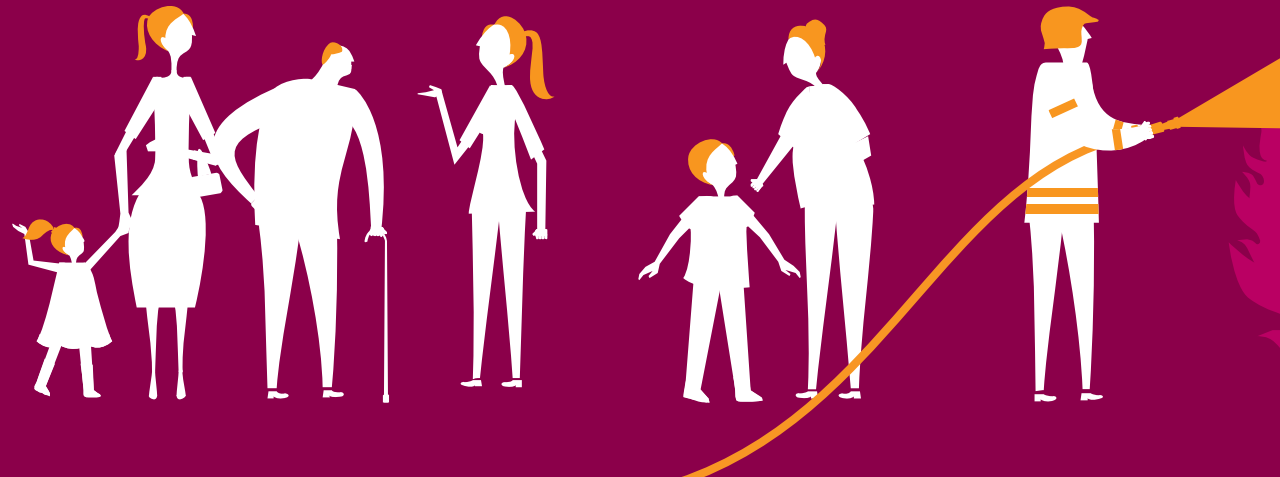


Palveluverkko ja toimitilat

tiedoksi konserni- ja toimitilajaostolle 17.6.22



Palveluverkon ja toimitilojen strateginen suunnittelu

Hallintosäännön mukaan aluevaltuusto päättää palveluverkon kehittämisen periaatteista sekä hyvinvointialuekonsernin investointisuunnitelmasta osana talousarviota. Valtuusto voi myös hyvinvointialuestrategiassa tehdä linjauksia palveluverkosta.

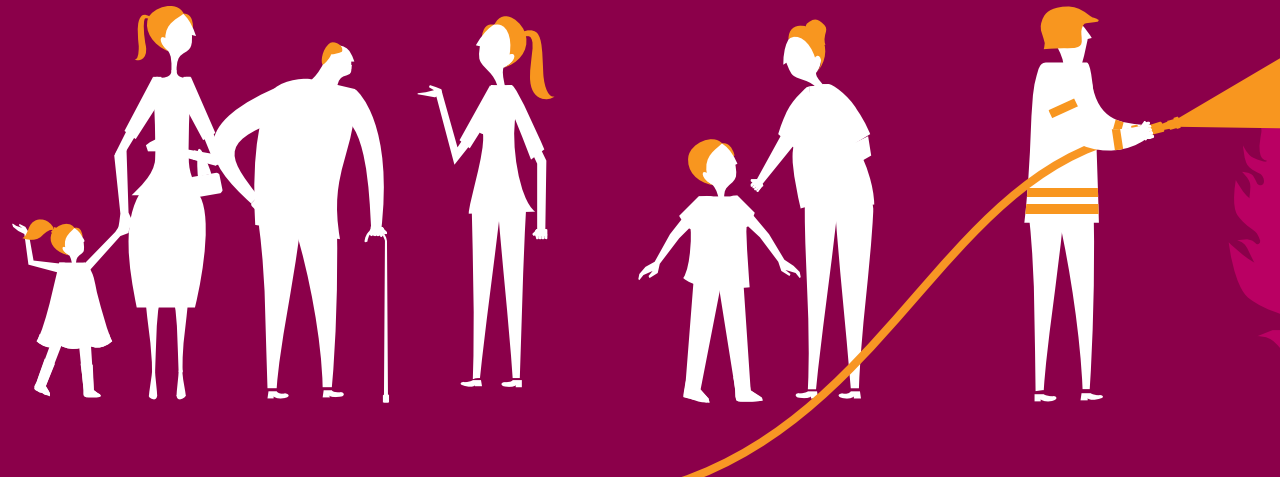
Konserni- ja toimitilajaoston tehtävänä on vastata toimitilojen hankintaan, rakentamiseen, vuokraukseen ja kunnossapitoon liittyvistä linjauksista aluevaltuuston hyväksymän strategian ja muiden periaatteiden mukaisesti, vastata suurten tai strategisten investointihankkeiden valmistelusta, toteutuksesta ja valvonnasta sekä hyväksyä vuokranmuodostuksen periaatteet ja seurata toimitilakustannusten kehitystä.

