

## Kiinteistö Oy Kauttuanpuiston ja Euran kunnan vuokra-asuntojen hallinnon ulkoistaminen

545/00.01.01/2021

Khall 08.11.2021 § 405

Kiinteistö Oy Kauttuanpuisto (jäljempänä myös "Kauttuanpuisto") on vuonna 1988 perustettu osakeyhtiö, jonka pääasiallinen toimiala on asuntojen vuokraus. Kiinteistö Oy Kauttuanpuiston omistaa Euran kunta, jonka tytäryhtiö Kauttuanpuisto on. Kauttuanpuiston tilinpäätös liitetään osaksi Euran kunnan konsernitilinpäätöstä.

Asunto Oy Euran Petrinpuiston (jäljempänä myös "Petrinpuisto") omistaa Kauttuanpuisto. Petrinpuisto omistaa ja hallinnoi kiinteistöä, jolla sijaitsevat vuonna 1995 rakennetut 32 asuntoa. Kauttuanpuisto hallinnoi, vuokraa ja laskuttaa Petrinpuiston asunnot.

Kauttuanpuistossa on tällä hetkellä yhteensä 359 asuntoa 20 eri ARA-kohteessa ja 62 asuntoa kolmessa eri ei-ARA -kohteessa. Kauttuanpuisto vuokraa ja laskuttaa omien vuokra-asuntojen lisäksi Euran kunnan 74 yleistä vuokra-asuntoa ja 92 vanhusten asuntoa.

Kauttuanpuiston isännöintipalvelut sekä sen ja Euran vuokrauspalvelut on järjestetty ennen tulevaa siirtymää seuraavasti:

- Kauttuanpuiston toimitusjohtajan ja taloushallinnon (kirjanpito ja palkanlaskenta) palvelut on ostettu Euran kunnalta
- Kauttuanpuiston kiinteistöhoitaja, siistijä, tekninen isännöitsijä sekä asukas- ja vuokrausvastaava ovat Kauttuanpuiston palveluksessa
- Kauttuanpuiston vuokrauspalvelut on hoidettu yhteisesti Euran kunnan kanssa
- Kauttuanpuisto on vastannut Petrinpuiston vuokrauspalveluista

Hankinnan tavoitteena on:

- taata Kiinteistö Oy Kauttuanpuiston kokonaisvaltainen isännöintipalvelu tukipalveluineen sekä Kauttuanpuiston ja Petrinpuiston asuntojen vuokrauspalvelut
- taata Euran kunnan asuntojen vuokrauspalvelut
- taata taloushallinto, hallinto- ja tilinpäätöspalvelut Petrinpuistolle
- tarjota isännöintipalvelua tukipalveluineen erillistilauksella myös Euran kunnalle ja Asunto Oy Petrinpuistolle näiden tarpeiden mukaan.

Hankinnan edellytyksenä on liikkeenluovutus siten, että Kiinteistö Oy Kauttuanpuiston palveluksessa olevat kaksi (2) henkilöä, tekninen isännöitsijä sekä asukas- ja vuokrausvastaava, siirtyvät palveluntuottajan palvelukseen vanhoina työntekijöinä. Palveluntuottajan tarjoaman Palvelun tulee toimia saumattomasti Kauttuanpuiston ja muiden hankintayksiköiden toimijoiden kanssa, jotka hoitavat mm. kohteiden kiinteistön hoitoa, korjausta ja siivousta.

Palveluntuottajan tekniseltä isännöitsijältä edellytetään Kauttuanpuiston palvelukseen jäävien kiinteistön hoitoa, korjausta ja siivousta hoitavien

henkilöiden töiden ohjausta, ellei erikseen sovita muuta. Töitä suoritetaan Kauttuanpuiston sekä Petrinpuiston kohteissa.

Hankinnan kohteena on kokonaisvaltainen isännöintipalvelu sekä sen tukipalveluiden toimittaminen, sisältäen hallinnollisia, taloushallinnollisia ja teknisiä tehtäviä sekä asuinhuoneistojen ja -kiinteistöjen vuokrauspalvelua.

Palvelu kattaa seuraavien asiantuntijoiden tehtäväkokonaisuuksia:

- 1) Hallinnolliset ja tukitoimintoon liittyvät palvelut
- 2) Tekniset ja kohteiden kunnossapitoon liittyvät palvelut
- 3) Asukkaisiin ja vuokraukseen liittyvät palvelut

Palvelu sisältää edellä olevien asiantuntijoiden tehtäväkokonaisuuksien lisäksi näiden tehtävien tukitoiminnot, kuten kirjanpidon ja taloushallinnon palvelut, tavanomaiset toimisto- ja asiakaspalvelut, palveluntarjoajan tarjoaman sähköisen asukasportaalin tai käyttöliittymän sekä kiinteistönhoitajille oikeudet käyttää palveluntuottajan taloushallintojärjestelmää (Visma/Tampuuri/tms.) tehtävistään suoritumista varten.

Hankinta toteutetaan niin sanottuna hankintarenkaana, jossa kunta toimii hankintayksiköiden edustajana. Kilpailutus toteutetaan julkisena hankinta Hilma-hankintajärjestelmässä.

Esityslistan oheismateriaalina luonnosversioita kilpailutettavasta palvelusta ja sen yksityiskohdista.

**Valmistelu ja lisätiedot:** Kunnanjohtaja Juha Majalahti, puh. 044 422 4000.

#### Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy Kiinteistö Oy Kauttuanpuiston ja Euran kunnan vuokra-asuntojen hallinnon kilpailuttamisen esitetyn mukaisesti ja antaa konserniohjeistuksen Kiinteistö Oy Kauttuanpuiston ja Asunto Oy Petrinpuiston hallituksille tehtäväksi tehdä vastaavat kilpailutuspäätökset.

#### Päätös

Kunnanhallitus:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjamerkintä: kunnanhallituksen jäsenet Maaret Vainio ja Päivi Kyllöinen ilmoittivat esteellisyytensä ja poistuivat kokouksesta ko. asiakohdan käsittelyn ajaksi kello 19:30-19:47.