

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 229

Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen palvelusopimus ja hinnoittelu vuodelle 2022

TRE:8100/00.01.06/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja toimitusjohtaja Petri Mölsä, puh. 040 543 4181,
etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

Liitteenä oleva Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen palvelu- ja yhteistyösopimus vuodeksi 2022 hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunta vastaa kaupungin tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä. Toimeenpanosta vastaa kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä muilta kuin Tampereen seudun ammattiopiston (Tredu) tilojen osalta. Tredun tilahallinnan osalta asunto- ja kiinteistölautakunta on siirtänyt toimivallan toisen asteen ammatillisen koulutuksen johtajalle.

Tampereen kaupunki ja Tampereen Tilapalvelut Oy sopivat tällä sopimuksella Tampereen kaupungin omistamien tai kaupungin palvelukäyttöön yksityisiltä vuokramarkkinoilta vuokraamien tilojen ja kiinteistöjen ylläpitopalvelujen järjestämisestä. Sopimuksella sovitaan myös Tampereen kaupungin toteuttamien talonrakennusinvestointien hanke- ja rakennuttamispalvelujen hoitamisesta. Tilojen käyttäjien tarvitsemia käyttäjäpalveluja, joita Tampereen Tilapalvelut Oy ei tuota, ovat mm. siivous, virastopalvelut ja tällaiset palvelut tilojen käyttäjät ostavat suoraan palveluja tuottavalta taholta. Tämän sopimuksen ulkopuolelle jäävät Tampereen seudun ammattiopiston tilat (Tredu).

Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä hankitaan tulosperusteisesti tällä sopimuksella:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

1. Ylläpitopalveluja (kiinteistökohteiden johtaminen, tilahallinnan avustavat työt, kiinteistöjen ylläpito, kunnossapito, vuokralaskutus)
2. Hanke- ja rakennuttamispalveluja (hankejohtaminen, rakennuttaminen ja suunnittelu).

Tulosperusteisuus tarkoittaa, että asiat ovat aina tarvittavassa kunnossa ja palvelujen tuottaja voi itse ratkaista, miten asiat hoitaa. Tuottaja voi käyttää myös innovaatioitaan asioiden järkevämpään hoitamiseen. Tulosperusteisen hankinnan kustannukset määritetään vuosittain talousarviovalmistelun pohjaksi Tampereen Tilapalvelut Oy:n esityksestä yhteistyössä palvelujen tilaajan, Tampereen kaupunkikonsernin talousjohdon, tilapalvelujen käyttäjien (hallintokunnat) ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välisissä neuvotteluissa. Palvelujen ostojen lopullinen määrä vahvistuu vuosittain kaupunginvaltuuston hyväksymässä talousarviossa.

Sopimus on voimassa 31.12.2022 asti, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Sopimuksen irtisanominen tulee tehdä kirjallisesti ja sopimuksen irtisanomisaika on kaksitoista (12) kuukautta.

Vuoden 2022 palvelusopimusneuvottelu Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välillä käytiin 18.11.2020. Vuoden 2021 tavoitteiden toteutumaa on esitelty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 24.11.2021 § 205. Palvelusopimusneuvotteluiden perusteella voidaan todeta, että yhteistyö Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välillä on sujunut hyvin. Palvelusopimukseen on tarve tehdä vain vähäisiä muutoksia ja täsmennyksiä.

Tulosperusteisen palveluhankinnan yhteistyön kehittämisen tavoitteeksi vuodelle 2022 palvelusopimusneuvottelussa sovittiin seuraavat asiakokonaisuudet: palvelusopimuksen 2021 teemojen edelleen kehittäminen niiltä osin kuin työ ei valmistu vuoden 2021 aikana sekä Hiilineutraali Tampere 2030 -hankkeiden mukaiset nimetyt kehittämisteemat, sähköautojen latausinfrastruktuurin toteuttamisen edistäminen kaupungin tiloihin ja kaupungin käyttämien sähköautojen lataamiseen liittyen.

Ostettavien palvelujen hinnoittelu ja ostojen enimmäismäärä on määritelty sopimuksessa. Ostettavien palvelujen määrä vahvistetaan vuosittain kaupungin talousarvion hyväksymisen yhteydessä. Tampereen Tilapalvelut Oy tuottaa palveluja joko omana työnään tai hankkii niitä hankintalain mukaisesti markkinoilta. Palvelujen tuottotapa määräytyy tuloksellisuuden perusteella. Palvelujen laskutus tapahtuu hinnoitteluun perustuen kuukausittain.

Tulosperusteisen hankinnan mitattavat päätavoitteet ovat:

1. Korjausvelan pienentyminen (Trellum)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

2. Sisäilmakohteiden laskeva määrä ja niistä johtuvien väistötilojen laskeva määrä € ja m² (verrataan edellisen vuoden tasoon)
3. Ylläpitokustannukset ovat suurten kaupunkien keskitasoa paremmat (KTI-tutkimus)
4. Rakennuttamispalvelujen korkea laatu (hankekohtaiset laatu- ja kustannustavoitteet)
5. Asiakastytyväisyyden parantaminen (asiakastytyväisyyskysely)

Tulosperusteiden tavoitetasoa verrataan edellisen vuoden tasoon. Lisäksi sopimuksen ja siinä sovittavan palvelutuotannon sekä yhteistyön yleisiä tavoitteita ovat: tuotantoprosessien tehostaminen (standardointi, dokumentointi ja seuranta), kunta- ja organisaatorajat ylittävä yhteistyö, Tampereen kaupungin kokonaisuus, päällekkäisten toimintojen karsiminen, sähköisten hankinta/tilaus -prosessien käyttöönotto, tulevaisuuden taloudellisiin ja teknisiin haasteisiin vastaaminen, tietojen kertatallennusperiaatteen tukeminen sekä yhdessä sovitussa toimintaperiaatteissa pitäytyminen.

Vuoden 2022 talousarviossa palvelujen ostot ovat käyttötalouden osalta n. 47 milj. euroa ja investointien osalta n. 97 milj. euroa. Mikäli vuodelta 2021 hankkeiden jatkuvuuteen perustuen siirtyy vuonna 2020 käyttämättä jääneitä investointirahoja kaupunginvaltuuston hyväksymällä talousarviomuutoksella, kasvattavat ne vastaavasti investointien enimmäisostojen määrää. Siirtomäärärahoista päätetään tarvittaessa vuoden 2021 tilinpäätöksen jälkeen erikseen.

Palvelusopimuksen päivitys on valmisteltu kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n yhteistyönä. Palvelusopimuksen allekirjoittaa kaupungin puolesta apulaispormestari Pekka Salmi ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n puolesta toimitusjohtaja Petri Mölsä.

Tiedoksi

Jukka Männikkö, Pauliina Laisi, Arto Vuojolainen, Janne Kytö, Taru Kuosmanen, Anna-Kaisa Heinämäki, Monika Sola, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Kirsi Matikainen, Petri Mölsä, Jussi Kuoppala, Jukka Kauppinen, sisäinen tarkastus, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 21.12.2021 Palvelu- ja yhteistyösopimus 2022 liitteineen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 28.12.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 28.12.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

28.12.2021

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§229

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.