



**PALVELUKUVAUS: JÄMIJÄRVEN KUNNAN  
KIINTEISTÖNHOITOPALVELUT AJALLE 1.8.2022 – 31.7.2025**

## 1. HANKINNAN KOHDE

Hankinnan kohteena ovat Jämijärven kunnan kiinteistöhoitopalvelut, jotka on kuvattu ja yksilöity yksityiskohtaisesti tässä palvelukuvauksessa.

Kiinteistöjen yhteenlaskettu kerrosala on 5600 m<sup>2</sup> ja kokonaistonttiala on noin 70 000 m<sup>2</sup>. Hoitoalueet ja niiden tarkat sijainnit on kuvattu tässä palvelukuvauksessa. Kaikkien Palveluntuottajan vastuulle kuuluvien kiinteistöhoitopalvelujen yhteenlaskettu kuukausittainen työmäärä on noin xx h/kk.

Palveluntuottajalla tulee olla käytössä sähköinen huoltokirja, jota se sitoutuu täyttämään niin, että sen eri osa-alueet ovat ajan tasalla tehdyistä toimenpiteistä.

## 2. HANKITTAVIEN PALVELUJEN KUVAUS

### 2.1 KIINTEISTÖT

Palveluntuottajan vastuulla on kaikkien jäljempänä lueteltujen kiinteistöjen hoito kokonaisuudessaan (kiinteistöihin kuuluvine koneineen, laitteineen ja varusteineen) seuraavasti;

- ulkoportaiden hoito (puhtaanapito, liukkaudenesto ja muut turvallisuustekijät esim. kaiteiden kunnostus)
- lämmityslaitteiston hoito (huolto, puhdistus ja tarvittavat määräaikaistarkastukset). Toiminnan tarkkailu kiinteistöhuollon ohessa päivittäin kattilahuoneiden ja öljysäiliötilojen sekä kiinteistötekniisten tilojen kunnossapito ja siivous
- ovien ja ikkunoiden hoito ja kunnostus (myös tiivisteet). Ulko-ovien lukot ja oviensulkijat tarkastetaan vuosittain.
- sähkö- ja hälytyslaitteiden huolto ja hoito
- automaattisten paloilmoitinlaitteistojen hoito ja testaus kerran kuukaudessa
- sähköisten kellojen hoito
- lamppujen ja sulakkeiden vaihto (pl. asuinhuoneistot (Markkalan rivitalot)) sekä jouluvalojen asennus ja poisto tievarsille
- vesimittareiden luku ja ilmoitus tekniseen toimistoon
- vesi- ja viemärlaitteistojen huolto ja kunnossapito
- ilmastointilaitteistojen sekä kiinteistöautomaattikalaitteistojen käyttö, kunnossapito ja huolto
- vesikattojen, kattokaivojen, vesikourujen ja syöksytorvien huolto ja kunnossapito
- poikkeuksellisen suurien lumimassojen poisto katoilta ja katon reunoille kertyneen lumen ja jään poisto siten, että lunta ja jäätä ei missään olosuhteissa pääse putoamaan ihmisten tai ajoneuvojen päälle
- tiedotus- ja opastuslaitteiden kunnossapito ja huolto
- kiinteistöjen asianmukaisesta kunnossapidosta ja huollosta huolehtiminen. Säännöllinen väh. 1 krt/kk tilanneraportointi Tilaajalle.
- Kunnanviraston ja Raharinteen kokoustilojen ovien avaaminen ja sulkeminen tarvittaessa (varauslistan mukaan)
- rikkaruohojen poisto rakennuksen seinustoilta ja näkyviltä paikoilta
- kunnan varaston järjestyksen ylläpito (ulkoalueet)
- kunnan aggregaattien ylläpito, huolto ja kriisitilanteen käyttöönotto oltava saatavilla 24/7
- alkusammutuskaluston huolto, ylläpito ja määräaikaistarkastukset
- muut vastaavat normaaliin kiinteistöhoitoon kuuluvat tehtävät, vaikka joitain yksityiskohtia ei tässä luettelossa olisi mainittu.
-

