

PALVELUSOPIMUS

Tämä palvelujen tuottamista koskeva sopimus ("**Sopimus**") on solmittu seuraavien osapuolten kesken.

1. Osapuolet

Parkanon kaupunki (0136311-0)
Parkanontie 37,
39700 Parkano

(jäljempänä "**Palvelutuottaja**")

ja

Parkanon Hyte-kiinteistöt Oy (3575347-5)
Parkanontie 37,
39700 Parkano

(jäljempänä "**Tilaaaja**")

Osapuoliin viitataan jäljempänä yhdessä "**Osapuolina**" ja erikseen "**Osapuolena**".

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

2.1 Parkanon kaupunki on perustanut kokonaan omistamansa Yhtiön, Parkanon Hyte-kiinteistöt Oy:n vastaamaan Kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olevien rakennusten hallinnasta, ylläpidosta ja vuokrauksesta.

2.2 Tässä Sopimuksessa Osapuolet määrittelevät järjestettävät palvelut ja Osapuolten välisen tehtävänjaon, palveluiden järjestämisen menettelyt ja vastuut, taloudelliset ja hallinnolliset käytännöt sekä palvelutuotannon periaatteet.

2.3 Sopimuksen taustalla on sote-kiinteistöjen yhtiöittämisvelvollisuus, jonka mukaan kuntien on yhtiöitettävät sote-kiinteistöt sekä niiden vuokraustoiminta ennen 1.1.2026.

2.4 Selvyyden vuoksi todetaan, että kyseessä ei ole työsopimuslain (55/2001) 10 §:n mukainen liikkeen luovutus. Menettelyssä ei siirry Palvelutuottaja palveluksessa olevaa henkilöstöä Tilaaajan palvelukseen, vaan Tilaaaja ainoastaan hankkii tässä sopimuksessa kuvatut palvelut Palvelutuottajalta tämän Sopimuksen mukaisin ehdoin.

3. Sopimusasiakirjat ja niiden etusijajärjestys

3.1 Seuraavat asiakirjat ovat erottamaton osa tätä Sopimusta. Jos Sopimuksen asiakirjojen välillä ilmenee ristiriita, asiakirjoilla on, ellei Osapuolten kesken kirjallisesti toisin sovita, seuraava etusijajärjestys:

- i. Apporttisopimus ja Rauhalan palvelukeskusta koskeva liiketoimintakauppa
- ii. Tämä palvelusopimus
- iii. Palvelukuvaus, vastuunjakotaulukko ja kohdekohtainen tehtäväluettelo

4. Sopimuksen kohde ja palveluiden sisältö

4.1 Tämän Sopimuksen kohteena ovat ne Tilaajan omistamat ja hallinnoimat rakennukset, joihin Palvelutuottaja tuottaa tässä sopimuksessa sovittuja palveluita. Sopimus koskee seuraavia rakennuksia ja tiloja ("**Sopimuskohteet**"):

Kiinteistö	Osoite	Käyttötarkoitus
Terveyskeskus	Parkanontie 48, 39700 Parkano	terveyskeskus
Uunilintu	Veholankatu 1, 39700 Parkano	palvelutalo
Pajulintu	Tehtaantie 4, 39700 Parkano	toimintakeskus
Rauhalan palvelukeskus	Pentintie 8, 39700 Parkano	palvelutalo

4.2 Kaupunki tuottaa Tilaajalle Sopimuskohteisiin seuraavat palvelukokonaisuudet:

Kiinteistöhuoltopalvelut

Palvelukokonaisuuteen kuuluu piha-alueiden hoito, kiinteistöjen tekninen hoito, tarkastukset, määräaikaishuollot ja vikailmoitusten käsittely.

Kunnossapito- ja korjauspalvelut

Palvelukokonaisuuteen kuuluu rakennusten, järjestelmien ja laitteiden toimivuuden ylläpito sekä niihin liittyvät tarvittavat korjaustoimenpiteet.

Palvelun sisältö on tarkemmin eritelty palvelukuvauksessa, vastuunjakotaulukossa sekä kohdekohtaisissa tehtäväluetteloissa.

5. Vastuut ja vakuutukset

5.1 Osapuolten välinen vastuunjako Sopimuskohteiden suhteen määräytyy liitteenä olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti.

5.2 Tilaaja vastaa Sopimuskohteisiin ja niiden rakenteisiin kohdistuvista vahingoista, mukaan lukien, mutta ei rajoittuen, ilkeväkallasta sekä ennalta arvaamattomista tapahtumista aiheutuneet vahingot, siltä osin, kun vahinko ei johdu Palvelutuottajan toiminnasta tai tuottamuksesta.

