

Palvelu- ja kumppanuussopimus
 Kiinteistöjohtamisen, ylläpidon ja rakennuttamisen palvelujen tuottamisesta
 LIITE: 1.3 Kiinteistöjohtaminen_Hinnoittelun periaatteet

| Palvelukokonaisuus/palvelu | Sisältö | Hinnoitteluperiaate | Hinta €/ vuosi alv. 0% | Hinta €/ hum/ kk alv. 0% | Muodostuminen |
|------------------------------|--|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|--|
| KIIINTEISTÖJOHTAMINEN | | | | | |
| Kohdeisännöinti | Kohteiden isännöintitehtävät | Kiinteähintainen | 531 717,10 | 0,33 | Henkilöiden palkkakustannus, x % työajasta |
| Hankinnat | Hankintojen kilpailutukset | Kiinteähintainen | 82 605,86 | 0,05 | Henkilöiden palkkakustannus, x % työajasta sovitun hankintasuunnitelman mukaan |
| Turvallisuus | Turvallisuus | Kiinteähintainen | 267 104,96 | 0,17 | Henkilöiden palkkakustannus, x % työajasta |
| Energiajohtaminen | Kulutusseuranta ja kehitystoimenpiteet | Kiinteähintainen | 82 067,53 | 0,05 | Henkilöiden palkkakustannus, x % työajasta |
| Sisäilmapalvelut | Sisäilmaongelmien käsittelyprosessin hallinta | Kiinteähintainen, Tuntihintainen | | | Pienet kokonaisuudet osa kohdeisännöintiä. Tuntityöhinnoittelusta laajemmissa kokonaisuuksissa sovitaan tapauskohtaisesti Tilaajan kanssa. |
| Ympäristöpalvelut | Kohteiden jätehuollon suunnittelu ja järjestäminen | Kiinteähintainen | osa kohdeisännöintiä | osa kohdeisännöintiä | Henkilöiden palkkakustannus, x % työajasta |
| Vuokraus | Vuokraneuvottelut ja sopimusten laadinta (sis. isännöintiin) | Kiinteähintainen | osa kohdeisännöintiä | osa kohdeisännöintiä | Henkilöiden palkkakustannus, x % työajasta |
| Tiedolla johtamisen palvelut | Ohjelmistot | Kiinteähintainen | osa kohdeisännöintiä | osa kohdeisännöintiä | Toteutuneet ohjelmistokustannukset |
| Tiedolla johtamisen palvelut | Ohjelmistojen pääkäyttäjystehtävät | Kiinteähintainen | osa kohdeisännöintiä | osa kohdeisännöintiä | Henkilöiden palkkakustannus, x % työajasta |
| Kunnossapito | Kohteiden kunnossapitotyöt | Kiinteähintainen | 726 874,00 | 0,46 | Talousarvion määrää Tilaaja. Toteutuneen mukaan (ulkoiset, kilpailutetut palveluntuottajat). Tilaus ja valvonta osa kohdeisännöintiä. |

Muita hinnoitteluperiaatteisiin liittyviä linjauksia ja tarkennuksia

- Kiinteistöjohtamisen osalta hinnoittelu on kohdekohtainen, eli jos kaupunki luopuu rakennuksista, niin myös kustannukset laskevat. Periaatetta noudatetaan kiinteistöjohtamisen palveluihin soveltuvin osin, eli kohdemäärän laskiessa palvelun hintaa tulee lähtökohtaisesti laskea.
- Kaikissa kiinteistöjohtamiseen palveluissa kohdemäärällä ei välttämättä ole vaikutusta palvelun kustannuksiin, esimerkkinä tästä mm. kuuluvat puitesopimuskilpailutukset tai kiinteä hintaiset ohjelmistolisenssit.
- Palveluntuottajan tulee varmistaa, että sen henkilöresurssit ovat tehokkaassa käytössä ja tarvittaessa todentaa asiaa Tilaajalle erikseen sovitavalla tavalla
- Palveluiden hinnoittelussa huomioidaan alan kustannuskehitys pääsopimuksen kohtaan 10.2 kirjatun mukaisesti