

## Pirtin koulu - uudisrakennushankkeen osallistujien valinta kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen

Kaupunginhallitus 28.08.2023 § 240  
4840/02.08.00/2023

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

### Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Soile Lahti

Kaupunginhallitus hyväksyy toimitilajohtajan esityksen.

### Päätös

Merkittään, että toimitilajohtaja Hannu Väänänen sekä rakennuttajat Niko Nousiainen ja Marko Väätäinen esittelivät asiaa kokouksessa ja he poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

### Esitys

toimitilajohtaja Hannu Väänänen:

Esitän, että kaupunginhallitus valitsee Pirtin koulun yhteistoiminnallisen KVR-urakan kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen Jalon Rakentajat Oy:n, Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n ja YIT Suomi Oy:n.

### Selostus

Kuopion Saaristokaupunkia palvelevan 5-sarjaisen ala- ja esikoulun varhaiskasvatus -hankesuunnitelma on hyväksytty Kasvun ja oppimisen lautakunnassa 22.6.2021 § 55 ja Kuopion kaupunginhallituksessa 12.7.2021 § 253. Hyväksytyyn hankesuunnitelman mukaan uusi koulu korvaa käytöstä poistuvia tai purettavia koulutiloja Pirtin koulun alueella. Hankesuunnitelman mukaisesti Pirtin koulu toteutetaan uudisrakennuksena, joka sijoitetaan osoitteeseen Pirtintie 21 laaditun tilaohjelman mukaisesti siten, että toiminta voi alkaa uudessa koulurakennuksessa lukuvuodelle 2026–2027.

Kuopion talousarvion investointiosassa hankkeelle on varattu 31M€ 5-sarjaisen ala- ja esikoulun rakentamiseen. Varaus ei sisällä entisten rakennusten (Pirtin Koulun ja viipalerakennusten) purkukustannuksia, joiden on arvioitu olevan 920 000 €. Kustannusarvioindeksi perustuu ennustettuun rakentamisen ajankohtaan 7/2024.

Pirtin koulun toteutusmuotona on yhteistoiminnallinen KVR-urakka. Yhteistoiminnallisessa KVR-urakamuodossa 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 1.7.2023 ja EU-hankintailmoituksen TED:ssä 4.7.2023.

Yhteistoiminnallisen KVR-urakan osallistumishakemukset liitteineen tuli jättää sähköisesti viimeistään 11.8.2023 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 Jalon Rakentajat Oy, Rakennusliike U. Lipsanen Oy ja YIT Suomi Oy.

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

Vaikutusten arviointi

-

**Liitteet**

Pirtin koulu / Osallistumishakemusten avauspöytäkirja