



**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 m² ja kokonaistonttiala on noin 70 000 m². Hoitoalueet ja niiden tarkat sijainnit on kuvattu tässä palvelukuvauksessa.

Tilaaaja hankkii sähköisen huoltokirjan, jota Palveluntuottaja 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 viemäri-laitteistojen 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 ²	TILAVUUS m ³	LÄMMITYS	NORMAALI TYÖAIKA (AUKIOLO)	MUUTA
Kunnantalo / palo-asema ja vss-johtokeskus	Peijarintie 5A		963	2804	vesikeskuslämmitys, kaukolämpö	Ma 8.00-16.00 Ti-To 8.00-15.30 Pe 8.00-14.00	
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	Ma, Ke, To 14.00-19.00 Ti 10.00-15.00 Pe 10.00-16.00 Aattoina 10.00-15.00	
Uusi koulu-keskus, keskus-koulu 1.8.2022 alkaen	Koulutie 6		3715		lattiakiertoinen vesikeskuslämmitys, kaukolämpö		Huom. Vain piha-alueet ja varallalo (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		Huom. vain kiinteistö ja ulkoalueet, ei toiminta

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.

Kiinteistöhoitopalvelujen kohteena ovat liikuntapaikat yksilöitynä ja niissä suoritettavat tehtävät:

UIMARANNAT Mielähti ja Perhepuisto**Mielahden uimaranta:** Vainionpääntie, 38800 Jämijärvi**Perhepuiston uimaranta:** Perhepuistontie, 38800 Jämijärvi

- yleisilmeen ja vessojen siistiminen ja jätteiden poisviennin järjestäminen tarpeen mukaan Tilaajan laskuun
- tarkistaa, että uimarannoilta löytyvät terveysviranomaisten 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**Mielahden uimaranta:** Vainionpääntie, 38800 Jämijärvi**Keskusta:** Peijarintie 3, 38800 Jämijärvi

- 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)

Peijarintie 3, 38800 Jämijärvi

- 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 on satanut
- tarkistaa ja huolehtia kaukalon laitojen ja verkkojen kunnosta ja turvallisuudesta
- tarkistaa, että luistinradoilta löytyy terveysviranomaisten 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

Aroniementie 18, 38800 Jämijärvi

- tarkistaa, että urheilukentältä ja uimarannalta löytyy terveysviranomaisten vaatimat tiedotteet, pohjat saa hyvinvointitoimesta
- tarkistaa ja huoltaa kaikkien urheiluvälineiden kunnan säännöllisesti
- huolehtii, että kasvillisuus ei pääse kasvamaan juoksuradalla, pintojen lanaus 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 keväisin 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

Sormelantie 109, 38800 Jämijärvi

- 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, mikäli tapahtumia.

KESKUSTAN KUNTORATA

Koulutie 6, 38800 Jämijärvi

- 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 Lammi-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 poistaminen ja varastointi kunnanvarastolle
- talviaikana jäädytys luistinradaksi (ks. yllä kohta luistelalueet)
- huolehtii siisteydestä ja roskakorien tyhjentämisestä
- alueen hoitaminen piha-alueiden mukaisesti (ks. yllä kohta piha-alueet)

JÄMIN LAAVUT, Jämi-Areenan takana ja "pulkkamäessä"

Jämintie 659, 38800 Jämijärvi

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

JÄMIN RULLAHIHTORATA

Sormelantie 77, 38800 Jämijärvi

- huolehtii, että rullahiihtorata (1.5km) on asianmukaisessa kunnossa ja siisti ympäristöltään
- huolehtii roskien, havunneulasten ja käpyjen yms. siivoamisesta asfaltilta pois. Kevät- ja syyskaudella useammin, mikäli asfaltti on epäpuhtas
- tarkistaa, että rullahiihtoradalta löytyy liikuntapaikan tiedot

2.4 MUUT KOHTEET

Palveluntuottajan vastuulla ovat myös seuraavat kohteet:

SADEVESIVERKOSTO (Mielahden ranta-asemakaava-alue ja Kirkonkylän asema-kaava-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, liikenteenjakajien 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 Mөөkeli
 - Suurimaan kauppa
 - Tykkööön koulu

- kunnan kiinteistöjen jätteastioiden tyhjennyksen tilaus
- Ekopisteiden/aluekeräyspisteiden sekajäte, lasi, metalli, pahvi, muovi ja paristot 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
- jätteen 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

- pesuaitaiden asennus keväällä paikalleen ja purku syksyllä
- altaiden kuljetus varastoon
- viemäriputkiston ja kaivojen kunnossapito ja huolto
- jätteen 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

Tilaja edellyttää hyvätasoista palvelua. Sopimuksen mukaisten palvelujen tuottamista ohjataan tavoitteellisesti sopimusaikana saatavan oikean ja riittävän tiedon perusteella. Sopimuksen mukaiseen palvelun hintaan sisältyy pitkäjänteistä ja elinkaariedullista kiinteistöjohtamista tukevia palveluja (kuten kiinteistötiedon tuottamista, asianmukaista raportointia ja laatu-yhteistyötä Palveluntuottajan ja Tilajan kesken), joiden toteutumista seurataan Tilajan sähköisen huoltokirjan ja sinne tehtyjen merkintöjen avulla. Aktiivisessa käytössä on ylläpitotoimintaa kuvaavat määrälliset mittarit, jotka tukevat käytännön palvelutyötä ja oikean ylläpitotason asettamista ja saavuttamista. Edistymistä voi tapahtua vakiinnuttamalla käytäntöjä, jotka edistävät tosiasiatietojen hankintaa ja siitä oikein tehtyjä johtopäätöksiä sekä aitoa vaikuttamista toiminnan kehittämiseen.

