

## Pyörön päiväkotia / uudisrakennushankkeen osallistujien valinta kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 183  
4227/02.08.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
Niko Nousiainen, rakennuttaja  
puh. 044 718 5125  
niko.nousiainen(at)kuopio.fi

Rakennuttajapäällikkö Marko Väätäinen ja rakennuttaja Niko Nousiainen esittelevät kokouksessa asian.

### Päätösehdotus

vs. kaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Kaupunginhallitus hyväksyy toimitilajohtajan esityksen.

### Päätös

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

Merkitään, että rakennuttajapäällikkö Marko Väätäinen ja rakennuttaja Niko Nousiainen esittelivät asiaa kokouksessa. Väätäinen ja Nousiainen poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

### Esitys

Toimitilajohtaja Hannu Väänänen:

Esitän, että kaupunginhallitus valitsee Pyörön päiväkodin yhteistoiminnallisen KVR-urakan kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen Rakennusliike Lapti Oy:n, Rakennustoimisto K. Tervo Oy:n ja Lujatalo Oy:n.

### Selostus

Kuopion Puistokaupungin Pyörön päiväkodin varhaiskasvatus - hankesuunnitelma on hyväksytty Kasvun ja oppimisen lautakunnassa 13.12.2022 § 94 ja Kuopion kaupunginhallituksessa 9.1.2023 § 6. Hyväksytyin hankesuunnitelman mukaan päiväkotia korvaa käytöstä poistuvia tai purettavia vanhempia päiväkotitiloja. Lisäksi päiväkotia toimii väistötilana alueen muita päiväkoteja peruskorjattaessa. Hankesuunnitelman mukaisesti Pyörön päiväkotia toteutetaan uudisrakennuksena, joka sijoitetaan osoitteeseen Pistokatu 5 laaditun tilaohjelman mukaisesti siten, että toiminta voi alkaa uudessa päiväkotirakennuksessa viimeistään tammikuussa 2026. Kuopion talousarvion investointiosassa hankkeelle on varattu 10,4M€ 10-ryhmäisen päiväkodin rakentamiseen. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 9.1.2023 päättänyt hankkeen investoinnin alentamisesta 10M€, perustuen päivitettyyn hankkeen 19.12.2022 tavoitehinalaskelmaan. Kustannusarvioindeksi perustuu ennustettuun rakentamisen ajankohtaan 1/2024.

Pyörön päiväkodin toteutusmuotona on yhteistoiminnallinen KVR-urakka. Yhteistoiminnallisessa KVR-urakkamuodossa hanke käsittää kolme vaihetta;

osallistumisvaihe, kehitysvaihe sekä toteutusvaihe. Hankkeessa urakoitsija vastaa hankkeen suunnittelusta, lupien hakemisesta ja rakentamisesta. Suunnitelmia kehitetään yhteistyössä tilaajan ja käyttäjien kanssa erillisessä kehitysvaiheessa ennen lopullisen toteutusvaiheen urakkasopimuksen laatimista.

Osallistumisvaiheessa valitaan ehdokkaista 3 osallistujaa neuvotteluvaiheeseen ja lähetetään neuvottelukutsut.

Valittujen osallistujien kanssa tapahtuvan ehdotussuunnittelun ja neuvottelutyöpajojen jälkeen saadaan lopulliset tarjoukset, jotka sisältävät suunnitelmaehdotukset ja alustavan tavoitehinnan.

Tarjousvaiheessa tarjouksista hyväksytään hinta-laatusuhteiltaan paras tarjous hankinta-asiakirjoissa esitettyjen tarjousten vertailuperusteiden mukaisesti. Kaikki tarjoukset voidaan myös jättää hyväksymättä hankintalain mukaisilla perusteilla tai mikäli hankintayksikkö päättää keskeyttää hankinnan toteuttamisen. Hankinnasta tehdään hankintapäätös ja allekirjoitetaan kehitysvaiheen sopimus.

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

Kuopion Tilapalvelut julkaisi Hilmassa 16.4.2023 ja EU-hankintailmoituksen TED:ssä 19.4.2023.

Yhteistoiminnallisen KVR-urakan osallistumishakemukset liitteineen tuli jättää sähköisesti viimeistään 15.5.2023 klo 12.00. Osallistumishakemuksia saapui määräaikaan mennessä 10 kpl. Kaikki ehdokkaat täyttivät soveltuvuutta koskevat vähimmäisvaatimukset.

Hankinta-asiakirjoissa tarkemmin esitettyjen kriteerien mukaisesti, valitaan kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen kolme osallistujaa pisteytyksellä. Pisteytyksessä käytettävät arviointikriteerit kohdistuvat ehdokkaiden esittämien suunnittelijoiden kelpoisuusehdot ylittäviin referensseihin sekä referenssihankkeisiin.

Ehdokkaista kilpailullisen neuvottelumenettelyn osallistumishakemusvaiheessa eniten pisteitä saivat Rakennusliike Lapti Oy, Rakennustoimisto K. Tervo Oy ja Lujatalo Oy.

Kilpailullisen neuvottelumenettelyn seuraavien vaiheiden eli neuvottelujen, kehitystyöpajojen ja tarjousten jälkeen, tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi myös lopullinen yhteistoiminnallisen KVR-urakoitsijan valinnan hankintapäätös.

Vaikutusten arviointi

-

**Liitteet**

Osallistumishakemusten avauspöytäkirja 15.5.2023  
Pyörön päiväkotihankkeen osallistumishakemusten vertailutaulukko (S)

