



**JÄRVI-SAIMAAN PALVELUT OY:N JA RANTASALMEN
KUNNAN VÄLINEN HANKINTASOPIMUS KIINTEISTÖJEN,
PUHTAANAPIDON, RUOKAPALVELUIDEN,
VESIHUOLLON, KAAVOITUKSEN, KUNTATEKNIIKAN JA
LIIKUNTAPAikkojen YLLÄPIDOSTA SEKÄ
INVESTOINTIEN TOTEUTTAMISESTA VUONNA 2023**



Tämä sopimus on Juvan kunnan, Rantasalmen kunnan, Sulkavan kunnan, Sulkavan Palvelut Oy:n ja Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n välisen, 26.10.2014 allekirjoitetun, palvelusopimuksen tarkoittama Rantasalmen kunnan ja Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n välinen vuosittainen hankintasopimus.

SOPIJAOSAPUOLET:

Rantasalmen kunta
Y-tunnus 0166507-1
Poikkitie 2
58900 Rantasalmi

, jäljempänä ”tilaaja”

Järvi-Saimaan Palvelut Oy
Y- tunnus 2567601-5
58700 Sulkava

, jäljempänä ”yhtiö”, ”tuottaja”

, jäljempänä sopijaosapuolet yhdessä ”osapuolet”, ”sopijaosapuolet”

Rantasalmen kunta tilaajana ja Järvi-Saimaan Palvelut Oy tuottajana ovat tehneet keskenään sopimuksen seuraavien tehtäväkokonaisuuksien hoidoista.

Sopimuksen tavoite:

Sopimuksen tavoitteena on tuottaa Rantasalmen kunnan toimialoille laadukkaita ja kustannustehokkaita palveluita tässä sopimuksessa määritellyin vaatimuksin.

1. Ylläpitokorvaukseen sisältyvät tehtävät:

1.1. Kiinteistöhoito

Kiinteistöhoitolla tarkoitetaan kiinteistöjen ylläpitoon kuuluvaa säännöllistä toimintaa, jolla pysytetään kiinteistön olosuhteet määritetyllä tasolla. Kiinteistöhoitoa ovat mm. kiinteistön teknisten järjestelmien hoito, sähkö, lämpö, vesi, kiinteistön huolto ja ulkoalueiden hoito **liitteenä 2** olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti.

Hyvinvointialueen kiinteistöjä koskien sopimukseen on lisätty erilliset vastuunjakotaulukot vuodelle 2023, joissa määritellään sopimukseen kuuluvat sekä erillislaskutettavat tehtävät, toimenpiteet. Hyvinvointialueen kiinteistöjen erillislaskutettavat laskutetaan 4 kuukauden jaksoissa.

Sopimuksessa on varauduttu erillissummalla tarvikehankintoihin, koska paikkakunnalta ei ole näitä saatavilla. Kiinteistön yhdyshenkilö ilmoittaa kiinteistöhoitajille kiinteistön poikkeavista toiminnoista BEM -järjestelmän kautta (kiinteistön digitaaliseen huoltokirjaan) esim. kokoukset, vanhempainillat, urheilupäivät, juhlat, poikkeavat liputukset jne.

1.1.2. Ulkoalueiden hoito

Palvelu kattaa kiinteistöjen ulkoalueiden puhtaanapito- ja huoltotyöt, vihertyöt sekä talvikauden lumityöt ja liukkauden torjunnan **liitteenä 2** olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti.

1.1.3. Muut erillistehtävät vastuujakotaulukon mukaisesti

Erikseen tilattavat tehtävät on määriteltävä vastuujakotaulukoissa. **(liite 2)**

1.2. Kiinteistöjen kunnossapito ja korjaus

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

Sopimuksen piiriin kuuluvissa kiinteistöissä (**liite 1**) suoritetaan rakennus-, LVIA-, sähkö- ja teletöiden kunnossapitotehtävät sekä ns. tekniset pienkorjaukset **liitteenä 2** olevassa vastuujakotaulukossa määriteltyjen rajojen mukaisesti. Perusparannustyöt ovat investointeja, eivätkä ne kuulu tähän ryhmään.

