

Sulkava.fi

**JÄRVI-SAIMAAN PALVELUT OY:N JA SULKAVAN
KUNNAN VÄLINEN HANKINTASOPIMUS KIINTEISTÖJEN,
PUHTAANAPIDON, RUOKAPALVELUIDEN,
KAAVOITUKSEN, KUNTATEKNIIKAN JA
LIIKUNTAPAIKKOJEN YLLÄPIDOSTA
SEKÄINVESTOINTIEN TOTEUTTAMISESTA VUONNA
2025**



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

SOPIJAOSAPUOLET:

Sulkavan kunta
PL 25
58701 Sulkava

, jäljempänä "tilaaja"

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

, jäljempänä "yhtiö", "tuottaja"

, jäljempänä sopijaosapuolet yhdessä "osapuolet", "sopijaosapuolet"

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

Sopimuksen tavoite:

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

1. Ylläpitokorvaukseen sisältyvät tehtävät:

1.1. Kiinteistönhoito

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

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 kullekin vuodelle suunnitelluista tehtävistä kuitataan valmiiksi 90 % tai enemmän.

Kiinteistöihin liittyvät palvelupyynnöt käsitellään tuottajan kunnossapitojärjestelmässä, johon on ohjaus Tilaajan www-sivuilta. Tavoitteena on, että palvelupyynnöt 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 koontitoteuman sekä palvelupyyntöjen vasteajan 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 sekä tilaajan hallinnassa olevien satamien ja venepaikkojen 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.

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 liitteen 2 mukaisesti. Perusparannustyöt ovat investointeja, eivätkä ne kuulu tähän ryhmään.

1.3. Siivous

Siivouspalvelu kattaa olevan kohde-erittelyn mukaiset työt ja tarvikkeet siivottavissa kohteissa. Tarkempi palvelukuvaus on **liitteenä 3**.

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

Siivouspalvelujen henkilöstö ei saa ilmaista tietoonsa tullutta kohteen toimintaan, sen henkilökuntaan tai asiakkaisiin liittyviä asioita. Siivooja kuittaa saamansa 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.

1.4 Liikuntatoimi

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 kilpaurheilun tarpeisiin. Vuoden 2025 palvelukuvaus on **liitteessä 4**.

1.5 Liikenneväylät ja kuntatekniikka

Ylläpitösopimukseen kuuluu tilaajan katujen 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.

Liikenneväylien ja kuntatekniikan ylläpidossa noudatetaan ensisijaisesti tämän sopimuksen määrätyksiä ja toissijaisesti yleisiä sopimusehtoja KP YSE 2007.

1.6 Kaavoitus

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

Tarvittaessa kunnan esityksestä resursseja voidaan siirtää vuoden aikana hankkeelta toiselle ja ottaa mukaan myös muita kuin kaavoitukseen liittyviä töitä. Uusista hankkeista neuvotellaan Tilaajan kanssa aina etukäteen. Kaavoituspäätökset tekee kunnanhallitus.

1.7 Vesihuolto

Vesihuollosta on sovittu erillisellä sopimuksella Sulkavan kunnan 100% omistaman Sulkavan Palvelut Oy:n kanssa.

1.8 Ruokapalvelut

Tuottaja tuottaa tilaajan koulun ja päiväkodin 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 2025

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

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.

2.1. Energiankulutus ja kustannustenjako

Energia- (sähkö ja lämpö) sekä vesilaskut ovat ohjautuneet 1.1.2023 lukien suoraan kuntaan, eivätkä ne ole kuuluneet JSP:n ylläpitohintoihin 1.1.2023 lukien.

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 kunnanhallitus. Investointien hankintapäätökset tilaajan toimesta tekevät päätösvallan rajoissa hallintokuntien johtavat viranhaltijat, lautakunnat, kunnanhallitus tai kunnanvaltuusto. Kunnan lisäksi yhtiöllä on oikeus käyttää puheoikeutta investointeihin liittyvissä suunnittelupalavereissa ja viranomaisneuvotteluissa.

Enintään 50 000 euron (ALV 0%) investoinneissa Tilaaja voi valtuuttaa yhtiön 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 sovitaan etukäteen.

Vuodelle 2025⁵ 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.

3.1 Rakennuttaminen 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 JSP toimii hankkeessa päätoteuttajana, turvallisuuskoordinaattori ei voi olla sama henkilö kuin vastaava mestari (projektipäällikkö).

3.3. Erityistapaus, JSP 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
alle 50 000 €	7 %
50 001 – 100 000 €	6 %
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 JSP päätoteuttaja (ks. luku 3.3.)
- Turvallisuuskoordinaattorin tai kosteudenhallintakoordinaattorin tehtävät
- Keskeytetyt investoinnit
- BEM-projektipankin hankkeisiin jyvittävät 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 Kiinteistönhoitajien tai laitosmiesten työpanos hankkeessa

Toteutuneiden kulujen laskutusperusteet:

- Työtunnit työaikakirjanpidon perusteella yksikköhinnoin

Ostokulut ja kilometrikorvaukset lisättynä 5 % yleiskustannuslisällä. Ostokulut käsittävät hankitut tarvikkeet ja alihankinta- ja lisenssiostot.

Aikaveloituksella tehtyihin töihin 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, kiinteistöhoidolliset työt esimerkiksi kiinteistömuutosten myötä.

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 Virhe 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.

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

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.

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

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.

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 vakuutustodistukset ja/tai 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.

____/____/2024

Sulkavan kunta
Sakari Varala
Kunnanjohtaja

Järvi-Saimaan Palvelut Oy
Jyri Eskelinen
Toimitusjohtaja

Sulkavan kunta
Kaisa Ralli
Kunnanhallituksen puheenjohtaja

Sulkava liite 01

Budjetti 2025 / 03102024	Ylläpitokorvaus TA 2025	Ylläpitokorvaus TA 2024	Puhtaus 2025	Puhtaus 2024	Yhteensä TA 2025	Yhteensä TA 2024
Paloasema, Alanteentie 56	22898	21950	0	0	22898	21950
Öljyntorjunnan kiinteistö,	1503	1474	0	0	1503	1474
Kunnanvirasto, Kauppatie 1	50976	48000	40724	43827	91700	91827
Liikuntatoimen kiinteistöt (Liikuntahalli 90 %)	34466	31000	35329	29949	69795	60949
Alinanniemi, 10% + Sataman wc + UK huoltorak.	9078	7200	2803	1958	11881	9158
Keskuskoulu, Koulutie 8	81800	80700	128728	138390	210528	219090
Lohilahden koulu, Lohirannantie 6	37913	38150	0	0	37913	38150
Kansalaisopisto, Uitonrinne 20a	9780	9585	5773	5773	15553	15358
Kirjasto, Etelätuvantie 1	23400	22550	18497	19934	41897	42484
Kulttuuritoimen kiinteistöt:	0	0	0	0	0	0
Etelävintin nuorisotila, Etelätuvantie 2	0	0	2447	2447	2447	2447
Vanha virasto, Kirkkotie 3	6219	6095	0	0	6219	6095
Rauhanniemen museoalue, Vanha Lossiranta 2	1445	1416	0	0	1445	1416
Päiväkeskus Ilona, Terveystie 8	19979	19091	0	0	19979	19091
Päiväkoti Touhula, Uitonrinne 15	22090	21650	0	0	22090	21650
Vanhusten palvelukeskus Kissankello, Terveystie 4	48012	45300	0	0	48012	45300
Lohilahden VPK, Myllytie 9	7550	7400	0	0	7550	7400
Eläinlääkäritalo, Terveystie 6	8660	8490	6009	6008	14669	14498
Terveyskeskus / vuodeosasto, Terveystie 2	90080	88400	0	0	90080	88400
Lohilahden Lämpövoimala	22156	20400	0	0	22156	20400
Yhteensä	498005	478851	240310	248286	738315	727137
					738315	
	Korvaus TA2025	Korvaus TA2024				
LIIKUNTA-ALUEET						
Liikunta Sulkava*	105114	101071			105114	101071
Liikunta Lohilahti	11030	10000			11030	10000
Latukoneen leasing vuokra, kesto 5 2025	10000	23000			10000	23000
Yhteensä	126144	134071			126144	134071
KUNTATEKNIikka						
*Liikenneväylät, kilpailutus käynnissä	105394	96250			105394	96250
Puistot ja yleiset alueet	55401	53270			55401	53270
Yhteensä	160795	149520			160795	149520
ATERIAPALVELUT	267000	294249			267000	294249
ATERIAKULJETUKSET	12360	12000			12360	12000
PUHTAUSPALVELUT	244710	248286			244710	248286
KAAVOITUS* Simo K	35000	30000			35000	30000
Kaikki palvelualueet yhteensä	1344014	1346977			1344014	1346977

SULKAVA Liite 02

Kiinteistön ylläpitoon kuuluvat tehtävät	Tuottaja vastaa, sisältyy ylläpituokraan	Tilaaaja vastaa ja maksaa kulut	Tilaaaja vastaa, palvelu tilataan erikseen	Erikseen tilattavan palvelun laskutusperuste
HALLINNOLLINEN ISÄNNÖINTI				
Hallinto		x		
Kirjanpito ja maksuliikenne		x		
TEKNINEN ISÄNNÖINTI				
Kiinteistön ylläpitotehtävät	x			
Huoltokirjan tekeminen	x			
Huoltokirjan ylläpito	x			
KÄYTTÖ JA HUOLTO				
Liittymismaksut				
Kauko-/aluelämmön liittymä		x		
Veden ja viemärin liittymä		x		
Sähkön liittymä		x		
Puhelin- ja tietoliikenneliittymä		x		
Kaukovalvonnan liittymä	x			
Hälytysten siirto	x			
Käyttökulut ja huollot / erityislaitteistot				
Sähkölaitteiden määräaikaistarkastukset	x			
Lvisa-laitteiden tekninen huolto	x			
Käsisammuttimien huoltotarkastus ja tarvittavien sammuttimien uusinta	x			
Paloilmoitinjärjestelmien ylläpito	x			
Sprinklauslaitteiston vuosihoito	x			
Puhelin- ja tietoliikennejärjestelmän ylläpito		x		
Lamppujen vaihdot ja vaihdossa tarvittavat nostimet, telineet tai nostokoriautot.	x			
IV-kanavien nuohous		x		
Rasvakanavien nuohous	x			
Savuhormien nuohous	x			
Suodattimien vaihdot	x			
Happikeskuksen huolto ja ylläpito	x			
Happikeskuksen uusinta ja korjaus			x	
Viranomaistarkastukset	x			
Muut määräaikaistarkastukset		x		
Päivystys				
24/7 päivystys	x			Varallaolo sis. Sop., työajan ulkopuoliset työt (sis. ajot) laskutetaan yksikkö hinnaston mukaan
Muutostyöt				

Viranomaisten määräyksestä aiheutuvat muutostyöt			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Toiminnan muutoksesta aiheutuvat muutostyöt			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Turvallisuus				
Vartiointi			x	Sovittava erikseen
Lvisa-hälytykset työaikana	x			
Murtohälytykset työaikana	x			
Kulunvalvontajärjestelmän ylläpito			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Avainhallinta			x	€/kk
Rikosilmoitus- ja kameravalvonnan ylläpito			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Lämmitys				
Lämmitysjärjestelmän toiminnan valvonta	x			
Lämmitysjärjestelmän huolto ja huoltokorjaukset	x			
Lämmitysjärjestelmän korjaukset/ uusimiset		x		
Jäähdytys/Ilmastointi				
Ilmastointijärjestelmän toiminnan valvonta	x			
Ilmastointijärjestelmän huolto ja huoltokorjaukset	x			
Ilmastointijärjestelmän korjaukset/ uusimiset		x		
Jäähdytysjärjestelmän toiminnan valvonta	x			
Jäähdytysjärjestelmän huolto	x			
Jäähdytysjärjestelmän korjaukset, kylmäaineet ja tarvikkeet		x		
Määräaikaistarkastukset	x			
Nosto-ovet				
Huolto	x			
Korjaukset		x		
Määräaikaistarkastukset	x			
Hissit				
Huolto	x			
Korjaukset		x		
Määräaikaistarkastukset	x			
Kiinteistöjen kiinteät varavoimakoneet				
Huolto	x			
Korjaukset		x		
Määräaikaistarkastukset	x			
Yleiset varautumiseen liittyvät siirrettävät varavoimakoneet				
Koneen siirto ja käyttö		x		
Huolto		x		
Korjaukset		x		
Määräaikaistarkastukset		x		
Vesi ja jätevesi				

