

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 5

Tampereen Tilapalvelut Oy:n kilpailukyky selvityksen tulokset

TRE:282/00.01.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:

Vuojolainen Arto

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Johanna Saarinen, puh. 040 187 4582, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaainjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Tampereen Tilapalvelut Oy:n kilpailukyky selvityksen tulokset merkitään tiedoksi.

Kokouskäsitely

Konsernijaosto myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden Tampereen Tilapalvelut Oy:n toimitusjohtaja Petri Mölsälle sekä KPMG Oy:n konsulteille Kim Hakuliselle ja Arto Smolanderille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Tampereen Tilapalvelut Oy on teettänyt kilpailukykyanalyysin loppuvuodesta 2024. Kilpailukykyanalyysin Tilapalveluille laati KPMG Oy. Kilpailukykyanalyysin avulla saadaan kokonaisvaltainen kuvaus Tilapalveluiden taloudellisesta tehokkuudesta, palveluiden laadusta ja uudistumisen kyvykkyydestä.

Kilpailukykyanalyysi kattoi kolme ydinliiketoimintayksikköä: rakennushankepalvelut, kiinteistökohteiden johtamisen sekä ylläpitopalvelut, ja tarkasteli näiden toimintaa taloudellisesta, laadullisesta ja tulevaisuuden haasteisiin vastaamisen näkökulmasta.

Rakennushankepalveluiden vahvuuksia analyysissa todetaan olevan ennustettavuutta lisäävä palkkiorakenne ja prosessilähtöinen toimintamalli sekä laaja palveluvalikoima ja erityisosaaminen kaupunki- ja kuntaympäristössä. Haasteina ovat lisääntyneet regulaatiovaatimukset, henkilöstön sitouttaminen ja asiakasviestintä. Myös laajentumismahdollisuuksia lähikuntiin tulisi tutkia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kiinteistökohteiden johtamisen vahvuus on syvälinen asiantuntemus sekä tehokas yhteistyö sisäisten ja ulkoisten sidosryhmien kanssa, jotka osaltaan vahvistavat organisaation vahvaa kohdetuntemusta ja mahdollisuuksia asiakastytyväisyyden parantamiseen. Toiminnan vahva henkilösidonaisuus, vastaaminen asiakastarpeiden kasvuun ja raportoinnin läpinäkyvyys järjestelmäuudistuksessa vaativat kuitenkin vielä kehittämistä.

Ylläpitopalveluiden kustannustehokkuus ja luotettavuus sekä laaja kumppaniverkosto ja asiantuntemus vaativissa tehtävissä erottuvat edukseen ja ovat tehneet yksiköstä asiakkailleen luotettavan kumppanin ja vahvistanut sen asemaa keskeisenä toimijana asiakkaidensa toimintaympäristössä. Jatkokehitystoimenpiteiksi analyysissä nostetaan hinnoittelun läpinäkyvyyden ja ennakoivan palvelumallin kehittäminen.

Analyysin mukaan Tampereen Tilapalveluiden kilpailukyvyyn ylläpitäminen ja vahvistaminen edellyttää strategisia panostuksia, kuten järjestelmäuudistuksen hyödyntämistä asiakaskokemuksen ja tiedolla johtamisen kehittämiseen. Lisäksi henkilöstön osaamisen kehittäminen ja sitouttaminen ovat keskeisessä roolissa yhdessä prosessien ja dokumentoinnin kehittämisen kanssa. Palveluiden ja kustannusten läpinäkyvyys, ennakoivan palvelumallin vahvistaminen sekä tiivis yhteistyö ja yhdessä kehittäminen yli liiketoimintayksiköiden rajojen ja asiakkaiden kanssa vahvistavat kilpailukykyä pitkällä aikavälillä.

Tiedoksi

Arto Vuojolainen, Johanna Saarinen

Liitteet

1 Tampereen Tilapalvelut Oy kilpailukykyanalyysi - johdon tiivistelmä, KPMG Oy Ab, 10.12.2024

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 28.1.2025 kaupungin internetsivulle www.tampere.fi.

Päätös on lähetetty sähköisesti 27.1.2025.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi. Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Päätökseen ei voi hakea muutosta.

Tampere
27.01.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Noora Jalonen
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§5

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)