

Puhdistuspalvelujen osittainen siirtäminen omaksi toiminnaksi

190/00.01.01/2019, 280/01.01.01/2018, 54/02.02.00/2019

KH 27.05.2019 § 102

Lisätiedot:

ruokapalvelupäällikkö Anja Hankala, puh. 050 516 1446  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten uuden kaupunkistrategian yhtenä teemana on Fiksun toiminnan, talouden ja yhteistyön Kauniainen. Tähän teemaan viitaten on tarkoituksenmukaista tarkastella myös kaupungin tukipalvelujen järjestämistapoja ja taloudellisuutta.

Kauniaisten kaupungin ruoka- ja puhdistuspalveluilla on 23 siivoustyökohteita, joissa siivottavia neliöitä on yhteensä noin 46 000 m<sup>2</sup>. Tällä hetkellä näistä neliöistä noin 30 % on omassa siivouksessa ja 70 % ulkoisten siivouspalveluyritysten siivouksessa. Kaupungintalolla, Svenska skolcentrumilla, terveysasemalla ja rakennuskonttorilla on omat laitoshuoltajat. Yksi laitoshuoltajan vakanssi on tällä hetkellä avoinna. Muissa kohteissa siivoaa ulkoinen palveluntuottaja. Tällä hetkellä ulkoisia palveluntuottajia on kaiken kaikkiaan kuusi yritystä.

Päiväkotien siivous on päiväkotien omaa toimintaa ja siivouksesta vastaavat päiväkotien omat laitoshuoltajat. Villa Bredassa ryhmäkotien siivous on ryhmäkotien omaa toimintaa ja siivouksesta vastaavat omat laitoshuoltajat. Villa Bredan palvelukeskuksen puolella siivous on osaksi palvelukeskuksen omassa siivouksessa ja osaksi ulkoistettu ulkoiselle palveluntuottajalle. Villa Apollon siivous on myös ulkoistettu.

Kauniaisissa on siivousta siirretty kilpailutuksen myötä ulkoisille palveluntuottajille 1990-luvulta lähtien, tavoitteena kustannustehokkuus. Vuoden 2017 alussa kaupungin siivoustyökohteista oli jo yli 94 % ulkoistettuna ulkoisille palveluntuottajille. Kesällä 2017 terveysaseman siivous siirtyi omaan siivoukseen ja syksyllä 2018 Svenska skolcentrumin siivous siirtyi omaan siivoukseen.

Viime vuosina ulkoisten palveluntuottajien tuottamaan palvelun laatuun on kaupungissa oltu enenevässä määrin tyytymättömpiä. Siivoustason heikosta laadusta on puhdistuspalvelut saanut palautetta niin sisäisiltä asiakkailta (koulut, liikuntapaikat ja juhlapaikat) kuin myös tiloja käyttäviltä ulkoisilta asiakkailta. Saatujen palautteiden perusteella kaupungin puhdistuspalvelu on käynyt eri palveluntuottajien kanssa lukuisia yhteistyöpalavereita, mutta laadun paraneminen on ollut vain hetkellistä. Palvelun laadun valvontaan ja työnohjaukseen on perustettu uusi palveluohjaajan vakanssi ja tehtävään on palkattu palveluohjaaja palveluesimiehen avuksi.

Ulkoiset palveluntuottajat työskentelevät kouluilla, liikuntapaikoissa ja juhlapaikoissa pääasiallisesti aamulla aikaisin, iltaisin sekä alkuyön tunteina, jolloin heidän työtään ei ole kukaan valvomassa tai näkemässä. Liikuntapaikoissa työtä tehdään myös viikonloppuisin aikaisin aamulla tai myöhään il-

tayöstä, kun tilojen käyttäjät ovat poistuneet. Ilta-, yö- ja viikonlopputyö nostavat palveluntuottajien hintoja ja siten kaupungin ruoka- ja puhdistuspalvelun ostopalvelukuluja.

Vuosittaisissa ruoka- ja puhdistuspalvelun palaverissa koulujen rehtoreiden kanssa, ovat rehtorit esittäneet toiveen omista laitoshuoltajista kouluille. Perusteluna on tyytymättömyys ulkoisen tuottajan siivouslaatuun. Lisäksi epävarmuutta aiheuttaa se, ettei palvelun tuottajan siivojia näy kouluilla (työ tapahtuu myöhään iltaisin tai aikaisin aamulla) ja siivojissa on jatkuva vaihtuvuus. Palvelun tuottajat eivät ole pystyneet vastaamaan siihen toiveeseen, että samat henkilöt olisivat aina siivoamassa.

Kouluissa koetaan, että omat laitoshuoltajat lisääisivät turvallisuuden tunnetta olemalla kouluilla näkyvillä ja työskentelemällä koulupäivän aikana. Omat laitoshuoltajat kiinnittäisivät paremmin huomiota tilojen kuntoon ja korjaustarpeisiin. He olisivat sitoutuneempia huolehtimaan tilojen yleiskunnosta muutoinkin kuin siivouksen osalta. Ammatillisesti osaavat ja omasta työstään kiinnostuneet laitoshuoltajat osaisivat hoitaa eri tilojen pintamateriaaleja ammattimaisesti ja oikeilla aineilla ja välineillä.

