

Kuopion matkustajasataman laajennus / urakoitsijan valinta ja rahoitus**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut****Yleistä**

”Kesäinen Kuopio ja sinisenä välkehtivä Kallavesi houkuttelevat Suomen runsaimmalla sisävesiristeilyjen tarjonnalla” ja ”Satama tarjoaa alustan lukuisille tapahtumille” -tuttuja lauseita Kuopion Matkustajasatamasta, joita markkinoi mm. Kuopio-Tahko -matkailusivusto.

Kuopion matkustajasatama lukuisine risteilijöineen ja laituripaikkoineen on Vuoksen vesistön vilkkain satama. Matkustajasataman kehittäminen ja sen laajennus vahvistaa Kuopion kaupungin asemaa yhtenä Suomen vilkkaimmista ja suurimmista sisävesisatamista. Myös alueen talvinen käyttö on kehittynyt lisääntyneen asutuksen ja palvelutarjonnan myötä.

Suunnitelmavaiheen eteneminen

Strateginen maankäytön suunnittelu laati vuosina 2014 - 2015 Maljapuron ja Matkustajasataman alueille yleiskaavallisiin selvityksiin lukeutuvan käyttösuunnitelman, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 23.11.2015. Suunnitelmassa ideoitiin ja tutkittiin uusia aallonmurtajia, laituripaikkoja ja vierasvenesataman tarpeita. Käyttösuunnitelmassa kyseiselle alueelle sijoitettiin vierasvene- ja kotisatamatoimintoja, ravintola- ja hotellilaitoja, vesitaso, vierailuveneitä, paviljonki-, tanssilava- ja puistoalueita sekä Kauppakadun jatkeen aallonmurtajat.

Käyttösuunnitelman pohjalta laadittiin Kauppakadun jatkeelle aallonmurtajan yleissuunnitelma, jonka Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi kokouksessaan 16.8.2017. Tälle suunnitelmalle on kaupunkiympäristön palvelualue hakenut vesilain mukaista lupaa ja maisematyölupaa suunnitelman toteuttamiseksi. Molemmat luvat on saatu kesän 2018 aikana ja luvat ovat nyt lainvoimaisia.

Suunnitelman mukaan alueen toteuttaminen täydentää kaupunkirakennetta ja -kuvaa, mahdollistaa nykyistä laajemmin virkistyskäytön, parantaa pysäköinti- ja liikennejärjestelyjä, kasvattaa palvelun tarjontaa satamassa asioiville ja vesillä liikkujille sekä tarjoaa paremmat mahdollisuudet tapahtumien järjestämiseen. Puuston määrä alueella lisääntyy, mikä vaikuttaa positiivisesti alueen viihtyisyyteen sekä ilmastoon.

Suunnitelmaan sisältyy aluevaraus sauna- ja ravintolarakennukselle sekä rantalaituriosuus ravintola- ja hotellilaituille. Lisäksi alueelle on esitetty pienpelikentät sekä avointa viheraluetta. Aluevarauksen viereen vesialueelle on esitetty ohjeellisena aluevaraus kelloville rakenteille (laituri, ulkoallas, esiintymislava). Aluevarauksen vieressä on monikäyttöinen tapahtuma-aukio, jota käytetään esimerkiksi ajoyhteyden kiertotilana, tapahtumissa katettuna alueena, tilapäisten pelikenttien ja siirrettävän lavan sijoittamiseen tai väliaikaiseen pysäköintiin. Eteläisen ja pohjoisen aallonmurtajien päätyihin muotoil-

tujen laajennusten kohdille rakennettavilla vesistötäytöillä, rantarakenteilla ja kunnallistekniikan varauksilla mahdollistetaan jatkossa aallonmurtajien monipuolinen käyttö sekä murtajien päätyihin yksittäisten uudisrakennusten sijoittaminen.

Matkustajasataman laajennusurakan kilpailutus

Kuopion kaupungin rakentamisen ja kunnossapidon palvelut on pyytänyt lupien lainvoimaiseksi tultua urakkatarjoukset Kauppakadun aallonmurtajien toteuttamiseksi. Samalla hankkeen nimi on muutettu hanketta paremmin kuvaavaksi Kuopion matkustajasataman laajennukseksi. Tarjouskysely on tehty IS-Hankinnan (joka on Sansia Oy:n aputoiminimi) sähköisen tarjouspalvelun kautta.

Rakennuskohde sijaitsee Kuopion kaupungin Vahtivuoren ja Maljalahden kaupunginosissa, Kauppakadun itäpäässä. Kohde on matkustajasatama-aluetta sekä venesatama- ja venevalkama- aluetta.

Liitteenä olevissa ilmakuvassa ja urakka-aluekartassa on esitetty rakennettava alue.

Toimenpideympäristöön sijoittuu pysäköinti-, viher- ja ranta-alueita sekä rakennuksiin sijoittuvaa kahvila- ja ravintolatoimintaa sekä muuta pienyritystoimintaa. Rakennuskohteen välittömässä läheisyydessä on myös matkustajasatama ja asuinkerrostaloja.

Kauppakadun jatkeen aallonmurtajan rakentamistyöt jakautuvat kahteen osuuteen:

1. Tilaajan laatimilla suunnitelmilla toteutettavaan osuuteen.
2. Urakoitsijan laatimilla suunnitelmilla tehtävään ”Suunnittele ja toteuta”- (ST) osuuteen, johon liittyy kehitysvaiheineen kiinteiden laiturirakenteiden, virtausputkien ja laivakaivojen rakennussuunnittelua ja toteuttamista.

Tilaajan ST-osuudelle asettamina tavoitteina on suunnitelmataso, jossa urakoitsijan laatimat suunnitteluratkaisut muodostavat yhdessä tilaajan teettämien suunnitelmien kanssa hyvän laadullisen, teknisen ja toiminnallisen kokonaisuuden.

Lisäksi urakka sisältää mm. nykyisten rakenteiden purku- ja siirtotöitä.

Urakasta tehtiin 17.7.2018 hankintailmoitus julkaistavaksi julkisten hankintojen tietokannassa (Hilma) EU- kynnysarvon ylittävänä hankintana (Hankintalaki 26 §).

Urakkatarjouskilpailua varten tarjouspyyntöaineisto tallennettiin tarjouskilpailun järjestäneen IS-Hankinnan sähköiseen tarjouspalveluportaaliin. Julkisten hankintojen tietokantaan (Hilma) tehtyyn hankintailmoitukseen liitettiin tarjouspalveluportaalin verkko-osoite, josta tarjoajat saivat järjestelmään rekisteröidyttään ladata tarjouspyyntöasiakirjat.

Tarjoukset tuli jättää viimeistään 3.9.2018 klo 10.00 tarjouspalveluportaaliin.

10.10.2018

Tarjoukset avattiin IS-Hankinnassa 3.9.2018 klo 10.25.

Määräaikaan mennessä tarjouksen jätti kuusi (6) tarjoajaa; Savon Kuljetus Oy, Kreate Oy, Graniittirakennus Kallio Oy, Varpaisjärven Maansiirto ja Vesitekniikka Oy, Oteran Oy ja Destia Oy.

Urakoitsijaksi valitaan vertailuhinnaltaan halvimman tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisen hyväksyttävän tarjoushinnan antanut urakoitsija edellytyksellä, että tilaaja hyväksyy urakoitsijan laatimat ST-osuuden suunnitelmat.

Mikäli neuvottelun tuloksena ei päästäisi yhteisymmärrykseen urakoitsijan esittämistä ST-osuuden suunnitelmaratkaisuista, katsoisi tilaaja neuvottelut rauenneeksi ja aloittaisi vuoropuhelun urakkakilpailussa toiseksi tulleen yrityksen kanssa.

Tarjousten avausten jälkeen suoritettiin halvimman vertailuhinnan antaneen tarjoajan Destia Oy:n tarjouksen ja tarjoajan kelpoisuuden arviointi. Arviointi tehtiin Kuopion kaupungin rakentamisen ja kunnossapidon palveluissa tarjouksen mukana toimitettujen dokumenttien perusteella.

Halvimman tarjouksen antanut tarjoaja Destia Oy täytti tarjouspyynnössä vaaditut kelpoisuusehdot.

Destia Oy:n tarjoama vertailuhinta oli 8 082 072,05 euroa, alv 0 % liitteen mukaisesti.

