

Töölön pallokentän 6 ja pukuhuonetilojen hoito-, siivous- ja asiakaspalvelu

## KOHTEEN KUVAUS

### 1. Yleiskuvaus kohteesta

Töölön pallokenttä sijaitsee Helsingissä Töölön kaupunginosassa. Kiinteistö muodostuu monista osista ja sen alueella sijaitsee kaksi kumirouhe kenttää, jalkapallostadion, kaksi luonnon nurmea sekä yksi kumirouhekenttä, jossa on talvisin jalkapallokupla. Tämän hankinnan kohteet ovat jalkapallostadionin yhteydessä toimivan pukuhuonetilojen (pinta-ala noin 700 neliötä) ja pallokenttä 6:n hoito-, siivous- ja asiakaspalvelu.

### 2. Palvelun tavoitteet

Palveluntuottaja sitoutuu huolehtimaan Töölön pallokenttä 6:n hoidosta, kunnossapidosta, ylläpidosta sekä tarvittavista kunnostustöistä sekä pitämään alueen hyvässä ja siistissä kunnossa. Palveluntuottaja vastaa Töölön jalkapallostadionin noin 700 neliön pukuhuone- ja asiakaspalvelutilojen sekä niihin liittyvien varasto- ja henkilöstön pukuhuonetilojen siivouksesta ja päivittäisestä hoitotoimista. Lisäksi palveluntuottaja vastaa pukuhuonetilojen valvonnasta ja asiakaspalvelusta. Tarkemmat laatu vaatimukset ja sopimuksen ehdot ovat kohdassa 9.

### 3. Palvelun käyttäjät

Palvelun ensisijaisena käyttäjänä ovat Töölön pallokentän asiakkaat. Asiakkaat ovat pääosin helsinkiläisiä sekä lähinnä kiinteistön jalkapallotapahtumiin ja harjoituksiin osallistuvat pelaajat, huoltajat ja valmentajat. Toinen suuri käyttäjäryhmä ovat alueen koululaiset ja opettajat. Kolmas käyttäjäryhmä on tapahtumiin osallistuvat katsojat ja joukkueiden kannattajat. Kiinteistön alueella järjestetään myös erilaisia liikunta tapahtumia sekä omaehtoista liikuntaa.

### 4. Palvelun yksityiskohtainen sisältö ja aukiolot

Palvelun yksityiskohtainen sisältö löytyy tästä hankinnan kuvauksesta kohdasta 9. Palvelu on auki vuoden jokaisena päivänä klo 8.00–22.00, lukuun ottamatta juhlapyhien ja niihin liittyviä päiviä, joissa on poikkeavat aukioloajat tai paikka on suljettu kokonaan.

Alustavat juhlapyhien aukioloajat vuonna 2018–20.

Uudenvuodenpäivä.....	SULJETTU
Loppiainen.....	8.00 - 22.00
Kiiristorstai.....	8.00 - 14.00
Pitkäperjantai.....	SULJETTU
Pääsiäispäivä.....	10.00 - 18.00
2. Pääsiäispäivä.....	SULJETTU
Vappuaatto.....	SULJETTU
Vappu.....	SULJETTU
Helatorstainaatto.....	8.00 - 22.00
Helatorstai.....	8.00 - 22.00

Juhannusaatto.....	8.00-14.00
Juhannuspäivä.....	SULJETTU
Juhannussunnuntai.....	SULJETTU
Pyhäinpäivä.....	SULJETTU
Itsenäisyyspäivänaatto.....	SULJETTU
Itsenäisyyspäivä.....	SULJETTU
Joulu aatonaatto.....	8.00 - 16.00
Jouluaatto.....	SULJETTU
Joulupäivä.....	SULJETTU
Tapaninpäivä.....	8.00-15.00
Uudenvuodenaatto.....	8.00 - 15.00

## 5. Palvelun laatuvaatimukset

Palveluntuottaja sitoutuu hoitamaan pallokentän 6 ja pukuhuonetilojen hoito-, siivous – ja asiakaspalvelun aikavälillä 1.5.2020 – 31.3.2021. Palvelun tulee täyttää Euroopan Unionin suoraan velvoittavien säädösten, Suomen lakien ja asetusten sekä viranomaisten antamat määräykset. Palveluntuottaja tuottaa palvelut huolellisesti ja sellaisella ammattitaidolla, mitä voidaan kohtuudella olettaa ammattitaitoiselta ja kokeneelta palveluntuottajalta. Tarkemmat laatu vaatimukset ja hoitosopimuksen ehdot ovat kohdassa 9.

