

Vastaus valtuustoaloitteeseen / Puhtauspalvelutoiminnan tehostaminen

Kaupunginvaltuusto 12.05.2025 § 43

Valtuutettu Kivilehto jätti seuraavan valtuustoaloitteen:

"Kokkolan kaupunki toteuttaa omien tilojensa puhtaanapidon lähes 100-prosenttisesti omana työnä.
Kokkolan kaupungin hankintaohjelmassa 2022 - 2025 sanotaan mm:
"Kaupungin omien palveluiden ja kaupungille tuotettavien palveluiden laatua ja tehokkuutta seurataan jatkuvasti".

Puhtaanapidon osalta tätä seurantaa ei olla tehty, muuta kuin vertailemalla muutamaa muuta kaupunkia, jotka tuottavat siivouspalvelunsa omana työnä. Vertailuun olisi pitänyt ottaa mukaan ulkopuolisen yrityksen tuottama palvelu ja sen tehokkuus.

*"Työn tuottavuus on tyypillisesti yksityisellä sektorilla parempi". Näin sanoo Filosofian ja kansantaloustieteen tohtori **Petri Sajari**. (HS 32 /2024)*

Kaupungin tulee pitää huolta kestävästä julkisesta taloudesta ja on vastuussa verovarojen tehokkaasta käytöstä

Tein kohtalaisen mittavan työn saadakseni selville kaupungin oman puhtaanapitopalvelun tehokkuuden verrattuna yksityisen tuottaman palvelun tehokkuuteen.

(Kokkolan kaupungin luvut perustuvat vuoden 2022 tilastoihin)

- Kokkolan kaupungilla on siivottavaa pinta-alaa 177 423 m²
- Tilinpäätöstiedossa siivouskustannukset olivat 5 100 000 €
- Tästä saadaan siivouksen vertailukelpoiseksi tunnusluvuksi 25,90 €/m²/vuosi

Kokkolan kaupunki kuuluu ns. verrokkikuntiin, missä tuota vuosikustannus tunnuslukua seurataan.

Verrokkikuntiin lukeutuu Kokkolan lisäksi seuraavat kunnat: Kajaani; Iisalmi; Raahen; Rauma ja Siilinjärvi.

Näissä kunnissa tehokkuusluku oli keskimäärin 26,85€/m²/v, joten Kokkola sijoittui tässä vertailussa ihan hyvin.

Tälle vuodelle (2025) Kokkolan kaupungin tavoite on 25,00 €/m²/v ja puhtaanapidon kustannusarvio 5,620 000 €

Kolmen suurimman Suomessa toimivan yksityisen siivousliikkeen julkisten tilojen siivouksen tehokkuuslukuja verrattaessa niiden keskiarvo oli 18,71€/m²/v

Tästä päästään siihen tulokseen, että mikäli Kokkola ulkoistaisi siivoukset ulkopuoliselle yritykselle, säästöä tulisi 1 300 000 € / vuodessa! Halvimman vertailuluvun mukaan säästöä tulisi n. 1,7 milj. euroa vuodessa.

Lisäksi kaupungilta poistuu siivouksessa tarvittavien aineiden ja kaluston hankinnat ja huolto.

Mikäli päädytään ulkoistamiseen, tuleva toimija ostanee kaupungilta nykyistä kalustoa merkittävästi.

Kokkola pyrkii tasapainottamaan talouttaan maksuja korottamalla, palveluja heikentämällä (mm. yksityistiet), veroja korottamalla. Mielestäni tähän talouden tasapainottamiseen tulee kuulua myös oman toiminnan tehokkuudesta huolehtiminen, niin kuin kaupunkistrategiakin edellyttää.

Kaupungin tulee huolehtia **palveluiden järjestämisestä**, palvelut tuottavat ne, jotka tuottavat ne laadukkaammin ja kustannustehokkaammin.

Ulkoistamisprosessissa on eräs riskitön arviointiprosessi nimeltään **budjettiarvio**.

Budjettiarvioilla tarkoitetaan seuraavaa:

*”Arviota varten kunta kysyy palveluntuottajilta, ovatko he kiinnostuneita tarjoamaan **mahdollisesti** ulkoistettavaa toimintaa, sekä arviota siitä, mihin hintaan he pystyvät tarjoamaan tietynlaista palvelua. Budjettiarvion on pysyttävä vain alustavana valmisteluna eikä se sido osapuolia juridisesti. Hankintalain mukainen virallinen kilpailuttaminen on aina tehtävä erikseen.*

(Lainaus on Mikko Komulaisen tohtorinväitöskirjasta Ulkoistaminen Kunnissa 2010)

Olen selvittänyt, että ainakin nuo kolme Suomen suurinta siivouspalveluja tuottavat yritykset ovat kiinnostuneita ryhtymään budjettiarvio menettelyyn **veloituksetta**.

