

## Palvelusopimuksien kilpailutuksen valmistelu

YHTV 11.01.2023 § 2  
1338/02.05.00.02/2022

Valmistelija Tekninen johtaja Janne Karhu, 040 544 3219

Asian käsittely YHTV 19.01.2022 § 4  
KH 22.11.2022 § 380

Pudasjärven kaupungilla on useita määräaikaista palvelusopimuksia joiden voimassaolo päättyy 2023.

Kaupungin katuvaloverkon käytön ja kunnossapidon palvelusopimus 2017-2022

Toimija HSK Sähkö Oy  
Sopimus päättyy 31.5.2023

Hoidon ja ylläpidon yhteisalueurakka Pudasjärvi-Taivalkoski 2018-2023

Toimija Destia Oy  
Sopimus päättyy 1.10.2023

Syötteen alueen ylläpitopalvelut, palvelu-urakka 2018-2023

Toimija Syötteen maansiirto Oy  
Sopimus päättyy 1.6.2023

Alueiden ylläpitopalvelut, palvelu-urakka 2018-2023

Toimija Kiinteistöhuolto Riekkä Oy  
Sopimus päättyy 1.6.2023

Liikunta- ja ulkoilu-alueiden ylläpitopalvelut, palvelu-urakka 2018-2023

Toimija Kuljetuspudas Oy  
Sopimus päättyy 1.6.2023

Kiinteistöjenhoitopalvelut, palvelu-urakka 2018-2023

Toimija Lassila & Tikaonoja Oy  
Sopimus päättyy 1.6.2023

Kiinteistöjen siivouspalvelut, palvelu-urakka 2018-2023

Toimija Lassila & Tikaonoja Oy  
Toimija ISS Oy  
Sopimus päättyy 1.6.2023

Pudasjärven kaupunkistrategian mukaisesti noudatamme hyvää yrittäjälähtöistä paikallisuuden huomioivaa hankintapolitiikkaa sekä varaamme siihen riittävän resurssin ja ammattitaidon.

Pudasjärven kaupungin hankintaohjeen mukaan hyvä hankintapolitiikka luo elinvoimaa ja kehittää paikallista palvelumarkkinaa. Sitä toteutamme kertomalla hankintaperiaatteista avoimesti, tiedottamalla hankinnoista avoimesti ja riittävän ajoissa, käymällä jatkuvaa vuoropuhelua mahdollisten tarjoajien kanssa, määrittämällä hankinnan koko, tarjoajan kelpoisuusvaatimukset ja muut ehdot tarkoituksenmukaisella tavalla, myös paikalliset yritykset huomioiden, edistämällä innovaatioita ja kestävää kehitystä sekä kehittämällä kaupunkiorganisaation omaa hankintaosaamista.

Oulunkaaren kuntayhtymän eläköityvän hankintapäällikön jatkajaksi on Pudasjärven kaupungille rekrytoitu resurssipäällikkö mm. toteuttamaan ja avustamaan kaupungin mittakaavan hankintoja. Resurssipäällikkö on aloittanut tehtävässään elokuussa 2022 ja perehtynyt tehtäväänsä toimialahenkilöiden avustuksella. Pudasjärven kaupunki on hakeutunut myös osaksi Keino akatemian hankintojen vaikuttavuuden johtamisen kehitysohjelmaa. Keino akatemia on kestävien ja innovatiivisten julkisten hankintojen verkostomaista osaamiskeskus.

Tekninen ja ympäristötoiminta on valmistellut uusien palvelusopimuksien hankintaa. Tulevista palvelusopimuksista on keskusteltu yhteisövaliokunnassa tammikuussa 2022, viestitty yrittäjätapaamisessa keväällä sekä pidetty yleinen avoin tiedotustilaisuus kesäkuussa. Hankintojen toteuttamistavasta on keskusteltu kehitysyrityksen yritysneuvojen kanssa pitkin vuotta sekä haettu tiettyjen palveluiden toteuttamisesta kiinnostuneita mahdollisia yrittäjiä yleisillä kuulutuksilla. Markkinavuoropuhelua käydään edelleen ilmoittautuneiden kesken. Hankintasopimuksien erilaisista toteuttamistavoista ja sisällöistä on keskusteltu naapurikuntien kanssa.

Teknisen ja ympäristötoiminnan sekä työllisyyspalveluiden henkilöstölle on järjestetty koulutusta hankinnoilla työllistämistä osana Vahvaksi hanketta. Hankkeen puitteissa kaupungille on myös toteutettu malli palvelusopimukseen sisällytettävästä työllistämisehdosta. Ehdon mukaan sopimuskuumppanin työllistämiseen käyttämät henkilöstökustannukset olisivat yli 200 000 euron palvelusopimuksessa vähintään 3 % hankinnan arvosta. Malli työllistämisehdon käyttämisestä on esitetty asialistan oheismateriaalina.

Talouden sopeuttamisohjelma, talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma 2024-2025 sekä yleinen markkinatilanne eivät mahdollista saman palvelutason ylläpitämistä tulevaisuudessa ja aiheuttavat huomattavia haasteita palvelusisällön sekä palveluiden hankintatavan määrittämisessä. Nykyisen kustannustason nousu, nousun jatkumiseen varautuminen sekä mahdollisuudet kustannustasoon vaikuttamiseen kesken palvelusopimuksien, edellyttävät palvelusopimukseen useita dynaamisia elementtejä. Hankittavien palveluiden määrää tulee voida sopeuttaa vuotuisen budjettiin palvelusopimuksien voimassaoloaikana. Tämä tarkoittaa osan sopimuksien muuttamista kokonaishintaisesta urakkasuoritus periaatteesta yksikköhintaparusteisiksi tavoitehintaurakoiksi, jossa maksu suoritetaan toteutuneiden työsuoritteiden määrän mukaan. Sopimuksessa määriin sitomattomien erikseen tilattavien yksikköhintaisten työsuoritteiden osuus tulee myös kasvamaan.

