

## Tilaaajan ja Toimittajan välinen palvelukuvaus ja vastuuraajat

**Tausta**

Toimittaja vastaa Heinolan kaupungin kiinteistötoimesta. Palvelukuvausta ja vastuuraajoja selventämään on koottu sopimusrajapinnat –taulukko, joka kuvaa toimintaan liittyvien palveluiden sisältöä ja tehtävien rajausta esimerkkien avulla Toimittajan vastuulle kuuluvaksi tai ”ei kuuluvaksi”. Palvelukuvauksella ja sopimusrajapinnat –taulukon tavoitteena on antaa sopimusosapuolille yhteinen käsitys toiminnan laajuudesta. **Palvelu sisältyy Toimittajan kuukausilaskutukseen, mikäli kohdassa ei erikseen ole toisin todettu.** Yhteistyöryhmä voi päätöksellään muuttaa palvelun sisältöä ja vastuuraajoja.

**Sopimusrajapinnat:**

Palvelukuvaus	Toimittajan vastuuraaja		
	Toimittajan peruspalveluun kuuluva (sis. kk-laskutukseen)	Ei kuulu Toimittajan kuukausittaiseen peruspalveluun	
		Toimittaja hoitaa ja laskuttaa erikseen	Kaupunki hoitaa ja budjetoi käyttäjälle
<b>Kiinteistöjohtaminen</b>			
Kiinteistön ylläpidon johtaminen	x		
Tilojen käytön ohjaus sisältäen teknisen neuvonnan	x		
Kiinteistöjen energia-, vesi-, lämpö- ja muiden perushankintojen sopimusten kilpailutus	x		
Energian ja veden kulutuksen seuranta ja ohjaus	x		
Energian, jätehuollon, veden ja jäteveden, sähkön, valvontalinjat ja veden kustannukset	x (erillislaskutus, kulutuksen mukaan)		
Kiinteistöjen vakuuttaminen	Yhtiö huolehtii siitä, että kunnan kiinteistöt on asianmukaisesti vakuutettu	Vakuutukset tehdään kunnan lukuun ja kunta vastaa vakuutusten maksamisesta	
Asiakaspalvelu (mm. huoltopyynnöt)	x		
PTS –suunnittelu	x		
Palveluverkkosuunnitelman kiinteistöjä koskevan osion tietojen tuottaminen	x		
Tilojen vuokralaskenta sekä vuokrasopimusten laatiminen sisäisille ja ulkopuolisille toimijoille	x		
Vuokralaskutus toimeksiantajan lukuun	x		
Vuokrasopimukseen liittyvien ar-	x		

vonlisäverovastuiden valvonta			
Vuokrasopimusvastuiden seuranta	x		
Kiinteistöjen jalostus-, kehitys- ja myynti yhteistyössä kunnan kanssa	x		
Kiinteistöjen purku		x	
Kiinteistöihin liittyvien avustusten hakeminen	x	Avustaminen hakemuksien laadinnassa	
Kiinteistöihin liittyvien avustusten palautusvelvollisuuden seuranta	x	Kunta toimittaa yhtiölle jäljennökset avustuspäätöksistä ja avustustilanteen 31.12.	
Viranomaisyhteistyö	x		
Rakentamisolmoitukset veroviranomaiselle	x		
Kiinteistöjen liittymissopimusten hallinta	x		
Kiinteistöinvestointien arvonlisäveron tarkistusvelvollisuuden seuranta	x		
<b>Kiinteistöhuolto</b>			
Yleishoito ja valvonta	x		
Valvomo	x		
Kiinteistönhoidon ja muiden palveluiden valvonta	x		
Huoltokirja	x		
<b>Rakenteet</b>			
Rakennusosat	x		
Väestönsuoja	x		
Hissit ja siirtolaitteet	x		
Hissihälytyksen siirtojärjestelmä	x		
Hissien ohjausjärjestelmä	x		
Nosto-ovet ja nostolaitteet	x		
Kiintokalusteet <sup>1</sup>	x		
Kiintovarusteet esim. käsipyyhelinen, naulakko ja muut rakenteisiin kiinnitetyt varusteet	x		
Irtokalusteet ja -varusteet (esim. huonekalut)			x
<b>LVI-järjestelmät</b>			

<sup>1</sup> Ei sisällä toiminnan vaatimia laitteita esim. pesukoneita – sovittava kiinteistökohtaisesti

Lämmitysjärjestelmät	x		
Vesi- ja viemärijärjestelmät	x		
Ilmanvaihtojärjestelmät	x		
Kylmätekniset järjestelmät	x		
Paineilmajärjestelmät	x		
Sairaalaakaasujärjestelmät	x		
LVI-huonelaitteet	x		
Pesukoneiden yms. toiminnan laitteiden liittäminen	x		
<b>Sähköjärjestelmät</b>			
Sähkön jakelujärjestelmät	x		
Varavoimajärjestelmät		x	
UPS-järjestelmät		x	
Valaistusjärjestelmät	x		
Kiinteät puhelin- ja telekaapeloin- nit	x		
Puhelinjärjestelmät ja laitteet			x
Merkinantojärjestelmät	x		
Yksittäisten AV-laitteiden asennus		x	
Sähköisten opastustaulujen asen- nus	x		
Viestintäjärjestelmien asennus esim. keskusradiot koulussa ja liikennevalot ovissa	x		
Yhteisantennijärjestelmä	x		
Tietoverkko, yleiskaapelointijärjes- telmä	x		

Palvelukuvaus	Toimittajan vastuuraja		
	Toimittajan peruspalveluun kuuluva (sis. kk-laskutukseen)	Ei kuulu Toimittajan kuukausittaiseen peruspalveluun	
		Toimittaja hoitaa ja laskee erikseen	Kunta hoitaa ja budjetoi käyttäjälle
<b>Palontorjuntajärjestelmät</b>			
Paloilmoitinjärjestelmä	x		
Sprinklerijärjestelmä	x		
Alkusammutuskalusto	x		
Savunpoistojärjestelmät	x		
<b>Kiinteistöturvallisuus</b>			
Murtohälytysjärjestelmät	x		
Paloilmoitinjärjestelmät	x		
Etäkuvavalvontapalvelut (kiinteistötekniikka/valvontalinjat)	x		
Turvajärjestelmien huolto- ja ylläpitopalvelut	x		
Ilkivaltakorjaukset	x		
Avainhallintapalvelut	x		
Piirivartiointi, vartijakierrokset		x	
Kiinteistöjen rakenteellisen pelastus- ja valmiussuunnitelmien laadinta	x	Loppukäyttäjät vastaavat itse omaan toimintaansa liittyvistä pelastus- ja valmiussuunnitelmista	
<b>Käyttäjäturvallisuus<sup>2</sup></b>			
Kulunvalvontajärjestelmät	x		
Henkilöturvajärjestelmät (esim. aspa)			x
Kameravalvontajärjestelmät	x		
Paikallisvartiointi toimintayksiköissä		X (tarvittessa)	
<b>Rakennusautomaatio</b>	x		
<b>Siivous</b>			Siivouspalvelut
Siivousmenetelmien ohjaaminen			x
Siivouspalvelut (esim. ylläpito- ja peruspesut)			x

<sup>2</sup> Käyttäjäturvallisuus ei kuulu sopimukseen, toimittaja voi kilpailuttaa asiakkaan lukuun

Vaihtomatot			x
Saniteettipaperit			x
Vesilukkojen ja lattiakaivojen puhdistus			x
Remontti-/nuohoussiivous	x		
<b>Jätteidenhuolto</b>			
Jätejärjestelmän ja jäteaseman huolto ja ylläpito (energia, seka, paperi, pahvi ja biojäte)	x		
Jätteiden poiskuljettaminen.	x (kulutuksen mukaan)		X (ongelmajätteet)
Jätehuollon toiminnan ja laskutuksen valvonta sekä käyttäjien opastus.	x		
Vaarallisten aineiden käsittelyn ja kuljetuksen ohjeistus			x
Vaarallisten aineiden käsittely ja kuljetus			x
<b>Ulkoalueet (kiinteistöjen pihat)</b>			
Ulkoalueiden hoidon ja kunnossapidon suunnittelu	x		
Ulkoalueiden hoito ja kunnossapito	x		
Lumityöt katto, terassi ja parvekkeet	x		
Liputukset ja lippujen huolto	x		
Autolämmityksien pistorasiat ja latauslaitteet	x		

<b>Käyttäjäpalvelut</b>			
Kiinteiden käyttäjälaitteiden huolto ja kunnossapito (esim. keittiölaitteet, teknisten luokkien laitteet ja urheilutilojen laitteet)	x (konsultointi)		x
Uimahallin ja jäähallin kiinteiden laitteiden kuten uimallasjärjestelmän ja jääjärjestelmän huolto ja kunnossapito	x		
Laitos- ja välinehuolto			x

Sairaala- ja pienlaitteiden huolto			x
Vahtimestaripalvelut (täsmennetävä)	x		x
Käyttämateriaalien logistiikka ja kiinteistöjen sisällä suoritettava kuljetuspalvelu (muu kuin jätehuolto)	x		x
Asiakas- ja henkilökuntaruokapalvelu			x
Pyykkihuolto			x
Ulkoiset ja sisäiset henkilökuljetukset			x
Postitus ja postin- ym. jakelu	x		
Käsityöluokkien teknisten töiden esim. hitsauslaitteiden ja purunpoistolaitteiden huollot ja kohdepoistojen huollot ja kunnossapito			x
Kunnan omistamien asuntojen muutostyöt		x	
Sisäkasvien huolto ja kastelu			x
Tietoturva-asiakirjojen vieminen työpisteeltä jätteen keräykseen			x
Yksittäisten puiden kaatolupa			x
Sisäilmaongelmien ratkaisuprosessien suunnittelu ja johtaminen	x		
Sisäilmaongelmien tekniset mittaukset ja korjaustyöt	x		
Sisäilmaongelmiin liittyvä henkilöstöjohtaminen			x
<b>Infrarakentaminen</b>			
Yleisten alueiden suunnittelu, rakentaminen ja kunnossapito			x
Katu- ja liikennevaloasiat		x sovitut asiantuntijapalvelut	