



PALVELUSOPIMUS 2026



VESANTO

#SYDÄNMAA

Sisällys

1. Ylläpitokorvaukseen sisältyvät tehtävät:	3
Kiinteistöhuolto	3
Ulkoalueiden hoito	3
Muut erillistehtävät vastuujakotaulukon mukaisesti	3
2. Kiinteistöjen kunnossapito	4
3. Kiinteistöjen korjaus	4
4. Siivous	4
5. Liikuntatoimen alueet	5
6. Kuntatekniikka	5
7. Vesihuoltolaitos	5
8. Korvaukset vuonna 2026	5
9. Sopimuksen seuranta	9
10. Investoinnit	9
11. Poikkeusolot	10
12. Voimassaoloaika ja allekirjoitukset	11
13. Sopimuksen liiteluettelo	11
Liite 1 Kiinteistöhuollon vastuunjakotaulukot ja palvelukuvaukset	11
Liite 2 Yleisten alueiden vastuunjakotaulukko ja palvelukuvaus	11
Liite 3 Vesi- ja viemärlaitospalveluiden vastuunjakotaulukko ja palvelukuvaus	11
Liite 4 Ylläpidettävät liikunta-alueet ja palvelukuvaus	11
Liite 5 Siivouksen kohdeluettelo, mitoitus ja palvelukuvaus	11
Liite 6 Palveluyhtiö Viisarit Oy:ltä tilattavat investoinnit 2026	11
Liite 7 Vuoden 2026 palvelusopimukseen kuuluvat tapahtumajärjestelyt	11

SOPIJAO SAPUOLET:

Vesannon kunta
Y-tunnus 0173787-2
Ruusuke, Strandmanintie 2
72300 Vesanto

Palveluyhtiö Viisarit Oy
Y-tunnus 3086461-9
Laituritie 1
72600 Keitele

Vesannon kunta tilaajana ja Palveluyhtiö Viisarit Oy tuottajana ovat tehneet keskenään ylläpitosopimuksen seuraavien tehtäväkokonaisuuksien hoidosta. Tämä sopimus on määräaikainen ja voimassa 01.01-31.08.2026.

Palvelusopimuksen arvo sopimusajalle 01.01-31.08.2026, ilman erillislaskutuksia ja investointikohteiden provisioita, on yhteensä **659.200,00 € (alv 0 %)**.

SOPIMUKSEN LAAJUUS

Ylläpitosopimus jakautuu seuraaviin osiin:

1. Ylläpitokorvaukseen sisältyvät tehtävät:Kiinteistöhuolto

Kiinteistöhuollolla tarkoitetaan kiinteistöjen ylläpitoon kuuluvaa säännöllistä toimintaa, jolla pysytetään kiinteistön olosuhteet halutulla tasolla. Kiinteistöhuoltoa ovat mm. kiinteistön teknisten järjestelmien hoito, kiinteistöissä tehtävät huoltotyöt sekä ulkoalueiden hoito.

Vuoden 2026 palvelusopimus perustuu toiminnan aloituksen mukana toteutettuihin aluemitoitukseen ja palvelukuvaukseen.

Ulkoalueiden hoito

Palvelu kattaa ulkoalueiden puhtaanapito- ja huoltotyöt, vihertyöt sekä talvikauden lumityöt ja liukkauden torjunnan liitteenä olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti.

Muut erillistehtävät vastuunjakotaulukon mukaisesti

Erikseen tilattavat tehtävät on määritelty liitteenä olevassa vastuunjakotaulukossa.

2. Kiinteistöjen kunnossapito

Kunnossapito on ylläpitoon kuuluvaa toimintaa, jossa kiinteistön kunto säilytetään uusimalla tai korjaamalla vialliset ja kuluneet osat ilman, että kohteen suhteellinen laatutaso olennaisesti muuttuu.

