

## **Kuloistenniityn päiväkotii, urakoitsijan valinta ja aloitusluvan hakeminen**

Infralautakunta 19.03.2024 § 27  
93/10.03.02.00/2024

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

### **Hanke:**

Kuloistenniityn päiväkodin yhdistetty tarveselvitys ja hankesuunnitelma on hyväksytty sivistyslautakunnassa 27.9.2023 (§ 88), infralautakunnassa 7.11.2023 (§ 105), kaupunginhallituksessa 20.11.2023 (§ 405) ja kaupunginvaltuustossa 4.12.2023 (§ 129).

### **Rahoitus:**

Raision kaupunginvaltuuston (4.12.2023 § 135) hyväksymään 2024 talousarvioon ja taloussuunnitelmaan sisältyvässä talonrakentamishankkeessa (vuodet 2024–2028) on varattu Kuloistenniityn päiväkodin uudisrakennusta varten määrärahaa vuosille 2024 ja 2025 yhteensä 8.400.000 euroa.

Kuloistenniityn päiväkodin uudisrakennushankkeen kokonaiskustannusarvio ja toteuttamisvuodet ovat sitovia. Hanke voi käyttää kokonaiskustannusarvion puitteissa määrärahaa sen mukaan, kun hankkeen eteneminen vaatii. Lopullinen hankkeen vuosittainen määrärahan käyttö vahvistetaan jälkikäteen kaupunginvaltuustossa tilinpäätöksen yhteydessä.

### **Toteutusmuoto ja aikataulu:**

Rakennushanke on kilpailutettu kokonaisvastuu-urakkana (KVR). Hankkeen tavoitteena on, että rakentaminen alkaa kesällä 2024 ja rakennus otetaan käyttöön syksyllä 2025.

### **Tarjouskilpailu ja tarjousten käsittely:**

Urakoitsijoiden valinta tehtiin käyttäen rajoitettua menettelyä. Kilpailutus oli kaksivaiheinen; ensimmäisessä vaiheessa halukkaat toimijat ilmoittivat kiinnostuksensa tarjota kohdetta, toiseen vaiheeseen tilaaja ilmoitti valitsevansa 6 vähimmäisvaatimukset täyttävää toimijaa jättämään tarjouksen. Hankinta ylittää EU-kynnysarvon.

Hankintailmoitus on julkaistu julkisten hankintojen sähköisessä tarjouspalvelu.fi ja Hilma-palvelussa. 20.12.2023. Tarjousten, osallistumishakemusten tai kiinnostuksen ilmaisujen vastaanottamisen määräaika oli 26.1.2024 klo 12:00. Määräaikaan mennessä saapui viisi (5) osallistumishakemustarjousta. Määräaikaan mennessä saapuneista tarjouksista kaikki täyttivät tarjouspyynnön kelpoisuusehdot.

Varsinainen KVR-urakan hankintailmoitus on julkaistu julkisten hankintojen sähköisessä tarjouspalvelu.fi ja Hilma-palvelussa 1.2.2024. Tarjoukset oli pyydetty toimittamaan 5.3.2024 klo 12 mennessä. Määräaikaan mennessä saapui neljä (4) tarjousta. Määräaikaan mennessä saapuneista tarjouksista kaikki täyttivät tarjouspyynnön kelpoisuusehdot. Avauspöytäkirja on oheismateriaalina.

Varsinaisessa tarjouskilpailussa urakoitsijaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut. Kokonaistaloudellisuutta arvioidaan hintalaatupisteytyksellä. KVR-urakan eniten hinta- ja laatupisteitä saanut urakoitsija on Rakennusliike Lapti Oy, yhteispisteiden ollessa 260 pistettä. Urakkatarjous oli 7.944.000 euroa. KVR urakan hinta-laatuarviointi on liitteenä.

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

Vuoden 2024 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 Kuloistenniityn päiväkodin KVR-urakoitsijaksi eniten hinta- ja laatupisteitä saaneen Rakennusliike Lapti Oy:n 7.944.000 euron suuruisella hinnalla (alv. 0 %), Valintapäätös on ehdollinen ja päätöksen voimaantulo edellyttää, että kaupunginhallitus myöntää hankkeelle aloitusluvan.

2. Infralautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se myöntäisi Kuloistenniityn päiväkodin 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.