



18.05.2022

Asia/25

## § 128

### Valtuutettu Pia Pakarisen aloite laatutekijöiden huomioimisesta päiväkotien ja koulujen pihojen huoltosopimusten kilpailutuksessa

HEL 2022-001517 T 00 00 03

#### Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto pani asian pöydälle.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuutettu Pia Pakarisen aloite

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijän perustelut

Valtuutettu Pia Pakarinen ja 16 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan, että päiväkotien ja koulujen pihojen talvikunnossapidon laatuvaatimukset huomioidaan kiinteistönhoidon sopimuksia kilpailutettaessa nykyistä paremmin. Lisäksi aloitteentekijät esittävät, että isännöitsijöiden tulee valvoa käyttäjäpalutteen perusteella sopimusehtojen täyttymistä, ja että mahdollisiin laatupoikkeamiin puututaan tilaajan taholta välittömästi.

#### Pihojen talvikunnossapidon laadunvalvonnan vastuu

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa kiinteistöjen hoitopalveluista ja niiden kilpailuttamisesta. Ulkoalueiden talvikunnossapito sisältyy kiinteistöhoitopalveluihin. Talvikunnossapidon laadunvalvonta kuuluu palveluntuottajille sekä tilaajalle, eikä lähtökohtaisesti ole käyttäjien tehtävä.

Tilaajan laadunvalvontaa hoitavat kaupunkiympäristötoimialan tekniset isännöitsijät. Teknisten isännöitsijöiden tehtäviin kuuluu kohdekierron ja asiakastapaaminen vähintään kerran vuodessa. Käytännössä työ edellyttää yleensä useampia kohdekäyntejä. Tekniset isännöitsijät puuttu-



vat laatupoikkeamiin kohdekäynneillä tekemiensä havaintojen sekä BEM-huoltokirjaan tehtyjen palvelupyynnöiden perusteella. Tekniset isännöitsijät seuraavat BEM-huoltokirjan ja kohdekäyntien avulla tehtyjen BEM-palvelupyynnöiden hoitamista ja puuttuvat tarvittaessa asiaan.

Pihojen talvikunnossapidon laatuvaatimukset nykyisten sopimusten mukaan

Nykyisissä kiinteistönhoitopalveluiden sopimuksissa ulkoalueiden talvikunnossapidon tehtävät on määritelty kiinteistöpalveluiden yleisten laatuvaatimusten (KiinteistöRYL 2009) A2-hoitoluokan mukaisesti. Kiinteistönhoitopalveluiden sopimuksissa on hyvin tarkat määritelmät tilaajan sekä palveluntuottajan välisestä sopimuksenaikaisesta toiminnasta. Sopimukseen on kirjattu toimintatapaohjeet mm. raportoinnista ja yhteistyöpalavereista, laadun seurannasta, yleisistä laatumittareista, poikkeamien ja reklamaatioiden hoitamisesta sekä palvelupyynnöistä. Kiinteistönhoitopalveluiden ulkoalueiden hoidolle määritellyt, sopimusten liitteenä olevat palvelusovaatimukset ilmenevät tarkemmin päätöshistoriaan sisältyvän kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunnosta (taulukko).

Kiinteistönhoidon sopimusten kilpailuttaminen

Kaupunkiympäristön toimialalla on alettu kilpailuttaa kiinteistönhoitopalveluja vuodesta 2017 lähtien kaupunginvaltuuston Palmia-liikelaitoksen yhtiöittämistä koskevan päätöksen (8.10.2014, § 322 mukaisesti. Yhtiöittämisen yhteydessä päiväkodit ja koulut jaettiin viiteen alueelliseen koriin. Kohteiden kiinteistönhoitopalveluita on kilpailutettu yksi kori per vuosi. Näissä viidessä korissa on ollut mukana myös muita kohteita kuin päiväkoteja ja kouluja, jolloin yksittäisen korin kokonaiskohdemäärä on ollut noin 90 kpl.

