

Jynkän päiväkotii, urakoitsijan valinta yhteistoiminnalliseen KVR-hankkeeseen

Kaupunginhallitus 19.02.2024 § 48
3576/02.08.00/2023

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

Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Soile Lahti

Kaupunginhallitus valitsee Jynkän päiväkodin yhteistoiminnallisen KVR-urakan toteuttajaksi Rakennusliike Lapti Oy:n ja valtuuttaa Kuopion Tilapalveluiden toimitilajohtajan allekirjoittamaan hankkeen kehitysvaiheen sopimuksen.

Päätös

Merkitään, että rakennuttaja Niko Nousiainen ja rakennuttajapäällikkö Marko Väätäinen olivat läsnä pykälässä vastaamassa kysymyksiin. Nousiainen poistui kokouksesta ennen päätöskäsittelyä.

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. Hyväksytyin hankesuunnitelman mukaan uusi päiväkotii korvaa käytöstä poistuvia tai purettavia tiloja. Hankesuunnitelman mukaisesti Jynkän päiväkotii toteutetaan uudisrakennuksena, joka sijoitetaan osoitteeseen Aittolammentie 11 laaditun tilaohjelman mukaisesti siten, että toiminta voi alkaa uudessa päiväkotirakennuksessa viimeistään tammikuussa 2026.

Kuopion kaupungin vuoden 2024 talousarviossa 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.

Kuopion Tilapalvelut julkaisi hankinnasta EU-hankintailmoituksen Hilmassa 23.6.2023 (TED:issä 26.6.2023). Hankinta toteutetaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Hankintalain mukainen peruste hankintamenettelylle Jynkän päiväkodin hankkeessa on hankkeen toteutusmuoto (sisältäen rakentamisen, suunnittelun ja käyttäjien yhteistoiminnan) sekä tavoitellut innovatiiviset ratkaisut. Kaupunginhallitus teki Yhteistoiminnallisen KVR-urakan osallistujavalinnan 11.9.2023 § 265. Osallistujiksi valittiin Rakennusliike Lapti Oy:n, Lujatalo Oy:n ja Jalon Rakentajat Oy:n

Hankkeen toteutusmuoto

Jynkän 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. Toteutusvaiheen sopimus tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn kehitysvaiheen päätyttyä.

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

Kehitysvaiheen päätyttyä tilaaja arvioi saavuttiko kehitysvaihe sille asetetut taloudelliset-, toiminnalliset- ja laadulliset tavoitteet. Mikäli tavoitteet saavutetaan valitun urakoitsijan kanssa, laaditaan lopullinen toteutusvaiheen sopimus päätöksentekoa varten.

Hankintamenettelyinä on kilpailullinen neuvottelumenettely, jossa tarjoajat toimittivat osallistumishakemukset ja kolme tarjoajaa valittiin jatkoon. Valituille osallistujille lähetettiin alustava tarjouspyyntö 18.9.2023. Osallistujat toimittivat ehdotussuunnitelmat 24.11.2023 klo 12.00 mennessä ja kukin osallistuja esitteli ehdotussuunnitelmat neuvottelutyöpajassa 27 – 29.11.2023. Neuvottelutyöpajojen jälkeen lopullinen tarjouspyyntö lähti osallistujille 18.12.2023.

Lopulliset tarjoukset tuli toimittaa tarjoussuunnitelmien osalta viimeistään 26.1.2024 klo 12.00 ja hintaosio tuli toimittaa viimeistään 2.2.2024 klo 12.00.

Määräaikaan mennessä saapui tarjoukset kaikilta kolmelta osallistujalta. Tarjoukset avattiin kahdessa vaiheessa. Ensin avattiin ehdotussuunnitelmakansio (laatuosio) 26.1.2024 klo 12.15 ja toiseksi hintakansio 2.2.2024 klo 12.15. Tarjousvaiheen suunnitelmat arvioitiin ja pisteytettiin ennen hintatarjouksen saapumista 29.1., 30.1. ja 31.1.2024.

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

Vaikutusten arviointi

-

Liitteet

Jynkän päiväkotia / laatutarjousten avauspöytäkirja
Jynkän päiväkotia / hintatarjousten avauspöytäkirja
Esittely (S)