1.3. Siivous

Siivouspalvelu kattaa **liitteenä 3** olevan palvelukuvauksen mukaiset työt ja tarvikkeet siivottavissa kohteissa:

Kiinteistön yhdyshenkilö (esim. koulun johtaja/rehtori) ilmoittaa siivoojille kiinteistön poikkeavista toiminnoista esim. vanhempainillat, urheilupäivät, juhlat jne.

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

1.4 Liikuntatoimi

Palvelukokonaisuuteen sisältyvät liikuntapalvelut, liikunta-alueiden hoito ja kunnossapito sekä liikuntapaikkojen käyttöön tarvittavien varusteiden hankinta. Tilaaja vastaa palvelutarpeen selvittämisestä. Palveluverkosta päättää tilaaja kuultuaan tuottajan näkökulman. Tilaaja ja tuottaja valmistelevat palveluverkon yhdessä. Tilaaja ja tuottaja osallistuvat yhteistyössä liikunta-alueiden suunnitelman valmisteluun.

Tilaaja päättää perittävistä asiakasmaksuista.

Palvelujen tuottoa ja vaikuttavuutta arvioidaan tilaajan ja tuottajan palaverissa kerran vuodessa. Tilaaja toimii koolle kutsujana.

Liikuntatoimen palveluiden toimintaa säätelevät erityisesti seuraavat lait: liikuntalaki (390/2015), asetus (1172/2015) opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta, laki kulutustavaroiden ja kuluttajapalvelusten turvallisuudesta (22.7.2011/920), turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) antamat ohjeet, sosiaali- ja terveysministeriön asetus (2008/177) yleisen uimarantojen uimaveden laatuvaatimuksista ja valvonnasta 354/2008, sosiaali- ja terveysministeriön asetus (2008/354) pienten yleisten uimarantojen uimaveden laatuvaatimuksista ja valvonnasta, terveydensuojelulaki (1994/763) ja muutos (1237/2014).

Kehittämishankkeet käydään läpi erillisellä neuvottelulla. Tuottajan palveluprosessin kehittäminen sisältyy palvelujen hintaan. Erillisrahoitusta vaativat kehittämishankkeet valmistellaan yhteistyössä tilaajan ja tuottajan kanssa ja toimeenpannaan erikseen sovitusti.

Tilaaja ja tuottaja valmistelevat vastaukset niille osoitettuihin kuntalais- ja muihin aloitteisiin yhteistyössä.

Tilaaja vastaa viranomaistoiminnasta ja antaa siihen liittyvät soveltamisohjeet.

Tuottaja osallistuu valmiussuunnitelman laatimiseen ja vastaa toimialansa osalta sen toteuttamisesta.

Tuottaja osallistuu palvelualueen tuotantoyksikköjen pelastuslainsäädännön mukaisten turvallisuussuunnitelmien tekemiseen toimialansa osalta.

Tilaaaja vastaa lakisääteisten tilastotietojen ilmoittamisesta viranomaisille ja tuottaja huolehtii tähän liittyvästä tarvittavien tilastotietojen keruusta ja säännönmukaiseksi muodostuneesta raportoinnista. Tuottaja toimittaa ne myös tilaajan käyttöön.

Tilaaaja vastaa valtionavustusten hakemisesta ja valtionavustusselvitysten tekemisestä yhteistyössä tuottajan kanssa.

Tilaaaja vastaa valmistelun, päätöksenteon ja sen seurausten tiedottamisesta asianosaisille ja kuntalaisille. Tilaaaja tiedottaa uusista palveluista ja päättämistään palvelumuutoksista. Tuottaja vastaa käytännön tason tiedottamisesta asiakkailleen ja henkilöstölle. Osapuolet vastaavat palveluihin liittyvien muutosten tiedottamisesta toisilleen ja sidosryhmille.

