

Svar på fullmäktigemotion / Effektivisering av städservicen

Stadsfullmäktige 12.05.2025 § 43

Ledamot Kivilehto lade fram följande fullmäktigemotion:

Karleby stad verkställer renhållningen av sina egna lokaler nästan till 100 procent som eget arbete.

I Karleby stads upphandlingsprogram 2022–2025 står det bl.a.:
”Kvaliteten och effektiviteten hos stadens egna tjänster och tjänster som produceras åt staden följs kontinuerligt”.

Beträffande städservicen har uppföljning inte gjorts, utom genom att jämföra några andra städer som producerar sina städtjänster som eget arbete. I jämförelsen borde ha tagits med en service som produceras av ett utomstående företag och dess effektivitet.

*”Arbetets produktivitet är typiskt sett bättre på den privata sektorn”.
Så säger filosofie doktor och doktor i nationalekonomi **Petri Sajari**.
(HS 32 /2024)*

Staden ska sörja för en hållbar offentlig ekonomi och har ansvar för effektivt bruk av skattemedel.

Jag gjorde ett rätt stort arbete för att få reda på effektiviteten hos stadens egna städtjänster jämfört med effektiviteten hos tjänster som produceras av privata.

(Karleby stads siffror baserar sig på statistiken för år 2022)

- Karleby stad har en städyta på 177 423 m²
- I bokslutsuppgifterna är kostnaderna för städning 5 100 000 €
- Detta ger ett jämförbart nyckeltal för städningen på 25,90 €/m²/år

Karleby stad hör till s.k. jämförelsekommuner, där nyckeltalet årskostnader uppföljs. Till jämförelsekommunerna hör utöver Karleby följande kommuner: Kajana, Idensalmi, Brahestad, Raumo och Siilinjärvi.

I dessa kommuner är effektivitetstalet i medeltal 26,85€/m²/år, och Karleby placerar sig rätt bra i denna jämförelse.

För detta år (2025) är Karleby stads mål 25,00 €/m²/år och budgeten för städservicen är 5 620 000 €.

En jämförelse av de tre största städföretagen som är verksamma i Finland och deras effektivitetstal beträffande städning av offentliga lokaler visar att medeltalet är 18,71€/m²/år.

Detta leder oss till den slutsatsen att Karleby genom att köpa städningen av ett utomstående företag kunde spara 1 300 000 €/år! Enligt det billigaste jämförelsetalet skulle inbesparingen var ca 1,7 miljoner euro per år.

Dessutom skulle staden bli av med anskaffningen och servicen av medel och apparatur som behövs för städning. Om staden går in för att lägga ut städningen, torde den framtida aktören köpa en stor del av stadens nuvarande apparatur.

Karleby strävar efter att balansera sin ekonomi genom att höja avgifter, försämra service (bl.a. enskilda vägar), höja skatter. Jag anser att till balanseringen av ekonomin bör höra också att man sörjer för den egna verksamhetens effektivitet enligt det som stadsstrategin förutsätter.

Staden bör sörja för **ordnande av tjänster**, tjänsterna produceras av dem som gör det med bästa kvalitet och kostnadseffektivitet.

I processen för att lägga ut en tjänst finns en riskfri bedömningsprocess som kallas **budgetbedömning**.

Med budgetbedömning avses följande:

*"För bedömningen frågar kommunen av tjänsteproducenter huruvida de är intresserade av att erbjuda sådana tjänster som **eventuellt** läggs ut, samt en bedömning av till vilket pris de kan erbjuda en viss tjänst. Budgetbedömningen bör hållas som en preliminär beredning och den är inte juridiskt bindande för parterna. En officiell konkurrensutsättning enligt upphandlingslagen ska alltid göras skilt."*
(Citat ur doktorsavhandling, Mikko Komulainen, Ulkoistaminen Kunnissa 2010)

Jag har utrett att åtminstone de tre största företagen som erbjuder städtjänster i Finland är intresserade av att **gratis** inleda ett förfarande med budgetbedömning.

Samlingspartiets fullmäktigegrupp förutsätter att Karleby stad för att effektivisera städtjänsterna omedelbart gör en **budgetbedömning** om att lägga ut städtjänsterna.

Staden bör ta fram budgetbedömningen så att den baserar sig på stadens dimensionering av olika objekt och när tjänsten eventuellt läggs ut spjälks helheten upp så att också mindre städföretag har möjlighet att ge offert.

Bilaga A Undertecknad fullmäktigemotion

Beslut Fullmäktige beslutade anteckna fullmäktigemotionen i sitt protokoll och ge den till stadsstyrelsen för behandling.

Stadsstrukturnämnden 22.04.2026 § 74

Beredning Ansvarsområdeschef för lokaliteter Jutta Koivuniemi, chef inom måltidsproduktion Tuija Niemi

I fullmäktigemotionen förutsätter Samlingspartiets fullmäktigegrupp att Karleby stad utan dröjsmål inleder en effektivisering av städverksamheten genom en budgetbedömning om att lägga ut städtjänsterna.

Staden ska låta utarbeta budgetbedömningen så att den baserar sig på stadens dimensionering av olika objekt.

Vid en eventuell utläggning av verksamheten ska helheten spjälkas upp på ett sådant sätt att även mindre städföretag har möjlighet att ge offert.

Beskrivning av den egna serviceproduktionen

Karleby stads städ- och matservices serviceproduktion är lagstadgad verksamhet som övervakas och utvecklas långsiktigt. Den egna serviceproduktionen utgör också en betydande del av stadsorganisationens försörjningsberedskap.

Städservicen ansvarar för städning av cirka 160 000 m². Det totala antalet årsverken uppgår till 115. Personalstyrkan har minskat med cirka 10 årsverken sedan 2022 (cirka 450 000 euro), trots att den totala ytan har ökat. Utöver den operativa serviceproduktionen omfattar städservicens uppgiftsfält i betydande utsträckning lagstadgat sakkunnigarbete samt samarbete med stadsmiljösektorn och stadens övriga sektorer, vilket inte försvinner genom en eventuell utläggning av städservicen. Kostnaderna för städservicen fördelar sig enligt följande: personalkostnader 83%, köp av tjänster 8%, material och förnödenheter 6% samt interna kostnader 3%.

Myndighetstillsynen över att hygienkraven i lokalerna uppfylls sköts av miljö- och hälsoskyddet samt tillstånds- och tillsynsverket. Kvalitetskriterierna för hygienövervakningen har fastställts utifrån social- och hälsovårdsministeriets hygien- och kvalitetsrekommendationer. Arbetstagarnas arbetsförhållanden följs upp av företagshälsovården och arbetarskyddet genom arbetarskyddsinspektioner och arbetsplatsutredningar. Den nuvarande pris-/kvalitetsrelationen inom städservicen grundar sig således både på myndighetskrav och på den servicenivå som har avtalats med kunden.

Personalkostnaderna, som utgör den största kostnadsposten, följs noggrant inom städservicen. Samtliga objekt inom städservicen har dimensionerats med hjälp av ett program för beräkning av

personalresurser av en expert inom planering av städarbete. Utöver den egna personalen används tjänster för personaluthyrning. Dessutom sysselsätter städservicen personer anställda med lönesubvention samt personer inom läroavtalsutbildning. Som köpta tjänster utförs grundstädning och veckoslutsstädning samt städning i vissa skolor och daghem. En del av de objekt som föreslagits för genomförande som köpta tjänster har inte godkänts. Det är inte kostnadseffektivt eller motiverat ur försörjningsberedskapens synvinkel att lägga ut hela servicehelheten vid objekt där flera tjänster tillhandahålls.

Kontinuerlig utveckling

Inom enheten för städ- och matservice har under åren 2024-2025 genomförts en organisationsförändring samt en förändring av serviceproduktionen, vilket har lett till en effektivisering av verksamheten. Den mest betydande förändringen har varit en omstrukturering av serviceproduktionen, där måltidsproduktionen har koncentrerats till produktions- och tillagningskök. För serviceproduktionen – städning och verksamheten i serviceköken – ansvarar nu mångprofessionella serviceområden. De fem serviceområdena arbetar mångprofessionellt under ledning av fem servicechefer (tidigare sju chefer). Förändringen medför ökad flexibilitet i användningen av personalresurser, effektiviserar samarbetet med kunderna och har redan lett till betydande inbesparingar (280 000 euro, cirka 4,2 årsverken).

Under åren 2025-2026 har uppföljningen av städningens dimensionering per kvadratmeter intensifierats. Detta har i samband med utarbetandet av budgetförslaget för 2025-2026 (TAES26) lett till inbesparingar på 150 000 euro. Detta arbete fortsätter. Samtidigt förs i allt större utsträckning dialog med kunderna om kvalitetsnivån, effektiviseringsåtgärder och faktorer som påverkar kostnadsnivån.