Kokoomuksen valtuustoryhmä edellyttää, että Kokkolan kaupunki aloittaa puhtaanapitotoiminnan tehostamisen ryhtymällä viipymättä teettämään ulkopuolisilla yrityksillä puhtaanapidon **budjettiarvion**. Kaupungin tulee teettää budjettiarvio niin, että se pohjautuu kaupungin laatimaan kohteittaiseen mitoitusaineistoon sekä mahdolliseen ulkoistamiseen ryhdyttäessä pilkkomaan kokonaisuuden niin, että pienimilläkin siivousliikkeillä on mahdollisuus tarjouten tekemiseen.”

Liite A

Allekirjoitettu valtuustoaloite

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti merkitä aloitteen pöytäkirjaansa ja saattaa sen kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Kaupunkirakennelautakunta 22.04.2026

53/00.01.06/2025

Valtuustoaloitteessa kokoomuksen valtuustoryhmä edellyttää, että Kokkolan kaupunki aloittaa puhtaanapitotoiminnan tehostamisen ryhtymällä viipymättä teettämään ulkopuolisilla yrityksillä puhtaanapidon budjettiarvion.

Kaupungin tulee teettää budjetti-arvio niin, että se pohjautuu kaupungin laatimaan kohteittaiseen mitoitusaineistoon.

Mahdolliseen ulkoistamiseen ryhdyttäessä pilkkomaan kokonaisuuden niin, että pienimilläkin siivousliikkeillä on mahdollisuus tarjouten tekemiseen.

Oman palvelutuotannon kuvaus

Kokkolan kaupungin puhtaus- ja ruokapalveluiden palvelutuotanto on lakisääteistä toimintaa, jota valvotaan ja kehitetään pitkäjänteisesti. Oma palvelutuotanto on myös merkittävä osa kaupunkiorganisaation huoltovarmuutta.

Puhtauspalvelut vastaavat n. 160 000 m² siivouksesta. Kokonaishenkilömäärä on 115 htv. Henkilöstömäärä on vähentynyt vuodesta 2022 n. 10 htv:lla (n. 450 000€), vaikka neliömäärä on kasvanut. Operatiivisen palvelutuotannon lisäksi puhtauspalveluiden tehtäväkenttään kuuluu mittavassa määrin lakisääteistä asiantuntijatyötä sekä yhteistyötä kaupunkiympäristön sekä kaupungin muiden toimialojen kanssa, mikä ei poistu puhtauspalveluita ulkoistamalla. Puhtauspalveluiden kustannukset jakaantuvat seuraavasti: henkilöstökulut 83%, palveluiden ostot 8%, aineet ja tarvikkeet 6% ja sisäiset kustannukset 3%.

Tilojen hygienian toteutumisen viranomaisvalvonnasta vastaavat ympäristöterveydenhuolto ja lupa- ja valvontavirasto. Hygienian valvonnan laatukriteerit on määritetty sosiaali- ja terveysministeriön hygienia- ja laatusuosituksen pohjalta. Työntekijöiden työolosuhteita seurataan työterveyden sekä työsuojelun toimesta työsuojelutarkastuksilla ja työpaikkaselvityksillä. Puhtauspalveluiden olemassa oleva hinta/laatusuhde rakentuu näin sekä viranomaisveloitteiden että asiakkaan kanssa sovitun palvelutason pohjalta.

Henkilöstökuluja suurimpana kustannuseränä seurataan puhtauspalveluissa tiiviisti. Kaikki puhtauspalvelukohteet on mitoitettu henkilöstöresurssilaskentaohjelmalla siivoustyön suunnittelun asiantuntijan toimesta. Oman henkilöstön rinnalla käytetään henkilöstövuokrauspalveluita. Lisäksi puhtauspalvelut työllistävät palkkatuella ja oppisopimuksella olevia. Ostopalveluina toteutetaan perussiivousta ja viikonloppusiivousta sekä joidenkin koulujen ja päiväkotien siivousta. Joidenkin ostopalveluina toteutettaviksi esittämiämme kohteita ei olla hyväksytty. Kaikkien monipalvelukohteiden palveluiden ulkoistaminen ei ole kokonaistaloudellisuuden ja huoltovarmuuden näkökulmasta kannattavaa.

Jatkuvaa kehittämistä

Puhtaus- ja ruokapalveluyksikössä on toteutettu vuoden 2024 – 2025 aikana organisaatiomuutos ja palveluiden tuotantotapamuutos, jonka myötä yksikön toimintaa on tehostettu. Keskeisin muutos on ollut

palvelutuotannon uudistaminen siten, että ateriatuotanto on keskitetty tuotanto- ja valmistuskeittäihin. Palvelutuotannosta – siivous ja palvelukeittiöiden toiminta - vastaa monialaiset palvelualueet. Viisi palvelualueita toimivat monialaisesti viiden (aiemmin 7 esihenkilöä) palveluesihenkilön johdolla. Muutos tuo joustavuutta henkilöresurssien käyttöön, sujuvoittaa asiakasyhteistyötä ja on tuonut merkittäviä säästöjä jo nyt (280 000€, n.4,2,htv).

