

KUOPIO

# Kuopion Hepomäen vihreän siirtymän nykytilaselvitys ja potentiaali

Tarjouspyyntö



Euroopan unionin  
osarahoittama



Pohjois-Savon liit

HEVISIIRTO

# KUOPIO

Kuopion kaupunki  
Kaupunkiympäristö

Tarjouspyyntö,  
nykytilaselvitys ja  
verrokkitarkastelu  
18.9.2024

1 (12)

Julkinen

## Sisällys

Kuopion Hepomäen vihreän siirtymän nykytilaselvitys ja potentiaali .....	0
1. Hankinnan taustaa .....	2
1.1. HEVISIIRTO-hanke.....	2
1.2. Hepomäen alue.....	2
2. Hankinnan kohde .....	3
2.1. Selvitystehtävän kuvaus .....	3
2.2. Työn organisointi .....	5
2.3. Työn kokonaishinta.....	5
3. Tarjouksen sisältö .....	5
4. Tarjouskilpailu.....	6
4.1. Tarjousten vertailuperusteet ja pisteytys.....	6
4.2. Hankintapäätös.....	7
4.3. Aikataulu.....	7
5. Hankintamenettely .....	7
6. Tarjoushinnat .....	7
7. Kelpoisuusehdot.....	7
8. Laskutus .....	8
9. Maksuehto .....	8
10. Tarjoukseen liittyvät muut ehdot .....	8
11. Tarjousasiakirjojen julkisuus.....	8
12. Tarjouksen voimassaoloaika .....	8
13. Sopimus.....	9
13.1. Suunnittelusopimus .....	9
13.2. Sopimuksen purkuperusteet .....	9
14. Lisätiedot.....	9
15. LIITTEET .....	9

## 1. Hankinnan taustaa

### 1.1. HEVISIIRTO-hanke

Kuopion Hepomäen alueen vihreän siirtymän toteutettavuusselvitys-, eli HEVISIIRTO-hankkeessa laaditaan toteutettavuusselvitys Hepomäen alueelle Kuopiossa. Hanketta rahoittaa Pohjois-Savon liitto, Oikeudenmukaisen siirtymän rahasto JTF ja Kuopion kaupunki. Hankkeen toteutusajankaus on 1.6.2024-28.2.2026. Hankkeen tavoitteena on saada uusia kiertotalouteen, vihreään siirtymään ja puhtaaseen energiaan liittyviä yrityksiä sijoittumaan Hepomäkeen sekä siellä jo toimivia yrityksiä kehittämään toimintaansa.

Toteutettavuusselvitys ja siihen sisältyvä yleissuunnitelma sujuvoittaa kaava- ja lupaprosesseja. Hankkeessa selvitetään myös vihreän siirtymän yritysten tarvitsemää infraa, rakentamisolosuhteita ja ympäristövaikutustenarviointitarpeita.

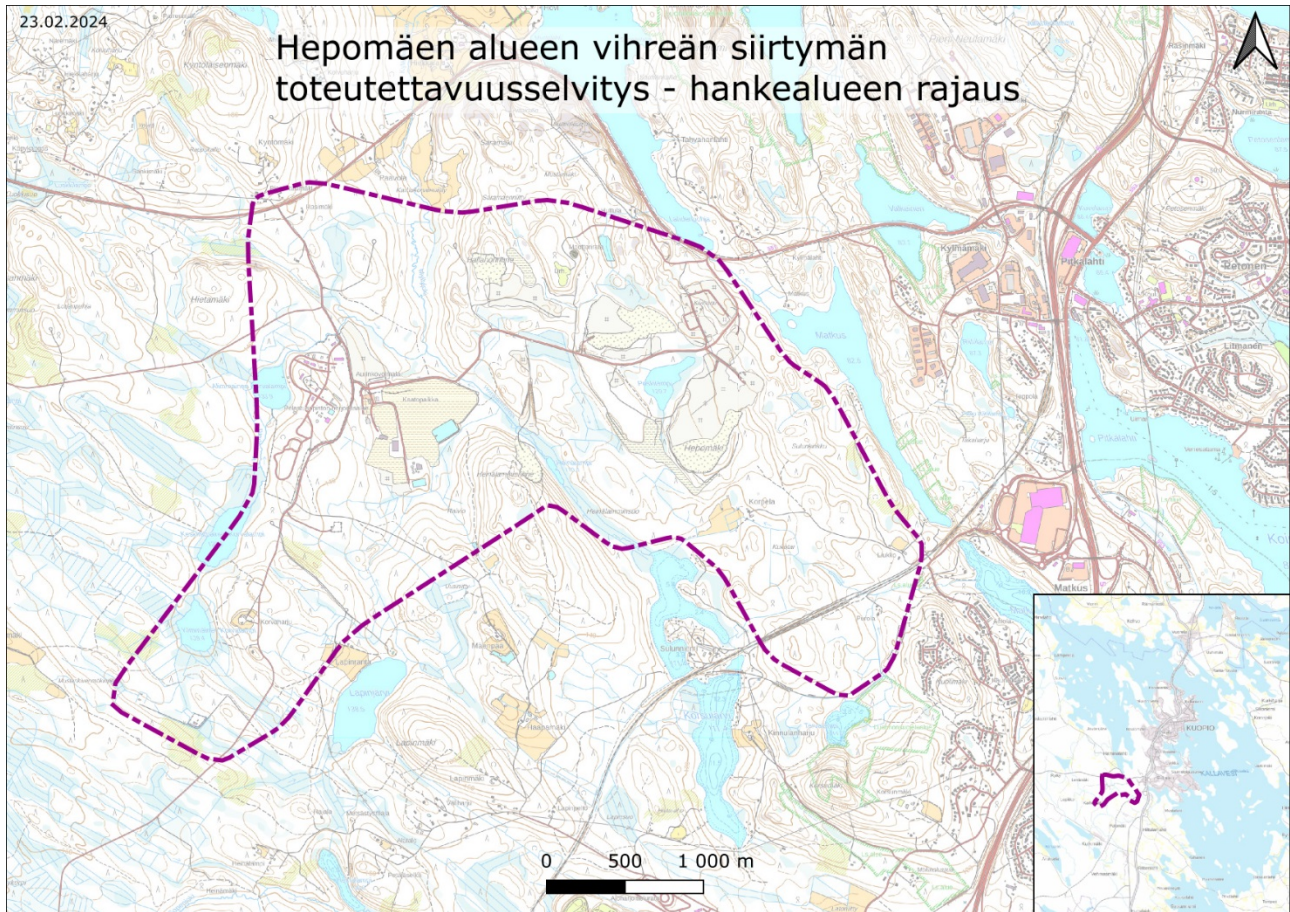
Hanke liittyy muihin Pohjois-Savossa meneillään oleviin tai päättyneisiin hankkeisiin, kuten Pohjois-Savon Energia Masterplan-hankkeeseen ja Pohjois-Savon vetylaakso selvitykseen.

Kuopion seudulla tarvitaan alueita vihreälle siirtymälle, jonne voidaan aikaansaada investointeja ja toimintoja puhtaaseen energiantuotantoon, kiertotalousratkaisuihin, vetyteknologiaan sekä erilaisten uusien palveluiden ja toimintamallien käyttöönottoon. Nämä toimijat tarvitsevat aikaisempaa suurempia tontti- ja tilaratkaisuja ja näihin kaupungin on tällä hetkellä haasteita vastata asemakaavoitetulla tonttivarannolla.

Kuopion Hepomäen alueen vihreän siirtymän toteutettavuusselvityksen tarkoituksena on tarkastella suunnittelualueen mahdollisuuksia ja potentiaalia vihreän siirtymän yritysalueena alueella jo olevan yleiskaavan mahdollistamista lähtökohdista. Toteutettavuusselvitys toimii jatkossa konkreettisen pohjasuunnitelmana uusien yritystoimintojen sijoittumiselle sekä lupaprosessien sujuvoittajana.

### 1.2. Hepomäen alue

Hepomäki sijaitsee Kuopion lounaispuolella, keskustasta linnuntietä n. 10 km päässä. Alue on lähes asumaton, metsäistä maastoa. Alueelle on sijoittunut 1990-luvun alusta lähtien mm. Jätekukko Oy:n jätekeskus, Pelastusopiston harjoitusalue, useita maa-ainesten ottoalueita sekä pienimuotoista muuta yritystoimintaa. Alueelle on valmistunut yleiskaava vuonna 2019, jossa on osoitettu yli 350 ha maita teollisuusalueiksi (kaavamerkintä T, TY, TV, ja TP). Tämä yleiskaava toimii Hevisiirto-hankkeessa tehtävän toteutettavuusselvityksen pohjana. Aluetta on kuvattu kattavasti Hepomäen osayleiskaavan aineistoissa <https://publish.kuopio.fi/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2019563197-9>.



