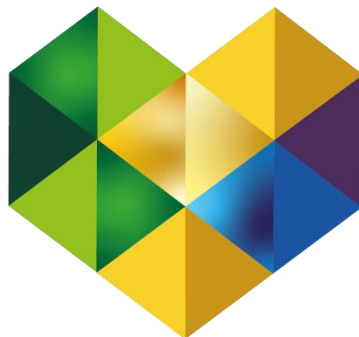




PALVELUSOPIMUS 2022



VESANTO

#SYDÄNMAA

Sisällys

1. Ylläpitokorvaukseen sisältyvät tehtävät:	3
Kiinteistönhoito	3
Ulkoalueiden hoito	4
Muut erillistehtävät vastuujakotaulukon mukaisesti	4
2. Kiinteistöjen kunnossapito	4
3. Kiinteistöjen korjaus	4
4. Siivous	4
5. Liikuntatoimen alueet	5
6. Kuntatekniikka	5
7. Vesihuoltolaitos	5
8. Tekninen isännöinnin tuki	6
9. Kaavoitus	6
10. Korvaukset vuonna 2022	6
11. Muut sopimusehdot	9
12. Sopimuksen seuranta	9
13. Investoinnit	9
Investointien laskutusperusteet	9
Vuosisuunnittelu	10
14. Poikkeusolot	10
15. Voimassaoloaika ja allekirjoitukset	11
16. Sopimuksen liiteluettelo	11
Liite 1 Kiinteistöhuollon vastuujakotaulukot ja palvelunkuvaukset	11
Liite 2 Teknisen isännöinnin palvelukuvaus	11
Liite 3 Yleisten alueiden vastuujakotaulukko ja palvelukuvaus	11
Liite 4 Vesi-, ja viemärilaitospalveluiden vastuujakotaulukko ja palvelukuvaus	11
Liite 5 Ylläpidettävät liikunta-alueet ja palvelunkuvaus	11
Liite 6 Siivouksen kohdeluettelo, mitoitus ja palvelukuvaus	11
Liite 7 Palveluyhtiö Viisarit Oy:ltä tilattavat investoinnit 2022	11
Liite 8 Vuoden 2022 palvelusopimukseen kuuluvat tapahtumajärjestelyt	11

SOPIJAOSEAPUOLET:

Vesannon kunta
Y-tunnus 0173787-2
Keskustie 5
72300 Vesanto

Palveluyhtiö Viisarit Oy
Y- tunnus 3086461-9
Laituritie 1
72600 Keitele

Vesannon kunta tilaajana ja Palveluyhtiö Viisarit Oy tuottajana ovat tehneet keskenään ylläpitosopimuksen seuraavien tehtäväkokonaisuuksien hoidoista. Palvelusopimuksen arvo, ilman erillislaskutuksia ja investointikohteiden provisioita, on yhteensä 1 321 930 € (alv 0).

SOPIMUKSEN LAAJUUS

Ylläpitosopimus jakautuu seuraaviin osiin:

1. Ylläpitokorvaukseen sisältyvät tehtävät:**Kiinteistönhoito**

Kiinteistönhoidolla tarkoitetaan kiinteistöjen ylläpitoon kuuluvaa säännöllistä toimintaa, jolla pysytetään kiinteistön olosuhteet halutulla tasolla. Kiinteistöhoitoa ovat mm. kiinteistön teknisten järjestelmien hoito, sähkö, lämpö, vesi, kiinteistön huolto ja ulkoalueiden hoito.

Vuoden 2022 palvelusopimus perustuu toiminnan aloituksen mukana toteutettuihin aluemitoitukseen ja palvelukuvaukseen. Palvelusopimukseen kuuluvat kulutusarviot (lämpö, sähkö ja vesi) ovat vuoden 2020 syntyneiden toteumien mukaisia arvioita. Kulutusarviot tasataan vuoden 2022 todellisten kulutusten mukaisiksi seuraavan sopimuskauden helmikuun loppuun mennessä. Todellisten kulutusten ylittyessä käyttäjältä (kunta) veloitetaan arvioiden ja todellisten kulutusten välinen kustannusero. Todellisten kulutusten alittuessa tuottaja (Viisarit Oy) palauttaa arvioiden ja todellisten kulutusten välisen kustannuseron. Kiinteistöjen käyttäjille raportoidaan kulutuksen taso välitilinpäätösten yhteydessä. Välitilinpäätökset kaksi kertaa vuodessa laatukierrosten yhteydessä, tai erikseen sovitusti.

Ulkoalueiden hoito

Palvelu kattaa ulkoalueiden puhtaanapito- ja huoltotyöt, vihertyöt sekä talvikauden lumityöt ja liukkauden torjunnan liitteessä esitetyn vastuunjakotaulukon mukaisesti.

Muut erillistehtävät vastuunjakotaulukon mukaisesti

Erikseen tilattavat tehtävät on määritelty liitteenä olevassa vastuunjakotaulukossa.

2. Kiinteistöjen kunnossapito

Kunnossapito on ylläpitoon kuuluvaa toimintaa, jossa kiinteistön kunto säilytetään uusimalla tai korjaamalla vialliset ja kuluneet osat ilman, että kohteen suhteellinen laatutaso olennaisesti muuttuu.

3. Kiinteistöjen korjaus

Liitteessä esitetystä vastuunjakotaulukoissa on esitetty kiinteistöjen korjaustöiden tilausrajat. Perusparannustyöt ovat investointeja, eivätkä ne kuulu tähän ryhmään.

Sopimuksen piiriin kuuluvissa kiinteistöissä suoritetaan rakennus-, LVIA-, sähkö- ja teletöiden kunnossapitotehtävät sekä ns. tekniset pienkorjaukset seuraavasti:

- Palvelusopimukseen varataan kiinteistöille oma korjausraha, jonka käytöstä vastaa palveluyhtiö oman harkinnan mukaisesti. Korjausrahan suuruus vuoden 2022 palvelusopimuksessa on 26 900 €. Hankintarajana tällä omaharkintaisella rahapotilla on 2500€ (alv 0).
- Kunta varautuu omassa talousarviossaan lisäksi yhteensä 65 300 € arvoiseen puskurirahaan, jolla suoritetaan hankinta-arvoltaan yli 2500€ (alv 0) korjaushankkeet ja laiteusinnat. Lisäksi tämä raha toimii kunnan puskurina mm. asunto-osakkeiden korjaustarpeisiin sekä ict-ohjelmistomaksuihin. Tämän rahan korjauskäytöstä neuvotellaan aina erikseen tilaajan kanssa.

4. Siivous

Siivouspalvelun hinta sisältää kaikissa päivittäin siivottavissa kohteissa:

- ylläpitosiivouksen mitoituksen mukaan klo 6.00 – 18.00 välisenä aikana
- perussiivouksen yhden kerran/tarpeen mukaan vuodessa
- siivousaineet, -välineet ja – koneet ja koneiden huollon
- käsipyyhe- ja WC-paperin sekä käsienpesunesteen ja - huuhteen hankinnan ja täytön sekä lajiteltujen jättejakeiden poiston
- tarvittaessa sisääntulomatot ja niiden hoidon
- henkilöstön koulutuksen
- työnjohdon ja perehdytyksen

Kiinteistön yhdyshenkilö (esim. koulun johtaja/rehtori) ilmoittaa siivoajille koulun poikkeavista toiminnoista esim. vanhempainillat, urheilupäivät, juhlat jne. Siivoustarvikehankinnat tapahtuvat puhtauspalveluesimiehen toimesta. Vuosihinta sisältää ainoastaan opetussuunnitelman mukaiseen toimintaan liittyvien juhlatilaisuuksien siivoukset, muista tapahtumasiivouksista peritään erilliskorvaus todellisten kulujen mukaan.

Palvelusopimuksen liitteeksi laaditaan vuosittain tarkistettava taulukko vakiotapahtumista, jotka sisällytetään kunnan ja yhtiön väliseen vuosisopimukseen. Vakiotapahtumat koostuvat koulutoimen ops:n mukaisista ja kunnan tapahtumista.

Palveluyhtiö Viisarit Oy:n henkilöstö ei saa ilmaista tietoonsa tullutta kohteen toimintaan, sen henkilökuntaan tai asiakkaisiin liittyviä asioita. Henkilöstö kuittaa henkilökohtaisesti tarvitsemansa avaimet ja säilyttää niitä huolella.

Laatua seurataan asiakaskäyntien yhteydessä sekä asiakaspalautteen pohjalta. Laatukierrosten pitäminen asiakkaan ja palvelun tuottajan kanssa toteutetaan kerran vuodessa. Tuottajalla on oikeus hankkia kohteiden siivouspalvelu myös ostopalveluna.

5. Liikuntatoimen alueet

Palvelukokonaisuus sisältää liikunta-alueiden hoidon ja kunnossapidon. Hoidon ja kunnossapidon tavoitteena on kehittää kunnan liikunta-alueita ja pitää niiden kunto hyvänä. Liikunta-alueita hoidetaan niin arkiliikunnan, kuin kilpa ja huippu-urheilun tarpeisiin. Tuottaja osallistuu vuoden 2022 aikana Vesannolla järjestettävien liikuntatapahtumien järjestämiseen niin, että suorituspaikat ovat rakenteellisesti tapahtumien vaatimassa kunnossa. Hoidettavat kohteet on eritelty liitteessä.

6. Kuntatekniikka

Ylläpitosopimukseen kuluu Vesannon kunnan katujen ja muiden asemakaavassa kunnan hallintaan kuuluvien ja rakennettujen liikenne- ja puistoalueiden talvi- ja kesäajan hoito-, kunnossa- ja puhtaanapitotehtävät, liitteessä esitetyn vastuunjako-aulukon mukaisesti.

Hoito-, kunnossa- ja puhtaanapitotehtävät koskevat katuja, joiden osalta on tehty kadunpito päätös ja ne on luovutettu yleiseen liikenteeseen.

Hoitotehtävät ovat ylläpitoon kuuluvaa toimintaa, jossa kohteen olosuhteet pidetään halutulla tasolla niin että kohde on turvallinen käyttää ja kohteen ominaisuudet, ulkonäkö ja viihtyisyys säilyvät. Hoitotehtäviä ovat auraukset, liukkauden torjunta, valaistuksen ylläpito, lanaukset, asfaltin paikkaukset ja viheralueiden hoito.

7. Vesihuoltolaitos

Vesihuoltolaitoksen palvelut kattavat Vesannon kunnan vesi- ja viemärlaitoksen ylläpidon ja ympärivuorokautisen päivystyspalvelun. Vesihuoltolaitoksen palvelut pitävät sisällään laitoksella tarvittavat ammattityöt, prosessin valvonnat, raportoinnit, tarvittavat korjaustyöt sekä tarvittaessa verkostojen korjaus- ja uudisrakennustyöt erikseen tilattuna.

Palvelusopimukseen varataan vesihuoltolaitokselle oma korjausraha, jonka käytöstä vastaa palveluyhtiö oman harkinnan mukaisesti. Korjausrahan suuruus vuoden 2022 palvelusopimuksessa on 15 000 €. Hankintarajana tällä omaharkintaisella rahapotilla on 2500€ (alv 0).

Kunta varautuu omassa talousarviossaan lisäksi yhteensä 40 000 € arvoiseen puskurirahaan, jolla suoritetaan hankinta-arvoltaan yli 2500€ (alv 0) korjaushankkeet ja laiteuusinnat. Lisäksi tämä raha toimii kunnan puskurina mm. ICT-ohjelmistomaksuihin. Tämän rahan käytöstä neuvotellaan aina erikseen tilaajan kanssa.

8. Tekninen isännöinnin tuki

Teknisen isännöinnin palvelut kattavat kunnan omistamien asunto-osakkeiden teknisen isännöinnin tuen palvelusopimuksen liitteen mukaisesti. Kunta vastaa itse asunto-osakkeiden vuokralaisten valinnoista ja vuokrasuhteista.

9. Kaavoitus

Kaavoitus toteutetaan konsultin omaisessa roolissa. Yhtiö valmistelee kaavoitusprosessin kunnan tarvitseman tavoitteen mukaisesti. Palvelu kattaa kaavoittajan mahdollisen kilpailutuksen, asiakirjojen valmistelun päätöksen tekoon sekä viranomaisyhteistyön. Yhtiön vastuulla on ohjata ja toimia asiantuntijaroolissa kunnan kaavoitusprosesseissa ja tuoda kaavoitustoimintaan mukaan myös koko toimialueen näkökulma sekä tarpeet.

10. Korvaukset vuonna 2022

Ylläpitokorvauksen laskutus tapahtuu 12 erään jaettuna ja lasku erääntyy kuukauden 15. päivä. Erikseen tilattaviksi määritellyt ja tilatut kiinteistöjen korjauspalvelut laskutetaan kuukausittain toteuman (työt + tarvikkeet + provisio) mukaisesti.

Käytettyjen varaosien ja tarvikkeiden hintaan tuottajalla on oikeus lisätä 3% hankinta-, varastointi- ja käsittelykulut. Tämän sopimuksen mukaisiin laskuihin lisätään **arvonlisävero**.

KIINTEISTÖT YLLÄPITO (Ostopalveluna kunnan talousarviossa 2022)

Kohde	2022	2021	2020
1. Päiväkotito Esikko	50 000 €	26 000 €	29 000 €
2. Paloasema	14 500 €	12 500 €	14 500 €
3. Lemmikki*	6 500 €	15 500 €	15 500 €
4. Ruusuke	34 000 €	32 500 €	36 000 €
5. Keltamo	13 500 €	88 500 €	85 500 €
6. Vesanto-halli	45 000 €	47 500 €	54 000 €
7. Kunnanvirasto	31 000 €	28 000 €	31 000 €
8. Simolantie 11 (OKT ja autotalli)	9 600 €	12 500 €	- €
9. Uusi koulukeskus	143 000 €	- €	- €
8. Vesseli	22 000 €	18 000 €	19 500 €
9. Simolan palvelukeskus	187 000 €	186 500 €	206 500 €
10. Valokuja 2 (Uusi Terveysasema)	28 500 €	19 000 €	20 000 €
11. Niittykukka	33 500 €	28 500 €	34 500 €
12. Hovila	10 500 €	11 000 €	12 500 €
13. Teollisuushalli (Reino-halli)	30 000 €	26 000 €	29 000 €
14. Kalasatama***	- €	13 500 €	13 500 €
15. Simolanhalli	15 000 €	16 500 €	17 500 €
16. Esikko / Vesseli, Valokuja	4 600 €	8 000 €	8 500 €
17. Ahvenisen koulu	8 500 €	8 000 €	8 000 €
18. Metsola**	- €	1 500 €	1 500 €
19. Kaupinniemi***	- €	500 €	500 €
20. Urheilukentän huoltorakennukset	3 100 €	2 500 €	2 500 €
21. Uimalan pukusuojat	2 700 €	1 500 €	1 500 €
Yhteensä	692 500 €	604 000 €	641 000 €

Sopimussummat sisältävät painotetun hallinnonkulun jaon sekä korjausrahan 26900€

*Kunta tekee päätöksen Lemmikin jatkokäytöstä marraskuun 2021 aikana. Hinta tarkistetaan tämän jälkeen. Lämmityksen osuus noin puolet kiinteistöhoitojen hinnasta.

**Poistetaan sopimuskohteista vuodelta 2022

***Poistetaan sopimuskohteista vuodelta 2022

HALLINTOPALVELUT (Ostopalveluna kunnan talousarviossa 2022)

Kohde	2022	2021	2020
1. Isännöinti, Tekninen isännöinti, Sihteeripalvelut	53 000 €* *	13 000 €	53 000 €

* Hallinnon kuluihin jyvittyvät taloushallinnon ja palkanlaskennan ostopalveluiden perustamis- ja ylläpitokulut vuodelta 2021.

LIIKUNTATOIMEN ALUEET YLLÄPITO (Ostopalveluna kunnan talousarviossa 2022)

Kohde	2022	2021	2020
Liikuntatoimen alueet	30 000 €	20 000 €	20 000 €

KUNTATEKNIikka, MAA-JA METSÄTILAT, KAAVOITUS (Ostopalveluna kunnan talousarviossa 2022)

Kohde	2022	2021	2020
1. Liikenneväylät	85 000 €*	75 000 €	75 000 €
2. Puistot ja yleiset alueet	41 500 €	41 500 €	41 500 €
3. Kaavoitus	- €	3 000 €	5 000 €
4. Maa- ja metsätilat (puukaupat ja hoitosopimukset, peruskunnostus kulut ja puukauppatuotot kuuluvat kunnalle)	- €	3 000 €	5 000 €
Yhteensä	126 500 €	122 500 €	126 500 €

* Talvikunnossapitourakoitsija kilpailutettu keväällä 2021. Varautuminen kaavateiden sorastukseen.

VESIHUOLTOLAITOS (Ostopalveluna kunnan talousarviossa 2022)

Kohde	2022	2021	2020
1. Vesilaitos kohteineen	81 000 €	64 350 €	81 000 €
2. Viemärlaitos kohteineen	81 000 €	64 350 €	81 000 €
3. Verkostot	40 000 €	36 300 €	40 000 €
Yhteensä	202 000 €	165 000 €	202 000 €

YLLÄPITO- JA PERUSSIIVOUS (Ostopalveluna kunnan talousarviossa 2022)

Kohde	2022	2021	2020
1. Eläinlääkäri	2 200 €	- €	- €
2. Jätevedenpuhdistamo	2 000 €	- €	- €
3. Keltamo	6 200 €	- €	- €
4. Kirjasto	5 800 €	- €	- €
5. Kotihoito	2 700 €	- €	- €
6. Liikuntahalli	28 400 €	- €	- €
7. Neuvola	16 000 €	- €	- €
8. Nuorisotilat	6 400 €	- €	- €
9. Paloasema	1 900 €	- €	- €
10. Perheneuvola	1 600 €	- €	- €
11. Päiväkotikoti Esikko	31 000 €	- €	- €
12. Ruusuke yläkerta, Kunnanvirasto+arkisto	7 900 €	- €	- €
13. Ruusuke alakerta, työpaja	7 100 €	- €	- €
14. Simokoti kerhohuone	900 €	- €	- €
15. Simokoti sauna	1 400 €	- €	- €
16. Vesakoti 1	2 300 €	- €	- €
17. Vesakoti 3, ryhmäkoti	2 200 €	- €	- €
18. Vesseli, päivätoiminta	3 400 €	- €	- €
19. Yhtenäiskoulu ja lukio	86 700 €	- €	- €
18. Ravintokeskus	150 €	- €	- €
19. Simolan palvelukeskus	480 €	- €	- €
20. KOTELLO Keitele ja Tervo	1200 €	- €	- €
Yhteensä	217 930 €	205 000 €	205 000 €

TUNTIVELOITUSHINNAT / ERILLISTILAUKSET JA INVESTOINTIKOhteiden LISÄTILAUKSET (Alv 0)

	2022	2021	2020
1. Laitosmiespalvelut	36 €/h	35 €/h	35 €/h
2. Korjaustyöpalvelut	36 €/h	35 €/h	35 €/h
3. Kiinteistönhoitaja	36 €/h	35 €/h	35 €/h
4. Siivouspalvelu	34 €/h	33 €/h	33 €/h
5. Asiantuntijapalvelut	57 €/h	55 €/h	55 €/h

- Laskutusperusteena käynnistyvä ½ tunti / henkilö.
- Kilometrikorvaus 0,51 €/km.

11. Muut sopimusehdot

Sopimusta sovellettaessa noudatetaan ensisijaisesti tähän sopimukseen kirjattuja ehtoja ja toissijaisesti kiinteistönhoidon osalla Kiinteistönhoidon ja isännöinnin yleisiä sopimusehtoja (KP YSE 2007 & IYSE 2007).

Tilaaaja luovuttaa huoltotoiminnassa tarvittavat säilytystilat veloituksetta huoltohenkilökunnan käyttöön.

Yhtiö vuokraa kunnilta toimintaansa varten tarvitsemansa tilat.

Yhtiö maksaa kunnilta siirtyvän kaluston erikseen sovittavan maksuohjelman mukaisesti.

