä

Sopijapuolet perustavat seurantaryhmän sopimuksen toteuttamista ja seurantaan sekä sopijapuolten välistä yhteistyötä varten. Seurantaryhmän tehtävänä on ohjata, valvoa ja kehittää Palvelun toimittamista ja toteutumista. Vähimmillään seurantaryhmälle esitellään vuosittain Yhtiön valmisteleva talouden ja toiminnan suunnitelma sekä raportoidaan tämän palvelusopimuksen mukaisten tehtävien toteutumisesta. Seurantaryhmä kokoontuu vähintään neljännesvuosittain.

Seurantaryhmään osallistuvat Kaupungin ja Yhtiön vuosittain talouden ja toiminnan suunnitelmassa nimeämät jäsenet (2+2) sekä esittelijät. Seurantaryhmään voidaan kutsua asiantuntijoiksi myös muita asian käsittelyn kannalta tärkeitä tahoja.

Asiat seurantaryhmälle esittelee Yhtiön edustaja.

Seurantaryhmän puheenjohtajana toimii Kaupungin edustaja ja sihteerinä Yhtiön edustaja, ellei toisin sovita. Kokouksista pidetään pöytäkirjaa. Kokousten järjestämisestä vastaa Yhtiö.

Seurantaryhmällä ei ole päätöksentekovaltaa. Mahdollisista seurantaryhmän työssä nousevista päätöksentekoa vaativista asioista, esimerkiksi tämän palvelusopimuksen muuttaminen, laaditaan esitys päätöksentekovaltaiselle toimielimelle tai taholle.

9. Alihankinta

Yhtiö voi teettää sopimukseen kuuluvia tehtäviään alihankkijoilla. Yhtiö vastaa käyttämänsä alihankkijan osuudesta kuten omastaan. Yhtiö vastaa myös siitä, että alihankkija noudattaa omalta osaltaan Yhtiölle asetettuja velvoitteita.

Lisäksi sovelletaan JYSE 2014 Palvelut -ehtojen kohtaa 3.

10. Palvelun ominaisuudet

Sovelletaan JYSE 2014 Palvelut -ehtoja.

11. Palvelun laadun valvonta ja tarkastusoikeus

Yhtiö on vastuussa toiminnan asianmukaisuudesta ja tuottamiensa palveluiden laadusta.

Jos Palvelun laadun ei katsota vastaavan sitä, mitä Palvelulta on edellytetty tässä sopimuksessa ja vuosittaisessa talouden ja toiminnan suunnitelmassa, Sopijapuolet neuvottelevat tilanteen ratkaisemisesta. Yhtiön tulee aloittaa korvaavat ja riittävät toimenpiteet asian korjaamiseksi viivytyksettä. Mikäli ratkaisu ei tyydytä Kaupunkia, on sillä oikeus vaatia hinnan alennusta tai purkaa sopimus riippuen ilmenneiden puutteiden ja rikkomusten seurauksista.

Yhtiö on sitoutunut omavalvontaan, jolla tarkoitetaan palvelujen tuottajan omatoimista laadun varmistamista siten, että toiminnassa toteutuvat säädöksissä asetetut, Kaupungin edellyttämät sekä Yhtiön itse omalle toiminnalleen asettamat laatuvaatimukset.

Yhtiö raportoi toiminnastaan ja palvelusopimuksen toteutumisesta kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle ja/tai konsernijaostolle erikseen sovittavalla tavalla

Lisäksi sovelletaan JYSE 2014 Palvelut -ehtojen kohtaa 5.

12. Palveluntuottajan muut velvollisuudet ja vastuut

Sovelletaan JYSE 2014 Palvelut -ehtoja.

13. Palvelun tuottamiseen käytettävä henkilöstö

Sovelletaan JYSE 2014 Palvelut -ehtoja.

14. Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus

Sovelletaan JYSE 2014 Palvelut -ehtoja.

15. Vakuudet

Sovelletaan JYSE 2014 Palvelut -ehtoja.

16. Viivästyminen

Sovelletaan JYSE 2014 Palvelut -ehtoja.

17. Virhe, hinnanalennus ja sopimuksen purkaminen

Sovelletaan JYSE 2014 Palvelut -ehtoja.

18. Ylivoimainen este

Sovelletaan JYSE 2014 Palvelut -ehtoja.

19. Vakuutukset

Sovelletaan JYSE 2014 Palvelut -ehtoja.

20. Vahingonkorvaus

Sovelletaan JYSE 2014 Palvelut -ehtoja.

21. Tietojen luovuttaminen tarkastuslautakunnalle

Yhtiöllä on velvollisuus antaa Helsingin kaupungin tarkastuslautakunnalle ja -virastolle kuntalain 121 §:n mukaisen arviointitehtävän suorittamiseksi tarvittavat tiedot. Tarkastuslautakuntaa ja -virastoa sitovat viranomaisen lakisäätteistä tarkastus- ja valvontatehtävää koskeva julkisuuslain salassapitovelvollisuus.

22. Palvelun käyttäjälle aiheutuneiden vahinkojen korvaaminen palveluntuottajan sopimusrikkomuksen johdosta

Jos Yhtiö aiheuttaa vahinkoa kolmannelle taholle tämän sopimuksen mukaisia velvoitteita täyttäessään, ja jos Kaupunki on jollain perusteella ensisijaisesti vastuussa edellä kerrotusta vahingosta, on Kaupungilla oikeus saada Yhtiöltä vastaavan suuruinen vahingonkorvaus kuin mistä Yhtiö on ensisijaisessa vastuussa kolmannelle.

Tämän kohdan mukaiseen korvausvastuuseen ei sovelleta kohdan 18 mukaisia vastuunrajoituksia.

Tämä sopimusehto korvaa kokonaisuudessaan JYSE 2014 Palvelut -ehtojen kohdat 17.1–17.9.

23. Sopimuksen päättäminen erityistilanteissa

Sovelletaan JYSE 2014 Palvelut -ehtoja.

24. Tilaajavastuu ja ulkomaiset työntekijät

Alla olevat ehdot korvaavat kokonaan JYSE 2014 Palvelut -ehtojen kohdan 19.

24.1 Tilaajavastuu

Yhtiön on toimitettava Kaupungille sopimussuhteen aikana 12 kuukauden välein seuraavat selvitykset:

- Selvitys siitä, ettei Yhtiöllä ole verovelkarekisteriin merkittyä verovelkaa tai veroviranomaisen antama selvitys verovelan määrästä (verovelkatodistus) ja

selvitys siitä, että verovelkaa koskeva veronsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty

- Todistus työntekijöiden eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen maksamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksunsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty.

Todistukset ja selvitykset saavat olla enintään kolme kuukautta vanhoja. Määräaika lasketaan siitä, kun Kaupunki on vastaanottanut asiakirjat.

Todistuksia ei tarvitse toimittaa, jos Yhtiön tiedot ovat saatavissa verovelkarekisteristä tai tilaajavastuu.fi-palvelusta tai vastaavasta julkisesta rekisteristä eikä tiedoissa näy puutteita verojen tai eläkevakuutusmaksujen maksamisessa.

Lisäksi Yhtiön on toimitettava Kaupungille sopimussuhteen aikana Kaupungin vaatimuksesta ja vaatimuksessa esitetystä määräajassa edellä esitetyn mukaiset selvitykset sekä muut tilaajavastuulain mukaiset selvitykset, jollei selvityksiä saada julkisista rekistereistä tai tilaajavastuu.fi-palvelusta.

24.2 Ulkomaiset ja lähetetyt työntekijät

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

Yhtiön on toimitettava tilaajalle A1-todistus EU:n tai ETA:n alueelta lähetetyn työntekijän sosiaaliturvan määräytymisestä. Todistus on toimitettava jokaisesta sopimuskauden aikana työskentelevästä lähetetystä työntekijästä ennen kuin kyseinen lähetetty työntekijä aloittaa työnteon. A1-todistuksen on oltava voimassa koko työskentelyajan. Muiden kuin EU:n tai ETA:n alueelta lähetettyjen työntekijöiden osalta on toimitettava vastaava todistus (sosiaaliturvasopimusmaat) tai muu selvitys (sopimuksettomat kolmannet maat).

24.3 Purkuoikeus

Kaupungilla on oikeus purkaa sopimus, jos Yhtiö ei toimita määräajassa kohdan 24.1 ja 24.2 mukaisia selvityksiä ja todistuksia tai selvityksen tai todistuksen mukaan Yhtiö ei ole huolehtinut lakisääteisistä velvoitteista. Ennen sopimuksen purkamista Kaupungin tulee kirjallisesti huomauttaa Yhtiötä laiminlyönnistä ja ilmoittaa sopimuksen purkamisen uhasta, ellei laiminlyöntiä korjata Kaupungin vaatimassa kohtuullisessa ajassa.

24.4 Henkilötunniste

Yhtiön on huolehdittava siitä, että Kaupungin työkohteessa työskentelevillä henkilöillä on henkilökohtainen tunniste, johon on merkitty henkilön nimi ja työnantaja. Tunniste kiinnitetään työvaatetukseen siten, että se on helposti nähtävissä.

25. Immateriaalioikeudet

Kaikki tekijänoikeudet ja muut immateriaalioikeudet Palvelun tuloksena syntyviin tuloksiin ovat Kaupungilla. Yhtiö saa oikeuden käyttää Palvelun tuloksia sisäisessä toiminnassaan. Selvyyden vuoksi todettakoon, että Palvelun yhteydessä syntyneiden Yhtiön kokonaan omana työnään tekemien työpapereiden, luonnosten ja muun Yhtiön omaan työhön perustuvan valmistelumateriaalin tekijänoikeudet ja muut immateriaalioikeudet säilyvät Yhtiöllä, eikä Kaupunki saa luovuttaa niitä kolmannelle osapuolelle ilman Yhtiön etukäteistä kirjallista lupaa.

Yhtiö vastaa siitä, ettei sen tuottama Palvelut tai siihen liittyvä aineisto sopimuksen mukaisesti käytettynä loukkaa Suomessa voimassa olevia kolmannen henkilön patenti-, tekijän- tai muita immateriaalioikeuksia.

Jos Kaupunkia vastaan esitetään Palvelun tai siihen liittyvän aineiston käyttöön perustuvia immateriaalioikeuteen perustuvia vaatimuksia, Yhtiö on velvollinen vastamaan vaatimukseen Kaupungin puolesta omalla kustannuksellaan. Yhtiö vastaa Kaupungille siitä, ettei Palveluun tai siihen liittyvään aineistoon kohdistuvista immateriaalioikeuksista koskevista vaatimuksista tai velvoitteista aiheudu Kaupungille oikeudenkäyntikuluja eikä vahingonkorvaus- tai muita kolmannelle henkilölle maksettavia kustannuksia tai muita vastuita kolmatta henkilöä kohtaan.

26. Sopimuksen siirtäminen ja muuttaminen

Sovelletaan JYSE 2014 Palvelut -ehtoja.

27. Avustamisvelvollisuus palveluntuottajan vaihtuessa

Sovelletaan JYSE 2014 Palvelut -ehtoja.

28. Erimielisyydet ja sovellettava laki

Sovelletaan JYSE 2014 Palvelut -ehtoja.

29. Sopimuksen muuttaminen

Sopimuksen muuttaminen on mahdollista Sopijapuolten yhteisesti ja kirjallisesti niin sopiessa.

30. Tietosuoja ja salassapito

Tietosuojan ja salassapidon osalta noudatetaan Tietosuojaliitettä (liite 4).

Tietosuoja ja salassapitoa koskevien velvoitteiden rikkomiseen ei sovelleta tässä sopimusasiakirjassa tai sen liitteissä määriteltyjä vahingonkorvausvelvollisuuden rajoituksia.

31. Sopimuksen voimassaolo ja irtisanominen

- 1) Sopimus tulee voimaan, kun molemmat Sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet.
- 2) Sopimus on voimassa toistaiseksi.
- 3) Sopimus on irtisanottavissa vuoden irtisanomisajalla.

32. Sopimusasiakirjojen pätevyysjärjestys

Sopimusasiakirjat muodostuvat tästä sopimuksesta ja seuraavista liitteistä:

1. Tämä sopimus
2. Kulloinkin voimassa oleva talouden ja toiminnan suunnitelma
3. JYSE 2014 Palvelut (päivitysversio huhtikuu 2017)
4. Helsingin kaupungin tietosuojaliite

Yllä mainitut sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Mikäli asiakirjat ovat sisällöltään ristiriitaisia, noudatetaan ensisijaisesti tätä sopimusta ja sen jälkeen liitteitä numerojärjestyksessä pienimmästä suurimpaan.

Riippumatta sopimusasiakirjojen soveltamisjärjestyksestä muutoin, Tietosuojaliitettä sovelletaan aina ensisijaisesti Tietosuojaliitteen piiriin kuuluvissa asioissa, ellei sopimusasiakirjoissa nimenomaisesti poiketa Tietosuojaliitteen vaatimuksista.

33. Sopimuskappaleet

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

Liitteet

Liite 1 Omistajastrategia

Liite 2 Kulloinkin voimassa oleva toiminnan ja talouden vuosisuunnitelma

Liite 3 JYSE 2014 Palvelut (päivitysversio huhtikuu 2017)

Julkisten hankintojen yleiset sopimusehdot palveluhankinnoissa

<https://vm.fi/documents/10623/2291459/JYSE+palvelut+huhtikuu+2017.pdf/109174f0-f238-40aa-be5d-0b5bb9ddc440/JYSE+palvelut+huhtikuu+2017.pdf>

Liite 4 Helsingin kaupungin tietosuojaliite