

Asia: VN/21721/2021

Lausuntopyyntö luonnoksesta valtioneuvoston selonteoksi Senaatti-konsernista ja valtion tilahallinnosta

2-3 Valtion tilahallintokokonaisuus ja sen toimintaperiaatteet.

Lausuttavaa luvuista 2-3.

Kohta 2.2.2

Vuokrajärjestelmä on periaatteena hyvä ja pyrkii edistämään tasa-arvoa. Virastot eivät kuitenkaan ole toiminnoiltaan tasa-arvoisia. Siinä vaiheessa kun virasto tarvitsisi toiminnan tiloja tai esim. turva-alueen/laajennuksen, ovat Senaatti-kiinteistöjen tarjoamat vaihtoehdot hyvin vähissä ja joudutaan turvutamaan (kalliisiin) vaihtoehtoihin. Turva-alueiden rakentaminen on huomattavasti kalliimpaa kuin normaali toimistotilojen ja ideaali tilanne olisi rakentaa niitä tiloihin, joissa on valmiiksi jo ulkoreunoiltaan vahvat seinärakenteet, eikä tilojen läheisyydessä ole suuria riskitekijöitä.

TUVE-työlle on asetettu paljon vaatimuksia ja määräyksiä, joiden tilavaatimukset rasittavat mm. palvelukeskus Valtoria, jota käytännössä pidetään perustoimitilojen käyttäjänä, mutta kuitenkin suurin tilatarve on turva-alueissa. Valtorin toimitiloja kuten ei muitakaan kiinteitä kuluja rahoiteta budjettirahoituksesta, vaan erät on löydettävä yleiskustannuslisästä, joka tulee Valtorin palvelumaksujen päälle. Yleiskulujen kasvu, johon emme voi itse vaikuttaa luo riskin omien palveluidemme hintoihin. Valtori on jo tällä hetkellä käyttöasteeltaan yksi valtiohallinnon tehokkaimpia tilojen käyttäjiä.

Kohta 3.2

Senaatti kiinteistöjen pitäisi tiedottaa pitkän tähtäyksen suunnitelmistaan hyvissä ajoin myös virastoja:

Miksi? Käytännön esimerkki: Valtori teki toimitilamuutoksen eräässä kaupungissa rakennuttaen tilan kokonaisuudessaan turva-alueeksi. Kun hanke valmistui, Senaatti kiinteistöt ilmoitti kolme päivää myöhemmin, että rakennus menee myyntilistalle. Missään vaiheessa Senaatti ei ennakoon varoittanut, että näin tulisi käymään. Tällainen toimintamalli ei edistä Valtionhallinnon kokonaistaloudellisuutta.

4 Valtion tilahallinnon nykytilanne teemoittain:

Lausuttavaa luvusta 4.

Kohta 4.2.3

Dokumentin osalta tekstisisältö on hyväksyttävä, mutta käytännön toiminnassa pitäisi ottaa huomioon seuraava asia:

Ilman, että ollaan poikkeusoloissa, pitäisi sähkönjakelun katkeilua pyrkiä estämään, jotta ylimääräisiä häiriöitä ei syntyisi päivittäisissä virastojen toiminnoissa. Ennen kuin puhutaan kalliista varavoimainvestoinnista, pitäisi saada varavirtalaitteet eli UPS (engl. Uninterruptible Power Supply) -asiat kiinteistöissä kuntoon. Tällä hetkellä Senaatti kiinteistöjen yhteinen työympäristöhankeissa UPS-laitteet on vastuujakotaulukoissa merkitty virastoille itselleen. Se, että jokainen virasto vastaisi omista varavirtalaitteistaan varsinkin virastokeskuksissa/yhteiskäyttöympäristöissä on järjenvastaista, kallista ja tehotonta. Erilaiset UPS-laitteet, joilla osalla on huoltoa ja osalla ei, vain häiritsevät toinen toistaan ja voivat olla laadukkuudeltaan eri tasoisia. Sähkön katketessa toimiva UPS-laite alkaa syöttää verkkosähkön kaltaista virtaa suojattaville laitteilla sekunnin murto-osassa.

Valtiohallinnon talouden ja käytettävyyden kannalta olisi järkevämpää hankkia yksi yhteinen isompi yksikkö, ja sille huoltosopimus, joka jyvitetään käyttäjien mukaan Senaatin toimesta vuokra/palvelusopimuksessa. UPS:ejä ei voi myöskään siirtää Valtorin vastuulle, sillä UPS:t palvelevat tietotekniikan lisäksi muitakin (kiinteistön) sähkölaitteita. UPS:t palvelevat siis koko kiinteistöä - ei yhtä palveluntuottajaa. UPS:t ovat kuitenkin erinomaisia häiriöiden hillitsijöitä, sillä pahimmillaan sekunnin tai parin sähkökatko aiheuttaa tilanteita, jossa työ keskeytyy, tiedot eivät tallennu tai syntyy jokin muu häiriö, jonka nostaminen toiminnan tasolle voi kestää useita minuutteja tai jopa tunteja. Varsinkin ukonilmalla UPSien tarve korostuu. UPS:t ovat osa varautumista.

