

Tilaajan 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
Kiinteistöjohtaminen			
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, sähköön, 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. huoltopyynnot)	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		
Vuokrasopimuksiin liittyvien arvonlisäverovastuiden valvonta	x		

Vuokrasopimusvastuiden seuranta	x		
Kiinteistöjen jalostus-, kehitys- ja myynti yhteistyössä kunnan kanssa	x		
Kiinteistöjen purku		x	Salkutuksen mukaisesti
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		
Rakentamisilmoitukset veroviranomaiselle	x		
Kiinteistöjen liittymissopimusten hallinta	x		
Kiinteistöinvestointien arvonlisäveron tarkistusvelvollisuuden seuranta	x		
Kiinteistöhuolto			
Yleishoito ja valvonta	x		
Valvomo	x		
Kiinteistönhoidon ja muiden palveluiden valvonta	x		
Huoltokirja	x		
Rakenteet			
Rakennusosat	x		
Väestönsuoja	x		
Hissit ja siirtolaitteet	x		
Hissihälytyksen siirtojärjestelmä	x		
Hissien ohjausjärjestelmä	x		
Nosto-ovet ja nostolaitteet	x		
Kiintokalusteet ¹	x	tapauskohtainen sopiminen	
Kiintovarusteet esim. käsipyyheteeline, naulakko ja muut rakenteisiin kiinnitetyt varusteet	x		
Irtokalusteet ja -varusteet (esim. huonekalut)			x
LVI-järjestelmät			
Lämmitysjärjestelmät	x		

¹ Ei sisällä toiminnan vaatimia laitteita esim. pesukoneita – sovittava kiinteistökohtaisesti

Vesi- ja viemärijärjestelmät	x		
Ilmanvaihtojärjestelmät	x		
Kylmätekniset järjestelmät	x		
Paineilmajärjestelmät	x		
Sairaalakaasujärjestelmät	x		
LVI-huonelaitteet	x		
Pesukoneiden yms. toiminnan laitteiden liittäminen	x		
Sähköjärjestelmät			
Sähkön jakelujärjestelmät	x		
Varavoimajärjestelmät		x	
UPS-järjestelmät		x	
Valaistusjärjestelmät	x		
Kiinteät puhelin- ja telekaapeloinnit	x		
Puhelinjärjestelmät ja laitteet			x
Merkinantojärjestelmät	x		
Yksittäisten AV-laitteiden asennus		x	
Sähköisten opastustaulujen asennus	x		
Viestintäjärjestelmien asennus esim. keskusradiot koulussa ja liikennevalot ovissa	x		
Yhteisantennijärjestelmä	x		
Tietoverkko, yleiskaapelointijärjestelmä	x		

Palvelukuvaus	Toimittajan vastuuraaja		
	Toimittajan peruspalveluun kuuluva (sis. kk-laskutukseen)	Ei kuulu Toimittajan kuukausittaiseen peruspalveluun	
		Toimittaja hoitaa ja laskuttaa erikseen	Kunta hoitaa ja budjetoi käyttäjälle
Palontorjuntajärjestelmät			
Paloilmoitinjärjestelmä	x		
Sprinklerijärjestelmä	x		
Alkusammutuskalusto	x		
Savunpoistojärjestelmät	x		
Kiinteistöturvallisuus			
Murtohälytysjärjestelmät	x		
Paloilmoitinjärjestelmät	x		
Etäkuvavalvontapalvelut (kiinteistötekniikka/valvontalinjat)	x		
Turvajärjestelmien huolto- ja ylläpitopalvelut	x		
Ilkivaltakorjaukset	x		tapauskohtainen arviointi
Avainhallintapalvelut	x	lisäavaimet erillislaskutettavaa	
Piirivartiointi, vartijakierrokset		x	
Kiinteistöjen rakenteellisen pelastus- ja valmiussuunnitelmien laadinta	x	Loppukäyttäjät vastaavat itse omaan toimintaansa liittyvistä pelastus- ja valmiussuunnitelmista	
Käyttäjäturvallisuus²			
Kulunvalvontajärjestelmät	x		
Henkilöturvajärjestelmät (esim. aspa)			x
Kameravalvontajärjestelmät	x		
Paikallisvartiointi toimintayksiköissä		X (tarvittaessa)	yksiköiden itsensä hoitama ja hankkima
Rakennusautomaatio	x		
Siivous		Siivouspalvelut	
Siivousmenetelmien ohjaaminen			x
Siivouspalvelut (esim. ylläpito- ja peruspesut)			x
Vaihtomatot			x
Saniteettipaperit			x

² Käyttäjäturvallisuus ei kuulu sopimukseen, toimittaja voi kilpailuttaa asiakkaan lukuun

Vesilukkojen ja lattiakaivojen puhdistus			x
Remontti-/nuohoussiivous	x		
Jätteidenhuolto			
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
Ulkoalueet (kiinteistöjen pihat)			
Ulkoalueiden hoidon ja kunnossapidon suunnittelu (ml. pihakukat)	x	osin erillislaskutettava, tapauskohtainen	
Ulkoalueiden hoito ja kunnossapito	x		
Lumityöt katto, terassi ja parvekkeet	x		
Liputukset ja lippujen huolto	x		
Autolämmityksien pistorasiat ja latauslaitteet	x		

Käyttäjäpalvelut			
Kiinteiden käyttäjälaitteiden huolto ja kunnossapito (esim. keittiölaitteet, teknisten luokkien laitteet ja urheilutilojen laitteet)	x (konsultointi)		x
Uimahallin ja jäähallin kiinteiden laitteiden kuten uima-allasjärjestelmän ja jääjärjestelmän huolto ja kunnossapito	x		
Laitos- ja välinehuolto			x
Sairaala- ja pienlaitteiden huolto			x
Vahtimestaripalvelut (täsmennettävä)	x	tapauskohtainen sopiminen	x

Käyttämateriaalien logistiikka ja kiinteistöjen sisällä suoritettava kuljetuspalvelu (muu kuin jätehuolto)	x	tapauskohtainen sopiminen	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
Infrarakentaminen			
Yleisten alueiden suunnittelu, rakentaminen ja kunnossapito			x
Katu- ja liikennevaloasiat		x sovitut asiantuntijapalvelut	