

Inkeröisten monitoimitalo, yhteistoiminnallisen KVR-urakoitsijan valinta

757/02.08.00/2022

Kaupunginhallitus 12.09.2022 § 243

Valmistelija: toimitilajohtaja Katja Ahola, puh. 020 615 9013, katja.e.ahola(at)kouvola.fi

Inkeröisten monitoimitalo on kilpailutettu lähettämällä EU-hankintailmoituksella osallistumispyyntö 17.2.2022 Inkeröisten monitoimitalon yhteistoiminnalliseen KVR-hankkeeseen. Osallistujien määrä rajattiin 3 - 5:een laadullisella sekä aiempien urakkakohteiden tilaajan palautteen perustella mukaan kilpailulliseen neuvotteluvaiheeseen.

Osallistumisilmoituksia saatiin 3 kpl, joista kaikki valittiin toimitilajohtajan viranhaltijapäätöksellä 21.03.2022 § 1/2022 mukaan neuvotteluvaiheeseen. Neuvotteluvaiheessa mukana olivat Skanska Oy, SRV Oy ja Lujatalo Oy, jotka olivat jättäneet osallistumisilmoituksen ja täyttäneet vaaditut kriteerit.

Neuvotteluvaiheessa käytiin ehdokkaiden kanssa kaksi työpajaa, joissa tarkennettiin laadullisia tavoitteita suunnitteluun mm. käyttäjien toimintoja ja pedagogisia tarpeita sekä tontinkäytön ja arkkitehtuurin osalta. Neuvotteluvaiheen päättää tarjouspyyntö ja tarjous sekä tilaajan päätös hankkeeseen ryhtymisestä, KVR-urakoitsijan valinnasta ja kehitysvaiheen aloittamisesta.

Hankinta jakautuu kahteen vaiheeseen: kehitys- ja toteutusvaiheeseen. Kehitysvaiheessa tilaaja ja KVR-urakoitsija suunnittelee yhteisen määrittävät suunnitteluun- ja tavoite- ja kattohintaan liittyviä asioita. Kehitysvaiheen jälkeen tehdään päätös siirtymisestä varsinaiseen toteutusvaiheeseen, joka sisältää KVR- urakoitsijan suunnittelun sekä rakentamisen.

Tarjouspyyntö lähetettiin neuvotteluvaiheessa mukana olleille yrityksille 21.6.2022 Haahtelan tarjouspyyntöpalvelun kautta rajoitettuna menettelyinä. Tarjouspyyntö koski laadullisia arvioita sekä kehitysvaiheen hintatarjousta, vertailuperusteena laadun ja hinnan suhde 70% / 30%. Lisäksi laatupisteytyksen sisällä projektisuunnitelman osuus laatuarviosta oli 20%. Projektisuunnitelmassa tuli esittää yrityksen laadullisia tavoitteita, kehitys- ja toteutusvaiheen aikataulua sekä sen kriittisiä polkuja, kehitys ja toteutusvaiheen organisaatio sekä yhteistoiminta tilaajan ja käyttäjien kanssa. Toteutusvaiheen kustannukset ilmoitettiin tarjouspyynnössä kiinteänä kaikille 25.000.000,00 €. Tarjousaikana on lähetetty tarjoajille 2 lisäkirjettä,

joissa on täsmennetty laadullisia perusteita sekä pisteiden laskenta- ja arviointeja.

Tarjousaika kehitys- ja toteutusvaiheesta on saatu 18.8.2022 klo 16.00 mennessä 3 kpl, kaikilta neuvotteluvaiheen osallistujilta. Tarjoukset avattiin 19.8.2022 klo 8.00. Tarjoajat käyttivät tarjousten esittelymahdollisuuden 19.9.2022.

Kehitysvaihe kestää arviolta joulukuulle 2022, jonka jälkeen päätetään toteutusvaiheeseen siirtymisestä.

Tarjousten pisteytys suoritettiin pajoissa käyttäjien kanssa niin, että osa-alue kerrallaan annettiin pisteet esitetyn vaihtoehdon ominaisuuksista, jotka lopuksi laskettiin yhteen ja suhteutettiin.

Lopullinen vertailutaulukko arviointeineen ja pisteineen **liitteenä**.

Päätös kehitysvaiheen aloittamisesta koskee koko hankkeen KVR-urakoitsijan valitsemista, vaikka toteutusvaiheen aloittamisesta päätetään erikseen kehitysvaiheen päätyttyä.

Asia ei ole julkinen ennen kaupunginhallituksen hankintapäätöstä (julkisuuslaki 6 § 1 mom. 8 kohta).

Toimitilajohtaja Katja Ahola ja rakennuttajapäällikkö Pia Rajala ovat kokouksessa paikalla asiantuntijoina vastaamassa kysymyksiin.

Lisätietoja: rakennuttajapäällikkö Pia Rajala, puh 020 615 1068, pia.rajala(at)kouvola.fi ja toimitilajohtaja Katja Ahola, puh. 020 615 9013, katja.e.ahola(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää aloittaa Inkeröiden monitoimitalon yhteistoiminnallisen KVR-urakan kehitysvaiheen ja esitämme korkeimman laatu-hintapisteiden perusteella Inkeröiden monitoimitalon KVR-urakoitsijaksi SRV Oy:n.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus myönsi toimitilajohtaja Katja Aholalle ja rakennuttamispäällikkö Pia Rajalalle läsnäolo- ja puheoikeuden. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.
