

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 iakaantumista osapuolten kesken.

Vuokranantala = Omistaja eli kaupunki/kunta

Sov = Sovitaan ensseen / tai sovittu vastuunjakotaulukossa myöhemmin tarkemmin

Vuokralainen = 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

Vuokr. Omistaja (Kaupunki / kunta)

Varustus/toimenpide sisältävää pääomavuokra- ja viläpito vuokraa

Sov = Sovitaan erikseen

Omistajan hankkessa syntyy vuokra vaikutus tai kerranmaksu

Vuokralainen = Hyvinvointialue

Vuokralaisen vastatessa varustuksesta/toimenpiteestä se ei sisällä pääoma- ja ylläpitovuokraa.

Järjestelmä		Ylläpitopalvelut Vuokranantaja / Sov	Vuokralainen	Huom.
1	Yleistehotavat			
	- tekniinen- ja tekninenhallinto			
2	Yleistehoite ja valvonta			Liittymä HVA:n laitteiden osalta vuokralaiselle
	- huolto			
	- yleiset huolto- ja korjaustoimet			
	- ennako- ja määräaikaishuolto			
	- ylläpidon päävastuusest. desk			
	- kaikkien ulkopuolien/vuokralaisten yleisvarsiin (parvaus)			
	- oven aukaisu/ruuku			
	- huoneistokohtainen varsiin			
3	Kiinteistön lämmitys			
	- lämmitys			
4	Sähk			
	- kiinteistösähkö			
	- käyttö sähkö			HVA edellelleen vuokraamaa pyytään lausuttamaan
5	Vesi			
	- Vastuukäytöstä ja lämmitys			
6	Erityislaitehuolto			
	- ks. 5. Enkora listat			
7	Siivous			
	- tilojen siivous			Tähän merkintä, jos siivous sisältyy vuokraan. Tarkentamiseksi
8	Jätehuolto			
	- tilastoitujen tyhjennys ja kuljetus			
	- paperinkeräys			Keräyspaikka/kuuletus
	- jätteen koroaminen ja lajittelu			
	- biojätteen lajittelu, käsittely ja kuljetus			
	- erityisjätteen lajittelu, käsittely ja kuljetus			
	- ongelmajätteen lajittelu, käsittely ja kuljetus			
	- sekajättejärjestelmä			
	- jätteen erustettelo			Laiteista ei ole, jos muutokset tulee sovitaa vastuunpää
	- jätepuhdistus			
	- luvunpääntä korjaukset ja tuhoaminen			
9	Ulkopuoleiden hoito			
	- ks. Kohta 6. Pihajäät			
10	Kunnonosapito			
	- ks. Kohta 2, 3, 4, 5, 6 ja 7			
11	Irtaimien huolto			
	- vähimmäispalvelut			
	- irtojalustajien huolto			
12	Varustehuolto			
	- varusteiden pesu/hoito			
	- pesupalvelut			
	- sairaalalaiteiden/instrumenttien huolto			
13	Tekstiilihuolto / Tekstiilihuollon kalusteet laitteet			
	- pyykin keräys/hoito			
	- mahdolliset pesulatominnat ja siihen liittyvät laitteet			
14	Erityiset valvontatehtävät			
	- säilytysvalvonta			
	- kemikaalivalvonta, toiminta tiloissa ja korjaukset			
	- kemikaalivalvonta, laitteistokemikaalit			
	- ATEX-sektit			
	- ATEX-huomiot toiminnassa			
15	Vaaratilanteisiin varustaminen			
	- turvallisuuskäytyn järjestämisehdollisuus			Sekä vuokranantaja että vuokralainen osallistuvat
	- rakennuksessa hoidettavan toiminnan			
	- pelastussuunnitelman laatiminen			
	- pelastuskaavojen laatiminen			
	- pelastussuunnitelman koostaminen			
16	Ilkvaltakorjaukset			
	- Ulkona			
	- Sisällä			

Järjestelmä		Perustaminen		Hoito/Kunnossapito		Uusiminen		Huom.
		Vuokranantaja Sov.	Vuokrattajan	Vuokranantaja Sov.	Vuokrattajan	Vuokranantaja Sov.	Vuokrattajan	
1	Lämmitysjärjestelmät							
	- kaukolämmön liittymismaksut							
	- lämmitysjärjestelmät							
	- erityislaitteet							
2	Vesi- ja viemärijärjestelmät							
	- liittymismaksut							
	- vesi- ja viemärijärjestelmät							
	- puhtaan veden järjestelmät							
	- puhtaan veden suodatus ja puhdistus							Raakaveden puhdus selvitetty yhteistyössä vesilaitoksen kanssa ja mahdollista suodattamista sovelletaan erikseen.
	- kiintokalusteet							
	- luteriloon liittyvät erikoiskalusteet							Syntyneet yms. Hoitolle selvitettävä ja alkoi tällä aikavälillä.
	- huolto-öljynjakulaitteet							
	- rasvaneurotskaivot							
	- laboratorion yms. ongelmajäviemärit ja -säiliöt							
3	Ilmastointijärjestelmät							
	- ilmastointijärjestelmät							
	- ilmastointijärjestelmät, rasvakanaavat							
	- ilmastointijärjestelmät, puhdistukset							
	- painuspölyjärjestelmät, koneet							
	- lähdönsyöjijärjestelmät							
	- erikoistomittia palvelevat järjestelmät							
	- kanteistoon kuuluvia osuuksia							
	- muut osuudet							
	- pakotilojen ja konekattorien puhdistus							
	- koldhapaot							Yhteistä
4	Kylmätekniiset järjestelmät							
	- tavanomaiset kylmäliikey-							
	- pakastetilat laitteiden							
	- viiltojärjestelmät ja -laitteet							