12. Sopimuksen seuranta

Sopimuksen toteutumista seurataan 2 kertaa vuodessa pidettävissä kokouksissa, jotka yhteyshenkilö kutsuu koolle.

Arviointikriteeri	Asiakas	Huom.
1. Työt on tehty sopimuksen mukaisesti		
2. Laskutus on noudattanut sopimusta		
3. Yhteistyö on ollut joustavaa		
4. Palvelualttius vastaa odotuksia		
5. Työn laatu vastaa odotuksia		

Asiakkaan arviointi:

5 → täysin sopimuksen mukaista / erittäin hyvä

1 → ei noudata mitenkään sopimusta / erittäin huono

13. Investoinnit

Investoinnit toteutetaan erillisessä liitteessä esitetyn palvelukuvauksen mukaisesti.

Investointien laskutusperusteet

Yhtiö vastaa kunnalle investointipalveluiden tuottamisesta kunnan hyväksymien kustannusarvioiden sekä muiden tilaajien kanssa tehtävien sopimusten perusteella, kaikkiin hintoihin lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

Yhtiö perii toteutuksesta palkkion (1-3 %), johon luetaan palvelun tuottamisesta aiheutuva yleis- ja hallintokustannukset, palkkio sisältyy liitteinä oleviin kohdekohtaisiin kustannuserittelyihin (alv. 0 %).

Hankkeen kustannukset (alv. 0 %)	Erilliskorvauksen suuruus
alle 500 000 €	3,0 %
500 001 – 1 000 000 €	2,5 %
1 000 001 – 1 500 000 €	2,0 %
1 500 001 – 2 000 000 €	1,5 %
yli 2 000 000 €	1,0 %

Talousarvion tai tämän sopimuksen liitteiden ulkopuoliset työt laskutetaan aikaveloituksella. Erikseen tilattavat investointiluonteiset työtehtävät sovitaan joko kiinteähintaisella urakalla tai tuntipohjaisella veloituksella. Asiantuntijapalkkiot neuvotellaan tapauskohtaisesti.

Aikaveloituksella tehdyt työt laskutetaan kuukausittain joka kuukauden 15. päivänä. Laskuihin liitetään selvitys tehdyistä työtunneista ja tarvikkeista.

Vuosisuunnittelu

Yhtiö toimittaa kunnalle talousarvio laadinnan yhteydessä esityksen seuraavan vuoden investointipalveluhankkeista kustannusarvioineen kaikkien liiketoimintalohkojen osalta. Seuraavina vuosina yhtiön tehtäväksi tulevat palvelut ja hankkeet sovitaan alustavasti, kun kunnanhallitus on käsitellyt talousarvion ja lopullisesti, kun kunnanvaltuusto on hyväksynyt talousarvion.

14. Poikkeusolot

Häiriötilanteista ja muista poikkeusolosuhteista johtuvista kustannuksista vastaa tilaaja. Tuottaja tekee yhteistyössä tilaajan kanssa toimialan valmiussuunnitelman oman vastuualueensa osalta. Häiriö ja poikkeusolosuhteiden aikana tuottajan ja tuottajan aliurakoitsijoiden henkilökunta, tehtävien suorittajat sekä kalusto on käytettävissä poikkeusolosuhteiden palauttamiseksi normaaleiksi sekä kriittisten toimintojen turvaamiseksi, elleivät viranomaiset lainsäädäntöön perustuen määrää henkilöitä tai koneita muihin tehtäviin.

Yhtiö vastaa omalta osaltaan henkilö- ja kalustovarouksista, osallistuu kuntien valmiussuunnitteluun ja niihin liittyviin yhteistyökokouksiin (pelastuslaitos, puolustusvoimat). Poikkeusolojen varautuminen pitää sisällään myös kaluston ylläpidon (varavoimakoneet, kalusto)

Määritelmät:

häiriötilanne = toiminnan jonkin osatekijän haitallinen vaihtelu, josta huolimatta toiminta voi silti pääosin jatkua.

poikkeusolotilanne = Valmiuslaissa tarkoitettu yhteiskunnan tila, jossa on niin paljon tai niin vakavia häiriöitä tai uhkia, että on tarpeen mahdollistaa viranomaisten tavanomaisesta poikkeava toimivaltuuksien käyttö

15. Voimassaoloaika ja allekirjoitukset

Sopimus tulee voimaan 1.1.2022 ja on toistaiseksi voimassa oleva, sopimus tarkastetaan vuosittain. Hinnantarkistukset ja toteutettavat investoinnit sovitaan vuosittain kuntien talousarviokäsittelyn jälkeen.

Yhteyshenkilönä palvelusopimukseen liittyvissä asioissa toimii Juho Nuutinen.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Vesannolla __.__.2022

Vesannon kunta

Palveluyhtiö Viisarit Oy

Pia Harmokivi
Kunnanjohtaja

Juho Nuutinen
Toimitusjohtaja

Vesannon kunta

Mirkka Ronkanen
Hallintosihteeri

16. Sopimuksen liiteluettelo

Liite 1 Kiinteistöhuollon vastuunjakotaulukot ja palvelunkuvaukset

Liite 2 Teknisen isännöinnin palvelukuvaus

Liite 3 Yleisten alueiden vastuunjakotaulukko ja palvelukuvaus

Liite 4 Vesi-, ja viemärlaitospalveluiden vastuunjakotaulukko ja palvelukuvaus

Liite 5 Ylläpidettävät liikunta-alueet ja palvelunkuvaus

Liite 6 Siivouksen kohdeluettelo, mitoitus ja palvelukuvaus

Liite 7 Palveluyhtiö Viisarit Oy:ltä tilattavat investoinnit 2022

Liite 8 Vuoden 2022 palvelusopimukseen kuuluvat tapahtumajärjestelyt



Liite 1

Tässä asiakirjassa esitellään Palveluyhtiö Viisarit Oy:n sekä Vesannon kunnan välisen vuoden 2022 palvelusopimuksen kiinteistöhuoltokohteiden palvelukuvaukset ja vastuunjakotaulukot.

16.3.2022

Sisällysluettelo

1 JOHDANTO	3
2 VASTUUNJAKOLUOKKA 1	4
3 VASTUUNJAKOLUOKKA 2	10
4 VASTUUNJAKOLUOKKA 3	16
5 VASTUUNJAKOLUOKKA 4	22
6 VASTUUNJAKOLUOKKA 5	28

1 JOHDANTO

Palveluyhtiö Viisarit Oy:n kiinteistöjen ylläpidon vastuunjakoluokat perustuvat kaikissa omistajakunnissa samaan periaatteeseen. Kiinteistöt on jaoteltu viiteen eri vastuunjakoluokkaan arvioidun käytötavan perusteella. Jako on luokittain karkeasti seuraava:

- Vastuunjakoluokka 1 Aktiivisen käytön kohteet (esimerkiksi koulut)
- Vastuunjakoluokka 2 Aktiivisen käytön kohteet (alennettu yhtiön vastuu)
- Vastuunjakoluokka 3 Sosiaalitoimen kohteet (pääasiassa)
- Vastuunjakoluokka 4 Lämpimät varastot
- Vastuunjakoluokka 5 Kylmät varastot

Tässä asiakirjassa esitellään kiinteistöhuoltoon kuuluvat työtehtävät luokittain sekä palvelusopimukseen kuuluvat kohteet vastuunjakoluokittain.

Palvelusopimukseen kuuluvat Vesannon kunnan kohteet				
Vastuunjakoluokka 1	Vastuunjakoluokka 2	Vastuunjakoluokka 3	Vastuunjakoluokka 4	Vastuunjakoluokka 5
Päiväkoti Esikko	Kunnanvirasto	Simolan palvelukeskus	Teollisuushalli	Entinen sivistystoimisto
Paloasema	-	Uusi Terveysasema	Hovila	Valokuja 3 (Esikko/Vesseli)
Lemmikki	-	Niittykukan palvelutalot	Simolan halli	Ahvenisen koulu
Ruusuke	-	Vesseli	-	Urheilukentän rakennukset
Keltamo	-		-	Uimalan pukuhuoneet
Vesanto-halli	-	-	-	-
Simolantie 11, Uusi omakotitalo ja autotalli	-	-	-	-
Uusi Koulukeskus	-	-	-	-

Vastuunjakotaulukoissa on esitetty kiinteistöjen korjaustöiden tilausrajat. Perusparannustyöt ovat investointeja, eivätkä ne kuulu tähän ryhmään.

Sopimuksen piiriin kuuluvissa kiinteistöissä suoritetaan rakennus-, LVIA-, sähkö- ja teletöiden kunnossapitotehtävät sekä ns. tekniset pienkorjaukset seuraavasti:

- Palvelusopimukseen varataan kiinteistöille oma korjausraha, jonka käytöstä vastaa palveluyhtiö oman harkinnan mukaisesti. Korjausrahan suuruus vuoden 2022 palvelusopimuksessa on 26 900 €. Hankintarajana tällä omaharkintaisella rahapotilla on 2 500 € (alv 0).
- Kunta varautuu omassa talousarviossaan lisäksi yhteensä 65 300 € arvoiseen puskurirahaan, jolla suoritetaan hankinta-arvoltaan yli 2 500 € (alv 0) korjaushankkeet ja laiteuusinnat. Lisäksi tämä raha toimii kunnan puskurina mm. asunto-osakkeiden korjaustarpeisiin sekä ict-ohjelmistomaksuihin. Tämän rahan käytöstä neuvotellaan aina erikseen tilaajan kanssa.

2 VASTUUNJAKOLUOKKA 1

Vastuunjakoluokka 1 (kiinteistöhuollon huoltokäynnit 5 päivänä viikossa (ma-pe))

PIHA-ALUEELLA SUORITETTAVAT TYÖT

- roskien keräys, sekä pihoiilla olevien roskakorien tyhjennys piha-alueilta ja kiinteistöön kuuluvilta katuosuuksilta (ma-pe)
- sisäänkäyntien edustojen, pihojen, pihateiden, portaiden sekä kiinteistön hoidettaviksi kuuluvien katuosuuksien ja pysäköintialueiden puhtaanapito
- jätehuollon toiminnan tarkkailu ja jäteaitauksen siisteydestä huolehtiminen
- nurmikoiden leikkaus ja puhtaanapito, sekä kevät- ja syyssiivoukset
- pihakaivojen tarkkailu, tyhjennys tarvittaessa
- talviaikana lumen auraus ja hiekoitus liikuntaväyliltä ja katuosuuksilta. Auraus ja hiekoitus suoritetaan tarvittaessa myös lauantaisin ja sunnuntaisin sekä arkipyhinä.
- Käsien tehtävät lumityöt esim. ovien edustat, raput yms.

KIINTEISTÖN HUOLTOTEHTÄVÄT

Tiedottaminen

- Lämmön-, sähkön- ja vedenkulutuksen raportointi tilaajalle
- Huoltoyhtiö ilmoittaa tilaajalle tai muulle nimetylle vastuuhenkilölle havaitsemistaan asioista, jotka saattavat aiheuttaa kiinteistölle vahinkoa ja joita huoltoyhtiö ei ole velvollinen korjaamaan. Ilmoitettuaan huoltoyhtiö on vapaa näiltä osin kaikesta vastuusta.
- Huoltokirjan ylläpitäminen

Huoltomiestehtävät

Turvallisuus

- Paloilmoitin- ja sammutinlaitteiston käyttö ja kuukausikokeilut
- VSS-laitteiden toimintakunnon tarkkailu ja ylläpito
 - o Väestönsuojalaitteiden ja – varusteiden tarkastukset tulee tehdä määrävälein ja huoltokirjan ja viranomaisten ohjeiden mukaan.
- Kiinteistöön kuuluvien turvallisuuslaitteiden ja -rakenteiden kunnossapito, esim. palo-ovet

Kiinteistöjen sähkö- ja valvontalaitteet

- Laitteiden ohjaus ja valvonta sekä hälytysten vastaanotto
 - o Rakennusten järjestelmiä, laitteita ja rakennusosia tulee huoltaa maakohtaisesti lainsäädäntöä, asetuksia ja määräyksiä noudattaen sekä lisäksi valmistajan ja huoltokirjan ohjeiden mukaisesti.
- Sähköjärjestelmien ylläpito
- Viranomaistarkastukset
- Valaisin huollot

Lämmitys ja ilmanvaihto

- Lämmitysjärjestelmän käyttö, säätö ja toiminnan tarkkailu
 - o Laitteiden päivittäisellä ja viikoittaisella yleishoidolla, säätöjen tarkastuksilla, ennakoivilla huolloilla sekä muilla määräaikaistarkastuksilla tulee pitää laitteet ja järjestelmät ja niihin liittyvät laitteet toimivat suunnitellulla tavalla ja kiinteistössä saavutetaan halutut sisäilmaolosuhteet energiatehokkaasti
- Lämmityslaitteisiin liittyvien pumppujen, moottoreiden ja venttiilien käyttöhuolto
- Käyttöveden lämpötilan valvonta ja säätö
- Kiinteistön lämmitysverkoston käyttöhuolto ja pienet korjaustyöt
- Toimilaitteiden ja järjestelmän osien toiminnan tarkistukset ja huoltaminen
- Ilmastointikojien ja ilmanvaihtolaitteiden käyttö, toiminnan tarkkailu ja kunnon valvonta sekä käyttöhuolto
- Suodatinhuollot 1-2 kertaa vuodessa

Vesi-, viemärijärjestelmät

- Vesi- ja viemärilaitteiden huolto ja kunnossapito
- Vesimittareiden luku tarvittaessa
- Erotuskaivojen tyhjennyksien tilaaminen tarvittaessa
- Kattokaivojen puhdistus tarvittaessa, sekä sulatusjärjestelmien toiminnan tarkkailu ja käyttö

Rakennuksen korjaus ja kunnossapitotyöt

- Rakennusosien ja rakennusvaipan huoltotarkastukset tulee suorittaa huoltokirjan ja huoltokalenterin ohjeiden mukaan. Pienet vauriot ja puutteet tulee korjata välittömästi ja suuremmat korjaustarpeet tulee ilmoittaa tilaajalle.

Liputus

- Valtakunnan lipun nosto ja lasku virallisina ja yleisinä liputuspäivinä
- Lippujen säilytys
- Muut liputukset tilaajan tilatessa erillisveloituksella. Merkkipäivät ja suruliputukset eivät kuulu liputukseen

Kiinteistöpäivystys

- Päivystysaikana vikailmoitukset, jotka on priorisoitu hoidettavaksi kiireellisinä, hoidetaan välittömästi
 - o Hälytykset, jotka aiheuttavat välitöntä vaaraa kiinteistölle tai sen käyttäjille
 - o Tarvittaessa ovien avaukset asukkaille ja tilojen käyttäjille (ovien avaamisesta peritään erillinen korvaus laskuttamalla)
- Ne päivystystyöt, jotka eivät vaadi heti välittömiä korjaustoimenpiteitä, siirretään hoidettavaksi normaalina työaikana

Työvälineet ja tarvikkeet

- Kiinteistö luovuttaa korvauksetta tarvittavat säilytyspaikat, kylmän ja lämpimän veden sekä sähkön

Työnjohto, valvonta ja vastuu

- Työt suoritetaan keskitetyllä huoltomiesjärjestelmällä noudattaen hyvää työtapaa ja viranomaisten antamia määräyksiä noudattaen
- Työnjohdon ja valvonnan suorittaa huoltoyhtiö
- Kiinteistön omistaja huolehtii kiinteistön vastuu- ja vahinkovakuutuksista (mm. liukastumis- ja lumenputoamisvahinkojen varalta) vapauttaen huoltoyhtiön vastuuvollisuudesta niiltä osin
- Ylivoimainen este vapauttaa huoltoyhtiön sopimuksen velvollisuuksista niin kauan ja siinä määrin, kuin niiden täyttäminen on mahdotonta tai johtaisi kohtuuttomuuteen
- Huoltoyhtiö vastaa henkilökuntansa aiheuttamista vahingoista vastuuvakuutuksensa puitteissa

Kiinteistön ylläpitoon kuuluvat tehtävät <u>vastuunjakoluokka 1</u>	Tuottaja vastaa, sisältyy ylläpituokraan	Tilaaaja vastaa ja maksaa kulut	Tilaaaja vastaa, palvelu tilataan erikseen	Erikseen tilattavan palvelun laskutusperuste
HALLINNOLLINEN ISÄNNÖINTI				
Hallinto	x			
Kirjanpito ja maksuliikenne	x			
TEKNINEN ISÄNNÖINTI				
Kiinteistön ylläpitotehtävät	x			
Huoltokirjan ylläpito	x			Sähköinen huoltokirja
KÄYTTÖ JA HUOLTO				
LIITTYMISMAKSUT				
Veden ja viemärin liittymä		x		
Sähkön liittymä		x		
Puhelin- ja tietoliikenneliittymä		x		
Kaukovalvonnan liittymä	x			
Hälytysten siirto	x			
KÄYTTÖKULUT JA HUOLLOT / ERITYISLAITTEISTOT				
Yleiskaapeloinnin ylläpito	x			
Sähkölaitteiden määräaikaistarkastukset	x			
Lvisa-laitteiden tekninen huolto	x			
Puhelin- ja tietoliikennejärjestelmän ylläpito		x		
Lamppujen vaihdot	x			
Suodattimien vaihdot	x			
Viranomaistarkastukset (mm. paloilmalaitteen kuukausikoe)	x			
PÄIVYSTYS				
24/7 päivystys	x			

MUUTOSTYÖT				
Viranomaisten määräyksestä aiheutuvat muutostyöt			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Toiminnan muutoksesta aiheutuvat muutostyöt			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
TURVALLISUUS				
Vartiointi			x	€/h, laskutus kuukausittain
Lvisa-hälytykset työaikana	x			
Murtohälytykset työaikana	x			
Kulunvalvontajärjestelmän ylläpito			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Avainhallinta			x	€/kk, sähköisten lukitusjärjestelmien ylläpito (iLoq) ja avainhallinta kuuluu yhtiölle, mekaanisten järjestelmien avainhallinta kiinteistön käyttäjän järjestämänä
Rikosilmoitus- ja kameravalvonnan ylläpito			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
LÄMMITYS				
Lämmitysjärjestelmän toiminnan valvonta	x			
Järjestelmän huolto ja pienet korjaustyöt	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suuremmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen varattua määrärahaa.
Lämmityskustannukset	x			
Jäähdytys			x	*)
VESI JA JÄTEVESI				
Järjestelmän toiminnan valvonta	x			
Vesi- ja jätevesikustannukset		x		
viemäreiden avaukset	x			
Rasvanerotuskaivojen tyhjennykset	x			
SÄHKÖ				
Järjestelmän toiminnan valvonta	x			
Käyttökustannukset	x			

JÄTEHUOLTO				
Jätehuollon järjestäminen	x			
Jätepisteiden siisteydestä huolehtiminen	x			
Jätehuoltokustannukset (yhdyskuntajäte)	x			
Ongelmajäte, atk-romu			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Öljynerotuskaivojen tyhjennykset	x			
KORJAUKSET JA KUNNOSSAPITO RAKENNUKSEN SISÄPUOLI				
Peruskorjaukset			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Vuosikorjaukset	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suuremmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen varattua määrärahaa.
Opasteet			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
KORJAUKSET JA KUNNOSSAPITO RAKENNUKSEN ULKOPUOLI				
Vuosikorjaukset	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suuremmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen varattua määrärahaa.
Julkisivun puhtaanapito	x			
Vesikatteen, kourujen, räystäiden ja syöksytörmien puhdistus	x			
ULKOALUEIDEN HOITO				
Ulkoalueiden puhtaanapito	x			
Lumityöt	x			
Liukkauden torjunta	x			
viheralueiden ja istutusten hoito	x			
Liputukset	x			
Ulkovarusteiden huolto ja korjaukset, vuosikorjaukset	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suuremmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään

				erikseen varattua määrärahaa.
Ulkovarusteiden uusiminen (mm. penkit, pyörätelineet, opasteet)			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
VAKUUTUKSET JA MAKSUT				
Kiinteistön vahinkovakuutukset		x		Kunnat
Kiinteistövero		x		
VUOKRAT				
Tilojen lyhytaikaisten vuokrien perintä			x	€/laskutuskerta
IRTAIMISTO JA KALUSTO				
Irtaimiston ja kaluston siirrot			x	Syntyneiden kustannusten perusteella, pois lukien erillisessä liitteessä olevat tapahtumat
SIIVOUS	x			Mitoitus kiinteistökohtainen

*) Simolan ensihoitotukikohdan ilmalämpöpumpun ylläpito sisältyy sopimukseen.

