

## **Kuntayhtymän omana työnä tehdyn siivouspalveluiden hankinta Päijät-Hämeen laitoshuoltopalvelut Oy:ltä 1.1.2025 alkaen**

Yhtymähallitus 20.08.2024 § 117

Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymä on liittynyt yhtymähallituksen 07.06.2021 päätöksellä § 100 Päijät-Hämeen Laitoshuoltopalvelut Oy:n osakkaaksi. Päijät-Hämeen Laitoshuoltopalvelut Oy:n omistajia ovat myös Lahden kaupunki, Päijät-Hämeen Hyvinvointialue ja Heinolan kaupunki. Yhtiön asiakaskunta koostuu Lahden kaupungin yksiköistä ja sen omistamista yrityksistä, Päijät-Hämeen Hyvinvointialueen yksiköistä sekä muista yrityksistä ja yhteisöistä Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän lisäksi.

Toimitusjohtaja aloitti toukokuussa vielä jäljellä olevan kuntayhtymän omana työnä tehdyn siivouspalveluiden hankinnan valmistelun Päijät-Hämeen laitoshuoltopalvelut Oy:ltä. Kuntayhtymä ja Päijät-Hämeen laitoshuoltopalvelut Oy:n tekivät ennen kesää alustavaa valmistelua Koulutuskeskus Salpauksen laitoshuoltopalvelujen siirtämisestä liikkeenluovutuksella Päijät-Hämeen laitoshuoltopalvelut Oy:lle valmisteluprosessin suunnittelun, aikataulutuksen ja perustietojen vaihdon osalta.

Varsinainen valmistelu ja neuvottelu alkaa nyt kesän jälkeen. Liikkeenluovutuksen suunniteltu ajankohta on 1.1.2025. Liikkeenluovutuksen toteutuessa Päijät-Hämeen laitoshuoltopalvelut Oy:lle siirtyisivät kaikki Koulutuskeskus Salpaus – kuntayhtymän laitoshuoltajat (21 henkilöä).

Kuntayhtymä on vaiheittain siirtynyt palveluostoina hankittuun laitoshuoltopalveluun ja nykyisin pääosin enää Salpauksen Lahden keskustakampuksen siivouspalvelut tuotetaan kuntayhtymän omalla henkilöstöllä. Kuntayhtymän toisen laitoshuoltopalveluista vastaavan palveluesimiehen eläköityessä on tullut tarve päättää miten siivouspalvelut jatkossa tuotetaan. Kuntayhtymän omassa toiminnassa tulee keskittyä Koulutuskeskus Salpauksen perustehtävään. Ammatillisen koulutuksen tulevien rahoitusleikkausten näkökulmasta eri ratkaisuiden tulee olla myös kustannustehokkaita. Henkilöstön saatavuus ja muun muassa sijaisuusjärjestelyiden turvaaminen on myös laitoshuoltopalveluissa kaiken aikaa haastavampaa. Siivouspalveluiden laatu sekä sen riittävä saatavuus tulee turvata voimassa olevan siivousmitoituksen mukaisesti.

Päijät-Hämeen laitoshuoltopalvelu Oy on laadukas ja hyvin johdettu organisaatio ja Salpaus on sen palveluihin tyytyväinen. Päijät-Hämeen Laitoshuoltopalvelut Oy:ssä työskentelee noin 500 henkilöä, mikä mahdollistaa ammattimaisen laitoshuoltopalvelujen tuottamisen sekä henkilöstön kehittämisen, parantaa sijaistamisjärjestelyjä sekä tarvittavan henkilöstön saatavuutta.