Järjestelmän toiminnan valvonta	x			
Järjestelmän huolto ja huoltokorjaukset	x			
Järjestelmän korjaukset/ uusimiset		x		
Vesi- ja jätevesikustannukset	x			
Viemäreiden avaukset	x			Koneellinen aukaisu ei kuulu sopimukseen
Rasvanerotuskaivojen tyhjennykset	x			
Sähkö				
Järjestelmän toiminnan valvonta	x			
Järjestelmän huolto	x			
Järjestelmän korjaukset/ uusimiset		x		
Jätehuolto				
Sekajätehuollon järjestäminen	x			
Jätepisteiden siisteydestä huolehtiminen	x			
Jätehuoltokustannukset (yhdyskuntajäte)	x		x	Terveystalo vastaa omista kustannuksista
Ongelmajäte			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Atk-romu			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Öljynerotuskaivojen tyhjennykset	x			
Korjaukset ja kunnossapito				
Peruskorjaukset (investointi)			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Vuosikorjaukset (esim. maalaukset, lattiapinnat, ovet, ikkunat)			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Opasteet			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Julkisivun puhtaanapito	x			
Ilkivalta		x		
Vesikatteen, kourujen, räystäiden ja syöksyturvien puhdistus	x			
Ulkoalueiden hoito				
Ulkoalueiden puhtaanapito	x			
Lumityöt	x			
Liukkauden torjunta	x			
Viheralueiden ja istutusten hoito	x			
Liputukset	x	x		Päivystys aikana laskutetaan
Ulkovarusteiden korjaukset	x			
Ulkovarusteiden uusiminen (mm. penkit, pyörätelineet, opasteet)			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
VAKUUTUKSET				
Kiinteistön vahinkovakuutukset			x	
IRTAIMISTO JA KALUSTO				
Irtaimiston ja kaluston siirrot (tilaisuudet)			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
KÄYTTÄJÄPALVELUT				
Muutot			x	Syntyneiden kustannusten perusteella

Kalusteiden ja apuvälineiden korjaus ja huolto joka ei vaadi erityisosaamista			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
--	--	--	---	---



LIITE 02B: PALVELUKUVAUS PUISTOT JA YLEISET ALUEET SULKAVA

Tässä dokumentissa kuvataan yleiset periaatteet puistopalveluiden yleisten alueiden hoitopalveluiden tuottamisesta. Ylläpitosopimukseen kuuluvat puistot ja yleiset alueet on esitetty **liitteessä 2C**.

Palvelujen laajuus ja määrä määritellään palvelualueiden esimiesten kanssa seuraavaa kalenterivuotta koskien vuosittain pääsopimuksen mukaisen hintatarkastussyklin yhteydessä. Vuosittaiset hinnat ja määrät esitetään palvelusopimuksen Liitteessä 1.

Perustiedot

Ylläpitosopimukseen kuuluu asemakaavassa tilaajan hallintaan kuuluvien ja rakennettujen puistoalueiden sekä tilaajan hallinnassa olevien satamien ja venepaikkojen talvi- ja kesäajan hoito-, kunnossa- ja puhtaanapitotehtävät tämän palvelukuvauksen mukaisesti.

Hoitotehtävät ovat ylläpitoon kuuluvaa toimintaa, jossa kohteen olosuhteet pidetään sopijapuolten yhteisesti määritetyllä tasolla niin, että kohde on turvallinen käyttää ja kohteen ominaisuudet, ulkonäkö ja viihtyisyys säilyvät.

Puisto- ja yleisten alueiden ylläpidon ajankohdat

Puistojen ja yleisten alueiden hoitoa ja ylläpitoa tehdään pääsääntöisesti maanantaista perjantaihin klo 6–16 välisenä aikana.

Puisto- ja yleisten alueiden palvelusopimukseen eivät kuulu

Puistoalueiden hoitoon ja ylläpitoon eivät kuulu:

- vakuutukset
- suunnittelu
- peruskorjaus
- uudisrakentaminen
- turvavälineet yms.
- romuajoneuvojen poistot
- venepaikkojen ylläpito
- venepaikkojen ja laiturien korjaukset
- venepaikkojen laskutus
- kesäkukkien hankinta
- vieraslajien torjunta.

Edellä mainitut tehtävät voidaan tilata erikseen ja laskutetaan erikseen tilatun mukaisesti.

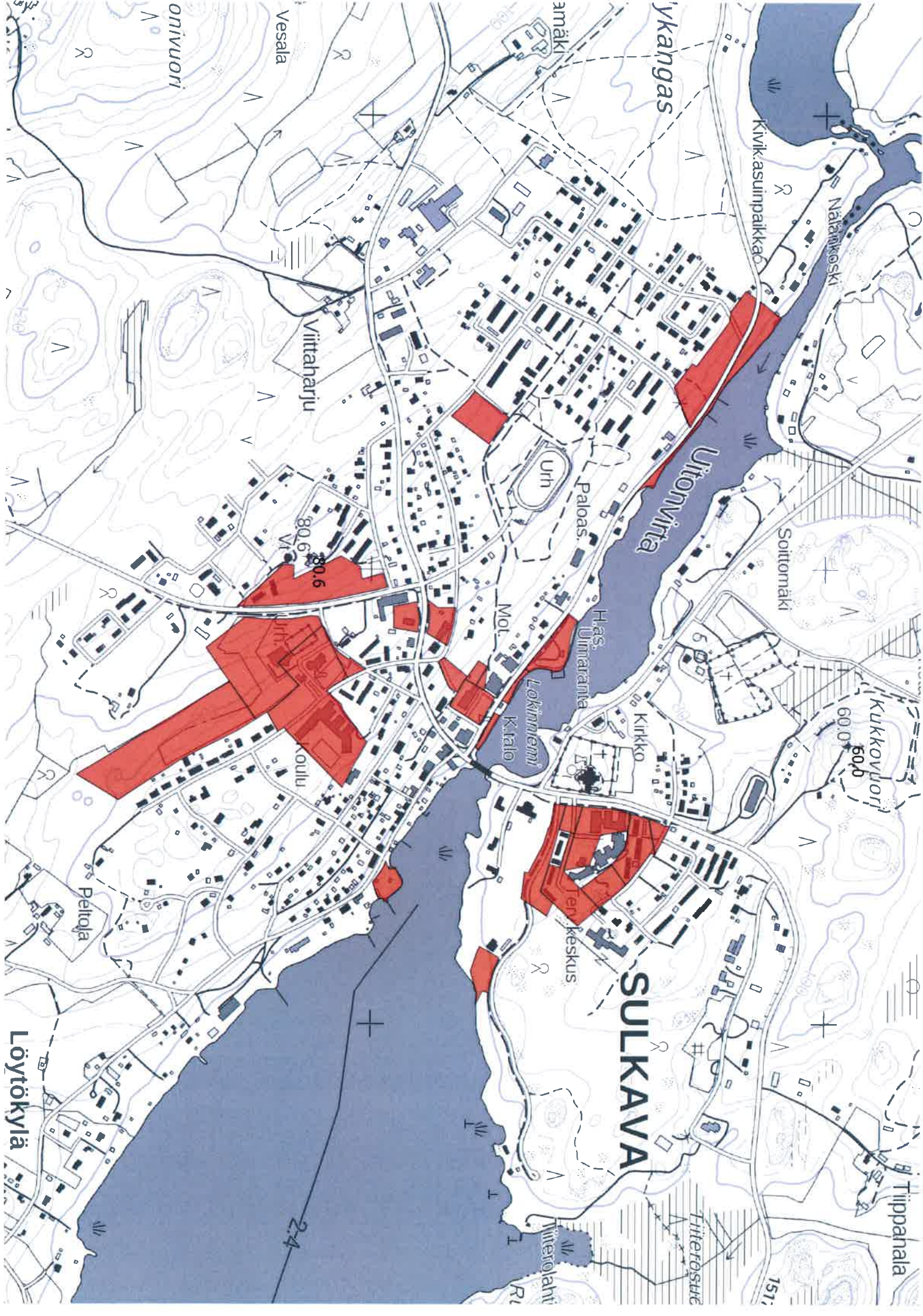


Puisto- ja yleisten alueiden hoito ja ylläpito

TEHTÄVÄ	SISÄLTYY SOPI- MUKSEEN	HOITO- JA YLLÄPITO- TAAJUUS	HUOMIOITA- VAA
Huoltokirjan ylläpito	x		
Toiminnan vastuuva- kuutus	x		
Yleinen siisteys	x		
Sähköpisteiden ylläpito	x		
Satamat, vierasvenesata- tama ja Lohilahti yllä- pito ja korjaukset	x		
Vesiväylien viranomais- tarkastukset	x		
Leikkikenttien kausitar- kastukset	x	Syksyllä ja keväällä.	
Leikkikenttien viikko- tarkastukset	x	1 x vko	
Leikkivälineiden huolto- korjaukset	x		
Leikkikenttien kunnos- sapito	x		Ei talvikunnos- sapitoa.
Puistoalueiden siisteys	x		
Puisto ja nurmialueiden leikkaus ja huolto	x	1 x vko	
Yksittäisten puiden poisto	x		JSP:n työnä tehdyt.
Pensaiden leikkaus	x		
Torialueen siisteys	x		
Torialueen vihertyöt	x		
Torialueen talvihoito	x		
Kesäkukkien istutus ja hoito	x		
Roska-astioiden tyhjen- nykset (kadut, puistot ja leikkikentät)	x		
Syyssiivoukset viheralu- eilla	x		



Puistokalusteiden siirrot kevät/syksy	X		
Koirapuiston hoito	X		



Sulkava Liite 02D

KOHDE	HUOLTOTEHTÄVÄ	SOPIMUS	2025											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
123 Su JSP Varikko	Auton huolto BVY		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
123 Su JSP Varikko	Auton huolto GPV		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
123 Su JSP Varikko	Auton huolto UJI		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
123 Su JSP Varikko	Auton katsastus BVY											S	S	
123 Su JSP Varikko	Auton katsastus GPV					S	S							
123 Su JSP Varikko	Auton katsastus UJI			S	S									
123 Su JSP Varikko	Auton öljynvaihto BVY						S							
123 Su JSP Varikko	Auton öljynvaihto UJI						S							
5400 Keskuskoulu	Ilmanvaihtolaitteiston vuosihoito						S					S		
5400 Keskuskoulu	Julkisivujen vuositarkastus									S				
5400 Keskuskoulu	Jätevesien käsittelylaitteet ja viemäriverkostot vuosihoito				S						S			
5400 Keskuskoulu	Kylmätekniikan järjestelmien vuosihoito						S							
5400 Keskuskoulu	seuranta						S							
5400 Keskuskoulu	Leikkivälineiden tarkastus		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
5400 Keskuskoulu	Lämmityksen vuosihoito										S			
5400 Keskuskoulu	Pikapalopostin tarkastus					S								
5400 Keskuskoulu	Turva- ja/tai poistumistievalaistuksen toiminnan kk-testaus			S			S			S			S	
5400 Keskuskoulu	Vedenkäsittelylaitteet ja vesijohtoverkostot vuosihoito											S		
5400 Keskuskoulu	Yleishoito- ja valvonta		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
5400 Keskuskoulu	Yläpohjarakenteiden vuositarkastus					S						S		
5400 Keskuskoulu	Nurmikoiden kevät- ja syyskunnostus						S					S		
5400 Keskuskoulu	Päällystettyjen alueiden kevät- ja syyskunnostus						S					S		
5400 Keskuskoulu	Ulkopuolisten rakenteiden vuositarkastus											S		
5403 Lohilahti koulu	Julkisivujen vuositarkastus									S				
5403 Lohilahti koulu	Jätevesien käsittelylaitteet ja viemäriverkostot vuosihoito				S						S			
5403 Lohilahti koulu	Kylmätekniikan järjestelmien vuosihoito						S							
5403 Lohilahti koulu	seuranta						S							
5403 Lohilahti koulu	Pikapalopostin tarkastus					S								
5403 Lohilahti koulu	Salaojien ja salaojapumppaamojen tarkastus					S								
5403 Lohilahti koulu	Turva- ja/tai poistumistievalaistuksen toiminnan kk-testaus			S			S			S			S	
5403 Lohilahti koulu	Varavaimakoneen kk-tarkastus ja määräaikaishuoltojen seuranta		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
5403 Lohilahti koulu	Vedenkäsittelylaitteet ja vesijohtoverkostot vuosihoito											S		
5403 Lohilahti koulu	Yleishoito- ja valvonta		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
5403 Lohilahti koulu	Yläpohjarakenteiden vuositarkastus					S						S		
5403 Lohilahti koulu	Lohilahti leikkikentät viikotarkastus		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
5403 Lohilahti koulu	Nurmikoiden kevät- ja syyskunnostus						S					S		

