



§ 90

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunnan lausunto kaupungin- hallitukselle teknisten palvelujen palvelustrategiasta ja Staran kehittä- misestä

HEL 2020-009608 T 00 01 01

Lausunto

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta toteaa, että Stara on nyt ja tulevaisuudessakin keskeinen, vahva ja osaava toimija Helsingissä. Staran jo tehdyt kehittämistoimenpiteet ovat parantaneet sen kilpailukykyä ja markkinahintaisuutta sekä kaupungin asettamien ilmastavoitteiden saavuttamista. Sisäisenä palveluntuottajana Stara pystyy joustavasti ja nopeasti vastaamaan kaupungin ja sen toimialojen tarpeeseen. Korona-pandemian aiheuttama tilanne on hyvä esimerkki Staran onnistuneesta nopeasta toiminnasta niin sosiaali- ja terveystoimialan kuin kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tarpeiden täyttämiseksi. Stara on myös osoittanut kyvykkyytensä reagoida nopeasti kaupungin kiinteistöjen, kuten koulujen ja päiväkotien, lyhyellä varoitusaajalla esiin nousseisiin peruskorjauksiin. Stara on sitoutunut kehittämään palvelujaan sekä suunnitelmallista yhteistyötä sen päätilaaajan, kaupunkiympäristön toimialan kanssa.

Teknisten palvelujen palvelustrategiset linjaukset – työryhmän loppuraportin 30.11.2019 mukaan Yleisten alueiden ylläpidosta, infrarakentamisesta sekä rakennuksista todetaan seuraavaa:

Yleisten alueiden ylläpito

- Stara tuottaa kaupunkiluonnon hoidon pääasiassa omalla työvoimallaan ja hankkii erikoiskalustoa edellyttävät palvelut markkinoilta.
- Katujen ja puistojen alueurakkamallia laajennetaan. Nykyisen palvelusopimuksen kattama alue jaetaan vuoden 2020 aikana kaupunkiympäristön toimialan ja Staran yhdessä sopimalla tavalla pienempiin alueisiin, joille tulee oma kustannus seuranta ja palvelusopimus pilkotaan tämän mukaisiksi alueurakoiksi vuoden 2021 menojen toteumatietojen pohjalta. Vuodesta 2022 eteenpäin kaupunkiympäristön toimiala voi kilpailuttaa uusia alueurakoita yksityisten toimijoiden hoidettavaksi alue kerrallaan erillisen, vuosille 2022-2033 vaiheistetun suunnitelman mukaisesti, ellei Stara kykene tarjoamaan kyseisen alueen hoitamista kaupungin näkökulmasta kokonaistaloudellisesti edulliseen hintaan.



Suunnitelma vaiheistuksineen viedään kaupunginvaltuuston päätettäväksi erikseen.

Infrarakentaminen

- Staran työ kohdennetaan pieniin, kilpailutuksen kannalta hankaliin, riskialttiisiin, kiireellisiin ja paikallistuntemusta vaativiin kohteisiin.
- Alueiden esirakentamisessa Staralle osoitetaan kaupungin kannalta kiireelliset kohteet.
- Katujen ja liikenneväylien rakentamisessa Staran työ kohdennetaan peruskorjauksiin, putkistosaneerauksiin ja liikennejärjestelyhankkeisiin.
- Staran puistorakentaminen pidetään nykyisellä tasollaan.

Rakennukset

- Staran oman työn painopiste siirretään aiempaa vahvemmin korjausrakentamiseen.
- Uudisrakentaminen kilpailutetaan lukuun ottamatta Staran osaamisen turvaamiseksi jätettäviä kohteita.
- Korjausrakentamisessa Staralle ohjataan pienet, kiireelliset sekä terveyden ja turvallisuuden takia kunnostettavat kohteet ja isännöitsijöiden tilaamat laskutustyöt.

