

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 168

Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen palvelusopimus

TRE:8663/00.01.06/2017

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 2021 hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa
vähäisiä teknisiä tarkennuksia.

Perustelut

Tampereen kaupunki uudisti organisaatiotaan 1.1.2017 alkaen.
Organisaatiomuutoksen seurauksena Tilakeskuksen tilaomaisuus ja
joitakin omaisuuden hallintaan liittyviä tehtäviä siirtyy asunto- ja
kiinteistölautakunnan vastuulle ja Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -
palveluryhmän hoidettavaksi 1.1.2018 alkaen. Tämän sopimuksen
ulkopuolelle jäävät Tampereen seudun ammattiopiston tilat (Tredu),
joiden 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.

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 31.12.2021 asti, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Sopimuksen irtisanominen tulee tehdä kirjallisesti ja sopimuksen irtisanomisaika on kaksitoista (12) kuukautta.

Vuoden 2021 palvelusopimusneuvottelu Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välillä käytiin 6.11.2020. Vuoden 2020 tavoitteiden toteutumaa on esitelty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 21.10.2019 § 130. 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 2021 palvelusopimusneuvottelussa sovittiin seuraavat asiakokonaisuudet: Sisäilmaongelmien ratkaisemisen mittareiden kehittäminen tarkastuslautakunnan suositusten mukaisesti, hankejohtamisen ja ylläpidon hankintalinjausten määrittely yhteistyössä tilaajan kanssa, Tampereen kansi- ja areena -hankkeen kannen isännöinnin vastaanotto ja menettelytavat sekä kannen ylläpidon taloussuunnittelu kestäväällä tavalla, kestävän kehityksen teemat 2021 (Kestävä Tampere 2030 tiekartan toimenpiteet, osa jatkuu edelliseltä kaudelta).

Ostettavien palvelujen hinnoittelu ja ostojen enimmäismäärä on määritelty sopimuksessa. Ostettavien palvelujen määrä vahvistetaan vuosittain kaupungin talousarvion hyväksymisen jälkeen. 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:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

1. Korjausvelan pienentyminen (Trellum)
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 2021 talousarviossa palvelujen ostot ovat käyttötalouden osalta n. 48 milj. euroa ja investointien osalta n. 90 milj. euroa. Mikäli vuodelta 2020 hankkeiden jatkuvuuteen perustuen siirtyy vuonna 2020 käyttämättä jääneitä investointirahoja kaupunginvaltuuston hyväksymällä talousarviomuutoksella, kasvattavat ne vastaavasti investointien enimmäisostojen määrää. Siirtomäärärahoista päätetään tarvittaessa vuoden 2020 tilinpäätöksen jälkeen erikseen.

Palvelusopimuksen päivitys on valmisteltu Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n yhteistyönä. Palvelusopimuksen allekirjoittaa kaupungin puolesta apulaispormestari Jaakko Stenhäll 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 16.12.2020 Palvelu- ja yhteistyösopimus 2021 liitteineen

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali Akila 16.12.2020 Palvelu- ja yhteistyösopimus liitteineen - muutokset punaisella

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 22.12.2020 kaupungin internetsivulle
www.tampere.fi

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

23.12.2020

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§168

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 tietoturvasuudesta.

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.