## 6. Henkilökunta ja sen laatuvaatimukset

Palveluntuottaja käyttää palvelun tuottamiseen soveltuvan pätevyyden ja kokemuksen omaavia henkilöitä. Palveluntuottajalla on oman henkilöstönsä työnjohto- ja valvontavastuu. Tarkemmat laatu vaatimukset ja hoitosopimuksen ehdot ovat kohdassa 9.

## 7. Laadun valvonta

Palveluntuottaja seuraa palvelun toteutumista ja valvoo palvelun laatua. Tarkemmat laatu vaatimukset ja hoitosopimuksen ehdot ovat kohdassa 9.

## 8. Asiakaspalvelu ja turvallisuus yleisesti

Palveluntuottaja vastaa asiakas- ja puhelinneuvonnasta asiakkaille, löytötavaroiden hoitaminen sekä asiakkaiden kyselyt. Palveluntuottajalle kuuluu pukuhuonetilojen (liite 2) ovien aukaisu ja sulku asiakkaille sekä pukuhuonetilojen, keittiön ja valvontatilan kalusteiden ja pintojen siivous.

Palveluntuottajalla on oltava riittävä oman toiminnan vastuuvakuutus koko sopimuskauden ajan. Kiinteistöllä on ajan tasalla oleva pelastussuunnitelma, jonka sisältö selvitetään palveluntuottajalle.

Palveluntuottaja nimeää turvallisuusvastaavan, joka toimii yhteyshenkilönä tilaajan turvallisuusvastaavan kanssa. Palveluntuottajan henkilökunnan tulee osallistua kiinteistöllä järjestettäviin palo-, pelastus- sekä valmiusharjoituksiin.

Palveluntuottajan henkilöstön on perehdyttävä ja tunnettava kiinteistön pelastussuunnitelma.

## 9. Palvelusopimuksen tarkemmat ehdot

Pukuhuonetilojen hoidon ja siivouksen tarkemmat yleiset ehdot, kohdat 1, 2, 3.1, 3.2., 5, 6, 7 ja 8  
Pallokenttä 6 hoidon ja siivouksen tarkemmat yleiset ehdot, kohdat 1-8

### 1 YLEISTÄ

Palvelusopimuksen ehdot:

Hoidon ja siivouksen tehtäviin kuuluu tässä palvelukuvauksessa kuvatut tehtävät, ellei ao. kohdassa ole toisin mainittu.

#### 1.1. Työnjohto, resurssit ja koulutus

Palveluntuottajan on nimettävä kohteelle vastuullinen työnjohtaja jolla tulee olla kokemusta kiinteistönhoidon työnjohtotehtävistä vähintään 3 vuotta. Työnjohtajan tulee olla sopimuksen tarjoajan palveluksessa. Nimetyn henkilön muuttuessa palveluntuottajan tulee ilmoittaa siitä tilaajalle välittömästi. Palveluntuottaja vastaa, että myös sijaiset tuntevat kiinteistön ja siihen liittyvät työtehtävät hyvin. Palvelun tuottajan työnjohto valvoo huoltomiesten/kiinteistöhoitajan työtä ja hoitaa neuvottelut asiakkaan/tilaajan kanssa kiinteistön hoitoon liittyvissä asioissa. Palvelun tuottaja suorittaa työntekijöidensä työnopastuksen, työturvallisuuslain mukaisen perehdyttämisen, ammatti-koulutuksen ja vastaa kaikista työnjohtoon liittyvistä velvoitteista.

Mikäli palveluntuottajan palveluksessa oleva osoittautuu siinä määrin epäpäteväksi tai sopimattomaksi, että palvelujen tuottaminen siitä kärsii, eikä asia tilaajan huomautuksesta korjaannu, on tällainen henkilö korvattava toisella pätevällä henkilöllä.

Jokaisella kiinteistöhoitotehtävissä toimivalla tulee olla näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste. Tunnisteesta tulee käydä ilmi, onko henkilö työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työsuorittaja. Työntekijän tunnisteesta tulee olla työnantajan nimi.

Kaikki työt tulee suorittaa hyvässä yhteistyössä alueella toimivien muiden tahojen kanssa ja sopia tarvittaessa töiden yhteen sovittamisesta).

#### 1.2 Työturvallisuus

Palveluntuottajan ja tämän palveluksessa olevien tulee noudattaa voimassa olevia työturvallisuuteen vaikuttavaa lainsäädäntöä sekä määräyksiä. Työhön osallistuvilla tulee olla voimassaolevat henkilö-, työturvallisuuskortit sekä tarvittaessa tulityökortit. Palveluntuottaja huolehtii, että käyttö-, kunnossapito-, ja huoltotöitä sähkölaitteistolle tekeville henkilöillä on käytössään sähköturvallisuutta koskevat määräykset ja säännökset ja he ovat opastettuja kyseisten töiden tekemiseen. Lisäksi palveluntuottaja huolehtii, että kyseisiä töitä tekeville henkilöillä on lain ja määräysten vaatima ensiapukoulutus ja sähkötyöturvallisuuskoulutus sekä tarvittavat työvälineet töiden tekemiseen. Mikäli työtehtävissä tarvitaan nostimia, palveluntuottaja huolehtii työntekijöiden koulutuksista ja luvista nostimen käyttöön, perehdyttää työntekijän.

