

Kaupunginhallitus

16.06.2025

Ote pöytäkirjasta: Kaupunginhallitus 16.06.2025**Teatterin projektinjohtourakoitsijan valinta****10003/02.08.00/2025****Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 161**

Salassa pidettävä JulKL 6 § 8

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

Kouvolan teatterin tilat ovat ahtaat Kouvolan Teatteri Oy:n nykyaikaiseen toimintatarpeisiin nähden sekä liikuntaesteisille haastavat. Hankkeen suunnittelu käynnistyi hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen. Suunnittelu on lähes valmistunut, ja toteutusta varten tarvittavaa suunnittelua jatketaan yhteistyössä urakoitsijan kanssa urakoitsijavalinnan jälkeen parhaan lopputuloksen aikaansaamiseksi. Teatterin toteutusmuodoksi on valittu yhteistoiminnallinen projektinjohtourakka (YH PJU), jossa suunnittelu kuuluu tilaajalle ja urakointi kokonaisuudessaan projektinjohtourakoitsijalle. Yhteistoiminnallisuus näkyy työmaan hallinnossa, sekä avoimena kustannusrakenteena, jossa alihankintakilpailutukset sekä hankkeen kustannukset ovat tilaajalle avoimia.

Teatterin urakoitsijanvalinta tuodaan Kaupunginhallitukselle päätettäväksi, Kaupunginhallituksen toimiessa elinvoimapaalveluiden lautakuntana. Kouvolan kaupungin hallintosäännön § 70 mukaisesti lautakunnat päättävät hankinnoista Kaupunginhallituksen KH 9.12.2024 § 269 päättämien toimivaltarajojen mukaisesti. Rakennusurakkahankintoja koskevan päätösvallan osalta Kaupunginhallitus päättää urakoitsijanvalinnasta, kun urakan hinta ylittää 5 000 000 euroa.

Lisäksi Kaupunginhallitukselle esitetään päätösvallan siirtoa toimitilajohtajalle koskien Teatteri- hankkeen lisä- ja muutostöiden tilaamisesta hankkeen viivästysten välttämiseksi kustannusarvion varausten mukaisesti 900 000 euroon saakka.

Tausta

Teatteri hanke on ollut osana Kulttuurikortteli -hankesuunnittelua vuodesta 2017. Ensimmäinen hankesuunnitelma valmistui vuonna 2018. LPR arkkitehtien johdolla tutkittiin 3 päälinjaa: teatterin laastaripaikkaus, teatterin peruskorjaus ja pieni laajennus sekä uuden teatterin rakentaminen. Hankesuunnitelmaa ei hyväksytty.

Kaupunginhallitus

16.06.2025

Joulukuussa 2021 aloitettiin hankesuunnittelu uudelleen. LPR arkkitehtien johtamana suunniteltiin 4 eri vaihtoehtoa: laastaripaikkaus teatteriin, teatterin peruskorjaus, uudisteatteri ja kulttuurikortteli. Vaihtoehdot esiteltiin kaupunginhallitukselle 28.3.2022 ja laajennettu iltakoulu järjestettiin 2.6.2022. Vuoden 2023 talousarvioon on hankkeen määrärahasi muutettu 30 miljoonaa euroa, kaupunginvaltuuston 12.12.2022 § 145 päätöksellä.

Kouvolan kaupungin Tilapalvelut järjesti 9.6. – 31.10.2023 arkkitehtuurikilpailun Kouvolan teatterin peruskorjauksen ja laajennuksen suunnittelusta yhteistyössä suomen arkkitehtiliitto ry:n (SAFA) kanssa. Kilpailun voittajan kanssa on tehty suunnittelusopimus maaliskuussa 2024 hankesuunnittelusta ja jossa toteutussuunnittelu on optiona 2024 (toimitilajohtajan viranhaltijapäätös 8.3.2024 2/2024 §). Kaupunginhallitus on nimennyt hankkeelle ohjausryhmän 6.3.2023 § 65, joka on kokoontunut 11 kertaa.

Hanketta on esitelty iltakoulussa 10.10.2023, 17.4.2024 ja 23.4.2025. Talousarvioseminaarissa, 11.10.2023 sekä 17.1.2024 liikunta- ja kulttuurilautakunnassa. Teatterin hankesuunnittelun tilanteesta on tiedotettu liikunta- ja kulttuurilautakuntaa 14.11.2024.

Hankesuunnitelma on hyväksytty Liikunta- ja kulttuurilautakunnassa 10.12.2024 § 85

Kuntotalo-Teatterin kiinteistö sisältyy Kulttuurikorttelin kaavamuuokseen, joka on vahvistettu Teknisessä lautakunnassa 14.11.2024 § 217 ja saanut lainvoiman 30.12.2024.

Hyväksytyssä talousarviossa vuodelle 2025, KV 2.12.2024 § 86, hanke ajoittuu vuosille 2024–2028. Hanke on jaettu kahteen vaiheeseen, jossa ensimmäisessä vaiheessa peruskorjataan ja muutetaan kuntotalo-osa teatterin käyttöön ja toisessa vaiheessa puretaan nykyinen teatterirakennus ja rakennetaan uudisosa.

