
Kuntosali- ja uimahallipalveluiden käyttöoikeussopimus

1. Sopimuksen osapuolet

Palveluntuottaja

Tilaaaja

Rovaniemen kaupunki (1978283-1)

Kairatie 75

96190

Rovaniemi

2. Sopijapuolet ja yhteyshenkilöt

Käyttöoikeuden antaja

Rovaniemen kaupunki / Liikuntapalvelut (jäljempänä myös "Tilaaaja")

Yhteyshenkilö: Pekka Hämäläinen, liikuntajohtaja

Käyttöoikeuden saaja

[täydennetään] (jäljempänä myös "Palveluntuottaja")

Yhteyshenkilö: [täydennetään]

Tilaaaja ja Palveluntuottaja jäljempänä myös "Osapuoli" ja yhdessä "Osapuolet".

Yhteyshenkilöiden tehtävänä on seurata ja valvoa sopimuksen toteutumista ja tiedottaa sopimuksen toteutumiseen liittyvistä asioista. Ellei toisin ole sovittu, yhteyshenkilöllä ei ole oikeutta muuttaa Sopimusta.

Mikäli Osapuolen yhteyshenkilö vaihtuu, on siitä viipymättä ilmoitettava kirjallisesti toiselle Osapuolelle.

3. Sopimuksen kohde ja tarkoitus

Tämän sopimuksen (jäljempänä "Sopimus") kohteena on kuntosalipalveluiden ja niihin liittyvien Palveluiden tuottaminen uimahalli Vesihiden tiloissa (jäljempänä myös "Palvelut").

Palveluntuottaja tuottaa kuntosalipalvelua omaan lukuunsa vastaten toiminnastaan.

Palveluntuottajalla on yksinoikeus kuntosalipalveluiden tuottamiseen uimahalli Vesihiden tiloissa kuten tässä Sopimuksessa on sovittu.

Sopimus kattaa kassapalvelut Tilaaajan tuottamina uimahalli Vesihiden aukioloaikoina.

Tilaaaja tuottaa kassapalvelut yhden henkilöresurssin voimin uimahallin kassapisteeltä käsin. Mahdollisten ruuhka-aikojen asiakaspalvelun sujuvuuden varmistamiseksi lisäresurssitarpeesta vastaa Palveluntuottaja. Lisäresurssin järjestämisestä tullaan sopimaan tästä Sopimuksesta erikseen.

Tilaaaja varaa optiona sopia yhdessä Palveluntuottajan kanssa, että Palveluntuottaja voi myös itse tuottaa kassapalvelut kokonaisuudessaan. Mahdollisen option käyttöönotosta tullaan sopimaan tästä Sopimuksesta erikseen.

Palveluntuottajan tulee mahdollistaa Tilaaajan ohjatun liikunnan palvelujen toteuttaminen kuntosalitilassa. Näiden palvelujen toteuttamisen yksityiskohdista sovitaan tästä Sopimuksesta erikseen.

Tilaaajan vuokraama tila on liikehuoneisto, yhteensä n. 420 m², osoitteessa Nuortenkatu 11, 96100 Rovaniemi. Vuokrattavia tiloja koskeva pohjapiirros on tämän Sopimuksen liitteenä.

Uimahallin kuntosalitilojen hallinta siirtyy Palveluntuottajalle Osapuolten erikseen sovittavana ajankohtana.

Vuokrattavat tilat on tarkoitettu käytettäväksi ensisijaisesti kuntosalina ja sen pukuhuoneina. Palveluntuottaja vastaa kuntosalin toiminnasta tämän Sopimuksen ja tarjouspyynnössä pp.kk.2023 liitteineen kuvatun mukaisesti. Mikäli ilmoitetusta toiminnasta olennaisesti poiketaan tai siihen tulee lisäyksiä, Palveluntuottajan on pyydettävä muutoksiin kirjallisesti lupa Tilaaajalta.

Palveluntuottaja vahvistaa tämän Sopimuksen allekirjoittamisella varmistuneen siitä, että vuokrattavat tilat soveltuvat Palveluntuottajan käyttötarkoitukseen. Palveluntuottaja on tietoinen vuokrattavien tilojen vaaditusta laatusostasta ja teknisestä varustelusta.

Tilaaajalla on kulkuoikeus kuntosalitilojen kautta Tilaaajan omiin tiloihin, kuten liikuntasaliin, uimahallin katsomoon sekä wc-tiloihin. Palveluntuottajan on varmistettava esteetön kulku kyseisiin tiloihin.

4. Sopimuksen voimaantulo ja sopimuskausi

Sopimusasiakirjat tulevat voimaan, kun Osapuolet ovat ne toimivaltaisesti ja lainvoimaisesti hyväksyneet ja allekirjoittaneet.

Sopimus on voimassa määräaikaisena viisi (5) vuotta Sopimuksen voimassaolosta lähtien.

5. Tilojen hallinnanluovutus, sopimuksen siirto ja alivuokraus

Tilaaaja luovuttaa vuokrattavan tilan hallinnan Palveluntuottajalle, kun Sopimus on allekirjoitettu. Osapuolet vahvistavat kirjallisesti tarkan tilojen hallinnanluovutusajankohdan Sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä.