5407 Etelätupa	Ulkopuolisten rakenteiden vuositarkastus
5408 Vanha kunnantalo	Julkisivujen vuositarkastus
5408 Vanha kunnantalo	Jätevesien käsittelylaitteet ja viemäriverkostot vuosihuolto
5408 Vanha kunnantalo	Lämmityksen vuositehtävät
5408 Vanha kunnantalo	Rossipohjien tarkastus
5408 Vanha kunnantalo	Yleishoito- ja valvonta
5408 Vanha kunnantalo	Nurmikoiden kevät- ja syyskunnostus
5408 Vanha kunnantalo	Päällystettyjen alueiden kevät- ja syyssiivous
5408 Vanha kunnantalo	
5408 Vanha kunnantalo	Ulkopuolisten rakenteiden vuositarkastus
5500 Päiväkeskus Ilona	Ilmanvaihtolaitteiston vuosihuolto
5500 Päiväkeskus Ilona	Julkisivujen vuositarkastus
5500 Päiväkeskus Ilona	Jätevesien käsittelylaitteet ja viemäriverkostot vuosihuolto
5500 Päiväkeskus Ilona	Kylmätekniikan järjestelmien vuosihuollon seuranta
5500 Päiväkeskus Ilona	Lämmityksen vuositehtävät
5500 Päiväkeskus Ilona	Paloilmoitinjärjestelmän ja sprinklerin kokeilu
5500 Päiväkeskus Ilona	Pikapalopostin tarkastus
5500 Päiväkeskus Ilona	Salaojien ja salaojapumppaamojen tarkastus
5500 Päiväkeskus Ilona	Sprinklerijärjestelmän vuosihuolto
5500 Päiväkeskus Ilona	Turva- ja/tai poistumistievalaistuksen toiminnan kk-testaus
5500 Päiväkeskus Ilona	Vedenkäsittelylaitteet ja vesijohtoverkostot vuosihuolto
5500 Päiväkeskus Ilona	Yleishoito- ja valvonta
5500 Päiväkeskus Ilona	Yläpohjarakenteiden vuositarkastus
5500 Päiväkeskus Ilona	Nurmikoiden kevät- ja syyskunnostus
5500 Päiväkeskus Ilona	Päällystettyjen alueiden kevät- ja syyssiivous
5500 Päiväkeskus Ilona	
5500 Päiväkeskus Ilona	Ulkopuolisten rakenteiden vuositarkastus
5501 Päiväkoti Touhula	Ilmanvaihtolaitteiston vuosihuolto
5501 Päiväkoti Touhula	Julkisivujen vuositarkastus
5501 Päiväkoti Touhula	Jätevesien käsittelylaitteet ja viemäriverkostot vuosihuolto
5501 Päiväkoti Touhula	Kylmätekniikan järjestelmien vuosihuollon seuranta
5501 Päiväkoti Touhula	Leikkivälineiden tarkastus
5501 Päiväkoti Touhula	Lämmityksen vuositehtävät
5501 Päiväkoti Touhula	Paloilmoitinjärjestelmän ja sprinklerin kokeilu
5501 Päiväkoti Touhula	Pikapalopostin tarkastus

									S		
							S				
			S					S			
									S		
				S				S			
S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
				S						S	
				S						S	
					S						
									S		
S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
				S							
			S	S							
								S			
	S			S			S			S	
									S		
S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
			S						S		
				S						S	
				S						S	
									S		
				S						S	
									S		
				S							
S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
									S		
S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
				S							

5501 Päiväkoti Touhula	Rossipohjien tarkastus
5501 Päiväkoti Touhula	Salaojien ja salaojapumppaamojen tarkastus
5501 Päiväkoti Touhula	Turva- ja/tai poistumistievalaistuksen toiminnan kk-testaus
5501 Päiväkoti Touhula	Vedenkäsittelylaitteet ja
5501 Päiväkoti Touhula	vesijohtoverkostot vuosihuolto
5501 Päiväkoti Touhula	Yleishoito- ja valvonta
5501 Päiväkoti Touhula	Yläohjarakenteiden vuositarkastus
5501 Päiväkoti Touhula	Nurmikoiden kevät- ja syyskunnostus
5501 Päiväkoti Touhula	Päällystettyjen alueiden kevät- ja syyssiivous
5501 Päiväkoti Touhula	Ulkopuolisten rakenteiden vuositarkastus
5502 Vanhusten palvelukeskus K	Hissien ja siirtolaitteiden toiminnallinen tarkastus
5502 Vanhusten palvelukeskus K	Ilmanvaihtolaitteiston vuosihuolto
5502 Vanhusten palvelukeskus K	Julkisivujen vuositarkastus
5502 Vanhusten palvelukeskus K	Jätevesien käsittelylaitteet ja
5502 Vanhusten palvelukeskus K	viemäriverkostot vuosihuolto
5502 Vanhusten palvelukeskus K	Kalkinpoisto
5502 Vanhusten palvelukeskus K	Kylmätekniesten järjestelmien vuosihuollon seuranta
5502 Vanhusten palvelukeskus K	Lämmityksen vuositehtävät
5502 Vanhusten palvelukeskus K	Paloilmoitinjärjestelmän ja sprinklerin kk-kokeilu
5502 Vanhusten palvelukeskus K	Pikapalopostin tarkastus
5502 Vanhusten palvelukeskus K	Salaojien ja salaojapumppaamojen tarkastus
5502 Vanhusten palvelukeskus K	Savunpoistolaitteiston tarkastus
5502 Vanhusten palvelukeskus K	Turva- ja/tai poistumistievalaistuksen toiminnan kk-testaus
5502 Vanhusten palvelukeskus K	Vedenkäsittelylaitteet ja
5502 Vanhusten palvelukeskus K	vesijohtoverkostot vuosihuolto
5502 Vanhusten palvelukeskus K	Yleishoito- ja valvonta
5502 Vanhusten palvelukeskus K	Yläohjarakenteiden vuositarkastus
5502 Vanhusten palvelukeskus K	Nurmikoiden kevät- ja syyskunnostus
5502 Vanhusten palvelukeskus K	Päällystettyjen alueiden kevät- ja syyssiivous
5502 Vanhusten palvelukeskus K	Ulkopuolisten rakenteiden vuositarkastus
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosa	Ilmanvaihtolaitteiston vuosihuolto
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosa	Julkisivujen vuositarkastus
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosa	Jätevesien käsittelylaitteet ja
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosa	viemäriverkostot vuosihuolto
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosa	Kylmätekniesten järjestelmien vuosihuollon seuranta
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosa	Lämmityksen vuositehtävät

[illegible]

	Paloilmoitinjärjestelmän ja sprinklerin kk-
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosa	kokeilu
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosa	Pikapalopostin tarkastus
	Salaojien ja salaojapumppaamojen
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosa	tarkastus
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosa	Sprinklerijärjestelmän vuosihuolto
	Terveyskeskuksen ilmanpuhdistajan
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosa	suodattimien vaihto
	Turva- ja/tai poistumistievalaistuksen
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosa	toiminnan kk-testaus
	Vedenkäsittelylaitteet ja
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosa	vesijohtoverkostot vuosihuolto
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosa	Vuodeosaston esisuodatin vaihto
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosa	Yleishoito- ja valvonta
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosa	Yläpohjarakenteiden vuositarkastus
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosa	Nurmikoiden kevät- ja syyskunnostus
	Päällystettyjen alueiden kevät- ja
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosa	syyssiivous
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosa	Ulkopuolisten rakenteiden vuositarkastus
5506 Lääkäritalo	Ilmanvaihtolaitteiston vuosihuolto
	Kylmätekniisten järjestelmien vuosihuollon
5506 Lääkäritalo	seuranta
5506 Lääkäritalo	Yleishoito- ja valvonta
5506 Lääkäritalo	Yläpohjarakenteiden vuositarkastus
5506 Lääkäritalo	Nurmikoiden kevät- ja syyskunnostus
	Päällystettyjen alueiden kevät- ja
5506 Lääkäritalo	syyssiivous
	Hissien ja siirtolaitteiden toiminnallinen
5600 Virastotalo	tarkastus
5600 Virastotalo	Ilmanvaihtolaitteiston vuosihuolto
5600 Virastotalo	Julkisivujen vuositarkastus
	Jätevesien käsittelylaitteet ja
5600 Virastotalo	viemäriverkostot vuosihuolto
	Kylmätekniisten järjestelmien vuosihuollon
5600 Virastotalo	seuranta
5600 Virastotalo	Lämmityksen vuosittehtävät
5600 Virastotalo	Pikapalopostin tarkastus
	Salaojien ja salaojapumppaamojen
5600 Virastotalo	tarkastus
	Turva- ja/tai poistumistievalaistuksen
5600 Virastotalo	toiminnan kk-testaus
	Vedenkäsittelylaitteet ja
5600 Virastotalo	vesijohtoverkostot vuosihuolto
5600 Virastotalo	Yleishoito- ja valvonta
5600 Virastotalo	Yläpohjarakenteiden vuositarkastus
5600 Virastotalo	Nurmikoiden kevät- ja syyskunnostus

S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
			S									
				S								
								S				
S												
	S			S			S			S		
									S			
S				S				S				
S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
				S					S			
				S					S			
									S			
				S					S			
									S			
				S					S			
					S							
									S			
									S			
							S					
				S								
									S			
							S					
									S			
									S			
				S					S			
									S			
				S	S							
	S			S			S			S		
									S			
S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
			S						S			
				S					S			

	Kylmätekniستن järjestelmien vuosihuollon
5800 Keskusvarasto	seuranta
5800 Keskusvarasto	Lämmityksen vuositehtävät
5800 Keskusvarasto	Yleishoito- ja valvonta
5800 Keskusvarasto	Yläpohjarakenteiden vuositarkastus
5800 Keskusvarasto	Nurmikoiden kevät- ja syyskunnostus
	Päällystettyjen alueiden kevät- ja
5800 Keskusvarasto	syyssiivous
5800 Keskusvarasto	Ulkopuolisten rakenteiden vuositarkastus
6001 Sulkavan puistot ja yleiset a	Leikkikenttien tarkastus
6005 Satama	Julkisivujen vuositarkastus
	Jätevesien käsittelylaitteet ja
6005 Satama	viemäriverkostot vuosihuolto
	Vedenkäsittelylaitteet ja
6005 Satama	vesijohtoverkostot vuosihuolto
6005 Satama	Yleishoito- ja valvonta
6005 Satama	Nurmikoiden kevät- ja syyskunnostus
	Päällystettyjen alueiden kevät- ja
6005 Satama	syyssiivous
6005 Satama	Ulkopuolisten rakenteiden vuositarkastus

[illegible]

