

## Palvelusopimuksien kilpailutuksen valmistelu

YHTV 11.01.2023 § 2

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 Riekki 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 akademia 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 kehitysyhtiön 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 sopimuskumppanin 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. hiihtolatujen, 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

#### Kiinteistönhuoltopalvelut Kurenalus

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

#### Kiinteistönhoito sivukylien koulut

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

#### Kiinteistönhoito 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 henkilötöyövaltaisesta palveluntuotannosta sekä tarkastustoiminnasta oman järjestämävastuun piiriin. Työsuoritteita pyritään hankkimaan joko metsätyöryhmältä, työllisyyspalveluiden ryhmiltä tai erillisten hankintarinkien avulla tai osin omalla henkilöstöllä tehden.

Suunniteltuja omana työnä toteutettavia suoritteita ovat mm. pääosa retkeilyreiteistä sekä retkeilyrakenteiden palveluvarustuksesta. Osa vähäkäyttöisten kiinteistöjen kiinteistöhuoltopalveluista pyritään toteuttamaan omana työnä sekä yhteistyössä vuokratilayhtiön kiinteistöhoitajien kanssa. Oman työn osuuden kasvattaminen edellyttää kalustohankintoja, kuten ajoneuvoja, kuljetusvälineitä ja käsityökaluja.

Paikallisten yhdistystoimijoiden kanssa pyritään soveltuvissa kohteissa solmimaan myös ns. kummisopimuksia jossa kohteen ylläpitovastuu siirtyy toimijalle.

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

Soveltuvien osien 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.

KH 21.03.2023 § 111

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Karhu, 040 5443219,  
resurssipäällikkö Jenna-Riikka Seppänen, 040 529 2689

Kiinteistöhuoltopalveluiden tarjouspyyntöaineisto on valmisteltu ja julkaisuvalmius on lähiaikoina. Hankinnan sopimusaika on kolme vuotta, jota voidaan jatkaa kahdella vuoden mittaisella optiovuodella.

Kiinteistöhuoltopalvelut on jaettu kahteen erilliseen tarjouspyyntöön, keskustajama ja sivukylät.

Keskustajaman osalta tarjouksen voi jättää kokonaistarjouksena ilmoitetuista kohteista.

Sivukylien osalta tarjouksen voi jättää kokonais- tai osatarjouksena, alueellisen kohdejaottelun mukaisesti.

Tarjouspyyntöaineiston keskeiset asiakirjat on toimitettu kaupunginhallituksen jäsenille. Asiakirjat ovat salassa pidettäviä tai ei julkisia valmisteluasiakirjoja.

Kaupunginjohtajan esitys Kaupunginhallitus katsoo asian tietoonsa saatetuksi ja linjaa jatkovalmistelua.

Kaupunginjohtajan muutettu esitys

Kaupunginhallitus:

- 1) katsoo asian tietoonsa saatetuksi ja linjaa jatkovalmistelua siten, että kiinteistöhuollon tarjouksien osalta voidaan edetä valmistelluilla linjauksilla sisällön laajuuden, muodon ja periaatteiden osalta.;
- 2) tarkastaa tämän pykälän heti kokouksessa.

Kokous käsittely Vesa Rieki ilmoitti esteellisyytensä (osallisuusjäävi) ja poistui asian käsittelyn ajaksi. Juhani Jurmu ilmoitti esteellisyytensä (intressijäävi) ja poistui asian käsittelyn ajaksi. Asian käsittelyn ajan puheenjohtajana toimi Anni-Inkeri Törmänen.

Päätös Muutettu esitys hyväksyttiin. Pykälä tarkastettiin.

Asiaa esitteli tekninen johtaja Janne Karhu.

Olga Oinas-Panuma poistui kokouksesta tämän asian esittelyn aikana.

Jakelu

KH 28.03.2023 § 131  
1338/02.05.00.02/2022

Valmistelija Tekninen johtaja Janne Karhu, 040 5443219,  
resurssipäällikkö Jenna-Riikka Seppänen, 040 529 2689

#### **Ulkoalueiden kunnossapito palvelu-urakka**

Tarjouspyyntö on valmisteltu ja julkaisuvalmius on lähiaikoina. Hankinnan sopimusaika on kolme vuotta, jota voidaan jatkaa kahdella vuoden mittaisella optiovuodella.

