

# Sopimus kiinteistöhuolto-, -kunnossapito- ja rakennuttamispalveluista Kemijärven kaupunki ja Kemijärven Roikka Oy vuosille 2024-2026

KH 13.11.2023 § 387  
656/02.08.00/2023

Kaupungin kiinteistöhuolto-, kiinteistöjen kunnossapito- ja rakennuttamispalvelut henkilöstöineen on siirtynyt liikkeenluovutuksena Kemijärven Roikka Oy:ön vuoden 2020 alusta ja kaupungin siivouspalvelut vuoden 2023 alusta. Roikka Oy on Kemijärven kaupungin 100 % omistama tytäryhtiö ja toimii In House-periaatteella tuottaen ao. palveluja Kemijärven Tilapalvelut liikelaitokselle, KOy Kemijärven Vuokrataloille ja KOy Kemijärven Tövelille.

Kemijärven Roikka Oy:n toimitusjohtaja on valmistellut Kemijärven Tilapalvelut liikelaitoksen johtokunnan puheenjohtajan kanssa ostopalvelusopimuksen kiinteistöjen hoidosta, -ylläpidosta ja -kunnossapidosta ja rakennuttamispalveluista vuosille 2024–2026. Ostopalvelusopimusluonnos on **liitteenä 7**.

Ostopalvelujen vuotuinen arvonlisäveroton kokonaishinta on kiinteistöhuollon palvelujen osalta 900 000 euroa ja rakennuttamispalvelujen osalta 168 000 euroa. Kiinteistöjen kunnossapitoon liittyvät Roikka Oy:lle muodostuneet kustannukset laskutetaan tositteiden perusteella jälkikäteen. Sopimusehdot on kirjattu sopimukseen ja sopimuksen liitteessä on tarkempi kuvaus sopimukseen sisältyvistä Roikka Oy:n palveluista.

Palvelusopimuksen kokonaishinta kolmelle vuodelle on yhteensä reilun 3,2 milj. euroa. Kustannusten nousu verrattuna nykyisen sopimuksen kokonaishintaan on 15,6 %. Vastaavana aikajaksona kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksin kokonaisindeksi on noussut 20,3 % (2021Q1 / 2023Q2).

Tilapalvelut liikelaitoksen vuoden 2024 talousarvioon on varattu vastaavat summat palvelujen ostoihin Kemijärven Roikka Oy:ltä ja sopimuksen jatkoon on varauduttu myös suunnitelmakaudella 2025–2026.

Valmistelija	Talous- ja kehittämisjohtaja, vs. hallintojohtaja Tuula Kuvaja, 040 730 0236
Esittelijä	Vt. kaupunginjohtaja Säarelä Marjo Kemijärvi
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginhallitus hyväksyy Kemijärven Roikka Oy:n kanssa tehtävän palvelusopimuksen koskien kiinteistöhuolto-, -kunnossapito- ja rakennuttamispalveluja vuosille 2024–2026. Optiovuosista päätetään erikseen vuoden 2026 alkupuolella.
<b>Päätös</b>	Päätösehdotus hyväksyttiin.