Kokemuksia airaalan ylläpidon ulkoistamisesta (case Sairaala Nova, Jyväskylä)

Sairaalatekniikan päivät 27- 28.5.2026, Oulu

KESKI-SUOMEN HYVINVOINTI-ALUE

Tilapalvelut

95 M€

Tiloja Sote- ja Pela toimialoilla 50ha

Tilapalveluiden johtaminen, Tilapalvelujohtaja

Asiakkuus- ja Ylläpitopalvelut

- Viestintä
- Manageeraus
- Käyttäjäpalvelut
- Tilavuokraukset
- Asukasvuokrat
- Sisäilma-asiat
- Modulo pääkäyttäjä
- Asukasvuokrat

Kiinteistöjen kehittäminen

- Kiinteistö strategia ja salkuttaminen
- Investointi tarpeet
- Palveluverkot
- Maankäytön ja kaavoituksen yhteistyö

Talouspalvelut

- Vuokrasopimusten ylläpito ja hallinta
- Laskutus
- Talouden seuranta ja raportointi

Ylläpito ja rakennuttaminen

- Investoinnit, suunnittelu ja toteutus
- Toiminnalliset muutokset, suunnittelu ja toteutus
- Kiinteistöturvallisuus
- **Sairaala Nova Tekniset palvelut**

Tekniset palvelut

- Sähkötekniikka
- Kiinteistötekniikka
- LVI- ja konetekniikka
- Lääkintätekniikka

Kiinteistömanageri

Kiinteistömanageri

Sairaala Nova, Jyväskylä

- Vuonna 2020 valmistunut Keski-Suomen keskussairaala, joka tuottaa erikoissairaanhoidon palvelut Keski-Suomen hyvinvointialueelle.
- Tiloissa toimii myös Novan terveysasema, joka palvelee keskusta-alueen ja Kuokkalan asukkaita
- Sijaitsee Jyväskylässä ja tarjoaa palveluja 275 000 keskisuomalaiselle.
- 115 000 brm.^{2}



KESKI-SUOMEN HYVINVOINTI-ALUE | Sairaala Nova

Tekniset palvelut

- Talo- ja rakennusteknisten järjestelmien ylläpitopito ja huoltopalvelut Sairaala Nova
  - Valvomopalvelu
  - LVI –tekniikka
  - Konetekniikka
  - Kiinteistötekniikka
  - Sähkö- ja viestintätekniikka
  - Rakennustekniikka

  - Yleishoito ja valvonta
  - Päivystys

- Palvelun tavoitteet:
  - Pitää kiinteistön tekniset järjestelmät ja kiinteistön rakennusosat toimintakunnossa
  - Huolehtia kiinteistön mahdollisimman tehokkaasta energian käytöstä sekä tavoitteiden mukaisista sisäolosuhteista
  - Tukea kiinteistön kunnon ja arvon säilyttämistä
- Lopputuloksena olosuhteisiin tyytyväiset tilojen loppukäyttäjät sekä kokonaistaloudellisesti toimiva ja kunnossa pysyvä kiinteistö = sairaalan ydintoiminnan tukeminen

KESKI-SUOMEN HYVINVOINTI-ALUE

Tekniset palvelut taustaa

- Tekniset palvelut on osa Keski-Suomen Hyvinvointialueen Tilapalveluita 1.1.2023 alkaen.
- Tilapalveluiden vuosibudjetti 95M€.
- Tekniset palvelut vastaa Sairaala Novan rakennus- ja taloteknisistä palveluista, sekä toimii tarvittaessa asiantuntija organisaationa hyvinvointialueen muissa teknisissä asioissa.
- Pidetty yhteistoimintaneuvottelut, jossa Sairaala Novan tekniset palvelut siirrettiin liikkeenluovutuksella uudelle toimijalle, kilpailutuksella 1.9.2025 alkaen.
- Lääkintätekniikka jatkoi omana yksikkönä Konsernipalveluiden Tukipalveluissa.



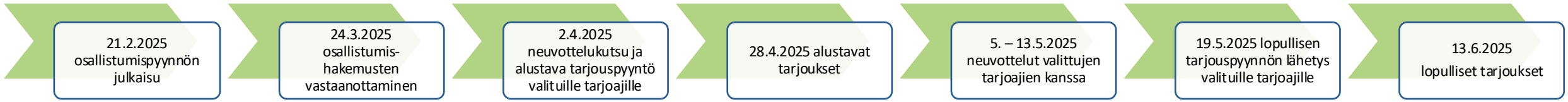
Hankinta taustaa

Lähtötiedot, menettely ja aikataulu

- Sopimuskausi 1.9.2025 – 31.8.2028
- Ennakoitu arvo noin 15 M€
- Yksi palveluntuottaja
- Liikkeenluovutus 28hlö

- Hankintamenettelynä **Neuvottelumenettely**
  1. Hankintailmoituksen julkaisu
  2. Tarjoajien osallistumishakemukset
  3. Neuvottelu valittujen tarjoajien kanssa sopimuksen ehdoista
  4. Lopullinen tarjouspyyntö valituille tarjoajille

- Perusteet neuvottelumenettelyn käytölle:
  - Hankintasopimusta ei voida tehdä ilman edeltäviä neuvotteluja hankinnan luonteen ja monimutkaisuuden vuoksi.
  - Hankinta voidaan toteuttaa erilaisilla hinnoittelu- ja ratkaisumalleilla, jonka johdosta neuvottelut ennen hankintasopimuksen tekemistä ovat välttämättömät.