## 2. Hankinnan kohde

### 2.1. Selvitystehtävän kuvaus

Tämä selvitys on ensimmäinen osa Hevisiirto-hankkeen päätuotosta eli toteutettavuusselvitystä. Selvitys toimii myös taustatietona Hevisiirto-hankkeen muille, myöhemmin tehtäville suunnitelmille, esimerkiksi yleissuunnitelmalle ja infrasuunnitelmalle.

Selvitystehtävä sisältää seuraavat kokonaisuudet:

1. Alueen nykytilakartoitus. Millaista liiketoimintaa Hepomäen alueelle on jo sijoittunut? Miten toiminta on kehittynyt viime aikoina ja millaisia suunnitelmia alueen toimijoilla on tulevasta kehityksestä? Lähteenä voi käyttää esimerkiksi alueen yrittäjien ja toimijoiden haastatteluja, kunnan avainhenkilöitä ja rahoittajia sekä muita julkisia lähteitä. Myös alueen yksityiset maanomistajat on syytä huomioida (yhteistyössä tilaajan kanssa). Aiemmin

näistä aiheista tehtyjä selvityksiä voi hyödyntää mikäli niiden tiedot pitävät yhä paikkansa. Tilaaja toimittaa lähtötietona itsellään olevaa tietoa alueen nykyisistä toimijoista työn alkaessa.

2. Kiertotaloudessa, vihreässä siirtymässä ja uusissa energiamuodoissa lähiaikoina nousevat trendit. Vihreän siirtymän ja uusien energiamuotojen vahvistuessa uusien innovaatioiden ja liiketoimintamahdollisuuksien kirjo laajenee jatkuvasti. Mitkä trendit ovat relevantteja Itä-Suomen ja erityisesti Kuopion alueen kannalta?
3. Uusi liiketoiminta Hepomäen alueella. Millaista liiketoimintaa juuri Hepomäen alueelle voisi sijoittua ja mitkä seikat ovat yrityksille tärkeitä alueelle sijoittumisessa? Millaisia aluetaloudellisia vaikutuksia kehittyvällä liiketoiminnalla voisi olla? Selvitystyöhön haetaan referenssejä (ainakin 3kpl) muista vastaavista liiketoiminta-alueista Suomessa sekä haastatellaan kiertotalous- ja energia-alan yrityksiä valtakunnallisesti. Tilaajan näkemyksen mukaan Hepomäen alueen kannalta relevantteimpia ovat teollisuuden, kierrätyksen ja energia-alan toimijat.
4. Verrokkitarkastelu. Millaisille alueille muualla Suomessa kiertotaloustoimijoita on sijoittunut? Miten muilla alueilla toistensa sivuvirtoja ja palveluita hyödyntävät yritysklusterit ovat rakentuneet? Miten käytöstä poistuneita maa-aineksen ottoalueita on Suomessa hyödynnetty? Millaisia maankäytön suunnittelun ja luvituksen prosesseja on odotettavissa Hepomäkeen sijoittuvien uusien toimijoiden kanssa? Asiaa voi selvittää esim. tutkimalla jo toteutuneita tai meneillään olevia kiertotalous/vihreä siirtymä/ puhdas energia -hankkeita muualta Suomesta.
5. Työpajat: Osana kohtien 1–4 selvityksiä konsultti selvittää työpajojen järjestämistä. Työpajoihin tulisi tilaajan näkemyksen mukaan koota osallistujiksi yrityksiä, Kuopion kaupungin ja kaupungin konserniyhtiöiden sekä tarvittaessa alueen tutkimuslaitosten/oppilaitosten edustajia. Tavoitteena on tilannekuvan ja tiedonkeruun lisäksi luoda yhteyksiä kaupungin ja eri toimijoiden kesken. Tilaaja edellyttää vähintään kahden (2) työpajan järjestämistä. Suunnitelma työpajoista tulee olla mukana työsuunnitelmassa ja niitä voidaan tarkentaa työn käynnistyttyä.

Työssä tuotetaan julkaisukelpoinen, mahdollisuuksien mukaan saavutettava raportti (word tai powerpoint-muodossa), jossa on käsitelty edellä mainitut asiat. Tilaaja julkaisee raportin myöhemmin Hevisiirto-hankkeen verkkosivuilla. Mahdolliset luottamukselliset asiat tulee laittaa erillisille liitteille, jolloin niitä ei julkaista.

