

Kumppanuussopimuksen toteuttaminen kiinteistöpalveluissa



Sairaalatekniikan päivät Kuopiossa
9.-10.2.2005
Anne Ruokolainen
YIT Kiinteistötekniikka Oy
anne.ruokolainen@yit.fi

Tehdään se yhdessä.



Aiheet

- **YIT:n palvelut**
- **Miksi yhteistyötä ja kumppanuutta?**
- **Kiinteistöpalveluyrityksen kumppanuussuunnat**
- **Kumppanuuden asteet**
- **Esimerkkejä kumppanuussopimusten eri muodoista**

YIT:n palvelut

ASIAKAS

Kiinteistötekniiset palvelut



Rakentamisen palvelut



Teollisuuden palvelut



Televerkko-palvelut



- YIT:n liikevaihto v. 2003 oli 2,4 mrd euroa ja henkilöstön määrä 22 000
- Toiminta-alue: Pohjoismaat, Baltia ja Venäjä

Tehdään se yhdessä.



Kiinteistötekniset palvelut

Taloteknisten järjestelmien huolto ja kunnossapito

Turvajärjestelmien asennukset ja kunnossapito

Instrumentointi

Sähköistys, sähkönjakelu ja sähkösaatot

Kiinteistönhoito ja -huoltopalvelut

Kiinteistö- ja toimitilajohtaminen

Energia-analyysit ja energianhallintapalvelut

Jälkivahinkojen torjunta

Ulkoistaminen

Rakentamisen palvelut

Televerkko-palvelut

Teollisuuden palvelut



Tehdään se yhdessä.

YIT

Miksi yhteistyötä ja kumppanuutta?

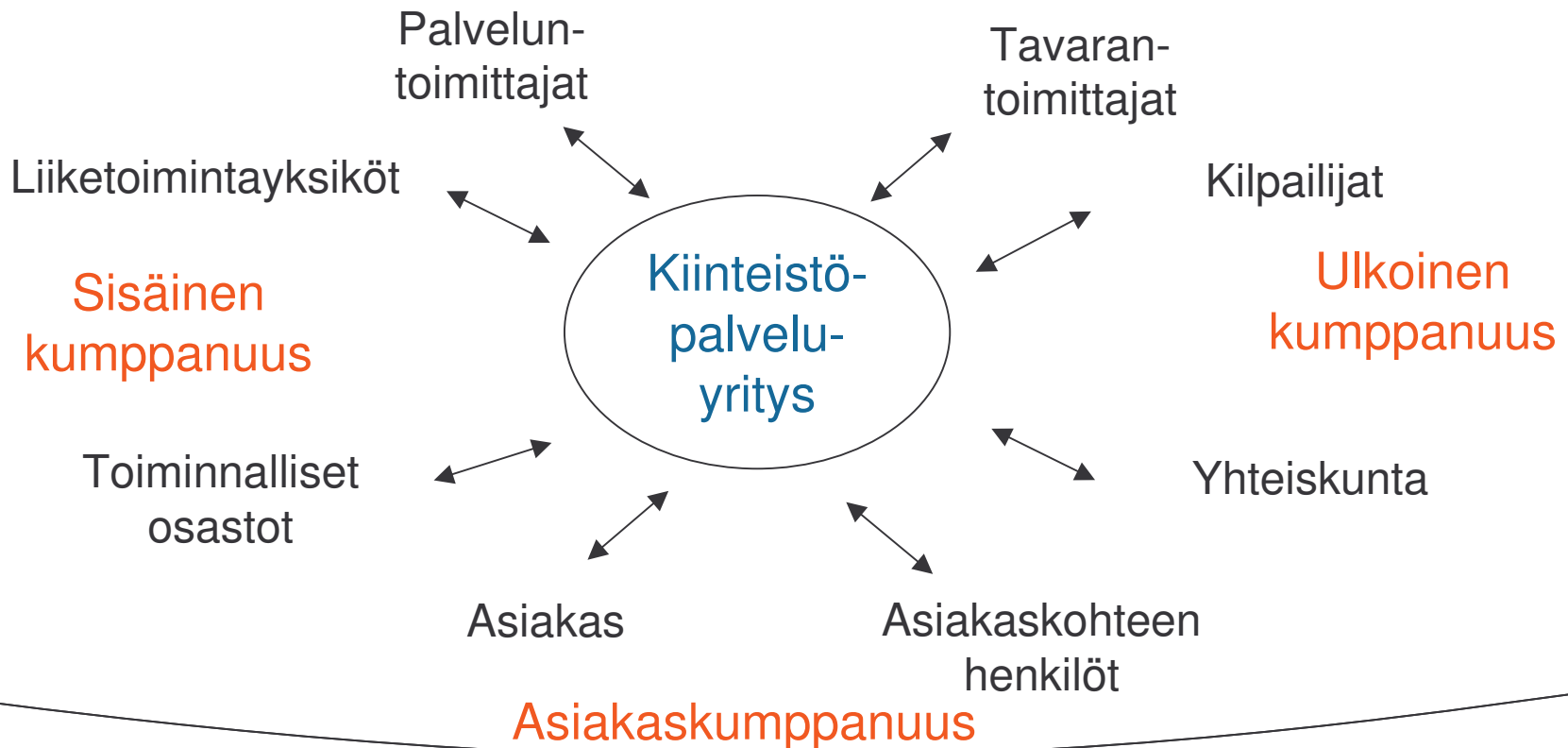
- **Kaikki osaaminen ei asu saman katon alla**
- **Omavaraisuus on tehottomuutta?**
 - ”Ylityöllistämisen” perinne
 - Kapasiteetin vaihteluita ei hyödynnetä
- **Asiakkaalla oltava mahdollisuus valita vaihtoehtoja**
- **Kustannuspaineet pakottavat uusiin ratkaisuihin ja toimintamalleihin**

Miksi yhteistyötä ja kumppanuutta?

- **Yksityissektorin menestystekijät**
 - Kapasiteetin käyttöaste
 - Työtapojen joustavuus
 - Kilpailu markkinoilla pakottaa kehittämään toimintaa
 - Kilpailu parhaista resursseista pakottaa kehittämään kannustin- ja palkitsemisjärjestelmiä (palkitaan tuloksista)
 - Innovointi yleensä laajinta kannusteiden vallitessa
 - Omistajan tuottovaatimus

Kiinteistöpalveluyrityksen kumppanuussuunnat

Toimittajakumppanuus



Kumppanuuden asteet

- **Markkinaehtoiset suhteet**
 - ”sopimustoimittajasuhde”
- **Operatiivinen kumppanuus**
 - rajapintarakenteiden kehittyminen
 - yhteiset visiot ja kehittämispanokset
- **Taktinen kumppanuus**
 - osapuolten erikoistuminen omiin ydinosaimisiinsa
 - osapuolten välinen kilpailuasema ei jarruta kumppanuussuhteen kehittymistä
- **Strateginen kumppanuus**
 - vahva organisationaalinen ja liiketoiminnallinen sidos

Tavoitteena kumppanuus

Räätälöidään
palvelusopimus

Varmistetaan
toimintaedellytykset

Optimoidaan
olosuhteet

Minimoidaan
häiriöt

Seurataan
yhteistyötä

Kehitetään
yhteistyötä

Mitataan
onnistumista

Kumppanuus

Tehdään se yhdessä.



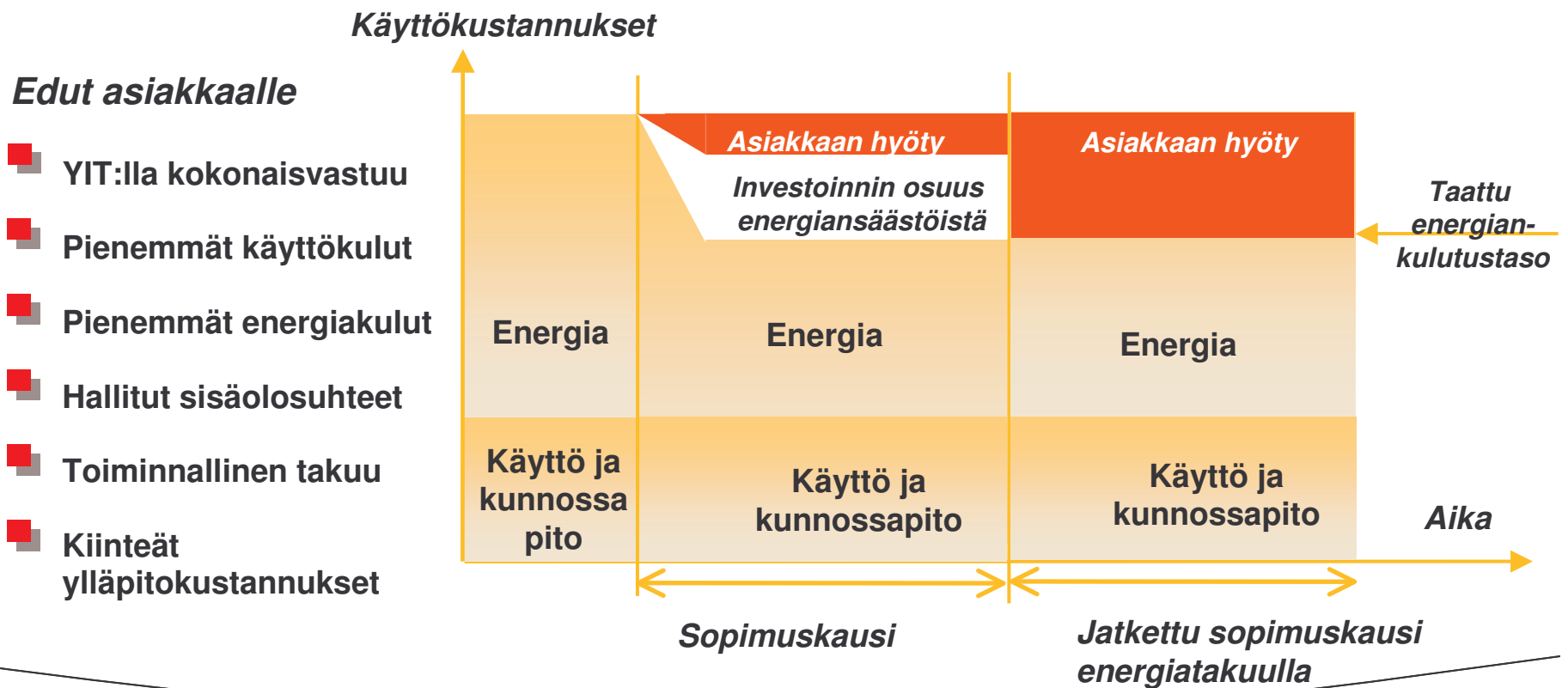
Esimerkkejä kumppanuussopimusten eri muodoista

Tehdään se yhdessä.