Laadituista kaupungin omien työryhmien selvityksistä käy ilmi, että Staran hintataso on yksityistä hintatasoa korkeampi. Rakennustekniikassa ja infrarakentamisessa hintaero yksityisiin verrattuna on kaventunut merkittävästi viime vuosien aikana ja joissakin tapauksissa Stara on jo samalla tasolla kilpailijoidensa kanssa, joissakin tapauksissa Stara on kilpailijoita edullisempi. Ylläpidon osalta hintataso on selvitysten mukaan korkeampi, mutta lukujen vertailtavuus on edelleen suuri haaste. Staran vastuulla on ylläpidossa Helsingin kaupungin haasteellisimmat alueet, kuten kantakaupunki. Tulevaisuudessa kun sopimuksia uusitaan, Staran tulee edelleen parantaa kilpailukykyään ja avata kustannusrakennettaan ja toimintaansa läpinäkyvämmäksi.

Konsulttiyhtiö Valor Oy:n selvityksen mukaan merkittäviä säästöjä olisi saatavissa hyvinkin nopeasti, mutta tällöin on riskinä, että osa Staran henkilöstöstä jäisi ilman täyttä työtä sekä osa muistakin resursseista jäisi vajaalle käyttöasteelle. Kehittämishjelmassa tulee, johtokunnan mielestä, ottaa huomioon riittävä aika uudistusten toteuttamiseen sekä samalla varmistaa, että Stara ei menetä volyyminsa ja pitkällisen kokemuksensa mukanaan tuomaa kilpailuetua kaupungin palveluiden tuottamisessa. Helsingin kaupunki on sitoutunut henkilöstöpoliittisissa



linjauksissaan siihen, että henkilöstöä ei lomauteta eikä irtisanota tuotannollisista tai taloudellisista syistä. Starassa on jo käynnistetty osamisen kehittämisen kautta moniosaamiseen tähtäävä ohjelma, jolloin mahdollisesti töiden vähentyessä tai loppuessa, henkilöstö saadaan koulutettua uusiin tehtäviin siirtymäajan puitteissa.

Konsulttiyhtiön Valor Oy:n selvityksessä ei johtokunnan mielestä kaikilta osin ole esitetty Staran lisäarvotekijöitä ja niiden vaikutuksia kustannuksiin. Keskeisin lisäarvotekijä on Staran vuosien aikana kertynyt vahva alue- ja paikallistuntemus ja osaaminen kaupunkitilan seurannassa, hallinnassa ja toimenpiteissä kaikilla sektoreilla. Stara pystyy toimimaan nopeasti ja tehokkaasti myös yllättävissä tarpeissa kuten kansainvälisten tapahtumien sekä massatapahtumien organisoinnissa ja poikkeuksellisten sääilmiöiden aiheuttamien tuhojen torjunnassa sekä äkillisten putkirikkojen korjauksissa. Johtokunnan näkemyksen mukaan käynnistettävässä kehittämissuunnitelmassa tulee huomioida aiempaa paremmin myös Staran muut lisäarvotekijät kuten poikkeusolojen valmiuden ylläpito, luonnon ääriolosuhteisiin varautuminen, öljyntorjuntavalmius sekä Helsingille tärkeiden varsinkin maanalaisten tilojen ylläpitoon liittyvät seikat, jotka nostavat Staran kustannustasoa.

Johtokunta esittää, että käynnistetään Staran ja kaupungin muiden toimijoiden päällekkäisten toimintojen selvitys koskien merellisiä palveluja, saaristojätehuoltoa sekä ranta-alueiden kunnossapitoa. Merelliset toiminnot tulee säilyttää Staran ydintoimintoina myös tulevaisuudessa.

Johtokunta esittää myös, että koko kaupungin tasolla logistiikkapalvelujen ja hankintatoimen keskittämistä kannattaisi harkita integroitavaksi Staran logistiikkakeskuksen yhteyteen.

Johtokunnan mielestä on syytä pohtia, onko kansliavetoinen ohjausmalli nykymuodossaan optimaalinen ja tukeeko se Staran toiminnan kehittämistä parhaalla tavalla. Jatkossa on ilmeinen tarve myös selkeyttää Staran ja Kympin suhdetta päätöksenteossa.

