

Heinäveden kunnan kiinteistöstrategian laadinta

Heinäveden kunnanvaltuusto on kokouksessaan 8.12.2025 § 88 päättänyt, että Heinäveden kunta laatii kiinteistöstrategian vuoden 2026 aikana. Tekninen toimiala on nimetty vastuutahoksi strategian laadintaan.

Tekninen toimi on kartoittanut kiinteistöstrategian laadintaa ja toteutustapaa sekä tehnyt markkinakartoituksen vastaavista toteutetuista strategioista Heinäveden kuntakokoluokassa.

Tekninen johtaja on pyytänyt markkinakartoituksen perusteella tarjouksen Heinäveden kunnan kiinteistöomaisuuden pitkän aikavälin hallinnan suunnittelusta ja strategian laadinnasta FinProma Oy:ltä. Strategian laadinnan tulee sisältää vähintään seuraavat osa-alueet:

- kiinteistöstrategian laadintaprojektin johtaminen ja ohjaaminen tilaajan tavoitteet huomioiden (enintään 30 rakennusta)
- nykytilanteen ja toimintaympäristön analyysin
- korjausvelan ja vastuiden tarkastelun
- käyttötarpeen, toiminnallisuuden ja teknisen kunnon arvioinnin
- jälleenhankinta-arvojen tarkastelun
- pitkän aikavälin vision määrittämisen yhdessä tilaajan kanssa
- salkutusperiaatteet
- kiinteistöjen ja toimitilojen salkutuksen (ylläpidettävät, kehitettävät, selvitettävät ja luovutettavat kiinteistöt)
- salkutusten vaikutusten arvioinnin
- strategian toimenpiteiden seurannan työkalut ja mittarit

FinProma Oy on antanut tarjouksen strategiatyöstä kokonaishintaan 15.800 € (alv. 0 %). Strategiatyön laadinnan arvioidaan vievän noin 3 - 4 kk.

Hankinta toteutetaan hankintalain kynnysarvon alittavana suorahankintana. Hankinnan osalta on suoritettu vertailua vastaavassa kokoluokassa laadittujen ja pienhankintoina kilpailutettujen strategiatöiden osalta, joissa FinProma Oy on ollut kokonaistaloudellisesti edullisin toimittaja.

Päätös

Päätän tilata FinProma Oy:ltä tarjouksen 16.2.2026 mukaisesti Heinäveden kunnan kiinteistöstrategiatyön hintaan 15.800,00 € (alv 0 %). Perusteena hankinnalle on valtuuston 8.12.2025 § 88 päätös kiinteistöstrategian laadinnasta sekä hankintaohjeen 5 luvun mukainen suorahankinnan käyttömahdollisuus, kun hankinta on hankintalain kansallisen kynnysarvon alittava ja erillisellä kilpailutuksella ei todennäköisin syin saavuteta taloudellista hyötyä, kun huomioidaan kilpailutuksesta aiheutuvat kustannukset. Lisäksi hankinnan yleinen laatu ja hintataso on markkinoilta tiedossa.

Tekninen johtaja	17.02.2026	§ 1/2026
Toimivalta	Heinäveden kunnan talousarvion täytäntöönpano-ohje, hallintosääntö § 25, teknisen johtajan ratkaisulta, hankintaohje luku 5 suoramarkkinat	
Tiedoksi	Kunnanhallitus, FinProma Oy, tekninen toimiala	
Nähtävilläolo	Päätös asetetaan yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 17.02.2026 Heinävesi 17.02.2026	
	Tekninen johtaja	
	Päätös on allekirjoitettu sähköisesti asiahallintajärjestelmässä	
Lisätietoja	Tekninen johtaja, p. 040 355 6320, mikko.luostarinen@heinavesi.fi	