Toimitusjohtaja ja vararehtori, henkilöstöjohtaja Jarmo Kröger järjestivät 14. elokuuta kuntayhtymän laitoshuoltopalveluiden henkilöstölle henkilöstöinfon ja samalla muutoksen valmistelu käynnistettiin yhteistoiminnassa laitoshuoltopalvelujen mahdolliseen liikkeenluovutukseen liittyen. Liikkeenluovutuksen valmistelua jatketaan syksyn 2024 aikana Päijät-Hämeen laitoshuolto Oy:n kanssa. Syksyn aikana järjestetään tarvittava määrä yhteisiä tilaisuuksia henkilöstön kanssa valmistelussa tarkentuvien asioiden käsittelyä varten. Päijät-Hämeen laitoshuoltopalvelu Oy:n edustajat tulevat esittäytymään ja kertomaan tarkemmin siirtoon liittyvistä asioista.

Hankintaa valmistellaan omistaja-asiakkuuden puitteissa yhteistyössä Päijät-Hämeen Laitoshuoltopalvelut Oy:n kanssa toteutettavana sidosyksikköhankintana ja hankintaan liittyvänä liikkeenluovutuksena. Päijät-Hämeen Laitoshuoltopalvelut Oy:ltä pyydetään tarjous kuntayhtymän omana työnä tehtyjen siivouspalveluiden järjestämisestä ja liikkeenluovutuksen toteutuksesta 1.1.2025 alkaen. Hankinta- ja liikkeenluovutuksen toteuttamispäätös tuodaan yhtymähallitukselle aikataulusuunnitelman mukaisesti lokakuussa.

Vararehtori, henkilöstöjohtaja Jarmo Kröger on toimitusjohtajan lisäksi asiantuntijana kokouksessa.

Toimitusjohtaja:

Yhtymähallitus merkitsee valmistelun tiedokseen.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Yhtymähallitus 15.10.2024 § 165  
221/02.08.00/2021

Kuntayhtymän jäljellä olevaa omana työnä tehdyn siivouspalveluiden hankintaa 1.1.2025 alkaen on valmisteltu omistaja-asiakkuuden mukaisesti yhteistyössä Päijät-Hämeen Laitoshuoltopalvelut Oy:n kanssa toteutettavana sidosyksikköhankintana.

Osana liikkeenluovutuksen valmistelua Päijät-Hämeen laitoshuoltopalveluiden johto kävi esittäytymässä 28. elokuuta kuntayhtymän laitoshuoltohenkilöstölle. Yhtiön toiminnan esittelyn lisäksi keskusteltiin valmisteltavaan siirtoon liittyvistä henkilöstöä askarruttavista kysymyksistä. Salpauksen laitoshuoltohenkilöstölle on viestitty koko valmisteluprosessin ajan, että heidän toivotaan jatkavan työtään uuden työnantajan palveluksessa Koulutuskeskus Salpauksen toimitiloissa. Seuraava tilaisuus järjestetään, kun yhtymähallitus on tehnyt päätöksen palveluhankinnasta ja liikkeenluovutuksen toteuttamisesta.

Hankinnan kohteena on Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän hallinnoimat kohteet Keskustakampus, Ståhlberginkatu 4-10, Svinhufvudinkatu 4-17, Lahti, sekä ne osat Heinolan kampukselta, Opintie 1, Heinola, joita laitoshuoltopalvelut jo nyt eivät toteuta. Tämän pohjalta laadittu tarjouspyyntö lähetettiin Päijät-Hämeen Laitoshuoltopalvelut Oy:lle 10. syyskuuta.

Tarjous saapui määräaikaan 4. lokakuuta mennessä, ja se oli tarjouspyynnön mukainen. Siivouksen laajuus vastaa nykyistä siivousmitoitusta. Hankinnan laatu on huomioitu kilpailutusasiakirjoissa olevilla määrityksillä. Palvelu sisältää palvelukuvauksissa kuvatut ylläpito- ja harvemmin suoritettavat siivoustehtävät sekä perussiivoustehtävät puhtaustasoluokituksen mukaisesti. Lisäksi palvelu sisältää palvelun työnjohdon, palvelun suunnittelun ja palvelun sopeuttamisen tilaajan muuttuvissa tarpeissa, palvelun laadunhallinnan ja tulosten dokumentoinnin sekä osallistumisen tarkastuksiin ja tilaajan järjestämiin kokouksiin. Kuntayhtymän toimipisteen/rakennuksen toiminnan päättyessä osittain tai kokonaan, ostopalvelun määrää ja laskutus pohjaa