## 2 YLEISHOITO JA VALVONTA

### 2.1 Kiinteistökatselmukset

Kiinteistökatselmuksia pidetään tarvittaessa tilaajan kanssa. Tilaajalla on oikeus vaatia katselmus, mikäli katsoo sen tarpeelliseksi. Ennen varsinaisten töiden aloittamista palveluntuottajan tulee suorittaa kiinteistöllä katselmus millä varmistetaan huolto-ohjelman vastaavuus kiinteistön kuntoon ja huollettaviin järjestelmiin. Palveluntuottajan tulee esittää tarvittavia kuntoon saattamistoimenpiteitä ja mahdollisia lisäyksiä

huolto-ohjelmaan. Mahdollisten lisäysten aiheuttamista muutoksista sopimushintaan sovitaan sopimusneuvotteluissa.

## 2.2 Ulkopuolisten työsuoritukset

Palveluntuottajan tulee tarvittaessa avustaa ja opastaa muita palveluntuottajia, jotka tekevät työsuorituksia kiinteistöllä.

## 2.3 Kiinteistöllä esiintyvät vaaranpaikat

Kaikista havaituista kiinteistön vaurioista ja vaaranpaikoista ilmoitetaan asiakkaalle ja tilaajan edustajalle välittömästi. Aitoihin ja portteihin liittyvät pienet korjaustyöt suoritetaan välittömästi. Jätehuoltokaluston kunto ja toimivuus tarkastetaan arkipäivisin.

# 3 PUKUHUONETILOJEN JA PALLOKENTTÄ 6:N ALUEEN PUHTAANAPITOTYÖT SEKÄ KENTÄN PINNAN HOITO

## 3.1 Yleistä

Puhtaanapitotyö käsittää koko kenttä 6 alueen (liite 1) ja pukuhuonetilat (liite 2). Puhtaanapitotyöhön on ryhdyttävä siten, että puhtaanapitovaatimuksen mukainen siisteyden taso säilyy. Palveluntuottajan tulee osallistua viranomaistarkastuksiin ja tarvittaessa opastaa viranomaisia kiinteistön alueella. Palveluntuottajan on ehdotettava tarkastusta ja ilmoitettava tilaajalle aina, kun on havaittu merkittäviä riskejä rakennuksen tai teknisten järjestelmien käytön tai kunnan osalta. Roskaantumista sallitaan lyhytaikaisesti vähäisesti, muutoin siisteyden tasona on, että hoitoalueet tulee olla aina siistit. Työhön kuuluu myös kerättävien suurempien roskien yms. jätteiden poiskuljetus. Kiinteistön jäteastiaan voidaan tyhjentää vain roska-astiat ja kentältä löytyneet pienet roskat. Kaikki poiskuljetuksesta aiheutuneet kustannukset kuljetuksineen, töineen ja laitteineen kuuluvat palveluntuottajalle.

## 3.2 Päivittäinen ja määräväleihin puhtaana pidettävät alueet

Pallokenttä 6:n roskat kerätään arkisin viitenä päivänä viikossa klo 8.00 mennessä. Koskee myös lehtien poistoa lisäksi sieltä mihin niitä kerääntyy kasoille (oltava siisti yleisilme). Roska-astiat tyhjenetään tarvittaessa arkisin kerran päivässä, mutta kuitenkin aina maanantaisin ja perjantaisin vaikka astia olisi vain osittain täyttynyt. Roska-astioiden pesusta sovitaan tilaajan kanssa. Sunnuntain ja arkipyhien jälkeinen puhtaanapito tehdään maanantaisin ja se tehdään tarkemmin klo 8.00 mennessä. Kaikki puhdistuksesta aiheutuneet kustannukset kuuluvat palveluntuottajalle.

## 3.3 Pukuhuonetilojen siivous

### **Ylläpitosiivouksella tarkoitetaan:**

Säännöllisin väliajoin käsi- ja/tai konemenetelmin tehtävää siivousta, joka on määritetty palvelukuvauksessa /työohjeissa. Ylläpitosiivoukseen voi kuulua myös tarkistussiivouksia, välisiivouksia ja jaksottaisia / kuukausittain tehtäviä siivouksia. Ylläpitosiivouksessa työkorkeus on 180 cm asti ulottuvat pinnat.