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta toteaa, että Staran kehittämissuunnitelma kustannustehokkuuden parantamiseksi on tarpeellinen, mutta se tulee toteuttaa siten, että Staran asema sisäisenä palveluntuottajan säilyy vahvana ja tehtävät muutokset ajoitetaan riittävän pitkälle aikavälille. Kehittämissuunnitelmassa tulee kiinnittää myös huomiota Staran kustannusten läpinäkyvyyteen sekä lukujen laadulliseen vertailtavuuteen. Johtokunta pitää esitettyjä palvelustrategisia linjauksia oikeasuuntaisina ja kehittämissuunnitelman tavoitteena tulee olla tuottavuuden nosto siten, että Stara tuottaisi Helsingille palveluja nykyistä edullisemmalla hinnalla. Staran toiminnan tasoa määriteltäessä on syytä



29.10.2020

Asia/2

pohtia myös vaihtoehtoa, jossa Stara tuottaisi Helsingille nykyistä enemmän palveluja.

Käsittely

Vastaehdotus:

Tapio Klemetti: Ehdotan, että lausunnon viimeinen kappale muutetaan: Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta toteaa, että Staran kehittämisohjelma kustannustehokkuuden parantamiseksi on tarpeellinen, mutta se tulee toteuttaa siten, että Staran asema sisäisenä palveluntuottajan säilyy vahvana ja tehtävät muutokset ajoitetaan riittävän pitkälle aikavälille. Kehittämisohjelmassa tulee kiinnittää myös huomiota Staran kustannusten läpinäkyvyyteen sekä lukujen laadulliseen vertailtavuuteen. Johtokunta pitää esitettyjä palvelustrategisia linjauksia oikeasuuntaisina ja kehittämisohjelman tavoitteena tulee olla tuottavuuden nosto siten, että Stara tuottaisi Helsingille palveluja nykyistä edullisemmalla hinnalla. Staran toiminnan tasoa määriteltäessä on syytä pohtia myös vaihtoehtoa, jossa Stara tuottaisi Helsingille nykyistä enemmän palveluja.

Esittelijä muutti esitystä Tapio Klemetin vastaehdotuksen mukaisesti. Johtokunta hyväksyi yksimielisesti muutetun esityksen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Timo Martiskainen

Lisätiedot

Timo Martiskainen, toimitusjohtaja, puhelin: 310 39269
timo.martiskainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakentamispalveluliikelaitos Staran tilaaja- ja tuottajatoiminnot sekä rooli kaupungin sisäisenä palveluntuottajana
- 2 Teknisten palvelujen palvelustrategiset linjaukset -loppuraportti
- 3 Staran kehittäminen -loppuraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta toteaa, että Stara on nyt ja tulevaisuudessakin keskeinen, vahva ja osaava toimija Helsingissä. Staran jo tehdyt kehittämistoimenpiteet ovat parantaneet sen kilpailu-



kykyä ja markkinahintaisuutta sekä kaupungin asettamien ilmastotavoitteiden saavuttamista. Sisäisenä palveluntuottajana Stara pystyy joustavasti ja nopeasti vastaamaan kaupungin ja sen toimialojen tarpeeseen. Korona-pandemian aiheuttama tilanne on hyvä esimerkki Staran onnistuneesta nopeasta toiminnasta niin sosiaali- ja terveystoimialan kuin kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tarpeiden täyttämiseksi. Stara on myös osoittanut kyvykkyytensä reagoida nopeasti kaupungin kiinteistöjen, kuten koulujen ja päiväkotien, lyhyellä varoitusaajalla esiin nousseisiin peruskorjauksiin. Stara on sitoutunut kehittämään palvelujaan sekä suunnitelmallista yhteistyötä sen päätilajaan, kaupunkiympäristön toimialan kanssa.

