

Korvaa sopimuksen S60057

**KONE**

S60147

Tili: 5211/0786/35078  
8301/1436/75030

# Liiketalohissien

## KUNNOSSAPITOSOPIMUS

## TOIMEKSIANTAJA

HELS KAUP LIKENNELAITOS  
HANKINTATOIMISTO  
ILMALANTORI 1 B  
00240 HELSINKI

## HUOLTOKOHDE

HAKANIEMEN METROASEMA  
00530 HELSINKI

Yllämainittu toimeksiantaja ja KONE Oy huoltourakoitsijana ovat solmineet seuraavan sopimuksen jota täydentävät liitteinä olevat hissilaitteiden yleiset kunnossapitoehdot. Sopimusnumero: 1678207

## HISSIMÄÄRÄYSTEN MUKAINEN HUOLTO

Sopimukseen kuuluvat laitteet huolletaan tasaisin välein  
11 kertaa vuodessa ennalta laaditun laitekohtaisen  
huolto-ohjelman mukaisesti. Huoltokertojen välillä tehdään  
0 tarkastuskäyntiä.

## KUNNOSSAPITOTOIMINTA SISÄLTÄÄ AINA

KONE Oy:n kunnossapitotoimintaan sisältyvät aina lämän  
sopimuksen kääntöpuolella luettellut perustoiminnot,  
joiden hinta on 27708 / vuosineljännes

## SOPIMUKSEEN LIITETTÄVÄT VALINNAISET PALVELUT



8.1

Täydellinen luettelo valinnaisista palveluista kääntö-  
puolella. Tähän sopimukseen liitettyjen valinnaisten  
palvelujen yhteishinta on 9628 / vuosineljännes

## SOPIMUKSEEN KUULUVAT LAITTEET

Valmistusnumero	Valmistaja	Tyyppi	Kuorma hlö/kg	Ohjus/A-ovel
0000041214	01	Henkilöhissi	15 / 1125	PB 2
0000041217	01	Henkilöhissi	10 / 750	PB 2
0000041218	01	Henkilöhissi	15 / 1125	PB 2
0000041219	01	Muu erikoisnostolaite	10 / 750	63 1
Aalto		1.7.93 38.754,80	1.7.98 47.620,10 (A:n.olu)	
Jussila		1.11.94 39.342,10 (Ovi)		
Niskala				
Laskujaos				
Sopimusjaos				

## SOPIMUKSEN VOIMASSAOLOAIKA

Sopimus astuu voimaan 1-4-1992 ,on voimassa 2 vuotta ja jatkuu sen jälkeen aina vuoden kerrallaan, ellei sitä ole kirjallisesti irtisanottu viimeistään 10 kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä.

## HUOLTOMAKSU JA LASKUTUS

Toimeksiantaja suorittaa huoltomaksun 4. kertaa vuodessa 37336 mk suuruisena eränä. 1. Eräpäivä 6-4-1992  
Huoltomaksu jakautuu seuraavasti: 32477 + Lvv (22.00 %) 4859 = 37336  
Sopimukseen liitetään automaattinen maksupalvelu  kyllä. Maksutapa-alennus  kyllä.

Tätä sopimusta, josta johtuvia veloitteita ei saa ilman toisen osapuolen suostumusta siirtää kolmannen osapuolen vastattavaksi, on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi toimeksiantajalle ja yksi huoltourakoitsijalle.

Helsinki 13.4.1992

Paikka ja päivämäärä  
HELSINGIN KAUPUNGIN LIIKKENNELAITOS

Toimeksiantaja

Allekirjoitus

Martti Lund  
toimitusjohtaja  
Nimenselvitys

Helsinki 12-2-1992

Paikka ja päivämäärä

KONE Oy

Huoltourakoitsija

Allekirjoitus

Markku Olasmaa

Nimenselvitys

## HISSIMÄÄRÄYSTEN MUKAINEN HUOLTO

Huoltotoiminnassa noudatetaan kauppa- ja teollisuusministeriön päätöstä sekä Sähkö tarkastuskeskuksen antamia määräyksiä.

Sopimukseen kuuluvat laitteet huolletaan tasaisin välein ennalta laaditun laitekohtaisen huolto-ohjelman mukaisesti.

Ohjelma käsittää seuraavat toimenpiteet:

- hissien turvalaitteiden tarkistukset ja säädöt
- hissien osien voitelun valmistajan ohjeiden mukaisesti
- hissilaitteiden toiminnan sekä paloturvallisuuden varmistamiseksi konehuoneen, korin katon ja hissikuilun puhdistuksen.