Vid kvalitetsuppföljningen tillämpar vi standarden INSTA800. Kvalitetsnivån har fastställts i samarbete med kunden. Utöver den fortlöpande kunddialogen följs kundnöjdheten upp genom KTI Kiinteistötieto Oy:s kundnöjdhetsundersökning, där Karleby stads Lokaliteter deltar vartannat år. Kunderna har gett städservicen ett sammanlagt betyg på 3,8 (skala 1-5).

Utmaningar med köpta tjänster

Vi har noterat att det kvadratmeterpris som uppnåtts vid upphandling av städtjänster inte alltid förverkligas i praktiken, utan att de faktiska kostnaderna framkommer först under avtalsperioden i form av tilläggsfakturering. Den servicenivå som kunden har fastställt uppnås inte heller alltid, vilket leder till behov av tilläggsstädning för att korrigera bristerna. I vissa fall har det varit nödvändigt att genomföra flera omupphandlingar under pågående avtalsperiod. I kundresponserna framkommer generellt en hög personalomsättning hos serviceleverantören samt en varierande och ojämn kompetensnivå bland personalen. Kunden tvingas dessutom lägga

tid på reklamationer när serviceproducenten inte följer överenskomna rutiner. Det har även förekommit materialskador till följd av misslyckade grundstädningar.

Offentlig serviceproduktion och privat vinstdrivande verksamhet är inte direkt jämförbara, även om kostnadseffektivitet även styr den offentliga serviceproduktionen. En privat serviceproducent tillämpar andra kollektivavtal än en kommunal arbetsgivare, vilket innebär en kostnadsfördel för den privata serviceproducenten.

Det bör också beaktas att utläggning av tjänster förutsätter egen personal för avtalshantering, kvalitetsuppföljning och kundsamarbete.

Besvarande av informationsförfrågan

I enlighet med fullmäktigemotionen har vi begärt en budgetbedömning för produktion av städtjänster i form av en informationsförfrågan till de serviceföretag som vi har informerats om. I informationsförfrågan har det tydligt angetts att det inte är fråga om ett meddelande om upphandling, en förhandsförfrågan eller en anbudsbegäran. Det har även klargjorts att informationsförfrågan är en del av ett pågående utredningsarbete och att den inte förpliktar Karleby stads städ- och matservice till någon upphandling.

Som objekt för informationsförfrågan valdes Karleby stads verksamhetsställen och idrottsanläggningar, där vi enbart producerar städtjänster. I förfrågan ombads man att specificera underhållsstädning, grundstädning samt hygientjänster. Den totala ytan för objekten uppgick till cirka 32 840 m².

Inom utsatt tid svarade tre serviceföretag på informationsförfrågan. Företagen har angett att uppgifterna är konfidentiella och att de angivna kostnadsuppgifterna inte är bindande vid en eventuell upphandling. Kostnadsuppgifterna motsvarar i genomsnitt den uppskattning som presenterades i fullmäktigemotionen.

Åtgärdsförslag

I fullmäktigemotionen har det föreslagits att en eventuell upphandling ska spjälkas upp i mindre delar. Detta strider mot principerna i upphandlingslagstiftningen och skulle dessutom medföra en betydande ökning av det administrativa arbetet.

Städ- och matservicen fortsätter utvecklingsåtgärderna och dialogen med kunden gällande servicenivån. De granskar vilka objekt som kan vara lämpliga för utläggning i de fall där detta är ekonomiskt motiverat och rimligt ur försörjningsberedskapens synvinkel.

Stadsmiljödirektören

Stadsstrukturnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att fullmäktige

1 antecknar de åtgärder som vidtagits med anledning av motionen för kännedom

2 anser motionen vara slutbehandlad.

Beslut Stadsstrukturnämnden godkände beslutsförslaget.

Stadsstyrelsen 27.04.2026 § 179

Stadsdirektören Stadsstyrelsen beslutar föreslå stadsfullmäktige att fullmäktige

1 antecknar de åtgärder som vidtagits med anledning av motionen för kännedom

2 anser motionen vara slutbehandlad.

Beslut Stadsstyrelsen godkände beslutsförslaget.

Stadsfullmäktige 11.05.2026

53/00.01.06/2025

Stadsstyrelsen Stadsfullmäktige beslutar

1 anteckna de åtgärder som vidtagits med anledning av motionen för kännedom

2 anse motionen vara slutbehandlad.

Beslut