

Saarikellon päiväkot, uudisrakennus / Toteutusvaiheeseen siirtyminen

Kaupunginhallitus 12.05.2025

2492/02.08.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

Hannu Väänänen, puh. 044 178 5615

Jenni Murrosvuo

Marko Väättäinen, p. 044 718 5144

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Soile Lahti

Kaupunginhallitus:

- a. toteaa, että Saarikellon päiväkodin uudisrakennushanke on täyttänyt kehitysvaiheella asetetut tavoitteet
- b. hyväksyy tavoitteiden saavuttamisen ja päättää hankkeen siirtymisestä toteutusvaiheeseen
- c. valtuuttaa Kuopion Tilapalveluiden toimitilajohtajan allekirjoittamaan hankkeen toteutusvaiheen sopimuksen

Päätös

Selostus

Saarikellon kuusiryhmäisen (6R) 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 yksikkökokoa 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.

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

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.

Kaupunginhallitus valitsi kokouksessaan 10.6.2024 § 186 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. Valittujen osallistujien tarjoukset pisteytettiin käyttäen valintaperusteena parasta hinta-laatusuhdetta. Hinta-laatusuhteiltaan paras tarjous hankinta-asiakirjoissa esitettyjen tarjousten vertailuperusteiden mukaisesti oli Jalon Rakentajat Oy:llä. Kaupunginhallitus valitsi kokouksessaan 18.11.2024 § 344 Saarikellon päiväkodin yhteistoiminnallisen kehitysvaiheellisen urakan (KVR) kehitysvaiheeseen palveluntuottajaksi Jalon Rakentajat Oy:n.

Hankkeen kehitysvaihe käynnistyi helmikuussa 2025 ja päättyi toukokuussa 2025. Hankkeelle asetettujen laajuus- ja tilojen toiminnallisuustavoitteiden toteutumista ohjattiin ja seurattiin kehitysvaiheen aikana.

Kehitysvaiheessa saavutettiin hankkeelle asetetut tilojen toiminnallisuuden tavoitteet onnistuneella suunnittelulla, jossa tarkasteltiin ryhmätilojen ja palvelukeittiön tilojen laajuutta varmistaen toiminnallisuuden säilyminen. Valituissa ratkaisuissa varmistettiin ylläpitovaiheen toiminnot ja taloteknisiä kokonaisratkaisuja kehitettiin elinkaarikustannukset huomioiden.

Kaupunkikuvallisesti hanketta kehitettiin, jonka tuloksena julkisivu viestii rakennuksessa tapahtuvasta toiminnasta muodostaen pihan kanssa onnistuneen kokonaisuuden. Kulkua parkkipaikalta ryhmätilojen sisäänkäynteihin selkeytettiin.

Palveluntuottajan tarjouksen tavoitehinta kehitysvaiheeseen oli 6 528 416,18 €, alv 0 %, sisältäen palveluntuottajan tarjouksen mukaisen palkkioprosentin 7,0 %. Kehitysvaiheessa tehtyjen suunnitelmien ja ratkaisujen kehittämisen jälkeen tavoitehinnaksi muodostui 6 417 296,69, € alv 0 %, sisältäen palveluntuottajan tarjouksen mukaisen palkkioprosentin 7,0 %.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi on tehty hankeseuunnitelmavaiheessa kh. 12.2.2024 §39

Liitteet

Esitys / Saarikellon PK Toteutusvaiheeseen siirtyminen