KIINTEISTÖ	OSOITE	RAKENUSVUOSI	KERROSALA m <sup>2</sup>	TILAVUUS m <sup>3</sup>	LÄMMITYS	NORMAALI TYÖAIKA (AUKIOLO)	MUUTA
Kunnantalo / palo-asema ja vss-johtokeskus	Peijarintie 5A		963	2804	vesikeskuslämmitys, kaukolämpö		
Markkalan rivitalot							
- talo A			300	899	sähkölämmitys		asuntoja 5
- talo B			346	1038	sähkölämmitys		asuntoja 5
- talo C			174	522	sähkölämmitys		asuntoja 3
- talo D			244	732	sähkölämmitys		asuntoja 4
- varasto			88	236			
Terveysasema	Peijarintie		500	1600	vesikeskuslämmitys, kaukolämpö		
Lammikko (Cellari)	Peijarintie 3		213	507	vesikeskuslämmitys, kaukolämpö		Nuorisotalo
Kirjasto (Raharinne)	Koulutie 2		737	2000	vesikeskuslämmitys, kaukolämpö		
Uusi koulu-keskus, keskus-koulu 1.8.2022 alkaen	Koulutie 6		3715		lattiakiertoinen vesikeskuslämmitys, kaukolämpö		Huom. Vain pihalueet ja varallat (Tilajalla on koulukeskukseen oma talotekniikan kiinteistöhoitaja. Palveluntuottajan oltava varalla ja sijaistettava klo 16-08 + loma-aikoina)
Kunnan varasto			411	1200	sähkölämmitys		
Niinimaja			110	110	sähkölämmitys		Vuokrauskohde/majatalo
Jätevedenpuhdistamo			361	2450	sähkölämmitys		

## 2.2 PIHA-ALUEET

Palveluntuottaja vastaa kiinteistöihin liittyvien piha-alueiden hoidosta kokonaisuudessaan seuraavasti;

- piha-alueiden työt edellyttävät sopivien koneiden käyttämistä, jotka ovat Palveluntuottajan omistuksessa tai vuokraamia
- piha-alueiden puhtaanapito (ml. mm. lumi, roskat, lehdet)

- piha-alueiden lumen auraus/luonti, tarvittaessa lumimassojen poiskuljetus ja auraviittojen asennus. Piha-alueiden tulee olla liikennöitävässä kunnossa ja kiinteistöjen sisäänkäynnit puhdistettuina aamulla ennen työntekijöiden ja oppilaiden saapumista sekä muulloin tarpeen mukaan.
- piha-alueiden liukkaudenesto, hiekoitus/suolaus (aurattava ns. tappi-/verkko-tms. terällä liukkauden vähentämiseksi)
- nurmikkoalueiden hoito, nurmikon vaurioiden korjaustyöt, nurmikon leikkaus ja haravointi, myös tontin tienvarsiojat
- vapaasti kasvavan tontin osan siistinä pitäminen, niitto ja haravointi kesäkuun alussa ja elokuun lopussa. Samalla tavalla hoidetaan vapaasti kasvavat tienvarsiojat. Vieraslajien poistaminen asianmukaisesti.
- kukkaistutusten, puiden, pensaiden, liikenteenjakkajien ja tienvarsien istutusten hoito, rikkaruohon torjunta, kastelu, lannoitus, leikkaus ja haravointi
- piha-alueisiin rajoittuvien metsän reunojen siistinä pitäminen noin viiden (5) metrin leveydeltä, tarvittaessa raivaus
- Tilaajan hankkimien kesäkukkien ja asetelmien paikalleen asettaminen ja hoito
- piha- ja nurmikkoalueiden korjaustyöt sekä piha-alueiden vähäiset paikkaukset (sora ja asfaltti)
- pihavalaistuksen ja lämmityspistorasioiden huolto ja kunnossapito
- postilaatikoiden, pyörätelineiden, rappuritulöiden, aitojen, porttien ja muiden pihavarusteiden ja -rakennelmien (hiekkalaatikot, keinut ja muut varusteet) huolto, kunnossapito ja niiden turvallisuudesta huolehtiminen
- piha-alueilla sijaitsevien sadevesi- ja saostuskaivojen sekä vesijohtojen huolto, hoito ja kunnossapito
- opasteiden ja liikennemerkkien huolto, hoito ja kunnossapito, tarvittaessa opasteiden ja liikennemerkkien asennus.
- liputus voimassa olevien säädösten mukaan kaikissa lipputangollisissa kiinteistöissä ja lipuista huolehtiminen
- roskapisteiden tyhjennys ja hoito

### 2.3 LIIKUNTAPAIKAT

Liikuntapaikkojen osalta kiinteistöhoitopalveluihin kuuluu liikuntapaikkojen ja niihin olennaisesti liittyvien rakennusten, laitteiden ja koneiden hoito ja kunnossapito.

