

Puhtauspalveluiden ostosopimus 2026- 2028 ”Luonnos”

1. Osapuolet ja yhteyshenkilöt

1.1. Palvelun tuottaja

Kemijärven Roikka Oy, (Y-tunnus 1974326-9)
Vapaudenkatu 8 B, 98100 Kemijärvi
Edustaja: Toimitusjohtaja

1.2. Palvelun tilaaja

Kemijärven kaupunki
Hallituskatu 4, 98100 Kemijärvi
Edustaja: Tekninen lautakunta, tekninen johtaja

2. Sopimuksen kohde

Palvelun tilaaja Kemijärven kaupunki hankkii tämän sopimuksen mukaiset puhtauspalvelut kokonaishintaan palvelun tuottaja Kemijärven Roikka Oy:ltä. Puhtauspalvelujen piiriin kuuluvat seuraavat kaupungin hallinnassa olevat kiinteistöt / tilat:

- Hillatien koulukampus, Hillatie 6
- Hillatien lisärakennus (moduuli), Jääsköntie 2
- Kylpylä-Uimahalli Poukama, Värjärintie 6
- Jyväskylänpuiston päiväkot, Värjärintie 4
- Liikuntahalli, Särkeläntie 8-10
- Kaupungintalo, Hallituskatu 4
- Musiikkiopisto, Hietaniemenkatu 3
- Kulttuurikeskus, Hietaniemenkatu 5
- Kemijärven paloasema, Pelkosenniementie 23
- Myllylammen yritystalo, Seminaarinkatu 10
- Särkelän päiväkot, Heikinkatu 8
- KOy Kemijärven Toimitalo, Vapaudenkatu 8
- Urheilukentän huoltorakennus, Urheilukatu 16
- Keskuskeittiö, Kuumaniemenkatu 2 E
- Torikeskus, Kuumaniemenkatu 2 A
- Heralammen yritystalo, Salorantie 1

3. Puhtauspalvelut

Palvelun tilaaja ostaa palvelun tuottajalta puhtauspalvelut sopimuksen liitteenä olevan palvelukuvauksen mukaisesti. Lisäksi palveluntuottaja laatii kiinteistöille tilakohtaiset, tarkentavat työohjeet. Palvelun tuottaja hoitaa palvelun kokonaisuudessaan ja hankkii työhön kaikki tarvittavat aineet, materiaalit, työvälineet ja tarvikkeet.

Palveluntuottaja resursoi puhtauspalvelutöitä johtamaan, valvomaan ja koordinoimaan siivoustyönjohtajan. Siivoustyönjohtaja toimii asiakasrajapinnassa tuottajan edustajana.

4. Maksuehdot

Puhtauspalveluiden vuosihinta on **630 000 euroa (Alv 0 %)**. Vuosihinta laskutetaan kuukausittain siten, että eräpäivä on kunkin kuukauden 5. päivä. Kuukausihinnan suuruus on **52 500 euroa (Alv 0 %)**

Mikäli kulut ylittyvät tai alittuvat sovitusta palveluhinnoista, puhtauspalveluiden laskutusta tarkistetaan 2 kertaa vuodessa 31.5. ja 30.11. tilanteen mukaiseksi. Toteutuneet kulut todennetaan talouspalveluita tuottavan tahon tuottamista kustannusraporteista, esimerkiksi kustannuspaikkakohtaisesta tuloslaskelmasta.

5. Muut määräykset

Palvelun tuottajalla on vastuuvakuutus, jonka tulee olla riittävä suhteessa sopimuksessa määriteltyihin vastuisiin, palvelun tuottamiseen liittyviin riskeihin ja palvelusta maksettavaan korvaukseen. Vastuuvakuutuksen tulee olla voimassa koko sopimuskauden ajan.

Palvelun tuottaja vastaa omalta osaltaan työturvallisuuden järjestämisestä ja tarvittavien pätevyyksien voimassaolosta sekä osallistuu tilaajan järjestämiin koulutuksiin.

Tässä sopimuksessa tuottaja ja tilaaja sitoutuvat noudattamaan palveluhankintojen tietosuojamääräyksiä.

6. Sopimuksen liitteet ja asiakirjojen pätevyysjärjestys

Sopimuksessa noudatetaan JYSE 2025 PALVELUT - sopimusehtoja. Jos sopimusasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, noudatetaan seuraavaa järjestystä:

1. Tämä sopimus
2. Laadittu tarjous
2. Puhtauspalvelujen palvelukuvaus
3. JYSE 2025 PALVELUT: Julkisten hankintojen yleiset sopimusehdot palveluhankinnoissa

7. Sopimuserimielisyyksien käsittely

Sopimusta ja sen käytännön toteuttamista koskevat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti sopijapuolten kesken neuvottelemalla. Jos neuvotteluiden lopputuloksena erimielisyys ei kuitenkaan ratkea, asia ratkaistaan Lapin käräjäoikeudessa, mikäli erikseen ei sovita välimiesmenettelyä.

8. Sopimuksessa sovittujen palvelujen arviointi

Sovitun palvelun toteutusta arvioidaan yhdessä tilaajan ja tuottajan kesken puolivuositain tai erikseen sovitusti.