4. ERIKOISLAITTEISTOT (VARUSTELU JA YLLÄPITO) SAIRAALA ERIKOISLAITTEISTOT

5. MUUT LAITTEISTOT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

6. PIHA-ALUEET (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

Järjestelmä	Perustaminen		Hoito/Kunnossapito		Uusiminen		Huom.
	Vuokranantaja	Seur.	Vuokranantaja	Seur.	Vuokranantaja	Seur.	Vuokranantaja
1 Yleistehälvät							
- puhtaanapito							phn kais pinnat
- kivet & syysivius							haravit
- talvikunnossapito (lumityö) 24 h / 7 pöiv.							phn kais pinnat
- lakkauksen turtnta 24 h / 7 pöivä							
2 Pihan pinnoitteen							
- pöhaetöitöiset koveyket							
- phn pinnat (asfaltti-, kivisuhka- ja sorapinnat)							
- sokkelsipellyket							
- pöha-öluen maalausmerkinnät							öruöpin-ölyn ym. maalaus
3 Pihan rakenteet							
- pharakenteet							portaat, kaisent, katokset, pengot ja gätiöt
- kintölestin ön toimintöön kuten ösätöisö öhjaamiseen							käytöän öhien mukain
- ösätöiset, öliuennemerkittö ja nimittöyöt (ölkö)							ööröki sijöittävät, öyhäiden ölästöt
- runkiveykset ja tukimörit							
- sädevesi- ja säätöäöävet (m. kivipesät)							mm. kanteen karkuödeläöä
- pöntavesiköunnt							
- övö-öät							övö-öjen öukauet kunnöstus
4 Kasvillisuus							
- pöut, pörsäät ja pörsnät							öä. pöiden kaisiot
- ruökönöönöörjunta							kaisit phn pinnat
- rumiköt							öeldäus, pöhtöäömpö, kenneöäket ja pöidöäket
- karköilöt							nittäminen 1-2 krtv, karköilöitten pöstö
- kütät							phöäsumödelmön muköiset
- karköilut							käytöän öhien sputi öruöket
5 Aidat ja portit							
- portit ja kaiset							
- kintölestin räjävet aidat							
- kasvillisöuden öuöä-öitä							
- ööuömmi ja pöllänt							
6 Vanatöet							
- pyöratölmöet, kintöiset							
- pyöratölmöet, öiröittölvät							Vuokranösen övöestömet
- pöstötäket							
- phänsäöäket							
- kintölestin öiröäöket							kintölestin
- öhyökyntäöäteen öteasiat							
- pöressitöiden öiteasiat							pöressin öittöisö
- penkit ja pöydät, kintöiset							öerököödyöt
- öispöäöngöt							
- lampöäöit- ja karköilölmöet							kintöiset
- öhökäpöit ja rösköäket ölköne							
7 Sähkö							
- valaisintyölvään öäöäö							
- phövalaisimien valaisinsuöitö- ja karköus							
- öämpöäöet							
- kaispöit							
- söröitömmitykset öulänpöidöt							Myös nestökörtöiset öiröestömet
8 Muut							
- öhököölöshökan toimintömmön							
- ööruus							
- öhököölöshökan ööruuspaikat							

7. TILOJEN YLEINEN VARUSTUS JA KALUSTUS (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

Järjestelmä	Perustaminen		Hoito/Kunnossapito		Uusiminen		Huom.
	Vuokrananta (Sov)	Vuokrananta	Vuokrananta (Sov)	Vuokrananta	Vuokrananta (Sov)	Vuokrananta	
1 - kunnat kaapistot/omerothyötytyskut							
2 - kunnat pöydät							
3 - infokäsitteet							
4 - ruokailukalut, koulutust ja nautakot							pöydät, kaapistot, tuolit, säilyt. Pöytäki. tässä erillisellä kunnassuunnit. kunnat ovat läsnäollessa taitella?
5 - sälekahvimet							
6 - verhotuulet, -kiskot ja luvut							
7 - potilasverhot							
8 - säkkipöydät							Kuuluu osaksi henkilökäsitteet kokonaisuutta
9 - pöytänohjaukset							Kuuluu osaksi henkilökäsitteet kokonaisuutta
10 - oviavot- ja numerot							
11 - nmiäiset ja oasteet (rakennuksen sisällä)							
12 - ilmoitus- ja kinnitysautot							
13 - infokäsitteet							
14 - valokäsitteet							Käsitteet
15 - pyyhäytömaaili							Pyyhkeä-automatit kunnassuunnitella, joiden kunnassuunnitella pöytä- ja henkilökäsitteet kokonaisuudessa, osaksi tässä vain on se ja erillisellä kunnassuunnitella pöytä- ja henkilökäsitteet?
16 - pöytänohjaukset							
17 - saippua-annostelijat							
18 - lauteet							
19 - kukaat							
20 - kuusikuvavaihto							
21 - valokäsitteet							Kuuluu osaksi
22 - siivouksen pyykinpesukone							pyykinpesu- ja siivoukset, siivouksen kunnassuunnitella pyykinpesu- ja siivouksen kunnassuunnitella yhteydessä.
23 - puheluhoitajien pyykinpesukone							siivoukset
24 - lääkelaapi							
25 - kulkuvälineet sisällä							
26 - roskakorit sisällä							
27 - urheiluvälinekaapi							
28 - hyppytelineet							
29 - muut urheilu- välineet- ym.							
30 - puolekaut, koripallotelineet							
31 - kunnassuunnitella							
32 - kulkuvälineet							
33 - käsikäsitteet							