Liikuntapaikat	kunnossapitoajat
• uimarannat (2 kpl)	(1.4.- 15.11.)
• katokset ja grillauspaikat (2 kpl)	(1.1.-31.12.)
• luistelualueet (2 kpl)	(1.11-15.3. säävarauksella)
• keskustan urheilukenttä ja uimaranta	(1.4.- 15.11.)
• Jämin palloilukenttä	(1.4.- 15.11.)
• keskustan kuntorata	(1.1.-31.12.)
• Koulun lähiliikuntapaikka	(1.1.-31.12.)
• Jämin laavut (2 kpl)	(1.1.-31.12.)
• Jämin rullahiihtorata	(1.5.-30.11.)

Liikuntapaikkojen hoitoon ja kunnossapitoon kuuluu liikuntapaikat ja niihin olennaisesti kuuluvat laitteet, tarvikkeet, rakennukset, varusteet ja koneet. Liikuntapaikoista vastaa hyvinvointipäällikkö Toni Ojala, p. 040 5876539.

Kiinteistöhoitopalvelujen kohteena olevat liikuntapaikat yksilöitynä ja niissä suoritettavat tehtävät:

#### **UIMARANNAT Mielähti ja Perhepuisto [ ]**

- yleisilmeen ja vessojen siistiminen ja jätteiden poisviennin järjestäminen tarpeen mukaan Tilaajan laskuun
- tarkistaa, että uimarannoilta löytyvät terveystieteiden vaatimat tiedotteet, pohjat saa hyvinvointitoimesta
- tarkistaa, että uimarannalla on pelastusrenkas, mikäli se puuttuu, tulee välittömästi ostaa uusi tilalle Tilaajan laskuun
- huolehtia, että kiinteät rakenteet kuten laiturit, vessat ja pukukopit ovat asianmukaisessa kunnossa, siisteinä ja ehjinä. Mikäli korjaustarvetta tulee, tarvikkeet siihen kustantaa Tilaaja.
- Perhepuiston beach volley-kentän verkkojen asennus, kunnostus ja poisto

### **KATOKSET ja GRILLAUSPAIKAT Mielähti ja keskusta []**

- yleisilmeen siistiminen ja jätteiden poisviennin järjestäminen tarpeen mukaan Tilaajan laskuun
- huolehtii, että nuotiopaikoilla on puita, Tilaaja hankkii puut
- huolehtii, että rakennukset ovat asianmukaisessa kunnossa, siisteinä ja ehjinä. Mikäli korjaustarvetta tulee, tarvikkeet siihen kustantaa Tilaaja.

### **LUISTELUALUEET keskusta 2 kpl (kaukalo ja tekonurmikenttä)**

- luistelualueiden pohjatyöt
- jäädytysvesi tulee vesipostista, jonka Palveluntuottaja hoitaa kunnan välineistöllä luistelualueelle
- Tilaajan jäänhoitokoneella pinnan jäädyttäminen = veden lisääminen talvikaudella väh. 1krt/viikko + höyläys, keskustan kaukalolla useamman kerran viikossa sääolosuhteiden mukaan
- luistelukauden aikana lumen auraus aina, mikäli lunta satanut
- tarkistaa ja huolehtii kaukalon laitojen ja verkkojen kunnosta ja turvallisuudesta
- tarkistaa, että luistinradoilta löytyy terveystieteiden vaatimat tiedotteet, pohjat saa hyvinvointitoimesta
- jääkiekkomaalien vieminen ja hakeminen talvikaudeksi
- jään tulee olla luistelukunnossa päivittäin klo 8.30 mennessä, mikäli sääolosuhteet eivät ole esteenä

