

18.03.2025



Pyhtään siivoustoimen kustannusten läpivalaisu - raportti



Siivoustoimen läpivalaisu

Sisällysluettelo:

- | | | | |
|----|---------------------------|----|-------------------------|
| 1. | Siivoustoimen läpivalaisu | 5. | Markkinaselvitys |
| | Pohjustus | | Pohjustus |
| | Taustat | | Yleinen hintataso |
| | Siivouksen järjestely | | |
| 1. | Mitoitus ja resurssit | 6. | Vertailu |
| | Pohjustus | | Pohjustus |
| | Mitoituksen nykytila | | Yhdistelmätyöntekijät |
| | Suurin kokonaisuus | | Monilokaatiotyöntekijät |
| | Yhdistelmätyöntekijät | | Suurin kokonaisuus |
| | Monilokaatiotyöntekijä | | |
| 1. | Syventyminen | 7. | Kehittäminen |
| | Pohjustus | | Pohjustus |
| | Haastattelut | | Yhdistelmätyöntekijät |
| | Lopputulema | | Monilokaatiotyöntekijä |
| | | | Suurin kokonaisuus |
| | | | Kehityspotentiaali |
| 1. | Nykyinen kustannustaso | 8. | Liitteet |
| | Suurin kokonaisuus | | |
| | Yhdistelmätyöntekijät | | |
| | Monilokaatiotyöntekijä | | |

1. Siivoustoimen läpivalaisu

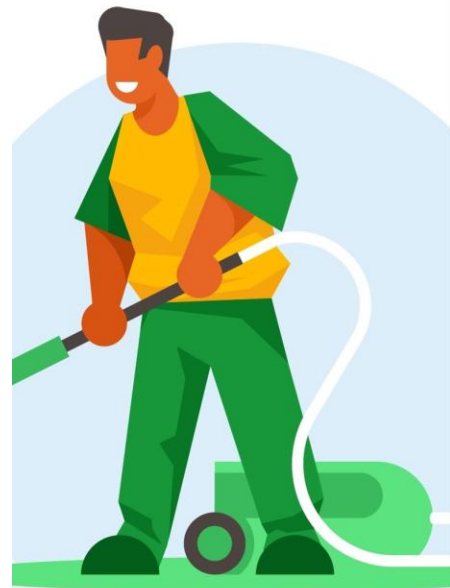
Pohjustus

Pyhtään kuntastrategisten tavoitteiden perustana ovat elinkeinohankkeet, laadukkaat palvelut, tyytyväinen henkilöstö sekä terve talous. Tekniikkalautakunta haluaa varmistaa, ovatko nykyiset toimintamallit kokonaistaloudellisesti sekä laadullisesti parhaimmistoa, jotta kuntaverotus säilyy kilpailukykyisenä.

Tällä raportilla tarkastellaan siivouksen toiminnallisuutta ja kustannustehokkuutta. Raportissa läpivalaistaan Pyhtään siivoustoimen nykytila, kustannusrakenteet ja onnistuminen palvelun laadussa. Palvelunlaatua ja kustannusrakenteita on selvitetty haastattelemalla työntekijöitä sekä asiantuntijoita ja tutustumalla muistiinpanoihin, mitoituksiin ja kustannuspaikkakohtaisiin kuluihin.

Raportilla vertaillaan nykytilan toteutusmalleja vaihtoehtoihin toteutusmalleihin ja selkeytetään millaisia taloudellisia vaikutuksia näillä olisi.

Mikäli kustannusrakenteissa tai palvelun laadussa ilmenee parannettavaa, toiminnan kehittämisen mahdollisuuksista tehdään suosituksia.



1. Siivoustoimen läpivalaisu



Taustat

Pyhtään siivoustoimi nykyisellään sisältää kolmentoista kohteen ylläpitosiivouksen. Lisäksi kohteisiin suoritetaan perussiivous 1-2 kertaa vuodessa. Kohteina ovat Huutjärven koulu, Pyhtään kirjasto, Pyhtään kunnanvirasto, Suur-Ahvenkosken koulu, Pyttis Svenska Skola, Hirvikoski, Päiväkotik Majakka, Nuorisotila Siltakylä, Paloasema, Olkkari Kirkonkylä, Pappilantien sauna, sekä varhaiskasvatysyksiköt Touhula ja Måsarna.

Kunnan siivouskohteiden määrä ja mitoitus on vaihdellut vuosien varrella, joka on vaikuttanut henkilöstön hyödyntämiseen sekä resurssin määrään. Ajoittaista vajetta on korvattu sisäisen resurssin uudelleen organisoinnilla, ulkoisilla sijaisilla sekä vuokratyövoimalla.

Selvityksen aikana keskusteluihin on osallistutettu seuraavat henkilöt; Janne Kaulio (tekninen johtaja), Jaana Nikumatti (ruoka- ja siivouspalvelupäällikkö), likka Voutilainen (työsuojeluvaltuutettu), Teemu Turunen (työsuojelupäällikkö), Tiina Saarinen (siivoustyönohjaaja), Pia Ihonen (siivooja), Nina Ruotsalainen (siivooja), Katja Liljeqvist (siivooja), Tiina Rinkinen (siivooja), sekä ISS:n, SOL:n, PHM Groupin ja Laatutakuun asiantuntijat.

1. Siivoustoimen läpivalaisu



Siivouksen järjestelyt

Siivouksen Pyhtään kunta on järjestellyt kolmella eri tavalla.