3. Kiinteistöjen korjaus

Vastuunjakotaulukoissa on esitetty kiinteistöjen korjaustöiden tilausrajat. Perusparannustyöt ovat investointeja, eivätkä ne kuulu tähän ryhmään.

Sopimuksen piiriin kuuluvissa kiinteistöissä suoritetaan rakennus-, LVIA-, sähkö- ja teletöiden kunnossapitotehtävät sekä ns. tekniset pienkorjaukset seuraavasti:

- Palvelusopimukseen ei varata kiinteistöille omaa korjausrahaa. Kiinteistöjen tarpeelliset korjaukset veloitetaan tilaajalta erillislaskutuksella ja näihin hankintoihin (materiaalit ja ulkopuoliset palvelut) lisätään laskutuksen yhteydessä 3 %:n yleiskustannuslisä.

4. Siivous

Siivouspalvelun hinta sisältää kaikissa päivittäin siivottavissa kohteissa:

- ylläpitosiivouksen mitoituksen mukaan klo 6.00–18.00 välisenä aikana
- perussiivouksen yhden kerran/tarpeen mukaan vuodessa
- siivousaineet, -välineet ja – koneet ja koneiden huollon
- käsipyyhe- ja WC-paperin sekä käsienpesunesteen ja - huuhteen hankinnan ja täytön sekä lajiteltujen jättejakeiden poiston
- tarvittaessa sisääntulomatot ja niiden hoidon
- henkilöstön koulutuksen
- työnjohdon ja perehdytyksen

Kiinteistön yhdyshenkilö (esim. koulun johtaja/rehtori) ilmoittaa siivoojille koulun poikkeavista toiminnoista esim. vanhempainillat, urheilupäivät, juhlat jne. Siivoustarvikehankinnat tapahtuvat Palveluyhtiö Viisarit Oy:n siivouspalveluiden esimiehen toimesta. Vuosihinta sisältää ainoastaan opetussuunnitelman mukaiseen toimintaan liittyvien juhlatilaisuuksien siivoukset, muista tapahtumasiivouksista peritään erilliskorvaus todellisten kulujen mukaan.

Palvelusopimuksen liitteeksi laaditaan vuosittain tarkistettava taulukko vakiotapahtumista, jotka sisällytetään kunnan ja yhtiön väliseen vuosisopimukseen. Vakiotapahtumat koostuvat koulutoimen ops:n mukaisista ja kunnan tapahtumista.

Palveluyhtiö Viisarit Oy:n henkilöstö ei saa ilmaista tietoonsa tullutta kohteen toimintaan, sen henkilökuntaan tai asiakkaisiin liittyviä asioita. Henkilöstö kuittaa henkilökohtaisesti tarvitsemansa avaimet ja säilyttää niitä huolella.

Laatua seurataan laatukierroksilla neljä kertaa vuodessa sekä asiakaspalautteen pohjalta. Tuottajalla on oikeus hankkia kohteiden siivouspalvelu myös ostopalveluna.

5. Liikuntatoimen alueet

Palvelukokonaisuus sisältää liikunta-alueiden hoidon ja kunnossapidon. Hoidon ja kunnossapidon tavoitteena on kehittää kunnan liikunta-alueita ja pitää niiden kunto hyvänä. Liikunta-alueita hoidetaan niin arkiliikunnan, kuin kilpa ja huippu-urheilun tarpeisiin. Tuottaja osallistuu vuoden 2026 aikana Vesannolla järjestettävien liikuntatapahtumien järjestämiseen niin, että suorituspaikat ovat rakenteellisesti tapahtumien vaatimassa kunnossa. Hoidettavat kohteet on eritelty liitteessä.

6. Kuntatekniikka

Ylläpitosopimukseen kuuluu Vesannon kunnan katujen ja muiden asemakaavassa kunnan hallintaan kuuluvien ja rakennettujen liikenne- ja puistoalueiden talvi- ja kesäajan hoito-, kunnossa- ja puhtaanapitotehtävät, liitteenä olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti.