3 VASTUUNJAKOLUOKKA 2

Vastuunjakoluokka 2 (kiinteistöhuollon huoltokäynnit 5 päivänä viikossa (ma-pe))

PIHA-ALUEELLA SUORITETTAVAT TYÖT

- roskien keräys, sekä pihalla olevien roskakorien tyhjennys piha-alueilta ja kiinteistöön kuuluvilta katuosuuksilta (ma-pe)
- sisäänkäyntien edustojen, pihojen, pihateiden, portaiden sekä kiinteistön hoidettaviksi kuuluvien katuosuuksien ja pysäköintialueiden puhtaanapito
- jätehuollon toiminnan tarkkailu ja jäteaitauksen siisteydestä huolehtiminen
- nurmikoiden leikkaus ja puhtaanapito, sekä kevät- ja syyssiivoukset
- pihakaivojen tarkkailu, tyhjennys tarvittaessa
- talviaikana lumen auraus ja hiekoitus liikuntaväyliltä ja katuosuuksilta. Auraus ja hiekoitus suoritetaan tarvittaessa myös lauantaisin ja sunnuntaisin sekä arkipyhinä.
- Käsien tehtävät lumityöt esim. ovien edustat, raput yms.

KIINTEISTÖN HUOLTOTEHTÄVÄT

Tiedottaminen

- Lämmön-, sähkön- ja vedenkulutuksen raportointi tilaajalle
- Huoltoyhtiö ilmoittaa tilaajalle tai muulle nimetylle vastuuhenkilölle havaitsemistaan asioista, jotka saattavat aiheuttaa kiinteistölle vahinkoa ja joita huoltoyhtiö ei ole velvollinen korjaamaan. Ilmoitettuaan huoltoyhtiö on vapaa näiltä osin kaikesta vastuusta.
- Huoltokirjan ylläpitäminen

Huoltomiestehtävät

Turvallisuus

- Paloilmoitin- ja sammutinlaitteiston käyttö ja kuukausikokeilut
- VSS-laitteiden toimintakunnon tarkkailu ja ylläpito
 - o Väestönsuojalaitteiden ja – varusteiden tarkastukset tulee tehdä määrävälein ja huoltokirjan ja viranomaisten ohjeiden mukaan.
- Kiinteistöön kuuluvien turvallisuuslaitteiden ja -rakenteiden kunnossapito, esim. palo-ovet

Kiinteistöjen sähkö- ja valvontalaitteet

- Laitteiden ohjaus ja valvonta sekä hälytysten vastaanotto
 - o Rakennusten järjestelmiä, laitteita ja rakennusosia tulee huoltaa maakohtaisesta lainsäädäntöä, asetuksia ja määräyksiä noudattaen sekä lisäksi valmistajan ja huoltokirjan ohjeiden mukaisesti.
- Sähköjärjestelmien ylläpito
- Viranomaistarkastukset
- Valaisinhuollot

Lämmitys ja ilmanvaihto

- Lämmitysjärjestelmän käyttö, säätö ja toiminnan tarkkailu
 - o Laitteiden päivittäisellä ja viikoittaisella yleishoidolla, säätöjen tarkastuksilla, ennakkoilla huolloilla sekä muilla määräaikaistarkastuksilla tulee pitää laitteet ja järjestelmät ja niihin liittyvät laitteet toimivat suunnitellulla tavalla ja kiinteistössä saavutetaan halutut sisäilmaolosuhteet energiatehokkaasti
- Lämmityslaitteisiin liittyvien pumppujen, moottoreiden ja venttiilien käyttöhuolto
- Käyttöveden lämpötilan valvonta ja säätö
- Kiinteistön lämmitysverkoston käyttöhuolto ja pienet korjaustyöt
- Toimilaitteiden ja järjestelmän osien toiminnan tarkistukset ja huoltaminen
- Ilmastointikojien ja ilmanvaihtolaitteiden käyttö, toiminnan tarkkailu ja kunnan valvonta sekä käyttöhuolto
- Suodatinhuollot 1-2 kertaa vuodessa

Vesi-, viemärijärjestelmät

- Vesi- ja viemärilaitteiden huolto ja kunnossapito
- Vesimittareiden luku tarvittaessa
- Erotuskaivojen tyhjennyksien tilaaminen tarvittaessa
- Kattokaivojen puhdistus tarvittaessa, sekä sulatusjärjestelmien toiminnan tarkkailu ja käyttö

Rakennuksen korjaus ja kunnossapitotyöt

- Rakennusosien ja rakennusvaipan huoltotarkastukset tulee suorittaa huoltokirjan ja huoltokalenterin ohjeiden mukaan. Pienet vauriot ja puutteet tulee korjata välittömästi ja suuremmat korjaustarpeet tulee ilmoittaa tilaajalle.

Liputus

- Valtakunnan lipun nosto ja lasku virallisina ja yleisinä liputuspäivinä
- Lippujen säilytys
- Muut liputukset tilaajan tilatessa erillisveloituksella. Merkkipäivät ja suruliputukset eivät kuulu liputukseen

Kiinteistöpäivystys

- Päivystysaikana vikailmoitukset, jotka on priorisoitu hoidettavaksi kiireellisinä, hoidetaan välittömästi
 - o Hälytykset, jotka aiheuttavat välitöntä vaaraa kiinteistölle tai sen käyttäjille
 - o Tarvittaessa ovien avaukset asukkaille ja tilojen käyttäjille (ovien avaamisesta peritään erillinen korvaus laskuttamalla)
- Ne päivystystyöt, jotka eivät vaadi heti välittömiä korjaustoimenpiteitä, siirretään hoidettavaksi normaalina työaikana

Työvälineet ja tarvikkeet

- Kiinteistö luovuttaa korvauksetta tarvittavat säilytyspaikat, kylmän ja lämpimän veden sekä sähkön

Työnjohto, valvonta ja vastuu

- Työt suoritetaan keskitetyllä huoltomiesjärjestelmällä noudattaen hyvää työtapaa ja viranomaisten antamia määräyksiä noudattaen
- Työnjohdon ja valvonnan suorittaa huoltoyhtiö
- Kiinteistön omistaja huolehtii kiinteistön vastuu- ja vahinkovakuutuksista (mm. liukastumis- ja lumenputoamisvahinkojen varalta) vapauttaen huoltoyhtiön vastuuvuolisuudesta niiltä osin

- Ylivoimainen este vapauttaa huoltoyhtiön sopimuksen velvollisuuksista niin kauan ja siinä määrin, kuin niiden täyttäminen on mahdotonta tai johtaisi kohtuuttomuuteen
- Huoltoyhtiö vastaa henkilökuntansa aiheuttamista vahingoista vastuuvakuutuksensa puitteissa

Kiinteistön ylläpitoon kuuluvat tehtävät <u>vastuunjakoluokka 2</u>	Tuottaja vastaa, sisältyy ylläpitoluokkaan	Tilaaaja vastaa ja maksaa kulut	Tilaaaja vastaa, palvelu tilataan erikseen	Erikseen tilattavan palvelun laskutusperuste
HALLINNOLLINEN ISÄNNÖINTI				
Hallinto	x			
Kirjanpito ja maksuliikenne	x			
TEKNINEN ISÄNNÖINTI				
Kiinteistön ylläpitotehtävät	x			
Huoltokirjan ylläpito	x			Sähköinen huoltokirja
KÄYTTÖ JA HUOLTO				
LIITTYMISMAKSUT				
Veden ja viemärin liittymä		x		
Sähkön liittymä		x		
Puhelin- ja tietoliikenneliittymä		x		
Kaukovalvonnan liittymä	x			
Hälytysten siirto	x			
KÄYTTÖKULUT JA HUOLLOT / ERITYISLAITTEISTOT				
Yleiskaapeloinnin ylläpito	x			
Sähkölaitteiden määräaikaistarkastukset	x			
Lvisa-laitteiden tekninen huolto	x			
Puhelin- ja tietoliikennejärjestelmän ylläpito		x		
Lamppujen vaihdot	x			
Suodattimien vaihdot	x			
Viranomaistarkastukset	x			
PÄIVYSTYS				
24/7 päivystys	x			
MUUTOSTYÖT				
Viranomaisten määräyksestä aiheutuvat muutostyöt			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Toiminnan muutoksesta aiheutuvat muutostyöt			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
TURVALLISUUS				
Vartiointi			x	€/h, laskutus kuukausittain
Lvisa-hälytykset työaikana	x			

Murtohälytykset työaikana	x			
Kulunvalvontajärjestelmän ylläpito			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Avainhallinta			x	€/kk, sähköisten lukitusjärjestelmien ylläpito (iLog) ja avainhallinta kuuluu yhtiölle, mekaanisten järjestelmien avainhallinta kiinteistön käyttäjän järjestämänä
Rikosilmoitus- ja kameravalvonnan ylläpito			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
LÄMMITYS				
Lämmitysjärjestelmän toiminnan valvonta	x			
Lämmitysjärjestelmän huolto ja pienet korjaustyöt	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suurimmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen varattua määrärahaa.
Lämmityskustannukset	x			
Jäähdytys			x	
VESI JA JÄTEVESI				
Järjestelmän toiminnan valvonta	x			
Järjestelmän huolto ja pienet korjaustyöt	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suurimmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen varattua määrärahaa.
Vesi- ja jätevesikustannukset		x		
viemäreiden avaukset	x			
Rasvanerotuskaivojen tyhjennykset	x			
SÄHKÖ				
Järjestelmän toiminnan valvonta	x			
Järjestelmän huolto ja pienet korjaustyöt	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suurimmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen varattua määrärahaa.
Käyttökustannukset	x			
JÄTEHUOLTO				
Jätehuollon järjestäminen	x			
Jätepisteiden siisteydestä huolehtiminen	x			
Jätehuoltokustannukset (yhdyskuntajäte)	x			

Ongelmajäte, atk-romu			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Öljynerotuskaivojen tyhjennykset	x			
KORJAUKSET JA KUNNOSSAPITO RAKENNUKSEN SISÄPUOLI				
Peruskorjaukset			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Vuosikorjaukset (maalaukset, lattiatapinnat, ovet, ikkunat)	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suurimmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen varattua määrärahaa.
Opasteet			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
KORJAUKSET JA KUNNOSSAPITO RAKENNUKSEN ULKOPUOLI				
Vuosikorjaukset	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suurimmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen varattua määrärahaa.
Julkisivun puhtaanapito	x			
Vesikatteen, kourujen, räystäiden ja syöksytörmien puhdistus	x			
ULKOALUEIDEN HOITO				
Ulkotalueiden puhtaanapito	x			
Lumityöt	x			
Liukkauden torjunta	x			
viheralueiden ja istutusten hoito	x			
Liputukset	x			
Ulkovarusteiden huolto ja korjaukset	x			Perushuolto ja turvallisuustarkastukset kiinteistönhuollon yhteydessä
Ulkovarusteiden uusiminen (mm. penkit, pyörätelineet, opasteet)			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Vuosikorjaukset	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suurimmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen varattua määrärahaa.
VAKUUTUKSET JA MAKSUT				
Kiinteistön vahinkovakuutukset		x		
Kiinteistövero		x		
VUOKRAT				

Tilojen lyhytaikaisten vuokrien perintä			x	€/laskutuskerta
IRTAIMISTO JA KALUSTO				
Irtaimiston ja kaluston siirrot			x	Syntyneiden kustannusten perusteella, pois lukien erillisessä liitteessä olevat tapahtumat
SIIVOUS	x			Mitoitus kiinteistökohtainen

4 VASTUUNJAKOLUOKKA 3

Vastuunjakoluokka 3 (kiinteistöhuollon huoltokäynnit 3- 5 päivänä viikossa)

PIHA-ALUEELLA SUORITETTAVAT TYÖT

- roskien keräys, sekä pihoiden olevien roskakorien tyhjennys piha-alueilta ja kiinteistöön kuuluvilta katuosuuksilta
- sisäänkäyntien edustojen, pihojen, pihateiden, portaiden sekä kiinteistön hoitettaviksi kuuluvien katuosuuksien ja pysäköintialueiden puhtaanapito
- jätehuollon toiminnan tarkkailu ja jäteaitauksen siisteydestä huolehtiminen
- nurmikoiden leikkaus ja puhtaanapito, sekä kevät- ja syyssiivoukset
- pihakaivojen tarkkailu, tyhjennys tarvittaessa
- talviaikana lumen auraus ja hiekoitus liikuntaväyliltä ja katuosuuksilta. Auraus ja hiekoitus suoritetaan tarvittaessa myös lauantaisin ja sunnuntaisin sekä arkipyhinä.
- Käsintehdyt lumityöt esim. ovien edustat, raput yms.

KIINTEISTÖN HUOLTOTEHTÄVÄT

Tiedottaminen

- Lämmön-, sähkön- ja vedenkulutuksen raportointi tilaajalle
- Huoltoyhtiö ilmoittaa tilaajalle tai muulle nimetylle vastuuhenkilölle havaitsemistaan asioista, jotka saattavat aiheuttaa kiinteistölle vahinkoa ja joita huoltoyhtiö ei ole velvollinen korjaamaan. Ilmoitettuaan huoltoyhtiö on vapaa näiltä osin kaikesta vastuusta.
- Huoltokirjan ylläpitäminen

Huoltomiestehtävät

Turvallisuus

- Paloilmoitin- ja sammutinlaitteiston käyttö ja kuukausikokeilut
- VSS-laitteiden toimintakunnon tarkkailu ja ylläpito
 - o Väestönsuojalaitteiden ja – varusteiden tarkastukset tulee tehdä määrävälein ja huoltokirjan ja viranomaisten ohjeiden mukaan.
- Kiinteistöön kuuluvien turvallisuuslaitteiden ja -rakenteiden kunnossapito, esim. palo-ovet

Kiinteistöjen sähkö- ja valvontalaitteet

- Laitteiden ohjaus ja valvonta sekä hälytysten vastaanotto
 - o Rakennusten järjestelmiä, laitteita ja rakennusosia tulee huoltaa maakohtaisesta lainsäädäntöä, asetuksia ja määräyksiä noudattaen sekä lisäksi valmistajan ja huoltokirjan ohjeiden mukaisesti.
- Sähköjärjestelmien ylläpito
- Viranomaistarkastukset
- Valaisinhuollot

Lämmitys ja ilmanvaihto

- Lämmitysjärjestelmän käyttö, säätö ja toiminnan tarkkailu
 - o Laitteiden päivittäisellä ja viikoittaisella yleishoidolla, säätöjen tarkastuksilla, ennakkoivilla huolloilla sekä muilla määräaikaistarkastuksilla tulee pitää laitteet ja järjestelmät ja niihin liittyvät laitteet toimivat suunnitellulla tavalla ja kiinteistössä saavutetaan halutut sisäilmaolosuhteet energiatehokkaasti
- Lämmityslaitteisiin liittyvien pumppujen, moottoreiden ja venttiilien käyttöhuolto
- Käyttöveden lämpötilan valvonta ja säätö
- Kiinteistön lämmitysverkoston käyttöhuolto ja pienet korjaustyöt
- Toimilaitteiden ja järjestelmän osien toiminnan tarkistukset ja huoltaminen
- Ilmastointikojien ja ilmanvaihtolaitteiden käyttö, toiminnan tarkkailu ja kunnon valvonta sekä käyttöhuolto
- Suodatinhuollot 1-2 kertaa vuodessa

Vesi-, viemärijärjestelmät

- Vesi- ja viemärilaitteiden huolto ja kunnossapito
- Vesimittareiden luku tarvittaessa
- Erotuskaivojen tyhjennyksien tilaaminen tarvittaessa
- Kattokaivojen puhdistus tarvittaessa, sekä sulatusjärjestelmien toiminnan tarkkailu ja käyttö

Rakennuksen korjaus ja kunnossapitotyöt

- Rakennusosien ja rakennusvaipan huoltotarkastukset tulee suorittaa huoltokirjan ja huoltokalenterin ohjeiden mukaan. Pienet vauriot ja puutteet tulee korjata välittömästi ja suuremmat korjaustarpeet tulee ilmoittaa tilaajalle.

Liputus

- Valtakunnan lipun nosto ja lasku virallisina ja yleisinä liputuspäivinä
- Lippujen säilytys
- Muut liputukset tilaajan tilatessa erillisveloituksella. Merkkipäivät ja suruliputukset eivät kuulu liputukseen

Kiinteistöpäivystys

- Päivystysaikana vikailmoitukset, jotka on priorisoitu hoidettavaksi kiireellisinä, hoidetaan välittömästi
 - o Hälytykset, jotka aiheuttavat välitöntä vaaraa kiinteistölle tai sen käyttäjille
 - o Tarvittaessa ovien avaukset asukkaille ja tilojen käyttäjille (ovien avaamisesta peritään erillinen korvaus laskuttamalla)
- Ne päivystystyöt, jotka eivät vaadi heti välittömiä korjaustoimenpiteitä, siirretään hoidettavaksi normaalina työaikana

Työvälineet ja tarvikkeet

- Kiinteistö luovuttaa korvauksetta tarvittavat säilytyspaikat, kylmän ja lämpimän veden sekä sähkön

Työnjohto, valvonta ja vastuu

- Työt suoritetaan keskitetyllä huoltomiesjärjestelmällä noudattaen hyvää työtapaa ja viranomaisten antamia määräyksiä noudattaen
- Työnjohtoon ja valvonnan suorittaa huoltoyhtiö

- Kiinteistön omistaja huolehtii kiinteistön vastuu- ja vahinkovakuutuksista (mm. liukastumis- ja lumenputoamisvahinkojen varalta) vapauttaen huoltoyhtiön vastuuvollisuudesta niiltä osin
- Ylivoimainen este vapauttaa huoltoyhtiön sopimuksen velvollisuuksista niin kauan ja siinä määrin, kuin niiden täyttäminen on mahdotonta tai johtaisi kohtuuttomuuteen
- Huoltoyhtiö vastaa henkilökuntansa aiheuttamista vahingoista vastuuvakuutuksensa puitteissa

Kiinteistön ylläpitoon kuuluvat tehtävät <u>vastuunjakoluokka 3</u>	Tuottaja vastaa, sisältyy ylläpitovuokraan	Tilaaaja vastaa ja maksaa kulut	Tilaaaja vastaa, palvelu tilataan erikseen	Erikseen tilattavan palvelun laskutusperuste
HALLINNOLLINEN ISÄNNÖINTI				
Hallinto	x			
Kirjanpito ja maksuliikenne	x			
TEKNINEN ISÄNNÖINTI				
Kiinteistön ylläpitotehtävät	x			
Huoltokirjan ylläpito	x			Sähköinen huoltokirja
KÄYTTÖ JA HUOLTO				
LIITTYMISMAKSUT				
Veden ja viemärin liittymä		x		
Sähkön liittymä		x		
Puhelin- ja tietoliikenneliittymä		x		
Kaukovalvonnan liittymä	x			
Hälytysten siirto	x			
KÄYTTÖKULUT JA HUOLLOT / ERITYISLAITTEISTOT				
Yleiskaapeloinnin ylläpito	x			
Sähkölaitteiden määräaikaistarkastukset	x			
Lvisa-laitteiden tekninen huolto	x			
Puhelin- ja tietoliikennejärjestelmän ylläpito		x		
Lamppujen vaihdot	x			
Suodattimien vaihdot	x			
Viranomaistarkastukset	x			
PÄIVYSTYS				
24/7 päivystys	x			

