



**JÄRVI-SAIMAAN PALVELUT OY:N JA JUVAN KUNNAN
VÄLINEN SOPIMUS KIINTEISTÖJEN, PUHTAANAPIDON,
RUOKAPALVELUIDEN, VESIHUOLLON,
KAAVOITUKSEN, KUNTATEKNIIKAN JA
LIIKUNTAPAikkojen YLLÄPIDOSTA SEKÄ
INVESTOINTIEN TOTEUTTAMISESTA VUONNA 2021**



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 Juvan kunnan ja Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n välinen vuosittainen hankintasopimus.

SOPIJAOSAPUOLET:

Juvan kunta
Y-tunnus 0164551-3
51900 Juva

, jäljempänä "tilaaja"

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

, jäljempänä "yhtiö", "tuottaja"

, jäljempänä sopijaosapuolet yhdessä "osapuolet", "sopijaosapuolet"

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

Sopimuksen tavoite:

Sopimuksen tavoitteena on tuottaa Juvan 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.

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 määritelty vastuujakotaulukoissa.

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 2**) suoritetaan rakennus-, LVIA-, sähkö- ja teletöiden kunnossapitotehtävät sekä ns. tekniset pienkorjaukset liitteenä 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 siivoajille 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

Palvelukokonaisuus sisältää Vesiliikuntakeskus Sampolan sekä liikunta-alueiden hoidon ja kunnossapidon. Hoidon ja kunnossapidon tavoitteena on kehittää niin Sampolan kuin kunnan liikunta-alueita ja pitää niiden kunto hyvänä. Liikunta-alueita hoidetaan niin arkiliikunnan kuin kilpa- ja huippu-urheilun tarpeisiin. 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**.

1.5 Kuntatekniikka

Ylläpitosopimukseen kuuluu tilaajan katujen ja muiden asemakaavassa tilaajan hallintaan kuuluvien ja rakennettujen liikenne- ja puistoalueiden sekä tilaajan hallinnassa olevien satamien ja venepaikkojen 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 **liitteessä 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.

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.

2. Korvaukset vuonna 2021

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

Erikseen tilattaviksi määritellyt ja tilatut kiinteistöjen korjauspalvelut laskutetaan kuukausittain toteuman (työt + tarvikkeet) mukaisesti. Tuntiveloitushinnat on esitetty **liitteessä 12**.

Korvaukset on eritelty kuhunkin palvelukokonaisuuteen liittyvässä liitteessä. Hintoihin lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

2.1. Energiankulutus ja kustannustenjako

Tasattavien energia- ja vesilaskujen osalta noudatetaan seuraavia periaatteita: Tasattavien kiinteistöjen osalta laskutetaan toteutuneet kustannukset kuukausittain jälkikäteen.

3. Investoinnit

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

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 sovitaan etukäteen.

Vuodelle 2021 suunnitellut investoinnit on lueteltu **liitteessä 9**.

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 kuukausittain kuukauden kirjanpidon ja varsinaisen tilinpäätöksen yhteydessä.

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.

Yhtiö perii toteutuksesta palkkion (3 - 5 %), 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 €	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 kiinteistönhoidon osalta isännöinnin yleisiä sopimusehtoja (ISE 2007) sekä kiinteistöpalvelualan yleisiä sopimusehtoja (KP YSE 2007).

Tilaaaja luovuttaa huoltotoiminnassa tarvittavat säilytystilat veloituksetta huoltohenkilökunnan käyttöön.

Yhtiön henkilöstö ei saa ilmaista tietoonsa tullutta kohteen toimintaan, sen henkilökuntaan tai asiakkaisiin liittyviä asioita. Jokainen Juvan 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, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluessa virheen havaitsemisesta. 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 kuudella. 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 tilaajan kanssa yhdessä työllistämiseen seuraavasti:

Yhtiö (tuottaja) osallistuu mahdollisuuksien mukaan veloitetyöllistettävien työllistämiseen.

Yhtiö (tuottaja) suunnittelee yhdessä omistajakuntien työllisyydenhoidon yksiköiden kanssa työllistämistoiminnan kehittämistä.

4.3 Häiriötilanteet ja poikkeusolosuhteet

Häiriötilanteista ja muista poikkeusolosuhteista johtuvista kustannuksista vastaa tilaaja.

Tuottaja tekee yhteistyössä tilaajan kanssa toimialan valmiussuunnitelman oman vastuualueensa osalta. Häiriötilanteiden ja poikkeusolosuhteiden aikana tuottajan henkilökunta, tehtävien suorittajat sekä kalusto ovat käytettävissä poikkeusolosuhteiden palauttamiseksi normaaleiksi sekä kriittisten toimintojen turvaamiseksi, elleivät viranomaiset lainsäädäntöön perustuen määrää henkilöitä tai koneita muihin tehtäviin.

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 neljän kuukauden välein. Tuottaja raportoi tilaajalle yhteisesti sovitulla tavalla. Asiakaskyselyitä toteutetaan tarvittaessa.

4.5 Vuosisuunnittelu

Tilaaja ja tuottaja suunnittelevat yhteistyössä palvelutarpeet ja kustannustason seuraavaa vuotta varten kesäkuu – elokuun puolivälissä Tilaajan talousarviokehystä varten.

Vastaavasti tulevan vuoden investointihankkeet suunnitellaan yhdessä kesä – elokuussa.

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.

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, minkä lisäksi kilpailutuksia tehdään edelleen myös sähköpostilla. Hankintailmoituksia on tehty Cloudia-järjestelmän avulla Tarjouspalvelu.fi -portaalissa, mutta sitä vastoin Cloudian Pienhankintaportaali ei ole vielä ollut käytössä. Tuottaja ottaa käyttöön vuonna 2021 Cloudian Pienhankintaportaalin ja valmistelee yhtiön pienhankintapolitiikan.

4.8 Yhteysenkilölista

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

5. Voimassaoloaika

Sopimus tulee voimaan 1.1.2021 ja on voimassa 31.12.2021 saakka.

6. Allekirjoitukset

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

___/___2021

Juvan kunta
Mervi Simoska
Kunnanjohtaja

Järvi-Saimaan Palvelut Oy
Jyri Eskelinen
Toimitusjohtaja

Juvan kunta
Antti Kinnunen
Hallintojohtaja