Kaupunkiympäristön toimiala on järjestänyt viimeisen viiden vuoden aikana seitsemän erillistä kiinteistönhoitopalveluiden kilpailutusta. Kilpailutuksissa on kiinnitetty vuosi vuodelta enemmän huomiota palvelun laatuun ja laatupoikkeamien hallintaan tilaajan toimesta. Vuonna 2021 on mm. yhteistyössä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa kilpailutettu noin 30 kohteen kiinteistönhoito-, kohdevastaava- ja siivouspalvelut siten, että yksi ja sama palveluntuottaja vastaa kaikista kolmesta palvelusta. Tavoitteeksi tässä yhteiskilpailutuksessa on määritelty palvelun laadun parantuminen kaikkien kolmen palvelun osalta.

Nykyisten sopimusten haasteita

Kuluneiden viiden vuoden aikana tehty muutokset kilpailutusasiakirjoihin eivät kuitenkaan ole olleet riittäviä. Palveluntuottajat eivät tällä hetkellä suoriudu tyydyttävästi sopimuksenmukaisista tehtävistään. Tekniset isännöitsijät ovat joutuneet reklamoimaan laatupoikkeamista



ja osittain myös joutuneet paikkaamaan palveluntuottajien työnjohdon puutteita. Nykyiset kiinteistöhoitosopimukset eivät tarjoa riittäviä edellytyksiä laatupoikkeamiin puuttumisen vaikuttavuudelle, joten tilaajan aktiivisesta reagoinnista huolimatta tilanteeseen on vaikeata saada parannusta nykyisten sopimusten puitteissa.

#### Kiinteistönhoidon kilpailutuksen kehittäminen ja muut jatkotoimet

Nykyisillä koreilla ja kilpailutusasiakirjoilla ei tulla saavuttamaan muu-  
tosta talvihoidon laatuun. On ensisijaisen tärkeää tehdä tarvittavat  
muutokset kiinteistöhoitopalveluiden koritukseen, sopimukseen, palvelu-  
kuvaukseen sekä huoltotehtävien ja pihanhoitosuunnitelmien sisältöihin.  
Huoltotehtävien ja pihanhoitosuunnitelmien kehittäminen vaatii yhteis-  
työtä kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toi-  
mialan kesken. Lisäksi kilpailutuksessa asetettavat vähimmäisvaati-  
mukset, arviointikriteerit ja tarjousten vertailuperusteet päivitetään.

Kiinteistöhoitopalvelujen kehittäminen on jatkuvaa toimintaa kaupun-  
kiympäristön toimialalla. Tavoitteena on, että syksyllä 2022 käynniste-  
tään ensimmäinen uusien kiinteistöhoitokorien mukainen kiinteistö-  
hoitopalveluiden kilpailutus uusilla kilpailutusasiakirjoilla. Kiinteistöhoi-  
topalveluiden kehittämisen yhteydessä selvitetään tarkoituksenmukai-  
sin hankintatapa sekä määritellään uudelleen talvihoidon seurattavat  
palvelusuoritteet sekä niiden arviointiperusteet ja tavoitetasot.

Kiinteistönhoidon kilpailutusprosessi vie aikaa vähintään kuusi kuukaut-  
ta, joten sopimuksia uudestaan kilpailuttamalla muutoksia talvihoidon  
laatuun on saatavissa aikaisintaan talvikaudelle 2023-2024. Tämän  
johdosta kaupunkiympäristön toimialalla tehdään talvihoidon varautu-  
missuunnitelma ennen seuraavaa talvikautta. Varautumissuunnitel-  
massa määritellään toimenpiteet, joilla hallitaan paremmin talvihoidon  
haasteet piha-alueilla. Kesän ja syksyn 2022 aikana käynnistetään  
keskustelut palveluntuottajien kanssa talvihoidossa havaituista puut-  
teista ja keinoista puuttua niihin nykyisten sopimusten mukaisesti. Pal-  
veluntuottajia pyydetään myös tekemään varautumissuunnitelma talvi-  
hoitoon, joka yhteensovitetaan kaupunkiympäristön toimialan varautu-  
missuunnitelman kanssa.

Kaupunginhallitus pitää kasvatus- ja koulutuslautakunnan tavoin tär-  
keänä, että kiinteistönhoidon palvelutarjoajilla on todellisia kannusteita  
hoitaa päiväkotien ja koulujen piha-alueiden talvikunnossapito ajoissa.  
Kiinteistönhoidon sopimuksia uusittaessa tulee sopimukseen sisällyttää  
velvoitteita talvihoidon varautumissuunnitelmista ja viivästyksistä aiheu-  
tuvista tehokkaista sanktioista. Sopimusten valvontaa tulee myös pa-  
ranta.