5.3 Tilaaja vastaa siitä, että Sopimuskohteet on vakuutettu asianmukaisilla vakuutuksilla, kuten palovakuutuksella ja kiinteistövakuutuksella, ja että vahingon sattuessa ryhdytään viivytyksettä vahingon rajoittamiseksi ja korjaamiseksi tarpeelliseksi katsottuihin toimenpiteisiin. 5.4 Palvelutuottaja ei vastaa mistään Tilaajan taloudellisista riskeistä, velvoitteista tai sopimuksista kolmansien osapuolten kanssa, ellei Osapuolten kesken muuta ole kirjallisesti sovittu.

5.4 Kumpikin Osapuoli on velvollinen korvaamaan toiselle Osapuolelle vahingon, joka aiheutuu tämän Sopimuksen tai sen liitteiden rikkomisesta, laiminlyönnistä tai muusta osapuolen tahallisuudesta tai tuottamuksesta menettelystä. Osapuolet eivät kuitenkaan vastaa toisilleen mistään epäsuorista vahingoista, ellei vahinko ole aiheutettu tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella.

6. Palveluiden hinnoittelu ja laskutus

6.1. Tilaaja maksaa Kaupungille palvelumaksuja alla olevien ehtojen mukaisesti.

6.2. Osa tämän Sopimuksen mukaisista palveluista laskutetaan kiinteänä kuukausihintana, joka kattaa liitteessä määritellyt palvelukokonaisuudet. Kiinteä kuukausihinta on Osapuolten erikseen keskenään sopima.

Jatkuvat palvelut	Terveyskeskus	Rauhala	Uunilintu	Pajulintu
kiinteistöhuolto	21000 euroa/kk	17000 euroa/kk	10000 euroa/kk	7000 euroa/kk
talotekniikka	500 euroa/kk	500 euroa/kk	500 euroa/kk	500 euroa/kk
Lisätyöt	arkipäivä klo 6–16	arkipäivä klo 16–6, lauantai	sunnuntai, arkipyhä	
työntekijän työ	50 euroa/tunti	80 euroa/tunti	110 euroa/tunti	
asiantuntijan työ	80 euroa/tunti	120 euroa/tunti	170 euroa/tunti	

6.3. Arkipäivisin klo 6–16 tehtävät työt, myös kiireelliset, kuuluvat jatkuvan palvelun kiinteään hintaan. Muuna aikana tilatut, kiireelliset työt laskutetaan lisätyönä. Laskutus per alkava puoli tuntia. Sopimuksen kuulumattomat työt laskutetaan aina lisätyönä. Sopimukseen kuulumattomista lisätoista sovitaan aina erikseen kirjallisesti.

6.4. Työn lisäksi laskutetaan erikseen materiaalit, laitteet, osat ym. vastaavat. Kilometrikorvauksia ei laskuteta. Laskutus tapahtuu sähköisesti kuukausittain jälkikäteen, ellei Osapuolten kesken muuta ole kirjallisesti sovittu. Laskutuksen hintaan lisätään voimassa oleva arvonlisävero. Laskulla on maksuaikaa 14 pv netto. Tilaaja voi reklamoida laskun 30pv laskun päiväyksestä. Viivästyskorko on korkolain (633/1982) § 4 mukainen.

7. Omistajaohjaus, raportointi ja seuranta

7.1 Tilaaja on kokonaan Parkanon kaupungin omistama ja sen omistajaohjaus toteutetaan konserniohjeiden mukaisesti. Siten Parkanon kaupungilla on oikeus saada Tilaajalta kaikki sellainen tieto, joka on tarpeen kaupunkikonsernin talouden, toiminnan tuloksellisuuden, riskienhallinnan ja kokonaisedun arvioimiseksi. Tämä oikeus koskee sekä taloudellista että toiminnallista tietoa, mukaan lukien kustannusrakenteeseen, palvelutuotantoon, investointeihin, sopimuksiin ja riskien arviointiin liittyvät selvitykset.

7.2 Tilaaja sitoutuu antamaan Palvelutuottajalle pyydetyt tiedot kohtuullisessa ajassa sekä huolehtimaan siitä, että tiedot ovat ajantasaisia ja paikkansapitäviä.