Pyhtään merkittävin siivoustoimen kokonaisuus sisältää Huutjärven koulun, Pyhtään kirjaston ja näiden läheisyydessä olevan kunnanviraston. Tämän kokonaisuuden siivoustarve on historian lomassa vakiintunut noin viiteen henkilötyöpäivään. Vuonna 2024 siivoojista neljällä oli täysipäiväinen työsopimus. Kahdella työntekijällä on osa-aikainen työsopimus painotuksella 50% ja 50%. Henkilötyöpäiviä kokonaisuus sisältää viisi. Tarkastellaan raportissa mitoituksen suhdetta kustannuksiin.

Toinen kokonaisuus sisältää Suur-Ahvenkosken koulun, Pyttis Svenska Skolan, Hirvikosken, Touhulan ja Mäsarnan. Tämän kokonaisuuden siivouksen Pyhtää toteuttaa eri tavalla, yhdistelmätyöntekijöillä. Heillä siivous on yksi työn osa-alue ja työaika koostuu siivouksen lisäksi muistakin työtehtävistä, kuten ruokapalveluista sekä varhaiskasvatuksen tehtävistä. Tarkastellaan raportissa mitoituksen suhdetta kustannuksiin.

Kolmas kokonaisuus Pyhtäällä on monilokaatiokokonaisuus, joka sisältää Päiväkotia Majakan, Nuorisotila Siltakylän, Paloaseman, Olkkari Kirkonkylän ja Pappilantien saunan. Monilokaatiokokonaisuus toteutetaan yhdellä työntekijällä. Tarkastellaan raportissa mitoituksen suhdetta kustannuksiin.

1. Siivoustoimen läpivalaisu



Muut huomiot

Perussiivous ei aiheuta haasteita henkilöstön resurssoinnin suhteen, sillä siivouksen työmäärä helpottaa huomattavasti kesälomien aikaan. Pyhtää on myös hyödyntänyt kesätyöntekijöitä perussiivouksessa. Lomien aikaan kohteiden käyttöaste pienenee ja samalla siivoukselle vapautuu enemmän aikaa. Lomia peruskouluilla on noin 14 viikkoa vuodessa.

2. Mitoitus ja resurssi



Pohjustus

Siivoustoimi on hyödyntänyt työmäärän mitoituksessa ATOPS mitoitusta.

Atop-Tieto Oy:n tekemä mitoitus on tehty Pyhtään henkilöstön haastatteluiden sekä liiketilojen vaativuuden perusteella. Mitoituksen haastatteluihin on osallistunut Pyhtään työntekijöitä siivoustoimesta, jotka ovat saaneet omalta osaltaan vaikuttaa mitoituksen lopputulemaan.

ATOPS mitoitus tehtiin 2016, jota päivitettiin vuonna 2020. Päivitys ei vaikuttanut merkittävästi mitoitukseen.



2. Mitoitus ja resurssi

1 Suurin kokonaisuus

kirjasto	466,2	h / v
kunnanvirasto	325,5	h / v
Huutjärven koulu	4448,05	h / v
Yhteensä	5239,82	h/v

2 Yhdistelmätyöntekijät

Suur-Ahvenkosken koulu	545,22	h/v
Pyttis Svenska Skola	576,13	h/v
Hirvikoski	265,78	h/v
Måsarna	271,08	h/v/
Touhula	320,15	h/v
Pappilantien sauna	42,13	h/v
Yhteensä	2020,48	/v

3 Monilokaatiotyöntekijä

Päiväkoti Majakka	972,18	h / v
Nuorisotila Siltakylä	167,96	h/ v
Olkkari Kirkonkylä	41,44	h / v
Paloasema	72,94	h / v
Hiomoraitin kuntosali	52,05	h / v
Yhteensä	1306,57	h / v

2. Mitoitus ja resurssi



Suurin kokonaisuus

Pyhtään siivoustoimen mitoitus Huutjärven koululle, kirjastolle, kunnanvirastolle on 5110,59 h/vuosi.

Suurimman kokonaisuuden kohteet ovat lähekkäin toisiaan, joten välimatkat eivät aiheuta poikkeamia mitoitukseen. Koulurakennus ja kirjasto ovat aivan vierekkäin. kunnanvirasto on lyhyen matkan päässä ja sen osuus on noin 6,4% koko vuoden mitoituksesta eikä aiheuta merkittävää poikkeamaa mitoitukseen.

Työntekijöiden siivoukseen käyttämät tunnit olivat vuoden 2024 loppuvaiheessa noin 8492 tunti vuodessa.

8492 työtunnin laskennallinen kokonaisuus koostuu neljästä täysipäiväisestä ($7,65 \times 5 \times 4 = 153$ h/vk) ja kahdesta osa-aikaisesta 50/50 työntekijästä ($7,65 / 2 \times 2 \times 5 = 38,25$ h/vk). Kunnalla lomaviikot ovat viiden lomapäivän pituisia. 38 päivän vuosilomilla kokonaisuus on 8491,5 tuntia ($44,4$ viikkoa $\times$ $191,25$ h).

2. Mitoitus ja resurssi



Yhdistelmätyöntekijät

Toinen kokonaisuus toteutetaan yhdistelmätyöntekijöillä. Kokonaisuuteen kuuluu Suur-Ahvenkosken koulu, Pyttis Svenska Skola, Hirvikosken koulu, Touhula ja Måsarna . Mitoitus kokonaisuudelle on yhteensä 1948 tuntia vuodessa.

Yhdistelmätyöntekijöille Pyhtää on siivoustyön ohelle suunnitellut muitakin työtehtäviä, kuten tehtäviä ruokapalveluiden sekä varhaiskasvatuksen parissa.

