

Sinikellon päiväkodin uudisrakennushanke, yhteistoiminnallinen KVR-urakoitsijan valinta

Kaupunginhallitus 12.12.2022 § 340
1578/02.08.00/2022

Valmistelija: puh. 044 718 5686
Väätäinen Marko
etunimi.sukunimi@kuopio.fi

Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Pirhonen Jarmo

Kaupunginhallitus hyväksyy toimitilajohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että esittelijänä asiakohdassa toimi kaupunginjohtajan poissa ollessa apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen.

Merkitään, että kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Ari Koskinen poistui esteellisenä (yleislausekejäävi) kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Merkitään, että kokouksessa asiaa selostivat toimitilajohtaja Hannu Väänänen ja rakennuttaja Marko Väätäinen. Marko Väätäinen poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Selostus

Toimitilajohtaja Hannu Väänänen

Puijonlaakson ja Länsi-Puijon varhaiskasvatus -hankesuunnitelma on hyväksytty Kasvun ja oppimisen lautakunnassa 16.2.2021 § 12 ja Kuopion kaupunginhallituksessa 1.3.2021 § 92. Hankesuunnitelma käsittää Länsi-Puijon ja Sinikellon päiväkodin rakentamisen. Hankesuunnitelmassa todetaan että Sinikellon päiväkodin koko voi olla 8- tai 10 ryhmää ja laajuus on tarkasteltava toteutussuunnittelun alussa perustuen uusimpiin väestöennusteisiin. Laajuutta on tarkasteltu ja päiväkodin toteutus 10-ryhmäisenä on päätetty kasvun ja oppimisen lautakunnassa 11.10.2022 § 78 ja Kuopion kaupunginhallituksessa 7.11.2022 § 305. Hankesuunnitelman mukaisesti Sinikellon päiväkotitoteutetaan uudisrakennuksena nykyisen päiväkodin tontille osoitteeseen Taivaanpankantie 4 , laaditun tilaohjelman mukaisesti siten, että toiminta voi alkaa uudessa päiväkotirakennuksessa viimeistään vuoden 2025 alussa. Entinen päiväkotirakennus puretaan vuoden 2023 alussa. Kuopion talousarvion investointiosassa Sinikellon päiväkodin rakentamiseen on varattu 9,8 M€. Varaus ei sisällä entisen rakennuksen purkukustannuksia, joiden on arvioitu olevan 270 000 €.

Kuopion Tilapalvelut julkaisi hankinnasta EU-hankintailmoituksen Hilmassa 3.7.2022 (TED:issä 06.07.2022). Hankinta toteutetaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Hankintalain mukainen peruste hankintamenettelylle Sinikellon päiväkodin hankkeessa on hankkeen toteutusmuoto (sisältäen rakentamisen, suunnittelun ja käyttäjien yhteistoiminnan) sekä tavoitellut innovatiiviset ratkaisut. Kaupunginhallitus teki Yhteistoiminnallisen KVR-urakan osallistujavalinnan 26.9.2022 § 260. Osallistujiksi valittiin Jalon Rakentajat Oy, Rakennusliike U.Lipsanen Oy ja Rakennusliike Konttinen Oy.

Hankkeen toteutusmuoto

Sinikellon päiväkodin toteutusmuotona on yhteistoiminnallinen KVR-urakka.

Yhteistoiminnallisessa KVR-urakkamuodossa hanke käsittää kolme vaihetta: hankintavaihe, kehitysvaihe sekä toteutusvaihe. Hankkeessa urakoitsija vastaa hankkeen suunnittelusta, lupien hakemisesta ja rakentamisesta. Suunnitelmia kehitetään yhteistyössä tilaajan ja käyttäjien kanssa erillisessä kehitysvaiheessa ennen lopullisen urakkasopimuksen laatimista.

Hankintavaiheessa tarjouksista hyväksytään hinta-laatusuhteiltaan paras tarjous hankinta-asiakirjoissa esitettyjen tarjousten vertailuperusteiden mukaisesti. Hankinnasta tehdään hankintapäätös ja allekirjoitetaan kehitysvaiheen sopimus.

Hankinta- ja kehitysvaiheen päätyttyä tilaaja arvioi saavuttiko kehitysvaihe sille asetetut tavoitteet. Mikäli tavoitteet saavutetaan valitun urakoitsijan kanssa, allekirjoitetaan toteutusvaiheen sopimus.

Hankintamenettelynä on kilpailullinen neuvottelumenettely, jossa tarjoajat toimittivat osallistumishakemukset ja kolme tarjoajaa valittiin jatkoon. Valituille osallistujille lähetettiin alustava tarjouspyyntö 12.9.2022. Osallistujat toimittivat ehdotussuunnitelmat 28.9.2022 mennessä ja kukin osallistuja esitteli ehdotussuunnitelmat neuvottelutyöpajassa 3 – 4.10.2022. Neuvottelutyöpajojen jälkeen lopullinen tarjouspyyntö lähti osallistujille 6.10.2022.

Lopulliset tarjoukset tuli toimittaa tarjoussuunnitelmien osalta viimeistään 24.10.2022 klo 10.00 ja hintaosio tuli toimittaa viimeistään 28.10.2022 klo 10.00 Määräaikaan mennessä saapui tarjoukset kaikilta kolmelta osallistujalta. Tarjoukset avattiin kahdessa vaiheessa. Ensin avattiin ehdotussuunnitelmakansio (laatuosio) 24.10.2021 klo 10.00 ja toiseksi hintakansio 28.6.2021 klo 11.00.

Hinta-laatusuhteiltaan paras tarjous hankinta-asiakirjoissa esitettyjen tarjousten vertailuperusteiden mukaisesti on Rakennusliike Konttinen Oy:llä.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että kaupunginhallitus valitsee Sinikellon päiväkodin yhteistoiminnallisen KVR-urakan toteuttajaksi Rakennusliike Konttinen Oy:n ja valtuuttaa Kuopion Tilapalveluiden toimitilajohtajan allekirjoittamaan hankkeen kehitysvaiheen ja toteutusvaiheen sopimukset.

Liitteet

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja