

Sinikellon päiväkotitoimen uudisrakennushankkeen osallistujien valinta kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen**Toimitilajohtaja Hannu Väänänen
Tilapalveluiden toimitilapalvelut**

Puijonlaakson ja Länsi-Puijon varhaiskasvatus -hankesuunnitelma on hyväksytty Kasvun ja oppimisen lautakunnassa 16.2.2021 § 12 ja Kuopion kaupunginhallituksessa 1.3.21 § 92. Hyväksytyn hankesuunnitelman mukaan sekä Länsi-Puijon että Sinikellon päiväkodit korvataan uudisrakennuksilla. Hankesuunnitelman mukaisesti Sinikellon päiväkotitoimen toteutetaan uudisrakennuksena nykyisen päiväkodin tontille osoitteeseen Taivaanpankontie 4 laaditun tilaohjelman mukaisesti siten, että toiminta voi alkaa uudessa päiväkotirakennuksessa viimeistään tammikuussa 2025. Entinen päiväkotirakennus puretaan vuoden 2023 alussa, kun toiminta siitä on siirretty muualle. Kuopion talousarvion investointiosassa hankkeelle on varattu 7,9 M€ 8-ryhmäisen päiväkodin rakentamiseen. Kustannusarvio perustuu ajankohtaan 10/2021. Kustannustaso on määritetty 9,0 M€:oon ajankohdan 06/2022 kustannustason mukaan. Hankesuunnitelmassa on määritetty, että hankkeen edetessä tarkastellaan laajuus vielä 8-ryhmäisen ja 10-ryhmäisen päiväkodin välillä uudempiin väestöennusteisiin perustuen. 10-ryhmäiselle päiväkodille on määritetty 9,8 M€ kustannustaso ajankohdan 06/2022 mukaan. Laajuusmäärittely on käynnissä ja etenee hankkeen suunnittelun etenemisen tahdissa.

Hankkeen toteutusmuoto

Sinikellon päiväkodin toteutusmuotona on yhteistoiminnallinen KVR-urakka. Hankkeen yhteydessä puretaan nykyinen päiväkotirakennus. Yhteistoiminnallisessa KVR-urakkamuodossa hanke käsittää kolme vaihetta; osallistumisvaihe, kehitysvaihe sekä toteutusvaihe. Hankkeessa urakoitsija vastaa hankkeen suunnittelusta, lupien hakemisesta ja rakentamisesta. Suunnitelmia kehitetään yhteistyössä tilaajan ja käyttäjien kanssa erillisessä kehitysvaiheessa ennen lopullisen toteutusvaiheen urakkasopimuksen laatimista.

Osallistumisvaiheessa valitaan ehdokkaista 3 osallistujaa neuvotteluvaiheeseen ja lähetetään neuvottelukutsut.

Valittujen osallistujien kanssa tapahtuvan ehdotussuunnittelun ja neuvottelutyöpajojen jälkeen saadaan lopulliset tarjoukset, jotka sisältävät suunnitelmaehdotukset ja alustavan tavoitehinnan.

Tarjousvaiheessa tarjouksista hyväksytään hinta-laatusuhteiltaan paras tarjous hankinta-asiakirjoissa esitettyjen tarjousten vertailuperusteiden mukaisesti. Kaikki tarjoukset voidaan myös jättää hyväksymättä hankintalain mukaisilla perusteilla tai mikäli hankintayksikkö päättää keskeyttää hankinnan toteuttamisen. Hankinnasta tehdään hankintapäätös ja allekirjoitetaan kehitysvaiheen sopimus.

Hankinta- ja kehitysvaiheen päätyttyä tilaaja arvioi saavuttiko kehitysvaihe sille asetetut tavoitteet. Mikäli tavoitteet saavutetaan valitun toteuttajan kanssa, allekirjoitetaan toteutusvaiheen sopimus lainvoimaisen hankintapäätöksen jälkeen.

Hankintamenettely

Hankinta toteutetaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Hankintalain mukainen peruste hankintamenettelylle Sinikellon päiväkodin hankkeessa on hankkeen toteutusmuoto (sisältäen rakentamisen, suunnittelun ja käyttäjien yhteistoiminnan) sekä tavoitellut innovatiiviset ratkaisut.

Kuopion Tilapalvelut julkaisi EU-hankintailmoituksen 3.7.2022 (TED:issä 6.7.2022).

Yhteistoiminnallisen KVR-urakan osallistumishakemukset liitteineen tuli jättää sähköisesti viimeistään 22.7.2022. Osallistumishakemuksia saapui määräaikaan mennessä 6 kpl. Kaikki ehdokkaat täyttivät soveltuvuutta koskevat vähimmäisvaatimukset.

Hankinta-asiakirjoissa tarkemmin esitettyjen kriteerien mukaisesti, valitaan neuvottelumenettelyn tarjouskilpailuun kolme osallistujaa pisteytyksellä. Pisteytyksessä käytettävät arviointikriteerit kohdistuvat ehdokkaiden esittämien suunnittelijoiden kelpoisuusehdot ylittäviin referensseihin sekä referenssihankkeisiin.

Ehdokkaista kilpailullisen neuvottelumenettelyn osallistumishakemusvaiheessa eniten pisteitä saivat Jalon Rakentajat Oy, Rakennusliike Konttinen Oy ja Rakennusliike U. Lipsanen Oy.

Kilpailullisen neuvottelumenettelyn seuraavien vaiheiden eli neuvottelujen, kehitystyöpajojen ja tarjousten jälkeen, tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi myös lopullinen yhteistoiminnallisen KVR-urakoitsijan valinnan hankintapäätös.

Vaikutusten arviointi -

Esitys

Esitän, että kaupunginhallitus valitsee Sinikellon päiväkodin yhteistoiminnallisen KVR-urakan kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen Jalon Rakentajat Oy, Rakennusliike Konttinen Oy ja Rakennusliike U. Lipsanen Oy.

Liitteet 2 6535/2022 Osallistumishakemusten vertailu (ei julk.)

Valmistelija

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

puh. +358 44 718 5686

Toimitilajohtaja Hannu Väänänen ja rakennuttaja Marko Väätäinen esittelevät asiaa kokouksessa.

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy toimitilajohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että kaupunginhallituksen jäsen Ari Koskinen poistui esteellisenä (yleislausekejäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Merkitään, että rakennuttaja Marko Väätäinen selosti asiaa kokouksessa ja poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