Sulkava Liite 02E

KOHDE	HUOLTOTEHTÄVÄ	SOPIMUS	2025	2026	2027	2028	2029
5400 Keskuskoulu	IV-kanavat, kammiot, varusteet ja päätelaitteet						S
5400 Keskuskoulu	huoltotarkastus		S	S	S	S	S
5400 Keskuskoulu	Kiinteistönhoidon sähköjärjestelmien vuositarkastus		S	S	S	S	S
5400 Keskuskoulu	Rasvakanavien nuohous		S	S	S	S	S
5400 Keskuskoulu	Turva- ja/tai poistumistievalaistuksen vuositarkastus		S	S	S	S	S
5400 Keskuskoulu	VSS-ilmanvaihtolaitteiden vuositarkastus		S	S	S	S	S
5400 Keskuskoulu	Väestönsuojan tiiveyskoe						S
5403 Lohilahti koulu	IV-kanavat, kammiot, varusteet ja päätelaitteet				S		
5403 Lohilahti koulu	huoltotarkastus		S	S	S	S	S
5404 Kansalaisopisto	Rasvakanavien nuohous		S	S	S	S	S
	Kiinteistönhoidon sähköjärjestelmien vuositarkastus		S	S	S	S	S
5405 Kirjasto	IV-kanavat, kammiot, varusteet ja päätelaitteet						S
5405 Kirjasto	huoltotarkastus		S	S	S	S	S
5405 Kirjasto	Turva- ja/tai poistumistievalaistuksen vuositarkastus		S	S	S	S	S
5405 Kirjasto	VSS-ilmanvaihtolaitteiden vuositarkastus		S	S	S	S	S
5405 Kirjasto	Väestönsuojan tiiveyskoe						S
5500 Päiväkeskus Ilona	IV-kanavat, kammiot, varusteet ja päätelaitteet						S
5500 Päiväkeskus Ilona	huoltotarkastus		S			S	
5500 Päiväkeskus Ilona	Paloilmoitinjärjestelmän vuosihuoltojen seuranta		S	S	S	S	S
	Turva- ja/tai poistumistievalaistuksen vuositarkastus		S	S	S	S	S
5501 Päiväkoti Touhula	IV-kanavat, kammiot, varusteet ja päätelaitteet						S
5501 Päiväkoti Touhula	huoltotarkastus		S			S	
5501 Päiväkoti Touhula	Paloilmoitinjärjestelmän vuosihuoltojen seuranta		S	S	S	S	S
5501 Päiväkoti Touhula	Rasvakanavien nuohous		S	S	S	S	S
5501 Päiväkoti Touhula	Turva- ja/tai poistumistievalaistuksen vuositarkastus		S	S	S	S	S
5502 Vanhusten palvelukeskus Kissankello	IV-kanavat, kammiot, varusteet ja päätelaitteet						S
5502 Vanhusten palvelukeskus Kissankello	huoltotarkastus		S			S	
5502 Vanhusten palvelukeskus Kissankello	Paloilmoitinjärjestelmän vuosihuoltojen seuranta		S	S	S	S	S
5502 Vanhusten palvelukeskus Kissankello	Rasvakanavien Nuohous		S	S	S	S	S
5502 Vanhusten palvelukeskus Kissankello	Turva- ja/tai poistumistievalaistuksen vuositarkastus		S	S	S	S	S
5502 Vanhusten palvelukeskus Kissankello	VSS-ilmanvaihtolaitteiden vuositarkastus		S	S	S	S	S
5502 Vanhusten palvelukeskus Kissankello	Väestönsuojan tiiveyskoe						S
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosasto	IV-kanavat, kammiot, varusteet ja päätelaitteet						S
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosasto	huoltotarkastus		S			S	
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosasto	Paloilmoitinjärjestelmän vuosihuoltojen seuranta		S	S	S	S	S
5505 Terveyskeskus ja Vuodeosasto	Turva- ja/tai poistumistievalaistuksen vuositarkastus		S	S	S	S	S
5506 Lääkäritalo	Julkisivujen vuositarkastus		S	S	S	S	S
5506 Lääkäritalo	Jätevesien käsittelylaitteet ja viemäriverkostot		S	S	S	S	S
5506 Lääkäritalo	vuosihuolto		S	S	S	S	S
5506 Lääkäritalo	Kiinteistönhoidon sähköjärjestelmien vuositarkastus		S	S	S	S	S
5506 Lääkäritalo	Lämmityksen vuosittehtävät		S	S	S	S	S
5506 Lääkäritalo	Rakennusautomaation ja tietoverkkojen vuositarkastus		S	S	S	S	S
5506 Lääkäritalo	Vedenkäsittelylaitteet ja vesijohtoverkostot vuosihuolto		S	S	S	S	S
5600 Virastotalo	IV-kanavat, kammiot, varusteet ja päätelaitteet						S
5600 Virastotalo	huoltotarkastus		S				S
5600 Virastotalo	Kiinteistönhoidon sähköjärjestelmien vuositarkastus		S	S	S	S	S
5600 Virastotalo	Rasvakanavien Nuohous		S	S	S	S	S
5600 Virastotalo	Turva- ja/tai poistumistievalaistuksen vuositarkastus		S	S	S	S	S
5601 Arava talo	Kiinteistönhoidon sähköjärjestelmien vuositarkastus		S	S	S	S	S
5603 Paloasema	IV-kanavat, kammiot, varusteet ja päätelaitteet						S
5603 Paloasema	huoltotarkastus		S	S		S	S
5603 Paloasema	Kiinteistönhoidon sähköjärjestelmien vuositarkastus		S			S	
5603 Paloasema	Paloilmoitinjärjestelmän vuosihuoltojen seuranta		S	S	S	S	S
5603 Paloasema	Turva- ja/tai poistumistievalaistuksen vuositarkastus		S	S	S	S	S
5700 Liikuntahalli	IV-kanavat, kammiot, varusteet ja päätelaitteet						S
5700 Liikuntahalli	huoltotarkastus		S	S	S	S	S
5800 Keskusvarasto	Turva- ja/tai poistumistievalaistuksen vuositarkastus		S	S	S	S	S
7004 Sulkavan jätevedenpuhdistamo	Kiinteistönhoidon sähköjärjestelmien vuositarkastus		S	S	S	S	S
	Bioroottorin öljyjen vaihto		S	S	S	S	S



LIITE 3: PALVELUKUVAUS PUHTAUSPALVELUT

SULKAVA

Tässä dokumentissa kuvataan yleiset periaatteet puhtauspalveluiden tuottamisesta seuraavissa yksiköissä:

- Virasto
- Kirjasto
- Koulu
- Kunnan alla sovitut kiinteistöt

Palvelujen laajuus ja määrä määritellään palvelualueiden esimiesten kanssa seuraavaa kalenterivuotta koskien vuosittain pääsopimuksen mukaisen hintatarkastussyklin yhteydessä. Vuosittaiset hinnat ja määrät esitetään palvelusopimuksen Liitteessä 1.

Perustiedot

Puhtauspalvelut tuottavat siivouspalvelut alla olevan sopimuksen mukaisesti. Siivouspalvelujen laatua arvioidaan laatukierroksilla. Tarvittaessa tehdään pintapuhtausmittauksia.

Siivouspalveluiden ajankohdat

Siivous tehdään klo 6–21 välisenä aikana siivoustaajuustaulukon mukaisesti.

Hygieniatuotteet

Palvelun tuottaja toimittaa tiloihin hygieniapaperit (käsi- ja wc-paperit), käsienpesuaineet ja käsihuuhteet.

Palvelun tuottaja tilaa käsihuuhteet, käsienpesuaineet ja hygieniapaperit.

Määritelmät

Ylläpitosiivous on säännöllisin väliajoin tehtävä siivous. Ylläpitosiivoukseen voi kuulua tarkistussiivouksia, välisiivouksia ja jaksottaisia siivouksia. Ylläpitosiivous toteutetaan käsi- ja konemenetelmillä.

Perussiivous on harvoin ja perusteellisesti suoritettava kertaluontoinen määritelty siivous, joka tehdään, kun ylläpitosiivouksella ja hoitomenetelmillä ei enää saavuteta sovittua puhtaustasoa.

Eritetahradesinfektio on hoitotoimenpide, joka kuuluu jokaisen työtehtävään ja hoidetaan välittömästi hoitotoimenpiteen yhteydessä tai huomattua eritteet.

Siivoustehtävissä yleisesti huomioitavaa

Jotta siivoustehtävät toteutuvat tilaohjeiden mukaisesti, on kaikki tasopinnat pidettävä vapaina ylätasot mukaan lukien. Työtasoilla tavarat on oltava järjestyksessä ja mielellään säilytetään ovellisissa säilytyskalusteissa. Lattiapinnat on oltava vapaana johdoista ja säilytettävistä tavaroista. Tarpeetonta tavaraa ei säilytetä tiloissa lainkaan. Laitoshuoltajat eivät saa nousta esim. pöydille pesemään ikkunoita. Ikkunoiden pesussa noudatetaan turvallisuusohjeita. Hankalasti puhdistettavat ikkunat pestään käyttämällä turvatikkaita ja säätövarsia. Jos niihin ei yletytä näillä apuvälineillä, niin ikkunat jätetään pesemättä tai pestään vain sisäpinta.

Siivoustehtäviin eivät kuulu:

Siivoustehtäviin eivät kuulu:

- kaapistojen ja hyllyköiden tyhjennys puhdistamisen yhteydessä
- henkilökunnan astioiden peseminen
- toimistohuoneiden kukkien hoito
- tekstiilien huolto
- verhojen huoltokustannukset
- omien mattojen huolto ja pesulakustannukset
- ilmanraikastimet
- ikkunaverhojen pesulakustannukset

SIIVOUSTAAJUUKSET

Virasto, kirjasto

YLLÄPITOSIIVOUS			
HUONETILAT	LAATUTASO	SIIVOUSTAAJUUS	HUOMIOITAVAA
Aula, käytävä	3	1-5 x vko	
Hissi	3	1 x vko	
Kokoushuone	3	2-3 1x vko	
Kahvihuone	3	5 x vko	
Porrastila	3	1-3 x vko	
Siivoushuone	3	3 x vko	
Toimisto	3	1-2 x vko	Kirjasto kosketuspintojen pyyhintä 2 x vko-
Tuulikaappi	3	2 x vko	
Yhteispalvelupiste	3	2 x vko	
Varasto	3	1 x vuosi	
WC	3	1-5 x vko	
Lukusali	3	5 x vko	
Parvi	3	5 x vko	
Saunatilat	3	1-5 x vko	Viraston saunatilojen viikonlopun ylimääräiset



			siivoukset laskutetaan toteutuneiden tuntien mukaisesti
PERUSSIIVOUS			
Kirjasto (ikkunoiden pesu)		Arvioidaan tarpeen mukaan	Sisältyy sopimuksen hintaan
HÄLYTYSSIIVOUKSET			
Virasto			Laskutetaan erikseen toteutuneiden tuntien mukaisesti *
Kirjasto			Laskutetaan erikseen toteutuneiden tuntien mukaisesti

Koulu

HUONETILAT	LAATUTASO	SIIVOUSTAAJUUS	HUOMIOITAVAA
Luokat	3	5 x vko	Liitutaulut pyyhitään 1 x pv. siivouksen yhteydessä.
Aulat, käytävät	3	3-5xvko	
Hissi	3	1xvko	
Opettajien huone	3	2xvko	
Ruokasali	4	5xvko	Lattiat
Porras	3	5xvko	
Pukuhuonetilat	3	2-5xvko	Liikuntasalin yhteydessä 5 x vko
Siivoushuone	3	5xvko	
Toimisto	3	1xvko	
Tuulikaappi	3	3xvko	
Varasto	3	1xvuosi	
WC	4	5xvko	
Liikuntasali	3	5xvko	
Suihkutilat	4	5xvko	
PERUSSIIVOUS			
Koulu		1 x vuosi	Sisältyy sopimuksen hintaan



Alla olevien kohteiden/kiinteistöjen siivouspalvelu toteutetaan ostopalveluna, jossa on Järvi-Saimaan Palvelut Oy:llä 3 kk irtisanomisaika.

YLLÄPITOSIIVOUS			
KIINTEISTÖT	LAATUTASO	SIIVOUSTAAJUUS	HUOMIOITAVAA
Liikuntahalli Kuntosali, liikuntasali, yleiset tilat, pesuhuone, WC:t	3-4	4 x vko	*Ylimääräiset / tilatut siivoukset laskutetaan erikseen.
Sauna	4	1x vko	
Toimisto	3	1x vko	
Katsomo	3	1x vko	
Kansalaisopisto	3	3 x vko	
Leppäkujan sauna	3	1 x vko	
Aravatalojen saunat	3	1 x vko	
Nuorisotilat, Etelärintti	3	1 x vko	
PERUSSIIVOUS		YLLÄ MAINITUT KIINTEISTÖT	
Ikkunoiden pesut		Sovitaan tilaajan kanssa. Varmistetaan tekniseltä johtajalta.	Laskutus toteutuneiden tuntien mukaisesti.
Lattioiden, pintojen ja kalusteiden		Sovitaan tilaajan kanssa. Varmistetaan tekniseltä johtajalta.	Laskutus toteutuneiden tuntien mukaisesti.