Työntekijöiden vuosittaiset tunnit olivat vuoden 2024 loppuvaiheessa noin 2708 tuntia vuodessa.*

2708 työtunnin laskennallinen kokonaisuus koostuu kahdesta 60% eli 4,6 tunnin siivoojasta ($4,6\text{h} \times 5 \times 2 = 46\text{ h/vk}$) ja yhdestä 3 tunnin siivoojasta ($3 \times 5 = 15\text{ h/vk}$). Kunnalla lomaviikot ovat viiden lomapäivän pituisia. 38 päivän vuosilomilla kokonaisuus on 2708,4 tuntia ($44,4\text{ viikkoa} \times 61\text{h}$).

* 2024 loppuvuodesta palkattiin kaksi työntekijää tekemään noin 1h per päivä siivousta yhdistelmäkohteisiin

2. Mitoitus ja resurssi



Monilokaatiotyöntekijä

Kolmannen kokonaisuuden Pyhtää on toteuttanut monilokaatiotyöntekijällä. Kokonaisuus sisältää Päiväkot Majakan, Nuorisotila Siltakylän, Olkkari Kirkonkylän, Paloaseman ja Pappilantien saunan. Mitoitus on yhteensä noin 1327 tuntia vuodessa.

Monilokaatiotyöntekijän työn luonteessa on kaksi tärkeää huomiota. Kohteiden eri osoitteet, sekä kokemuksen kautta tuleva työskentelyn rutinoituminen eri kohteiden kesken. Atop-mitoitus ei ota huomioon kohteiden välisiä matkustusaikoja, eikä siksi ole suoraan verrattavissa monilokaatiotyöntekijän kustannuksiin.

Työntekijöiden vuosittaiset tunnit olivat vuoden 2024 loppuvaiheessa noin 1698 tuntia vuodessa.

1698 työtunnin laskennallinen kokonaisuus koostuu yhdestä täysipäiväisestä siivoojasta eli 7,65 tunnin siivoojasta ($7,65\text{h} \times 5 = 38,25\text{ h/vk}$). Kunnalla lomaviikot ovat viiden lomapäivän pituisia. 38 päivän vuosilomilla kokonaisuus on 1698,3 tuntia ($44,4\text{ viikkoa} \times 38,25\text{h}$).

3. Syventyminen

Pohjustus

Kolmesta kokonaisuudesta, suurimman kokonaisuuden laskennalliset työntekijätunnit näyttäytyvät poikkeavan merkittävästi suunnitellusta mitoituksessa. Muiden siivoustoimen kokonaisuuksien osalta keskusteluissa eikä laskelmissa ole noussut esiin mitoitukseen liittyviä merkittäviä haasteita.

Syvennyttään tämän suurimman kokonaisuuden taustoihin ja selvitetään, mistä poikkeavuus johtuu.

Syventyminen sisältää haastatteluita sekä havainnointia mitoituksen poikkeamaan johtavista syistä.



3. Syventyminen



Haastattelut

Haastatteluissa nousi esiin keskeisiä havaintoja liittyen suurimman kokonaisuuden mitoitukseen ja tuntisuunnitteluun.

Jaanan arvion mukaan 70% työstä Huutjärven koululla on tehty ensimmäisen kolmen tunnin aikana, joka tarkoittaa 100% saavuttamista 4,29 tunnissa. Näin laskettuna Huutjärven koulu vaatisi aktiivista siivousaikaa noin 4047,6 tuntia vuodessa. Myös Tiina Saarinen arvioi 60% työstä olevan tehtynä ensimmäisen kolmen tunnin aikana eikä yhdeksän jälkeen ole kiirettä. Myös yksi siivoojista kertoi tämän olleen tilanne hänen aloittaessaan Pyhtäällä.

ISS:n Suomen ja Kymenlaakson alueen myyntijohtajan Aki Hyypän kokemuksen mukaan Atop-Tieton Oy:n mitoitus on kevyt verrattuna muiden toimijoiden mitoituksiin. Samalla hän kertoi ISS:n mitoituksen olevan tyypillisesti tuntimäärältään pienempi Atop-Tiedon mitoituksiin nähden. Samaa kertoi ISS:n Paavo Sutinen.

Jaanan, Tiinan, Aki Hyypän ja Paavo Sutisen kertoman mukaan voidaan todeta ATOPS mitoituksen olevan kevyt. On siis perusteltua olettaa Jaanan ja Tiinan arvion siivousvauhdista olevan realistinen.

3. Syventyminen



Haastattelut

Suurin kokonaisuus (Huutjärven koulu, kirjasto, kunnanvirasto) on vuosien varrella tuottanut haasteita työn jaksottamisen suhteen. Haastatteluiden perusteella ruokatunnit ja kahvitauot tuppaavat venähtämään pitkiksi.

Vaikka tämän kokonaisuuden mitoitus on ollut kevyt, haastatteluiden perusteella jokainen siivooja on kokenut työpäivien olleen joko kuormittavia, kiireisiä tai työtahdin vaikuttaneen siivouksen laatuun. Esimerkiksi tilojen koneelliset pesut ovat välillä jääneet tekemättä ajan puutteen vuoksi.

Tätä yritettiin korjata porrastetuilla työvuoroilla resursoimalla työntekijöitä ilta- ja aamuvuoroihin. Porrastetut työvuorot aiheuttivat haasteita, koska ne eivät sopineet työntekijöiden henkilökohtaisiin työaikatoiveisiin.

Työnohjaaja sekä siivoojat tekivät kirjallisen vetoomuksen tekniikkalautakunnan kokoukseen 2025 alkuvuodelle. Vetoomus sisälsi mm. työvaatteiden budjetin pienentämistä ja määräaikaisen puolipäiväisen työntekijän työsuhteen lopettamisen. Samalla työnohjaaja siirtäisi omat työnohjaukseen budjetoidut tunnit korvaamaan määräaikaisen siivoojan työtunteja. Työnohjaajan vastuu siirtyisi jollekin toiselle.