18.05.2022

Asia/25

Asiasta on saatu kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston sekä kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunnot. Vastaus on lausuntojen mukainen. Kasvatus- ja koulutuslautakunta teki lausuntoonsa yksimielisesti viimeisen kappaleen mukaisen lisäyksen.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi aloitteet, jotka on allekirjoittanut vähintään 15 valtuutettua.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuutettu Pia Pakarisen aloite

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 02.05.2022 § 309

HEL 2022-001517 T 00 00 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 12.04.2022 § 80

HEL 2022-001517 T 00 00 03

**Lausunto**

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan sisältöisen lausunnon liitteenä olevasta valtuutettu Pia Pakarisen aloitteesta. Aloite koskee laatutekijöiden huomioimista päiväkotien ja koulujen pihojen huoltosopimusten kilpailutuksessa.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala vuokraa tarvitsemansa tilat käyttöönsä kaupunkiympäristön toimialalta. Toimialojen välisen vastuun mukaisesti kaupunkiympäristön toimiala vastaa vuokranantajana tilojen kiinteistöhuollosta ja palvelun kilpailuttamisesta. Kaupunkiympäristön kiinteistöhuollon ylläpitotehtäviin kuuluvat toimitilojen ylläpidon ja kiinteistönhoidon järjestäminen, valvonta ja kunnossapito. Palvelu sisältää myös tilojen ulkoalueiden hoitamisen ja valvonnan.

Kaupunginvaltuuston 2014 tekemän päätöksen mukaisesti kiinteistöhuolto-, puhtaus- ja kohdevastaavapalvelut kilpailutettu toimialoilla vuodesta 2017 lähtien. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on kilpailuttanut kiinteistöjen puhtaus- ja kohdevastaavapalvelut. Kaupunkiympäristö on kilpailuttanut kiinteistöhuoltopalvelun.

Nykyisissä kiinteistöhoitopalveluiden sopimuksissa on määritelty tilaajan sekä palveluntuottajan välisestä sopimuksenaikaisesta toiminnasta. Laadunvalvonta kiinteistöhuollosta ml. talvikunnossapito kuuluu palveluntuottajille ja tilaajalle eli teknisille isännöitsijöille. Isännöitsijät puuttuvat laatupoikkeamiin kohdekäynneillä tekemiensä havaintojen ja reklamaatioiden sekä vuokralaisten eli käyttäjien BEM-huoltokirjaan tehtyjen palvelupyyntöjen perusteella. Kiinteistöhoitopalveluiden sopimuksissa ulkoalueiden talvihoidon tehtävät on määritelty KiinteistöRYLin A2-hoitoluokan mukaisesti. Kiinteistöhuollon pitkät vasteajat palvelupyyntöihin vastaamiseen ja avoimet tehtäväpyynnöt haittaavat toimintaa ja aiheuttavat käyttäjille lisätyötä.

Kaupunkiympäristön toimialalla on kuitenkin tunnistettu, että palveluntuottajat eivät suoriudu tyydyttävästi sopimuksenkummaisista tehtävistään. Tekniset isännöitsijät joutuvat reklamoimaan laatupoikkeamista ja osittain myös joutuneet paikkaamaan palveluntuottajien työnjohdon puutteita. Nykyiset kiinteistöhuoltosopimukset eivät tarjoa riittäviä edellytyksiä laatupoikkeamiin puuttumisiin, joten aktiivisesta reagoinnista huolimatta tilanteeseen on vaikea saada parannusta nykyisten sopimusten puitteissa.

Viimeisimmässä tukipalvelujen kilpailutuksessa valmistelu on tehty ensikertaa toimialojen yhteistyönä. Yhteiskilpailutuksella mahdollistetaan se, että yksi palveluntuottaja tuottaa puhtaus-, kohdevastaava- ja kiinteistöhoitopalvelut yhtenäisesti ja asiakaslähtöisesti. Näin palvelutalvossa jää mahdollisimman vähän katvealueita ja palveluntuottaja pystyy paremmin puuttumaan laatupoikkeamiin. Yhteiskilpailutukseen on läh-



detty kouluista, päiväkodeista ja oppilaitoksista saadun palautteen pohjalta.