muutetaan kiinteistökannan muutosten mukaisesti. Tällöin sopijaosapuolten yhdyshenkilöt varmistavat hyvissä ajoin tehtävät muutokset ja sen ajankohdat laskutus pohjaan.

Siivouspalveluun kuuluvat työt tehdään palveluntuottajan työvälineillä, koneilla ja laitteilla, myös pyykinpesu- ja mopinpuhdistuskoneet kuuluvat kokonaiskustannuksiin. Kohteessa tulee säilyttää tällä hetkellä käytössä olevat siivouskoneet. Siivouspalveluun käytettävien työvälineiden, laitteiden ja koneiden tulee olla laadultaan käyttötarkoitukseen soveltuvia (ammattikäyttöön) sekä ympäristölle mahdollisimman vähän haitallisia, minkä palveluntuottaja ottaa huomioon hankinnoissa, työmenetelmissä ja – ohjeissa. Tilaaja ei vastaa miltään osin laitteiden toimintahäiriöiden aiheuttamista vahingoista ja menetyksistä. Palveluntuottaja on vastuullinen hankkimaan vakuutukset omille koneilleen ja laitteilleen. Palveluntuottaja vastaa kaikkien koneiden ja laitteiden huolloista ja kuljetuskustannuksista.

Tilaaja on oikeutettu 50 % suuruiseen hyvitykseen kohteen perussiivouksen verottomasta vuosihinnasta, mikäli perussiivouksia ei ole suoritettu palveluntuottajan laatiman suunnitelman mukaisesti. Mikäli perussiivoustehtävien laiminlyöntejä ei ole korjattu sovitussa aikataulussa, on tilaajalla oikeus reklamoida ja saada siitä hyvitys.

Päijät-Hämeen Laitoshuoltopalvelut haluaa kehittää ja syventää Koulutuskeskus Salpauksen kanssa tehtävää yhteistyötä tulevaisuudessa. Yhtiö haluaa rakentaa laaja-alaista yhteistyötä niin asiakassuhteessa, kuin Salpauksen puhtausalan koulutushenkilöstön kanssa. Palveluntuottaja sitoutuu oppilaitosyhteistyöhön Koulutuskeskus Salpauksen kanssa. Oppilaitosyhteistyö edellyttää, että yrityksen oppilaitoksessa toimivat siivoustyöntekijät ohjaavat oman työnsä ohessa työssäoppijoiden työskentelyä ja osallistuvat näyttöjen arviointiin. Työssäoppijoiden ohjauksesta palveluntuottaja ei voi laskuttaa erikseen.

Tarjouksen vuosikustannus on 928 024 euroa, kun kuntayhtymän omana työnä tuotettuna vastaavat kustannukset vuoden 2025 talousarviossa ovat 952 149 euroa. Palveluhinnat sisältävät kaikki siivouksen kustannukset, sisältäen siivousaineet ja -tarvikkeet palkka- matka- ja yleiskustannuslisät. Hygieniatarvikkeiden (paperit ja saippuat), vaihtomattojen ja tarramattojen kustannukset eivät sisälly tarjoushintoihin eikä niitä ole otettu huomioon kustannusvertailussa. Järjestelyä ei lähdetty valmistelevaan säästötavoitteella eikä kustannuksissa ole siirtymävaiheessa tulossa suurta eroa. Kuntayhtymän omissa kustannuksissa ei ole huomioitu keskitetysti hoidettuja yleiskustannuksia kuten työterveyshuoltoa ja epassi -henkilöstöetuja. Toisaalta tarjoushinnassa ei ole sisällä ostopalveluiden erillisveloitettavia erityissiivousten lisätöitä, jotka perustuvat asiakkaan lisätilauksiin. Näiden molempien voidaan katsoa olevan noin 5-8 % kustannuksista. Kuntayhtymä myy lisäksi käytössään olevat siivouslaitteet Laitoshuoltopalveluille osana liikkeenluovutussopimusta arvioidulla nykyarvolla 15 000 euroa.

