

Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen suunnittelijoiden valinta**Toimitilajohtaja Hannu Väänänen
Tilakeskuksen toimitilajohtaminen**

Savilahdessa Puolustusvoimilta vapautuneella varikkoalueella sijaitsee merkittävä määrä kalliotilaa. Neulamäen kalliotilat on arvioitu Suomen mittakavassa kooltaan ja teknisiltä lähtökohdiltaan yhdeksi merkittävimmistä kalliorakentamismahdollisuuksista. Savilahti-projekti on sille asetettujen tavoitteiden mukaisesti selvittänyt Savilahden alueella sijaitsevien vanhojen kalliotilojen uusiokäyttömahdollisuuksia ja roolia osana aluekokonaisuutta.

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunnan esityksestä kaupunginhallitus 27.2.2017 päätti käynnistää Savilahden kalliotilojen Liikunta- ja tapahtumakeskuksen hankesuunnittelun yhteistyössä oppilaitosten kanssa hyväksytyn tarveselvityksen pohjalta.

Kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 4.12.2017 § 207

- Liikunta- ja tapahtumakeskuksen hankesuunnitelman
- kohteen toteuttamisen 4000 käyttäjälle
- investointimäärärahan varaamisen tulevien vuosien talousarvioihin
- toteutussuunnittelun käynnistämisen
- tarvittavien aiesopimusten valmistelun käynnistämisen Savon koulutuskuntayhtymän, Savonia-ammattikorkeakoulun ja Itä-Suomen yliopiston kanssa.

Liikunta- ja tapahtumakeskuksen laajuus on hankesuunnitteluvaiheessa tämentynyt ja hankesuunnitelmassa laajuus on 7 744 m². Kohde toteutetaan 4000 yhtäaikaisen käyttäjän mahdollistavana liikunta- ja tapahtumakeskukseksi ja tätä laajuutta vastaava alustava kustannusarvio on 23,9 miljoonaa euroa (alv 0 %). Kohteessa on meneillään kallioperän laatua varmistavia kenttätutkimuksia jotka valmistuvat alkusyksystä 2018. Kallioperäasiantuntija on arvioinut, että mikäli kenttätutkimusten tulokset poikkeavat ennakoidusta merkittävästi epäedullisempaan suuntaan voi poikkeamisesta suurimmillaan aiheutua lisäkustannuksia noin 2 miljoonaa euroa (alv 0 %).

Kuopion rakennusvalvonnalta ja Pohjois-Savon pelastuslaitokselta on saatu kirjallinen lausunto joka mahdollistaa 7 500 henkilön väestönsuojapaikan toteuttamisen Savilahteen yhtenä kalliosuojana kriisin aikaiseen käyttöön, mikäli hankelaajuus sen sallii.

Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskukselle on Kuopion kaupungin talousarviossa 24 miljoonan euron investointivaraus.

Hankkeen pysäköinnin toteuttaminen Savilahtea koskevien tavoitteiden mukaisesti on arviolta 150 autopaikkaa vuoropysäköintilaitoksessa, kustannukset noin 3 miljoonaa euroa eivät sisälly hankkeen investointivaraukseen.

16.07.2018

Kohteen toteutus-, omistus-, operointi- ja rahoitusmalli ratkaistaan toteutus-suunnittelun aikana. Lisäksi keskuksen toteutussuunnittelun ja kaavoituksen yhteydessä selvitetään tarkemmin mm:

- kallionlaatu kenttätutkimuksin
- kulkuyhteydet ja pysäköintiratkaisut autopaikkamäärineen (liittyminen muuhun kaupunkirakenteeseen)
- kiinteistöjen väestönsuojapaikkojen hinnoittelu ja maksutapa
- käyttökustannukset ja tilavuokraushinnat oppilaitoksille sekä muille toimijoille

Hankkeen toteutus ja valmistumisaika kytkeytyy Savilahden alueen kokonaiskehityksen etenemiseen. Tilojen käyttöönottoon vaikuttaa oppilaitosten tilatarpeen aikataulu siten, että kalliotilat tulisivat olla käytössä viimeistään syyslukukauden alussa vuonna 2021. Toisaalta mahdollinen alueellinen väestösuoja pitää olla käytössä viiden vuoden kuluessa ensimmäistä suojaa käyttävän rakennuksen käyttöönotosta. Kohteen rakennustöiden pitäisi näin alkaa vuonna 2019. Tällöin myös rakentamisessa irtoava kalliolouhe on mahdollista sijoittaa suoraan loppusijoituspaikkaansa Savilahdessa ja alueen infrarakentaminen hyöttyy siitä, ettei louhetta tarvitse ajaa alueen täyttötööhön kauempaa.