PALVELUTUOTE	VAATIMUKSET
	Alla olevien vaatimusten turvaamiseksi Tilaaja ja Palveluntuottaja sopivat tapauskohtaisesti tarkastukset, toimenpiteet (säätö, huolto, korjaus). Työt hoidetaan ammattimaisesti joko Palveluntuottajan toimesta tai Tilaajan hyväksymältä Palveluntuottajan ali-hankkijalta tilaamalla.
Lämmitysjärjestelmä	<p>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.</p> <p>Järjestelmää tulee hoitaa siten, että järjestelmän käytöstä tai vikaantumisesta aiheutuvia lämpötilapoikkeamia on mahdollisimman vähän ja sovitut lämpötilat (pääsääntöisesti ns. tavanomaiset huone-/tilakohtaiset sisälämpötilat) toteutuvat). Tilojen käyttäjät seuraavat huonelämpötiloja; tarvittaessa huolto tekee mittauksen vikailmoituksen perusteella.</p>
Ilmastointijärjestelmät	<p>Yleistavoitteena on, että tulo- ja poistoilmalaitteiston, -kanaviston, LTO- sekä säätö-, mittaus-, hälytys- ja ohjauslaitteiden toimivuus ja kunto on sellainen, että sisäilmaolosuhteet vastaavat tavoiteolosuhteita.</p> <p>Järjestelmän taloudellinen käyttö ja moitteeton sekä riskitön toiminta edellyttää jatkuvaa hoitotarkastustoimintaa ja/tai kaukovalvontajärjestelmää.</p>
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	<p>Yleistavoitteena on, että laitteet ja järjestelmät toimivat käyttötarkoituksensa mukaisesti ja ne ovat ehjät ja toimintakuntoiset.</p> <p>Järjestelmän moitteeton sekä riskitön toiminta edellyttää laitteiden ja varusteiden valvontaa havainnoin ja vikailmoitusten perusteella sekä muun kiinteistönhoidon ohella.</p>

PALVELUTUOTE	VAATIMUKSET
Rakenteet, materiaalit ja varusteet	<p>Yleistavoitteena on kunnan ja toimivuuden tarkkailu.</p> <p>Rakenteissa, materiaaleissa ja varusteissa ei saa esiintyä välittömästi niitä vahingoittavia tai turvallisuutta vaarantavia vaurioita.</p>
Laitteet	<p>Yleistavoitteena on toiminnan edellyttämän laitejärjestelmän kunnan säilyttäminen.</p> <p>Vikaantumisen pyritään ennakoimaan ja tarvittavat hoito-, huolto- ja korjaustoimenpiteet tehdään ennen kuin laitteiden toimintakunto vaarantuu.</p>
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 (pois lukien leikkuukoneet, trimmerit ja muut vastaavat koneet sekä polttoaineet, joista vastaa Palveluntuottaja).

Sopimuksen mukaisten tehtävien suorittamisessa tarvittavat, sopimuskohteisiin uusittavat 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 pääasiassa tässä palvelukuvauksessa esitetyissä kohteissa määriteltynä normaaleina työaikoina niiltä osin kuin ne eivät haittaa kiinteistöjen tavanomaista käyttöä eikä tarkempaa suoritusaikaa ole ilmoitettu. Kiinteistöhoitotehtävät tulee suorittaa hyvin ja huolellisesti käyttäen ammattitaitoista henkilökuntaa.

Palveluntuottajan tulee olla 24/7 päivystysvalmiudessa palvelupyynnöjä varten. Palvelupyynnöt tehdään puhelimitse soittamalla tai tekstiviestillä tai sähköisesti huoltokirjan kautta tai sähköpostitse. Palveluntuottaja sitoutuu käyttämään Tilaajan sähköistä huoltokirjaa ja pitämään sitä ajan tasalla tehdyistä toimenpiteistä sekä seuraamaan aktiivisesti mahdollisten palvelupyynnöjen osalta. Akuuteissa tapauksissa (esim. vesivuoto tai vastaava) Palveluntuottajan tulee aloittaa kiireellisen palvelupyynnön mukainen työn suorittaminen yhden (1) tunnin kuluessa siitä hetkestä, kun palvelupyyntö on lähetetty Palveluntuottajalle. Muiden kuin kiireellisten palvelupyynnöjen suoritus aika sovitaan erikseen tapauskohtaisesti.

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. Kokoontuminen Jämijärven kunnanvirastolla osoitteessa Peijarintie 5 A, 38800 Jämijärvi. Lisätietoja antaa vt. rakennuspäällikkö Riikka Koivumäki, p. 040 769 9182 ja liikuntapaikoista hyvinvointipäällikkö Teemu Huhtakangas, p. 040 587 6539.

Esittelykierrokselle osallistuminen on edellytyksenä tarjouksen tekemiselle.