Tilaaaja vastaa siitä, että kuntalaisille tarjotaan mahdollisuus osallistua ja vaikuttaa oman asuinympäristönsä ja kunnan palvelujen suunnitteluun. Tuottaja vastaa palvelujen käyttäjien ja muiden sidosryhmien osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksista. Tuottaja hyödyntää keräämäänsä asiakaspalautetta palvelujen kehittämisessä. Tuottaja vastaa siitä, että palvelujen käyttäjillä on halutessaan mahdollisuus kirjallisen palautteen antamiseen osana normaalia toimintakäytäntöä. Tilaaaja ja tuottaja sopivat palveluiden osa-alueet esim. suuremmat liikuntapaikat, joista palautetta kerätään säännöllisesti ja joista tuottaja raportoi tilaajalle.

1.4.1 Liikuntatoimen alueet

Palvelukokonaisuus sisältää liikunta-alueiden hoidon ja kunnossapidon. Hoidon ja kunnossapidon tavoitteena on kehittää kunnan liikunta-alueita ja pitää niiden kunto hyvänä ja ohjata niiden käyttöä. Liikunta-alueita tarjotaan kunnan eri väestöryhmille tasapuolisesti. Liikunta-alueita hoidetaan niin arkiliikunnan, kuin kilpa- ja huippu-urheilun tarpeisiin. Kuntalaisten lisäksi keskeinen asiakasryhmä on paikalliset liikunta- ja urheiluseurat. Liikunta-alueita voidaan vuokrata yksittäisiin tapahtumiin. Tuottaja osallistuu vuoden aikana järjestettävien liikuntatapahtumien järjestämiseen niin, että suorituspaikat ovat tapahtumien vaatimassa kunnossa (mm. kansalliset hiihdot, muut eri liikuntatapahtumat). Hoidettavat kohteet on eritelty **liitteessä 4**.

1.4.2 Liikuntapalvelut (Rantasalmi)

Liikuntapalveluihin kuuluvat tilaajan perinteisesti vuosittain järjestämät urheilukilpailut ja kuntoliikuntatapahtumat sekä kuntoliikunta. Liikuntapalveluiden kustannuskokonaisuudet on eritelty **liitteessä 1**.

1.4.3 Liikuntapalveluiden käyttöön tarvittavat laitteet ja muut investoinnit

Tilaaaja vastaa liikunta-alueiden investointien tarveselvityksien laadinnasta. Tarveselvitykset laaditaan yhteistyössä tuottajan kanssa. Tilaaaja esittää liikunta-alue- ja niissä tarvittavat liikuntaväline- ja laiteinvestoinnit palvelulautakunnalle. Tilaaaja vastaa rakentamis- ja muiden investointien valtionosuuksien hakemisesta yhteistyössä tuottajan kanssa. Tuottaja avustaa valtionosuuksien hakemisessa ja valtionosuuksiin liittyvien selvitysten antamisessa. Investointeihin liittyvät valtionosuudet ja avustukset tilitetään investoinnista vastaavalle. Suurista laiteinvestoinneista, jotka vaikuttavat palvelujen hintaan, sovitaan myös yhteistyössä tilaajan ja tuottajan kesken.

1.5 Kuntatekniikka

Ylläpitosopimukseen kuuluu tilaajan katujen ja muiden asemakaavassa tilaajan hallintaan kuuluvien ja rakennettujen liikenne- ja puistoalueiden sekä tilaajan hallinnassa olevien torin, järvivesipumppaamon ja kanavan talvi- ja kesäajan hoito-, kunnossa- ja puhtaanapitotehtävät, **liitteenä 5** olevan vastuunjakotaulukon 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 sopijapuolten yhteisesti määritellyllä tasolla niin, että kohde on turvallinen käyttää ja kohteen ominaisuudet, ulkonäkö ja viihtyisyys säilyvät. Hoitotehtävät ovat tarkemmin määritelty **liitteen 5** vastuunjakotaulukossa.

