



Isännöintijärjestelmän hankinta

Asia

Utajärven kunnan isännöintipalveluissa nykyisin käytettävän Visma Fivaldi isännöintijärjestelmän toimittajan lähettämän ilmoituksen mukaan kyseisestä järjestelmästä poistuu käytöstä kiinteistöhallinnan toiminnot vuoden 2026 aikana. Näin ollen korvaavan isännöintijärjestelmän hankinta on todettu ajankohtaiseksi.

Utajärven kunta tuottaa kunnan omien vuokra-asuntojen hallinnoinnin lisäksi isännöintipalveluita kunnan tytäryhtiöille Kiinteistö Oy Mäyrälle ja Kiinteistö Oy Järvenneidolle, perustuen kunnan ja tytäryhtiöiden väliseen isännöintisopimukseen. Asuntokanta jakautuu seuraavasti:

- Kunnan omistamat asunnot: 51 kpl
- Kiinteistö Oy Mäyrä: 23 kpl
- Kiinteistö Oy Järvenneito: 83 kpl

Yllä mainittujen kiinteistöosakeyhtiöiden tilitoimistopalveluita tuottaa Aallon Group Oy käyttäen kunnan isännöintijärjestelmää. Kunnan omistamien asuntojen osalta taloushallinnon toiminnoista vastaa kunta itse, tukipalvelua kunnalle tuottaa Monetra Oulu Oy.

Vapaamuotoisen markkinakartoituksen perusteella Utajärven kunta toimitti 24.11.2025 tarjouspyynnöt sähköpostitse kolmelle palveluntarjoajalle: Fennoa Oy:lle, Visma Sirius Oy:lle sekä Kodia Oy:lle. Kyseisistä palveluntarjoajista Visma Sirius Oy toimitti tarjouksen määräaikaan 9.12. mennessä, Kodia Oy ja Fennoa Oy eivät vastanneet heille toimitettuun tarjouspyyntöön.

Visma Sirius Oy:n antaman tarjouksen mukaisesti palveluntarjoaja tarjoaa Hausvise isännöintijärjestelmää, jonka kustannukset koostuvat kahdesta osasta:

- palvelun käyttöönoton kustannuksesta ja koulutuksesta: 2000 €
- sekä palvelun käytön kustannuksesta: 700 €/kk.

Näin ollen hankinnan ennakoiduksi arvoksi muodostuu 48 kk ajalle 35 600 €. Hankinta toteutetaan kansallisen kynnysarvon alittavana pienhankintana.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 28 § viranhaltijoiden tehtävät ja toimivalta.



Päätös

Hankitaan Hausvise isännöintijärjestelmä Visma Sirius Oy:n antaman tarjouksen mukaisesti, ja valtuutetaan tietohallintopäällikkö allekirjoittamaan hankintaan liittyvät sopimusasiakirjat. Hankinnan kustannuspaikka on 824 Isännöintipalvelut.

Allekirjoitus

Sari Mannermaa
vs. kunnanjohtaja

Jakelu

Visma Sirius Oy:
Teija Lounasaho, head of Hausvise sales

Utajärven kunta:
Petri Leskinen, elinympäristöjohtaja
Sanna Valtanen, isännöitsijä
Juha Aitamurto, tietohallintopäällikkö
Anita Markkola, taloussuunnittelija

Kiinteistö Oy Mäyrä:
Sanna Valtanen, toimitusjohtaja

Kiinteistö Oy Järvenneito:
Sanna Valtanen, toimitusjohtaja

Nähtävilläolo

Päätös on julkaistu kunnan verkkosivulla 9.12.2025



HANKINTAOIKAISUOHJE

Pienhankinnat

I HANKINTAOIKAISUOHJE

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä *hankintalaki*) 135 §:n mukaan sellaisen hankintayksikön päätöksen tai muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun korjaamiseksi, johon ei muutoin sovelleta hankintalakia, voidaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä *hankintaoikaisu*).

Pienhankintapäätökseen on mahdollisuus tehdä kuntien hankintojen osalta kuntalain (410/2015) mukainen oikaisuvaatimus. Pienhankinnoista ei ole mahdollista valittaa markkinaoikeuteen.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen se, jota asia koskee (jäljempänä *asianosainen*). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintayksiköltä hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika ja tiedoksianto

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua **14 päivän** kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valitus markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireille tulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

Tiedoksianto sähköisesti. Mikäli hankintapäätös oheisasiakirjoineen on lähetetty tiedoksi käyttäen asianosaisen hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto postitse. Mikäli hankintapäätös oheisasiakirjoineen on lähetetty tavallisena kirjeenä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Todisteellinen tiedoksianto. Mikäli hankintapäätös oheisasiakirjoineen on toimitettu asianosaiselle todisteellisena tiedoksiannona, katsotaan asianosaisen saaneen päätöksen



tiedoksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Osoite: Utajärven kunta, PL 18, 91601 Utajärvi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)utajarvi.fi

Puhelinnumero: 08 5875 5700

Utajärven kunnan Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 – 15.00.

Utajärven kunnan asiointipiste ja puhelinpalvelu on avoinna maanantaista torstaisin klo 9.00–15.00, perjantaisin ja juhlapäivinä suljettu.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.