4.1 Taloudellisuus.

Lausuttavaa luvun 4 alaotsikosta taloudellisuus.

N/A

4.2 Turvallisuus.

Lausuttavaa luvun 4 alaotsikosta turvallisuus.

N/A

4.3 Ympäristö ja energiatehokkuus.

Lausuttavaa luvun 4 alaotsikosta ympäristö ja energiatehokkuus.

N/A

4.4 Vastuullisuus (mm. harmaan talouden torjunta).

Lausuttavaa luvun 4 alaotsikosta vastuullisuus.

N/A

4. 5 Työympäristöjen kehittäminen.

Lausuttavaa luvun 4 alaotsikosta työympäristöjen kehittäminen.

N/A

5 Liikelaitosmalli valtion tilahallinnon organisaatiomuotona.

Lausuttavaa luvusta 5.

N/A

6-7 Palvelusopimukset ja vuokrajärjestelmän toimivuus.

Lausuttavaa luvuista 6-7.

Luku 6

Palvelusopimuksissa pitäisi paremmin löytyä perusteet palveluiden indeksikorotuksille. Palveluilla on jo omat Senaattilisät sekä perusindeksit.

Se, mistä me useampikin virasto olemme tyytymättömiä, on esim. kalusteiden hankitulle pääomalle kirjattavat indeksit. Itse palvelulla on lisäindeksi. Kalustepalvelu jää kuitenkin lähinnä käyttäjien vastuulle ja vertailuissa kalusteiden vuokrauspalvelu verrattuna esim. isoihin kaupallisiin toimittajiin on Senaatin kautta kalliimpaa.

Luku 7

Valtion kokonaisuus korostuu ehkä kokonaiskuvassa, varsinkin kun luovutaan kiinteistöomaisuudesta, mutta käytännössä olisi monessa yksittäisessä asiassa olisi paljon parantamisen varaa.

8 Tilahallinnon vastuu (mm. sisäilma-asiat).

Lausuttavaa luvusta 8.

N/A

9 Valtiovarainministeriön ja puolustusministeriön ohjaustoimivallat.

Lausuttavaa luvusta 9.

N/A

10 Henkilöstön asema Senaatti-konsernissa.

Lausuttavaa luvusta 10.

N/A

11 Yhteenveto.

Lausuttavaa yhteenvetoluvusta ja sen alaotsikoista.

N/A

11.1 Tilahallinnon ja vuokrajärjestelmän toimivuus (valtion kokonaisuus, yhteiskäyttöisiin tiloihin siirtyminen ja tilahankkeiden rahoitus).

Lausuttavaa alaotsikosta 11.1 ja sen alaotsikoista.

Palvelukeskusten välillä Valtion kokonaisedun tarkastelua pitäisi tiivistää. Nykyisin asioita katsellaan tilanäkökulmasta kun pitäisi mennä toiminnallisuus edelle. Usein tämä vaikuttaa Senaatin sanelupolitiikalta.

11.2 Kiinteistöalan talousnäkymät (korkotaso, inflaatio, kustannusten nousun hillintä).

Lausuttavaa alaotsikosta 11.2 ja sen alaotsikoista.

N/A

11.3 Eduskunnan lausuma: keskeiset tulokset.

Lausuttavaa alaotsikosta 11.3.

N/A

11.4 Muita ajatuksia selonteon johtopäätöksiin:

Kirjoita tähän selontekoluonnoksen pohjalta tekemiäsi yleisiä johtopäätöksiä ja havaintoja.

Olen kirjoittanut jo asioita yllä. En toista niitä enää tässä.

11.4.1 Miten tilahallintoa tulisi kehittää tulevaisuudessa?

Kirjoita tähän näkemyksiäsi siitä, miten tilahallintoa tulisi kehittää tulevaisuudessa.

Näkemyksiä olen tuonut esiin tämän kohdan ylä- ja alapuolisissa kohdissa. En toista niitä enää tässä.

11.4.2 Asiakkaana olevan viraston ja Senaatti-konsernin väliset vastuu- ja valtasuhteet: onko tasapainossa vai miten tulisi kehittää?

Kirjoita tähän näkemyksiäsi Senaatti-konsernin ja sen asiakkaana olevien valtion virastojen ja laitosten välisestä vastuun ja vallan jakautumisesta.

