**Kesälahden koulun ja päiväkodin kilpailutus**

**Tekninen lautakunta 21.04.2026 § 44**

Kaupunginvaltuusto on 15.12.2025 § 85 hyväksynyt Kesälahden koulun ja päiväkodin hankesuunnitelman. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 16.3.2026 § 68 päättänyt, että Kesälahden tuleva koulu ja päiväkoti investoidaan omaan taseeseen.

Kiteen kaupunki on yhdessä Pohjois-Karjalan hankintatoimen kanssa valmistellut Kesälahden koulun ja päiväkodin urakkakilpailutusta. Urakkakilpailutusmuotona on KVR-urakka.

Hankinta ylittää EU-kynnysarvon (Rakennusurakat 5 404 000 euroa, alv 0 %). Hankintalain mukaan hankintaa ei saa pilkkoa keinotekoisesti pienempiin osakokonaisuuksiin, vaan hankinnan kokonaiskustannuksiin on laskettava koko urakan ennakoituarvo.

Hankintamenettelyssä noudatetaan avointa menettelyä ja vertailuperusteena käytetään kokonaistaloudellista edullisuutta. Arviointikriteerinä ovat hinta 60 % ja laatu 40 %. Tarjous-pyyntöasiakirjoissa on määritelty vaatimukset ja laadulliset arviointikriteerit. Kilpailutusprosessi on sähköinen, joten myös tiedoksianto sekä sopimuksen allekirjoitus hoidetaan sähköisesti.

Kiteen kaupungin hankintaohjeen (KH 21.9.2020 § 266) mukaisesti Pohjois-Karjalan hankintatoimi kilpailuttaa Kesälahden koulun ja päiväkodin KVR-urakan, tekee hankintapäätökset sekä allekirjoittaa urakkasopimuksen. Tällöin hankintatoimi myös vastaa mahdollisista oikaisuvaatimuksista tai markkinaoikeusprosessiin liittyvästä työstä. Kiteen kaupunki tilaajatahona osallistuu laatuvertailuun ja antaa hyväksyntänsä hankintapäätöksen teolle.

Hankintapäätös ja sen liitteet ovat julkisia päätöksen allekirjoittamisen jälkeen. Muut hankinta-asiakirjat ovat julkisia sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Hankintapäätös liitteineen tuodaan tekniselle lautakunnalle tiedoksi.

Valmistelija ja esittelijä: tekninen johtaja Petri Moisio, puh. 040 105 1225.
petri.moisio@kitee.fi

**Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää:

1. hyväksyä Kesälahden koulun ja päiväkodin KVR-urakkakilpalutusasiakirjat.
2. valtuuttaa Pohjois-Karjalan hankintatoimen kilpailuttamaan Kesälahden koulun ja päiväkodin KVR-urakan, tekemään hankintapäätöksen sekä allekirjoittamaan hankintasopimuksen. Hankintapäätös liitteineen tuodaan tekniselle lautakunnalle tiedoksi.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: kaupunginhallituksen edustaja Kari Pennanen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 18.52, eikä osallistunut päätöksentekoon.

**Tekninen lautakunta 16.06.2026 § 63**

Kaupunginvaltuusto on 15.12.2025 § 85 hyväksynyt Kesälahden koulun ja päiväkodin hankesuunnitelman kustannusarvioineen. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 16.3.2026 § 68 päättänyt, että Kesälahden tuleva koulu ja päiväkoti investoidaan omaan taseeseen. Vuoden 2026 talousarviossa on määrärahavaraus Kesälahden koulun ja päiväkodin rakentamiselle.

Tekninen lautakunta on päätöksellään 21.4.2026 § 44 hyväksynyt Kesälahden koulun ja päiväkodin KVR-urakka kilpalutusasiakirjat ja valtuuttanut Pohjois-Karjalan hankintatoimen kilpailuttamaan Kesälahden koulun ja päiväkodin KVR-urakan, tekemään hankintapäätöksen sekä allekirjoittamaan hankintasopimuksen. Teknisen lautakunnan päätöksenteon jälkeen on todettu, että lautakunnalla ei ole ollut toimivaltaa päättää asiasta ja näin ollen kilpailutus on keskeytetty.

