

Alueurakkajärjestelmään tehtävät muutokset ja urakoiden kilpailuttamisen aikataulu**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut****Yleistä**

Kuopion kaupungilla on käytössä alueurakkajärjestelmä, jossa keskeisillä taajama-alueilla toimii kullakin urakoitsija, joka yleensä oman työvoiman ja alieurakoitsijoiden toimesta tekee kaikki katujen ja yleisten alueiden hoitoon liittyvät työt.

Säännöllisesti toistuvat työt, kuten lumen auraus, liukkauden torjunta, puhtaanapito ja puistojen hoito kuuluvat urakkaan. Lisäksi urakkaan kuuluu jo hinnoiteltuja lisätöitä, kuten lumenajo, mutta ne tilataan erikseen ja tarpeen mukaan. Joissakin alueurakoissa osa lumenajosta voisi kuitenkin sisältyä urakkaan. Edelleen muita lisätöitä voidaan tilata urakoitsijalta esimerkiksi erillisten tarjousten perusteella.

Erityisesti Kuopion ulkopuolisissa taajamissa tavoitteena jatkossa on, että pieniä korjaustöitä voidaan edelleen ostaa alueurakoitsijoilta.

Keskeisen kaupunkialueen alueurakat

Alueurakoita on tällä hetkellä koko kaupungin alueella kymmenen kappaletta. Kuopion keskeinen kaupunkialue on jaettu neljään urakka-alueeseen, joista kolmesta vastaa tällä hetkellä kaupungin kuntatekniikkaliikelaitos ja yhdestä pienimmästä Savon Kuljetus Oy.

Jatkossa järjestelmää muutetaan siten, että pienimpään läntiseen alueurakkaan liitetään osia eteläisestä alueurakasta. Tällöin läntisen alueen urakan hinta oletetaan lähestyvän muiden keskustassa olevien alueiden hintaa.

Urakoista eteläinen ja keskustan alueurakka säilytetään neuvottelumenettelyllä kuntatekniikkaliikelaitoksen hoitamina urakoina ja muut kilpailutetaan säännöllisesti täysin yksityisillä markkinoilla. Jotta järjestelmä saadaan mahdollisimman pian kuntoon, esitetään, että läntisessä alueurakassa ei hyödynnetä optiota, vaan se kilpailutetaan tulevaisuudeksi vuodeksi 2018 ja pohjoinen alueurakka kilpailutetaan vuodeksi 2020. Tällöin Mestarin nykyisessä pohjoisen urakka-alueen sopimuksessa käytetään kaksi optiovuotta.

Keskustelut muiden palveluyksiköiden eli tilakeskuksen ja hyvinvoinnin edistämisen palvelualueiden osallistumiseksi urakoihin ovat vielä kesken, mutta näillä näkymin molemmat osallistuvat läntiseen alueurakkaan.

Muiden taajamien alueurakat

Kaikki muut taajamat ovat tällä hetkellä kilpailutettuja ja niissä on urakka käynnissä. Seuraavana kilpailutettavina urakoina ovat Maaninka 2018, Nilsää ja Vehmersalmi 2019. Urakoihin ei ole kytketty optiomahdollisuutta. Kyseiset urakat kilpailutettiin ensimmäisen kerran vuonna 2014. Tämän jälkeen urakka-asiakirjoja on kehitetty vastaamaan paremmin tarvittavia töitä. Myös pal-

30.08.2017

velualueen vastuulle tulleet ulkoilu- ja virkistyspalvelut voidaan liittää nyt urakkaan.

Vasta kilpailutetut Juankosken, Karttulan ja Riistaveden urakat kestävät vuoteen 2022 saakka. Näihin urakoihin sisällytettiin jo siirtyneet ulkoilu- ja virkistyspalvelut. Urakoiden mahdollisista optioiden käytöstä tehdään myöhemmin erilliset päätökset.

Myös näissä urakoissa yhteistyötä muiden kaupungin palveluyksiköiden kanssa tiivistetään.

Vaikutusten arviointi

Läntisen ja pohjoisen alueiden kilpailutuksella siirretään suurempi osuus yksityisille markkinoille ja parannetaan kilpailutilannetta kaupungin sisällä.

Mestarin osuus pohjoisen aluetta kilpailutettaessa ja eteläisen alueen rajoja muutettaessa pienentää liikelaitoksen liikevaihtoa. Mestar sopeutuneen tilanteeseen pienentämällä aliurakointiaan. Tulevissa keskustan ja eteläisen neuvottelu-urakoissa on tilaajan pidettävä kuitenkin huolta siitä, että Mestarin hinnat pysyvät yleisellä hintatasolla.

Uudelleen kilpailuttaminen parantaa pitkällä tähtäimellä urakan laatua, kun sopimusasiakirjat tarkentuvat. Mikäli kilpailuttamisen voittaa uusi yrittäjä, tulee työn laatuun alussa kiinnittää kuitenkin erityisesti huomiota niin tilaajan kuin urakoitsijan puolelta.

Esitys

Esitän, että eteläisen ja läntisen alueurakoiden rajaukseen tehdään liitekartassa esitetyt rajamuutokset.

Läntisessä alueurakassa ei käytetä optiota vaan se kilpailutetaan talven 2017 - 2018 aikana muutetuilla rajoilla siten, että uusi urakka alkaa 1.10.2018 alkaen. Urakka-aika on viisi vuotta.

Eteläisen ja keskusta-alueen osalta neuvotellaan kaupungin kuntatekniikkaliikelaitoksen kanssa uudet, viisi vuotta voimassa olevat sopimukset.

Pohjoinen alueurakka kilpailutetaan ulkoisesti siten, että uusi urakka alkaa 1.10.2020 alkaen. Kuntatekniikkaliikelaitos ei nykymuodossa voi osallistua tähän urakkaan. Uusi urakka-aika on viisi vuotta.

Maanigan, Vehmersalmen ja Nilsin urakat kilpailutetaan normaalin aikataulun puitteissa, Maaninka alkuvuodesta 2018 sekä Nilsin ja Vehmersalmi alkuvuodesta 2019.

Liitteet

- 1 6513/2017 Alueurakkajärjestelmä / yleiskartta maaseutualueista
- 2 6513/2017 Alueurakkajärjestelmä / muutokset keskeisellä kaupunkialueella - eteläinen ja läntinen alueurakka
- 3 6513/2017 Nykyisin voimassa olevat sopimukset, alueurakoiden kilpailutuksen ajoitus

Valmistelija
Ismo Heikkinen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5656

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

