



**JÄRVI-SAIMAAN PALVELUT OY:N JA JUVAN KUNNAN
VÄLINEN SOPIMUS KIINTEISTÖJEN, PUHTAANAPIDON,
RUOKAPALVELUIDEN, VESIHUOLLON,
KAAVOITUKSEN, KUNTATEKNIIKAN JA
LIIKUNTAPAikkojen YLLÄPIDOSTA SEKÄ
INVESTOINTIEN TOTEUTTAMISESTA VUONNA 2020**



SOPIJAOSAPUOLET:

Juvan kunta
Y-tunnus 0164551-3
51900 Juva

, jäljempänä "tilaaja"

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

, jäljempänä "yhtiö", "tuottaja"

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

Sopimuksen tavoite:

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

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.

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

1.4.1 Liikuntatoimen alueet

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 kadunpitopäätös 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 määriteltä **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 vesivesilaitoksen 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.

Tilaajalle tuotetaan laitoksen toimintaan liittyvä vesi- ja jätevesilaskutus, johon sisältyy kulutustietojen kerääminen ja tallennus. Liittymissopimukset valmistellaan tilaajalle

hyväksyttäväksi. Tilaaja ja tuottaja käyvät laskutuskäytännöt läpi tilaajan taloushallinnon palveluntarjoajan mahdollisen muutoksen vuoksi.

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.

Vuonna 2020 selvitetään yhteistyössä ruokapalveluiden edellyttämät tilaratkaisut 1.1.2021 eteenpäin, kun Juvan uusi koulukampus aloittaa toimintansa ja nykyisestä koulun keittiöstä luovutaan.

2. Korvaukset vuonna 2020

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.

Kuosmalan koulun osalta tehdään erillislaskutus heinäkuun loppuun asti.

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

2.1. Energiankulutus ja kustannustenjako

Mikäli säästöt syntyvät laskevista energian-, perus- tai siirtomaksuista, palautetaan syntyneet säästöt kokonaisuudessaan tilaajalle. Samoin toimitaan, mikäli säästöt syntyvät tilaajan kustantamien investointien tuloksena. Mikäli arvioidut kustannukset alitetaan, palautetaan kiinteistön käyttäjälle 50 % saavutetusta säästöstä. Kustannusarvion ylittyessä käyttäjältä veloitetaan arvioidun ja todellisen kustannuksen välinen ero. Kiinteistöjen käyttäjille raportoidaan kustannuksista säännöllisesti yhteisesti sovittavalla tavalla. Mikäli kiinteistön käytössä tapahtuu oleellinen muutos (esim. osa kiinteistöä jää tyhjilleen kesken vuotta), huomioidaan se vertailua tehtäessä, eikä tästä aiheutuvaa säästöä huomioida.

Tämän vuoden aikana neuvotellaan kaikkien kolmen kunnan kanssa tässä luvussa tarkoitettu energiaan liittyvä ansaintalogiikka vuotta 2021 ajatellen.

3. 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).

Tilaaja 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.

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.

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. Sopimuksen seuranta ja asiakastyytyväisyys

Sopimuksen toteutumista ja palvelun laatua seurataan vuosittain yhteisillä tapaamisilla (2-3 krt vuodessa). Seurantakokoukset pidetään toukokuu, syyskuu ja helmikuu (loppuvuosi). Tuottaja raportoi tilaajalle yhteisesti sovitulla tavalla. Asiakaskyselyitä toteutetaan tarvittaessa.

5. 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.

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

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

Kopiointi- ja postitustyöt teetetään tilaajan osoittamassa kopiolaitoksessa tilaajan lukuun.

Mahdollisista lisätehtävistä sovitaan etukäteen.

Vuodelle 2020 suunnitellut investoinnit on lueteltu **liitteessä 9**. Tuntihinnat on esitetty tämän sopimuksen lopussa.

5.1 Rakennuttamistehtävät

Rakennuttamisen tehtäväluettelon HJR 18 (RT 10- 11284) kohtien C-K mukaiset tehtävät.

5.2 Työmaavalvontatehtävät

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

5.3 Raportointi

Yhtiö raportoi investoinneista välitilinpäätösten ja varsinaisen tilinpäätöksen yhteydessä.

5.4 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.

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

5.5 Vuosisuunnittelu

Tilaaja ja tuottaja suunnittelevat yhteistyössä palvelutarpeet ja kustannustason seuraavaa vuotta varten kesäkuu – elokuun puoliväli 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.

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.

7. Voimassaoloaika

Sopimus tulee voimaan 1.1.2020 ja on voimassa 31.12.2020 saakka.

Yhteyshenkilöt:

Aihealue	Tilaaaja	Tuottaja
Sopimusasiat ja hinnat	Kunnanjohtaja Mervi Simoska	Toimitusjohtaja Jyri Eskelinen
Kiinteistönhoito, kunnossapito ja korjaukset	Tekninen johtaja Vesa Kankkunen	Tekninen johtaja Pekka Lyytikäinen
Ulkoalueiden hoito	Tekninen johtaja Vesa Kankkunen	Tekninen johtaja Pekka Lyytikäinen
Puhtauspalvelut	Tekninen johtaja Vesa Kankkunen Sivistysjohtaja Anne Haakana	Puhtauspalvelupäällikkö Marita Penttinen
Liikuntatoimi	Sivistysjohtaja Anne Haakana	Vastaava liikuntapaikkamestari Arto Tilaeus Tekninen johtaja Pekka Lyytikäinen
Kuntatekniikka	Tekninen johtaja Vesa Kankkunen	Tekninen johtaja Pekka Lyytikäinen
Kaavoitus	Tekninen johtaja Vesa Kankkunen	Maankäyttömestari Miia Blom, kaavoitusinsinööri Henna Arkko
Vesihuolto	Tekninen johtaja Vesa Kankkunen	Tekninen johtaja Pekka Lyytikäinen Vesihuoltopäällikkö Jouni Heikkinen
Ruokapalvelut	Sivistysjohtaja Anne Haakana	Ruokapalvelupäällikkö Annikki Tarvainen
Energian hallinta	Tekninen johtaja Vesa Kankkunen	Tekninen johtaja Pekka Lyytikäinen
Investoinnit	Tekninen johtaja Vesa Kankkunen	Rakennuttamispäällikkö Timo Ruotsalainen
Palvelupyynnöt, häiriöilmoitukset ja yhteystiedot	<i>selvityksessä mahdollisuus tehdä palvelupyynnöjä Juvan verkkosivujen kautta</i>	www.jarvisaimaanpalvelut.fi

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

___/___2020

Juvan kunta
Mervi Simoska
Kunnanjohtaja

Järvi-Saimaan Palvelut Oy
Jyri Eskelinen
Toimitusjohtaja

Juvan kunta
Antti Kinnunen
Hallintojohtaja

TUNTIVELOITUSHINNAT / INVESTOINNIT/ ERILLISTILAUKSET

		2020
1.	Laitosmiespalvelut	33,00
2.	Korjaustyöpalvelut	41,00
3.	Traktortyö	56,00
4.	Toimitusjohtaja	61,00
5.	Tekninen johtaja / Rakennuttamispäällikkö	56,00
6.	Vesihuoltopäällikkö	51,00
7.	Kiinteistöinsinööri	51,00
9.	Puhtauspalvelupäällikkö	51,00
10.	Ruokapalvelupäällikkö	51,00
11.	Liikuntapaikkamestari	51,00
12.	Maankäyttömestari	51,00
13.	Puistotyönjohtaja	35,50
14.	Puhtauspalvelut	29,50
15.	Ateriapalvelut	29,50