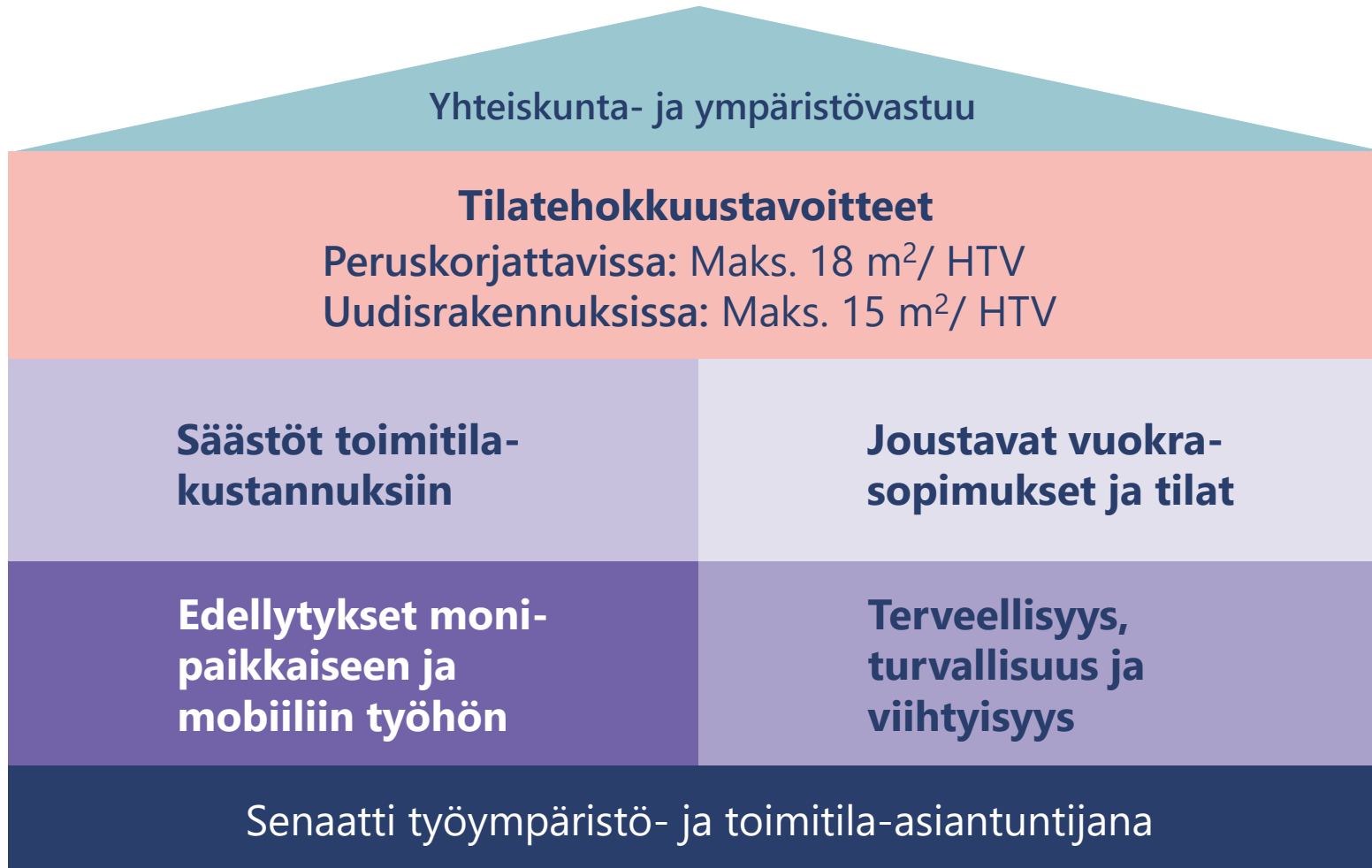




Miten järjestää kohdennettu,  
tasalaatuinen,  
kustannustehokas  
siivouspalvelu  
ympäristötavoitteet  
huomioiden