7.3 Vastaavasti Tilaajalla on oikeus saada Palvelutuottajalta kaikki sellainen tieto, joka on tarpeen tämän Sopimuksen mukaisten palvelujen tuottamiseksi ja laadun arvioimiseksi sekä Sopimuksen mukaisten velvoitteiden toteuttamiseksi.

8. Henkilöstöä koskevat ehdot

8.1 Palvelutuottajan palveluksessa oleva henkilöstö ei siirry Tilaajan palvelukseen tämän Sopimuksen perusteella.

8.2 Palvelutuottaja toimii työsopimuslain (55/2001) mukaisesti omien työntekijöidensä työnantajana kaikkine siihen liittyvine vastuineen ja velvoitteineen. Palvelutuottaja vastaa työntekijöidensä työehdoista, osaamisesta, perehdytyksestä sekä työturvallisuuden ja työnjohdon järjestämisestä.

9. Yhteistyö ja myötävaikutusvelvollisuus

9.1 Osapuolet sitoutuvat vilpittömässä mielessä myötävaikuttamaan tämän Sopimuksen tarkoituksen toteuttamiseen sekä edistämään yhteistyötä ja toiminnan kehittämistä.

9.2 Osapuolet sitoutuvat toimimaan keskinäisessä suhteessaan avoimesti ja tarkoituksenmukaisesti Sopimusten tavoitteiden täyttämiseksi, sekä ryhtymään tarvittaviin toimenpiteisiin, joiden voidaan kohtuudella katsoa edistävän sopimusten mukaisten velvoitteiden toteuttamisesta.

10. Sopimuksen kesto, voimaantulo ja muuttaminen

10.1 Tämä Sopimus astuu voimaan 1.1.2026, mikäli molemmat Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

10.2 Sopimus on voimassa määräajan 1.1.2026-31.12.2026. Määräajan päätyttyä Osapuolet neuvottelevat Sopimuksen jatkosta erikseen.

10.3 Osapuolten yhteisenä tavoitteena on jatkaa yhteistyötä siten, että määräajan päätyttyä sopimusta jatketaan toistaiseksi voimassa olevana. Tällöin sopimuksen molemminpuolinen irtisanomisaika on 12 kuukautta.

10.4 Mikäli Pirkanmaan hyvinvointialue muuttaa Tilaajan kanssa tekemäänsä vuokrasopimusta esimerkiksi sopimuksen laajuuden, vuokran määrän tai muiden näihin rinnastuvien olennaisten sopimusehtojen osalta, sitoutuvat Osapuolet viivytyksettä neuvottelemaan vastaavista muutoksista tähän Sopimukseen. Osapuolet sitoutuvat toimimaan yhteistyössä sen varmistamiseksi, että tämän Sopimuksen ehdot pysyvät yhdenmukaisina Tilaajan ja Pirkanmaan hyvinvointialueen välisten sopimusten kanssa, ja että näihin sopimuksiin tehtävät muutokset huomioidaan Osapuolten taloudellisessa ja toiminnallisessa suunnittelussa.

10.5 Tätä sopimusta voidaan muuttaa ainoastaan kirjallisesti molempien Osapuolten yksimielisellä päätöksellä. Muutos astuu voimaan, kun sopimuksen Osapuolet ovat allekirjoittaneet asiakirjan, josta muutos ilmenee.

11. Riitojen ratkaisu

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti Osapuolten keskinäisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä Osapuolia tyydyttävään ratkaisuun, ratkaistaan asia erillisessä tuomioistuinsovittelussa. Mikäli tuomioistuinsovittelu ei sovellu riidan ratkaisuun, ratkaistaan riita yleisessä tuomioistuinmenettelyssä.

12. Sovellettava laki

Tähän sopimukseen ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia, lukuun ottamatta sen lainvalintaa koskevia sääntöjä ja periaatteita.

13. Muut ehdot

Osapuolet vakuuttavat, että tämä Sopimus on hyväksytty ja allekirjoitettu kunkin Osapuolen toimivaltaisen toimielimen tai toimivaltansa puitteissa toimivan edustajan toimesta, ja että heillä on oikeus tehdä ja toimeenpanna tämän Sopimuksen mukaiset sitoumukset täytäntöön.

Osapuolilla ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman molempien Osapuolten kirjallista suostumusta.

14. Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) saman sisältöistä kappaletta, yksi (1) kullekin Osapuolelle.

Parkanossa 19.12.2025

Palvelutuottaja

Tilaaja

Aki Viitasaari
kaupunginjohtaja

Klaus Myllymäki
hallituksen puheenjohtaja

Alexi Saukkoriipi
hallinto- ja talousjohtaja