

Kaupunginhallitus

28.04.2025

Ote pöytäkirjasta: Kaupunginhallitus 28.04.2025**Marjoniemen urakoitsijan valinta****9514/02.08.00/2025****Kaupunginhallitus 28.04.2025 § 100**

Salassa pidettävä JulKL 6 § 8

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, [tuukka.forsell\(at\)kouvola.fi](mailto:tuukka.forsell(at)kouvola.fi)**Yhteenveto**

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 12.11.2018 § 138 päättänyt perusopetuksen kehittämisestä valtuustokaudella 2017 -2021, minkä pohjalta hyväksyttiin 11.11.2019 §121 varsinainen perusopetuksen palveluverkon toteuttamisohjelma.

Marjoniemen yhtenäiskoulu toteutetaan uudisrakennuksena, joka on osa perusopetuksen kehittämissuunnitelmaa ja palveluverkoston tiivistämistä. Uusi koulurakennus toimii ratkaisuna vanhoissa koulurakennuksissa esiin tulleisiin ongelmiin ja korjaustarpeisiin.

Marjoniemen yhtenäiskouluun sijoittuvat Kaunisnurmen koulu, Kouvola yhteiskoulu, Urheilupuiston koulu ja erityistä tukea tarvitsevia oppilaita (EVT) eri kouluista. Koulussa tullaan kiinnittämään huomiota ratkaisuihin, joilla tavoitetaan pitkäikäistä, energiatehokasta ja helposti huollettavaa rakennusta.

Tilapalvelut ovat kilpailuttaneet osallistujat kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn. Osallistumisilmoituksessa on esitetty osallistujilta vaadittavat vähimmäiskriteerit ja pisteytysperusteet valintavaiheessa.

Tilaaaja on tehnyt arvioinnin ja vertailun perusteella päätösesityksen hankkeeseen ryhtymisestä, KVR-urakoitsijan valinnasta ja kehitysvaiheen aloittamisesta ja esittää kaupunginhallitukselle SRV Rakennus Oy:tä Marjoniemen yhtenäiskoulun KVR-urakoitsijaksi arvioinnin kokonaispisteiden perusteella.

Hankinta jakautuu kahteen vaiheeseen; kehitys- ja toteutusvaiheeseen. Kehitysvaiheessa tilaaja ja KVR-urakoitsija suunnitteli joineen tarkentavat suunnitteluun liittyviä asioita sekä tavoitehintaa alentavia asioita. Kehitysvaiheen jälkeen tehdään päätös siirtymisestä varsinaiseen toteutusvaiheeseen, joka sisältää KVR- urakoitsijan jatkosuunnittelun sekä rakentamisen.

Kaupunginhallitus

28.04.2025

Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1992) 2. luvun 6 §:n 1 momentin 8 kohdan mukaan käsiteltävä asia on julkinen vasta, kun hankintapäätös on tehty. Hankinta ei synny tällä päätöksellä, vaan erillisen sopimuksen allekirjoittamisella. Sopimus voidaan allekirjoittaa vasta, kun hankintapäätös on lainvoimainen.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Marjoniemen yhtenäiskoulu on julkaistu 16.10.2024 avoimena EU-hankintarajan ylittävän hankinnan hankintailmoituksena Hilmassa, jonka mukaisesti tarjouskilpailun (Yhteistoiminnallinen KVR) osallistumishakemukset pyydettiin 12.11.2024 mennessä.

Osallistumishakemuksia tuli yhdeksältä (9) urakoitsijalta, joista hankintailmoituksen mukaisesti valittiin jatkoon 3 - 5 osallistujaa. Hankintailmoituksen mukaisesti, mikäli ilmoittautuneita ehdokkaita olisi enemmän kuin viisi, valittiin tarjoajat pisteytyksellä.

Hanketta koskevaan tarjouskilpailuun valittiin viisi (5) vertailussa eniten pisteitä saanut osallistujaa (vs) toimitilajohtajan viranhaltijapäätöksellä 22.11.2024 § 2/2023. Kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä mukana olivat; Fira Rakennus Oy, Rakennusliike Lapti Oy, Skanska Talonrakennus Oy, SRV Rakennus Oy sekä YIT Business Premises Oy.

