Kuopion keskuskentän Stadion, osallistujien valinta kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen

Konsernijaosto 19.11.2026 § 125
6882/02.08.00/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
rakennettujapäällikkö Marko Väätäinen, puh. 044 718 5686
vastaava rakennutaja Jenni Murrosvuo, puh. 044 718 5144
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

va. toimitilajohtaja Teemu Nurminen

Konserninjaosto päättää valita Kuopion Keskuskentän Stadion hankkeen kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen SRV Rakennus Oy:n, Lujatalo Oy:n, Rakennustoimisto K. Tervo Oy:n, YIT Rakennus Oy:n, Rakennustyö Salminen Oy:n.

Päätös

Merkitään, että rakennuttajapäällikkö Marko Väätäinen ja vastaava rakennuttaja Jenni Murrosvuo olivat läsnä vastaamassa kysymyksiin ja he poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Konsernijaosto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Selostus

Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue laati keskuskentän jalkapallostadionin/tapahtuma-areenan tarveselvityksen (15.1.2018). Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyi 13.3.2018 tarveselvityksen hankesuunnittelun pohjaksi. Kentän kehittämisestä laadittiin ja hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 2019 hankesuunnitelma, joka kuitenkin palautettiin valmisteluun. Seuraava päivitys hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 7.6.2021 ja kaupunginvaltuustossa 21.6.2021.

Hankkeen kilpailutus yhteistoiminnallisena elinkaarimallina aloitettiin syksyllä 2021 hakemalla osallistujia. Osallistumishakemuksia tuli yksi kappale, hankkeen taloudelliset reunaehdot eivät kuitenkaan toteutuneet ja hankinta keskeytettiin tammikuussa 2025 tilapalveluiden toimintasäännön 5 § valtuuttamana.

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta on kokouksessaan 17.9.2025 § 11 esittänyt konsernijaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle keskuskentän jalkapallostadionin kaupunginhallituksen 21.1.2019 11§ hyväksymän tarveselvityksen pohjalta laaditun hankesuunnitelman päivittämistä UEFA:n kategorian 4 mukaisena 8 000 katsomopaikan areenana, joka mahdollistaa 20 000 henkilön yleisötapahtumien järjestämisen. Konsernijaosto esitti 22.9.2025 § 48 kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman päivittämistä ja hankesuunnitteluryhmän perustamista. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 29.9.2025 § 309 hankesuunnitelman päivittämisestä ja hankesuunnitteleryhmän perustamisesta.

Kuopion keskuskentän stadionin päivitetty hankesuunnitelma on hyväksytty:
- hyvinvoinnin edistämisen lautakunnan kokouksessa 10.6.2026 § 55
- konserninjaoston on kokouksessa 16.6.2026 § 79
- kaupunginhallituksen on kokouksessa 22.6.2026 § 182

Kaupunginvaltuuston päättämässä vuoden 2026 talousarviossa keskuskentän jalkapallostadionille on varattu 500 000 € vuodelle 2026. Konsernijaosto on päättänyt 29.10.2026 § 117 talousarviomuutoksesta, jossa vuoden 2026 määrärahaa pienennetään 200 000 €:n. Kaupunginhallituksen vuoden 2027 talousarvioesityksen investointiosassa hankkeelle on varattu yhteensä 13 M €.

Kuopion Keskuskentän Stadionin markkinakartoitusilmoitus julkaistiin 25.2.2026 julkisten hankintojen HILMA-ilmoituskanavassa. Markkinavuoropuhelut käytiin huhtikuussa 2026 ja markkinavuoropuhelujen tuloksena saatiin laaja-alaisesti palvelua tuottavien markkinatoimijoiden näkemyksiä hankkeen hankesuunnittelua, suunnittelua ja kilpailutusta varten.

Kuopion Keskuskentän Stadionin hankintamenettely on kilpailullinen neuvottelumenettely. Kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen valitaan 3– 5 osallistujaa osallistumishakemusten vertailujen perusteella. Valittujen osallistujien kanssa tapahtuvan neuvottelujen jälkeen osallistujat jättävät lopulliset tarjoukset, jotka vertaillaan lopullisessa tarjouspyynnössä esitettyjen vertailuperusteiden mukaisesti. Konserninjaokselle esitetään kehitysvaiheen palveluntuottajaksi hinta-laatusuhteeltaan parhaan tarjouksen jättänyttä osallistujaa. Kaikki tarjoukset voidaan myös jättää hyväksymättä hankintalain mukaisilla perusteilla. Hankintamenettely voidaan keskeyttää hankintalain 125 §:ssä tarkoitetusta todellisesta ja perustellusta syystä. Mahdollisesta keskeyttämisestä tehdään erillinen perusteltu päätös. Mikäli kehitysvaiheen päätyttyä ollaan saavutettu halutut tavoitteet voidaan edetä toteutusvaiheeseen.

