

YLLÄPIDON VASTUUNJAKOTAULUKKOMALLI, SAIRAALA

Tämä vastuunjakotaulukko on tarkoitettu omistajan (kaupunki/kunta) ja hyvinvointialueen välisen vuokrasopimuksen liitteeksi. Siinä kuvataan varsinaista vuokrasopimusta tarkemmin ylläpitotehtävien sekä rakennusten varusteiden ja ominaisuuksien perustamisen, ylläpidon ja uusimisen vastuiden jakaantumista osapuolten kesken. Ristiriitatilanteissa noudatetaan periaatetta, jossa laitteen, järjestelmän tai osan kunnossapito- ja uusimisvastuu on alkuperäisen järjestelmän hankkineella taholla.

Vastuunjakotaulukon lyhenteiden merkitykset

**O** = Omistaja eli kaupunki/kunta

**Sov** = Sovitaan erikseen / tai sovittu vastuunjakotaulukossa myöhemmin tarkemmin

**HVA** = Hyvinvointialue

Uudisrakennus/perusparannus, ylläpito ja uusiminen

Alla olevassa taulukossa hankintarajakannanotot on esitetty eri sarakkeissa seuraavasti;

**"Perustaminen"**-sarake käsittelee uudisrakentamisen ja merkittävän peruskorjauksen yhteydessä noudatettavaa hankintojen jakamista omistajan ja hyvinvointialueen kesken.

**"Hoito ja kunnossapito"**-sarakeessa kuvataan laitteistojen, järjestelmien sekä koneiden käytön, huollon, kunnossapidon ja kustannusvastuun jakautumista vuokrasuhteen aikana.

**"Uusiminen"**-sarake on tarkoitettu lähinnä voimassa olevan vuokrasopimuksen aikaiseksi työkaluksi, kun joudutaan tekemään eri syistä lisäpanostuksia huoneiston tai rakennuksen yksittäiseen varustukseen/ominaisuuteen.

Sarakkeiden lyhenteet

**O** Omistaja (Kaupunki / kunta) Varustus/toimenpide sisältyy pääomavuokra- ja ylläpitovuokraan

**Sov** = Sovitaan erikseen Omistajan hankkiessa syntyy vuokravaikutus tai kertamaksu

**HVA** = Hyvinvointialue Vuokralaisen vastatessa varustuksesta/toimenpiteestä se ei sisälly pääoma- ja ylläpitovuokraan

|   |                                                   |                  |       |      |       |
|---|---------------------------------------------------|------------------|-------|------|-------|
|   | Järjestelmä                                       | Ylläpitopalvelut |       |      | Huom. |
|   |                                                   | O                | Sov . | HV A |       |
| 1 | Yleistehtävät                                     |                  |       |      |       |
|   | - tekninen- ja hallinnollinen isännöinti/hallinto |                  |       |      |       |
| 2 | Yleishoito ja valvonta                            |                  |       |      |       |

|    |                                                                       |  |  |                                                                             |
|----|-----------------------------------------------------------------------|--|--|-----------------------------------------------------------------------------|
|    | - huoltokirja                                                         |  |  |                                                                             |
|    | - yleiset huolto- ja korjaustoimet                                    |  |  |                                                                             |
|    | - ennakko- ja määräaikaishuollot                                      |  |  |                                                                             |
|    | - ylläpidon päivystys/help desk                                       |  |  |                                                                             |
|    | - kohteen ulkopuolinen/ulkoalueiden yleisvartiointi (piirivartiointi) |  |  |                                                                             |
|    | - ovien aukaisu/sulku                                                 |  |  |                                                                             |
|    | - huoneistokohtainen vartiointi                                       |  |  |                                                                             |
| 3  | Kiinteistön lämmitys                                                  |  |  |                                                                             |
|    | - lämmitys                                                            |  |  |                                                                             |
|    | - kaukokylmä                                                          |  |  |                                                                             |
| 4  | Sähkö                                                                 |  |  |                                                                             |
|    | - kiinteistösähkö                                                     |  |  |                                                                             |
|    | - käyttösähkö                                                         |  |  | HVA edellelleenvuokraamissa pyritään laskuttamaan asiakkaalta               |
| 5  | Vesi                                                                  |  |  |                                                                             |
|    | - yleisvesi/käyttövesi ja jätevesi                                    |  |  |                                                                             |
| 6  | Erityislaitehuolto                                                    |  |  |                                                                             |
|    | - ks. 5. Erikoislaiteet                                               |  |  |                                                                             |
| 7  | Siivous                                                               |  |  |                                                                             |
|    | - tilojen siivous                                                     |  |  |                                                                             |
| 8  | Jätehuolto                                                            |  |  |                                                                             |
|    | - jäteastioiden tyhjennys ja kuljetus                                 |  |  | Jätehuolto asetuksen mukaan                                                 |
|    | - paperinkeräys                                                       |  |  | keräyspiste/kuljetus                                                        |
|    | - jätteiden kokoaminen ja lajittelu                                   |  |  |                                                                             |
|    | - biojätteiden lajittelu, käsittely ja kuljetus                       |  |  |                                                                             |
|    | - erityisjätteet lajittelu, käsittely ja kuljetus                     |  |  |                                                                             |
|    | - ongelmajätteiden lajittelu, käsittely ja kuljetus                   |  |  |                                                                             |
|    | - sekajätejärjestelmä                                                 |  |  | Kiinteät järjestelmät kunnossapito O, myös uusiminen                        |
|    | - jätteiden imulaitteisto                                             |  |  | Kiinteät järjestelmät kunnossapito O, myös uusiminen                        |
|    | - jätepuristimet                                                      |  |  | Vuokratut, sopimus siirtyy hva, omistetut omistajuuden mukaan, myös uusinta |
|    | - turvapaperin keräys ja tuhoaminen                                   |  |  |                                                                             |
| 9  | Ulkoalueiden hoito                                                    |  |  |                                                                             |
|    | - ks. Kohta 6. Piha-alueet                                            |  |  |                                                                             |
| 10 | Kunnossapito                                                          |  |  |                                                                             |
|    | ks. Kohdat 2, 3, 4, 5, 6 ja 7                                         |  |  |                                                                             |
| 11 | Irtaimiston huolto                                                    |  |  |                                                                             |
|    | - vahtimestaripalvelut                                                |  |  |                                                                             |
|    | - irtokalusteiden huolto                                              |  |  |                                                                             |
| 12 | Varustehuolto                                                         |  |  |                                                                             |
|    | - varusteiden pesu/huolto                                             |  |  |                                                                             |
|    | - pesulapalvelut                                                      |  |  |                                                                             |
|    | - sairaalalaitteiden/instrumenttien huolto                            |  |  |                                                                             |
| 13 | Tekstiilihuolto                                                       |  |  |                                                                             |
|    | - pyykin keräily/lajittelijat                                         |  |  | Kiinteät järjestelmät kunnossapito O, myös uusiminen                        |
|    | - mahdolliset pesulatoiminnot ja siihen liittyvät laitteistot         |  |  |                                                                             |