Yhteiskilpailutuksessa palveluntuottajat sitoutuvat kirjalliseen suunnitelmaan kiinteistöhuollon töistä ja menetelmistä, joilla palvelukuvauksen mukainen laatutaso saavutetaan. Samalla määritellään keinot, joilla varmistetaan, että tehty työ on dokumentoitu huoltokirjaan. Suunnitelmaan nimetään mm. lumi- ja liukkaudentorjuntatöiden osalta konekohtaisesti hoidettavat kohteet. Lisäksi palveluntuottaja kuvaa, millä konkreettisilla toimenpiteillä varmistavat ja ennakoivat lumi- ja liukkaudentöiden osalta sen, että käytössä olevat piha-alueet ovat turvallisia kohteiden käyttöaikoina kaikille käyttäjille.

Kasvatuksen ja koulutuksen ja kaupunkiympäristön toimialat kehittävät toimintaa yhteiskilpailutuksessa saatujen kokemusten ja yksiköiltä saadun palautteen perusteella. Lisäksi toimialojen yhteisissä kokouksissa seurataan palvelupyyntöjen toteutusaikoja säännöllisesti. Samanaikaisesti arvioidaan myös elinkaarihankkeiden kilpailutuksessa saadut kokemukset tukipalvelujen järjestämisestä ja toimivuudesta. Tarkoituksena on soveltaa kilpailutuksen saatuja kokemuksia kiinteistöhuollon osalta myös varhaiskasvatuksen käyttämiin kiinteistöihin. Varhaiskasvatuksen osalta toimialojen yhteiskilpailutus ei ole kuitenkaan tavoitteena, koska varhaiskasvatuksessa ruoka- ja puhtauspalvelut on luontevaa kilpailuttaa yhdessä.

Lautakunta pitää tärkeänä, että kiinteistönhoidon palvelutarjoajilla on todellisia kannusteita hoitaa päiväkotien ja koulujen piha-alueiden talvikunnossapito ajoissa. Kiinteistönhoidon sopimuksia uusittaessa tulee sopimukseen sisällyttää veloitteita esimerkiksi talvihoidon varautumissuunnitelmista ja viivästyksistä aiheutuvista tehokkaista sanktioista. Sopimusten valvontaa on myös parannettava.

## Käsittely

12.04.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Sini Korpinen: Lisätään lausunnon loppuun:

Lautakunta pitää tärkeänä, että kiinteistönhoidon palvelutarjoajilla on todellisia kannusteita hoitaa päiväkotien ja koulujen piha-alueiden talvikunnossapito ajoissa. Kiinteistönhoidon sopimuksia uusittaessa tulee sopimukseen sisällyttää veloitteita esimerkiksi talvihoidon varautumissuunnitelmista ja viivästyksistä aiheutuvista tehokkaista sanktioista. Sopimusten valvontaa on myös parannettava.

Kannattaja: Petra Malin



Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi Sini Korpisen vastaehdotuksen yksimielisesti.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Kari Salovaara, hankintapäällikkö, puhelin: 310 43033  
kari.salovaara(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 07.04.2022  
§ 33

HEL 2022-001517 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Pihojen talvikunnossapidon laadunvalvonnan vastuu

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa kiinteistöjen kiinteistöhuoltopalveluista ja näiden palvelujen kilpailuttamisesta. Ulkoalueiden talvikunnossapito sisältyy kiinteistöhoito-palveluihin. Talvikunnossapidon laadunvalvonta kuuluu palveluntuottajille sekä tilaajalle, eikä lähtökohtaisesti ole käyttäjien tehtävä.

Tilaajan laadunvalvontaa hoitavat tekniset isännöitsijät. Teknisten isännöitsijöiden tehtäviin kuuluu kohdekierros ja asiakastapaaminen vähintään kerran vuodessa. Käytännössä työ edellyttää yleensä useampia kohdekäyntejä. Tekniset isännöitsijät puuttuvat laatupoikkeamiin kohdekäynneillä tekemiensä havaintojen sekä BEM-huoltokirjaan tehtyjen palvelupyyntöjen perusteella. Tekniset isännöitsijät seuraavat BEM-huoltokirjan ja kohdekäyntien avulla tehtyjen BEM-palvelupyyntöjen hoitamista ja puuttuvat tarvittaessa asiaan.

Pihojen talvikunnossapidon laatuvaatimukset nykyisten sopimusten mukaan

Nykyisissä kiinteistöhoitopalveluiden sopimuksissa ulkoalueiden talvikunnossapidon tehtävät on määritelty KiinteistöRYL 2009 A2-hoitoluokan mukaisesti. Kiinteistöhoito-palveluiden sopimuksissa on hyvin tarkkaan määritelty tilaajan sekä palveluntuottajan välisestä sopimuksenaikaisesta toiminnasta. Sopimukseen on kirjattu toimintatapohjeet mm. raportoinnista ja yhteistyöpalavereista, laadun seurannasta, yleisistä laatumittareista, poikkeamien ja reklamaatioiden hoitamisesta sekä palvelupyynnöistä.

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Kiinteistönhoitopalveluiden ulkoalueiden hoidon palvelutasovaatimukset on sopimuksien liitteenä olevaan palvelukuvaukseen määritelty seuraavasti:

AIHE	PALVELUSUORITE	ARVIOINTIPERUSTE	TAVOITETASO
Ulkoalueet	Palvelukuvausten mukaisten alueiden ja reittien hoitaminen sovitusti vuodenajan mukaan	Neljännesvuosittainen visuaalinen standardikatselmus tilaajan valitsemissa kohteissa. <ul style="list-style-type: none"><li>• hiekoitushiekat</li><li>• nurmikon pituus</li><li>• lumien auras</li><li>• liukkauden torjunta</li><li>• yleisilme, roskien määrä yms.</li></ul>	Asteikolla 1 – 5, tavoitetaso 4
			TAI Visuaalisessa katselmuksessa todetaan hoitotyö hyväksi.
Lumenaeraus ja liukkauden torjunta	Pääkulkuväylät, piha- ja pysäköintialueet ovat hoidettu niin, että liikenne, asiakkaat ja henkilöstö voi toimia ja liikkua turvallisesti kohteen aukioloaikana. Lumityöraja huoltokirjan palvelukuvauksen mukaisesti, kuitenkin enintään 5cm.	Liikenne ja kulku sujuvat ongelmitta sääolosuhteista riippumatta.	100%
		Liukastumisvahinkojen määrä	Vahinkoja 0 kpl
		Palautteet ja visuaaliset katselmuks	Visuaalisessa katselmuksessa todetaan hoitotyö hyväksi
		Hiekoituspäiväkirjan ylläpito.	Hiekoituspäiväkirjan ajantasaisuus ja tarkkuus
Palautteet ja työpyynnöt	Palautteiden ja työpyyntöjen vastaanotto, kuittaus ja hoitaminen	Vasteaika mitataan siitä, kun viestin on saapunut, siihen kun se on hoidettu ja kuitattu.	Vasteaika sopimuksen kohdan 12.7 mukaan.
		Työpyyntöjen ja palautteiden määrä sekä niiden laatusuhde.	Asiakastyytyväisyys 3,9

### Kiinteistönhoidon sopimusten kilpailuttaminen

Kaupunginvaltuusto 2014 tekemän päätöksen Palmia -liikelaitoksen yhtiöittämisestä koskevan päätöksen mukaisesti Kaupunkiympäristön toimialalla on alettu kilpailuttamaan kiinteistönhoitopalveluja vuodesta 2017 lähtien. Palmia -liikelaitoksen yhtiöittämisen yhteydessä päiväkodit ja koulut jaettiin viiteen alueelliseen koriin. Kohteiden kiinteistönhoitopalveluita on kilpailutettu yksi kori per vuosi. Näissä viidessä korissa on ol-