Neuvotteluvaiheessa käytiin ehdokkaiden kanssa kaksi työpajaa, joissa tarkennettiin laadullisia tavoitteita suunnitteluun mm. käyttäjien toimintoja ja pedagogisia tarpeita, tontinkäytön, arkkitehtuurin ja energiatehokkuuden osalta. Tarjouspyyntö koski laadullisia arvioita sekä hankkeen hintatarjousta, vertailuperusteena laadun painoarvoksi oli annettu 60% ja hinnan painoarvoksi 40%. Tarjousaikana on lähetetty tarjoajille 2 lisäkirjettä, joissa on täsmennetty laadullisia perusteita sekä pisteiden laskenta-arvioita. Neuvotteluvaiheen päätti lopullinen tarjouspyyntö, joka talletettiin Haahtela PRIS/RES-projektipankin kautta ja osallistujien tarjous tuli olla tilaajalla 23.3.2025 klo 22:00 mennessä. Kaikki tarjoajat toimittivat tarjouksen määräaikaan mennessä. Tarjoajat käyttivät tarjousten esittelymahdollisuuden 24.3.2025.

Tilaaja on tehnyt laadullisen arvioinnin 25.3-28.3.2025. Laatuarviointiin osallistuivat käyttäjät, kaavoittaja ja tekniset asiantuntijat. Laatuarvioinnissa arvioitiin rakennussuunnitelman sisäpuolinen toiminnallisuus, piha- ja ulkoalueiden toiminnallisuus, rakennussuunnitelman arkkitehtoniset ratkaisut ja soveltuvuus ympäristöön, energiatehokkuus ja laajennettu jälkivastuu aika. Arviointi suoritettiin osa-alue kerrallaan, annettiin pisteet esitetyn vaihtoehdon ominaisuuksista, jotka lopuksi laskettiin yhteen ja suhteutettiin.

Kaupunginhallitus

28.04.2025

Hintavertailu koostui tavoitehinnasta ja palkkioprosentista. Hintavertailu on tehty laatuarvioinnin valmistumisen jälkeen 31.3.2025 ja suhteutettu muuhun pistemäärään.

Laatupisteytys sekä tarjousvertailuasiakirja ovat molemmat **liitteenä** (salassa pidettävät, julkisuuslaki 6 § 1 mom. 8 kohta).

Tilaaaja on tehnyt arvioinnin ja vertailun perusteella päätöksen hankkeeseen ryhtymisestä, KVR-urakoitsijan valinnasta ja kehitysvaiheen aloittamisesta ja esittää kaupunginhallitukselle SRV Rakennus Oy:tä Marjoniemen yhtenäiskoulun KVR-urakoitsijaksi arvioinnin kokonaispisteiden perusteella.

Hankinta jakautuu kahteen vaiheeseen; kehitys- ja toteutusvaiheeseen. Kehitysvaiheessa tilaaja ja KVR-urakoitsija suunnittelemaan tarkentavat suunnitteluun liittyviä asioita sekä tavoitehintaa alentavia asioita. Kehitysvaiheen jälkeen tehdään päätös siirtymisestä varsinaiseen toteutusvaiheeseen, joka sisältää KVR- urakoitsijan jatkosuunnittelun sekä rakentamisen. Kehitysvaiheessa tulee urakoitsijan tavoitehintaa laskea merkittävästi, jotta hanke voidaan viedä valitun päätoteuttajan kanssa toteutusvaiheeseen. Tilaaja päättää kehitysvaiheen tulosten pohjalta, saavuttiko kehitysvaihe sille asetetut tavoitteet ja voidaanko hankkeen toteutusvaihe aloittaa.

Kehitysvaiheen tiukka aikataulu kestää arviolta elokuuhun 2025, jonka jälkeen päätetään toteutusvaiheeseen siirtymisestä.

Kaupunginhallitukselle esitetään tässä päätöksessä lisäksi, että se delegoi toimitilajohtajalle oikeuden päättää siirtymisestä kehitysvaiheesta toteutusvaiheeseen, mikäli kehitysvaihe saavuttaa sille asetetut tavoitteet. Asiassa tehdään tällöin erillinen toimitilajohtajan viranhaltijapäätös, joka on valituskelpoinen.