### **KESKUSTAN URHEILUKENTTÄ JA UIMARANTA []**

- tarkistaa, että urheilukentältä ja uimarannalta löytyy terveystieteiden vaatimat tiedotteet, pohjat saa hyvinvointitoimesta
- tarkistaa ja huoltaa kaikkien urheiluvälineiden kunnan säännöllisesti
- huolehtii, että kasvillisuus ei pääse kasvamaan juoksuradalla, pintojen lanoitus kesäkaudella 1krt/kk
- huolehtii, että urheilukentän suorituspaikat ovat asianmukaisessa kunnossa ja ne täyttävät turvallisen suorituspaikan kriteerit
- huolehtii, että kiinteät rakenteet kuten vessat, pukukopit ja nuotiopaikat ovat asianmukaisessa kunnossa, siisteinä ja ehjinä. Mikäli korjaustarvetta tulee, tarvikkeet siihen kustantaa Tilaaja.
- huolehtii urheilukentän ympäristön siisteydestä
- huolehtii rannan ja nurmialueiden leikkaamisesta ja siisteydestä
- urheilukentän uimarannan laiturin paikalle asentaminen keuhkoin ja talvisäilytykseen kuljettaminen syksyisin
- tarkistaa, että uimarannalla on pelastusrenkas, mikäli se puuttuu, tulee välittömästi ostaa uusi tilalle Tilaajan laskuun
- beach volley-kentän verkkojen asennus, kunnostus ja poisto

### **JÄMIN PALLOILUKENTTÄ []**

- tarkistaa, että palloilukentältä löytyy terveystieteiden vaatimat tiedotteet, pohjat saa hyvinvointitoimesta

- tarkistaa ja huoltaa kaikkien urheiluvälineiden kunnan säännöllisesti
- katsomorakennelmien kunnan tarkistus säännöllisesti
- pinnan lanaus kesäkaudella 2 krt. Tarvittaessa tapauskohtaisesti enemmän

#### **KESKUSTAN KUNTORATA []**

- huolehtii, että kuntorata on asianmukaisessa kunnossa ja siisti ympäristöltään
- huolehtii, että kasvillisuus ei pääse kasvamaan kuntoradalle, lanaus 1krt/kk.
- kuntoradan paikkaustyöt, mikäli on korjattavaa
- kuntoradan valaistuksen huolto ja kunnossapito

#### **KOULUN LÄHILIIKUNTAPAikka (Kotimäentie - Koulutie 6 – Peijarintie 3)**

- lähiliikuntapaikka on koulun ympäristössä ja valmistuu lopulliseen muotoonsa syksyllä 2022. Alueeseen kuuluu kaikki toiminnot koulun pihalla ulottuen Lam-mikko-rakennuksen (nuorisotalon) pihaan.
- huolehtii ja käy läpi säännöllisesti liikunta- ja leikkivälineet, niiden kiinnikkeet kuten pultit, köydet ja kettingit jne. valmistajan ohjeiden mukaan.
- huolehtii ministadionin ja kaukaloiden laitojen, liikuntapaikan aitojen ja porttien, sekä turva-alustojen kunnosta ja huollosta. Mikäli korjaustarvetta tulee, tarvikkeet siihen kustantaa Tilaaja.
- huolehtii, että ulkorakennukset kuten katokset ovat asianmukaisessa kunnossa, siisteinä ja ehjinä. Mikäli korjaustarvetta tulee, tarvikkeet siihen kustantaa Tilaaja.
- kesäaikoina huolehtii laitojen ja urheiluvälineiden kunnosta sekä tekonurmikentän huollosta, niin että ne ovat asianmukaisessa kunnossa, siisteinä ja ehjinä. Mikäli korjaustarvetta tulee, tarvikkeet siihen kustantaa Tilaaja.
- siirrettävien liikuntavälineiden tuonti keväällä lähiliikuntapaikalle ja syksyllä pois-vienti ja varastointi kunnanvarastolle
- talviaikana jäädytys luistinradaksi (ks. yllä kohta luistelualueet)
- huolehtii siisteydestä ja roskakorien tyhjentämisestä
- alueen hoitaminen piha-alueiden mukaisesti (ks. yllä kohta piha-alueet)

#### **JÄMIN LAAVUT, Jämi-Areenan takana ja ”pulkkamäessä” []**

- huolehtii, että laavut ovat asianmukaisessa kunnossa, siisteinä ja ehjinä. Mikäli korjaustarvetta tulee, tarvikkeet siihen kustantaa Tilaaja.
- huolehtii siisteydestä ja roskakorien tyhjentämisestä
- pyydyttäessä puiden vienti, Tilaaja kustantaa