MUUTOSTYÖT				
Viranomaisten määräyksestä aiheutuvat muutostyöt			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Toiminnan muutoksesta aiheutuvat muutostyöt			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
TURVALLISUUS				
Vartiointi			x	€/h, laskutus kuukausittain
Lvisa-hälytykset työaikana	x			
Murtohälytykset työaikana	x			
Kulunvalvontajärjestelmän ylläpito			x	Syntyneiden kustannusten perusteella. **)
Avainhallinta			x	€/kk, sähköisten lukitusjärjestelmien ylläpito (iLoq) ja avainhallinta kuuluu yhtiölle, mekaanisten järjestelmien avainhallinta kiinteistön käyttäjän järjestämänä
Rikosilmoitus- ja kameravalvonnan ylläpito			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
LÄMMITYS				
Lämmitysjärjestelmän toiminnan valvonta	x			
Lämmitysjärjestelmän huolto ja pienet korjaustyöt	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suurimmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen tilaajan varaamaa määrärahaa.
Lämmityskustannukset	x			
Jäähdytys	x			
VESI JA JÄTEVESI				
Järjestelmän toiminnan valvonta	x			
Järjestelmän huolto ja pienet korjaustyöt	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suurimmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen tilaajan varaamaa määrärahaa.
Vesi- ja jätevesikustannukset		x		
viemäreiden avaukset	x			
Rasvanerotuskaivojen tyhjennykset	x			
SÄHKÖ				
Järjestelmän toiminnan valvonta	x			

Järjestelmän huolto ja pienet korjaustyöt	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suu- remmista korjauksista ja hankin- noista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen ti- laajan varaamaa määrärahaa.
Käyttökustannukset	x			
JÄTEHUOLTO				
Jätehuollon järjestäminen	x			
Jätepisteiden siisteydestä huoleh- timinen	x			
Jätehuoltokustannukset (yhdyk- kuntajäte)	x			
Ongelmajäte, atk-romu			x	Syntyneiden kustannusten perus- teella
Öljynerotuskaivojen tyhjennykset	x			
KORJAUKSET JA KUNNOSSAPITO RAKENNUKSEN SISÄPUOLI				
Peruskorjaukset			x	Syntyneiden kustannusten perus- teella
Vuosikorjaukset (maalaukset, lat- tiapinnat, ovet, ikkunat)	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suu- remmista korjauksista ja hankin- noista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen ti- laajan varaamaa määrärahaa.
Opasteet			x	Syntyneiden kustannusten perus- teella
KORJAUKSET JA KUNNOSSAPITO RAKENNUKSEN ULKOPUOLI				
Vuosikorjaukset	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suu- remmista korjauksista ja hankin- noista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen ti- laajan varaamaa määrärahaa.
Julkisivun puhtaanapito	x			
Vesikatteen, kourujen, räystäiden ja syöksytörmien puhdistus	x			
ULKOALUEIDEN HOITO				
Ulkoalueiden puhtaanapito	x			
Lumityöt	x			
Liukkauden torjunta	x			
viheralueiden ja istutusten hoito	x			
Liputukset	x			
Ulkovarusteiden huolto ja kor- jaukset	x			Perushuolto ja turvallisuustarkas- tukset kiinteistöhuollon yhtey- dessä
Ulkovarusteiden uusiminen (mm. penkit, pyörätelineet, opasteet)			x	Syntyneiden kustannusten perus- teella
Vuosikorjaukset	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suu-

				remmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen tilaajan varaamaa määrärahaa.
VAKUUTUKSET JA MAKSUT				
Kiinteistön vahinkovakuutukset			x	
Kiinteistövero		x		
VUOKRAT				
Tilojen lyhytaikaisten vuokrien perintä			x	€/laskutuskerta
IRTAIMISTO JA KALUSTO				
Irtaimiston ja kaluston siirrot			x	Olemassa olevien sopimusten mukaan (Kysteri), muutoin syntyneiden kustannusten perusteella
SIIVOUS	x			Mitoitus kiinteistökohtainen

**) Simolan palvelukeskuksen kulunvalvontajärjestelmän ylläpito kuuluu sopimukseen.

5 VASTUUNJAKOLUOKKA 4

Vastuunjakoluokka 4 (kiinteistöhuollon huoltokäynnit 1 päivänä viikossa)

PIHA-ALUEELLA SUORITETTAVAT TYÖT

Alla olevat tehtävät suoritetaan viikkokäynninyhteydessä:

- roskien keräys, sekä piholla olevien roskakorien tyhjennys piha-alueilta ja kiinteistöön kuuluvilta katuosuuksilta
- sisäänkäyntien edustojen, pihojen, pihateiden, portaiden sekä kiinteistön hoidettaviksi kuuluvien katuosuuksien ja pysäköintialueiden puhtaanapito
- jätehuollon toiminnan tarkkailu ja jäteaitauksen siisteydestä huolehtiminen
- nurmikoiden leikkaus ja puhtaanapito, sekä kevät- ja syyssiivoukset
- pihakaivojen tarkkailu, tyhjennys tarvittaessa
- talviaikana lumen auraus ja hiekoitus liikuntaväyliltä ja katuosuuksilta. Auraus ja hiekoitus suoritetaan tarvittaessa myös lauantaisin ja sunnuntaisin sekä arkipyhinä.
- Käsien tehtävät lumityöt esim. ovien edustat, raput yms.

KIINTEISTÖN HUOLTOTEHTÄVÄT

Tiedottaminen

- Lämmön-, sähkön- ja vedenkulutuksen raportointi tilaajalle
- Huoltoyhtiö ilmoittaa tilaajalle tai muulle nimetylle vastuuhenkilölle havaitsemistaan asioista, jotka saattavat aiheuttaa kiinteistölle vahinkoa ja joita huoltoyhtiö ei ole velvollinen korjaamaan. Ilmoitettuaan huoltoyhtiö on vapaa näiltä osin kaikesta vastuusta.
- Huoltokirjan ylläpitäminen

Huoltomiestehtävät

Turvallisuus

- Paloilmoitin- ja sammutinlaitteiston käyttö ja kuukausikokeilut
- VSS-laitteiden toimintakunnon tarkkailu ja ylläpito
 - o Väestönsuojalaitteiden ja – varusteiden tarkastukset tulee tehdä määrävälein ja huoltokirjan ja viranomaisten ohjeiden mukaan.
- Kiinteistöön kuuluvien turvallisuuslaitteiden ja -rakenteiden kunnossapito, esim. palo-ovet

Kiinteistöjen sähkö- ja valvontalaitteet

Alla olevat tehtävät suoritetaan viikkokäynninyhteydessä:

- Laitteiden ohjaus ja valvonta sekä hälytysten vastaanotto
 - o Rakennusten järjestelmiä, laitteita ja rakennusosia tulee huoltaa maakohtaisesta lainsäädäntöä, asetuksia ja määräyksiä noudattaen sekä lisäksi valmistajan ja huoltokirjan ohjeiden mukaisesti.
- Sähköjärjestelmien ylläpito
- Viranomaistarkastukset
- Valaisinhuollot

Lämmitys ja ilmanvaihto

Alla olevat tehtävät suoritetaan viikkokäynninyhteydessä:

- Lämmitysjärjestelmän käyttö, säätö ja toiminnan tarkkailu

- Laitteiden päivittäisellä ja viikoittaisella yleishoidolla, säätöjen tarkastuksilla, ennakoivilla huolloilla sekä muilla määräaikaistarkastuksilla tulee pitää laitteet ja järjestelmät ja niihin liittyvät laitteet toimivat suunnitellulla tavalla ja kiinteistössä saavutetaan halutut sisäilmaolosuhteet energiatehokkaasti
- Lämmityslaitteisiin liittyvien pumppujen, moottoreiden ja venttiilien käyttöhuolto
- Käyttöveden lämpötilan valvonta ja säätö
- Kiinteistön lämmitysverkoston käyttöhuolto ja pienet korjaustyöt
- Toimilaitteiden ja järjestelmän osien toiminnan tarkistukset ja huoltaminen
- Ilmastointikojien ja ilmanvaihtolaitteiden käyttö, toiminnan tarkkailu ja kunnon valvonta sekä käyttöhuolto
- Suodatinhuollot 1-2 kertaa vuodessa

Vesi-, viemärijärjestelmät

Alla olevat tehtävät suoritetaan viikkokäynninyhteydessä:

- Vesi- ja viemärilaitteiden huolto ja kunnossapito
- Vesimittareiden luku tarvittaessa
- Erotuskaivojen tyhjennyksien tilaaminen tarvittaessa
- Kattokaivojen puhdistus tarvittaessa, sekä sulatusjärjestelmien toiminnan tarkkailu ja käyttö

Rakennuksen korjaus ja kunnossapitotyöt

- Rakennusosien ja rakennusvaipan huoltotarkastukset tulee suorittaa huoltokirjan ja huoltokalenterin ohjeiden mukaan. Pienet vauriot ja puutteet tulee korjata välittömästi ja suuremmat korjaustarpeet tulee ilmoittaa tilaajalle.

Kiinteistöpäivystys

- Päivystysaikana vikailmoitukset, jotka on priorisoitu hoidettavaksi kiireellisinä, hoidetaan välittömästi
 - Hälytykset, jotka aiheuttavat välitöntä vaaraa kiinteistölle tai sen käyttäjille
 - Tarvittaessa ovien avaukset asukkaille ja tilojen käyttäjille (ovien avaamisesta peritään erillinen korvaus laskuttamalla)
- Ne päivystystyöt, jotka eivät vaadi heti välittömiä korjaustoimenpiteitä, siirretään hoidettavaksi normaalina työaikana

Työvälineet ja tarvikkeet

- Kiinteistö luovuttaa korvauksetta tarvittavat säilytyspaikat, kylmän ja lämpimän veden sekä sähkön

Työnjohto, valvonta ja vastuu

- Työt suoritetaan keskitetyllä huoltomiesjärjestelmällä noudattaen hyvää työtäpää ja viranomaisten antamia määräyksiä noudattaen
- Työnjohdon ja valvonnan suorittaa huoltoyhtiö
- Kiinteistön omistaja huolehtii kiinteistön vastuu- ja vahinkovakuutuksista (mm. liukastumis- ja lumenputoamisvahinkojen varalta) vapauttaen huoltoyhtiön vastuuvollisuudesta niiltä osin
- Ylivoimainen este vapauttaa huoltoyhtiön sopimuksen velvollisuuksista niin kauan ja siinä määrin, kuin niiden täyttäminen on mahdotonta tai johtaisi kohtuuttomuuteen
- Huoltoyhtiö vastaa henkilökuntansa aiheuttamista vahingoista vastuuvakuutuksensa puitteissa

Kiinteistön ylläpitoon kuuluvat tehtävät <u>vastuunjakoluokka 4</u>	Tuottaja vastaa, sisältyy ylläpitovuokraan	Tilaaaja vastaa ja maksaa kulut	Tilaaaja vastaa, palvelu tilataan erikseen	Erikseen tilattavan palvelun laskutusperuste
HALLINNOLLINEN ISÄNNÖINTI				
Hallinto	x			
Kirjanpito ja maksuliikenne	x			
TEKNINEN ISÄNNÖINTI				
Kiinteistön ylläpitotehtävät	x			
Huoltokirjan ylläpito	x			Sähköinen huoltokirja
KÄYTTÖ JA HUOLTO				
LIITTYMÄMAKSUT				
Veden ja viemärin liittyminen		x		
Sähkön liittyminen		x		
Puhelin- ja tietoliikenneliittyminen		x		
Kaukovalvonnan liittyminen	x			
Hälytysten siirto	x			
KÄYTTÖKULUT JA HUOLLOT / ERITYISLAITTEISTOT				
Yleiskaapeloinnin ylläpito	x			
Sähkölaitteiden määräaikaistarkastukset	x			
Lvis-laitteiden tekninen huolto	x			
Puhelin- ja tietoliikennejärjestelmän ylläpito		x		
Lamppujen vaihdot	x			
Suodattimien vaihdot	x			
Viranomais tarkastukset	x			
PÄIVYSTYS				
24/7 päivystys	x			€/h, laskutus kuukausittain

MUUTOSTYÖT				
Viranomaisten määräyksestä aiheutuvat muutostyöt			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Toiminnan muutoksesta aiheutuvat muutostyöt			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
TURVALLISUUS				
Vartiointi			x	€/h, laskutus kuukausittain
Lvisa-hälytykset työaikana	x			
Murtohälytykset työaikana	x			
Kulunvalvontajärjestelmän ylläpito			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Avainhallinta			x	€/kk
Rikosilmoitus- ja kameravalvonnan ylläpito			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
LÄMMITYS				
Lämmitysjärjestelmän toiminnan valvonta	x			
Lämmitysjärjestelmän huolto ja pienet korjaustyöt	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suu-remmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen tilaajan varaamaa määrärahaa.
Lämmityskustannukset	x			
Jäähdytys			x	
VESI JA JÄTEVESI				
Järjestelmän toiminnan valvonta	x			
Järjestelmän huolto ja pienet korjaustyöt	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suu-remmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen tilaajan varaamaa määrärahaa.
Vesi- ja jätevesikustannukset		x		
viemäreiden avaukset	x			
Rasvanerotuskaivojen tyhjennykset	x			
SÄHKÖ				
Järjestelmän toiminnan valvonta	x			
Järjestelmän huolto ja pienet korjaustyöt	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suu-remmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen tilaajan varaamaa määrärahaa.

Käyttökustannukset	x			
JÄTEHUOLTO				
Jätehuollon järjestäminen	x			
Jätepisteiden siisteydestä huolehtiminen	x			
Jätehuoltokustannukset (yhdyskuntajäte)	x			
Ongelmajäte, atk-romu			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Öljynerotuskaivojen tyhjennykset	x			
KORJAUKSET JA KUNNOSSAPITO RAKENNUKSEN SISÄPUOLI				
Peruskorjaukset			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Vuosikorjaukset (maalaukset, latatiapinnat, ovet, ikkunat)	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suuremmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen tilaajan varaamaa määrärahaa.
Opasteet			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
KORJAUKSET JA KUNNOSSAPITO RAKENNUKSEN ULKOPUOLI				
Vuosikorjaukset	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suuremmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen tilaajan varaamaa määrärahaa.
Julkisivun puhtaanapito	x			
Vesikatteen, kourujen, räystäiden ja syöksytorvien puhdistus	x			
ULKOALUEIDEN HUOLTO				
Ulkoalueiden puhtaanapito	x			
Lumityöt	x			
Liukkauden torjunta	x			
viheralueiden ja istutusten hoito	x			
Liputukset	x			
Ulkovarusteiden huolto ja korjaukset	x			Perushuolto ja turvallisuustarkastukset kiinteistönhuollon yhteydessä
Ulkovarusteiden uusiminen (mm. penkit, pyörätelineet, opasteet)			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Vuosikorjaukset > 1 000 €	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suuremmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen tilaajan varaamaa määrärahaa.

				kanssa ja käytetään erikseen tilaajan varaamaa määrärahaa.
VAKUUTUKSET JA MAKSUT				
Kiinteistön vahinkovakuutukset		x		
Kiinteistövero		x		
VUOKRAT				
Tilojen lyhytaikaisten vuokrien perintä			x	€/laskutuskerta
IRTAIMISTO JA KALUSTO				
Irtaimiston ja kaluston siirrot			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
SIIVOUS			x	

6 VASTUUNJAKOLUOKKA 5

Vastuunjakoluokka 5 (kiinteistöhuollon huoltokäynnit 1 kuukaudessa)

PIHA-ALUEELLA SUORITETTAVAT TYÖT

Alla olevat tehtävät suoritetaan kuukausikäynninyhteydessä:

- roskien keräys piha-alueilta
- nurmikoiden leikkaus ja puhtaanapito tarvittaessa 1-2 kertaa kasvukauden aikana
- pihakaivojen tarkkailu, tyhjennys tarvittaessa

KIINTEISTÖN HUOLTOTEHTÄVÄT

Tiedottaminen

- Lämmön-, sähkön- ja vedenkulutuksen raportointi tilaajalle
- Huoltoyhtiö ilmoittaa tilaajalle tai muulle nimetylle vastuuhenkilölle havaitsemistaan asioista, jotka saattavat aiheuttaa kiinteistölle vahinkoa ja joita huoltoyhtiö ei ole velvollinen korjaamaan. Ilmoitettuaan huoltoyhtiö on vapaa näiltä osin kaikesta vastuusta.
- Huoltokirjan ylläpitäminen

Huoltomiestehtävät

Turvallisuus

- Paloilmoitin- ja sammutinlaitteiston käyttö ja kuukausikokeilut
- VSS-laitteiden toimintakunnon tarkkailu ja ylläpito
 - o Väestönsuojalaitteiden ja – varusteiden tarkastukset tulee tehdä määrävälein ja huoltokirjan ja viranomaisten ohjeiden mukaan.
- Kiinteistöön kuuluvien turvallisuuslaitteiden ja -rakenteiden kunnossapito, esim. palo-ovet

Kiinteistöjen sähkö- ja valvontalaitteet

Alla olevat tehtävät suoritetaan kuukausikäynninyhteydessä:

- Laitteiden ohjaus ja valvonta sekä hälytysten vastaanotto
 - o Rakennusten järjestelmiä, laitteita ja rakennusosia tulee huoltaa maakohtaisesta lainsäädäntöä, asetuksia ja määräyksiä noudattaen sekä lisäksi valmistajan ja huoltokirjan ohjeiden mukaisesti.
- Sähköjärjestelmien ylläpito
- Viranomaistarkastukset
- Valaisin huollot

Lämmitys ja ilmanvaihto

Alla olevat tehtävät suoritetaan kuukausikäynninyhteydessä:

- Lämmitysjärjestelmän käyttö, säätö ja toiminnan tarkkailu
 - o Laitteiden päivittäisellä ja viikoittaisella yleishoidolla, säätöjen tarkastuksilla, ennakkoivilla huolloilla sekä muilla määräaikaistarkastuksilla tulee pitää laitteet ja järjestelmät ja niihin liittyvät laitteet toimivat suunnitellulla tavalla ja kiinteistössä saavutetaan halutut sisäilmaolosuhteet energiatehokkaasti
- Lämmityslaitteisiin liittyvien pumppujen, moottoreiden ja venttiilien käyttöhuolto
- Käyttöveden lämpötilan valvonta ja säätö
- Kiinteistön lämmitysverkoston käyttöhuolto ja pienet korjaustyöt
- Toimilaitteiden ja järjestelmän osien toiminnan tarkistukset ja huoltaminen
- Ilmastointikojien ja ilmanvaihtolaitteiden käyttö, toiminnan tarkkailu ja kunnon valvonta sekä käyttöhuolto
- Suodatinhuollot 1-2 kertaa vuodessa

Vesi-, viemärijärjestelmät

Alla olevat tehtävät suoritetaan kuukausikäynninyhteydessä:

- Vesi- ja viemärilaitteiden huolto ja kunnossapito
- Vesimittareiden luku tarvittaessa
- Erotuskaivojen tyhjennyksien tilaaminen tarvittaessa

Rakennuksen korjaus ja kunnossapitotyöt

- Rakennusosien ja rakennusvaipan aistinvarainen tarkastelu. Puutteet tulee saattaa tilaajalle tiedoksi.

