

# Kuntien teknisen toimen ulkoistus, kannattiko?

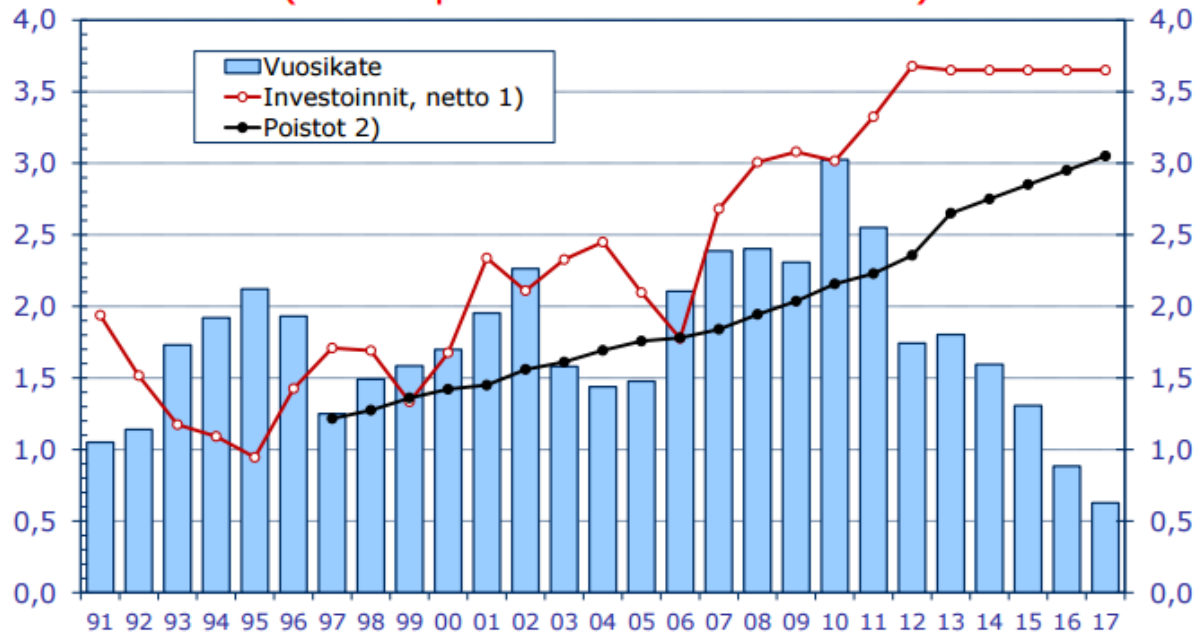
Opinnäytetyö: **KUNTAIFRAN  
PALVELUIDEN  
ORGANISOITUMISTAVAT –  
Vaihtoehtojen edut ja haitat**

# Sisältö

- Esipuhe
- Toimintaympäristö
- Tuotannon organisoituminen
- Organisoitumistapojen hyvät ja huonot puolet
- Organisoitumistapojen muutokset
  - » Niiden tuomat säästöt ja vaikutus laatuun
- Yhteenveto
- Kiitos

# Esipuhe

Kuntien ja kuntayhtymien vuosikate, poistot sekä investoinnit<sup>1)</sup> 1991–2017, mrd. € (käyvin hinnoin)  
(PPO:n painelaskelman mukaan)

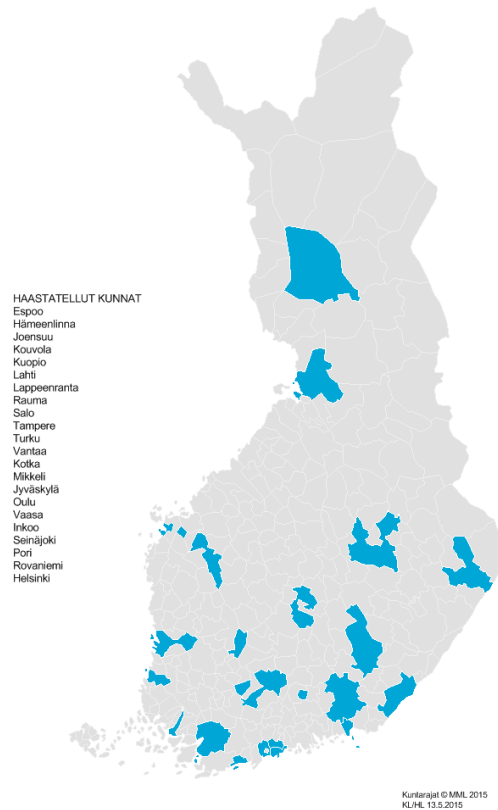


Lähde: Vuodet 1991–2012 Tilastokeskus.  
Vuosien 2013–2017 arviot PPO 27.3.2013.

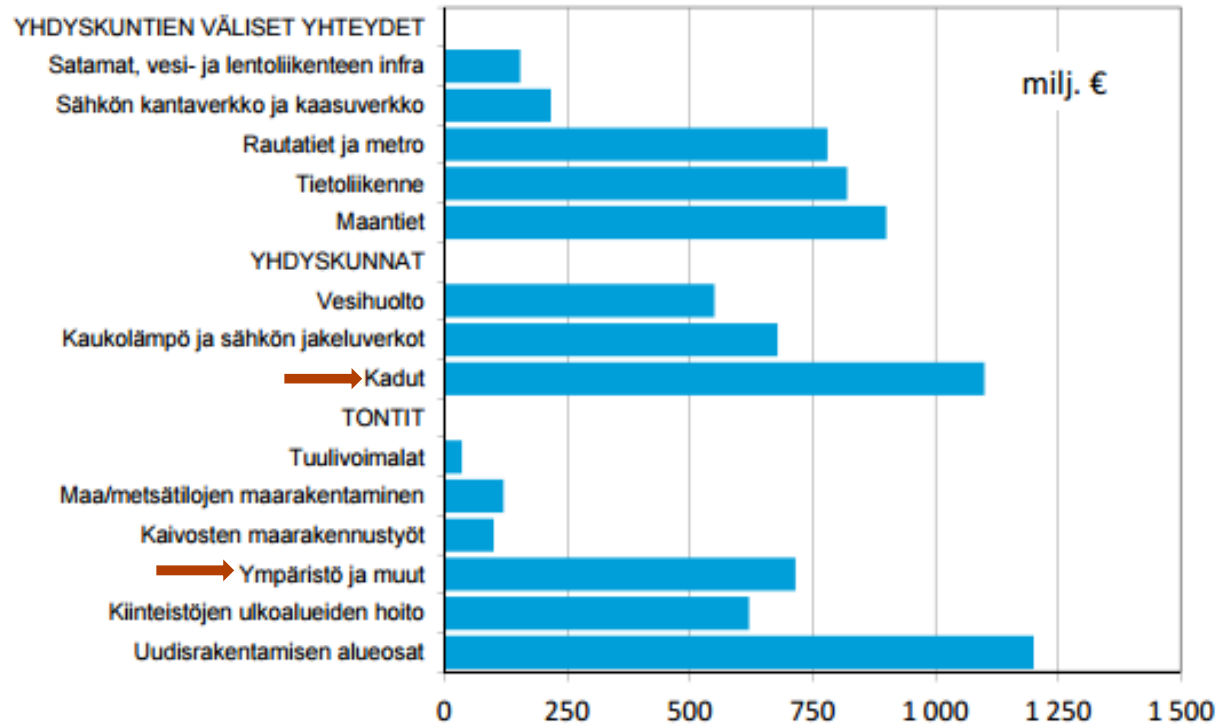
<sup>1)</sup> Investoinnit, netto = Käyttöomaisuusinvestoinnit – rahoitusosuudet – käyttöomaisuuden myyntitulot.

<sup>2)</sup> Vuoden 2013 poistotasoon on arvioitu poistojen yleisohjeen muutoksesta johtuva korotus (n. 200 milj. €)