*Ylimääräiset siivoukset aiheutuvat pääsääntöisesti liikuntasalin viikonlopun erilaisista turnauksista ja kunnanviraston saunatilojen käytöstä viikonloppuisin tai juhlapyhien aikaan kahtena päivänä peräkkäin



VASTUUNJAKO

Virasto, kirjasto

Tehtävät	Käyttäjät	Siivouspalvelut
Käsienpesuaineiden täyttäminen ja annostelijoiden puhdistus	x	x
Saniteettipaperien täyttö	x	x
Jätteiden kerääminen:		
• sekajäte		x
• biojäte		x
• tietosuoja	x	
• paperinkeräys	x	x
• litistetyt pahvilaatikot	x	x
Kukkien hoito yleisissä tiloissa		x kastelu
Kukkien hoito toimistoissa	x	
Saunatilojen pyyhkeiden pesu		x

Koulu

Tehtävät	Käyttäjät	Siivouspalvelut
Käsienpesuaineiden täyttäminen ja annostelijoiden puhdistus	x	x
Saniteettipaperien täyttö	x	x
Jätteiden kerääminen: Rantasalmella tästä kouluilla erillinen ohjeistus		
• sekajäte		x
• biojäte		x
• tietosuoja	x	
• paperinkeräys	x	x
• litistetyt pahvilaatikot	x	x
Eritetahradesinfektio	x	X siivouksen yhteydessä



27. tammikuu 2025

Liikunta Sulkava 2025

Lähtökohtia vuodelle 2025, toiminta jatkuu vuodelle 2024 tehtyjen muutosten pohjalta

- JSP:n kulurakenne Sulkavan liikunnassa muodostuu henkilöstökuluista, toimitilakuluista (varikon vuokra ja energia), kalustokuluista sekä erilaisista aine, tarvike ja ostopalvelukustannuksista. Henkilöstökulut muodostuvat edelleen palkoista sekä myös lakisääteisistä työaikakorvauksista (esimerkiksi viikonlopputyö).
- Kunnan ja yhtiön välisissä neuvotteluissa on käynyt tähän mennessä selväksi, että kustannussäästöt edellyttävät selkeitä muutoksia palvelutasoon. Osapuolet tunnistavat, että tämä tulee todennäköisesti aiheuttamaan negatiivista asiakaspalautetta. **Lähtökohtana on se, että kunta päättää palvelutason ja on myös viestintävastuussa palvelutason muutoksista.** Yhtiö osaltaan välittää saadun asiakaspalautteen kunnalle.

Henkilöresursoinnista ja ohjeellinen työkierto

- Kunnan ja yhtiön neuvottelun 4.9.2023 perusteella yhtiön resurssivarausta on supistettu siten, että suoran hoitotyön varaus on 1,3 henkilötyövuotta per vuosi (sis. lomat).
 - o Talvikaudella osa työstä on viikonlopputyötä (lauantai- ja sunnuntailisät)
- Tämän lisäksi tarvitaan työnjohdon, hankintojen ja osaamisen ylläpidon osuus. Lisäksi tulee palkkojen, ostojen käsittelyn ja muiden hallinnollisten tehtävien edellyttämä työ.
- Osapuolet tunnistavat, että näin minimiin vedetty resursointi on haavoittuvainen. Esimerkiksi pidempi sairausloma voi aiheuttaa katkoksia kykyyn tuottaa palvelua, vaikkakin resursointia paikataan mahdollisuuksien mukaan sijaisuuksilla tai yhtiön muilla henkilöresursseilla. Kunnan toiveen mukaisesti tämänkaltaisiin häiriötilanteisiin ei kuitenkaan varauduta erillisin budjettivarauksin, eli kunta hyväksyy riskin palvelutason tilapäisistä alenemista em. tilanteissa, kunnes korvaava resursointi saadaan tehtyä.



27. tammikuu 2025

Vuodelle 2025 suunniteltu ohjeellinen työkierto on seuraava:

Välikausi kevät (huhti – toukokuu).

- Kertaluonteiset tehtävät:
 - o Keskustaaajama: Puretaan talviliikuntapaikat, laitetaan kesäpaikat pystyyn.
 - Huom! Osaan työvaiheista tarvitaan useampi henkilö.
 - o Lohilahti: Puretaan luistelurata ja valmistellaan kesäkäyttöön
- Säännölliset tehtävät:
 - o Keskustaaajama: Koulun ja kirjaston kenttien hoito
 - o Lohilahti: Kenttien kunnossapito

Kesäkausi:

- Pururata
 - o viikoittain tarkastukset ja ylläpito, ml. urheilukentän ympäristön pururadan lanaus
- Urheilukentän hiekkakentän lanaus, tarvittaessa (vaste ei ole heti)
- Tenniskentän ylläpito
 - o päivittäin tarkastukset ja toimet tarpeen mukaan
- Frisbeegolfrata
 - o 2 krt/vko tarkastus, lehtipuhallus ja siivous
 - o joka toinen viikko nurmikon leikkuu
- Pienpallokenttä (kirjasto)
 - o Päivittäiset tarkastukset ja toimet tarpeen mukaan
- Koulujen kenttä
 - o Päivittäiset tarkastukset ja toimet tarpeen mukaan
- Alinanniemen lentopallokenttä
 - o Kerran kuussa hiekan pöyhiminen (tai jos sataa paljon, niin useammin)
- Reitistöt, Kukkomaäki ja pitkät väylät (vesominen, oksiminen, lanaukset, osittain ruohonleikkuu)
 - o 50 – 70 km ylläpidettävää, jota tehdään kesän aikana.
- Uimarannoista Alinanniemi
 - o Sisältyy sukellukset ja tarkastukset (uintikelpoisuusmerkinnät, syvyydet). JSP edelleen tämän osalta yhteyshenkilö terveystarkastuksen suuntaan.
 - o Yleisen siisteyden tarkastus kiinteistösopimukseen.
- Lohilahti:
 - o Koulun pallokentän tarkastukset ja toimet tarpeen mukaan
 - o Tenniskentän tarkastukset ja toimet tarpeen mukaan
 - o Uimarannan sukellukset ja tarkastukset sekä yleinen siisteys
 - o Kuntoradan kunnossapito



27. tammikuu 2025

- Minigolfrata
 - o Hiekan lisäys tarvittaessa
 - o Puhtaanapito

Talvikausi 4 kk:

- Jään hoito
- Latujen hoito, keskustaajama (ei sis. jäälatuja) ja Lohilahti
 - o Kuitenkin ajankäytön puitteissa voidaan tehdä pidempien latujen ajoja esimerkiksi hiihtolomaa varten, tämä edellyttää pohjatyöajoja talven alusta lukien (ei voi ajaa ainoastaan hiihtolomalle, jos ei ole pohjia ajettu).
- Viikonlopputyötä (lauantai- ja sunnuntaikorvaukset).

Huom! Mäntysen ladut on perinteisesti ajettu JSP:n Rantasalmen latukoneella, jolloin kone on siirretty Rantasalmelta.

- o Tätä ei ole nyt sisällytetty sopimushintaan, toimitetaan tarvittaessa erillisestä tilauksesta (erillislaskutus) koneen siirto minne tahansa on mahdollista käyttöä.

Muut ehdot:

Lohilahden liikuntapaikkojenhoidon alihankintatyö

- Tehty kattovaraus 10 000 euroa.
- Seurataan talven mittaan, sovitaan kirjallisesti kunnan kanssa mahdollinen ylitystarve ja tämä osuus ei sisälly sopimushintaan.

Poltto- ja voiteluaineet

- Keskustaajaman osalta kattovaraus 7000 euroa, ylittävä osuus ei sisälly sopimushintaan ja laskutetaan toteuman mukaan.
- Lohilahden osalta kattovaraus 1500 euroa, ylittävä osuus ei sisälly sopimushintaan ja laskutetaan toteuman mukaan.

Latukoneet:

- JSP:n latukone: Keskustaajaman latukoneen leasing-vuokra eritelty omana rivinä sopimukseen. Tämän koneen huollot sisältyvät sopimukseen.
- Kunnan latukone: Lohilahden latukoneen huollot, korjaukset tai vakuutukset eivät sisälly sopimukseen.

Kiinteistön huoltopalveluostot:

- | | |
|----------------------------------|------------------------|
| - Pelto/tienhoito/alue Kukkomäki | Ei sisälly sopimukseen |
| - Tunnilla ladut | Ei sisälly sopimukseen |

Liite 5 Vastuunjakotaulukko / liikenneväylät ja kuntatekniikka

Sulkava

LIIKENNEVÄYLÄT JA KUNTATEKNIikka	Tuottaja vastaa sisältyy sopimukseen	Tilaaaja vastaa ja maksaa kulut	Tilaaaja vastaa, palvelu tilataan erikseen
Huoltokirjan ylläpito	X		
Vakuutukset		X	
Toiminnan vastuuvakuutus	X		
Suunnittelu			X
Peruskorjaus			X
Uudisrakentaminen			X
Yleinen siisteys	X		
Aurausviitat	X		
Lumityöt	X		
Liukkaudentorjunta	X		
Sorapintaisten katualueiden lanaukset	X		
Suolaus, pölyn sidonta	X		1 krt.
Asfalttien reikäpaikkaukset	X		JSP:n työnä tehdyt
Asfalttien halkeamat ja suuret aluepaikkaukset		X	Urakoitsijan tekemät
Ravien niitto	X		
Katu ja tiealueiden vesakoiden raivaus	X		5 v. sykli
Raviojien kunnostus	X		> 2000 €
Katujen harjaus	X		
Ajoratamaalaukset	X		
Katujen viheralueiden hoito yhteistyössä JSP puistot	X		
Katuvalaistuksen huolto	X		
Liikennemerkkien ylläpito	X		10 v. sykli
Turvavälineet yms.			X
Romujoneuvojen poistot			X
Öljyvahinkojen jälkitorjunta			X
Katujen nimikyltit ym.			X
Opasteet ym.			X
Sähköpisteiden ylläpito	X		
Laskuojien kunnostukset			X
Vieraslaajien torjunta		X	X

LIITE 5B Talvihoidon palvelutasotavoitteet

Talvihoito	Max lumimäärä ja toimenpideaika		Polanteen poisto	Liukkauden torjunta	Voimassa
Kunnossapito-luokka	Irtolumi	Sohjo	Urien poisto	Hiekoitus	klo
M1 , liikekeskuk-sen taajamatiet	5 cm / 4 h	3 cm / 3 h	Tarpeen mukaan	Tarpeen mukaan	6-22
M2 , asuntoka-dut, vilkkaat tiet	10 cm / 4 h	5 cm / 3 h	Tarpeen mukaan	Tarpeen mukaan	6-22
M3 , vähäliiken-teiset tiet	10 cm / 6 h	5 cm / 6 h	Tarpeen mukaan	Tarpeen mukaan	6-22

Talvihoito:

- Auraukset hoidetaan pääosin niin että hoidettavat alueet ovat käyttökuntoisia arkisin klo 8.00 mennessä ja viikonloppuisin klo 10.00 mennessä.
- Tuottajan aliurakoitsijat käynnistävät aurauksen omatoimisesti, kun sallittu lumimäärä on kertynyt (lähtökynnys).
- Sateen jatkuessa ja toimenpideaikana maks. lumimäärä ei saa ylittyä 1,5 kertaisesti.
- Lumenpoiston toimenpideaika alkaa, kun lumisade loppuu ja se päättyy, kun tiet on aurattu puhtaiksi.
- Auraustyössä vältetään lumimassojen purkua tonttiliittymiin.
- Polanneurien poiston tarpeen arvioi tuottaja yhdessä aliurakoitsijoiden kanssa.
- Liukkauden torjunnan aloitetaan tarpeen mukaan. Työt aloitetaan, kun liikennöinti ei liukkauden vuoksi ole turvallista ja sujuvaa, toimenpiteet kohdistetaan tarpeen mukaan liikennöinnin ja turvallisuuden kannalta tärkeisiin paikkoihin.
- Linjahiekoituksen toimenpideaika on 3 h (kaikki tiet).
- Ajouratoihin liittyvien kevyen liikenteen teiden ja väylien hoidossa noudatetaan päätien hoitotasoa.

Palvelutasotavoitteiden mahdolliset muutosesitykset käsitellään Tilaajan ja Tuottajan yhteisessä palaverissa, palaverista laaditaan muistio.

Hankintasopimus liite 06

Vuodelle 2025 osoitettu määrärahavaraus pitää sisällään seuraavat toimenpiteet:

- Partalansaaren OYK:n muutokset loppuun
- Saimaa -Siikajärven rantayleiskaavamuutosten aloittaminen
- Teollisuusalueiden yleiskaava
- Teollisuusalueiden asemakaavan päivitys
- Asemakaavojen laadinta (yhdessä kunnan kanssa sovitaan mitä kohteita viedään eteenpäin)

Tavoitteena on saada Partalansaaren OYK:n muutokset hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2025 aikana. Asemakaavojen osalta kohteet ja aikataulu tarkentuu vuoden 2025 aikana. Määrärahavaraus pitää sisällään tarvittavat selvitykset ja inventoinnit yksittäisten rakennuspaikkojen siirtojen osalta.

Lisäksi Järvi-Saimaan Palvelut Oy avustaa Sulkavan rakennusvalvontaa kaavallista tulkintaa tarvittavissa tapauksissa.

Suunnitelmien tavoiteaikataulu on ohjeellinen ja suunnitelmia tarkennetaan säännöllisissä palaverissa. Tarvittaessa resursseja voidaan jakaa vuoden aikana hankkeelta toiselle ja erikseen sovittaessa suunnata resursseja myös muihin aluekehitysjohtajan osaamisalueelle soveltuviin tehtäviin.

