

TAKUUALLIANSSI



LEHTO

TALOUSOHJATTUA RAKENTAMISTA

Miika Mielityinen

ONNISTUNUT HANKINTAMENETTELY

1. Luotettava teknisesti ja taloudellisesti toimituskykyinen kumppani
2. Laadullisesti ja toiminnallisesti onnistunut tilaratkaisu
3. Elinkaarikustannuksiltaan edullinen hinta-/laatu suhde
4. Kumppanin sitoutuminen rakentamisen laatuun: 5 - 10 vuoden takuuaja ja elinkaarivastuu
5. Kiinteistön huollon palveluiden ja järjestelmien liittäminen suunnitteluun ja rakentamiseen
6. Hankintamenettelyn tehokas läpivienti (5-6 kk hankintailmoituksesta sopimukseen) ja tilojen nopea käyttöönotto
7. Parhaiden ominaisuuksien hyödyntäminen allianssimallista (suunnitelmien kehittäminen tilaajan kanssa) ja elinkaarimallista (toteuttajan pidempiaikainen vastuu kokonaisuudesta ja kiinteistön huoltopalveluiden liittäminen hankintaan)

= TAKUUALLIANSSI

HANKINTAMALLIEN VERTAILUA

	Jaettu urakka	KVR	Allianssi	Elinkaari-malli	Takuu-allianssi
Yhteistyö suunnittelussa	Suunnitelmien kehittäminen tilaajan toimesta	Tilaaaja tai urakoitsija vastaa suunnitelmista	Tiivis yhteistyö tilaajan ja kumppanin kesken	Suunnitelmien kehittäminen useamman tarjoajan kanssa	Tiivis yhteistyö tilaajan ja kumppanin kesken
Kustannus- ja aikatauluylitykset	Tilaaaja kantaa riskit	Tilaaaja kantaa riskit	Tilaaaja kantaa riskit	Riskit siirretty rakennusliikkeelle	Riskit siirretty rakennusliikkeelle
Elinkaarivastuu	Tilaaaja kantaa riskit, ei sisälly sopimukseen	Tilaaaja kantaa riskit, ei sisälly sopimukseen	Tilaaaja kantaa riskit, ei sisälly sopimukseen	Riskit siirretty rakennusliikkeelle	Riskit siirretty rakennusliikkeelle
Kiinteistöpalvelut	Ei sisälly sopimukseen	Ei sisälly sopimukseen	Ei sisälly sopimukseen	Sisältyy kokonaispalveluun	Sisältyy kokonaispalveluun tarvittaessa
Taseen ulkopuolinen rahoitus	Ei sisälly sopimukseen	Ei sisälly sopimukseen	Ei sisälly sopimukseen	Sisältyy kokonaispalveluun tarvittaessa	Sisältyy kokonaispalveluun tarvittaessa
Hankintamenettelyn läpimenoaika	Suunnittelu 6 kk + urakkakilpailutus 4 kk	Suunnittelu 6 kk + urakkakilpailutus 4 kk	12 kk	9 kk	6 kk

TAKUUALLIANSSI

Hankintalain mukainen neuvottelumenettely työkaluna