# Toimintaympäristö

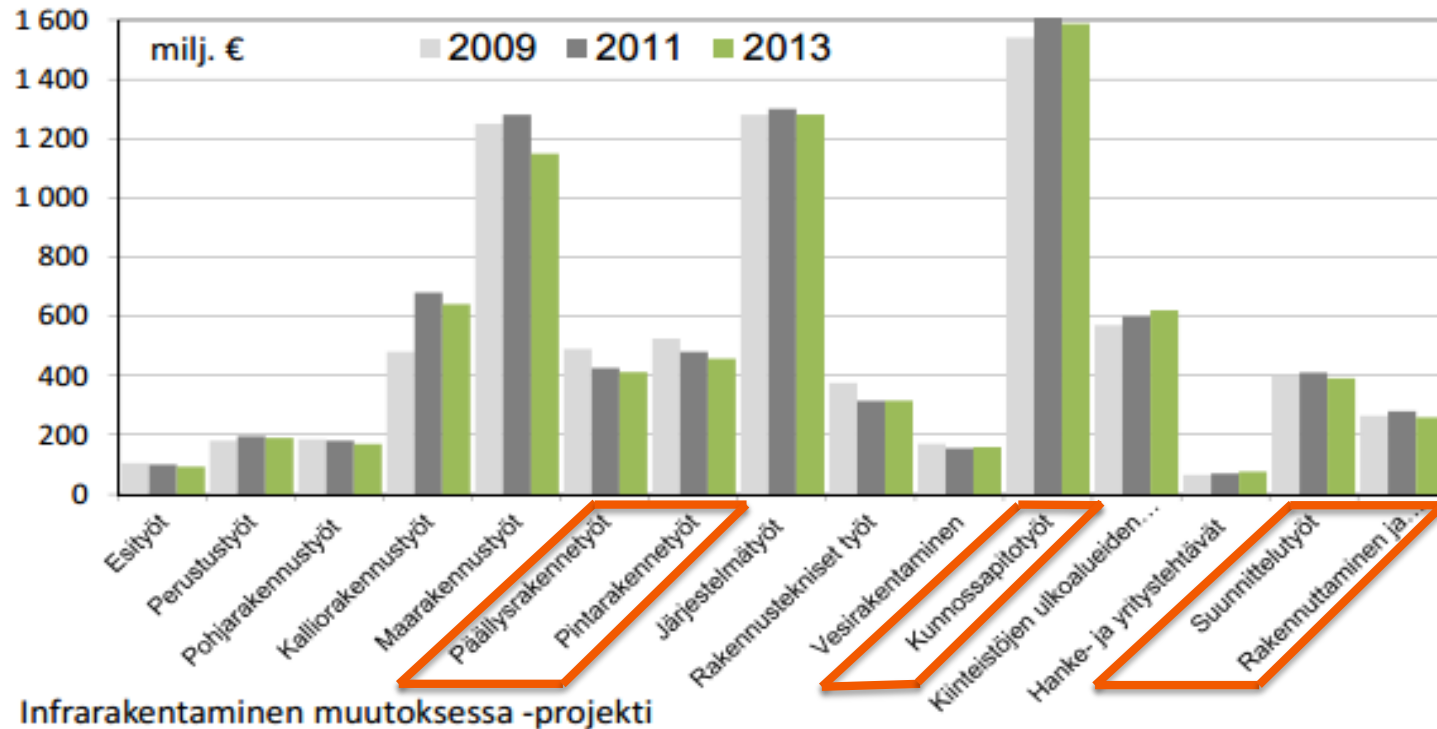


# Infrarakentamisen lopputuotteet 2013

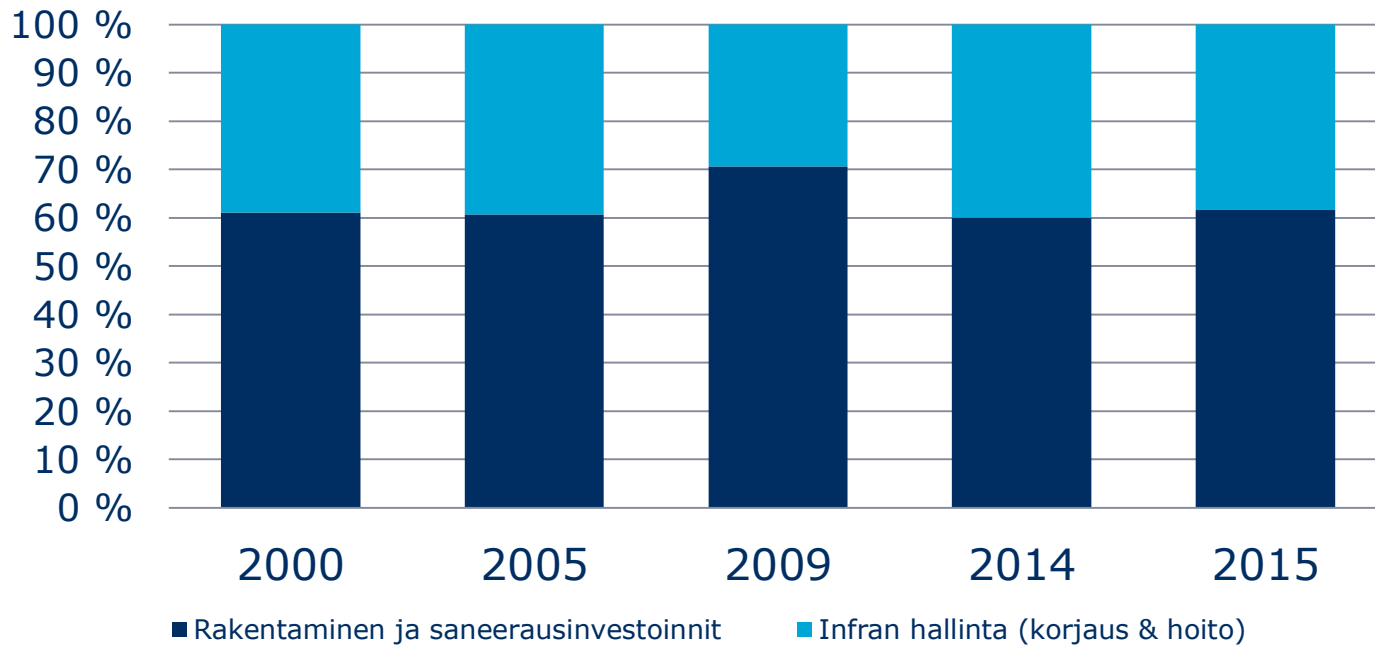


Infrarakentaminen muutoksessa -projekti

# Infrarakentamisen työlajit



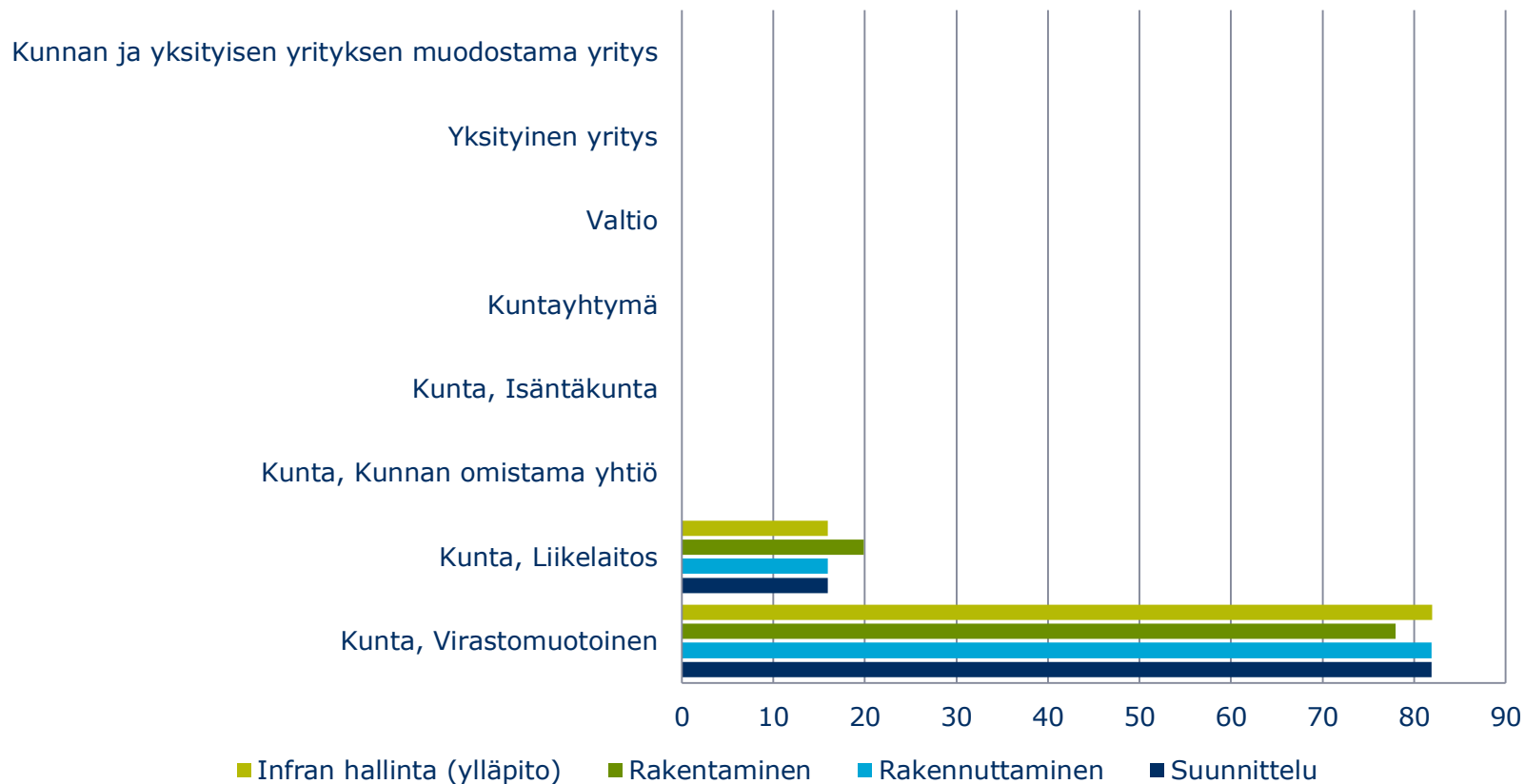
## Kuntien kadunpidon investointien ja hallinnan (ylläpidon) suhde



Milj. Eur.

