

Maailman toimivin kaupunki

Rakentamispalveluliikelaitos
selvitystyöryhmä

Helsingin nykytilan kuvaus

22.10.2018

Helsinki

Sisällysluettelo

1. Työryhmän toimeksianto (3)
 2. Nykytilan kuvaus - Johdanto ja aineistot (4)
 3. Aiempia Staraa käsitteleviä asiakirjoja ja selvitykset (5)
 4. Helsingin tilannekuva (6)
 - 4.1 Yleiskuva (6)
 - 4.2 Kaupunkiympäristön toimiala (7)
 - 4.3. Rakentamispalveluliikelaitos Stara (15)
 5. Staran tilaaja-tuottaja-rooli (20)
 6. Staran rooli ja tehtävät kaupungin sisäisenä palveluntuottajana – vahvuudet ja kehityskohteet (22)
 - 6.1 Koko Stara (18)
 - 6.2 - 6.7 Osastokohtainen tarkastelu (25)
 7. Yhteenveto ja johtopäätökset nykytilanteesta (38)
 - 7.1 Yhteenveto ja johtopäätökset Staran tilaaja-tuottaja-roolin nykytilasta (38)
 - 7.2 Yhteenveto ja johtopäätökset Staran roolista ja tehtävästä kaupungin sisäisenä palveluntuottajana (39)
 8. Huomiot jatkokehittämiselle (42)
- Liitteet (44-98)

1. Työryhmän toimeksianto

Kansliapäällikkö asetti (25.4.2018 108§) työryhmän selvittämään rakentamispalveluliikelaitos Staran tilaaja ja tuottaja -roolin erottamista toisistaan. Työryhmän toimeksiantona on samalla tarkastella Staran roolia ja tehtäviä kaupungin sisäisenä palveluntuottajana. Tavoitteena on, että tuotanto hoidetaan kaupungin kokonaisedun kannalta mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti ja kustannustehokkaasti. Työryhmä laatii kuvauksen nykytilasta yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan ja Staran kanssa.

Suunnitellun selvityksen sisältö jakautuu

- 1) **nykytilan kuvaukseen,**
- 2) suurten kaupunkien vastaavien ratkaisujen vertailuun,
- 3) ratkaisuvaihtoehtojen määrittely ja arviointi
- 4) sekä ratkaisuehdotukseen.

Tämä selvitys on nykytilan kuvaus eli 1.

Ryhmän toimeksiannon määräaika on 31.10.2018.

Muu työryhmän toimintaa sivuava asia: Tarkastuslautakunnan arviointisuunnitelmassa 2018 todetaan yhtenä tarkastuslautakunnalle informoitavana asiana ”Staran asema ja rooli”

2. Nykytilan kuvaus - Johdanto ja aineistot

Selvitystyön tekeminen Staran tilaaja ja tuottaja -roolin erottamiseksi toisistaan sisältyy Helsingin kaupungin talousarvioon 2018 ja taloussuunnitelmaan 2018–20 (s.111/ Kaupunginvaltuusto 29.11.2017). Laadittavan selvityksen tarkoituksena on tältä osin kartoittaa Staran tilaaja ja tuottaja toimintojen eriyttämistä erityisesti palveluhankintojen osalta.

Helsingin kaupunkistrategiassa vuosille 2017–2021 todetaan, että toimintaympäristön muuttuessa ja palvelutuotannon vaihtoehtojen lisääntyessä kaupungin oman organisaation ja kaupunkikonsernin rakennetta tarkastellaan avoimesti sen varmistamiseksi, että kaupungin toimintojen ja palvelujen kokonaisuus on järjestetty tarkoituksenmukaisesti. Tämän vuoksi selvityksessä on syytä muutenkin tarkastella Staran roolia ja tehtäviä kaupungin sisäisenä palveluntuottajana.

Nykytilan kuvauksen tehtävänä on kuvata yleisesti kuin kuinka teknisessä toimessa käytetään resursseja ja miten tekninen toimi on järjestetty nyt. Työryhmän selvityksen päätehtävä ovat:

1) Selvittää rakentamispalveluliikelaitos Staran tilaaja ja tuottaja -roolin erottamista toisistaan

2) Tarkastella Staran roolia ja tehtäviä kaupungin sisäisenä palveluntuottajana.

Mitkä aineistot käytössä

- Talouden ja toiminnan tiedot (Kymp & Stara)
- Staran ja Kympin tuottamat tietoaineistot
- Katu- ja viheralueiden kunnossapidon kustannusvertailu 2018. Rapal Oy.
- Hoidon hankintavertailu 2014-2016. Luonnos 7.2.2018. Rapal Oy.
- Hoidon hankintavertailu 2014–2017, Rapal Oy
- Työryhmän kokousmuistiot ja havainnot
- Kuvaus päällysteiden hankinnasta (RYA) 2.8.2018
- Työryhmän sihteerit ovat keskustelleet sekä Staran edustajien että Kympin edustajien kanssa Staran roolista ja tehtävistä

3. Aiempia Staraa käsitteleviä asiakirjoja ja selvityksiä

Starasta muodostettiin liikelaitos 1.6.2017 (Kvston päätös 1.3.2017 HEL 2015-013013). Liikelaitosta esitti asiaa selvittänyt työryhmä loppuraportissaan 19.1.2017.

Työryhmän esityksessä mainittiin seuraavat selvitykset, joiden pohjalta työryhmä päätyi esittämään liikelaitoksen perustamista:

- Staran ulkoisten myyntien taloudelliset ja juridiset vaikutukset (elokuu 2015) (KPMG)
- Juridis-hallinnollinen, verotuksellinen ja taloudellinen analyysi (20.4.2016) (KPMG)
- Liikelaitoksen talouslaskelmat 20.1.2017 (KPMG)

4. Helsingin tilannekuva

4.1 Yleiskuva

Kaupunkiympäristön toimialan (Kymp) käyttö- ja investointitalouden (palvelujen ostot, aineet, tarvikkeet ja tavarat sekä investoinnit) hankinnat (1.6.-31.12.17) olivat noin 460 milj. euroa, josta Staran osuus oli noin 142 milj. euroa (n. 31 %) ja muiden noin 318 milj. euroa (69 %). Kaupungin organisaatiouudistuksen 1.6.2017 takia kaupunkiympäristön toimialan osalta ei ole saatavissa koko vuoden ostoja.

Vuonna 2017 Staran koko vuoden liikevaihto oli 212 milj. euroa. Palveluittain katsottuna Staran myynnistä suurin osa tuli infrarakentamisesta 28 %, viher- ja katualueiden hoidosta 24 %, korjausrakentamisesta 14 % ja rakennusprojekteista 13 %.

Joulukuussa 2017 Starassa oli vakinaista henkilöstöä 1225.

Kympin ja Staran yhteistyöstä sovitaan sopimuksilla. Staran myynti Kymville oli vuonna 2017 yhteensä 186 milj. euroa. Käyttötalouden osuus myynneistä oli runsaat 73 milj. euroa, josta 60 milj. euroa katujen ja puistojen ylläpitoon. Rakennusten ylläpidon osuus on 10 milj. euroa sekä muiden 1 milj. euroa. Investointitalouden osuus oli myynneistä runsaat 112 milj. euroa, joista 68 milj. euroa käytettiin katujen ja puistojen rakentamiseen 40 milj. euroa sekä geotekniikkaan ja muihin investointeihin yhteensä 4 milj. euroa. Vuonna 2017 Staran liikevaihdosta 88 % tuli Kympiltä.

Kuntien katu- ja viheralueiden kunnossapidon kustannusvertailu 2018 -raportin (Rapol Oy, 2018 ks. liitteet) mukaan Helsingin katu- ja viheralueiden yksikkökustannukset ovat olleet pitkällä aikavälillä selvästi korkeammat kuin kuuden suurimman vertailukunnan. Kuuden suurimman vertailukunnan keskimääräinen indeksoitu €/m²-tunnusluku vuonna 2017 oli 1,23. Tämä tunnusluku oli vuonna 2017 Helsingissä 2,24 €/m². Raportissa ei ole selkeämmin analysoitu kustannuserojen syytä, mutta on lyhyesti perusteltu, että Helsingin korkeammat kustannukset johtuvat muun muassa vertailukuntia tiiviimmästä kaupunkirakenteesta.

Katujen ja puistojen hoidon hankintavertailussa 2014–2017 on vertailtu Staran hoitamien alueiden ja kilpailutettujen alueurakoiden hoitotoita HOLA-suhdeluvuilla että neliöhinnoina (Hoidon hankintavertailu 2014–2017, Rapal Oy ks. liitteet). ”Sekä HOLA-suhdeluvuilla että neliöhinnoina mitattuina kilpailutetut alueurakka-alueet ovat hintatasoltaan edullisempia alueita kuin mukana olevat Staran KVH-alueet.” HOLA-suhdeluku ottaa huomioon alueiden laajuuserot, hoito-/laatuluokkien suhteellisten määrien erot sekä erot katujen ja viheralueiden suhteellisissa määrissä. HOLA-suhdeluku ei kuitenkaan ota huomioon kaupunkirakenteen tiiveyttä, liikenteen vaikutusta hoitotyöhön eikä toteutunutta hoidon laatua. (Mt.)

Kaupunki ei ole tehnyt sellaisia palvelustrategisia linjauksia teknisen toimen tuotannosta, joka määrittäisi tarkemmin myös rakentamispalveluliikelaitoksen palvelut ja niiden volyymit. Käytännössä tämä tarkoittaa sen määrittämistä, minkä osuuden Staran tulisi tuottaa kaupunkiympäristön toimialan tarvitsemista palveluista. Staran tuottaa palveluja muillekin kaupungin toimialoille sekä kaupunkikonsernin yhtiöille, liikelaitoksille sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymälle (HSY).

Kaupungin roolin tarkastelussa on keskitytty Kympin ja Staran tilaaja-tuottaja -rooliin, koska Kymp on Staran suurin tilaaja. Myös kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala sekä sosiaali- ja terveystoimiala tilaavat Staralta kuin myös tytäryhteisöt sekä HSY-kuntayhtymä.

4.2 Kaupunkiympäristön toimiala

Hallintosäännön (6 §) mukaan Kaupunkiympäristön toimiala huolehtii kaupunkiympäristön suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta sekä tarjoaa kaupunkiympäristön palveluja. Kaupunkiympäristön toimiala toimii, lukuun ottamatta pelastuslaitosta ja liikenneliikelaitosta, kaupunkiympäristölautakunnan alaisuudessa.

Kaupunkiympäristön toimiala jakautuu kolmeen palvelukokonaisuuteen ja toimialan hallintoon:

- 1) Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus, joka vastaa toimintaedellytysten luomisesta ja järjestämisestä kaupunkiympäristön kehittämiseksi, rakenteelliselle toimivuudelle ja viihtyisyydelle.
- 2) Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus, joka vastaa kaupunkiympäristön rakentamisesta sekä käytettävyydestä.
- 3) Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus, joka tuottaa kaupunkiympäristön palveluja.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelukokonaisuudet ja palvelut

Maankäyttö ja kaupunkirakenne

- Maankäytön yleissuunnittelu
- Asemakaavoitus
- Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
- Liikenne- ja katusuunnittelu
- Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu

Rakennukset ja yleiset alueet

- Rakennetun omaisuuden hallinta
- Tilapalvelut
- Ylläpito
- Rakennuttaminen
- Asuntotuotanto

Palvelut ja luvat

- Asukas- ja yrityspalvelut
- Kaupunkimittauspalvelut
- Rakennusvalvontapalvelut
- Ympäristöpalvelut
- Pysäköintivalvonta ja pysäköintipalvelut

Toimialan hallinto

Kaupunkiympäristön toimiala talousarvio 2018							
	Kaupunkirakenne	Rakennukset	Asuntotuotanto	HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet	Pelastuslaitos	Tuki HKL-liikelaitokselle	Yhteensä
tulot	457 400,00	512 094,00	23 200,00		14 365,00		1 007 059,00
menot	185 692,00	276 095,00	19 469,00	198 050,00	52 435,00	21 581,00	753 322,00
Toimintakate	271 708,00	235 999,00	3 731,00	- 198 050,00	- 38 070,00	- 21 581,00	253 737,00
Henkilöstö	1103	393	56				1 552

KYMP hankintojen jakauma 2017 (7kk)

(Palvelujen ostot, Aineet, tarvikkeet tavarat, Investoinnit)

		Muut	Stara	Staran osuus %
Maankäyttö ja kaupunkirakenne	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	188 796	8 359	4 %
	Palvelujen ostot	3 751 727	547 417	13 %
	Investointi	117 327 960	53 961 709	32 %
		121 268 483	54 517 485	31 %
Rakennukset ja yleiset alueet	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	18 465 872	207 908	1 %
	Palvelujen ostot	39 025 620	41 064 404	51 %
	Investointi	127 639 381	46 331 351	27 %
		185 130 873	87 603 662	32 %
Palvelu ja luvat	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	155 158	19 256	11 %
	Palvelujen ostot	3 434 452	240 768	7 %
		3 589 610	260 024	7 %
Hallinto- ja tukipalvelut	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	462 814	9 296	2 %
	Palvelujen ostot	4 073 642	44 794	1 %
		4 536 456	54 090	1 %
Toimiala yhteensä	Käyttötalous	69 558 081	42 142 202	38 %
	Investoinnit	244 967 341	100 293 060	29 %
		315 451 511	142 435 262	31 %

Helsinki

Kaupunkiympäristön toimiala tilaajana

12kk, 9/2017->8/2018

MAKA ja RYA = n. 99 % tilauksista

Kaikki

Data TIRE 12kk 9_2017-9_2018

Tilaujärjestelmä	Summa / Tilausten lukumäärä kpl	Summa / Tilausten määrä
SAP	5 920	538 674 836
HALTIA	28 803	192 875 678
KOSTI	8 358	107 933 277
Helenin vanha järj. -> SAP	547	7 961 675
Kaikki yhteensä	43 628	847 445 465

MAKA JA RYA=

tilausten lukumäärä kpl 38 394 (88 %) Summa/til.määrä 835 891 190 (n.99%)

Palvelu	Tilauksia	Summa eur tilaus	Tilausten osuus %	Eur osuus %
Rakennukset ja yleiset alueet	34 367	568 339 211	78,8	67,1
Maankäyttö ja kaupunkirakenne	4 027	267 551 979	9,2	31,6
Hallinto- ja tukipalvelut	2 990	7 706 789	6,9	0,9
Palvelut ja luvat	2 131	3 060 730	4,9	0,4
Muut	113	786 756	0,3	0,1
Yht.	43 628	847 445 465	100	100

Palvelukokonaisuus nro + nimi	Palvelu nro + nimi	Tilaujärjestelmä	Summa / Tila	Summa / Tila
0 Summa			113	786 756
2810 Maankäyttö ja kaupunkirakenne	0	SAP	2	13 017
		KOSTI	65	29 310
0 Summa			67	42 327
2811 Maankäytön gleissuunnittelu		SAP	76	1 721 486
		KOSTI	66	195 891
2811 Maankäytön gleissuunnittelu Summa			142	1 917 377
2812 Asemakaavoitus		SAP	4	76 519
		KOSTI	254	875 978
2812 Asemakaavoitus Summa			258	952 497
2813 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit		SAP	243	8 222 443
		KOSTI	489	9 910 969
2813 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Summa			732	18 133 413
2814 Liikenne- ja katusuunnittelu		SAP	1 999	237 600 319
		KOSTI	170	1 018 210
		Helenin vanha järj. -> SAP	468	6 240 104
2814 Liikenne- ja katusuunnittelu Summa			2 637	244 858 633
2815 Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu		SAP	91	1 233 954
		KOSTI	100	413 778
2815 Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu Summa			191	1 647 732
2810 Maankäyttö ja kaupunkirakenne Summa			4 027	267 551 979
2820 Rakennukset ja gleiset alueet	0	SAP	4	15 742
		KOSTI	29	71 436
0 Summa			33	87 178
2821 Rakennetun omaisuuden hallinta		SAP	1 114	93 517 979
		HALTIA	28 144	191 306 012
		KOSTI	784	83 681 357
2821 Rakennetun omaisuuden hallinta Summa			30 042	368 505 347
2822 Tilapalvelut		SAP	68	118 776
		HALTIA	647	1 372 667
		KOSTI	296	565 361
2822 Tilapalvelut Summa			1 011	2 056 804
2823 Ylläpito		SAP	1 535	80 694 211
		HALTIA	12	187 000
		KOSTI	901	1 592 779
		Helenin vanha järj. -> SAP	79	1 721 571
2823 Ylläpito Summa			2 527	84 205 561
2824 Rakennuttaminen		SAP	405	113 362 819
		KOSTI	88	62 734
2824 Rakennuttaminen Summa			493	113 425 553
2825 Asuntotuotanto		KOSTI	261	58 769
2825 Asuntotuotanto Summa			261	58 769
2820 Rakennukset ja gleiset alueet Summa			34 367	568 339 211

Staran osuus kaupunkiympäristön toimialan hankinnoissa

Tavara ja Palveluhankinnat & Investoinnit 12kk (9/2017-8/2018)

Käyttötalous 12kk (9/2011-8/2019)		Muut toimittajat	Stara	Yhteensä	Stara %
(Palvelut ja tavarat 12kk)	Ylläpito, Rakennukset (RYA)	72 248 365	11 087 828	83 336 193	13 %
	Ylläpito, Yleiset alueet (RYA)	16 916 074	61 372 551	78 288 625	78 %
	Muut	35 893 728	1 720 520	37 614 248	5 %
	Yhteensä	125 058 168	74 180 899	199 239 067	37 %
Investoinnit 12kk (9/2011-8/2019)		Muut toimittajat	Stara	Yhteensä	
	Muut investoinnit	3 751 383	2 964 373	6 715 756	44 %
	Esirakentaminen	32 515 592	22 323 904	54 839 496	41 %
	Rakennuttaminen laskutettavat	110 064 550	9 438 886	119 503 436	8 %
	Kadut, liikenneväylät, puistot ja liikuntapaikat	125 228 280	51 070 338	176 298 618	29 %
	Rakennukset; uudisrak. ja perusparantaminen	136 803 528	63 497 535	200 301 063	32 %
	Yhteensä	408 363 332	149 295 036	557 658 368	27 %
Toimiala yhteensä	Käyttötalous	125 058 168	74 180 899	199 239 066	37 %
	Investoinnit	408 363 331	149 295 036	557 658 368	27 %
		533 421 499	223 475 935	756 897 434	30 %

Kaupunkiympäristön toimialan ja Staran sopimukset (tilanne 5.9.2018)

Yhteistyösopimus

- Yhteistyösopimus (Katujen, puistojen ja viheralueiden rakentaminen ja ylläpito, luonnonhoito ja kaupunginpuutarhan palvelut, asiantuntijapalvelut, talonrakentaminen, ajoneuvojen siirto-ym. palvelut sekä kalustopalvelut.) Sopimus allekirjoitettu 20.6.2018. Voimassa toistaiseksi.

Erilliset sopimukset

- Yleisten alueiden ylläpitopalvelut, katu- ja puistoalueiden palvelusopimus 2018, sopimushinta n. 52 milj. eur / vuosi
 - Mellunkylän alueurakka 2016-19, sopimushinta n. 3 milj. eur /vuosi
 - Uudelleen päällystysurakka, 1-vuotinen sopimus, sopimushinta n. 4,5 milj. eur / vuosi
- Yleisten alueiden ylläpitopalvelut, luonnonhoito ja kaupunginpuutarha, ylläpitosisopimus 2018 –2022, sopimushinta n. 5 milj. eur / vuosi

Aikaisempiin sopimuksiin perustuva toiminta

- Talonrakentaminen ja konepajapalvelut
- Katujen, puistojen ja kunnallistekniikan rakentaminen
- Asiantuntijapalvelut (sisältää kartoitukset, pohjatutkimukset, pilaantuneet maat ja katu- ja maalaboratoriopalvelut)
- Yleisten alueiden erilliset alueurakkasopimukset
- Ajoneuvojen siirto-, vaalitelineiden- ja julisteiden järjestämis- ja tilapäiset liikennejärjestelyt kaupungin tapahtumissa -palvelut
- Kalustopalvelut

Muuta

- Yhteistyösopimuksen voimassaolon aikana osapuolet voivat tehdä muitakin palvelusopimuksia. Sopijaosapuolet laativat yhteisen kehittämissuunnitelman strategiakaudelle.
- Tavoitteena on tehdä uudet palvelusopimukset aikaisempiin sopimuksiin pohjautuen. Yhteinen kehittämissuunnitelma perustuu kaupunkistrategiaan ja sen sisältöinä on prosessien kehittäminen, digitalisaation hyödyntäminen, ilmastovastuu sekä hankinnat. Yhteistyösuunnitelman pääkokonaisuudet on hyväksytty yhteistyöryhmän ohjausryhmässä.

Kaupunkiympäristön toimialan kilpailuttaminen /henkilötöresurssi

	Kilpailuttaminen		
	Päätyö / htv	Oman työn ohella/ hlömäärä	Huom.
Maankäyttö ja kaupunkirakenne			
Maankäytön yleissuunnittelu	0	7	
Asemakaavoitus	0	0	konsulttitöiden kilpailutukset on tehty hatussa lakipalvelut. Suurin osa hankinnoista pienhankintoja.
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit			
Liikenne- ja katusuunnittelu	0	55	
Kaupunkitila ja maisemasuunnittelu			
Rakennukset ja yhteiset alueet			
Rakennetun omaisuuden hallinta	3	35	
Tilapalvelut	0	0	
Ylläpito	0,6	39	suunnittelu, rakennuttaminen & ylläpito puitesopi-mustoimittajilta
Rakennuttaminen	4	85	4 päätoimista sisältää myös sopimusten teon ja työmaatarkastukset, yhteensä arviolta 2 htv
Asuntotuontanto			
Palvelut ja luvat			
Asukas- ja yrityspalvelut	0,5	4	vähän hankintoja
Kaupunkimittauspalvelut	0	2	hyvin vähäistä
Rakennusvalvontapalvelut			
Ympäristöpalvelut			
Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut			
Hallinto- ja tukipalvelut			
Hallinto- ja lakipalvelut	8	6	
Henkilöstöpalvelut			
Kehittämispalvelut			
Talous- ja suunnittelupalvelut			
Tietohallintopalvelut	1	6	toimialan tietotekniset hankinnat
Viestintäpalvelut			
Yhteensä	17,1	239	

Kaupunkiympäristön toimiala ostaminen ja tilaaminen /henkilöstöresurssi

Ostaminen ja tilaaminen			
	Päätyö / htv	Oman työn ohella/ hlömäärä	Huom.
Maankäyttö ja kaupunkirakenne			
Maankäytön yleissuunnittelu	2	14	
Asemakaavoitus	0	5	hatussa tehty osa kosteista hankintoihin kymp.ostolaskut@hel.fi.
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit			
Liikenne- ja katusuunnittelu	0	55	
Kaupunkitila ja maisemasuunnittelu			
Rakennukset ja yhteiset alueet			
Rakennetun omaisuuden hallinta	0	60	
Tilapalvelut	0	1	
Ylläpito	39	16	
Rakennuttaminen		85	projektihenkilöstö ja virkamiehet
Asuntotuontanto			
Palvelut ja luvat			
Asukas- ja yrityspalvelut			
Kaupunkimittauspalvelut	0	6	alle 200 tilausta/v
Rakennusvalvontapalvelut			
Ympäristöpalvelut			
Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut			
Hallinto- ja tukipalvelut			
Hallinto- ja lakipalvelut	0	16	
Henkilöstöpalvelut			
Kehittämispalvelut			
Talous- ja suunnittelupalvelut			
Tietohallintopalvelut	1	6	toimialan tietotekniset hankinnat
Viestintäpalvelut			
Yhteensä	42	264	

Kaupunkiympäristön toimiala, ostaminen ja tilaaminen Starasta /henkilöstöresurssi

Ostaminen ja tilaaminen Starasta (osuus edellisestä)			
	Päätyö / htv	Oman työn ohella/ hlömäärä	Huom.
Maankäyttö ja kaupunkirakenne			
Maankäytön yleissuunnittelu	0	0	
Asemakaavoitus	0	0	ei tehdä hankintoja Starasta
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit			
Liikenne- ja katusuunnittelu	0	10	Mittaukset
Kaupunkitila ja maisemasuunnittelu			
Rakennukset ja yhteiset alueet			
Rakennetun omaisuuden hallinta	0	10	
Tilapalvelut	0	1	
Ylläpito	13	18,3	valvontatehtäviä, ei suoria tilauksia
Rakennuttaminen		17	20 %
Asuntotuontanto			
Palvelut ja luvat			
Asukas- ja yrityspalvelut			
Kaupunkimittauspalvelut	0	3	n. 50 tilausta/v
Rakennusvalvontapalvelut			
Ympäristöpalvelut			
Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut			
Hallinto- ja tukipalvelut			
Hallinto- ja lakipalvelut	0	0	
Henkilöstöpalvelut			
Kehittämispalvelut			
Talous- ja suunnittelupalvelut	0	20	tehtävän osuus/hlö vaihtelee huomattavasti
Tietohallintopalvelut	0	0	
Viestintäpalvelut			
Yhteensä	13	79,3	

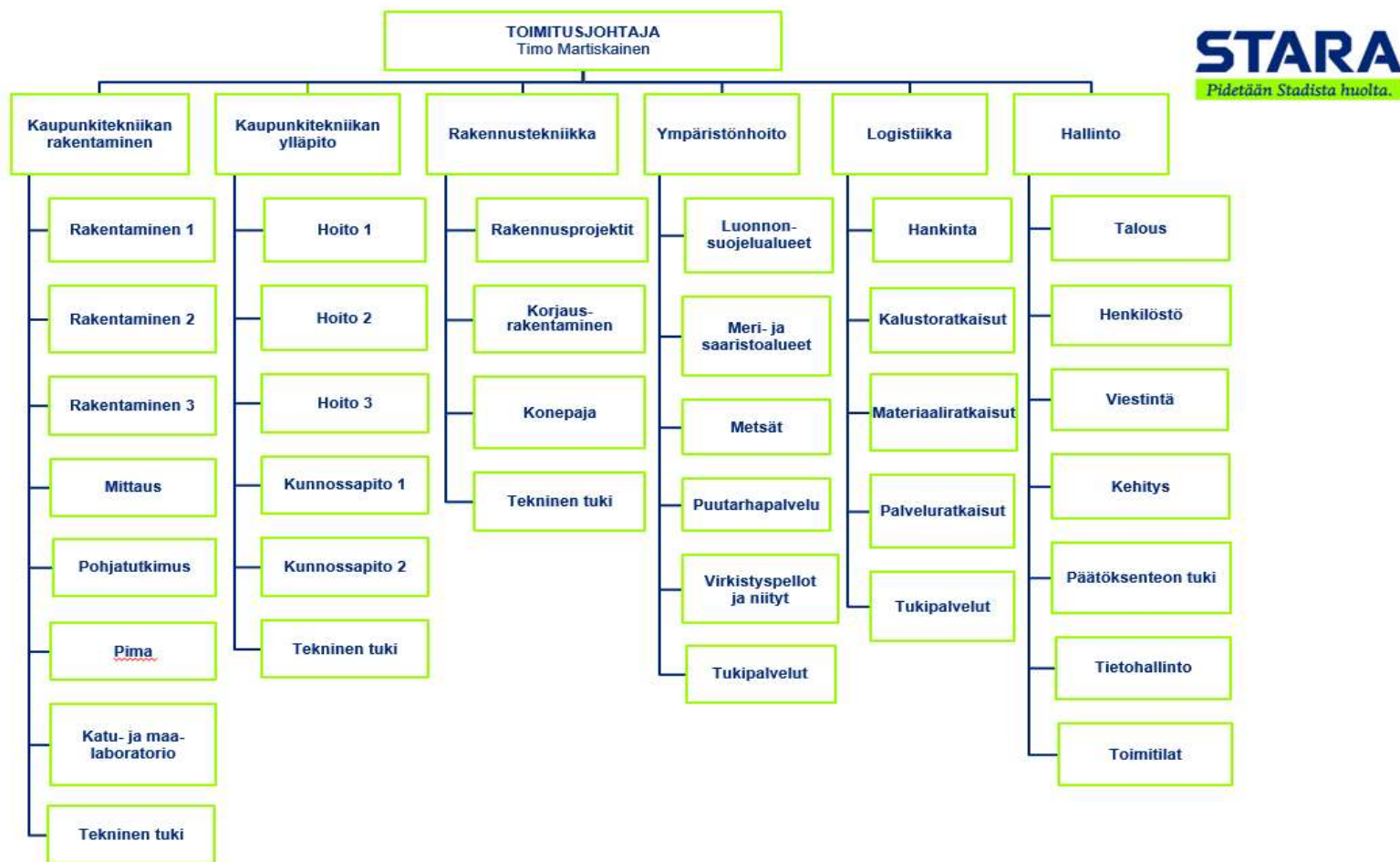
4.3 Rakentamispalveluliikelaitos Stara

Rakentamispalveluliikelaitos Stara on yksi kaupungin viidestä liikelaitoksesta. Staran toiminta liikelaitoksena käynnistyi 1.6.2017. Tätä ennen rakentamispalvelu Stara toimi nettobudjetoituna yksikkönä.