Hallintolain (423/2003) 50 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe.

Kyseessä oleva hankintakokonaisuus sekä siihen liittyvien keskeisten asiakirjojen hyväksyminen kuuluvat kaupunginvaltuuston päätettäväksi Kiteen kaupungin hallintosäännön 16.2 §:n 8, 9 ja 10 kohdat (11 § 53 kohdan) ja talousarvion 2026 mukaisesti.

Tämän vuoksi teknisen lautakunnan tulee ottaa asia uudelleen käsiteltäväksi, oikaista virheellinen päätös ja saattaa asia toimivaltaisen viranomaisen ratkaistavaksi.

Valmistelija: tekninen johtaja Petri Moisio, puh 040 105 1225, petri.moisio@kitee.fi, hallintopäällikkö Tuuli Ikäheimonen, puh. 040 105 1011, tuuli.ikaheimonen@kitee.fi, hallintosihteeri Inga Sallinen, puh. 040 105 1130, inga.sallinen@kitee.fi

Esittelijä: tekninen johtaja Petri Moisio, puh. 040 105 1225, petri.moisio@kitee.fi

**Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää oikaista 21.4.2026 § 44 tekemänsä päätöksen siten, että tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. valitsee Kesälahden koulun ja päiväkodin toteutustavaksi KVR-urakan. KVR-urakka (kokonaisvastuurakentaminen) on urakkamuoto, jossa urakoitsija vastaa sekä rakennushankkeen suunnittelusta että toteutuksesta. Tilaaja tekee vain yhden sopimuksen yhden toimijan kanssa.
2. hyväksyy Kesälahden koulun ja päiväkodin KVR-urakka kilpalutusasiakirjat.

3. valtuuttaa Pohjois-Karjalan hankintatoimen kilpailuttamaan Kesälahden koulun ja päiväkodin KVR-urakan, tekemään hankintapäätöksen sekä allekirjoittamaan hankintasopimuksen.
4. valtuuttaa teknisen lautakunnan osallistumaan laatuvertailuun ja antamaan hyväksyntänsä hankintapäätöksen teolle.

Hankintapäätös tuodaan tekniselle lautakunnalle, kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Kaupunginhallitus 22.06.2026 § 190**

Valmistelija: hallintopäällikkö Tuuli Ikäheimonen, puh. 040 105 1011, tuuli.ikaheimonen@kitee.fi

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001, pekka.hirvonen@kitee.fi.

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. valitsee Kesälahden koulun ja päiväkodin toteutustavaksi KVR-urakan. KVR-urakka (kokonaisvastuurakentaminen) on urakkamuoto, jossa urakoitsija vastaa sekä rakennushankkeen suunnittelusta että toteutuksesta. Tilaaja tekee vain yhden sopimuksen yhden toimijan kanssa.
2. hyväksyy Kesälahden koulun ja päiväkodin KVR-urakka kilpalutusasiakirjat.
3. valtuuttaa Pohjois-Karjalan hankintatoimen kilpailuttamaan Kesälahden koulun ja päiväkodin KVR-urakan, tekemään hankintapäätöksen sekä allekirjoittamaan hankintasopimuksen.
4. valtuuttaa teknisen lautakunnan osallistumaan laatuvertailuun ja antamaan hyväksyntänsä hankintapäätöksen teolle.