Haluan kommentoida tässä paria Valtori-Senaatti välistä specifistä asiaa:

Valtorin ja Senaatin välillä tässä on riski, että Senaatti monopoliasemassaan yksipuolisesti päättää, mistä tilakuluista Valtori maksaa ja mistä ei. Tämänhetkinen käytäntö ei ole tasa-arvoinen muihin palvelutoimittajiin nähden. Senaatin johto on päättänyt, että Valtori maksaa tiloista, joista tuottaa palveluitaan virastoasiakkaille toisin kuin esim. puhtauspalveluiden tuottajat, aula- ja vartiointipalvelijat, kahvikoneen huoltajat, kiinteistöhuoltajat tms. ulkoiset palvelutoimittajat eivät maksa tiloista, joissa on heidän laitteitaan tai tilojaan.

Perinteisesti käytännön lähipalveluita tuottaessaan Valtorin työntekijät ovat huolehtineet tavaroiden vastaanotosta, asennuksista, laitevaihdosta ja kierrätyksestä asiakkaan omissa tiloissa, joille työtä tehdään. Virastokeskuksissa ja yhteisissä työympäristöissä – varsinkaan jos Valtorilla ei ole omia tiloja samassa kiinteistössä – ei yllä mainittujen toimintojen tiloja pitäisi laskuttaa vain yhdeltä virastolta. Kulukuorma nousee muutoin kestäättömäksi yhdelle virastolle. Valtori ei voi siirtää tiloista syntyviä kuluja erilaisina palveluiden hintoina asiakkailleen.

Kehitysehdotus: Senaatin pitäisi ottaa huomioon jo kiinteistöä suunnitellessa peruslogistiset tilat, joita nykyaikainen ICT-palvelu vaatii (ja digitalisaatio ei tästä vähene). Eli tilat, joihin tavarat saapuvat, jonne ne välivarastoidaan, jaellaan, jossa säilytetään varalaitteita ja komponentteja sekä kierrätetään/poistetaan. Mm. SER-kierrätykseen liittyy vaatimuksia ja tilat täytyy voida auditoida. SER-tiloihin voidaan kuitenkin kerätä useampien asiakasvirastojen tuotteita poistoon. Tällä hetkellä näitä tiloja ei edes (muisteta) suunnitella ellei niille löydy suoraan maksajaa. Olisi Valtion kokonaistaloudellisesti järkevää, että nämä tilat olisivat vuokranantajalla, joka jyvittää tilat käyttäjien kesken. Valtori ei varsinkaan yhteisissä työympäristöissä ole ainoa ICT-palvelutuottaja tai tavarantoimittaja, vaan näihin tarkoitettuja pitää voida käyttää yhteiskäyttöisesti pelisäännöin

Turvallisuus toimitiloissa ja työn tekemisen vastuut:

Nyt esim. TUVEen liittyviä määräyksiä ja ohjeita on useita, joiden tulkintakaan ei ole yksiselitteistä tai selkeää. Turva-tilaratkaisuiden hinta ja käyttö perustuu näihin tulkintoihin. Turvallisuusasiat eivät kuitenkaan ole ratkaistavissa pelisäännöillä - kuten Senaatti on esittänyt. Toimitiloissa tehtävät työt edellyttävät tietynlaisia turvallisuusvaatimuksia, se mitä esim. SUPO tai Senaatti lausuu tilaturvallisuudesta tai turvallisuusselvitysten tekemisestä eivät voi yksin määrittää, minkälaisissa tiloissa ja verkkovaatimuksissa tehdään töitä varsinkin nyt kun Suomi on menossa Natoon. Jokainen virasto kantaa itse vastuun siitä, että työtä voi tehdä lainsäädäntöä ja turvallisuusvaatimuksia noudattaen ja henkilöstön tulee kokea, että hänen tekemänsä työympäristö on turvallinen ja jossa ei ole salakatselua tai -kuuntelua. Tämä pitäisi pystyä yhteiskäyttöhankkeissa varmistamaan.

11.4.3 Tilahankkeiden rahoituksen riittävyyden turvaaminen tulevaisuudessa?

Kirjoita tähän näkemyksiäsi tilahankkeiden rahoitusmalliin, kustannusten kehitykseen ja rahoituksen riittävyyteen tulevaisuudessa.

Valtori pitää suuntausta yhteiskäyttöisiin tiloihin, yhteisiin työympäristöihin hyvänä. Vuokraukseen olisi saatava kuitenkin jokin muu peruste kuin HTV sillä virastojen etätyöpolitiikat ovat erilaisia. Tilat pitäisi suunnitella todelliseen käyttöön perustuen ja sitä tukisi jonkinlainen käyttömaksuperuste. Lisäksi TUVE- turva-alueella tehtävään työhön pitäisi saada joko paremmin tulkittavissa olevat Valtiohallinnon yhteiset näkemykset tai sitten sopia voidaanko TUVE-työtä lainkaan ottaa yhteisten työympäristöjen turva-alueiden osaksi.

Uusitalo Antti
Valtori

Malve Tarja
Valtori - Toimitilat-ryhmä