



Iisalmen torin hoito ja toritoiminnan järjestäminen/ option käyttö v. 2020

Aiemmat käsittelyt:

Asianro: IIS/28/02.08.00.02/2017 Iisalmen torin hoito ja toritoiminnan järjestäminen, palveluntuottajan valinta

Asianro: IIS/440/0250/2016 Iisalmen torin hoito sekä toritoiminnan järjestäminen, tarjouspyynnön hyväksyminen

Tekninen lautakunta 13.12.2016 § 179

Valmistelija: tekninen johtaja Juhani Räisänen, puh. 0400 578 753, suunnittelupäällikkö Jyrki Könttä, puh. 040 588 9022 ja tekninen isännöitsijä Matti Rönkkö, puh. 0400 814 415

Iiden ry:n ja kaupungin välinen sopimus torin hoidosta ja sen palveluista lakkaa vuoden vaihteessa 2016–2017.

Iiden ry:n ja kaupungin kanssa on käyty neuvotteluja Iiden ry:n ja torin toimintojen uudistamisesta.

Osa torin tehtävistä on jo siirtynyt kaupungin vastattavaksi, mm. konetyönä tehtävät talvihoitotyöt ja hiekan poisto keväällä.

Torin myyntipaikkojen, markkinoiden ja tapahtumien järjestäminen ja siihen liittyvä toiminta on tarkoitus uudistaa palvelusopimuksella, jonka sisällöstä järjestetään tarjouskilpailu vuoden vaihteessa. Uusi sopimus laaditaan 1.3.2017 alkaen.

Toritoiminnoista on laadittu vastuumatriisi tarjouspyynnön liitteeksi. Siinä yksilöidään kaupungin palveluyksiköiden, Iiden ry:n ja tarjouspyynnön mukaisen valittavan palveluntuottajan väliset vastuut.

Teknisen lautakunnan vahvistamiin toripaikka taksoihin ei ole tarkoitus tehdä tässä vaiheessa muutoksia. Niiden suuruudesta päättää edelleen tekninen lautakunta.

Laadittavan sopimuksen mukaan palveluntuottaja vastaa mm:

- torialueen hoidosta ja yleisestä siisteydestä ja puhtaanapidosta
- huolehtii palvelun tuottamisessa tarvittavat välineet, kaluston, pesuaineet jne.
- esittää palvelun tuottamista koskevan työohjelman, jonka mukaiset tehtävät ovat sitovia palvelun tilaajaan nähden.

Tarkempi vastuuerittely löytyy vastuumatriisista. Palvelusopimus on voimassa 1.3.2017–31.12.2019 + optio 2 vuotta.



Tarjouspyynnön valintaperusteena käytetään kokonaistaloudellista edullisuusvertailua neuvottelumenettelyssä, jossa:

- tarjoushintaa on painoarvoltaan 40 % ja
- työohjelman mukaisen toiminnan järjestämisen tapojen ja palvelun tarjoajalta neuvottelumenettelyssä saatavien vastausten perusteella tehtävä laadun arviointi on painoarvoltaan 60 %.

Kiinteiden toripaikkojen ja rakennusten myynnistä saatavat tulot kuuluvat kaupungille ja muiden toripaikkojen myyntitulot palveluntarjoajalle.

Tavoitteena on saada torille kaupungin elinvoimaa parantavaa toimintaa. Tähän osaltaan kannustaa palveluntuottajalle tapahtumista kertyvät myyntitulot.

Yritysvaikutusten arviointi:

Tarjouspyynnön mukaan valittavan palveluntuottajan välisellä sopimuksella pyritään aktivoimaan kaupunkikeskustan elinvoimaa ja sen avulla keskustan yrittäjien ja kiinteistönomistajien liiketoimintaa.

Lisätietona jaetaan:

- tarjouspyyntö liitteineen

Teknisen johtajan päätösehdotus:

TEKLA päättää hyväksyä tarjouspyynnön ja perusteet.