Asiakirjojen tulostaminen, kuuleminen ja lehti-ilmoittaminen kuuluvat kunnan vastuulle. Kaavoituksen käynnistämispäätökset tekee kunnanhallitus ja kaavat hyväksyy pääsääntöisesti kunnanvaltuusto. Yhtiö toimii kunnan kutsumana asiantuntijana kaavoitukseen liittyvissä suunnittelupalaverissa ja viranomaisneuvotteluissa.

Sopimushinta pitää sisällään kaikki henkilöstökulut, mukaan lukien matka- ja päivärahakulut sekä tarvittavien inventointien laatimisen.



JÄRVI-SAIMAAN PALVELUT OY

LIITE 8: O S T O P A L V E L U S O P I M U S VARHAISKASVATUKSEN PÄIVÄKODIN ATERIAPALVELUSTA AJALLA 1.1.-31.12.2025

Sulkavan sivistystoimi ja Järvi-Saimaan Palvelut Oy ovat tehneet keskenään palvelunmyyntisopimuksen varhaiskasvatuksen Päiväkoti Touhulan ateriapalveluiden järjestämisestä seuraavasti.

Palvelut

Sopimus koskee aterioiden valmistamista varhaiskasvatukselle. Sopimus sisältää aamupalan tarvikkeet, lounaan ja välipalan valmistamisen. Ateriapalvelut laskutetaan kerran kuukaudessa tasasummana (vuoden kokonaiskustannukset/12). Kuljetuskustannukset peritään tilaajalta.

Ruoat tuotetaan Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n Kissankellon keittiössä. Ateriat tuotetaan päivittäin tapahtuvien tilausten mukaisesti. Ruoka toimitetaan tarjoiluvalmiina, sisältäen leivät viipaloituna, levitteet ja juomat (maito, piimä, kalsiumpitoinen kasvisjuoma). Palvelujen laajuus ja määrä määritellään palvelualueiden esimiesten kanssa seuraavaa kalenterivuotta koskien vuosittain syys - lokakuussa.

Aamu- ja välipalatarvikkeet toimitetaan lounaan yhteydessä. Ateriat tarjoillaan seuraavasti;

- aamupala 08.00–08.30
- lounas 11.00–11.30
- välipala 14.00–14.30
- Päivällinen 17.00–17.30

Tilauksen muutokset on ilmoitettava keittiölle edellisenä päivänä klo 15.00 mennessä Muista kuin sopimukseen kuuluvista palveluista, esim. joulujuhlat, iltapalat, ylimääräiset juustot ja leikkeleet yms. laskutetaan erikseen.

Ateriapalvelut laskutetaan kerran kuukaudessa tasasummana (vuoden kokonaiskustannukset /12).

Järvi-Saimaan Palvelun hoitaessa sopimuksen ulkopuolisia tarjoiluja veloitetaan tehdystä työstä tunti hinnaston mukaan. Erillislisät yö-, lauantai- ja sunnuntaitunneilta laskutetaan toteuman mukaisesti 1,5 kertaisella tuntiveloituksella.

Elintarvikehankinnoissa pyritään suosimaan lähiruokaa mahdollisuuksien mukaan.

Palvelupaketti, palvelun laatuvaatimukset ja laadun valvonta (liite 1).

Palvelukuvaus (liite 2).

SULKAVAN KOULUN OSTOPALVELUSOPIMUS AJALLA 1.1. - 31.12.2025

Sulkavan kunnan sivistystoimi ja Järvi-Saimaan Palvelut Oy ovat tehneet keskenään palvelunmyyntisopimuksen Sulkavan **esiopetuksen**, perusopetuksen, lukion, henkilökunnan sekä aamu- ja iltapäivätoiminnan ateriapalveluiden järjestämisestä seuraavasti:

Palvelut

Sopimus koskee aterioiden valmistamista kunnan sivistystoimelle. Sopimus sisältää aterioiden valmistamisen, aterioiden tarjoilun, astiahuollon, keittiötilojen ylläpito- ja perussiivouksen. Kuljetuskustannukset peritään tilaajalta, ne eivät sisälly ateriahintoihin.

Kustannukset laskutetaan kerran kuukaudessa tasasummana (vuoden kokonaiskustannukset/12). Mahdollisista lisätoista ym. vastaavista laskutetaan erikseen toteutuneiden kustannusten mukaan. Koulu huolehtii summan jakamisesta käyttäjien kesken.

Järvi-Saimaan Palvelut Oy tuottaa palvelut Sulkavan Kissankellon keittiössä. Palvelujen laajuus ja määrä määritellään rehtoreiden ja varhaiskasvatuksen henkilökunnan kanssa seuraavaa kalenterivuotta koskien vuosittain syys - lokakuussa.

Palvelun toteuttaminen ja palvelupaketti

Lounas on tarjolla koululla klo. 10.30–12.15. Ruoka sisältää leivät, levitteen ja juomat (maito, piimä, kalsiumpitoinen kasvisjuoma).

Oppilaiden välipaloista sovitaan myöhemmin. Välipalat ovat maksuttomia kaikille niille, joille ne kuuluvat.

AAMU- JA ILTAPÄIVÄTOIMINTA (=APIP)

APIP toiminnalle tuotetaan välipalat jaksottain tapahtuvien tilausten mukaisesti. Välipala klo. 13.30–14.00.

Ateriapalvelut laskutetaan kerran kuukaudessa tasasummana (vuoden kokonaiskustannukset /12).

Ylijäämäruokaa pyritään välttämään ja mahdollinen ylijäämäruoka pyritään hyödyntämään mahdollisimman tarkasti.

Järvi-Saimaan Palvelun hoitaessa sopimuksen ulkopuolisia tarjoiluja veloitetaan tehdystä työstä tuntihinnaston mukaan. Erillislisät yö-, lauantai- ja sunnuntaitunneilta laskutetaan toteuman mukaisesti 1,5 kertaisella tuntiveloituksella.

Palvelupaketti, palvelun laatuvaatimukset ja laadun valvonta (liite 1).

Palvelukuvaus (liite 3)

Palvelupaketti

- Ruokalistasuunnittelun noudattaen voimassa olevia ravitsemussuosituksia
 - o Ruokalistat päivitetään kevään 2025 aikana. Päivityksen yhteydessä Järvi-Saimaan Palveluiden toiminta-alueen ruokalistoja ja ateriasisältöjä yhtenäistetään ja niiden laadinnassa huomioidaan uudistuneet ravitsemussuositukset. Päivitystyön yhteydessä liitteessä oleva palvelukuvaus päivittyy vastaamaan uutta tilannetta.
- Raaka-aineiden tilauksen, tavaroiden vastaanottamisen ja lähetyslistojen tarkastamisen
- Lounaan valmistamisen, sopimuksen mukainen tarjoilun, tarvittavat välipalat ja ruokailijamäärän seurannan
- Astiahuollon, keittiön päivittäisen ylläpitosiivouksen
- Keittiön perussiivouksen kesäaikaan
- Ruokapalvelun omavalvonnasta huolehtiminen
- Muut mahdolliset erikseen sovittavat tehtävät

Palvelun laatuvaatimukset

- 5-6 viikon kiertävän ruokalistan suunnittelussa noudatetaan kunkin ikäryhmän voimassa olevia ravitsemussuosituksia.
- Erityisruokavaliot huomioidaan lääkärin ohjeiden mukaisesti.
- Ruokalista on nähtävillä ruokasalissa, ja koulun nettitaululla.
- Toiminnassa noudatetaan elintarvike ja terveydensuojelulakia.
- Palvelukuvaukset liitteenä
- Aterioiden kuljetuskustannuksista vastaa tilaaja.

Laadun valvonta

- Laatua seurataan asiakaspalautteen pohjalta ja kerran vuodessa tehdään asiakastytyväisyyskyselyjä. Päiväkodeissa käytetään ateriarati-mielipidekyselyä. Ajoittain päiväkohtaista palautetta kerätään nettikyselyn avulla.
- Ravitsemussuosistusten toteutumista seurataan ruokatuotanto-ohjelman avulla
- Lämpötilamittausten, näytteidenottamisen ja puhtausnäytteiden avulla seurataan omavalvonnan toteutumista.
- Terveystarkastaja käy aikataulunsa mukaisesti tekemässä tarkastuksen omavalvonnan toteutumisesta ja antaa tarkastuskäynnistään Oiva-rapostin.
- Vuosittain pidettävien palvelujen laadun ja määrän arvioinnin yhteydessä käydään keskustelu myös toteutuneesta laadusta.

PALVELUKUVAUS PÄIVÄKOTI
LIITE 2

RUOKAILU	RUOKAILUAJAT	RUOAN LAATUTASO	PALVELUTASO
ATERIAT: Aamiainen Lounas Välipala Päivällinen	Ap: 8.00 Lo: 11-11.30 Vp: 14.-14.30 Pä: 17.-17.30	Terveystta ja iloa ruuasta - varhaiskasvatuksen ravitsemussuositus 2020 Maittava, monipuolinen, vaihteleva	Hajautettu. Kuljetuksista huolehtii tilaaja.
ATERIASISÄLLÖT	VAIHTOEHDOT	TILAUS / TOIMITUSTIHEYYS	TOIMITUSTAPA ANNOSKOKO
Aamupala:	klo 8:00	Jogurtti, viili, leipä, leikkele kerran viikossa (annos 5-10 g hlö), tuorepala, maito, kalsiumpitoinen kasvisjuoma. Puurohiutaleina	Toimitetaan raaka-aineet. Päiväkodit huolehtivat itse aamupalan valmistamisesta ja tarjoilusta.
LOUNAS			
Pääruoka Keitto	Liha, kala, juusto, makkara	Toimintapäivinä 1 krt/ viikko	Annoskoot 2-3 dl / hlö
Laatikko	Liha, kaali, broileri, kala	1 krt/viikko	150-250 g / hlö
Kastike	Koko-ja jauheliha, Siipikarja, makkara	1-2 krt / viikko	1,0-1,5 dl / hlö, sileäkastike 0,10 dl
Kalaruoka	Seiti, lohi, muikku, hauki	1-2 krt / viikko	60- 100 g kypsä/hlö
Kokoliharuoka	Siipikarja, porsas, nauta	1-2 krt /viikko	60 - 90 g kypsä/hlö
Murekeruoat	Lihapullat, mureke, pihvit	2 krt / 6 viikkoa	60-100 g kypsä/hlö
Makkara	Uunimakkara	1 krt / 6 viikkoa	60-100 g / hlö
Energialisäke	Peruna Perunasose Riisi, Pasta	Listan mukaan	Ruokailija määrän mukaan 60 -80 g /hlö 1,5dl / hlö 1 dl /hlö
Tuoreannos	Salaatti Keitetty vihannes	Listan mukaan	Ruokailija määrän ja salaatin mukaan 30-60 g /hlö 1/3-½ dl /hlö
Juoma	Maito, piimä, vesi, kalsiumpitoinen kasvisjuoma		Tilauksen mukaan noin 1,2, dl /ruokailija ateriakerta
Leipä	Näkkileipä Keittopäivinä sämpylä tai karjalanpiirakka	Listan mukaan	Tilauksen mukaan Sämpylät ja piirakka ruokailijamäärän mukaan 1kpl/hlö
Ravintorasva	Kasvisrasvavete Salaatinkastike		Tilauksen mukaan
Välipala	Viili, jogurtti, rahka Kiisseli, Jäätelö Hedelmäsalaatti Pulla, sämpylä Leikkeleleipä Ohukaiset	Listan mukaan	Ruokailijamäärän mukaan Kiisseli, rahka, jogurtti, viilis 1½ dl /hlö Jäätelö 1 dl /hlö Karjalanpiirakka, pulla, sämpylä 1 kpl/hlö

Lasten erityisruokavaliot huomioidaan lääkärintodistuksen mukaisesti.

Lounaan muutokset ilmoitettava edellisenä päivänä klo 15.00 mennessä.

Tilaukset (leivät, maidot yms.) toimitetaan lounaan mukana. Vanhempainiltojen, juhlien yms. tarjoilut laskutetaan erikseen, samoin ylimääräisinä tilatut tuotteet.

