Teknisten palveluiden ulkoistaminen, case Sairaala Nova Jyväskylä

KESKI-SUOMEN HYVINVOINTI-ALUE

Tilapalvelut

90M€ yksikkö
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

Tekniset palvelut Tekninen päällikkö

- Sähkötekniikka
- Kiinteistötekniikka
- LVI- ja konetekniikka
- Energiajohtaminen
- Kiinteistöturvallisuus

Kiinteistömanageri, pohjoinen alue .

Kiinteistömanageri, eteläinen alue .

Tilapalvelut / Tekniset palvelut

- Tekniset palvelut on osa konsernipalveluiden Tilapalveluita.
- Tilapalveluiden vuosibudjetti 90M€. Toiminta aloitettu 1.1.2023.
- Henkilöstöä 40 hlöä, josta Tekniset palvelut 28hlö.
- Tekniset palvelut vastaa Sairaala Novan rakennus- ja taloteknisistä palveluista, sekä toimii asiantuntija organisaationa hyvinvointialueen muissa teknisissä sopimuksissa.
- Pidetty yhteistoimintaneuvottelut, jossa Sairaala Novan tekniset palvelut siirretään liikkeenluovutuksella uudelle toimijalle, kilpailutuksella.
- Tavoitteena palvelujen ulkoistaminen 1.9.2025 alkaen.
- Lääkintätekniikka jatkaa omana yksikkönä konsernipalveluiden Tukipalveluissa.



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 tuotettu hyvinvointialueen omana toimintana
  - Valvomopalvelu
  - LVI –tekniikka
  - Konetekniikka
  - Kiinteistötekniikka
  - Sähkö- ja viestintätekniikka
  - Rakennustekniset työt

  - 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

Hankintamenettelyt, määritelty hankintalaissa

Avoin menettely 32 §

- Yleinen esim. tavarahankinnoissa ja tavanomaisissa palveluhankinnoissa
- Kaikki tarjoajat voivat tehdä tarjouksen

Rajoitettu menettely 33 §

- Soveltuu kaikkiin hankintoihin
- Käyttökelpoinen, jos epäillään tarjoajien määrän kasvavan liian suureksi
- Tarjoajien määrää voidaan rajoittaa, kuitenkin vähintään viisi
- Kaksi vaiheinen, ensimmäisessä vaiheessa tarjoajat jättävät osallistumisilmoituksen
- Hakemuksista hankintayksikkö valitsee ne, jotka voivat jättää tarjouksen

Neuvottelu menettely 34 §

- Hankintayksikön tarpeita ei voida täyttää olemassa olevia ratkaisuja mukauttamatta
- Hankintaan kuuluu suunnittelua tai innovatiivisia ratkaisuja
- Hankinnan luonteeseen, monimutkaisuuteen tai oikeudellisten ja rahoituksen muotoon liittyvistä erityisistä syistä tai niihin liittyvien riskien vuoksi ei voida tehdä hankintasopimusta ilman edeltäviä neuvotteluita

KESKI-SUOMEN HYVINVOINTI-ALUE

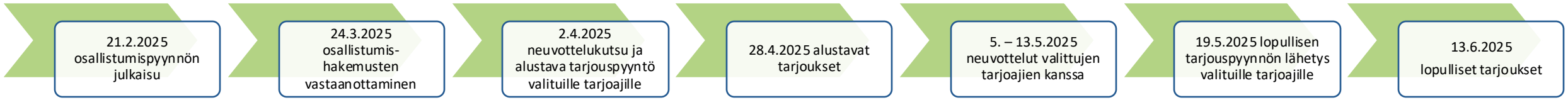
Hankinta

Lähtötiedot, menettely ja aikataulu

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

- 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.



Hankinnassa huomioitavaa

Toimintaympäristön tuntemus ja kokonaisuuden hallinta

- Potilasturvallisuus ja ympärivuorokautinen toiminta
- Korkeat puhtaus- ja turvallisuusvaatimukset
- Laaja palvelukokonaisuus sekä laitteiden ja järjestelmien määrä
  - ➢ Henkilöstön osaaminen ja ymmärrys palvelujen vaikutuksista sairaalan toimintaan

- Palveluntuottajalla tulee olla jatkuvasti hyvä kokonaiskäsitys kiinteistössä suoritettavista ja suoritetuista eri teknisiin järjestelmiin ja laitteisiin liittyvistä tehtävistä
  - Myös tilaajan muiden sopimuskumppaneiden osalta
  - Sopimuksen operatiivisestä toiminnasta vastaava henkilö ja tälle varahenkilö
  - Paikalla arkisin klo 8-16

KESKI-SUOMEN HYVINVOINTI-ALUE

Hankinnassa huomioitavaa

Yhteistyö kiinteistön ylläpidossa

- Aktiivinen yhteistyö muiden kiinteistössä toimivien tahojen, kuten henkilökunnan, takuuajan urakoitsijoiden ja muiden tilaajan sopimuskumppaneiden kanssa.
  - Huolellinen etukäteissuunnittelu ja järjestely kiinteistön käyttäjien sekä muiden tilaajan sopimuskumppaneiden kanssa
- Tavoitteena kiinteistön käytön ja ylläpidon kehittäminen sopimuskauden aikana tilaajan ja palveluntuottajan välisellä yhteistyöllä
  - Avoimuus, luottamus, vuorovaikutus

KESKI-SUOMEN HYVINVOINTI-ALUE

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
- Valvomopalvelut
- Haltuunottoprosessi
- Laadunseuranta
- Ympäristövaikutusten vähentäminen

Hinta 60 %

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

KESKI-SUOMEN HYVINVOINTI-ALUE

Toiminnan kehittäminen sopimuskauden aikana

- Kilpailutusvaihe vasta alkua, työ ei tilaajankaan osalta pääty sopimuksen allekirjoitukseen
- Haltuunottovaihe
  - 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

Haasteita, onnistumisia ja oppeja

- Aikataulu
- Mahdollinen henkilöstön vaihtuvuus,(eläköityminen, irtisanoutuminen, muu syy).
- Tiedon saanti ja palvelun kattava kuvaaminen, (hiljaisen tiedon siirtyminen).
- Toimintatapojen kehittäminen ja uudistaminen
- Tarkka taloudellinen hyöty selviää vasta sopimuskauden aikana
- Rajapinta sairaalan toiminnan ja ulkoistettavan palvelun välillä
- Mahdollisuus kehittää toimintaa ja henkilöstön osaamista

KESKI-SUOMEN HYVINVOINTI-ALUE

Kiitos

www.hyvaks.fi
#hyvaks #hyväarkikaikille

KESKI-
SUOMEN
HYVINVOINTI-
ALUE