

LUONNOS

SOPIMUS KUNTIEN TILATIETOPALVELUSTA

1 Osapuolet

Tämä sopimus Kuntien tilatietopalvelusta ("**Sopimus**") on tehty seuraavien osapuolten välillä:

[Nimi] [Y-tunnus] [Osoite] (jäljempänä "**Asiakas**")

Yhteyshenkilö: [Nimi] [sähköpostiosoite]

Senaatti-kiinteistöt (1503388-4), Lintulahdenkatu 5 A, 00530 Helsinki (jäljempänä "**Senaatti**")

Yhteyshenkilö: [Marko Suomela, marko.suomela@senaatti.fi]

Asiakas ja Senaatti yhdessä ovat jäljempänä "**Osapuolet**" ja erikseen "**Osapuoli**".

2 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Senaatin kuntien tilatietopalveluyksikön tehtävänä on tuottaa valtiolle tietoa Suomen kuntien omistamista julkisista tiloista ja rakennuksista. Yksikön tavoitteena on muodostaa kokonaiskuva kaikista kuntien ja kuntakonsernien omistamista tiloista ja luoda malli kiinteistö- ja rakennustietojen ylläpidolle. Tietoja kerätään valtakunnallisesti Digi- ja väestötietoviraston rekisterien kautta ja tarkempaa kuntakohtaista tietoa kootaan kuntien omista järjestelmistä.

Edellä sanotun tehtävän ja tavoitteen toteuttamiseksi Senaatti tuottaa kunta-asiakkailleen **Kuntien tilatietopalvelua**.

Kuntien tilatietopalvelun tuottaminen ja rakennustietojen ylläpito tapahtuu Senaatin Skenarios-järjestelmäkokonaisuuden avulla (jäljempänä "**Järjestelmä**").

Kuntien tilatietopalveluun kuuluu lisäksi erillisenä ja erikseen sovittavana osiona Järjestelmässä olevien rakennustietojen analysointia ja raportointia koskevaa palvelua (jäljempänä "**Raportointipalvelu**").

Tällä Sopimuksella Osapuolet sopivat Järjestelmän käytöstä sekä Järjestelmää varten tuotettavaan ja koottavaan tietoon liittyvistä periaatteista, oikeuksista ja velvollisuuksista. Lisäksi sopimuksella sovitaan Raportointipalvelun käytöstä ja ehdoista.

Kuntien tilatietopalvelua, ja siten mm. Senaatille toimitettavia ja Järjestelmässä hallinnoitavia tietoja, mistä on sovittu tällä sopimuksella, ohjaa kulloinkin voimassa oleva lainsäädäntö, Senaatin toimintaa ohjaavat ministeriöt sekä Senaatin johto. Valtion tavoitteena on tulevaisuudessa siirtyä Kuntien tilatietopalvelussa sopimusperusteisesta mallista lainsäädäntöön perustuvaksi järjestelyksi.

LUONNOS

3 Järjestelmä ja sen käyttö

Asiakas saa tämän sopimuksen nojalla Järjestelmän käyttöoikeuden.

Senaatti vastaa Järjestelmästä sekä tietojen kokoamisesta Järjestelmään julkisista rekistereistä ja avoimista tietolähteistä.

Järjestelmän käyttöoikeutta vastaan Asiakas on velvollinen toimittamaan Kuntien tilatietopalvelua varten hallussaan olevat rakennustiedot Järjestelmään Senaatin määrittelemän ohjeistuksen mukaisesti.

Sopimuskauden aikana Asiakas ylläpitää ja tarkastaa Järjestelmään syötettyjä tietoja sekä toimittaa ja päivittää uudet sekä muuttuneet tiedot Järjestelmään Senaatin antaman ohjeistuksen mukaisesti.

Asiakas varmistaa, että Järjestelmään toimitettu tieto on niin ajantasaista, oikeaa ja riittävää kuin Asiakkaan hallussa oleva tieto ja dokumentaatio huomioiden on mahdollista.