**Jaksottainen siivous tarkoittaa:** harvemmin, mutta säännöllisesti toteutettavaa siivousta, jolla varmistetaan ylläpitosiivouksen puhtaustaso esim. lattioiden puhdistushoito yhdistelmäkoneella ja/tai SHS-koneella, yläpölyjen pyyhintä. Jaksottaisia siivoustehtäviä voidaan tehdä 1 – 12 kertaa vuodessa.

**Koneellinen hoitopuhdistus:** Lattiat kostea pyyhitään joko käsin tai yhdistelmäkoneella kauttaaltaan, myös nurkat ja listojen päälliset puhdistetaan. Tarvittaessa käytetään apuna imuria, että saadaan puhdistettua ahtaat kolot ja johtojen alustat. Lattia märkä pyyhitään puhdistavalla ja hoitavalla (voi sisältää vahaa) lattianhoitotuotteella. Pinnan kuivuttua lattia ajetaan vapailta osin nopeakerroksisella lattianhoitokoneella ja kiillotuslaikalla. Tila viimeistellään kuiva/nihkeäpyyhinnällä, koska kiillotuksessa tulee pölyä.

### **Perussiivouksella tarkoitetaan:**

Perussiivouksen tarkoituksena on poistaa kiinnittynyttä ja pinttynyttä likaa sekä pinnoilta pölykertymät. Tavoitteena on tasalaatuinen, puhdas ja siisti lopputulos. Perussiivouksessa poistetaan pinnoilta likaa ja tarvittaessa suoja-aineet. Lattiapintojen perussiivouksen jälkeen nurkat, listat ja seinänvierukset ovat puhtaat eikä vahapinnan tai suojakalvon alla ole pinttynyttä likaa, hiekkaa, hiuksia tms. irtolikaa. Pystypinnat sekä ylätasot, ovet ja ovenpielet, venttiilit, patterit, ikkunat, sälekaihtimet ja alas lasketut valaisimien päälliset ovat perussiivouksen jälkeen kauttaaltaan puhtaat eikä minkäänlaisia pyyhintä- tai valumajälkiä ole havaittavissa.

Töistä mahdollisesti aiheutuvat roiskeet, valumat yms. poistetaan välittömästi perussiivouksen yhteydessä. Jaksottaisissa töissä ja perussiivouksessa työkorkeus on koko huonekorkeus, ellei toisin mainita tai sovita. Kts. tilat ja aikamääreet vastuujaskotaulukosta

### 3.4 Kevät- ja syyssiivous

Keväällä alueet siivotaan roskista, risuista ja oksista lumen sulettua ja hiekoitushiekat poistetaan. Syksyllä alueet siivotaan roskista, risuista ja oksista ennen lumen tuloa.

Pesusta aiheutuneet kulut (työ, pesuvesi, aine, pesussa käytettävät laitteet) sekä poiskuljetuksesta aiheutuneet kustannukset kuljetuksineen, töineen ja laitteineen kuuluvat palveluntuottajalle. Syksyllä kyseiset alueet siivotaan roskista, risuista ja oksista 31.10 mennessä.

Rikkaruohot ja muut kuulumattomat kasvit poistetaan kaksi kertaa kasvukaudessa esim. kesäkuun alkupuolella ja heinäkuun loppupuolella sekä muutoinkin tarvittaessa. Kaikki kustannukset työstä kuuluu sopimushintaan ja maksaa palveluntuottaja. Rikkakasvien torjuntatapa on ensisijaisesti mekaaninen.

### 3.5. Kentän pinnan hoito

Palveluntarjoaja harjaa kentän 6 pinnan harjalla 3-5 kertaa viikossa tarpeen vaatiessa. Kentän syväpuhdistuksesta vastaa tilaaja. Kentän pienet, alle yhden neliön vaurioiden korjaukset kuuluu palveluntarjoajalle.

## 4. PALLOKENTTÄ 6:N TALVIHOITOON LIITTYVÄT TYÖT

### 4.1. Yleistä

Talvihoidon tavoitteena on turvata häiriötön Pallokenttä 6:n käyttö sekä varmistaa yllätyksettömät ja turvalliset käyttöolosuhteet. Talvihoitoon kuuluu tässä osassa esitetyt tehtävät, joiden avulla on määritelty talvihoidon yleinen laatutasotavoite. Tässä ohjeessa on myös määritelty talvihoitotöiden, aurauksen, lumen- ja sohjonpoiston ja liukkauden torjunnan aloituksen ajankohta sekä muu ohjeistus. Hoidettava alue on esitetty liitteessä 2. Kartassa esitetyt talvella hoidettavat alueet on esitetty ohjeellisesti eikä niistä voida välttämättä määrittellä pinta-alatietoja sekä tarkkoja alueita. Mikäli alue oleellisesti poikkeaa kartasta, palveluntuottaja on velvollinen ilmoittamaan siitä tilaajalle. Aurauksessa on käytettävä soveltuvaa työkonetta ja auraa, joka ei vahingoita kentän pintaa. Tekonurminukkaa ei saa aurata painaen, vaan säädöt pitää asettaa niin, että nukan pintaan tulee vain kevyt kosketus. Aura pitää olla tekonurmen auraukseen tarkoitettu.

