

Siltatien koulu vaiheet 1 ja 2 kvr-urakoitsijan valinta, kilpailullinen neuvottelumenettely (toteutusvaihe)

515/10.03.02/2020

TEKLTk 16.06.2021 § 143

Vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi

Siltatien koulun vaiheen 1 ja 2 investointimäärärahoista on päätetty 7.12.2020 kaupunginvaltuustossa. Vuosille 2021- 2024 hankkeelle on osoitettu 18.200.000€ määrärahat. Kohteelle on haettu valtionapua hankesuunnitelmalla, hyväksytyllä tilaohjelmalla, alustavalla kustannusarviolla ja toteutuksen alustavalla aikataululla joulukuussa 2020 suunnitelmakauden hankkeena. Hanketta on esitelty ministeriön edustajille useaan otteeseen viimeisen vuoden aikana. Lopullinen valtionapuhakemus laaditaan/ täydennetään rakennuslupatason suunnitelmilla joulukuussa 2021. Päätös mahdollisesta valtionavusta saadaan toukokuussa 2022. Tekninen lautakunta on kokouksessaan 9.12.2020 päättänyt kohteen urakamuodosta, laajuudesta, kohteen aloituksen ajankohdasta sekä kustannusarviosta (18.270.000 € alv 0 %).

Teknisessä lautakunnassa 17.2.2021 on päätetty ilmoittautumismenettelyn kautta kvr-urakkakilpailuun osallistuvista urakoitsijoista. Tarjousvaiheeseen valitut ja osallistuvat urakoitsijaehdokkaat ovat olleet Hartela Länsi-Suomi Oy, Lujatalo Oy, Peab Oy, Rakennustoimisto Pekka Kynnös Oy ja YIT Suomi Oy.

Siltatien koulun vaiheiden 1 ja 2 kilpailullisen neuvottelumenettelyn kvr-urakkatarjoukset on pyydetty jättämään 26.5.2021 kello 12 mennessä. Kaikki kvr-urakkakilpailuun valitut urakoitsijaehdokkaat jättivät tarjouksen määräaikaan mennessä. Kaikki tarjoukset on laadittu tarjouspyynnön mukaisesti ns. kahden kuoren periaatteella. Ensimmäiset kuoret/ luonnossuunnitelmat avattiin välittömästi tarjousajan päättymisen jälkeen. Laatupisteytysarvioinnissa kaikki ehdokkaat ovat olleet mukana nimimerkeillä. Ensimmäisten kuorten avausten jälkeen käynnistettiin luonnossuunnitelmien laadullinen pisteytysarviointi. Laadulliset eri osa-kokonaisuuksien arviointitilaisuudet on saatu pidettyä 8.6.2021 mennessä. Toisten kuorten (hintakuori) avaustilaisuus on pidetty 9.6.2021 kello 12. Kvr-urakkatarjouksen tehneet urakoitsijaehdokkaat ovat voineet osallistua tilaisuuteen etäyhteyden välityksellä. Avaustilaisuuden jälkeen nimimerkit on yhdistetty kvr-urakkatarjousten tekijöihin ja taulukkoon on lisätty laadullinen pisteytys sekä hinnan mukaiset pisteet. Tällä päätöksellä tekninen lautakunta valitsee tarjouspyynnön mukaisin laadullisin ja hintaperustein yhden urakoitsijan jatkoon hankkeen kehitysvaiheeseen. Hankkeen kehitysvaiheesta laaditaan suunnittelusopimus. Kehitysvaiheen päättymisen jälkeen solmitaan valitun urakoitsijan kanssa toteutusvaiheen urakkasopimus Siltatien koulun kvr-urakan vaiheista 1 ja 2 tammikuussa 2022, mikäli suunnittelun ja toteutuksen yksityiskohdista on päästy yhteisymmärrykseen tilaajan sekä kehitysvaiheen urakoitsijan kesken. Kahden Siltatien koulun kvr-urakkatarjouksen tehneen yrityksen kanssa on pidetty selonottoneuvottelut 14.6.2021 (YIT Suomi Oy ja Lujatalo Oy).

Saatuja luonnossuunnitelmia ja tehtyä pisteytysarviointia esitellään ennen kokousta vs. kaupunkirakennejohtajan ja Sitowise Oy:n rakennuttajapäällikkö Tommi Kärkelän toimesta.

Lisätiedot

Vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, p. 050 466 5860,
jukka.nurmi@ylojarvi.fi

Rakennuttaja Hannu Heikkilä, p. 050 554 2872, hannu.heikkila@ylojarvi.fi

Oheismateriaali

Täydennetty urakkatarjousten arviointipisteytystaulukko osiot 1-12 pvm 9.6.2021

Vs. kaupunkirakennejohtaja täydensi edellä olevaa selostusta seuraavilta osin (täydennykset merkitty alle lihavoituina ja yksi yliviivattu poistettava sana).

