

Kemijärven Roikka Oy:n palvelusopimuksen optiovuosien käyttö

TEKL 28.5.2026 § 59
657/02.08.00/2025

Kemijärven Roikka Oy ja Kemijärven kaupunki ovat 14.11.2023 tekemällään sopimuksella sopineet kiinteistöihin kohdistuvista palveluista. Sopimus perustuu kaupunginhallituksen 13.11.2023 (KH 13.11.2023 § 387) tekemään päätökseen.

Kaupungin hallituksen päätöksen mukaisesti optiovuosista päätetään erikseen vuoden 2026 alkupuolella. Laaditun palvelusopimuksen mukaan sitä voidaan jatkaa kahden vuoden optiolla 31.12.2028 saakka molempien osapuolten hyväksynnällä. Option käytöstä tulee sopia 30.6.2026 mennessä.

Kemijärven kaupungin hyväksytyssä talousarviossa 2026 ja taloussuunnitelmassa 2027-2028 sekä sen tekniset palvelut osiossa on yhteistyö Kemijärven Roikka Oy:ssa kuvattu erikseen. Kaupunkistrategiasta johdetussa toiminnallisessa tavoitteessa hyvä ja sujuva arki on toimenpiteeksi kirjattu palvelusopimukset Kemijärven Roikka Oy:n kanssa. Lisäksi tuottavuustoimenpiteenä on tulokseksi määritelty palvelusopimukset kaudelle 2026-2028.

Kemijärven Roikka Oy:n toiminta koetaan uusiutuneella teknisellä toimialueella joustavaksi, yhteistyöltään sujuvaksi, toimintavarmaksi ja ammattitaitoiseksi. Lisäksi yhtiön kokemus ja tietotaito Kemijärven kaupungin kiinteistöjen kunnosta ja erikoispiirteistä on ensiarvoisen tärkeää myös tilaaja osapuolelle.

Palvelusopimukseen sisältöön kuuluu seuraavat tehtäväkokonaisuudet:

- kiinteistöjen hoito
- kiinteistöjen ylläpito
- kiinteistöjen kunnossapito
- rakennuttamispalvelut

Tehtäväkokonaisuuksiin liittyvät palvelut on kuvattu tarkemmin sopimuksen liitteessä ja KH-kortistossa. Jäljempänä yleiskuvaus sopimukseen kuuluvista kokonaisuuksista.

Kiinteistöjen hoito käsittää päivittäisen ja säännöllisen toiminnan, jolla pidetään kiinteistöt päivittäisessä käyttökunnossa. Tehtäviin kuuluu mm. puhtaanapito, piha-alueiden hoito, tarkastukset, päivystysvelvoite ja pienet korjaukset.

Kiinteistöjen ylläpito käsittää pitempiaikeisemmän ja suunnitelmallisemman toiminnan, jolla varmistetaan kiinteistön tekninen kunto. Tehtäviin kuuluu erityisesti rakennusten teknisten järjestelmien huollot kuten LVISA-laitteet ja hissit.

Kiinteistöjen kunnossapito käsittää niitä toimenpiteitä, joilla korjataan, uusitaan tai parannetaan rakennuksen kuntoa. Töitä on esim. putkistojen korjaukset, kuivatusjärjestelmien uusiminen, korjausmaalaukset ja ikkunoiden uusimiset.

Rakennuttamispalvelut sisältävät pääosin investointikohteisiin liittyvät, tilaaja organisaatiota tukevat tehtävät. Tehtävät keskittyvät hankintaprosessin koko elinkaareen aina hankesuunnittelusta

toteuttamiseen ja vastaanotto menettelyihin. Oleellisia tehtäviä on kilpailuttaminen, valvonta, asiakirjojen hallinta ja tapauskohtaisesti toimiminen päätoteuttajan roolissa.

Optiolla jatkettava sopimus päättyy samaan ajankohtaan kuin Kemijärven kaupungin ja Kemijärven Roikka Oy:n välille sovittu puhtauspalveluiden ostosopimus 2926-2028. Option käyttöön liittyvän sopimuksen allekirjoittavina osapuolina ovat Kemijärven kaupunki / Tekniset palvelut sekä Kemijärven Roikka Oy.

Oheismateriaalina Kiinteistöjen hoidon, -ylläpidon ja -kunnossapidon sekä rakennuttamispalveluiden ostosopimus 2024-2026.

Valmistelija Vt. tekninen johtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738

Esittelijä Vt. tekninen johtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä sopimuksen Kiinteistöjen hoidon, -ylläpidon ja -kunnossapidon sekä rakennuttamispalveluiden ostosopimus 2024-2026 jatkamisen kahdella vuodella 31.12.2028 saakka. Lisäksi lautakunta valtuuttaa vt. teknisen johtajan allekirjoittamaan option käyttöön liittyvän sopimuksen ja viemään sen Kemijärven Roikka Oy:lle hyväksyttäväksi 30.6.2026 mennessä.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että Sari Leinonen (HL 28 § 4 palvelussuhdejäävi), Jukka Kortelainen, Eino Meriläinen ja Kati Pelkonen (HL 28 § 5 yhteisöjäävi) jäivät itsensä ja poistui esteellisinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Lautakunta valitsi keskuudestaan tilapäiseksi puheenjohtajaksi tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi Suvi Nampajärven.

Jukka Kortelaisen varajäsenenä toimi tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan Aki Lautamo.

Päätösehdotus hyväksyttiin.