

Tilapalvelun uusi tilanhallintaohjelma

Ympäristölautakunta 16.01.2024 § 4
695/02.02.01/2023

Valmistelu

Tilapalvelupäällikkö Tero Muotka, kiinteistömanageri Jaana Tikanoja ja kaupunginarkkitehti Kaisa- Mari Immonen

Tilapalvelulla ei ole käytössä järjestelmää tilahallintaan, mikä kuormittaa töiden suorittamista. Töiden paremmalla hallinnalla vähennetään kuormitusta ja virhemahdollisuuksia.

Tilapalvelu on selvittänyt syksyn 2023 aikana markkinavuoropuhelulla 5 eri ohjelmistotoimittajan tilahallinnan ohjelmistoja. Markkinavuoropuhelussa olemme tutustuneet Buildercomin Haltiaan, Visman Tampuuriin, Granlundin tilahallintaohjelmaan, Rapalin Optimizeen ja CGI:n Koki 360:n ohjelmistoihin. Parhaiten tilapalvelun tarpeisiin vastasi Rapalin Optimize ja CGI:N Koki360. Näiltä molemmilta on saatu tarjous. Optimizen hankintahinta on 13000 euroa ja tämän Koki360:n hankintahinta on 18765 euroa. Optimizessa ei kuitenkaan ole myyntireskontra mahdollisuutta, jota tarvitaan talouden seurannassa yhden järjestelmän kautta.

Tilapalvelu on suorittanut ohjelmistoverailua eri toimijoiden kanssa ja päätyntä vertailussa CGI:n Koki360 järjestelmään, järjestelmä vastaa parhaiten käytettävyydeltään ja toiminnoiltaan tilapalvelun tarpeita. Tilahallinta on yhteydessä talousjärjestelmään, minkä toimittajana on myös CGI (Raindance, Populus ovat jo käytössä CGI:n ohjelmistoista), joten samalla toimittajalla mahdollistetaan myös toimintojen yhteensopivuus ja tietojen siirto.

Koki360 -järjestelmä mahdollistaa vuokrahallinnan myös vuokrien sisäisen hallinnan yhden järjestelmän kautta, jolloin sopimuksien ja talouden seuranta on reaaliaikaista.

Kiinteistönhallinnan ohjelmiston hankintaan on myönnetty 13000 euroa erillisinvestointina vuodelle 2024. Koska CGI:n ohjelma on kallimpi tilapalvelu esittää, että puuttuva määräraha 5765 euroa siirretään uimahallin hanke- ja toteutussuunnitteluun (450000) varatusta määrärahasta. Uimahallin suunnittelun aloittaminen viivästyy asemakaava valituksen hallinto- oikeuskäsittelyn vuoksi.

Esittelijä

Ympäristöjohtaja Mika Grönvall

Päätösehdotus

Lautakunta päättää, että lisämääräraha siirretään uimahallin hanke- ja toteutussuunnitteluun varatusta määrärahasta (KP 4420, kohde 9011)

Päätös

Lautakunta päätti, että lisämääräraha siirretään uimahallin hanke- ja toteutussuunnitteluun varatusta määrärahasta (KP 4420, kohde 9011)