Hallintosäännön (4 luku 3 §) mukaan keskushallintoon kuuluva Rakentamispalveluliikelaitos huolehtii rakennusalan, ympäristönhoidon ja logistiikan asiantuntija-, tuotanto- ja ylläpitopalvelujen tuottamisesta kaupungille ja kaupunkikonsernin yhteisöille. Rakentamispalveluliikelaitos toimii rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunnan alaisuudessa. Liikelaitos käyttää toiminnassaan nimeä Stara.

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta huolehtii 4 luvun 3 §:n 2 momentissa tarkoitetun rakentamispalveluliikelaitoksen toimialan mukaisista tehtävistä. Rakentamispalveluliikelaitos kuuluu keskushallintoon. Johtokunnassa on 5 jäsentä. Jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Kaupunginhallitus valitsee kahden vuoden toimikaudeksi johtokunnan jäsenet ja varajäsenet. Lisäksi kaupunginhallitus valitsee johtokunnalle puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

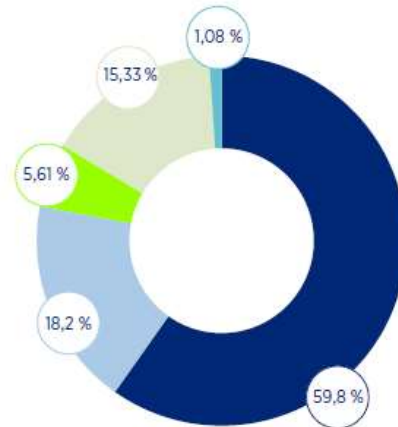
Staran organisaatiokaavio



Staran asiakkaat 1.1.-31.5.2017 (5kk)

ASIAKKAAT 1.1.-31.5.2017

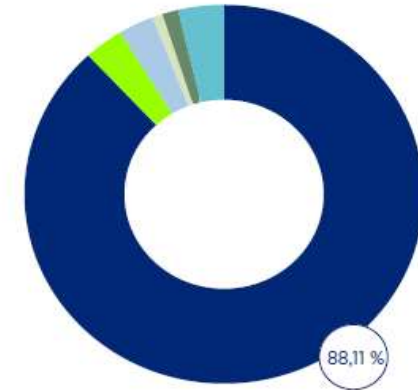
ASIAKAS	1 000 €	% LV
HKR katu- ja puisto-osasto	32 949	59,80
Tilakeskus	10 029	18,20
HSY	3 092	5,61
Muut sisäiset		
HKR-Rakennuttaja	1 527	2,77
Liikuntavirasto	1 295	2,35
Sosiaali- ja terveysvirasto	1 254	2,28
HKL	1 009	1,83
Kiinteistövirasto (Ei Tilakeskus)	813	1,48
Helsingin Satama	340	0,62
Palmia	334	0,61
Helen	302	0,55
Muut virastot ja laitokset	1 565	2,84
Kaupungin ulkopuoliset	593	1,08
	55 102	100



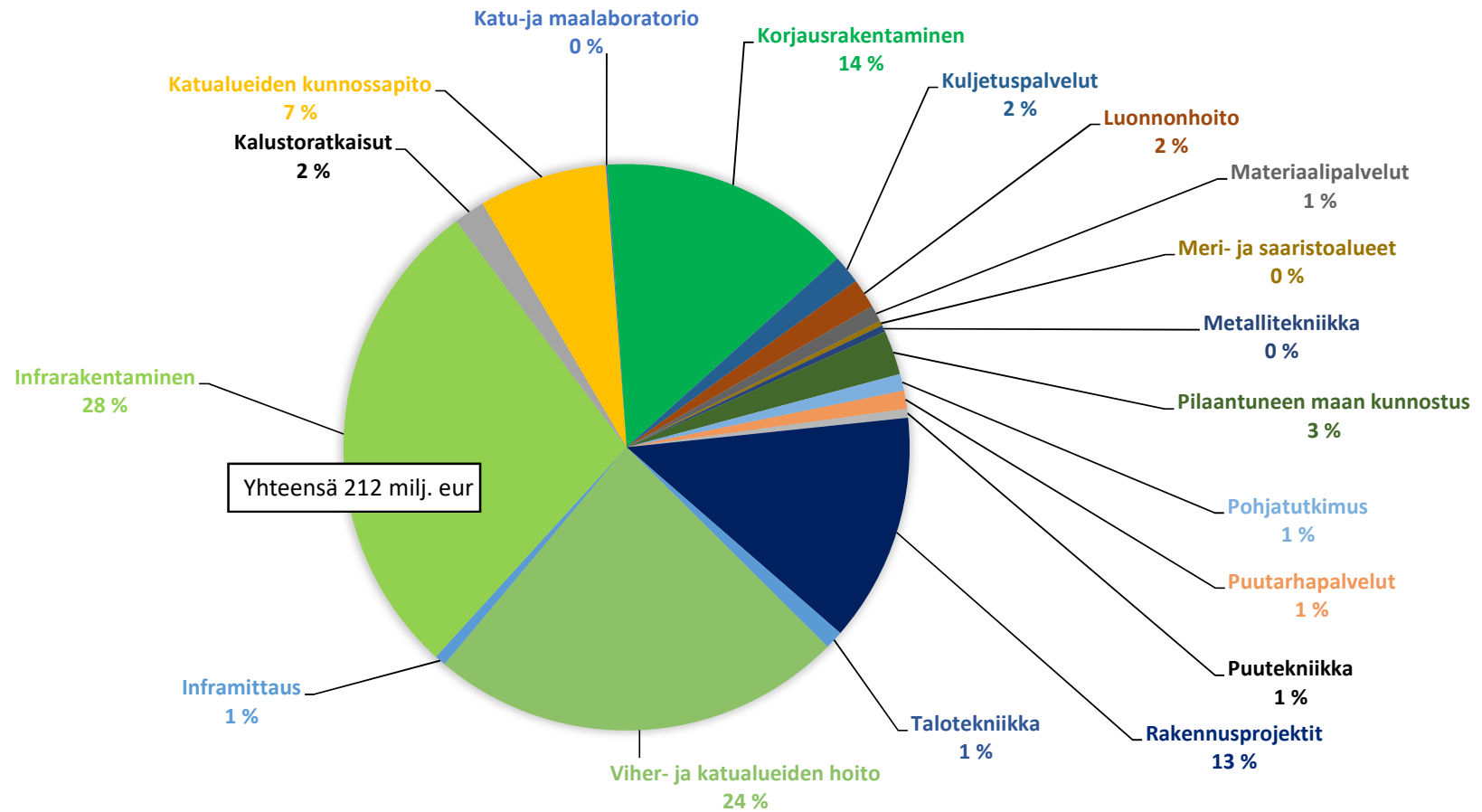
Staran asiakkaat 1.6. - 31.12.2017 (7kk)

ASIAKKAAT 1.6.-31.12.2017

ASIAKAS	1 000 €	% LV
Kaupunkiympäristön toimiala	138 947	88,11
HSY	5 057	3,21
Muut toimialat		
Sosiaali- ja terveys	1 725	1,09
HKL	1 258	0,80
Kulttuuri ja vapaa-aika	760	0,48
Kasvatus ja koulutus	739	0,47
Kaupungin yhtiöt		
Helen	721	0,46
Palmia	347	0,22
Helsingin Satama	257	0,16
Muut virastot ja laitokset	2 024	1,28
Kaupungin ulkopuoliset	5 856	3,71
	157 691	100



Staran liikevaihto palveluittain 2017



Myynti kaupunkiympäristön toimialalle 185 945 te (88 % liikevaihdosta)

Staran palvelut muille ja kaupunkiympäristön toimialalle vuonna 2017

Staran palvelut muille 2017	Myynti 1 000€	%-liikevaihdosta	Staran palvelut Kypille 2017	Myynti 1 000€	%-liikevaihdosta
Infrarakentaminen	7 771	4 %	Infrarakentaminen	51 312	24 %
Kalustoratkaisut	3 376	2 %	Viher- ja katualueiden hoito	47 552	23 %
Kuljetuspalvelut	2 636	1 %	Korjausrakentaminen	28 016	13 %
Korjausrakentaminen	2 517	1 %	Rakennusprojektit	27 086	13 %
Viher- ja katualueiden hoito	2 433	1 %	Katualueiden kunnossapito	14 068	7 %
Materiaalipalvelut	1 669	1 %	Pilaantuneen maan kunnostus	5 134	2 %
Katualueiden kunnossapito	1 384	1 %	Luonnonhoito	3 313	2 %
Talotekniikka	627	0 %	Pohjatutkimus	1 997	1 %
Puutekniikka	515	0 %	Puutarhapalvelut	1 753	1 %
Rakennusprojektit	443	0 %	Talotekniikka	1 593	1 %
Metallitekniikka	437	0 %	Inframittaus	1 032	0 %
Puutarhapalvelut	414	0 %	Kuljetuspalvelut	827	0 %
Inframittaus	313	0 %	Puutekniikka	588	0 %
Luonnonhoito	252	0 %	Meri- ja saaristoalueet	429	0 %
Pilaantuneen maan kunnostus	180	0 %	Metallitekniikka	396	0 %
Meri- ja saaristoalueet	142	0 %	Kalustoratkaisut	358	0 %
Pohjatutkimus	29	0 %	Materiaalipalvelut	315	0 %
Katu- ja maalaboratorio	16	0 %	Katu- ja maalaboratorio	176	0 %
	25 154	12 %		185 945	88 %

Kokonaismyynti 211 097te

5. Staran tilaaja-tuottaja-rooli

Tehtävä: Selvittää rakentamispalveluliikelaitos Staran tilaaja ja tuottaja -roolin erottamista toisistaan. Selvityksessä käytiin läpi tilaaja-tuottaja-prosessia Kympin ja Staran välillä.

Aineisto: Staran tuottama tilaajaresurssien kuvaus (päätyö ja osto-osuus) – kuinka paljon menee resurssia tilaaja- ja kilpailutustoimintaan

Tulokset: Lähtökohtaisesti kaupungin määrärahaohjauksen kannalta rakentamispalveluliikelaitos Staran rooli on tuottaja, koska sen saamat tulot tulevat muilta toimialoilta, joilla on käytössään käyttötalouden ja investointitalouden määrärahoja. Staralla ei ole siten itsenäistä tilaajan roolia määrärahojen kannalta. Staralla voi käyttää ulkopuolisia palveluntuottajia Staralta tilattuihin projekteihin Staran ollessa päätoteuttajana katu- tai rakennushankkeissa (ei poikkeaa yksityisen sektorin toiminnasta).

Staralla toimii tilaajan roolissa palveluntuottajin. Staralla tilaa paljon materiaaleja ja palveluita liittyen sekä oman toimintansa järjestämiseksi että ollessaan päätoteuttajana rakennus- ym. hankkeissa. Lisäksi Staralla on katujen uudelleen päällystystöissä tilaajan rooli Kympin määrärahojen puitteissa (vuodessa 4,5 milj. eur). Starassa tämä vie arviolta vuodessa noin 2 kk työpanoksen vuodessa.

Starassa työskentelee päätoimisesti hankintojen kilpailutuksessa kokopäiväisesti noin 5 henkilöä ja oman työn ohella hankintoja kilpailuttaa noin 33 henkilöä. Työntekijöitä, joille on delegoitu osto- ja tilaamisvaltuuksia, on yhteensä noin 270.

Staran hankintoihin: kilpailutuksiin, ostamiseen ja tilaamiseen menevä henkilöstöresurssi

Huom. Päätöksen osalta kysytään henkilötyövuosia ja oman työn ohella -kohdassa henkilömäärää			
Kilpailuttaminen			
	Päättyö htv	Oman työn ohella/ hlömäärä	Huom.
Kaupunkitekniikan rakentaminen	0,75	5	
Kaupunkitekniikan ylläpito			Oman työn ohella tekevät valmistelevat ja osallistuvat kilpailutusten suunnitteluun.
	0,1	5	Yksi henkilö kilpailuttaa.
Rakennustekniikka	1	15	
Ympäristöhoito		1	
Logistiikka	3,5	7	
Yhteensä	5,35	33	
Ostaminen ja tilaaminen			
	Päättyö htv	Oman työn ohella/ hlömäärä	Huom.
Kaupunkitekniikan rakentaminen		45	
Kaupunkitekniikan ylläpito			Ei yhtään päätönään ostamista/tilaamista tekevää. 80 on hankintaoikeuden delegoitujen määrä (esimiehiä pääasiassa)
Rakennustekniikka		85	
Ympäristöhoito			Yksikönjohtajan työnjohdollisella määräyksellä annettu hankintaoikeus työtehtävien hoidon kannalta tarpeellisten hankintojen tekemiseen.
Logistiikka		41	
Yhteensä	0	271	

6. Staran rooli ja tehtävät kaupungin sisäisenä palveluntuottajana - Staran vahvuudet ja kehityskohteet

Stara kokonaisuus

Vahvuudet

- Staran organisaatiomallia valmistelleen työryhmän raportin mukaan (19.1.2017, s. 22)... ”Stara on kaupungin sisäisenä tuottajana joustava erityisesti tilanteissa, joissa Staran resursointi mahdollistaa uusien ja osin yllättävienkin tehtävien hoitamisen nopealla käynnistyksellä. Lisäksi Staralla on kokemusta jatkuvuuden ja häiriötilanteiden hallinnasta. Stara on kaupungin sisäisenä tuottajana toimintavarma ja luotettava kumppani, jota koskevat samat kaupungin yleisohjeet kuin tilaajia. Staralla on myös käytettävissään kaupungin kaikki tietoaineistot ja rekisterit. Kaupungin sisäisenä toimijana Stara voi täydentää tilaajien resursseja viranomaisluonteisissa tehtävissä.
- ...Staran ja sisäisten tilaajien yhteistyötä puolestaan on mahdollista kehittää tekemällä esimerkiksi tilaus-, hankinta-, henkilöstö- ja kalustosuunnitelmia yhdessä nykyistä pitkäjänteisemmin ja suunnitelmallisemmin. ...Markkinoiden toimivuuden kannalta kilpailukykyinen kaupungin sisäinen tuottaja tasapainottaa markkinoita estäen markkinoiden ääritilanteessa mahdollisen monopolitilanteen syntymisen. Kaupunki voi tilaajana päättää tarvitsemiensa palvelujen hankkimisesta joko sisäiseltä tuottajalta tai kilpailuttamalla markkinoilta. Kustannustason vertailtavuuden vuoksi tilausten tulee olla yksiselitteisiä ja sisällöltään sekä ehdoiltaan verrattavissa yksityissektorilta tilattaviin töihin. (Mt.)
- Osa kaupunkiorganisaatiota – ohjaaminen ja ristiriitojen käsittely helpompaa
- Tilaaminen nopeampaa ja voidaan sopia joustavasti → tärkeää esim. kohteissa, joissa on riskejä (yksityinen palvelun tuottaja sisällyttää riskin hintaan)
- Pienten töiden hankinta helppoa ts. itse hankintaprosessi ei vie itse projektiin nähden liian paljon voimavaroja.
- Tuottaako omistajuus parempaa laatua → vastuu työn laadusta, koska on osa kaupunginorganisaatiota
- Ei tarvitse markkinoida palveluja (toisaalta pitää jatkuvasti todistaa tehokkuutensa?)
- Vahva kaupunkituntemus tarpeista ja kohteista
- Stara vie vähemmän tilaajan hankinta- ja valvontaresursseja → näkykö kympin henkilötyövuosina
- Lähtökohtana on kaupungin henkilöstöpolitiikka esim. vakinaista henkilöstöä ei irtisanota tuotannollisista syistä

6. Staran rooli ja tehtävät kaupungin sisäisenä palveluntuottajana - vahvuudet ja kehityskohteet

6.1 Stara kokonaisuus

Kehityskohteet

- Omistaja/tilaaja ei ole tällä hetkellä määritellyt pidemmällä aikavälillä Staran roolia / palveluja / kokoa kaupungin tarpeista käsin. Tämä vaikeuttanee myös Staran toiminnan suunnittelua.
- Staran organisaatiomallia valmistelleen työryhmän raportin mukaan (19.1.2017, s. 22)... Staran ja sisäisten tilaajien yhteistyötä puolestaan on mahdollista kehittää tekemällä esimerkiksi tilaus-, hankinta-, henkilöstö- ja kalustosuunnitelmia yhdessä nykyistä pitkäjänteisemmin ja suunnitelmallisemmin – tehdäänkö tätä?
- Hinta osassa palveluja kallis? Ks. yksityiskohtaiset luvut vertailuista Have-raportti. Helsingille keskimääräistä kalliimmat tuotantorakenteet on huomioitava (tilaverkosto, joka sijaitsee optimaalisissa paikoissa ei selittäne kaikilta osin palvelujen hintoja, kunnallinen työaika ja työehdot (palkat, lomat) valmius- ja öljyntorjunta (vähäinen), minkälaisen osan hallinnonkulut muodostavat menoista
- Onko yksityiseen nähden työntekijöiden työaika riittävän joustavaa → projektien aikataulut, onko työprosessit sujuvia, jolloin työ on optimoitu → eri palvelukokonaisuudet
- Toteutusmallien kehittäminen esim. projektijohtourakointimallin kehittäminen Starassa

Muuta

- Johtamisen mahdollisia ristiriitoja: Asiakas ja omistaja sama, kaupungin etu vs. Staran etu, vaatii suurta luottamusta sidosryhmien välillä, jotta esim. tarvittaessa Staran toimintaa muutetaan rakentavasti kaupungin edun ja Staran vahvuuksien mukaisesti
- Staran organisaatiomallia valmistelleen työryhmän raportin mukaan (19.1.2017, s. 22)... Uuden liikelaitoksen omistajaohjausta tulee työryhmän mielestä vahvistaa ja toiminnan tuottavuuden parantamiselle asettaa sitova vaatimus. Tilaajien ohjaus toteutuu tehtävien tilausten ja niiden toteuttamiseen liittyvän seurannan sekä valvonnan kautta.
- Lähtökohtana on kaupungin henkilöstöpolitiikka esim. vakinaista henkilöstöä ei irtisanota tuotannollisista syistä → vaikuttaa myönteisesti työhyvinvointiin
- Toistaiseksi voimassa olevan Kympin ja Staran yhteistyösopimuksessa mainitaan, että sopijaosapuolet laativat yhteisen kehittämisohjelman strategiakaudelle.

TILAAJAN HUOMIOITA (KYMP/ STARA)

Havaittuja hyviä puolia:

- Tilaaminen on sujuvampaa
- Valvonta tulee mukana
- Laadulliset mittarit on laadittu yhteistyössä
- Ei tarvita tilaajan omia henkilöstöresursseja niin paljon
- Asianmukaiset ja luotettavat työkoneet ja järjestelmät
- Yllättävistä menoista voidaan keskustella nopeasti
- Keskinäinen luottamus sekä avoin yhteistyö
- Reagointinopeus asiakaspalautteisiin
- Aluetuntemus

Toimintatapaehdotus (laatu ja kustannukset):

- Alueiden ja palvelujen kustannusten ja laatutavoitteiden vertailua tulee tehdä systemaattisesti ja näitä asioita tulisi analysoida enemmän.
- Staran vertailussa tulisi olla rakennuttaminen, yleiset alueet ja toimitilat sekä muut palvelut. Tähän tulisi saada vertailua myös kansallisesti sekä kansainvälisesti. Vertailua varten tulee rakentaa toimivat tunnusluvut sekä tuottavuusmittarit. Tämä tulisi laittaa käytäntöön yhteistyössä tilaajan kanssa.

6. Osastokohtainen tarkastelu

Staran rooli ja tehtävät kaupungin sisäisenä palveluntuottajana - vahvuudet ja kehityskohteet

6.2 Kaupunkitekniikan rakentaminen

Vahvuudet

- Riskialttiit kohteet (hinta eikä sopimukseen liittyviä riitoja)
- Katujen peruskorjaushankkeet
- Kiireellisesti käynnistettävät rakennushankkeet

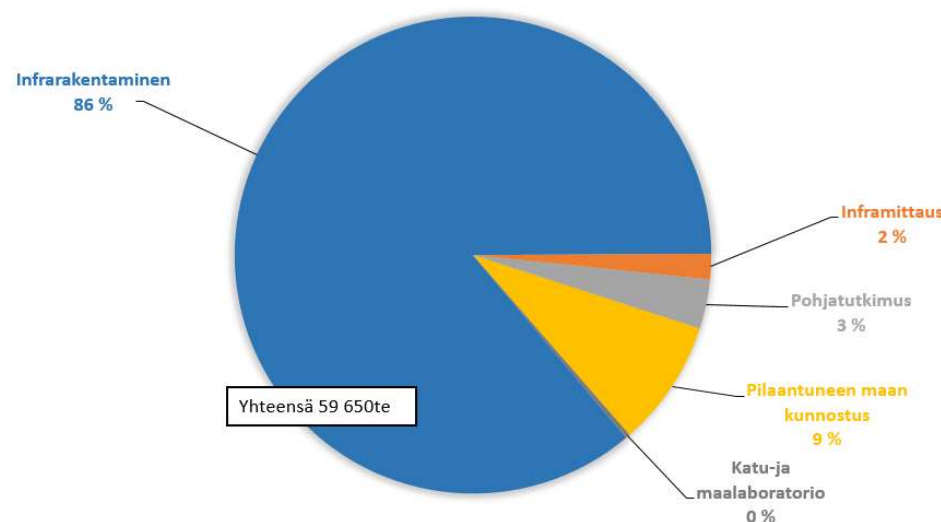
Kehityskohteet:

- Pitäisikö päätehtävän olla jatkossa korjausrakentaminen → aluerakentaminen (uudet kohteet) kilpailutetaan markkinoilla. **Työryhmän näkemys:** Tehtävä pääosin korjausrakentaminen ja tarvittaessa uudisrakentaminen – kohteen mukaan

- Onko Staran alueelliseen piirijakoon perustuva organisaatiomalli optimaalinen (resurssien käyttö, tasainen työkanta). **Työryhmän näkemys:** tasausta tehdään jo nyt eri alueilla eikä piirijaot pitäisi näkyä asiakkaille.

Muuta: Onko kaupungin oman työvoiman käyttö tarpeeksi joustavaa, jotta työt tehdään mahdollisimman nopeasti ja vähin häiriöin ja esimerkiksi kesälomakuukausina vai pitäisikö tällaiset kaupungin toimivuuden kannalta nopeasti tehtävät työt suunnata yksityisille.

Kaupunkitekniikan rakentamisen palveluiden myynti kaupunkiympäristölle 2017



Vakinainen henkilöstömäärä 12/2017: 243

Kaupunkitekniikan rakentaminen -osasto rakentaa kaupungin katuja, puistoja, toreja, aukioita, vesihuoltolinjoja ja leikkipaikkoja. Rakennuttajana osasto myös auttaa toimialaansa liittyvien töiden suunnittelussa sekä hankkii tarvittavat luvat, laatii urakka-asiakirjat ja valvoo urakoitsijan työsuoritusta. Osasto tarjoaa myös maa- ja kallioperään liittyviä asiantuntijapalveluja.

Staran rooli ja tehtävät kaupungin sisäisenä palveluntuottajana - Staran vahvuudet ja kehityskohteet

6.3 Kaupunkitekniikan ylläpito

Vahvuudet

- Oman tuotannon yleiset hyödyt (Ks. koko Stara)

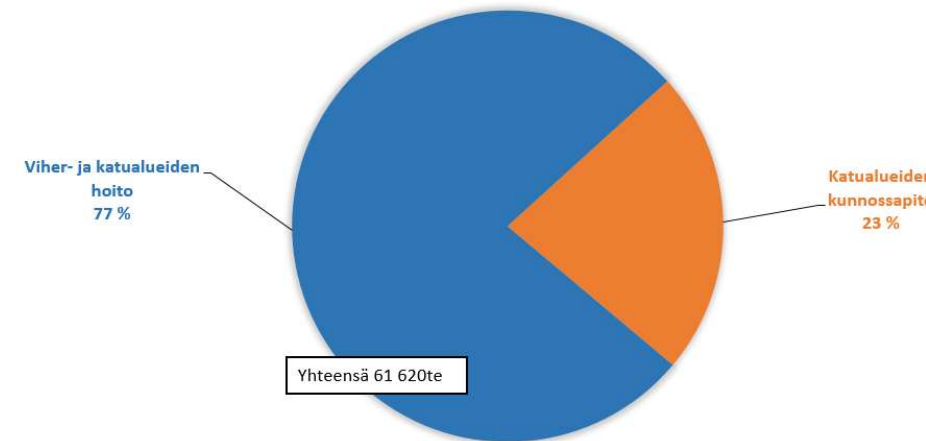
Kehityskohteet

- Kaupunkitekniikan ylläpidon kokonaishinta (kadut, puistot ja muut kustannukset) on Rapalin Fore-raportin (7.2.2018 luonnos-versio, s.23) mukaan vuosina 2014 - 2016 suuruusluokaltaan lähes kaksi kertaa kalliimpaa Staralla kuin yksityisillä urakoitsijoilla.
- Projektinjohtourakointitoimintamallin soveltaminen Starassa
- Henkilökunnan ja resurssien kustannusten optimointi → onko mitoitus esim. talvihoidossa optimaalinen

Muuta

- Mistä kustannuserot johtuvat? Mitä palveluja koskee → esim. katujen hoito (lumityöt). Jatkossa tulisi selvittää tarkemmin sitä, miten yksityinen sektori hyödyntää esim. koneitaan sekä työvoimaa esim. vuoden aikojen ja lumitöiden osalta. Onko yleiskustannukset optimaaliset?
- Onko kaupungin näkökulmasta palvelusopimusta kehitettävä sellaiseen suuntaan, joka olisi paremmin arvioitavissa. Tämä onnistuu siten, että sopimukset muutetaan saman sisältöisiksi kuin alueurakoissa.