Päätös:

TEKLA päätti hyväksyä teknisen johtajan ehdotuksen.

Toimenpiteet:

Julkaisu Hilmaan ja kaupungin internet-sivuille

Ote Jyrki Könttä, Virpi Murtola ja Matti Rönkkö

Tekninen lautakunta 24.1.2017 § 5

Valmistelijat: toimialajohtaja Juhani Räisänen, puh. 0400 578 753, kaupungininsinööri Jyrki Könttä, puh. 040 588 9022, kiinteistöhoitopäällikkö Matti Rönkkö, puh. 0400 814 415 ja yritysasiantuntija Virpi Murtola puh. 040 630 5133.

Tekninen toimiala on pyytänyt tarjouksia Iisalmen torin hoidosta ja toritoiminnan järjestämisestä. Tarjouspyyntö on ollut nähtävillä hankintailmoituskanava Hilmassa ja kaupungin internet-sivuilla. Määräaikaan mennessä saapui kaksi tarjousta.

Tekninen lautakunta on aiemmassa kokouksessaan 13.12.2016 hyväksynyt tarjouspyynnön ja sen perusteet. Tarjouskilpailussa valintaperusteena käytettiin kokonaistaloudellista edullisuutta. Tarjouksista laadittiin tarjousvertailu, jossa tarjoukset pisteytettiin tarjouspyynnössä esitettyjen kriteerien mukaisesti. Pisteytyksessä



tarjoushinnan vaikutus on 40 % ja toritoiminnan järjestämisen vaikutus on 60 %. Lisäksi mukana oli kelpoisuusehtoja, jotka jokaisen hyväksyttävän tarjouksen tuli täyttää.

Tarjoukset saatiin H.T.P. Valvonta Oy:ltä ja Pave Ry:ltä. Saapuneet tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia. Tarjousvertailun perusteella H.T.P Valvonta Oy jätti kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen. Tarjouksia ja niiden vertailua esitellään tarkemmin kokouksessa.

Yritysvaikutusten arviointi:

Tarjouspyynnön mukaan valittavan palveluntuottajan ja kaupungin välisellä sopimuksella pyritään aktivoimaan kaupunkikeskustan elinvoimaa ja sen avulla keskustan yrittäjien ja kiinteistönomistajien liiketoimintaa.

Lisätietona jaetaan:

- 2017/01/18 Avauspöytäkirja

Lisäksi tekniselle lautakunnalle lisätietona jaetaan 2017/01/18 Tarjousvertailu.

Toimialajohtajan päätösehdotus:

TEKLA päättää hyväksyä tarjousvertailun ja päättää, että H.T.P Valvonta Oy valitaan palveluntuottajana sopimusneuvotteluun Iisalmen torin hoidosta ja toritoiminnan järjestämisestä. Lisäksi TEKLA oikeuttaa teknisen toimialan tekemään ko. sopimuksen määräajalle 1.3.2017 – 31.12.2019.

Päätös:

Seppo Hartikainen poistui esteellisenä asian käsittelyn ajaksi.

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Toimenpiteet:

Ote tarjouksen jättäneille

Ote Jyrki Könttä, Matti Rönkkö, Virpi Murtola

Tekninen lautakunta 28.2.2017 § 48

Valmistelijat: toimialajohtaja Juhani Räisänen, puh. 0400 578 753, talouspäällikkö Timo Lappi, puh. 040 588 9025 ja kaupungininsinööri Jyrki Könttä, puh. 040 588 9022.

Iisalmen torin hoitoon ja toritoiminnan järjestämiseen valittu palveluntuottaja H.T.P Valvonta on esittänyt seuraavaa:

"On tärkeätä, että jokaiselle Iisalmen torin asiakkaalle samoin kuin myyjillekin jää miellyttävä kokemus torikäynnistä."