#### **JÄMIN RULLAHIHTORATA []**

- huolehtii, että rullahiihtorata ovat asianmukaisessa kunnossa ja siisti ympäristöltään
- huolehtii roskien, havunneulasten ja käpyjen yms. siivoamisesta asfaltilta pois. Kevät- ja syyskaudella useammin, mikäli asfaltti on epäpuhdas
- tarkistaa, että rullahiihtoradalta löytyy liikuntapaikan tiedot

## **2.4 MUUT KOHTEET**

Palveluntuottajan vastuulla ovat myös seuraavat kohteet:

**SADEVESIVERKOSTO** (Mielahden ranta-asemakaava-alue ja Kirkonkylän asemakaava-alue)

- sadevesiverkoston ja kaivojen kunnossapito ja huolto
- sadevesiverkoston huuhtelu ja kaivojen tyhjennys hiekasta tarvittaessa

#### **ASEMAKAAVATIET** (Kirkonkylä, Jämi I, Jämi II, Perhepuisto, Harjumökkikaava-alue)

- tievalaistus huolto ja kunnossapito
- päällystettyjen teiden (lähinnä risteysalueiden) irtosepelin poisto
- sadevesikaivojen huolto ja kunnossapito, tarvittaessa huuhtelu ja kaivojen tyhjennys hiekasta
- kukkaistutusten, puiden, pensaiden, liikenteenjakkajien ja tienvarsi-istutusten hoito, rikkaruohon torjunta, kastelu, lannoitus, leikkaus ja haravointi

#### **JÄMIN ULKOREITIN VALAISTUS**

- huolto ja kunnossapito

#### **PALOKOSKEN VALAISTUS**

- huolto ja kunnossapito

#### **TYKKÖÖN TIEVALAISTUS**

- huolto ja kunnossapito

#### **MUTKALAN TEOLLISUUSALUEEN TIEVALAISTUS**

- huolto ja kunnossapito

#### **JÄTEHUOLTO**

- Jätehuolto, sekajätteen aluekeräyspisteet, tarkastuskäynnit kerta/viikko, keräysastioiden tyhjennysten tilaus Palveluntuottajan toimesta
  - Kirjasto
  - Perhepuisto (2 kpl)
  - Mielähti
  - Vihun Möökeli
  - Suurimaan kauppa
  - Tykköön koulu
  - kunnan kiinteistöjen jäteastioiden tyhjennyksen tilaus
  - Ekopisteiden/aluekeräyspisteiden sekajäte, lasi, metalli, pahvi, keräysastioiden ympäristön auraus ja puhtaanapito

#### **PIHLAJAMAAN MUISTOMERKKI ULKOALUEINEEN**

- toukokuun alussa alueen haravointi ja siistiminen
- koko kesäkauden nurmikkoalueen leikkaus ja alueen siistinä pitäminen
- puiden ja pensaiden hoito
- syksyllä vapaasti kasvavan alueen niitto ja koko alueen haravointi
- muistomerkin ikkunoiden pesu toukokuussa
- jäteastian hoito ja tyhjennys
- levähdyspaikan kalusteiden hoito
- valaistuksen hoito
- piha-alueen auraus ja tarvittaessa liukkaudenesto

#### **KOTISEUTUMUSEON ULKOALUE**

- toukokuun alussa alueen haravointi ja siistiminen
- koko kesäkauden nurmikkoalueen leikkaus ja alueen siistinä pitäminen
- kesäkuun ja syyskuun lopussa alueen niitto, haravointi ja siistiminen

### MATONPESUPAIKKA

- pesualtaiden asennus keväällä paikalleen ja purku syksyllä
- altaiden kuljetus varastoon
- viemäriputkiston ja kaivojen kunnossapito ja huolto
- jäteastian hoito ja tyhjennys
- lähialueen siistinä pitäminen
- Markunlahden veneenlaskupaikan/laiturin roska-astian tyhjennys/tarkastus säännöllisesti

### TORIALUE

- joulukuusen ja valaistuksen asentaminen ja poisvienti
- hoidetaan kuten piha-alueet (ks. yllä kohta piha-alueet)