Ruoan laatutaso ja palvelutaso

LIITE 3

KOULURUOKAILU	RUOKAILUAJAT	RUUAN LAATUTASO	PALVELUTASO
Lounas:	klo 10.30-12.15	Kouluruokasuosituksen mukainen, terveellinen, maittava ja monipuolinen ateria.	Koululounas tarjolla ruokasalissa. Opettajat vastaavat ruokailun valvonnasta!
Ateriasisältö: Pääruoka: Keitto/Velli	Liha, kala, makkara, kasvis, broileri	1x viikko	käyttö keskimäärin/hlö (linjastolta vapaasti) 1,5-2 dl
Laatikko	Liha, broileri, kala, kasvis	1x viikko	150-250 g
Kastike	Liha, broileri, kasvis, kasvis	1x viikko	120-150 g
Kokoliharuoka	Nauta, porsas, broileri	1x viikko	80 - 100 g
Murekeruoka	Liha, kala, kanapullat, -pihvit, kasvispihvit ja -pyörykät	1x 2 viikossa	100-150 g
Makkara	Nakit, makkara, kasvismakkara	2x 6 viikossa	100 g
Kala	Lohi, muikku, hauki, sei, silakka	1x viikko	100 g
Puuro	Riisi ohra manna	1-2x 6 viikossa	2-4 dl
Lisäke:	Peruna, perunasose, riisi, pasta Keitetty vihannes		Linjastosta vapaasti
Tuoreannos:	Salaatti, Juurespala Hedelmä		Linjastosta vapaasti
Juoma:	Maito, piimä, vesi, kalsiumpitoinen kasvisjuoma		Linjastosta vapaasti
Leipä:	Näkkileipä Pehmeä leipä	Joka päivä 1-2 x viikko	Linjastosta vapaasti
Ravintorasva:	Kasvirasvaveite Salaatinkastike		
Välipala koululaiset IP-kerko	Klo 13.00 ja 14.00 Leipä, leikkele, levite Suolainen piirakka, kiisseli, puuro, vanukas, ohukaiset, tuore vihannes/hedelmä, jogurtti, rahka, maito yms.	Ateriaa täydentävä, terveellinen, monipuolinen	Koululla koululaisille ilmainen Koulun ohjaaja/ avustajat ovat mukana jakamassa ja valvomassa ruokailua.

Kiinteistöt	m2	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	Yhteensä	Lyhyt kuvaus
Kunnanvirasto	2647		50 000				50 000	v.2026 automaatiopäivitys
Liikuntahalli	1806	10 000					10 000	Vesikaton korjausta
Kuntosali		70 000				350 000	420 000	v. 2024-2025 nykyisen kuntosalin kalusteiden uusintaa, siirto vuodelta 2023 v.2029 uudet kuntosalilaitteet ja uusi kuntosali uuteen sijaintiin
Keskuskoulu	5027	252 000	4 900 000				5 152 000	v.2024 tilaratkaisun suunnittelu, v. 2025--> tilaratkaisu, summat tarkennettava
Lohilahden koulu	1302	15 000					15 000	v. 2025 automaatiopäivitys
Kansalaisopisto			20 000				20 000	v.2026 sisäkorjausten suunnittelu
Rauhaniemen museoalueen rakennukset, GEOPARK		30 000					30 000	siirtoa vuodelta 2024-v.2025 riihen kengitys/kivijalan korotus ja lankkulattia ja päärakennuksen katon korjaus (avustus haettava)
Lohilahden makasiinit, GEOPARK		20 000					20 000	makasiinin katon korjaus, kyläyhdistys hakee avustukset ym.
Vanhusten palvelukeskus Kissankello				400 000			400 000	v. 2027 vesikaton uusinta
Terveyskeskus	2644			200 000			200 000	v. 2027 vesikaton uusinta
Vuodeosasto		15 000		200 000			215 000	v. 2025 pääoven uusiminen vuodeosasto ja kissankello v. 2027 vesikaton uusinta
Rakennusautomaatio		15 000						Pilvivalvomo
Paloasema		10 000						v.2025 jätekatoksen rakentaminen
Lohilahti, paloaseman (Liekkitalo) energiaremontti		10 000						v. 2025 lohilahden paloaseman ilmalämpöpumppu
Rakennusten poistaminen		80 000	150 000	200 000			430 000	
Alinanniemen huoltorakennus			70 000				70 000	2026 puku- ja pesutilojen saneeraus, siirtoa vuodelta 2023 ja 2024
YHTEENSÄ		527 000	5 190 000	1 000 000	-	350 000	7 067 000	

Kiinteät rakenteet ja rakennelmat		2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	Yhteensä	Lyhyt kuvaus
Kaavatiet		50 000	50 000	250 000	50 000	50 000	450 000	v.2024 - 2026 korjausvelan hallintaa, v. 2025 Mikkolantie, Vinotie
Liikunta- retkeilyreitistöt		30 000					30 000	Retkeilyreitistöjen kunnostusta (10 000€) ja Myllylammen lintutorni 20 000€(avustus Elyltä)
Katuvalaistus		15 000	40 000				55 000	Katuvalaistussuunnitelman mukaiset saneeraukset v.2025 Alanteentie, kirkkotie v. 2026 Kaarretie
Koulualueen monitoimipelikenttä				50 000			50 000	Huomioidaan osana koulukeskusta
Liikenneturvallisuus		10 000	10 000				20 000	v. 2024 Kunnan liikenneturvallisuuksuunnitelman päivittäminen ja tarvittavat toimenpiteet
Tenniskenttä/kaukalo		45 000	70 000				115 000	v. 2025 kaukalon valaistus (15 000€) ja kaukalon laidat (30 000€) v.2026 Päällystyksen uusiminen.
Kuumien kivien virkistyspaikka		15 000						Kuumien kivien virkistyspaikka
Puistot ja yleiset alueet		10 000					10 000	Alueiden kunnostusta
Perintöryhmän hankkeet							-	v.2024-2025 minigolf (huomioidaan avustus, omarahoitus n. 26000) Katetaan perintövaroilla, Minigolfin kustannukset kirjautuu vuodelle 2024
Geopark		10 000					10 000	Geopark kohteiden kehittäminen, huomioidaan avustukset
Satamahanke		290 000					290 000	Vekaran, Sulkavan ja Lohilahden satamien ja vesiliikenteen investointihankkeen omarahoitusosuus. Siirtoa vuodelta 2024
YHTEENSÄ		475 000	170 000	300 000	50 000	50 000	1 045 000	

Muut investoinnit		2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	Yhteensä	
IT ja ohjelmistot		50 000					50 000	

Strateginen maan hankinta						30 000	30 000	Maanomistusten hankinta
Kiinteistöjen myynti		- 50 000	- 50 000	- 100 000	- 100 000	- 100 000	- 400 000	
Osakkeiden myynti		- 20 000	- 20 000	- 20 000	- 20 000	- 20 000	- 100 000	Asunto-osakkeet
Osakkeiden osto							-	Osakkeiden osto tai kunnan yhtiöiden pääomittaminen
							-	
Vihreä siirtymä							-	Vihreän siirtymän tehostaminen (kaavoitus)
							-	Käynnistetään korkeakoulujen kanssa tehtävä kehittämisyhteistyö
Sulkavan historia osa III		20 000	20 000	20 000	20 000		80 000	Sulkava 400 vuotta, historiakirjan kirjoitus ja painatus
							-	
YHTEENSÄ		-	- 50 000	- 100 000	- 100 000	- 90 000	- 340 000	
							-	
KUNTA YHTEENSÄ		1 002 000	5 310 000	1 200 000	- 50 000	310 000	7 772 000	

Sulkavan Palvelut Oy:n PTS		2025	2026	2027	2028	2029	Yhteensä
		90 000 €	205 000 €	420 000 €	105 000 €	90 000 €	910 000 €

Sulkavan Vuokratalot Oy:n PTS		2024	2025	2026	2027	2028	Yhteensä
		20 000 €	13 000 €	1 010 000 €		-	1 043 000 €

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
1	JÄRVI-SAIMAAN PALVELUT Rakennuttamisen vastuumatriisi v. 20231127	Järvi-Saimaan Palvelut Oy								Asiakkaat		Yhteistyökumppanit			
2		Rakennut-taminen ja tekninen johto	Projektipäälikk ö / Rakennuttaja	Työmaa-valvoja	Turvallisuus-koordinaattori	Kosteuden-hallinta-koordinaattori	Talous-tiimi	Toimialan nimetty asiantuntija	Ylläpito	Kunta / Eloisa	Käyttäjät	Suunnit-telija	Urakoitsija	Työn-johtaja	Lisätietoja
3	Tarveselvitys														
4	investointitarpeiden esitykset	O	O							X					
5	JSP:n projektivastuullisen määritys	X													
6	investointisuunnitelman laadinta tuleville vuosille	O	O							X					
7	investointinumeron määritys									X					Oletettavasti tapahtuu myöhemmin
8	ohjausryhmän määritys	X	O							X					Kunnalle viestitään, että mukaan vaativiin ja isoihin hankkeisiin kannattaa ottaa jo tässä vaiheessa rakennuttamisen ammattilainen
9	selvityksessä asiakkaan tukeminen		X												
10	projektikortin laadinta		X												Valmis mallipohja (yksi A4), sisältäen kunnan hankenumeron, mikäli saatavissa
11	projektikansion luominen		X												BEM-projektipankki, kustannusseuranta JSP Sharepoint
12	hankkeen perustaminen hankeseurantataulukoon		X												Hankeseurantataulukon avulla hankkeet raportoidaan, apuna myös asiakaskohtaisissa hankeseurantapalaverieissa
13															
14	Hankesuunnitelma (jos laaditaan erillinen)														
15	tilaajan tarpeiden esittäminen rakennuttamiselle									X					
16	hankesuunnitelman laadinta		X												Tehtävät, aikataulu, laatu, kustannukset
17	hankesuunnitelman toimittaminen kunnalle		X												
18	Elyn, Museoviraston ja Avin päätösten hakeminen (tarvittaessa)		O					O		X					
19	avustuspäätösten hakeminen (tarvittaessa)		O					O		X					
20															
21	Investointipäätös														
22	hankesuunnitelmien keskinäinen läpikäynti		X							X					Esim. palaverieissa tai viestien vaihdossa kuntien ja yhtiön henkilöiden välillä
23	hankkeen toteutusmallista ja aikataulusta sopiminen		X							X					Sovitaan toimiiko JSP myös päätoteuttajana
24	hankkeen esittely kunnan päätöksentekijöille tarvittaessa		X												Pyyntö tulee kunnalta
25	esityslistan laadinta		O							X					
26	päätös hankkeesta									X					
27	pöytäkirjojen laadinta ja julkaiseminen									X					
28															
29	Suunnittelun valmistelu														
30	toimialan nimetyn asiantuntijan nimeäminen	X	O					O							Hankekohtaista, voi tulla mukaan aiemmin tai myöhemmin
31	luonnossuunnittelijan kilpailutus *		X					O		O					
32	toteutussuunnittelun kilpailutus *		X												
33	suunnittelijan valinta							O		X					Hankkeesta riippuen kunta/ JSP
34	suunnittelijan laskutuksen ohjeistaminen		X				O								Taloustiimiltä valmiit ohjeet käyttötarkoitukseen
35															
36	Suunnittelun ohjaus														
37	luonnossuunnittelu (tarvittaessa)		O									X			
38	luonnossuunnittelun ohjaus (tarvittaessa)		X												
39	luonnossuunnittelun arviointi ja hyväksyminen (tarvittaessa)		O							X					
40	työmaavalvojan nimeäminen	X	O							O					
41	turvallisuuskoordinaattorin nimeäminen	X	O												Selvitettävä, jotta turvallisuuskoordinaattori tulee valituksi ja vastuuhenkilö ymmärtää oman vastuualueensa
42	kosteudenhallintakoordinaattorin nimeäminen	X	O												
43	toteutussuunnittelu		O	O	O	O		O				X			
44	toteutussuunnittelun ohjaus		X												
45	toteutussuunnittelun arviointi ja hyväksyminen		O							X					
46	rakennusluvan hakeminen		O							X		O			Asiakkaan / tilaajan ja suunnittelijoiden on osallistuttava luvan hakemiseen
47	laskujen tarkastaminen		X												
48	laskujen hyväksyminen									X					
49															
50	Kilpailutus ja päätös (suunnittelu ja urakointi)														
51	kilpailutusasiakirjojen laadinta ja pisteytyskriteerien määritys		X							O					Alustavat keskustelut kunta/JSP
52	tietojen syöttäminen kilpailutusjärjestelmään (Cloudia)		X												
53	tietopyyntöihin vastaaminen		X												
54	tarjousten läpikäynti ja pisteytys		X												
55	selonottoneuvottelut		X	O				O		O	O	O			Neuvottelut urakoitsijaehdokkaiden kanssa
56	päätösesityksen laadinta		O							X					
57	kilpailutuksen esittely kunnan päätöksentekijöille tarvittaessa		X												
58	hankintapäätös									X					
59	ilmoitukset päätöksistä									X					Asiakkaan/kunnan on lähetettävä ilmoitukset päätöksistä, jos JSP ei ole päätoteuttaja