Kaupunkitekniikan ylläpidon palveluiden myynti kaupunkiympäristölle 2017



Vakinainen henkilöstömäärä 12/2017: 458

Kaupunkitekniikan ylläpito -osasto huolehtii katujen, teiden, jalkakäytävien, pyöräteiden, pysäköinti- ja piha-alueiden puhtaanapidosta sekä talvella väylien aurauksesta ja liukkauden torjunnasta. Osasto paikkaa ja korjaa katuja ja pihvoja, reunakiviä, laatoituksia, rautakaiteita, aitoja sekä piha- ja puistorakenteita, tekee kaivutyöt liikennejärjestelyineen ja maalaa pysäköintiruutuja ja ajoratamerkintöjä.

Katu- ja viheralueiden kunnossapidon kustannusvertailu 2018, Executive-raportti, Rapal Oy

Taulukko 2. Kunnan katu- ja viheralueiden kunnossapidon kokonaiskustannus/m²-kehitys.

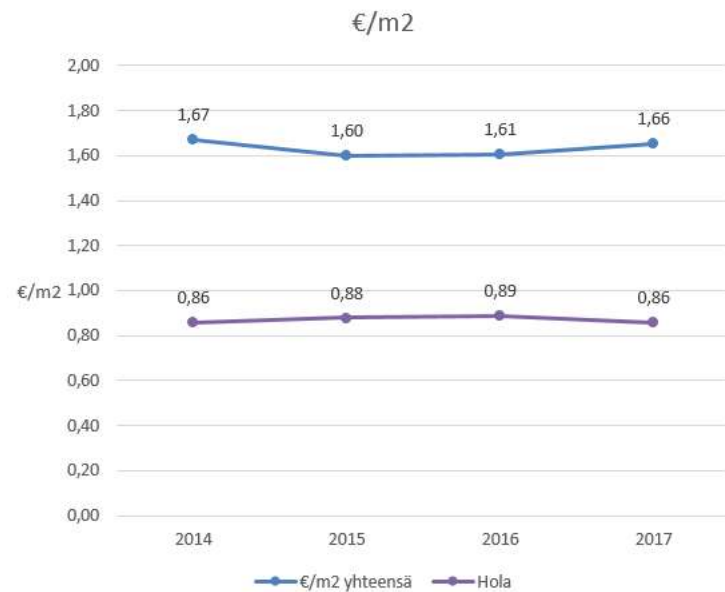


Hoidon hankintavertailu 2014-2017, Rapal Oy

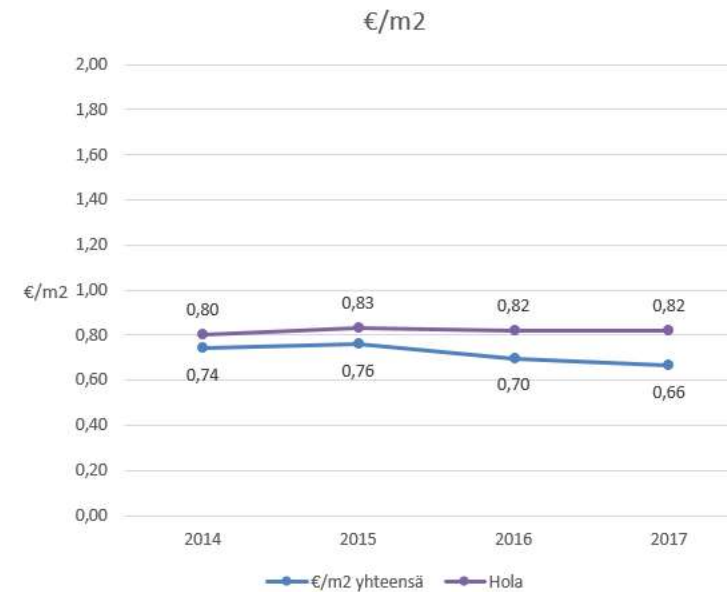
Hola/toteutuneet €/m² yhteensä 2014-2017

fore

Stara (Po, Lä ja Itä)



Urakat (Lauttasaari, Kulosaari ja Suutarila)

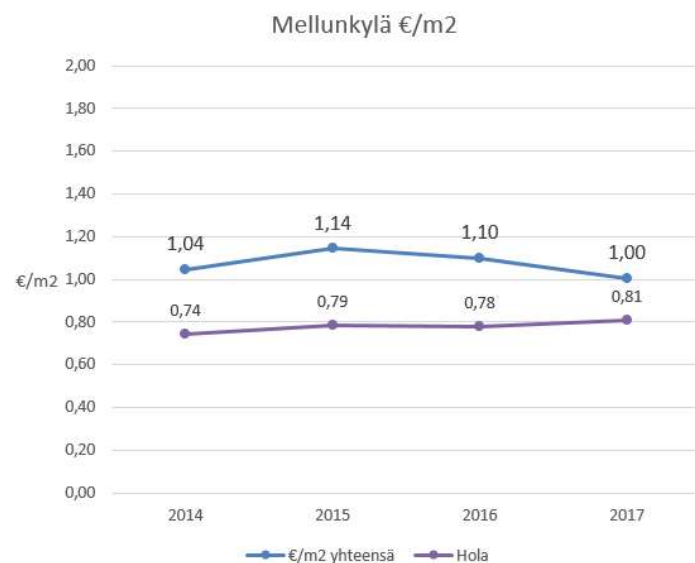


Hoidon hankintavertailu 2014-2017, Rapal Oy

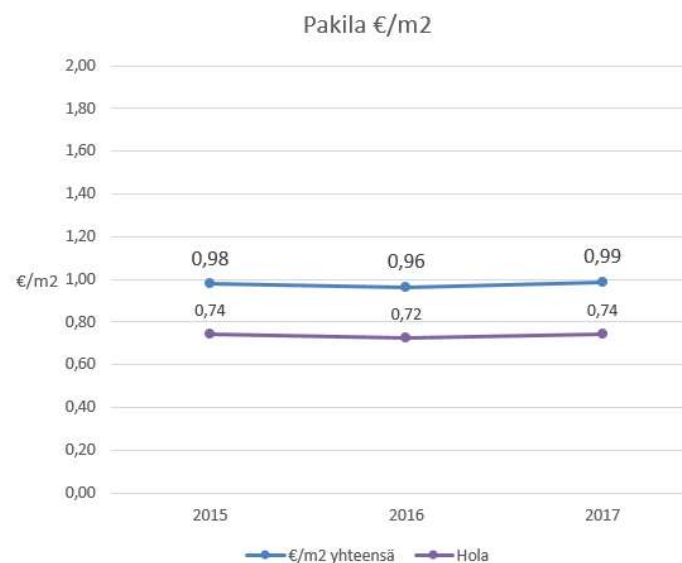
Hola/toteutuneet €/m2 yhteensä 2014-2017

fore

Mellunkylä



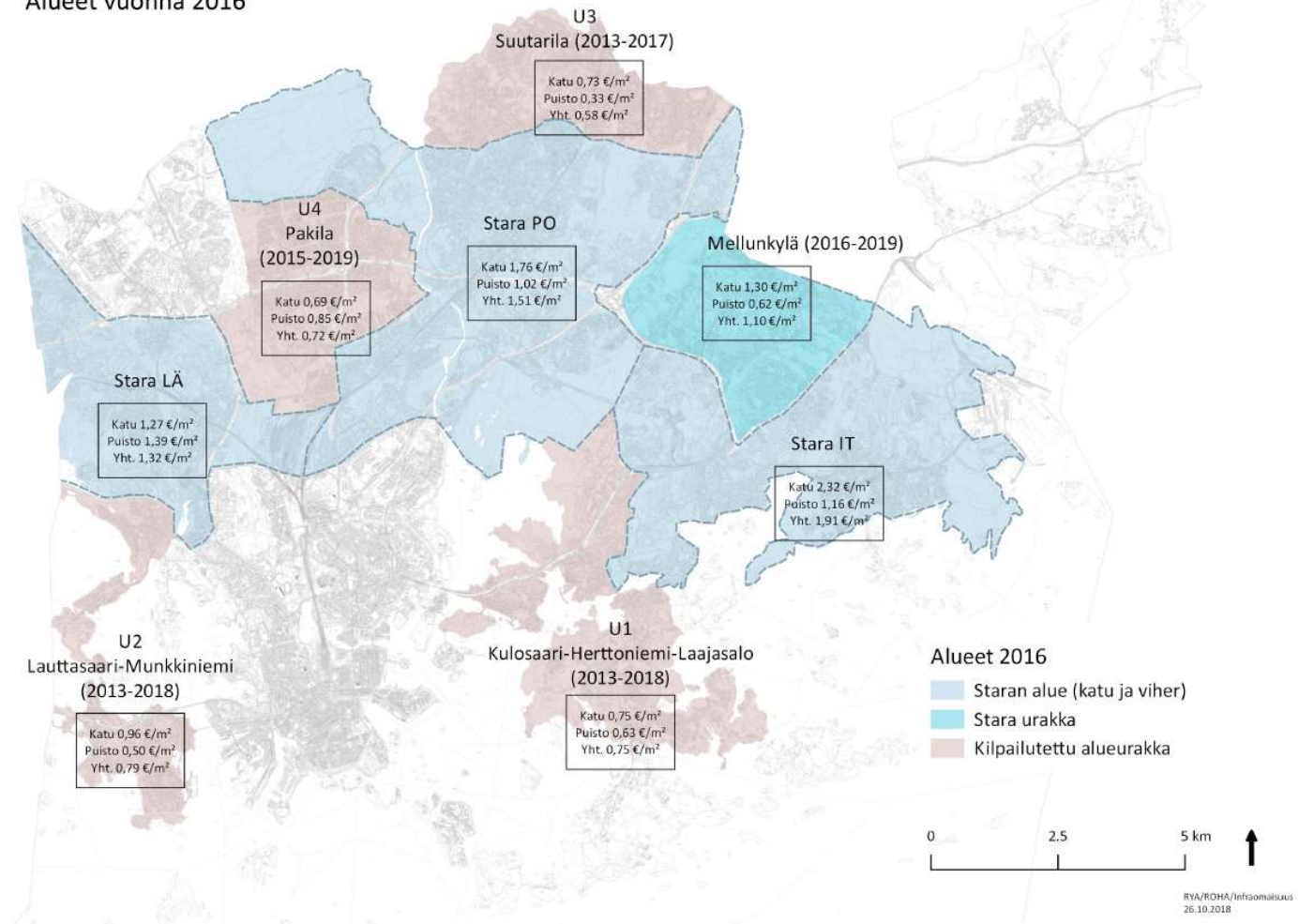
Pakila



Hoidon hankintavertailu vuonna 2016 (KYMP)

Hankintavertailu 2015-2018
Alueet vuonna 2016

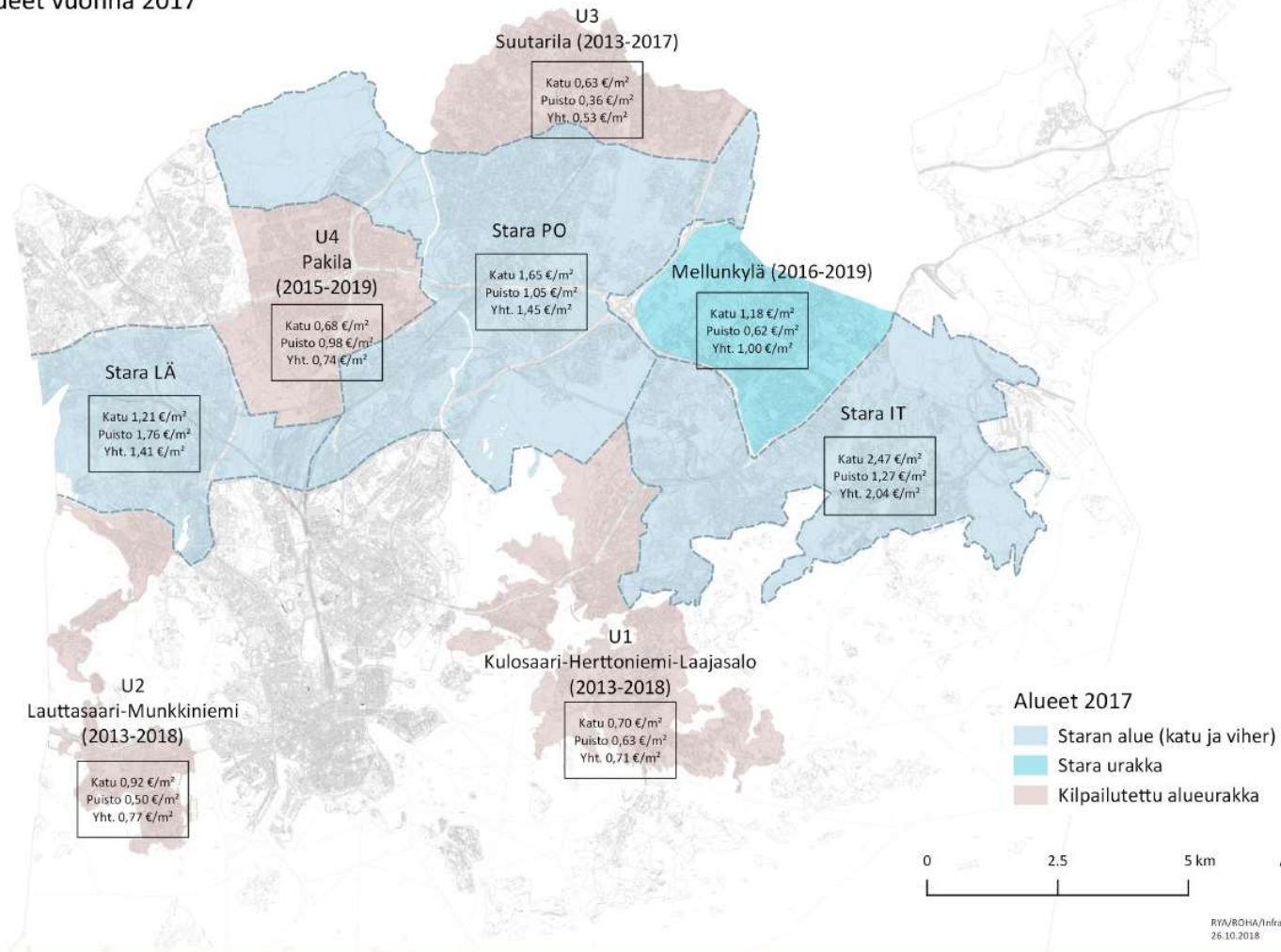
Liite 3



Hoidon hankintavertailu vuonna 2017 (KYMP)

Hankintavertailu 2015-2018
Alueet vuonna 2017

Liite 4



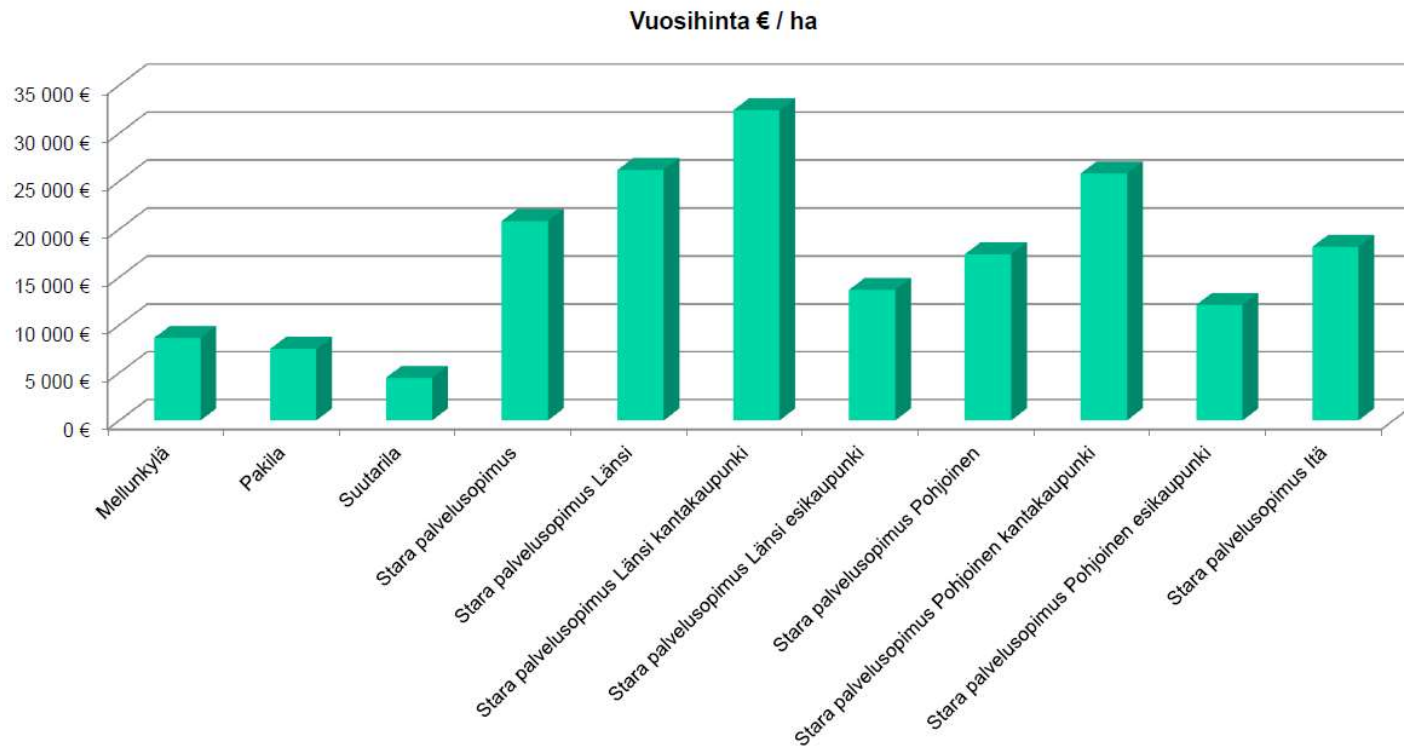
Katu- puisto- ja muut kustannukset yhteensä (€/m²/v)

Kaikki yhteensä (kadut, puistot ja muut kustannukset)	Kokonaishinta (€/m ² /v)			Kustannusjakauma 2016 (%)		
	2016	2015	2014	Kadut	Puistot	Muut kustannukset
Urakoitsijat						
Alueurakat yhteensä	0,70	0,72	0,71	69,1 %	23,4 %	7,6 %
Pakilan pj-urakka	0,96	0,97		81,3 %	14,5 %	4,3 %
Urakoitsijat yhteensä	0,75	0,78	0,71	72,4 %	20,9 %	6,7 %
Stara						
Staran KVH alueet yhteensä	1,44	1,49	1,63	76,3 %	22,8 %	0,9 %
Kontulan/Mellunkylän yt-urakka	1,11	1,14	1,03	82,2 %	16,5 %	1,3 %
Stara yhteensä	1,40	1,46	1,58	76,9 %	22,2 %	0,9 %

Tarkastelukaudella kilpailutettujen alueurakoiden yksikköhinta on ollut vakaa ja Staran KVH alueiden laskussa.

Kaupunkiympäristön toimiala, tausta-aineisto 2.5.2018

Ylläpito vuosihintojen vertailu (€/ha)



Staran rooli ja tehtävät kaupungin sisäisenä palveluntuottajana - Staran vahvuudet ja kehityskohteet

6.4 Rakennustekniikka

Vahvuudet

- Korjausrakentaminen
- Pienet ja keskisuuret hankkeet
- Vaiheittain rakennettavat hankkeet
- Riskihankkeet (paljon epävarmuuksia ja lisätöitä)
- Kiireelliset ja hätätyöt esim. urakoitsijoiden konkurssit
- Tilanteessa, kun markkinoilta ei saa kohtuuhintaisia tarjouksia
(Onko suhdannehuipussa kustannukset kilpailukykyisempiä?)

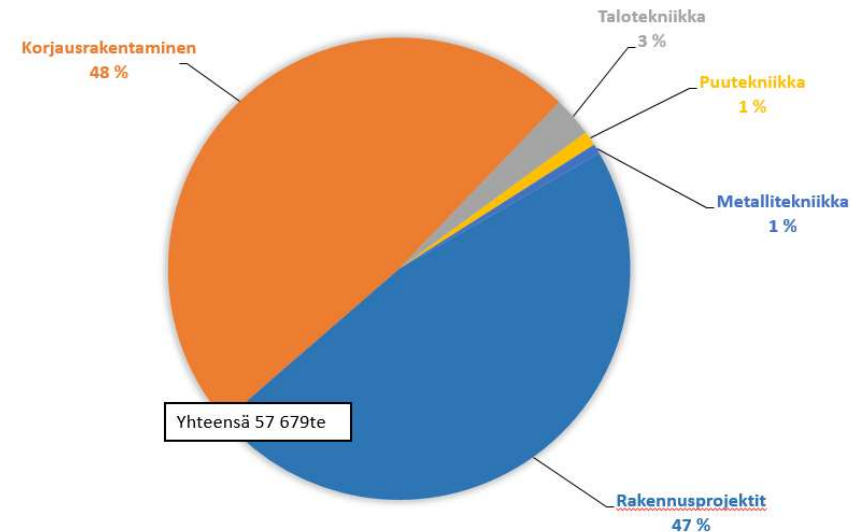
Kehityskohteet

- Selvitettävä, onko Staran rakennusprojektit kokonaisuudessa uudisrakentamisessa tilaajatoimintoja, jotka voisivat olla kymppiä

Muuta

- Rakennushankkeista ei ole saatavissa täsmällistä kustannusvertailutietoa.

Rakennustekniikan palveluiden myynnit kaupunkiympäristölle 2017



Vakinainen henkilöstömäärä 12/2017: 263

Rakennustekniikkaosasto jakautuu korjausrakentamiseen ja rakennusprojekteihin. Lisäksi Konepaja tarjoaa metalli-, puu- ja talotekniikan palveluita. Rakennustekniikkaosasto huolehtii julkisten palvelutilojen korjaamisesta, rakentamisesta ja kunnossapidosta. Osasto on erikoistunut sairaaloiden, päiväkotien ja koulujen vaativiin peruskorjauksiin.

Nykytila: Staran rooli ja tehtävät kaupungin sisäisenä palveluntuottajana - Staran vahvuudet ja kehityskohteet

6.5 Ympäristönhoito

Vahvuudet

- Kts. Koko Stara
- Kaupungin sisäinen toimija

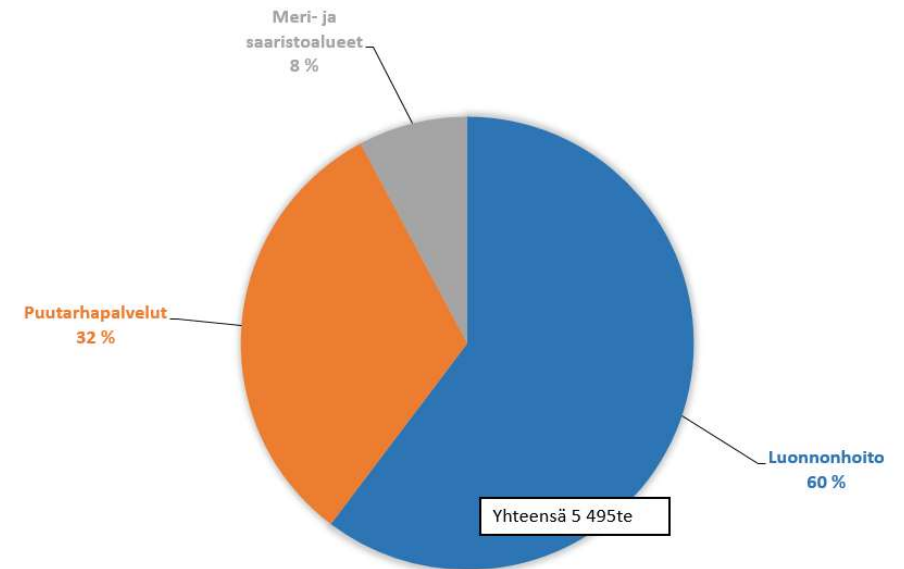
Kehityskohteet

- Kaupungin puutarhan myynnin selvittäminen

Muuta

Onko kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toiminnoissa päällekkäisyyttä tämän osaston kanssa?

Ympäristönhoidon palveluiden myynnit kaupunkiympäristölle 2017



Vakinainen henkilöstömäärä 12/2017: 52

Ympäristönhoito-osasto huolehtii Helsingin luonnonsuojelualueista, meri- ja saaristoalueesta, virkistyspelloista ja niityistä sekä metsäluonnosta. Lisäksi ympäristönhoito-osasto toteuttaa rakennusviraston yhdessä asukkaiden kanssa laatimia metsäisten viheralueiden luonnonhoitosuunnitelmia. Puutarhapalvelu suunnittelee ja toteuttaa kukkaryhmä- ja astiaistutuksia sekä kasvattaa kaupunginpuutarhalla ryhmä- ja myyntikasveja Helsingin tarpeisiin.

