

19.09.2019

POL-2019-47384

valtiovarainministerio@vm.fi
tero.meltti@vm.fi

Poliisihallituksen kommentit_Vuokraperusteiden_ja_toimintatapojen_kehittämisyhmän_ehdotuksiin.

1 Kommenttipyyntö

Valtiovarainministeriö pyytää ministeriöiden ja virastojen näkemyksiä Vuokraperusteiden ja toimintatapojen kehittämisryhmän ehdotuksiin. Kehittämisryhmä ehdotti, että:

- Valtion vuokratäkirjaa päivitetään ja sen hallinnollista sitovuutta vahvistetaan,
- Senaatti-kiinteistöjen toimintatapoja peruskorjaus- ja parannushankkeen vuokran määrittelyssä yhdenmukaistetaan ja investointilaskentamallia päivitetään,
- valtiovarainministeriö asettaisi työryhmän käsittelemään sisäolosuhteongelmia ja niistä aiheutuvien kustannusten vastuiden jakautumista,
- uudistetaan valtion kiinteistö- ja toimitilastrategiat.

Ministeriöitä ja virastoja toivotaan ottavan kantaa siihen, että parantavatko ehdotetut toimenpiteet riittävästi vuokran määräytymisen ja Senaatti-kiinteistöjen toiminnan läpinäkyvyyttä sekä onko kehittämisryhmässä tunnistettu tärkeimmät kehittämiskohteet.

2 Poliisihallituksen kommentit

Poliisihallitus pitää esitettyjä toimenpiteitä lähtökohtaisesti toivottuina parannuksina. Poliisihallitus on yhteistyössään Senaatti-kiinteistöjen kanssa havainnut seuraavia kehittämiskohteita, joita Poliisihallitus toivoisi huomiotavan kehitystyössä:

1. Valtion omistamien tilojen vuokraaminen valtion ulkopuolisille toimijoille on Senaatti-kiinteistöjen väittämän mukaan mahdotonta johtuen Senaatti-kiinteistöjen asemasta valtiolle toimitilapalveluita tuottavana toimijana. Valtion kokonaisedun näkökulmasta tulisi olla mahdollista Senaatti-kiinteistöjen vuokrata myös muille kuin valtionhallinnon toimijoille valtion omistamia toimitiloja.

2. Tutkimus-, kehitys- ja innovaatiotoiminta tulisi olla selkeästi Senaatti-kiinteistöjen vastuulla ja kustantamaa, esimerkkinä moduulirakentaminen ja uudenlaiset teknologiat. Konseptit ja suunnitelmat tulisivat myös olla monistettavissa uudestaan, jolloin näistä saadaan kokonaishyötyä valtiolle. Sa-

moin kestävä kehityksen ja ympäristönäkökohtien toteuttaminen hankkeissa ja toimitilojen ylläpidossa tulisi vastuuttaa selkeästi Senaatti-kiinteistöille, koska virastoilla ei tähän ole tarvittavaa osaamista, eikä tämä ole virastojen ydintoimintaa.

3. Hankinnoissa Senaatti-kiinteistöjä tulisi kannustaa enemmän kustannustehokkaisiin hankintoihin. Poliisihallitus on havainnut viitteitä siitä, ettei hankinnoissa ole etusijalla kustannustehokkuus, vaan hankintojen tekemistä ohjaa Senaatti-kiinteistöjen liiketaloudelliset tavoitteet saavuttaa korkeita tuloja Senaatti-kiinteistöille. Senaatti-kiinteistöjen tulot muodostuvat hankintojen hintaan lisättävästä prosenttiosuudesta hankinnan hinnasta. Tämä tarkoittaa sitä, että mitä kalliimmalla hankitaan, sitä enemmän Senaatti-kiinteistöt ansaitsevat palkkiota.

4. Senaatti-kiinteistöjen ja Hansel Oy:n asemaa toimitilapalveluiden kilpailuttamisessa voitaisiin harkita selvitettävän. Tällä hetkellä Senaatti-kiinteistöt hyödyntää Hansel Oy:n kilpailuttamia puitesopimuksia ainakin osassa toimitilapalveluiden tuottamista.

5. Senaatti-kiinteistöjen liiketaloudelliset tavoitteet eivät ole aina yhteensoivia valtion kokonaisedun tavoitteen kanssa. Näiden tavoitteiden selkeyttäminen Senaatti-kiinteistöjen toiminnassa tulisi huomioida kehitystyössä siten, että valtion kokonaisetut tulisi selkeämmin etusijalle.

6. Toteutettavat vuokran alennukset eivät koidu valtion virastojen tai laitosten eduksi, koska alennukset toteutetaan budjettineutraaleina ja budjetteihin tehdään vastaavat leikkaukset. Kyse on siten vuokranalennuksen suuruisesta budjetin leikkaamisesta. Poliisihallitus esittää, että nämä varat jätettäisiin jatkossa käytettäväksi kattamaan nousevia toimitilamenoja.

7. Sisäilmaongelmakohteiden väistöjen kustannustenjakoon on saatava kattavat periaatteet, joissa huomioidaan eri tyyppiset tilanteet aikaisempaa kattavammin ja selkeämmin.

8. Jäännösarvon muodostumista tulee selkeyttää ja huomioida se, että jäännösarvon maksamisen vaatimus käytännössä useimmiten estää kuitenkin vuokrasopimuksesta irtaantumisen.

9. Välivuokrauspalkkiosta tulisi luopua virastoille ylimääräisten kuluerin vuoksi.

10. Virastojen tulisi voida vuokrata tiloja myös suoraan kunnilta tai yksityisiltä ilman Senaatti-kiinteistöjä välissä. Erityisesti tilanteissa, joissa Senaatti-kiinteistöt väittää, ettei se voi olla lainsäädännön vuoksi hankkeessa mukana. Tällaisia ovat mm. tilanteet, joissa kunta olisi valmis investoimaan poliisin toimitilojen tuotantoon ja vuokraamaan tilan poliisille. Liikehuoneistojen vuokraaminen liikekeskuksista palvelupisteiksi tulisi myös olla mahdollista ja kustannustehokasta ilman Senaatti-kiinteistöjen väliintuloa. Näin ollen Senaatti-kiinteistöjen käyttöpakosta tulisi luopua valtion ulkopuolisten kanssa toteutettavissa hankkeissa.

11. Senaatti-kiinteistöille tulisi antaa sitovat kunnossa- ja ylläpitomääräykset valtion toimitilojen kunnan ja arvon säilyttämiseksi sekä tilan käytettä-

vyöden, terveellisyöden ja turvallisuuden varmistamiseksi. Senaatti-kiinteistöjen tulisi olla myös vastuussa siitä, mikäli se ei ole hoitanut näitä tehtäviä.

12. Valtion toimitilastrategian päivitystyössä sekä muissa toimitilahallintoa ohjaavissa asiakirjoissa ja määräyksissä ei tule tehdä uudistuksia, jotka ovat kahlitsevia ja siten estää toimitilakustannuksia alentavat tai niiden nousua hillitsevät innovaatiot.

13. Tilojen yhteiskäyttöisyyden ja muuntojoustavuuden tulee säilyä kustannuksia alentavina tai kustannusten kasvua hillitsevinä toimina. Tavoitteiden toteutuminen tulisi kuitenkin varmistaa tapauskohtaisesti ja säilyttää mahdollisuus myös toisenlaisille ratkaisuille. Yhteiskäyttöisyyden tulee koskea vain tiloja, joissa yhteiskäyttöisyys on realistisesti mahdollista tietoturva- ja turvallisuusnäkökohdista (huom. turvallisuusviranomaiset).

14. Turvallisuusviranomaisten erityistarpeet tulee ottaa vuokrajärjestelmän ja valtion toimitilastrategian sekä ohjeiden ja määräysten kehittämisessä huomioon.

Teknologiajohtaja

Jyrki Wasastjerna

Sopimuslakimies

Fanny Kulkas

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Poliisi 19.09.2019 klo 10:40. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaa-mosta.

Jakelu

Valtiovarainministeriö