Lisäksi käsitöitä on tehtävä tarpeen mukaan myös aurattavaksi esitetyillä alueilla, jos niitä ei konetyönä saa tehtyä tarpeeksi hyvin (esim. seinän- ja aidanvierustat).

Jos alueella ei ole lumen varastoinnille osoitettua paikkaa, niin pois kuljetus tulee järjestää mahdollisimman pian aurauksen jälkeen, mutta kuitenkin seuraavan vuorokauden aikana. Ennen lumen poiskuljetusta on oltava yhteydessä tilaajaan. Kartassa ei välttämättä ole osoitettu paikkaa mutta siellä voi olla muuttuneiden tilanteiden kautta tullut läjitysapaikka.

Yöllisen lumisateen jälkeen lumen auraukset, käsilumityöt, liukkaudentorjunta ja sohjon poisto tulee olla tehtynä kaikkina aukiolopäivinä (ma-su) kello 8.00 mennessä.

Lumet poistetaan myös jäteastioiden päältä ja niiden ympäriltä riittävän laajalta alueelta, jotta jätteiden vienti niihin käy helposti ja jäteastioiden tyhjennys toimii moitteettomasti.

#### 4.2 Auraus ja käsilumityöt sekä niiden aloitusajankohta

Aurataan kentän pinta kun kuivaa irtolunta on keskimäärin 2cm.

Porttien kohdat tulee hoitaa erityisen huolella, jottei lumi pääse kerääntymään talven aikana porttien alle ja näin ollen estämään niiden häiriötöntä toimintaa. Toiminta tulee varmistaa päivittäin.

Auraus on suoritettava siten, että lumi kerätään sovittuihin kohtiin tai paikkoihin, joissa haitta kinoksista on vähäisin ja missä mahdollinen lumen kuormaus on tarkoituksenmukaisesti suoritettavissa.

Jos lumelle ei ole auraukskartassa osoitettua läjityspaikkaa tai ne eivät mahdu kohtuudella osoitetulle läjityspaikalle on ne toimitettava pois. Mikäli läjityspaikka on epäkäytännöllinen tai paikka virheellinen on lumet kuljetettava pois ja sovittava tapaaminen Liikuntapaikat palvelun kanssa uuden paikan etsimiseen. Lumen poiskuljetus on erillisveloitettavaa ja sovittava tuleva käytäntö AINA ensin tilaajan kanssa. Poiskuljetuksen hinta pitää olla yleisen hintatason mukainen. Tilaajalla on oikeus teettää erillisveloitettavia töitä kolmannella osapuolella tai tehdä niitä itse.

#### 4.3 Käsilumityöt

Lisäksi käsitöitä on tehtävä tarpeen mukaan myös aurattavaksi esitetyillä alueilla, jos niitä ei konetyönä saa tehtyä tarpeeksi hyvin (esim. seinän- ja aidanvierustat, katokset jne.)

#### 4.4 Sohjon ja auravallien poisto

Sohjo on aina säätilan pakastuessa poistettava mahdollisimman pian ja tarkasti.

Sadevesikaivojen ritiläkannet ovat sohjon poiston yhteydessä puhdistettava ja tarvittaessa sulatettava, jotta sulamisvesi ei lätäköidy hoito-alueille, vaan se pääse vapaasti kaivoille. Mahdollinen sulatus kuuluu sopimushintaan. Aurausvallit poistetaan kun ne muodostavat esteitä liikkumiselle ja muulle alueiden käytölle, kun esim. huoltoajo vaikeutuu.

