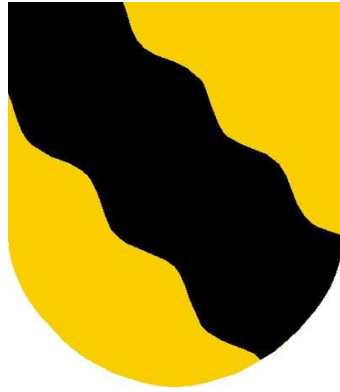




**JÄRVI-SAIMAAN PALVELUT OY:N JA RANTASALMEN  
KUNNAN VÄLINEN HANKINTASOPIMUS KIINTEISTÖJEN,  
PUHTAANAPIDON, RUOKAPALVELUIDEN,  
VESIHUOLLON, KAAVOITUKSEN, KUNTATEKNIIKAN JA  
LIIKUNTAPAikkojen YLLÄPIDOSTA SEKÄ  
RAKENNUTTAMISESTA VUONNA 2025**



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  
Eliel Saarisen tie 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.

Sopimuksen tavoitteiden toteutumista seurataan kolme kertaa vuodessa yhteisessä palaverissa.

## **1. Ylläpitokorvaukseen sisältyvät tehtävät:**

### **1.1. Kiinteistöhoito**

Kiinteistönhoidolla 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, 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.

Kiinteistön ennakoidun hoidon ja huollon suunniteltuja palvelupaketteja hallitaan tuottajan kunnossapitojärjestelmässä, johon myös Tilaajan nimetyille yhteyshenkilöillä on tunnukset. Vuotuinen huolto-ohjelma on **liitteenä 2D** ja pidemmän ajan suunnitellut huollot **liitteenä 2E**. Tavoitteena on, että vuodelle 2025 suunnitelluista tehtävistä kuitataan valmiiksi 95 % tai enemmän.

Kiinteistöihin liittyvät palvelupyynnot käsitellään tuottajan kunnossapitojärjestelmässä, johon on ohjaus Tilaajan www-sivuilta. Tavoitteena on, että vuonna 2025 palvelupyynnot otetaan käsittelyyn keskimäärin 4 vrk sisällä palvelupyynnön vastaanotosta.

- *Laskentaesimerkki. Perjantaina klo 17 saapunut palvelupyyntö, joka otetaan käsittelyyn maanantaina klo 07: Käsittelyn aloittamisen vasteaika on 2,6 vrk.*

Tuottaja raportoi ennakkohuoltojen palvelupakettien ja palvelupyyntöjen koontitoteuman osana kuukausiraporttiaan (pl. heinäkuu). Liitteessä 11 mainitut kiinteistönhoidon tilaajan ja tuottajan yhteyshenkilöt käsittelevät mahdolliset poikkeamat verrattuna tavoitetasoihin.

### **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. Puistojen ja yleisten alueiden hoito**

Ylläpitosopimukseen kuuluu asemakaavassa tilaajan hallintaan kuuluvien ja rakennettujen puistoalueiden talvi- ja kesäajan hoito-, kunnossa- ja puhtaanapitotehtävät, **liitteenä 2B** olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti.

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 **liitteessä 2B** vastuunjakotaulukossa.

Ylläpitosopimukseen kuuluvat puistot ja yleiset alueet on esitetty **liitteessä 2C**.

### **1.1.4. Muut erillistehtävät vastuujakotaulukon mukaisesti**

Erikseen tilattavat tehtävät on määritelty 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. Liikuntapaikkojen pitkäkestoisten välineiden uusiminen (kuten esimerkiksi jalkapallomaalit, korkeushyppypatjat ja -peitteet) eivät sisälly sopimushintaan vaan ovat erillislaskutettavia. 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.

Liikunnan ohjauspalvelut kuuluvat Tuottajan tehtäviin ja vuosisopimukseen vuonna 2025. 1.1.2026 alkaen Tilaaja aloittaa tuottamaan liikunnan ohjauspalvelut omana työnään ja nämä palvelut jätetään pois vuoden 2026 vuosisopimuksesta.

Palvelujen tuottoa ja vaikuttavuutta arvioidaan tilaajan ja tuottajan palaverissa 3 kertaa vuodessa. Tilaaja toimii koolle kutsujana.

Liikuntatoimen palveluiden toimintaa säätelevä lainsäädäntö on esitetty liitteessä 4.