Eräs varteenotettava keino olisi se, että yhtiömme toriylläpitosopimukseen lisättäisiin maininta, että yhtiömme edustajan pyynnöstä kaupungin pysäköinninvalvojat tulisivat paikalle tarkistamaan ja tarvittaessa kirjoittamaan pysäköintivirhemaksun. Tämä mahdollistaisi tasavertaisen kohtelun mm. yksityisten pysäköintialueiden kanssa. Tämä antaisi mahdollisuuden tarvittaviin joustoihin.

Toiseksi ylläpitosopimukseen tulisi lisätä oikeus pysäköintiruutujen käyttö tarvittaessa niin sanottuun konttimyyntiin. Tämä tarkoittaa myyntiä auton takaluukusta tai sen eteen pystytetystä pienestä pöydästä, kuitenkin niin, että toiminta tapahtuisi ensisijaisesti pysäköintiruudun puitteissa ja siten, että auton tai myyntipöydän pituus ei saa haitata muuta liikennettä tai asiakkaiden kulkua torialueella ja sen läheisyydessä.

Tämä järjestelmä voisi toimia myös varapaikkana tilanteessa, jolloin torikauppa-alueelle olisi tulossa enemmän kauppiaita kuin vakituinen toriruudukko edellyttää ja myös tapauksissa, jolloin varsinainen torialue on varattu kokonaan jotakin muuta tapahtumaa varten.

Näillä toimenpiteillä on tarkoitus elävöittää toria ja torikauppaa, saada torilla asiointi viihtyisäksi sekä asiakkaille että kauppiaille. On kaikkien etu, että Iisalmen tori on jatkossa elinvoimaisempi.”

Tekninen toimiala katsoo, että toritoiminnan ja toritapahtumien kannalta on joustavaa, jos palveluntuottaja voi tarvittaessa laajentaa toiminnan pysäköintialueelle ilman kaupungin erillistä lupaa. Ensisijaisesti toiminta tulee kuitenkin järjestää varsinaisella torialueella.

Teknisen toimialan mielestä torin pysäköintialueella tulee säilyttää nykyinen aikarajoitus pitkäaikaisen pysäköinnin välttämiseksi.

Yritysvaikutusten arviointi:

Palveluntuottajan ja kaupungin välisellä torisopimuksella pyritään aktivoimaan kaupunkikeskustan elinvoimaa ja sen avulla keskustan yrittäjien ja kiinteistönomistajien liiketoimintaa.

Päätös:

Toimialajohtaja ehdotti kokouksessa, että tekninen lautakunta päättää ottaa tämän kokouskutsussa mainitsemattoman asian käsiteltäväksi.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko asia ottaa yksimielisesti käsiteltäväksi.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti ottaa asian käsiteltäväkseen.

Keskustelun kuluessa toimialajohtaja teki seuraavan päätösehdotuksen:



Tekninen lautakunta päättää, että torin ylläpitosopimukseen lisätään palveluntuottajalle oikeus ilmoitusmenettelyllä tarvittaessa käyttää torin pysäköintialuetta torimyyntiin ja toritapahtumissa lisäalueena. Ensisijaisesti toritoiminta tulee järjestää varsinaisella myyntialueella. Sopimusta tarkennetaan tältä osin.

Lisäksi tekninen lautakunta katsoo, että torin pysäköintialueen pysäköinninvalvonta suoritetaan toistaiseksi nykyisen toimintamallin mukaan. Ydinkeskustan ja torin pysäköinnin järjestelyistä, mm lauantain osalta, päätetään myöhemmin erikseen.

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti kokouksessa tehdyn päätösehdotuksen.