Mari Suomalainen  
mari.suomalainen@senaatti.fi

# Työtämme ohjaa valtion toimitilastrategia



Keskimääräinen valtion toimistojen tilatehokkuus:

**18,6** m<sup>2</sup>/ HTV

# Perustiedot Senaatti-kiinteistöistä





# Puhtauspalvelut

## Laadukkaalla puhtauspalvelulla on suora vaikutus työympäristön viihtyisyyteen ja ilmapiiriin.

Kilpailutamme ja tuotamme asiantuntevat puhtauspalvelut tehokkaasti ja taloudellisesti. Puhtauspalveluihin kuuluvat ylläpitosiivous, säännöllisesti tehtävät jaksottaiset siivoustyöt, hygieniapalvelut sekä vuosittainen perussiivous.

Tarkoituksenmukaisella siivouksella takaat terveellisen ja turvallisen työympäristön, jossa tilojen käyttäjät viihtyvät.

### Tiesitkö, että...?

Senaatin tuottama puhtauspalvelu sisältää myös säännöllisen laadunvalvonnan.

Kirsti Liljeroos  
tuotepäällikkö, Senaatti-kiinteistöt



# Kohdennettu palvelu

- Senaatti-kiinteistöt tuottaa puhtauspalveluita poliisivankiloista pääministerin virka-asuntoon. Kilpailutusmateriaalin kokoaminen on usein aikaa vievää työtä, jossa asiakkaan yhteyshenkilöltä tulee saada kaikki mahdollinen tieto toiminnan ja kiinteistön erityispiirteistä . Toimittaja ei voi antaa oikeanlaista tarjousta, jos oleellisia tietoja jätetään kertomatta  
→ Senaatin vastuu

1

Kilpailutus: oikea ja riittävän kattava tieto kohteen toiminnasta, materiaaleista ja tilaluokista. Kohdekierrot jos mahdollista. Asiakkaan erityistarpeiden huomioiminen lain puitteissa.

2

Perusmateriaalit kilpailutuksen liitteisiin ovat samat, mutta kohdekohtaisia tarkennuksia tarvitaan esimerkiksi palvelukuvaukseen (Liite 1) ja kohteen kuvaukseen (Liite 12)

3

Sopimuksen aikana palveluun ja sopimukseen tehdään tarkennuksia, lisäyksiä ja vähennyksiä, kun asiakkaan toiminta muuttuu. Muutosjoustavuutta vaaditaan kaikilta osapuolilta.

# Tasalaatuinen palvelu

- Yhteisenä tavoitteena on tarjota asiakkaalle korkealaatuista, oikein mitoitettua ja joustavaa siivouspalvelua, joka tukee kiinteistön arvon ja ominaisuuksien säilyttämistä.
- Tasalaatuinen palvelu perustuu Senaatin palvelukuvauksiin, laatuliitteeseen, palvelu- ja turvallisuussopimukseen sekä puhtaustasomäärittelyyn.

1

Senaatti luottaa siihen, että palveluntoimittajalla on viimeisin tieto suositelluista välineistä, koneista ja menetelmistä kullekin tilaluokalle ja pinnalle -> toimittajan vastuu ja koulutuksen merkitys korostuu!

2

Sopimuksen aikana apu ja tuki, tarvittaessa sopimusta tarkastellaan yhdessä ja tehdään muutoksia jos perusteltua. Palvelupäällikkö auttaa asiakasta, kiinteistöpäällikköä ja toimittajaa.

3

Tilaajan oma laadunseuranta ja vahva ja ammattimainen esihenkilötyöskentely on ensiarvoisen tärkeässä roolissa sopimusaikaiselle onnistumiselle.



# Manageerauspalvelu

**Senaatti vastaa palveluista, tuottaa ja johtaa niitä sekä pitää sinut ajan tasalla palvelujen tilasta.**

Manageeraus on Senaatin tuottamiin toimitilapalveluihin sisältyvää sopimusaikaista johtamista. Senaatin kiinteistöpäällikön toteuttama manageerauspalvelu ylläpitää, kehittää ja johtaa muita toimitilapalveluja.