#### 4.5 Liukkauden torjunta

Liukkauden torjunta suoritetaan talvihoitoon kuuluvalla Pallokenttä 6:n alueille. Työhön on ryhdyttävä kun säätilassa tapahtunut muutos aiheuttaa liukkauden tuntuvan lisääntymisen. Tällaisia tilanteita ovat sään lauhtuminen, alijäähtynyt sade, kostean pinnan jäätyminen, kentälle valuneen veden jäätyminen ja joissakin tapauksissa lumisade. Myös aurauksen aiheuttaman lumen liukkaaksi tekeminen pitää ottaa huomioon liukkauden torjunnassa. Liukkauden torjuntaan käytetään suolaa tai kentän lämmitystä. Suolan käytössä käytettävä yleisesti hyväksyttyjä ympäristöystävällistä jäänsulatusainetta, jos kenttää ei muutoin saada turvallisiksi. Kaikki liukkauden torjuntaan käytettävien aineiden materiaali- ja kuljetuskustannukset sisältyvät hoitohintaan ja maksaa palveluntuottaja.

#### 4.6 Vaativa liukkauden torjunta ja auraus

Liukkauden torjuntaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kohteessa tulee liukkauden torjunta suorittaa heti kuin keliolosuhteet muuttuvat vaikeaksi. Kohteen jatkuvan toiminnan vuoksi ei voida määritellä tiettyä kellonaikaa, johon mennessä lumisateen jälkeen lumen auraukset, käsilumityöt, liukkaudentorjunta ja sohjon poisto tulee olla tehtynä, vaan kohde tulee olla jatkuvasti käytettävässä kunnossa kentän aukioloaikoina.

Kohteen henkilökunnalla on oikeus ja velvollisuus sulkea Pallokenttä 6, jos liukkauden torjunta vaativissa olosuhteissa ei onnistu.

#### 4.7 Lumityöt ja liukkaiden torjunta (7) pv viikossa

Lumen varastointi epävarmaa: lumen läjityspaikkoja ei mahdollisesti löydy tontilta ja lumen poiskuljetus voidaan joutua suorittamaan. Mikäli lumi joudutaan kuljettamaan pois, tehdään se viimeistään seuraavan päivän aikana aurauksesta. Tämä on erillisveloitettavaa ja ilmoitus ensin Liikuntapaikat palvelulle.

### 5. SOPIMUKSEN AIKAINEN TOIMINTA

### 5.1 Yleistä

Välittömästi puhtaanapitotyön jälkeen alueiden tulee olla roskattomia ja siistejä sekä roska-astioiden tyhjiä. Pestyjen alueiden tulee olla pölymättömiä. Puhtaanapidon laaduntoteaminen todetaan silmämääräisesti. Puhtaus lumesta ja liukkauden torjunnasta sekä lumen poistosta todetaan silmämääräisesti. Töihin ryhtyminen, toimenpiteet ja toimenpideaika todetaan keli- ja toimenpidepäiväkirjasta. Mikäli työsuoritusta ei ole kirjattuna, se katsotaan suorittamattomaksi työksi.

### 5.2 Laadunseuranta

Palveluntuottajalta edellytetään kerran vuodessa tammikuun aikana kooste vuodenaikana tehdyistä töistä, joista käy ilmi seuraavaa:

- erillisveloitetut työt, kooste vuoden jaksolta
- lumen poiskuljetuksen kokonaismäärä (kenttä 6)
- asiakkaalta saatu palaute
- käyttäjäreklamaatiot mikäli saatu
- palveluntuottajan toimesta aiheutetut vahingot

Tilajaalla on oikeus tehdä käyttäjäkyselyjä palveluntuottajan toimista katsomanaan ajankohtana.

Laadunseurantaan palvelun tuottaja saa käyttää omaa sähköistä yms. järjestelmäänsä, kunhan raportilla mitataan em. asioita. Laaturaportit tulee laatia kirjallisena. Mikäli palveluntuottaja ei toimita laadunseurannan koostetta tilaajalle tammikuun viimeiseen päivään mennessä, voidaan kyseisen kuukauden sopimushinta jättää maksamatta.

Tilaja voi järjestää yhteistyökokouksia 1 - 2 kertaa vuodessa (tarvittaessa useamminkin mikäli katsoo siihen olevan aiheutta) joihin osallistuvat tilaajan edustaja, palveluntuottajan työnjohto ja työntekijät sekä käyttäjän edustajat. Yhteistyökokouksissa käsitellään toiminnan laatua ja tekeillä olevia töitä. Niiden kesto on käsiteltävien asioiden määrästä riippuen n. 1-2 tuntia. Palveluntuottajan tulee osallistua yhteistyökokouksiin ilman erillistä veloitusta. Palveluntuottaja toimii kokouksissa sihteerinä ja laati kirjallisen muistion.

### 5.3 Ympäristöasioiden huomioon ottaminen

Tilaja edellyttää palveluntuottajalta ympäristöasioiden selkeästi kuvattua, tavoitteellista ja toimivaa hallintajärjestelmää tai kohteeseen laadittua ympäristösuunnitelmaa. Palveluntuottaja vastaa alihankkijoidensa menettelytavoista.

Palveluntuottajan on noudatettava kunnallisia ohjeita ja määräyksiä sekä otettava huomioon valtioneuvoston periaatepäätös ekologisesti kestävä kehityksen edistämisestä kiinteistö- ja rakennusalalla.

### 5.4 Valvonta

Tilajaalla on oikeus tehdä tarpeelliset tarkastukset ja mittaukset palvelukuvauksen mukaisen laadun selvittämiseksi tai palveluntuottajan suorituksen muun sisällön toteamiseksi. Tilaja ei tarvitse etukäteen ilmoittaa palveluntuottajalle mahdollisesta tarkastuksesta. Palveluntuottajan on tarvittaessa avustettava tilaajaa mahdollisten tarkastusten tekemisessä. Mikäli tarkastus osoittaa, että palveluntuottaja ei ole täyttänyt kohtuudella sopimuksen mukaisia velvoitteitaan,

tilaajan tulee ilmoittaa palveluntuottajalle korjattavista virheistä, puutteista ja laiminlyönneistä sekä ilmoittaa kohtuullinen aika jonka kuluessa palveluntuottajan on korjattava tilanne.

Palveluntuottajan on korjattava kustannuksellaan tarkastuksessa puutteelliseksi havaittu suoritus sovittun ajan kuluessa. Mikäli palveluntuottaja ei tee korjauksia sovittun ajan puitteissa on tilajaalla oikeus korjata itse tai korjauttaa kyseinen puute tai vika palveluntuottajan kustannuksella.

## 6 VAHINKOTAPAUKSET

### 6.1 Tilajaalle toimitettavat dokumentit

Palveluntuottajan on pidettävä päiväkirjaa ulkoalueisiin kohdistuvista toimenpiteistä sekä pyydettyä toimitettava niistä tiedot tilaajalle. Kaatumis yms. tapauksiin liittyvien korvausvaatimusten käsittelyyn on palveluntuottajan pystyttävä toimittamaan kiistattomat dokumentit vahinkohetken sää- ja kelioloista sekä koska kyseinen alue oli hoidettu ja mitkä oli tapahtumahetken hoitotoimenpiteet.

## 7 SOPIMUSHINNAT, MAKSAMINEN ERILLISVELOITETTAVAT TYÖT/MATERIAALI

### 7.1 Sopimushinnan maksaminen

Kuukausittainen sopimushinta maksetaan takautuvasti edelliseltä kuukaudelta. Sopimushinnan maksamisen edellytyksenä on, että kyseiselle kuukaudelle määritellyt huolto-ohjelman mukaiset työt on suoritettu ja kuitattu tehdyiksi. Mikäli kyseessä olevalle kuukaudelle määriteltyjen huoltotöiden suorittaminen viivästyy yhdellä kuukaudella, ei tilaajalla ole velvollisuutta maksaa kyseisen kuukauden sopimushintaa. Tämä ei kuitenkaan vapauta palveluntuottajaa velvollisuudesta saattaa kyseiset työt valmiiksi. Viimeinen maksuerä palveluntuottajalle maksetaan vasta, kun tilaajan edustaja on hyväksynyt avainten, piirustusten, asiakirjojen ja huoltotöiden tekemiseen liittyvät asiat.

### 7.2 Tarvike- ja materiaalihankinnat

Tässä kohteen kuvauksessa määritellyissä huolto- ja hoitotöissä käytettävät työkalut ja – koneet sekä materiaalit hankkii ja maksaa palveluntuottaja

Kiinteistön pienkorjauksissa tarvittavat ja käytettävät materiaalit hankkii palveluntuottaja ja maksaa tilaaja. Palveluntuottaja laskuttaa käytetyt materiaalit eriteltyinä.

Tilaajalta laskutettavien materiaalien hinta on palveluntuottajan sisään oston nettohinta lisättynä 12 %:n yleiskustannuslisällä. Tilaajalla on pyydettyä oikeus saada nähtäväksi palveluntuottajan ostokuitit kyseisistä hankinnoista.

### 7.3 Erillisveloitettavat työt

Erillisveloitettavat työt veloitetaan töiden valmistuttua yksikköhintaluettelon mukaisilla hinnoilla. Mikäli töille ei ole määritelty yksikköhintoja, tulee hinnoista sopia etukäteen tilaajan kanssa. Palveluntuottajan tulee määritellä yksikköhinnat erikseen huolto-, sähkö-, luv- ja iv-töille ja tarjota näitä töitä tarvittaessa sekä tilaajalle, että tilojen käyttäjille.