Hankintapäätös tuodaan tekniselle lautakunnalle, kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Kaupunginvaltuusto 29.06.2026 § 40**

**Päätösehdotus**

Kaupunginvaltuusto

1. valitsee Kesälahden koulun ja päiväkodin toteutustavaksi KVR-urakan. KVR-urakka (kokonaisvastuurakentaminen) on urakkamuoto, jossa urakoitsija vastaa sekä rakennushankkeen suunnittelusta että

toteutuksesta. Tilaaja tekee vain yhden sopimuksen yhden toimijan kanssa.
2. hyväksyy Kesälahden koulun ja päiväkodin KVR-urakka kilpalutusasiakirjat.
3. valtuuttaa Pohjois-Karjalan hankintatoimen kilpailuttamaan Kesälahden koulun ja päiväkodin KVR-urakan, tekemään hankintapäätöksen sekä allekirjoittamaan hankintasopimuksen.
4. valtuuttaa teknisen lautakunnan osallistumaan laatuvertailuun ja antamaan hyväksyntänsä hankintapäätöksen teolle.

Hankintapäätös tuodaan tekniselle lautakunnalle, kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Tekninen lautakunta 27.08.2026 § 76**

Pohjois-Karjalan hankintatoimi kilpailutti Kesälahden koulun ja päiväkodin rakentamisen KVR-Urakan ajalla 30.6. – 11.8.2026.

Määräaikaan 11.8.2026 klo 14.00 mennessä saapui viisi (5) tarjousta.

Valintaperusteena urakoitsijan valinnalle on kokonaistaloudellinen edullisuus. Tässä laadullinen osuus on 40 % ja hinnan osuus 60 %. Erillinen työryhmä toteutti laadullisen arvioinnin siten, ettei työryhmällä ollut tietoa urakkahinnoista. Työryhmässä oli teknisen lautakunnan edustus. Hankintatoimi on tehnyt urakoitsijavertailun pyydettyjen kriteerien perusteella ja näin on muodostunut oheismateriaalin mukainen esitys kokonaistaloudellisesti edullisimmasta urakoitsijasta.

Valmistelija ja esittelijä: tekninen johtaja Petri Moisio, puh. 040 105 1225, petri.moisio@kitee.fi

**Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää antaa Pohjois-Karjalan hankintatoimelle hyväksyntänsä Kesälahden koulun ja päiväkodin rakentamisen KVR-urakan hankintapäätöksen teolle oheismateriaalina olevan esityksen mukaisesti.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Tekninen lautakunta 06.10.2026 § 119**

Pohjois-Karjalan hankintatoimi kilpailutti Kesälahden koulun ja päiväkodin rakentamisen KVR-Urakan ajalla 30.6. – 11.8.2026.

Määräaikaan 11.8.2026 klo 14.00 mennessä saapui viisi (5) tarjousta.

Valintaperusteena urakoitsijan valinnalle on kokonaistaloudellinen edullisuus. Tässä laadullinen osuus on 40 % ja hinnan osuus 60 %. Hankintatoimi on tehnyt urakoitsijavertailun pyydettyjen kriteerien mukaisesti ja sen perusteella KVR-Urakoitsijaksi on valittu Lujatalo Oy.

Valmistelija ja esittelijä: tekninen johtaja Petri Moisio, puh. 040 105 1225, petri.moisio@kitee.fi

**Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta merkitsee valintapäätöksen tiedokseen ja päättää lähettää hankintapäätöksen tiedoksi kaupunginhallitukselle ja siitä edelleen kaupunginvaltuustolle.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Kaupunginhallitus 26.10.2026 § 304**

Kaupunginhallitukselle tuodaan tiedoksi teknisen lautakunnan päätös 06.10.2026 § 119.

Valmistelija: vs. hallintopäällikkö Rosa Pakarinen,
puh. 040 105 1050, rosa.pakarinen@kitee.fi

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen,
puh. 040 105 1001, pekka.hirvonen@kitee.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi teknisen lautakunnan päätöksen 119 § (6.10.2026) ja lähettää päätöksen edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

142/10.03.02.00.04/2026

**Kaupunginvaltuusto 02.11.2026 § 58**

**Päätösehdotus**

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä tiedoksi teknisen lautakunnan päätöksen 119 § (6.10.2026).

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.