

HELSINGIN KAUPUNKI  
SOSIAALIVIRASTO  
Y- 0201256-6

Käpytikka Ry

Y- 2104593-7

**SOPIMUS KEHITYSVAMMAISTEN NUORTEN PALVELUASUMISEN  
TILOJEN JA KALUSTEIDEN VUOKRAAMISESTA KÄPYTIKKATALOSSA**

**1.  
SOPIJAPUOLET**

1.1

Vuokralleottaja:

Helsingin kaupunki

sosiaalivirasto

PL 7007, 00099 Helsingin kaupunki

Yhteyshenkilö sopimusasiassa: hankintapäällikkö Maritta Jääskeläinen  
[maritta.jaaskelainen@hel.fi](mailto:maritta.jaaskelainen@hel.fi)Yhteyshenkilö palveluasiassa: asumispalvelupäällikkö Kristiina Rähä  
[kristiina.raiha@hel.fi](mailto:kristiina.raiha@hel.fi)

1.2

Vuokralleantaja:

Käpytikka ry

Muotoilijankatu 16 A

005600 Helsinki

Yhteyshenkilö: hallituksen jäsen Pekka Särssi

[pekka.sarssi@kapytikka.fi](mailto:pekka.sarssi@kapytikka.fi)

**2.  
SOPIMUKSEN TAUSTA**

<sup>KÄPYTIKKALA</sup>  
Vuokralleantaja vuokraa kehitysvammaisille nuorille autetun- ja palveluasumisen mukaiset asunnot omistamassaan talossa Helsingin Arabianrannassa, osoitteessa Muotoilijankatu 16 (Käpytikkatalo). Vuokralleottaja järjestää talon asukkaiden tarvitseman hoidon ja valvonnan. Tällä sopimuksella vuokralleantaja vuokraa Vuokralleottajalle Käpytikkatalon yleistilat ja niiden kalusteet jäljempänä olevan yksilöinnin mukaisesti.

**3.  
SOPIMUSKAUSI**

Sopimus on voimassa 1.1.2009 alkaen toistaiseksi. Kumpikin sopijapuoli voi irtisanoa sopimuksen päättymään aikaisintaan 31.12.2015, ja sen jälkeen sopimus on voimassa viisi vuotta kerrallaan, mikäli sopimusta ei irtisanoa viimeistään kuusi kuukautta ennen ko. viisivuotiskauden päättymistä. Jatkokaudella noudatetaan tämän sopimuksen ehtoja, jollei erikseen ole sovittu toisin.

4.

HELSINGIN KAUPUNKI  
SOSIAALIVIRASTO  
Y- 0201256-6

Käpytikka Ry  
Y- 2104593-7

## VUOKRAUKSEN KOHDE

Vuokrauksen kohteeseen kuuluvat seuraavat Käpytikkatalon tilat, kalusteet, laitteet ja palvelut jäljempänä olevan yksilöinnin mukaisesti:

1. Käpytikkatalon kaikki yleiset tilat
2. Yleistentilojen kalusteet
3. Talotekniikka ja sen ylläpito
4. Isännöintipalvelut
5. Kiinteistön huoltopalvelu
6. Kiinteistön tarvitseman sähkö
7. Kiinteistön tarvitseman vesi
8. Kiinteistön tarvitseman kaukolämpö
9. Porrastasanteiden ja rappukäytävän siivous
10. Kiinteistön vakuutukset
11. Käpytikka Ry:n omistaman irtaimiston vakuutukset
12. Irtaimiston ja kaluston korvaavat hankinnat

KÄPYTIKKA

Vuokralleantaja ei kuitenkaan vastaa Helsingin kaupunki sosiaaliviraston valitseman palvelujen tuottajan omista kalustoista ja tarvikkeista. Vuokralleantaja edellyttää että palveluntuottaja hankkii vastuuvakuutuksen toimilleen ja irtaimelle omaisuudelleen Käpytikkatalossa..

Helsingin kaupunki sosiaaliviraston valitsema Palveluntuottaja toimii Käpytikkatalon yleissisätiloissa. Tila käsittää n. 300 m<sup>2</sup> suuruisen toimintatilan, joka sijaitsee Käpytikkatalon ensimmäisessä, toisessa ja kahdeksannessa kerroksessa. Tila käsittää keittiön, ruokailu-, vaatehuolto- ja toimistotilat sekä yövuorolaisten lepotilan ja saniteettitilat, kerho, pukuhuone ja saunatilat.

Vuokralleantaja KÄPYTIKKA

- hankkii palvelukutsujärjestelmän ja vastaa sen ylläpidosta
- hankkii kaikki ruokailu-, tarjoilu- ja keittiöastiat sekä täydentää niitä yhteisesti todetun tarpeen mukaisesti
- vastaa palvelutoimintaan liittyvien koneiden ja laitteiden vaatimista huolloista ja korjauksista lukuun ottamatta niitä korjauksia, jotka aiheutuvat huolimattomasta tai virheellisestä käytöstä, sekä uusii ja täydentää niitä yhteisesti todetun tarpeen mukaan
- hankkivat ruokailutilaan tekstiilit, viherkasvit, taulut ja muut sisustus- tarvikkeet pois lukien pöytäliinat sekä uusii ja täydentää niitä yhteisesti todetun tarpeen mukaisesti.



HELSINGIN KAUPUNKI  
SOSIAALIVIRASTO  
Y- 0201256-6

Käpytikka Ry  
Y- 2104593-7

Lisäksi Vuokralleantaja ja palveluntuottaja laativat kumpikin osaltaan laite- ja irtaimistoluettelot sekä toteavat ne yhteisesti ennen toiminnan aloittamista ja lopettamista.

## 5. YHTEISTYÖ, TIETOJEN ANTO JA RAPORTOINTI

<sup>Ku</sup>  
Vuokralleantaja nimeää yhdys henkilön ja tälle varahenkilön, joka hoitaa yhteydenpidon Vuokralleantajan edustajiin tämän sopimuksen sisältämissä asioissa.

Palvelutoimintaan liittyvien asioiden käsittelyä, kehittämistä, laadun seurantaa ja mahdollisia ongelmatilanteiden ratkomista varten perustetaan Vuokralleantajan, palveluntuottajan, Käpytikka ry:n ja asiakkaiden edustajasta muodostuva yhteistyöryhmä, jonka vetäjänä toimii Vuokralleantajan edustaja. Yhteistyöryhmä kokoontuu vähintään kaksi kertaa vuodessa.

Asiakaspalautteet ja niiden perusteella tehdyt toimenpiteet käsitellään yhteistyöryhmässä. Muut palvelutoiminnan kehittämistä koskevat esitykset Vuokralleantaja tekee suoraan Vuokralleantajan edustajalle.

Uusien asukkaiden valinnasta päättää Vuokralleantaja ja Vuokralleantaja yhdessä.

## 6. ALIHANKKIJOIDEN KÄYTTÖ

<sup>KÄPYTIKKA</sup>  
Mikäli Vuokralleantaja käyttää alihankkijoita, on siitä ilmoitettava Vuokralleantajalle. Vuokralleantajalla on perustellusta syystä oikeus tiedon saatuaan kieltää Vuokralleantajaa käyttämästä tiettyä alihankkijaa ilmoittamalla tästä kirjallisesti Vuokralleantajalle ilman aiheetonta viivästystä.

<sup>KÄPYTIKKA</sup>  
Vuokralleantaja vastaa alihankkijoidensa työstä ja sen tuloksista kuten omastaan ja tarkistaa, että alihankkijat on merkitty ennakkoperintäre-kisteriin.

<sup>Ku</sup>  
Vuokralleantajalla on oikeus vaatia alihankkijan vaihtamista toiseen, jos ilmenee, että alihankkija on olennaisesti laiminlyönyt velvoitteensa.

## 7. HINNAT

HELSINGIN KAUPUNKI  
SOSIAALIVIRASTO  
Y- 0201256-6

Käpytikka Ry  
Y- 2104593-7

Hinta on kiinteä kuukausihinta koko vuokrauskokonaisuudesta niin, että jokainen kuukausi on samanhintainen. Hintoihin ei lisätä arvonnäköveroä, koska kyseessä on veroton sosiaalipalvelu

Hinnat: vuokra 7 650 euroa/kuukausi

Vuokra on sidottu Tilastokeskuksen ylläpitämän vuokratilaston vuokra-kustannusindeksiin ja indeksin pisteluku sopimuksen voimaantullessa oli 116,0 (pääkaupunkiseutu aravakohde)  
Hinnan korotusperusteeksi hyväksytään vuokratilaston indeksin muutos.

Myös lainsäädännössä tapahtuvien muutosten tai viranomaisten päätösten aiheuttamat olennaiset (yli 5%) kustannusmuutokset oikeuttavat hinnanmuutoksiin.

Jos vuokra osoittautuu joko merkittävästi liian suureksi tai pieneksi suhteessa vuokrauksen kohteen Vuokralleantajalle aiheuttamiin kustannuksiin tai vastaavasta suoritteesta yleisesti maksettavaan korvaukseen, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan vuokran muutoksesta, joka ottaa kohtuullisesti huomioon kummankin osapuolen edut.

## 8. MAKSUEHDOT

*UÄPYTIKKA*  
Vuokralleantaja laskuttaa palvelut kuukausittain.

Vuokranmaksupäivä on kunkin kuun 3 päivä.  
Viivästyskorko on korkolain mukainen.

Vuokranmaksutili:  
Käpytikka Ry,  
Pohjola Pankki oyj  
Tili 500001-2251177  
Viite 10210

## 9. SALASSAPITO

Molemmat sopijapuolet sitoutuvat noudattamaan sopimuksen aikana ja sen päättymisen jälkeen sopimuksen piirissä olevien asioiden, asiakirjojen ja muiden tietojen käsittelyssä voimassaolevaa lainsäädäntöä sekä määräyksiä salassapidosta, henkilöiden yksityiselämän ja yksityisyyden tietosuojasta sekä tietoturvasta niin sähköisessä viestinnässä kuin muussakin toiminnassa.

Vuokralleantaja vastaa siitä, että sen palveluksessa olevat tai siihen toimeksiantosuhteessa olevat henkilöt toimivat edellä mainitun sopimuskohdan mukaisesti ja että tämä on huomioitu heitä koskevissa sopimuksissa ja sitoumuksissa.

## 10. PERUSTEET SOPIMUKSEN PURKAMISELLE



Osapuolilla on oikeus purkaa sopimus, jos toinen osapuoli olennaisesti rikkoo sopimusta eikä korjaa laiminlyöntiään kahdessa viikossa kirjallisesta huomautuksesta huolimatta.

Kummallakin osapuolella on oikeus purkaa sopimus, jos sopimuksen täyttymiselle ilmenee ylivoimainen este ja sopimuksen täyttäminen tulee mahdottomaksi.

Jos Vuokralleantaja joutuu konkurssiin, selvitystilaan tai muutoin sellaiseen taloudellisiin vaikeuksiin, että on syytä olettaa sopimusvelvoitteiden täyttymisen vaarantuvan, Vuokralleottajalla on oikeus purkaa sopimus välittömin vaikutuksin kokonaan tai määrättyiltä osin.

#### **11. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA SIIRTÄMINEN**

Tätä sopimusta voidaan muuttaa vain sopijapuolten välillä kirjallisesti sopien.

Tätä sopimusta ei saa siirtää kolmannelle osapuolelle ilman toisen sopijapuolen kirjallista lupaa.

#### **12. RIITOJEN RATKAISU JA SOVELLETTAVA LAKI**

Tähän sopimukseen ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia. Sopimuksesta johtuvat riitaisuudet, joita ei saada sopijapuolten välillä sovituksi, jätetään Helsingin käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

#### **17. SOPIMUSASIAKIRJAT**

Sopimusasiakirjojen pätemisjärjestys

1. Tämä sopimus
2. Helsingin kaupungin yleiset hankintaehdot

Jos jokin asiakirja on ristiriidassa tämän sopimuksen sisällön kanssa, noudatetaan sopimuksen sisältöä. Jos asiakirjat ovat ristiriidassa keskenään, noudatetaan niitä numerojärjestyksessä.

**SOPIMUS**

6 (6)

**HELSINGIN KAUPUNKI**  
**SOSIAALIVIRASTO**  
Y- 0201256-6

Käpytikka Ry

Y- 2104593-7

---

**SOPIMUSKAPPALEET**

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi Vuokralleottajalle ja yksi Vuokralleantajalle.

Helsingissä..... päivänä ..... kuuta 2009

**HELSINGIN KAUPUNKI**  
**SOSIAALIVIRASTO**

**KÄPYTIKKA Ry**

Paavo Voutilainen  
sosiaalijohtaja

Heikki Rasilainen  
hallituksen puheenjohtaja

Helinä Hulkkonen  
aikuispalvelujohtaja