Ulkoalueiden kunnossapidon palvelu-urakkaan kuuluu

- kaupungin kiinteistöjen pysäköinti- ja piha-alueiden konelumityöt ja liukkaudentorjunta
- liikuntapaikkojen kesä- ja talvihoito
- Yleisten alueiden jäteastioiden tyhjennys ja puhtaanapito
- Pudasjärven Vuokratalot Oy:n kiinteistöhuollon konetyöt

Tarjouksen voi jättää vain kokonaistarjouksena.

#### **Siivouspalvelut**

Tarjouspyyntö on valmisteltu ja julkaisuvalmius on lähiaikoina. Hankinnan sopimusaika on kolme vuotta, jota voidaan jatkaa kahdella vuoden mittaisella optiovuodella.

Siivouspalvelut on jaettu kahteen erilliseen tarjouspyyntöön, keskustaajama ja sivukylät.

Keskustaajaman osalta tarjouksen voi jättää kokonaistarjouksena ilmoitetuista kohteista.

Sivukylien osalta tarjouksen voi jättää kokonais- tai osatarjouksena, alueellisen kohdejaottelun mukaisesti.

#### **Katuvaloverkon käytön ja kunnossapidon palvelusopimus**

Tarjouspyyntö on valmisteltu ja julkaisuvalmius on lähiaikoina. Hankinnan sopimusaika on kolme vuotta, jota voidaan jatkaa kahdella vuoden mittaisella optiovuodella.

Palveluopimus sisältää katuvaloverkon, liikuntapaikkojen valaistuksen sekä niihin liittyvien laitteiden käyttö- ja kunnossapitotehtävät kokonaispalveluna. Lisäksi palvelusopimus velvoittaa toimimaan Pudasjärven kaupungin asiantuntijatehtävissä, edustustehtävissä sekä tilaajaa avustavissa tehtävissä ja huolehtimaan niistä omistajan näkökulmasta milloin niistä erikseen sovitaan.

Tarjouspyyntöjen keskeiset asiakirjat toimitetaan kaupunginhallituksen jäsenille sähköpostilinkin kautta. Asiakirjat ovat salassa pidettäviä tai ei julkisia valmisteluasiakirjoja.

**Kaupunginjohtajan esitys** Kaupunginhallitus katsoo asian tietoonsa saatetuksi ja linjaa jatkovalmistelua siten, että ulkoalueiden kunnossapidon palvelu-urakan, siivouspalveluiden ja katuvaloverkon käytön ja kunnossapidon palvelusopimuksen osalta voidaan edetä valmistelluilla linjauksilla sisällön laajuuden, muodon ja periaatteiden osalta.

**Kokous käsittely** Marko Koivula esitti ulkoalueiden kunnossapidon palvelu-urakan osalta, että tehdään tarkka selvitys liikuntapaikkojen kesä- ja talvihoidosta kaupungin omana toimintana. Esitys perusteluineen liitteenä 9. Esitystä ei kannatettu.

**Päätös** Kaupunginhallitus katsoi asian tietoonsa saatetuksi ja linjasi jatkovalmistelua siten, että ulkoalueiden kunnossapidon palvelu-urakan, siivouspalveluiden ja katuvaloverkon käytön ja kunnossapidon palvelusopimuksen osalta voidaan edetä valmistelluilla linjauksilla sisällön laajuuden, muodon ja periaatteiden osalta.

Marko Koivula jätti päätökseen eriävän mielipiteen.

Vesa Rieki ilmoitti esteellisyytensä (osallisuusjäävi) ja poistui asian käsittelyn ajaksi. Juhani Jurmu ilmoitti esteellisyytensä (intressijäävi) ja poistui asian käsittelyn ajaksi. Asian käsittelyn ajan puheenjohtajana toimi Anni-Inkeri Törmänen.

Asiaa esitteli tekninen johtaja Janne Karhu.

Jakelu