

Tukipalvelusopimus - Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy

Tekninen lautakunta 10.12.2025 § 208
798/10.03.02.01/2022

Valmistelija:	Hankekehityspäällikkö Ari Niemensivu
Seloste ja perustelut:	Ylöjärven kaupungin omistamat ja Pirkanmaan hyvinvointialueen käyttöön vuokratut sote- ja pelastuspalvelurakennukset ja kiinteistöosakkeet tullaan siirtämään 1.1.2026 alkaen kaupungin omistaman tytäryhtiön Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:n omistukseen. Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). Yhtiön toiminnan järjestämiseksi käytännössä Ylöjärven kaupunki jatkaa tukipalveluiden eli kiinteistöjen ylläpitoon ja hallinnointiin liittyvien palveluiden tuottamista omistamalleen yhtiölle. Kaupungin ja yhtiön välille tulee kuitenkin laatia tukipalvelusopimus, jonka perusteella palvelut tuotetaan ja laskutetaan yhtiöltä. Palvelusopimuksessa ja palvelun hinnoittelussa tulee huomioida markkinaehtoisuus sekä kilpailuneutraliteetti (Kuntalaki 15 luku, EU:n valtioneuvoston päätökset). Palvelun hinnan tulee olla markkinatasoinen eli sen tulee sisältää palvelun tuottamisen kustannusten lisäksi kohtuullinen markkinaehtoinen kate. Kate perustuu riskienhallintaan ja markkinavertailuun. Kaupungin tulee lisäksi eriyttää tytäryhtiölleen myymänsä palvelut tuloslaskelmassaan. (Kilpailulaki § 30 d) Sopimuksen hinnoittelu jakautuu kahteen osaan, joista ensimmäisessä on hinnoiteltu kuukausiveloituksella jatkuvat kiinteistönhoidon, -huollon ja hallinnoinnin kulut. Sopimuksen toinen osa käsittelee erillisveloitettavia rakennuttamisen ja kunnossapidon töitä, jotka laskutetaan tuntiperusteisesti. Kaikissa hinnoissa on huomioitu palvelun tuottamisen kustannukset, yleiskustannukset sekä markkinavertailtu markkinaehtoinen kate. Sopimus laaditaan toistaiseksi voimassa olevana kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.
Toimivalta:	Hallintosääntö § 118
Lisätietoja päätöksestä:	Hankekehityspäällikkö Ari Niemensivu, 040 485 7566, ari.niemensivu@ylojarvi.fi
Liitteet:	Liite 1. Tukipalvelusopimus luonnos Liite 2. Vastuunjakotaulukko luonnos
Esittelijä:	Kaupunkirakennejohtaja
Päätösehdotus:	Tekninen lautakunta päättää hyväksyä tukipalvelusopimuksen Ylöjärven kaupungin ja Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:n välillä ja valtuuttaa vt. rakennuspäällikön allekirjoittamaan sopimuksen.

Vt. Rakennuspäällikölle annetaan oikeus tarvittaessa tehdä sopimukseen vähäisiä teknisluonteisia korjauksia ennen allekirjoitusta.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Vt. Rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä poistui kokouksesta klo 18:39 pykälän käsittelyn jälkeen.

Tekninen lautakunta piti kokoustaun klo 18:38 – 18:43 pykälän käsittelyn jälkeen.