Hoito-, kunnossa- ja puhtaanapitotehtävät koskevat katuja, joiden osalta on tehty kadunpito päätös ja ne on luovutettu yleiseen liikenteeseen.

Hoitotehtävät ovat ylläpitoon kuuluvaa toimintaa, jossa kohteen olosuhteet pidetään halutulla tasolla niin että kohde on turvallinen käyttää ja kohteen ominaisuudet, ulkonäkö ja viihtyisyys säilyvät. Hoitotehtäviä ovat auraukset, liukkauden torjunta, valaistuksen ylläpito, lanaukset, asfaltin paikkaukset ja viheralueiden hoito.

Aurauksen ja liukkauden torjunnan kustannukset tasataan toteuman perusteella, sivun 7 mukaisesti tähän palvelusopimukseen sisällytetyn määrärahan 39.445,00 € (alv 0 %) pohjalta.

7. Vesihuoltolaitos

Vesihuoltolaitoksen palvelut kattavat Vesannon kunnan vesi- ja viemärlaitoksen ylläpidon ja ympärivuorokautisen päivystyspalvelun. Vesihuoltolaitoksen palvelut pitävät sisällään laitoksella tarvittavat ammattityöt, prosessin valvonnat, raportoinnit, tarvittavat korjaustyöt sekä tarvittaessa verkostojen korjaus- ja uudisrakennustyöt erikseen tilattuna.

Vastuunjakotaulukoissa on esitetty laitospalveluiden ylläpidon korjausvastuut. Perusparannustyöt ovat investointeja, eivätkä ne kuulu tähän ryhmään.

- Palvelusopimukseen varataan oma korjausraha, jonka käytöstä vastaa palveluyhtiö oman harkinnan mukaisesti. Korjausrahan suuruus palvelusopimuksessa ajalle 01.01-31.08.2026 on 6 666,67 € (alv 0 %). Hankintarajana tällä omaharkintaisella määrärahalla on 3 000 € (alv 0 %).

8. Korvaukset vuonna 2026

Ylläpitokorvauksen laskutus tapahtuu kuukausittaisin tasaerin ja lasku erääntyy kuukauden 15. päivä. Eriksen tilattaviksi määritellyt ja tilatut kiinteistöjen korjauspalvelut laskutetaan kuukausittain toteuman (työt + tarvikkeet + provisio) mukaisesti.

Erillisveloitettavien tarvikkeiden sekä ostopalveluiden hintaan tuottajalla on oikeus lisätä 3 %:n yleiskustannuslisä. Tämän sopimuksen mukaisiin laskuihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