Kilpailutuksen päätteeksi tilaaja käynnisti neuvottelut halvimman vertailuhinnan antaneen tarjoajan Destia Oy:n kanssa urakan ST-osuudesta. Neuvottelujen tarkoituksena oli löytää yhteinen näkemys urakoitsijan esittämistä ST-osuuden suunnitelmaperiaatteista ja tilaajan ST-osuudelle asettamista tavoitteista.

Destia Oy:n esittämät suunnitelmaperiaatteet täyttivät tilaajan ST-osuudelle asetetut tavoitteet ja osapuolille muodostui yhtenäinen käsitys urakan ST-osuuden sisällöstä. Näin ollen todettiin, että prosessissa voidaan siirtyä kehitysvaiheeseen, mikäli kaupunkirakennelautakunta valitsee urakoitsijaksi Destia Oy:n.

ST-osuuden kehitysvaiheessa tilaaja ja urakoitsija jatkavat urakoitsijan esittämien suunnitelmien viimeistelemistä yhteistyössä hyödynjaon periaatetta noudattaen.

Kohde rahoitetaan vuosien 2018 - 2020 investointimäärärahasta.

Vaikutusten arviointi

Päätöksellä on positiiviset vaikutukset ihmisiin, ympäristöön ja ilmastoon, kunnan talouteen sekä yrityksiin. Hankkeella mahdollistetaan käyttösuunnitelman mukainen alueen jatkokehittäminen sekä alueen palvelutarjonnan monipuolistaminen.

Hanke parantaa alueella yritystoiminnan toimintamahdollisuuksia. Yritystoiminnan kasvulla on puolestaan positiiviset vaikutukset alueen vetovoimaisuuteen, tarjoten hyvät mahdollisuudet alueen virkistys- ja tapahtumakäytön lisäämiseen. Alueen toteutus työllistää myös rakennusala.

10.10.2018

Alueelle rakentuva Saunamaailmahanke soveltuu hyvin The Capital of Lakeland -brändin alle. Hankkeen esikuvana on ollut runsaasti kansainvälistä huomiota saanut ”Löyly” Helsingissä. Kuopiolla on mahdollisuus tämän, rakenteilla olevan Matkailukeskus Saanan sekä Rauhalahden Jätkänkämpän savusaunan yhteisvaikutuksesta saada Suomen sisällä tunnettuutta vahvasta saunakulttuurista, joka vetää omalta osaltaan niin kotimaisia kuin myös kansainvälisiä matkailijoita Kuopioon. Hanke parantaa myös Kuopion palveluvarustusta veneilijöiden keskuudessa.

Tämä ja muut kaupungin lähirannoilla olevat yleiset saunat laivalaitureineen mahdollistavat paikallisille risteily-yrittäjille mahdollisuuden lisätä omaa myyntiä ja asiakasmääriä rakentamalla kohteiden välistä reittiliikennettä.

Kauppakadun jatkeen saunamaailmahanke on olennainen osa matkustajasataman kokonaisvaltaista kehittämistä. Saunamaailma kasvattaa satama-alueen asiakasvirtoja, josta myös alueen muut yritykset voivat saada osansa sekä innovoit myös uusia palveluita.

Rakennettavalle alueelle tulee myös kaksi-kolme kiinteää ravintolalaivapaikkaa. Näitä paikkoja alueen yrittäjät ovat jo pitkään kaivanneet.

Yleisötapauhtumien järjestämismahdollisuudet monipuolistuvat satamassa, kun jatkossa tapahtumia voidaan toteuttaa myös rakennettavan aallonmurtajan kärkeen suunnitellulla tapahtuma-aukiolla.

Esitys

Esitän, että urakoitsijaksi Kuopion matkustajasataman laajennusurakkaan valitaan halvimman tarjouksen jättänyt Destia Oy vertailuhinnaltaan 8 082 072,05 euroa.

Liitteet

- 1 7965/2018 Tarjousten avauspöytäkirja
- 2 7965/2018 Tarjousten vertailutaulukko
- 3 7965/2018 Ilmakuva alueesta
- 4 7965/2018 Urakka-aluekartta

Viiteaineisto

- 1 7965/2018 Tarjouspyyntö

Valmistelija

Kari Laukkanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5568

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Merkittään, että Ismo Apell ja kaupunginhallituksen varajäsen Allu Koskinen poistuivat esteellisinä (intressijäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

