

Kuopion museon peruskorjaus ja laajennus, allianssisopimus ja palveluntuottajan valinta

Toimitilajohtaja Hannu Väänänen Tilakeskuksen toimitilajohtaminen

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta on hyväksynyt Kuopion museon tilatarvelvelvityksen kokouksessaan 8.4.2014 § 43 sekä Kuopion museon peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman ja hankesuunnittelutyöryhmän esityksen 16.2.2016 § 16 (Asia nro 2338/10.03.02/2014). Kuopion kaupunginhallitus hyväksyi Kuopion museon peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman ja hankesuunnittelutyöryhmän esityksen kokouksessaan 29.2.2016 § 67 (7/2016).

Museon muutos- ja laajennussuunnittelusta järjestettiin yleinen arkkitehtuurikilpailu 20.9. – 16.12.2016. Arkkitehtuurikilpailu tuotti ehdotussuunnitelmat hankkeen kaavamuutoksen ja toteutussuunnittelun pohjaksi. Kilpailun voittajaksi valittiin Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy:n ehdotus HILA. Toteutussuunnittelua on jatkettu voittajaehdotuksen pohjalta.

Hankkeen suunnitteluvaiheessa on perustettu suunnitteluryhmä. Kaupunginhallitus valitsi kokouksessaan 11.12.2017 Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy:n hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelijaksi (§ 217) sekä rakennesuunnittelijaksi Wise Group Oy:n ja LVIAJ- ja sähkösuunnittelijaksi Granlund Kuopio Oy:n (§ 218). Tilaaja, rakennuttajakonsultti ja suunnitteluryhmä ohjaavat yhteistyössä ehdotus- ja yleissuunnittelua. Hankkeessa käytetään tietomallipohjaista toimintatapaa. Tavoitteena on, että ehdotussuunnitelmat ovat hyväksyttävissä keväällä 2018. Kaavamuutoksen aikataulu rytmittää hankkeen jatkoa. Kaavamuutos vahvistunee elokuussa 2018. Tavoitteena on, että rakentaminen alkaa lokakuussa 2018 ja kohde valmistuu vuoden 2020 alkupuolella rakennustöiden osalta, jonka jälkeen alkaa näyttelyiden rakentaminen.

Hankkeelle on perustettu ohjausryhmä, johon on nimetty edustajat Kuopion kaupunginhallituksen kokouksessa 15.1.2018 § 16 ja kaupunginjohtajan johtoryhmässä 26.1.2018 § 1. Hyvinvoinnin palvelualue ja Kuopion Tilakeskus on nimennyt ohjausryhmään omat edustajansa. Ohjausryhmän tehtävänä on hankkeen kokonaisuuden seuraaminen, eri näkökulmien yhtensovittaminen ja tiedonkulun varmistaminen.

Hankkeen suunnitelmien ja rakennettavien tilojen tulee vastata 5.2.2016 hankesuunnitelman tavoitteita ja hankkeelle asetettuja tavoitekustannuksia. Hankesuunnitelmassa esitettyjä tavoitteita tarkennetaan suunnittelun edistyessä.

Palveluntuottajan valinta

Ennen toteutusvaihetta Kuopion Tilakeskus käynnisti tarjousperusteisella neuvottelumenettelyllä hankinnan Kuopion museon peruskorjauksen ja laajennuksen palveluntuottajan valinnasta. Hankintamallina käytettiin tiimirekrytointia, jossa tavoitteena on solmia tilaajan ja palveluntuottajan välille allianssisopimus. Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus 5.1.2018. Osallistumishakemukset pyydettiin jättämään viimeistään 5.2.2018 klo 12.00. Mää-

räaikaan mennessä saapui yksi osallistumishakemus, NCC Suomi Oy:lta. Osallistumishakemus avattiin Kuopio Tilakeskuksessa 5.2.2018 klo 15.00.

