

SOPIMUS RAKENNUSTARKASTAJAN VIRANHALTIJAPALVELUIDEN SEKÄ RAKENNUSVALVONNAN MUUN PALVELUN OSTAMISESTA

1. SOPIMUKSEN OSAPUOLET

Miehikkälän kunta 0162675-0 (jäljempänä Palveluntuottaja)
Keskustie 4A
49700 Miehikkälä

Virolahden kunta 0207033-6 (jäljempänä Tilaaja)
Virojoentie 7
49900 Virolahti

2. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Tällä sopimuksella Virolahden kunta (Tilaaja) ostaa rakennustarkastajan viranhaltijapalvelut, ja rakennusvalvonnan operatiiviseen toimintaan liittyvät muut palvelut, Miehikkälän kunnalta (Palveluntuottaja). Yksityiskohtaisempi kuvaus sopimuksen piiriin kuuluvista palveluista määritellään sopimuskohdassa 3 Sopimuksen kohde.

Sopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa oleva palveluyhteistyö (Kaakon kaksikko) on päätetty purkaa Palveluntuottajan ja Tilaajan kunnanvaltuustojen yhteisellä päätöksellä ja rakennusvalvonnan palveluiden tuottaminen Kaakon kaksikko -toimintamallilla päättyy kokonaisuudessaan 31.7.2024. Kaakon kaksikon purkautumisen johdosta rakennusvalvonnan henkilöstön on sovittu jäävän Palveluntuottajan työnantajavastuulle.

Rakennusvalvonnan osalta on kuitenkin tunnistettu molemminpuolinen tarve ja halukkuus jatkaa yhteistyötä uudella toimintamallilla 1.8.2024 alkaen, mistä sovitaan tällä sopimuksella.

3. SOPIMUKSEN KOHDE JA OSTETTAVA PALVELU

Maankäyttö- ja rakennuslain §21 mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus.

Rakentamisen neuvontaa ja valvontaa varten kunnassa tulee olla rakennustarkastaja. Jos tehtävien hoitamisen kannalta on tarkoituksenmukaista, kunnilla voi olla yhteinen rakennustarkastaja. Kunta voi myös antaa rakennusvalvontatehtävän sopimuksen nojalla toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi. Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämiseen sovelletaan, mitä kuntalaissa säädetään.

Kuntalain §54 mukaan kunnalle, kuntayhtymälle tai sen viranomaiselle laissa säädetty tehtävä, jossa toimivaltaa voidaan siirtää viranhaltijalle, voidaan sopimuksella antaa virkavastuulla toisen kunnan tai kuntayhtymän viranhaltijan hoidettavaksi.

Palveluntuottajan ja Tilaajan kunnanvaltuustojen päätöksiin perustuen sovitaan seuraavaa:

1. Tilaajan lautakunta, tai muu monijäseninen toimielin, toimii Tilaajan maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena ja huolehtii ja päättää maankäyttö- ja rakennuslain mukaan Tilaajalle kuuluvista lupa-, valvonta- ja muista

viranomaistehtävistä sekä kulloinkin voimassa olevista muista rakennusvalvonnan toimintaa ohjaavista laeista ja määräyksistä.

2. Tilaaja ostaa Palveluntuottajalta rakennustarkastajan viranhaltijapalvelut.
3. Rakennustarkastaja toimii kohdassa 1. todetun toimielimen esittelijänä sopimuksen kohteena olevissa asioissa.
4. Tilaajan lautakunta, tai muu monijäseninen toimielin, voi päätöksellään delegoida toimivallan rakennustarkastajalle.
5. Rakennustarkastajan viranhaltijapalvelun lisäksi Tilaaja vastaa osaltaan ostettavaan palveluun liittyvistä muista todellisista kustannuksista (sopimuskohta 7), esim. toimistosihteerin palveluista ja tietojärjestelmistä.

4. RAKENNUSTARKASTAJAN TEHTÄVÄT

Rakennustarkastajan tehtävänä on antaa rakentamisen yleistä ohjausta ja neuvontaa sekä valvoa rakennustoimintaa, kaavojen noudattamista, huolehtia rakentamisen ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelystä sekä osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa siten kuin siitä säädetään.