Suunnittelijoiden valinta

Kuopion Tilakeskus julkaisi hankintailmoituksen Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen suunnittelusta 28.4.2018. Hankinta on jaettu osiin seuraaviin suunnittelualoihin:

- pää-, arkkitehti- ja sisustusarkkitehtisuunnittelu
- kalliorakennesuunnittelu
- geosuunnittelu
- rakennesuunnittelu
- LVIA- ja sprinklerisuunnittelu
- sähkösuunnittelu
- palotekninen suunnittelu

Hankinta toteutettiin avoimella menettelyllä ja tarjousten viimeinen jättöaika oli 5.6.2018 klo 12.00. Tarjoukset avattiin Kuopion Tilakeskuksessa 5.6.2018 klo 12.45. Määräaikaan mennessä saapui tarjouksia arkkitehtisuunnitteluun 4, kalliorakennesuunnitteluun 3, geosuunnitteluun 2, rakennesuunnitteluun 1, LVIA- ja sprinklerisuunnitteluun 5, sähkösuunnitteluun 9 ja palotekniseen suunnitteluun 2 yritykseltä. Kaikki tarjoajat täyttivät vaaditut soveltuvuusvaatimukset. Tarjouspyyntöasiakirjoissa tarkemmin eriteltyjen valintakriteereiden mukaisesti hankintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, jossa painoarvo laatupisteille on 65 % ja hintapisteille 35 %. Tarjouksista on laadittu vertailutaulukko.

Geosuunnittelun hankinta palautetaan uudelleen valmisteltavaksi perusteena tarjousten ja selonottoneuvottelujen pohjalta esille tulleet tulkinnanvaraisuudet. Tilaaaja tarkentaa ja tekee tarvittavat täsmennykset hankinta-asiakirjoihin ja kilpailuttaa geosuunnittelun uudelleen.

16.07.2018

Muiden suunnittelualojen kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset olivat

- pää-, arkkitehti- ja sisustusarkkitehtisuunnittelu, Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
- kalliorakennesuunnittelu, Saanio & Riekkola Oy
- rakennesuunnittelu, Insinööritoimisto Pontek Oy
- LVIA- ja sprinklerisuunnittelu, Ramboll Finland Oy
- sähkösuunnittelu, Insinööritoimisto J. Markkanen Oy
- palotekninen suunnittelu, L2 Paloturvallisuus Oy

Suunnittelualojen yhteenlaskettu hankintahinta tarjousten perusteella on noin 1,3 miljoonaa euroa (alv 0 %).

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakoarviointi on Kaupunginhallituksen kokouspöytäkirjan 4.12.2017/ § 207 liitteenä.

Esitys

Esitän, että kaupunginhallitus

- valitsee Savilahden Liikunta- ja tapahtumakeskuksen pää-, arkkitehti- ja sisustusarkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy:n, kalliorakennesuunnittelijaksi Saarnio & Riekkola Oy:n, rakennesuunnittelijaksi Insinööritoimisto Pontek Oy:n, LVIA- ja sprinklerisuunnittelijaksi Ramboll Finland Oy:n, sähkösuunnittelijaksi Insinööritoimisto J.Markkanen Oy:n ja palotekniseksi suunnittelijaksi L2 Paloturvallisuus Oy:n.
- palauttaa geosuunnittelun valmisteluun ja uudelleen kilpailutettavaksi ja valtuuttaa Kuopion Tilakeskuksen toimitilajohtajan tekemään hankintapäätöksen
- valtuuttaa Kuopion Tilakeskuksen toimitilajohtajan allekirjoittamaan konsulttisopimukset

Liitteet

4 5120/2018 Suunnittelutarjousten kokonaispisteet

Viiteaineisto

1 5120/2018 Tarjousten avauspöytäkirjat

Valmistelija

Timo Tanninen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5125

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Kaupunginhallitus hyväksyy toimitilajohtajan esityksen.

Päätös

Rakennuttaja Timo Tanninen ja toimitilajohtaja Hannu Väänänen saapuivat kokoukseen asian käsittelyn alkaessa. Timo Tanninen selosti asiaa kokouksessa.

16.07.2018

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti apulaiskaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