|    |                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|----|-------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | - sähköautojen latausverkosto ja laitteet                                     |  |  |  |  |  |  |  |  | Lakisääteisessä laajuudessaan. Ylittävältä osuudelta sovittava erikseen.                                   |
|    | - puhelintalokaapelit                                                         |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - kaapeli-TV-järj. liittymäjohto                                              |  |  |  |  |  |  |  |  | ei antennia                                                                                                |
|    | - tietoverkon liittymäjohto                                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
| 4  | Kytkinlaitokset ja kesukukset                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - suurjännitelaitteet yli 1000 V                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - jakokeskukset ≤ 1000 V                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - kompensointilaitteet                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
| 5  | UPS- laitteet ja suodattimet                                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - keskuskohtainen UPS                                                         |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - erilliset UPS-laitteet                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - katkoton sähkö, DRUPS                                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | Varavoimajärjestelmä/-koneet/ja laitteistot                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - koko rakennusta koskeva                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - siirrettävä varavoimakone                                                   |  |  |  |  |  |  |  |  | Jos varavoima tuotetaan ainoastaan siirrettävällä laitteella O (P,H ja KP)                                 |
| 6  | Johtotiet                                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - kaapelihyllyt ja ripustuskiskot                                             |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - johtokanavat ja sähkölistat                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - kaapeliläpiviennit                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
| 7  | Johdot ja niiden varusteet                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - maadoitukset ja potent. tas.                                                |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - nousujohtot                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - voimaryhmäjohtot                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - valaistusryhmäjohtot                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
| 8  | Valaisimet                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - tilojen yleis- ja turvavalaistus                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - lampunvaihto huoneistossa                                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - lampunvaihto kiinteistön tilois.                                            |  |  |  |  |  |  |  |  | kiinteät                                                                                                   |
|    | - tutkimuslamppujen vaihtaminen                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - irtovalaisimet                                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - opaste /tunnus/mainoskilvet                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  | Olemassaolevien kunnossapito ja uusiminen O, Sisältö HVA                                                   |
| 9  | Lämmittimet                                                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - huonelämmittimet                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  | kiinteät                                                                                                   |
|    | - irtaimet lämmittimet                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - kiukaat                                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
| 10 | Kiinteistöjen varusteet                                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - suurkeittiölaitteet                                                         |  |  |  |  |  |  |  |  | Siirtyy SOTE irtaimena                                                                                     |
|    | - kahvioiden liedet                                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - potilaiden ja vierailijoiden käytössä olevien tauko-/päiväsalien pienkoneet |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - henkilökunnan taukotilojen pienkoneet                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - pesulan liitäntävarusteet                                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - pesulan koneet                                                              |  |  |  |  |  |  |  |  | koneet + vaatekuivain.                                                                                     |
|    | - laitoshuollon koneet                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  | Esimerkiksi laitospalvelun pesukoneet ja niiden huolto ja omistaminen riippuu sovittavasta toimintatavasta |
|    | - muut sähköiset varusteet                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
| 11 | Puhelinjärjestelmät                                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - puhelin sisäjohtoverkko                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - puhelinvaihteet, telepäätelait.                                             |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - muut puhelinjärjestelmät                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  | Olemassaolevat kiinteästi asennetuin osin O                                                                |
|    | - viranomaisverkko - Virve, Tuve tms.                                         |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - monioperaattoriverkko                                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                            |
|    | - matkapuhelinverkko                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  | Olemassaolevat laitteet O, lisäykset HVA                                                                   |