Teknisten palvelujen palvelustrategiset linjaukset – työryhmän loppuraportin 30.11.2019 mukaan Yleisten alueiden ylläpidosta, infrarakentamisesta sekä rakennuksista todetaan seuraavaa:

Yleisten alueiden ylläpito

- Stara tuottaa kaupunkiluonnon hoidon pääasiassa omalla työvoimallaan ja hankkii erikoiskalustoa edellyttävät palvelut markkinoilta.
- Katujen ja puistojen alueurakkamallia laajennetaan. Nykyisen palvelusopimuksen kattama alue jaetaan vuoden 2020 aikana kaupunkiympäristön toimialan ja Staran yhdessä sopimalla tavalla pienempiin alueisiin, joille tulee oma kustannus seuranta ja palvelusopimus pilkotaan tämän mukaisiksi alueurakoiksi vuoden 2021 menojen toteumatietojen pohjalta. Vuodesta 2022 eteenpäin kaupunkiympäristön toimiala voi kilpailuttaa uusia alueurakoita yksityisten toimijoiden hoidettavaksi alue kerrallaan erillisen, vuosille 2022-2033 vaiheistetun suunnitelman mukaisesti, ellei Stara kykene tarjoamaan kyseisen alueen hoitamista kaupungin näkökulmasta kokonaistaloudellisesti edulliseen hintaan. Suunnitelma vaiheistuksineen viedään kaupunginvaltuuston päätettäväksi erikseen.

Infrarakentaminen

- Staran työ kohdennetaan pieniin, kilpailutuksen kannalta hankaliin, riskialttiisiin, kiireellisiin ja paikallistuntemusta vaativiin kohteisiin.
- Alueiden esirakentamisessa Staralle osoitetaan kaupungin kannalta kiireelliset kohteet.
- Katujen ja liikenneväylien rakentamisessa Staran työ kohdennetaan peruskorjauksiin, putkistosaneerauksiin ja liikennejärjestelyhankkeisiin.
- Staran puistorakentaminen pidetään nykyisellä tasolla.

Rakennukset

Postiosoite
PL 1660
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
stara@hel.fi

Käyntiosoite
Ilmalankuja 2 L
Helsinki 24
<http://www.hel.fi/stara>

Puhelin
+358 9 310 17000
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI7081199710000581
Alv.nro
FI02012566



29.10.2020

- Staran oman työn painopiste siirretään aiempaa vahvemmin korjausrakentamiseen.
- Uudisrakentaminen kilpailutetaan lukuun ottamatta Staran osaamisen turvaamiseksi jätettäviä kohteita.
- Korjausrakentamisessa Staralle ohjataan pienet, kiireelliset sekä terveyden ja turvallisuuden takia kunnostettavat kohteet ja isännöitsijöiden tilaamat laskutustyöt.

Laadituista kaupungin omien työryhmien selvityksistä käy ilmi, että Staran hintataso on yksityistä hintatasoa korkeampi. Rakennustekniikassa ja infrarakentamisessa hintaero yksityisiin verrattuna on kaventunut merkittävästi viime vuosien aikana ja joissakin tapauksissa Stara on jo samalla tasolla kilpailijoidensa kanssa, joissakin tapauksissa Stara on kilpailijoita edullisempi. Ylläpidon osalta hintataso on selvitysten mukaan korkeampi, mutta lukujen vertailtavuus on edelleen suuri haaste. Staran vastuulla on ylläpidossa Helsingin kaupungin haasteellisimmat alueet, kuten kantakaupunki. Tulevaisuudessa kun sopimuksia uusitaan, Staran tulee edelleen parantaa kilpailukykyään ja avata kustannusrakennettaan ja toimintaansa läpinäkyvämmäksi.

Konsulttiyhtiö Valor Oy:n selvityksen mukaan merkittäviä säästöjä olisi saatavissa hyvinkin nopeasti, mutta tällöin on riskinä, että osa Staran henkilöstöstä jäisi ilman täyttä työtä sekä osa muistakin resursseista jäisi vajaalle käyttöasteelle. Kehittämishjelmassa tulee, johtokunnan mielestä, ottaa huomioon riittävä aika uudistusten toteuttamiseen sekä samalla varmistaa, että Stara ei menetä volyyminsa ja pitkällisen kokemuksensa mukanaan tuomaa kilpailuetua kaupungin palveluiden tuottamisessa. Helsingin kaupunki on sitoutunut henkilöstöpoliittisissa linjauksissaan siihen, että henkilöstöä ei lomauteta eikä irtisanota tuotannollisista tai taloudellisista syistä. Starassa on jo käynnistetty osaamisen kehittämisen kautta moniosaamiseen tähtäävä ohjelma, jolloin mahdollisesti töiden vähentyessä tai loppuessa, henkilöstö saadaan koulutettua uusiin tehtäviin siirtymäajan puitteissa.