KIINTEISTÖT YLLÄPITO

sisältäen alla luetellut kohteet

	Jako	Sopimuskausi 01.01- 31.08.2026 (2/3 vuosihinnasta)	Yhteensä 2026 kiinteistöt ylläpito ja hallinto	Kiinteistöt ylläpito 2026	Hallinto 2026
1. Päiväkoti Esikko	8,22 %	25 810,80 €	38 716,20 €	26 715,00 €	12 001,20 €
2. Paloasema	2,04 %	6 405,60 €	9 608,40 €	6 630,00 €	2 978,40 €
3. Ruusuke	5,07 %	15 919,80 €	23 879,70 €	16 477,50 €	7 402,20 €
4. Keltamo	1,54 %	4 835,60 €	7 253,40 €	5 005,00 €	2 248,40 €
5. Vesanto-halli	5,37 %	16 861,80 €	25 292,70 €	17 452,50 €	7 840,20 €
6. Kunnanvirasto	4,47 %	14 035,80 €	21 053,70 €	14 527,50 €	6 526,20 €
7. Simolantie 11 (OKT ja autotalli)	0,8 %	2 512,00 €	3 768,00 €	2 600,00 €	1 168,00 €
8. Uusi koulukeskus	26,23 %	82 362,20 €	123 543,30 €	85 247,50 €	38 295,80 €
9. Vesseli	3,07 %	9 639,80 €	14 459,70 €	9 977,50 €	4 482,20 €
10. Simolan palvelukeskus	29,9 %	93 886,00 €	140 829,00 €	97 175,00 €	43 654,00 €
11. Valokuja 2 (uusi terveysasema)	4,13 %	12 968,20 €	19 452,30 €	13 422,50 €	6 029,80 €
12. Simolan halli	2,14 %	6 719,60 €	10 079,40 €	6 955,00 €	3 124,40 €
13. Valontalo	0,96 %	3 014,40 €	4 521,60 €	3 120,00 €	1 401,60 €
14. Urheilukentän huoltorakennukset	0,33 %	1 036,20 €	1 554,30 €	1 072,50 €	481,80 €
15. Uimalan pukusuojat	0,3 %	942,00 €	1 413,00 €	975,00 €	438,00 €
16. Reiskahalli	5,43 %	17 050,20 €	25 575,30 €	17 647,50 €	7 927,80 €
Yhteensä	100 %	314 000,00 €	471 000 €	325 000 €	146 000 €

LIIKUNTATOIMEN ALUEET YLLÄPITO (Ostopalveluna kunnan talousarviossa 2026)

	Sopimuskausi 01.01- 31.08.2026	2026	2025	2024
Liikuntatoimen alueet	22 333,33 €	33 500 €	31 250 €	35 000 €

KUNTATEKNIikka (Ostopalveluna kunnan talousarviossa 2026)

	Sopimuskausi 01.01- 31.08.2026	2026	2025	2024
Liikenneväylät	58 866,67 €	88 300 €	95 750 €	101 000 €
Puistot ja yleiset alueet	18 333,33 €	27 500 €	24 500 €	26 000 €
Vesistöalueiden kunnossapito	3 666,67 €	5 500 €	11 250 €	15 000 €
Yhteensä	80 866,67 €	121 300 €	131 500 €	142 000 €

- Talvikunnossapidon (auraus ja liukkauden torjunta) kustannukset tasataan toteuman mukaiseksi talvikauden päätyttyä eli jo sopimuskauden 01.01-31.08.2026 aikana. Sopimukseen on laskettu sisään 18 täyttä auras kierrosta, $18 \times 1715,00 \text{ €} = 30\,870,00 \text{ €}$, sekä 10 täyttä hiekoitus kierrosta, $10 \times 857,50 \text{ €} = 8\,575,00 \text{ €}$, eli yhteensä auraukseen ja liukkaudentorjuntaan on varattu sopimuskaudelle 01.01-31.08.2026 39 445,00 € (alv 0 %).
- Palveluyhtiö Viisarit Oy laskuttaa ylittävän osuuden Vesannon kunnalta, summan alittuessa Palveluyhtiö Viisarit Oy palauttaa Vesannon kunnalle alittavan osuuden.
- Sansia Oy on kilpailuttanut talvikunnossapidon talvikausille 2025–2026 sekä 2026-2027 ja edellä mainitut hinnat ovat tämän kilpailutuksen mukaiset. Talvikunnossapitourakoitsijana toimii Mikko Raatikainen tmi.

VESIHUOLTOLAITOS (Ostopalveluna kunnan talousarviossa 2026)

	Sopimuskausi 01.01- 31.08.2026	2026	2025	2024
Vesilaitos kohteineen	56 560,00 €	84 840 €	84 000 €	84 000 €
Viemärlaitos kohteineen	56 560,00 €	84 840 €	84 000 €	84 000 €
Verkostot	21 546,67 €	32 320 €	32 000 €	32 000 €
Yhteensä	134 666,67 €	202 000 €	200 000 €	200 000 €

SIIVOUSPALVELUT (Ostopalveluna kunnan talousarviossa 2026)
sisältäen alla luetellut kohteet