Hankinta

Vähimmäisvaatimukset ja vertailuperusteet

Vähimmäisvaatimukset

- Referenssit
- Laadunhallinta- ja ympäristöstandardit
- Alustava haltuunottosuunnitelma
- Henkilöstön koulutus ja kokemusvaatimukset
- Työ- ja asiakastyytyväisyys-kyselyt
- Perehdytys
- Varautuminen ja valmius

Laatu 40 %

- Vähimmäisvaatimukset ylittävä henkilöstön koulutus ja työkokemus
- Operatiivisesta toiminnasta vastaava työnjohtaja
- Valvomopalvelut
- Haltuunottoprosessi
- Laadunseuranta
- Ympäristövaikutusten vähentäminen

Hinta 60 %

- Kaikki palvelut yhteensä €/kk
- Päivystyskäynnin tuntihinta
- Lisätyön tuntihinta

KESKI-SUOMEN HYVINVOINTI-ALUE

Toiminnan kehittäminen sopimuskauden aikana

- Kilpailutusvaihe on vasta alkua, työ ei tilaajankaan osalta pääty sopimuksen allekirjoitukseen.
- Haltuunottovaihe 6kk, 1.9.25 alkaen
  - Palvelun aloituksen valmistelu käyttäjät, henkilöstö, tilaaja
  - Palvelun aloitus, käyttäjät, henkilöstö, tilaaja
  - Haltuunoton seuranta ja päätös
- Sopimuksen toteutumisen seuranta
  - Tekninen laatu
  - Toiminnallinen laatu = yhteistyö käyttäjien, tilaajan ja eri sopimuskumppaneiden kanssa
- Muutokset ja kehittäminen
- Muutosjohtaminen kaikissa vaiheissa

KESKI-SUOMEN HYVINVOINTI-ALUE

Ulkoistamisen kokemuksia

- Paremmat tekniset henkilöstöresurssit sekä resurssijousto vs. aika ennen ulkoistusta. Resursseja pystytään ohjaamaan paremmin tarpeen mukaan, jolloin mm. kiireellisimpinä ajankohtina (esim. huoltosesongit & loma-ajat) toiminta on paremmin varmennettu sairaalaympäristöön.
- Vähennetty muiden ulkoisten toimittajien laskutustyötä, mm. tehostamalla toimintaa sekä kouluttamalla sairaalaorganisaation osaamista, mikä parantanut palveluntuottajan kyvykkyyttä tuottaa palveluita.
- Kehitetty päivystystä mm. priorisoimalla työtehtäviä, ottamalla käyttöön ulkoinen palvelukeskus sekä raportoimalla tarkemmin hälytyskäyntien syitä (esim. käyttäjälähtöisen toiminnan osalta).
- HR-asioiden hallinta sekä hoitaminen siirtyneiden henkilöiden osalta. Ulkoistaminen ollut iso muutos entiselle HVA:n henkilöstölle, mutta saatu hyvää palautetta ja ennen kaikkea pidettyä osaava henkilöstä Novan kohdeorganisaatiossa, mikä varmistanut sairaalan toiminnan ja jatkuvuuden.
- Henkilöstön pysyvyys 85% aloituksesta.
- Taloudellinen tavoite ja toteuma.

KESKI-SUOMEN HYVINVOINTI-ALUE

Ulkoistamisen kokemuksia

- Kulujen tarkempi seuranta ja kohdentuminen eri osa-alueille (*mm. huolto-, ylläpito-, korjaustoiminta ja muutostyöt*) sekä myös sairaalan eri yksiköille (*kiinteistön kunnossapito / osastot*).
- Kehitetty huoltokirjaa tarkentamalla tehtävien vastuita, muokattu tehtäviä vastaamaan nykytarpeita (esim. poistamalla vanhoja takuuaikaisia tehtäviä). Otettu käyttöön olemassa olevia raportteja, minkä pohjalta ajantasainen käsitys toiminnasta. Näiden avulla toimintaa pystytty ohjaamaan ja kehittämään entisestään.





KESKI-SUOMEN HYVINVOINTI-ALUE

Haasteita, onnistumisia ja oppeja

- Aikataulu ja ajankohta. Takuuajasta ⟶ Elinkaareen.
- Palvelukuvauksen ja henkilöstön tehtävien synkronointi.
- Talouden vaikutusten kohdentaminen ja tavoitteet €.
- Mahdollinen henkilöstön vaihtuvuus,(eläköityminen, irtisanoutuminen, muu syy).
- Tiedon saanti ja palvelun kattava kuvaaminen, (hiljaisen tiedon siirtyminen).
- Toimintatapojen kehittäminen ja uudistaminen.
- Rajapinta sairaalan toiminnan ja ulkoistettavan palvelun välillä.
- Mahdollisuus kehittää toimintaa ja henkilöstön osaamista.
- Rohkeutta muutokselle.

KESKI-SUOMEN HYVINVOINTI-ALUE

Tulevaisuus ja tavoitteet

- Selkeä palvelunkuvaus ja toimintatapa
- Toiminnan turvaaminen ja kehittäminen
- Tekninen huolto / Lääkintätekniikka / Tukipalvelut /ICT / Välinehuolto, rajapinnat ?
- Kustannustehokkaan palvelun turvaaminen
- Optimointi
- PTS- suunnittelu ja budjetointi
- Talouden suunnittelu; ylläpito /huolto ja investoinnit
- Energiatehokkuuden tavoitteet ja tavoitteiden seuranta
- 1.9. 2028 jälkeen ?



KESKI-SUOMEN HYVINVOINTI-ALUE

Kiitos

www.hyvaks.fi
#hyvaks #hyväarkikaikille

KESKI-
SUOMEN
HYVINVOINTI-
ALUE