Ensimmäisen kappaleen viimeinen lause:

"Tekninen lautakunta on kokouksessaan 9.12.2020 päättänyt kohteen urakkamuodosta, laajuudesta, kohteen aloituksen ajankohdasta sekä alustavasta kustannusarviosta **(18.270.000 € alv 0 %)**."

Kolmannen kappaleen viimeinen lause:

"**Kahden Siltatien koulun kvr- urakkatarjouksen tehneen yrityksen kanssa on pidetty selonottoneuvottelut 14.6.2021 (YIT Suomi Oy ja Lujatalo Oy).**"

Oheismateriaali:

"**Täydennetty** urakkatarjousten arviointipisteytystaulukko **osiot 1-12 pvm 9.6.2021**"

Vs. kaupunkirakennejohtajan esitti päätösehdotuksen kokouksessa:

Tekninen lautakunta päättää, että

1. kaikki saadut kvr-urakkatarjoukset (5 kpl) ovat saapuneet määräaikaan mennessä, ovat tarjouspyynnön mukaisia ja siten vertailukelpoisia.
2. kohteen rakennuttajan laatiman pisteytysarvioinnin kokonaistaloudellisesti korkeimmat tarjouspyynnön mukaiset yhteenlasketut hinta- ja laatuasteet on saavuttanut Lujatalo Oy:n tarjous kokonaispisteillä 91,32 pistettä tarjouksen mukaiseen kokonaishintaan 18.514.000 € alv 0 %.
3. Lujatalo Oy valitaan Siltatien koulun vaiheiden 1 ja 2 kvr- urakan kilpailullisen neuvottelumenettelyn hankekehitysvaiheen kumppaniksi ehdollisena siihen asti, kun hankekehitysvaiheessa teknisessä lautakunnassa 9.12.2020 päätetty kohteen kustannusarvio saavutetaan tarjouspyynnön mukainen laajuus säilyttäen.
4. lopullisesta kvr-urakan kilpailullisen neuvottelumenettelyn toteutusvaiheen urakoitsijavalinnasta päätetään viimeistään marraskuun 2021 teknisessä lautakunnassa.

Päätös

Hyväksyttiin kokouksessa esitetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta 10.11.2021 § 209
649/02.08.00/2021

Valmistelija

Vs. rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 16.6.2021 päättänyt valita Lujatalo Oy:n Siltatien koulun vaiheiden 1 ja 2 hankekehitysvaiheen kumppaniksi tarjouksen mukaisella kokonaishinnalla 18.514.000 €. Hankinnan kohteena oleva Siltatien koulu on päätetty toteuttaa kilpailullisella neuvottelumenettelyllä kvr-urakkana. Projektille on varattu 18.270.000 € määrärahat (vaiheet 1 ja 2).

Teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti Siltatien koulun hankekehitysvaiheessa suunnitelmia on tarkennettu siten, että kaupunginvaltuuston projektille päättämä määrärahatavoite toteutuksen osalta saavutetaan. Hankekehitysvaiheessa on myös pidetty yhteisiä useita käyttäjätyöpajoja suunnitelmia edelleen kehittäen. Kehitysvaiheen suunnitelmat on aiemmin sovitun aikataulun mukaan saatu yhteisesti muokattua siten, että lopullinen kvr-urakoitsijavalinta (toteutusvaihe) on mahdollista tehdä valitun kehitysvaiheen kumppanin Lujatalo Oy kanssa. Lokakuun aikana projektista on pidetty kaksi urakkasisällön varmistavaa kvr-urakkaneuvottelua (13.10.2021 ja 28.10.2021).

Siltatien koulun vaiheiden 1 ja 2 mukainen hankekehitysvaiheen jälkeinen kvr-urakkasopimuksen urakkasumma on 18.266.419 € oheisten liitteiden mukaisesti. Kvr-urakkasummaan on sisällytetty käyttäjätyöpajojen (7 kpl) aiheuttamat muutokset sekä tilaajan urakkasisältöön teettämät suunnitelmien kehityskohteet alkuperäiseen kvr-urakkatarjoukseen verrattuna. Kvr-urakkaan sisältyvä liikuntahallin osuus suunnittelu- ja rakentamiskustannuksineen on 4.576.000 € (osa vaihetta 2), mikä on perusteena joulukuussa 2021 haettavaa valtionapua ajatellen.

Lisätiedot	Vs. rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä, p. 050 554 2872, hannu.heikkila@ylojarvi.fi Vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, p. 050 466 5860, jukka.nurmi@ylojarvi.fi
Liitteet	L1 tason arkkitehtisuunnitelmat 29.10.2021
Oheismateriaali	Kvr-urakkasopimusluonnos
Esittelijä	Vs. rakennuspäällikkö
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää , että hankekehitysvaiheen kumppani Lujatalo Oy valitaan Siltatien koulun vaiheiden 1 ja 2 kvr-urakan kilpailullisen neuvottelumenettelyn toteutusvaiheen kvr-urakoitsijaksi urakkahintaan 18.266.419 € oheisten liitteiden mukaisessa laajuudessa ja kvr-urakkasopimusluonnoksen mukaisessa aikataulussa.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----