

Jynkän päiväkotiki - uudisrakennushankkeen osallistujien valinta kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen

Kaupunginhallitus 11.09.2023 § 265
3576/02.08.00/2023

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

Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Soile Lahti

Kaupunginhallitus valitsee Jynkän päiväkodin yhteistoiminnallisen KVR-urakan kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen Rakennusliike Lapti Oy:n, Lujatalo Oy:n ja Jalon Rakentajat Oy:n.

Päätös

Kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja Ari Koskinen ilmoitti esteellisyyden (osallisuusjäävi) ja poistui pykälän käsittelyn ajaksi.

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

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Selostus

Kuopion Jynkän aluetta palvelevan kuusiryhmäisen (6R) päiväkodin varhaiskasvatus -hankesuunnitelma on hyväksytty Kasvun ja oppimisen lautakunnassa 16.8.2021 § 60 ja Kuopion kaupunginhallituksessa 12.9.2021 § 249. Hyväksytyyn hankesuunnitelman mukaan uusi päiväkotiki korvaa käytöstä poistuvia tai purettavia tiloja. Hankesuunnitelman mukaisesti Jynkän päiväkotiki toteutetaan uudisrakennuksena, joka sijoitetaan osoitteeseen Aittolammentie 11 laaditun tilaohjelman mukaisesti siten, että toiminta voi alkaa uudessa päiväkotirakennuksessa viimeistään tammikuussa 2026.

Kuopion talousarvion investointiosassa hankkeelle on varattu 6,8M€ 6-ryhmäisen päiväkodin rakentamiseen. Varaus ei sisällä entisten rakennusten (nuorisotila Monarin ja Aittolammen päiväkodin) purkukustannuksia, joiden on arvioitu olevan 300 000 €. Kustannusarvioindeksi perustuu ennustettuun rakentamisen ajankohtaan 5/2024.

Jynkän 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 kolme 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.

Kehitysvaiheen päätyttyä tilaaja arvioi saavuttiko kehitysvaihe sille asetetut tavoitteet. Mikäli tavoitteet saavutetaan valitun toteuttajan kanssa, allekirjoitetaan toteutusvaiheen sopimus.

Kuopion Tilapalvelut julkaisi Hilmassa 23.6.2023 ja EU-hankintailmoituksen TED:ssä 26.6.2023.

Yhteistoiminnallisen KVR-urakan osallistumishakemukset liitteinen tuli jättää sähköisesti viimeistään 18.8.2023 klo 10.00. Osallistumishakemuksia saapui määräaikaan mennessä 11 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, Lujatalo Oy ja Jalon Rakentajat Oy.

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

Vaikutusten arviointi

-

Liitteet

Jynkän päiväkotitoiminnan Osallistumishakemusten avauspöytäkirja_allekirjoitettu
Jynkän päiväkotitoiminnan osallistumishakemusten vertailu
Jynkän päiväkotihanke esitys 11.9.2023