1.6 Kaavoitus

Palvelukokonaisuus sisältää kaikki kaavoitukseen liittyvät tehtäväkokonaisuudet sen mukaisesti kuin kunnan ja yhtiön välisessä neuvottelumuistiossa mainitaan. **Liite 6.**

1.7 Vesihuolto

Vesihuollolla tarkoitetaan tilaajan vesilaitoksen vastuulla olevaa yhdyskuntien ja teollisuuden vedenhankintaa sekä jäteveden käsittelyä niihin kuuluvine laitteineen ja toimintoineen. Ylläpitoon kuuluu vesilaitoksen toiminnan hoitaminen sille asetettujen lupaehtojen ja tämän sopimuksen **liitteenä 7** olevien rajapintamääritysten mukaisesti. Ylläpitoon sisältyvät mm. tilaajan kiinteistöjen, verkostojen, pumppaamoiden, ottamoiden ja teknisten järjestelmien hoito.

Vesihuollon asiakasrajapintaan liittyvät työt sekä laskutusjärjestelmän lisenssikulut laskutetaan toteuman perusteella.

Mustalahti-Porosalmi VOK:n alueen ylläpidosta ja laskutuksesta sovitaan erikseen, mikäli se sulautuu kunnan vesi- ja viemärlaitokseen.

Erikseen tilattavat tehtävät on määritelty **liitteenä 7** olevassa vastuujakotaulukossa.

1.8 Ruokapalvelut

Tuottaja tuottaa tilaajan eri yksiköiden tarvitsemat ateriapalvelut erillisen **liitteen 8** mukaisesti. Palvelut tuotetaan tilaajan ja tuottajan yhteisesti sopimissa tiloissa. Ateriapalvelujen tuottamisessa noudatetaan Kansallisen ravitsemusneuvottelukunnan suositusta. Tavoitteena on suosia lähiruokaa annetut kustannusraamit huomioiden.

Koulu ja lukio

Koulukeskuksen keittiössä valmistetaan ateriat Rantasalmen yhtenäiskoulun peruskouluun ja lukioon. Liitteessä 8 esitetyt hinnat sisältävät 1.1.2023 alkaen myös raaka-aineet.

Koululla järjestettävät kahvitukset ym. tarjoilut laskutetaan erikseen. Ylimääräiset retkievät laskutetaan erikseen. Tuotteet, jotka eivät sisälly ateriakokonaisuuksiin tai erityisruokavaliioihin, laskutetaan erikseen. Aterian korvaavia retkievää ei laskuteta.

Päiväkoti

Sopimus koskee Rantasalmella Mäntylän keittiössä valmistettavia päiväkotien aterioita. Kesäaikaan ateriat valmistetaan myös Reppukerhoon. Järvi-Saimaan Palvelut Oy tuottaa palvelut Mäntylän keittiössä. Mäntylän keittiö on vuokrattu tuottajalle.

Rantasalmen kunta siirtää yhden päiväkodin yhden laitoshuoltajan Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n palvelukseen 1.1.2023 lukien erillisellä sopimuksella. Laitoshuoltaja keittää aamupuuron, laittaa ateriat tarjolle, tiskaa ja siivoaa. Tätä henkilötyötä ei ole sisällytetty liitteessä 1 esitettyihin ateriahintoihin, vaan hinta on esitetty erillisenä rivinä.

Ateriat laskutetaan kuukausittain liitteen 1 perusteella. Ateriakuljetukset eivät sisälly aterian hintaan. Ylimääräiset tilaukset, esim. vieraskahvit, syntymäpäivät, joulujuhlat yms. tilaisuudet laskutetaan erikseen tilauksen mukaan.

Erityisruokavaliot ja rakennemuunnetut ruoat valmistetaan tilausten mukaisesti.

1.9 Varallaolo

Osana palvelusopimusta tuotetaan 24/7 varallaoloa kiinteistöhoitoon ja vesi- ja viemärlaitoksen ylläpitoon liittyen. Varallaolon piiriin kuuluvat kiinteistöt on listattu alla olevassa taulukossa. Varallaoloon sisältyvät säännölliset aamu- ja iltakierrot seuraavissa kohteissa, Kuntala A ja C, Mäntylän palvelukeskus, Kunnanvirasto ja kirjasto, Koulukeskus sekä Ruutanan vesilaitos ja Sepäntien jätevedenpuhdistamo.