lut mukana myös muita kohteita kuin päiväkotia ja kouluja, jolloin yksittäisen korin kokonaiskohdemäärä on ollut n. 90 kpl. Kaupunkiympäristön toimiala on järjestänyt viiden viime vuoden aikana 7 erillistä kiinteistöhoitopalveluiden kilpailutusta. Kilpailutukset eivät ole olleet keskenään samanlaisia, vaan kilpailutuksissa on kiinnitetty huomiota vuosi vuodelta enemmän palvelun laatuun ja laatupoikkeamien hallintaan tilaajan toimesta. Viime vuonna on mm. yhteistyössä Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa kilpailutettu noin 30 kohteen kiinteistöhoito-, kohdevastaavan- ja siivouksenpalvelut, niin että yksi ja sama palveluntuottaja vastaa näistä kolmesta palvelusta. Tavoitteeksi tässä yhteiskilpailutuksessa on määritetty palvelun laadun parantuminen kaikkien kolmen palvelun osalta.

### Nykyisten sopimusten haasteita

Näiden viiden vuoden aikana tehdyt muutokset kilpailutusasiakirjoihin eivät kuitenkaan ole olleet riittäviä. Palveluntuottajat eivät tällä hetkellä suoriudu tyydyttävästi sopimuksenmukaisista tehtävistään. Tekniset isännöitsijät ovat joutuneet reklamoimaan laatupoikkeamista ja osittain myös joutuneet paikkaamaan palveluntuottajien työnjohdon puutteita. Nykyiset kiinteistöhuoltosopimukset eivät tarjoa riittäviä edellytyksiä laatupoikkeamiin puuttumisen vaikuttavuudelle, joten tilaajan aktiivisesta reagoinnista huolimatta tilanteeseen on vaikeata saada parannusta nykyisten sopimusten puitteissa.

### Kiinteistöhoito- ja palveluiden kilpailutuksen kehittäminen ja muut jatkotoimet

Nykyisillä koreilla ja kilpailutusasiakirjoilla muutosta talvihoidon laatuun ei tulla saavuttamaan, vaan on ensisijaisen tärkeää tehdä tarvittavat muutokset kiinteistöhoitopalveluiden koritukseen, sopimukseen, palvelukuvaukseen, huoltotehtävien sekä pihanhoitosuunnitelmien sisältöihin. Huoltotehtävien ja pihasuunnitelmien kehittäminen vaatii yhteistyötä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa. Lisäksi kilpailutuksessa asetettavat vähimmäisvaatimukset, arviointikriteerit ja tarjousten vertailuperusteet päivitetään.

Kiinteistöhoitopalvelujen kehittäminen on jatkuvaa toimintaa Kaupunkiympäristön toimialalla. Tavoitteena on, että syksyllä käynnistetään ensimmäinen uusien kiinteistöhoitokorien mukainen kiinteistöhoitopalveluiden kilpailutus uusilla kilpailutusasiakirjoilla. Kiinteistöhoitopalveluiden kehittämisen yhteydessä selvitetään tarkoituksen mukainen hankintatapa sekä määritellään uudestaan talvihoidon seurattavat palvelusuoritteet sekä niiden arviointiperusteet ja tavoitetasot.

Kiinteistöhoito- ja palveluiden kilpailutus -prosessi vie aikaa vähintään 6 kk, joten sopimuksia uudestaan kilpailuttamalla muutoksia talvihoidon laatuun on saatavissa aikaisintaan talvikaudelle 2023 - 2024. Tämän johdosta



18.05.2022

Kaupunkiympäristö toimialalla tehdään talvihoidon varautumissuunnitelma ennen seuraavaa talvikautta. Varautumissuunnitelmassa määritellään toimenpiteet, joilla hallitaan paremmin talvihoidon haasteet pihalueilla. Tulevan kesän/syksyn aikana käynnistetään keskustelut palveluntuottajien kanssa talvihoidossa havaituista puutteista ja keinoista puuttua niihin nykyisten sopimusten mukaisesti. Palveluntuottajia pyydetään myös tekemään varautumissuunnitelma talvihoitoon, joka yhteensovitetaan Kaupunkiympäristö toimialan varautumissuunnitelman kanssa.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden

Lisätiedot

Antti Saarnio, tiimipäällikkö: 310 34009  
antti.i.saarnio(a)hel.fi  
Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31851  
pasi.lonnberg(a)hel.fi