

Siivoustoimen tuottajan valinta

Tekltk 18.02.2025 § 9

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Kaulio, P. 044 357 5503

Pyhtään kunnanhallituksen 26.8.2024 hyväksymän strategiaohjelman ohjelma 1: pyhtää kartalle 2026 mukaan:

Strategiset tavoitteet ovat:

- *Perustana elinkeinohankkeet, laadukkaat palvelut, tyytyväinen henkilöstö ja terve talous*
- *Yrittäjämtyönteisyyden kehittäminen (visio ”Suomen yrittäjäystävällisin kunta”)*

ja em. liittyvät toimenpiteet ovat:

- *Etsitään kokonaistaloudellisin tuottamistapa laadusta huolehtien.*
- *Pidetään organisaatio virtaviivaisena ja kuntaverotus kilpailukykyisenä.*

Siivoustoimen osalta ei aiemmin ole selvitetty kokonaistaloudellisinta tuottamistapaa. Sen vuoksi olisi tarkoituksenmukaista laatia raportti siivoustoimen järjestämisvaihtoehdoista, jossa selvitetäisiin siivouksen osalta mahdollisuudet kehittää toimintaa seuraavien tavoitteiden osalta:

- siivouksen toiminnallisuus ja kustannustehokkuus.
- vertaillaan ulkoistuksen ja oman työn toteutusmalleja ja niiden vaikutuksia.

Yhteistoimintalain mukaisesti henkilöstön asemaan merkittävästi vaikuttavat muutokset työn organisoinnissa tai kunnan palvelurakenteessa on käsiteltävä henkilöstön kanssa yhteistoiminnassa. Jotta henkilöstön näkökanta ja vastineet raportin päätelmiin olisi selvillä, tulisi käynnistää yt-neuvottelut raportin pohjalta.

Siten järjestämisvaihtoehtojen selvitys kokonaisuudessaan sisältäisi:

- ulkopuolisen toimijan laatiman raportin siivoustoimen järjestämisvaihtoehdoista
- ja raportin pohjalta käytävien YT – neuvottelujen tuloksen
- edellä mainittujen pohjalta virkatyönä laaditun perustellun päätösehdotuksen

Tavoitteena olisi ko. selvityksen pohjalta tehdä päätös siivoustoimen järjestämistavasta jatkossa.

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää käynnistää siivoustoimen järjestämisvaihtoehtojen selvittämisen siten, että tekninen johtaja valtuutetaan tilaamaan raportin siivoustoimen järjestämisvaihtoehdoista. Lisäksi tekniikkalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se käynnistää koko siivoustoimea koskevat YT-neuvottelut.

Päätös

Hyväksyttiin.

Khall 03.03.2025 § 38

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Kaulio, P. 044 357 5503

Yhteistoimintalain mukaisesti henkilöstön asemaan merkittävästi vaikuttavat muutokset työn organisoinnissa tai kunnan palvelurakenteessa on käsiteltävä henkilöstön kanssa yhteistoiminnassa. Jotta henkilöstön näkökanta ja vastineet raportin päätelmiin olisi selvillä, tulisi käynnistää yt-neuvottelut raportin pohjalta.

Kunnan hallintosäännön mukaisesti henkilöstöasioita koskeva yleistoimivalta on kunnanhallituksella.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää käynnistää koko siivoustoimea koskevat YT-neuvottelut järjestämisvaihtoehtojen selvitystä koskien. Tekninen johtaja valtuutetaan antamaan tarkempi neuvottelukutsu, kun vaihtoehtoja koskeva raportti on valmistunut.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekltk 20.05.2025 § 35

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Kaulio, P. 044 357 5503

Tekltk 18.02.2025 § 9 päätti käynnistää siivoustoimen järjestämisvaihtoehtojen selvittämisen siten, että tekninen johtaja valtuutetaan tilaamaan raportin siivoustoimen järjestämisvaihtoehtoista. Lisäksi tekniikkalautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että se käynnistää koko siivoustoimea koskevat YT-neuvottelut. Khall 03.03.2025 § 38 päätti YT-neuvottelujen käynnistämisestä.

Päätöksien tavoitteena oli tuottaa päätöksentekoa varten siivoustoimen järjestämisvaihtoehtojen selvitys, joka kokonaisuudessaan sisältäisi:

- ulkopuolisen toimijan laatiman raportin siivoustoimen järjestämisvaihtoehtoista
- raportin pohjalta käytävien YT – neuvottelujen tuloksen
- edellä mainittujen pohjalta virkatyönä laaditun perustellun päätösehdotuksen

Ulkopuolisen toimijan raportti valmistui 18.3.2025, jonka pohjalta käytiin YT-neuvottelut. Raportti ja 22.4.2025 pidetyn YT-neuvotteluiden päätöskokouksen muistio oheismateriaalina.

Raportin mukaan 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 järjestämismuutoksia tai muita kehitystoimenpiteitä.

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

Raportin mukaan haastatteluiden ja kustannuslaskemien perusteella parhain tapa saada Pyhtään siivoustoimen merkittävimmän kokonaisuuden osalta kustannukset järkevälle tasolle, olisi järjestää suurimman kokonaisuuden siivouspalvelut uudelleen. Järjestämisvaihtoehdoista ensisijaisena ehdotuksena on liikkeenluovutus ulkoiselle palveluntarjoajalle.

YT-neuvottelujen tuloksena em. ei löydetty vaihtoehtoa, joka olisi muuttanut tilannetta raportin esityksestä ratkaisevasti.