Nykytila: Staran rooli ja tehtävät kaupungin sisäisenä palveluntuottajana - Staran vahvuudet ja kehityskohteet

6.6 Logistiikka

Vahvuudet

- Samat kuin koko Staralla

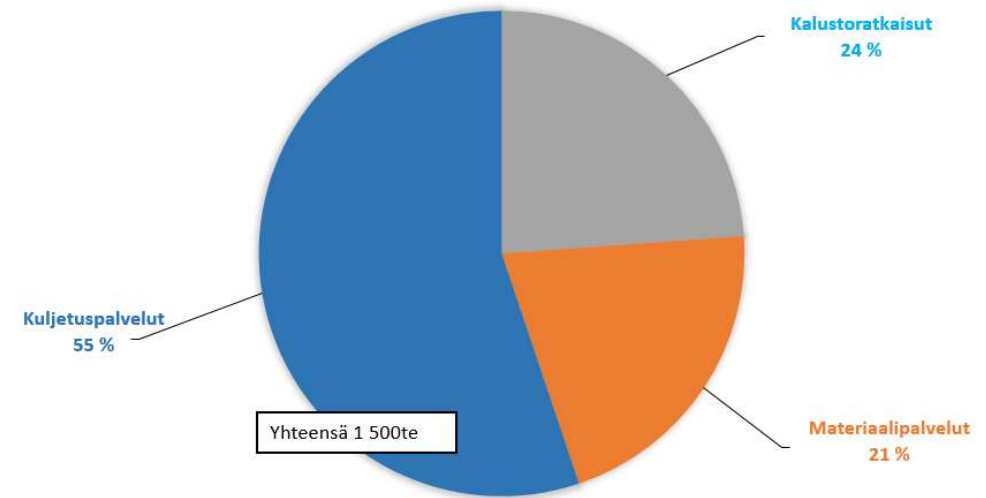
Kehityskohteet

- Saadaanko ylläpidon käytössä oleville koneille tarpeeksi käyttötunteja
- Staran rooli kaupungin kaluston ylläpidossa
- Selvitettävä päällekkäisyys kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan logistiikan kanssa

Muuta:

- Kymppille suhteellisen pieni myynti selittyy sille, että ajoneuvokaluston vuokraus sisältyy kymppille myytäviin palveluihin (esim. ylläpito palvelut)
- Staran vuokraamo ja kuljetuspalveluiden osuus n. 7 milj. eur 2017
- Onko arvioitu toimintoja ja niiden kustannustehokkuutta (ajoneuvojen huoltoleasing)
- Hallinnoi iso ajoneuvokantaa
- Hoitaa myös autovakuutuksiin liittyvät asiat kaupunkitasoisesti
- Päällekkäinen toiminta

Logistiikan palveluiden myynnit kaupunkiympäristölle 2017



Vakinainen Henkilöstömäärä 12/2017: 127

Logistiikkaosasto kilpailuttaa kaupungin virastojen ja liikelaitosten tarpeisiin materiaaleja ja palveluja. Korjaamo ja sen huoltopisteet tarjoavat ajoneuvo- ja työkalustalon huolto- ja korjauspalveluita. Kuljetuspalvelu on koko kaupunkia palveleva kuljetusorganisaatio. Materiaalipalvelun yksiköitä ovat kierrätyskeskus, kilpipalvelu ja varastomyymälä.

Nykytila: Staran rooli ja tehtävät kaupungin sisäisenä palveluntuottajana - Staran vahvuudet ja kehityskohteet

6.7 Hallinto

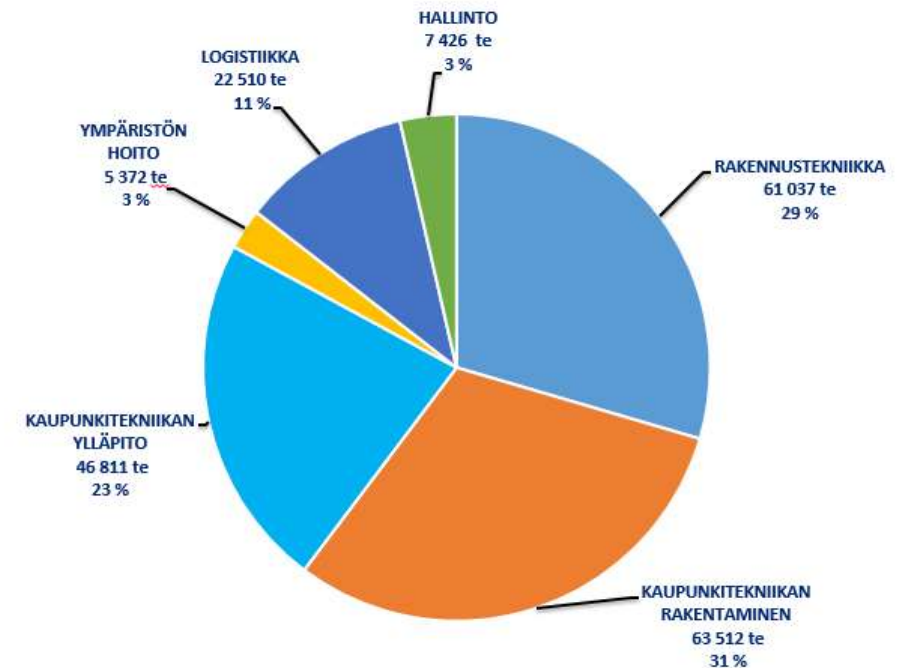
Vahvuudet

- Kaupungin strategian sisäistäminen
- Tuntee kaupungin toimintatavat ja on saman ohjeistuksen alla
- Tuntee kaupungin

Kehityskohteet

Muuta:

Staran kulut osastoittain 2017



Vakinainen henkilöstö 12/2017:82

Hallinto-osasto tukee Staran johtamista ja tavoitteiden saavuttamista perustyöllään sekä kehittämishankkein. Hallinto jakautuu seitsemään yksikköön: henkilöstö, talous, tietohallinto, kehitys, päätöksenteon tuki, toimitilat ja viestintä.

7. Yhteenveto ja johtopäätökset

7.1 Yhteenveto ja johtopäätökset Staran tilaaja-tuottaja-roolin nykytilasta

Selvityksen mukaan Staran tilaaja-rooli liittyy lähinnä pääurakoitsijalle (tuottaja-rooli) kuuluvaa normaalia aliurakoitsijoiden hankintaa.

Katujen uudelleen päällystysten (vuodessa 4 - 5 milj. eur) pääurakoitsijana toimii asvalttiurakoitsija. Olisiko jatkossa on tarkoituksenmukaista, että tilaajatoiminnot siirretään Staralta kaupunkiympäristön toimialalle. Starassa tämä vie arviolta vuodessa noin 2 kk henkilötyöpanoksen.

Stara on vahva korjausrakentamisessa ja jos Stara keskittyisi tähän toimintoon, olisiko tarkoituksenmukaista siirtää Staran rakennustekniikan rakennusprojektit -yksikön (uudisrakentaminen) tilaajatoimintoja kaupunkiympäristön toimialan rakennuttamiseen (RYA). Nostaisiko tämä kaupungin rakentamisen tuotantotehokkuutta.

7. Yhteenveto ja johtopäätökset

7.2 Yhteenveto ja johtopäätökset Staran roolista ja tehtävästä kaupungin sisäisenä palveluntuottajana

Kaupunkiympäristön toimialalla on keskeinen rooli maailman toimivimman kaupungin suunnittelussa, rakentamisessa ja ylläpidossa. Rakentamispalveluliikelaitos Stara on puolestaan merkittävä kaupungin sisäinen palveluntuottaja toimivan kaupungin rakentamisessa ja ylläpidossa. Staran suurin asiakas on kaupunkiympäristön toimiala (lähes 88 % liikevaihdosta 2017). Muita merkittäviä asiakkaita Staralle on kaupungin muiden toimialojen ohella mm. HSY-kuntayhtymä.

Staraa pidetään toimintavarmana ja luotettavana. Staran vahvuutena on hankkeet, joissa on paljon riskejä tai jotka pitää toteuttaa kiireellisesti. Myös pienet hankkeet Stara toteuttaa sujuvasti ja helposti. Riskikohteissa Stara on kilpailukykyinen, koska Stara laskuttaa vain toteutuneiden riskien perusteella. Ulkopuolisten kanssa riskeistä voidaan joutua maksamaan vaikka riskit eivät täysimääräisesti toteutuisikaan. Olettamus on, että Staran tuottamista palveluista erityisen vahvoja ja kilpailukykyisiä ovat katujen ja palvelurakennusten korjaustoiminta.

Olenneisimpia linjattavia asioita on määrittää toiminta-alueet, joissa Staran palvelut ovat kaupungin kokonaisedun kannalta mahdollisimman tarkoituksenmukaisia ja kustannustehokkaita ja kuinka suuri osuus niistä tuotetaan omana palveluna. Em. linjaukset olisivat tilaajan ja Staran toiminnan pitkäjänteisen kehittämisen kannalta erittäin tärkeitä.

Jäljempänä palveluiden kehittämiskohtia.

7. Yhteenveto ja johtopäätökset

7.2 Yhteenveto ja johtopäätökset Staran roolista ja tehtävästä kaupungin sisäisenä palveluntuottajana

Palvelukohtainen tarkastelu

Kaupunkitekniikan ylläpito: Kuntien katu- ja viheralueiden kunnossapidon kustannusvertailu -raportin (Rapal Oy, 2018) mukaan Helsingin katu- ja viheralueiden yksikkökustannukset ovat olleet pitkällä aikavälillä selvästi korkeammat kuin kuuden suurimman vertailukunnan. Kaikista Staran palveluista ei ole saatavissa kustannusvertailutietoja, mutta esimerkiksi kaupunkitekniikan ylläpidon kokonaishinta (kadut, puistot ja muut kustannukset) on Rapalin Oy:n tekemän Hoidon hankintavertailu 2014 - 2017-raportin mukaan huomattavasti kalliimpaa Staralla kuin yksityisillä urakoitsijoilla.

- Kaupungin tulee arvioida, mistä suuret hintaerot johtuvat
- Kaupungin tulee kehittää palvelusopimusta sellaiseen suuntaan, joka olisi paremmin arvioitavissa (laatu ja hinta). Suuria palvelusopimuksia muutetaan pienemmiksi ja helpommin ohjattaviksi ja joista voidaan paremmin arvioida yksikkökustannukset ja laatu.
- Määritellään pitkällä aikavälillä Staran ja yksityisen palvelutuotannon laajuudet, jotta tuotanto hoidetaan kaupungin kokonaisedun kannalta mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti ja kustannustehokkaasti.

7. Yhteenveto ja johtopäätökset

7.2 Yhteenveto ja johtopäätökset Staran roolista ja tehtävästä kaupungin sisäisenä palveluntuottajana

Palvelukohtainen tarkastelu

Kaupunkitekniikan rakentaminen: Selvitystyön aikana on tullut esille: Staran vahvuutena on riskejä sisältävät hankkeet ja korjaushankkeet. Oletus, että Staran työkanta jakaantuu epätasaisesti eri yksiköissä. Oletus, että Staran tekemät katutyöt voisi toteuttaa siten, että ne aiheuttaisivat vähemmän häiriötä ja häiriö olisi mahdollisimman lyhyt ts. työskentely virka-ajan ulkopuolella ja hiljaisemmalla lomakaudella → liikenteen haitat pienemmät. Stara KTR on toiminut tilaajana muiden pääurakoitsijoiden tapaan asfalttitoiden tilaajana kadunrakennushankkeissaan. Lisäksi Stara on toiminut tilaajana myös uudelleen päällystyskohteissa, joissa asfalttiurakoitsija ei ole Staran aliurakoitsija vaan pääurakoitsija.

→ Pitäisikö päätehtävän olla jatkossa korjausrakentaminen → aluerakentaminen (uudet kohteet) kilpailutetaan markkinoilla.

→ Arvioitava, onko Staran alueelliseen piirijakoon perustuva organisaatiomalli optimaalinen (resurssien käyttö, tasainen työkanta) → mallia on kehitetty optimaaliseen suuntaan esim. tasaisen työkannan näkökulmasta.

→ Miten katutyöt saadaan tehtyä mahdollisimman nopeasti ja vähäisin häiriöin esim. liikenteelle ja esim. virka-ajan ulkopuolella ja lomakausilla

→ Katujen uudelleen päällystystöiden (vuodessa 4– 5 milj. eur) pääurakoitsijana toimii asfalttiurakoitsija. Jatkossa on arvioitava olisiko tarkoituksenmukaista, että nämä tilaajatoiminnot siirretään Staralta kaupunkiympäristön toimialalle.

Rakennustekniikka: Stara on vahva korjausrakentamisessa ja jos Stara keskittyisi tähän toimintoon, olisiko tarkoituksenmukaista siirtää Staran rakennustekniikan rakennusprojektit -yksikön uudisrakentamisen tilaajatoimintoja kaupunkiympäristön toimialan rakennuttamiseen (RYA). Nostaisiko tämä kaupungin rakentamisen tuotantotehokkuutta.

Logistiikka: Selvitys työn aikana on tullut oletettua, että Staran konekalusto on mitoitettu maksimitarpeen mukaan, jolloin koneille ei tule tarpeeksi käyttötunteja. Onko kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja Staran logistiikan toiminnoissa sellaista päällekkäisyyttä, joka estää tuotannon hoitamisen kaupungin kokonaisedun kannalta mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti ja kustannustehokkaasti.

→ Selvitettävä, saadaanko ylläpidon käytössä oleville koneille tarpeeksi käyttötunteja? Onko arvioitu toimintoja ja niiden kustannustehokkuutta (ajoneuvojen huoltoleasing)? Selittääkö korkeita kiinteitä kustannuksia koneiden alhainen käyttöaste. Hankittaessa koneurakoitsijoita Staran työnjohdon alaisuuteen → voisiko mallia kehittää tehokkaammaksi.

Ympäristöhoito: Onko kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toiminnoissa päällekkäisyyttä tämän osaston tehtävän kanssa?

8. Huomiot jatkokehittämiselle

Tärkeä miettiä kehittämisen suunta (tavoitteet, mittarit ja laatu) yhdessä siten, että kaupungin ja sen asukkaiden etu toteutuu laadukkaasti ja kustannustehokkaasti. **Tavoitteena on, että tuotanto hoidetaan kaupungin kokonaisedun kannalta mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti ja kustannustehokkaasti → visiona maailman toimivin kaupunki**

Mitä palveluja tuotetaan jatkossa (vahvuudet ja heikkoudet) – arvioidaan kaupungin näkökulmasta Staran tärkeimmät tehtävät, joissa Staran laatu ja kustannukset optimaaliset

Tunnistetaan ne palvelut:

- Joita Stara vahvistaa ja kehittää sekä
- joita Stara supistaa/luopuu → joissa toimivat markkinat ja joissa palvelut voidaan turvata markkinaehtoisesti (laatu ja kustannus)

Mitoittaa Staran henkilö- ja muut resurssit painopisteiden ja kaupungin henkilöstöpolitiikan mukaisesti pitkällä aikavälillä (huomioiden eläköityminen ja kouluttamisen mahdollisuudet

Rapalin vertailutietoja tuottavien Hoidon hankintavertailu -raporttien hyödyntäminen, analysointi ja tarvittaessa kehittäminen. (Katu- ja viheralueiden kunnossapidon kustannusvertailu, Hoidon hankintavertailu). Onko vastaavia raportteja tarpeen saada / saadaanko jo muista toiminnoista.

Työryhmän arvio teknisten palveluiden kehittämissuunnista ja niiden vaikutuksista Staraan.

Käyttötalous		Yhteensä / eur	Muut toimijat / eur	Stara / eur	Staran osuus tuotannosta nyt %	Työryhmän arvio	Kehittämissuunta*	Staran % osuus tilauskannasta
Ylläpito (palvelut ja tavarat 12kk)								
	Yleiset alueet (RYA)	78 288 625	16 916 074	61 372 551	78	Markkinoita voidaan hyödyntää enemmän, laatu ei voi kuitenkaan laskea	Käytetään enemmän markkinoita	Pienenee
	Rakennukset (RYA)	83 336 193	72 248 365	11 087 828	13	Projektijohtotoiminnon siirtäminen kaupunkiympäristön toimialalle		Pienenee
	Muut	37 614 248	35 893 728	1 720 520	5	Muita palveluja, sopimustöitä		Pysyy samana
	Yhteensä	199 239 067	125 058 167	74 180 899	37			

Investoinnit (palvelut ja tavarat 12kk)		Yhteensä	Muut toimijat	Stara	Staran osuus tuotannosta nyt %	Työryhmän arvio	Kehittämissuunta*	Staran % osuus tilauskannasta
	Katujen ja puistojen rakentaminen	176 298 618	125 228 280	51 070 338	29	Markkinoita voi hyödyntää enemmän, kiireellisissä ja riskihankkeissa Staralla tärkeä rooli	Käytetään enemmän markkinoita	Pienenee
	Rakennukset (perusparannushankkeet, kaupungin palvelutilat)	200 301 063	136 803 528	50 483 727	25	Perusparannushankkeissa (pienet kohteet) Stara kilpailukykyinen, valvontaresurssia tarvitaan vähemmän	Käytetään vähemmän markkinoita	Kasvaa
	Uudisrakennushankkeet			13 013 808	6	Markkinoita voi hyödyntää enemmän	Käytetään enemmän markkinoita	Pienenee
	Muille kuin kaupunkiympäristön toimialle tehtävät hankkeet (esim. HSY, HKL)	119 503 436	110 064 550	9 438 886	8	Markkinoita voi hyödyntää enemmän, kiireellisissä ja riskihankkeissa Staralla tärkeä rooli	Käytetään enemmän markkinoita	Pienenee
	Esirakentaminen	54 839 496	32 515 592	22 323 904	41	Markkinoita voi hyödyntää enemmän, kiireellisissä ja riskihankkeissa Staralla tärkeä rooli	Käytetään enemmän markkinoita	Pienenee
	Muut investoinnit	6 715 756	3 751 383	2 964 373	44	Lähiörahasto on loppunut		Tilaukanta loppuu
	Yhteensä	557 658 369	408 363 333	136 281 228	24			
	Käyttötalous	199 239 067	125 058 167	74 180 899	37			
	Investointitalous	557 658 369	408 363 333	136 281 228	24			
	Yhteensä	756 897 436	533 421 500	210 462 127	28			

12kk (9/17-8/2018)

*Kehittämissuunta	Staran % osuus tilauskannasta
enemmän markkinoita	Pienenee
Käytetään saman verran markkinoita	Pysyy samana
Käytetään vähemmän markkinoita	Kasvaa

Liitteet

Katu- ja viheralueiden kunnossapidon kustannusvertailu 2018, Executive-raportti, Rapal Oy

Taulukko 2. Kunnan katu- ja viheralueiden kunnossapidon kokonaiskustannus/m²-kehitys.

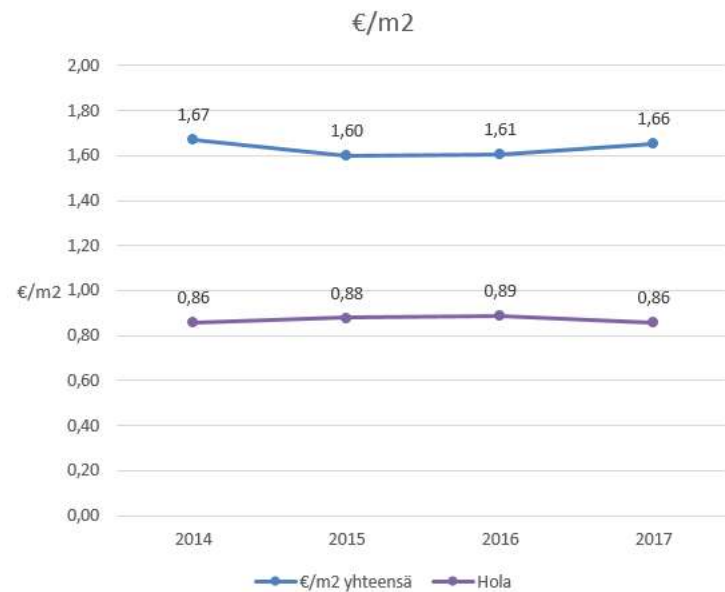


Hoidon hankintavertailu 2014-2017, Rapal Oy

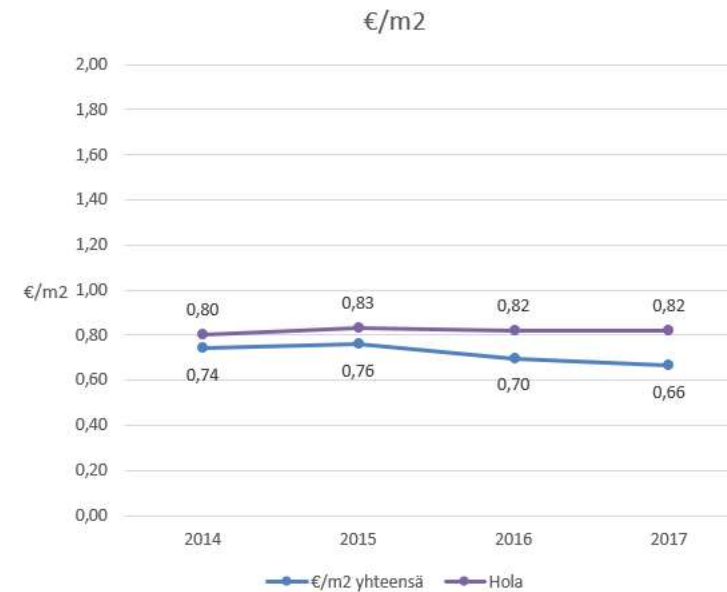
Hola/toteutuneet €/m² yhteensä 2014-2017

fore

Stara (Po, Lä ja Itä)



Urakat (Lauttasaari, Kulosaari ja Suutarila)

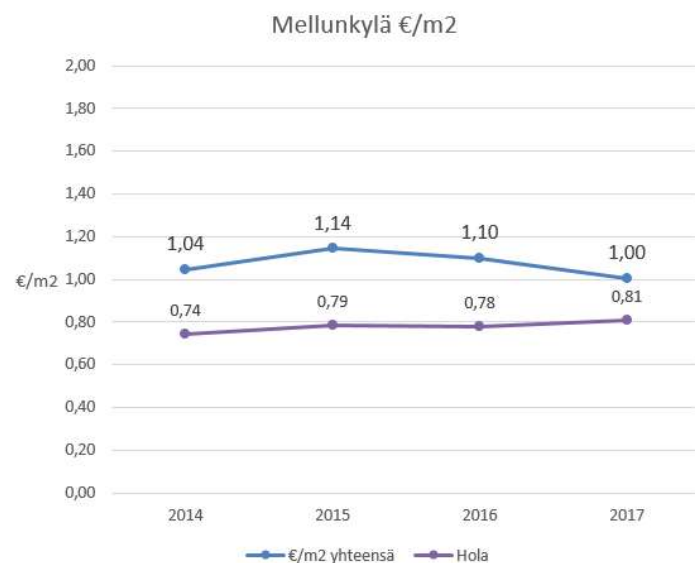


Hoidon hankintavertailu 2014-2017, Rapal Oy

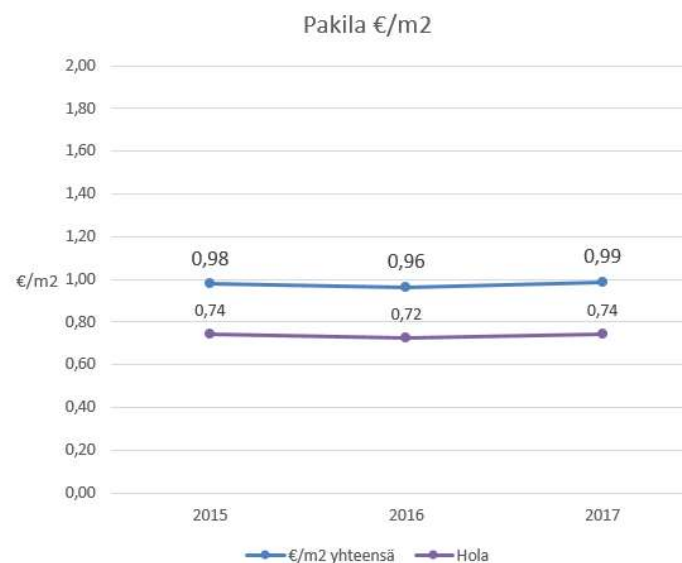
Hola/toteutuneet €/m2 yhteensä 2014-2017

fore

Mellunkylä



Pakila



Tuotetarkastelu Kympp muut ja Stara / 2017 ja 2018

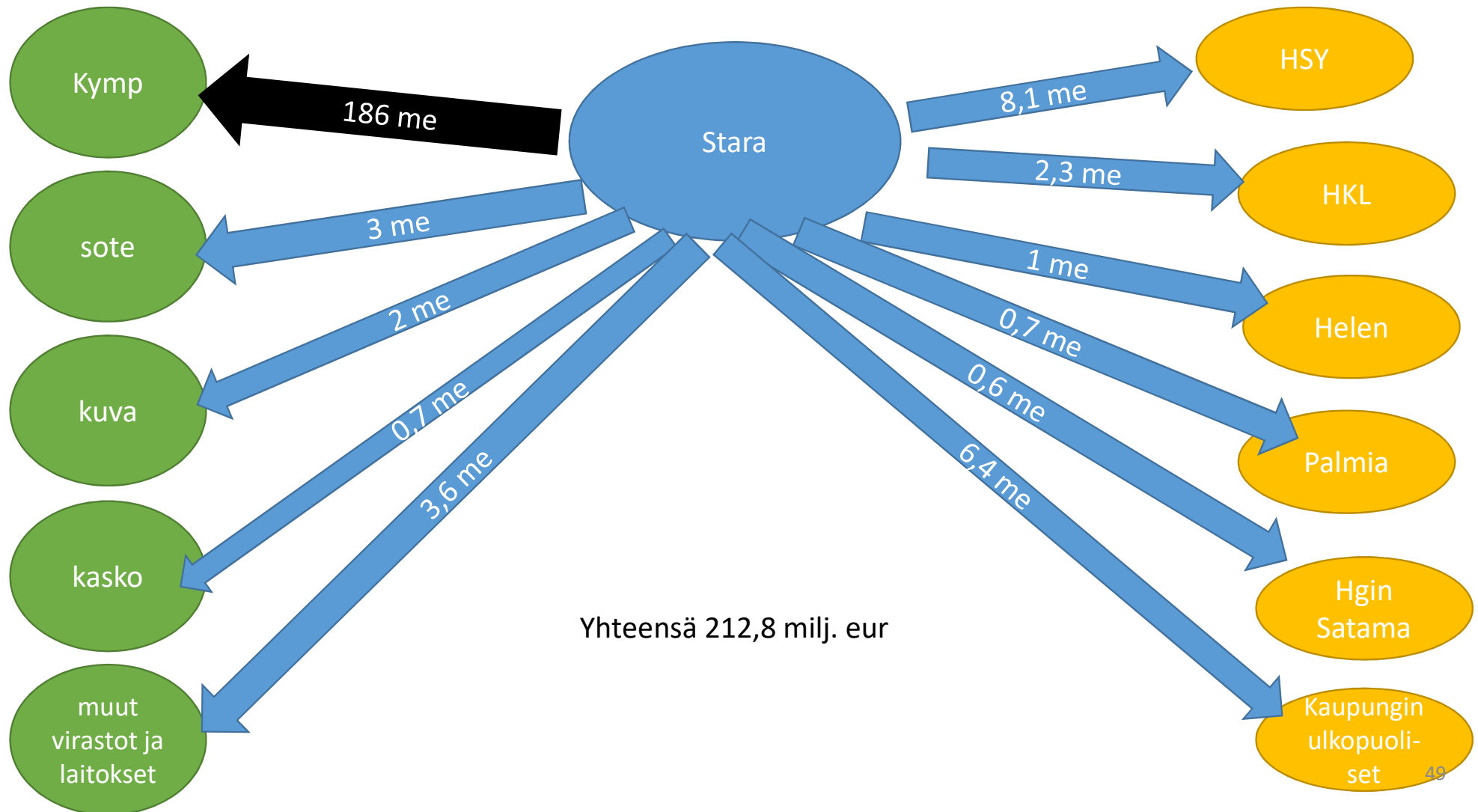
Inv. / Käyttötalous	(Kaikki)						
Hkik Tiliryhmä nimi7	(Useita kohteita)						
Summa / Toteuma Yht (ULV)							
	2017	2017 Summa	2018	2018 Summa	Kaikki yhteensä		
Riviotokit	Muut	Stara	Muut	Stara			
0	2 395 081	12 468	2 407 550	368 174	470	368 644	2 776 194
2810 Maankäyttö ja kaupunkirakenne	121 268 483	54 517 485	175 785 968	31 994 181	4 891 072	36 885 253	212 671 221
0	154 718	1 078	155 795	13 224		13 224	169 019
2811 Maankäytön yleissuunnittelu	481 059	9 436	490 495	191 233		191 233	681 728
2812 Asemakaavoitus	528 396	11 711	540 107	211 345		211 345	751 452
2813 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit	8 242 364	2 326 227	10 568 591	2 413 411	392 331	2 805 742	13 374 333
2814 Liikenne- ja katusuunnittelu	111 157 098	52 142 936	163 300 034	29 061 218	4 498 740	33 559 958	196 859 992
2815 Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu	704 848	26 097	730 946	103 751		103 751	834 696
2820 Rakennukset ja yleiset alueet	185 130 873	87 603 662	272 734 535	82 962 624	28 223 152	111 185 776	383 920 311
0	65 660	1 021	66 681	30 183		30 183	96 864
2821 Rakennetun omaisuuden hallinta	124 182 182	48 961 422	173 143 603	51 285 110	7 822 552	59 107 662	232 251 265
2822 Tilapalvelut	1 588 958	5 862	1 594 820	415 376	11 988	427 364	2 022 184
2823 Ylläpito	10 044 874	34 846 740	44 891 614	5 146 662	19 726 252	24 872 914	69 764 528
2824 Rakennuttaminen	47 252 765	3 782 019	51 034 784	25 126 903	662 360	25 789 263	76 824 047
2825 Asuntotuotanto	1 996 434	6 598	2 003 032	958 391		958 391	2 961 423
2830 Palvelu ja luvat	4 231 133	260 024	4 491 157	1 000 506	83 912	1 084 418	5 575 575
0	39 636		39 636	4 563		4 563	44 199
2831 Kaym asukas- ja yrityspalvelut	470 091	11 901	481 992	132 949	280	133 229	615 221
2832 Kaupunkimittaus-palvelut	181 479	12 964	194 443	23 911	6 948	30 859	225 301
2833 Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelu	1 401 631	219 529	1 621 160	396 036	75 288	471 325	2 092 485
2834 Rakennusvalvonta-palvelut	530 730	1 410	532 141	61 600	427	62 027	594 168
2835 Ympäristöpalvelut	1 607 565	14 220	1 621 785	381 447	968	382 415	2 004 200
2880 Hallinto- ja tukipalvelut	4 821 023	54 090	4 875 113	3 444 559	32 636	3 477 195	8 352 308
0	2 268 973	51 264	2 320 236	1 336 090	31 633	1 367 723	3 687 959
2881 Hallinto- ja lakipalvelut	201 685	451	202 136	30 532		30 532	232 668
2882 Henkilöstöpalvelut	387 692		387 692	243 983		243 983	631 675
2883 Kehittämispalvelut	226 581		226 581	177 599		177 599	404 180
2884 Talous- ja suunnittelupalvelut	147 220		147 220	176 362		176 362	323 582
2885 Tietohallintopalvelut	1 248 338	1 754	1 250 092	1 329 456		1 329 456	2 579 548
2886 Viestintäpalvelut	340 535	621	341 156	150 537	1 003	151 540	492 696
Kaikki yhteensä	317 846 592	142 447 731	460 294 323	119 770 044	33 231 242	153 001 286	613 295 609