1. Toimii maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:n mukaisena rakennustarkastajana.
2. Käsittelee ja valmistelelee Tilaajan rakennusvalvontaviranomaiselle kuuluvat lakisääteiset asiat sekä antaa lausuntoja ja tekee päätöksiä Tilaajan rakennusvalvontaviranomaisen delegointipäätöksen mukaisesti.

5. MUUTOKSENHAKU

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Jos tehty päätös koskee Tilaajan alueen asianosaista tai kuntalaista, tehdään rakennustarkastajan päätöksestä Kuntalain mukainen oikaisuvaatimus Tilaajan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä vastaavalle toimielimelle.

6. HENKILÖSTÖ JA PALVELUSSUHTEEN EHDOT

Sopimuksen kohteena oleva palvelu (sopimuskohta 3) tuotetaan Palveluntuottajan palveluksessa olevalla henkilöstöllä. Henkilöstömitoituksesta ja henkilöstöpolitiikasta vastaa Palveluntuottaja.

7. KUSTANNUSTEN PERUSTEET JA JAKAUTUMINEN

Palvelun hinnoittelu perustuu omakustanneperiaatteeseen, jolloin palvelun hinta muodostuu aiheuttamisperiaatteen mukaisesti palvelun järjestämisestä aiheutuvista todellisista kustannuksista. Sopimuksen kohteena olevan palvelun järjestämisen kustannuksiin luetaan rakennustarkastajan ja toimistosihteerin henkilöstökulujen lisäksi muut palvelun järjestämisestä aiheutuvat välittömät (esim. tietojärjestelmät) ja vyörytettävät kustannukset.

Välittömien kustannukset jaetaan sopijaosapuolten kesken seuraavasti:

- Henkilöstökulut: viimeisimmän Tilastokeskuksen vahvistaman asukasluvun suhteessa.
- Muut kulut (esim. tietojärjestelmät ja toimistotarvikkeet): puoliiksi.

- Matkakorvauksista vastaa se sopijaosapuoli, johon kohdistuvan työn vuoksi laskutusperuste aiheutuu.

Vyörytettäviä kustannuksia ovat toimitilakustannukset ja poistot. Vyörytysperusteena kustannusten kohdentamisessa laskentakohteelle käytetään toimitilan henkilöstömäärää. Sopijaosapuolet jakavat vyörytettävät kustannukset puoliksi.

Sopimuksen kohteena olevalle palvelulle kohdistettavat tuotot kohdistetaan kunnittain aiheutuneen mukaan.

9. LASKUTUS

Palveluntuottajan talousarvioperusteinen ennakkolaskutus tapahtuu sähköisesti kuukausittain seuraavin tiedoin:

Verkkolaskuosoite	003702070336
OVT -tunnus	003702070336
Välittäjän tunnus	BAWCFI22
Operaattori	Basware Oyj

VIROLAHDEN KUNTA
Tekniset ja ympäristöpalvelut:
PL 939
00026 BASWARE

Laskutuksessa sovellettava maksuehto on 14 pv netto.

Tilikauden päätteeksi laskutus tasataan ja Tilajaa veloitetaan tai hyvitetään todellisen toteuman mukaisesti.

10. YHTEISTYÖ JA VARAUTUMINEN

Sopijaosapuolet sitoutuvat hyvään ja säännönmukaiseen yhteistyöhön. Sopijaosapuolet sitoutuvat keskinäiseen avunantoon poikkeus- ja häiriötilanteissa palvelun tuottamisen turvaamiseksi.

11. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO JA SEN MUUTTAMINEN

Tämä sopimus astuu voimaan 1.8.2024 alkaen ja on voimassa ainakin 31.12.2024 asti. 1.1.2025 alkaen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana. Kumpi tahansa sopijaosapuoli voi yksipuolisesti irtisanoa sopimuksen neljän (4) kuukauden irtisanomisajalla.

Sopimuksen voimaantulo edellyttää, että sopimus on hyväksytty sekä Tilaajan että Palveluntuottajan kunnanvaltuustoissa. Voimaantumisen edellytyksenä on lisäksi sopijaosapuolten allekirjoitukset.