Huoltokertojen välillä tehdään sovittu määrä tarkastuskäyntejä, joiden yhteydessä tarkastetaan

- turvalaitteet
- mekaanisten, vahingoittumiselle alttiiden osien kunto
- hissien yleiskunto.

Kunnossapitotyöt tehdään huoltourakoitsijaa sitovan työehtosopimuksen edellyttämänä säännöllisenä työaikana (arkisin klo 07.00 - 16.00).

## KONEEN KUNNOSSAPITOTOIMINTAAN SISÄLTYYVÄT AINA SEURAAVAT PERUSTOIMINNOT

- Ajanmukaiseen tietotekniikkaan perustuva KONE-palvelukeskus mahdollistaa vikailmoitusten vastaanottopalvelun ja korjausvalmiuden vuorokauden kaikkina aikoina.
- Kunnossapitotapahtumat tallennetaan tietojärjestelmään, jolloin voidaan seurata käyttövarmuutta ja ehkäistä etukäteen käyttöhäiriöt.
- Toimeksiantajan halutessa vuoluiset kunnossapitotapahtumat kootaan yhteenvedoksi.
- KONEen varaosapalvelu on maan tihein. Tämä merkitsee varaosien hyvää ja nopeaa saatavuutta.
- KONEen konsultointipalvelu on veloituksetta toimeksiantajan käytettävissä.
- KONE tekee toimeksiantajan puolesta ilmoitukset ja raportit Sähkö tarkastuskeskukselle.
- Tilinpäätöstä varten toimitetaan pyydettyä tosite, myös siinä tapauksessa, että tilikausi jakautuu eri kalenterivuosille
- Kunnossapitotoiminta on vakuutettu tuote-, toiminta- ja konsultointivastuun osalta.
- Kunnossapidossa syntyneet jätteöllyt ja käytetyt varaosat hävitetään ympäristönsuojelliset näkökohdat huomioon ottaen ja viranomaisten hyväksymän suunnitelman mukaisesti.
- Ammattitaitoisen henkilökunnan takaamiseksi KONE ylittää Suomen ainoa hissialan teollisuusoppilaitosta, jonka opetusohjelmaan mm. kunnossapitotyöt sisältyvät.

Toimeksiantajan yhteyshenkilö

Puhelin

## KONEEN KUNNOSSAPITOSOPIMUKSEEN LIITETTÄVÄT VALINNAISET PALVELUT

1) Vikakäynnit eli pienten vikojen ja käyttöhäiriöiden (korjausaika alle 2 tuntia) korjaaminen säännöllisenä työaikana, sisältäen yksittäisten merkkilamppujen ja sulakkeiden vaihdot osineen. Muut tarvittavat varaosat toineen laskutetaan erikseen.

2) Vikakäynnit säännöllisen työajan ulkopuolella arkisin klo 16.00 - 22.00 sekä lauantaisin klo 07.00 - 22.00 (kohdan 1 laajennus).

3) Vikakäynnit eli pienten vikojen ja käyttöhäiriöiden (korjausaika alle 2 tuntia) korjaaminen kaikkina vuorokauden aikoina, sisältäen yksittäisten merkkilamppujen ja sulakkeiden vaihdot osineen. Muut tarvittavat varaosat toineen laskutetaan erikseen.

4) Palvelutakuu. Takuu siitä, että hissien toimintahäiriötilanteessa huoltomies saapuu paikalle alle puolessa tunnissa vikailmoituksesta.

5) Korivalaisimien lamppujen ja sytyttimien vaihto asennus- ja matkakuluineen säännöllisenä työaikana.

6) Jarruhihnojen vaihto työ- ja matkakuluineen säännöllisenä työaikana.

7) Sähkö tarkastuskeskuksen avustaminen määräaikaistarkastuksissa ja mahdollisissa korjausten ja modernisointitöiden edellyttämässä tarkastuksissa.

8) Täyshuoltopalvelu eli kaikkien hissien normaalista kulumisesta aiheutuvien vikojen korjaaminen, kuluneiden ja viallisten osien korjaaminen tai uusiminen säännöllisenä työaikana sekä Sähkö tarkastuskeskuksen avustaminen määräaikaistarkastuksissa.

