

# Hyvä määräaikaishuolto - ohje

Mika Kapanen, SKY/SKLL

**08.11.2018**



**Suomen Kylmäliikkeiden Liitto ry**  
**Kylfirmornas Förbund i Finland**

# Hyvä määräaikaishuolto

- Suomen Kylmäliikkeiden liitto ry. on laatimassa ”Hyvä määräaikaishuolto” –ohjeistusta
- 1. osa ”Näin kilpailutat määräaikaishuollon oikein” -ohjeistus loppukäyttäjille ja asiakkaille, valmistuu vuodenvaihteessa
- 2. osa ”Näin teet määräaikaishuollon oikein” –ohjeistus huoltoyrityksille
  - mitä asioita pitää tehdä eri järjestelmien huollossa
  - valmistuu ensi talvena



Suomen Kylmäliikkeiden Liitto ry  
Kylfirmornas Förbund i Finland



SUOMEN KYLMÄYHDISTYS ry

# Esityksen sisältö

**Hyvä määräaikaishuolto ja sen kilpailuttaminen koostuu:**

- 1. Selkeästä vastuunjaosta**
- 2. Asiakkaan tahtotilasta**
- 3. Ajantasaisesta ja riittävistä laitteiden tiedoista**
- 4. Hyvin määritellystä tarjouspyynnöstä**
- 5. Oikeasta tarjouspyynnön painotuksesta**
- 6. Järkevästä hinnoitteluperiaatteesta**



**Suomen Kylmäliikkeiden Liitto ry**  
*Kylfirmornas Förbund i Finland*



**SUOMEN KYLMÄYHDISTYS ry**

# Selkeä vastuunjako (1)

## Vastuunjako perustuu lainsäädäntöön, esim.:

1. F-kaasuille (HFC-aineet) vaaditaan huoltopäiväkirja = **haltija** vastaa
2. F-kaasuille säännölliset vuototarkastukset = **haltija** vastaa
3. Painelaitteilla on oltava laitekansio = **valmistaja** laatii
4. Rekisteröitävillä painelaitteilla oltava painelaitekirja = **omistaja tai haltija** vastaa
5. Työturvallisuusohjeet kullakin toimipaikalla on oltava saatavilla
- 6. Vastuita ei voi siirtää edes sopimuksella !**



Suomen Kylmäliikkeiden Liitto ry  
Kylfirmornas Förbund i Finland



SUOMEN KYLMÄYHDISTYS ry

# Asiakkaan tahtotila (2)

## Haluaako asiakas?

1. Määräaikaishuoltoa
2. Ennakoivia huoltotoimenpiteitä
3. Vikakeikkaa



Suomen Kylmäliikkeiden Liitto ry  
Kylfirmornas Förbund i Finland



SUOMEN KYLMÄYHDISTYS ry

# Huollettavien laitteiden tiedot (3)

Tiedettävä mitä aiotaan huoltaa

- Jokaisesta laitteesta laadittava laitelista
- Laitelistan voi teettää kokeneella huoltoyhtiöllä => kaikki huomioitavat asiat tulee huomioitua ja kilpailutus perustuu TOSIASIOIHIN eikä oletuksiin tai mutu-tietoon

Mietittävä laitteiden kriittisyys oman toiminnan kannalta

- Mitä seuraa, jos laite ei toimi kuten on tarkoitettu ?
- Kaikki laitteet ei ole yhtä kriittisiä



Suomen Kylmäliikkeiden Liitto ry  
Kylfirmornas Förbund i Finland



SUOMEN KYLMÄYHDISTYS ry

# Huollettavien laitteiden tiedot (3)

## Laitelista:

- laitteen osoite
- laitteen sijainti kohteessa
- positionumero
- käyttötarkoitus, laitteen merkitys asiakkaalle, vaikutukset tuotantoon tms.
- tyyppi /malli/ valmistusnumero, jos sellainen on
- valmistusvuosi
- jäähdytysteho
- kylmäaine
- täytösmäärä
- muuta huomioon otettavaa



Suomen Kylmäliikkeiden Liitto ry  
Kylfirmornas Förbund i Finland



SUOMEN KYLMÄYHDISTYS ry

# Tarjouspyyntö (4)

Tarjouspyynnössä tulisi olla kohteen ja tarpeen mukaan esimerkiksi seuraavia kohtia:

1. Sopimusajan pituus
2. Määritelmät, mitä huolletaan
3. Miten huolletaan (huollon sisällön kuvaus eri konetyypeille)
4. Kuinka usein huolletaan
5. Lakisääteinen vuototarkastus ja laajuus, jossa se suoritetaan.
6. Tarvitaanko päivystystä ja vasteaika hälytyksestä kohteeseen
7. Tarvitaanko lämpötilaseurantaa (Oiva tms.)
8. Halutaanko etävalvontaa ja mitä siihen kuuluu.
9. Halutaanko laitoksen energiaoptimointiin suunnitelmia tai vinkkejä.
10. Vaihdettujen osien, työn ja materiaalin takuu aika.
11. Tehdäänkö huoltojen kuntoarviointia (PTS-suunnittelua asiakkaalle)
12. Onko huoltoalueelle sisään pääsyssä erityisvaatimuksia huoltohenkilöille
13. Mitä määräaikaishuoltoon ei kuulu (erittäin tärkeä).
14. Jos huolto keskeytyy asiakkaasta johtuen, voiko odotusajan laskuttaa. Korostuu etenkin kiinteähintaisissa sopimuksissa.
15. Sisältyvätkö tarveaineet, nostimet ym. hintaan/sopimukseen.
16. Pidempiaikaisessa sopimuksessa hinnankorotusmekanismi (esim. rakennuskustannusindeksi).
17. Erillishinnasto: • tuntihinnasto €/h, kilometrikorvaus €/km, ruokarahat, päivarahat, muut erikseen laskutettavat erikoistyökalut tms., kylmäainehinnasto (aika herkkä alue tällä hetkellä), varaosa-alennus %, jätekylmäaineen hävitys €/kg, muiden jätteiden hävitys, hinnat
18. Ym. Ym.



