

Asia: VN/12982/2021

Luonnos hallituksen esitykseksi valtion toimitilavuokrausta koskeviksi säännösmuutoksiksi

Yleistä

Yleistä lausuttavaa esitysluonnoksesta

Ei juurikaan kommentoitavaa. Esitetyt menettelyt vastaavat vuodesta 2016 alkaen sovellettuja valtion vuokrajärjestelmän periaatteita, joista aiemmin säädettiin asetuksen tasolla. OM pitää perusteltuna sitä, että valtion kiinteistönhoidon tehtäviä on keskitetty Senaatti-kiinteistöille ja valtion virastot ja laitokset voivat keskittyä mahdollisimman paljon ydintehtäviinsä. Mikäli esityksen mukaisia tehtäviä hoidetaan laaja-alaisesti virastoissa ja laitoksessa, tulee asia ottaa huomioon myös virastojen ja laitosten henkilöstömitoituksissa ja hankintaosaamisen varmistamisena.

Kuitenkin Senaatin hinnoittelun läpinäkyvyyttä edelleenvuokrakohteita ja Senaatilta hankittavia toimitilasidonnaisia palveluja koskien tulisi lisätä. Edelleenvuokrakohteissa Senaatti veloittaa valtion vuokrakäsikirjan mukaisesti loppukäyttäjältä 2 %:n suuruisen manageerausmaksun, joka lähtökohtaisesti määritellään prosenttiosuutena edelleenvuokrakohteen kokonaisvuokrasta. Manageerausmaksu on jatkuva kuukausittainen meno, josta muodostuu varsinkin euromääräisesti isoissa vuokrauksissa merkittävä euromäärä sopimuskaudella. Maksun osalta tulisi olla neuvottelun mahdollisuus. Lisäksi sen suuruutta tulisi tarkastella omakustannusperiaatteen näkökulmasta koko sopimuskauden ajalta ja maksun tulisi vastata mahdollisimman hyvin Senaatin todellista työmäärää kyseisiä kohteita koskien. Lisäksi on tarve lisätä läpinäkyvyyttä Senaatilta hankittavien toimitilasidonnaisten palveluiden osalta, jotka virastot ja laitokset voivat hankkia myös omina kilpailutuksinaan. Senaatti käyttää kyseisissä palveluissa alihankkijoita, jotka se on itse kilpailuttanut. Senaatin laskuttama preemio kyseisiin palveluihin nähden on melko suuri ja virastojen ja laitosten tulisi voida hankintoja tehdessään aidosti arvioida hankintojen kokonaistaloudellisuutta koko sopimuskauden ajalta (kilpailutukset, sopimuksen aikainen toiminta).

Valtion toimitilavuokraus

Näkemyksenne Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain 2 b §:n mukaisesta, kolmiportaisesta menettelystä, jossa virasto tai laitos vuokraa toimitilansa:

1. ensisijaisesti valtion omistamista ja liikelaitoksen hallinnassa olevista tiloista;

2. toissijaisesti tiloista, jotka liikelaitos hankkii ulkopuoliselta viraston tai laitoksen tarpeisiin;
3. suoraan valtion ulkopuoliselta vuokranantajalta, jos liikelaitoksen hallinnassa ei ole sen tarpeita palvelevaa tilaa ja suoraan ulkopuoliselta vuokraaminen on kokonaistaloudellisesti edullista, eikä aiheuta olennaista haittaa keskitetylle kiinteistönhallinnalle.

Ei juurikaan kommentoitavaa, kyseistä mallia on sovellettu jo muutamia vuosia eikä esityksessä ehdoteta muutoksia toimintamalliin. Senaatin edelleenvuokrapalkkion määrästä ja hinnoittelun läpinäkyvyydestä OM on lausunut edellisen kysymyksen yhteydessä. Asia, joka herättää kysymyksiä on kohta 3: mitkä ovat virastojen ja laitokset mahdollisuudet arvioida suoraan vuokrattavien kohteiden aiheuttamaa haittaa keskitetylle kiinteistönhallinnalle. Kyseistä kohtaa voisi olla tarpeen konkretisoida, vaikkakin esityksessä on myös kuvattu Senaatin antama lausunto ja lausunnon pyytäminen tarvittaessa VM:ltä sekä viime kädessä asian ratkaiseminen valtioneuvoston yleisistunnossa.

Onko esityksessä onnistuttu kuvaamaan selkeästi valtion vuokraustoiminta ja sen tavoitteet? Jos ei ole, niin millä tavalla esitystä tulisi täydentää?

OM:n näkemys on, että vuokraustoiminnan periaatteet ja tavoitteet on kuvattu riittävän selkeästi.

Onko asetustuonnoksessa ehdotettu sääntely mielestänne riittävää? Jos ei ole, niin millä tavalla sitä tulisi täydentää?

OM:llä ei erityistä lausuttavaa asiasta.

Liikelaitosten toiminta

Onko liikelaitoslakiin ehdotettavalla uudella momentilla, joka koskee hyvän hallinnon perusteiden noudattamista valtion sisäisessä palveluntuotannossa, soveltamiskäytäntöä selkeyttävä vaikutus?

Hyvän hallinnon perusteiden noudattaminen on sinänsä perusteltua todeta ja sen tulisi olla lähtökohtanakin sisäisessä palveluntuotannossa. Kuitenkin, jotta asian maininnalla olisi selkeyttävä vaikutus tulee periaatteet kirjoittaa paremmin auki. Pelkkä maininta hyvän hallinnon periaatteiden noudattamisesta ei juurikaan selkeytä asiaa.

Näkemyksenne liikelaitoksen toimitusjohtajan nimittämistä koskeviin säännösmuutoksiin?

OM:llä ei erityistä lausuttavaa asiasta.

Valtioneuvoston selonteko Senaatti-konsernista

Valtiovarainministeriö on valmistelemassa Senaatti-konsernia koskevaa valtioneuvoston selontekoa eduskunnalle syysistuntokaudeksi 2022. Lisää tähän mahdolliset muut huomiot valtion toimitilahallintaa ja vuokraustoimintaa koskevan sääntelyn kehittämiseksi tulevaisuudessa.

OM:llä ei ole lisättävää lausunnossa aiemmin todettuun nähden.