	2000	2005	2009	2014	2015
Rakentaminen ja saneerausinvestoinnit	114,1	132,4	162,2	270,74	292,4
Infran hallinta (korjaus & hoito)	179,1	204,8	391,2	405,96	468,5

# Katutuotannon tilaamisen järjestämistapa

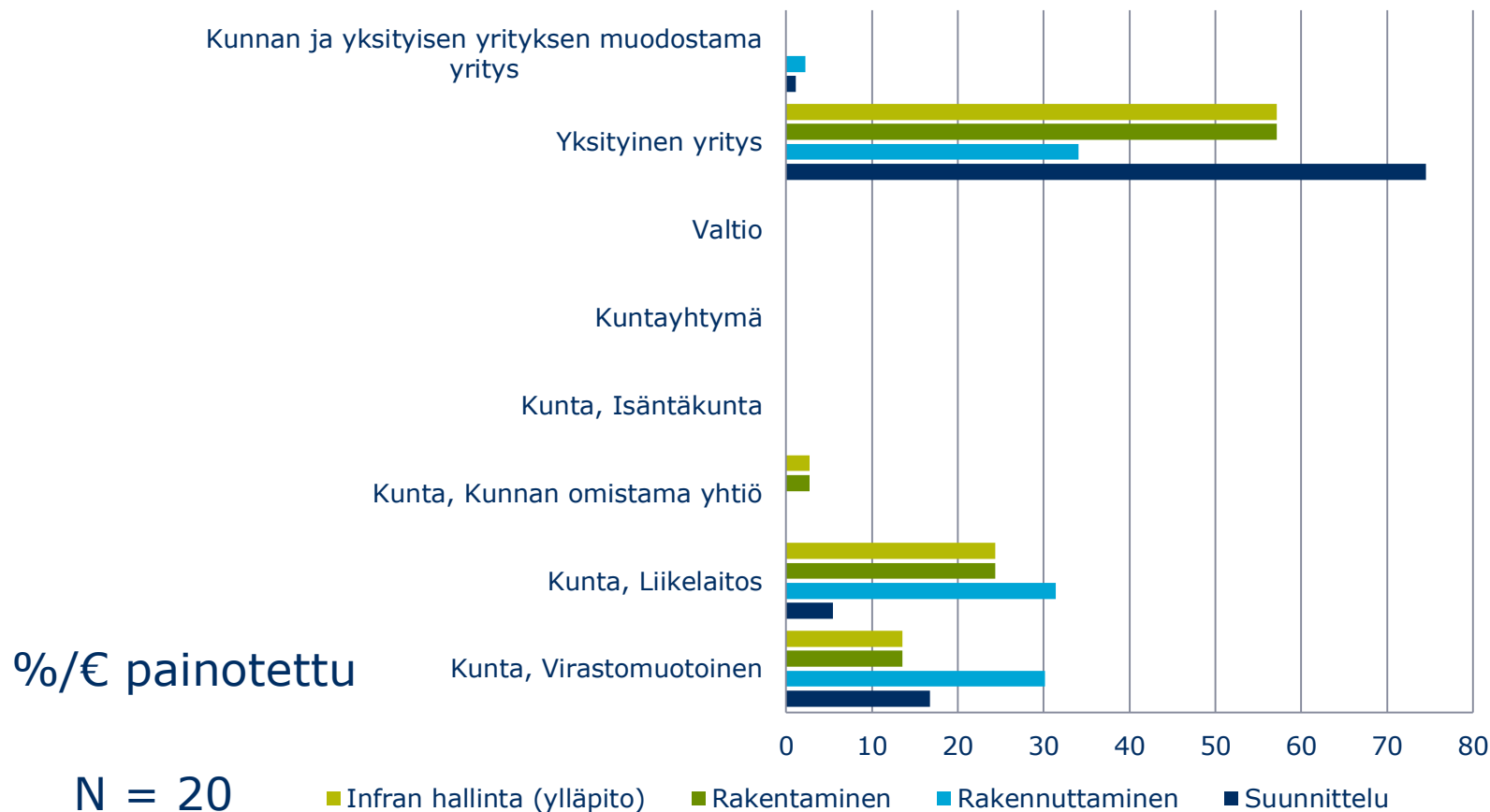


%/€ painotettu

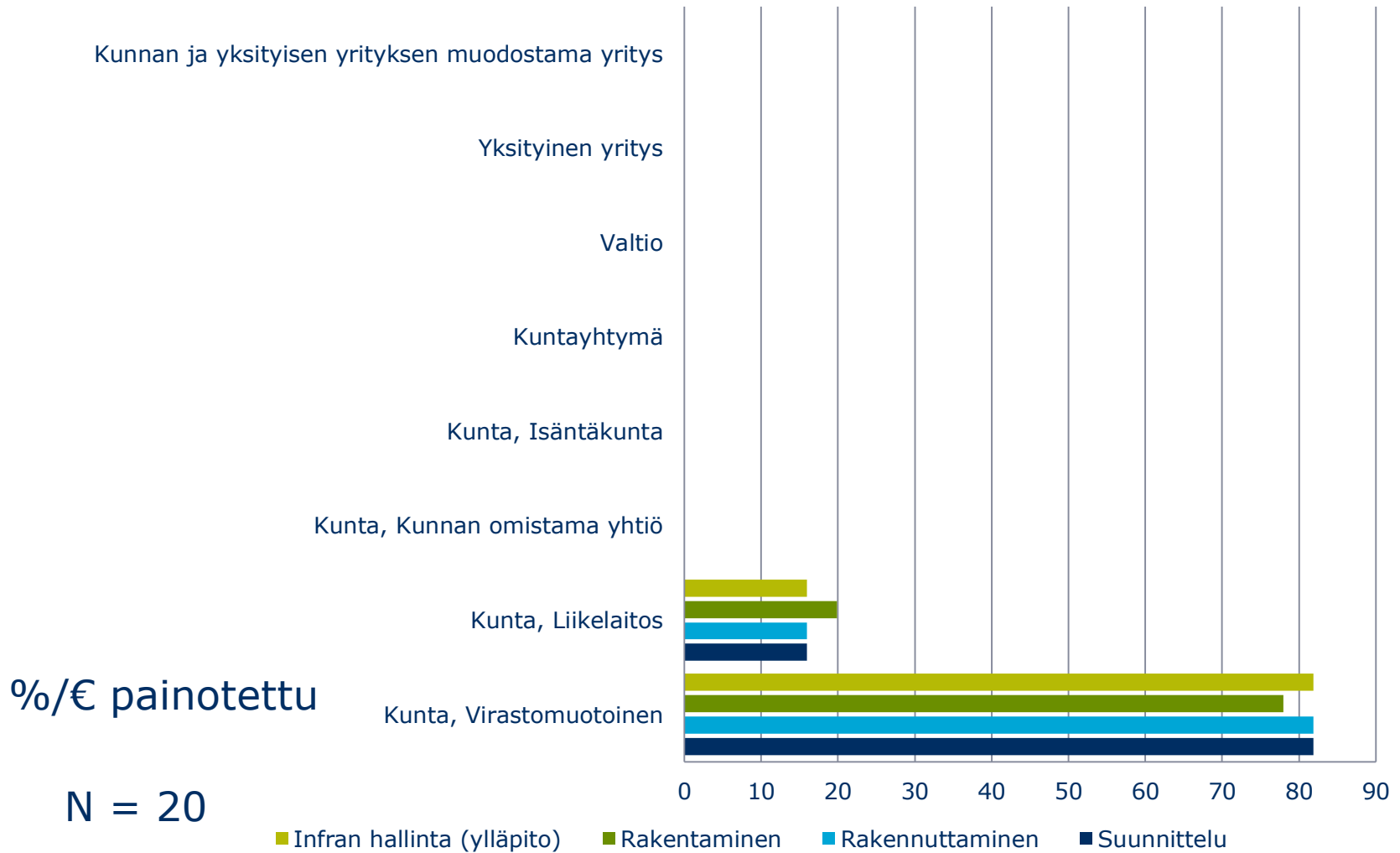
N = 20



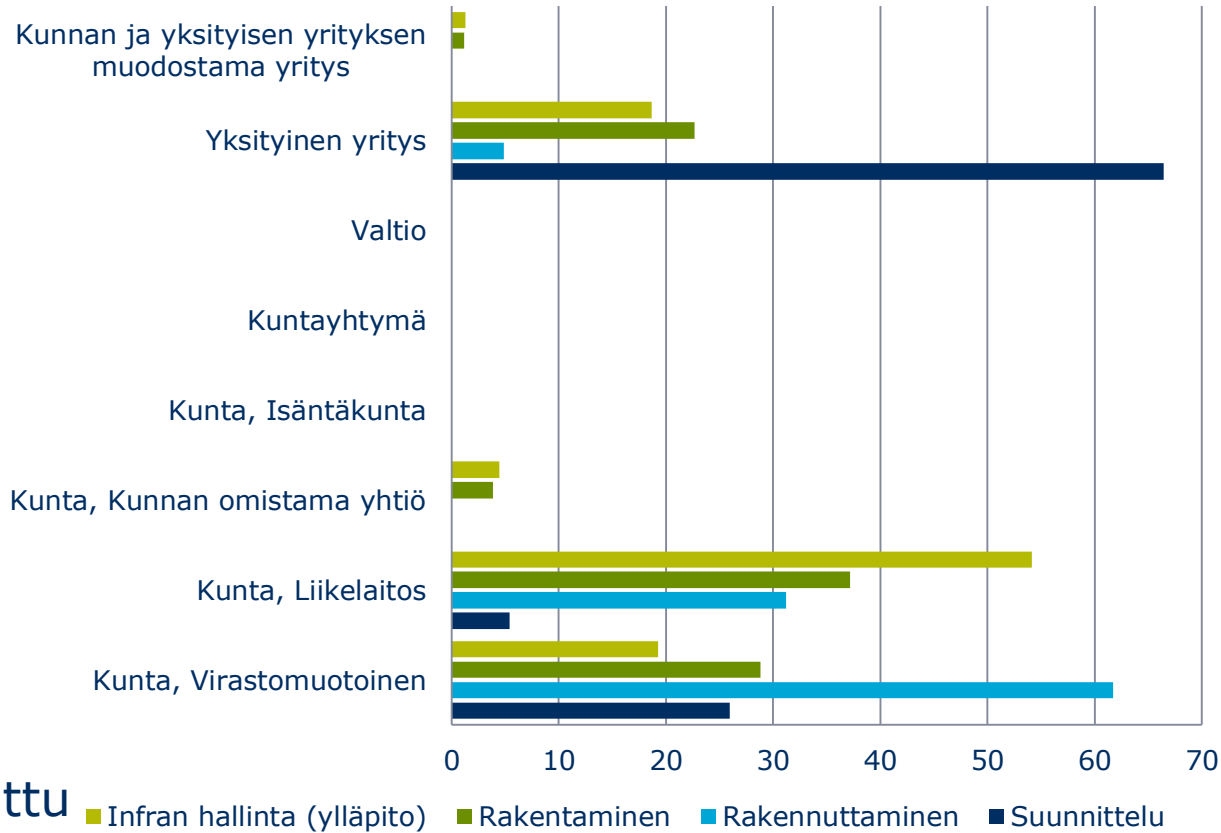
# Katutuotannon toteuttamisen järjestämistapa



# Puistotuotannon tilaamisen järjestämistapa



# Puistotuotannon toteuttamisen järjestämistapa



N = 20

- Virastomuotoisena tehdään n. 15% enemmän kuin katuja
