

Tiedonpuiston koulu, projektinjohtourakoitsijan valinta ja aloitusluvan hakeminen

Infralautakunta 07.02.2023 § 22
1719/10.03.02.00/2022

Valmistelijat: kiinteistöpäällikkö Ari Jalonen ja tekninen johtaja Timo Oja,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Hanke:

Vaisaaren koulun korvaavan koulurakennuksen, Tiedonpuiston koulun hankesuunnitelma on hyväksytty infralautakunnassa 5.10.2021 (§ 19), kaupunginhallituksessa 26.10.2021 (§ 358) ja kaupunginvaltuustossa 1.11.2021 (§ 165). Infralautakunta on päättänyt kokouksessaan 18.1.2022 (§ 9) esittää toteutusmuodoksi projektinjohtourakkaa ja kaupunginhallitus on 24.1.2022 (§ 13) kokouksessaan hyväksynyt toteutusmuodoksi projektinjohtourakan lautakunnan esityksen mukaisesti.

Rahoitus:

Raision kaupunginvaltuuston (29.11.2021) hyväksymään 2022 talousarvioon ja taloussuunnitelmaan sisältyvässä talonrakentamishjelmassa 2022–2026 oli varattu Tiedonpuiston koulun uudisrakennusta varten määrärahaa vuosille 2022–2026 yhteensä 37.650.000 euroa. Tiedonpuiston koulun rakennushankkeen kokonaiskustannusarviota korotettiin kaupunginvaltuustossa (30.1.2023 § 8) 6.850.000 eurolla vuoden 2025 taloussuunnitelmaan, kokonaiskustannusarvion ollessa 44.500.000 euroa vuosina 2022–2026.

Kokonaiskustannusarvio jakaantuu seuraavasti:

-	ta- 22	1.000.000 €
-	ta- 23	10.000.000 €
-	ts- 24	16.950.000 €
-	ts- 25	15.550.000 €
-	ts- 26	1.000.000 €
-	kokonaiskustannusarvio yht:	44.500.000 €

Tiedonpuiston koulun uudisrakennushankkeen kokonaiskustannusarvio ja toteuttamisvuodet ovat sitovia. Hanke voi käyttää kokonaiskustannusarvion puitteissa määrärahaa sen mukaan, kun hankkeen eteneminen vaatii. Lopullinen hankkeen vuosittainen määräraahankäyttö vahvistetaan jälkikäteen kaupunginvaltuustossa tilinpäätöksen yhteydessä.

Aikataulu:

Hankkeen tavoitteena on, että rakentaminen alkaa syksyllä 2023 ja rakennus valmistuu keväällä 2025. Nykyinen Vaisaaren yläkoulurakennus on käytössä rakentamisen aikana ja se puretaan uuden koulurakennuksen valmistuttua. Koulun huoltopiha sekä piha- ja pysäköintialueet rakennetaan pääosin vanhan koulun purkamisen jälkeen erillisenä urakkana.

Tarjouskilpailu ja tarjousten käsittely:

Projektinjohtourakoitsijan laskenta-aineisto on jätetty julkaistavaksi Cloudia - Hilma kilpailutusjärjestelmän kautta 14.9.2022. Tarjoukset on pyydetty toimittamaan 14.11.2022 klo 10 mennessä sähköisesti BEM Buildercom

-linkin kautta. Määräaikaan mennessä saapui kolme (3) tarjousta. Määräaikaan mennessä saapuneista tarjouksista kaikki täyttivät tarjouspyynnön kelpoisuusehdot. BEM Buildercomin avausmuistiinpanot on oheismateriaalina.

Projektinjohtourakoitsijan valintaperusteena on tavoitehinnan (max. 160 p.), projektinjohtopalkkion (max. 80 p.) ja laatuarvioinnin (max. 160 p.) eniten yhteispisteitä saanut urakoitsija tarjouspyynnön mukaisesti, enimmäispistemäärän ollessa max. 400 pistettä. Projektinjohtourakoitsijan tarjous palkkiosta on kiinteä. Projektinjohtourakan lopullinen tavoitehinta määritellään urakka-/sopimusneuvottelujen aikana ja tavoitehinta kirjataan projektinjohtourakkasopimukseen.

Projektinjohtourakan eniten hinta- ja laatuspisteitä saanut urakoitsija on Rakennustoimisto Laamo Oy, yhteispisteiden ollessa 363,13 pistettä. Projektinjohtopalkkion tarjous on 2.500.000 euroa ja tavoitehinnan tarjous on 37.000.000 euroa eli yhteensä 39.500.000 euroa. PJU:n hinta-laatuarviointi on oheismateriaalina.

Hallintosäännön mukaan kokonaiskustannuksiltaan yli 500.000 euron suuruisten talonrakennushankkeiden suunnittelijat ja urakoitsijat valitsee infralautakunta.

Vuoden 2023 talousarvion noudattamista koskevien ohjeiden mukaan investointeja, joiden kustannusarvio on yli 1.000.000 euroa, tai investointeja, joista valtuusto on erikseen niin päättänyt, ei saa aloittaa ilman kaupunginhallituksen lupaa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Timo Oja

Päätösehdotus

1. Infralautakunta valitsee Tiedonpuiston koulun projektinjohtourakoitsijaksi eniten hinta- ja laatuspisteitä saaneen Rakennustoimisto Laamo Oy:n 2.500.000 euron suuruisella kiinteällä projektinjohtopalkkiolla ja 37.000.000 euron suuruisella tavoitehinnalla eli yhteensä 39.500.000 euroa (alv. 0 %), lopullinen tavoitehinta määritellään urakka-/sopimusneuvottelujen aikana ja tavoitehinta kirjataan projektinjohtourakkasopimukseen. Valintapäätös on ehdollinen ja päätöksen voimaantulo edellyttää, että kaupunginhallitus myöntää hankkeelle aloitusluvan.

2. Infralautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se myöntäisi Tiedonpuiston koulun rakennushankkeelle aloitusluvan.

Samalla infralautakunta toteaa, ettei sopimus synny tällä päätöksellä vaan vasta myöhemmin tehtävällä sopimuksella, joka voidaan tehdä, kun hankintapäätös on lainvoimainen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.