Mikäli työssä tuotetaan karttoja Hepomäen alueesta, niiden paikkatieto on toimitettava pyydettyessä tilaajalle erikseen sovittavassa muodossa.

Tilaaaja voi toimittaa tarvittavaa lähtötietoa, josta sovitaan tarkemmin aloituskokouksen yhteydessä.

## 2.2. Työn organisointi

Kehitystyötä ohjaamaan perustetaan kaupungin edustajista koottu ohjausryhmä. Työn alussa pidetään valitun toimittajan kanssa aloituskokous, jossa käydään läpi selvitystyön tavoitteet, selvitetään tarvittava lähtömateriaali ja -tilanne sekä hyväksytään työohjelma. Työohjelmaa tarkennetaan ja sen toteutumista seurataan yhteisesti väliohjauskokouksissa.

Tarjoajan on osoitettava työtä varten vähintään projektipäällikkö, joka toimii selvitystyön vastuuhenkilönä. Ilmoitetun projektipäällikön tulee osallistua henkilökohtaisesti aloituspalaveriin, väliohjauskokouksiin sekä loppupalaveriin (ainakin 3 palaveria). Tarjoaja laatii kokousten asialistat ja muistiot. Lisäksi tilaajan ja tarjoajan välillä voidaan pitää lisäpalavereja tarpeen mukaan.

## 2.3. Työn kokonaishinta

Koko työn kattohinta on 40 000 euroa (alv. 0 %). Tarjouksessa eritellään kustannukset työn eri osaluokkien (1-5) mukaisesti sekä veloitusperusteet.

## 3. Tarjouksen sisältö

Tarjouksessa tulee esittää seuraavat asiat:

- Alustava työohjelma
- Tarjoajan projektipäällikkö, joka toimii vastuuhenkilönä sekä projektipäällikön varahenkilö.
- Työryhmään kuuluvat henkilöt, joilla on riittävä kokemus hankkeen läpiviemiseksi. Sekä projektipäälliköstä, hänen varahenkilöstään, että muista työryhmän jäsenistä tulee esittää SKOL-luokat, tuntihinnat ja hankkeessa käytettävät tunnit.
- Tarjoushinta ilmoitetaan kokonaishintana (alv. 0 %). Mahdolliset matkakulut sisältyvät kokonaishintaan. Kokonaishinta on oltava julkaistavissa, eli esim. se ei saa olla näkyvissä ainoastaan liikesalaisuudeksi merkityllä liitteellä.
- Jos tarjoaja aikoo käyttää alihankintaa: tieto alihankinnan mahdollisesta käyttämisestä ja selvitys, mihin alihankintaa käytetään sekä alihankitun työn tekijän asiantuntemus. Alihankkijoiden henkilöistä on toimitettava samat tiedot kuin tarjoajan omista henkilöistä. Toteuttaja vastaa mahdollisesti alihankkimastaan työstä kuin omastaan. Tarjouksen pyytjä pidättää oikeuden olla hyväksymättä alihankintaa perustellusta syystä.

- Tarjoajan yhteystiedot ja kilpailuttamisen yhteyshenkilö. Kilpailuttamisen yhteyshenkilön muuttumisesta on ilmoitettava tilaajalle viipymättä
- Liitteet 1 ja 2 täytettyinä

## 4. Tarjouskilpailu

### 4.1. Tarjousten vertailuperusteet ja pisteytys

Tarjouspyynnöt vertaillaan ja voittaja valitaan seuraavien tietojen avulla:

- Hankkeeseen osoitettavan henkilöstön referenssit vastaavista töistä. Referenssien tulee olla viimeisen 10 vuoden ajalta. Referensseissä tulee käydä kunkin henkilön kohdalta ilmi hänen roolinsa ja työmääränsä kyseisessä hankkeessa. Työmäärän voi ilmoittaa tunteina tai prosentteina.
- Työohjelma, jossa on esitetty tarjoajan suunnitelma tarjouksen kohteena olevan työn läpiviennistä.