Taulukko 1.9. Varallaolon piiriin kuuluvat kohteet

Ent. Poliisitalon tilat (kaikki)
Kuntala A ja C
Vanhusten vuokrarivitalo
Suikale
Harjurinne + laajennusosa
Palvelukoti Anna
Mäntylän palvelukeskus
Rinteelä
Palvelutalo Kuusela
Terveyskeskus
Kunnanvirasto ja kirjasto
Paloasema
Suvantokoti (Kuntala)
Koulukeskus
Kerttula + Kuutti
Seurala
Tuusmäen koulu
Ruutanan vesilaitos
Sepäntien jätevedenpuhdistamo

Varallaolon hinta mukaan lukien aamu- ja iltakierrot on jyvitetty toiminto- ja kiinteistökohtaisiin hintoihin (**liite 1**) ja ne veloitetaan osana ylläpitokorvauksen laskutusta. Varsinaiset päivystyskäynnit veloitetaan erikseen toteutuneen mukaan 55 € tuntiveloitushinnoin. Yhteydenotot varallaoloon tapahtuvat 24/7 päivystysnumeron kautta.

2. Korvaukset vuonna 2023

Ylläpitokorvauksen laskutus tapahtuu 12 erään jaettuna ja lasku erääntyy kunkin kuukauden 11. päivänä. Korvaukset ovat eriteltynä **liitteessä 1**. Erikseen tilattaviksi määritellyt ja

erikseen tilatut palvelut laskutetaan kuukausittain toteuman (työt + tarvikkeet) mukaisesti. Tuntiveloitushinnat on esitetty **liitteessä 12**. Hintoihin lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

Ateria- ja puhtauspalveluiden osalta Palveluntuottaja laatii 1-6/2023 välitilinpäätöksen perusteella elokuussa 2023 väliyhteenvedon, jonka perusteella loppuvuoden hinnoittelua korjataan ylös- tai alaspäin kustannusvastaavuusperiaatteen mukaan huomioiden yhtiön hyväksytty tulostavoite 0,8%. Väliyhteenveto käsitellään Tilaajan ja Palveluntuottajan yhteisessä seurantakokouksessa, josta laaditaan muistio.

Kiinteistöt, joihin palvelut tilataan aina erikseen ovat

KOY Rantasalmen virastokeskus/ Onnukka + yritystilat
KOY Rantasalmen Järviluonnonkeskus
KOY Rantasalmen Linja-autoasema
KOY Rantasalmen aseman liikekiinteistö
KOY Eläinlääkäritalo/ eläinlääkäritilat + Maria
As Oy huoneistot (As Oy Porala, As Oy Punatupa, As Oy Mäntyrinne)
Asikkalan ent. navetta ja lämpökeskus
Sointula
Mustalahden kiinteistön rakennukset
Virkalan piharakennus
Seurala
Museo

Näiden kiinteistöjen palveluiden laskutus liitteen 12 mukaisesti.

2.1. Energiankulutus ja kustannustenjako

Mikäli sopimuksesta tai sen liitteistä johtuen tuottaja vastaa energiankulutuksesta (lämpö, sähkö ja vesi), tasataan kustannukset todellisiin kustannuksiin perustuvalla vertailulla. Kustannusten tasaus tehdään seuraavan jaksotuksen mukaisesti: tammi – huhtikuun tasaus toukokuussa 2023, touko – elokuun tasaus syyskuussa 2023 ja syyskuun - joulukuun tammikuussa 2024. Osapuolten tavoitteena on, että nämä laskut ohjataan suoraan kuntaan 1.1.2024 lukien ja ne poistuisivat samalla JSP ylläpitosopimuksista.

3. Investoinnit

Yhtiö vastaa kunnan investointihankkeiden suunnittelun järjestämisestä ja rakennuttamisesta tämän sopimuksen ja sen liitteiden mukaisesti tilaajan lukuun. Yhtiö voi toteuttaa investoinnit tarvittaessa myös omana työnä investointeihin varattujen määrärahojen puitteissa.