Stara
31 %

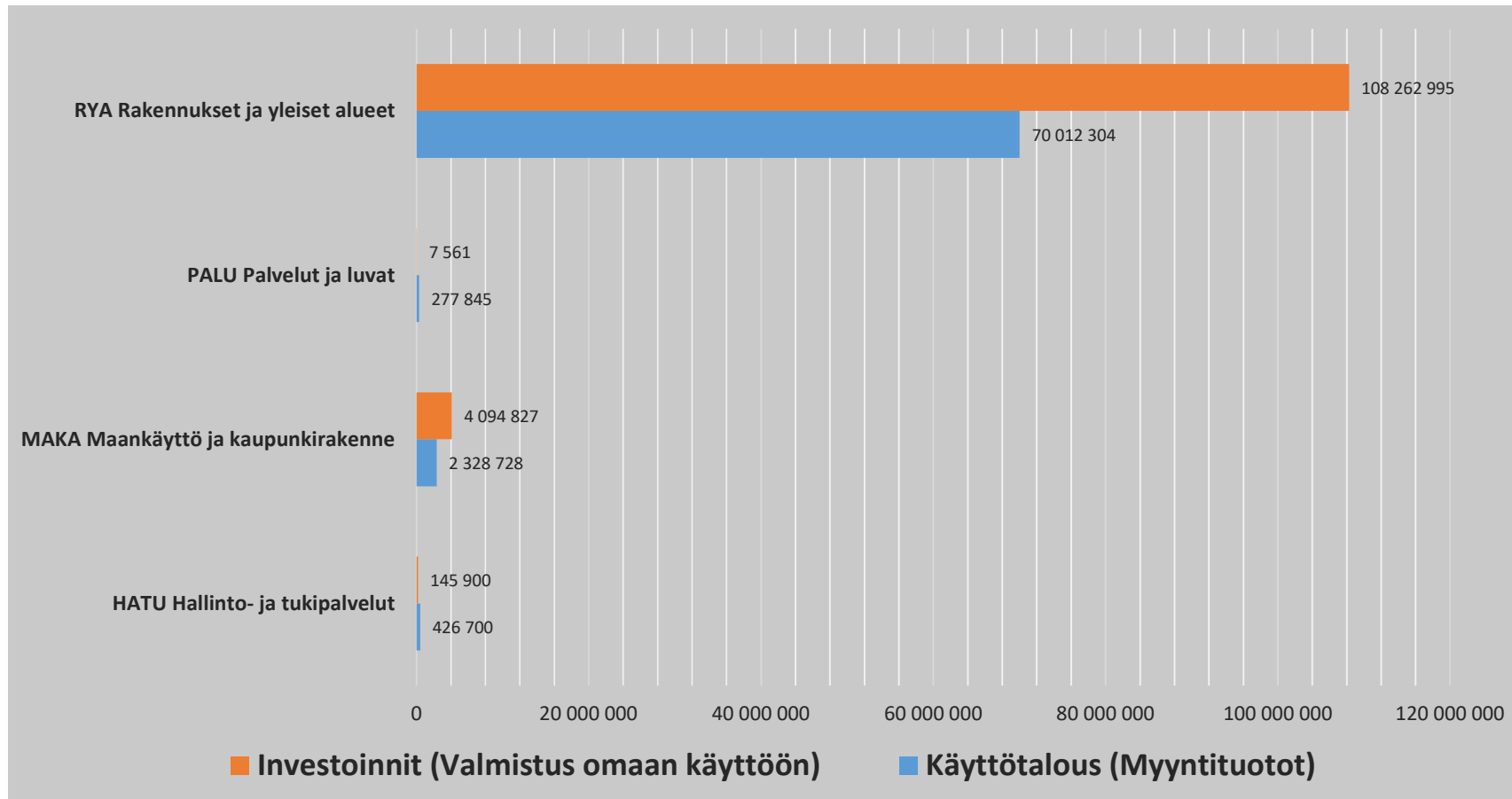
Stara
22 %

Staran myynti 2017

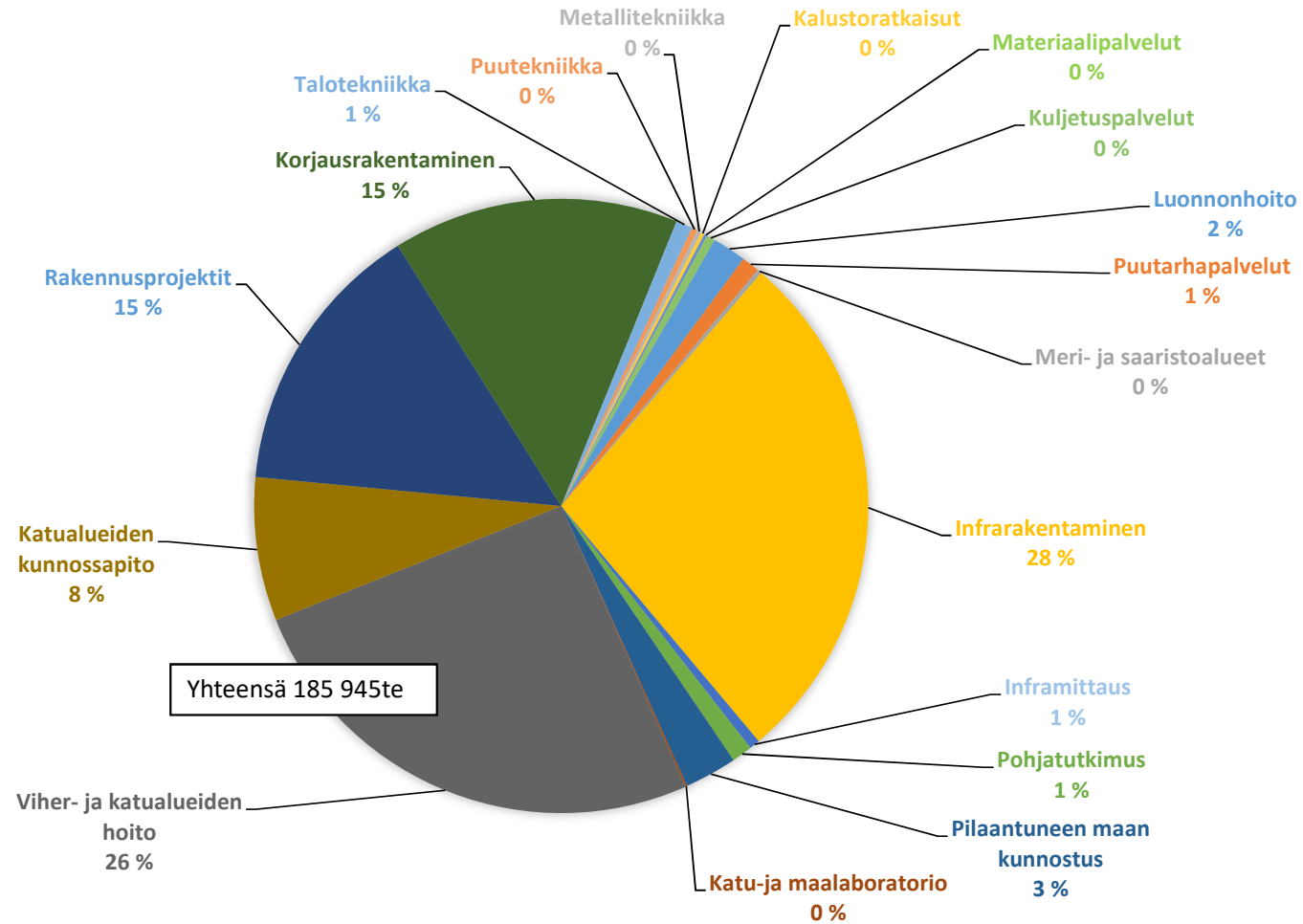
Kuva luonnos



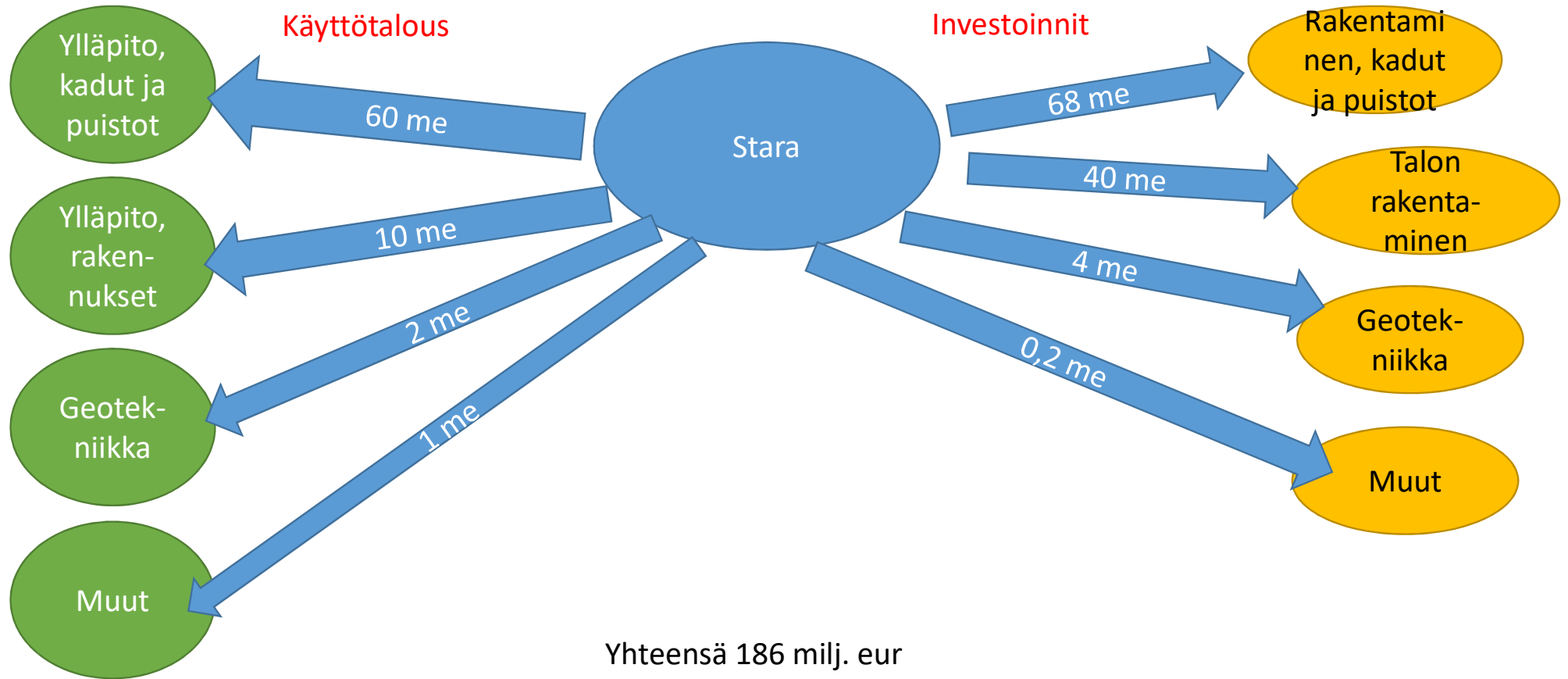
Staran myynnit KYMP 2017 (12kk)



Staran liikevaihto palveluittain kaupunkiympäristölle 2017



Staran myynti Kympille 2017



Staran myynnit ja kymppin ostot 2017

Staran myynnit 2017 (yhteenveto Staran aineistosta)

KYMP Palvelukonaisuus		Summa	Osuus myynnistä %
Käyttötalous (Myyntituotot)	Hallinto- ja tukipalvelut	426 700	0,2 %
	Maankäyttö ja kaupunkirakenne (Geo)	2 328 728	1,3 %
	Palvelut ja luvat (Pysäköinnin valvonta)	277 845	0,1 %
	Rakennukset ja yleiset alueet	70 012 304	37,7 %
		73 045 578	
Investoinnit (Valm. om. käyt.)	HATU Hallinto- ja tukipalvelut	145 900	0,1 %
	MAKA Maankäyttö ja kaupunkirakenne (Geo)	4 094 827	2,2 %
	PALU Palvelut ja luvat	7 561	0,0 %
	RYA Rakennukset ja yleiset alueet	108 262 995	58,3 %
		112 511 282	
Kaikki yhteensä		185 556 861	

KYMP ostot 2017

Hankinnat Staralta	Hankinnat muilta toimittajilta		Staran osuus hankinnoista
xx	xx	Geotekniikka	39 %
60 012	20 000	Ylläpito, Kadut ja puistot	75 %
10 000	68 000	Ylläpito, Rakennukset	13 %
		70 012	
xx	xx	Geotekniikka	39 %
68 000	102 000	Inv, Kadut ja puistot	40 %
40 262	149 808	Inv, Rakennukset	21 %
		108 262	

KYMPin keskeisimmät hankintaprosessit Staralta ovat; **Kadut ja puistot** (Investoinnit & Ylläpito ja **Rakennukset** (Investoinnit ja Ylläpito).

MAKAssa **Geotekniikka** (Pohjatutkimus) on kolmas suurempi kokonaisuus. Geon osalta en saanut vielä vertailulukuja. Ilkka Vähähon mukaan Staran osuus käyttötaloudessa ja investoinneissa on ollut noin 39%.

Staran Kymppille kohdistuneet ostot 2017

STARA

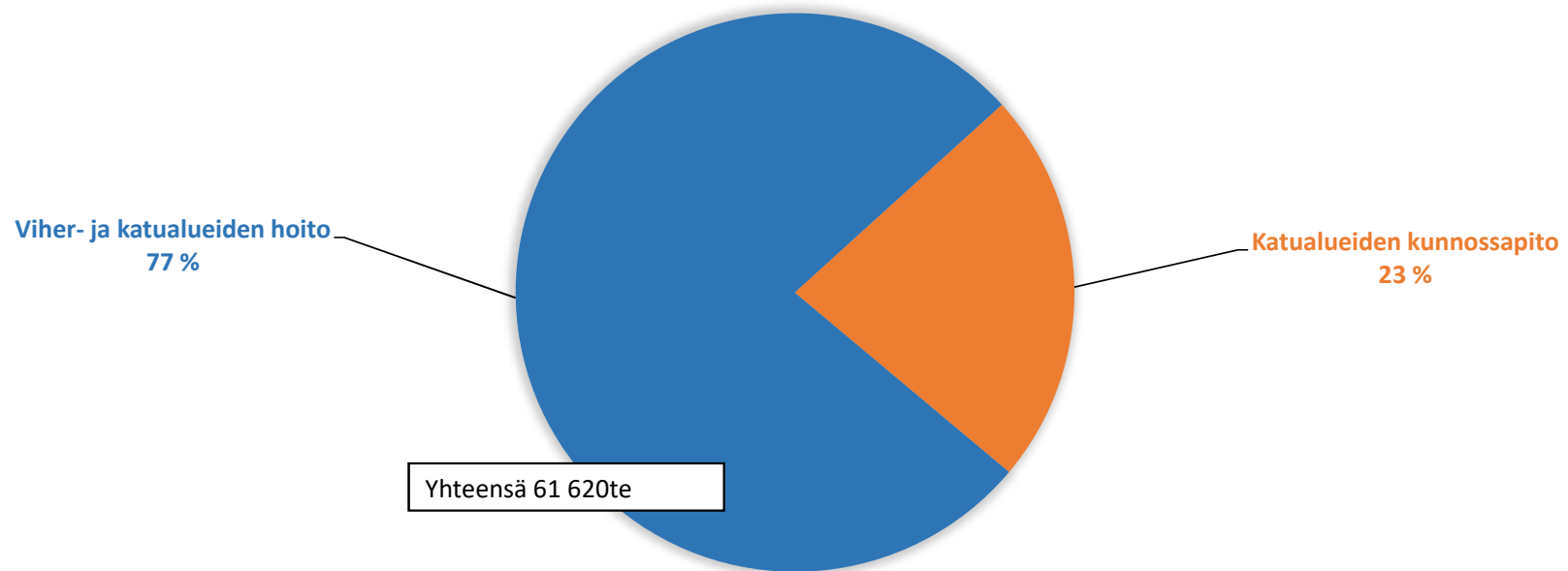
2.7.2018

STARA	OSTOT 2017 *)	KYMPille kohdistuvat (palvelut, aineet ja tarvikkeet)	KYMPille kohdistuvat (palvelut)	KYMPPP palvelut % - kok. ostoista
YKSIKÖT YHTEENSÄ	125 920 000	71 077 736	58 703 972	47 %
RAKENNUSTEKNIikka	43 574 000	22 338 276	19 095 510	44 %
RYA		22 197 869	19 095 510	
MAKA		139 382	0	
PALU		403	0	
Hallinto ja tukipalvelut		622	0	
KAUPUNKITEKNIKAN RAKENTAMINEN	48 756 000	35 318 606	29 492 438	60 %
RYA		33 557 219	29 122 368	
MAKA		1 761 387	370 070	
PALU		0	0	
Hallinto ja tukipalvelut		0	0	
KAUPUNKITEKNIKAN YLLÄPITO	18 268 000	12 318 247	9 923 424	54 %
RYA		12 270 112	9 875 195	
MAKA		5 049	7 053	
PALU		43 087	41 176	
Hallinto ja tukipalvelut		0	0	
YMPÄRISTÖNHOITO	1 958 000	1 102 606	192 601	10 %
RYA		874 970	186 672	
MAKA		204 369	5 929	
PALU		0	0	
Hallinto ja tukipalvelut		23 268	0	
LOGISTIIKKA	13 364 000	0	0	0

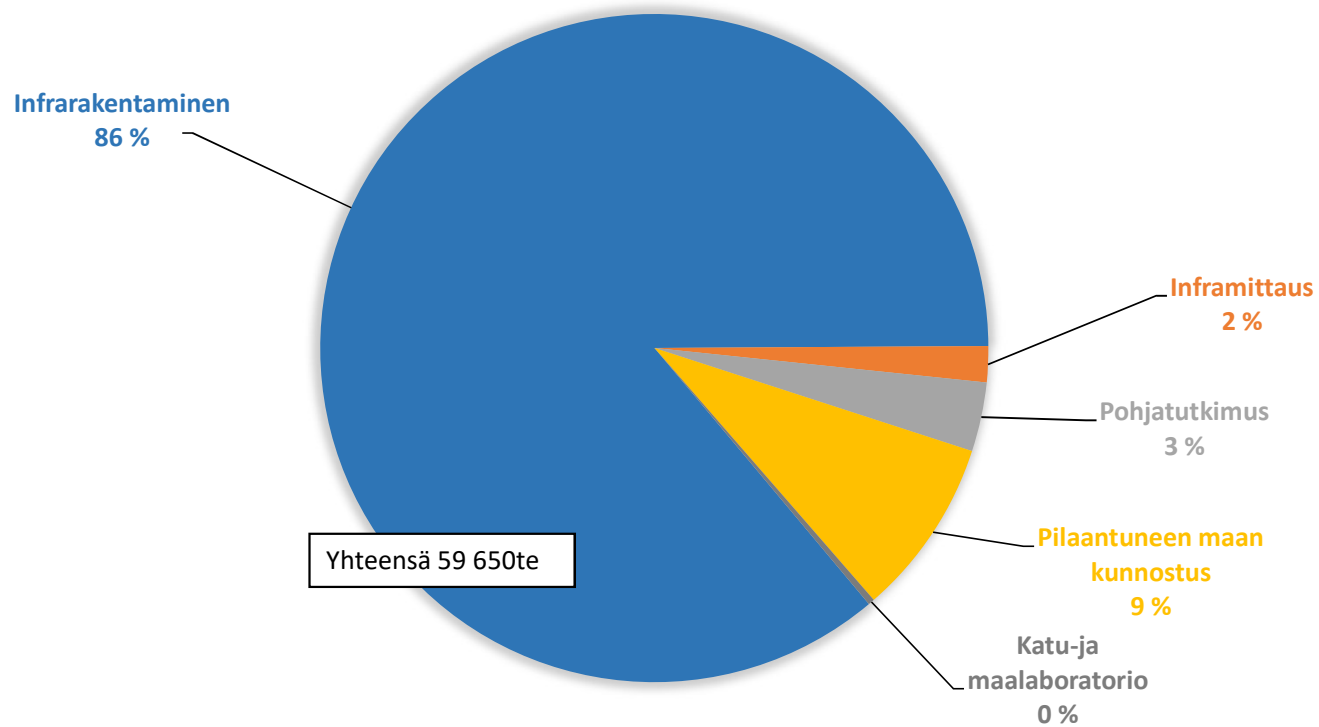
Logistiikan osalta ei vastaavaa ostojen kohdistanmislaskelmaa voi tehdä. Yksiköllä samat ostonimikkeet käytössä kaikissa asiakkuuksissa

*) ei sisällä Staran hallinnon ostoja

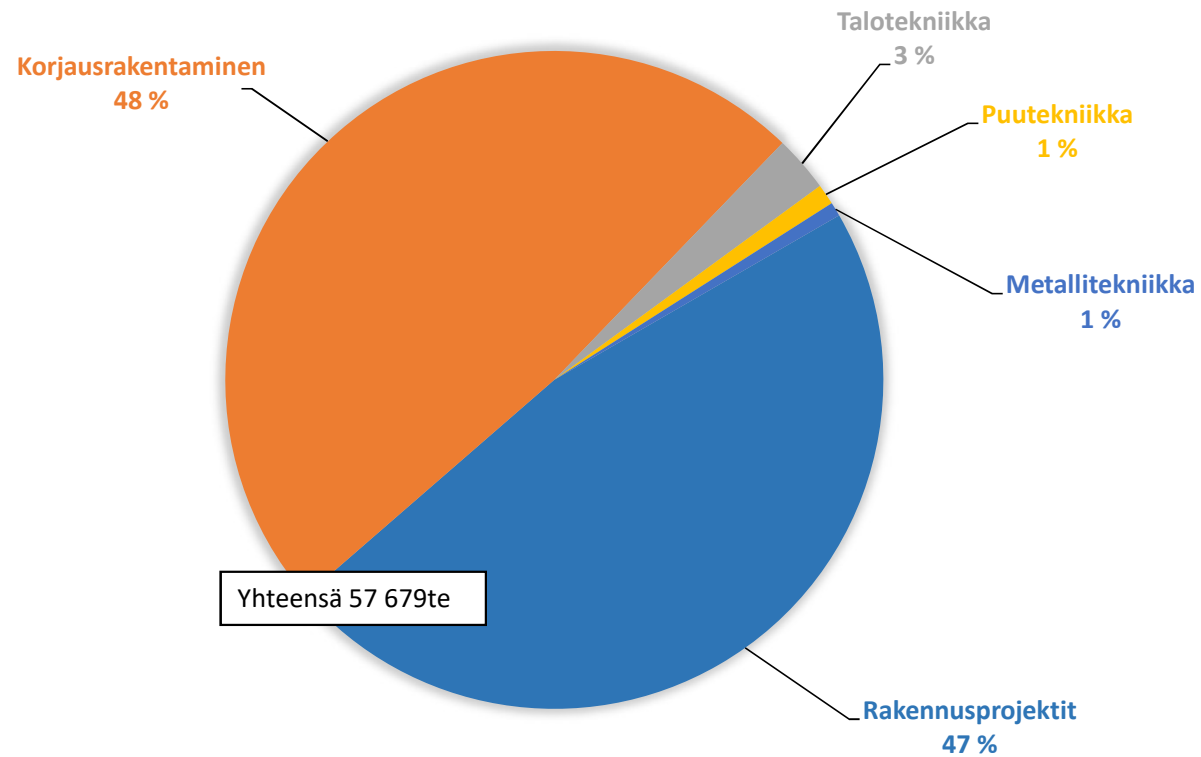
Kaupunkitekniikan ylläpidon palveluiden myynti kaupunkiympäristölle 2017



