

Perustettavan sote-kiinteistöyhtiön hallinto- ja ylläpitopalveluiden kilpailuttaminen

Kaupunginhallitus 18.08.2025

6434/00.01.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

ylläpitopäällikkö Petri Hartikainen, puh. 044 718 5241

toimitilajohtaja Hannu Väänänen, puh. 044 718 5615

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Soile Lahti

Kaupunginhallitus päättää käynnistää perustettavan sote-kiinteistöyhtiön hallinto- ja ylläpitopalveluiden kilpailuttamisen. Kilpailutuksen toteuttaa Kuopion Tilapalvelut.

Päätös

Selostus

Sosiaali- ja terveystalveluiden sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi Kuopion kaupungilta Pohjois-Savon hyvinvointialueelle vuoden 2023 alusta alkaen. Sote- ja pelatoimitilat jäivät kuitenkin Kuopion kaupungin omistukseen ja kaupunki on ollut velvollinen vuokraamaan ko. tilat hyvinvointialueelle voimaantulolain (616/2021) 22 §:n mukaisen siirtymäkauden ajan vähintään vuoden 2025 loppuun saakka, ellei hyvinvointialue käytä vuoden jatko-optiotaan. Pohjois-Savon hyvinvointialue on ilmoittanut kaupungille, ettei se käytä optio-oikeuttaan tilojen jatkovuokraukseen.

Siirtymäkauden jälkeen Kuopion kaupungin on arvioitava vuokraustoimintaansa kuntalain (410/2015) 126 §:n yhtiöittämisvelvollisuuden näkökulmasta. Toimitilojen vuokraaminen on lähtökohtaisesti markkinoilla tapahtuvaa toimintaa, joka on yhtiöittämisvelvollisuuden piirissä. Kuopion kaupungin on yhtiöitettävä sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöjen vuokraustoiminta erilliseen yhtiöön vuoden 2026 alkuun mennessä. Kuopion kaupunki tulee siirtämään perustettavaan yhtiöön 22 kpl sosiaali- ja terveydenhuollon kohdetta pinta-alaltaan noin 53.700 brm². Kohteet siirretään yhtiöön vuokraoikeuksina rakennuksineen.

Kuopion Tilapalvelut valmistelee kohteiden ylläpidon siirtoa perustettavalle yhtiölle kilpailuttamalla edellä mainittujen kohteiden hallinto- ja ylläpitopalvelut. Kuopion Tilapalvelut kilpailuttaa ko. palvelut nimiinsä, siten että sopimukset on siirrettävissä perustettavalle yhtiölle.

Yhtiöön siirrettävien kohteiden ylläpidon kokonaiskustannukset (sisältäen. mm. hallinnolliset palvelut, kiinteistönhuollon, vuosikorjaukset ja energian) olivat vuonna 2024 noin 4 200 000 € (alv 0%).

Kilpailutettavat kokonaisuudet:

- Kiinteistönhuollon kustannukset olivat vuonna 2024 yhteensä noin 1 500 000 € (alv 0%), josta kiinteistönhuollon tarvikkeet oli noin 200 000 € (alv 0%).
- Hankittavien hallinnollisten palveluiden vuosikustannustaso on arviolta noin 200 000 € (alv 0%).

Toimivallan peruste

Hallintosäntö 5 luku 27 § kohta 31.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi liitteenä

Liitteet Päätösten vaikutusten ennakkoarviointilomake