



## **PALVELUSOPIMUS 2023**



**VESANTO**

#SYDÄNMAA

## Sisällys

|  |    |
|--|----|
| 1. Ylläpitokorvaukseen sisältyvät tehtävät:.....                                     | 3  |
| Kiinteistöhoito .....  | 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 2023.....  | 6  |
| 11. Muut sopimusehdot .....  | 11 |
| 12. Sopimuksen seuranta.....   | 11 |
| 13. Investoinnit .....   | 11 |
| Investointien laskutusperusteet .....  | 11 |
| Vuosisuunnittelu .....   | 12 |
| 14. Poikkeusolot .....   | 12 |
| 15. Voimassaoloaika ja allekirjoitukset .....  | 13 |
| 16. Sopimuksen liiteluettelo.....  | 14 |
| Liite 1 Kiinteistöhuollon vastuunjakotaulukot ja palvelunkuvaukset .....             | 14 |
| Liite 2 Teknisen isännöinnin palvelukuvaus.....                                      | 14 |
| Liite 3 Yleisten alueiden vastuujakotaulukko ja palvelukuvaus.....                   | 14 |
| Liite 4 Vesi-, ja viemärlaitospalveluiden vastuunjakotaulukko ja palvelukuvaus ..... | 14 |
| Liite 5 Ylläpidettävät liikunta-alueet ja palvelukuvaus .....                        | 14 |
| Liite 6 Siivouksen kohdeluettelo, mitoitus ja palvelukuvaus.....                     | 14 |
| Liite 7 Palveluyhtiö Viisarit Oy:ltä tilattavat investoinnit 2023 .....              | 14 |
| Liite 8 Vuoden 2023 palvelusopimukseen kuuluvat tapahtumajärjestelyt.....            | 14 |

**SOPIJAOSAPUOLET:**

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 ylläpitosisopimuksen seuraavien tehtäväkokonaisuuksien hoidosta. Palvelusopimuksen arvo, ilman erillislaskutuksia ja investointikohteiden provisioita, on yhteensä 1 554 475 € (alv 0 %).

**SOPIMUKSEN LAAJUUS**

Ylläpitosisopimus jakautuu seuraaviin osiin:

**1. Ylläpitokorvaukseen sisältyvät tehtävät:***Kiinteistönhoito*

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

Vuoden 2023 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 2023 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 neljä kertaa vuodessa laatukierrosten (2 krt /vuosi) yhteydessä, tai erikseen sovitusti.

### Ulkoalueiden hoito

Palvelu kattaa ulkoalueiden puhtaanapito- ja huoltotyöt, vihertyöt sekä talvikauden lumityöt ja liukkauden torjunnan liitteessä esitetyn vastuunjakotaulukon mukaisesti. Sopimuksen sisältöön kuuluvien auraukset (27) tasaus kalenterivuoden (v. 2023) kertymän perusteella, ylittävät auraukset lisälaskutuksena, määrän alittuessa Palveluyhtiön Viisarit Oy hyvittää alittavan määrän. Tasausjärjestely koskee ainoastaan aurauksia, ei muita talvikunnossapitotöitä.

### 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 esitettyssä 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 2023 palvelusopimuksessa on 15 000 €. Hankintarajana tällä omaharkintaisella rahapotilla on 3000 € (alv 0).
- Kunta varautuu omassa talousarviossaan lisäksi yhteensä 140 000 € arvoiseen puskurirahaan, jolla suoritetaan hankinta-arvoltaan yli 3000 € (alv 0) korjaushankkeet ja laiteuusinnat. Lisäksi tämä raha toimii kunnan puskurina mm. asunto-osakkeiden korjaustarpeisiin. 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 siivoojille 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 2023 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 vastuunjakotaulukon mukaisesti.

Hoito-, kunnossa- ja puhtaanapitotehtävät koskevat katuja, joiden osalta on tehty kadunpitopäätös 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 2023 palvelusopimuksessa on 10 000 €. Hankintarajana tällä omaharkintaisella rahapotilla on 3000 € (alv 0).

Kunta varautuu omassa talousarviossaan lisäksi yhteensä 40 000 € arvoiseen puskurirahaan, jolla suoritetaan hankinta-arvoltaan yli 3000 € (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 2023

Ylläpitokorvauksen laskutus tapahtuu 12 erään jaettuna ja lasku erääntyy kuukauden 6. päivä. Seuraavan kuukauden lasku lähetetään välittömästi edellisen laskun eräännyttyä. Erikseen tilattaviksi määritellyt ja tilatut kiinteistöjen korjauspalvelut laskutetaan kuukausittain toteuman (työt + tarvikkeet + provisio) mukaisesti, erillistöiden laskutuksessa maksuehto 21 pv netto.

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 2023)**

| Kohde   | 2023      | 2022      | 2021      | 2020      |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1. Päiväkoti Esikko<br>Vastuunjakoluokka 1<br>112 €/m <sup>2</sup>                    | 67 200 €  | 50 000 €  | 26 000 €  | 29 000 €  |
| 2. Paloasema<br>Vastuunjakoluokka 1<br>41,7 €/m <sup>2</sup>                          | 16 700 €  | 14 500 €  | 12 500 €  | 14 500 €  |
| 3. Lemmikki*<br>Vastuunjakoluokka 1<br>9,7 €/m <sup>2</sup>                           | 4 500 €   | 6 500 €   | 15 500 €  | 15 500 €  |
| 4. Ruusuke<br>Vastuunjakoluokka 1<br>32,8 €/m <sup>2</sup>                            | 41 500 €  | 34 000 €  | 32 500 €  | 36 000 €  |
| 5. Keltamo<br>Vastuunjakoluokka 1<br>46,6 €/m <sup>2</sup>                            | 12 700 €  | 13 500 €  | 88 500 €  | 85 500 €  |
| 6. Vesanto-halli<br>Vastuunjakoluokka 1<br>28,2 €/m <sup>2</sup>                      | 44 000 €  | 45 000 €  | 47 500 €  | 54 000 €  |
| 7. Kunnanvirasto<br>Vastuunjakoluokka 2<br>64 €/m <sup>2</sup>                        | 36 200 €  | 31 000 €  | 28 000 €  | 31 000 €  |
| 8. Simolantie 11 (OKT ja autotalli)<br>Vastuunjakoluokka 1<br>57,1 €/m <sup>2</sup>   | 6 600 €   | 9 600 €   | 12 500 €  | - €       |
| 9. Uusi koulukeskus<br>Vastuunjakoluokka 1<br>80,6 €/m <sup>2</sup>                   | 188 000 € | 143 000 € | - €       | - €       |
| 10. Vesseli<br>Vastuunjakoluokka 3<br>57,3 €/m <sup>2</sup>                           | 25 200 €  | 22 000 €  | 18 000 €  | 19 500 €  |
| 11. Simolan palvelukeskus<br>Vastuunjakoluokka 3<br>64,7 €/m <sup>2</sup>             | 221 000 € | 187 000 € | 186 500 € | 206 500 € |
| 12. Valokuja 2 (Uusi<br>Terveysasema)<br>Vastuunjakoluokka 3<br>58,8 €/m <sup>2</sup> | 33 900 €  | 28 500 €  | 19 000 €  | 20 000 €  |
| 13. Niittykukka<br>Vastuunjakoluokka 3<br>67,8 €/m <sup>2</sup>                       | 40 100 €  | 33 500 €  | 28 500 €  | 34 500 €  |
| 14. Teollisuushalli (Reino-halli)<br>Vastuunjakoluokka 4<br>55,8 €/m <sup>2</sup>     | 50 200 €  | 30 000 €  | 26 000 €  | 29 000 €  |
| 15. Simolanhalli<br>Vastuunjakoluokka 4<br>34,4 €/m <sup>2</sup>                      | 17 600 €  | 15 000 €  | 16 500 €  | 17 500 €  |
| 16. Valontalo, Valokuja<br>Vastuunjakoluokka 4 (tyhjillään)                           | 7 900 €   | 4 600 €   | 8 000 €   | 8 500 €   |

|  |                  |                  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 17. Kirvesmies 1/3 htv**   | 15 000 €         |                  |                  |                  |
| 18. Urheilukentän huoltorakennukset Vastuunjakoluokka 5<br>55 €/m <sup>2</sup> | 2 800 €          | 3 100 €          | 2 500 €          | 2 500 €          |
| 19. Uimalan pukusuojat Vastuunjakoluokka 5<br>128,6 €/m <sup>2</sup>           | 2 200 €          | 2 700 €          | 1 500 €          | 1 500 €          |
| Hovila   | - €              | 10 500 €         | 11 000 €         | 12 500 €         |
| Kalasadama   | - €              | - €              | 13 500 €         | 13 500 €         |
| Ahvenisen koulu  | - €              | 8 500 €          | 8 000 €          | 8 000 €          |
| <b>Yhteensä</b>  | <b>833 300 €</b> | <b>692 500 €</b> | <b>604 000 €</b> | <b>641 000 €</b> |

Sopimussummat sisältävät painotetun hallinnonkulun jaon sekä korjausrahan 15000€

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

\*\* Toisen kirvesmiehen 1/3 htv:n kustannuksen lisäämisestä sopimukselle on sovittu erikseen.

#### HALLINTOPALVELUT (Ostopalveluna kunnan talousarviossa 2023)

| Kohde   | 2023              | 2022      | 2021     | 2020     |
|---|-------------------|-----------|----------|----------|
| <b>1. Isännöinti, Tekninen isännöinti, Sihteeripalvelut</b> | <b>56 675 €* </b> | 53 000 €* | 13 000 € | 53 000 € |

\* Hallinnon kuluihin jyvittyvät taloushallinnon ja palkanlaskennan ostopalveluiden ja ylläpitokulut vuodelta 2023. Kokonaissummaan lisätty myös Viisareiden hallituksen ja toimitusjohtajan kho-koulutus 3675 €.

#### LIIKUNTATOIMEN ALUEET YLLÄPITO (Ostopalveluna kunnan talousarviossa 2022)

| Kohde                        | 2023              | 2022     | 2021     | 2020     |
|------------------------------|-------------------|----------|----------|----------|
| <b>Liikuntatoimen alueet</b> | <b>38 000 €* </b> | 30 000 € | 20 000 € | 20 000 € |

\*Ulkopuoliset palvelut vuonna 2021: 32 464€. Sähköhinnan korotusvaikutusarvio +1000€

#### KUNTATEKNIikka, MAA-JA METSÄTILAT, KAAVOITUS (Ostopalveluna kunnan talousarviossa 2023)

| Kohde   | 2023        | 2022      | 2021     | 2020     |
|---|-------------|-----------|----------|----------|
| 1. Liikenneväylät   | 118 500 €** | 85 000 €* | 75 000 € | 75 000 € |
| 2. Puistot ja yleiset alueet  | 45 000 €    | 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 €  |



|                 |                  |                  |                  |                  |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Yhteensä</b> | <b>163 500 €</b> | <b>126 500 €</b> | <b>122 500 €</b> | <b>126 500 €</b> |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|

\* Talvikunnossapitourakoitsija kilpailutettu keväällä 2021. Varautuminen kaavateiden sorastukseen.

\*\* Talvikunnossapito urakoitsijan kustannusten nousu talvelle 2022-2023. Sekä arvioitu sähkönhinnan nousu 21 000 €.

**VESIHUOLTOLAITOS (Ostopalveluna kunnan talousarviossa 2023)**

| Kohde                      | 2023             | 2022             | 2021             | 2020             |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 1. Vesilaitos kohteineen   | 100 000 €        | 81 000 €         | 64 350 €         | 81 000 €         |
| 2. Viemärlaitos kohteineen | 100 000 €        | 81 000 €         | 64 350 €         | 81 000 €         |
| 3. Verkostot               | 40 000 €         | 40 000 €         | 36 300 €         | 40 000 €         |
| <b>Yhteensä</b>            | <b>240 000 €</b> | <b>202 000 €</b> | <b>165 000 €</b> | <b>202 000 €</b> |

\*Sähkön hinnankorotus vuodelle 2023 32 600 €.

**YLLÄPITO- JA PERUSSIIVOUS (Ostopalveluna kunnan talousarviossa 2023)**

| Kohde  | 2023             | 2022             | 2021             |
|--|------------------|------------------|------------------|
| 1. Eläinlääkäri                                | 2 400 €          | 2 200 €          | - €              |
| 2. Jätevedenpuhdistamo                         | 2 100 €          | 2 000 €          | - €              |
| 3. Keltamo                                     | 4 200 €          | 6 200 €          | - €              |
| 4. Kirjasto                                    | 6 300 €          | 5 800 €          | - €              |
| 5. Liikuntahalli                               | 30 900 €         | 28 400 €         | - €              |
| 6. Neuvola                                     | 18 500 €         | 16 000 €         | - €              |
| 7. Nuorisotilat                                | 6 800 €          | 6 400 €          | - €              |
| 8. Paloasema                                   | 2 100 €          | 1 900 €          | - €              |
| 9. Perheneuvola                                | 500 €            | 1 600 €          | - €              |
| 10. Päiväkotia Esikko                          | 33 900 €         | 31 000 €         | - €              |
| 11. Ruusuke yläkerta,<br>Kunnanvirasto+arkisto | 6 900 €          | 7 900 €          | - €              |
| 12. Ruusuke alakerta, Työpaja                  | 4 700 €          | 7 100 €          | - €              |
| 13. Simokoti kerhohuone                        | 1 000 €          | 900 €            | - €              |
| 14. Simokoti sauna                             | 1 500 €          | 1 400 €          | - €              |
| 15. Vesakoti 1                                 | 2 600 €          | 2 300 €          | - €              |
| 16. Vesakoti 3, Ryhmäkoti                      | 2 500 €          | 2 200 €          | - €              |
| 17. Vesseli, Päivätoiminta                     | 4 800 €          | 3 400 €          | - €              |
| 18. Yhtenäiskoulu ja lukio                     | 91 300 €         | 86 700 €         | - €              |
| Kotihoito                                      | -                | 2700 €           |                  |
| Ravintokeskus                                  | -                | 150 €            | - €              |
| Simolan palvelukeskus                          | -                | 480 €            | - €              |
| KOTELO Keitele ja Tervo                        | -                | 1200 €           | - €              |
| <b>Yhteensä</b>                                | <b>223 000 €</b> | <b>217 930 €</b> | <b>205 000 €</b> |