### 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 liikunnan suunnittelu, esimerkiksi perinteisesti vuosittain järjestämät urheilukilpailut ja kuntoliikuntatapahtumat sekä kuntoliikunta. Liikuntapalveluiden tuottamista on avattu **liitteessä 4**. Liikuntapalveluiden kustannuskokonaisuudet on eritelty **liitteessä 1**. Nämä edellä mainitut liikuntapalvelut siirtyvät kunnan omaksi työksi 1.1.2026 alkaen.

### 1.4.3 Liikuntapalveluiden käyttöön tarvittavat laitteet ja muut investoinnit

Tilaaja vastaa liikunta-alueiden investointien tarveselvityksien laadinnasta. Tarveselvitykset laaditaan yhteistyössä tuottajan kanssa. Tilaaja esittää liikunta-alue- ja niissä tarvittavat liikuntaväline- ja laiteinvestoinnit omaan päätöksentekoonsa. Tilaaja vastaa rakentamis- ja muiden investointien valtionosuuksien hakemisesta yhteistyössä tuottajan kanssa. Tuottaja avustaa valtionosuuksien hakemisessa ja valtionosuuksiin liittyvien selvitysten antamisessa. Suurista laiteinvestoinneista, jotka vaikuttavat palvelujen hintaan, sovitaan myös yhteistyössä tilaajan ja tuottajan kesken.

## 1.5 Kuntatekniikka

Ylläpitosopimukseen kuuluu tilaajan katuja ja muiden asemakaavassa tilaajan hallintaan

kuuluvien ja rakennettujen liikennealueiden talvi- ja kesäajan hoito-, kunnossa- ja puhtaanapitotehtävät, **liitteenä 5A** olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti.

Talvihoidon palvelutasotavoitteet on kuvattu **liitteessä 5B**.

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

Vuodella 2025 sopimukseen sisältyy 23 aurauskertaa. Aurauksen laskettu kertahinta on 1007,00 euroa / kerta, jonka mukaisesti lisälaskutus /hyvitys toteutuneiden aurauskertojen mukaisesti. Muut tehtävät (esim. hiekoitus, polanteiden ajo, penkköjen madallukset) sisältyvät sopimukseen toteutuneen mukaisena.

## **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 rajapintamäärittelyjen 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 ylläpito kuuluu vuosisopimukseen vuonna 2025 ja on osana Rantasalmen vesihuoltolaitosta 1.4.2025 alkaen.

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, lukioon ja varhaiskasvatukseen.

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

## **Päiväkot**

Sopimus koskee Rantasalmella valmistettavia päiväkotien aterioita.

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 kiinteistönhoitoon ja vesi- ja viemärilaitoksen ylläpitoon liittyen. Varallaolon piiriin kuuluvat kiinteistöt on listattu **liitteessä 2**.

Varallaolon hinta on jyvitetty toiminto- ja kiinteistökohtaisiin hintoihin (**liite 1**) ja ne veloitetaan osana ylläpitokorvauksen laskutusta. Varsinaiset päivystyskäynnit veloitetaan erikseen toteutuneen mukaan **liitteen 12** mukaisin tuntiveloitushinnoin. Yhteydenotot varallaoloon tapahtuvat 24/7 päivystysnumeron kautta.

## 2. Korvaukset vuonna 2025

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.

Mikäli Tilaajan kanssa ei ole vahvistettu alkavan vuoden hintoja, tammikuussa aloitetaan laskutus edellisen vuoden hintojen mukaisena, kunnes tältä osin on päästy sopimukseen. Laskutus oikaistaan 1.1. lukien vastaamaan sovittuja hintoja.

Sopimuksen ulkopuolisten ja erikseen tilattavien palveluiden laskutus liitteen 12 mukaisesti.

### 2.1. Energiankulutus ja kustannustenjako

Energiankulutuksen (lämpö, sähkö ja vesi) kustannukset ohjautuvat 01.01.2024 lukien suoraan kunnalle, eivät nämä laskut kierrä Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n kautta eivätkä näistä aiheutuneet kustannukset siten sisälly ylläpitosopimuksiin.

## 3. Investoinnit

Yhtiö vastaa kunnan osoittamien investointihankkeiden (liite 9A) 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 kunta hallintosääntönsä mukaisesti. Investointien hankintapäätökset tilaajan toimesta tehdään hallintosäännön ja mahdollisten delegointipäätösten mukaisesti.

Enintään 100 000 euron (ALV 0 %) investoinneissa Tilaaja voi valtuuttaa yhtiön sekä tekemään investointipäätökset että maksamaan investointiin liittyvät urakoitsijoiden laskut Tilaajan puolesta laskuttaen edelleen Tilaajaa laskujen tai maksupostierien perusteella. Tämän menettelyn tavoitteena on nopeuttaa pienten investointien käsittelyä. Tässäkin tapauksessa Tilaaja kantaa viime kädessä riskin esimerkiksi hankkeen kustannusarvion ylittymisestä.