Palveluntuottaja ei ole oikeutettu siirtämään Sopimusta kolmannelle ilman Tilaaajan

etukäteen antamaa kirjallista suostumusta. Kirjallinen suostumus tarvitaan myös, jos Palveluntuottaja siirtää yritystoimintansa toiselle yrittäjälle liikkeen luovutuksen perusteella.

Tilojen edelleenvuokraus ja alivuokraus ilman Tilaajan etukäteen antamaa kirjallista lupaa on kielletty.

6. Kuntosalipalveluiden laatuvaatimukset

Palveluntuottaja vastaa siitä, että hankittava Palvelu vastaa tässä Sopimuksessa ja tarjouspyynnössä liitteineen asetettuja vaatimuksia sekä Osapuolten kesken sovittuja määräyksiä ja käytäntöjä. Palvelu tulee suorittaa ammattitaitoisesti ja huolellisesti.

Sopimuksen toimivuutta, Palvelun laatua ja kehittämistarpeita seurataan Osapuolten välisessä seurantakokouksessa. Seurantakokouksia järjestetään vähintään kerran (1) vuodessa. Osapuolet sopivat seurantakokouksen tarkemmasta ajankohdasta.

Palveluiden on vastattava Palveluntuottajan Palvelun sisällöstä, suorituksesta ja muista laatuun liittyvistä seikoista antamia tietoja. Palvelun tulee täyttää Euroopan unionin suoraan velvoittavien säädösten, Suomen lakien ja asetusten sekä viranomaisten antamat määräykset. Palveluntuottaja vastaa itse, että sillä on toiminnan edellyttävät viranomaiselta tarvittavat luvat ja, että se täyttää luvan edellyttämät velvoitteet.

7. Palveluntuottajan tarjoamat kuntosalikortit

Palveluntuottajan tulee tarjota palveluvalikoimassaan ainakin neljän (4) kuukauden ja 12 kuukauden ajan kestäviä määräaikaisia kuntosalijäsenkortteja. Määräaikaisuuden jälkeen kuntosalijäsenyys voi jatkua toistaiseksi voimassa olevana. Palveluntuottaja voi tarjota myös muun pituisia määräaikaisia tai toistaiseksi voimassa olevia kuntosalijäsenkortteja. Kuntosalijäsenyyksiä tulee tarjota sekä kertamaksulla että osamaksusopimuksella. Lisäksi palveluvalikoimaan tulee sisältyä kertakäynnit kuntosalilla. Palveluntuottajan tulee tarjota alennusta opiskelijoille sekä eläkeläisjäsenille.

Palveluntuottajan tulee hyväksyttää ja sopia tarkemmin Tilaajan kanssa kuntosalijäsenkorttien hinnoista ja myyntituottoon perustuvista jakoperusteista, mikäli se ottaa käyttöönsä muunlaisia kuin edellä mainittuja jäsenkortteja. Mikäli Palveluntuottaja ottaa käyttöön uusia jäsenkorttityyppejä, on niistä suoritettava Tilaajalle vähintään Palveluntuottajan tarjouksessaan pp.kk.2023 lupaama prosentuaalinen osuus eli [täydennetään tarjoajan tarjouksen mukaisesti; vähintään 40 %:a Palveluntuottajan saamasta kuntosalipalveluiden kaikista korttimyyneistä saadusta arvonlisäverottomasta myyntitulosta] %.

8. Uimahallipalveluiden käyttöoikeus

Palveluntuottajan asiakkailta on oikeus käyttää uimahalli Vesihiden uintipalvelua kulloinkin uimahallin voimassa olevien aukioloaikojen puitteissa. Kyseinen uintipalvelu ei sisällä ohjattua vesiliikuntaa. Lisäksi uimahallin pukuhuoneet ovat Palveluntuottajan asiakkaiden käytössä uimahallin aukioloaikoina.

Poikkeavissa tilanteissa, kuten remonttien, vuosihuoltojen, kilpailuiden tai muiden vastaavien tapahtumien aikana, uimahalli ei ole Palveluntuottajan asiakkaiden käytössä, ja pukuhuoneiden mahdollisesta käytöstä on neuvoteltava tällöin erikseen.

9. Korvaus tilojen vuokraamisesta ja asiakkailta perittävät maksut

9.1. Korvauksen määrä ja muutokset

Palveluntuottaja suorittaa kuukausittain Tilajalle korvauksen Palveluntuottajan käytössä olevien kuntosalitilojen sekä uimahallin muiden tilojen käytöstä.

Kuukausittain maksettavalla korvauksella Palveluntuottaja saa kuntosalikäyttöön vuokrattavien tilojen hallinnan sekä vastaa vuokrattavasta tilasta, sen Palveluista ja ylläpidosta tämän Sopimuksen ja tarjouspyynnössä pp.kk.2023 ja sen liitteissä kuvatun mukaisesti.

Maksettavan korvauksen määrä perustuu kuntosalijäsenkorttien myyntituottoon. Palveluntuottaja suorittaa Tilajalle Palveluntuottajan tarjouksessaan pp.kk.2023 lupaaman prosentuaalisen osuuden verran eli [täydennetään tarjoajan tarjouksen mukaisesti; vähintään 40 %:a Palveluntuottajan saamasta kuntosalipalveluiden kaikista korttimyynneistä saadusta arvonlisäverottomasta myyntitulosta] %.