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

Tilaaja voi myös valtuuttaa yhtiön tekemään alle 150 000 euron investointipäätökset sen jälkeen, kun hankkeen kilpailutusperiaatteet on käyty läpi palvelulautakunnassa tai kunnanhallituksessa. Näissä tapauksissa sopimus allekirjoitetaan sekä kunnan että yhtiön toimesta.

Enintään 100 000 euron (ALV 0 %) investoinneissa Tilaaja voi valtuuttaa yhtiön sekä tekemään investointipäätökset että maksamaan investointiin liittyvät urakoitsijoiden laskut

Tilaaajan puolesta laskuttaen edelleen Tilaaaja laskujen tai maksupostierien perusteella. Tämän menettelyn tavoitteena on nopeuttaa pienten investointien käsittelyä. Tässäkin tapauksessa Tilaaaja kantaa viime kädessä riskin esimerkiksi hankkeen kustannusarvion ylittymisestä.

Yhtiö vastaa investointihankkeiden asiakirjojen laatimisesta. Tilaaaja vastaa eri lupa-asiakirjojen yhteydessä tapahtuvasta viranomaisen ja asianosaisten kuulemisesta sekä postituksesta, lehti-ilmoituksista, ilmoittamisesta kunnallisten kuulutusten mukaisesti kunnan ilmoitustauluilla, muistutusten ja lausuntojen vastaanotosta sekä arkistoinnista.

Kopiointi- ja postitustyöt teetetään tilaaajan osoittamassa kopiolaitoksessa tilaaajan lukuun.

Mahdollisista lisätehtävistä sovitaan etukäteen.

Vuosittain suunnitellut investoinnit on lueteltu **liitteessä 9**.

Investoinnit hallinnoidaan BEM projektipankin kautta, jota yllä pitää Järvi-Saimaan Palvelut Oy. Projektipankin kustannukset laskutetaan investointihankkeille.

3.1 Rakennuttamistehtävät

Rakennuttamisen tehtäväluettelon HJR 18 (RT 10- 11284) kohtien C-K mukaiset tehtävät soveltuvin osin. Soveltuvuuteen vaikuttaa hankkeen tyyppi sekä kokoluokka.

3.2 Työmaavalvontatehtävät

Työmaavalvonta sisältää Talonrakennuksen työmaavalvonnan tehtäväluettelon (RT 16-11121) mukaiset työmaavalvontatehtävät soveltuvin osin. Soveltuvuuteen vaikuttaa hankkeen tyyppi sekä kokoluokka.

3.3 Raportointi

Yhtiö raportoi investoinneista välitilinpäätösten ja varsinaisen tilinpäätöksen yhteydessä.

3.4 Laskutuksen perusteet investoinneissa

Yhtiö vastaa tilaajalle investointipalveluiden tuottamisesta tilaaajan hyväksymien kustannusarvioiden sekä muiden tilaajien kanssa tehtävien sopimusten perusteella. Kaikkiin hintoihin lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

Yhtiö perii toteutuksesta palkkion (3–5 %), johon luetaan palvelun tuottamisesta aiheutuva yleis- ja hallintokustannukset, palkkio sisältyy liitteinä oleviin kohdekohtaisiin kustannuserittelyihin (alv. 0 %). Mikäli hanke keskeytetään, yhtiö veloittaa kertyneet kustannukset toteutuneen mukaisesti.

Hankkeen kustannukset (alv. 0 %)	Erilliskorvauksen suuruus
alle 500 000 €	5 %
500 001–1 000 000 €	4,5 %
1 000 001–1 500 000 €	4,0 %
1 500 001–2 000 000 €	3,5 %
yli 2 000 000 €	3,0 %

Talousarvion tai tämän sopimuksen liitteiden ulkopuoliset työt laskutetaan aikaveloituksella. Erikseen yhtiöltä kokonaisuudessaan tilattavien investointien laskutusperusteet ovat tehdyt työtunnit, kilometrikorvaukset, hankitut tarvikkeet ja yleiskustannus 5 %.