Vuoden 2019 helmi-maaliskuun aikana on kaikki kaupungin siivoustyökohteet mitoitettu. Mitoituksessa kaikkien työkohteiden tilat on tarkastettu pintamateriaaleiltaan, jokainen tila on erikseen mitattu (neliömäärät tarkastettu) ja määritelty tilat, jotka kuuluvat puhdistuspalvelujen siivottaviin neliöihin ja mitkä tilojen vuokraajan oman käytön neliöihin, esimerkiksi oppilaskuntien käyttämät tilat kouluissa. Kohteiden palvelukuvaukset on tarkistettu ja niistä on poistettu vanhentuneet tiedot, kuten esimerkiksi puhelinten näppäinten pyyhintä. Siivouskohteiden siivoustaajuudet on tarkistettu.

Tarkistetun mitoituksen myötä puhdistuspalvelut totesi, että siivous saattaisi tulla edullisemmaksi tuottaa omana työtä. Vuoden 2020 talousarvion laadinnan yhteydessä ruoka- ja puhdistuspalvelut tekivät vertailulaskelman siitä, millaisiksi puhdistuspalvelun kustannukset muodostuisivat, jos siivous olisi omaa toimintaa. Vertailulaskelma ostopalveluista ja omasta toiminnasta on **ohesmateriaalina** (vain KH:n jäsenille).

Tällä hetkellä puhdistuspalvelun kustannuksissa suurin kuluerä on ulkoa ostettavat siivouspalvelut, eli ylläpito- ja perussiivous. Siirryttäessä omaan siivoukseen nousisivat henkilöstökulut suurimmaksi kulueräksi. Vertailulaskelman mukaan omaan siivoukseen siirtyminen olisi kaupungille edullisempi vaihtoehto. Ostopalveluyritysten hinnat ovat nousseet 1-3 % vuosittain. Yritykset tekevät siivoukset pääosin aikaisin aamulla tai myöhään iltayöstä ja lauantaisin ja sunnuntaisin, kun käyttäjät ovat poistuneet tiloista. Omana työnä siivous tehdään pääosin arkipäivisin ja niin, että tilojen käyttäjät ovat paikalla.

Mitoitus osoitti, että laitoshuoltajien tarve ei ole tällä hetkellä niin suuri kuin mitä se on ollut aikoinaan. Työmenetelmät ja puhdistusaineet sekä -välineet ovat muuttuneet ja monia työtehtäviä tehdään koneellisesti. Siirryttäessä omaan siivoukseen mitoituksen osoittama laitoshuoltajien lisätarve on 14 laitoshuoltajaa. Käytännössä tämä tarkoittaa 13 uuden vakanssin perustamista ja tällä hetkellä avoimena olevan vakanssin täyttämistä. Omaan siivoukseen siirtyisivät nykyisten siivouskohteiden lisäksi kaikki koulut

(Granhult, Mäntymäki, Kasavuoren koulukeskus) ja liikuntapaikat (jäähalli, keskusurheilukenttä, palloiluhalli ja uimahalli) sekä kirjasto. Svenska skolcentrum on jo siirtynyt omaan siivoukseen. Juhlapaikkojen (Junghans, Vallmogård, Nya Paviljongen, Frosterus), Petran, laskettelurinteen, hautausmaan siivoukset sekä jää- ja palloiluhallien viikonloppusiivoukset kilpailutettaisiin. Näiden kohteiden siivous omana työnä muodostuisi kalliimmaksi, joko vähäisen työtuntimäärän takia tai siivouksen kalliin ajan- kohdan johdosta.

Mäntymäen ja Granhultin koulujen ostopalvelusopimukset on irtisanottu viime syksynä ja tämän vuoden alusta alkaen on näiden koulujen siivouksen tilapäisesti hoitanut toinen ulkoinen palveluntuottaja. Elokuun alusta alkaen molemmille kouluille tarvitaan omat laitoshuoltajat, tai siivous on kilpailutettava pikaisesti. Jos Granhult ja Mäntymäki siirtyisivät omaan siivoukseen ja näiden lisäksi myös kirjasto, niin tarve olisi yhteensä 5 laitoshuoltajaa. Kuukausitasolla säästöä syntyisi yhteensä noin 2 500 euroa kun kirjaston ostopalvelusopimus sanottaisiin irti.