Päätösehdotus	Tekniikkalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että Pyhtään merkittävimmän siivoustoimen kokonaisuuden osalta (Huutjärven koulu, kirjasto ja kunnanvirasto) käynnistetään liikkeenluovutusprosessi kilpailutuksella raportin esityksen ja YT-neuvotteluiden tuloksen mukaisesti.
---------------	---

Päätös	Hyväksyttiin.
--------	---------------

Khall 11.08.2025 § 118

Valmistelija	Tekninen johtaja Janne Kaulio, P. 044 357 5503
--------------	--

Päätösehdotus	Tekniikkalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että Pyhtään merkittävimmän siivoustoimen kokonaisuuden osalta (Huutjärven koulu, kirjasto ja kunnanvirasto) käynnistetään liikkeenluovutusprosessi kilpailutuksella raportin esityksen ja YT-neuvotteluiden tuloksen mukaisesti.
---------------	---

Päätös	Hyväksyttiin.
--------	---------------

Kvalt 01.09.2025 § 33

Valmistelija Tekninen johtaja Janne Kaulio, P. 044 357 5503

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Pyhtään merkittävimmän siivoustoimen kokonaisuuden osalta (Huutjärven koulu, kirjasto ja kunnanvirasto) käynnistetään liikkeenluovutusprosessi kilpailutuksella raportin esityksen ja YT-neuvotteluiden tuloksen mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin.

Tekltk 17.02.2026 § 8
46/00.01.02.02/2025

Valmistelija Tekninen johtaja Janne Kaulio, P. 044 357 5503

Tekninen toimi on kilpailuttanut Pyhtään merkittävimmän siivoustoimen kokonaisuuden (Huutjärven koulu, kirjasto ja kunnanvirasto) tekniikkalautakunnan kokouksessaan Tekltk 30.09.2025 § 58 hyväksymän kilpailutusmateriaalin mukaisesti. Tavoitteena oli kilpailutuksen perusteella valita yksi kokonaisvastuullinen toimittaja, joka toteuttaa hankittavat siivouspalvelut sopimuksen mukaisella tavalla.

Kilpailutus toteutettiin kilpailullisen neuvottelumenettelyn mukaisesti. Hankintaan sisältyi liikkeen luovutus, jossa osa (5 työntekijää) Pyhtään kunnan puhtaanapidon henkilöstöstä siirtyy toimittajan palvelukseen.

Hankinnassa oli kyse julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, ”hankintalaki”) 26 §:n mukaisen EU-kynnysarvon ylittävästä palveluhankinnasta. Hankintamenettelynä käytettiin hankintalain 34–35 §:n mukaista neuvottelumenettelyä.

Hankintaprosessin kuvaus

Vaihe 1: Osallistumishakemuksen perusteella valittiin soveltuvuusvaatimukset täyttävät 2–5 toimittajaa tarjouskilpailutukseen

Vaihe 2: Kohteisiin tutustuminen.

Vaihe 3: Alustavien palvelutarjouksien jättäminen.

Vaihe 4: Neuvottelut. Ennen neuvotteluita, valittuja toimittajia edellytettiin allekirjoittamaan salassapitosopimus liittyen liikkeenluovutus materiaaleihin. Materiaalit toimitettiin soveltuvien osien etukäteen tutustuttavaksi. Kyseisten toimittajien kanssa käytiin tarkemmat neuvottelut annettujen, alustavien tarjouksien sekä liikkeen luovutusmateriaalien

pohjalta, jonka jälkeen tarjoajalla oli mahdollisuus tarkentaa jo annettua tarjousta.

Vaihe 5: Tilaaaja tekee hankintapäätöksen kokonaistaloudellisimman tarjouksen tehneestä toimittajasta, jossa hinnan painoarvo on 100 %. Tarjouspyyntö, siivouspalvelut 13.1.2026

Tavoitteena kilpailutusprosessissa oli tarjota kaikille potentiaalisille toimijoille yhtäläiset mahdollisuudet osallistua kilpailutukseen hankintalain tasapuolisuuden, syrjimättömyyden, avoimuuden ja suhteellisuuden vaatimusten mukaisesti.

Kilpailutus toteutui seuraavasti:

- Osallistumishakemuksia saatiin kolme kappaletta. Lisäksi yksi osallistumishakemus myöhästyi, jonka vuoksi se jouduttiin hylkäämään.
- Kohteisiin kävi tutustumassa kolme toimijaa, joista kaksi jätti alustavan tarjouksen. Yksi toimija jäi pois, koska heillä oli yt-neuvottelut käynnissä eivätkä he sen vuoksi voineet tehdä tarjousta.
- Nevottelut käytiin kahden toimijan kanssa.
- Lopullisen tarjouksen jätti kaksi toimijaa. Tarjousvertailu oheismateriaalina. Kokonaistaloudellisimman tarjouksen jätti Kotkan Kiinteistöpalvelut Oy.
- Kokonaistaloudellisin tarjous alittaa kustannuksitaan ulkopuolisen tekemän raportin mukaisen siivoustyö oman toiminnan kustannukset, huolimatta liikkeenluovutuksesta aiheutuvista lisäkustannuksista. Siivoustoimen järjestelyvaihtoehtojen selvitys oheismateriaalina.

Oheismateriaalina tiedoksi liiketoimintakaupan alaisen Pyhtään kunnan henkilöstön kirjaamoon toimittama vetoamus.

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää tehdä liiketoimintakaupan Kotkan Kiinteistöpalvelut Oy:n kanssa ja valita sen siivouspalveluiden tuottajaksi Pyhtään merkittävimmän siivoustoimen kokonaisuuden osalta (Huutjärven koulu, kirjasto ja kunnanvirasto) siten, että kauppa astuu voimaan 01.07.2026. Tekniikkalautakunta päättää valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan liiketoimintakaupan kauppakirjan ja palvelusopimuksen.

Päätös

Hyväksyttiin. Lisäksi merkittiin pöytäkirjaan, että ruokapalvelupäällikkö Jaana Nikumatti poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.