## 3. TILATTAVIEN PÄÄPALVELUTUOTTEIDEN KUVAUS JA LAATUVAATIMUKSET

Tällä tarjouspyynnöllä hankitaan hyvätasoista palvelua. Sopimuksen mukaisten palvelujen tuottamista ohjataan tavoitteellisesti sopimusaikana saatavan oikean ja riittävän tiedon perusteella. Mukaan on otettu pitkäjänteistä ja elinkaariedullista kiinteistöjohtamista tukevia palveluja, kuten kiinteistötiedon tuottaminen, asianmukaiset raportit ja laatuysteistyö Palveluntuottajan ja Tilaajan kesken. Aktiivisessa käytössä on ylläpitotoimintaa kuvaavat määrälliset mittarit, jotka tukevat käytännön palvelutyötä ja oikean ylläpitotason asettamista ja saavuttamista. Edistymistä voi tahtua vakiinnuttamalla käytäntöjä, jotka edistävät tosiasiatietojen hankintaa ja siitä oikein tehtyjä johtopäätöksiä sekä aitoa vaikuttamista toiminnan kehittymiseen.

PALVELUTUOTE	VAATIMUKSET
	Alla olevien vaatimusten turvaamiseksi sovitaan arkastukset, toimenpiteet (säätö, huolto, korjaus). Työt hoidetaan ammattimaisesti joko Palveluntuottajan toimesta tai Tilaajan hyväksymältä Palveluntuottajan alihankkijalta tilaamalla.
Lämmitysjärjestelmä	Yleistavoitteena on, että lämpöjohtoverkoston, säätö-, mittaus-, hälytys- ja ohjauslaitteiden sekä kattilalaitoksen tai kaukolämpölaitteiden toimivuus ja kunto on sellainen, että toiminta on energiatehokasta, yllättävien vikojen synty pyritään ehkäisemään ja järjestelmän käyttöikä on pitkä.  Järjestelmää tulee hoitaa siten, että järjestelmän käytöstä tai vikaantumisesta aiheutuvia lämpötilapoikkeamia on mahdollisimman vähän ja sovitut lämpötilat toteutuvat (raja-arvoista sovitaan sopimuksen solmimisvaiheessa). Tilojen käyttäjät seuraavat huonelämpötiloja; tarvittaessa huolto tekee mittauksen vikailmoituksen perusteella.
Ilmastointijärjestelmät	Yleistavoitteena on, että tulo- ja poistoilmalaitteiston, -kanaviston, LTO- sekä säätö-, mittaus-, hälytys- ja ohjauslaitteiden toimivuus ja kunto on sellainen, että sisäilmaolosuhteet vastaavat tavoiteolosuhteita.



	Järjestelmän taloudellinen käyttö ja moitteeton sekä riskitön toiminta edellyttää jatkuvaa hoitotarkastustoimintaa ja/tai kaukovalvontajärjestelmää.
Vesi- ja viemärijärjestelmät	<p>Yleistavoitteena on, että vesi- ja viemärijärjestelmän sekä oheislaitteiden, joista ei ole muuta erillistä huoltosopimusta, toimivuus ja kunto on sellainen, että niistä riippuvat lämpimän ja kylmän käyttöveden sovitut lämpötila- ja virtaama-arvot saavutetaan.</p> <p>Järjestelmän taloudellinen käyttö ja moitteeton sekä riskitön toiminta edellyttää jatkuvaa hoitotarkastustoimintaa itse kohteessa ja/tai kaukovalvontajärjestelmällä toteutettuna.</p>