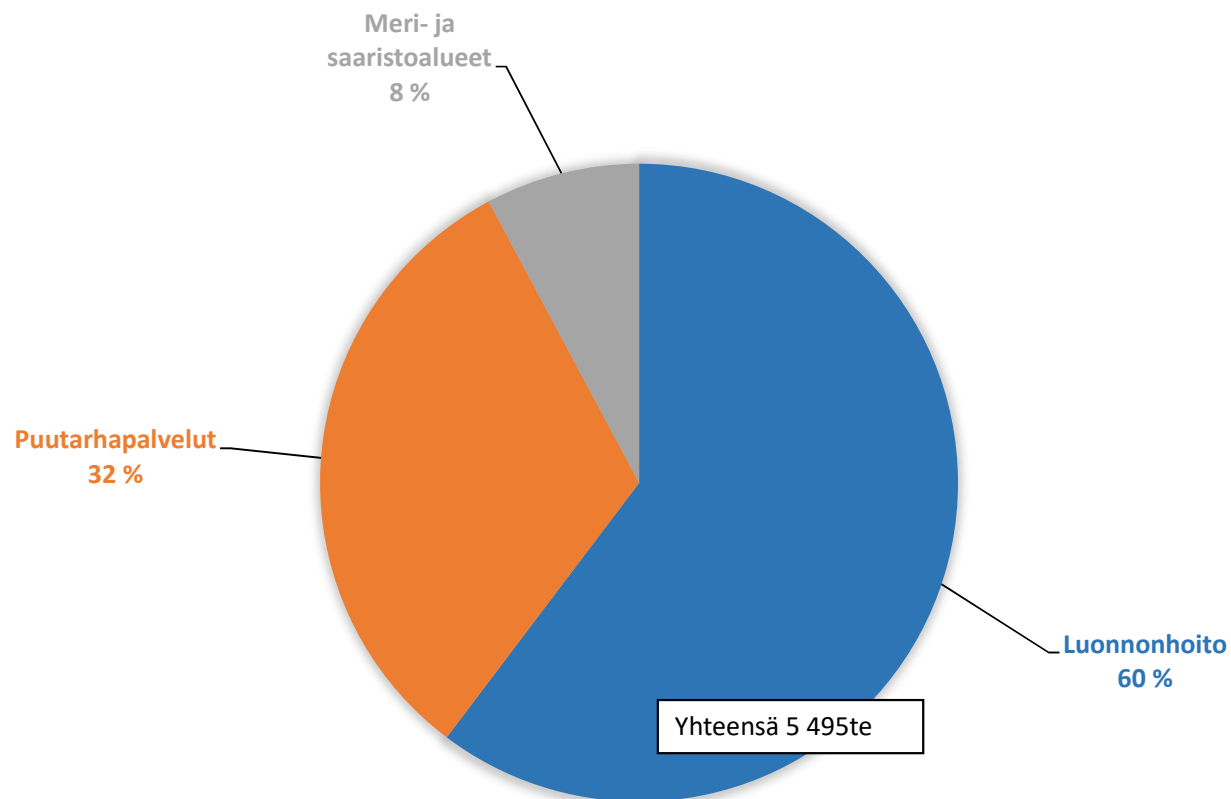
Kaupunkitekniikan rakentamisen palveluiden myynti kaupunkiympäristölle 2017



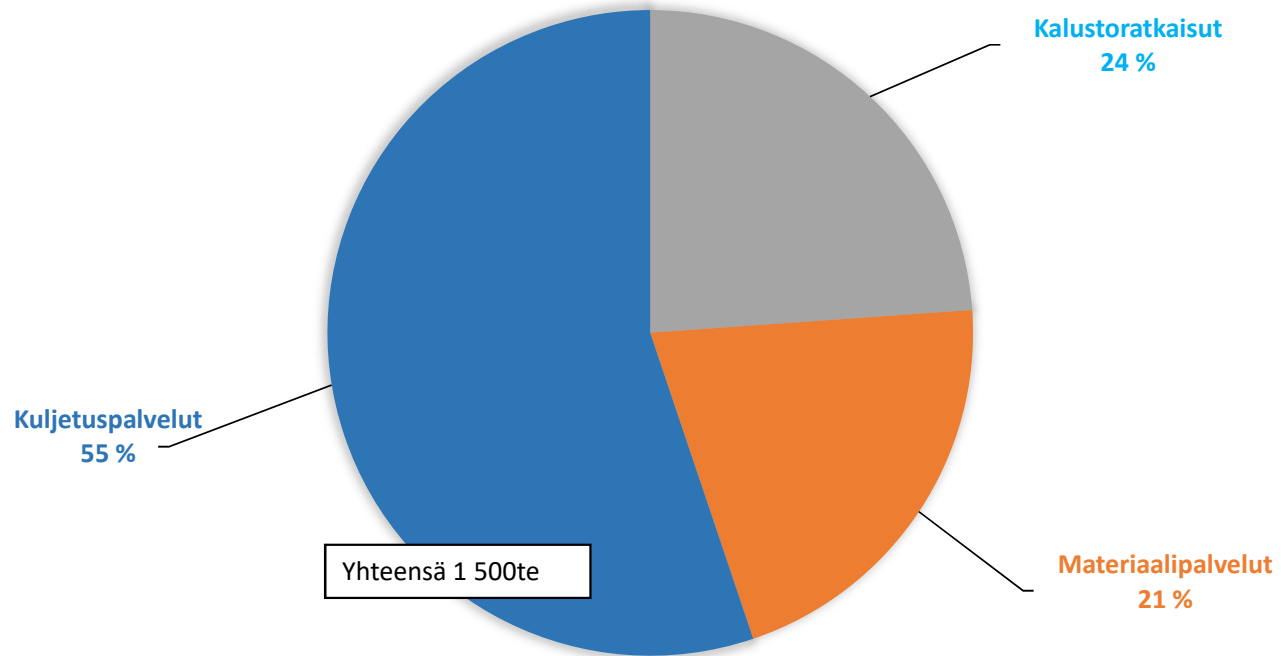
Rakennustekniikan palveluiden myynnit kaupunkiympäristölle 2017



Ympäristöhoidon palveluiden myynnit kaupunkiympäristölle 2017



Logistiikan palveluiden myynnit kaupunkiympäristölle 2017



Staran myynti – logistiikan kokonaisuus

Logistiikan palveluiden myynti 1.1.-31.12.2017	Summa alv 0%
⊕ Vuokraamo	3 754 122
⊕ Kuljetuspalvelut	3 463 249
⊕ Varastomyymälä	994 747
⊕ Kalustovuokraamo	794 792
⊕ Kilpipalvelu	323 243
⊕ Polttoaineasemat	230 221
⊕ Varaosat	19 225
⊕ Kevyiden autojen korjaus	6 634
⊕ Pelti- ja maalaustyöt	5 785
⊕ Raskaiden autojen korjaus	5 187
⊕ Lakaisutekniikka	3 893
⊕ Korjaamo	2 431
⊕ Varustelu	2 013
⊕ Atomitie	1 144
⊕ Työkoneiden korjaus	650
⊕ Tulppakuja	274
⊕ Kierrätyskeskus	150
⊕ LOG Tuotannon tuki	100
Kaikki yhteensä	9 607 859

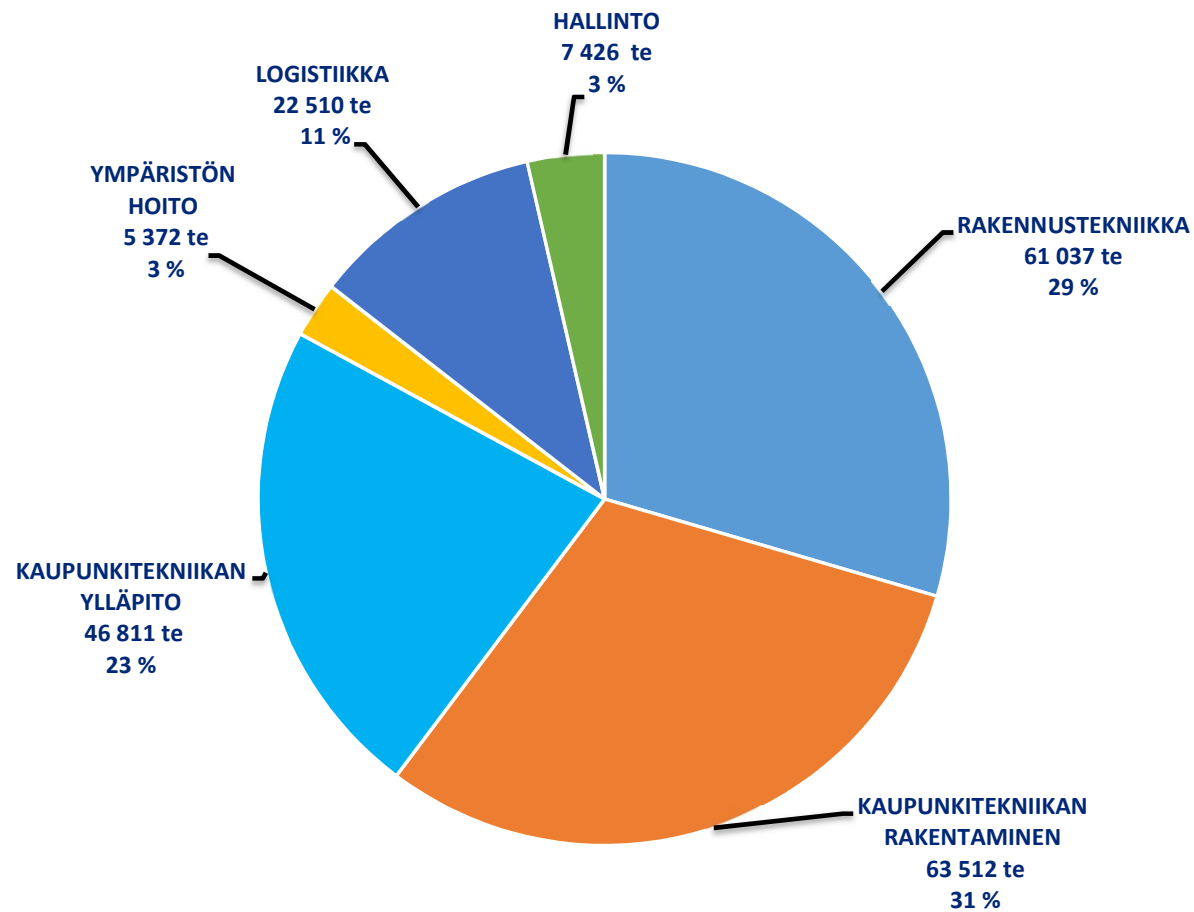
Logistiikka-palvelun avaus mitä ja kenelle myydään Vuoden 2017 myynti jakautuu seuraavasti:

Helsingin Kaupunki	6 786 554,34 €	70,64 %
Yksityiset	581 665,52 €	6,05 %
Kaupunkikonserniin kuuluvat.	1 461 768,00 €	15,22 %
Kaluston poistomyynti	645 920,48 €	6,72 %
Muun irtaimen poisto	98 000,00 €	1,02 %
Kaupungin henkiluntamynti	33 317,00 €	0,35 %
Yhteensä	9 607 225,34 €	

Logistiikan myynti yksityisille jakautuu seuraavasti:

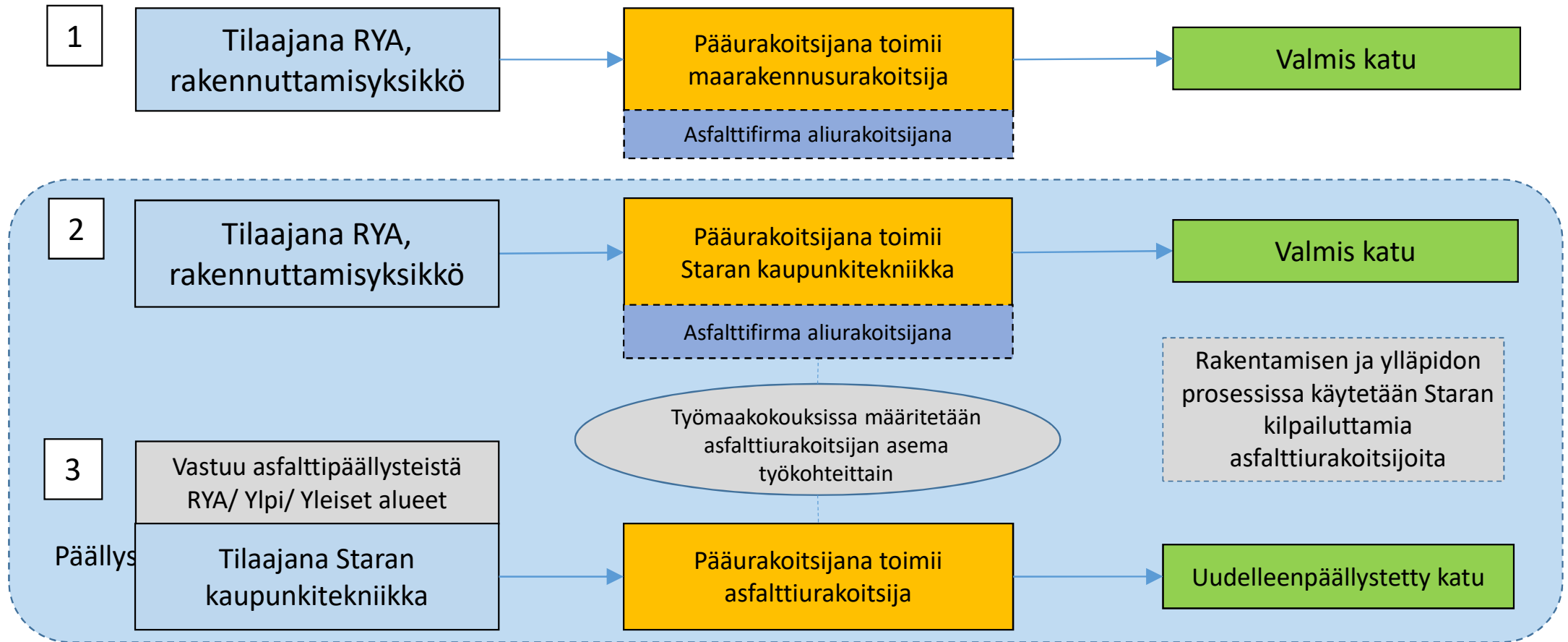
1. Kaupungin urakoitsijoille ja kuntalaisille, joilla on kaivuuluvat, myydään/vuokrataan rakennettavan katualueen kalusteita ja liikennemerkkejä.
2. Myyntiä/vuokratoimintaa urakoitsijoille, jotka toimivat Staran työmailla.

Staran kulut osastoittain 2017



Asfalttipäällysteet katujen rakentamisessa ja ylläpidossa

Päällystämisprosessit 1 ja 2 rakentamisessa



Staran kustannuksissa näkyviä asioita

STARA		
S. Aapro		
Staran ja yksityisten palveluiden sisältöerot ja niiden kustannusvaikutukset		
	Sisältöero	Kustannusvaikutus (€)
Työehtosopimusten vertailu (Stara-yksityisten tes)	LOMA: Vakituisia 1218, joista 596:lla pitkä loma-aika. Prosentteina 49 % on pitkä loma 7 vkoa 3 päivää / 5 viikkoa * Ylitöiden taso: yksityinen vrk 2 ensimmäistä 50% ja seuraavat 100%, vko-ylityö 8 ensimmäistä 50 % ja seuraavat 100% * Kunnallinen: vrk 2 ensimmäistä 50% ja seuraavat 100%, vko-ylityö 5 ensimmäiseltä 50 % ja seuraavat 100 % HUOM Stara: Su ylityö välittömästi 100 % korotus (eli 3 x palkka)	596 x 13 pv=7748 pv 7748 x 250 e =1 937 000 e
- lomien pituus		
- korvauskäytännöt		
- muita?	Varallaolo-prosentti nyt 28%, kun voisi olla 22%	
	Työaika-järjestelyiden jäykkyys, ylitöiden kalleus ja ylityön käyttö	
	Työnantajakulujen erot	
	Lomautusmahdollisuutta ja irtisanomismahdollisuutta ei ole.	
	Yksityisellä voi olla palkaton ensimmäinen sairauspäivä.	

Valmiusasiat (öljyntorjunta yms)		
	Valmius- ja öljyntorjuntakustannukset ovat lähinnä suunnitteluun käytettyä työaikaa ja öt-materiaalien varastointitiloja:	
	- työaikaa öljyntorjunnan ja varautumisen suunnitteluun, oma öt-koulutus, komppaniarakenteen ylläpito, linjaesimiehet ja hallinto 4 htv	200 000 €
	- Varastointikustannukset KTY:n ja YHO:n tukikohdissa, n 200 m2 (5€/m2)	12 000 €
	- ÖT-harjoituksista saadaan pääosin laskuttaa pelastuslaitosta (katteesta en tosin tiedä, taitaa olla omakustannushinta)	
	Tuotannon osuus valmiustoimenpiteistä:	
	KTY:ylläpidon sopimusliitteissä on kohta "Häiriötilanteisiin varautuminen"	
	Katupäivystys, yhteistyö Poliisi, Ministeriöt, Puolustusvoimat, Pelastuslaitos	
	YHO : Ylläpitosopimuksen työohjelmassa 2018-2022 on niukka maininta suoritusvelvollisuudesta: kalusto ja tarvittava koulutettu miehistö öljyntorjuntavalmiuden ylläpitoon. Valmiuden hintaa ei ole erikseen määritelty sopimukseen.	
	LOG - polttoainevarautuminen ei kuulu enään Staran velvoitteisiin, Staran kaluston varaaminen kuuluu	63

Staran kustannuksia näkyviä asioita

Työ josta ei voida laskuttaa	Konsernihallintoa varten tehdyt työt
Sosiaalisen vastuun (työllistämisessä) hinta	Staralla ei nykyään juuri lainkaan palkkatukityöllistettyjä. "Kesälapset" saadaan tukea, keskushallinto maksaa. Ollaan vastaanottajia kaupungin uudelleen sijoituksessa.
Konsernin palveleminen (PR yms)	Hallinnon raskaus TVA-järjestelmä on raskaampi
Hallinnon palvelut (Talpa, Tyhe)	V 2017 = 624 000 euroa / 392 euroa / hlö (Tyhe)
Tyhe	* Tasoa voidaan pitää halpana, esim. Dextra-Pihlajalinna pienelle toimijalle n. 540 eur /v / hlö * Mehiläinen 650 eur/v/hlö
Talpa	Tuntipalkka 15,40 euroa/lipuke (1.4.18 lukien) Kk-palkka 11,60 euroa/lipuke, ei merkittävää kustannuseroa Palkanlaskenta yhteensä 665331 €/v Kirjanpito ja maksuliikenne yhteensä 243565 €/v Laskutus yhteensä 95185 €/v Ostolaskut yhteensä 708261 €/v Stara yhteensä 142695 e/kk eli 1712343 e/v

Muuta	
Kokonaispalvelu	Kokonaispalvelu, töiden teko ilman olemassa olevia suunnitelmia
Rahoituskulu	Kaupungin hankkima leasing-toimija on kallis. Julkinen hankinta on aina kalliimpi malli kuin yksityisten hankintamallit, hallinnollisesti kuormittava
Hankinnat	
Teknologian murros	Onko vaikutuksia vrt. yksityisiin toimijoihin. Julkisen toiminnan läpinäkyvyys vs. yksityinen toimija. Yhteiset kaupungin järjestelmät sitovat ja maksavat. Hankintalaki, sekä keskushallinnon ohjeet: raskas hankintamalli sitoo aikaa ja nostaa hintoja (vft. Kuntecin esimerkit) Henkilöstöpolitiikka: Rekrytointi ja palkkaus, palkitseminen, irtisanominen tuotannollisista ja taloudellisista syistä Sosiaalitilat tehdään sääntöjen mukaan, yksityisellä näin ei aina ole. Staralla yksi markkina jossa on toimittava, yksityinen voi valita työt. Tilaaja antaa ulos työt joille löytyy tekijä (eli hanke on tekijälle taloudellisesti kannattava)

Staran toimipisteet - palveluverkko

Toimitilakustannusten vertailu (Stara-yksityiset)		MAANPÄÄLLISTEN JA LUOLATUKIKOHTIEN KUSTANNUSVERTAILU PÄÄOMAVUOKRIEN PERUSTEELLA			
- Jätkäsaari					
- Kamppi					
- muita ?					
	m2	Vuokra/kk	Vuokra/m2	Vuokra/a	
ATOMITIE	4982	26 821 €	5,4 €	321 852 €	
HAKAMÄENKUJA	1377	10 521 €	7,6	126 252 €	
ITÄREIMARINTIE	2492	14 390 €	5,8	172 680 €	
TULPPAKUJA	6445	34 500 €	5,4	414 000 €	
JARRUTIE+KAASUTINTIE	2379	10 900 €	4,6	130 800 €	
KYLÄSAARI	7969	56 000 €	5,3	672 000 €	
KESKIARVO	4274	25522	5,7	306 264 €	
KAMPPI	7758	36 802 €	4,7	441 624 €	
JÄTKÄSAARI	8100	55 080 €	6,8	660 960 €	
KESKIARVO	7929	45 941 €	5,8	551 292 €	

Staran maanalaisissa tiloissa hukkaneliöitä, mm. ajorampit, jolloin ne ovat tiloina kalliimmat (selvityksen alla).

Lakisääteiset velvoitteet (m2/hlö, taukotilat, jne) tukikohdista ei koske kaikkia toimijoita?

Varautumisvelvoitteet

Toimitiloissa ei valinnanvapautta Starassa.

Kalusto on toimitiloissa lämpimissä tiloissa.

Staran tukikohdissa on myös yksityistä kalustoa.

		kuukausi	vuosi
Vuokra maanpäälliset	yht.	153 132,00 €	1 837 584,00 €
Vuokra luolat	yht	91 882,00 €	1 102 584,00 €
Yhteensä		245 014,00 €	2 940 168,00 €

Staran käyttö tilaajan kannalta

VALUE PROPOSITION	Prosessivaihe	Yksityinen urakoitsija	Stara nyt	Stara kevyt
STARAN KÄYTTÖ TILAAJAN KANNALTA	Lautakuntapäätös vaaditaan	Kyllä	Kyllä	Ei
	Kustannuslaskija välttämätön	Kyllä	Kyllä	Ei ?
	Valvova konsultti tarpeellinen	Kyllä	Kyllä	Ei ?
	Julkinen kilpailutus välttämätön	Kyllä	Ei	Ei
	Valitus Markkinaoikeuteen mahdollinen	Kyllä	Ei	Ei
	Keskeneräiset suunnitelmat estää toiminnan	Kyllä	Ei	Ei
	Lisätöistä tehtävä selvitys	Kyllä	Kyllä	Ei ?
	Tilaajavastuuriski olemassa	Kyllä	Ei	Ei
	Tilaajavastuuasiat tarkistettava	Kyllä	Ei	Ei
	Takuun jälkeiset korjaustarpeet haastavia	Kyllä	Ei	Ei
	Mahdollinen käräjäinti erimielisyyksistä	Kyllä	Ei	Ei
Stara kevyt= Stara katsotaan selkeästi kaupungin sisäiseksi yhteistyökumppaniksi, jolta ostettavista töistä ei tarvitse tehdä lautakuntapäätöksiä ja jonka töitä ei tarvitse valvoa samalla tavalla kuin yksityisen				

Staran arvio

Staran henkilöstö ja eläköityminen

- Heinäkuussa 2017 Staran henkilöstömäärä oli yhteensä 1711 ja joulukuussa (vuoden lopussa) 1381. Vuonna 2016 henkilöstöä oli vuoden lopussa 1423. Kesäisin Stara on tarjonnut työtä alle 20-vuotiaille kesätyöntekijöille sekä kausityöntekijöille.
- Vuosien 2018–2022 välisenä aikana saavuttaa laskennallisesti 132 työntekijää eläkeiän. Suurin osa ko. ajanjaksolla eläköityvistä työskentelee kaupunkitekniikassa (65 työntekijää).