Työvaatteiden kokonaiskustannus on pieni, noin 1544 euroa kaikilta työntekijöiltä yhteensä. Työnohjaajaa vaihtamalla siivouksen palkkakulut pysyisivät samana, eikä ylläpitosiivouksen kulut pienenisivät. Ehdotuksen säästöt ovat marginaalisia, eikä ratkaise merkittävää poikkeavuutta mitoituksen ylitykseen.

3. Syventyminen



Lopputulema

Suurin kokonaisuus ylittää merkittävästi mitoituksen. Henkilöstön yliresursointi on ollut tietoinen ratkaisu, jotta olemassa olevilla resursseilla on pystytty järjestämään riittävän laadukkaat palvelut ja hoitamaan kaikkien yksiköiden sijaisjärjestelyt.

Kehitysaskeleiden toteuttaminen ja käytäntöönpano ei ole ollut käytännössä mahdollista. Selittäviä tekijöitä ja mielipiteitä on monia. Haasteet koostuvat työntekijöiden joustamattomuudesta työvuorojen porrastamiseen sekä heidän omista intresseistä aikataulutuksiin.

Työtahdin kuitenkin pitäisi olla haastatteluiden, ATOPS mitoituksen ja alan asiantuntijoiden kertoman perusteella kevyt, eritoten nykyisellä henkilöstömäärällä.

4. Nykyinen kustannustaso

Suurin kokonaisuus (Huutjärven koulu, kirjasto, kunnanvirasto)

Vuoden 2024 henkilöstöbudjetti Huutjärven koulun, kirjaston ja Kunnanviraston siivoukseen ja sen organisointiin on kooltaan kuusi työntekijää, joista neljä on ollut täysipäiväisiä ja kaksi osa-aikaisia. Osa-aikaiset ovat tehneet molemmat noin 50% työviikkoja.

Vuoden 2024 henkilöstökustannukset ovat olleen noin 183 905 euroa.

Edellisen neljän vuoden aikana koko siivoustoimelle on kertynyt hankintoja keskimäärin 53 414 euroa vuodessa. Suhteutettuna mitoitettuihin työtunteihin, suurimmalle kokonaisuudelle on kertynyt hankintoja keskimäärin noin 33 651 euroa vuodessa.

Vuonna 2024 suurimman kokonaisuuden kustannukset ovat yhteensä olleet noin **217 555,6 euroa**.

4. Nykyinen kustannustaso



Yhdistelmätyöntekijät ja monilokaatiotyöntekijä

Yhdistelmätyöntekijöitä on kolme. Heistä yksi työskentelee on 6h päivässä, josta siivoukselle on dedikoitu 50%. Kaksi työntekijää ovat 7,65 tuntia päivässä töissä, josta siivoukselle on dedikoitu 60%. Loppu-osa työtehtävistä liittyy ruokapalveluihin tai varhaiskasvatukseen.

Vuoden 2024 henkilöstökustannukset yhdistelmätyöntekijöille ovat olleet 59 009,7€.

Muut vuoden 2024 yhdistelmäkokonaisuuden hankinnat suhteutettuna mitoitettuihin työtunteihin 11 751,1 euroa.

Yhdistelmätyöntekijät yhteensä	70 760,8 euroa
--------------------------------	-----------------------

Monilokaatiotyöntekijä, joka vastaa viidestä kohteesta, työskentelee 7,65 tuntia päivässä.

Vuoden 2024 henkilöstökustannukset monilokaatiotyöntekijälle on ollut 37304,61€

Muut vuoden 2024 monilokaatiokokonaisuuden hankinnat suhteutettuna mitoitettuihin työtunteihin 7477,9 euroa.

Monilokaatiotyöntekijä yhteensä	44 782,6 euroa
---------------------------------	-----------------------

5. Markkinaselvitys

Pohjustus

Kevyessä markkinaselvityksessä on selvitetty yleinen siivouspalveluiden kustannustaso, jota myöhemmin verrataan nykyiseen kustannustasoon.

Selvitykseen kuuluu Kymenlaakson alueella toimivien siivousalan palvelutuottajien normaali kustannustaso sekä Etelä-Suomen alueella toimivien palveluntarjoajien normaali kustannustaso.

Raportin myöhemmän vaiheen laskennoissa on arvioitu nykyisen siivoustoimen taloudellista tehokkuutta verrattuna ATOPS mitoitukseen sekä asiantuntijoiden haastatteluihin perustuvaan realistiseen mitoitukseen. Tehokkuutta verrataan kustannuslaskemiin.

Laskelmissa mitoituksena on käytetty nykyistä Atop-Tieto Oy:n tekemää mitoitusta. Lisäksi mukana on haastatteluiden perusteella arviot realistisista mitoituksista.

Näitä verrataan keskenään ja laskelmissa tuodaan esiin potentiaaliset säästöt eri kokonaisuuksien kesken.



5. Markkinaselvitys



Yleinen hintataso

Yleisestä kustannustasosta on keskusteltu mm. ISS:n, PHM Groupin, SOL:n, Laatutakuun, Onnion siivous palveluiden (Med Group Oy) ja Kotovan edustajien kanssa.

ISS:n myyntijohtaja Aki Hyypä kertoi siivouspalveluiden maksavan 20 - 28 euroa/tunti. Laatutakuun Pia Häyrinen kertoi heidän hinnoittelun olevan vakiona 26,5 euroa/tunti. Worklab (Eezy) henkilöstövuokraus on veloittanut Pyhtäältä 23 euroa/tunti. SOL on veloittanut henkilöstöstä Pyhtäältä 24,5 euroa/tunti.