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
60	oikaisupyyntöjen käsittely		x							o					Asiakkaan / kunnan on käsiteltävä yhdessä rakennuttajan kanssa oikaisupyyntö
61	oikaisupäätös									x					
62	pöytäkirjojen laadinta ja julkaiseminen									x					
63															
64	Toteutuksen valmistelu														
65	sopimusten laadinta		x					o		o					Kunnan hankkeissa lähtökohtana aina kirjallinen sopimus
66	sopimusten allekirjoitus		o							x			x		
67	vakuuksien järjestäminen rakentamisajalle												x		
68	vakuuksien varmistaminen rakentamisajalle		x	o											
69	vakuuksien varmistaminen takuuajalle		x	o											
70	vakuuksien listan ylläpito ja taltioiminen - Juvan kunta (paperisena)						x								Tavoitteeksi, että myös tältä osin taltioiminen saataisiin siirrettyä Juvan kunnalle
71	vakuuksien listan ylläpito ja taltioiminen - muut kunnat									x					
72															
73	Hankkeen johtaminen, työmaavalvonta ja rakentaminen														
74	vastuiden ja työnjaon läpikäynti osapuolten välillä - JSP:n sisäinen aloituskokous		x	o	o	o	o	o							JSP:n sisäinen läpikäynti tulevasta hankkeesta ja aloituskokouksen valmistelu
75			x	o	o	o	o	o					o	o	Aina kunnan hankkeissa. Asialista sisältää JSP:n ohjeistuksen luovuttaminen ja perehdyttäminen urakoitsijalle. Taloustiimiä ei mukaan aloituskokoukseen, jos ohjeistukset ja toimintamallit selvät.
76	ilmoitus urakoista kunnalle ja taloustiimille, joissa ei aloituskokousta		x	o						o					Ilmoitus taloustiimin sähköpostiin: talous@jarvisaimaanpalvelut.fi
77	työmaan luovutus urakoitsijalle		o	x	o	o							o	o	
78	työmaakokoukset		o	x	o	o		o							
79	työmaavalvonta		o	x				o							
80	turvallisuusasioiden koordinointi			o	x										Vakioidun mallin laadinta turvallisuuden koordinointiin
81	kosteudenhallinnan koordinointi			o		x									
82	hankkeen etenemisen seuranta		o	x											Kustannukset, aikataulu, tavoitteet, laatu.
83	kustannusseurannan ylläpito		o	x			o								
84	asiakirjojen taltioiminen hankekansioon		o	x	o	o	o	o							Määritettävä väline, millä toteutetaan.
85	viranomaistarkastukset		o	x	o		o						x		Taloustiimi verotarkastusten osalta.
86	viranomaishyväksyntöjen hakeminen (tarvittaessa)		x							x					Tunnistettava erilaiset kohteet, joissa tarvitaan erilliset luvat esim. keittiötoiminta terveystalolta
87	urakoitsijan opastus yhteisen työpaikan käytännöistä		o	x											
88	työntekijäilmoitukset												x		
89	tilaajan verottajailmoitukset									x					
90	AVI-ilmoitukset		o	o									x		Valvoja varmistaa että ilmoitus on tehty
91	laskujen tarkastaminen			x						x					
92	laskujen hyväksyminen									x					
93															
94	Käyttöönotto, takuu ja siirto ylläpitoon														
95	luovutusasiakirjojen toimitus												x		
96	urakoitsijan tarkastukset												x		
97	viranomaistarkastukset		o	x									x		
98	käyttöönottotarkastus		o	x						o		o			
99	vastaanottotarkastus ja jälkitarkastukset		o	x						o		o	o		
100	taloudellinen loppuseelvitys		o	x			o			o			o		
101	rakentamisaikaisen vakuuden vaihtaminen takuuajan vakuuteen		o	x						o					Takuu aika lähtee vastaanottotarkastuksesta
102	asiakirjojen tallentaminen kunnossapitojärjestemään (BEM)		o	x											Projektiaikaiset dokumentit siirretty ylläpidon käyttöön
103	ylläpidon perehdyttäminen kohteeseen		o	x					o						
104	vastuun siirto hankevaiheesta ylläpitoon		o	x											
105	huoltokirjan laadinta (ellei jo aiemmin)								o				x		Lähtökohtaisesti tarjouspyynnössä määritetään,

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
121	jos pieni hanke projektipäällikkö, erillistä valvojaa ei ole														

LIITE 10

KAPASITEETIN SOPEUTTAMINEN HÄIRIÖ- JA POIKKEUSTILANTEESSA

Tämä liite täydentää tarkentaa vuotuisen hankintasopimukseen kirjattuja menettelyjä häiriö- ja poikkeustilanteiden osalta silloin, kun niiden vuoksi on sopeutettava palvelutuotannon kapasiteettia.

Kapasiteetin sopeuttaminen häiriö- ja poikkeustilanteessa:

Ulkoiset häiriö- ja poikkeustilanteet (kuten covid-19 pandemia) voivat lisätä määräaikaisesti palvelutarvetta tai toisaalta johtaa toimipaikkojen määräaikaiseen sulkemiseen ja tarpeeseen supistaa palvelutuotantoa. Merkittävässä muutostarpeissa tilaaja ja tuottaja suunnittelevat yhdessä soveltuvat toimenpiteet.

Poikkeuksellisista kustannuksista, jotka ovat seurausta ennalta arvaamattomien tapahtumien kuten epidemian, pandemian tai vastaavan edellyttämistä ylimääräisistä toimenpiteistä vastaa lähtökohtaisesti tilaaja.

Mikäli tilaaja ilmoittaa, että palveluiden tuottamista on merkittävästi vähennettävä ulkoisesta häiriötilanteesta tai muista poikkeusolosuhteista johtuen vähintään viikon ajaksi, noudatetaan kapasiteetin säädössä ja mahdollisissa palveluhyvityksissä seuraavia periaatteita:

- Palvelutuotannon ohjaavana tekijänä on kustannusvastaavuus, toisin sanoen mahdollisista häiriö- tai poikkeustilanteista aiheutuvan kapasiteetinaleneman kustannusriskiä ei ole laskettu palveluhintoihin.
- Häiriö- tai poikkeustilanteesta johtuva kapasiteetin aleneminen ei automaattisesti keskeytä tai vähennä tilaajan sopimuksen mukaista maksuvelvollisuutta.
- Niiltä osin kuin palvelutuotanto on estynyt (esimerkiksi kiinteistö rajoitusten vuoksi suljettu) ohjataan rajoitteeseen välittömästi liittyvä palvelutuotannon henkilöstö ensisijaisesti muihin tämän sopimuksen mukaisiin tehtäviin tai tilaajan osoittamiin vaihtoehtoihin tehtäviin.
- Niiltä osin, kuin edellä mainitut vaihtoehtoiset tehtävät eivät ole mahdollisia, eikä tuottaja löydä henkilöille vaihtoehtoisia tehtäviä muusta palvelutuotannostaan, käynnistää tuottaja viipymättä henkilöstönsä kanssa sopeuttamiseen tähtäävät toimet. Neuvotteluissa noudatetaan kulloinkin voimassa olevan lain ja työehtosopimusten edellyttämiä menettelyjä ja määräaikoja. Tämä menettely tulee kyseeseen silloin, kun häiriötilanteen oletettu kesto ylittää neuvottelumenettelystä aiheutuvan ajan vähintään viikolla. Menettelyn kautta saavutettu mahdollinen kustannussäästö hyvitetään toteutuneen tosiasiallisen säästön suuruisena.
- Mahdollinen palvelutuotannon vähenemisestä aiheutuva merkittävä suorien kustannusten säästö, esimerkiksi pienentyneet raaka-ainekustannukset ateriapalveluissa, hyvitetään toteutuneen tosiasiallisen säästön suuruisena.
- Edellä mainituista hyvityksistä vähennetään häiriö- ja poikkeustilanteen tai tarvittavien sopeutustoimien mahdollisesti aiheuttamat lisäkustannukset.
- Hyvityksistä laaditaan plus/miinus yhteenveto.
- Jos laskutus perustuu tilausten määrään, niin sopeutustoimenpiteet aloitetaan välittömästi, mutta tilaaja vastaa kustannuksista 3 % kustannusylityksen ylittävältä osalta vuosisopimukseen arvioituun määrään verrattuna, kunnes palveluntuottaja pystyy keskeyttämään esim. raaka-ainehankinnan ja lain mukaan sopeuttamaan henkilöstöresurssiaan.

Mahdolliset häiriö- ja poikkeustilanteiden aiheuttamat lisälaskut tai hyvitykset huomioidaan laskutuksessa niiden tapahtuessa tai viimeistään vuoden loppuun mennessä.

LIITE 11

YHTEYSHENKILÖT

Aihealue	Tilaja	Tuottaja
Sopimusasiat ja hinnat sekä talouteen liittyvät asiat	Kunnanjohtaja Sakari Varala	Toimitusjohtaja Jyri Eskelinen Talousjohtaja Veli-Matti Kurtti
Kiinteistönhoito, kunnossapito ja korjaukset	Tekninen johtaja Asta Veikkanen	Tekninen johtaja Antti Hulkkonen
Ulkoalueiden hoito	Tekninen johtaja Asta Veikkanen	Tekninen johtaja Antti Hulkkonen
Puhtauspalvelut	Tekninen johtaja Asta Veikkanen	Puhtauspalvelupäällikkö Anne-Helena Nironen, palvelujohtaja Mia Hassinen
Liikuntatoimi	Tekninen johtaja Asta Veikkanen	Vastaava liikuntapaikkamestari Arto Tilaeus Tekninen johtaja Antti Hulkkonen
Kuntatekniikka	Tekninen johtaja Asta Veikkanen	Infrapäällikkö Antti Seppänen Tekninen johtaja Antti Hulkkonen
Kaavoitus	Tekninen johtaja Asta Veikkanen	Aluekehitysjohtaja Simo Kaksonen
Vesihuolto	Sulkavan Palvelut Oy	Vesihuoltopäällikkö Anne Ruotsalainen Infrapäällikkö Antti Seppänen
Ruokapalvelut	Hallintojohtaja Mervi Palmu	Palvelujohtaja Mia Hassinen Ravitsemispäällikkö Minna Hakulinen
Investoinnit	Tekninen johtaja Asta Veikkanen	Rakennuttamispäällikkö Timo Ruotsalainen, tekninen johtaja Antti Hulkkonen Hankekohtaiset yhteyshenkilöt
Teknisten palveluiden palvelupyynnöt ja kiireettömät häiriöilmoitukset. Kiireelliset häiriöilmoitukset ja päivystystapahtumat		Sähköinen palvelupyyntö 24/7 puhelinpäivystys.

LIITE 12

TUNTIVELOITUSHINNAT

TUNTIVELOITUSHINNAT / INVESTOINNIT/ ERILLISTILAUKSET

Arkisin normaaleina työaikoina 1.1.2025 – 31.12.2025.

Kaikki hinnat ALV 0%.

	Omistaja-asiakkaat*	Muut asiakkaat
Laitosmies-, talonmies- ja puistotyöpalvelut sekä liikunta-alueidenhoito	38,00	44,00
Traktortyö	74,50	88,50
Viemärikuvauskalusto, kaluston osuus	50,00	60,00
Puhtauspalvelut	33,75	37,25
Ateriapalvelut	33,75	37,25
Taloushallintopalvelut	45,00	61,50
Asiantuntijapalvelu, Kaavoitus	61,00	72,00
Asiantuntijapalvelu, Rakennuttaminen, kuntatekniikka, vesihuolto, puhtaus- ja ateriapalvelut	67,50	83,50
Asiantuntijapalvelut Rakennuttamispäällikkö, tekninen johtaja, aluekehitysjohtaja, palvelujohtaja ja toimitusjohtaja	78,00	94,50

Arkityöstä (arkipäivät ma-pe klo 07 – 16) poikkeavat laskutustyyöhinnat, taulukon hinnat x 1,5.

Laitosmiesten ja kiinteistöhoitajien varallaolon aikana tehtävä päivystystyön hinta on 59,25 euroa/tunti. Hinta sisältää matkakustannukset.

Matkakustannusten korvaukset sisältyvät hintoihin henkilön laskutettavassa työssä.

**Omistaja-asiakkaiden hintoja sovelletaan Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n omistajaorganisaatioihin, joihin yhtiö on inhouse-asemassa, sekä näiden organisaatioiden 100% omistamiin konserniyhtiöihin (ns. inhouse-sisters).*