Aikaveloituksella tehdyt työt laskutetaan kuukausittain joka kuukauden 15. päivään mennessä. Laskuihin liitetään selvitys tehdyistä työtunneista ja tarvikkeista. Tuntiveloitushinnat on esitetty **liitteessä 12**.

4. Muut sopimusehdot

Sopimusta sovellettaessa noudatetaan ensisijaisesti tähän sopimukseen kirjattuja ehtoja ja toissijaisesti kiinteistöpalvelualan yleisiä sopimusehtoja (KP YSE 2007).

Tilaaaja luovuttaa huoltotoiminnassa tarvittavat säilytystilat veloituksetta huoltohenkilökunnan käyttöön.

Kumpikin osapuoli vastaa siitä, että toiminta on vakuutettu ohjeiden mukaisesti ja että vakuuttamisesta aiheutuvat kustannukset sisältyvät palveluiden hintaan.

Tilattavien palveluiden pienimuotoiset muutokset ovat mahdollista kesken sopimuskauden perustellusta syystä ja muutokset voidaan tehdä kahdenvälisin neuvotteluin mm. siivouksen mitoitus, kiinteistöhoitolliset työt esimerkiksi kiinteistömuutosten myötä.

Tuottaja on velvollinen antamaan palvelukokonaisuutta ja sen osa-alueita koskevan päätöksenteon valmisteluun tarvittavat olennaiset tiedot, suunnitelmat ym. tilaajalle.

Yhtiön henkilöstö ei saa ilmaista tietoonsa tullutta kohteen toimintaan, sen henkilökuntaan tai asiakkaisiin liittyviä asioita. Jokainen kunnan kohteiden avaimet saanut kuittaa ne ja säilyttää niitä huolella.

4.1 Virhetilanteet ja vastuunrajaus

Jos palvelussa on virhe, tilaajan tulee ilmoittaa virheestä tuottajalle viipymättä, virheen havaittuaan. Tuottaja ja tilaaja pitävät tällöin tarvittaessa yhteisen tapaamisen virheen syyn selvittämiseksi ja korjaamiseksi. Mikäli virhe johtuu tuottajasta eikä sitä saada kohtuullisessa ajassa korjattua, tilaajalla on oikeus saada palveluntuottajalta hinnanalennusta.

Tämän hankintasopimuksen mukainen osapuolen yhteenlaskettu virhe- ja vahingonkorvausvelvollisuus on yhteensä enintään kyseisen kohteen tai palveluosa-alueen arvonlisäveroton arvo tai jatkuvasti laskutettavissa palveluissa yhteensä enintään kyseisen kohteen tai palveluosa-alueen kuukausihinta kerrottuna kolmella. Vahingonkorvaus edellyttää kirjallista reklamaatiota kohtuullisessa ajassa ja tulee kyseeseen ainoastaan, mikäli osapuolet eivät löydä neuvotteluteitse muuta ratkaisua. Osapuolet vastaavat ainoastaan suorista vahingoista.

Osapuolten ja yhtiön muiden osakkaiden välisen osakassopimuksen tarkoittamissa sopimusrikkomuksissa sovelletaan ensisijaisesti osakassopimuksen mukaisia määräyksiä.

4.2 Työllistäminen

Tuottaja osallistuu mahdollisuuksiensa mukaan Tilaajan velvoitetyöllistettävien työllistämiseen ja suunnittelee yhdessä Tilaajan työllisyydenhoidon yksikön kanssa työllistämistoiminnan kehittämistä.

4.3 Häiriötilanteet ja poikkeusolosuhteet

Lakon, saarron, työsulun, tulipalon, yleisen energian tai vedenjakelun keskeytymisen tai muun näihin verrattavan poikkeuksellisen tilanteen vallitessa palvelutuotanto turvataan kriittisten toimintojen osalta valmiussuunnitelmien mukaisesti.