Asian käsittely

Hankinta on julkaistu kaksivaiheisella neuvottelumenettelyllä Clouidialkilpailutusjärjestelmän kautta ensin avoimella osallistumispyynnöllä, päiväys 21.2.2025 ja ilmoituksen numero 548532. Osallistumisilmoitusten perusteella neuvotteluihin valittiin 4 urakoitsijaa, Toimitilajohtajan viranhaltijapäätöksen 31.3.2025 § 1/2025 mukaisin perustein.

Ennen neuvotteluiden alkamista yksi valituista urakoitsijoista ilmoitti sähköpostitse vetäytyvänsä hankkeesta vedoten liian kireään urakka-aikatauluun. Neuvotteluiden jälkeen käynnistettiin tarjouspyyntövaihe kaikkien neuvotteluihin osallistuneiden kesken rajoitetulla menettelyllä. Julkaisupäivä 30.4.2025 ja hankintanumerolla 548532. Tarjoukset tuli

Kaupunginhallitus

16.06.2025

jättää Cloudian-kilpailutusjärjestelmään 21.5.2025 klo 9.00 mennessä. Tarjoukset avattiin tarjousajan päätyttyä.

Tarjouksen jättivät kaikki neuvotteluihin osallistuneet tarjoajat:

Yritys	Tarjouksen vertailuhinta
Rakennustyö Salminen Oy	26 499 751,00 euroa, alv 0%
YIT Rakennus Oy, BPSI	32 425 189,00 euroa, alv 0%
SRV Rakennus Oy	42 392 639,00 euroa, alv 0%

Tarjoukset arvioitiin laatuastein (40 %) sekä hinnan (60 %) perusteella. Laatu arvioitiin neuvotteluissa käytyjen tehtävien osalta nimettyjen henkilöiden yhteistoiminnan ja teknisen osaamisen osalta. Tarjoukseen tuli liittää laatuarvioitavat projektisuunnitelman osiot: Työmaasuunnitelmat vaiheessa A ja B, alustava yleisaikataulu sekä riskianalyysi. Hinnat pyydettiin eriteltyinä vaiheeseen A ja B. Tarjousten laatuasteutus sekä hinta-laatu-vertailuasiakirjat ovat **liitteenä** (salassa pidettävät, julkisuuslaki 6 § 1 mom. 8 kohta).

Kokonaisvertailussa parhaat pisteet saaneen urakoitsijan kanssa on käyty selonottoneuvottelut 2.6.2025.

Teatterin-hankkeen netto kustannusarvio on 30 008 954 euroa (Haah-tela Realizer 10/2024). Hankkeelle tavoitellaan Opetus- ja kulttuuriministeriön valtionavustusta 1 000 000 euroa. Hankkeen määräraha on 30 000 000 euroa, Kaupunginvaltuuston päätös 12.12.2022 § 145.

Parhaiten pisteitä laatu / hintavertailussa saaneen tarjoushinta alittaa määrärahan ja on budjetin mukainen.

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.

Toimitilajohtaja Katja Ahola on kokouksessa esittelemässä hanketta, urakoitsijoiden valintaa ja vastaamassa kysymyksiin.

Lisätietoja: rakennuttajapäällikkö Pia Rajala, puh 020 615 1068, pia.ra-jala(at)kouvola.fi, toimitilajohtaja Katja Ahola, 020 615 9013, katja.e.ahola(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

Kaupunginhallitus

16.06.2025

1. valita Rakennustyö Salminen Oy:n urakoitsijaksi Kouvolan teatterin Yhteistoiminnallisen Projektinjohtourakkaan, hintaan 26 499 751,00 euroa, alv 0 %.
2. myöntää valtuudet toimitilajohtajalle tilata lisä- ja muutostöitä budjetin mukaisesti, kattohintaan 900 000 euroa, alv 0 %.

Kaupunginhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 17.6.2025 lukien.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus päätti myöntää läsnäolo- ja puheoikeuden toimitilajohtaja Katja Aholalle, joka oli asiantuntijana kokouksessa paikalla tämän asian käsittelyn aikana vastaamassa kysymyksiin.

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa:

Kouvolassa 17.06.2025

hallintosihteeri Heli Pykälistö

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 161

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

16.06.2025

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

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla:

- toimielimen tai hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus 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

16.06.2025

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 lähettämisestä, 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:

Kaupunginhallitus

16.06.2025

- 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

16.06.2025

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.

Pykälän nähtäville asettaminen

Pykälä 161 on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 17.6.2025.

Päätöksen tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostitse seuraavasti:

Päätöksen saajat:

Tarjoajat

Kaupungin toimitilajohtaja ja rakennuttajapäällikkö

Päätöksen lähettämispäivä: 17.6.2025

Lähettäjä: hallintosihteeri Heli Pykälistö