



RAKLI

Hankintaklinikka

Foorumi ja työkalu kiinteistö- ja rakennusalan
vuorovaikutus- ja kehittämishaasteisiin

Ilpo Peltonen

Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry



Kauppalehti 14.6.2007:

Urakkatarjouksissa keskustelevat vain paperit



Lemminkäinen-konserniin kuuluvan projektiyhtiön Lemconin pitkäaikainen toimitusjohtaja Matti A. Mantere haluaa palauttaa avoimen keskustelun rakennuttajien ja urakoitsijoiden välille.

"Suomessa suurten projektien urakka-neuvotteluista on tullut liian suljettuja. Rakennuttajat ja urakoitsijat eivät käytännössä käy enää lainkaan keskenään läpi urakoita ja niiden ratkaisuja."

"Nykyisen suljetun neuvottelukäytännön mukaan **pelkästään paperit keskustelevat keskenään, eivät enää tilaajat ja urakoitsijat.**"

Hankintaklinikka kehitysalustana

- RAKLI:n kehittämä klินิกka tarjoaa julkisen ja yksityisen sektorin toimijoille yhteisen kehitysalustan ja puitteet **avoimelle vuorovaikutukselle**.
- Erityyppisiä intressejä edustavien toimijoiden näkemykset tulevat kokemuksen perusteella klinikkaprosessissa hyvin esiin ja hyödynnetyiksi.
- RAKLI:n klinikkaa on hyödynnetty mm. alueiden, infrastruktuurin, kiinteistöjen ja energiatehokkuuden kehittämisessä.
- Toteutettujen klinikoiden raportit ovat saatavilla osoitteessa: www.hankintaklinikka.fi



Klinikoiden rooli RAKLI:n toiminnassa

- Hankintaklinikka-nimellä käynnistetty toiminta on laajentunut kohti konseptiklinikoita
- Samalla niiden rooli on korostunut **kehittämisen** ohella keskeiseksi *vuorovaikutuksen ja verkottamisen* foorumeiksi, jotka tukevat keskeisesti myös RAKLI:n **vaikuttamista**
 - Konkreettiset esimerkit ja faktatietoa vaikuttamisen pohjaksi
 - Keskeisten sidosryhmien osallistaminen
- Lisäarvona tilaajalle ja osallistujayrityksille
 - Ratkaisuja käsiteltävään teemaan
 - Osaamisen kehittyminen ja verkostojen laajeneminen
 - *Avoin ja intressivapaa vuorovaikutus, jossa eri näkökulmat ovat kattavasti edustettuina*

Toteutettuja/meneillään olevia klinikoita

Hankintaklinikat

- Tiehallinnon hoidon alueurakat
- Varkauden kuntatekniikan ulkoistus
- Keskuskadun luonnonkivirakenne
- VaSo-Soinisen energiatehokas asumisoikeuspientaloalue
- Vantaan korjausrakentamistoiminnan ulkoistus
- Ylijäämämassojen vastaanottopalvelu pääkaupunkiseudulla
- Lahden Onnelanpolun energiatehokas palvelutalo
- Lahden monitoimitalot

Konseptiklinikat

- Keskussairaaloiden korjausrakentaminen
- Jätkäsaaren aluerakentaminen
- Jätkäsaaren palvelut
- Kehäradan hankintastrategia
- Bunkkeri, satamavarasto uuteen käyttöön
- Suvelan syke, lähiön kehittäminen
- Pitäjänmäen yritysalueen kehittäminen
- Pisara-rata
- Alueelliset energiaratkaisut, Finnoo ja Tapiola
- Östersundomin aurinkoenergiaklinikka



Kuivat rakennukset ja rakenteet - klinikka

Syyskuu

Kosteudenhallinta rakennushankkeessa, kokonaisprosessi:

- Kosteudenhallinnan tavoitteet, hankkeen erityispiirteet
- Hankintamenettelyt ja sopimusasiakirjat
- Työmaan olosuhdehallinta
- Käyttö- ja ylläpitovaiheen menettelyt ja sopimukset
- Ongelmatilanteiden hallinta (virheet, epäonnistumiset, ...)

Lokakuu

Rakennuttajan menettelyt hankkeen eri vaiheissa:

- Kosteudenhallinnan vaatimustasot ja menettelyt
- Tarveselvitys, hankesuunnittelu
- Suunnittelun valmistelu ja suunnitteluvaihe
- Rakentamisen valmistelu ja rakentaminen
- Käyttöönotto ja takuuaika

Marraskuu

Hankinta- ja johtamismenettelyjen kehittäminen

- Suunnittelupalvelujen hankinta
- Urakkamuotojen erityispiirteet ja kehitystarpeet
- Valintamenettelyt ja laaduntuottokyky
- Toimintatapojen muutos ja sopimuskannusteet

Joulukuu

Käyttöönotto ja ylläpidon kehittäminen

- Ennakoiva kunnossapito, tiedonkulku ja resurssointi
- Kriittiset tehtävät kosteusongelmien välttämiseksi

Helmikuu

Klinikoiden tulosseminaarit

- Keskeiset tulokset
- Menettelyt, ohjeet ja sopimusmallit

KOSTEUS- JA HOME TALKOOT