Mikäli Asiakas haluaa toimittaa rakennustiedot kolmannen osapuolen järjestelmästä, antaa Asiakas suostumuksensa sille, että Senaatti pyytää Kuntien tilatietopalvelua varten tarvittavat Asiakkaan tiedot suoraan Asiakkaan järjestelmätoimittajalta.

Asiakas vastaa siitä, että sillä on tarvittavat oikeudet luovuttaa sen tietoja ja että luovutettuja tietoja voidaan hyödyntää Kuntien tilatietopalvelun toteuttamisessa ja Senaatin tehtävän hoitamisessa.

3.1 Korvattavat kustannukset

Järjestelmän käyttöoikeudesta ei peritä korvausta, vaan asiakas saa Järjestelmän käyttöönsä rakennustietojen toimittamista, päivittämistä ja tarkastamista koskevaa velvollisuuttaan vastaan.

Asiakas vastaa kaikista edustajiensa tai järjestelmätoimittajiensa Sopimuksen tarkoituksen toteuttamisesta aiheutuvista kuluista, mukaan lukien matka- ja majoituskustannuksista, päivärahoista sekä muista vastaavista kuluista ja kustannuksista.

Mikäli Asiakkaan järjestelmätoimittajan kanssa tehdään integraatio Senaatin järjestelmiin, sovitaan järjestelmän toimittajalle suoritettavista integraation kustannuksista erikseen.

4 Raportointipalvelu

Asiakas tilaa alla tarkemmin määritellyn Raportointipalvelun eli rakennustietojen analysointia ja raportointia koskevan palvelun:

Kyllä ☐ Ei ☐

LUONNOS

Mikäli asiakas tilaa Raportointipalvelun, sovelletaan tämän sopimuksen muiden ehtojen lisäksi tämän ehtoluvun (**4 Raportointipalvelu**) ehtoja.

4.1 Raportointipalvelun sisältö

Raportointipalvelu tarjoaa kunnille laajasti tietosisältöä niiden päivittäiseen tilajohtamiseen ja -hallintaan sekä tulevaisuuden strategiseen suunnitteluun. Raporteilta kunnat voivat tarkastella kootusti omia tietojaan sekä valtakunnallisia vertailutietoja.

Raportointipalvelulla tuotetut analyysit, raportit ja kehittämis ehdotukset perustuvat Asiakkaan toimittamaan kiinteistö-, rakennus-, paikka- ja tilatietoaineistoon sekä julkisista rekistereistä (mm. Maanmittauslaitoksen kiinteistötietopalvelu ja VTJ:n kiinteistö-, rakennus- ja paikkatiedot) saatavilla oleviin tietoihin. Asiakas vastaa toimittamiensa kiinteistö-, rakennus-, paikka- ja tilatietojen oikeellisuudesta, riittävydestä ja ajantasaisuudesta. Asiakas vastaa siitä, että sen hallinnassa ja/tai omistuksessa olevat kiinteistö-, rakennus-, tila- ja paikkatiedot ovat ajan tasalla julkisissa rekistereissä (mm. Maanmittauslaitoksen kiinteistötietopalvelu ja VTJ:n kiinteistö-, rakennus-, tila- ja paikkatiedot).

Asiakas ymmärtää, että Senaatin tuottamat raportit ja analyysit perustuvat eri rekistereistä saatuihin ja/tai Asiakkaan toimittamiin tietoihin, eli Senaatin tuottamien raporttien ja analyysien ajantasaisuus, oikeellisuus ja tarkkuus ovat riippuvaisia saadun ja Asiakkaan toimittamien tietojen laadusta.

4.2 Hinnoittelu

Raportointipalvelun hinta perustuu Asiakkaan väestölukuun. Sopimuksentekohetkellä kuukausiveloitus on **xxx** eur/kk (alv 0 %).

4.3 Hinnanmuutokset ja -tarkistus

Asiakkaan väestöluvun muuttuessa hinta muuttuu vastaamaan muuttuneen väestöluvun mukaista hintaa. Väestöluku tarkistetaan indeksitarkistuksen yhteydessä, ja tarkistettu hinta tulee voimaan seuraavan vuoden tammikuun alusta lukien Tilastokeskuksen viimeksi julkaistun väestörakennetilaston¹ mukaisesti.

Raportointipalvelun hinta tarkistetaan elinkustannusindeksin (1951:10 = 100) muutosten mukaisesti. Perusindeksinä pidetään vuoden 2025 lokakuun indeksilukua tai tämän jälkeen sopimuksentekohetkellä viimeksi julkaistua lokakuun indeksilukua. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden lokakuun indeksiluku. Indeksitarkistettu hinta astuu voimaan seuraavassa tammikuussa. Mikäli tarkistusindeksin pisteluku on alempi, ei hintaa kuitenkaan alenneta.

¹ Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestörakenne [verkkajulkaisu]. ISSN=1797-5379. Helsinki: Tilastokeskus [Viitattu: 6.5.2025]. Saantitapa: <https://stat.fi/tilasto/vaerak>

LUONNOS

5 Projektiluontoiset lisätilaukset

Asiakas voi tämän sopimuksen ehtojen mukaisesti tilata Senaatilta myös muita projektiluontoisia lisäpalveluita tarjous-tilaus-menettelyllä.

Lisäpalveluiden toteuttamisesta sovitaan erikseen, ja nämä tehtävät tehdään asiantuntijatyönä ja/tai avustavana työnä Senaatti-kiinteistöt-liikelaitoksen asiantuntijapalvelujen ja/tai avustavan työn tuntihinnalla. Tuntihinta vahvistetaan projektikohtaisessa tarjouksessa. Tuntihintaan sisältyvät kaikki henkilöstö-, matka-, majoitus-, puhelin- ym. kustannukset.

Mikäli Lisäpalveluiden tuottamisessa käytetään alihankkijoita, Senaatti veloittaa Asiakkaalta alihankkijoidensa kustannukset alihankkijoiden veloituksen mukaisin hinnoin lisättynä Senaatin työ- ja järjestelmäkustannuksella (12,48 %). Alihankintana tehtävästä työstä maksettavan palkkion enimmäismäärä sovitaan tarvittaessa ennen töiden tilaamista.

6 Laskutus

Raportointipalvelu laskutetaan puolivuositain.

Kohdan 5. mukaiset projektiluontoiset lisätilaukset laskutetaan kertaluonteisena sen jälkeen, kun projekti on valmistunut.

Kaikkiin tässä Sopimuksessa esitettyihin hintoihin lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisena.

Maksuehto on 21 päivää netto. Muistutuslaskuista peritään laskutuslisä. Viivästyskorko on korkolain mukainen.

7 Alihankinta

Senaatti voi teettää sopimukseen kuuluvia tehtäviään alihankkijoilla, ja nämä voivat antaa osan tehtävistä omien alihankkijoidensa suoritettavaksi. Senaatti pyrkii siihen, että toimittajaketju on enintään kolmeportainen. Palvelujen toteuttamisessa käytetään mahdollisuuksien mukaan hyväksi Senaatin ja Hanselin kilpailuttamia puitesopimustoimittajia. Palveluhankinnoissa noudatetaan julkisista hankinnoista annettua lainsäädäntöä.

Senaatti vastaa käyttämänsä alihankkijan osuudesta kuten omastaan. Palveluntuottaja huolehtii alihankkijansa työn koordinoimisesta ja johtamisesta sekä siitä, että alihankkija noudattaa omalta osaltaan palveluntuottajalle asetettuja velvoitteita.

8 Salassapito ja henkilötietojen käsittely

Osapuolet sitoutuvat noudattamaan Sopimuksen aikana ja sen päättymisen jälkeen Sopimuksen piirissä olevien asioiden, asiakirjojen ja tietojen käsittelyssä voimassa olevaa

LUONNOS

lainsäädäntöä sekä määräyksiä salassapidosta, henkilöiden yksityiselämän ja yksityisyyden tietosuojasta sekä tietoturvasta. Osapuolet vastaavat siitä, että niiden palveluksessa olevat henkilöt noudattavat kyseisiä lakeja ja määräyksiä.