Kuopion Keskuskentän Stadionin hankintailmoitus julkaistiin julkisten hankintojen HILMA ilmoituskanavassa 18.9.2026 (ilmoituksen Hilma-numero 2026-057245 ja ilmoituksen TED-numero 646305-2026). Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakka. Osallistumishakemukset tuli jättää viimeistään 20.10.2026 klo 10.00. Määräaikaan mennessä saapui 8 kpl osallistumishakemusta. Osallistumishakemuksen määräaikaan mennessä jättivät seuraavat ehdokkaat:
- Jalon Rakentajat Oy (3220120–2)
- Lujatalo Oy (0172688–2)
- Peab Oy (1509374–8)
- Pohjola Rakennus Oy Suomi (2539942–5)
- Rakennustoimisto K Tervo Oy (0843122–7)
- Rakennustyö Salminen Oy (2484893–8)
- SRV Rakennus Oy (1728244–6)
- YIT Rakennus Oy (3370377–3)

Osallistumishakemukset tarkastettiin, kaikki ehdokkaat täyttivät osallistumispyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset. Täsmennyspyyntöjä koskien referenssejä lähetettiin viidelle (5) ehdokkaalle. Täsmennyspyyntöihin vastattiin määräaikoihin mennessä. Täsmennyksillä ei

sallittu uusien pisteytettävien referenssien esittämistä eikä osallistumishakemusten sisällön muuttamista. Täsmennykset arvioitiin samoilla perusteilla kaikkien ehdokkaiden osalta. Todettiin, että kaikkien ehdokkaiden osallistumishakemukset olivat hankintailmoituksen sekä hankinta-asiakirjojen mukaisia.

Osallistumishakemukset vertailtiin osallistumispyynnön liitteessä L2 – Referenssilomake esitettyjen valintakriteerien mukaisesti. Liitteen L2-Referenssilomakkeen mukaan kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn valitaan lähtökohtaisesti kolme (3) ehdokasta, paitsi, mikäli soveltuvia ehdokkaita on vähemmän. Mikäli ilmoittautuneita ehdokkaita on enemmän kuin kolme (3), valitaan tarjoajat pisteytyksellä. Ehdokkaita valitaan kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn kuitenkin enintään viisi (5) tarjoajaa. Hankintayksikkö valitsee osallistumisvaiheessa pisteytyksessä 4.-5. sijoille sijoittuneet tarjoajat neuvotteluvaiheeseen seuraavasti: 4. sijalle sijoittunut ehdokas valitaan, jos erotus kolmannelle sijalle sijoittuneeseen tarjoajaan on ≤1,00 pistettä ja 5. sijalle sijoittunut ehdokas valitaan, jos erotus neljännelle sijalle sijoittuneeseen tarjoajaan on ≤1,00 pistettä. Mikäli ehdokkaita on referenssipisteiden perusteella tasapisteissä siten, että ensisijaista menettelyä ei voida toteuttaa, valinta suoritetaan tasapisteissä olevien osallistujien kesken pääsuunnittelijan referensseistä saatujen pisteiden perusteella. Seuraavaksi valinta suoritetaan projektipäällikön referensseistä saatujen pisteiden perusteella. Seuraavaksi valinta suoritetaan vastuullisen arkkitehtisuunnittelijan pisteiden perusteella. Mikäli pisteytys on edelleen tasatilannetta osoittava, järjestys määräytyy arpomalla tasapisteissä olevat ehdokkaat.

Vertailujen perusteella Kuopion Keskuskentän Stadion hankkeen kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen valitaan viisi (5) eniten pisteitä saanutta osallistujaa SRV Rakennus Oy, Lujatalo Oy, Rakennustoimisto K. Tervo Oy, YIT Raeknnus Oy ja Rakennsutyö Salminen Oy.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 30 §

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvionti on tehty hankesuunnitelmavaiheessa kh. 22.6.2026, § 182