8.1 Vikakäynnit arkisin klo 16.00 - 22.00 sekä lauantaisin klo 07.00 - 22.00 sisältäen varaosat.

8.2 Vikakäynnit kaikkina vuorokauden aikoina varaosineen.

9) Ennalta sovittu huoltokäyntiaika (painettu tai kirjoitettu kääntöpuolelle).

10) Huoltosopimukseen kuuluvien laitteiden liittäminen kaukovalvontajärjestelmään.

11) Hissitilojen, mukaanlukien verkko- ja lasirakenteet, siinäpuolinen suursiivous kerran vuodessa.

12) Budjetointipalvelu. KONE laatii kustannusarvion taloyhtiön seuraavalle tilikaudelle hissien kaikista kunnossapitokustannuksista, mahdolliset modernisoinnit ja muut korjauskulut eriteltyinä.

13) Muuta (painettu tai kirjoitettu kääntöpuolelle).

Huoltokohteen yhteyshenkilö

Puhelin

KONE

# Sopimusliite

Sopimusnumero: 1678297

---

Mikäli kuukausittaiset huoltotyöt suoritetaan yötyönä arkiöisin (maanantaista perjantaihin) siten, että laitteet voivat olla pysähdyksissä noin kello 22.00 - 05.30 välisen ajan, korotetaan edellä mainittuja työkohdehuoltohintoja hissien osalta 35 %.

Näiden tekemisestä sovitaan ja tilataan erikseen HKL:n kirjallisella tilauksella.

## HISSILAITTEIDEN YLEISET KUNNOSSAPITOEHDOT

### Sopimuksen sisältö ja huoltourakoitsijan velvollisuudet

1. Huoltourakoitsija sitoutuu huoltamaan sopimuksessa mainitut hissilaitteet (jäljempänä hissit) kauppa- ja teollisuusministeriön antamien voimassaolevien hissimääräysten mukaisesti kunnossapitosopimuksesta ilmenevässä laajuudessa.
2. Kunnossapitosopimus ei kata töitä, jotka johtuvat hissien määräysten vastaisesta käytöstä, ilkeivallasta, sähköverkossa sattuneesta häiriöstä, tulipalosta, vedestä, asbestista, rakennuksen liikkumisesta tai muusta hissien normaaliin käyttöön tai käyttöolosuhteisiin kuulumattomasta syystä riippumatta siitä onko kyseessä normaali työ vai hätätapaus.
3. Hissihin kohdistuvat kunnossapitosopimukseen sisällyttömät kunnossapitotyöt ja palvelut sekä sellaisten osien ja laitteiden uusimiset, jotka edellyttävät muutostöitä hissien muissa laitteissa tai hisseihin tehtävät rakennemuutokset tai hissimääräysten muuttumisesta johtuvat muutokset veloitetaan toimeksiantajalta erikseen.
4. Huoltourakoitsija hankkii ja kustantaa huoltokäyntien yhteydessä tarvittavat voitelu- ja puhdistusaineet, samoin pienet öljymäärien lisäykset nostokoneistoon.
5. Huoltourakoitsija suorittaa hissitarkastajan määräämät korjaustyöt pöytäkirjamääräysten ilmoittamaan määräaikaan mennessä.
6. Huoltourakoitsijalla on oikeus tehdä pienehköt käyttövarmuutta parantavat korjaukset korjausilmoituksen perusteella ilman eri sopimusta. Tällaiset korjaustyöt veloitetaan erikseen.
7. Kunnossapitosopimuksen sopimushintaan sisältyvät huolto-, vikapalvelu- ja korjaustyöt suoritetaan huoltourakoitsijaa sitovan työehtosopimuksen edellyttämänä säännöllisenä työaikana ellei toisin ole sovittu.

8. Hätätapauksissa huoltourakoitsija suorittaa pelastuskäynnin kaikkina vuorokauden aikoina ilman eri veloitusta. Suoritettu korjaustyö veloitetaan kuitenkin erikseen. Hätätapauksia ovat esimerkiksi ihmisen jääminen hissiin tai hissistä aiheutunut vaaratilanne. Muut säännöllisen työntekijän ulkopuolella suoritettavat työt laskutetaan erikseen.

### Huoltourakoitsijan vastuu

9. Huoltourakoitsija vastaa sellaisista hissien laitteille aiheutuneista välittömistä vahingoista, jotka ovat aiheutuneet tämän kunnossapitosopimuksen mukaisen huoltourakoitsijan velvollisuuksien laiminlyönnistä. Huoltourakoitsija ei vastaa huoltotyön, vaurion, korjauksen tai hissien käytöstä poissaolon aiheuttamista välillisistä vahingoista.
10. Huoltourakoitsija vastaa tämän sopimuksen velvoitteista sopimuksen voimassaoloajan päättymiseen saakka.