PALVELUTUOTE	VAATIMUKSET
Sähkö- ja sähkötekniiset järjestelmät	<p>Yleistavoitteena on, että sähkö- ja sähkötekniiset järjestelmät toimivat käyttötarkoituksensa mukaisesti ja ne ovat ehjät ja toimintakuntoiset sekä rakennuksen sisä- että ulkopuolella.</p> <p>Järjestelmien taloudellinen käyttö ja moitteeton sekä riskitön toiminta edellyttää jatkuvaa hoitotarkastustoimintaa itse kohteessa ja/tai kaukovalvontajärjestelmällä suoritettuna.</p>
Kylmätekniiset järjestelmät	<p>Yleistavoitteena on, että kylmätekniiset järjestelmät ovat ehjät ja toimintakuntoiset ja ne toimivat käyttötarkoituksensa mukaisesti. Toimivuuden ja kunnan tulee olla sellaiset, että lämpötila vastaa tavoiteolosuhteita.</p> <p>Järjestelmän taloudellinen käyttö ja moitteeton sekä riskitön toiminta edellyttää lämpötilan valvontaa niissä kiinteistöissä, joissa on kaukovalvontajärjestelmä jatkuvasti ja muissa vikailmoitusten perusteella sekä muun kiinteistönhoidon ohessa lähes päivittäin.</p> <p>Tavoitteena on, että toiminta on energiatehokasta ja järjestelmän käyttöikä on pitkä.</p>
Turva- ja valvontajärjestelmät	<p>Yleistavoitteena on, että turva- ja valvontajärjestelmät toimivat käyttötarkoituksensa mukaisesti ja ne ovat ehjät ja toimintakuntoiset sekä rakennuksen sisä- että ulkopuolella.</p> <p>Järjestelmän taloudellinen käyttö ja moitteeton toiminta edellyttää jatkuvaa hoitotarkastustoimintaa itse kohteessa ja/tai kaukovalvontajärjestelmällä suoritettuna.</p>
Palontorjuntajärjestelmät	<p>Yleistavoitteena on, että palontorjuntajärjestelmät toimivat käyttötarkoituksensa mukaisesti ja ne ovat ehjät ja toimintakuntoiset sekä rakennuksen sisä- että ulkopuolella.</p> <p>Järjestelmän moitteeton sekä riskitön toiminta edellyttää lämpötilan valvontaa niissä kiinteistöissä, joissa on kaukovalvontajärjestelmä jatkuvasti ja muissa vikailmoitusten perusteella sekä muun kiinteistönhoidon ohessa lähes päivittäin.</p>
Rakennusautomaatiojärjestelmät	Yleistavoitteena on, että rakennusautomaatiojärjestelmien toimivuus ja kunto ovat sellaiset, että toiminnoissa ei esiinny ongelmia.
Tilakohtaiset laitteet ja järjestelmät	<p>Yleistavoitteena on, että tilakohtaiset laitteet ja järjestelmät toimivat käyttötarkoituksensa mukaisesti ja ne ovat ehjät ja toimintakuntoiset.</p> <p>Järjestelmän moitteeton sekä riskitön toiminta edellyttää laitteiden ja varusteiden tarkastusta vikailmoitusten perusteella sekä muun kiinteistönhoidon ohessa lähes päivittäin.</p>

Ulkolaitejärjestelmät	Yleistavoitteena on, että laitteet ja järjestelmät toimivat käyttötarkoituksensa mukaisesti ja ne ovat ehjät ja toimintakuntoiset.  Järjestelmän moitteeton sekä riskitön toiminta edellyttää laitteiden ja varusteiden valvontaa havainnoin ja vikailmoitusten perusteella sekä muun kiinteistönhoidon ohella.
PALVELUTUOTE	VAATIMUKSET
Rakenteet, materiaalit ja varusteet	Yleistavoitteena on kunnan ja toimivuuden tarkkailu.  Rakenteissa, materiaaleissa ja varusteissa ei saa esiintyä välittömästi niitä vahingoittavia tai turvallisuutta vaarantavia vaurioita.
Laitteet	Yleistavoitteena on toiminnan edellyttämän laitejärjestelmän kunnan säilyttäminen.  Vikaantuminen pyritään ennakoimaan ja tarvittavat hoito-, huolto- ja korjaustoimenpiteet tehdään ennen kuin laitteiden toimintakunto vaarantuu.
Ulkoalueet: talvi	Talvihoidon tavoitteena on turvata piha-alueilla liikkumisen häiriötön sujuminen sekä varmistaa yllätyksettömät ja turvalliset kulkuolosuhteet. Ympäristö on yleisilmeeltään viihtyisä, siisti ja turvallinen.
Ulkoalueet: kesä	Kesähoidon ja kunnossapidon tavoitteena on taata piha-alueilla liikkumiseen turvalliset ja tasaiset kulkuolosuhteet. Ympäristö on yleisilmeeltään viihtyisä, siisti ja turvallinen
Liikuntapaikat: talvi	Talvikauden tavoitteena on, että liikuntapaikat ovat siistit ja turvalliset. Luistelualueet jäädytetään viikoittain talvikaudella ja aurataan lumisateen jälkeen.
Liikuntapaikat: kesä	Kesäkauden tavoitteena on, että liikuntapaikat ovat siistit ja turvalliset. Uimarannat ovat turvallisia kohtaamispaikkoja, jossa on vaadittavat pelastusvälineet. Suorituspaikat kunnostetaan ja ylläpidetään hyvänä koko kesäkauden ajan.

