

Rauhalahden päiväkotii, tilamuutokset ja elinkaarikorjaus / yhteistoiminnallinen kokonaisurakka tavoite- ja kattohinnalla

Kaupunginhallitus 20.01.2025 § 17

8045/02.08.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:
toimitilajohtaja Hannu Väänänen, puh. 044 718 5615
rakennuttajapäällikkö Marko Väätäinen, puh. 044 718 5686
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Soile Lahti

Kaupunginhallitus:

a. valitsee Rauhalahden päiväkodin yhteistoiminnallisen kokonaisurakan kehitysvaiheeseen palveluntuottajaksi Rakennusliike Konttinen Oy:n ja

b. valtuuttaa Kuopion Tilapalveluiden toimitilajohtajan allekirjoittamaan hankkeen kehitysvaiheen sopimuksen ja toteutusvaiheen sopimuksen, mikäli kehitysvaiheelle asetetut tavoitteet saavutetaan.

Päätös

Merkitään, että toimitilajohtajan Hannu Väänänen ja rakennuttajapäällikkö Marko Väätäinen olivat läsnä pykälässä esittelemässä asiaa ja he poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Selostus

Rauhalahden päiväkodissa tehdään rakennuksen elinkaaren hallintaan liittyvä korjaustyö, jossa päivitetään rakenteita ja taloteknisiä järjestelmiä siihen kuntoon, että ne toimivat normaaleilla kunnossapitotoimilla noin 15 vuoden päähän suunniteltuun peruskorjaushetkeen saakka. Samalla parannetaan tilatehokkuutta siten, että neliryhmäinen päiväkotii muuttuu virallisesti viisiryhmäiseksi, jossa viidennestä ryhmästä saadaan 21-paikkainen 14-paikkaisen sijaan.

Perhepäivähoidon varahoito, joka aiemmin toimi lakkautetussa Puistolan yksikössä, siirtyy myös Rauhalahden yksikköön. Ryhmämuutos toteutetaan hyvällä suunnittelulla olevien seinien sisällä rakennuksen laajentumatta.

Kaupunginvaltuuston 16.12.2024 § 102 hyväksymässä vuoden 2025 talousarviossa hankkeelle on varattu 1,5 M €. Korjaustyöt oli alkujaan suunniteltu tehtävän useampana vuonna tila kerrallaan, mutta kustannustehokkain ja käytön kannalta järkevin tapa on tehdä työ yhtenä kokonaisuutena. Työn suorittaminen toiminnan aikana vaatii työmaan ja päiväkodin toiminnan yhteensovittamista. Tämä on otettu huomioon suunnittelussa ja tulevassa kehitysvaiheessa. Käyttäjien turvallisuus on hankkeessa ensisijaisena asiana. Lisäksi erillistä, kallista väistötilaa ei tarvita.

Rauhalahden päiväkodin korjaushankkeen toteutusmuotona on yhteistoiminnallinen kokonaisurakka tavoite- ja kattohinnalla, joka muodostuu kahdesta vaiheesta: kehitysvaiheesta ja toteutusvaiheesta. Hankkeessa kehitetään suunnitelmia ja työmaavaihetta yhteistyössä tilaajan, urakoitsijan ja

käyttäjien kanssa erillisessä kehitysvaiheessa ennen siirtymistä toteutusvaiheeseen.

Hankkeessa siirrytään toteutusvaiheeseen, mikäli kehitysvaiheen tavoitteet täyttyvät. Tavoitteita ovat kustannustehokkuus korjaushankkeessa, elinkaarikustannusten optimointi ja työmaavaiheen suunnittelu turvalliseksi päiväkodin kokoaikainen käyttö huomioiden. Kuopion Tilapalvelut julkaisi hankintailmoituksen Hilmassa 21.11.2024. Tarjoukset liitteineen tuli jättää sähköisesti viimeistään 16.12.2024 klo 12.00. Tarjouksia saapui määräaikaan mennessä 1 kpl. Tarjoukset avattiin 16.12.2024 klo 12.15.

Hinnan vertailuperusteena oli palkkioprosentti. Laadun osalta arviointiperusteena oli yrityksen kokonaisosaaminen huomioiden yrityksen ja henkilöiden referenssit.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Liitteet

Hilma - Ilmoitus 2024-149553 / Rauhalahden päiväkotiki, tilamuutokset ja elinkaarikorjaus
Tarjouspyyntö
Tarjoajan kelpoisuusehdot ja valintakriteerit
Tarjousten avauspöytäkirja / Rauhalahden päiväkotiki
Pisteytys / Rauhalahden päiväkotiki
Esite / Rauhalahden päiväkotiki
Vaikutusten arviointi