

## Minna Canthin koulu, uudisrakennushanke / tarjoajien valinta kilpailulliseen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen

Kaupunginhallitus 19.02.2024 § 49  
6767/02.08.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
rakennuttaja Hilikka Laakso  
puh. 044 718 5149  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

### Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Soile Lahti

Kaupunginhallitus valitsee Minna Canthin koulun yhteistoiminnallisen KVR-urakan kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen Jalon Rakentajat Oy:n, Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n, YIT Business Premises Oy:n ja Rakennusliike Lapti Oy:n.

### Päätös

Merkitään, että rakennuttaja Hilikka Laakso ja rakennuttajapäällikkö Marko Väättäinen olivat läsnä pykälässä vastaamassa kysymyksiin ja he poistuivat ennen päätöskäsittelyä.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

### Selostus

Minna Canthin 10-sarjaisen yläkoulun hankesuunnitelma on hyväksytty Kasvun ja oppimisen lautakunnassa 14.11.2023 ja Kuopion kaupunginhallituksessa 27.11.2023.

Minna Canthin koulun hankesuunnittelu perustuu kaupunginvaltuuston tekemään yläkouluverkostopäätökseen (12.6.2023) ja Hatsalan klassillisen koulun kaupunginhallituksessa hyväksytyyn hankesuunnitelmaan (5.6.2023). Hyväksytyyn hankesuunnitelman lähtökohtana on ollut 10-sarjaisen yläkoulun toteuttaminen Mölymäelle, jonne Hatsalan koulun toiminta siirtyy nykyisen Hatsalan koulun paikalle rakennettavan uuden koulurakennuksen valmistumiseen saakka.

Hankesuunnitelman mukaisesti Minna Canthin koulu toteutetaan uudisrakennuksena, joka sijoitetaan Kaartokadulle Mölymäelle, jalkapallostadionin ja Mölymäen puiston viereen, laaditun tilaohjelman mukaisesti siten, että toiminta voi alkaa uudessa koulurakennuksessa lukuvuodelle 2027–2028.

Kuopion talousarvion investointiosassa hankkeelle on varattu 32 M€ 10-sarjaisen yläkoulun rakentamiseen.

Kuopion kaupungin keskustan osayleiskaavan päivitystyö on parhaillaan käynnissä ja koskee myös Mölymäen aluetta. Uuden koulurakennuksen toteuttamiseksi muodostettavalle koulun tontille tarvitaan asemakaavamuutos. Asemakaavatyö on käynnistynyt ja tavoitteena on asemakaavamuutoksen voimaantulo loppuvuodesta 2024.

Minna Canthin koulun toteutusmuotona on yhteistoiminnallinen KVR-urakka. Yhteistoiminnallisessa KVR-urakkamuodossa hanke käsittää kolme vaihetta; osallistumisvaihe, kehitysvaihe sekä toteutusvaihe.

Hankkeessa palveluntuottaja vastaa hankkeen suunnittelusta, lupien hakemisesta ja rakentamisesta. Suunnitelmia kehitetään yhteistyössä tilaajan ja käyttäjien kanssa erillisessä kehitysvaiheessa ennen lopullisen toteutusvaiheen urakasopimuksen laatimista.

Valittujen osallistujien kanssa tapahtuvan ehdotussuunnittelun ja neuvottelutyöpajojen jälkeen saadaan lopulliset tarjoukset, jotka sisältävät suunnitelmaehdotukset ja alustavan tavoitehinnan. Kilpailullisen neuvottelumenettelyn seuraavien vaiheiden eli neuvottelujen, kehitystyöpajojen ja tarjousten jälkeen, tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi myös lopullinen yhteistoiminnallisen KVR-urakan palveluntuottajan valinta.

Tarjousvaiheessa tarjouksista hyväksytään hinta-laatusuhteiltaan paras tarjous hankinta-asiakirjoissa esitettyjen tarjousten vertailuperusteiden mukaisesti. Kilpailutuksessa laadun painoarvo on 60 % ja hinnan 40 %. 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 lainvoimaisen päätöksen jälkeen.

Kuopion Tilapalvelut julkaisi Hilmassa 5.1.2024 ja EU-hankintailmoituksen TED:ssä 8.1.2024.

Yhteistoiminnallisen KVR-urakan osallistumishakemukset liitteineen tuli jättää sähköisesti viimeistään 6.2.2024 klo 12.00. Osallistumishakemuksia saapui määräaikaan mennessä 8 kpl. Kaikki ehdokkaat täyttivät soveltuvuutta koskevat vähimmäisvaatimukset.

Saatujen osallistumishakemusten vertailujen perusteella päädyttiin valitsemaan neljä tarjoajaa.

Ehdokkaista kilpailullisen neuvottelumenettelyn osallistumishakemusvaiheessa eniten pisteitä neuvotteluvaiheeseen saivat Jalon Rakentajat Oy, Rakennusliike U. Lipsanen Oy, YIT Business Premises Oy ja Rakennusliike Lapti Oy. Osallistumisilmoituksen mukaisesti osallistumisvaiheen jälkeiseen neuvotteluvaiheeseen oli valittavissa hyväksyttävän osallistumishakemuksen jättäneistä ehdokkaista 3-5 tarjoajaa.

Kilpailullisen neuvottelumenettelyn seuraavien vaiheiden eli neuvottelujen, hinta- ja laatutarjousten jälkeen esitetään kaupunginhallitukselle yhden palveluntuottajan valitsemista kehitysvaiheeseen. Kehitysvaiheen jälkeen, mikäli kehitysvaiheelle asetetut tavoitteet on saavutettu, tuodaan lopullinen toteutusvaiheen sopimus kaupunginhallituksen päätettäväksi.

**Litteet**

Osallistumishakemuspyyntö / Minna Canthin koulu, uudisrakennus 2.1.2024  
Esittely / Minna Canthin koulu, uudisrakennushanke - osallistujien valinta  
kilpailullisen neuvotamenettelyn neuvotteluvaiheeseen (S)  
Minna Canthin koulu, uudisrakennus / osallistumishakemusten avauspöytäkirja  
6.2.2024