Vuosittainen vähimmäiskorvaus on kuitenkin aina vähintään 180.000 € (alv 0 %) / vuosi riippumatta kuntosalikorttien myyntituotosta. Vuosittaista vähimmäiskorvausta tarkkaillaan vuosittain Osapuolten kesken erikseen sovittavana ajankohtana.

Vähimmäiskorvauksen määrää on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vähimmäiskorvauksen määrä tarkistetaan vuosittain marraskuun pisteluvun mukaisesti ja mahdollinen muutos astuu voimaan tammikuun alusta lukien elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti siten, että vähimmäiskorvauksen suuruus muuttuu samassa suhteessa kuin sanottu indeksi. Vähimmäiskorvauksen määrän määrittäminen tehdään aina edellisen vuoden joulukuun loppuun mennessä ja uusi korvauksen määrä astuu voimaan 1. tammikuuta.

Perusindeksinä on vuoden 2023 marraskuun indeksiluku. Tarkistusindeksi on viimeisin tarkistushetkellä tiedossa oleva indeksin pisteluku. Hinnan tarkistus tullaan laskemaan seuraavan kaavan mukaisesti:

Tarkistuksen jälkeinen hinta = Sopimuksen mukainen hinta x [Tarkistushetken pisteluku / perusindeksi]

Ensimmäinen tarkistus tehdään marraskuussa 2024. Mikäli indeksin pisteluku alenisi, ei korvauksen määrää kuitenkaan alenneta.

Lisäksi Palveluntuottaja suorittaa erillisen korvauksen Tilajalle kuukausikorvauksen yhteydessä liikuntasalin käytöstä. Liikuntasalin käyttöä ja vuokrausta on kuvattu tarkemmin Sopimuksen kohdassa 9.4.

9.2. Korvauksen maksuehdot

Tilojen käytöstä maksettava korvauksen maksuvelvollisuus alkaa pp.kk.2023.

Palveluntuottaja toimittaa kuukausittain laskelman kuukauden aikana asiakkailta kuntosalijäsenkorttien myynneistä perityistä maksuista. Edellisen kuukauden laskelma tulee toimittaa viimeistään seuraavan kuukauden 10. päivään mennessä. Palveluntuottajan tulee laskelmassaan ilmoittaa saadut myyntitulot (listaus ja kirjanpito-ote), kuntosalikorttien voimassaoloa ja hintaa koskevat muutokset sekä niistä aiheutuvat maksut ja maksumuutokset (esimerkiksi irtisanomiset, määräaikaiset kortit, kampanjakortit). Tilaaja laskuttaa Palveluntuottajaa laskelman perusteella kuukausittain.

Tarkemmat maksuehdot sovitaan Sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä.

Maksun viivästyessä peritään maksamattomalle erälle korkolain (633/1982) mukainen viivästyskorko.

Palveluntuottajalla ei ole maksuvelvollisuutta, mikäli kuntosalitilat eivät ole Palveluntuottajan käytettävissä Tilaajasta johtuvasta syystä, ellei jäljempänä ole toisin sovittu.

Kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset lyhytkestoiset katkot ja rajoitukset vesi-, lämpö-, ja sähkölaitteissa eivät oikeuta Palveluntuottajaa vaatimaan vuokranalennusta eikä korvausta, mikäli katko on tilapäinen, eikä aiheuta Palveluntuottajalle tavanomaista merkittävämpää haittaa. Mikäli Tilaaja tietää ennakolta edellä mainitusta katkoksesta ja/tai rajoituksesta on sen ilmoitettava niistä Palveluntuottajalle viipymättä tiedon saatuaan. Tilaaja ei ole velvollinen korvaamaan Palveluntuottajalle omaisuudelle tai toiminnalle syntyneitä vahinkoja, jotka ovat aiheutuneet näistä häiriöistä.

Palveluntuottajalla ei ole oikeutta korvauksen alennukseen muiden kuin Tilaajan kunnossapitovastuulle kuuluvien vikojen ja puutteiden aikaansaaman vuokrattavien tilojen puutteellisen kunnan vuoksi.

Palveluntuottajalla ei ole oikeutta myöskään kolmansien tahojen toimesta vuokrattavien tilojen ulkopuolella tehtävien toimenpiteiden (esim. lähihuoneistojen, lähikiinteistöjen tai -katujen rakennus- tai kunnostustyöt) tai laiminlyöntien aikaansaamien häiriöiden tai vuokrattavien tilojen vuokrausarvon muutosten vuoksi, paitsi jos Tilaaja on oikeutettu korvaukseen kolmannelta taholta kyseisen toimenpiteen tai laiminlyönnin perusteella. Koska kyseessä ei ole Tilaajan toimenpide, laiminlyönti tai huolimattomuus, Palveluntuottajalla ei ole oikeutta myöskään vahingonkorvaukseen mahdollisesti kärsimistään vahingoista. Tällä kappaleella ei ole tarkoitus rajoittaa Palveluntuottajan oikeutta vaatia vahingonkorvausta kärsimistään vahingoista kolmannelta taholta. Tilaaja myötävaikuttaa kohtuullisesti käytettävissään olevin keinoin siihen, että kolmansien tahojen toimenpiteiden aiheuttamat vahingot ja häiriöt Palveluntuottajalle pyritään minimoimaan.