#### 4. KUSTANNUSTEN JAKO / KIINTEISTÖPALVELUJEN SUORITTAMISEEN LIITTYVÄT TARVIKKEET

Istutusten ja nurmikon hoidossa tarvittavat tarvikkeet kustantaa Tilaaja.

Sopimuksen mukaisten tehtävien suorittamisessa tarvittavat, sopimuskohteisiin uussittavat kiinteästi asennettavat tarvikkeet (esimerkiksi vesihanat, sulakkeet, lamput ja ilmanvaihtokoneiden suodattimet), kesäkukat sekä istutusten ja nurmikon hoidossa tarvittavat tarvikkeet kustantaa Tilaaja (Jämijärven kunta).

Kaikkien muiden sopimuksen mukaisten tehtävien suorittamiseen tarvittavien tarvikkeiden ja aineiden hankkiminen on Palveluntuottajan vastuulla, ellei tässä Palvelukuvauksessa ole toisin sovittu.

#### 5. KIINTEISTÖNHOITOTEHTÄVIEN SUORITTAMINEN JA VASTEAIKA

Kiinteistön hoitotehtävät tulee suorittaa tässä palvelukuvauksessa esitetyissä kohteissa määriteltynä normaaleina työaikoina niiltä osin kuin ne eivät haittaa kiinteistöjen tavanomaista käyttöä eikä tarkempaa suoritusaikaa ole ilmoitettu. Kiinteistönhoitotehtävät tulee suorittaa hyvin ja huolellisesti käyttäen ammattitaitoista henkilökuntaa.

Palveluntuottajan tulee olla 24/7 päivystysvalmiudessa mahdollisia palvelupyynnöitä varten. Palvelupyynnöt tehdään puhelimitse soittamalla tai tekstiviestillä tai sähköisesti. Palveluntuottajalla tulee olla palvelupyynnöiden lähettämistä ja käsittelyä varten toimiva kanava, johon kiinteistöltä lähtevät sähköiset (esim. rakennusautomaatiohälytykset) sekä kunnan henkilöstön ja viranomaisten tai muiden vastaavien tahojen tekemät ilmoitukset ohjataan (esim. sähköposti, jota seurataan jatkuvasti tai muu sähköinen palvelukanava). Palveluntuottajan tulee aloittaa palvelupyynnön mukainen työn suorittaminen yhden (1) tunnin kuluessa siitä hetkestä, kun palvelupyyntö on lähetetty Palveluntuottajalle.

Palveluntuottajalla tulee olla systemaattinen kirjattu toimintatapa mahdollisten reklamaatioiden vastaanottamiseksi, käsittelemiseksi ja korjaavien toimenpiteiden suorittamiseksi.

Palveluntuottajan tulee arvioida palvelujen laadun toteutumista tarjouspyynnössä ja sen liitteissä asetettujen vaatimusten näkökulmasta riittävän usein, jotta palvelun laatu vastaa sovittua.

## **6. KOHTEISIIN TUTUSTUMINEN**

Ennen tarjouksen tekemistä tilaaja (Jämijärven kunta) järjestää hankinnan kohteena olevien kiinteistöhoitopalvelujen esittelykierroksen. Kiinteistöihin tutustuminen toteutetaan pp.kk.202x klo xx alkaen. Kokoontuminen Jämijärven kunnanvirastolla osoitteessa Peijarintie 5 A, 38800 Jämijärvi. Lisätietoja antaa vt. rakennuspäällikkö Riikka Koivumäki, p. 040 7699182 ja liikuntapaikoista hyvinvointipäällikkö Toni Ojala, p. 040 5876539.

Esittelykierrokselle osallistuminen on edellytyksenä tarjouksen tekemiselle.