Suomen Kylmäliikkeiden Liitto ry  
Kylfirmornas Förbund i Finland



SUOMEN KYLMÄYHDISTYS ry



# Tarjouspyynnön painotuksesta (5)

## Tarjouspyynnön painotuksessa asiakas itse päättää mitä ja miten painottaa

- Mitä asioita määräaikaishuoltojen kilpailutuksessa erityisesti haluaa painottaa. Hyvä laatu ei ole itsestään selvyyys.
- Kannattaa myös muistaa, että LVISA kuuluu moneen kylmäjärjestelmäkokonaisuuteen. Riittääkö huollolle siis
  - pelkkä kylmäosaaminen, vai pitäisikö hallita myös laajemmin talotekniikkaa?
  - miten eri talotekniikka-alat huollon aikana pystyvät koordinoimaan tekemisensä?



Suomen Kylmäliikkeiden Liitto ry  
Kylfirmornas Förbund i Finland



SUOMEN KYLMÄYHDISTYS ry

# Tarjouspyynnön painotuksesta (5)

## Painotukset voivat olla esimerkiksi tällaisia:

- Palvelun hinta 25%
- Lisätyö hinnasto 5%
- Yrityksen resurssit (henkilökunta, tekniset resurssit) 15%
- Työnjohdon koulutus ja kokemus 15 %
- Asentajien koulutus ja kokemus 10 %
- Päivystys ja varahenkilöjärjestelmä 5 %
- Palvelun- ja laadun hallinta sekä dokumentointi 15 %
- Palvelun käynnistämissuunnitelma 5 %
- Referenssit 5 %

**Hyvässä kilpailutuksessa painotukset on pisteytetty, jotta saadaan selville kunkin osallistujan palvelun laatu ja sen taso.**



Suomen Kylmäliikkeiden Liitto ry  
Kylfirmornas Förbund i Finland



SUOMEN KYLMÄYHDISTYS ry

# Hinnoitteluperiaatteesta (6)

**Järkevä hinnoitteluperiaate ottaa huomioon ainakin**

**1. Huoltotoiminnan laajuuden**

- huollon piirissä olevien laitteiden määrä,
- kylmäaine- ja varaosaostot vuodessa, jne.

**2. Huoltoaikataulu vaikuttaa hinnoitteluun**

- kaikki ei saa huoltoa 15.5.
- voiko huoltaa esim. talvella, edes osan laitteista
- kuka määrittelee milloin mikin laite huolletaan
  - asiakas, huoltaja, yhdessä ?



Suomen Kylmäliikkeiden Liitto ry  
Kylfirmornas Förbund i Finland



SUOMEN KYLMÄYHDISTYS ry

# Hinnoitteluperiaatteesta (6)

**Järkevä hinnoitteluperiaate ottaa huomioon ainakin**

## 3. Hinnoitteluvaihtoehdot

- könttäsomma ”asiakas menettää mielenkiinnon huollon järjestämisestä”
- tavoitehinta tuntihinta + arvio kestosta ”kaikille turvallinen”, jne.

## 4. Millä asiakas saa parhaan/kilpailukykyisen hinnan laadullisesti ja vastaisi tarvetta ja lain vaatimuksia ?

- kuukausihinta, vuosihinta, kiinteistökohtainen hinta, tavoitehinta, tuntihinta, laitekohtainen hinta, jne...

## 5. ”Paikkakunnan huoltofirmalla voi osaaminen loppua, halpa ei välttämättä ole osaava (mutta voi olla)”



Suomen Kylmäliikkeiden Liitto ry  
Kylfirmornas Förbund i Finland



SUOMEN KYLMÄYHDISTYS ry

# Koulutuspäivät 2019

**Kylmätekniikan koulutuspäivät 2019  
pidetään Korpilammella 24.-25.1.2019.**

**Ilmoittautuminen on jo avattu !**

**<http://www.skll.fi/yhdistys/www/>**



**Suomen Kylmäliikkeiden Liitto ry**  
*Kylfirmornas Förbund i Finland*



**SUOMEN KYLMÄYHDISTYS ry**

# KIITOS !

**Mika Kapanen**  
**Suomen Kylmähdistys ry. /**  
**Suomen Kylmäliikkeiden liitto ry.**

**[Mika.kapanen@skll.fi](mailto:Mika.kapanen@skll.fi)**

**Puh. 0400-486855**



**Suomen Kylmäliikkeiden Liitto ry**  
**Kylfirmornas Förbund i Finland**



**SUOMEN KYLMÄYHDISTYS ry**