- Liikelaitokset tekevät puistoja n. 10% enemmän kuin katuja
- Yksityiset yritykset tekevät puolet n. 28% vähemmän puistoja, kuin katuja(56% vs. 28%)

# Toteuttamisen järjestämistapojen hyvät ja huonot puolet\*

## Rakennusvirasto

- + Sopeutuva muuttuviin tilanteisiin
- + Ei sopimuksia, valvontaresurssien vähyys
- + Oma tuotanto paikkaa, jos kilpailutilanne muuttuu
- + Töiden järjestely helppoa, kokonaisuuden hallinta tilaajalla

- Korkea kustannustaso, ei välttämättä kilpailukykyinen, ylläadun mahdollisuus
- Ei pystytä tehostamaan riittävästi, ei ole innovatiivisuutta, työtapojen hidas kehitys
- Ei takuuta omalle työlle, ei sanktioita

## Liikelaitos

- + Oman- ja ulkopuolisen tuotannon käyttö tuo joustavuutta
- + Resurssivapaa, markkinoiden ollessa kunnossa

- Kustannustaso ei ole kilpailukykyinen
- Ei takuuta omalle työlle, ongelmat maksaa tilaaja
- Aikataulujen pysyvyys, ei optimaalista

## Yksityiset yritykset

- + Hinnan ennustettavuus tarjouskilpailun ja sopimuksen synnyn jälkeen
- + Aikataulujen luotettavuus, läpimenoajat
- + Kirjalliset sopimukset, ei sovelleta

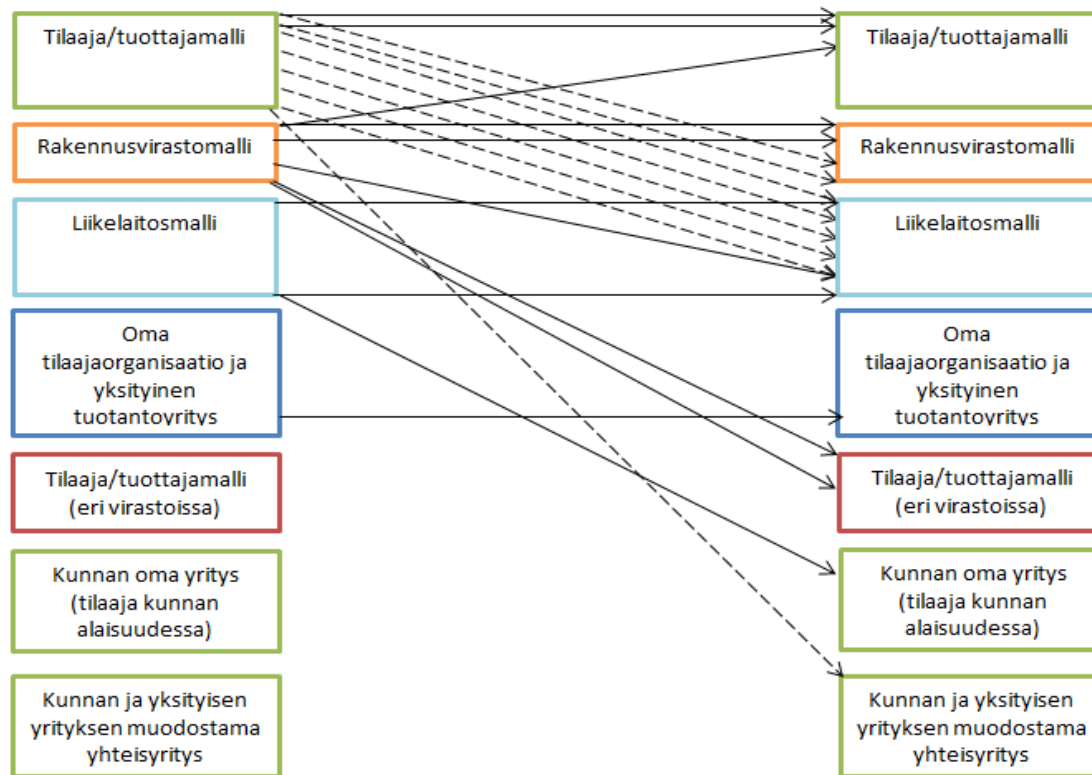
- Vaatii enemmän työnjohtoresursseja
- Lisätyöt kalliita
- Välillä vaikeus löytää tekijöitä, takuutuntimäärät urakoitsijalle

\*Tiedot peräisin haastattelututkimuksesta

# Organisointitapojen muutokset

Mikä organisointimalli ollut ennen  
käytössä?

Millä organisointimallilla toimitaan  
nyt?



# Muutoksien tuomat säästöt ja laadun kehitys\*

## Tuotantotapojen muutokset, kustannussäästöt

- Ylläpidossa säästetty n. 20–30 % (ostetaan enemmän ulkoa)
- Keskimäärin 15 % säästö kilpailutetuista kohteista (virastosta kunnan omistamaan yhtiöön)
- Oman tuotannon katutuotannon neliöhinta - 20 % (tilaaja/tuottajamalli -> liikelaitos)

## Rakentamisen laadun kehitys

- Loppulaadussa ei ole ollut eroa (ostetaan enemmän ulkoa)
- Työmaiden läpimenoaika lyhentynyt, käytössä bonus/sanktio-järjestelmä (virastosta kunnan omistamaan yhtiöön)
- Päätoimiset urakoitsijat hoitavat asiat hyvin, pienempien kanssa ongelmia ja ei ole takuita töistä (tilaaja/tuottajamalli->virastomalli)

\*Tiedot peräisin haastattelututkimuksesta

# Johtopäätökset

- Markkinat eivät synny tuottajilta, vaan tilaajien synnyttäminä (markkinoiden avaus)
- Investoitavat varat eivät kasva, pakko tehostaa toimintaa
- Infran hallinnan (ylläpidon) ja investointien suhde ei ole muuttunut, vaarana vanhojen rakenteiden rapistuminen
- Useassa kunnassa seuraavaa tehostamiskeinoa selvitetään
  - » Poliittiset linjaukset suurin este ja hidaste toivotuille muutoksille
- Tuotetaanko sellaista laatua mihin kunnalla on varaa vai tehdäänkö ylilaatua?
- Ei ole järkeä yhtiöittää, jos kunta ainoa tilaaja
- Ollaanko omasta toiminnasta ylpeitä, halutaanko palveluiden tuottamista kehittää?
  - » Yhtiöittämällä, esim. Yhteisyritys tai markkinoiden vahvalla avauksella
  - » Annetaanko oman tuotannon ajaa itsensä alas?

# Kiitos mielenkiinnostanne!

[mikko.belov@wspgroup.fi](mailto:mikko.belov@wspgroup.fi)

