

Saarikellon päiväkoti / uudisrakennushankkeen osallistujien valinta kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen

Kaupunginhallitus 10.06.2024 § 186

2492/02.08.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

rakennuttaja Jenni Murrosvuo
puh. 044 718 5144
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Soile Lahti

Kaupunginhallitus valitsee Saarikellon päiväkodin yhteistoiminnallisen kehitysvaiheellisen urakan kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen Jalon Rakentajat Oy:n, Rakennusliike Lapti Oy:n, Rakennusliike U. Lipsanen Oy:n ja SRV Rakennus Oy:n ja hylkää Rakennusliike Konttinen Oy:n osallistumishakemuksen.

Päätös

Merkitään, että kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja Ari Koskinen totesi esteellisyyden (intressijäävi) ja poistui asian käsittelyn ajaksi.

Merkitään, että rakennuttaja Jenni Murrosvuo, rakennuttajapäällikkö Marko Väätäinen ja toimitilajohtaja Hannu Väänänen olivat läsnä pykälässä esittelemässä asiaa. Murrosvuo poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen ennen pykälän päätöskäsittelyä.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Selostus

Saarikellon kuusiryhmäisen (6R) päiväkodin hankesuunnitelma pohjautuu tarveselvitykseen Kuopion koillisen (osa II) alueen varhaiskasvatuksen tarpeista. Hankesuunnitelma on hyväksytty Kasvun ja oppimisen lautakunnassa 30.1.2024 ja kaupunginhallituksessa 12.2.2024. Tavoitteena on ollut löytää kokonaisratkaisu, jolla alueen varhaiskasvatuksen tilatarpeet saadaan ratkaistua pitkäjänteisesti ja kustannustehokkaasti. Ajanmukaisten tilojen saamisen lisäksi tavoitteena on järkevöittää varhaiskasvatuksen yksikkökokoja suuremmaksi ja toiminnaltaan tehokkaammaksi. Lisäksi on katsottu, että alueen kehitykselle on hyväksi sijoittaa alueen keskeisesti palvelu, joka nivoutuu hyvin olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja palveluihin, ja lisää näin alueen vetovoimaa erityisesti lapsiperheiden kohdalla.

Hyväksytyt hankesuunnitelman mukaan uusi päiväkoti korvaa paikalta puretun Saarikellon vanhan päiväkodin ja tarjoaa hoitopaikat väistötiloihin sijoitetuille lapsille sekä lähipalvelun alueen asiakkaille. Saarikellon päiväkoti toteutetaan hankesuunnitelmassa esitetysti uudisrakennuksena, laaditun tilaohjelman mukaisesti vanhan päiväkodin tontille osoitteeseen Ampujanpolku 1 siten, että toiminta uudessa päiväkotirakennuksessa voi alkaa tammikuussa 2027.

Kaupunginvaltuuston 27.11.2023 § 88 hyväksymässä vuoden 2024 talousarviossa hankkeelle on varattu 6,8 M €. Kaupunginhallitus on hyväksynyt 12.2.2024 hankesuunnitelman, jonka mukainen hankebudjetti on 7,44 M €. Kustannusten

nousuun ovat vaikuttaneet tontista johtuvat perustustapamuutokset, meluaidan tarve sekä indeksiin mukainen rakennuskustannusten nousu.

Saarikellon uudisrakennushankkeen toteutusmuotona on yhteistoiminnallinen kehitysvaiheellinen urakka, joka muodostuu kolmesta vaiheesta: osallistumisvaiheesta, kehitysvaiheesta ja toteutusvaiheesta. Yhteistoiminnallisessa kehitysvaiheellisessa urakassa palveluntuottaja vastaa hankkeen suunnittelusta, lupien hakemisesta ja rakentamisesta. Suunnitelmia kehitetään yhteistyössä tilaajan ja käyttäjien kanssa erillisessä kehitysvaiheessa ennen siirtymistä toteutusvaiheeseen. Saarikellon päiväkodin uudisrakennuksen hankinta toteutetaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Tarjouspyynnön mukaan kilpailullisen kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen valitaan 3–5 osallistujaa osallistumishakemusten vertailujen perusteella. Valittujen osallistujien kanssa tapahtuvan ehdotussuunnittelun ja neuvottelutyöpajojen jälkeen saadaan lopulliset tarjoukset, jotka sisältävät suunnitelmaehdotukset ja alustavan tavoitehinnan.

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.

Kilpailullisen neuvottelumenettelyn seuraavien vaiheiden eli neuvottelujen, hinta- ja laatutarjousten jälkeen esitetään kaupunginhallitukselle yhden palveluntuottajan valitsemista kehitysvaiheeseen.

Kehitysvaiheen päätyttyä tilaaja arvioi saavuttiko kehitysvaihe sille asetetut tavoitteet. Mikäli tavoitteet saavutetaan valitun palveluntuottajan kanssa, esitetään kaupunginhallitukselle siirtymistä toteutusvaiheeseen.

Kuopion Tilapalvelut julkaisi EU-hankintailmoituksen Hilmassa ja TED:ssä 18.4.2024.

Osallistumishakemukset liitteineen tuli jättää sähköisesti viimeistään 21.5.2024 klo 12.00. Osallistumishakemuksia saapui määräaikaan mennessä 7 kpl. Yksi osallistumishakemus esitetään hylättäväksi, koska se ei täytä hankinta-asiakirjoissa asetettuja soveltuvuusvaatimuksia. Saatujen osallistumishakemusten vertailujen perusteella valitaan neljä tarjoaa kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen.

Ehdokkaista kilpailullisen neuvottelumenettelyn osallistumishakemusvaiheessa eniten pisteitä arvioinnin mukaan saivat Jalon Rakentajat Oy, Rakennusliike Lapti Oy, Rakennusliike U. Lipsanen Oy ja SRV Rakennus Oy.

Vaikutusten arviointi

-

Liitteet

Saarikellon päiväkotiki / osallistumishakemusten avauspöytäkirja
Saarikellon päiväkotiki / osallistumishakemusten vertailu ja pisteytys
Esitys / Saarikellon päiväkotiki, uudisrakennushanke, osallistujien valinta kilpailulliseen neuvotteluvaiheeseen