Laatuarviointi toteutettiin tarjouspyynnön mukaisesti käyttäen nk. tiimirekrytointia. Arvioinnin ensimmäisessä vaiheessa osallistuja/tarjoaja sai pisteet osallistumishakemuksen mukana toimitettujen laatuasiakirjojen perusteella. Toisen vaiheen arvioinnissa ensimmäisen vaiheen pisteet nollattiin ja tarjoaja NCC Suomi Oy kutsuttiin haastatteluihin. Haastattelu toteutettiin työpajatyypillisesti. Työpajoissa arvioitiin yhteistyötaitoja, ongelmanratkaisua, ryhmänä toimimista ja organisoitumista. Arviointiryhmään kuului rakennuttajan ja rakennuttajakonsultin lisäksi Kuopion Tilakeskukselta eri alojen asiantuntijoita.

Tarjousten tavoitehinta (kiinteä palkkio) toimitettiin omassa suljetussa hintakuoressaan. Hintakuori avattiin 7.3.2018 klo 13.00. Tarjouspyynnön mukaisesti tarjoaja pisteytettiin perustuen hintaan ja työpaja-arviointiin ja tarjouskilpailun voittaja on eniten pisteitä saanut tarjous. NCC Suomi Oy:n tarjouksen mukainen kiinteä palkkio hankkeen projektikustannuksista (alv 0 %) on 10,3 %.

Allianssisopimus

Hankkeessa toteutusmallina on nk. hybridiallianssi, jossa toimintatavan merkittävin ominaispiirre on tilaajan hankeorganisaation ja muun hankeorganisaation yhteistyön laajentamisessa sekä syventämisessä kaikissa hankkeen vaiheissa. Hybridiallianssimallin mukainen toiminta määrittellään rakennuttamisohjelmassa, suunnitteluohjelmassa ja rakentamisohjelmassa. Allianssisopimuksen osapuolina ovat tilaaja ja palveluntuottaja ja sopimus kattaa hankkeen toteutus- ja takuuajan.

Allianssin kaupallisen mallin kulurakenteessa tilaaja maksaa palveluntuottajalle vastineeksi allianssisopimuksen mukaisten tehtävien suorittamisesta kiinteän palkkion. Mikäli tilaaja onnistuu saavuttamaan hankkeelle asettamiin tavoitteita ja edelleen allianssisopimuksessa yhteiseksi sovittuja tavoitteita, maksaa tilaaja saavutetun tavoitteen osalta kiinteän palkkion lisäksi erillisen lisäpalkkion. Tilaaja maksaa palveluntuottajalle rakentamisesta aiheutuvat projektikustannukset.

Edellä mainitut kustannusosat yhdessä rakennuttajan kustannusten kanssa muodostavat hankkeelle asetetun tavoitekustannuksen. Hankkeen tilaohjelman mukainen tavoitehinta-arvio hintatasoon 4/2015 on peruskorjausosan 4 060 000 euroa ja laajennusosan 8 690 000 euroa eli yhteensä 12 750 000 euroa (alv 0 %).

Allianssimallissa toimijoita ei palkita ainoastaan tavoitekustannusten alituksesta, vaan myös muiden tärkeäksi koettujen tavoitteiden saavuttamisesta. Hankkeelle asetetut aikataulu-, laatu-, työturvallisuus- ja muut tavoitteet sekä sopimusehdot tarkennetaan liitteenä olevan allianssisopimusluonnoksen mukaisesti ja allianssisopimuksessa eritellyissä kaupallisissa asiakirjoissa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakoarviointi on kaupunginhallituksen kokouspöytäkirjan 29.2.2014 § 67 liitteenä.

Esitys

Esitän, että kaupunginhallitus valitsee NCC Suomi Oy:n Kuopion museon peruskorjaus ja laajennus –hankkeen palveluntuottajaksi ja valtuuttaa Kuopi-

on Tilakeskuksen neuvottelemaan, sopimaan sopimusteknisistä yksityiskohdista ja allekirjoittamaan valitun palveluntuottajan kanssa hankkeen allianssisopimuksen.

Liitteet

- 1 7027/2017 Allianssisopimusluonnos
- 2 7027/2017 Rakentamisohjelma

Valmistelija

Marko Antero Väätäinen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5686

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy toimitilajohtajan esityksen.

Päätös

Merkittiin, että toimitilajohtaja Hannu Väänänen ja rakennuttaja Marko Väätäinen olivat kokouksessa kuultavina asiakohdassa. Väänänen ja Väätäinen poistuivat kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Merkittiin, että vs. apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen saapui kokoukseen asiakohdan käsittelyn aikana.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