9.3. Käyttökustannukset ja muut maksut

Vuokrattavien tilojen käytöstä aiheutuvat sähkö-, vesi- ja lämmityskustannukset sisältyvät kuukausittain vuokrattavien tilojen käytöstä maksettavaan korvaukseen. Lisäksi maksettava korvaus sisältää kiinteistönhoidosta aiheutuvat kustannukset siltä osin, kuin uimahallin kiinteistöhuoltosopimuksessa on asiasta sovittu. Palveluntuottaja vastaa vuokrattavien tilojen ja Palveluntuottajan omistamien koneiden ja kuntosalilaitteiden huolto- ja ylläpitokustannuksista. Palveluntuottaja vastaa hallitsemiensa tilojen siivouskustannuksista sekä muista toimintaan liittyvistä erityisistä käyttö- ja ylläpitokuluista.

Sopijapuolten velvollisuudet ja vastuut ovat tarkemmin kuvattuina Sopimuksen liitteessä olevassa vastuunjakotaulukossa.

9.4. Liikuntasalin käyttö

Tarjoaja maksaa liikuntasalin käytöstä vuokraa 30 € / tunti. Liikuntasalin käyttö ei siten sisälly kuukausittain maksettavaan korvaukseen kuntosalitilojen käytöstä.

Palveluntuottajalla on mahdollisuus käyttää Tilaajan liikuntasalia. Tilaajan liikuntasali on tarjoajan käytössä vähintään kymmenen (10) tuntia viikossa siten, että aamupäivälle sijoittuvia tunteja on viisi (5) kappaletta ja iltapäivälle/viikonlopulle sijoittuvia tunteja yhteensä viisi (5) kappaletta. Palveluntuottaja ja Tilaaja voivat sopia yhteisesti kuntosalin vuokraamisesta myös lisätuntien osalta.

10. Laskutus, laskun maksaminen ja viivästyskorko

Palvelut laskutetaan jälkikäteen kerran kuukaudessa, ellei toisin sovita. Mahdolliset tuntiveloitettavat palvelut laskutetaan toteutuneiden tuntien määrien mukaisesti. Minimiveloituksia ei hyväksytä.

Tilaajan tulee lähettää Palveluntuottajalle kaikki laskut sähköisesti verkkolaskuna. Palveluntuottajan verkkolaskutuksen tiedot ovat seuraavat:

1. Operaattori:
2. Verkkolaskuosoite:

Laskussa tulee olla riittävä selvitys sen perusteista, euromäärästä sekä arvonlisäveron osuudesta. Mikäli Palveluntuottaja on velvollinen antamaan Tilaajalle hinnanalennusta, tulee tätä koskeva erittely sisällyttää laskun perusteisiin.

Ellei ole toisin sovittu, lasku eräännyy maksettavaksi 21 päivän kuluttua hyväksyttävän laskun saapumisesta. Viivästyskorko määräytyy korkolain (633/1982) mukaan.

11. Sopijapuolten velvollisuudet

11.1. Vuokrattavan tilan kunto ja hoito

Palveluntuottaja vastaa kuntosalitilojen ja sen laitteiden huollosta ja ylläpidosta sekä

kuntosalipalveluiden tuottamisesta tämän Sopimuksen ja tarjouspyynnössä pp.kk.2023 ja sen liiteasiakirjoissa kuvatun mukaisesti.

Vuokrattavat tilat vuokrataan ilman kuntosalitoimintaan liittyvää kalustoa. Palveluntuottaja hankkii kustannuksellaan kassa- ja tietojärjestelmän, Palvelu- ja myyntipisteen sekä kuntosalin laitteet, kalusteet yms. Palveluntuottajalla on oikeus asentaa kuntosalilaitteet ja harjoittamansa toiminnan vaatiman kaluston tiloihin. Palveluntuottaja vastaa itse kuntosalilaitteiden ja kaluston asennuksista, niihin tehtävistä huolto- ja korjaustoimenpiteistä sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Kuntosalilaitteet ja kalusto kuuluvat Palveluntuottajan vastuulle. Kuntosalin kuntosalilaitteiston tulee olla monipuolinen ja laadukas.

Palveluntuottaja sitoutuu huolehtimaan vuokrattavista tiloista huolellisesti tämän Sopimuksen allekirjoittamisella. Palveluntuottaja vastaa vuokrattavien tilojen ja sen toimintaa palvelevien koneiden ja laitteiden kunnossapidosta, lukuun ottamatta Tilaajan hankkimien laitteiden ja koneiden takuukorjauksia ja -huoltoja. Palveluntuottaja on velvollinen hoitamaan käyttöönsä saamia tiloja ja muuta omaisuutta huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että tilojen käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä, kaupungin terveys- ja jätehuoltomääräyksiä sekä muita tilojen käyttöä koskevia määräyksiä.