Konsultin valinta tehdään laatutekijöiden perusteella. Hevisiirto-hankkeen edustajat arvioivat tarjoukset ja pisteyttävät laatutekijät pistein 0–100, 100 pistettä muodostuu seuraavasti:

- Selvitystyön työohjelman sisältö yht. 60 p.
  - Suunnitelman sisällön ja työskentelytapojen soveltuvuus tilaajan tarpeisiin 35 p.
  - Suunnitelman toteutettavuus ja selkeys 15 p.
  - Suunnitelman innovatiivisuus 10 p.

Aiemmat referenssit tämän tarjouspyynnön selvitystehtävää parhaiten vastaavista toimeksiannoista (arvioitavana seikkoina mm. substanssiosaaminen; vastaavien selvitysten ja ratkaisujen toteuttaminen) yht. 40 p.

- Projektipäällikön ja -henkilöstön referenssit max. 30 p.
  - Esitelkää kaksi (2) tämän tarjouspyynnön selvitystehtävää parhaiten vastaavaa valmistunutta referenssiä kunkin työryhmän jäsenen osalta.
- Tarjoajan referenssit max. 10 p.
  - Esitelkää kaksi (2) tämän tarjouspyynnön selvitystehtävää parhaiten vastaavaa valmistunutta referenssiä, jotka yrityksen/ taustaorganisaationne on toteuttanut.

Projektipäällikön ja henkilöstön työkokemus vuosina sekä referenssit (3 sopivinta/hlö) kuvataan kunkin työryhmään nimetyn henkilön osalta erikseen liitteen 1 Henkilö- ja referenssilomakkeella. Mahdollinen alikonsultti tulee esitellä myös liitteessä 1 kuten tarjoajan oma henkilöstö. Tarjouksia pisteytettäessä huomioidaan korkeintaan viisi (5) työn suorittamisen kannalta keskeistä työryhmän jäsentä ja heidän saamista pisteistään lasketaan keskiarvo.



Tilaaaja pidättää oikeuden hylätä/hyväksyä tarjous sekä olla hyväksymättä yhtään tarjousta.

#### 4.2. Hankintapäätös

Hankintapäätös toimitetaan sähköisesti. Tarjoajien on annettava tarjouksessaan sähköpostiosoite, johon päätös voidaan toimittaa. Tilaaaja pyrkii tekemään valinnan mahdollisimman nopeasti tarjoukset saatuaan.

#### 4.3. Aikataulu

- Tarjouspyyntö julkaistaan vk 38
- Tarjoajat voivat lähettää tarvittaessa tarjouspyyntöä koskevat kysymykset Tilaaajalle 6.10.2024 mennessä
- Kysymyksiin vastataan viim. 11.10.2024
- Tarjousten jättöpäivä 20.10.2024
- Tilaaaja tekee valintapäätöksen viikolla 43
- Työn tavoitteellinen aloitus ja aloituskokous viikolla 44
- Raportti valmistuu 28.2.2025 mennessä

## 5. Hankintamenettely

Tilaaaja käyttää tässä hankinnassa hankintamenettelynä avointa menettelyä. Tässä hankinnassa noudatetaan Kuopion kaupungin pienhankintaohjetta ([https://www.kuopio.fi/documents/7369547/7477777/Pienhankintaohje\\_hyv%C3%A4ksyty+31102017+kjn+johtoryhm%C3%A4ss%C3%A4+.pdf/36daa29e-7481-4359-b71c-a5d75324653c?version=1.1](https://www.kuopio.fi/documents/7369547/7477777/Pienhankintaohje_hyv%C3%A4ksyty+31102017+kjn+johtoryhm%C3%A4ss%C3%A4+.pdf/36daa29e-7481-4359-b71c-a5d75324653c?version=1.1))

## 6. Tarjoushinnat

Tarjousten kattohinta on 40 000 € (ALV 0 %). Tarjouksessa tulee ilmoittaa kaikki seuraavat hinnat (ALV 0 %):

- tarjottavan suunnittelutyön kokonaishinta
- suunnittelutyöhön kuulumattoman lisätyön tuntihinta

Laskutus-, toimitus yms. lisiä ei hyväksytä. Matkakulut aloitus- ja lopetuspalaveriin sekä väliohjaukokouksiin sisältyvät kokonaishintaan. Tilaaaja ei maksa korvausta tarjouksen tekemisestä.