Työvälineet ja tarvikkeet

- Kiinteistö luovuttaa korvauksetta tarvittavat säilytyspaikat, kylmän ja lämpimän veden sekä sähkön

Työnjohto, valvonta ja vastuu

- Työt suoritetaan keskitetyllä huoltomiesjärjestelmällä noudattaen hyvää työtapaa ja viranomaisten antamia määräyksiä noudattaen
- Työnjohdon ja valvonnan suorittaa huoltoyhtiö
- Kiinteistön omistaja huolehtii kiinteistön vastuu- ja vahinkovakuutuksista (mm. liukastumis- ja lumenputoamisvahinkojen varalta) vapauttaen huoltoyhtiön vastuuvollisuudesta niiltä osin
- Ylivoimainen este vapauttaa huoltoyhtiön sopimuksen velvollisuuksista niin kauan ja siinä määrin, kuin niiden täyttäminen on mahdotonta tai johtaisi kohtuuttomuuteen
- Huoltoyhtiö vastaa henkilökuntansa aiheuttamista vahingoista vastuuvakuutuksensa puitteissa

Kiinteistön ylläpitoon kuuluvat tehtävät vastuunjakoluokka 5	Tuottaja vastaa, sisältyy ylläpituokraan	Tilaaaja vastaa ja maksaa kulut	Tilaaaja vastaa, palvelu tilataan erikseen	Erikseen tilattavan palvelun laskutusperuste
HALLINNOLLINEN ISÄNNÖINTI				
Hallinto	x			
Kirjanpito ja maksuliikenne	x			
TEKNINEN ISÄNNÖINTI				
Kiinteistön ylläpitotehtävät	x			
Huoltokirjan ylläpito			x	
KÄYTTÖ JA HUOLTO				
LIITTYMÄMAKSUT				
Veden ja viemärin liittyminen		x		
Sähkön liittyminen		x		
Puhelin- ja tietoliikenneliittyminen		x		
Kaukovalvonnan liittyminen			x	
Hälytysten siirto			x	
KÄYTTÖKULUT JA HUOLLOT / ERITYISLAITTEISTOT				
Yleiskaapeloinnin ylläpito			x	
Sähkölaitteiden määräaikaistarkastukset			x	
Lvisa-laitteiden tekninen huolto			x	
Puhelin- ja tietoliikennejärjestelmän ylläpito		x		
Lamppujen vaihdot			x	
Suodattimien vaihdot			x	
Viranomaistarkastukset			x	
PÄIVYSTYS				
24/7 päivystys	x			€/h, laskutus kuukausittain
MUUTOSTYÖT				
Viranomaisten määräyksestä aiheutuvat muutostyöt			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Toiminnan muutoksesta aiheutuvat muutostyöt			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
TURVALLISUUS				
Vartiointi			x	€/h, laskutus kuukausittain
Lvisa-hälytykset työaikana	x			
Murtohälytykset työaikana	x			
Kulunvalvontajärjestelmän ylläpito			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Avainhallinta			x	€/kk

Rikosilmoitus- ja kameravalvonnan ylläpito			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
LÄMMITYS				
Lämmitysjärjestelmän toiminnan valvonta			x	
Lämmitysjärjestelmän huolto ja pienet korjaustyöt	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suurimmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen tilaajan varaamaa määrärahaa.
Lämmityskustannukset	x			
Jäähdytys			x	
VESI JA JÄTEVESI				
Järjestelmän toiminnan valvonta			x	
Järjestelmän huolto ja pienet korjaustyöt	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suurimmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen tilaajan varaamaa määrärahaa.
Vesi- ja jätevesikustannukset		x		
viemäreiden avaukset			x	
Rasvanerotuskaivojen tyhjennykset			x	
SÄHKÖ				
Järjestelmän toiminnan valvonta			x	
Järjestelmän huolto ja pienet korjaustyöt	x			Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suurimmista korjauksista ja hankinnoista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen tilaajan varaamaa määrärahaa.
Käyttökustannukset	x			
JÄTEHUOLTO				
Jätehuollon järjestäminen			x	
Jätepisteiden siisteydestä huolehtiminen			x	
Jätehuoltokustannukset (yhdyskuntajäte)		x		
Ongelmajäte, atk-romu			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Öljynerotuskaivojen tyhjennykset			x	
KORJAUKSET JA KUNNOSSAPITO RAKENNUKSEN SISÄPUOLI				
Peruskorjaukset			x	Syntyneiden kustannusten perusteella

Vuosikorjaukset (maalaukset, lat- tiapinnat, ovet, ikkunat)			x	Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suu- remmista korjauksista ja hankin- noista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen ti- laajan varaamaa määrärahaa.
Opasteet			x	Syntyneiden kustannusten perus- teella
KORJAUKSET JA KUNNOSSAPITO RAKENNUKSEN ULKOPUOLI				
Vuosikorjaukset < 1 000 €			x	Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suu- remmista korjauksista ja hankin- noista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen ti- laajan varaamaa määrärahaa.
Julkisivun puhtaanapito			x	
Vesikatteen, kourujen, räystäiden ja syöksytörmien puhdistus			x	
ULKOALUEIDEN HUOLTO				
Ulkoalueiden puhtaanapito			x	
Lumityöt			x	
Liukkauden torjunta			x	
viheralueiden ja istutusten hoito			x	
Liputukset			x	
Ulkovarusteiden huolto ja kor- jaukset			x	Omaharkintaisen rahan käyttö, hankintaraja 2500€ (alv 0), suu- remmista korjauksista ja hankin- noista neuvotellaan tilaajan kanssa ja käytetään erikseen ti- laajan varaamaa määrärahaa.
Ulkovarusteiden uusiminen (mm. penkit, pyörätelineet, opasteet)			x	Syntyneiden kustannusten perus- teella
VAKUUTUKSET JA MAKSUT				
Kiinteistön vahinkovakuutukset		x		
Kiinteistövero		x		
VUOKRAT				
Tilojen lyhytaikaisten vuokrien pe- rintä			x	€/laskutuskerta
IRTAIMISTO JA KALUSTO				
Irtaimiston ja kaluston siirrot			x	Syntyneiden kustannusten perus- teella
SIIVOUS			x	

Vastuunjakoluokan 5 sopimukseen ei kuulu sopimukseen sisältyviä vuosikorjauksia. Kaikki vas-
tuunjakoluokan kohteisiin kohdistuvat työsuoritteet tilataan erikseen.



Liite 2

Tässä asiakirjassa esitellään Palveluyhtiö Viisarit Oy:n sekä Vesannon kunnan välisen vuoden 2022 palvelusopimuksen asunto- ja liiketilaosakkeiden teknisen isännöinnin palvelukuvaus.

16.3.2022

Sisällysluettelo

1 Johdanto	3
2 Kunnan asunto-osakkeet	3
3 Teknisen isännöinnin palvelukuvaus	4
1. Kiinteistöjen tekniseen ylläpitämiseen kuuluvat tehtävät.....	4
1.1. Kunnossapidon suunnittelu ja seuranta.....	4
1.2. Korjaus- ja peruskorjaushankkeet	4
2. Erilliskorvaukseen oikeuttavat tehtävät.....	5
4.1. Kokoukset.....	5
4.2. Kiinteistöjen sopimusasiat.....	5
4.3. Ylläpitotaso ja huoltokirja	5
4.4. Kiinteistönhoitotehtävien järjestäminen	5
4.5. Kunnossapidon suunnittelu ja seuranta.....	5
4 Erillispalveluiden hinnasto.....	6

1 Johdanto

Kunnan omistamien osakkeiden osalta sopimukseen kuuluu teknisen isännöinti tämän palvelukuvauksen mukaisesti. Kunta vastaa osakkeiden vuokralaisten valinnoista ja vuokrasuhteista sekä osakkeisiin liittyvistä tuloista ja kuluista itse.

2 Kunnan asunto-osakkeet

Huoneisto nro	KIINTEISTÖ	m ²	Katuosoite
A 1	AS OY AURINKOLEHTO A-Talo (1 h + kk + s)	40,5	Strandmanintie 5
A 1	AS OY KOIVIKKO (1 h + k + s)	36	Strandmanintie 1
A 2	(1 h + k + s)	36	
B 5	AS OY MÄNTYRINNE B-Talo (1 h + kk + s)	41	Kuusitie 10
B 8	(1 h + kk + s)	34	
A 3	AS. OY PÄIVÄNSÄDE (2 h + k + s)	52,5	Strandmanintie 3
	AS. OY VIHHERKUJA		Viherkuja 3
A 5	(2 h + k)	43	2. kerros
B 14	(2 h + k)	43	3. kerros
B 10	(1 h + kk)	32	2. kerros
B 13	(1 h + kk)	32	3. kerros
A 5 a	AS. OY VIHHERPOSSU (3 h + k)	74	Paavonpolku 12
A 5 b	(1 h + kk)	30	2. kerros
B 9	(3 h + k)	71	2. kerros
B 12	(3 h + k)	71	3. kerros
B 2	(3 h + k)	74	
A 2	AS. OY VIENOLAN-PUISTO (2 h + tk + s)	67	Vienolantie 7
B 5	(1h + tk + s)	59,3	
	KI Oy Säästökulma		Keskustie 13
YHTEENSÄ		762,3	

3 Teknisen isännöinnin palvelukuvaus

1. Kiinteistöjen tekniseen ylläpitämiseen kuuluvat tehtävät

1.1. Kunnossapidon suunnittelu ja seuranta

- Asuntojen kunnon ja korjaustarpeiden seuranta ja tarvittaessa näihin liittyvät toimenpiteet
- Kuntoarvioiden ja kuntotutkimusten teettäminen ja päivittäminen. Varsinaiset toimenpiteiden kulut maksaa tilaaja.
- Kertaluonteisten korjaustöiden hallinnolliset järjestelyt
- Kunnossapitoon liittyvien tarkastusten ja katselmusten järjestäminen
- Tarkastuksiin ja katselmuksiin osallistuminen
- Yhtiön edun valvominen osakkeiden huoneistokohtaisissa muutos- ja korjaustöissä
- Äkillisesti ja satunnaisesti tapahtuvien korjausten hoitaminen
- Tehtyjen muutos- ja korjaustoimenpiteiden dokumentointi

1.2. Korjaus- ja peruskorjaushankkeet

Suuremmissa hankkeissa yhtiön ja tilaajan on käytettävä ulkopuolista asiantuntijaa, mikäli näin erikseen sovitaan. Mittavat ja ajallisesti yli 3 kuukautta kestävät peruskorjaushankkeet aiheuttavat projekti johtopalkkion laskutuksen, josta tulee sopia aina tapauskohtaisesti erikseen.

Palvelusopimukseen kuuluvat suppeampien korjaushankkeiden tehtävät:

Koko hanketta koskevat tehtävät

- Hallinnollinen organisointi sekä päätöksentekoprosessin läpivieminen
- Työnaikaisen tiedottamisen järjestäminen

Esiselvitykset ja tavoitteiden asettaminen

- Esiselvityksen teettäminen
- Korjaustarvetutkimusten ja -tarkastusten teettäminen
- Kuntotutkimusten teettäminen
- Teknisten selvitysten teettäminen
- Tavoitteiden asettamiseen osallistuminen
- Hankesuunnitteluun ja päätöksentekoon osallistuminen

Suunnitelmien laatiminen

- Konsulttien kilpailuttaminen
- Konsulttisopimusten laatiminen
- Suunnittelukokouksiin osallistuminen, tarvittaessa myös muistioiden laatiminen

Urakkakilpailu ja sopimukset

- Urakkatarjouspyynnön laadinta
- Työturvallisuusasiakirjan laadinta
- Tarjouspyynnöt ja tarjousvertailujen laadinta
- Urakkaneuvotteluihin osallistuminen

Työn toteutus ja valvonta

- Työmaakokouksiin ja katselmuksiin osallistuminen
- Maksuerien hyväksyminen

Urakan vastaanotto, takuu- ja vastuu aika

- Vastaanottotarkastuksiin osallistuminen

- Korjaushankkeen luovutusasiakirjojen vastaanotto ja hankkiminen
- Korjaus- peruskorjausurakoiden piirustusten ja muiden asiakirjojen arkistoinnista huolehtiminen

2. Erilliskorvaukseen oikeuttavat tehtävät

4.1. Kokoukset

- Osallistuminen Yhtiö- ja hallitusten kokouksiin, jotka päättyvät klo 17 jälkeen. Laskutus erillispalveluiden hinnaston mukaisesti. Laskutusoikeus ensimmäisestä täydestä tunnista lähtien.

4.2. Kiinteistöjen sopimusasiat

- Sopimusriitojen hoitaminen

4.3. Ylläpitotaso ja huoltokirja

- Huoltokirjan laadinta

4.4. Kiinteistöhoitotehtävien järjestäminen

- Energiatodistus isännöitsijätodistuksen liitteeksi

4.5. Kunnossapidon suunnittelu ja seuranta

- Kylpyhuoneiden kosteusmittaukset
- Osakkaan suorittaman työn valvonta
- Äkillisesti ja satunnaisesti tapahtuvien korjausten hoitaminen viikonloppuisin ja arkipyhinä
- Teknisen PTS:n laatiminen kustannusarvioineen

4 Erillispalveluiden hinnasto

Hintoihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero

Tuntiveloitus, myös tilaajan erikseen tilaamat selvitystyöt

Kokouspalkkio (ma-pe)

Kokouspalkkio (la-su)

55,00 €/h

50 €/kokous

100 €/kokous



Liite 3

Tässä asiakirjassa esitellään Palveluyhtiö Viisarit Oy:n sekä Vesannon kunnan välisen vuoden 2022 palvelusopimuksen yleisten alueiden vastuunjako ja palvelukuvaus

16.3.2022

Sisällysluettelo

1 Johdanto.....	3
2 Yleisten alueiden vastuunjakotaulukko.....	3
3 Yleisten alueiden palvelukuvaus	4
4 Yleisten alueiden kohdeluettelo.....	4

1 Johdanto

Palveluyhtiö Viisarit Oy vastaa tämän sopimusliitteen mukaisesti Vesannon kunnan yleisten alueiden kunnossapidosta. Yleisiin alueisiin luetaan mukaan kunnan kaavatiet, viheralueet ja muut yhdyskuntarakenteet. Mitoitus ja palvelutaso perustuvat vuosien 2020 ja 2021 aikana tehtyihin toimintaympäristön selvityksiin sekä Kiinteistö RYL laatuvaatimuksiin.

2 Yleisten alueiden vastuunjakotaulukko

LIIKENNEVÄYLÄT, PUISTOT JA MUUT YLEISET ALUEET			
TOIMINTAAN KUULUVAT TEHTÄVÄT	TUOTTAJA VASTAA, SISÄLTYY SOPIMUKSEEN	TILAAJA VASTAA JA MAK-SAA KULUT	TILAAJA VASTAA, PALVELU TILATAAN ERIKSEEN
Hallinto	x		
Vakuutukset			x
Toiminnan vastuuvakuutus	x		
Suunnittelu			x
Peruskorjaus			x
Uudisrakentaminen			x
Hankkeet (esim. Liitu)	x	(Asiantuntijan rooli)	
Aurausviitat	x		
Lumityöt	x		
Liukkaudentorjunta	x		
Suolaus (kaavateiden pölyntorjunta)	x		
Ravien niitto	x		
Ojien kunnostus	x		> 5 000 €
Harjaus	x		
Kaavateiden ajoratamaalaukset	x		
Viheralueiden hoito	x		
Katuvalaistuksen huolto	x		> 5 000 €
Sähkö	x		
Liikennemerkkit	x		> 1 000 €
Turvavälineet yms.			x
Romuaajoneuvojen poistot			x
Öljyvahinkojen jälkitorjunta			x
Katujen nimikyltit ym. (kunnossapito)	x		
Opasteet ym.			x
Laiturit ja rantautumispaikat	x		
Sähköpisteiden kunnostus	x		> 1 000 €

3 Yleisten alueiden palvelukuvaus

Hoitotehtävät ovat ylläpitoon kuuluvaa toimintaa, jossa kohteen olosuhteet pidetään halutulla tasolla niin että kohde on turvallinen käyttää ja kohteen ominaisuudet, ulkonäkö ja viihtyisyys säilyvät. Hoitotehtäviä ovat auraukset, liukkauden torjunta, valaistuksen ylläpito, lanaukset, asfaltin paikkaukset ja viheralueiden hoito. Yhtiöllä on oikeus käyttää toimintojen toteuttamiseen aliurakoitsijoita. Yhtiö vastaa toiminnan laadusta.

4 Yleisten alueiden kohdeluettelo

(Luetteloä päivitetään jatkuvasti)

Leikkikentät:

- Päiväkoti Esikon piha. Koulutie 16
- Leikkikenttä, koulutie 8
- Vesselin piha. Valokuja 1
- Koulun pihan leikkivälineet.

Puistot- ja viheralueet:

- Satama-alueen puisto. Rantatie
- Pönkkälän laavun ympäristö

Satamat, venepaikat ja rantautumispaikat:

- Vierasvenesatama ja laituripaikat, Rantatie.
- Hietaranta rantautumispaikka.
- Niinivedenpään ranta.
- Vedenpäänlahti rantautumispaikka.
- Vesijärvi, (kylätoimikunta ylläpitää.)
- Kurenjärven rantautumispaikka.
- Tiitilänkylän rantautumispaikat.
- Patoveden rantautumispaikka.
- Kaupinniemen rantautumispaikka.
- Harinkaan rantautumispaikka.

Uimarannat ja matonpesupaikka:

- Kylän uimaranta, Rantatie. (Otetaan vesinäyte)
- Matonpesupaikka, Simolan alue.



Liite 4

Tässä asiakirjassa esitellään Palveluyhtiö Viisarit Oy:n ja Vesannon kunnan välisen vuoden 2022 palvelusopimuksen laitospalveluiden vastuunjako ja palvelukuvaus.

16.3.2022

SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO	3
2	VESIHUOLTOLAITOKSEN VASTUUNJAKOTAULUKKO	3
3	VESANNON KUNNAN VESIHUOLTOLAITOS	4
3.1	VESIHUOLTOLAITOKSELLA SUORITETTAVAT TYÖT	4
3.1.1	Päivittäin suoritettavat tehtävät.....	5
3.1.2	Viikoittain suoritettavat tehtävät.....	5
3.1.3	Kuukausittain suoritettavat tehtävät	5
3.2	JÄTEVEDENPUHDISTAMOLLA SUORITETTAVAT TYÖT.....	6
3.2.1	Päivittäin suoritettavat tehtävät.....	6
3.2.2	Viikoittain suoritettavat tehtävät.....	7
3.2.3	Kuukausittain suoritettavat tehtävät	7
3.3	VERKOSTOT JA PUMPPAAMOT	8
3.3.1	Päivittäin suoritettavat tehtävät.....	8
3.3.2	Viikoittain suoritettavat tehtävät.....	8
3.3.3	Kuukausittain suoritettavat tehtävät	8
3.4	LAITOSMIEHEN TEHTÄVÄT	9
3.4.1	Laitosmiehen perustehtävänkuvaus	10
3.5	VARALLAOLO.....	10
3.5.1	Varallaoloaika	10
3.5.2	Varallaoloon kuuluvat tehtävät.....	11
4	TYÖNJOHTO, VALVONTA JA VASTUU	11

1 JOHDANTO

Tässä asiakirjassa esitellään Palveluyhtiö Viisarit Oy:n sekä Vesannon kunnan välisen palvelusopimuksen laitospalveluiden palvelukuvaus. Palvelukuvaus koskee Vesannon kunnan vesihuoltolaitosta ja jätevedenpuhdistamoa.