Yksikköhintoihin sidottujen suoritusperusteisten urakoiden raportointi, valvonta ja laskutusmenttelyt edellyttävät hiottuja toimintamalleja, ohjelmistoja sekä riittäviä valvontaresursseja. Urakoiden työohjelmien ylläpito ja seuranta edellyttää kunnossapidon valvontaohjelmiston hankintaa.

Epävarmojen talouden aikojen vuoksi, palvelusopimuksien kesto tulee määrittää harkiten, jotta mahdollisesti muuttuvaan tilanteeseen ja palvelutarpeeseen voidaan vaikuttaa kaupungin näkökulmasta kohtuullisessa ajassa. Kaikki palvelusopimukset eivät oletettavasti tule olemaan jatkossa samankestoisia.

Suunnitellut palvelusopimuskokonaisuudet ovat:

Pudasjärven ulkoalueiden kunnossapito

- taajama-alueen konevaltaiset työt, mm.kiinteistöjen pysäköintialueiden konelumityöt
- liikuntapaikkojen koneelliset hoitotyöt, mm. hiihtolatuksen, jääkenttien ja pallokenttien hoito
- Suojalinnan urheilualueen hoitotyöt (ei tapahtumapalvelut)
- Moottorikelkkareittien ja yksilöityjen urien kunnossapito
- Liikuntaväylien kunnossapito
- liikennealueiden varusteiden ylläpito
- Puistojen ja yleisten alueiden jätehuoltotehtävät

#### Viherpalvelut

- nurmialueiden hoito puistoissa ja lähiliikuntapaikoilla
- istutusten ja puuston hoito

#### Tienpidon urakointi aluemallilla

- kaupungin teiden sekä sopimuksen piiriin kuuluvien yksityisteiden tienpito
- Pudasjärvi jaettu 4-5 urakointialueeseen
- teiden talviaikainen kunnossapito sekä muut sopimuksen mukaiset työt

#### Kiinteistöhuoltopalvelut Kurenalus

- piha-alueiden käsikumityöt ja hiekoitus
- piha-alueiden nurmikoiden hoito
- pihavarusteiden ja ulkokalusteiden kunnossapito
- talovarusteiden ja talo-opasteiden kunnossapito
- Sadevesijärjestelmien kunnossapito
- talotekniset kiinteistöhoitopalvelut

#### Kiinteistöhoito sivukylien koulut

- kiinteistön lumityöt ja hiekoitus
- kiinteistön viherpalvelut, numenleikkaus, niitot, raivaukset
- kiinteistön valvontakierrokset

#### Kiinteistöhoito Syöte

- kiinteistön lumityöt ja hiekoitus
- kiinteistön valvontakierrokset
- kiinteistön pienet kunnossapitotyöt
- kiinteistön siivouspalvelut

#### Katuvaloverkoston palvelu-urakka

- Katu- ja latuvaloverkoston ylläpito ja korjaustyöt
- päivystyspalvelut

#### Siivouspalvelut Kurenalus

#### Siivouspalvelut sivukylien koulut

Taloudellisten säästöjen aikaansaamiseksi pyrkimys on ottaa osa henkilötyövaltaisesta palveluntuotannosta sekä tarkastustoiminnasta oman järjestämisvastuun piiriin. Työsuoritteita pyritään hankkimaan joko metsätyöryhmältä, työllisyyspalveluiden ryhmiltä tai erillisten hankintarinkien avulla tai osin omalla henkilöstöllä tehden.

Suunniteltuja omalla työllä toteutettavia suoritteita ovat mm. pääosa retkeilyreiteistä sekä retkeilyrakenteiden palveluvarustuksesta. Osa vähäkäyttöisten kiinteistöjen kiinteistöhuoltopalveluista pyritään toteuttamaan

omana työnä sekä yhteistyössä vuokratyöyhtiön kiinteistöhoitajien kanssa. Oman työn osuuden kasvattaminen edellyttää kalustohankintoja, kuten ajoneuvoja, kuljetusvälineitä ja käsityökaluja.

Paikallisten yhdistystoimijoiden kanssa pyritään soveltuviin kohteisiin solmimaan myös ns. kummisopimuksia, joihin kohteen ylläpitovastuu siirtyy toimijalle.

Turvallisuuteen liittyviin, erikoisasiantuntemusta vaativiin määräaikaistarkastustehtäviin käytetään ulkopuolisia palveluntuottajia. Näitä kohteita ovat mm. leikkipuistot ja niiden välineet sekä tulvapenkereet ja hulevesipumppaamot.

Soveltuvin osin kaupungin oman tarkastusvatuun piiriin otetaan laajasti erilaisia suorituspaikkoja sekä palvelurakenteita, joihin mahdollisesti tarvittavat korjaustyöt hankitaan tapauskohtaisesti palveluntuottajilta.

Käydään keskustelu palvelusopimusten valmistelun tilanteesta ja sisällöstä.

## Ohjausesitys

Yhteisövaliokunta katsoo tilannekatsauksen tietoon saatetuksi.