

Minna Canthin koulun (Mölymäki), urakoitsijan valinta

Kaupunginhallitus 16.09.2024 § 254
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 kehitysvaiheen palveluntuottajaksi Rakennusliike Lapti Oy:n ja valtuuttaa Kuopion Tilapalveluiden toimitilajohtajan allekirjoittamaan hankkeen kehitysvaiheen sopimuksen.

Päätös

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

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Selostus

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.

Minna Canthin 10-sarjaisen yläkoulun hankesuunnitelma on hyväksytty Kasvun ja oppimisen lautakunnassa 23.5.2023 ja Kuopion kaupunginhallituksessa 27.11.2023.

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 syksyllä 2027 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.

Hankkeen rahoituspäätökset

Kaupunginvaltuuston rahoituspäätös 27.11.2023 § 88, investointivaraus 32 M€, 10-sarjaiselle yläkoululle.

Investointi- ja rakennuskustannusten tavoitehinta-arvio hankkeelle hyväksytyssä hankesuunnitelmassa on 31.5 M€, alv 0 %, joka käsitellään kaupunginhallituksessa ja -valtuustossa vuoden 2025 talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Hankkeen toteutusmuoto

Minna Canthin koulun toteutusmuotona on yhteistoiminnallinen KVR-urakka. Yhteistoiminnallisessa KVR-urakkamuodossa hanke käsittää kolme vaihetta; osallistumis-, kehitys- sekä toteutusvaiheet. Hankkeessa palveluntuottaja vastaa hankkeen suunnittelusta, lupien hakemisesta ja rakentamisesta. Suunnitelmia kehitetään yhteistyössä tilaajan ja käyttäjien kanssa erillisessä kehitysvaiheessa ennen lopullisen toteutusvaiheen urakkasopimuksen laatimista.

Hankinta

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. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 19.2.2024 (§ 49) valita neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen Jalon Rakentajat Oy, Rakennusliike U. Lipsanen Oy, YIT Business Premises Oy ja Rakennusliike Lapti Oy.

Kuopion kaupungin Tilapalveluiden toimesta lopullinen tarjouspyyntö lähetettiin neljälle osallistumisilmoitusten perusteella valituille tarjoajille 5.6.2024. Laatuvertailussa ehdotussuunnitelmien osalta pisteytettiin Tontin käyttö ja toiminnallisuus, Arkkitehtuuri, Toimivat, tehokkaat ja muuntojoustavat tilaratkaisut/ tilat, puun käyttö rakennusmateriaalina sekä Energiatehokkuus ja kestävä rakentaminen.

Tarjoukset neljältä tarjoajalta saapuivat kahdessa vaiheessa: laatutarjoukset 16.8.2024 ja hintatarjoukset 2.9.2024. Tarjoajat esittelivät tarjouksensa laatuosion ehdotussuunnitelmat tilaajan arviointiryhmän jäsenille 19.8.2024. Määräaikaan mennessä saapuivat tarjoukset kaikilta neljältä osallistujalta. Tarjoukset avattiin kahdessa vaiheessa. Ensin avattiin Salkku 1/ laatutarjous 19.8.2024 klo 12.15 ja toiseksi Salkku 2/ hintatarjous 2.9.2024 klo 12.15. Tarjousvaiheen laatuosionsuunnitelmat arvioitiin ja pisteytettiin ennen hintatarjouksen saapumista arviointityöpajoissa 20.- 23.8.2024.

Hinta-laatusuhteeltaan parhaan tarjouksen hankinta-asiakirjoissa esitettyjen tarjousten vertailuperusteiden mukaisesti on Rakennusliike Lapti Oy. Kehitysvaiheen jälkeen, mikäli kehitysvaiheelle asetetut tavoitteet on saavutettu, tuodaan lopullinen toteutusvaiheen sopimus kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Vaikutusten arviointi -

Liitteet

Minna Canthin koulu, laatusuunnitelmien avauspöytäkirja 16.8.2024

Minna Canthin koulu hintatarjousten avauspöytäkirja 2.9.2024

Palveluntuottajan valinta Esittely KH 2024,0219 Minna Canthin koulu 2024,0916
3.