



**KIINTEISTÖPALVELUT JA SIIVOUS**  
Ulkoistaminen mahdollistaa henkilöstön koulutuksen ja viihtyvyyden.  
KUVA: SHUTTERSTOCK

# Palkkauudistus saa kunnat miettimään ulkoistamista

**Kysymys:** Miten kunnat hyötyvät kiinteistö- ja siivouspalveluiden ulkoistamisesta?

**Vastaus:** Ulkoistaminen ei huononna palvelujen laatua – päinvastoin. Palvelut saadaan joustaviksi, kustannustehokkaiksi ja yritys voi keskittyä ydinliiketoimintaansa.



## TAUSTAA

**Pia Gramén**  
Toimitusjohtaja,  
Kiinteistöpalvelut ry

KUVA:  
Mikaela Katro

Julkisesta sektorista valtio on jo ulkoistanut suurimman osan kiinteistöpalveluistaan, kuten siivouspalvelut, kiinteistönhoidon ja tekniset palvelut. Kuntien tilanne taas on vaihtelevampi. Osa kunnista on ulkoistanut koko teknisen toimen, mutta erityisesti suuremmilla kunnilla on omat mallinsa ja ne hoitavat palvelunsa itse.

– Näissä kunnissa päättävät elimet eivät ole vielä välttämättä perillä siitä, mitä ulkoistaminen tarkoittaa ja miten paljon muun muassa säästöä näiden palveluiden ulkoistaminen voi kunnalle tuoda, Kiinteistöpalvelut ry:n toimitusjohtaja Pia Gramén kertoo.

– Kuntien osto-osaamisessa olisi kehitettävää ja yhteistyötä palveluntuottajien kanssa pitäisi lisätä. Esteenä palveluiden ulkoistamiselle on epäluulo ulkopuolisen palveluntuottajan toimintaa kohtaan.

Vaikka ulkoistamisprosessi on kunnissa hitaampaa kuin valtiolla, epävakaa taloudellinen tilanne ja henkilöstön eläköityminen ovat saaneet myös kunnat viime aikoina kiinnittämään enemmän huomiota ulkoistamisen mahdollisuuksiin ja sen tuomiin mittaviin säästöihin.

## Monta syytä ulkoistaa

Ulkoistaminen voi tuoda yrityksille ja kunnille kustannussäästöjä sekä parantaa tehokkuutta, lisätä joustavuutta ja mahdollistaa erikoistumisen sekä innovaatioiden kehittämisen. Ulkoistamisen lisääntyessä henkilöstöstä ja sen hyvinvoinnista voidaan huolehtia yhä paremmin ja myös koulutustarjonta laajenee. Henkilöstö ei koe olevansa enää tuki-toimihenkilöstöä, vaan ulkoistamisen myötä siitä tulee yrityksen ydintoimintaa. Ulkoistamisen kokemukset ovat näin ollen antoisia sekä ulkoistajalle, palvelun suorittajalle että etenkin henkilöstölle.

## Selkeyttä uudella palkkausjärjestelmällä

Vuodenvaihteessa voimaan astuva kiinteistöpalvelualan työntekijöitä koskeva uusi palkkausjärjestelmä yhtenäistää kiinteistöpalvelualan työtehtävistä maksettavat palkat yhteen palkkausjärjestelmään. Työn vaativuuteen perustuva palkkausjärjestelmä takaa kaikille alan työntekijöille tasapuolisen, samojen sääntöjen mukaan määräytyvän vä-

himmäispalkan. Samalla heitä kannustetaan myös kouluttautumaan.

– Uutta palkkausjärjestelmässä on koulutuslisä, joka maksetaan työtehtävään liittyvän tutkinnon suorittaneille. Näin alalle saadaan enemmän osaavaa ja ammattitaitoista työvoimaa ja samalla arvostus alaa kohtaan kasvaa, Gramén jatkaa.

– Ala on ollut muista palvelualoista vähimmäispalkoista jäljessä ja korotuksilla rakoa saadaan nyt kurottua umpeen.