Etelä-Suomen alueella toimivien siivousalan palvelutuottajien kustannustaso ei juuri vaihtelee palvelun sijainnin mukaan.

6. Vertailu



Pohjustus

Verratessa nykyisiä kustannuksia yleiseen siivouspalveluiden kustannustasoon, huomioidaan kolmen eri siivouskokonaisuuden eroavaisuudet työnkuvissa.

Suurimman kokonaisuuden siivoojien kohteet Huutjärven koulu ja kirjasto ovat vierekkäin, joka ei aiheuta poikkeamia mitoitukseen. Kolmen kohteen mitoituksessa kunnanviraston osuus on vain noin 6,4%. Se on lyhyen matkan päässä, eikä siksi aiheuta poikkeamaa mitoitukseen.

Yhdistelmätyöntekijöille Pyhtää on siivoustyön lisäksi asettanut muitakin työtehtäviä, kuten ruokapalveluita ja tehtäviä varhaiskasvatuksen parissa. Yksittäinen mitattu tehokkuus voi hieman laskea per työtehtävä, mutta se ei silti tarkoita etteikö tällainen toimintatapa olisi hyvä. Tämä huomioidaan loppuanalyysissä.

Monilokaatiotyöntekijän työn luonteessa on kaksi tärkeää huomiota. Kohteiden eri osoitteet, sekä rutinoituminen kokemuksen kautta eri kohteissa työskentelyyn. Työ joudutaan aloittamaan ja lopettamaan normaalia useammin. Atop-mitoitus ei ota huomioon kohteiden välisiä matkustusaikoja, eikä ole suoraan verrattavissa monilokaatiotyöntekijän kustannuksiin. Todellisuudessa Atop-mitoitus olisi korkeampi tämän kokonaisuuden suhteen, jos se huomioisi edellä mainitut. Nämä seikat huomioidaan loppuanalyysissä.

6. Vertailu

Yhdistelmätyöntekijät

Yhdistelmätyöntekijät - nykyinen kustannustaso verrattuna ulkoiseen palveluun.
Molemmat laskelmat sisältävät kaikki siivousaineet, välineet, koneet ja sijaiset.

ATOPS mitoitus 1948 tuntia. Ulkoisen palvelun kustannustaso on 20 - 28€ per tunti.
2024 toteutuneet kustannukset - laskutushinta = säästöprosentti.

Työtuntiperuste	Työtuntimäärä						
2024 resurssi	2708	70761	70761	70761	70761	70761	Kustannus €
Työtuntiperuste	Työtuntimäärä	Laskutushinta 28€/h	Laskutushinta 26€/h	Laskutushinta 24€/h	Laskutushinta 22€/h	Laskutushinta 20€/h	
Atop	1948	54554	50657	46760	42864	38967	Kustannus €
		Säästö %	Säästö %	Säästö %	Säästö %	Säästö %	
Atop	1948	-23%	-28%	-34%	-39%	-45%	Säästö

6. Vertailu

Monilokaatiotyöntekijä

Monilokaatiotyöntekijä - nykyinen kustannustaso verrattuna ulkoiseen palveluun.
Molemmat laskelmat sisältävät kaikki siivousaineet, välineet, koneet ja sijaiset.

ATOPS mitoitus 1327 tuntia. Ulkoisen palvelun kustannustaso on 20 - 28€ per tunti.
2024 toteutuneet kustannukset - laskutushinta = säästöprosentti.

Työtuntiperuste	Työtuntimäärä						
2024 resurssi	1698	44783	44783	44783	44783	44783	Kustannus €
Työtuntiperuste	Työtuntimäärä	Laskutushinta 28€/h	Laskutushinta 26€/h	Laskutushinta 24€/h	Laskutushinta 22€/h	Laskutushint a 20€/h	
Atop	1327	37151	34498	31844	29190	26537	Kustannus €
		Säästö %	Säästö %	Säästö %	Säästö %	Säästö %	
Atop	1327	-17%	-23%	-29%	-35%	-41%	

6. Vertailu

Suurin kokonaisuus

Suurin kokonaisuus nykyinen kustannustaso verrattuna ulkoiseen palveluun.
Molemmat laskelmat sisältävät kaikki siivousaineet, välineet, koneet ja sijaiset.

Atop mitoitus 5110 tuntia. Arvioitu realistinen mitoitus 4610 tuntia. Ulkoisen palvelun kustannustaso on 20 - 28€ per tunti.
2024 toteutuneet kustannukset - laskutushinta = säästöprosentti.

Työtuntiperuste	Työtuntimäärä						
2024 resurssi	8546	217556	217556	217556	217556	217556	Kustannus
Työtuntiperuste	Työtuntimäärä	Laskutushinta 28€/h	Laskutushinta 26€/h	Laskutushinta 24€/h	Laskutushinta 22€/h	Laskutushinta 20€/h	
Atop	5111	143098	132877	122655	112434	102213	Kustannus
Arvio	4610	129080	119860	110640	101420	92200	Kustannus
		Säästö %	Säästö %	Säästö %	Säästö %	Säästö %	
Atop	5111	-34%	-39%	-44%	-48%	-53%	
Arvio	4610	-41%	-45%	-49%	-53%	-58%	

7. Kehittäminen

Pohjustus

Seuraavissa kehityskatselmissa on yhteenveto kustannustasoista kolmelle eri kokonaisuudelle ja arvio niiden taloudellisesta kuormittavuudesta.

Lisäksi kuormittaviin kokonaisuuksiin pyydettiin budjetäariset tarjoukset SOL:sta, ISS:sta ja PHM Groupilta. Budjetäaristen tarjousten koonti on ollut keino vahvistaa kustannuslaskelmien luotettavuutta. Näin varmistamme Pyhtään kunnan kehityspäätösten pohjautuvan mahdollisimman tarkkaan tietoon.