9. Sopimuksen voimassaoloaika

Sopimus on määräaikainen ajalle 1.1.2026-31.12.2028.

10. Sopimuksen lisäykset ja muutokset

Kaikki lisäykset ja muutokset on tehtävä kirjallisesti. Sopimusta ei voi siirtää toiselle osapuolelle ilman molemmin puolta hyväksyntää.

11. Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan 1.1.2026 kunnes molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

12. Allekirjoitukset ja sopimuskappaleet

Tätä Sopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijaosapuolelle.

Kemijärvellä xx.11.2025

Kemijärven kaupunki

Kemijärven Roikka Oy

Kaupunginjohtaja

Toimitusjohtaja

LIITE

Puhtauspalveluiden palvelukuvaus

PUHTAUSPALVELUIDEN PALVELUKUVAUS

Ylläpitosiivous:

- asiakkaan toimintaa häiritsevän ja haittaavan lian poisto sovituista tiloista
- tarpeenmukainen pintamateriaalien ylläpitohoito
- tilojen yleisjärjestys
- tehdään tilakohtaisten työohjeiden tai väritettyjen siivoustaajuus pohjakuvien mukaisesti
- lattioiden pesu yhdistelmäkoneella tehdään mitoitusohjelman mukaisesti
- huolehditaan käsipesuaineen ja -paperin täydennyksestä sekä ilmoitetaan tuotteiden vähyydestä asiakkaalle tilaamista varten
- jätahuolto tilaajan osoittamiin jätteiden keräyspisteisiin

Perussiivous:

- perussiivoukset tehdään tiloihin vuosittain kohteen toimintoja häiritsemättä, esim. koulujen / henkilöstön kesäloman aikana tai toimipaikan sulkuaikana
- perussiivous pitää sisällään tilojen siivouksen katosta lattiaan (valaisimet, ilmavaihdon venttiilit, seinät, lattiat ja kalusteet, myös tekstiilipintaiset tuolit)
- lattiat perus pestään koneellisesti ja vahataan / suojataan tarvittaessa
- kaikki ikkunat (jotka voidaan pestä ulottuvuus korkeudelta) pestään joka toinen vuosi perusteellisesti ja joka vuosi vain sisäpinnat
- 1 x kk siivottavat tilat perus siivotaan joka toinen vuosi
- keittiötilojen liedet, jää- ja astiakaapit pestään peruspesujen yhteydessä
- jokaisessa kohteessa pidetään kirjaa tehdyistä perussiivouksista

Saniteettitarvikehuolto:

- saniteettitiloihin käsienpesuaineen, käsi- ja WC –paperien jakelu
- ilmoitetaan tuotteiden vähyydestä asiakkaalle tilaamista varten

Viherkasvien hoito:

- viherkasvien kastelu ja – siistiminen yleisistä tiloista

Mallityöohjeita muutamasta yleisimmästä tilasta:

Koululuokka:

- roskakorit tyhjennetään ja pyyhitään tarvittaessa joka päivä
- kosketuskohdat pyyhitään päivittäin
- liitu- tai tussitaulu pestään päivittäin
- allas pestään päivittäin, käsipaperiautomaatti täytetään tarvittaessa
- pulpettien päälliset pyyhitään päivittäin (myös opettajan pöytä tark. päivittäin)
- tuolit tarkistetaan päivittäin, kerran viikossa kosteapyyhintään
- ikkunalaudat ja muut vapaat tasopinnat pyyhitään kerran viikossa (TV, piirtoheitin jne.)
- lattia nihkeäpyyhintään 4 kertaa viikossa, kerran viikossa kosteapyyhintä
- yleisilmeen tarkistus, mm. repsottavat verhot "korjataan"
- yläpölyt pyyhitään pölyhuiskalla 2 kertaa lukukaudessa
- lattian koneellinen pesu työohjeen mukaan

Käytävä tai aulatila:

- roskakori tyhjennetään ja pyyhitään tarvittaessa joka päivä
- ovilasiat ym. kosketuskohdat pyyhitään päivittäin
- naulakot, ikkunat laudat ja muut vapaat tasopinnat pyyhitään kerran viikossa
- mahdolliset matot imuroidaan päivittäin / siivouskerroittain
- lattia nihkeäpyyhintään 4 kertaa viikossa, kerran viikossa kosteapyyhintä
- lattian koneellinen pesu työohjeen mukaan

WC:

- roskakori tyhjennetään ja pyyhitään tarvittaessa joka päivä
- kosketuskohdat pyyhitään päivittäin
- mahdolliset yläpölyt pyyhitään kerran viikossa
- käsienpesuallas pestään päivittäin, käsi- ja WC-paperiautomaatti täytetään sekä lisätään nestesaippuaa tarvittaessa
- WC istuin pestään ja pyyhitään päivittäin (samoin pide – suihku jos on)
- lattia kostea pyyhitään päivittäin
- lattian koneellinen pesu työohjeen mukaan

Toimisto:

- roskakori tyhjennetään ja pyyhitään
- kosketuskohdat ja vapaat tasopinnat pyyhitään
- tekstiilituoli tarkistetaan, käsinojat pyyhitään, tarvittaessa tuoli harjataan
- lattia kostea pyyhitään
- yleisilmeen tarkistus, mm. repsottavat verhot "korjataan"