Vuosi 2020 yht. 205 000 €.

**TUNTIVELOITUSHINNAT / ERILLISTILAUKSET JA INVESTOINTIKOHTTEIDEN LISÄTILAUKSET (Aiv 0)**

|                         | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   |
|-------------------------|--------|--------|--------|--------|
| 1. Laitosmiespalvelut   | 36 €/h | 36 €/h | 35 €/h | 35 €/h |
| 2. Korjaustyöpalvelut   | 36 €/h | 36 €/h | 35 €/h | 35 €/h |
| 3. Kiinteistöhoitaja    | 36 €/h | 36 €/h | 35 €/h | 35 €/h |
| 4. Siivouspalvelu       | 34 €/h | 34 €/h | 33 €/h | 33 €/h |
| 5. Asiantuntijapalvelut | 57 €/h | 57 €/h | 55 €/h | 55 €/h |

- Laskutusperusteena käynnistyvä 0,5 tunti / henkilö.
- Kilometrikorvaus 0,53 €/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.

Yhtiö on velvollinen hoitamaan tilaajavastuulain mukaiset tilaajan selvitysvelvollisuudet. Kunnan päätösvalmistelussa olevien hankkeiden alihankkijoista Palveluyhtiö Viisarit Oy toimittaa tilaajavastuuraportit asumis- ja ympäristöjohtajalle.

### 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 kalustovarauksista, 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 viranomaisien tavanomaisesta poikkeava toimivaltuuksien käyttö

## 15. Voimassaoloaika ja allekirjoitukset

Sopimus tulee voimaan takautuvasti 1.1.2023 ja on toistaiseksi voimassa oleva, sopimus tarkastetaan vuosittain. Hinnantarkistukset ja toteutettavat investoinnit sovitaan vuosittain kuntien talousarviokäsittelyn jälkeen.

Yhteyshenkilönä palvelusopimukseen liittyvissä asioissa toimii Jukka Erkkilä. Palveluyhtiö Viisarit Oy esittää sopimusluonnoksen vuodelle 2024 elokuussa 2023 ja sopimus saatetaan valmiiksi ja allekirjoitetuksi vuoden 2023 aikana.

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

Vesannolla xx.xx.2023

Vesannon kunta

Palveluyhtiö Viisarit Oy

---

Pia Harmokivi  
Kunnanjohtaja

---

Jukka Erkkilä  
Toimitusjohtaja

Vesannon kunta

Palveluyhtiö Viisarit Oy

---

Tero Röntynen  
Asumis- ja ympäristöjohtaja

---

Maarit Tarvainen  
Hallituksen puheenjohtaja

## **16. Sopimuksen liiteluettelo**

Liite 1 Kiinteistöhuollon vastuunjakotaulukot ja palvelunkuvaukset

Liite 2 Teknisen isännöinnin palvelukuvaus

Liite 3 Yleisten alueiden vastuujakotaulukko ja palvelukuvaus

Liite 4 Vesi-, ja viemärlaitospalveluiden vastuunjakotaulukko ja palvelukuvaus

Liite 5 Ylläpidettävät liikunta-alueet ja palvelukuvaus

Liite 6 Siivouksen kohdeluettelo, mitoitus ja palvelukuvaus

Liite 7 Palveluyhtiö Viisarit Oy:ltä tilattavat investoinnit 2023

Liite 8 Vuoden 2023 palvelusopimukseen kuuluvat tapahtumajärjestelyt