Sopimus on määräaikainen ja voimassa 1.1.2025 – 31.12.2026. Sopimus jatkuu määräajan jälkeen toistaiseksi voimassa olevana yhden vuoden molemminpuolisella irtisanomisajalla. Hinnan muutokseen sovelletaan palvelujen tuottajahintaindeksin indeksiehtoa. Sopimuksentekohetkellä indeksipisteluku 2024 Q2 on 118,6. Palvelujen tuottajahintaindeksi 2015=100: <http://www.stat.fi/til/pthi/tau.html>. Hintojen ensimmäinen mahdollinen tarkistusajankohta on tammikuu 2027, ja tämän jälkeen hintoja voidaan tarkistaa vuosittain tammikuussa.

Osana tehtävää palvelusopimusta laaditaan Koulutuskeskus Salpaus - kuntayhtymän omana työnä toteutettuja laitoshuoltopalveluja koskeva liikkeenluovutussopimus Päijät-Hämeen laitoshuoltopalvelut osakeyhtiölle. Sopimusasiakirjalla määritetään siirtyvä henkilöstö, vastuut ja riskit (siirtyvät erät). Luovuttaja vastaa sitoumuksista ja muista siirtyviin eriin liittyvistä vastuista, joita ei ole yksilöivästi mainittu Luovutuksensaajan vastuulle siirtyvinä vastuina sopimuksessa. Päijät-Hämeen laitoshuoltopalvelut Oy:lle siirtyvät kaikki Koulutuskeskus Salpaus –kuntayhtymän laitoshuoltajat liikkeenluovutussopimuksessa yksilöidyn mukaisesti. Henkilöstö siirtyy liikkeenluovusta koskevien määräysten ja periaatteiden mukaisesti niin sanottuina vanhoina työntekijöinä Päijät-Hämeen laitoshuoltopalvelut Oy:lle.

Tarjous ja liikkeenluovutussopimus on nähtävillä kokouksessa. Asiantuntijoina kokouksessa on toimitusjohtajan lisäksi vararehtori, henkilöstöjohtaja Jarmo Kröger. Pääluottamusmies Mika Myllyniemi on kutsuttu mukaan kokoukseen asian käsittelyn ajaksi.

Toimitusjohtaja:

Yhtymähallitus hyväksyy

- Päijät-Hämeen laitoshuoltopalvelut Oy:n tarjouksen Keskustakampus, Ståhlberginkatu 4-10, Svinhufvudinkatu 4-17, Lahti ja Opintie 1, Heinola siivouksesta sekä
- hankintasopimukseen liittyvän Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän omana työnä toteutettuja laitoshuoltopalveluja koskevan liikkeenluovutussopimuksen luonnoksen Päijät-Hämeen laitoshuoltopalvelut osakeyhtiölle.

Tehtävän siivouspalvelusopimuksen tarjouspyynnön perussiivousmitoituksen mukainen kokonaishinta on 928 000 euroa vuodessa. Sopimus on määräaikainen ja voimassa 1.1.2025 – 31.12.2026. Sopimus jatkuu määräajan jälkeen toistaiseksi voimassa olevana yhden vuoden molemminpuolisella irtisanomisajalla.

Yhtymähallitus valtuuttaa toimitusjohtaja Martti Tokolan allekirjoittamaan ostopalvelusopimuksen sekä viimeistelemään ja allekirjoittamaan liikkeenluovutussopimuksen.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin esitetyn mukaisesti.