

Kuntoarviotarjousten käsittely ja hyväksyminen

TEYMPLTK 13.03.2024 § 25
339/02.08.00/2023

Valmistelija

Tekninen johtaja Mauri Ruuskanen 040 571 1689

Kunnanhallitus 23.10.2023 § 265 on päättänyt käynnistää kiinteistöstrategiatyön koko kuntakonsernissa ja perustanut ohjausryhmän tukemaan kiinteistöstrategian laadintaan.

Päätöksen mukaisesti kiinteistöstrategian tavoitteena:

1. Kiinteistökannan nykytila. Kiinteistöstrategian laadinnassa tulisi selvittää kunnan kiinteistökannan nykytila, jotta voidaan arvioida, mitä toimenpiteitä tarvitaan sen kehittämiseksi.
2. Omistajapoliittiset linjaukset. Kiinteistöstrategiassa tulisi määritellä hankinnan periaatteet, tiloista luopumisen periaatteet, sekä selkeät linjaukset, kuinka kiinteistöomaisuutta hallitaan.
3. Kiinteistöjen käyttötarpeet ja käyttöaste. Kiinteistöstrategiassa tulisi huomioida kunnan kiinteistöjen käyttötarpeet ja käyttöaste, jotta voidaan arvioida, miten niitä voidaan käyttää mahdollisimman tehokkaasti.
4. Toimintaympäristön muutokset. Kiinteistöstrategiassa tulisi huomioida toimintaympäristö ja sen mahdolliset muutokset, mm. väestöennusteet.
5. Yhteistyö ja vuorovaikutus. Kiinteistöstrategiassa tulisi huomioida kiinteistöjen hallinnassa ja ylläpidossa tarvittava yhteistyö ja vuorovaikutus eri sidosryhmien kanssa, kuten kiinteistöjen käyttäjien, asukkaiden ja muiden viranomaisten kanssa. Näin varmistetaan, että kiinteistöstrategia on toteutettavissa ja että kaikki asianosaiset voivat osallistua sen kehittämiseen ja toteuttamiseen. Ylläpito-, rakennus- ja korjaushankkeiden eri salkkuihin sijoitettujen kohteiden ylläpidon peruseriaatteet tulisi kirjata kiinteistöstrategiaan
6. Kiinteistöstrategian toteutumista tulisi seurata sen voimassaoloaikana ja päivittää tarvittaessa riittävän usein.

Ryhmän tarkoitus on esittää tehtäviä toimenpiteitä säilytettävälle kiinteistöille ja laatia PTS eli pitkän tähtäimen suunnitelmat niille rakennuksille, joihin pitkän tähtäimen suunnitelmaa ei ole vielä tehty.

Kiinteistöstrategian käynnistäminen vaatii eri laajuisia kiinteistöjen teknisiä kuntokartoituksia sekä konsulttien käyttöä, jotka tulisi huomioida jo talousarviossa 2024. Kiinteistöstrategian toteuttamisesta ja siihen vaadittavasta resurssista päätetään strategian valmistuttua.

Kunnanhallitus nimesi luottamushenkilöedustajiksi Mikko Lappalaisen, Eemeli Lemisen ja Roope Lyytikäisen

Kunnanjohtaja on nimennyt päätöksellään 24/2023 (Muut päätökset) kiinteistöstrategian ohjausryhmään kunnan toimialojen edustajina 1.1.2024 voimaantulevan organisaatiouudistuksen mukaisesti hallintojohtajan (nykyisen organisaation mukaisesti hallintopäällikkö) sivistysjohtajan ja hyvinvointijohtajan (nykyisen organisaation mukaisesti kehittämispäällikkö) sekä teknisen johtajan (nykyisen organisaation mukaisesti johtava rakennustarkastaja). Ohjausryhmän puheenjohtajana toimii tekninen johtaja.

Kiinteistöstrategia tuodaan valmistuttuaan kunnanvaltuuston käsiteltäväksi vuonna 2024.

Valtuutettujen Eemeli Lemisen ja Satu Vihavaisen (et al.) valtuustoaloitteessa 24.4.2023 esitetään otsikoasian lisäksi kunnan kaikkien kiinteistöjen (pois lukien metsäkiinteistö) tulisi yhdistää yhden työntekijän alaisuuteen.

Rantasalmen kunnassa on päätetty toteuttaa organisaatiomuutos vuoden 2024 alusta (kunnanhallitus 18.09.2023 § 229 ja 23.10.2023 § 262 sekä kunnanvaltuusto 13.11.2023 § 87). Organisaatiomuutoksella vastataan ja vahvistetaan mm. kunnan kiinteistöjen ylläpitoa ja isännöintiä sekä organisaation erinäisten tehtävien ja vastuiden selkeyttämiseen sekä osin näiden uudelleen määrittelyyn. Kunnankiinteistöjen isännöinti keskitetään koko kuntakonsernin osalta kiinteistöpäällikölle. Maa- ja metsätilat uudessa organisaatiossa kuuluvat hallinnon toimialalle.

Rantasalmen kunta on kilpailuttanut Kuntoarviot, erikseen nimetyissä kohteissa Rantasalmen kunnassa, hankinnan sähköisen kilpailutusjärjestelmä Clouidian kautta. Määräaikaan 04.03.2024 klo 12.00 mennessä saapui 9 tarjousta, jotka kaikki olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Sopijapuolia sitova sopimus syntyy vasta, kun kaikki sopijapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen tai kun tilaus on tehty.

Edullisimman tarjouksen, Kuntoarviot erikseen nimetyissä kohteissa Rantasalmen kunnassa, teki Sweco Finland Oy kokonaishintaan 29 990,00 euroa (alv 0 %).

Tarjousten vertailut on liitteenä ja tarjoukset sekä tarjousten avauspöytäkirja ja tarjousaikana esitetyt kysymykset oheismateriaalina.

Esittelijä

Tekninen johtaja Mauri Ruuskanen

Päätösehdotus:

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää

1) tarjousvertailun perusteella hankkia kuntoarvioselvitykset Sweco Finland Oy:ltä kokonaishintaan 29 990,00 (alv. 0%)

- 2) valtuuttaa teknisen päällikön tekemään ja allekirjoittamaan hankinnasta sopimus.
- 3) että hankinta rahoitetaan kustannuspaikalta 3987 (kiinteistöjen korjauspalvelujen osto yhtiöltä) ja maksetaan tililtä 4342 (muut asiantuntijapalvelut).

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.
