

YLLÄPIDON VASTUUNJAKOTAULUKKOMALLI, SOTE- JA HYVINVOINTIKESKUKSET

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"-sarakkeessa 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 uusiminen
	- 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			

	Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
		O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
	Merkinantojärjestelmät										
	- kaapelointi										
	- laitteet										
	Hoitajakutsujärjestelmä (monipalvelukutsujärjestelmä)										Olemassaolevat O, Lisäykset HVA, irtaimet järjestelmäosat HVA
	Hätähälytys/vartijakutsujärjestelmä										Olemassaolevat O, Lisäykset HVA, irtaimet järjestelmäosat HVA
	Huuhtelulaitteet (desinfioiva)										
	Kaatoaltaat										
	Vesi- ja paineilmapistoolit										
	Tutkimusvalaisimet										
	Näytejääkaapit										
	Vainajien säilytyskylmiöt / pakastimet										
	Vainajien nosto- ja siirtovaunut										
	Syväjäähpakastimet										
	Anestesiakaasunpoistojärjestelmät										
	Anestesiakattokeskus										
	Apuvälineiden pesukoneet										
	Hydrauliset tasonostimet										
	Kuivauskaapit										
	Hammashoitolaitteet										
	Kuvantamislaitteet										
	Laboratoriolaitteet										
	Sairaala- ja pienlaitteet										
	Dialyysijärjestelmät, konsentraattijärjestelmät										
	Tuotannon puhtasvesijärjestelmät										
	Autoklaavit										
	Patologian laboratorion toimintaan liittyvät järjestelmät										
	Robotit										
	Puhdastilat ja niiden paineenpitojärjestelmät										
	STH Imurijärjestelmät										
	STH lääkinällinen paineilma										Olemassaoleva O
	Putkipostijärjestelmät										

	Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
		O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1	Lukot										Olemassaolevat O, Lisäykset / yksittäiset muutokset HVA
	- ulko-ovi										
	- huoneiston ovi										
	- huoneen ovi										
	- avain ja sarjoitus										
	- sähkö. lukitus- ja oviautomat.										

Avainten hallinta ja luovutus O, yksittäisten avainten kustannukset HVA. Udelleensarjoitukset SOV.

[illegible]