

## Keskustan alueurakka 2023-2030 (optiot 1+1+1)

Kaupunkirakennelautakunta 28.06.2023 § 109  
5136/02.08.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
Markku Kolari  
puh. 044 718 5675  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus** apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

**Päätös** Merkitään, että Jaakko Kosunen poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Esitys** **Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen**

Esitän, että kunnossapidon keskustan alueurakan osalta tehdään sopimus Mestar Kuopio Oy:n kanssa. Sopimus on muodoltaan 7 vuotta (2023-2030) ja siihen sisältyy kolme mahdollista optiovuotta (1+1+1). Alueurakan kokonaishinta seitsemälle vuodelle on 26 183 150,43 euroa (alv 0 %). Ensimmäisen vuoden kokonaishinta on 3 740 450,061 euroa.

**Selostus**

Kaupunkirakennelautakunta päätti kokouksessaan 5.9.2022 jatkaa voimassa olevia Mestar Kuopio Oy:n kunnossapidon alueurakkasopimuksia vuodella. Kaupunkiympäristön palvelualue ja yhtiö ovat neuvotelleet uusista sopimuksista niin keskustan kuin myös eteläiselle alueelle. Aikalisä tarvittiin, koska molempien tavoitteena on saada pitkät, alueurakan kaiken sisältävät sopimukset aikaan. Tällöin erillishankintoja ei tarvitsisi tehdä samassa määrin.

Sopimusten yhteydessä parannetaan kustannusten läpinäkyvyyttä sekä molempien toimijoiden yhteistyötä. Mm. urakkaan liittyvät laskut käydään yhdessä läpi säännöllisesti. Mahdolliset lisätyöt on laajasti hinnoiteltu sopimuksissa.

Kaupunkiympäristön palvelualueen keskeinen tavoite on ollut se, että kehitetään sekä julkista että yksityistä sektoria. Näiden tavoitteiden mukaisesti Mestar Kuopio Oy:ltä hankitaan osa töistä in-house mallin mukaisesti suoraan kilpailuttamatta. Mestar Kuopio Oy työllistää tämän kautta eri kokoisia, mutta erityisesti pieniä yrityksiä, hyödyntäen myös työllistämisvelvoitteita.

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkitekniikan kunnossapidon palvelut on neuvotellut keskustan alueen kunnossapidon alueurakan vuosille 2023–2030. Alueurakkaan kuuluu keskustan urakka-alueen katualueiden kunnossa- ja puhtaanapitotyöt, leikkivälineiden kunnossapito sekä satamien ja uimarantojen hoito- ja kunnossapito. Alueurakkaan sisältyy lisäksi mahdollinen optio vuosille 2031, 2032 ja 2033.

Keskustan alueurakan kiinteähintainen maksuerätaulukolla maksettava vuosittainen urakkasumma on tarjousten perusteella kasvanut edellisestä

hoitovuosille 2018–2022 solmitusta, ja erillisellä päätöksellä 2022 – 2023 jatketusta keskustan alueurakasta. Alueurakan kustannustason nousua selittää sekä hintatasossa tapahtuneet muutokset että etelän alueurakkaan kuuluvien hoito- ja kunnossapitotöiden määrä ja laatu. Lisäksi hintatasoa korottavat yksittäiset laatutasoon tehdyt muutokset kuten puistokäytävien säännöllinen niitto, sekä aiemmin erikseen tilattujen töiden sisällyttäminen urakkaan.

Hintamuutoksia ja sopimuksen sisältöä esitellään tarkemmin kokouksessa.

#### Vaikutusten arviointi

Keskustan alueurakan hankkimisella Mestar Kuopio Oy:ltä katsotaan olevan positiivisia yritys- ja ympäristövaikutuksia. Urakoitsijavalinta kohdistuu paikalliseen, kaupungin omistamaan yritykseen ja laatutasoon tehdyt muutokset esimerkiksi hulevesijärjestelmän hoidossa ja kunnossapidossa pienentävät urakka-alueen katuverkoston kuormitusta ympäristöön esimerkiksi parantuneen hulevesien käsittelyn myötä.

#### Liitteet

5136/2023 Hintatarjous (ei julkaista internetissä)