Lopuksi käydään läpi arvoketju ja mahdolliset kehitystoimenpiteet, mikäli sellaiset ovat tarpeellisia.



7. Kehittäminen



Pohjustus - Yhdistelmätyöntekijät

Yhdistelmätyöntekijöille Pyhtää on siivoustyön lisäksi asettanut muitakin työtehtäviä, kuten ruokapalveluita ja työtä varhaiskasvatuksen parissa. Yksittäisen työtehtävän mitattu tehokkuus voi hieman laskea per työtehtävä, koska iso osa työstä tehdään tilojen käyttöaikaan eikä siivoustyön tekeminen ole jatkuvaa. Se ei silti tarkoita etteikö tällainen toimintatapa olisi tehokas, vaan esimerkiksi varhaiskasvatusympäristössä toimintamalli on ollut joustava ja ketterä.

Yhdistelmätyöntekijöiden vuoden 2024 kustannukset olivat **16 207 euroa** kalliimmat verrattuna korkeimpaan hintatasoon siivousalalla. Tässä kohtaa voidaan huomioida yhdistelmätyön luonteesta johtuva tekemisen hidastuminen, joten tuo ATOPS mitoitukseen perustuva kustannusarvio ei sellaisenaan ole täysin realistinen.

Kokonaisuutena säästö ei ole merkittävä ja lisäkustannukseen voi olla tyytyväinen taloudellisesti. Palvelun ulkoistaminen olisi haasteellinen prosessi, koska näillä työntekijöillä on muitakin vastuualueita kuin siivoustyö. Kokonaissäästöt olisivat määrällisesti pienet, joten palvelumallin muuttamiseen ei ole perusteita.

Yhdistelmätyöntekijöiden kohteet eivät ole taloudellisesti kuormittavia. Palvelumallissa ei ole löytynyt merkittävää kehitettävää. Palvelun laadun on todettu olevan hyvä.

7. Kehittäminen



Pohjustus - Monilokaatiotyöntekijä

Monilokaatiotyöntekijälle Pyhtää on asettanut viisi eri kohdetta. Kohteiden resurssin tarve on kokonaisuudessa pienehkö ja verrattavissa yhdistelmätyöntekijöiden kokonaisuuteen. Monilokaatiotyössä on paljon muuttujia ja siinä onnistuminen vaatii rutinoitumista, joka on aikaa vievä prosessi.

Monilokaatiotyön 2024 kustannukset ovat olleet **7631 euroa** kalliimmat verrattuna korkeimpaan hintatasoon siivousalalla. Tässä kohtaa on tärkeää huomioida, ettei ATOPS mitoitus ota huomioon kohteiden välistä matkustamista ja monilokaatiotyön luonnetta. Todellinen ero kustannusten välillä on pienempi kohteiden välisen siirtymisen vuoksi.

Lisäksi monilokaatiotyön ulkoistaminen olisi riski, koska palveluntarjoajilla työntekijöiden vaihtuvuus on suurempi, jolloin laskennalliset ulkoistuksen säästöt eivät välttämättä isossa kuvassa olisi merkittäviä. Monilokaatiotyön toteuttamisessa on tärkeää saada aina sama henkilö tai henkilöt tekemään työtä.

Monilokaatiotyön kohteet eivät ole taloudellisesti kuormittavia. Palvelumallissa ei ole löytynyt merkittävää kehitettävää. Palvelun laadun on todettu olevan hyvä.

7. Kehittäminen

Pohjustus - Suurin kokonaisuus

Suurimman kokonaisuuden Huutjärven koulun, kirjaston ja kunnanviraston siivouksen toteutuneet tunnit ylittävät ATOPS mitoituksen. Vierekkäin oleva koulu ja kirjasto muodostavat 93,6% kokonaisuuden siivoustyöstä, joten työn luonne on normaali. Matkustaminen kunnanvirastolle ei vie merkittävästi aikaa.

Suurimman kokonaisuuden kustannukset ovat olleet minissään **75 548 euroa** kalliimmat verrattuna korkeimpaan hintatasoon siivousalalla. Toisin päin ajateltuna, Pyhtää maksaa 52% korkeampaa hintaa, kuin mitä kallein kustannustaso on siivousalalla.

Koska tämän kokonaisuuden kustannukset ovat osoittautuneet poikkeavan korkeiksi, on jatkotoimenpiteenä on kerätty budjetääriset tarjoukset PHM Groupilta, ISS:lta sekä SOL:lta. Yrityksille toimitettiin ATOPS mitoituksen tuntimäärät sekä haastatteluiden perusteella tehty arvio työn määrästä.

Keskiarvo indikatiivisille tarjouksille oli 129 887,5€. Näiden perusteella Pyhtään maksaa vuosittain 67,5% korkeampaa hintaa, kuin mitä siivousalan budjetääristen tarjousten keskiarvo on ollut. Kuluina se tarkoittaa **87 668** euroa vuodessa. Edullisin tarjous oli 113 500€. Kaikki tarjoukset sisältävät ylläpitosiivoukseen liittyvät työvälineet, aineet sekä sijaiset.

Tämä kokonaisuus on taloudellisesti kuormittava.

7. Kehittäminen



Kehityspotentiaali

Kehityspotentiaalin näkökulmasta yhdistelmä- ja monilokaatiotyöntekijöiden kokonaisuus on toteutettu onnistuneesti. Kokonaisuudet eivät ole taloudellisesti kuormittavia ja kohteiden kustannukset ovat järkevällä tasolla. Taloudellisesta näkökulmasta näihin kokonaisuuksiin ei ole syytä tehdä järjestämisuutoksia tai muita kehitystoimenpiteitä.