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

Kopiointi- ja postitustyöt teetetään tilaajan osoittamassa kopiolaitoksessa tilaajan lukuun.

Mahdollisista lisätehtävistä töistä sovitaan etukäteen erikseen.

Vuodelle 2025 suunnitellut investoinnit on lueteltu **liitteessä 9A**. Mikäli vuoden varrella ilmenee uusia investointitarpeita, nämä käsitellään tilaajan ja tuottajan investointiseurantapalavereissa ja lisätään uusina riveinä hankeseurantataulukkoon.

Investointeihin liittyvissä asiantuntijapalveluissa noudatetaan ensi sijassa tämän sopimuksen kirjauksia ja toissijaisesti KSE 2013 ehtoja.

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

### **3.1 Rakennuttamistehtävät ja työmaavalvonta**

Rakennuttamisen vastuumatriisiin **liite 9B** mukaiset tehtävät soveltuvin osin. Soveltuvuuteen vaikuttaa hankkeen tyyppi sekä kokoluokka, hankkeita ohjataan Tilaajan ja Tuottajan yhteisissä hankeseurantapalavereissa.

Tuottaja raportoi investointihankkeista kuukausittain (pl. heinäkuu) hankeseurantataulukolla. Hankeseurantataulukosta ilmenee:

- Tilaajan hankenumero (viite)
- Hankkeen nimi ja linkki hankkeen BEM-projektipankkiin
- Projektin vaihe
- Projektin status liikennevaloilla (kustannukset, aikataulu)
- Projektin vastuuhenkilöt
- Turvallisuuskoordinaattorin aloituslupa työmaavaiheeseen (pvm ja nimikirjaimet)
- Rakentamisvaiheen (työmaavaihe) aloituksen ja lopetuksen ajankohdat
- Kustannusseuranta, raportointihetken tilanteen mukaan. Kustannusten seurannassa voi olla viiveitä vuoden varrella, kustannukset täsmäytetään tilinpäätöshetken tilanteessa.
- Lisätiedot ja kommentit statuksesta

### **3.2 Turvallisuuskoordinaattori**

Valtioneuvoston asetus rakennustyön turvallisuudesta (Vna 205/2009) mukaan jokaiseen rakennushankkeeseen on nimettävä hankkeen vaativuutta vastaava pätevä turvallisuuskoordinaattori. Turvallisuuskoordinaattori huolehtii asetuksen 5 – 9§:ssä tarkoitetuista turvallisuutta ja terveellisyyttä koskevista toimenpiteistä.

Turvallisuuskoordinaattorin työ hankkeessa laskutetaan toteutuneiden kulujen mukaisesti tuntikirjanpidon perusteella.

Mikäli Järvi-Saimaan Palvelut Oy toimii hankkeessa päätoteuttajana, turvallisuuskoordinaattori ei voi olla sama henkilö kuin vastaava työnjohtaja.

### **3.3. Erityistapaus, Järvi-Saimaan Palvelut Oy hankkeen päätoteuttaja**

Erikseen sovittaessa Tuottaja voi toimia myös hankkeen päätoteuttajana. Tuottaja voi antaa hankkeen päätoteuttajan toimimisesta kustannusarvion, mutta laskutus perustuu aina

toteutuneisiin kuluihin. Tarvittaessa, ja aina kun hankkeen kustannusarvio on yli 50 000 euroa, urakasta laaditaan Tilaajan ja Tuottajan välinen erillinen laskutyösopimus.

### 3.4 Laskutuksen perusteet investoinneissa

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

Alle 100 000 € hankkeiden toteutuksesta yhtiö veloittaa kulut toteutuneiden kulujen mukaan. Yli 100 000 € hankkeista yhtiö perii toteutuksesta hankepalkkion (3 - 5 %), johon luetaan palvelun tuottamisesta aiheutuva yleis- ja hallintokustannukset, palkkio sisältyy liitteinä oleviin kohdekohtaisiin kustannuserittelyihin (alv. 0 %).

| Hankkeen kustannukset (alv. 0 %) | Erilliskorvauksen/hankepalkkion suuruus |
|----------------------------------|-----------------------------------------|
| 100 000 € tai alle               | toteutuneiden kulujen mukaan            |
| 100 001 – 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 %                                   |

Toteutuneiden kulujen mukaisesti veloitetaan:

- Talousarvion tai tämän sopimuksen liitteiden ulkopuoliset työt
- Hankkeet, joissa Järvi-Saimaan Palvelut Oy päätoteuttaja (ks. luku 3.3.)
- Turvallisuuskoordinaattorin tai kosteudenhallintakoordinaattorin tehtävät
- Keskeytetyt investoinnit
- BEM-projektipankin hankkeisiin jyvittyvät kustannukset (1 krt / vuosi laskutus)
- Hankepalkkioon sisällyttämättömät muut erät:
  - o Tutkimukset, kuten kuntokartoitukset ja haitta-ainetutkimukset
  - o Esiselvitykset ja kustannusarviolaskelmat
  - o Suunnitteluaineisto, kuten työselitykset
  - o Tilaajan hankinnat, jotka tilaaja on delegoinut Tuottajan hankittavaksi, esimerkiksi komponentit tai osajärjestelmät
  - o Järjestelmien tehdastestauksiin osallistuminen sekä käyttöönottovaiheen erityisjärjestelyt
  - o Kiinteistöhoitajien tai laitosten työpäivät hankkeessa

Toteutuneiden kulujen laskutusperusteet:

- Työtunnit työaikakirjanpidon perusteella yksikköhinnoin
- Ostokulut ja kilometrikorvaukset lisättynä 5 % yleiskustannuslisällä. Ostokulut käsittävät hankitut tarvikkeet ja alihankinta- ja lisenssiostot.

Tuntiveloitushinnat on esitetty **liitteessä 12**.

## 4. Muut sopimusehdot

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

Tilaaja 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, kiinteistöhoidolliset työt esimerkiksi kiinteistömuutosten myötä.

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

Tilaaja vastaa viranomaistoiminnasta ja antaa siihen liittyvät soveltamisohjeet.

Tuottaja osallistuu valmiussuunnitelman laatimiseen tilaajan kanssa yhdessä.

Tuottaja osallistuu palvelualueen tuotantoyksikköjen pelastuslainsäädännön mukaisten turvallisuussuunnitelmien tekemiseen toimialansa osalta.

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.

Sopijapuolella on oikeus saada vahingonkorvausta toisen sopijapuolen sopimusrikkomuksesta aiheutuneesta välittömästä vahingosta. Vahingonkorvauksella tarkoitetaan tässä luvussa virhe- ja vahinkovastuun yhteismäärää. Tilaajan tai kolmannen osapuolen oikeus saada vahingonkorvausta Tuottajalta Palvelun tuottamisessa tapahtuneen laiminlyönnin tai virheen taikka muun syyn johdosta on rajoitettu korvausperusteisiin ja -määrään, jonka Tuottajalle tai sen alihankkijalle toiminnan vastuu- tai vastaavan vakuutuksen myöntänyt vakuutusyhtiö on velvollinen ja sitoutunut korvamaan Tilaajalle tai kolmannelle osapuolelle vahingon johdosta. Jos toisin ei ole sovittu, eikä Tuottajan toiminnan vastuu- tai muu vakuutus korvaa aiheutunutta vahinkoa Tilaajalle, Tuottajan vastuu on enintään,

- 50.000 euroa per vahinko, huomioiden vähentävänä edeltävien kalenterivuosien tai sopimuskausien korvaus.
- kaikista yhden kalenterivuoden aikana aiheutuneista vahingoista kumulatiivisesti enintään 50.000 euroa.

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

Vahingonkorvaus edellyttää kirjallista reklamaatiota kohtuullisessa ajassa ja tulee kyseeseen ainoastaan, mikäli osapuolet eivät löydä neuvotteluteitse muuta ratkaisua. Osapuolet vastaavat ainoastaan suorista vahingoista.

#### **4.2 Työllistäminen**

Tuottaja osallistuu mahdollisuuksiensa mukaan Tilaajan veloitetyöllistettävien 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 sovittulla tavalla. Asiakaskyselyitä toteutetaan tarvittaessa.

#### **4.5 Vuosisuunnittelu**

Tilaaja (hallintokunnat) toimittaa yhtiölle alustavat palvelu- ja investointitarpeensa toukokuun loppuun mennessä tulevaa vuotta varten. Yhtiö toimittaa tilaajalle talousarvion laadinnan tueksi 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 toimitaan osakassopimuksen mukaisesti.

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 kulloinkin voimassa oleva hankintaohje.

#### **4.8 Yhteyshenkilölista**

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

#### **5. Voimassaoloaika**

Sopimus tulee voimaan 1.1.2025 ja on voimassa 31.12.2025 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