

# LATO

# hanke-esittely

8.2.2021

# LATO

LAPPEENRANNAN TOIMITILAT OY

Yhtiökokous 51 valtuutettua

**Hallitus**

13 jäsentä

**Lappeenrannan  
Kuntakiinteistöt Oy**  
Sisäiset vuokralaiset

**Lappeenrannan  
Yritystila Oy**  
Toimitilat ja ulkoiset vuokralaiset

**Williparkki Oy**  
Maksullinen pysäköinti

Lappeenranta  
Free Zone Oy  
Satama  
toiminnot

Lappeenranta  
Laivat Oy  
Carelia  
Suvi-Saimaa

KOY Lpr  
Kauppatori  
Pysäköintitalo  
P-tori

KOY Mustolan  
huolto-  
rakennus

KOY Reijolan  
liikekeskus

KOY Joutsenon  
Annukka

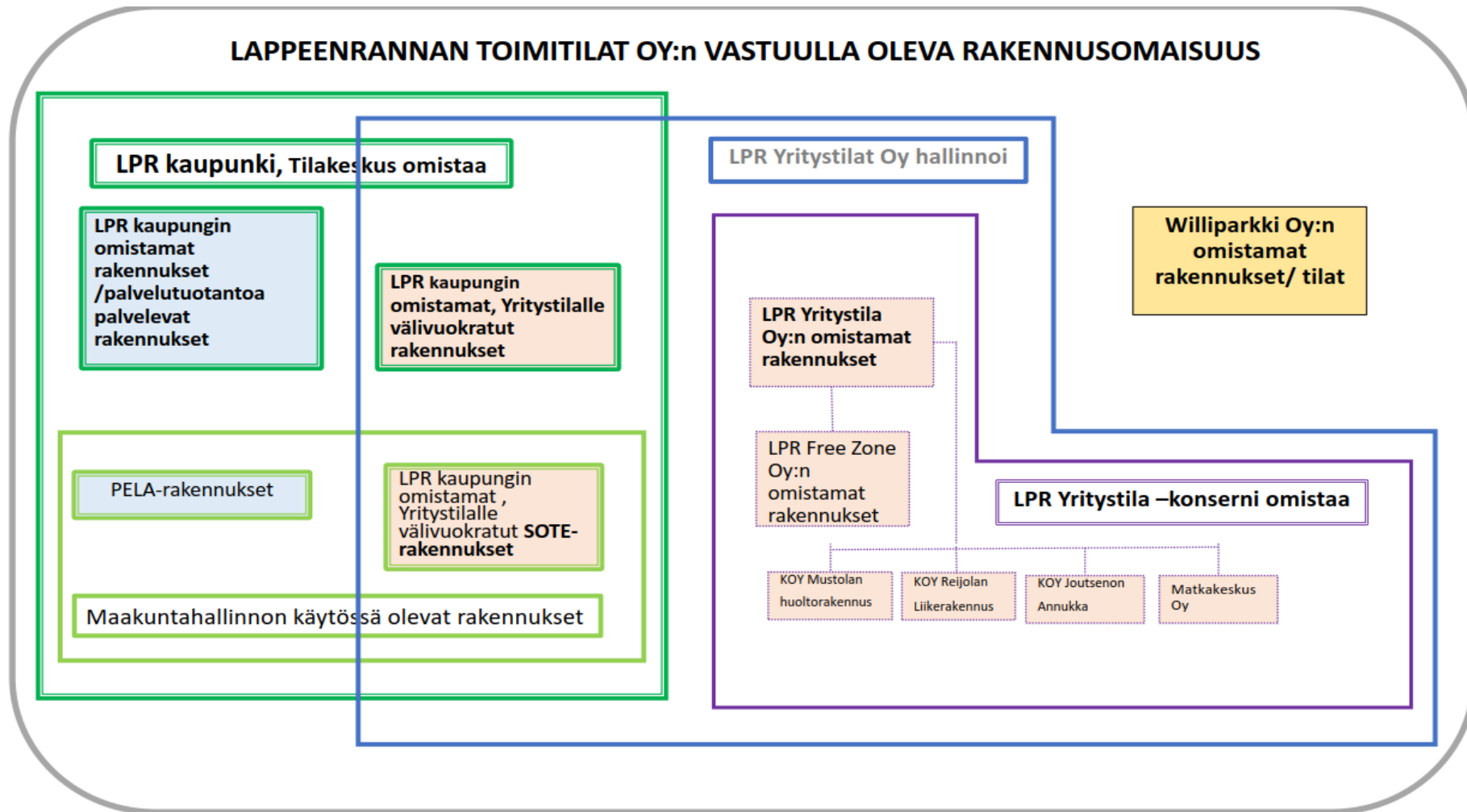
Lpr  
Matkakeskus Oy

Keskinäinen kiinteistö  
Maakuntagalleria

Kiinteistö Oy Sammonpiha

Lappeenrannan toimitilat

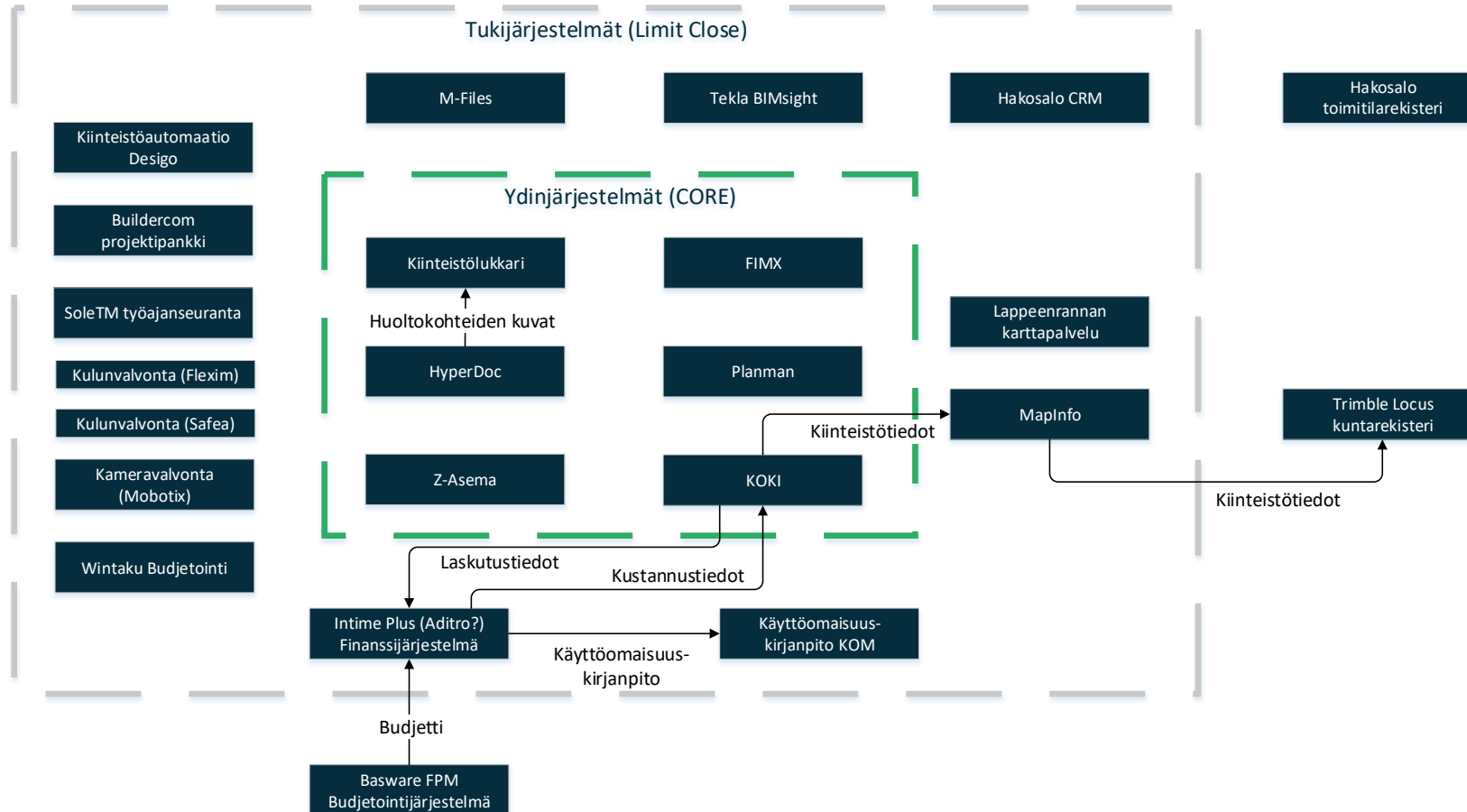
# Rakennusten omistus



# Rakennusten kunnossapito, huolto ja investoinnit

- Noin 500 rakennusta, 400 000 m<sup>2</sup>
- Vuosikorjaustyöt- vuonna 2021: noin 80 kpl ja noin 3,7 milj. euroa
