

Kuopion kaupunkiRakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut
Ismo Heikkinen

20.11.2020

Rakentamisen puitesopimus*Sopimuskumppanit*

Kuopion kaupunki, kaupunkiympäristön palvelualue (tilaaja) ja Mes-
tar Kuopio Oy (yhtiö, urakoitsija).

Tarkoitus ja tavoitteet

Puitesopimuksen tavoitteena on luoda edellytykset sopimuskumppa-
nien keskinäiselle toiminnalle yhdyskuntateknisessä rakentamisessa
sekä kehittää osapuolten yhteistyötä pitkäjänteisesti samalla toimin-
taa tehostaen.

Sopimuksen kautta tuodaan myös kaupungin strategia mukaan yh-
tiön jokapäiväiseen toimintaan, sillä edistetään mm. kiertotaloutta,
energiatehokkuutta, kävelyn ja pyöräilyn, sekä joukkoliikenteen toi-
mintaedellytyksiä.

Sopimuksen osapuolet laativat toiminnalle tavoitteet ja niille mittarit,
joiden toteutumista seurataan vuosittain. Tavoitteet voivat koskea
mm. laatua, kustannustehokkuutta, turvallisuutta, asiakaslähtöi-
syyttä ja viestinnän onnistumista. Tavoitteista ja mittareista sovitaan
sopimuksen tarkistamisen yhteydessä.

Sopimusaika ja kannusteet

Sopimus on voimassa toistaiseksi, sopimuksen sisältöä tarkistetaan
vuosittain syyskuun loppuun mennessä.
Bonuksien ja sanktioiden käytöstä sovitaan aina erikseen.

Sopimuksen sisältö

Sopimus sisältää yhdyskuntateknisten investointikohteiden toteutta-
mista kaupungin rakentamiskohteissa, joista osa on yhteisrakenta-
miskohteita. Tilaajan ja yhtiön väliset vastuut ja toiminta perustuu
Rakennusurakan yleisiin sopimusehtoihin (YSE 1998) ja urakoitsija
toimii kunkin kohteen päätoteuttajana.

Tilaajan hankinnoista ja sivu-urakoitsijoiden käytöstä sovitaan aina
erikseen. Tarvittaessa tilaaja tekee niistä erilliset päätökset.

Maksuperusteena on ensisijaisesti tavoitehinta tilaajan laatiman yk-
sikköhinnoista muodostetun kustannusarvion pohjalta. Urakoitsija
tarkistaa tilaajan toimittaman määräluettelon ja käytetyt yksikköhin-
nat ja tavoitehintaa voidaan perustellusta syystä tarkistaa. Urakoit-
sija toimittaa tehdyistä kohteista toteumatiedot tilaajalle. Tietojen
perusteella tilaaja tarvittaessa päivittää kustannuslaskennassa ja ta-
voitehinnan laadinnassa käytettäviä yksikkökustannuksia.

Muina maksuperusteina käytetään mm. kokonaishintaurakkaa ja las-
kutusurakkaa. Näistä urakkamuodoista ja mahdollisista muista muo-
doista kuitenkin sovitaan aina erikseen.

Urakoitsijalta ei vaadita rakentamisaikaista eikä takuuajan vakuuk-
sia. Takuuajan mukaiset takuutyöt kuuluvat urakkahintoihin, eikä
niistä voida laskuttaa erikseen. Vihertöiden takuuajat ja takuuajan
hoito määritellään aina erikseen.

Kuopion kaupunki

Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut
Ismo Heikkinen

20.11.2020

Tilaaaja tekee yksittäisestä hankinnasta aina tilauksen, joka arkistoidaan tilaajan ja yhtiön järjestelmiin.

Urakoitsija laatii kohteelle aina maksuerätaulukon, jonka tilaaaja hyväksyy. Maksuerätaulukon on sisällettävä ennakkoerät ja urakan luovuttamiseen liittyvät maksuerät (laaturaportti, mittausaineiston luovutus).

Aliurakoitsijoiden käyttö edellyttää aina tilaajan hyväksyntää.

Työmaakokousten osalta noudatetaan normaalia työmaakokousohjeistusta. Tilaaajan edustaja toimii kokousten puheenjohtajana ja sihteerinä. Urakoitsija toimittaa työmaakokouksiin hyvissä ajoin ennen kokousta omat tilanneraporttinsa, jotka sisältävät tiedot mm. toteutuneista kustannuksista ja ennusteen lopullisista kustannuksista. Urakan lopuksi pidetään laaja taloudellinen loppuselvitys, jossa käydään em. kustannukset läpi.

Sopimuskumppanien kesken ylläpidetään työohjelmaa, joka tarkistetaan ainakin kaksi kertaa vuodessa.

Puitesopimuksen katselmukset ja kokousohjeistusta

Tilaaaja ja urakoitsija pitävät vuosittain ainakin kaksi katselmusta, joissa käydään läpi tässä sopimuksessa määritellyt kohteet. Syyskuun katselmuksessa käydään läpi seuraavan vuoden kohteet ja tavoitteet sekä tehdään katsaus vuoden loppuun. Helmikuun katselmuksessa suoritetaan edellisen vuoden kohteiden läpikäynti ja katsaus kuluvaan vuoteen. Tilaaaja vastaa katselmusten järjestämisestä.

Kehittämisyhteistyö

Puitesopimuksen katselmuksissa käydään läpi yhdessä määritellyjen tavoitteiden toteutumien syyskuussa ja helmikuussa.

Raportointi

Hankkeiden raportointi tapahtuu työmaakokousten yhteydessä. Suurempien kohteiden osalta laaditaan taloudellinen loppuselvitys.

Erityiskohteiden seuranta

Ulkovalaistuksen, liikennevalotöiden ja muiden sähkötöiden osalta käytetään markkinapohjaisia yhdessä sovittuja yksikköhintoja. Näiden töiden resurssia tarkastellaan vähintään vuosittain. Ulkovalaistustöihin liittyvä sopimuskokonaisuus on voimassa 31.12.2023 saakka.

Päällystystöiden hoitamisesta maksettava korvaus sovitaan vuosineuvottelun yhteydessä. Vuoden 2021 aikana tilaaaja maksaa 6 % yleiskorvauksen, joka maksetaan arvonnäköverottoman päällystyslaskutuksen mukaan. Uudet päällystyskilpailutukset tehdään yhdessä sovittavalla tavalla.

Maaperätutkimusten osalta korvaus perustuu urakoitsijan laatimiin tuntihintoihin. Hinnat tarkistetaan vuosittain syyskuussa.

Kuopion kaupunki

Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut
Ismo Heikkinen

20.11.2020

Sopimuksen seuranta, investointien seuranta

Investointien seuranta tehdään osavuosisikatsausten yhteydessä neljännesvuosittain. Seurannassa selvitetään toteutuneet kustannukset ja ennuste loppuvuodelle. Selvitys tehdään hankkeittain.

Sopimusrikkomukset ja erimielisyyksien ratkaiseminen

Sopimusrikkomukset ja erimielisyydet viedään apulaiskaupunginjohtajan ratkaistavaksi. Tarvittaessa omistajaohjausjaosto osallistuu asioiden ratkaisuun.

Sopimuksen irtisanominen

Sopimuksen irtisanomisaika on kalenterivuosi, irtisanominen on tehtävä edeltävänä vuonna viimeistään syyskuun loppuun mennessä. Irtisanomisen suorittaa tilaajan puolelta kaupunkirakennelautakunta ja yhtiön puolelta sen hallitus.

Ismo Heikkinen
kaupungininsinööri

Pekka Kilpimaa
vs. toimitusjohtaja

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asiantuntijajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Liitteet

Jakelu

Tiedoksi