

**KIINTEISTÖPÄIVYSTYS, NURMEKSEN KAUPUNKI JA KIINTEISTÖ OY NURMEKSEN
VUOKRATALOT****1. Tehtävän määrittely**

Tarjoaja sitoutuu suorittamaan tilaajalle Nurmeksien kaupungin ja KOY Nurmeksien Vuokratalot omistamien kiinteistöjen kiinteistönhoidon normaalin työajan ulkopuolella (arkisin klo 15.30–07.00 ja viikonloppuisin pe klo 13.45 - ma klo 07.00, sekä juhlapyhät) tehtäviä kiinteistöhuoltopalveluja.

Tehtävät määritelty yksityiskohtaisesti kiinteistöittäin liitteessä 1 ja 2. Tilaaja hankkii ja edellyttää Fluent-seurantajärjestelmän käyttöä kaikissa sopimukseen liittyvissä töissä ja laskutuksen perusteena.

2. Sopimuksen kesto

1.1.2026 – 30.9.2027.

Sopimus mahdollistaa optiovuodet (1+1) 1.10.2027 – 30.9.2028 ja 1.10.2028 – 30.9.2029.

3. Tarjoushinta

Sopimushinta muodostuu kiinteästä kuukausihinnasta. Arvonlisäveroton kiinteä kuukausihinta €/kk (alv 0%). Hintoihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Erilliskorvattavien töiden osalta hinta on:

- lähtöraha hälytystehtäviin €/kerta (alv 0%)
- arkena (ma–la) €/h (alv 0%)
- pyhäpäivinä/arkipyhänä €/h (alv 0%)
- liputukset (sis suruliputukset) €/kerta/salko (alv 0%)
- oven avauspalvelu €/kerta (alv 0%)
(oven avauspalvelu veloitetaan työn tilaajalta)

Hintojen tulee sisältää kaikki työn tekemiseen liittyvät kustannukset, mukaan lukien matkakustannukset kohteisiin.

4. Valintaperuste

Urakoitsijaksi valitaan tarjouspyynnön kelpoisuusehdot täyttävä kokonaistaloudellisesti edullisin toimija.

5. Hinnantarkistus

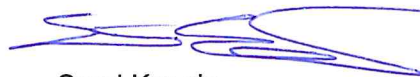
Sopimushintaa tarkistetaan Tilastokeskuksen julkaiseman palvelujen tuottajaindeksin kiinteistöpalvelujen indeksin muutosta vastaavasti. Sopimushinnan muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksi on suurempi kuin perusindeksi, sopimushintaa korotetaan vastaavasti.

Tarkistettu sopimushinta lasketaan seuraavasti: Perusindeksinä on vuoden 2025 kolmannen neljänneksen indeksiluku. Tarkistettu sopimushinta saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan sopimushinnalla.

Tarkistettua sopimushintaa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan joulukuun alusta lukien.

Kirjalliset tarjoukset jätettävä **15.10.2025 klo 12.00** mennessä sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@nurmes.fi otsikolla "Tarjous, kiinteistöpäivystys".

Nurmes 24.9.2025



Sami Kuvaja
kiinteistömestari
Nurmeksen kaupunki



Niko Mahlavuori
toimitusjohtaja
Kiinteistö Oy Nurmeksen
vuokratalot

LIITTEET

1. Kiinteistöpäivystyssopimuksen kohteet ja tehtävät Nurmeksen kaupunki
2. Kiinteistöpäivystyssopimuksen kohteet ja tehtävät Kiinteistö Oy Nurmeksen vuokratalot
3. Tarjouslomake

NURMEKSEN KAUPUNGIN KIINTEISTÖPÄIVYSTYSSOPIMUKSEN KOHTEET JA TEHTÄVÄT

Sopimuskauden aikana tätä liitettä ja listausta päivitetään muutostarpeiden mukaan tilaajan ja toimeksisaajan yhteisestä sopimuksesta. Mahdolliset muutokset kohteiden lukumäärässä ovat mahdollisia. Saapuminen kohteeseen 30 min sisällä hälytyksestä.

Huom! Valtimon kohteet 1.6.2026 alkaen.

KOULUT**1. Kirkkokadun koulu**

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuks
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus

2. Porokylän koulu

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuks
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus

3. Valtimon koulukeskus 1.6.2026 alkaen

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuks
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus

PÄIVÄKODIT**4. Hannilan päiväkot**

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuks
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus

5. Pikku-Kaarlen päiväkot

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuks
 - lumityöt (käsi)
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus

6. Rekulan päiväkot

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuks
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus

7. Porokylän päiväkot

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuks
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus

8. Nurmesjärven päiväkot

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuks
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus

SIUN SOTEN KÄYTÖSSÄ OLEVAT KIIINTEISTÖT

9. Nurmeksen terveyskeskus

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuks
 - lumityöt (käsi)
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus

10. Kyrölän palvelukeskus

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuks
 - lumityöt (käsi)
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus

11. Kuusikummun asumisyksikkö Kotiniemi

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuks
 - lumityöt (käsi)
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus

12. Valtimon terveysasema 1.6.2026 alkaen

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet

- Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuks
- muut erikseen tilattavat toimenpiteet
- liputus

13. Kotoranta 1.6.2026 alkaen

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuks
 - lumityöt (käsi, tuntihinnoittelu)
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus

14. Pelastusasema Nurmes

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuks
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus

15. Paloasema/varikko, Valtimo 1.6.2026 alkaen

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuks
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus

MUUT RAKENNUKSET

16. Närekartano

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet

17. Nurmes-talo

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuks
 - lumityöt (käsi)
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus

18. Ikolan museo

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuks
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus

19. Laamilan jäähalli ja urheilukentän huoltorakennus

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - oven avauspalvelu (laskutus tilaajalta)
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet

20. Keskustan urheilukentän huoltorakennus

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - oven avauspalvelu (laskutus tilaajalta)
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet

21. Kauppalantalo

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuksset
 - lumityöt (käsi)
 - liputus
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet

22. Keskusvarikko

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuksset
 - liputus
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet

23. Kuntalaistentalo (ml. Päiväkotiki Niksula) 1.6.2026 alkaen

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuksset
 - lumityöt (käsi, tuntihinnoittelu)
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus

24. Valtimotalo 1.6.2026 alkaen

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuksset
 - lumityöt (käsi, tuntihinnoittelu)
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus

KIINTEISTÖ OY NURMEKSEN VUOKRATALOJEN KIINTEISTÖPÄIVYSTYS TARJOUSPYYNNÖN KOHTEET JA TEHTÄVÄT

Sopimuskauden aikana tätä liitettä ja listausta päivitetään muutostarpeiden mukaan tilaajan ja toimeksisaajan yhteisestä sopimuksesta. Mahdolliset muutokset kohteiden lukumäärässä ovat mahdollisia. Saapuminen kohteeseen 30 min sisällä hälytyksestä.

1. PORONKULMA (Porokylänkatu 36)

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus
 - oven avauspalvelu (laskutus työn tilaajalta)

2. LAPINTIE 4

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus
 - oven avauspalvelu (laskutus työn tilaajalta)

3. LYPSEYRINNE (Kaivokatu 6)

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus
 - oven avauspalvelu (laskutus työn tilaajalta)

4. TUUPALANHOVI (Karhitie 1)

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus
 - oven avauspalvelu (laskutus työn tilaajalta)

5. LAAMINHAKA (Teeritie 5)

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus
 - oven avauspalvelu (laskutus työn tilaajalta)

6. PITKÄPIRTTI (Vallitie 12)

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus
 - oven avauspalvelu (laskutus työn tilaajalta)

7. YHTEISÖPIHA 1 (Kaarlonkatu 8)

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuksset
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus
 - oven avauspalvelu (laskutus työn tilaajalta)

8. YHTEISÖPIHA 2 (Kirkkokatu 23)

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuksset
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus
 - oven avauspalvelu (laskutus työn tilaajalta)

9. VUOKRAPOSSU (Lehtovaarankatu 12)

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus
 - oven avauspalvelu (laskutus työn tilaajalta)

10. VAARAHAKA 9 (Hannikaisenkatu 9)

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus
 - oven avauspalvelu (laskutus työn tilaajalta)

11. VAARAHAKA 11 (Hannikaisenkatu 11)

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuksset
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus
 - oven avauspalvelu (laskutus työn tilaajalta)

12. HYVÄRILÄNHÖVI (Pöpöläntie 7)

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus
 - oven avauspalvelu (laskutus työn tilaajalta)

24.9.2025

3(4)

13. LAVASATO (Pöpöläntie 13)

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus
 - oven avauspalvelu (laskutus työn tilaajalta)

14. HAKAPELLONSATO (Terottajantie 26)

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus
 - oven avauspalvelu (laskutus työn tilaajalta)

15. PARRUHAKA 1 (Jerentie1)

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus
 - oven avauspalvelu (laskutus työn tilaajalta)

16. HYVÄRILÄNSATO (Peltotie 8)

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus
 - oven avauspalvelu (laskutus työn tilaajalta)

17. LAMPELA 1 (Juposärkantie 4)

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus
 - oven avauspalvelu (laskutus työn tilaajalta)

18. LAMPELA 2 (Juposärkantie 4)

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus
 - oven avauspalvelu (laskutus työn tilaajalta)

19. KOULURINNE (Sepänkatu 10)

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus
 - oven avauspalvelu (laskutus työn tilaajalta)



24.9.2025

4(4)

20. LINTINRIVI (Pelkolantie 4)

- Kiinteistöpäivystys kaupungin kiinteistönhoidon työajan ulkopuolella
 - kiinteistönhoitoon liittyvät vikatilanteet
 - Talotekniikan ohjaus-/valvontajärjestelmien tunnuukset
 - muut erikseen tilattavat toimenpiteet
 - liputus
 - oven avauspalvelu (laskutus työn tilaajalta)

TARJOUSLOMAKE LIITE 3.
KIINTEISTÖPÄIVYSTYS

Työlaji	Tarjoushinta € alv 0%
Päivystyskorvaus €/kk	
Lähtöraha hälytykset €/kerta	
Tuntityö arkena (ma-la) €/h	
Tuntityö pyhäpäivinä/arkipyhänä €/h	
Liputukset €/kerta/salko (nosto+lasku)	
Oven avauspalvelu €/kerta	