



Maakuntien Tilakeskus

Palvelulupaus maakunnille

23.3.2017

HALLITUKSEN
REFORMI

SOTE- JA MAAKUNTAUUDISTUS

KESKEISET EDUT TILAKESKUKSEN TOIMINNASTA

- Tilakeskus tarjoaa parhaan tiloihin liittyvän osaamisen ja sitä kautta parhaat toimintaympäristöt maakuntien toiminnoille
- Tilakeskus mahdollistaa merkittävällä hankintavolyymillä edellytykset kustannussäästöille ja toimintaympäristön kehittämiseksi
- Tilakeskus luo maakunnille edellytykset ohjata toimintaa ja palveluverkon kehittämistä sosiaali- ja terveydenhuollon ja maakunnan muun toiminnan nykyisistä ja tulevaisuuden tarpeista lähtien



TILAKESKUS VUOKRANANTAJANA

- Tilakeskus huolehtii kaikista maakunnan toiminnassaan tarvitsemista tiloista vuokranantajan ominaisuudessa
- Tilakeskus vuokraa omistamiaan toimitiloja ensisijaisesti maakuntien käyttöön ja muilta vuokraamiaan tiloja ainoastaan maakunnan käyttöön. Vuokra määräytyy kiinteistöliiketoiminnan periaatteiden mukaisesti sisältäen kiinteistöjen hoidon, kunnossapidon sekä korvauksen pääomakustannuksista ja varautumisen riskeihin.
- Tilakeskus toteuttaa ja rahoittaa kiinteistöihin tehtävät muutos- ja korjausinvestoinnit, joista on etukäteen tehty vuokrasopimus maakunnan ja tilakeskuksen välillä
- Investointiin sisältyvät tarveselvitys, hankesuunnitelma ja varsinainen toteutus ja niiden kustannukset ovat osa investointia. Tarveselvitys tehdään tiiviissä yhteistyössä maakuntakonsernin käyttäjien kanssa.



Yhtiö on toimintakunnossa ja sille on luoto toimiva hallintokoodi sekä talous- ja hallintojärjestelmä.

Yhtiö vuokraa omistamiaan sairaala- ja sosiaalihuollon erityistiloja toimintaa tukevilla vuokrasopimuksilla, jotka perustuvat oikeudenmukaiseen ja kaikki kustannukset kattavaan vuokrajärjestelmään

Yhtiö selvittää kuntien käytössä olevat perusterveydenhuollon, sosiaalihuollon ja pelastustoimen tilat sekä laatii näistä asetuksenmukaiset vuokrasopimusluonnokset kuntien ja yhtiön sekä yhtiön ja maakunnan välille

Yhtiö selvittää muut maakunnan tarvitsemat tilat ja rakenteet ja huolehtii näiden vuokrauksesta

Yhtiö osallistuu tarvittaessa väliaikaishallinnon tilaratkaisuihin kunkin maakunnan kanssa erikseen sovittavalla tavalla

Yhtiö luo toimivan asiakkuudenhoitojärjestelmän ja informoi asiakkaitaan säännöllisesti valmistelun edistymisestä

Sairaanhoitopiireillä ja erityishuoltopiireillä on edustus projektiryhmässä

Yhtiö luo toimivat kontaktit asiakaskuntaan sen kaikilla toiminnan tasoilla

Yhtiö tiedottaa toiminnastaan toukokuussa 2017 avattavien verkkosivujen välityksellä

Yhtiön toiminnassa sovelletaan julkisuusperiaatetta

Yhtiö ottaa haltuun sairaanhoitopiirien ja erityishuoltopiirien kiinteistöjen hoidon ja kunnossapidon sekä rakennushankkeet ja luo lisäksi näille toimivat taloushallinnon prosessit

Yhtiö huolehtii maakunnan toimintaan liittyvästä vuokrareskontrasta

Tilakeskus ylläpitää tilatietoa ja tarjoaa tilatiedon maakuntakonsernin käyttöön

Sairaanhoito- ja erityishuoltopiirien kiinteistöhallinnon henkilöstö siirtyy yhtiöön vanhoina työntekijöinä

Yhtiö huolehtii sen palvelukseen tulevan henkilöstön vastaanotosta ja perehdyttämisestä toimintaan uudessa toimintakulttuurissa

Yhtiö huolehtii asianmukaisen henkilöstöpolitiikan luomisesta

Tulokset
lisuus &
palvelut

Asiakkaat

Prosessit

Henkilöstö
& osaaminen

Varsinaisen toiminnan käynnistyminen 2019–2021

Yhtiö tuottaa toimitilat kustannustehokkaasti jakamalla osaamista sekä hyödyntämällä yhtenäisiä prosesseja

Tulokset
lisuus &
palvelut

Yhtiö tuottaa tiloihin liittyvää vuokratilakustannustietoa asiakkaille ja valtioneuvostolle

Yhtiö tuottaa yhdessä asiakkaidensa kanssa tilakonsepteja, jotka palvelevat sairaanhoidon ja maakunnan muun toiminnan prosesseja

Yhtiö selvittää kansainvälisesti parhaat käytännöt ja huolehtii niiden jakamisesta koko asiakaskunnalle

Yhtiön toimintaa ohjaa hyvä tuntemus asiakkaiden tarpeista

Asiakkaat

Yhtiöllä on selkeä asiakkuusjärjestelmä, missä maakunnan eri toimijoilla on tarvittavat yhdyshenkilöt yhtiössä

Yhtiöllä on toimiva ja säännöllisesti kokoontuva asiakasneuvottelukunta

Yhtiö kehittää keskitetyllä ohjauksella tehokkaita ylläpidon menetelmiä, joilla turvataan rakennusten kustannustehokas toiminta koko taloudellisen elinkaaren ajan

Prosessit

Yhtiö kehittää keskitetyllä ohjauksella erilaisia rakennushankkeiden hallintamenetelmiä, jotka turvaavat rakennusten yhteiskuntavastuullisen ja kustannustehokkaan toteuttamisen sekä rakennusvirheiden minimoinnin

Henkilöstö
& osaaminen

Yhtiö huolehtii vastuulisena työnantajana henkilöstönsä osaamisesta, työtehosta ja työhyvinvoinnista

MAAKUNTA HUOLEHTII ITSE

- Maakuntakonsernin käytössä olevien tilojen siivouksesta, kulunvalvonnasta, aulapalveluista sekä muista ns. toimitilapalveluista, jotka ovat osa maakuntakonsernin toimintaa ja prosesseja
- Irtaimesta omaisuudesta kuten lääkintäteknisistä- ja muista laitteista ja kalusteista; vuokrasopimuksen vastuurajataulukossa sovitaan tarkemmin näiden rajapinnoista rakennukseen

