

Hiltulanlahti III, Peukaloisen päiväkotä, uudisrakennus / Osallistujien valinta kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvottelunvaiheeseen

Kaupunginhallitus 22.09.2025
7960/02.08.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:
rakennuttajapäällikkö Marko Väätäinen, puh. 044 718 5686
rakennuttaja Jenni Murrosvoio, puh. 044 718 5144
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Soile Lahti

Kaupunginhallitus

- a. hylkää RP Karmi Oy:n osallistumishakemuksen
- b. valitsee Hiltulanlahti III, Peukaloisen päiväkodin yhteistoiminnallisen KVR-urakan kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen Jalon Rakentajat Oy:n, Rakennusliike Lapti Oy:n ja YIT Rakennus Oy:n.

Päätös

Liitteet 7960/2024 Liite: Hiltulanlahti III Peukaloisen
päiväkotä_Osallistumishakemusten vertailu

Päätöshistoria

Konsernijaosto 11.09.2025 § 20

Valmistelijat / lisätiedot:
rakennuttajapäällikkö Marko Väätäinen, puh. 044 718 5686
rakennuttaja Jenni Murrosvoio, puh. 044 718 5144
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

toimitilajohtaja Hannu Väänänen

Konserninjaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus

a. hylkää RP Karmi Oy:n osallistumishakemuksen

b. valitsee Hiltulanlahti III, Peukaloisen päiväkodin yhteistoiminnallisen KVR-urakan kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen Jalon Rakentajat Oy:n, Rakennusliike Lapti Oy:n ja YIT Rakennus Oy:n.

Päätös

Konsernijaosto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Selostus

Hiltulanlahti III Peukaloisen päiväkodin hankesuunnittelu pohjautuu Kasvun ja oppimisen palvelualueen tarveselvitykseen Kuopion Eteläisen maaseutualueen (Länsiranta-Hiltulanlahti) varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tarpeista (23.5.2023). Hankesuunnitelma on hyväksytty Kasvun ja oppimisen lautakunnassa 18.3.2025 § 26 ja kaupunginhallituksessa 31.3.2025 § 103.

Hankesuunnitelman tavoitteena on ollut löytää kokonaisratkaisu, jolla alueen varhaiskasvatuksen tilatarpeet saadaan ratkaistua pitkäjänteisesti ja kustannustehokkaasti. Hiltulanlahden varhaiskasvatuspalvelut kohdistuvat koko eteläiseen alueeseen, joka kattaa Hiltulanlahden, Kiviharjun, Pellesmäen, Vanuvuoren ja Puutossalmen. Hiltulanlahti III alueen (Kinnulanmäki) kehityksen myötä alueella ennestään olevan Hiltulanlahden koulun yhteydessä olevan päiväkodin tarjoamat palvelut eivät riitä kasvavalle lapsimäärälle, mitä tilannetta heikentää vielä koulun lapsimäärän kasvu – varhaiskasvatuksen tiloja halutaan siirtää perusopetuksen käyttöön. Tämän lisäksi päiväkodin hakijajonossa on tällä hetkellä yli sata hakijaa.

Hyväksytyn hankesuunnitelman mukaan uusi kuusiryhmäinen (6R) päiväkotitoimitus toteutetaan uudisrakennuksena osoitteeseen Peukaloisenpolku 2 siten, että toiminta uudessa päiväkotirakennuksessa voi alkaa tammikuussa 2028. Rakennukseen ei toteuteta avoimen varhaiskasvatuksen tiloja, ilta- ja yhteiskäyttö mahdollistetaan osassa rakennusta kuitenkin tilajärjestelyin ja kulunvalvonnan avulla.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 31.3.2025 § 104 esittänyt ja kaupunginvaltuusto kokouksessaan 14.4.2025 § 24 hyväksynyt vuoden 2025 talousarviomuutokset.

Talousarviomuutosesitykset 2025 investointiosassa koko hankkeelle on varattu 5,7 M € ja vuodelle 2025 on varattu 200 000 €.

Hiltulanlahti III Peukaloisen päiväkotitoimituksen hankkeen toteutusmuotona on yhteistoiminnallinen KVR-urakka, joka muodostuu kolmesta vaiheesta: osallistumisvaiheesta, kehitysvaiheesta ja toteutusvaiheesta. Yhteistoiminnallisissa KVR-urakassa palveluntuottaja vastaa hankkeen suunnittelusta, lupien hakemisesta ja rakentamisesta. Suunnitelmia kehitetään yhteistyössä tilaajan ja käyttäjien kanssa erillisessä kehitysvaiheessa ennen siirtymistä toteutusvaiheeseen.

Hiltulanlahti III Peukaloisen päiväkodin uudisrakennuksen hankinta toteutetaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen valitaan 3–5 osallistujaa osallistumishakemusten vertailujen perusteella. Valittujen osallistujien kanssa tapahtuvan ehdotussuunnittelun ja neuvottelutyöpajojen jälkeen osallistujat jättävät lopulliset tarjoukset, jotka sisältävät suunnitelmaehdotukset ja alustavan tavoitehinnan.

Neuvottelumenettelyn lopuksi vertaillaan annetut tarjoukset esitettyjen vertailuperusteiden mukaisesti. Konserninjaokselle ja edelleen kaupunginhallitukselle esitetään kehitysvaiheen palveluntuottajaksi hinta-laatusuhteeltaan parhaan tarjouksen jättänyttä osallistujaa. Kaikki tarjoukset voidaan myös jättää hyväksymättä hankintalain mukaisilla perusteilla tai mikäli hankintayksikkö päättää keskeyttää hankinnan toteuttamisen.

Neuvottelumenettelyn jälkeen alkavan kehitysvaiheen päätyttyä tilaaja arvioi saavuttiko kehitysvaihe sille asetetut tavoitteet. Mikäli kehitysvaiheen tavoitteet saavutetaan kehitysvaiheeseen valitun palveluntuottajan kanssa, esitetään konserninjaokselle ja edelleen kaupunginhallitukselle myöhemmin erillisellä päätöksellä siirtymistä toteutusvaiheeseen.

Peukaloisen päiväkodin hankinta käynnistettiin julkaisemalla hankintailmoitus ja osallistumispyyntö julkisten hankintojen Hilma-ilmoituskanavassa 8.8.2025. Osallistumishakemukset tuli jättää viimeistään 26.8.2025 klo 12.00. Osallistumishakemuksia saapui määräaikaan mennessä 9 kpl. Yksi osallistumishakemus esitetään hylättäväksi, koska se ei täytä hankinta-asiakirjoissa edellytettyjä soveltuvuusvaatimuksia. Osallistumishakemukset vertailtiin hankinta-asiakirjoissa esitettyjen kriteerien mukaisesti. Vertailujen perusteella Peukaloisen päiväkodin kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen valitaan kolme eniten pisteitä saanutta osallistujaa, jotka ovat Jalon Rakentajat oy, Rakennusliike Lapti oy ja YIT Suomi oy.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 27 ja § 29

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi on tehty hankesuunnitelmavaiheessa kh. 31.3.2025 § 103