Pyhtään merkittävin siivoustoimen kokonaisuus, Huutjärven koulu, kirjasto ja kunnanvirasto, on ylityöaikaan. Kokonaisuuden taloudelliset kustannukset ovat suuret verrattuna ATOPS mitoituskeinoon ja yleiseen markkinatilanteeseen.

Tähän ei ole löytynyt yhtä selkeää syytä. Selittäviä tekijöitä ja mielipiteitä on monia. Kustannustasoa pohtiessa esiin nousee hyvin tyypilliset siivousalan henkilöstön hyödyntämisen haasteet. Korkeita taloudellisia kustannuksia selittää Huutjärven koulun jossain määrin rajoittunut siivousaikataulu, joka luo omat haasteensa henkilöstösuunnittelulle. Vuosien saatossa tämä on johtanut kunnan resursoimaan henkilöstöä yli todellisen tarpeen.

Kehityssuunnitelmien toteuttaminen ja käytäntöönpano on ollut yrityksistä huolimatta vaikeaa.

7. Kehittäminen



Kehityspotentiaali

Haastatteluiden ja kustannuslaskemien perusteella parhain tapa saada tämän kokonaisuuden kustannukset järkevälle tasolle, olisi järjestää suurimman kokonaisuuden siivouspalvelut uudelleen.

Järjestämisvaihtoehdoista ensisijaisena ehdotuksena on liikkeenluovutus ulkoiselle palveluntarjoajalle. Ulkopuoliset siivoispalvelut pystyvät tyypillisesti resursoimaan siivoustarpeen henkilöstöstään taloudellisesti tehokkaammin aikataulurajoitteisten siivouskohteiden kesken, kuten Huutjärvenkoululle. Pyhtäälle kulutasot on mahdollista saada alaspäin ja säästöt olisivat viiden vuoden aikana merkittävät.

Menettely vastaisi Pyhtään kunnassa aiemmin noudatettua käytäntöä vastaavanlaisissa toiminnan uudelleen järjestelyissä. Menettely suojelee osallisia siivoustyöntekijöitä työn säilyvyyden kannalta, eikä heikentäisi heidän etujaan. Siivojia haastateltaessa, usean työntekijän kanssa nousi esiin toive kehittää omia työskentelytaitoja tutustumalla uusiin siivousmenetelmiin sekä aineisiin. Kokenut palveluntarjoaja pystyisi tarjoamaan siivoojille modernit toimintamenetelmät. Samalla palveluntarjoaja pystyy tukemaan siivoojien toivetta ammatillisen tietotaidon kehittämisessä.

Toissijaisena vaihtoehtona olisi näiden kohteiden siivouspalvelun kokonaisulkoistamine, työsopimuslaki 55/2001 luku 7 artikla 3:n mukaisesti taloudellisin ja tuotannollisin perustein, jonka perusteet ylittyvät reilusti. Tämä ei kuitenkaan suojele työntekijöitä samalla tavalla, sillä muiden vaihtoehtoisten työtehtävien löytäminen näiden kohteiden siivoustyöntekijöille voisi olla haasteellista. Siksi liikkeenluovutuksen olisi suotavaa olla ensisijainen vaihtoehto.

7. Kehittäminen

Alla Pyhtään kunnan tulevien vuosien taloudelliset säästöt, mikäli Huutjärven koulun, kirjaston ja kunnanviraston siivouksen järjestäisi uudelleen. Luvut perustuvat palveluntarjoajilta saatuihin budjetäärisiin tarjouksiin. Säästöt ovat vuositason kokonaisuutena merkittävät.

Ensimmäisen vuoden säästöt

80 000 - 110 000€

Kustannukset ensimmäisenä
vuonna ilman ulkoistamista
220 000€

Kolmen vuoden säästöt

240 000 - 333 000€

Kustannukset kolmen vuoden
jälkeen ilman ulkoistamista
660 000€

Viiden vuoden säästöt

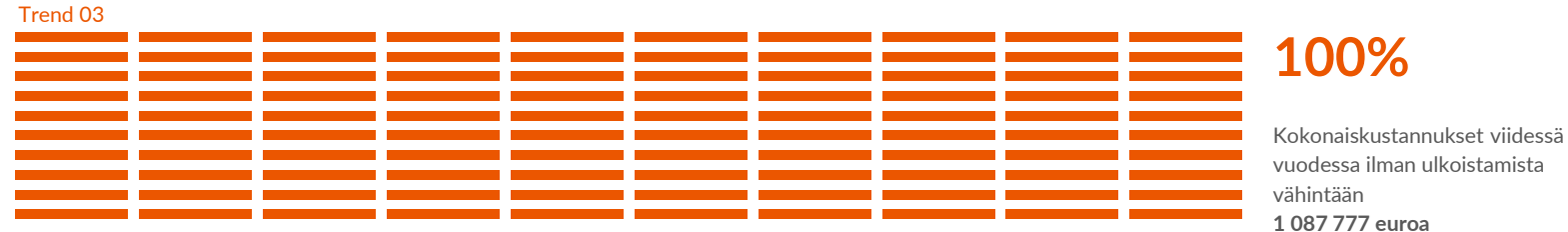
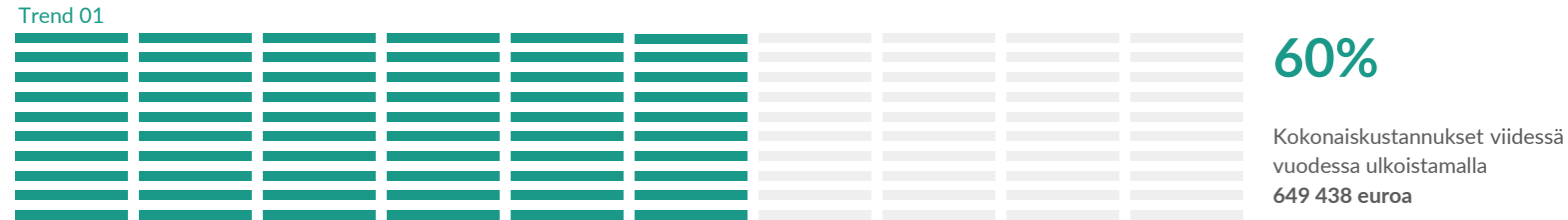
400 000 - 550 000€