**Mitä asiakkaamme useimmiten kysyvät:**  
Maksetaanko manageerauksesta erikseen?

**Senaatti vastaa:**

Palvelujen hinnoittelu sisältää aina jo valmiiksi manageerauskustannuksen.

Kirsti Liljeroos  
tuotepäällikkö, Senaatti-kiinteistöt





# Kustannustehokas palvelu

- Kaikkea Senaatin toimintaa ohjaa valtion kokonaistaloudellisen edun huomioiminen. Suoraostot ovat ehdottomasti kiellettyjä, vaikka tietyn yksittäisen työn voisi ostaa halvemmalla ilman kilpailutettua sopimusta
- Kustannustehokas ja kokonaistaloudellinen palvelu ei tarkoita välttämättä halvinta hintaa. Alihinnoiteltu palvelu tulee pitkässä juoksussa kalliiksi kaikille osapuolille.

1

Senaatti valvoo sopimusta ja huolehtii siitä että asiakas saa koko sopimuskauden sitä palvelua, mistä he maksavat.

2

Senaatin tehtävänä on kertoa asiakkaalle, miten mm tilamuutokset ja hankkeissa valitut materiaalit vaikuttavat tulevaisuudessa palvelun hintaan.

3

Toimittajan tulee sitoutua muutosjoustavuuteen. Senaatti haluaa tehdä pääasiassa pitkiä sopimuksia (6v), ja asiakkaan toiminta luultavasti muuttuu tänä aikana



# Ympäristö- ja yhteiskuntavastuuasioiden huomioiminen

- Senaatti-kiinteistöjen kaikessa toiminnassa otetaan huomioon yhteiskunta- ja ympäristövastuu.
- Perinteisesti ympäristövastuukirjaukset ovat olleet kiinteistöihin liittyviä, mutta enenevässä määrin kirjauksia tulee myös palveluiden kilpailutuksiin ja sopimuksiin
- Yhteiskuntavastuu/sosiaalinen vastuu tulossa mukaan kilpailutuksiin

1

Toimittaja vastaa siitä, että heidän käyttämänsä aineet ovat mahdollisimman vähän ympäristöä kuormittavia. 80% siivouspyyhkeistä ja -mopeista tulee täyttää ympäristömerkin mukaiset vaatimukset.

2

Toimipaikoissa käytettävien pehmopapereiden tulee olla selluloosapohjaisia, ensiö- ja / tai uusiokuidusta valmistettuja ja kierrätettäviä ja niiden tulee täyttää ympäristömerkin vaatimukset

3

Toimittajat kertovat kilpailutuksissa oman toimintansa ympäristönäkökulmien huomioonottamisen ja kehittämisen - > sopimuksen liite

# Yhteiset työympäristöt ja puhtauspalveluiden säästöt

- Digitalisaatio ja koronapandemia kiihdyttivät uudenlaista työntekoa. Ihmiset siirtyivät etätyöhön ja omaksuivat monipaikkaisuuden työntekoa tavaksi. Käyttöasteet näyttävät jääneen alhaisiksi ja toimistotilat ovat tyhjiä. Tarpeettomista tiloista luovutaan hallitusti siirtymällä valtion toimitilastrategian mukaisesti yhteisiin työympäristöihin. Luopumalla tyhjästä tiloista saavutamme toimitilakustannussäästöjä, vähennämme päästöjä ja lisäämme tilojen joustavaa

1

Saavutettavuus, rakennusten koot, tilojen muuntojoustavuus, kiinteistön tekniset ominaisuudet ja varautumisen näkökohdat ratkaisevat yhteisten työympäristöjen sijainnin.

2

Valtio luopuu tyhjenevistä toimitaloista valtion kiinteistöstrategian mukaisesti pääoman vapauttamiseksi muuhun valtion käyttöön.

3

Puhtauspalveluissa toteutetaan säästöohjelma vuoden 2024 aikana -> palvelukuvauksia tarkastellaan yhdessä palveluntoimittajien ja asiakkaiden kanssa.



**SENAATTI**

**Kiitos!**

Mari Suomalainen  
mari.suomalainen@senaatti.fi  
senaatti.fi