## 7. Kelpoisuusehdot

Jotta tarjous otetaan mukaan varsinaiseen tarjousvertailuun, on seuraavien edellytysten täyttyvä:

- tarjous on saapunut tilaajalle määräaikaan mennessä
- tarjous on sisällöltään tarjouspyynnön mukainen
- tarjoaja on osoittanut soveltuvuutensa (Liite 2)
  - tarjouskilpailun voittaneen tarjoajan on lähetettävä soveltuvuuden osoittavat todistukset, rekisteriotteet ja muut selvitykset (tilaajavastuulaki).
- kelpoisuusehdot koskevat myös mahdollisia alikonsultteja

## 8. Laskutus

Laskutuksen tarkat yksityiskohdat sovitaan työn aloituskokouksessa. Periaatteena on kuitenkin se, että laskutus tehdään useammassa erässä, joista viimeinen erä maksetaan, kun työn loppuraportti on luovutettu tilaajalle. Laskutus-, toimitus-, yms. lisiä ei hyväksytä. Tilaaja ei maksa korvausta tarjouksen tekemisestä.

## 9. Maksuehto

Maksuehto on 14 päivää netto.

## 10. Tarjoukseen liittyvät muut ehdot

Tilaaja pidättää itsellään oikeuden olla hyväksymättä tarjousta, jos tarjouspyynnössä esitetyt vaatimukset eivät täyty tai tarjous ei muilta osin vastaa pyyntöä.

Lisäksi tilaaja pidättää itsellään oikeuden olla hyväksymättä perustellusta syystä (esim. julkisia hankintoja koskevassa laissa ilmoitetut perusteet) mitään annetuista tarjouksista.

Tarjoaja vastaa mahdollisen alikonsulttinsa työstä kuin omastaan. Tarjouksen pyytäjä pidättää oikeuden olla hyväksymättä alihankintaa perustellusta syystä.

## 11. Tarjousasiakirjojen julkisuus

Annettu tarjous on pääsääntöisesti julkinen päätöksenteon jälkeen. Liike- ja ammattisalaisuudet pysyvät salaisina.

Tarjous on pyrittävä laatimaan siten, että se ei sisällä liikesalaisuuksia. Jos liikesalaisuuksien sisällyttäminen tarjoukseen on välttämätöntä, on ne esitettävä erillisellä liitteellä. Tällaisen liitteen nimestä ja sisällöstä on käytävä selkeästi ilmi, että kyseessä on luottamuksellinen asiakirja. Kuitenkin vähintään hintatiedon on oltava julkinen tarjouksessa.

Tarjoukset arkistoidaan Kuopion kaupungin sähköiseen asiakirjahallintajärjestelmään.

## 12. Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjouksen tulee olla voimassa vähintään kolmen (3) kuukauden ajan tarjouksen jättöpäivästä lukien.

## 13. Sopimus

### 13.1. Suunnittelusopimus

Hankintapäätöksestä annetaan kirjallinen ilmoitus sähköpostitse tarjoajille.  
Valitun tarjoajan kanssa tehdään kirjallinen suunnittelusopimus.

Tehtävän suorittamisessa noudatetaan asiakirjoja seuraavassa järjestyksessä:

1. tämä tarjouspyyntö liitteineen
2. konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot (KSE13)
3. tarjoajan tekemä tarjous liitteineen

Sitova sopimus syntyy hankinnan kohteesta vasta, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Hankinnassa noudatetaan konsultoinnin yleisiä sopimusehtoja (KSE13) sekä julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja.

### 13.2. Sopimuksen purkuperusteet

Osapuolella on oikeus purkaa sopimus, jos toinen osapuoli olennaisesti rikkoo sopimusehtoja.  
Jos toimittaja joutuu saneerausmenettelyyn, konkurssiin, selvitystilaan tai muutoin sellaisiin taloudellisiin vaikeuksiin, että on syytä olettaa sopimusvelvoitteiden täyttymisen vaarantuvan, tilaajalla on oikeus purkaa sopimus välittömästi vaikutuksin kokonaan tai määrätyiltä osin ilmoittamalla siitä kirjallisesti toimittajalle.

## 14. Lisätiedot

Lisätietoja tarjouspyynnöstä antaa sähköpostitse Hevisiirto-hankkeen projektipäällikkö Juho-Pekka Hukkanen, juho-pekka.hukkanen@kuopio.fi. Kysymykset tulee toimittaa viimeistään 6.10.2024.

## 15.LIITTEET

Liite 1: Henkilö- ja referenssilomake

Liite 2: Tarjoajan soveltuvuuslomake