

Projekti-insinöörin vakanssin perustaminen (tilakeskus)

276/01.01.01/2017

YLKV 20.09.2017 § 102

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 050 411 5905
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin tilakeskus vastaa kaupungin toimialojen käytössä olevien rakennusten yllä- ja kunnossapidosta sekä niihin kohdistuvien investointihankkeiden toteuttamisesta. Tilakeskuksen organisaatiokaavio henkilöineen ja päätehtävineen sekä vuoden 2017 työohjelma on esityslistan **oheismateriaalina**.

Tilakeskuksen toiminta ja henkilöstöresursointi perustuu pitkälti ostopalveluihin. Resurssit eivät riitä laajan työohjelman mukaisten töiden hoitamiseen omana työnä. Kiinteistöyksikkö käyttää apunaan kilpailutettuja vuosisopimusurakoitsijoita. Investointihankkeisiin ja suurempiin ylläpitokorjauksiin kilpailutetaan suunnittelijat ja urakoitsijat sekä konsultit hoitamaan rakennuttamista, suunnittelun ohjausta, suunnitelmien tarkastusta ja valvontaa. Viime vuosina tilakeskus on ostanut rakennuttamispalveluita 291.145 €:lla (2016) ja 312.192 €:lla (2015).

Kaupungin investointiohjelma on laaja. Käynnissä oleva Villa Bredan palvelukeskuksen toteutus on erityisen suuri yksittäinen hanke. Sen valmistuttuakaan vuoden 2017 lopussa ei näköpiirissä ole työkuormituksen olennaista keventymistä. Uusia suurehkoja hankkeita on käynnistymässä (mm. koulut) tai odottamassa valmistelua (esim. uimahalli, nuorisotalo). Vuositainen rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointien tehtävälisteraus on pitkä ja säännöllisin väliajoin päivitettävät rakennusten kuntoarviot tuottavat uusia korjaustarpeita.

Tilakeskuksessa työskentelee parhaillaan yksi ostopalveluna hankittu lisähenkilö. Silti resurssipulan takia on vakituinen henkilökunta joutunut tekemään ylitoita, pätkimään kesälomiaan ja siirtämään osan vuosilomistaan pidettäväksi myöhemmin.

Kokemusten perusteella oma henkilökunta on sitoutuneempaa ja kustannukset ovat huomattavasti edullisemmat kuin ostopalveluna hankittuna. Varsinkin suunnittelun ohjaus ja tarkistaminen sekä mahdollisuuksien mukaan myös hankkeiden valvonta kannattaisi tehdä omana työnä. Nykyiset resurssit eivät tähänkään aina riitä vaan niissäkin joudutaan turvautumaan ostopalveluihin. Resurssipula vaikuttaa myös viiveisiin hankkeiden valmistelussa ja osittaiseen käynnistämisen lykkäytymiseen.

Tarve on rakennusinsinöörille, joka olisi pätevä tarkistamaan rakennesuunnitelmia sekä toimimaan hankkeissa rakennuttajana ja valvojana. Samalla pyritään lisäämään yhteistyötä rakennusvalvonnan kanssa siten, että kaupungin palveluksessa olevien asiantuntijoiden osaaminen tulisi hyödynnet-

tyä parhaalla mahdollisella tavalla.

Kokeneen rakennusinsinöörin vuosittaiset palkkakustannukset sosiaaliluineen ovat noin 60-65 t€/vuosi. Vastaavasti konsulttipalveluina ostettuina kokeneen rakennusinsinöörin kustannukset ovat toteutumien perusteella n. 101-164 t€ vuodessa. Lisäksi oma projekti-insinööri kokopäiväisenä kaupungille työskentelevänä henkilönä tekee merkittävästi enemmän kuin tiettyihin hankkeisiin ostopalveluna hankittu työntekijä.

Tilakeskus esittää edellä mainituin perustein uuden projekti-insinöörin vakanssin perustamista ja tilakeskuksen käyttötalouteen 65.000 euron lisäystä vuoden 2018 alusta lukien. Kustannuslisäys käyttötalouteen vähentää kaupungin kustannuksia investoinneissa yli 100.000 euroa vuodessa.

Uusi resurssi parantaisi kaupungin rakennuttamispalveluiden laatua ja tukisi oman henkilökunnan työtä, mutta ei edelleenkään muuttaisi toiminnan lähtökohtaa, jossa hankkeiden suunnittelu, urakointi ja muu tarvittava konsultointi hankitaan ostopalveluna.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää KH:lle, että se esittäisi KV:lle, että tilakeskuksen tulosalueelle perustetaan uusi projekti-insinöörin vakanssi ja tilakeskuksen käyttötalouteen lisätään 65.000 euroa vuoden 2018 alusta lukien.

.....

Tämä asia käsiteltiin asian nro 3 (Svenska skolcentrum, H-osan saneeraus) jälkeen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.