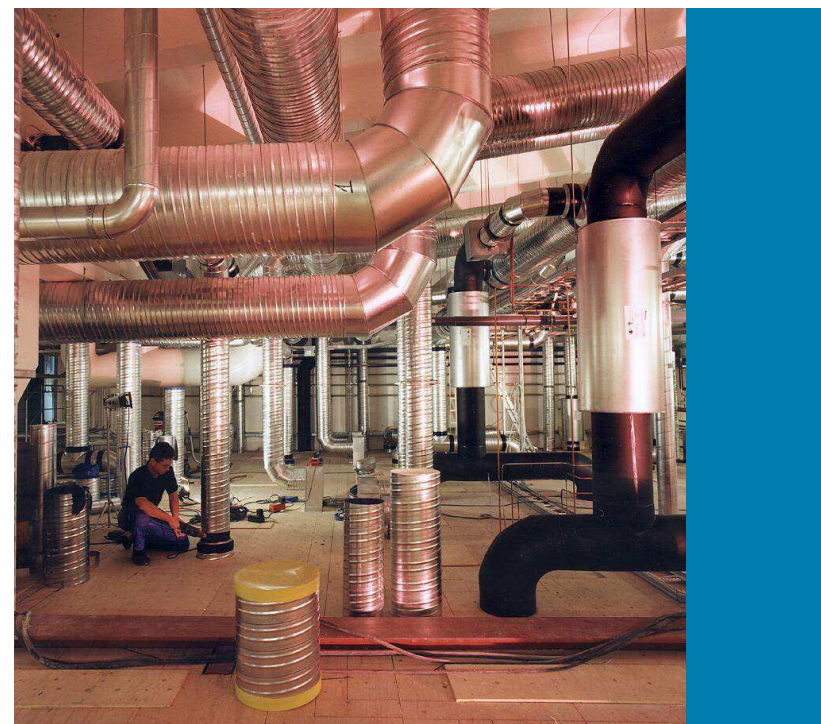
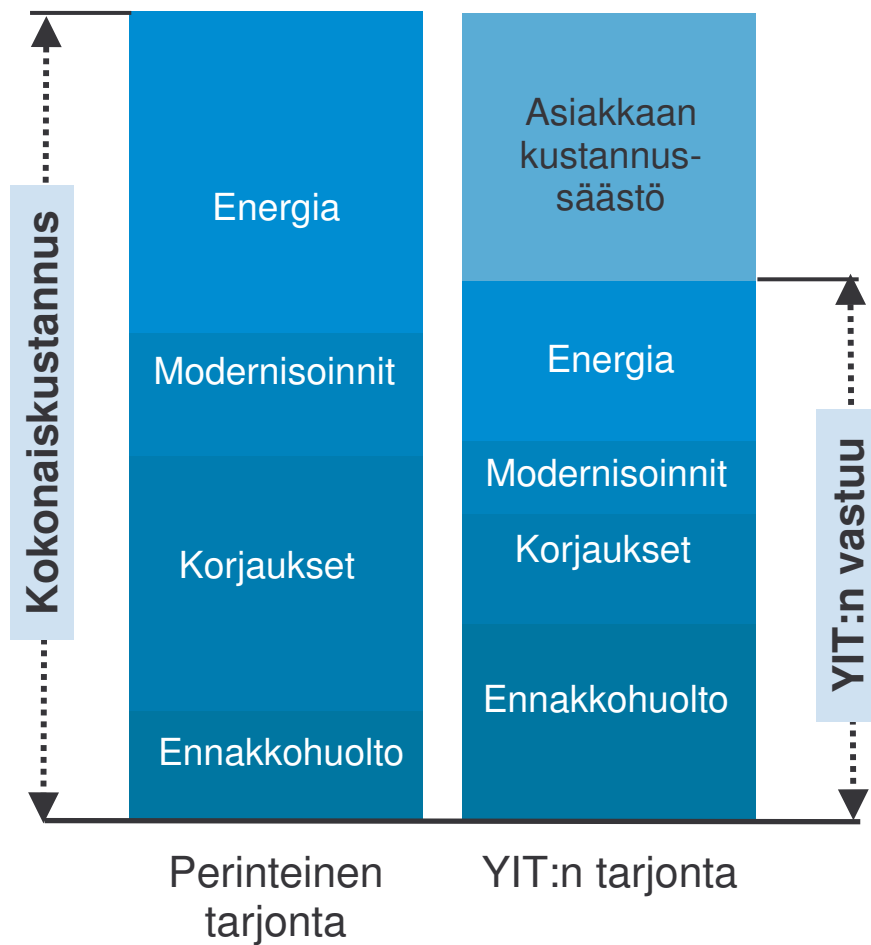


Vastuu energiataloudesta ja kulutuksesta

Energiansäästösojimus - hyötyjen jako



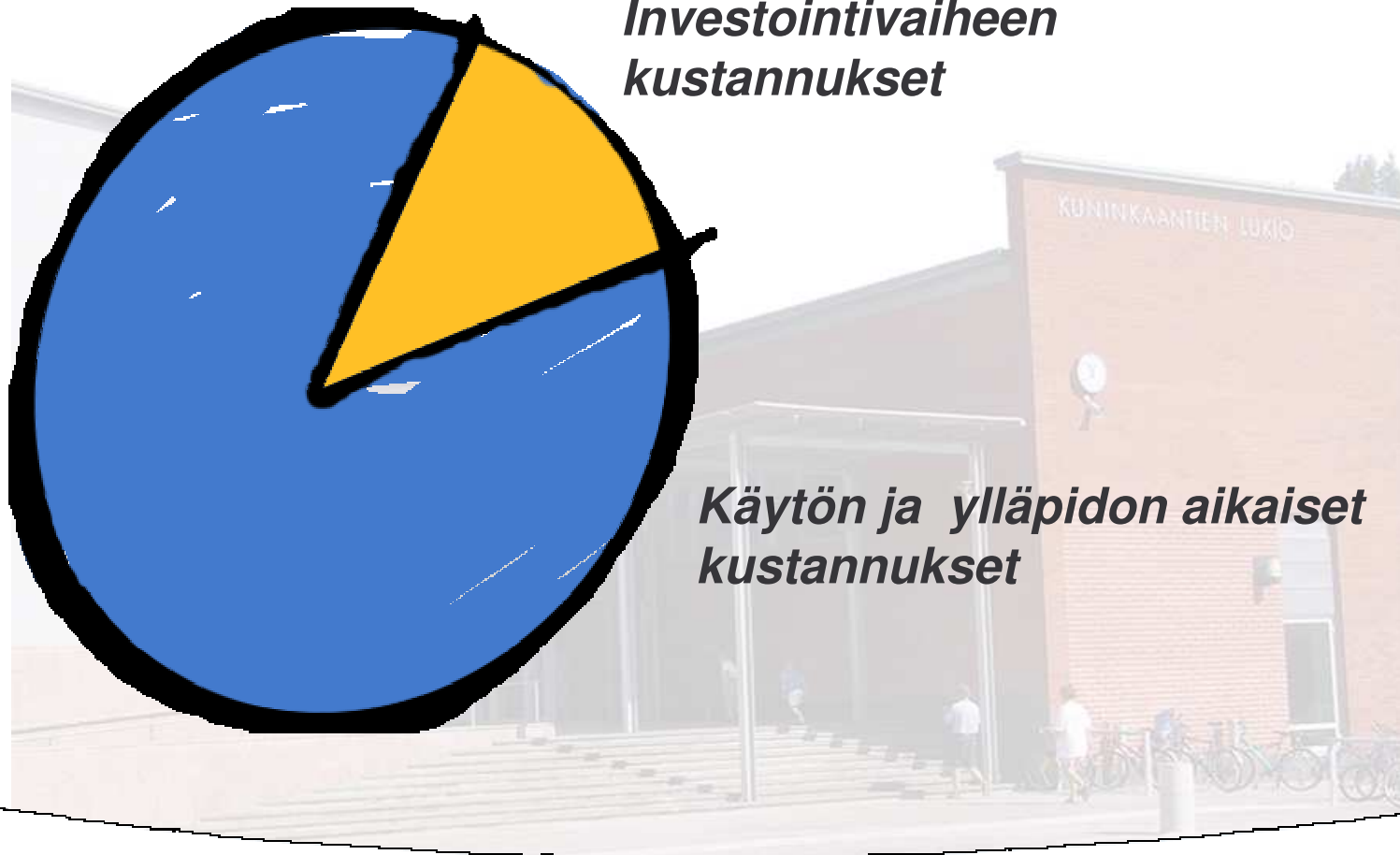
Vastuu sovituista kustannustasosta



Tehdään se yhdessä.



Elinkaarivastuu



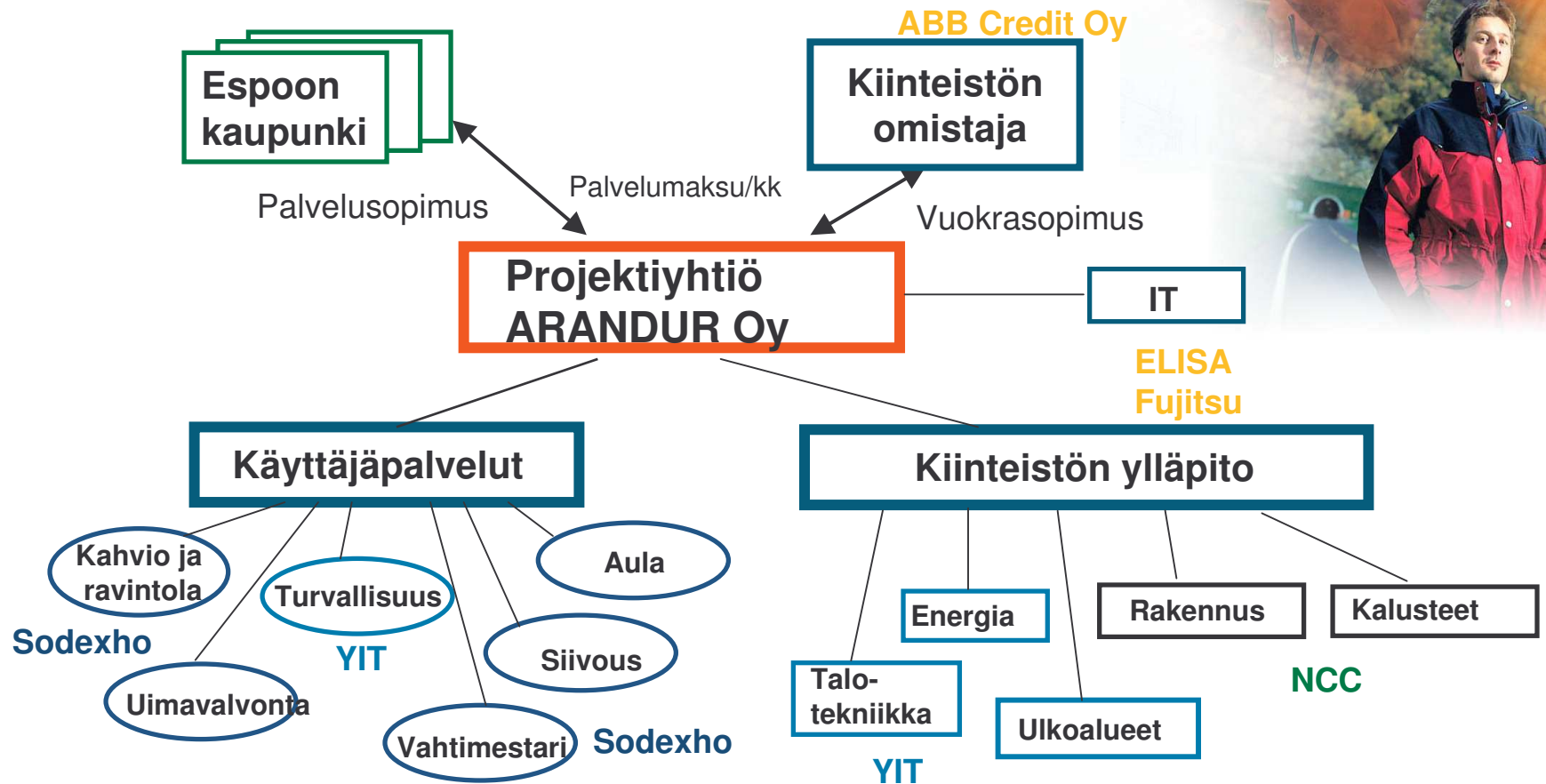
*Investointivaiheen
kustannukset*

*Käytön ja ylläpidon aikaiset
kustannukset*

Tehdään se yhdessä.



Kumppanuus elinkaarihankkeessa



Tehdään se yhdessä.



Kumppanuus syntyy luottamuksesta

Tarjoamme käyttöösi osaavan ja kokeneen joukkueen
- todellisen unelmatiimin ja alamme monipuolisimmat
teollisuuden palvelut

Tehdään se yhdessä.

