

Tilapalveluita koskeva hankinta (tilapalvelusopimus) 1.1.2026 alkaen

KH 26.08.2025
4431/02.08.00/2025

Valmistelija

Hallintojohtaja Henri Pätsi, p. 0401595715

Valtuusto on 26.05.2025 § 28 päättänyt talouden sopeutusohjelman (v. 2025-2028) toteuttamisesta vuosina 2025-2026 ja muutoksista kaupungin organisaatiossa mm. seuraavaa:

2. Tilapalvelut siirretään liikkeenluovutuksella Pudasjärven Vuokratalot Oy:lle. Kaupunginjohtaja ja hallintojohtaja (molemmat yksin) valtuutetaan tekemät tarvittavat päätökset viranhaltijapäätöksin.

Henkilöstönsiirtosopimuksesta, tilapalveluihin liittyvän omaisuuden myynnistä Pudasjärven Vuokratalot Oy:lle ja/tai apporttiluovutuksista päätetään viranhaltijapäätöksin em. valtuutuksen nojalla.

Kaupungin jatkossa hankkimissa tilapalveluissa on kyse taloudelliselta mittaluokaltaan erittäin merkittävästä viranhaltijoiden hankintavaltuuden ylittävästä hankinta-asiasta, minkä takia kaupunginhallituksen tulee päättää hankinnasta.

Pudasjärven kaupunki ostaisi sopimuksen ehtojen mukaisesti Pudasjärven Vuokratalot Oy:ltä Tilapalveluita 1.1.2026 alkaen. Aiemmin kaupunki tuotti kyseiset palvelut itse, ja palveluntuotantoon liittyvä henkilöstö siirretään kaupungilta yhtiölle henkilöstönsiirtosopimuksen mukaisesti.

Sopimukseen sisältyvät Tilapalvelut kattaa seuraavat palvelukokonaisuudet koskien kaupungin omistamia kiinteistöjä (rakennuksia piha-alueineen):

- Tilavuokrauspalvelut
- Kiinteistöjen ylläpitopalvelut
- Rakennuttamispalvelut

Aiemmin kaupungin itse tuottamista Tilapalveluista erotetaan 1.1.2026 alkaen kaupungille jääväksi toiminnoksi Tilaomistuspalvelut (osana Hallinnon ja talouden palvelualueetta), johon kuuluu mm. kiinteistöomaisuuden strateginen hallinta, kiinteistöleasing-kohteiden hallinnointi ja talous (määrärahojen budjetointi käyttötalouteen ja investointeihin).

Tämä sopimus koskee kaikkia Pudasjärven kaupungin omistamien ja rakennettavien kiinteistöjen (rakennukset piha-alueineen) tilapalveluita.

Leasing-kohteiden osalta yhtiö tuottaa palveluita kaupungille vain rajoitetusti. Lisäksi sopimus ei koske Oulunkaaren ympäristöpalveluiden käytössä olevia muualla kuin Pudasjärven kaupungin alueella sijaitsevia kiinteistöjä.

Strategisina toimintaa ohjaavina asiakirjoina toimivat kaupungin Kiinteistöohjelma ja muut valtuustotason päätökset.

Hinnoittelu on sopimuksen Hintaliitteen mukainen. Hintaliite hyväksytään yhtiön ja tilaajan toimesta erikseen.

Kaupunginhallitukselle on toimitettu luonnos Tilapalvelusopimukseksi.

Yritysvaikutusten arviointi: sidosyksikköhanoinnoilla on yritysvaikutuksia, mutta sidosyksiköt tekevät hankintansa ensisijaisesti markkinoilta

Kaupunginjohtajan esitys

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan Tilapalvelusopimuksen.
Varsinainen sitova hankintapäätös tapahtuu kuitenkin vasta, kun hintaliite hyväksytään.

Päätös

Jakelu

Pudasjärven Vuokratalot Oy