Vuoden 2025 – 2026 on tehostettu siivouksen neliötehotarkastelua. Se on tuottanut 2025 – 2026 TAES26 laadinnassa 150 000€ säästöt. Toimenpidettä jatketaan. Asiakkaiden kanssa käydään keskustelua laatutasosta ja tehostamistoimenpiteistä sekä kustannustasoon vaikuttavista seikoista enenevässä määrin.

Laadun valvonnassa käytämme INSTA800 standardia. Laatutaso on määritetty yhteistyössä asiakkaan kanssa. Asiakastyytyväisyyttä seurataan jatkuvan asiakasyhteistyön lisäksi KTI kiinteistötieto Oy:n asiakastyytyväisyyskyselyllä, jossa Kokkolan kaupungin kaupunkitoimitilat ovat mukana joka toinen vuosi. Asiakkaat ovat antaneet siivouspalveluille kokonaisarvion 3,8 (1 –5).

Ostopalveluiden haasteita

Olemme havainneet, että siivouksen kilpailutuksessa saavutettu neliöhinta ei aina toteudu, vaan todelliset kulut tulevat esiin sopimuskauden aikana lisälaskutuksena. Myöskään asiakkaan määrittämä palvelutaso ei toteudu ja sitä joudutaan korjaamaan lisäsiivouksella. Joissain tapauksissa on jouduttu useampaan uudelleen kilpailutukseen kesken sopimuskauden. Yleisesti asiakaspalautteessa tulee ilmi palveluliikkeen henkilökunnan suuri vaihtuvuus ja osaamistason heterogeisuus. Asiakas joutuu myös käyttämään aikaa reklamaatioihin, kun palvelutuottaja ei noudata sovittuja käytäntöjä. Materiaalivahinkoja on tullut epäonnistuneiden perussiivousten vuoksi.

Julkinen palvelutuotanto ja yksityinen voittoa tavoitteleva toiminta ei ole suoraan verrannollista, vaikka kustannustehokkuus ohjaa myös julkista palvelutuotantoa. Yksityinen palvelutuottaja noudattaa eri työehtosopimuksia kuin kuntatyönantaja, mikä tuo kustannushyötyä yksityiselle palvelun tuottajalle.

Huomioitavaa on myös, että palveluiden ulkoistaminen edellyttää omaa henkilökuntaa sopimushallintaan, laadun tarkkailuun ja asiakasyhteistyöhön.

Tietopyyntöön vastaaminen

Valtuustoaloitteen mukaisesti olemme pyytäneet meille tiedoksi annetuilta palveluliikkeiltä budjettiarvion tietopyyntönä siivouspalveluiden tuottamisesta. Tietopyynnössä on ilmoitettu, että ei ole kysymys hankintailmoituksesta, ennakkopyynnöstä eikä tarjouspyynnöstä. Tiedoksi on myös annettu, että tietopyyntö liittyy meneillään olevaan selvitystyöhön eikä se sido Kokkolan kaupungin Puhtaus- ja ruokapalveluita hankintaan.

Tietopyynnön kohteiksi valikoitui Kokkolan kaupungin virastot ja liikuntapaikat, joihin tuotamme pelkästään puhtauspalveluita. Tietopyynnössä pyydettiin erittelemään ylläpitosiivous-, perussiivous- ja hygieniapalvelut. Kohteiden kokonaisneliömäärä oli noin 32 840 m².

Määräaikaan mennessä kolme palveluliikettä vastasi tietopyyntöön. Yritykset ovat ilmoittaneet tiedot luottamuksellisiksi ja, että annetut kustannustiedot eivät ole sitovia mahdollisessa kilpailutustilanteessa. Kustannustiedot vastaavat keskimääräisesti valtuustoaloitteessa esitettyä arviota.

Toimenpide-ehdotus

Valtuustoaloitteessa on esitetty, että mahdollisen kilpailuttamisen yhteydessä kilpailutus tulee pilkkoa osiin. Tämä on hankintalain periaatteiden vastaista. Lisäksi tuottaisi merkittävän määrän hallinnollista lisätyötä.

Puhtaus- ja ruokapalvelut jatkavat kehittämistoimenpiteitä ja keskustelua palvelutasosta asiakkaan kanssa. Tarkastelevat ulkoistettavissa olevia kohteita niiden osalta, joissa se on taloudellisesti ja huoltovarmuuden näkökulmasta järkevää.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto

1. merkitsee tiedoksi aloitteen johdosta suoritettut toimenpiteet
2. katsoo aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös