

## Kiteen kaupungin tekniset hoito- ja kunnossapitotyöt

### Tekninen lautakunta 09.09.2021 § 61

Tekninen keskus pyysi tarjoukset Kiteen kaupungin kiinteistöjen ja kuntatekniikan teknisistä huolto- ja kunnossapitotehtävistä sekä kiinteistöjen ja vesi- ja viemärlaitoksen päivystystehtävistä sopimuskaudelle 1.10.2021 - 30.9.2023 + yhden (1) vuoden optiomahdollisuus ajalle 1.10.2023 – 30.9.2024 sekä mahdollisuus jatkaa toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella optiokauden jälkeen.

Sähköisestä kilpailutuksesta vastasi Pohjois-Karjalan hankintatoimi. Hankinta ylittää EU:n kynnysarvon ja hankintamenettely oli avoin menettely. Hankintailmoitus on julkaistu Hilmassa 14.7.2021 nro 2021-078786 ja TED:issä 16.7.2021 nro 2021/S 136-360951. Vertailuperusteena käytettiin kokonaistaloudellista edullisuutta.

Määräaikaan 12.8.2021 klo 12:00 mennessä saatiin tarjous Talosäätö Oy:ltä, jonka tarjoushinnat ovat liitteenä olevassa vertailutaulukossa.

Valmistelija: rakennuttajainsinööri Ari Jumppanen, ari.jumppanen@kitee.fi, puh. 040 105 1210.

Esittelijä: tekninen johtaja Kari Siponen, puh. 040 105 1201, kari.siponen@kitee.fi.

### **Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Talosäätö Oy:n tarjouksen Kiteen kaupungin teknisten hoito- ja kunnossapitotöistä.

Sopimus tehdään kahdeksi vuodeksi ajalle 1.10.2021 – 30.9.2023. Sopimus jatkuu 1 vuodella ajalle 1.10.2023 – 30.9.2024, ellei sopimusta irtisanota päättymään sopimuskauden loppuun. Jos sopimus irtisanotaan, se tehdään kirjallisesti viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä. Option jälkeen on sopimusta mahdollisuus jatkaa toistaiseksi voimassa olevana sopimuksena.

Hankintasopimus ei synny päätöksellä vaan vasta myöhemmin tehtävällä sopimuksella eli vasta kun hankintamenettelyn voittaja ja hankintayksikkö ovat allekirjoittaneet hankintasopimuksen.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ari Jumppanen poistui kokouksesta klo 20.22.

### Tekninen lautakunta 09.02.2023 § 15

Sopimus Kiteen kaupungin kiinteistöjen ja kuntatekniikan teknisistä huolto- ja kunnossapitotehtävistä jatkuu 30.9.2023 jälkeen 1 vuodella ellei sopimusta irtisanota päättymään sopimuskauden loppuun. Talosäätö Oy:n kanssa on käyty keskustelua option käytöstä. Yhtiö on ilmaissut halukkuuden option käyttöön. Kiteen kaupungilla on

vuokrasopimukset hyvinvointialueen kanssa vuoden 2025 loppuun asti ja edessä voi olla uudelleen järjestelyjä kaupungin kiinteistöjen osalta.

Valmistelija: toimitilapäällikkö Ari Jumppanen, puh. 040 105 1210, ari.jumppanen@kitee.fi

Esittelijä: tekninen johtaja Kari Siponen, puh. 040 105 1201, kari.siponen@kitee.fi

### **Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää, että sopimus Talosäätö Oy:n kanssa Kiteen kaupungin kiinteistöjen ja kuntatekniikan teknisistä huolto- ja kunnossapitotehtävistä sekä kiinteistöjen ja vesi- ja viemärlaitoksen päivystystehtävistä jatkuu 1 vuodella ajalle 1.10.2023 – 30.9.2024.

Option jälkeen on sopimusta mahdollisuus jatkaa toistaiseksi voimassa olevana sopimuksena.

Tästä mahdollisuudesta tekninen lautakunta tekee erillisen päätöksen.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: toimitilapäällikkö Ari Jumppanen oli läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan klo. 19.38 - 20.13.

52/10.03.02.01.00/2021

### **Tekninen lautakunta 14.03.2024 § 24**

Kiteen kaupunki käytti yhden vuoden option ajalle 1.10.2023 – 30.9.2024. Sopimusta on mahdollisuus jatkaa toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella optiokauden jälkeen.

Hyvinvointialueiden perustamisvaiheessa alueet sitoutuivat vuokraamaan kuntien omistamat sote-käytössä olevat kiinteistöt 3+1 vuoden ajalle. Tämän ajanjakson jälkeen kuntien on yhtiötettävä hyvinvointialueille vuokrattavat sote-kiinteistöt ja samalla vuokraehdot neuvotellaan uudestaan. Tämä asia on myös edessä Kiteen kaupungilla ja vaikuttaa myös kiinteistönhoidon ja kiinteistöjen uudelleen järjestelyihin tulevaisuudessa. Toiminnan turvaamisen takia on syytä jatkaa sopimusta toistaiseksi.

Valmistelija: toimitilapäällikkö Ari Jumppanen, puh. 040 105 1210, ari.jumppanen@kitee.fi

Esittelijä: tekninen johtaja Kari Siponen, puh. 040 105 1201, kari.siponen@kitee.fi

### **Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää, että sopimus Talosäätö Oy:n kanssa Kiteen kaupungin kiinteistöjen ja kuntatekniikan teknisistä huolto- ja kunnossapitotehtävistä sekä kiinteistöjen ja vesi- ja viemärlaitoksen päivystystehtävistä jatketaan toistaiseksi voimassa olevana sopimuksena.

Sopimuksen irtisanomisaika on 4 kuukautta riippumatta siitä, kumpi osapuoli haluaa sen irtisanoa. Tarjouspyynnössä, sopimuksessa eikä Jysey 2014-ehdoissa ei tätä mainintaa ollut, mutta sopimukseen sovelletaan

myös kiinteistöpalvelualan yleisiä sopimusehtoja, josta on löydettävissä toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen irtisanomisaika.

## **Päätös**

Esittelijä teki muutetun päätösehdotuksen:

Tekninen lautakunta päättää, että sopimus Talosäätö Oy:n kanssa Kiteen kaupungin kiinteistöjen ja kuntatekniikan teknisistä huolto- ja kunnossapitotehtävistä sekä kiinteistöjen ja vesi- ja viemärlaitoksen päivystystehtävistä jatketaan toistaiseksi voimassa olevana sopimuksena.

Toiminnan turvaamisen ja riittävän muutosajan varmistamiseksi sopimuksen irtisanomisaika on 1 vuosi riippumatta siitä, kumpi osapuoli haluaa sen irtisanoa.

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.