Erillisveloitettavien töiden tulee olla merkittynä kohteen huoltokirjajärjestelmään niiltä osin kuin ne kohdistuvat kiinteistöön ja niiden tulee olla kuitattuina valmiiksi ennen laskutusta. Mikäli töitä ei ole kirjattuna huoltokirjajärjestelmään tai järjestelmään kirjattu kuvaus tehdystä työstä on puutteellinen, tilaajalla ei ole velvollisuutta maksaa kyseiseen työhön kohdistuvaa laskua.

Tilaajalla on oikeus teettää erillisveloitettavia töitä kolmannella osapuolella tai tehdä niitä itse. Kiinteistöhuollon ja teknisten palveluiden osalta noudatetaan erillisveloitettavien töiden osalta kiinteistöhuollon ja teknisten palveluiden vastuunjakotaulukkoa.

**ERILLISVELOITETTAVAT TYÖT SEKÄ TYÖT (kestoltaan yli 2 tuntia) ON AINA SOVITTAVA ENSIN LIIKUNTAPAIKAT PALVELUN KANSSA, JOKA ANTAA TYÖLLE HYVÄKSYNNÄN ja niiden kustannukset pitää olla yleisen hintatason mukainen. Muussa tapauksessa Liikuntapaikat palvelut ei ole velvollinen maksamaan kustannuksia ja nämä jäävät palvelun tuottajalle hoidettavaksi. Väliöntä henkilöturvallisuutta vaarantava työ tehdään heti tai eristetään vaara-alue.**

### 7.4 Hinnan tarkistusmenettely

Sopimushintojen mahdollinen tarkistus tapahtuu tarjouspyynnön mukaisesti. Tilaajalla on oikeus tehdä muutoksia kohteen huolto-ohjelmaan. Mikäli muutoksilla on vaikutusta sopimushintaan tulee muutosta esittävän tahon esittää kirjalliset perusteet muutosten vaikutuksesta hintaan ja tarvittaessa antaa lisääntyneistä sopimustöistä lisätyötarjous.



#### 7.5 Suoritushäiriöiden ja laatupoikkeamien vaikutus

Tilaaajalla on oikeus pidättää laskuista palveluntuottajan työsuorituksen tuottamuksellisista laiminlyönneistä aiheutuneet hinnanalennukset sekä palveluntuottajan huolimattomasta työsuorituksesta aiheutuneiden vahinkojen kustannukset. Toistuvista tai merkittävistä palvelun sisältöä koskevista poikkeamista toimitetaan kirjallinen reklamaatio, mihin palveluntuottajan tulee vastata kirjallisesti seuraavan arkipäivän kuluessa. Jos osapuolet eivät pääse yksimielisyyteen siitä, onko työn lopputulos sopimuksen mukainen, on palveluntuottajalla näyttövelvollisuus, että työsuoritus on tehty oikein ja, että lopputulos on sopimuksen mukainen.

Joka toisesta kirjallisesta reklamaatiosta sopimuskauden aikana tilaaja on oikeutettu 30 %:n suuruiseen hyvitykseen kyseisen kohteen yhden kuukauden sopimushinnasta. Palveluntuottajan tulee tehdä seuraavaan maksusuoritukseen hyvityslasku. Tilaaajalla on oikeus pidättää seuraavaa maksusuoritusta kunnes hyvityslasku palveluntuottajalta on toimitettu. Mikäli palveluntuottajasta johtuvista syistä sähkö-, energia-, tai vesilaitos tai puhelin-, tai kaapelitelevisioyhtiö tms. esittää tilaajalle korvausvaatimuksia tai sakkomaksuja suorittaa ne palveluntuottaja.

### 8 HOITOKARTAT JA KALUSTOLUETTELO

Tämän dokumentin liitteenä 1 ja 2 ovat kohdekohtaiset hoitokartat, joista selviää kohdekohtainen hoitoalue. Liitteissä saattaa esiintyä tai tulla esiintymään määrääloissa heittoa johtuen esim. ulkoisista tekijöistä. Mikäli palveluntuottaja huomaa poikkeavaa tulee siitä välittömästi ilmoittaa tilaajalle.

Kalusteluettelo pukuhuonetilat, sosiaalitulat/aula

Televisio JVC (aula)

Televisio SONY (valvojanhuone)

Digiboxi PHILIPS

Valvontakamerayksikkö ja 7 kameraa

BOCSH Kuivauskaappi U PO

Astianpesukone Electrolux ESF 245 N:nro 31734432

Jääkaappi UPO Liesi/uuni UPO

Pöytiä 4 kpl Tuoleja 10 kpl

Pallokenttä 6 lämmönohjauksen sekä muut kiinteistönhoidon automaatiojärjestelmät käydään palveluntarjoajan kanssa läpi, samoin koulutus niiden käyttöön.