Toimenpiteet:

Ote H.T.P Valvonta

Ote Jyrki Könttä ja Timo Lappi

Ote pysäköinninvalvojat

Tekninen lautakunta 29.10.2019 § 155

Valmistelijat: toimialajohtaja Kari Nissinen, puh. 040 669 1005 ja kaupungininsinööri Jyrki Könttä, puh. 040 588 9022

Iisalmen kaupunki / tekninen toimiala on kilpailutuksen perusteella tehnyt sopimuksen H.T.P palvelut Oy:n kanssa Iisalmen kauppatorin toritoiminnan järjestämisestä ja torin hoidosta ajalla 1.3.2017 – 31.12.2019. Sopimusta voidaan jatkaa vuosi kerrallaan enintään kahden vuoden ajan.

H.T.P palvelut Oy on ilmoittanut kirjallisesti 12.9.2019 halukkuudestaan jatkaa sopimusta Iisalmen torin hoidosta vuonna 2020.

Tekninen toimiala katsoo, että H.T.P palvelut Oy on hoitanut sopimukseen liittyvät velvoitteet kaudella 2017 – 2019 ja näin ollen optiokauden käyttämiselle ei ole estettä. Tekninen toimiala esittää, että torin hoidon tehostamiseksi tekninen toimiala huolehtii torin yleisö-wc:n ylläpidosta (sis. siivouksen) ja vastavuoroisesti palveluntuottaja tehostaa muuta toimintaansa.

Strategisten tavoitteiden arviointi

(sis. yritysvaikutusten ja EVA-arvioinnin):

Päätös toteuttaa strategista tavoitetta toimiva kaupunkiympäristö. Hyvin järjestetty toritoiminta on myös vetovoimatekijä. Päätöksellä on vaikutuksia toriyritysten toimintaan ja ihmisten hyvinvointiin.

Lisätietona jaetaan:

. Voimassa oleva sopimus toritoiminnan järjestämisestä ja torin hoidosta



Toimialajohtajan päätösehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, että tekninen toimiala jatkaa sopimusta toritoiminnan järjestämisestä ja torin hoidosta H.T.P palvelut Oy:n kanssa ajalla 1.1.2020 – 31.12.2020 entisin ehdoin niin, että tekninen toimiala huolehtii torin yleisö-wc:n ylläpidosta (sis. siivouksen) ja vastavuoroisesti palveluntuottaja tehostaa muuta toimintaansa.

Tekninen lautakunta oikeuttaa toimialajohtajan tekemään ko. sopimuksen määräajalle 1.1.2020 – 31.12.2020 (1. optiovuosi).

Lisäksi tekninen lautakunta oikeuttaa toimialajohtajan päättämään, käytetäänkö 2. optiovuosi (1.1.2021 – 31.12.2021) ja tekemään tarvittaessa sitä koskevan sopimuksen.

Päätös:

Keskustelun kuluessa Anu Piippo esitti Sanna Kauppinen kannattamana, että toritoiminnan hoitamisesta ja torin hoidosta järjestetään uusi kilpailutus.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava, kannatettu ehdotus, on asiassa äänestettävä.

Äänestystavaksi hyväksyttiin kädennostoäänestys.

Suoritetussa äänestyksessä toimialajohtajan päätösehdotus sai 0 ääntä ja Anu Piipon esitys 9 ääntä (Haanketo, Hartikainen, Kauppinen, Kokkonen, Partanen, Pietikäinen, Piippo, Pirhonen, Rautio).

Teknisen lautakunnan päätökseksi tuli näin Anu Piipon esitys.

Lisäksi tekninen lautakunta päätti, että tarjouspyyntö valmistellaan seuraavaan teknisen lautakunnan kokoukseen.

Toimenpiteet:

Ote H.T.P palvelut Oy

Ote isännöitsijä Pirjo Kaisanlahti

Ote kunnossapitomestari Pertti Kouvalainen

Ote matkailu- ja markkinointiasiantuntija Jarmo Miettinen

Ote kiinteistöhoitopäällikkö Matti Rönkkö

Ote talouspäällikkö Timo Lappi

Ote pysäköinninvalvojat

Ote Jyrki Könttä