

Kiinteistöjen teknisen varallaolon järjestäminen tilapalvelussa

Elinvoimalautakunta 13.12.2022 § 98
536/09.06.00/2022

Selostus

Tausta

Tilapalvelulla on tällä hetkellä käytössä tekninen varallaolo viikonloppuisin Nummelan terveysasemalla. Tällä varmistetaan, että terveysaseman kriittiset järjestelmät toimivat. Laskennallisesti tämä on vuositasolla 3324h/v.

Vihdin kunnan muiden kiinteistöjen tekninen varallaolo on useiden vuosien ajan hoidettu vartiointiliikkeen toimesta. Vartiointiliikkeeltä edellytetään oman alan osaamista, koulutusta ja pätevyyttä (vartiointipalvelut), joka sisältää jossain määrin myös teknistä osaamista mm. erilaisten hälytysten kuittaamista. Vartijan pätevyys ei kuitenkaan sisällä kiinteistönhoitajan teknistä osaamista. Teknisten A1 hälytysten (esim. ilmanvaihtokoneen jäätymissuoja tai paloilmoinnin laitteen vika tms.) hoitamisessa vartiointiliikkeen tekninen osaaminen ei riitä. Vartijalla ei ole osaamista tarvittavien toimenpiteiden tekemiseen vaativissa vika- ja häiriötilanteissa. Korjaustoimet viivästyvät ja korjauskustannukset nousevat.

Vartiointipalvelun LVISA kustannukset

Vuoden 2021 kiinteistöjen LVISA- hälytyksien hoidosta kustannukset vartiointiliikkeen toimesta olivat 17.740€ (hälytykset 9.490€ + kk-perusmaksu 7800€/v).

Varallaolon järjestäminen omalla henkilökunnalla

Mikäli tekninen varallaolo otetaan kokonaan Tilapalveluun, on laskennallinen tuntimäärä 6526h /v. Tämä laskelma sisältää myös terveysaseman jo käytössä olevan varallaolon tunnit sekä hälytyksistä koituvat tunnit (laskennassa vuoden 2021 mukaisesti 116 tuntia). Laskennallinen varallaolon työtuntimäärä kasvaisi nykyisestä 3086 tunnilla. (6526-3324-116=3086). Vuotuinen lisäkustannus varallaolon laajentamiseksi kaikkiin kunnan kiinteistöihin olisi n. 12 300 euroa.

Laskennalliset kustannukset vuoden 2021 hälytyksistä lisineen olisivat olleet omana työnä toteutettuna 3.762.14€. Lisätunnit varallaoloon sekä hälytyskustannukset omana työnä työnantajan kustannuksilla huomioiden olisi yhteensä [(12300 + 3800)€ x 1,3] noin 21 000 euroa.

Toteutustapojen vertailu

Toiminnallisesti parempi ratkaisu on varallaolon järjestäminen omalla henkilökunnalla. Varallaolon käynnistämisen edellyttämät neuvottelut henkilökunnan kanssa on käyty ja he ovat valmiita osallistumaan varallaoloon.

Vaikka laskennallinen toteutus omalla henkilöstöllä on suorien kustannusten osalta hiukan yli 3.000 euroa kalliimpi, niin merkittäviä säästöjä saadaan siitä, että tilanteet ratkaistaan heti tarkoituksenmukaisella tavalla. Toimenpideviiveiden kustannukset vuoden 2021 osalta olivat yhteensä 42.500€.

Valmistelija	Anna-Maria Kivikangas etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 5741 913
Esittelijä	Tekninen johtaja Matti Kokkinen
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää, että tilapalvelussa siirrytään 1.1.2023 oman henkilökunnan varallaoloon LVISA-hälytysten hoidossa ja että varallaolosta siihen osallistuville maksetaan 25% varallaolokorvaus.
Käsittely	Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti: Elinvoimalautakunta päättää, että tilapalvelussa siirrytään 1.1.2023 oman henkilökunnan varallaoloon LVISA-hälytysten hoidossa ja että varallaolosta siihen osallistuville maksetaan 30% varallaolokorvaus.
Päätös	Elinvoimalautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen: tilapalvelussa siirrytään 1.1.2023 oman henkilökunnan varallaoloon LVISA-hälytysten hoidossa ja että varallaolosta siihen osallistuville maksetaan 30% varallaolokorvaus.
Tiedoksi	