Päätösvallan tausta

Päätös kehitysvaiheen aloittamisesta koskee koko hankkeen KVR-urakoitsijan valitsemista, vaikka toteutusvaiheen aloittamisesta päätetään erikseen kehitysvaiheen päätyttyä.

Hankkeen urakoitsijavalinnat tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi niiden urakoitsijavalintojen osalta, jotka hankinta-arvonsa perusteella kuuluvat kaupunginhallituksen päätösvaltaan hallintosäännön (§ 70) ja hankintarajojen vahvistamista koskevan voimassa olevan päätöksen mukaisesti (6.6.2022 § 179).

Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1992) 2. luvun 6 §:n 1 momentin 8 kohdan mukaan käsiteltävä asia on julkinen vasta, kun hankintapäätös on tehty ja päätöspöytäkirja tarkastettu. Hankinta ei synny tällä päätöksellä, vaan erillisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Kaupunginhallitus

28.04.2025

Sopimus voidaan allekirjoittaa vasta, kun hankintapäätös on lainvoimainen.

Kaupunginhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 29.4.2025 lukien.

Toimitilajohtaja Katja Ahola on kokouksessa esittelemässä yhteistoiminnallisen KVR-urakoitsijan valintaa ja vastaamassa kysymyksiin.

Lisätietoja: rakennuttajapäällikkö Minna Kortesmaa, puh 020 615 9134, minna.kortesmaa(at)kouvola.fi ja toimitilajohtaja Katja Ahola, puh. 020 615 9013, katja.e.ahola(at)kouvola.fi

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. aloittaa Marjoniemen yhtenäiskoulun yhteistoiminnallisen KVR-urakan kehitysvaiheen ja
2. valita korkeimman laatu-hintapisteiden perusteella Marjoniemen yhtenäiskoulun KVR-urakoitsijaksi SRV Rakennus Oy:n.
3. delegoida toimitilajohtajalle valtuuden päättää siirtymisen kehitysvaiheesta toteutusvaiheeseen, mikäli kehitysvaihe saavuttaa sille asetetut tavoitteet.
4. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 29.4.2025 lukien.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden toimitilajohtaja Katja Aholalle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa:

Kouvolassa 29.04.2025

hallintosihteeri Heli Pykälistö

*** Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti. ***

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 100

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

1 Ohjeet hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiseksi**Oikaisuvaatimusoikeus**

Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua. Hankintaoikaisuvaatimuksen vireille tulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Kouvolan kaupunginhallitus.

Kaupunginhallitus

28.04.2025

Oikaisuvaatimus toimitetaan Kouvola kaupungin kirjaamoon.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Kaupungin kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankinto-oikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla:

- toimielimen tai hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankinto-oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

2 Valitusosoitus markkinaoikeudelle

Valitusoikeus

Tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai se, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksisaannista, jos

Kaupunginhallitus

28.04.2025

hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että asianosainen on saanut hankintapäätöksen tiedoksi ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireille tulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 3314

Puhelinnumero: 029 564 3300

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Ilmoitus valituksen tekemisestä päätöksen tehneelle viranomaiselle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti päätöksen tehneelle viranomaiselle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä Kouvolan kaupungin kirjaamoon, osoitteeseen:

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Kaupungin kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Oikeudenkäyntimaksu

Kaupunginhallitus

28.04.2025

Markkinaoikeus perii 1.1.2019 jälkeen vireille tulleista asioista [tuomioistuinmaksulain 1455/2015](#) ja [oikeusministeriön asetuksen 16.12.2021/1122](#) perusteella oikeudenkäyntimaksua 2 120 euroa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoonaa euroa, maksu on 4 240 euroa. Jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, maksu on 6 350 euroa. Oikeudenkäyntimaksuista voi kysyä tarkemmin markkinaoikeudesta puh. 029 56 43300.

Päätöksen tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostitse seuraavasti:

Päätöksen saajat:

Tarjoajat

Kaupungin sivistysjohtaja, toimitilajohtaja ja rakennuttajapäällikkö

Päätöksen lähettämispäivä: 29.4.2025

Lähetäjä: hallintosihteeri Heli Pykälistö