- Ennakoimattomat kunnossapitotyöt arviolta noin 2,6 milj. euroa
- Määräaikaishuollot 2021 noin 1000 kpl
- Investointihankkeita eri vaiheissa– valmistelussa, suunnitteluvaiheessa, rakentamisvaiheessa - vuonna 2021 noin 15 kpl ja noin 39 milj. euroa

# Nykyiset järjestelmät

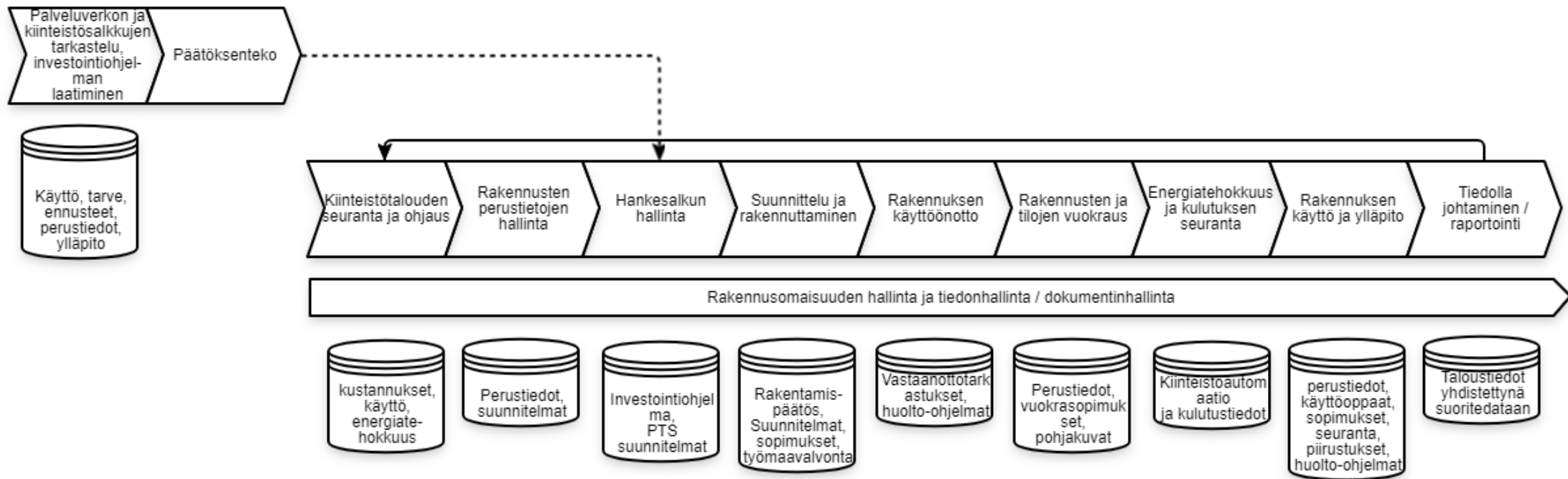


# Hankkeen kuvaus - tavoitteet

Toimintaa halutaan kehittää ja keskeisiä muutoksen tavoitteita ovat:

- Tiedonhallinnan täsmentyminen, tieto on yhdessä paikassa - eri järjestelmät hyödyntävät muissa järjestelmissä ylläpidettävää/masteroitua tietoa.
- Kiinteistöjohtamisen, suunnitelmallisuuden lisäämisen ja tiedolla johtamiseen edellytykset paranevat.
- Edellytykset ydinprosessien mittaamiseen ja seurantaan paranevat.
- Rakennusten/kiinteistöjen kohdekohtainen johtaminen (budjetointi, raportointi) mahdollistuu.
- LATO Oy:n ja sen tytäryhtiöiden sekä kaupungin tilakeskuksen kiinteistösalkuista sekä kaupunkikonsernin koko rakennusomaisuudesta on selkeä kokonaiskuva. Kiinteistösalkkuja voi tarkastella omistuksen tai hallintaoikeuden näkökulmasta osakokonaisuuksina tai kokonaisuutena.
- Toimiva omaisuudenhallintajärjestelmä antaa tämänhetkiseen tilanteeseen verrattuna paremmat edellytykset suunnitelmalliseen rakennusten ylläpitoon ja oikea-aikaisiin korjauksiin.
- Manuaalisen työn määrä vähenee ja resursseja voidaan ohjata tuottavaan työhön.
- Koko henkilöstön osaamisen kehittymiselle luodaan aikaisempaa paremmat mahdollisuudet, kun tiedot ovat kaikkien käytettävissä.

# Hankkeen kuvaus -ydinprosessit



# Hankkeen kuvaus – hankinnan rajaukset ja kriteerit

Hankinnan tarkoitus on korvata nykyiset kiinteistörekisteri, huoltokirja sekä dokumenttienhallintajärjestelmä ja hankkia uusia osajärjestelmiä seuraavasti:

- dokumentinhallintajärjestelmä
- rakennusrekisteri
- kiinteistötalouden hallintajärjestelmä
- vuokratietojärjestelmä
- kiinteistön ylläpitojärjestelmä
- kulutusraportointijärjestelmä
- hankejärjestelmä



# Hankinnan perustiedot

- Lappeenrannan Toimitilat Oy on hankintayksikö
- Tavoitteena on käynnistään dokumenttienhallintajärjestelmän kilpailutus helmikuussa 2021
- Osajärjestelmät kilpailutetaan vaiheittain
- Tavoitteena on, että kaikki järjestelmät on hankittu, käytössä 12/2022
  
- Rakennusomaisuuden hallintajärjestelmää käyttävät Lappeenrannan Toimitilat Oy ja Saimaan tukipalvelut Oy (kiinteistöhoito ja –huoltopalvelut) ja mahdollisesti toinen ylläpitopalveluiden tuottaja sekä vuokrajärjestelmän osalta kirjanpidosta ja vuokralaskutuksesta vastaava Meita Oy. Myöhemmin on mahdollista, että järjestelmän käyttöä laajennetaan DATA-alustapalveluiden kautta muihin Lappeenrannan Toimitilojen yhteistyökumppaneihin rajoitetusti.

# Hankinnan kehityskaari

- Tarve uusia rakennusomaisuuden hallintajärjestelmä-kokonaisuus todettiin jo vuonna 2016. Mutta oman työn ohella hankinnan valmistelulle ei ollut aikaa.
- Syksyllä 2019 aloitettiin yhteistyö konsultin kanssa tavoitteena määrittää nykytila ja valita etenemissuunta.
- Vuoden 2020 alussa sitoutettiin laaja joukko LATOn henkilökunnasta valmistelemaan hankintaa. Hanke organisoitiin ja asetettiin tavoitteeksi kilpailuttaa järjestelmäkokonaisuus syksyllä 2020.
- Tarjousten läpikäynnin jälkeen todettiin, että emme saa, mitä tavoittelemme. Teimme päätöksen hankinnan keskeyttämisestä ja käynnistimme uuden valmistelun.
- Mukaan hankinnan valmisteluun ja näkökulman laajentamiseen saatiin ulkopuolinen sparraaja (Osaango Oy).

# Kiitos!

[lappeenrannantoimitilat.fi](http://lappeenrannantoimitilat.fi)