### Toimeksiantajan velvollisuudet

11. Toimeksiantajan on kutsuttava huoltourakoitsija paikalle valvomaan riittävien turvallisuustoimenpiteiden noudattamista silloin, kun hissitiloissa suoritetaan rakenteiden maalaukset, korjaus- tai muita vastaavia töitä. Huoltourakoitsija suorittaa kyseisen valvonnan sekä mahdollisen hissien ajamisen erillisen sopimuksen mukaan.
12. Toimeksiantajan on ilmoitettava huoltourakoitsijalle viipymättä kirjallisesti hissien kunnossa havaituista puutteista ja toimintahäiriöistä sekä hissiin mahdollisesti kohdistuneesta ilkeivallasta.
13. Toimeksiantajan on ilmoitettava isännöitsijän, hissinhaltijan ja laskutusosoitteen vaihdokset kirjallisesti huoltourakoitsijalle.
14. Toimeksiantajan on huolehdittava, että sähkötarkastuskeskuksen määräämät muutostyöt teetetään viivytyksettä huoltourakoitsijalla.

15. Mikäli huoltourakoitsijan kirjallisesti tekemää hississä havaittua korjaustarvetta ei määräaikaan mennessä anneta huoltourakoitsijan tehtäväksi, vastuu hissien turvallisuudesta siirtyy toimeksiantajalle.
16. Kaukovalvontalaitteeseen liittyvät mahdolliset korjauskustannukset veloitetaan erikseen toimeksiantajalta.

#### **Hinta- ja maksuehdot**

17. 1) Maksutapa-alennuksen yhteydessä maksuehtona on yksi vuosi etukäteen. Tällöin laskussa huomioidaan sopimuksetekohetkellä sovittu maksutapa-alennuksen määrä.
- 2) Viivästyskorko on Teollisuuden Keskusliiton suosituksen mukainen ja sen suuruus mainitaan jokaisessa laskussa.
18. Huoltourakoitsijalla on oikeus tarkistaa maksuja seuraavissa tapauksissa siten, että sovittujen ja tarkistettujen maksujen suhde toisiinsa vastaa kulloinkin tapahtunutta muutosta:
  - 1) tuotannontekijöiden hinnoissa tapahtuu muutoksia, joihin huoltourakoitsijalla ei ole merkittävää mahdollisuutta vaikuttaa;
  - 2) liikevaihtoveroa tai muuta maksun määrään vaikuttavaa veroa tai julkista maksua muutetaan; tai
  - 3) valtiovallan lainsäädännöllinen tai muu toimenpide muuttaa huoltourakoitsijalle hissien huoltamisesta aiheutuvia kustannuksia.

#### **Muutokset**

19. Mikäli hissien lukumäärässä tai teknisissä ominaisuuksissa tapahtuu muutoksia, lähettää huoltourakoitsija välittömästi toimeksiantajalle uuden sopimuksen. Ellei toimeksiantaja 14 päivän kuluessa sopimuksen lähettämisestä lukien kirjallisesti esitä huomautusta sopimuksen johdosta, katsotaan kunnossapitosopimuksen jatkuvan uudesta sopimuksesta ilmenevässä laajuudessa.

#### **Ylivoimainen este**

20. Ylivoimainen este kuten työselkkkaus, tulipalo, onnettomuus, sota, liikekannallepano, ennalta arvaamattomat sotilaskutsunnat tai jokin muu vastaavanlainen syy, josta ei ole tietoa sopimuksetekohetkellä ja johon osapuolet eivät voi vaikuttaa, vapauttaa kummankin osapuolen sopimuksen velvoitteiden täyttämisestä.

#### **Sopimuksen purkaminen**

21. Toimeksiantaja vapautuu sopimuksen mukaisesta vastuusta ja voi välittömästi purkaa sopimuksen irtisanomisaikaa noudattamatta, jos huoltourakoitsija on laiminlyönyt sopimukseen perustuvat velvollisuutensa hissien käyttöturvallisuutta oleellisesti vaarantavalla tavalla eikä niitä kirjallisesta huomautuksesta huolimatta viivytyksettä täytä.
22. Huoltourakoitsija vapautuu sopimuksen mukaisesta vastuusta ja voi välittömästi purkaa sopimuksen irtisanomisaikaa noudattamatta, jos
  - 1) sopimuksen tarkoitamiin huolto- ja korjaustöihin käytetään muuta huoltourakoitsijaa kuin sopimuksessa tarkoitettua ilman huoltourakoitsijan kirjallista suostumusta
  - 2) toimeksiantaja laiminlyö tämän sopimuksen tarkoittaman huoltomaksun suorittamisen eikä kirjallisen kehotuksen saatuaan 14 päivän kuluessa suorita maksuvelvollisuuttaan
  - 3) huoltourakoitsija on estynyt suorittamasta sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan huoltourakoitsijasta riippumattomasta syystä.