HENKILÖSTÖMÄÄRÄT OSASTOITTAIN HEINÄKUU JA JOULUKUU 2017

KK	OSASTO	HENK/ VAKIN.	HENK/ MÄÄRÄAIK. TYÖLLIS.	HENK/ KUUKAUSI	HENK/ TUNTI	HENK/ YHTEENSÄ
HEINÄK	HAO YHTEENSÄ	77	28	0	98	105
JOULUK	HAO YHTEENSÄ	82	12	1	88	95
HEINÄK	RAT YHTEENSÄ	262	82	0	84	344
JOULUK	RAT YHTEENSÄ	263	48	0	50	311
HEINÄK	KTY YHTEENSÄ	431	264	0	148	695
JOULUK	KTY YHTEENSÄ	458	58	0	72	516
HEINÄK	KTR YHTEENSÄ	271	65	0	131	336
JOULUK	KTR YHTEENSÄ	243	18	0	114	261
HEINÄK	LOG YHTEENSÄ	130	14	0	41	144
JOULUK	LOG YHTEENSÄ	127	9	0	41	136
HEINÄK	YHO YHTEENSÄ	64	23	0	22	87
JOULUK	YHO YHTEENSÄ	52	10	0	15	62
HEINÄK	STARA YHT	1235	476	0	524	1711
JOULUK	STARA YHT	1225	155	1	380	1381

Staran henkilöstön vaihtuvuus

STARA / 2017	Stara		HAO (hallinto-osasto)		RAT (rakennustekniikka)		KTY (kaupunkitek. ylläpito)		KTR (kaupunkitek. raken.)		LOG (logistiikka)		YHO (ympäristöhoito)	
	Lähteneiden lukumäärä	% kaikista vakinaisista	Lähteneide n lukumäärä	% kaikista vakinaisista	Lähteneiden lukumäärä	% kaikista vakinaisista	Lähteneiden lukumäärä	% kaikista vakinaisista	Lähteneiden lukumäärä	% kaikista vakinaisista	Lähteneiden lukumäärä	% kaikista vakinaisista	Lähteneiden lukumäärä	% kaikista vakinaisista
Syy	yht.		yht.		yht.		yht.		yht.		yht.		yht.	
Eläkk. siirtyminen iän perusteella	35	2,67	3	3,23	7	2,63	12	2,49	3	2,26	7	2,49	3	5,45
Työkyvytt.eläke toistaiseksi	1	0,08	0	0,00	0	0,00	1	0,21	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Eronnut kaup. palveluksesta	28	2,14	5	5,38	12	4,51	4	0,83	0	0,00	7	2,49	0	0,00
Palvelussuhteen purku koeajalla	1	0,08	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	0,75	0	0,00	0	0,00
Kuolema	2	0,15	0	0,00	0	0,00	2	0,41	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Muut vakinaiset palvelussuhteet (%)	1	94,89	1	91,40	0	92,86	0	96,06	0	96,99	0	95,02	0	94,55
Lähteneet	68	100,00	9	100,01	19	100,00	19	100,00	4	100,00	14	100,00	3	100,00
LÄHTÖVAIHTUVUUS, %		5,11		8,61		7,14		3,94		3,01		4,98		5,45
Hijatin käyttämä henkilömäärä		1331		105		266		482		133		281		55
Aloittaneet	25		8		1		5		7		3		1	
KESKIMÄÄRÄINEN VAIHTUVUUS, %		3,49		8,13		3,76		2,49		4,14		3,02		3,63

Staran eläköityminen osastoittain 2018 - 2022

ELÄKÖITYMINEN OSASTOITTAIN 2018-2022						
TYÖYKSIKKÖ	NIMI	2018	2019	2020	2021	2022
531112	HALLINTO KKP	0	1	2	2	5
531112	HALLINTO TP	0	1	0	0	0
531132	RAKENNUSTEKNIikka KKP	0	1	0	0	4
531132	RAKENNUSTEKNIikka TP	2	9	4	8	4
531142	KAUPUNKITEKNIIKAN YLLÄPITO KKP	0	1	1	3	3
531142	KAUPUNKITEKNIIKAN YLLÄPITO TP	5	3	9	6	12
531162	KAUPUNKITEKNIIKAN RAKENTAMINEN KKP	0	3	2	3	8
531162	KAUPUNKITEKNIIKAN RAKENTAMINENTP	1	1	0	0	4
531172	LOGISTIIKKA KKP	0	2	0	0	1
531172	LOGISTIIKKA TP	3	3	1	2	3
531182	YMPÄRISTÖNHOITO KKP	1	0	0	1	1
531182	YMPÄRISTÖNHOITO TP	1	1	2	1	1
	YHTEENSÄ	13	26	21	26	46

Staran henkilöstön vaihtuvuus

	Stara		HAO (hallinto-osasto)		RAT (rakennustekniikka)		KTY (kaupunkitek. ylläpito)		KTR (kaupunkitek. raken.)		LOG (logistiikka)		YHO
	Lähteneiden lukumäärä yht.	% kaikista vakinaisista	Lähteneiden lukumäärä yht.	% kaikista vakinaisista	Lähteneiden lukumäärä yht.	% kaikista vakinaisista	Lähteneiden lukumäärä yht.	% kaikista vakinaisista	Lähteneiden lukumäärä yht.	% kaikista vakinaisista	Lähteneiden lukumäärä yht.	% kaikista vakinaisista	
perusteella	35	2,67	3	3,23	7	2,63	12	2,49	3	2,26	7	2,49	
seksi	1	0,08	0	0,00	0	0,00	1	0,21	0	0,00	0	0,00	
sesta	28	2,14	5	5,38	12	4,51	4	0,83	0	0,00	7	2,49	
koajalla	1	0,08	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	0,75	0	0,00	
	2	0,15	0	0,00	0	0,00	2	0,41	0	0,00	0	0,00	
ussuhteet (%)	1	94,89	1	91,40	0	92,86	0	96,06	0	96,99	0	95,02	
	68	100,00	9	100,01	19	100,00	19	100,00	4	100,00	14	100,00	
		5,11		8,61		7,14		3,94		3,01		4,98	
lömäärä	25	1 331	8	105	1	266	5	482	7	133	3	281	
HTUVUUS, %		3,49		8,13		3,76		2,49		4,14		3,02	

Staran tilaajaresurssien kuvaus (päätyö ja osto-osuus) – kuinka paljon menee resurssia tilaaja- ja kilpailutustoimintaan

- Kaupunkitekniikan rakentamisen ja kaupunkitekniikan ylläpidon vastaus yleisesti:
- Stara KTR /KTY ei toimi tilaajana. Kaupungin tilaaja-tuottaja prosessissa Stara on selkeästi tuottaja ja asiakas tilaa palveluja Staralta. Staralla ei siis ole lainkaan määrärahoja, joilla se hankkisi = tilaisi palveluja itsenäisesti, esim. investointiohjelmaan liittyen.
- Stara saa tilaajalta rahat vasta kun työ on tehty. Hankkeella tai sopimuskokonaisuudella voi olla siis vain yksi tilaaja. Yhteisissä työmaissa saattoi aikoinaan olla useita tilaajia, mutta käytäntö on muuttunut, nykyään tilaajarypystä edustaa ns. päätilaaja, käytännössä KYMP/RYA.
- Stara toimii hankkeiden päätoteuttajana, joko täysin omalla työvoimallaan, mutta useimmiten resursseja täydennetään ostotoiminnalla (siis materiaaleja ja/tai palveluja). Joissakin tapauksissa nämä ostot kilpailutetaan ensin. Siten operointivaiheessa Stara on päätoteuttaja, jolla on apunaan sopimusten kautta aliurakoitsijoita, alikonsultteja tai vaikkapa esim. korjaamopalvelujen tuottajia.

Staran tilaajaresurssien kuvaus (päätyö ja oto-osuus) – kuinka paljon menee resurssia tilaaja- ja kilpailutustoimintaan

- **Stara/kaupunkitekniikan rakentaminen** aliurakoiden / alikonsultoinnin, materiaalien ja palveluiden ostamiseen osallistuu oman työn ohella n. 50 henkilöä, joille delegoitu hankintaoikeus. Varsinaiseen aliurakoiden ja joidenkin puitesopimusten kilpailutukseen osallistuu oman työn ohella 5 henkilöä, josta kilpailuttamisen ota osuus on n. 10 – 20 %. Osa Stara / KTR tarvittavista alihankintapalveluista ja materiaaleista kilpailutetaan Stara/ logistiikka osastolla. Stara / KTR kuitenkin ostaa ko. palvelut suoraan ko. palvelujen toimittajilta.
- Töissä, joissa HSY on osapuolena; putkimateriaalit tms. haetaan suoraan HSY:n osoittamista paikoista (varasto, yksityinen toimittaja). Kilpailuttajana on tällöin toiminut HSY.
- Stara/ KTR kilpailuttamisresurssit ovat n. 0,75 htv vuodessa
- **Stara/kaupunkitekniikan ylläpito** kilpailuttamiseen menee yhdeltä henkilöltä noin 10 % työajasta, muu hänen työajastaan menee sopimusten seurantaan. Materiaalien ja palveluiden ostamiseen voi osallistua oman työn ohella n. 70 henkilöä, joille delegoitu hankintaoikeus.

Staran tilaajaresurssien kuvaus (päätyö ja osto-osuus) – kuinka paljon menee resurssia tilaaja- ja kilpailutustoimintaan

- **Stara/Rakennustekniikka** on päätoteuttaja hankkeissa, muutamaa puutekniikan keikkaa lukuun ottamatta. Hankintatiimillä 5 hlöä menee hankintojen valmisteluun ja kilpailuttamiseen n. 20-25 % työajasta. Materiaalien ja palveluiden ostamiseen voi osallistua oman työn ohella n. 100 henkilöä, joille delegoitu hankintaoikeus.
- **Stara/Ympäristöhoito** kilpailuttaa alihankinnat ainoastaan metsuripalveluiden ja metsäkonepalveluiden osalta. Voimassa olevat puitesopimukset ovat voimassa kevääseen 2020, eli hankintojen kilpailuttamiseen ei tarvita työpanoksia pariin vuoteen. Kilpailutusten sisältö ja menettelytavat ovat vakiintuneet, joten työmäärä on kaikkinsa korkeintaan muutama päivä. Alihankkijoita käytetään resurssien tasaamiseen sesonkikausina. KYMP:llä ei ole mahdollisuutta näitä urakoitsijoita suoraan käyttää tilauksiinsa, koska urakoitsijoiden työt kohdistuvat vain rajattuihin työvaiheisiin. Materiaalien ja palveluiden ostamiseen voi osallistua oman työn ohella n. 20 henkilöä, joille delegoitu hankintaoikeus.

Staran tilaajaresurssien kuvaus (päätyö ja osto-osuus) – kuinka paljon menee resurssia tilaaja- ja kilpailutustoimintaan

- **Stara/Logistiikka:** Stara ei toimi tilaajana. Kaupungin tilaaja-tuottaja prosessissa Stara on tuottaja, jolta asiakas tilaa palveluja. Osana näitä palveluja Staran logistiikka tuottaa logistisia palveluita ensisijaisesti Staran käyttöön. Nämä logistiset palvelut ovat kalustoon, materiaaleihin ja kuljettamiseen liittyvät palveluratkaisut. Logistisia palveluja myydään myös kaupungin toimialojen käyttöön. Logistiikan tehtävänä on järjestää elinkaarimallilla logistisia palveluita. Kilpailuttaminen on välttämätön osa logistiikan tuottamaa palvelua. Kilpailuttamista valmisteleva hankintatiimi kilpailuttaa ainoastaan Staran omaan tuotannon käyttöön materiaalien ja palveluiden puitesopimuksia sekä ajoneuvojen erillishankintoja. Näiden kilpailutusten perusteella Staran tuotanto ostaa tarvittavat materiaalit ja alihankintapalvelut tuotantoonsa ja vuokraa logistiikalta ajoneuvot käyttöönsä. Kilpailuttamisen vaatima työmäärä on arviolta 3,5 htv. Materiaalien ja palveluiden ostamiseen voi osallistua oman työn ohella n. 48 henkilöä, joille delegoitu hankintaoikeus

Staran osuus KYMP hankinnoissa

Tavara ja Palveluhankinnat & Investoinnit 12kk (9/2017-8/2018)

Käyttötalous 12kk (9/2011-8/2019)		Muut toimittajat	Stara	Yhteensä	Stara %
(Palvelut ja tavarat 12kk)	Ylläpito, Rakennukset (RYA)	72 248 365	11 087 828	83 336 193	13 %
	Ylläpito, Yleiset alueet (RYA)	16 916 074	61 372 551	78 288 625	78 %
	Muut	35 893 728	1 720 520	37 614 248	5 %
	Yhteensä	125 058 168	74 180 899	199 239 067	37 %
Investoinnit 12kk (9/2011-8/2019)		Muut toimittajat	Stara	Yhteensä	
	Muut investoinnit	3 751 383	2 964 373	6 715 756	44 %
	Esirakentaminen	32 515 592	22 323 904	54 839 496	41 %
	Rakennuttaminen laskutettavat	110 064 550	9 438 886	119 503 436	8 %
	Kadut, liikenneväylät, puistot ja liikuntapaikat	125 228 280	51 070 338	176 298 618	29 %
	Rakennukset; uudisrak. ja perusparantaminen	136 803 528	63 497 535	200 301 063	32 %
	Yhteensä	408 363 332	149 295 036	557 658 368	27 %
Toimiala yhteensä	Käyttötalous	125 058 168	74 180 899	199 239 066	37 %
	Investoinnit	408 363 331	149 295 036	557 658 368	27 %
		533 421 499	223 475 935	756 897 434	30 %

Staran osuus

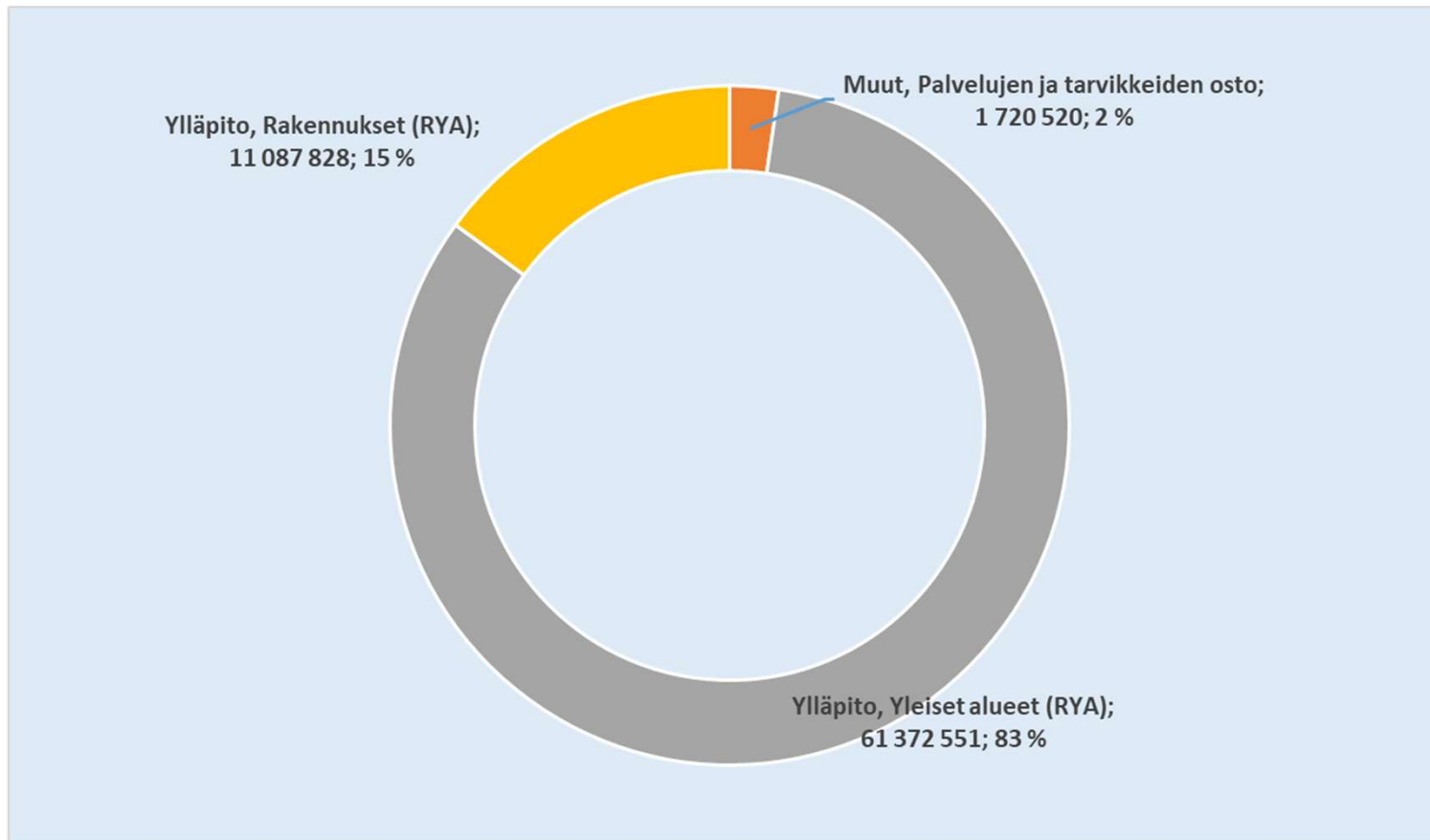
Palvelukokonaisuuksien Käyttötaloudesta 12kk tot vs. Tubu 2018

Palvelukokonaisuus	Tiliryhmä	TUBU 2018	Tot 12kk 9/2018-8/2018	Tot 12 kk Stara	Staran osuus 12kk %
Maankäyttö ja kaupunkirakenne	Palvelujen ostot	7 782 000	6 502 074	1 048 058	16 %
	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	193 000	391 704	10 756	3 %
		7 975 000	6 893 778	1 058 814	15 %
Rakennukset ja yleiset alueet	Palvelujen ostot	136 434 000	133 931 572	71 950 950	54 %
	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	37 784 000	41 805 283	509 429	1 %
		174 218 000	175 736 856	72 460 378	41 %
Palvelu ja luvat	Palvelujen ostot	5 923 000	5 286 969	440 542	8 %
	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	525 000	275 960	34 759	13 %
		6 448 000	5 562 928	475 301	9 %
Hallinto- ja tukipalvelut	Palvelujen ostot	6 496 000	10 017 633	151 163	2 %
	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	103 000	1 027 870	35 242	3 %
		6 599 000	11 045 504	186 405	2 %
Palvelu ja tavarahankinnat		195 240 000	199 239 066	74 180 899	37 %

Käyttötalous

Staran hankintojen jakauma Palvelu ja tavarahankinnoissa 12kk 9/2017-8/2018

Palvelut ja tavarat 12kk	€	%
Muut toimittajat	125 058 168	77 %
Stara	74 180 899	37 %
Yht	199 239 067	100 %



Käyttötalous Palveluiden ostot & Aineet, tarvikkeet ja tavarat

Käyttötalous 12kk (9/2011-8/2019) (Palvelut ja tavarat 12kk)	Muut toimittajat	Stara	Yhteensä	Stara %
Ylläpito, Rakennukset (RYA)	72 248 365	11 087 828	83 336 193	13 %
Ylläpito, Yleiset alueet (RYA)	16 916 074	61 372 551	78 288 625	78 %
Muut	35 893 728	1 720 520	37 614 248	5 %
Yhteensä	125 058 168	74 180 899	199 239 067	37 %

YLLÄPITO Rakennukset Palvelut & tarvikkeet 12 kk (9/2017-8/2018)	
Rakennusten kunnossapito	4 734 569
Alueiden kunnossapito	1 606 759
Rakennuttamisen menot Kv/Tila	1 117 081
Yleisten laitteiden ja kiinteistöjärjestelmien kun	521 598
Muu rakennusten ja alueiden kunnossapito	469 380
Talviurakointi	386 511
Alueiden puhtaanapito	382 546
Sopimustyöt	280 244
Urakat	196 904
Hiekat	189 711
Rakennusten purkaminen	186 687
Koneiden ja kaluston kunnossapito	138 754
Muut palvelut	114 960
Asiantuntijapalvelut	102 405
Kiinteistönhoidon aineet ja tarvikkeet	79 208
Top 15	10 507 316
YLLÄPITO, Rakennukset Staran osuus yht	11 087 828

YLLÄPITO Yleiset alueet Palvelut & tarvikkeet 12 kk (9/2017-8/2018)	
TALVIHOITO	21 696 506
PUHTAANAPITO	10 809 963
RAKENTEET/RAKENNETTU YMP/ KATU	8 005 214
KASVILLISUUS	7 495 986
VARUSTEET/KALUSTEET	6 464 440
TUKIPALVELUT	2 237 310
ERITYISKOhteet/VIHERALUEET	1 993 045
RAKENTEET/RAKENNETTU YMP/PUISTO/LUONTO	1 365 131
LAITTEET JA TEKNISET JÄRJESTELMÄT	759 148
ELÄIMISTÖN HOITO YLEISILLÄ ALUEILLA	438 932
MUUT	106 867
YLLÄPITO, Yleiset alueet Staran osuus yht	61 372 551

Muut palvelu ja tavara hankinnat (9/2017-8/2018)	
Muut palvelut	920 704
Sopimustyöt	575 606
Rahti- ja kuljetuspalvelut	59 570
Rakennusten kunnossapito	32 830
Työ- ja suojavaatteet	22 010
Kuljetusvälineiden kunnossapitopalvelut	21 287
Muu kalusto	17 637
Asiantuntijapalvelut	16 103
Muut poltto- ja voiteluaineet	10 413
Muu materiaali	9 244
Työaineet ja tarvikkeet (toimintaan liittyvä)	7 540
Alueiden kunnossapito	7 201
Bensiini	4 923
Toimistokoneet ja -kalusto	3 236
Siivouspalvelut	3 104
Top 15	1 711 408
Muut Staran osuus yht	1 720 520

	Tube 2018	Ylitys-esitykset	Tube 2018 + Ylitysesitykset Yht.	Tot 12kk	Stara 12kk	Stara %
80102 Esirakentaminen, projektialueet, täyttötöyt	56 363	10 143	66 506	54 839	22 324	41 %
80103 Esirakentaminen, täyttötöyt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen	18 800	6 000	24 800			
802 Rakennukset	218 391	35 172	253 563	200 301	63 498	32 %
803 Kadut ja liikenneväylät	142 855	17 068	159 923	176 299	51 070	29 %
804 Puistot ja liikunta-alueet	19 895	5 337	25 232			
805 Muut investoinnit	16 013	11 105	27 118	6 716	2 964	44 %
	472 317	84 825	557 142	438 155	139 856	32 %

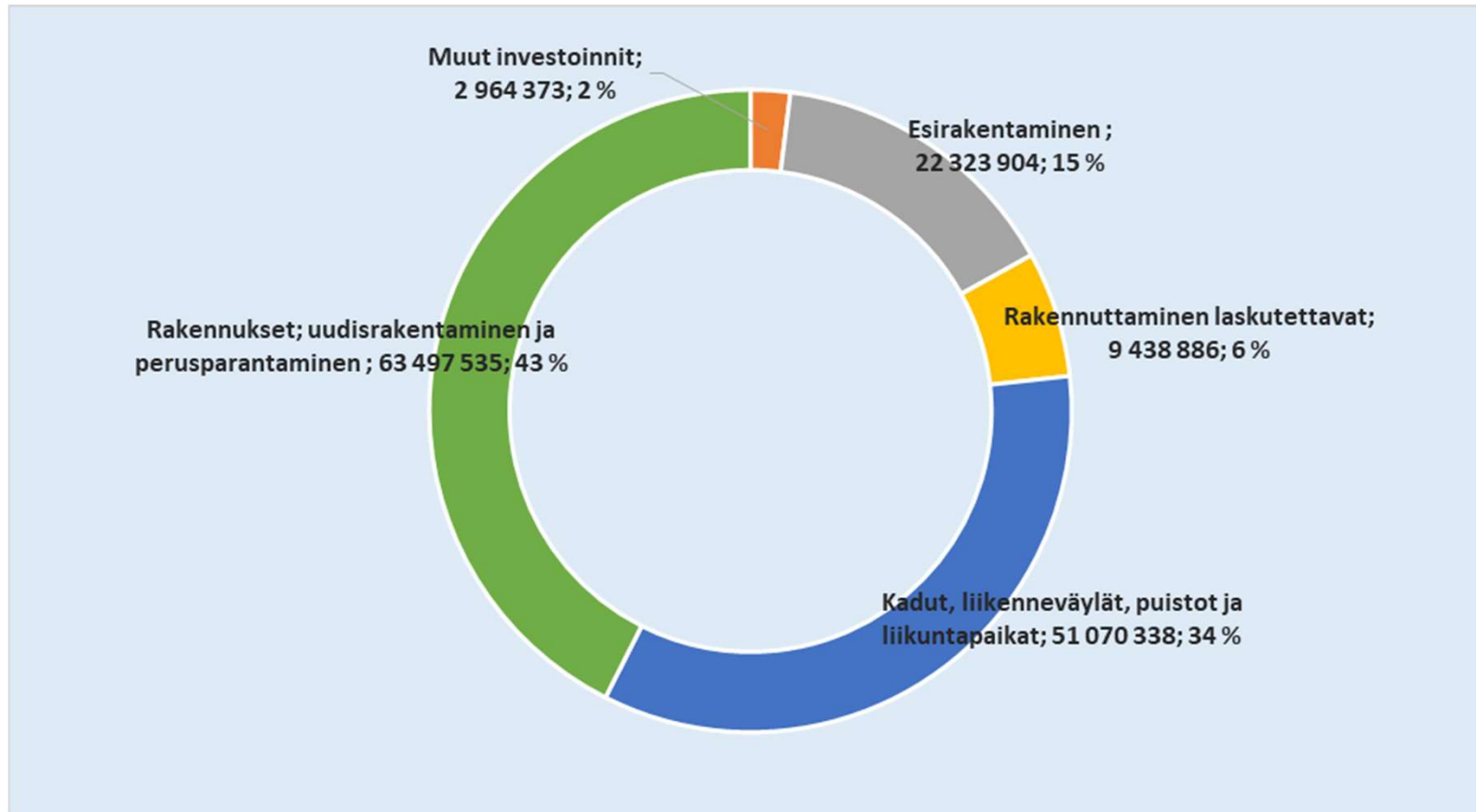
Rakennuttamisen ulkopuolisille toteutettavat hankkeet eivät sisälly KYMP talousarvioon

Investoinnit 12kk (9/2011-8/2019)	Muut toimittajat	Stara	Yhteensä	Stara %
Rakennuttaminen laskutettavat	110 064 550	9 438 886	119 503 436	8 %

Investoinnit, Stara

Stara hankintojen jakauma 12kk (9/2017-8/2018)

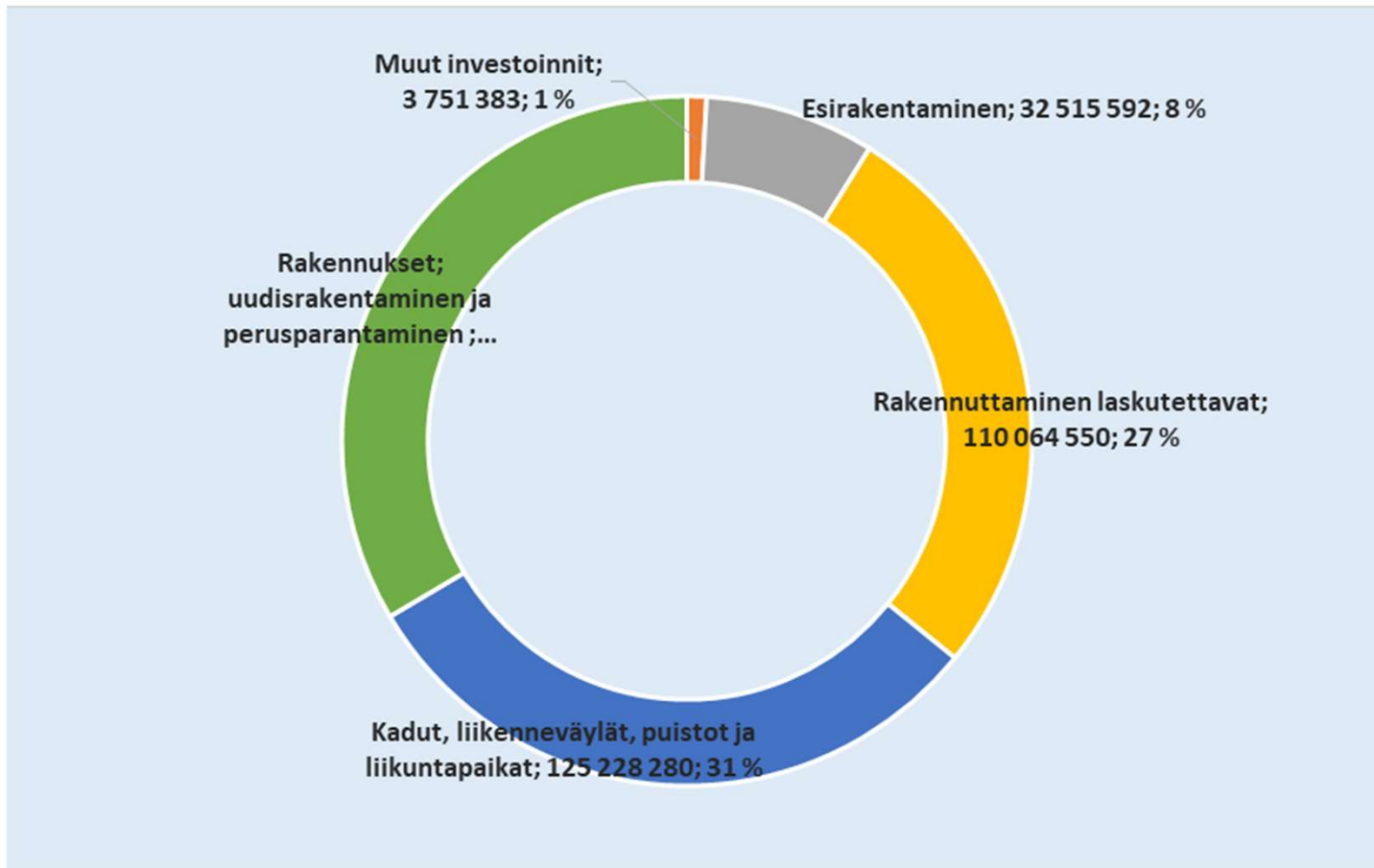
Investoinnit 12kk	€	%
Muut toimittajat	408 363 331	73 %
Stara	149 295 036	27 %
Yht	557 658 368	100 %