Palveluntuottaja on velvollinen korvaamaan Tilaajalle vahingon, jonka Palveluntuottaja tahallisesti taikka laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa huoneistolle, ja jota ei ole pidettävä vuokrattavien tilojen tavanomaisena kulumisena. Palveluntuottaja on velvollinen korvaamaan Tilaajalle myös vahingon, jonka huoneistossa Palveluntuottajan luvalla oleskeleva henkilö on tahallisesti taikka laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttanut huoneistolle.

Palveluntuottaja sitoutuu valvomaan, että vuokrattavien tilojen käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on säädetty.

Palveluntuottaja vastaa siitä, että se noudattaa tässä Sopimuksessa ja tarjouspyynnössä pp.kk.2023 liitteineen määritellyjä velvollisuuksia koko Sopimuskauden ajan.

11.2. Lisä- ja muutostyöt

Palveluntuottajalla on oikeus suorittaa tiloissa kustannuksellaan tarpeellisia lisä- ja muutostöitä (maalaukset, tapetointi ym.) sekä tehdä rakennelmia, jotka eivät huononna tilojen käytettävyyttä mainittuun tarkoitukseensa edellyttäen, että Tilaaja antaa toimenpiteisiin etukäteen kirjallisen suostumuksensa. Palveluntuottaja vastaa lisä- ja muutostöihin mahdollisesti tarvittavista luvista ja suostumuksista.

Sopimuksen päättyessä jäävät mahdolliset muutokset ja parannukset Tilaajan omaisuudeksi. Palveluntuottajalla on oikeus saada kohtuullinen korvaus tehdyistä muutoksista ja parannuksista. Tilaajan niin vaatiessa on Palveluntuottaja velvollinen kustannuksellaan purkamaan rakentamansa muutokset ja palauttamaan tilat siihen kuntoon kuin ne olivat ennen ko. muutostöitä. Selvyyden vuoksi todetaan, että tällöin Palveluntuottajalla ei ole oikeutta korvaukseen tehdyistä muutoksista ja/tai

parannuksista. Palveluntuottajan tiloihin omalla kustannuksellaan hankkimista laitteista Osapuolet sopivat erikseen.

Tilaaaja vastaa vuokrattavien tilojen peruskorjauksista. Tilaaaja huolehtii tiloissa olevien lämpö-, ilmastointi-, vesi-, viemäri-, sekä sähköjohtoverkon ylläpidosta ja huollosta. Tilaaaja huolehtii myös tilojen kattojen, seinien, lattioiden, ikkunoiden ja ovien, valaistuksen ym. rakenteellisista korjauksista yhdessä omien kumppaneidensa kanssa.

Palveluntuottajalla on velvollisuus ilmoittaa viipymättä havaitsemistaan Tilaaajan korjattaviksi kuuluvista vioista ja puutteista. Lisäksi Palveluntuottajalla on aina velvollisuus ryhtyä toimenpiteisiin huoneistoa koskevan välittömän vahingon estämiseksi tai rajoittamiseksi. Palveluntuottajan on tehtävä ilmoitus heti, jos korjaus on vahingon suurenemisen estämiseksi suoritettava viipymättä. Palveluntuottaja vastaa laiminlyönnistä aiheutuneesta vahingosta, jos Palveluntuottaja on laiminlyönyt ilmoittamisvelvollisuutensa.

Sopimussuhteen aikana Tilaaaja on oikeutettu tekemään tiloissa välittömästi huoltotoimenpiteet tai korjaus- tai muutostyöt, joita ei voida siirtää. Tällöin Palveluntuottajalla ei ole oikeutta saada vuokranalennusta tai korvausta töiden mahdollisesti aiheuttamasta haitasta tai vahingosta. Tilaaaja saa teettää huoltotoimenpiteen tai korjaus- tai muutostyön, joka ei aiheuta olennaista haittaa tai häiriötä tilojen käyttämiselle ilmoitettuaan siitä Palveluntuottajalle hyvissä ajoin ennen työn aloittamista.

11.3. Vuokrattavien tilojen tyhjentäminen

Palveluntuottajalla on velvollisuus tyhjentää kuntosalitilat kuukauden kuluessa sopimuskauden päättymisestä.

12. Henkilöstö

Palveluntuottaja käyttää Palveluiden tuottamiseen soveltuvan pätevyyden ja kokemuksen omaavaa henkilöstöä. Palveluntuottaja vastaa henkilöstönsä perehdyttämisestä kuntosaliin ja sen laitteisiin. Palveluntuottaja sitoutuu siihen, että Palveluita tarjotaan laadukkaasti ja ammattitaitoisesti.

Palveluntuottajan tulee tarjouksessaan nimetä kuntosalin ylläpidosta vastaava henkilö. Mikäli nimetty henkilö ei ole Tilaaajan perustellun näkemyksen mukaan sopiva tuottamaan Palvelua, on Palveluntuottaja velvollinen Tilaaajan vaatimuksesta kohtuullisessa ajassa vaihtamaan henkilön.

Palveluntuottaja ei saa vaihtaa nimettyä henkilöä ilman Tilaaajan suostumusta. Mikäli Palveluun nimetty henkilö ei Osapuolista riippumattomista syistä enää voi osallistua Palveluntuottamiseen, on Palveluntuottaja velvollinen asettamaan hänen tilalleen uuden henkilön, jolla on vähintään vastaava ammattitaito ja kokemus Palveluntuottamisesta.

Nimetyt henkilön vaihtamistilanteessa Palveluntuottajan on ennen nimetyt henkilön vaihtamista ilmoitettava Tilaaajalle aikeestaan vaihtaa nimetty henkilö ja varattava

Tilaaajalle mahdollisuus selvittää henkilön osaaminen ja soveltuvuus tehtävään. Tilaaajalla on aina oikeus varmistua tehtävään esitetyn henkilön soveltuvuudesta. Tilaaajalla on perustellusta syystä oikeus hyväksyä tai hylätä Palveluntuottajan ehdottama uusi vastuuhenkilö.

13. Alihankkijat

Palveluntuottaja voi käyttää alihankkijoita Palvelun tuottamiseen. Palveluntuottaja vastaa kaikkien käyttämiensä alihankkijoiden osuudesta kuin omastaan.

Palveluntuottaja voi käyttää Palvelun tuottamiseen Tilaaajalle ainoastaan sellaisia alihankkijoita, joiden käyttämisestä Palveluntuottaja on etukäteen ilmoittanut, ja joiden käyttämisen Tilaaaja on etukäteen hyväksynyt ennen kuin alihankkija ryhtyy tuottamaan Sopimuksen mukaisia Palveluita. Tilaaajalla on oikeus perustellusta syystä kieltää Palveluntuottajaa käyttämästä esitettyä alihankkijaa Palvelun tuottamisessa.

Ennen alihankintasopimuksen tekemistä Palveluntuottajan on vaadittava ja alihankkijalta on saatava tilaaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä koskevan lain (1233/2006, "tilaajavastuulaki") mukaiset selvitykset. Lisäksi alihankkijan tulee täyttää tarjouspyynnössä liitteineen asetetut alihankkijaa koskevat vaatimukset. Palveluntuottaja on Tilaaajan vaatiessa velvollinen esittämään Tilaaajalle kyseiset alihankkijan selvitykset.

14. Tilaaajan selvitysvelvollisuudesta johtuvat velvoitteet

Ennen tämän Sopimuksen allekirjoittamista Palveluntuottajan on toimitettava tilaajavastuulain mukaiset selvitykset.

Palveluntuottajan on toimitettava Tilaaajalle, mikäli Tilaaaja niin edellyttää, sopimussuhteen aikana 12 kuukauden välein seuraavat selvitykset:

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

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.

Todistukset ja selvitykset eivät saa olla yli kolmea (3) kuukautta vanhempia niiden Tilaaajalle jättämispäivästä laskettuna.

15. Vastuu vahingosta

Tilaaajalla on oikeus saada vahingonkorvausta Palveluntuottajan sopimusrikkomuksesta aiheutuneesta vahingosta. Palveluntuottaja vastaa aiheuttamistaan vahingoista, riippumatta siitä, onko kyseessä välillinen vai välitön vahinko. Palveluntuottaja vastaa myös kolmannen osapuolen aiheuttamasta

vahingosta.

Tilaaaja ei ole velvollinen korvaamaan Palveluntuottajan tai vuokratuissa tiloissa olevalle kolmannen Osapuolen omaisuudelle tai toiminnalle aiheutuneita vahinkoja. Tilaaaja ei vastaa mistään Palveluntuottajan kärsimistä välittömistä tai välillisistä vahingoista, ellei Tilaaaja ole aiheuttanut vahinkoa tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella.

16. Vakuutukset

Palveluntuottaja on velvollinen ottamaan toimintaansa varten vastuuvakuutuksen, joka kattaa Palveluntuottajan huoneistolle, kiinteistölle ja käyttäjille aiheuttamat vahingot, ja toimittamaan Tilaaajalle kopion vakuutusyhtiönsä antamasta vakuutustodistuksesta ennen sopimuskauden alkua. Lisäksi Palveluntuottaja on velvollinen itse vakuuttamaan omaisuutensa.

17. Sopimuskauden päättyminen ja vuokrattavien tilojen kunto

Sopimuksen päättyessä vuokrattavien tilojen tulee olla normaali kuluminen huomioon ottaen sellaisessa kunnossa, jossa se oli Sopimuksen alkaessa.

Sopimuksen päättyessä Palveluntuottaja siivoaa ja tyhjentää vuokrattavat tilat irtaimesta omaisuudesta sillä uhalla, että Tilaaaja siivoaa ja tyhjentää vuokrattavat tilat Palveluntuottajan kustannuksella. Palveluntuottajalla on oikeus sopimussuhteen päättyessä kustannuksellaan poistaa vuokratusta tilasta omalla kustannuksellaan hankkimansa ja asentamansa kalusteet, koneet ja laitteet. Palveluntuottaja siistii kustannuksellaan irrottamisesta mahdollisesti aiheutuvat jäljet.