Senaatti vastaa siitä, että sen käyttämät alihankkijat noudattavat näitä salassapitoa koskevia määräyksiä.

Senaatti varaa mahdollisuuden käyttää kunnan nimeä referenssinä. Senaatin alihankkija ei saa käyttää sopimusta tai Asiakkaan nimeä referenssitietona tai markkinoinnissa ilman Asiakkaan antamaa kirjallista suostumusta.

Osapuolet sitoutuvat käsittelemään kuntien tilatietopalvelun yhteydessä käsiteltäviä ja Järjestelmässä olevia henkilötietoja voimassa olevan lainsäädännön sekä viranomaisohjeistuksen mukaisesti.

Senaatti toimii tämän palvelun ja järjestelmän rekisterinpitäjänä määrittäen henkilötietojen käsittelyn tarkoitukset ja keinot. Rekisterinpitäjänä Senaatti vastaa Järjestelmään olevien henkilötietojen käsittelyn lainmukaisuudesta, tietoturvasta ja rekisteröityjen informoinnista. Henkilötietoja käsitellään tämän Sopimuksen mukaiseen kuntien tilatietopalvelun tuottamiseen. Henkilötietojen käsittelyn kuvaus ja sen perusteet löytyvät tietosuojaselosteesta Senaatin kotisivuilta www.senaatti.fi/tietosuoja.

Mikäli Senaatti käsittelee henkilötietoja Asiakkaan lukuun, Osapuolten välillä tulee olla allekirjoitettuna erillinen henkilötietojen käsittelysopimus, jota sovelletaan Osapuolten väliseen henkilötietojen käsittelyyn. Sopimukseen liittyvän henkilötietojen käsittelyn kuvaus tulee liittää Sopimuksen liitteeksi.

9 Vahingonkorvaus

Osapuoli on velvollinen korvaamaan toiselle osapuolelle tämän sopimuksen nojalla aiheuttamansa välittömän vahingon. Vahingonkorvausvelvollisuuden enimmäismäärä on toimeksiannon arvonlisäverottoman kokonaispalkkion suuruinen.

Toistaiseksi voimassa olevan palvelun osalta laskennallinen kokonaispalkkio määritetään 48 kuukauden sopimuskauden mukaan. Mikäli asiakas ei ole tilannut Raportointipalvelua, määritetään laskennallisen kokonaispalkkion kuukausiveloituksen arvoksi 300 euroa.

Vastuunrajoitus ei koske tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella aiheutettuja vahinkoja tai vahinkoa, joka on aiheutunut salassapitovelvoitteen rikkomisesta tai immateriaalioikeuksien loukkaamisesta. Korvausvaatimus on esitettävä perusteiltaan yksilöitynä viimeistään yhden vuoden kuluessa siitä, kun virhe tai laiminlyönti on tullut vahinkoa kärsineen osapuolen tietoon.

LUONNOS

10 Immateriaalioikeudet

Immateriaalioikeudet palvelun lopputuloksiin tai dokumentaatioon eivät siirry Asiakkaalle. Kaikki aineisto, jonka Asiakas ja Senaatti ennen tai jälkeen sopimuksenteon luovuttavat toisilleen, jäävät aineiston luovuttajan omaisuudeksi. Senaatti omistaa sen kehittämät ja tuottamat tietoihin perustuvat analyysit, raportit ja muut Kuntien tilatietopalvelun yhteydessä luomansa dokumentaation ja materiaalin.

Osapuolilla on kuitenkin peruuttamaton käyttö- ja hyödyntämisoikeus palvelun lopputuloksiin sekä muuhun Senaatin Asiakkaalle tai Asiakkaan Senaatille luovuttamaan tietoon ja aineistoon sopimuksen mukaisen palvelun käyttöön liittyvässä tarkoituksessa.

Immateriaalioikeudet Kuntien tilatietopalvelun kehittämisessä käytettyihin Senaatin tai Senaatin alihankkijan menetelmiin, prosesseihin ja työkaluihin (kuten Järjestelmään tehdyn konfiguraation) säilyvät Senaatilla tai Senaatin alihankkijalla.

11 Osapuolten velvoitteiden siirtäminen

Senaatilla on oikeus siirtää Sopimus ilman Asiakkaan hyväksyntää sellaiselle taholle, jolle Kuntien tilatietopalvelua koskevat tehtävät siirretään lainsäädännöllä tai valtioneuvoston päätöksellä tai Senaattia ohjaavan ministeriön ohjauksella.

Sopimus voi siirtyä kuntaliitoksessa. Mikäli kuntaliitoksessa useampi kuin yksi kunta olisi tehnyt sopimuksen kuntien tilatietopalvelusta Senaatin kanssa, jää kuntaliitoksen jälkeen voimaan yksi sopimus, jonka hinta tarkistetaan kohdan 4.3. mukaisesti vastaamaan kunnan väestölukua kuntaliitoksen jälkeen.

Muilta osin Osapuolten velvoitteita ei voida siirtää muille osapuolille ilman toisen Osapuolen kirjallista suostumusta.

12 Voimassaolo

Tämä Sopimus on voimassa toistaiseksi. Sopimuskausi alkaa Sopimuksen voimaantulon myötä. Mikäli Sopimus tulisi voimaan ennen 1.1.2026, päättyvät Senaatin ja Asiakkaan välillä voimassa olevat Kuntien tilatietoa koskevat nykyiset sopimukset tämän Sopimuksen voimaantulohetkeen päättyvien sopimusten irtisanomisehdoista tai jo toimitetuista irtisanomisilmoituksista riippumatta.

Mikäli Asiakas on tilannut raportointipalvelun, alkaa raportointipalvelun kuukausiveloitus sopimuksen voimaantuloa seuraavan kuukauden alusta, kuitenkin aikaisintaan 1.1.2026.

Kummallakin Osapuolella on oikeus irtisanoa Sopimus tai Raportointipalvelua koskeva tilaus kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla. Irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu.

LUONNOS

Sopimus päättyy automaattisesti, mikäli Senaatti lopettaa Kuntien tilatietopalvelun tuottamisen, eikä Kuntien tilatietopalvelua koskevia tehtäviä siirretä kohdan 11 mukaisesti toiselle taholle, tai Järjestelmän ylläpitämisen.

13 Toimenpiteet Sopimuksen päättyessä

Mikäli Asiakas tarvitsee Järjestelmässä olevia tietoja ja dokumentaatiota, tulee sen taltioida ne ennen sopimuksen päättymistä. Erikseen sovittaessa Senaatti voi toimittaa Asiakkaalle järjestelmässä olevat Asiakkaan tiedot ja dokumentaation.

Mikäli sopimus päättyy Senaatin lopettaessa Kuntien tilatietopalvelun tuottamisen kohdan 12 mukaisesti, Senaatti on velvollinen kustannuksellaan hävittämään Asiakkaan sellaiset tiedot ja dokumentaation, mikä on Asiakkaalta Senaatille siirretty ja mitä Senaatti ei siirrä takaisin Asiakkaalle.

14 Sovellettava laki ja riidanratkaisu

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia, pois lukien sen lainvalintaa koskevat säännökset.

Sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan Osapuolten välisissä neuvotteluissa. Ellei neuvotteluissa saavuteta ratkaisua, ratkaistaan erimielisyydet ensimmäisenä asteena Helsingin käräjäoikeudessa.

15 Allekirjoitukset

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti ja tulee voimaan, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

[Asiakas]

Senaatti-kiinteistöt

Nimi:
Asema:

Marko Suomela
kuntien tilatietopalveluyksikön
päällikkö

LIITTEET:

1. Hinnoitteluliite 4.6.2025