	Jako	Sopimuskausi 01.01- 31.08.2026	2026	2025	2024
1. Eläinlääkäri	1,1 %	1 180,67 €	1 771 €		
2. Jätevedenpuhdistamo	0,9 %	966,00 €	1 449 €		
3. Keltamo	1,9 %	2 039,33 €	3 059 €		
4. Kirjasto	2,8 %	3 005,33 €	4 508 €		
5. Liikuntahalli	13,5 %	14 490,00 €	21 735 €		
6. Neuvola	8,3 %	8 908,67 €	13 363 €		
7. Nuorisotilat	3,1 %	3 327,33 €	4 991 €		
8. Paloasema	1,2 %	1 288,00 €	1 932 €		
9. Perheneuvola	0,3 %	322,00 €	483 €		
10. Päiväkotia Esikko	15,2 %	16 314,67 €	24 472 €		
11. Ruusuke; kunnanvirasto+arkisto+alakerta	5,3 %	5 688,66 €	8 533 €		
12. Simokoti; kerhohuone + sauna	1,1 %	1 180,67 €	1 771 €		
13. Vesakoti 1	1,2 %	1 288,00 €	1 932 €		
14. Vesakoti 3; ryhmäkotia	1,1 %	1 180,67 €	1 771 €		
15. Vesseli; päivätoiminta	2,2 %	2 361,33 €	3 542 €		
16. Yhtenäiskoulu ja lukio	40,8 %	43 792,00 €	65 688 €		
Yhteensä	100 %	107 333,33 €	161 000 €	170 375 €	176 500 €

**TUNTIVELOITUSHINNAT / ERILLISTILAUKSET JA INVESTOINTIKOhteiden
LISÄTILAUKSET (Alv 0 %)**

	2026	2025	2024
1. Laitosmiespalvelut	38 €/h	38 €/h	38 €/h
2. Rakennusammattimies	40 €/h	40 €/h	40 €/h
3. Kiinteistönhoitaja	38 €/h	38 €/h	38 €/h
4. Siivouspalvelut	30 €/h	30 €/h	30 €/h
5. Traktoriyöt	60 €/h	60 €/h	60 €/h
6. Asiantuntijapalvelut	57 €/h	57 €/h	57 €/h

- Laskutusperusteena alkava 0,5 tuntia/henkilö.
- Kilometrikorvaus verottajan v. 2026 päätöksen mukaisesti

Muut sopimusehdot

Sopimusta sovellettaessa noudatetaan ensisijaisesti tähän sopimukseen kirjattuja ehtoja ja toissijaisesti kiinteistönhoidon osalla Kiinteistönhoidon ja isännöinnin yleisiä sopimusehtoja (KP YSE 2007 & IYSE 2007) sekä rakennusurakoiden osalta YSE 1998 -sopimusehtoja. Tilaaja luovuttaa huoltotoiminnassa tarvittavat säilytystilat veloituksetta huoltohenkilökunnan käyttöön.

Yhtiö on velvollinen hoitamaan tilaajavastuulain mukaiset tilaajan selvitysvelvollisuudet.

9. Sopimuksen seuranta

Sopimuksen toteutumista seurataan kvartaaleittain pidettävien laatukierroksin. Kierrokset pidetään kaikilta tarvittavilta palvelualueilta ja kiinteistöiltä, yhteisesti sopien.

Arviointikriteeri	Asiakas	Huom.
1. Työt suoritetaan palvelusopimuksen mukaisesti		
2. Viestinnän toimivuus ja riittävyys		
3. Yhteistyön sujuvuus		
4. Työt suoritetaan kustannustehokkaasti		
5. Työt suoritetaan laadukkaasti		

Asiakkaan arviointi:

5 → erinomainen

1 → heikko

10. Investoinnit

Vesannon kunta huolehtii itse investointien toteutuksen vuoden 2026 osalta, yhteistyötä tehdään resurssit ja tarpeet huomioiden aina kun mahdollista. Vesilaitosinvestoinnit korjausrahan 6 666,67 € osalta ovat edelleen Viisareiden vastuulla.

