

# Palveluiden johtaminen

Caverionilla on vahvaa erityisosaamista palveluiden johtamisessa. Luomme hyvät, turvalliset ja terveelliset olosuhteet, jotka voivat parantaa loppukäyttäjien tehokkuutta ja hyvinvointia sekä vastata kiinteistövuokralaisten tarpeisiin. Kiinteistön kestävä kehitys mahdollistetaan tarjoilla ennusteilla, jotka laaditaan prosessien optimoinnin, ratkaisujen integroinnin, teknisten laitteiden ja järjestelmien johtamisen, toiminnan johtamisen ja konfiguroinnin hallinnan avulla. Palveluiden johtamisessa Caverion käyttää, kehittää ja ylläpitää tekniikkaa ja järjestelmiä sekä niihin liittyviä prosesseja liike- ja asuinkiinteistöissä sekä teollisuuslaitoksissa keskipitkällä tai pitkällä aikavälillä.

Kun Caverion johtaa palveluita asiakkaan puolesta, asiakas saa Caverionilta tarkat kustannusarvot. Lisäksi Caverion vastaa myös kustannuksiin, arvon säilyttämiseen sekä liiketoiminnan keskeytyksiin liittyvistä riskeistä.

## Elinkaariratkaisut kattavat kaikki palvelualueet

Laajimmillaan palveluiden johtamista tarjotaan elinkaariratkaisuina, jotka kattavat kaikki Caverionin tarjoamat palvelualueet. Asiakkaiden kiinnostus kiinteistöjen ja tuotantolaitosten koko elinkaaren aikaiseen energia- ja kustannustehokkuuteen lisääntyy jatkuvasti. Palvelutarjontamme avulla asiakas voi siirtää elinkaarivastuun useilta toimittajilta yhdelle organisaatiolle ja varmistua kustannuksista, energiatehokkuudesta ja parhaista mahdollisista olosuhteista vuosikymmeniksi.

Vuonna 2015 Caverionilla oli noin sata palveluiden johtamisen sopimusta. Käytössä ja kunnossapidossa asiakkuudet perustuvat pitkäaikaisiin kumppanuuksiin ja sopimusten keskimääräinen kesto on 3–5 vuotta. Energiensäästösopimuksiin (Energy Performance Contracting) ja toiminnallisuustakuisiin (Operational Performance Contracting) sisältyy yleensä 3–12 kuukauden mittainen analyysivaihe, 2–3 vuotta kestävä toteutusvaihe sekä vähintään kahdeksan vuotta kestävä seurantavaihe. Elinkaariprojekteissa sopimusaika voi olla jopa 20–30 vuotta. Caverion tuottaa palvelut itse lukuun ottamatta mahdollisia ei-tekniisiä, ulkoistettavia palveluita.

Caverion ilmoitti vuonna 2015 tavoittelevansa lisäkasvua etenkin suurissa projekteissa ja palveluiden johtamisessa, sillä näillä liiketoiminnoilla on suurempi kasvu- ja katopotentiaali. Asiakkailtamme on yhä enemmän tarvetta ulkoistaa kiinteistöjensä ja teollisuuslaitostensa kunnossapito. Kiinteistöjen kehittyessä toiminnoiltaan yhä monimutkaisemmiksi kiinteistöjen käytettävyydellä ja elinkaarikustannuksilla on yhä suurempi merkitys.

Caverionin osaaminen palveluiden johtamisessa perustuu seuraaviin:

- elinkaaren ja kestävä kehityksen painottaminen
- tekninen asiantuntemus ja vankka kokemus
- syvälinen asiakastuntemus ja pitkät kumppanuudet
- kiinteistöjen etähallinta
- kokeneet ja sitoutuneet tiimit, asiantunteva henkilöstö
- yhteiset yhdenmukaistetut prosessit ja yritysarkkitehtuuri, jotka mahdollistavat kustannusten, laadun ja sopimusten valvonnan.

## Uusia elinkaariprojekteja ja taattua energiansäästöä

Suomessa käynnistimme kaksi elinkaariprojektia yhteistyössä YIT:n kanssa. Näistä toinen käsitti koulu- ja päiväkotikeskuksen Kokkolassa ja toinen koulun uudistamisen ja laajentamisen Espoossa. Caverion myös uudisti palveluiden johtamisen sopimuksensa useiden merkittävien asiakkaiden kanssa. Sopimukset kattoivat esimerkiksi teknisen huollon ja kunnossapidon sekä toimintojen ohjauksen Outokummun Tornion tehtaiden kiinteistöissä, Finnairin Suomen kiinteistöissä ja Pohjolan Voiman Kemijoen ja Iijoen vesivoimalaitoksissa. Caverion solmi myös sopimuksen VR:n kanssa yhtiön Suomen kiinteistöjen palveluiden johtamisesta. Lisäksi julkistimme kumppanuussopimuksen Metsä Woodin kanssa. Sopimus kattaa teknisen huollon ja kunnossapidon sekä niihin liittyvien palveluiden johtamisen Lappeenrannan ja Rengon sahoilla helmikuusta 2016 lähtien.

Ruotsissa Caverion allekirjoitti kaksi EPC-energiensäästösopimusta Leksandin ja Söderhamnin kuntien kanssa. Palvelu takaa asiakkaalle energiansäästöjä optimoimalla kiinteistötöknä toiminnan pitkällä aikavälillä. Söderhamn-sopimuksen arvo on 29 miljoonaa euroa, ja se on Caverionin suurin yksittäinen energiansäästöhanke Pohjoismaissa. Lisäksi Caverion uusi palveluiden johtamisen sopimuksensa AstraZenecan kanssa, joka kattaa yhtiön tutkimus- ja tuotantolaitokset Möndalissa ja Södertäljessä.

Norjassa Caverion allekirjoitti Norjan puolustusvoimien kiinteistöistä vastaavan Forsvarsbyggin kanssa sopimuksen heikkojänniteprojektin toteutuksesta sekä teknisestä huollosta ja kunnossapidosta viraston omistamissa kiinteistöissä. Sopimuksen arvioitu arvo on yli 20 miljoonaa euroa. Lisäksi Caverion solmi energiansäästösopimuksen Mossin kunnallisen kiinteistöyhtiön kanssa. Caverion analysoi kunnan kiinteistökannan ja toteuttaa energiankulutusta ja ympäristövaikutuksia vähentäviä toimenpiteitä. Tavoitteena on vähentää kiinteistöjen energiankulutusta 45 prosenttia taloteknisiä järjestelmiä päivittämällä, uusimalla ja optimoimalla.