

Valittujen palvelukiinteistöjen myynti

OMOHJ 16.05.2022 § 49
3608/02.07.00.00/2022

Siun sote – Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveyspalvelujen kuntayhtymä järjestää julkiset sosiaali- ja terveydenhuollonpalvelut sekä ympäristöterveydenhuollon ja pelastustoimen palvelut Pohjois-Karjalassa. Vuoden 2023 alussa Siun soten tuottamat palvelut siirtyvät Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle. Polkka Oy tuottaa ateria-, laitoshuolto- ja siivouspalveluita pääasiassa omistajilleen, jotka ovat Siun sote -kuntayhtymä (60 %) ja Joensuun kaupunki (40 %). Joensuun kaupunki vuokraa Siun sotelle sekä Polkka Oy:lle kaupungin omistuksessa olevia rakennuksia em. palveluja varten.

Koska Joensuun kaupunki ei ole enää vastuussa näiden palveluiden järjestämisestä, eikä kaupunkikonsernilla ole enää tarvetta myöskään omistaa kyseisiin käyttötarkoituksiin rakentamiaan kiinteistöjä, on omistusjärjestelyjen uudelleentarkastelu luontevaa kohteissa, jotka on rakennettu viime vuosina ja joilla on merkittävää markkinapotentiaali sijaintinsa sekä palvelutuotannon kannalta.

Mahdollisten omistusjärjestelyjen vuoksi rakennusten markkina-arvot määritettiin kevään 2022 aikana konsulttitoimeksiannota. Tilakeskus kilpailutti avoimena kilpailutuksena omistusjärjestelyihin liittyvän konsulttipalvelun Cludia Kilpailutuspalvelussa 1.-25.2.2022 välisenä aikana. Konsulttitoimeksianto koskee tarjouspyynnössä määrättyjen rakennusten arvon selvittämisestä omistusjärjestelyjä varten sekä konsultointipalveluita mahdollisessa omistusjärjestelyjen toimeenpanovaiheessa. Tarjouksessa pyydettiin kokonaishintaa (euroa) arvon määrittämisestä sekä tunti hintaa (euroa/tunti) omistusjärjestelyjen konsultoinnista. Tarjousaikana saatiin yhteensä kolme tarjousta. Konsulttitoimeksiannon suorittajaksi valikoitui Jones Lang LaSalle Finland Oy (tilakeskuksen johtajan päätös 3.3.2022 § 6/2022).

Arvioitavat kiinteistöt sijaitsevat Joensuussa ns. kantakaupungin alueella. Palvelutuotannon kannalta kaikki kiinteistöt ovat hyvällä sijainnilla. Arvioinnin kohteena olivat seuraavat rakennukset (valmistumisvuosi) sekä laajuus

- | | |
|--|------------------|
| • Siilaisen terveyskeskus (1982 ja 2017) | 14 101 htm2 |
| • Siilaisen keskuskeittiö (2016) | 1 559 htm2 |
| • Siilaisen paloasema ja varasto (2008) | 4 440 + 778 htm2 |
| • Pieneläinklinikka (2010) | 454 htm2 |
| • Koivupihan hoivakoti (1993) | 2700 htm2 |

Kiinteistöjen markkina-arvon määrittäminen sekä omistusjärjestelyselvityksen toimeksianto valmistui 4.5.2022. Markkina-arvon määrittäminen sekä mahdollinen omistusjärjestelystrategia esitetään kokouksessa ja se on luettavissa oheismateriaalina sähköisessä kokouksessa.

Valmistelija: tilakeskuksen johtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

aloittaa konsulttitoimeksiannon toimeenpanovaiheen, jonka tavoitteena on valittujen palvelukiinteistöjen kiinteistöjen myynti uudelle omistajalle vuoden 2022 loppuun mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen, kaupunkiympäristöjohtaja Ari Varonen ja talousjohtaja Satu Huikuri olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.