

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	HVA	
1	Yleistehdävät				
	- 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	Erityislaittehuolto			
	- ks. 5. Erikoislaitteet			
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 pesulatoiminnat ja siihen liittyvät laitteistot			

	- sähköautojen latausverkosto ja laitteet																			Lakisääteisessä laajuudessaan. Ylittävältä osuudelta sovittava erikseen.
	- puhelintalokaapelit																			
	- kaapeli-TV-järj. liittymäjohto																			ei antennia
	- tietoverkon liittymäjohto																			
4	Kytkeä laitteet ja keskuskeskukset																			
	- 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.																			
	- nousujohdot																			
	- voimaryhmäjohdot																			
	- valaistusryhmäjohdot																			
8	Valaisimet																			
	- tilojen yleis- ja turvavalistus																			
	- lampunvaihto huoneistossa																			
	- lampunvaihto kiinteistön tiloissa																			kiinteät
	- tutkimuslamppujen vaihtaminen																			
	- irtovalaisimet																			
	- opaste /tunnus/mainoskilvet																			Olemassaolevien kunnossapito ja uusiminen O, Sisältö HVA
9	Lämmittimet																			
	- huonelämmittimet																			kiinteät
	- irtaimet lämmittimet																			
	- kiukaat																			
10	Kiinteistöjen varusteet																			
	- suurkeittölaitteet																			Siirtyy SOTE irtaimena
	- kahvioiden liedet																			
	- potilaiden ja vierailijoiden käytössä olevien tauko-/päiväsali 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 asennetuina osin O
	- viranomaisverkko - Virve, Tuve tms.																			
	- monioperaattoriverkko																			
	- matkapuhelinverkko																			Olemassaolevat laitteet O, lisäykset HVA

25	- kukkalaatikot sisällä								
26	- roskakorit sisällä								
27	- urheiluvälinekaapit								
28	- hyppytelineet								
29	- muut urheilu-, voimistelu- ym.								
30	- puolapuut, koripallotelineet								
31	- kuntosalilaitteet								
32	- tukikaitteet								
33	- käsijohteet								