Investointien laskutusperusteet

Yhtiö vastaa kunnalle erikseen sovittujen investointipalveluiden tuottamisesta kunnan hyväksymien kustannusarvioiden sekä muiden tilaajien kanssa tehtävien sopimusten perusteella, kaikkiin hintoihin lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

Yhtiö perii toteutuksesta palkkion (1-3 %)

Hankkeen kustannukset (alv. 0 %)	Erilliskorvauksen suuruus
alle 500 000 €	3,0 %
500 001 – 1 000 000 €	2,5 %
1 000 001 – 1 500 000 €	2,0 %
1 500 001 – 2 000 000 €	1,5 %
yli 2 000 000 €	1,0 %

11. Poikkeusolot

Häiriötilanteista ja muista poikkeusolosuhteista johtuvista kustannuksista vastaa tilaaja. Tuottaja tekee yhteistyössä tilaajan kanssa toimialan valmiussuunnitelman oman vastuualueensa osalta. Häiriö ja poikkeusolosuhteiden aikana tuottajan ja tuottajan aliurakoitsijoiden henkilökunta, tehtävien suorittajat sekä kalusto on käytettävissä poikkeusolosuhteiden palauttamiseksi normaaleiksi sekä kriittisten toimintojen turvaamiseksi, elleivät viranomaiset lainsäädäntöön perustuen määrää henkilöitä tai koneita muihin tehtäviin. Häiriö- ja poikkeusoloista johtuvista kustannuksiin vaikuttavista palvelutason muutoksista sovitaan tapauskohtaisesti erikseen.

Yhtiö vastaa omalta osaltaan henkilö- ja kalustovarauksista, osallistuu kuntien valmiussuunnitteluun ja niihin liittyviin yhteistyökokouksiin (pelastuslaitos, puolustusvoimat). Poikkeusolojen varautuminen pitää sisällään myös kaluston ylläpidon (varavoimakoneet, kalusto)

Määritelmät: **häiriötilanne** = toiminnan jonkin osatekijän haitallinen vaihtelu, josta huolimatta toiminta voi silti pääosin jatkua.

poikkeusolotilanne = Valmiuslaissa tarkoitettu yhteiskunnan tila, jossa on niin paljon tai niin vakavia häiriöitä tai uhkia, että on tarpeen mahdollistaa viranomaisten tavanomaisesta poikkeava toimivaltuuksien käyttö

12. Voimassaoloaika ja allekirjoitukset

Sopimus on määräaikainen ja voimassa 01.01-31.08.2026.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Vesannolla __. __.202__

Vesannon kunta

Palveluyhtiö Viisarit Oy

Pia Harmokivi
Kunnanjohtaja

Jukka Erkkilä
Toimitusjohtaja

Vesannon kunta

Palveluyhtiö Viisarit Oy

Tero Röntynen
Asumis- ja ympäristöjohtaja/
rakennustarkastaja

Petri Huttunen
Hallituksen puheenjohtaja

13. Sopimuksen liiteluettelo

Liite 1 Kiinteistöhuollon vastuunjakotaulukot ja palvelukuvaukset

Liite 2 Yleisten alueiden vastuunjakotaulukko ja palvelukuvaus

Liite 3 Vesi- ja viemärilaitospalveluiden vastuunjakotaulukko ja palvelukuvaus

Liite 4 Ylläpidettävät liikunta-alueet ja palvelukuvaus

Liite 5 Siivouksen kohdeluettelo, mitoitus ja palvelukuvaus

Liite 6 Palveluyhtiö Viisarit Oy:ltä tilattavat investoinnit 2026

Liite 7 Vuoden 2026 palvelusopimukseen kuuluvat tapahtumajärjestelyt