Toimeksiantaja on velvollinen korvaamaan huoltourakoitsijalle sopimuksen ennaaikaisesta purkautumisesta syntyneen vahingon.

#### **Sopimuksen siirtäminen**

23. Kunnossapitosopimusta ei saa ilman toisen osapuolen kirjallista suostumusta siirtää kolmannelle osapuolelle.

# Sopimuspäivitys

sop.nro: 0040030963

**Toimeksiantaja:**

Asiakasnumero: 0010126433  
 HELS KAUP LIIKENNELAITOS  
 HANKINTATOIMISTO  
 PL 314  
 00531 HELSINKI

**Kohde:**

HAKANIEMEN METROASEMA  
 00530 HELSINKI

*HI/2767*



Kyllä, haluan käyttää tämän tilaisuuden hyväkseni ja laajentaa hissilaitteiden kunnossapitosopimukseni uusiin lisäpalveluihin ilman lisähintaa seuraavin ehdoin:

KONE Relia™ Max sopimuksen sisältö:

- ◆ Pelastustakuu: KONEen palvelukeskus päivystää vuoden jokaisena hetkenä (24h vuorokaudessa). Häätapauksissa KONEen edustaja lähtee pelastuskäynnille viipymättä kutsun vastaanottamisesta.
- ◆ KONE eRelia™ - ReliaNet™ - omat hissitiedot netistä.  kyllä  
 - välitön ilmoitus vikatilanteissa:  sähköpostitse  
          klaus . niskala @ hkl.hel.fi            tai tekstiviestinä
- ◆ Toimintatakuu: Laite on käytettävissä vähintään 99.5% vuodessa edellyttäen että valtuutetun tarkastuslaitoksen tai KONEen ehdottamat korjaukset on suoritettu määräajassa.
- ◆ KONEen kattava varaosapalvelu takaa nopeat korjaukset.
- ◆ Sopimus kattaa ilkkivaltaa lukuun ottamatta kaikki normaalista teknisestä kulumisesta aiheutuneiden vikojen korjaukset sekä äkillisten, ennalta-arvaamattomien vikojen korjaukset suoritettuna illat ja lauantait säännöllisenä työaikana arkisin 7-16.
- ◆ Uuden sukupolven käyttöön perustuva ennakoiva kunnossapito, joka perustuu KONEen pitkäaikaiseen kokemukseen ja ammattitaitoon: sopimukseen kuuluville laitteille laaditaan joustava yksilöllinen huolto-ohjelma, joka vastaa hissilaitteen käyttöä, tekniikkaa ja erityisolosuhteita.
- ◆ Sopimuspäivitys astuu voimaan allekirjoituspäivänä, on voimassa 31.04.2004 asti, ja jatkuu sen jälkeen aina vuoden kerrallaan, ellei sitä ole kirjallisesti kiinteistökohtaisesti irtisanottu viimeistään 3 kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä.
- ◆ Sopimukseen kuuluvat laitteet:

Laitteen osoite	Valmistusnro	Yhteyshenkilö/Kiintelistöhoito	
HAKANIEMEN METROASEMA E01	412140101	Klaus Niskala	
HAKANIEMEN METROASEMA E04	412170101	p. 09 - 472 3213 tai	
HAKANIEMEN METROASEMA D05	412180101	050 - 568 1313	
HAKANIEMEN METROASEMA F06	412190159		
HELSINKI			

Helsinki, 13. 3. 2001

Paikka ja pvm

HELS KAUP LIIKENNELAITOS

Toimeksiantaja

*Eeva Hänninen*

Allekirjoitus

Eeva Hänninen

Nimenselvennys

Helsinki, 01-02-2001

Paikka ja pvm

KONE Oyj

Huoltourakoitsija

*Markku Olsmaa*

Allekirjoitus

Markku Olsmaa

JAKELU

Jussila

Niskala

Sopimukset