Konsulttiyhtiön Valor Oy:n selvityksessä ei johtokunnan mielestä kaikilta osin ole esitetty Staran lisäarvotekijöitä ja niiden vaikutuksia kustannuksiin. Keskeisin lisäarvotekijä on Staran vuosien aikana kertynyt vahva alue- ja paikallistuntemus ja osaaminen kaupunkitilan seurannassa, hallinnassa ja toimenpiteissä kaikilla sektoreilla. Stara pystyy toimimaan nopeasti ja tehokkaasti myös yllättävissä tarpeissa kuten kansainvälisten tapahtumien sekä massatapahtumien organisoinnissa ja poikkeuksellisten sääilmiöiden aiheuttamien tuhojen torjunnassa sekä äkillisten putkirikkojen korjauksissa. Johtokunnan näkemyksen mukaan käynnistettävässä kehittämissuunnitelmassa tulee huomioida aiem-



paa paremmin myös Staran muut lisäarvotekijät kuten poikkeusolojen valmiuden ylläpito, luonnon ääriolosuhteisiin varautuminen, öljyntorjuntavalmius sekä Helsingille tärkeiden varsinkin maanalaisten tilojen ylläpitoon liittyvät seikat, jotka nostavat Staran kustannustasoa.

Johtokunta esittää, että käynnistetään Staran ja kaupungin muiden toimijoiden päällekkäisten toimintojen selvitys koskien merellisiä palveluja, saaristojätehuoltoa sekä ranta-alueiden kunnossapitoa. Merelliset toiminnot tulee säilyttää Staran ydintoimintoina myös tulevaisuudessa.

Johtokunta esittää myös, että koko kaupungin tasolla logistiikkapalvelujen ja hankintatoimen keskittämistä kannattaisi harkita integroitavaksi Staran logistiikkakeskuksen yhteyteen.

Johtokunnan mielestä on syytä pohtia, onko kansliavetoinen ohjausmalli nykymuodossaan optimaalinen ja tukeeko se Staran toiminnan kehittämistä parhaalla tavalla. Jatkossa on ilmeinen tarve myös selkeyttää Staran ja Kympin suhdetta päätöksenteossa.

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta toteaa, että Staran kehittämishjelma kustannustehokkuuden parantamiseksi on tarpeellinen, mutta se tulee toteuttaa siten, että Staran asema sisäisenä palveluntuottajan säilyy vahvana ja tehtävät muutokset ajoitetaan riittävän pitkälle aikavälille. Kehittämishjelmassa tulee kiinnittää myös huomiota Staran kustannusten läpinäkyvyyteen sekä lukujen laadulliseen vertailtavuuteen. Staran toiminnan tasoa määriteltäessä on syytä pohtia myös vaihtoehtoa, jossa Stara tuottaisi Helsingille nykyistä enemmän palveluja kustannuksiltaan edullisemmalla hinnalla.

Esittelijän perustelut

Johtokunta on käsitellyt 15.10.2020 kokouksessa toimitusjohtajan tilannekatsauksen yhteydessä Rakentamispalvelujen tilaaja-tuottaja roolin selvitystyöryhmän raporttia 30.10.2018, Teknisten palvelujen palvelustrategiset linjaukset –työryhmän loppuraportin 30.11.2019 sekä Valor Oy:n konsulttiselvitystä Staran kehittämisestä 17.6.2020. Johtokunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle (lausuntopyyntö HEL 2020-009608) esittelyn, työryhmien raporttien ja konsulttiselvityksen nojalla.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Timo Martiskainen

Lisätiedot

Timo Martiskainen, toimitusjohtaja, puhelin: 310 39269
timo.martiskainen(a)hel.fi

Liitteet



29.10.2020

Asia/2

-
- 1 Rakentamispalveluliikelaitos Staran tilaaja- ja tuottajatoiminnot sekä rooli kaupungin sisäisenä palveluntuottajana
 - 2 Teknisten palvelujen palvelustrategiset linjaukset -loppuraportti
 - 3 Staran kehittäminen -loppuraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano