

Rakentamisen puitesopimuksen hyväksyminen Mestar Kuopio Oy:n kanssa**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Nykytilanne

Kaupunkiympäristön palvelualueen rakentamisen ja kunnossapidon palveluilla ja Kuopion Vedellä on ollut yhteinen puitesopimus rakentamiskohteista Kuopion kuntatekniikkaliikelaitoksen kanssa vuodesta 2011. Puitesopimus on ollut luonteeltaan varsin väljä ja tilaukset liikelaitokselta on pääasiassa tehty työmaakokouksissa. Joistain osakokonaisuuksista, kuten liikennevaloista ja valaistuksen rakentamisesta on laadittu omat sopimukset. Puitesopimusta on tarkasteltu säännöllisesti yhteisissä kokouksissa.

Kuntatekniikkaliikelaitos yhtiötetään vuoden 2021 alusta lukien Mestar Kuopio Oy:ksi. Vuoden 2020 aikana on liikelaitoksen toimivan johdon kanssa neuvoteltu aktiivisesti sopimuksen uudistamiseksi. Sopimusluonnos on saatu nyt valmiiksi hyväksymistä varten. Sopimusluonnos on esityksen liitteenä. Puitesopimus astuu voimaan 1.1.2021 lukien ja kaikki uudet tilaukset tehdään sopimuksen mukaan. Vanhat tilaukset muutetaan vähitellen uuteen sopimusjärjestelmään.

Keskeisiä seikkoja sopimuksen uudistamisessa ovat hinnoittelun muutokset. Jatkossa tilaukset tehdään markkinaehtaisen hinnoittelun perusteella. Maksuperusteena on ensisijaisesti tavoitehintaa tilaajan laatiman yksikköhinnoista muodostetun kustannusarvion pohjalta. Urakoitsija tarkistaa tilaajan toimittaman määräluettelon ja käytetyt yksikköhinnat ja tavoitehintaa voidaan perustellusta syystä tarkistaa. Urakoitsija toimittaa tehdyistä kohteista toteumatiedot tilaajalle. Tietojen perusteella tilaaja tarvittaessa päivittää kustannuslaskennassa ja tavoitehinnan laadinnassa käytettäviä yksikkökustannuksia. Muina maksuperusteina käytetään mm. kokonaishintaurakkaa ja laskutusurakkaa. Näistä urakkamuodoista ja mahdollisista muista muodoista kuitenkin sovitaan aina erikseen.

Mestarilta hankitaan osa töistä in-house osakeyhtiö mallin mukaisesti suoraan kilpailuttamatta. Tilaaaja tekee yksittäisestä hankinnasta aina tilauksen, joka arkistoidaan tilaajan ja yhtiön järjestelmiin. Tavoitteena on tilata Mestarin kautta noin puolet vuosittaisesta investointiohjelmasta.

Sopimuksen mukaan tilaaja ja tuottaja neuvottelevat puitesopimuksen sisällöstä ja työohjelmasta vähintään kaksi kertaa vuodessa. Sopimus kattaa osittain myös kunnossapidon töitä. Osa kunnossapidon sopimuksista solmitaan kuitenkin erikseen, kuten alueurakoita koskevat sopimukset.

Tavoitteena on lisäksi myös se, että Mestarin kanssa yhdessä suunnitellaan pitkäaikainen investointeihin liittyvä hankintaohjelma yhdessä mm. Kuopion Veden kanssa.

Vaikutusten arviointi	Ympäristövaikutuksiltaan päätöksen arvioidaan olevan neutraali. Sopimusjärjestelyillä, jossa noin puolet investoinneista tilataan suoraan Mestarin kautta ja puolet töistä hankitaan suoraan markkinoilta yksityisiltä erikokoisilta urakoitsijoilta joko puitesopimusjärjestelyjä käyttäen tai kilpailuttamalla, arvioidaan olevan myönteisiä yritysvaikutuksia. Mestar työllistää erityisesti pieniä, paikallisia urakoitsijoita. Myös yksityisiltä urakoitsijoilta hankittavat työt jakaantuvat pääasiassa erikokoisille paikallisille urakoitsijoille. Erityisosaamista joudutaan kuitenkin hankkimaan myös talousalueen ulkopuolelta. Markkinavuoropuhelua kehitetään palvelualueen toimesta, tavoitteena kasvattaa Kuopion seudun yrityksistä vahvempia toimimaan myös muualla Suomessa. Vuoropuheluun otetaan Mestarin lisäksi mukaan myös muut kaupungin omistamat organisaatiot.
Esitys	Esitän, että lautakunta hyväksyy Mestar Kuopio Oy:n kanssa yhteisesti neuvotellun puitesopimuksen käytettäväksi 1.1.2021 alkaen.
Liitteet	1 9351/2020 Puitesopimusluonnos / Kaupunkiympäristön palvelualue ja Mestar Kuopio Valmistelija Ismo Heikkinen puh. +358 44 718 5656 etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi
Päätösehdotus	Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.
Päätös	Merkitään, että jäsenet Pirjo Eskelinen ja Nina Hakokivi poistuivat esteellisinä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi. Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