Kustannukset viiden vuoden
jälkeen ilman ulkoistamista
1 100 000 €

7. Kehittäminen

Alla skenaario noin 88 000€ vuosisäästöistä. Laskelmat perustuvat suurimman kokonaisuuden budjetäärysten tarjousten keskiarvoon, jolloin vuosikustannukset tippuvat 129 888 euroon. **Viiden vuoden kokonaissäästöt 438 340 euroa.**

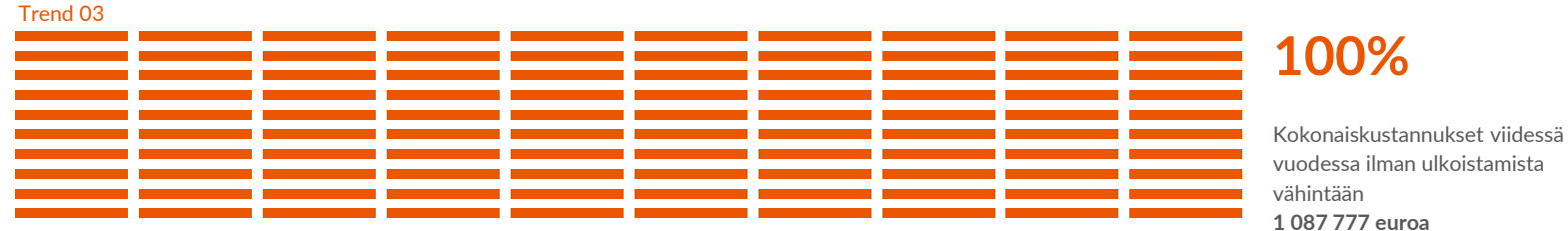
Trend 01 skenaario on realistinen ja perustuu budjetäärysten tarjouksien keskiarvoon.



7. Kehittäminen

Alla skenaario noin 120 000€ vuosisäästöistä, jolloin Huutjärven koulun, kirjaston ja kunnanviraston vuosikustannukset tippuisivat 97 213 euroon. **Viiden vuoden kokonaissäästöt 601 715 euroa.**

Trend 02 skenaario on positiivisempi ja perustuu ISS:n tarkempaan mitoitukseen ja 26€ tuntihintaan.



9. Liitteet



1. ATOPS Huutjärvi 1
2. ATOPS Huutjärvi 2
3. ATOPS kirjasto
4. ATOPS kunnanvirasto
5. ATOPS Loppuraportti 2016
6. ATOPS Loppuraportti 2020
7. ATOPS S-A, Pss, Hk
8. Huutjärvi pohjakuva 1. kerros
9. Huutjärvi pohjakuva 2. Kerros
10. Kustannuspaikka 2291 (eritelty)
11. Palkkakustannukset
12. Siivouksen kustannukset 2024
13. Budjetäärinen tarjous ISS
14. Budjetäärinen tarjous SOL
15. Budjetäärinen tarjous PHM

Vastuuvapautuslauseke



Tämä raportti on laadittu ulkopuolisena konsulttina kunnan siivoustoimen toimeksiannosta tavoitteena tarjota selkeä ja kattava kuvaus siivouspalveluiden nykytilanteesta sekä kehityskohteista. Raportin tarkoituksena on tukea kuntaa palveluiden jatkuvassa parantamisessa ja auttaa tunnistamaan mahdollisuuksia toiminnan tehostamiseen.

Raportti perustuu huolellisesti kerättyyn tietoon, mukaan lukien kunnan toimittamat aineistot, haastattelut sekä paikan päällä tehdyt havainnot. Analyysit, johtopäätökset ja suositukset on laadittu konsultin ammattitaidolla ja parhaan saatavilla olevan tiedon pohjalta.

On kuitenkin hyvä huomioida, että raportissa esitetyt tiedot ja näkemykset perustuvat sen laatimishetkellä käytettävissä olleisiin tietoihin ja olosuhteisiin. Konsultti on tehnyt parhaansa varmistaakseen tietojen tarkkuuden ja kattavuuden, mutta ei voi taata niiden täydellistä oikeellisuutta, erityisesti siltä osin kuin ne perustuvat kolmansien osapuolten, kuten kunnan työntekijöiden, toimittamiin tietoihin.

Raportti on suunniteltu tukemaan kunnan päätöksentekoa ja kehittämistoimia, ja sen pohjalta tehtävät toimenpiteet ovat toimeksiantajan harkinnan ja vastuun piirissä. Konsultti on sitoutunut tarjoamaan parhaan osaamisensa käyttöön ja tukemaan kuntaa siivoustoimen kehittämisessä, mutta ei vastaa mahdollisista epäsuorista seurauksista, joita raportin perusteella tehdyistä päätöksistä saattaa aiheutua.

Konsultti toivoo, että raportti tarjoaa arvokasta tietoa ja tukea kunnan siivouspalveluiden kehittämiseen ja tehokkuuden parantamiseen.



Kiitos.

Petteri Martikainen
Liiketoiminnan kehityskonsultti