Vuokrattavien tilojen luovutuksen yhteydessä Osapuolet pitävät yhdessä tilojen katselmuksen, jossa todetaan vuokrattavien tilojen kunto. Katselmuksessa mahdollisesti todetut puutteellisuudet tai viat on Palveluntuottajan korjattava välittömästi, ellei niiden korjaamisen katsota kuuluneen Tilaaajan velvollisuuksiin. Mikäli Palveluntuottaja ei Tilaaajan kehotuksesta korjaa todettuja vikoja tai puutteellisuuksia, on Tilaaajalla oikeus teettää kohtuulliset korjaukset kolmannella Osapuolella Palveluntuottajan kustannuksella. Palveluntuottajan tekemien lisä- ja muutostöiden osalta noudatetaan, mitä on sovittu tämän Sopimuksen kohdassa 11.2.

18. Sopimuksen päättäminen erityistilanteissa

Tilaaajalla on oikeus irtisanoa Sopimus päättymään välittömästi, jos Tilaaaja osoittaa, ettei olisi tehnyt Sopimusta Palveluntuottajan kanssa, jos Tilaaaja olisi ollut Sopimusta tehdessään tietoinen Palveluntuottajaa koskevista todellisista olosuhteista. Näillä olosuhteilla tarkoitetaan lain julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016, ”hankintalaki”) 80 §:ssä ja 81 §:ssä lueteltuja poissulkemisperusteita tai Euroopan unionin tai YK:n kohdistaman pakotteen kohdistumista Palveluntuottajaan. Tällöin Palveluntuottajalla ei ole oikeutta korvaukseen Sopimuksen päättymisen johdosta.

Tilaaajalla on oikeus irtisanoa Sopimus päättymään välittömästi, jos Palveluntuottajan taloudellisten tai muiden olosuhteiden havaitaan muuttuneen olennaisesti niin, ettei voida olettaa Palveluntuottajan täyttävän Sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan eikä

luotettavaa selvitystä velvoitteiden täyttämistä anneta. Ennen irtisanomista Tilaajan on huomautettava asiasta Palveluntuottajalle ja varattava tälle mahdollisuus selvityksen antamiseen kohtuullisessa ajassa.

Jos Sopimus päättyy Palveluntuottajasta johtuvasta syystä tämän sopimuskohdan mukaisilla perusteilla ja jos tästä aiheutuu Tilaajalle vahinkoa, on Tilaajalla oikeus vahingonkorvaukseen Sopimuksen ennenaikaisesta päättymisestä aiheutuneesta vahingosta.

Mikäli Palveluntuottaja poikkeaa jatkuvasti sovitusta laatutasosta, on Tilaajalla oikeus päättää Sopimus päättymään välittömästi tai valitsemanaan ajankohtana noudattaen enintään kuuden (6) kuukauden irtisanomisaikaa.

19. Virhe, reklamaatio ja sopimuksen purkaminen

Kohteen käyttötarkoituksen on vastattava tässä Sopimuksessa määriteltyä toimintaa.

Palvelussa on virhe, jos se poikkeaa edellä esitetystä tai Osapuoli ei muilta osin täytä sille asetettuja sopimusvelvoitteita. Jos Palvelussa on virhe, Tilaajan tulee kirjallisesti ilmoittaa virheestä Palveluntuottajan yhteyshenkilölle kohtuullisessa ajassa virheen havaitsemisesta tai siitä, kun virhe olisi voitu havaita.

Palveluntuottajan tulee vastata reklamaatioihin Tilaajan yhteyshenkilölle kirjallisesti ja viipymättä. Vastauksessa Palveluntuottajan tulee ilmoittaa, mihin toimenpiteisiin se on ryhtynyt reklamaation johdosta.

Palveluntuottaja selvittää omalla kustannuksellaan virheen syyn ja korjaa sen viivytyksettä. Palveluntuottaja voi vapautua vastuusta osoittamalla, ettei virhe johdu Palveluntuottajan vastuulla olevasta seikasta. Tällöin Palveluntuottaja on oikeutettu veloittamaan virheen selvitys- ja korjaustyöstä sovitun mukaisesti. Palveluntuottajalla on oikeus korjata virheensä, mikäli sen on mahdollista ottaen huomioon virheen laatu ja laajuus, aikataululliset tekijät sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

Jos Sopimuksen ja sen liitteiden mukainen Palveluntuotanto on virheellistä, eikä virhettä ole korjattu tai sitä ei ole mahdollista korjata, Tilaajalla on oikeus vaatia Palveluntuottajalta hyvitystä virhettä vastaavasti. Tilaajalla on myös oikeus vaatia virheen johdosta vahingonkorvausta.

Jos Sopimuksessa ja sen liitteissä määritellystä käyttötarkoituksesta poikkeaminen ja/tai Sopimuksen sekä sen liitteiden mukaisten velvoitteiden laiminlyönti on olennaista tai toistuvaa, luovuttajalla on oikeus purkaa Sopimus välittömin vaikutuksin.

Reklamaatiot toimitetaan kirjallisesti. Myös sähköisesti toimitetut reklamaatiot katsotaan kirjallisiksi.

Palveluntuottaja nimeää yhteyshenkilön, joka vastaa mahdollisten reklamaatioiden hoitamisesta:

1. nimi:

2. yhteystiedot (sähköpostiosoite ja puhelinnumero):

Palveluntuottajan on vastattava reklamaatioihin viipymättä, kuitenkin viimeistään kahden (2) arkipäivän sisällä siitä, kun reklamaatio on lähetetty Palveluntuottajan sähköpostiin.

20. Salassapito ja henkilötietojen käsittely

Osapuolet huolehtivat kumpikin omalta osaltaan, että Palvelua tuottaessa noudatetaan salassapidosta, vaitiolovelvollisuudesta, tietosuojasta ja salassa pidettävien tietojen luovuttamisesta annettuja voimassa olevia säädöksiä.

Osapuolet sitoutuvat pitämään salassa toisiltaan saamansa luottamuksellisiksi katsottavat aineistot ja tiedot, jotka ovat lain perusteella salassa pidettäviä sekä olemaan käyttämättä niitä muihin kuin Sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin.

Salassapitovelvollisuuden rikkomisena ei pidetä viranomaisten velvoittavan määräyksen vuoksi tapahtuvaa tietojen luovuttamista viranomaisille tai muulle taholle.

Palveluntuottajan on selvitettävä Palvelua suorittavalle henkilöstölle salassapitovelvollisuuden sisältö. Salassapitoa koskevia ehtoja noudatetaan sopimuskauden päätyttyäkin.

21. Avustamisvelvollisuus

Sopimuksen päättymisen, joko Sopimuksen määräajan päättymisen tai purun perusteella, Palveluntuottaja on veloitettu luovuttamaan Tilaaajalle kaikki kuntosalia ja sen laitteistoa koskeva dokumentaatio ja kaikki Tilaaajalle kuuluvat tiedot ja Tilaaajan aineisto (sekä kaikki ko. tietoa sisältävät tietovälineet) viipymättä. Dokumentaatio, tiedot ja aineistot on luovutettava Tilaaajalle yleisesti saatavilla ja kohtuuhintaisella tietovälineellä.

Lisäksi mahdollisen sopimuskumppanin vaihtuessa Palveluntuottajan tulee avustaa Tilaaajaa ja/tai mahdollista uutta palveluntuottajaa Sopimuksen siirtymisessä siten, ettei vuokrattavien tilojen toiminnalle aiheudu kohtuutonta häiriötä tai keskeytyksiä. Mahdollinen avustamisvelvollisuus on kuusi (6) kuukautta uuden Sopimuksen allekirjoittamisesta lukien. Palveluntuottaja on oikeutettu mahdollisesta avustamisesta kohtuullisin Sopimuksen mukaisin hinnoin. Avustusvelvollisuus voi sisältää muun muassa tietojen, aineistojen, tuen ja koulutuksen toimittamista.

22. Työsuhteen vähimmäisehtojen noudattaminen

Palveluntuottaja on sitoutunut siihen, että tähän Sopimukseen liittyvissä työsuhteissa noudatetaan vähintään niitä työsuhteen vähimmäisehtoja, joita Suomen lain ja työehtosopimusmääräysten mukaan on noudatettava saman laatuudessa työssä.

23. Asiakirjojen noudattamisjärjestys

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

1. Tämä Sopimus

-
2. Tarjouspyyntö pp.kk.2023 liitteineen
 3. Palveluntuottajan tarjous liitteineen

24. Sopimuksen siirtäminen ja muuttaminen

Kummallakaan Osapuolella ei ole oikeutta ilman toisen Osapuolen suostumusta osaksikaan siirtää Sopimusta kolmannelle.

Tilaaajalla on oikeus siirtää Sopimukseen liittyvät oikeutensa ja velvollisuutensa toiselle yksikölle tai sellaiselle kolmannelle osapuolelle, jolle Tilaaajan tehtävät siirtyvät joko kokonaan tai osittain. Muunlainen Sopimuksen siirto edellyttää Palveluntuottajan kirjallista suostumusta.

Ainoastaan Osapuolten toimivaltaiset edustajat voivat tehdä sopimusmuutoksia. Toimivaltaisina edustajina pidetään tämän Sopimuksen allekirjoittajia tai heidän nimenomaisesti sopimusmuutoksen tekemiseen valtuuttamiaan henkilöitä. Kaikki sopimusmuutokset on tehtävä kirjallisesti, ja näihin lasketaan myös sähköisessä muodossa tehdyt muutokset. Mahdollinen valtuutus on liitettävä tehdyn sopimusmuutoksen oheen.

Palvelua koskevista muutoksista ja niiden vaikutuksista Palvelun suorittamisajankohtaan tai hintaan on sovittava kirjallisesti ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

25. Sovellettava lainsäädäntö ja erimielisyyksien ratkaiseminen

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia paitsi lainvalintasäännöstä.

Ellei tässä Sopimuksessa muuta ole sovittu, noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995).

Mikäli tästä Sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvia erimielisyyksiä ei voida ratkaista neuvotteluteitse, saatetaan asia Lapin käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

26. Liitteet

1. Liite 1: Tarjouspyyntö pp.kk.2023 liitteineen
2. Liite 2: Palveluntuottajan tarjous pp.kk.2023 liitteineen

Allekirjoitukset

Tästä sopimuksesta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