Jos liikuntapaikkojen ostopalvelusopimukset sanottaisiin irti, niin liikuntapaikoille (jäähalli, keskusurheilukenttä, palloiluhalli ja uimahalli) tulisi palkata yhteensä 4 laitoshuoltajaa. Omaan siivoukseen siirtymisessä säästöä syntyisi kuukausitasolla yhteensä noin 5 000 euroa. Jos Kasavuoren koulukeskuksen ostopalvelusopimus sanottaisiin irti, tarve olisi 4 laitoshuoltajaa ja kuukausitasolla säästöä olisi noin 8 000 euroa. Kasavuoren koulukeskuksen laitoshuoltajien määrään on laskettu mukaan ns. sijaistava laitoshuoltaja, joka siirtyisi tarpeen mukaan kohteesta toiseen. Sijaistavan laitoshuoltajan palkkaaminen toisi säästöä lyhyiden sairaus- ym. poissaolojen paikkaamisessa ja lisäksi yhden lisäkäden koulujen loma-aikojen perussiivouksissa vähentäisivät ostopalvelukuluja. Säästö on jo huomioitu oman siivouksen budjetoinnissa.

Omaan siivoukseen siirryttäessä on siivouskohteisiin hankittava tarvittavat koneet ja laitteet sekä aloituspakettina puhdistusaineet ja -välineet. Osa hankittavista koneista ja laitteista on kaikkia siivouskohteita palvelevia yhteisiä koneita, joita siirretään tarpeen mukaan kohteesta toiseen. Tarvittavat koneet, laitteet sekä puhdistusaineiden ja -välineiden aloituspaketti hankittaisiin investointina, joka tulisi arviolta olemaan yhteensä noin 150 000 euroa. Kone- ja laitekilpailutuksen myötä kulu voi olla pienempikin.

Jos omaan siivoukseen siirtyminen toteutuisi elokuusta 2019 alkaen, niin syksyllä kohteisiin hankittaisiin vain ne koneet ja laitteet, joita tarvitaan ylläpitosiivoukseen, ja peruspuhdistukseen tarvittavat koneet ja laitteet hankittaisiin kevään 2020 aikana kesän 2020 siivouksia varten. Samoin puhdistusaineiden ja -välineiden aloituspaketin kulut ovat jaettavissa kuluvalle ja tulevalle vuodelle. Vuoden 2019 investointikulu olisi siten noin 120 000 euroa (laskelma **oheismateriaalina**).

Laadukkaiden koneiden ja laitteiden käyttöaika on noin 10–20 vuotta. Puhdistusvälineistä esimerkiksi moppien käyttöaika on noin kolme vuotta, jonka jälkeen ne on uusittava.

Siivous omana työnä alentaisi puhdistuspalvelun käyttötalouden kuluja noin 130 000–140 000 euroa vuositasolla. Tosin syksyllä 2019 ja keväällä 2020

muodostuvat säästöt käyttötaloudessa kuluisivat investointeihin, mutta tämän vaiheen jälkeen kulut pienenisivät ja säästöä alkaisi syntyä. Omat laitoshuoltajat pystyisivät tekemään sekä ylläpitosiivoukset että perussiivoukset. Siivoukselle laadittaisiin kohdekohtaiset vuosikellot, jotka rytmittäisivät perussiivousten tekoa niin, että perussiivousta tehtäisiin läpi vuoden. Siivoukseen laadittaisiin kevennetyn ylläpitosiivouksen ohje, jota noudatettaisiin silloin kun laitoshuoltaja olisi poissa. Kevennetyssä siivouksessa päivittäin siivottaisiin vain välttämättömimmät tilat ja kohteet. Kevennetyn ylläpitosiivouksen avulla voidaan yhden tai jopa kahden laitoshuoltajan alueen työt tehdä 1–5 päivän ajalta, eikä sijaista välttämättä tarvita.

Laitoshuoltajien sijaisuuksia varten kilpailutettaisiin yksi ulkoinen siivouspalveluatuottava yritys, jolta tilattaisiin vain pitkäaikaista siivousta tarpeen mukaisesti. Sijaistava laitoshuoltaja vähentää ostopalveluyrityksen käyttöä. Parhaimmillaan kilpailutettua ostopalveluyritystä ei tarvita laisinkaan.

Esityksenä on siten perustaa 13 laitoshuoltajan vakanssia puhdistuspalveluihin 1.8.2019 alkaen. Laitoshuoltajat rekrytoidaan vaiheittain niin, että ensimmäiseksi täytetään Granhultin ja Mäntymäen koulujen sekä kirjaston vakanssit, yhteensä 5 vakanssia. Tämän jälkeen täytetään liikuntapaikkojen 4 vakanssia ja viimeiseksi täytetään Kasavuoren koulukeskuksen 4 vakanssia niin, että vuoden 2020 alussa kaikki laitoshuoltajien vakanssit on täytetty.

KJ:

KH päättää perustaa 13 laitoshuoltajan vakanssia puhdistuspalveluihin 1.8.2019 alkaen. Lisäksi KH esittää KV:lle 120 000 euron lisämäärärahan myöntämistä vuoden 2019 talousarvion investointiosaan syksyn 2019 kone- ja laitehankintoja sekä puhdistusaine- ja -välinehankintoja varten.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.