Uusi palkkausjärjestelmä yhdesä vähimmäispalkkojen korottamisen kanssa nostavat myös palkkakustannuksia ja onkin haasteellista saada näin suurille korotuksille asiakkaiden hyväksyntä. Gramén muistuttaa, että ylläpidon kustannukset ovat alle 1 % asiakkaan toimitiloissa tuotetusta liikevaihdosta. Ydinliiketoiminnan tuottavuutta kasvattaa terveellinen ja viihtyisä työympäristö, joiden avulla pystytään saamaan aikaan asiakkaalle enemmän tehokasta työaikaa.

MIKAELA KATRO

toimitus@mediaplanet.com

## FAKTA KIINTEISTÖ- JA SIIVOUSPALVELUISTA

■ **Kiinteistöjen ylläpidon** arvo 2009 oli 15,7 miljardia euroa.

■ **Kiinteistöpalveluiden** kokonaismarkkinat vuonna 2008 olivat 5,1 miljardia euroa. Tästä kolmen suurimman yrityksen liikevaihto oli lähes 20%.

■ **Kuntaliiton kyselyn** mukaan kuntien siivouspalveluiden ulkoistamisprosentti vuonna 2007 oli 16% ja seuraavana vuonna 18%. Tänä vuonna luvun ennustetaan kohoavan 20 prosenttiin.

■ **Vuodenvaihteessa toteutuva** palkkausjärjestelmämuutos tuo alalle paitsi uudet vä-

himmäispalkat, myös työhön liittyvästä tutkinnosta maksettavan koulutuslisän. Alan taulukopalkkoihinakin on tulossa huomattavat korotukset seuraavan viiden vuoden aikana.

■ **Clean Card** on Siivousteknisen Liiton kehittämä laadunarviointijärjestelmä, jonka avulla puhtauspalveluiden laatu voidaan varmistaa. Se yhdistää sekä tilaajien että tuottajien intressit laadun parantamiseksi. Clean Card myönnetään organisaatioille, jotka täyttävät Siivousteknisen Liiton laadulliset ja yritys vastuuta koskevat kriteerit

# Kaikki kiinnostuneet palvelut ykköskumppan

Suomessa on pitkään vallinnut vahva itse tekemisen kulttuuri. Yhä useampi yritys, kaupunki ja kunta on kuitenkin huomannut, että kiinteistöön liittyvien palveluiden ulkoistaminen tuottaa lisäarvoa, kustannussäästöjä ja laadukkaampaa palvelua.

Tilapalveluiden ulkoistaminen merkitsee asiakkaalle sujuvampaa arkea. Asiakasyritys tai -yhteisö voi keskittyä omaan ydintoimintaansa, kun alaan erikoistunut moniosajavaastaa arjen pyörittämisestä. Sodexon maailmanlaajuisen missio onkin tehdä asiakkailemme jokaisesta päivästä parempi.

Toimiva kiinteistö ja kattavat palvelut lisäävät henkilöstön työtyytyväisyyttä, sitoutumista työnantajaansa ja tukevat näin myönteistä kuvaa asiakasyrityksestä työnantajana.

Monipuolinen lounas auttaa pysymään virkeänä koko päivän. Ystävällinen vastaanotto aulassa saa tuntemaan itsensä tervetulleeksi koko päivän. Nykyaikaiset, ennakoivat siivous- ja kiinteistönhuoltomenetelmät pitävät yllä omaisuuden arvoa.

Sodexo tunnetaan parhaiten ravintolapalveluistaan. Yhä useammassa paikassa vastaamme myös aulapalveluista, postituksesta, puhelinvaihteesta, siivouksesta, kiinteistönhuollosta ja vartiointista. Räätelöimme palveluvalikoimamme asiakaskohtaisesti.

Sodexon erityinen vahvuus on asiakkaan tarpeiden ennakoiminen. Kuuntelemme asiakasta, asetamme hänen asemaansa ja ehdotamme ennakoivasti ratkaisuja, joiden avulla meidän on mahdollista lisätä asiakkaan arjen sujuvuutta.

Moniosajajina poistamme asiakkaalta työn, joka liittyy lukuisten eri toimittajien palveluiden hallinnoimiseen. Kun