Sopimussisältöä voidaan muuttaa ainoastaan sopijaosapuolten yhteisellä päätöksellä. Osapuolet voivat muuttaa tätä sopimusta ja sen liitteitä vain kirjallisesti. Muutokset tulevat voimaan, kun molemmat osapuolet ovat ne asianmukaisesti hyväksyneet ja heidän toimivaltaiset edustajansa ovat ne allekirjoittaneet.

Sopimuksen kohdetta voidaan muuttaa sopimuskauden aikana yhteisissä neuvotteluissa, mikäli muutokset palvelevat palvelujen järjestämisen saavuttamisessa.

12. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Sopimuksen siirtäminen kolmannelle osapuolelle on mahdollista ainoastaan sopijaosapuolten yhteisellä päätöksellä.

13. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN ERITYISTILANTEESSA

Sopimuksen voimassaolo päättyy myös, kohdan 11 ehdosta riippumatta, mikäli se tuomioistuimen päätöksellä todettaisiin voimassa olevan lainsäädännön vastaisesti solmituksi tai siihen liittyen määrättäisiin hankintalain tarkoittama seuraamus.

14. VASTUUT JA VELVOLLISUUDET

Palveluntuottaja on velvollinen huolehtimaan palvelunjärjestäjänä, että sopimuksen kohteelle on hankittu määritellyitä palvelulta edellytettävät lakisääteiset vakuutukset.

15. VAHINGONKORVAUSVASTUU JA YLIVOIMAINEN ESTE (FORCE MAJEURE)

Vahingonkorvausvastuussa noudatetaan ensisijaisesti aiheuttamisperiaatetta.

Kumpikaan sopijapuoli ei vastaa viivästyksistä ja vahingoista, jotka johtuvat kyseisen osapuolen vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevasta esteestä, jota sopijapuolen ei kohtuudella voida edellyttää ottaneen huomioon sopimuksentekohetkellä ja jonka seurauksia sopijapuoli ei myöskään kohtuudella olisi voinut välttää tai voittaa.

16. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Sopijapuolet pyrkivät ratkaisemaan tästä sopimuksesta aiheutuneet erimielisyydet neuvotteluteitse. Mikäli neuvotteluissa ei päästä yhteisymmärrykseen, pyydetään jatkoneuvottelujen pohjaksi yhteinen asiantuntijalausunto Suomen kuntaliitosta. Viimesijaisesti erimielisyydet ratkaistaan hallintoriita-asiana Itä-Suomen hallinto-oikeudessa.

17. SALASSAPITO JA TIETOTURVA

Sopijaosapuolet noudattavat viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetussa laissa (621/1999) sekä muussa lainsäädännössä olevia salassapitoa ja julkisuutta koskevia säännöksiä. Toiminnassa syntyviin asiakirjoihin, niiden tietoihin, säilytykseen, luovutukseen ja hävittämiseen sovelletaan Euroopan unionin yleistä tietosuoja-asetusta (EU 679/2016) ja muita henkilötietojen käsittelyä koskevia säännöksiä ja lakeja. Sopijaosapuolet noudattavat voimassa olevan tietosuojalainsäädännön edellyttämiä menettelytapoja ja henkilötietojen käsittelyä ja suojaamista koskevia säännöksiä.

Palveluntuottajalla on oikeus käsitellä perusopetuksen järjestämiseen liittyviä henkilö- ja oppilastietoja tällä sopimuksella määriteltyjen palveluiden tuottamisessa.

Sopijapuolet sitoutuvat pitämään salassa sopimussuhteen aikana saamansa luottamukselliset taikka salassa pidettävät tiedot ja olemaan käyttämättä tällaista tietoa mihinkään muuhun tarkoitukseen kuin tämän sopimuksen mukaisten velvollisuuksiensa taikka laista johtuvien pakottavien velvoitteiden täyttämiseen. Vaitiolovelvollisuus säilyy myös sopimuksen päättymisen jälkeen.

18. ARVONLISÄVEROVELVOLLISUUS

Kyseessä on arvonlisäverolain (1501/1993) 4 luvun mukaisella tavalla määritelty veroton palveluosto.

19. ALLEKIRJOITUKSET

Tästä sopimuksesta on laadittu kaksi (2) saman sanaista kappaletta, yksi (1) kullekin sopijapuolelle.

Tilaaaja

Palveluntuottaja

Virolahden kunta

Miehikkälän kunta