Palveluverkon suunnittelu toimintona on hyvinvointialueella Strateginen ohjaus – tehtäväalueella. Strategiajohtajan kokonaisuudessa on strateginen palveluverkon suunnittelu ja suunnittelun periaatteiden valmistelu sekä myös investointien suunnittelu ja koordinointi. Yhteistyö tältä osin on vahva tukipalveluissa sijaitsevan Kiinteistöhallinto ja toimitilapalvelut –toimialueen ja palvelutuotannon kanssa.

Kunnilta vuokrattavien tilojen vuokran laskentatavan linjaa vuokra-asetus.

Kiinteistöhallinnon ja toimitilapalveluiden organisointi

Petri Laurikka 2.6.2022



Kiinteistöhallinto ja toimitilapalvelut

**Kiinteistöhallinto
ja toimitilapalvelut**
toimialue

Tilahallinta
vastuualue

Kiinteistöpalvelut
vastuualue

Kiinteistö- ja tilahallinta
vastuuyksikkö

Ylläpitopalvelut
vastuuyksikkö

Rakennuttaminen ja kunnossapito
vastuuyksikkö

Valvomo- ja turvapalvelut
vastuuyksikkö

Kiinteistöhallinto ja toimitilapalvelut

Kiinteistöjohtaja

Toimialueen yhteiset palvelut

- Kehittäminen
- Sopimushallinta
- Toimintakäsikirja ja laadunhallinta
- Toiminnan suunnittelu ja talouden hallinta

Pirkanmaan
hyvinvointialue

Tilahallinta, vastuualue

Tilahallintajohtaja

Kiinteistö- ja tilahallinta VY

Palveluverkko- ja tilahallintatiimi

- Palvelu- ja toimipisteverkon suunnittelun tuki sekä toimipisteverkkoon liittyvän tilannekuvan ylläpito
- Maankäytön ja liikenne- ja ratkaisujen suunnittelu
- Tilankäytön seuranta ja muutostarpeiden tunnistaminen
- Tilojen vuokraus sekä kiinteistö- ja toimitilatransaktioiden valmistelu
- Tilatietojen hallinta

Teknisten dokumenttien hallintatiimi

- Kiinteistötekniikan dokumenttien (n. 60 000 kpl) säilytys ja muutoshallinta
- Asiakirjojen tekninen laadunvalvonta
- Suunnitteluohjeiden ylläpito ja tietomallien managerointi
- Paikkatietoaineiston ylläpito ja kehittäminen

Rakennuttaminen ja kunnossapito VY

Rakennuttamisen tiimi

- Rakennuttaminen ja valvonta:
 - Tays UO-hankkeet
 - Suuret hankkeet
 - Infrahankkeet
 - Toimitilamuutokset
- Projektinjohto, toiminnallisen suunnittelun koordinointi, tekniset asiantuntijatehtävät
- Hankeseuranta ja raportointi

Kunnossapitotiimi

- Korjausohjelmat (PTS)
- Korjaus- ja kunnossapitohankkeet
- Sisäilmaselvitykset ja -hankkeet
- Apuvälinekeskuksen asunnonmuutostyöt

Kiinteistöpalvelut, vastuualue

Kiinteistöpalvelujohtaja

Ylläpitopalvelut VY

Kiinteistöpalvelutiimi

- Omien kiinteistöjen ja tilojen ylläpitopalveluiden tuottaminen
- Vuokratilojen ylläpitopalveluiden järjestäminen sopimusten mukaisesti
- Ennakkohuoltojen ja järjestelmäpäivitysten suunnittelu ja toimeenpano
- Sähkön, lämmön, jäähdytyksen, veden ja sairaalakaasujen hankinta sekä energiatalouden suunnittelu ja seuranta
- Jätehuollon järjestäminen

Valvomo- ja turvapalvelut VY

Valvomo- ja turvatiimi

- Talotekniikan Helpdesk-palvelu (keskitetty palvelupyyntöjen käsittely)
- Valvomopalvelut 24h/7
- Vartiointipalvelut
- Kulunvalvonta ja avainhallinta

Kiinteistöhallinnon ja toimitilapalveluiden resursointi

- Hyvinvointialueen sisäiset vuokrat yhteensä yli 180-210 Meur
 - Kunnilta siirtyvien kohteiden vuokrat 110-140 Meur
 - Erikoissairaanhoidon kohteet 70 Meur
- Esim. Senaatti-kiinteistöissä vuokrakohteiden managerointikustannus on 2 % vuokrakustannuksista ($2\% \cdot 110 \text{ Meur} = 2,2 \text{ Meur}$). Hyvinvointialueen valmistelussa managerointikustannukset budjetoidaan resurssipohjaisesti.
- Arvioitu lisäresurssitarve on n. 15 hlö (1,5 Meur)
- Organisaatorakenne on mietitty hyvinvointialueen tarpeista
- PSHP:ltä siirtyvällä henkilöstöllä on monialainen osaaminen ja vahva kokemus kiinteistö- ja rakennusalan eri tehtävistä
- Uusi organisaatio tarjoaa siirtyville työntekijöille eri urakehitysmahdollisuuksia