Investoinnit, Muut

Muut toimittajat hankintojen jakauma 12kk (9/2017-8/2018)

Investoinnit 12k	€	%
Muut toimittajat	408 363 331	73 %
Stara	149 295 036	27 %
Yht	557 658 368	100 %



Investoinnit, Rakennukset ja Rakennuttaminen

Investoinnit 12kk (9/2011-8/2019)	Muut toimittajat	Stara	Yhteensä	
Muut investoinnit	3 751 383	2 964 373	6 715 756	44 %
Esirakentaminen	32 515 592	22 323 904	54 839 496	41 %
Rakennuttaminen laskutettavat	110 064 550	9 438 886	119 503 436	8 %
Kadut, liikenneväylät, puistot ja liikuntapaikat	125 228 280	51 070 338	176 298 618	29 %
Rakennukset; uudisrak. ja perusparantaminen	136 803 528	63 497 535	200 301 063	32 %
Yhteensä	408 363 332	149 295 036	557 658 368	27 %

Rakennukset, Perusparannushankkeet 12kk (9/2017-8/2018)	
Stara top 20	
Sofianlehdon A-talon toiminnallinen muut	5 550 000
Lukioiden väistötilat	4 616 203
Lapinlahden sla säilyttävät toimenpiteet	2 480 671
Roihuv.vanh.Tiiliverhouksen uusiminen	2 467 891
Albatross Oy Muutostyöt terveys- ja hyvi	2 069 457
Arabian pk vanhan osan julkisivun perusk	1 854 244
Hakaniemen kauppahalli perusparannus/yht	1 216 800
Sturenkatu TYP 4.ja6. krs peruskorj.hank	1 095 060
Cäpsä sisäilmakorjauksia	1 044 657
Heka Oy:n toimisto, 3. kerros	869 873
Yrjönkadun uimahalli PPperusparannus/yht	721 678
Liikuntasalirak. sisäilmaan liittyvät ko	707 035
Töyrynummen aa pelti- ja huopakaton uusi	703 037
Vallilan aa lisätilojen rak. Tauchertalo	699 419
Keskuspelastusasema sisäilmakorjaus/yht	661 505
Pihlajamäen aa perusparannus	653 448
Mustakiven korttelit, luokkien erkkereid	637 944
Lpk Lapinmäen väistötilan rakentaminen	549 859
Stadin am.op. Sturenk. ilmavaihtokanavie	530 000
Lp Santahamina uudem. osan vesikaton uus	501 435
Stara top 20 yht	29 630 215
Staran osuus perusparannushankkeissa 12kk	50 484 391

Rakennukset, Uudisrakennushankkeet 12kk (9/2017-8/2018)	
Staran osuus	
Staran, Livin ja KMO:n Roihupellon korv.	10 227 275
Lpk Borgströminmäki	2 161 000
Lpk Yliskylä uudisrakennus	358 700
Vesalan ya laajenn.U Uudisrakennus /yht	198 301
Lpk Albatrossi, uudisrakennus	44 645
Rajasaaren venesatamatukikohdan hall/yht	9 900
Paloheinän ulkoilumajan huoltohalli/yht	9 219
Veneentekijän puisto leikkialue laaj/yht	2 669
Kaksi yksiosastoistauudisrak ja väestön	918
Maunulan kirjasto, työväenopisto ja nuor	809
Outamo,yksiosastoinen uudisrak(Noko)	372
Staran osuus 12kk	13 013 808
Rakennukset; Uudisrakennushankkeet 12kk	74 255 379

Rakennuttaminen (Ulkopuolisille tehvät hankkeet)	
Mechelininkatu HSY/Yht	4 851 616
Jätkäsaaren kadut AK2 urakka1, HSY/Yht	577 000
Isonnevan urakka 2, HSY/Yht	559 000
Mechelininkatu HKL/Yht	491 000
Pohjois-Haagan asema, liityntäp.HKL/Yht	479 000
Korkeasaari, ympäristötyöt 2017/Yht	367 946
Jätkäsaaren kadut 2018 HSY/Yht	248 502
Jätkäsaaren kadut AK2 urakka2, HSY/Yht	248 258
Kuninkaantammi RU5 HSY/Yht	202 000
Mechelininkatu Helen Oy lämmitysm./Yht	163 087
Jätkäsaaren kadut AK2 urakka3, HSY/Yht	150 280
Mechelininkatu Helen Sähköverkko Oy/Yht	117 021
Mechelininkatu Auris Kaasunjakelu Oy/Yht	96 000
Jätkäsaaren kadut AK2 urakka4, HSY/Yht	95 758
Länsisatamankatu eteläosa HSY /Yht	90 148
Tankovainio eteläosa 1vaihe HSY/Yht	77 949
Eduskuntatalon nurmikon kunnostus/Yht	72 491
Werner Wirenin tie HSY/Yht	59 199
Mechelininkatu pyörätie DNA/Yht	58 175
Jätkäsaaren kadut AK2 urakka4, JJP/Yht	41 790
Stara top 20 yht	9 046 220
Staran osuus laskutettavat hankkeet 12kk	9 438 886

Perusparannushankkeiden tot. 124 667 747

Ulkopuolisille toteutettavat hankkeet tot. 12kk 119 503 436

Investoinnit,

Esirakentaminen & Kadut, liikenneväylät, puistot ja liikuntapaikat

Investoinnit 12kk (9/2011-8/2019)	Muut toimittajat	Stara	Yhteensä	
Muut investoinnit	3 751 383	2 964 373	6 715 756	44 %
Esirakentaminen	32 515 592	22 323 904	54 839 496	41 %
Rakennuttaminen laskutettavat	110 064 550	9 438 886	119 503 436	8 %
Kadut, liikenneväylät, puistot ja liikuntapaikat	125 228 280	51 070 338	176 298 618	29 %
Rakennukset; uudisrak. ja perusparantaminen	136 803 528	63 497 535	200 301 063	32 %
Yhteensä	408 363 332	149 295 036	557 658 368	27 %

Esirakentaminen 12kk (9/2017-8/2018)	
Stara top 20	
Jätkäsaaren esirak ja johtosiirot (KH)	2 569 562
Tullivuorentien eteläpuolen esirak. KH	2 448 000
Tullivuorentien eteläpuolen esirakent.	2 100 222
Vuosaaren kaatopaikka KH:n erillismäärär	1 780 515
Maatullinpuiston alueen esirakentaminen	1 238 000
Kalasadaman massojen välivarastointi(KH)	942 365
Capellan korttelit Esirakentaminen	880 391
Tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamin	869 045
Kruunuvuorenrannan esirakentaminen KH	659 234
Jätkäsaaren esirakent. ja johtosiirot	605 000
Kalasadama, Sompassaaren esirak. KH	563 276
Sörnäistenniemen esirak. KH	548 487
Vuosaaren liikuntapuiston esirakentamine	482 473
Kuninkaantammen esirakentaminen KH	439 162
Tankovainion alueen esirakentaminen	435 000
Hernesaaren maaperän kuunnostus (KH)	425 622
Vuosaaren kaatopaikan esirakentaminen	416 064
Suvilahden esirakentaminen KH ESIRAK	395 235
Länsisataman esirakentaminen	388 945
Kalasadaman esirakentaminen	381 674
Stara top 20 yht	18 568 272
Staran osuus Esirakentaminen 12kk	22 323 904 41 %

Kadut, liikenneväylät, puistot ja liikuntapaikat 12kk (9/2017-8/2018)	
Nordenskjöldink- Mechelininkatu pyörätie	2 997 473
Päällysteiden uusiminen (PKY)	2 553 193
Jätkäsaaren kadut (AK1)	2 353 369
Runkolinja 500	2 145 018
Saukonlaituri Itä AK, urakat 1-4	2 020 067
Päällysteiden uusiminen (LKY)	1 899 911
Tankovainion uusi projektialue	1 783 198
Liikuntapaikat ja kentät PERUSKORJ.	1 732 963
Kuninkaantammen asuntoalueen kadut	1 644 811
Tapulikaupungin pohjoisosan kadut	1 307 500
Siltalanpuiston kaava-alueen kadut	1 253 492
Jätkäsaaren puistot	1 153 397
Vuosaaren liikuntapuisto	1 147 754
Isonnevan kaava-alueen kadut	823 336
Länsimetron katujärjestelyt	805 859
Ramsinranta III	789 720
Pikku-Huopalahden puistot	783 572
Saukonpaaden puistot	708 250
Laajasalon keskuksen uusi projektialue	694 377
Ruususenrinne	645 688
Stara top 20 yht	29 242 949
Staran osuus yht 12 kk	51 070 338 29 %

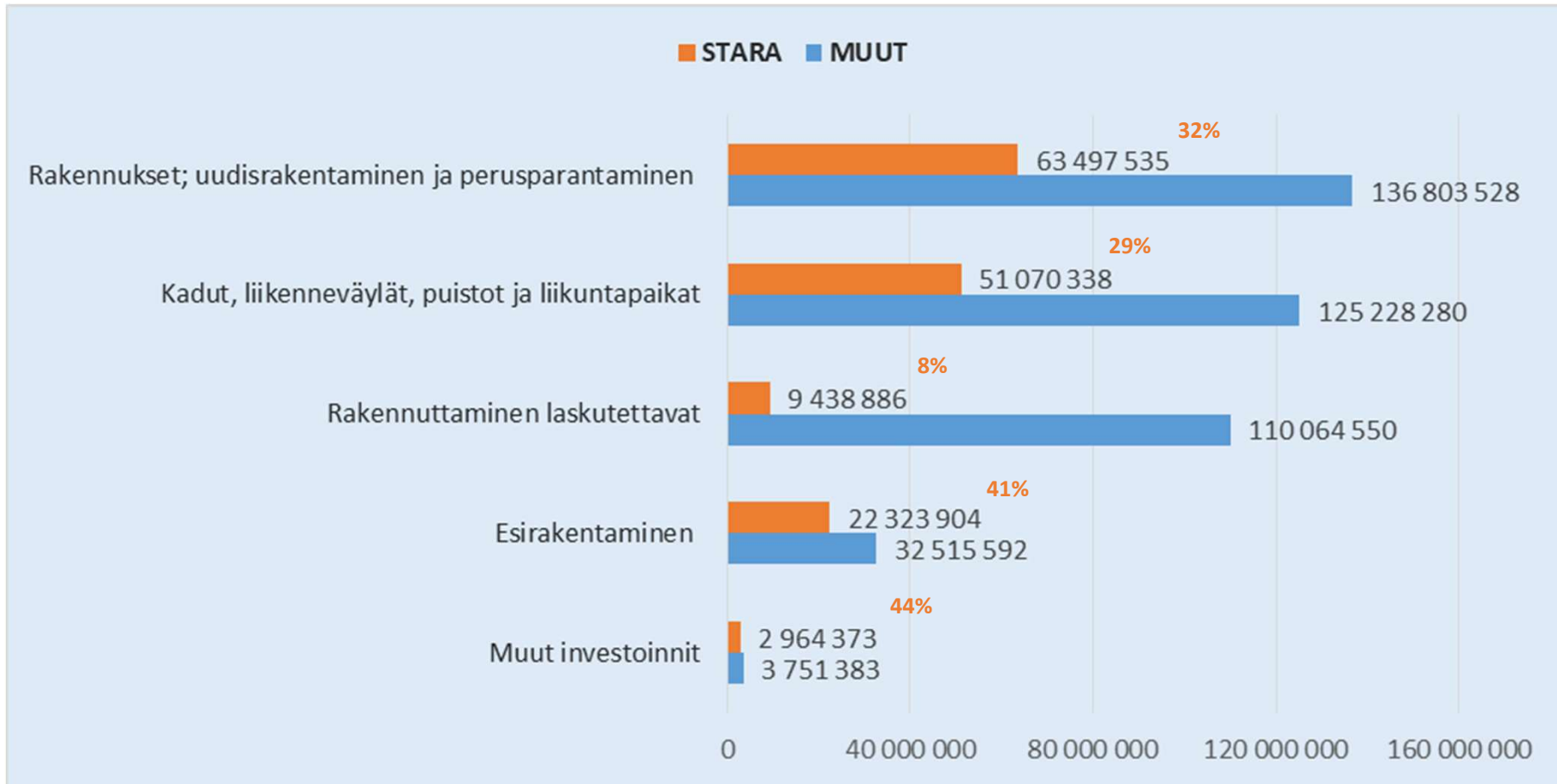
Muut investoinnit Staran osuus 12kk (9/2017-8/2018)	
Ala-Malmintori ja Pekanraitti KH lähiöra	1 184 600
Lp Mustakivi, KH lähiöraha	454 998
Maunulanpuisto (KH Lähiöraha)	404 504
Kostinkallio, KH lähiöraha	358 565
LP Mäkitorppa / KH lähiöraha	182 445
Ala-Malminpuisto lasipavilj/KH lähiöraha	100 000
Stara top 6 yht	2 685 112
Staran osuus yht 12 kk	2 964 373 44 %
Muut investoinnit 12kk	6 715 756

Esirakentaminen YHT tot. 12kk 54 839 496

Kadut, liikenneväylät, puistot 12kk 176 298 618

Staran osuus investoinneista

12kk (9/2017-8/2018)



Kaupunkiympäristön toimialan ja Staran strategiset kehittämishankkeet

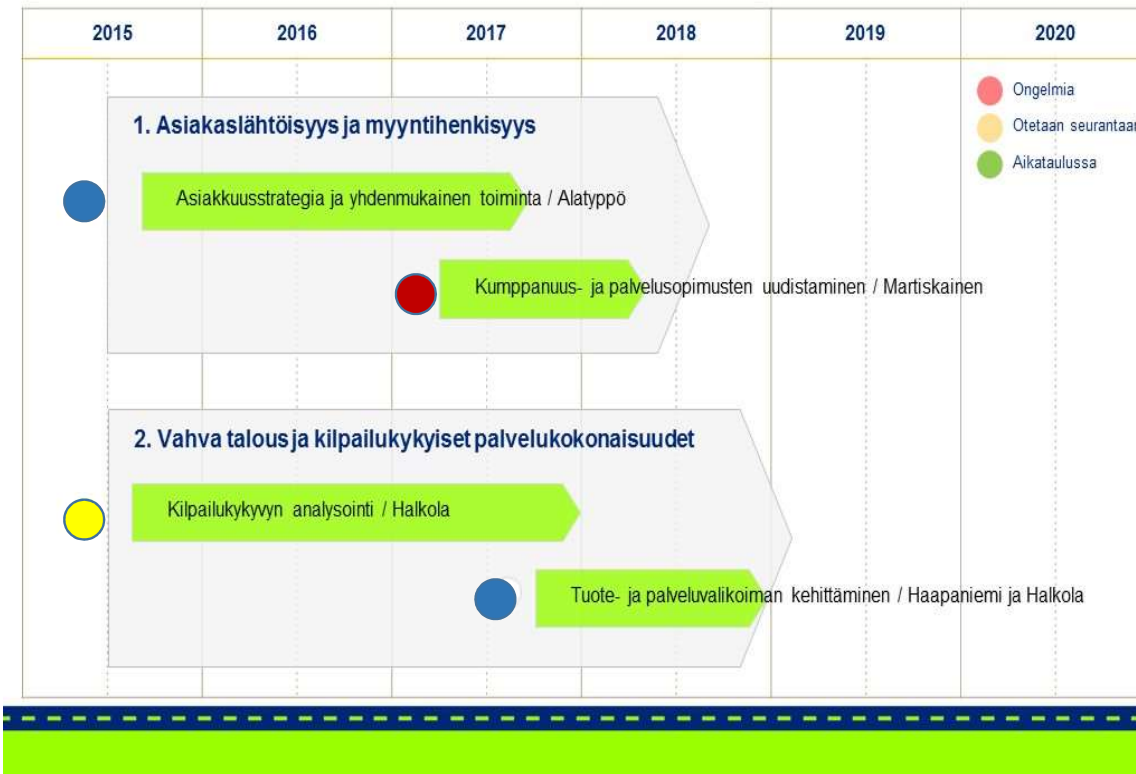
Strategiset kehittämishankkeet, tilanne 11/2018		1.11.2018
Hanke	Aikataulu	Tilanne
Asiakkuusstrategia ja yhdenmukainen toiminta	Vaihe 1: Valmis. Vaihe 2: 2018 -	* Erillinen hanke päättynyt. * Toimintamallien kehittäminen jatkuu asiakkuuksien hallinnan prosessiryhmässä.
Kumppanuus- ja palvelusopimusten uudistaminen	2018 -	* KYMP-STARA yhteistyösopimus hyväksytty 2018. * Kehittämisen aihiot ja tavoitteet päätetty yhteistyösopimuksen ohjausryhmässä 9/2018. Prosessityöpajan suunnittelu käynnissä.
Kilpailukyyn analysointi	2018 - 2019 - 2020	* Väliraportti 12/2018 * Kilpailukykyanalyysi 9/2020
Tuote- ja palveluvalikoiman kehittäminen	2019 -	* Aloitetaan tilaaja-tuottaja - selvityksen jälkeen.
Resurssien hallinta ja moniosaamisen edistäminen	2018 -	
Hankintastrategia ja hankintatoimen tehostaminen	Vaihe 1: Valmis Vaihe 2: 2018 -	* Erillinen hanke päättynyt. Toimintamallien kehittäminen jatkuu hankintatoimen prosessiryhmässä.
Toimintajärjestelmän rakentaminen	Vaihe 1: Valmis Vaihe 2: 2018 -	* Erillinen hanke päättyi Rala-sertifikaattiin. * Toimintamallien kehittäminen jatkuu prosessiryhmässä (johtaminen, asiakkuuksien hallinta, ylläpito, rakentaminen, asiantuntijapalvelut, hankintatoimi, tukipalvelut).
Muutoskyvyn kehittäminen	Vaihe 1: Valmis Vaihe 2: 2018 - 2019	* Vaihe 2: Johtamiskäytäntöjen ja johtoryhmätyön kehittäminen.
Digitalisaatio-ohjelma	2018 -	* Digitalisaatio-ohjelman laatiminen käynnissä. Toimeenpano 2019 alkaen.

Staran strategiset kehittämishankkeet Tilanne

Kumppanuussopimuksen ohjausryhmä 2.10.2017

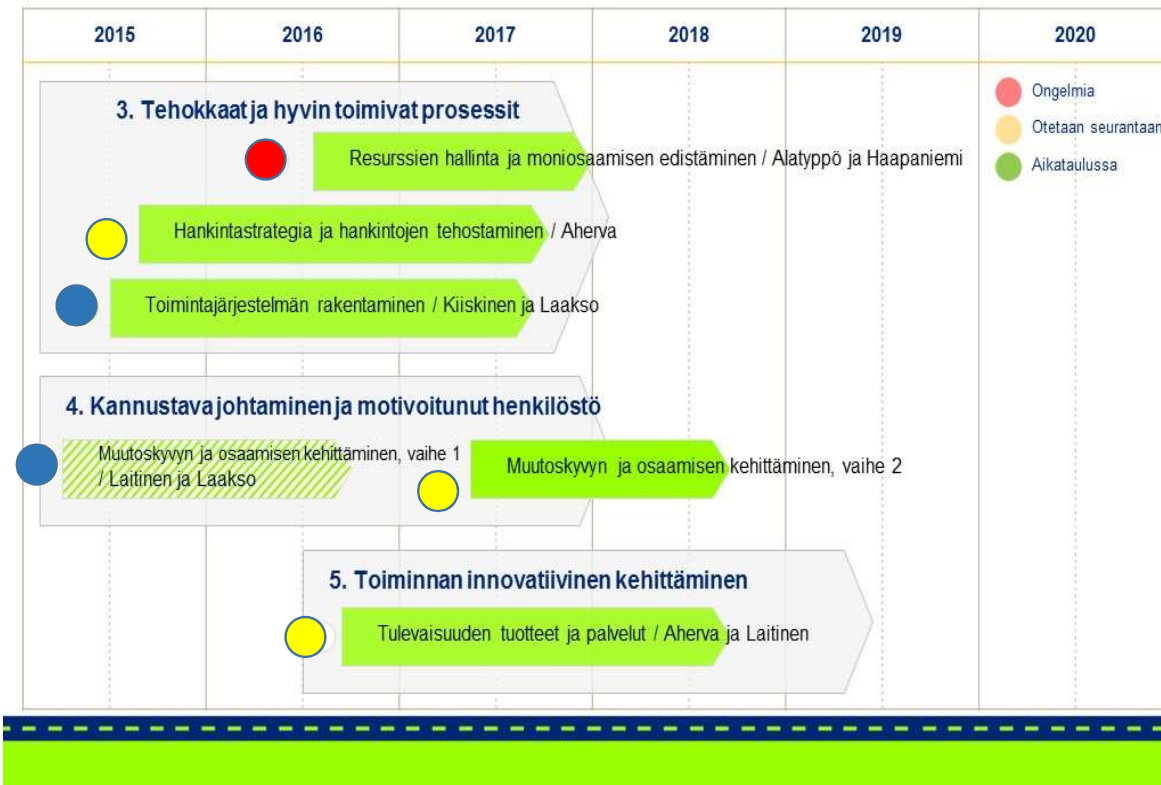
Strategian toimeenpanon tiekartta Menestystekijät ja Stara-tason kehittämishankkeet

STARA
Pidetään Stadista huolta.



Lähde: Staran toimintasuunnitelma 2017 ja projektisalkku

Strategian toimeenpanon tiekartta Menestystekijät ja Stara-tason kehittämishankkeet



Lähde: Staran toimintasuunnitelman 2017 ja projektsalkku

Digitalisaatio Starassa jo käynnissä

- Kaikki tämän hetkiset ulkoisen rahoituksen hankkeemme tukevat Staran digitalisointia
 - Smart City
 - IoT
 - 6Aika

Tuotannonohjauksen kehittäminen (Stara) PPCT - projekti

- Tavoitteena on sujuvoittaa tuotantoprosesseja nykyaikaista tekniikkaa hyödyntäen
- Käytetään tuotannon ohjauksessa ja työtehtävien delegoimisessa, sisältää myös kaluston paikantamisen ja tuntikirjaukset
- Testataan 20 ajoneuvossa

Ruohoa leikkaava robotti (Stara)



Ruohoa leikkaavan robotin testaus Kaivopuistossa 29.9.2017

Kuva: Jussi Suomela

Ruohoa leikkaava robotti (Stara)

- Sähkökäyttöisten robottien tavoitteena työn tehostumisen lisäksi päästöjen ja melutason vähentäminen
- Perusrunkoon voidaan kiinnittää mm. harjoja, katupesureita, lumiauroja ja -linkoja sekä ruohonleikkureita
- Leikattavaa aluetta ei tarvitse rajata fyysisesti, hyödyntää visuaalista paikannusta, kerää tietoa tietokantoja yhdistelemällä, havainnoi ja välttää esteitä oppimansa pohjalta ja pysähtyy tarvittaessa
- Mahdollisuus myös etäohjaukseen, hälyttää, jos se ei pysty paikantamaan itseään tai sen havaintokentässä on jotakin poikkeavaa, maksiminopeus 10 km/h
- Tavoitteena hyödyntää robotiikkaa Hyväntoivonpuistossa 2020
- Yleisillä alueilla robottien käyttö työntekijöiden valvonnassa.
- Robotin on kehittänyt GIM Oy, yhteistyössä Staran kanssa, etäohjauksesta vastaa Fleetonomy
- Projektin taustalla 6Aika-strategia

Innovaatiokisa (Stara)



Innovaatiokisan osallistujat tutustumassa Staran töihin Kyläsaarella 22.9.2017

Kuva: Industryhack

StreetReboot innovaatiokisa (Stara)

- Kahdeksan joukkuetta mieltii Staran hyötyajoneuvojen käyttöä
- Joukkueet hyödyntävät avointa raakadataa, mm. tietoja reiteistä ja säätilasta
- Huipentuu lokakuussa pidettävään hackathon-tapahtumaan, jossa joukkueet jatkotyöstävät ideoitaan ja esittelevät ne tuomaristolle
- Paras innovaatio toteutetaan talven aikana pilottiprojektina
- Kilpailu osa Euroopan unionin aluerahaston tukemaa Massadata kaupunkiympäristön ja -liikenteen kehittämisessä sekä innovaatioalustana palvelulle ja liiketoiminnalle –hanketta
- Lisätiedot: rebootthecity.fi

Teknologia perehdytyksessä (Stara)

- MoSaC-hankkeessa tutkitaan virtuaalitodellisuuden käyttökelpoisuutta oppimisympäristönä, toteutus 2018 - 2020
- Mukana mm. työterveyslaitos ja isoja rakennusalan urakoitsijoita
- Starassa testataan perehdytystä myös Wibe-mobiiliapplikaatiolla, jonka avulla jaetaan työntekijöille perehdytysvideoita
- Täydentää perinteistä kasvotusten tehtävää perehdytystä, on AVI:n hyväksymä perehdytysmenetelmä
- Pilottikohteet päätetään myöhemmin

Ilmastonmuutoksen torjunta (Stara)

- Helsinki hiilineutraaliksi vuoteen 2035 mennessä
- Staran hyötyajoneuvojen siirtyminen käyttämään vain uusiutuvia biopolttoaineita
- Selvitys biomassojen hyödyntämistä biokaasun tuotannossa kuivämädätystekniikalla
- **Energiansäästötavoitteet 2018**
 - säästötavoite 14 % vuoden 2010 energiankulutuksesta mukaan lukien aiempien vuosien säästötavoitteet (tavoitteeseen sisältyvät sähkön- ja kaukolämmönkulutus)
- **Staralle Ekokompassi-sertifikaatti vuoteen 2019 asti**