2 VESIHUOLTOLAITOKSEN VASTUUNJAKOTAULUKKO

Toimintaan kuuluvat tehtävät	Tuottaja vastaa, sisältyy ylläpitopalveluun	Tilaaaja vastaa ja maksaa kulut	Tilaaaja vastaa, palvelu tilataan erikseen
Hallinto	x		
Suunnittelu	x		
Sijoittamissopimukset			x
Liittymissopimukset käyttöoikeuksineen			x
Liittymismaksut		x	
Liittymien rakentaminen (puhdas- ja jätevesi) (Tilaus Vesannon kunnan vesilaitoksen toimesta, liittymien rajapinta runkovesijohto ja runkoviemärikaivo)			x
Liittymien korjaus ja sulkujen vaihdot (Rajapinta runkovesijohto ja runkoviemärikaivo)			x (sovitaan tapauskohtaisesti erikseen)
Raakaveden tuotanto	x		
Veden käsittely ja puhdasvesilaitosten hoito	x		
Veden jakelu	x		
Verkon kunnossapito (puhdas- ja jätevesi)	x		
Mittareiden huolto	x		
Mittareiden vaihdot			x
Asiakasrekisteri		x	
Laskutus		x	
Reskontra		x	
Laaduntarkkailu	x		
Varallaolo	x		
Poikkeustilanne toimet	x		
Jätevesipumppaamoiden kunnossapito (Runko-verkko, ylläpitohuollot, välittömästi toimintaan liittyvät toimenpiteet)	x		
Pumppaamoiden uusinta ja laiterikkojen korjaukset (Tilaaaja hankkii tarvikkeet ja tuottaja vastaa asennustyöstä, pois lukien ulkopuoliset palveluhankinnat)			x
Jätevedenpuhdistamon hoito	x		

Toimintaan kuuluvat tehtävät	Tuottaja vastaa, sisältyy ylläpitopalveluun	Tilaaaja vastaa ja maksaa kulut	Tilaaaja vastaa, palvelu tilataan erikseen
Lietteen kuivaus	x		
Kompostikäsittely	x		
Kompostin jälkihoito	x		
Laitteusinnat (puhdas- ja jätevesilaitokset) (Tilaaaja hankkii tarvikkeet ja tuottaja vastaa asennustyöstä, pois lukien ulkopuoliset palveluhankinnat)			x
Verkostosaneeraukset ja putkistovuodot (puhdas- ja jätevesi)			x
Kaukovalvonnan ylläpitopalvelu	x		
ATK-ohjelmistot		x	
Varastot ja varaosat (Palveluyhtiö Viisarit Oy:n omaisuutta, häiriötilanteissa laskutus vastuunjakotaulukon mukaisesti) (Varasto pitää sisällään yleisimmät verkostotarvikkeet)	x		

3 VESANNON KUNNAN VESIHUOLTOLAITOS

3.1 VESIHUOLTOLAITOKSELLA SUORITETTAVAT TYÖT

- Veden hankinta ja raakaveden tarkkailu
- Veden käsittely lupaehtojen mukaisesti
- Veden jakelun, laadun, määrän ja paineen turvaaminen sekä tarkkailu
- Vedenkäsittelylaitteiston sekä säiliöiden seuranta ja kunnossapito
- Näytteenotto: omavalvonta ja viranomaisvalvonta
- Valmiussuunnitelmien ja valvontatutkimusohjelmien ylläpito
- Vuosiraportit
- Vesihuoltolaitoksen sisätilojen puhtaanapito
- Vesihuoltolaitoksen yleinen tontin puhtaanapito
 - Nurmikoiden leikkaus, siivoaminen, raivaukset
 - Käsintehdyt lumityöt esim. ovien edustat, raput yms.
 - Kiinteistö luovuttaa korvaukset tarvittavat säilytyspaikat, kylmän ja lämpimän veden sekä sähkön

3.1.1 Päivittäin suoritettavat tehtävät

- Tarkastuskäynti vesihuoltolaitokselle
 - Vesihuoltolaitoksen toiminnan tarkastus automaatiosta
 - Vesimäärien tarkistaminen ja lähtevän veden pH:n ylöskirjaaminen
 - Kirjataan kaikki normaalista poikkeavat havainnot, koneiden huolto- ja korjaustoimenpiteet
 - Kalkinsyötön tarkastaminen ja tarvittaessa kalkin lisääminen kalkinsyöttölaitteistoon
 - Vedenkäsittelylaitteiston silmämääräinen tarkastus
- Vedenottamoiden ja vedenkäsittelylaitteiston toiminnan seuranta ja mahdolliset korjaavat toimenpiteet tarvittaessa

3.1.2 Viikoittain suoritettavat tehtävät

- Turvallisuuslaitteiden testaaminen
- Tarkistetaan kemikaalien ym. tarvikkeiden riittävyys
- Kesällä ympäristön siistiminen esim. raivaukset, nurmikoiden leikkaaminen yms.
- Talvella lumityöt ja hiekoitus

3.1.3 Kuukausittain suoritettavat tehtävät

- Näytteenotto, valvontatutkimusohjelman mukaisesti
- Vesihuoltolaitoksen kuukausi raportoinnit, raporttien tulostus ja tarkastus
- Pohjavesien pinnankorkeuden mittaaminen sekä tulosten raportointi
- Mittareiden kalibrointi kuukausittain tai valmistajan ohjeen mukaisesti
- Varavaimalaitteiden toiminnan tarkastus ja koekäyttö
- Vedenkäsittelylaitteiden huollot kuukausittain tai valmistajan ohjeen mukaisesti
 - Uv-sterilisoija
 - Laitteen lamppujen tarkistaminen ja tarvittaessa peseminen kuukausittain
 - Lamppujen vaihtaminen noin vuoden välein
 - Kalkinsyöttölaitteisto
 - Laitteiston puhdistaminen noin kahden kuukauden välein
 - Kalkkiallas ja letkupumput
 - Peseminen/huoltaminen noin kolmen kuukauden välein
 - Pumput
 - Tarvittaessa pumppujen huoltaminen ja vaihtaminen, poissulkien sähkötyöt
 - Muut huoltopalvelut tilataan tarvittaessa ulkopuoliselta tekijältä ylläpitoyhtiön toimesta
- Vedenottamoiden/kaivojen tarkastuskäynnit ja vedenottamoalueiden siistintä
 - Tarvittaessa tarkastuskäynnit tehdään useammin, esimerkiksi kevättulvien rankkasateiden jälkeen
- Yleinen vesihuoltolaitoksen tilojen ja tontin siistiminen

3.2 JÄTEVEDENPUHDISTAMOLLA SUORITETTAVAT TYÖT

- Jäteveden johtaminen puhdistettavaksi
- Jäteveden käsittely lupaehtojen mukaisesti
- Puhdistetun jäteveden poisjohtaminen
- Puhdistetun jäteveden määrän ja laadun tarkkailu
- Jäteveden puhdistuslaitteiston seuranta ja kunnossapito
- Näytteenotto: tarkkailuohjelmien mukaisesti ja omavalvonta
- Lietteen asianmukainen käsittely ja ohjaus jälkikäsittelyyn
- Maanparannuskompostin valmistaminen ja sen tarkkailu
- Vuosiraportit
- Jätevedenpuhdistamon sisätilojen puhtaanapito
- Jätevedenpuhdistamon yleinen tontin puhtaanapito
 - Nurmikoiden leikkaus, siivoaminen, raivaukset
 - Käsien tehtävät lumityöt esim. ovien edustat, raput yms
 - Kiinteistö luovuttaa korvauksetta tarvittavat säilytyspaikat, kylmän ja lämpimän veden sekä sähkön

3.2.1 Päivittäin suoritettavat tehtävät

- Jäteveden puhdistusprosessin tarkastaminen aamulla ja mahdolliset korjaavat toimenpiteet tarvittaessa
 - Kirjataan kaikki normaalista poikkeavat havainnot, kemikaalilisäykset, koneiden huolto- ja korjaustoimenpiteet
- Tarkistetaan ilmastuksen toimivuus, sivuäänet yms.
- Tarkistetaan ilmastusaltaan lietteen ulkonäkö
 - Flokin ulkonäkö, vaahto, haju, väri yms.
- Tarkistetaan virtauskehittimien toiminta
 - Sivuäänet, ravistus, jolloin pysäytettävä ja puhdistettava
- Tarkistetaan selkeyttimen pintalietetilanne
 - Puhdistetaan tarvittaessa vesisuihkulla
 - Näkösyvyyksien mittaaminen kaikista selkeyttimistä
 - Tarkistetaan pohjalaahaimen toimivuus
- Tarkistetaan ferropumppujen toiminta
- Tarkistetaan väljän ja puristimen toiminta
- Tarkistetaan sakeuttamon toiminta
- Yleinen jäteveden puhdistusprosessin toiminnan seuranta ja mahdolliset korjaavat toimenpiteet tarvittaessa

- Jätevedenpuhdistamon käyttöpäiväkirjan laadinta
 - Kirjataan ylös joka päivä selkeytysaltaiden näkösyvyys, kolme kertaa viikkoon ilmastusaltaiden laskeuma ja vähintään kerran viikkoon liukoinen fosfori sekä ammoniumtyppi
 - Kirjataan ylös myös mm. kemikaalilisäykset, sääolosuhteet, sademäärä ja puhdistamon toiminnan kannalta huomioon otettavat muut seikat

3.2.2 Viikoittain suoritettavat tehtävät

- Jätevedenpuhdistamon koneiden ja laitteiden nestepintojen tarkistus
- Selkeytysaltaan kourujen peseminen
- Tarkistetaan kemikaalien ym. tarvikkeiden riittävyys
- Kesällä ympäristön siistiminen esim. raivaukset, nurmikoiden leikkaaminen yms.
- Talvella lumityöt ja hiekoitus

3.2.3 Kuukausittain suoritettavat tehtävät

- Näytteenotto, tarkkailuohjelman mukaisesti
- Toistaiseksi voimassa oleva lisänäytteenotto
- Jätevedenpuhdistamon kuukausi raportoinnit, raporttien tulostus ja tarkastus
- Mittareiden kalibroinnit kuukausittain tai valmistajan ohjeen mukaan
- Jätevedenpuhdistuslaitteistojen huollot kuukausittain tai valmistajan ohjeen mukaan
 - Ferropumppu
 - Pohjaventtiilin puhdistus ja tuoton tarkastaminen
 - Tarvittaessa pumpun ja takaiskujen puhdistus sekä kalvon tarkastus
 - Pumppukalvo vaihdetaan, kun se vioittuu
 - Turvealtaat
 - Tyhjennys 6–12 kuukauden kuluttua siitä, kun lietevirtaus on käännetty toiseen altaaseen
 - Välppä
 - Rasvaus kahdesti vuodessa
 - Pinnankorkeusanturin roskien tarkastus tehdään käyntikerroittain
 - Puristimen kouru puhdistetaan vesisuihkulla kuukausittain
 - Kolmiopato
 - Pato kalibroidaan vähintään vuosittain, puhdistustarve arvioidaan käyntikerroittain
 - Ilmastimet
 - Kompressorien öljynvaihto suoritetaan huolto-ohjeen mukaisesti 8000 käyttötunnin välein
 - Ilmansuodattimet pestään tai vaihdetaan
 - Ilmastuspaneelien toiminnan tarkastus

- Palautuslietepumpun puhdistaminen
 - kun lähtötaajuus nousee normaalia suuremmaksi
- Muut huoltopalvelut tilataan tarvittaessa ulkopuoliselta tekijältä ylläpitoyhtiön toimesta
 - Varavoimalaitteiden toiminnan tarkastus ja koekäyttö
 - Yleinen jätevedenpuhdistamon tilojen ja tontin siistiminen

3.3 VERKOSTOT JA PUMPPAAMOT

- Verkostojen ja pumppaamoiden seuranta, kunnossapito ja korjaaminen
- Kaivojen ja kaivonkansien huolto
- Linjasulkujen toiminnan tarkkailu
- Kiinteistöjen liittäminen verkostoihin ja uusien vesijohtolinjojen vetäminen
- Vesijohtojen ja linjasulkujen näyttö tarvittaessa
- Vesi- ja viemärijohtokartaston ylläpito

3.3.1 Päivittäin suoritettavat tehtävät

- Verkostojen ja pumppaamoiden toiminnan seuranta ja mahdolliset korjaavat toimenpiteet tarvittaessa
- Verkostoon pumpatun vesimäärän tarkkailu ja kulutusvaihtelujen suuruuden seuranta
 - Mahdollisten vuotojen ja putkirikkojen havaitseminen

3.3.2 Viikoittain suoritettavat tehtävät

- Paineenkorotusasemien tarkastuskäynnit
- Jätevesipumppaamoiden tarkastuskäynnit, jos jätevesipumppaamo **ei ole** kaukovalvonnassa

3.3.3 Kuukausittain suoritettavat tehtävät

- Kaukovalvonnassa olevien jätevesipumppaamoiden tarkastuskäynnit

3.4 LAITOSMIEHEN TEHTÄVÄT

- Tiedottaminen
 - Veden laadun ja vedenkulutuksen raportointi tilaajalle
 - Mahdollisista vedenjakelun häiriöistä tiedottaminen kuluttajille
 - Huoltoyhtiö ilmoittaa tilaajalle tai muulle nimetylle vastuuhenkilölle havaitsemistaan asioista, jotka saattavat aiheuttaa kiinteistölle vahinkoa ja joita huoltoyhtiö ei ole velvollinen korjaamaan. Ilmoitettuaan huoltoyhtiö on vapaa näiltä osin kaikesta vastuusta.
 - Huoltokirjan ylläpitäminen
- Turvallisuus
 - Vesihuoltolaitos ja jätevedenpuhdistamo
 - Laitosten tilojen palovaroittimien ja muiden turvallisuuslaitteiden toiminnan testaus ja paristojen vaihto
 - Paloilmoitin- ja sammutinlaitteistojen hoito
- Sähkö- ja valvontalaitteet
 - Vesihuoltolaitos ja jätevedenpuhdistamo
 - Laitteiden ohjaus ja valvonta sekä hälytysten vastaanotto
 - Laitosten järjestelmiä, laitteita ja rakennusosia tulee huoltaa maakohtaisesti lainsäädäntöä, asetuksia ja määräyksiä noudattaen sekä lisäksi valmistajan ja huoltokirjan ohjeiden mukaisesti.
 - Sähköjärjestelmien ylläpito
 - Viranomaistarkastukset
 - Valaisinhuollot
- Lämmitys
 - Vesihuoltolaitos ja jätevedenpuhdistamo
 - Lämmitysjärjestelmän käyttö, säätö ja toiminnan tarkkailu
 - Laitteiden päivittäisellä ja viikoittaisella yleishoidolla, säätöjen tarkastuksilla, ennakkoivilla huolloilla sekä muilla määräaikaistarkastuksilla tulee pitää laitteet ja järjestelmät ja niihin liittyvät laitteet toimivat suunnitellulla tavalla ja kiinteistössä saavutetaan halutut sisäilmaolosuhteet energiatehokkaasti
 - Lämmityslaitteisiin liittyvien pumppujen, moottoreiden ja venttiilien käyttöhuolto
 - Käyttöveden lämpötilan valvonta ja säätö
 - Kiinteistön lämmitysverkoston käyttöhuolto ja pienet korjaustyöt
 - Toimilaitteiden ja järjestelmän osien toiminnan tarkistukset ja huoltaminen

- Vesi- ja viemärijärjestelmät
 - Vesihuoltolaitos
 - Vesi- ja viemärilaitteiden huolto ja kunnossapito
 - Vesimittareiden luku tarvittaessa
 - Sadevesi-, salaoja-, perusvesi-, hiekanerotus- ja pihakaivojen ja lietevesien tarkastus sekä niiden tyhjennyksistä huolehtiminen
- Vesihuoltolaitoksen ja jätevedenpuhdistamon korjaus- ja kunnossapitotyöt
 - Pienet vauriot ja puutteet tulee korjata välittömästi ja suuremmat korjaustarpeet tulee ilmoittaa tilaajalle
- Muut tehtävät
 - Osallistuminen investointien toteuttamiseen työnjohdon opastuksella
 - Tarvittavien varaosien, tarvikkeiden ja kemikaalien tilaaminen, vastaanottaminen ja varastointi työnjohdon ohjeistuksella

3.4.1 Laitosmiehen perustehtävänkuvaukset

- Laitosmies työskentelee vesihuollon vesi- ja viemäriverkostojen, vedenottamoiden, paineenkorotusasemien, jätevedenpuhdistamoiden sekä -pumppaamoiden rakennus-, huolto-, seuranta- ja korjaustehtävissä sekä pienimuotoisissa kiinteistöjen putkitöissä.

3.5 VARALLAOLO

- Varalla oleva työntekijä on velvollinen tarvittaessa tulemaan töihin
- Varallaolo vaihtuu viikoittain laitosmiesten välillä

3.5.1 Varallaoloaika

- Varallaoloaikaa ei lueta työaikaan, mutta varallaoloaikaan sijoittuvat työtunnit ovat työajaksi luettavia
- Varallaolo alkaa perjantaina ja kestää seuraavan viikon perjantaihin
 - Ollen tuona aikana voimassa ympäri vuorokauden

3.5.2 Varallaoloon kuuluvat tehtävät

- Vesihuoltolaitos, jätevedenpuhdistamo, pumppaamot ja verkostot
 - Laitteiden ohjaus, valvonta ja hälytysten vastaanotto sekä mahdolliset korjaustoimenpiteet tarvittaessa
- Kiinteistöpäivystys
 - Päivystysaikana vikailmoitukset, jotka on priorisoitu hoidettavaksi kiireellisinä, hoidetaan välittömästi
 - Hälytykset, jotka aiheuttavat välitöntä vaaraa kiinteistölle tai sen käyttäjille
 - Tarvittaessa ovien avaukset asukkaille ja tilojen käyttäjille (ovien avaamisesta peritään erillinen korvaus laskuttamalla)
 - Ne päivystystyöt, jotka eivät vaadi heti välittömiä korjaustoimenpiteitä, siirretään hoidettavaksi normaalina työaikana

4 TYÖNJOHTO, VALVONTA JA VASTUU

- Työt suoritetaan keskitetyllä huoltomiesjärjestelmällä noudattaen hyvää työtapaa ja viranomaisten antamia määräyksiä noudattaen
- Työnjohdon ja valvonnan suorittaa huoltoyhtiö
- Kiinteistön omistaja huolehtii kiinteistön vastuu- ja vahinkovakuutuksista (mm. liukastumis- ja lumenputoamisvahinkojen varalta) vapauttaen huoltoyhtiön vastuuvollisuudesta niiltä osin
- Ylivoimainen este vapauttaa huoltoyhtiön sopimuksen velvollisuuksista niin kauan ja siinä määrin, kuin niiden täyttäminen on mahdotonta tai johtaisi kohtuuttomuuteen
- Huoltoyhtiö vastaa henkilökuntansa aiheuttamista vahingoista vastuuvakuutuksensa puitteissa



Liite 5

Tässä asiakirjassa esitellään Palveluyhtiö Viisarit Oy:n sekä Vesannon kunnan välisen vuoden 2022 palvelusopimuksen ylläpidettävät liikuntapaikat ja palvelukuvaus

16.3.2022

Sisällysluettelo

1 Johdanto	3
2 Ylläpidettävät liikuntapaikat	3
3 Liikunta-alueiden palvelukuvaus	4

1 Johdanto

Vesannon kunnalla on jäljempänä esitetyn taulukon mukaisesti ylläpidettäviä liikuntapaikkoja. Palveluyhtiö Viisarit Oy vastaa luetteloidun mukaisten kohteiden ylläpito- ja rakennustehtävistä. Hoito- ja luokitus perustuu vuoden 2020 lähtötasoon sekä Kiinteistö RYL 2009 Kiinteistöpalveluiden yleiset laatuvaatimukset- julkaisuun.

2 Ylläpidettävät liikuntapaikat

Kohde	Huoltoaika	Käyttöaika
Urheilukentän huoltorakennukset	6 kk / v	Kesä
Pururata	9 kk / v	kesä
Urheilukenttä	6 kk / v	kesä
Tenniskenttä	6 kk / v	kesä
Liikuntahalli	12 kk / v	Ympärivuotinen
Jääkiekkokaukalo	4 kk / v	talvi
Tekonurmikenttä	12 kk / v	kesä + talvi
Hiihtoreitistöt: - Pururata, ampumaradan reitti - Asin hiihtoreitti	5 kk / v	talvi
Kelkkareitit	4 kk / v	talvi
Vaellusreitit - Asin lenkki - Patoveden kierros	5kk/v	kesä
Laavut ja tulipaikat - Pönkkälän laavu - Uusi laavu liikuntahallin takana	- 12 kk / v - 8 kk / v (sulanmaan aika)	talvi / kesä
Frisbeegolfradat - Kirkonkylän rata 9 väylää	5kk/v	kesä

3 Liikunta-alueiden palvelukuvaus

Tässä palvelukuvauksessa esitetyt pinta-alat ovat kartalta mitattuja noin arvoja, tarkoittaen sitä, että kaikki reuna-alueet ja kaistaleet, jotka ovat osa liikunta-aluetta kuitenkin kuuluvat palvelusopimuksen piiriin. Palvelusopimukseen sisältyvät liikuntapaikkojen lisäksi niiden ajoväylät ja pysäköintipaikat, joissa keväällä ja syksyllä tasoituslanaukset. Huomioitava olemassa olevat piharakenteet ja muiden ajoväylien ylläpito.

Liikuntapaikolla olevien kuivatusrakenteiden kunnossapito kuuluu myös palvelusopimuksen piiriin. Kuivatusrakenteita ovat rummut, avo-ojat, salaojat ja sadevesikaivot. Alueilla olevat opasteet ja liikennemerkit hankkii ja asennuttaa tilaaja mutta niiden kunnossapidosta, siisteydestä ja suoruudesta vastaa palveluntuottaja.

Yleisen siisteyden vaaliminen on tärkeä osa liikunta-alueiden hoitoa ja roskien keräys ainakin aina huoltotöiden yhteydessä ja vähintään 2 kertaa kuukaudessa ja urheilukentillä, palloilukentillä, luistelukentillä sekä uimarannoilla 2 kertaa viikossa. Roska-astioiden lähiympäristö pidetään siistinä. Häiritseviä kulttuuriroskia ei ole puhdistustoimenpiteiden jälkeen. Vaaralliset roskat poistetaan ensi tilassa.

Palvelusopimuskatselmuksessa huomioidaan tämän hetkinen tilanne liikunta-alueiden suhteen, olemassa oleva hoitotaso täytyy säilyttää.

Rakenteiden ja kalusteiden suoruus ja eheys tarkistettava keväällä ja korjattava välittömästi kuntoon, kun ilmat sallii. Muutoin aluevarusteiden kuntoa tarkastellaan aina hoitokierroksilla.

Liikunta-alueiden kunnossapitoon kuuluvat kaikki normaalein työkaluin suoritettavat työt, jotka eivät edellytä erityisosaamista tai erikoistyökaluja. Työt suoritetaan niin että turvaohjeistuksen määräykset täyttyvät ja nykyinen hoitotaso säilyy.

Kaikki erityisosaamista ja erityistyökaluja vaativat työt hankitaan erillishankintana tilaajan kustannuksella.

Korjauksissa käytettävät materiaalit ovat mahdollisuuksien mukaan alkuperäisiä tai niiden kaltaisia. Lopputuloksen tulee olla siisti ja entistä vastaava.

Tilaajalla on oikeus muuttaa palvelusopimuksen laajuutta ja hoitotasoa. Mikäli aluemuutoksia ilmaantuu, muutoksien vaikutus hinnoitteluun määritellään prosenttisen työmäärän vähenemisen tai lisääntymisen perusteella.

Laatukierrokset pidetään palvelusopimuksen mukaisesti.

Palveluntuottaja voi antaa osan töistä aliurakoitsijoilla. Palveluntuottaja vastaa aliurakoitsijoiden töistä kuten omistaan.

Tilaaja vastaa kustannuksellaan kohteiden peruskunnostuksissa tarvittavista materiaaleista, mukaan lukien suorituspaikkojen merkintäaineet, pururadan kulutuspinnot ja tekonurmikenttien sidosaineet.

Kunnossapitoon kuuluvat osa-alueet

- rakennukset urheilukentillä ja uimapaikoilla
- rakenteet
- kalusteet
- ympärysaidat ja portit
- nurmialueet

- pinnoitteet

Kunnan puolesta liikunta-alueiden hoidosta vastaa Vesannon kunnan nimeämä vastuuhenkilö, joka toimii palvelusopimuksen valvojana. Valvojalla oikeus olla suoraan palveluntarjoajaan yhteydessä havaittuaan kohteessa toimenpide tarpeita.

Hoitoluokitus kuntoradat ja frisbeegolfradat

Hoidon tavoite:

Kuntoradat ja frisbeegolfrata tulee hoitaa siten, että se säilyy käyttäjälle turvallisena voimakkaasta käytöstä huolimatta. Kuntoradat ja frisbeegolfrata tulee pitää yleisilmeiltään siisteinä.

Käyttökausi: 15.5. – 31.10. (Riippuu sääolosuhteista)

Kevätkunnostus ja

siivous: Kasvijätteiden ym. poisto. Kalusteet ja varusteet korjataan ennen käyttökauden alkua. Juhannuksen seutuvilla reuna-alueiden, radan ja väylien heinikon ja vesakon niitto sekä kasvijätteiden poisvienti paikalta tilaajan osoittamiin paikkoihin. Opastetaulujen, etäisyystaulujen ja opastenuolien kunnossapito, siten että niissä ei ole rikkoutumia ja kiinnitystolpat ovat suorassa. Radoilla olevien kuntolaitteiden huolto, kunnossapito ja turvallisuuden tarkastus sisältyy liikunta-alueiden palveluntarjoajan tehtäviin.

Frisbeegolf: Tehtäviin kuuluu heittoalustojen tasaus ja hiekkatekonurmen kiinnityksen ja hiekan määrän tarkistus, maalikorien sekä väyläopasteiden suoristaminen.

Syyskunnostus: Reuna-alueiden, radan ja väylien heinikon ja vesakon niitto sekä tarvittaessa kasvijätteiden poisvienti paikalta tilaajan osoittamiin paikkoihin. Opastetaulujen, etäisyystaulujen ja opastenuolien kunnossapito, siten että niissä ei ole rikkoutumia ja kiinnitystolpat ovat suorassa. Kuntoradan pohjan tasaus n. 4m leveydeltä, jotta talven hiihtolatuksen teko mahdollistuu. (ei koske retkeilylatuja)

Kalusteiden ja varusteiden

kunnossapito: Suoritetaan kolmen päivän sisällä, mikäli se ei johdu materiaalitoimittajan syistä. Turvallisuutta vaarantavissa tilanteissa toimitaan välittömästi. Valaistuksen toimivuus tarkastetaan 15.8. – 15.9. välisenä aikana ja puutteet ilmoitettava tilaajalle. Myös muina aikoina kaikki valaistukseen liittyvät korjaustarpeet on palveluntuottajan ilmoitettava tilaajalle.

Erikseen sovittavat hoitotoimenpiteet:

- peruskorjaukset
- erilliset tapahtumat
- lisävarustelu
- muut lisätyöt

Hoitoluokitus hiihtoladut

Hiihtoväylät tehdään sekä perinteiseen että luisteluhiihtoon.

Kunnossapitajakso vaihtelee talven tulon ja lumen sademäärän mukaan aikavälillä 15.11 – 15.4.

Hoidon tavoite:

Hiihtolatu tulee hoitaa siten että se on käyttäjälle turvallinen voimakkaasta käytöstä huolimatta. Käyttäjälle luodaan hyvät hiihtoedellytykset.

Syyskunnostus:	Opasteet ja varoitusmerkit on kunnostettava ennen hiihtokauden alkua.
Latupohjan teko:	Hiihtoladun pohja tiivistetään koneellisesti koko leveydeltä, kunnes latupohjalla on riittävän paksu tiivistetty lumikerros. Latu-urien teko aloitetaan, kun tiivistetty lumikerros on saavutettu.
Latujen kunnossapito:	Latu-urat ajetaan tarpeen mukaisesti. Huomioidaan lumisateet ja yleinen kulutus, sekä ennakoon ilmoitetut kilpailut, esim. viikkohiihdot.
Pulkkamäet:	Pulkkämäki tasataan ja tiivistetään alkutalvesta ja aina kun kunnossa ilmenee korjattavaa. Erityisesti otettava huomioon, että turvallisuus on kunnossa ja mahdolliset suoja-aitaukset paikoillaan.
Kalusteiden ja varusteiden kunnossapito:	Suoritetaan kolmen päivän sisällä, mikäli se ei johdu materiaalityöimittajan syistä. Turvallisuutta vaarantavissa tilanteissa toimitaan välittömästi. Valaistuksen toimivuus tarkastetaan ennen hiihtokauden alkua ja puutteista ilmoitettava tilaajalle.

Hoitoluokitus jääkiekkoalueet ja luistelukentät

Hoidon tavoite:

Jääkenttä hoidetaan siten, että se on käyttäjälle turvallinen, voimakkaasta käytöstä huolimatta. Käyttäjälle luodaan keskinäiset edellytykset toimia kentällä. Pohjan jäädytysvesi levitetään letkulla ja jään ylläpitojäädytys vesitankilla. Jäädytysvesi tulee liikuntasalin ulkoseinässä olevasta vesipisteestä, käytössä kylmä ja lämmin vesi. Vedenottopaikoissa voi tapahtua muutoksia sopimuskauden aikana.

Syyskunnostus:

Kaikki kentät on tasattava ennen maan jäätymistä. Kaukalon laidat, päätyverkot ja tukirakenteet korjataan ja oiotaan. Jos kaukalolevyissä uusimistarvetta sovitaan korjaustyöstä lisähintana palveluntuottajan kanssa.

Jäädytys:

Perusjäädytys aloitetaan joulukuun aikana säätilan salliessa, kun kentän alustan pinta on jäänyt ja pysyvä pakkanen on odotettavissa. Kenttä pidetään suljettuna, kunnes kentällä on riittävä jääkerros.

Hoitojäädytys:

Suoritetaan olosuhteiden ja tarpeen mukaan. Hoitojäädytys lopetetaan viimeistään viikolla 11 tai sopimuksen mukaan riippuen talvesta. Samassa yhteydessä tasoitetaan mahdolliset reunoille syntyneet reunapalteet.

Auraus:

Aurausta suoritetaan niin, että kentät ovat aurattuna klo 09.00 mennessä tai kahden tunnin päästä lumisateen loputtua. Auraus suoritetaan luistelukauden aikana joka päivä sataneen lumen ja muodostuneen jäähileen poistamiseksi kuitenkin siten, että jos ilmanlämpötila < -20C tai jatkuva lumimyräkkä ei päivittäistä puhdistusta suoriteta. Kulkutiet jääalueelle ja pukukatoksiin pidetään avoinna ja aukaistaan lumesta.

Kalusteiden ja varusteiden kunnossapito:

Luistelualueiden käyttöön liittyvien pukukatosten ja mahdollisten varustesuojien siisteydestä ja kunnossapidosta huolehtimin kuuluu myös sopimuksen piiriin. Kaukalon varusteet maalit ym. esim. hoitokalusto pidetään kunnossa ja ilmoitetaan tilaajan edustajalle, jos kalustossa uusimistarvetta.

Rakenteiden kunnossapito suoritetaan ensi tilassa häiriön tultua esille. Turvallisuutta vaarantavissa tilanteissa toimitaan välittömästi. Palvelusopimuksen piiriin kuuluu huolehtia kaukalon ja siihen liittyvien varastojen ja katosten kunnossapidosta ja siisteydestä. Valaistus pidetään tarvittaessa kytkettynä 16.00 ja 21.00 välillä. Palveluntuottaja valvoo valaistuksen toimivuutta ja ilmoittaa häiriöistä tilaajan edustajalle.

Hoitotyöt:

Hoitotöiden aikana kenttä on suljettu.

Erikseen sovittavat hoitotoimenpiteet

- kaukalon viivoituksen merkkäminen
- erilliset tapahtumat
- lisävarustelu

Hoitoluokitus uimarannat, [avantouintipaikat](#) ja niihin liittyvät rakennukset rakenteet ja toiminnot

Vesannolla jatkuvassa ylläpidossa on kirkonkylän uimaranta. uimarannassa sijaitsee pukukopit, WC:t, laituri ja hiekkarantainen uimaranta.

Hoidon tavoite:

Uimaranta ja sen viheralueet tulee hoitaa siten, että se säilyy käyttäjälle turvallisena käytöstä huolimatta. Uimaranta on yleisilmeiltään aina siisti. Uimarantojen vesien näytteiden otosta aiheutuvat kustannukset kuuluvat tuottajalle. Tutkimustulosten julkipano uimapaikan ilmoitustaululle kuuluu hoitotoiden palveluntuottajalle.

Uimakausi: 1.6. – 31.8.

Kevätkunnostus ja

siivous: Suoritetaan kevätsiivous ja laiturienväliä poistetaan turvallisuutta vaarantavat tekijät. Kalusteet ja varusteet esim. laitureiden uimatikkaat, pelastusrenkaat ja heittoliinat tarkastetaan, asetetaan paikoilleen ja korjataan ennen käyttökauden alkua. Rantahiekka ja rantalentopallokentän hiekat tasoitetaan ja tarvittaessa lisätään. Lentopalloverkot asetetaan paikoilleen ennen kauden alkua ja varastoidaan kauden päätyttyä. Opasteet ja liikennemerkit tarkistetaan ja korjataan tarvittaessa.

Puhtaanapito: Puhtaanapitoon sisältyy mm. roskien kerääminen jätteenkeruusäiliöön. Kalusteiden ja varusteiden tarkastus suoritetaan puhtaanapitokierroksen yhteydessä. Lisäksi WC-tilojen puhtaudesta ja varusteista huolehtiminen kuuluu palveluntuottajalle, sisältäen mm. Wc-paperitilanteen tarkistamisen ja täydentämisen.

Syyskunnostus: Siirrettävät kalusteet ja varusteet (mm. uimatikkaat, roskakorit, kelluvat merkkipoijut) varastoidaan erikseen sovittuun paikkaan. Käymälät tyhjenetään ja nuotiopaikat siivotaan.

Kalusteiden, rakenteiden ja varusteiden kunnossapito:

Hoitosopimukseen kuuluu kaikkien uimaranta-alueen rakennusten, rakenteiden ja kaluston kunnossapito. Jos näiden varusteissa ilmenee uusimistarvetta, ilmoitetaan siitä tilaajalle. Kunnostukset suoritetaan ensi tilassa häiriön tultua esille. Turvallisuutta vaarantavissa tilanteissa toimitaan välittömästi. Kunnossapidosta pidetään päiväkirjaa.

Erikseen sovittavat hoitotoimenpiteet:

- peruskorjaukset
- erilliset tapahtumat
- lisävarustelu
- muut lisätyöt

Viheralueet: A2-hoitoluokan nurmikon pituus on 40...120 mm. Nurmikolla ei ole kasvua haittaavaa leikkuujätettä. Esteiden ympärykset ja rakenteiden reunat eivät poikkea nurmikon yleisilmeestä.

Avantouinti:

Vesannon avantouintipaikka on varattu uimarannan yhteyteen.

Hoidon tavoite:

Avantouintipaikat tulee hoitaa siten, että se on käyttäjälle turvallinen käytöstä huolimatta. Uimarantojen vesien näytteiden otosta aiheutuvat kustannukset kuuluvat tuottajalle. Tutkimustulosten julkianto uimapaikan ilmoitustaululle kuuluu hoitotöiden palveluntuottajalle.

Uimakausi: 10.10. – 30.3.

Kunnostus: Kalusteet ja varusteet asetetaan paikoilleen ja korjataan ennen käyttökauden alkua (uimatikkaat, avantopumppu, köysi ym.). Tarkistetaan, että uimatikkaissa on riittävästi askelmia veden alla.

Kevätkunnostus: Poistettavat kalusteet ja varusteet (uimatikkaat ym. edellä mainitut) varastoidaan erikseen sovittuun paikkaan.

Kalusteiden ja varusteiden kunnossapito ja

tarkastus: Suoritetaan ensi tilassa häiriön tultua esille. Turvallisuutta vaarantavissa tilanteissa toimitaan välittömästi.

Valaistus: Ei erillistä valaistusta. Pukukopin valaistus pidetään kunnossa.

Avanto: Pidetään koneellisesti auki avantopumpulla. Avannon koko on noin 10m². Kovilla pakkasilla tulee huolehtia, että avanto on vapaana jäästä. Avanto merkitään tai rajataan riittävän hyvin, jotta muut liikkujat eivät joudu avantoon.

Talvityöt: Käytävät ja paikoitusalue aurataan niin että avantouintipaikka on lumisateen jälkeen käyttökunnossa. Avantouintipaikalle johtava tie ei kuulu palvelusopimuksen piiriin. Lisäksi laiturilla oleville tikkaille pääsyn pitää olla lumesta vapaa ja turvallista sekä laskeutumisportaiden pitää olla jäättömät ja turvalliset.

Erikseen sovittavat hoitotoimenpiteet:

- peruskorjaukset
- erilliset tapahtumat
- lisävarustelu
- muut lisätyöt

Hoitoluokitus urheilukenttä

Vesannon urheilukenttä on punamurskeella päällystetty täysimittainen (400 m) sekä 8 - ratainen (juoksuradat, kuulantyoöntö, keihäänheitto, moukarinheitto, korkeus-, pituus- ja seiväshyppy ja vesieste). Keskikenttä on nurmipintainen ja toimii jalkapallokenttänä.

Hoidon tavoite:

Kenttä hoidetaan siten, että se säilyy käyttäjälle turvallisena voimakkaasti käytöstä huolimatta. Liikuntapaikka on yleisilmeeltään aina siisti. Kentässä saa näkyä kulumista.

Käyttökausi: 1.6. – 30.9.

Käyttömäärä: Vapaa käyttö

Kevätkunnostus ja siivous: Työ suoritetaan, kun se on sääolosuhteista järkevää.

Kalusteet ja varusteet: Korjataan ennen käyttökauden alkua. Maalit siirretään kentälle.

Nurmen leikkaus: Jalkapallokenttä
A1-hoitoluokan nurmikon pituus on 40...70 mm. Leikkuujätettä ei ole. Esteiden ympärykset ja rakenteiden reunat eivät poikkea nurmikon yleisilmeestä.

Vierialueet

A2-hoitoluokan nurmikon pituus on 40...120 mm. Nurmikolla ei ole kasvua haittaavaa leikkuujätettä. Esteiden ympärykset ja rakenteiden reunat eivät poikkea nurmikon yleisilmeestä.

Syyskunnostus: Maalit siirretään varastoon tai suojataan kentän reunalle pressulla. Nurmikko leikataan kasvukauden päättyessä.

Kalusteiden ja varusteiden kunnossapito: Suoritetaan ensi tilassa häiriön tultua esille. Turvallisuutta vaarantavissa tilanteissa toimitaan välittömästi.

Vuosittaiset hoitotoimenpiteet:

- kevätkunnostus
- lannoitus / kalkitus
- leikkuu
- rikkakasvitorjunta
- syyskunnostus

Erillishankintana tehtävät hoitotoimenpiteet:

- pystyleikkaus
- ilmastus
- viljavuustutkimus
- peruskorjaukset
- erilliset tapahtumat
- lisävarustelu

Hoitoluokitus tenniskenttä

Hoidon tavoite:

Kenttä ja sen viheralueet tulee hoitaa siten, että se säilyy käyttäjälle turvallisena käytöstä huolimatta. Käyttäjälle luodaan hyvät edellytykset toimia kentällä. Liikuntapaikka on yleisilmeeltään siisti.

Käyttökausi: 1.5. – 30.10.

Kevätkunnostus ja

siivous: Kenttä huolletaan ja puhdistetaan kerran vuodessa.

Kalusteet ja
varusteet: Verkot asetetaan paikoilleen ennen käyttökauden aikana.

Puhtaanapito: Suoritetaan kerran kuukaudessa. Puhtaanapitoon sisältyy mm. roskien kerääminen, roskakorien tyhjentäminen jätesäiliöön.

Kunnossapito: Suoritetaan ensi tilassa häiriön tultua ilmi. Turvallisuutta vaarantavissa tilanteissa toimitaan välittömästi.

Kentän hoito: Kastelu, harjaus ja lanaus suoritetaan kerran viikossa.

Erikseen sovittavat hoitotoimenpiteet

- peruskorjaukset, kulutuspinnan uusiminen
- erilliset tapahtumat
- lisävarustelu



Liite 6

Tässä asiakirjassa esitellään Palveluyhtiö Viisarit Oy:n sekä Vesannon kunnan välisen vuoden 2022 palvelusopimuksen siivouksen kohdeluettelo ja palvelukuvaus

16.3.2022

Sisällysluettelo

1 Johdanto	3
2 Siivouksen kohdeluettelo	3
3 Ylläpitosiivous	4
4 Perussiivous	8

1 Johdanto

Palveluyhtiö Viisarit Oy vastaa Vesannon kunnan siivouskohteista tässä asiakirjassa esitettyjen kohteiden osalta. Siivousmitoitus perustuu vuoden 2020 toiminnassa havaittuihin kohdekierroksiin ja CleanBasic-mitoitusohjelman työmäärämitoitukseen.

2 Siivouksen kohdeluettelo

Kohde	Siivousaika h/pvä (5pvää)	Siivoustiheys x/vko	Pehmopaperit, saippuat, kä- sihuuhteet	Siivousai- neet ja tar- vikkeet	Vaihto- matot
Eläinlääkäri	0,23	2	x	x	-
Jätevedenpuhdistamo	0,21	1	x	x	-
Keltamo	0,68	2	x	x	-
Kirjasto	0,59	2	x	x	x
Kotihoito	0,28	2	-	x	x
Kunnanvirasto + arkisto, Ruusuke alakerta	0,82	2	x	x	x
Liikuntahalli	3,76	5	x	x	x
Neuvola	1,76	5	x	x	-
Nuorisotilat	0,65	2	x	x	x
Paloasema	0,2	1	x	x	-
Perheneuvola	0,17	1	x	x	-
Päiväkoti Esikko	3,43	5	x	x	x
Työpaja, Ruusuke alakerta	0,76	1	x	x	x
Simokoti kerhohuone	0,1	1	-	-	-
Simokoti sauna	0,15	1	-	-	-
Vesakoti 1	0,26	1	-	-	-
Vesakoti 3, ryhmäkoti	0,25	1	-	-	-
Vesseli, päivätoiminta	0,34	1	x	x	x
Yhtenäiskoulu ja lukio	9,71	5	x	x	-
Ravintokeskus	-	-	-	-	x
Simolan palvelukeskus	-	-	-	-	x

3 Ylläpitosiivous

Aulatilat, käytävät ja portaat

5 x vko Liikuntahalli Neuvola Päiväkotiki Esikko Yhtenäiskoulu	Roska-astiat tyhjennetään ja tarvittaessa puhdistetaan Likaantuneet kohdat ovista ja niiden pielistä pyyhitään, myös ovenkahvat Likaantuneet kohdat välilaseista pyyhitään Pöydät pyyhitään
2 x vko Eläinlääkäri Keltamo Kirjasto Kotihoito Kunnanvirasto Nuorisotilat	Ikkunalaudat pyyhitään Kaiteet pyyhitään Tuolit tarkistuspyyhitään Lattia pyyhitään nihkeällä Matot imuroidaan (Vaihtomattopalvelu, kts. taulukko)
1 x vko	Tuolit pyyhitään/harjataan/imuroidaan Lattia ajetaan yhdistelmäkoneella tai pyyhitään kostealla
1 x kk	Yläpölyt pyyhitään

Toimistot

1 x vko	Roska-astiat tyhjennetään ja tarvittaessa puhdistetaan Likaantuneet kohdat ovista ja niiden pielistä pyyhitään, myös ovenkahvat Vapaana olevat tasot pyyhitään Tuolit pyyhitään/harjataan Lattia pyyhitään nihkeällä/kostealla Matot imuroidaan
1 x kk	Yläpölyt pyyhitään

Wc-tilat

5 x vko Liikuntahalli Neuvola Päiväkotiki Esikko Yhtenäiskoulu	Paperi- ja saippua-annostelijat tarkistetaan, puhdistetaan ja täydenne- tään Peilit pyyhitään
2 x vko Eläinlääkäri Keltamo Kirjasto Kotihoito Kunnanvirasto Nuorisotilat	Roska-astiat tyhjennetään ja tarvittaessa puhdistetaan Pesualtaat pestään ja pyyhitään Suihkulaitteet puhdistetaan Roiskekohdat seinistä pyyhitään Likaantuneet kohdat ovista ja niiden pielistä pyyhitään, myös ovenkahvat Wc-istuimet pestään ja pyyhitään Lattia pyyhitään nihkeällä/kostealla
	Ilmanraikastimet eivät kuulu sopimukseen!
1 x vko	Seinävalaisimet pyyhitään
1 x kk	Lattiakaivot pestään Lattia pestään

Pukuhuoneet

5 x vko Liikuntahalli	Roska-astiat tyhjennetään ja tarvittaessa puhdistetaan Käsienpesualtaat puhdistetaan Penkit pyyhitään Peilit pyyhitään
---------------------------------	---

	Likaantuneet kohdat ovista ja niiden pielistä pyyhitään, myös ovenkahvat Lattia pyyhitään nihkeällä/kostealla
1 x vko	Naulakot pyyhitään Ikkunalaudat pyyhitään

Suihkut

1–2 x kk	Suihkulaitteet puhdistetaan Roiskekohdat seinistä pyyhitään Likaantuneet kohdat ovista ja niiden pielistä pyyhitään, myös ovenkahvat Lattia pestään/pyyhitään
1 x kk	Naulakot pyyhitään Suihkuseinät pestään Lattiakaivot pestään

Saunat

1–2 x kk	Likaantuneet kohdat ovista ja niiden pielistä pyyhitään, myös ovenkahvat Lauteet pestään Roiskekohdat seinistä pyyhitään Lattia pestään
1 x kk	Penkit ja lauteet pestään molemmin puolin Lattiakaivot pestään

Kokous- ja neuvottelutilat

3 x vko Yhtenäiskoulu 2 x vko Kunnanvirasto	Pöydät pyyhitään Roska-astiat tyhjennetään ja tarvittaessa puhdistetaan Likaantuneet kohdat ovista ja niiden pielistä pyyhitään Tuolit pyyhitään/harjataan/imuroidaan Lattia pyyhitään nihkeällä/kostealla
1 x kk	Yläpölyt pyyhitään

Keittiö ja kahvihuoneet

5 x vko Neuvola Päiväkoti Esikko Yhtenäiskoulu	Paperi- ja saippua-annostelijat tarkistetaan, puhdistetaan ja täydenne- tään Vapaat tasopinnat pyyhitään Pesualtaat pestään Roiskekohdat seinistä pyyhitään
2 x vko Nuorisotilat Kunnanvirasto	Likaantuneet kohdat ovista ja niiden pielistä pyyhitään, myös ovenkah- vat Roska-astiat tyhjennetään ja tarvittaessa puhdistetaan Roskakaapit puhdistetaan tarvittaessa Liesien, astianpesukoneiden, mikroaaltouunien ja jääkaappien ulkopin- nat pyyhitään Lattia pyyhitään nihkeällä/kostealla
	Sopimukseen ei kuulu: - Mikroaaltouunien, jääkaappien, tiskikoneiden ja kahvinkeitinien sisäpuhdistus - Käsi- ja konetiskiaine
1 x vko	Tuolit pyyhitään
1 x kk	Yläpölyt pyyhitään

Luokkatilat

5 x vko Yhtenäiskoulu	Roska-astiat tyhjennetään ja tarvittaessa puhdistetaan Opetustaulut pyyhitään
2 x vko Keltamo	Pesualtaat pestään ja pyyhitään Paperi- ja saippua-annostelijat tarkistetaan, puhdistetaan ja täydenne- tään Kosketuspinnat pyyhitään Tuolit tarkistuspyyhitään Pöydät ja muut vapaana olevat tasot pyyhitään Likaantuneet kohdat ovista ja niiden pielistä pyyhitään, myös ovenkah- vat Lattia pyyhitään nihkeällä/kostealla
1 x vko	Tuolit pyyhitään/harjataan/imuroidaan
1 x kk	Yläpölyt pyyhitään

Liikuntasali

5 x vko	Lattia pyyhitään nihkeällä Likaantuneet kohdat ovista ja niiden pielistä pyyhitään, myös ovenkah- vat Katsomo siivotaan tarvittaessa
1 x vko	Lattia ajetaan yhdistelmäkoneella

Kuntosali

2 x vko	Penkit ja laitteet pyyhitään Vapaat tasopinnat pyyhitään Likaantuneet kohdat ovista ja niiden pielistä pyyhitään, myös ovenkah- vat Lattia pyyhitään nihkeällä/kostealla tai imuroidaan
1 x kk	Yläpölyt pyyhitään

Ruokasali

5 x vko	Pöytien välipyyhintä ala- ja yläkoulun ryhmien välissä tarvittaessa
----------------	---

Päiväkoti Esikko Yhtenäiskoulu	Käsienvesualtaat pestään/pyyhitään Paperi- ja saippua-annostelijat tarkistetaan, puhdistetaan ja täydenne- tään Pöydät pyyhitään Tuolit tarkistuspyyhitään Likaantuneet kohdat ovista ja niiden pielistä pyyhitään, myös ovenkah- vat Lattia pyyhitään nihkeällä/kostealla
1 x vko	Ikkunalaudat pyyhitään Tuolit pyyhitään Lattia ajetaan yhdistelmäkoneella
1 x kk	Yläpölyt pyyhitään

Siivouskeskus/-komero

1–3 x vko	Altaat pestään/pyyhitään Tasot/hyllyt pyyhitään Likaantuneet kohdat ovista ja niiden pielistä pyyhitään, myös ovenkah- vat Lattia pyyhitään nihkeällä/kostealla
1 x kk	Lattia pestään

Atk-laitteet

- Palveluntuottaja vastaa yhteiskäytössä olevien atk-laitteiden näppäimistön ja näytön puhdistami-
sesta. Laitteiden ulkopintojen ja päällisten puhdistus (esim. TV:t, atk-laitteet, tulostimet ja kopioko-
neet, dokumenttikamerat, digiboksit, dvd-laitteet ja ed. mainittujen telineet)
- Henkilökohtaisten atk-laitteiden näppäimistön ja näytön puhdistamisesta vastaa käyttäjä itse

Jätteet

Laitoshuoltaja vastaa jätteen kuljetuksesta sisätiloista keräyspisteeseen, kun kiinteistöllä on kerättävän ja-
keen keräysastia

- Sekajäte
- Biojäte
- Keräyspaperi
- Pahvi/kartonki
- Lasi/metalli
- Muovi

Kohteen henkilökunta vastaa jätteen kuljetuksesta keräyspisteeseen

- tietosuojapaperit

4 Perussiivous

Palvelusopimukseen kuuluvat perussiivous tehtävät 1 x v:

- kalusteiden (tuolit ja tasopinnat) peruspuhdistaminen kauttaaltaan
- kalusteiden jalkojen puhdistus (esim. työtuolit)
- kalusteiden järjestäminen perussiivouksen yhteydessä
- ovi- ja välilasiin pesu
- ovien ja ovenpielien puhdistaminen kauttaaltaan
- pattereiden peruspuhdistaminen
- pölyn ja lian poisto seinäpinnoilta yli 180 cm
- seinäpintojen puhdistaminen alle 180 cm
- wc/pesuhuone/saunatilojen perusteellinen puhdistus, kaikki pinnat
- sisäänkäyntien ja tuulikaappien ikkunoiden ja lasipintojen ulko- ja sisäpintojen pesu (alle 250 cm)
- ikkunoiden läpipesu, joka toinen vuosi
- ikkunoiden pesu ulko- ja sisäpuolelta, joka toinen vuosi
- ikkunoiden välissä olevien sälekaihtimien puhdistus ikkunoiden pesun yhteydessä, joka toinen vuosi
- lattioiden vahanpoisto/peruspesu ja suojaus

Perussiivoustöihin ei kuulu:

- Verhojen irrottaminen/pesu/ripustus
- Mattojen pesu



Liite 7

Tässä asiakirjassa esitellään Palveluyhtiö Viisarit Oy:n sekä Vesannon kunnan välisen vuoden 2022 palvelusopimuksen kuuluvien Vesannon kunnan investointien toteuttaminen ja palvelun kuvaus

16.3.2022

Sisällysluettelo

1 Johdanto	3
2 Palvelukuvaus	3
3 Vesannon kunnan investoinnit vuonna 2022	4
4 Erillislaskutushinnastot	4

1 Johdanto

Vesannon kunta päättää itse investointipäätöksistä ja investointien tuomisesta investointisuunnitelmiin. Palveluyhtiö Viisarit Oy rooli on esitetty palvelukuvauksessa. Yhtiö osallistuu aktiivisesti kunnan investointiohjelmien laatimiseen ja tuottaa kunnille vuosisuunnitelmat koskien tulevaa investointivuotta kuin myös investointien suunnitelmavuosia.

2 Palvelukuvaus

Yhtiö vastaa tässä asiakirjassa kirjattujen investointihankkeiden suunnittelun järjestämisestä, kilpailuttamisesta ja rakennuttamisesta. Yhtiö voi toteuttaa investoinnit tarvittaessa myös omana työnä investointeihin varattujen määrärahojen puitteissa.

Investointeihin liittyvistä kunnalle kuuluvista hallinnollisista tehtävistä vastaa kunnanhallitus. Investointien hankintapäätökset tekevät päätösvallan rajoissa hallintokuntien johtavat viranhaltijat, lautakunnat, kunnanhallitus tai kunnanvaltuusto, yhtiöllä on oikeus käyttää puheoikeutta investointeihin liittyvissä suunnittelupalavereissa ja viranomaisneuvotteluissa.

Kunta voi myös valtuuttaa yhtiön tekemään investointipäätökset. Ennen päätöksen tekemistä yhtiö ja kunta käyvät läpi päätöksen perusteet. Näissä tapauksissa sopimus allekirjoitetaan sekä kunnan että yhtiön toimesta. Edellä mainitulla tavalla toimittaessa yhtiön rooliksi muodostuu hankkeissa rakennuttajan ja valvojan rooli. Pienemmät hankkeet tilataan viranhaltijaoikeuksien puitteissa suoraan yhtiöltä.

Yhtiö vastaa investointihankkeiden asiakirjojen laatimisesta. Kunta vastaa, yhtiön valmistelemana ja toteuttamana, eri lupa- asiakirjojen yhteydessä tapahtuvasta viranomaisten ja asianosaisten kuulemisesta sekä postituksesta, lehti-ilmoituksista, ilmoittaminen kunnallisten kuulutusten mukaisesti kunnan ilmoitustauluilla, muistutusten ja lausuntojen vastaanotosta sekä arkistoinnista. Edellä mainittuja toimia varten yhtiö saa kunnalta kunnan viralliset asiakirjapohjat vastikkeettomaan käyttöön.

Kopiointi- ja postitustyöt teetetään tilaajan osoittamassa kopiolaitoksessa tilaajan lukuun.

Mahdollisista lisätehtävistä sovitaan etukäteen.

Vuonna 2022 tehtävät investoinnit ja aikaveloituspalkkiot on tässä asiakirjassa.

Rakennuttamistehtävät

HRJ18 Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelon mukaiset tehtävät.

Työmaavalvontatehtävät

Työmaavalvonta sisältää Talonrakennuksen työmaavalvonnan tehtäväluettelon (RT 16- 11121) mukaiset työmaavalvontatehtävät.

Raportointi

Yhtiö raportoi investoinneista välitilinpäätösten ja varsinaisen tilinpäätöksen yhteydessä.

3 Vesannon kunnan investoinnit vuonna 2022

Kiinteistöjen peruskorjauksia	TP 2020	TA 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024
<i>Hanketavoitteet</i>	Kiinteistöjä korjataan erikseen hyväksyttävän tilaohjelman ja kuntoraporttien mukaisesti. Paloasema 7.000 € Valojen uusiminen ja tilojen kunnostus v.2022-23. Neuvola 45.000€ kuntokartoituksen mukainen peruskorjaus v.2022. Korvamerkitsemätön investointiraha 65.300€ v.2022. Ruusuke 5.000€ alakerran kuntokartoituksen mukaiset korjaukset v.2022. Vanhusten tuki ry:n asunnot 30.000€ v.2022. Ruusukkeen lukitukset 30.000€ v.2023 Osa katuvalolampuista on vaihdettu vuonna 2014 suurpainenatrium lamppuiksi. Muutamilla katuosuuksilla on vielä käytössä elohopeahöyrylamppuja, joiden valmistus on lopetettu. Uusimisen yhteydessä lamppuiksi vaihdetaan led-lamppuiksi. v.2023 Kotisataman laiturin uusiminen v. 2023				
<i>Kustannusarvio ja sen jaksotus</i>			107.300	288.000	165.00
<i>Investointimenot</i>			107.300	288.000	165.000
<i>Investointitulot</i> <i>Rahoitusosuudet</i> <i>Omaisuuksien myynti</i>					

Vesihuoltolaitos	TP 2020	TA 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024
<i>Hanketavoitteet</i>	Hankekaudella uusitaan vesi- ja jätevesilaitoksen pumppuja ja muita kenttäinstrumentteja. Investointivaroituksen käytöstä sovitaan erikseen.				
<i>Kustannusarvio ja sen jaksotus</i>			40.000	70.000	30.000
<i>Investointimenot</i>			40.000	30.000	30.000
<i>Investointitulot</i> <i>Rahoitusosuudet</i> <i>Omaisuuksien myynti</i>					

4 Erillislaskutushinnastot

Tuntiveloitushinnat / Erillistilaukset ja investointikohteiden lisätilaukset (Alv 0)

		2022	2021	2020
1.	Laitosmiespalvelut	36 €/h	35 €/h	35 €/h
2.	Korjaustyöpalvelut	36 €/h	35 €/h	35 €/h
3.	Kiinteistönhoitaja	34 €/h	33 €/h	33 €/h
4.	Siivouspalvelu	34 €/h	33 €/h	33 €/h
5.	Asiantuntijapalvelut	56 €/h	55 €/h	55 €/h



Liite 8

Tässä asiakirjassa esitellään Palveluyhtiö Viisarit Oy:n sekä Vesannon kunnan välisen vuoden 2022 palvelusopimukseen kuuluvat vakiotapah-
tumat

16.3.2022

Sisällysluettelo

1 Johdanto	3
2 Palvelunkuvaus	3
3 Sopimukseen kuuluvat vakiotapahtumat	4

1 Johdanto

Vesannon kunta järjestää eri hallintokuntien kautta vuosittain vakioituneita tapahtumia. Teknisen toimen rooli on ollut entisen toimintamallin mukaisesti tapahtumien järjestämisessä keskeisessä roolissa. Yhtiöittämisen myötä teknisen toimen rooli on muuttunut ja tapahtumien järjestäminen ei kuulu enää automaattisesti vastuualueen kiinteistönhoitajan työnkuvaan. Yhteistyön ylläpitämiseksi on kuitenkin syytä sopia kunnan ja yhtiön yhteisesti toteutettavista tapahtumista vuosittain. Tapahtumalistaukseen kirjataan mukaan vuosittain tapahtuvat erityiset tapahtumat, eikä esimerkiksi viikoittain tapahtuvien toripäivien järjestämistä.

2 Palvelunkuvaus

Palveluyhtiö Viisarit sitoutuu jäljempänä kirjatussa luettelossa olevien tapahtumien järjestämiseen yhdessä tilaajan kanssa.

Palveluyhtiö viisarit Oy:n vastuulla tapahtumissa:

- Järjestää osaavan henkilöpanoksen tapahtumajärjestelyihin
- Toimittamaa omistuksessaan olevan ja tapahtumajärjestelyihin kulloinkin tarvittavan kaluston tapahtumapaikalle ja tarvittaessa avustaa käytössä
- Varmistaa tapahtuma-alueen teknisen valmiuden
- Avustamaan kaluston ja irtaimiston siirroissa

Vesannon kunnan vastuulla tapahtumissa:

- Tapahtumien suunnittelu ja suunnitelman toimittaminen yhtiölle ennakkosuunnittelua varten
- Tarvittavien viranomaislupien hakeminen ja vastuuhenkilöiden määrittäminen
- Erikoistekniikan hankinnat ja kustannukset

3 Sopimukseen kuuluvat vakiotapahtumat

KUUKAUSI	TAPAHTUMA
TAMMIKUU	-
HELMIKUU	Laskiaisrieha Vanhojen tanssit
MAALISKUU	Ulkoliikuntatapahtuma jäällä Yo-kirjoitukset
HUHTIKUU	Kalervo Hämääläisen musiikkikilpailut Kansalaisopiston kevätjuhla
TOUKOKUU	
KESÄKUU	Koulunpäättäjäiset 18.6 Pilleet, kesäkohtaaminen torilla Musiikitapahtuma nuorille Asilla Juhannusjuhla & kokko Vesannon satamassa
HEINÄKUU	Reiska-MM
ELOKUU	-
SYYSKUU	Sadonkorjuujuhla
LOKAKUU	
MARRASKUU	-
JOULUKUU	6.12. Itsenäisyyspäivän juhlallisuudet Koulun itsenäisyysjuhla Koulun joulujuhla

Viikkohiihtojen ja yleisurheilun viikkokisojen suorituspaikkojen ylläpito kuuluvat palvelusopimukseen.

Muut tapahtumat laskutetaan erillishinnoittelun perusteella.