

Kaarenhovin päiväkotij, uudisrakennus / Osallistujien valinta kilpailullisen neuvontamenettelyn neuvotteluvaiheeseen

Konsernijaosto 14.09.2026 § 98
6493/02.08.00/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

vastaava rakennuttaja Reeta Rieppo, puh. 044 718 5678

rakennuttajapäällikkö Marko Väätäinen, puh. 044 718 5686

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

vs.toimitilajohtaja Teemu Nurminen

Konsernijaosto päättää:

a) Hylätä VRP Rakennuspalvelut Oy:n osallistumishakemuksen kelpoisuusvaatimusten vastaisena.

b) Valitsee Kaarenhovin päiväkodin kehitysvaiheellisen KVR-urakan kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen Jalon Rakentajat Oy, Rakennusliike Konttinen Oy ja Rakennustoimisto Eero Reijonen Oy.

Päätös

Merkitään, että rakennuttajapäällikkö Marko Väätäinen ja vastaava rakennuttaja Reeta Rieppo olivat läsnä pykälässä esittelemässä asiaa ja he poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Konsernijaosto hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Selostus

Kaarenhovin päiväkodin tarveselvitys on laadittu varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tarpeista, koskien Kuopion Puistokaupunki aluetta eli Litmasen ja Pirtin kaupunginosia. Tarveselvitys on hyväksytty kasvun ja oppimisen lautakunnassa 22.3.2022 § 19.

Kaarenhovin päiväkodin hankesuunnitelma on laadittu perustuen kasvun ja oppimisen palvelualueen laatiman tarveselvitykseen. Hankesuunnitelman tavoitteena on ollut löytää kokonaisratkaisu, jolla alueen varhaiskasvatuksen tilatarpeet saadaan ratkaistua pitkäjänteisesti ja kustannustehokkaasti. Hankesuunnitelmassa Petosen (Litmanen-Pitkälähti) aluetta käsitellään aluekokonaisuutena ennustetun lapsimäärän kehityksen ja palvelutarpeen mukaan. Kuopion palveluverkkosuunnitelmassa on esitetty, että Petosen alueella on kolme suurempaa kaupungin päiväkotia vuonna 2035 (Pyörön päiväkotij, Kaarenhovin päiväkotij ja Pitkälähden päiväkotij). Kaarenhovin päiväkodin hankesuunnitelma on hyväksytty sivistyslautakunnassa 21.4.2026 § 39, konsernijaostossa 13.5.2026 § 57 ja kaupunginhallituksessa 25.5.2026 § 150.

Hyväksytyn hankesuunnitelman mukaan uusi kahdeksanryhmäinen (8R) päiväkotij toteutetaan uudisrakennuksena osoitteeseen Länsikatu 2 siten, että toiminta uudessa

päiväkotirakennuksessa voi alkaa syksyllä 2028. Rakennukseen ei toteuteta avoimen varhaiskasvatuksen eikä kerhotoiminnan tiloja. Ilta- ja yhteiskäyttö mahdollistetaan osassa rakennusta kuitenkin tilajärjestelyin ja kulunvalvonnan avulla.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 9.3.2026 § 59 esittänyt ja kaupunginvaltuusto kokouksessaan 23.3.2026 § 14 hyväksynyt vuoden 2026 talousarvion. Talousarvioesityksessä 2026 investointiosassa koko Kaarenhovin päiväkotihankkeelle on varattu 6,8 M € 6-ryhmäiselle päiväkodille. Hankesuunnitelmassa on esitetty hankkeen investointikustannukseksi 7,4 M € 8-ryhmäiselle päiväkodille.

Kaarenhovin päiväkotihankkeen toteutusmuotona on yhteistoiminnallinen KVR-urakka, joka muodostuu kolmesta vaiheesta: osallistumisvaihe, kehitysvaihe ja toteutusvaihe. Yhteistoiminnallisessa KVR-urakassa palveluntuottaja vastaa hankkeen koko suunnittelusta, tarvittavien lupien hakemisesta ja rakentamisesta. Suunnitelmia kehitetään yhteistyössä tilaajan ja käyttäjien kanssa erillisessä kehitysvaiheessa ennen siirtymistä toteutusvaiheeseen.

Kaarenhovin päiväkodin uudisrakennuksen hankinta toteutetaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen valitaan 3–5 osallistujaa osallistumishakemusten vertailujen perusteella. Valittujen osallistujien kanssa tapahtuvan ehdotussuunnittelun ja kaupallisten neuvotteluiden jälkeen osallistujat jättävät lopulliset tarjoukset, jotka sisältävät suunnitelmaehdotukset ja alustavan tavoitehinnan. Tarjoajat toimittavat ehdotussuunnitelmat anonyyminä siten, että asiakirjat eivät sisällä tarjoajan tunnistetietoja, kuten yrityksen nimeä, logoa tai muuta tarjoajaa yksilöiviä tietoja. Tällä tavoitellaan sitä, että ehdotussuunnitelmien arviointi tapahtuu ennakkoluulottomasti, yhdenvertaisesti sekä puolueettomasti.

Neuvottelumenettelyn lopuksi vertaillaan annetut tarjoukset esitettyjen vertailukriteereiden mukaisesti. Konsernijaostolle 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 tilaajan edustajat arvioivat saavuttiko kehitysvaihe sille asetetut tavoitteet. Mikäli kehitysvaiheelle asetetut tavoitteet saavutetaan kehitysvaiheeseen valitun palveluntuottajan kanssa, allekirjoitetaan toteutusvaiheen sopimus.

Kaarenhovin päiväkodin hankinta käynnistettiin julkaisemalla hankintailmoitus ja osallistumispyyntö julkisten hankintojen Hilma-ilmoituskanavassa 25.6.2026. Osallistumishakemukset tuli jättää viimeistään 18.8.2026 klo 12.00 mennessä. Osallistumishakemuksia saapui määrääkaaan mennessä 8 kpl. Osallistumishakemukset vertailtiin hankinta-asiakirjoissa esitettyjen kriteerien mukaisesti.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö 29 §

Vaikutusten arviointi

Tehty hankesuunnitelman yhteydessä, kh. 25.5.2026, § 150