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 ovat käytettävissä poikkeusolosuhteiden palauttamiseksi normaaleiksi sekä kriittisten toimintojen turvaamiseksi, elleivät viranomaiset lainsäädäntöön perustuen määrää henkilöitä tai koneita muihin tehtäviin.

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.

Kapasiteetin sopeuttamisesta ulkoisissa häiriö- ja poikkeustilanteissa on sovittu tarkemmin liitteessä 10.

4.4 Sopimuksen seuranta ja asiakastyytyväisyys

Sopimuksen toteutumista ja palvelun laatua seurataan vuosittain yhteisillä tapaamisilla (2-3 krt vuodessa). Seurantakokoukset pidetään erikseen sovittuina ajankohtina. Tuottaja raportoi tilaajalle yhteisesti sovitulla tavalla. Asiakaskyselyitä toteutetaan tarvittaessa.

4.5 Vuosisuunnittelu

Tilaaja (hallintokunnat) toimittaa yhtiölle palvelu- ja investointitarpeensa toukokuun loppuun mennessä tulevaa vuotta varten. Yhtiö toimittaa tilaajalle talousarvion laadinnan yhteydessä esityksen seuraavan vuoden investointipalveluhankkeista kustannusarvioineen. Seuraavina vuosina yhtiön tehtäväksi tulevat palvelut ja hankkeet sovitaan alustavasti, kun kunnanhallitus on käsitellyt talousarvion ja lopullisesti, kun kunnanvaltuusto on hyväksynyt talousarvion.

Tilaaja ja yhtiö ovat velvollisia antamaan toisilleen palvelusopimuksen mukaisiin palveluihin, niihin kohdistuviin muutoksiin ja toimintojen kehittämissuunnitelmiin liittyvät tiedot viipymättä, jotta muutosten ennakointi- ja sopeuttamistoimenpiteisiin on riittävästi aikaa.

4.6 Palveluiden resurssit

Tuottaja asettaa riittävän, resurssien mukaisen ja ammattitaitoisen henkilöstön palvelun tuottamiseen. Tuottajan on huolehdittava henkilökunnan ammattitaidon ylläpitämisestä ja kehittämisestä. Palvelujen tuottaja vastaa siitä, että sillä on tarkoituksenmukaiset laitteet ja välineet.

Yhtiön osakkaalle tuottamien palvelujen edellyttäessä pysyviin vastaaviin merkittävää käyttöomaisuusinvestointia, omaisuuden hankintaan ja omistamiseen liittyvät pääoma- ja rahoituskustannukset sekä poistot veloitetaan osakkaalta osana palvelulaskutusta tai erillisellä laskutuksella.

Tuottajalla on oikeus käyttää ulkoisia alihankkijoita palveluiden tuottamiseen. Alihankkijoiden osalta tuottaja vastaa siitä, että sille on toimitettu riittävät vakuudet vahinkojen korvaamiseksi.

4.7 Hankinnat

Lakia julkisista hankinnoista sovelletaan kansalliset kynnysarvot ja EU-kynnysarvot ylittäviin hankintoihin. Kynnysarvot ylittävistä hankinnoista julkaistaan hankintailmoitus Hilmassa. Hankintoja voidaan tehdä myös yhteishankintoina, osana esimerkiksi puitejärjestelyjä tai dynaamisia hankintajärjestelmiä.

Tuottaja hyödyntää hankinnoissa apuvälineenä muun muassa Cloudia-järjestelmää ja pienhankintaportaalia. Yhtiön käytäntöjä pienhankinnoissa ohjaa tuottajan 1/2022 voimaan astuva hankintaohje.

4.8 Yhteyshenkilölista

Yhteyshenkilölista on **liitteessä 11**. Listaa päivitetään tarvittaessa myös vuoden kuluessa.

5. Voimassaoloaika

Sopimus tulee voimaan 1.1.2023 ja on voimassa 31.12.2023 saakka.

6. Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

____/____/____

Rantasalmen kunta
Rainer Leskinen
Kunnanjohtaja

Järvi-Saimaan Palvelut Oy
Jyri Eskelinen
Toimitusjohtaja