

Kaupunginhallitus

27.10.2025

Ote pöytäkirjasta: Kaupunginhallitus 27.10.2025**Kaunisnurmen päiväkodin urakka, hankintapäätös urakoitsijoiden valinnasta****10778/02.08.00/2025****Kaupunginhallitus 27.10.2025 § 256**

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**

Uusi kaunisnurmen 10 ryhmäinen päiväkotikoti on suunniteltu palveluverkkoselvityksen mukaisesti, palvelemaan koko Kouvolan kaupungin ympäripiiristä ja -vuorokautista vuorohoidon tarvetta muun päivähoito toiminnan lisäksi. Lisäksi päiväkotikoti tarjoaa valmiuden muiden päiväkotien lasten äkillisiin vuorohoidon tarpeisiin ja perhepäivähoidon varahoitoon.

Päiväkotikotiin sijoittuu 210 lasta ja noin 50 hoitohenkilökunnan jäsentä.

Hankkeen suunnittelu on käynnistetty syyskuussa 2024 hyväksytyn hankesuunnitelman jälkeen. Suunnitelma on valmistunut elokuussa 2025 ja tämän myötä hanke on siirtynyt hankintavaiheeseen.

Tilapalvelut on kilpailuttanut urakat jaettuna urakkana avoimella kilpailutuksella. Kilpailutus on jaettu urakoiden mukaisiin osa-alueisiin. Vähimmäisvaatimukset täyttävien tarjousten vertailuperusteena oli halvin hinta. Hankkeessa on siksi tarve tehdä kilpailutuksen mukaisella jakoperusteella seuraavissa osa-alueissa urakoitsijavalinnat: rakennusurakka, lämpö-, vesi- ja ilmastointiurakka, sähköurakka sekä rakennusautomaatiourakka. Alla on kuvattu osa-alueittain saadut tarjoukset.

Hankkeen tavoitteet on määritetty yhteistyössä käyttäjien edustajien, tukitoimintojen sekä tilapalvelujen asiantuntijoiden kanssa noudattaen kaupungin strategiaa sekä hankintaohjelman asettamia tavoitteita. Hankesuunnitelman mukaisesti kohteen urakkamuoto on jaettu urakka ja hankintamuotona on EU-hankinta.

Ennakkovaikutusten arviointi rakentamishankkeen muutokseen on tehty virkamiestyönä. Hankesuunnitelman liitteenä on ennakkovaikutusten arviointi hankkeen toteutukseen liittyen. Lisäksi hankintojen ennakkovaikutusten arviointi on tehty hankintaohjelmassa asetettujen tavoitteiden näkökulmasta hankintaohjeen mukaisesti.

Asia ei ole julkinen ennen kaupunginhallituksen hankintapäätöstä (julkisuuslaki 6 § 1 mom. 8 kohta).

Asian aiempi käsittely, nykytilakuvaus ja tausta päätöksentekoa varten

Varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitys perustuu valtuuston päätökseen 11.11.2019 §121 kasvatus ja opetus –toimialan palveluverkoista. Kasvatus- ja opetuslautakunta on hyväksynyt 27.1.2021 varhaiskasvatuksen päiväkotiverkon kehittämissuunnitelman. Kaupungin hallitus on käsitellyt päiväkotiverkon kehittämissuunnitelmaa 8.3.2021 ja valtuusto 15.3.2021.

Hankesuunnitelma hyväksyttiin Kasvatus- ja opetuslautakunnassa 8.9.2024 § 71, jonka jälkeen alkoi suunnitteluvaihe. Hankkeen suunnitelmat ovat valmistuneet elokuussa 2025.

Ennen kuin hankintaprosessi aloitettiin, pidettiin tekninen vuoropuhelu. Kaunisnurmen päiväkodin uudisrakennus -hankkeessa on pidetty tekninen vuoropuhelu 30.7 - 7.8.2025, jossa hankinnan kokonaisuus ja alustavat hankintakriteerit ovat olleet esillä hankkeesta kiinnostuneille urakoitsijoille. Paikallisille yrityksille lähetettiin n. 180 sähköpostia Saatu palaute on huomioitu tarjouspyynnön luonnoksessa. Kaupunginhallitus käsitteli 18.8.2025 hankintailmoituksen kriteeristön §184, jolla hankinta on kilpailutettu.

Tilapalvelut on kilpailuttanut urakat jaettuna urakkana avoimella kilpailutuksella Cludia- kilpailutusjärjestelmän kautta tarjouspyynnön numerolla 576313. Hankintakokonaisuus ylittää Euroopan unionin (EU-) hankintarajan. Tarjouspyyntö on julkaistu Hilmassa, julkisten hankintojen palvelussa 11.9.2025. Tarjousten jättämisen määräaika oli 10.10.2025. Kilpailutus on jaettu urakoiden mukaisiin osa-alueisiin.

Vähimmäisvaatimukset täyttävien tarjousten vertailuperusteena oli halvin hinta. Tarjoukset tuli jättää ilman arvonlisäveroa (alv 0%).

Selonottoneuvottelut on käyty kaikkien vertailuun hyväksytyjen halvimman hinnan jättäneiden tarjoajien kanssa 16.10 – 21.10.2025. Tarjousten yhteenlaskettu summa alittaa annetun budjetin.

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

Vähimmäisvaatimukset täyttävät tarjoukset osa-alueittain:

Hankkeen osalta on tarpeen tehdä kilpailutuksen mukaisella jakoperusteella seuraavissa osa-alueissa urakoitsijavalinnat:

Kaupunginhallitus

27.10.2025

rakennusurakka, lämpö-, vesi- ja ilmastointiurakka, sähköurakka sekä rakennusautomaatiourakka. Alla on kuvattu osa-alueittain saadut tarjoukset. Vähimmäisvaatimukset täyttävien tarjousten vertailuperusteena on halvin hinta.

Rakennusurakka

Rakennusurakoitsija toimii hankkeen pääurakoitsijana ja -toteuttajana. Sivu-urakoitsijat alistetaan pääurakkaan erillisellä alistamissopimuksella. Rakennusurakkaan saatiin määräaikaan mennessä 11 tarjousta, jotka kaikki täyttivät vähimmäisvaatimukset ja ovat siten vertailukelpoisia.

Saadut tarjoukset:

- **Efika Oy** 4 629 069,00 euroa, alv 0%
- Kymenlaakson Rakennus Oy 5 350 700,00 euroa, alv 0%
- Kymppirakenne Oy 5 894 498,00 euroa, alv 0%
- Maanrakennus Suutarinen Oy 4 677 700,00 euroa, alv 0%
- Oy Rakennuspartio 5 268 809,00 euroa, alv 0%
- Pallas Rakennus Kaakkois-Suomi Oy 4 979 987,00 euroa, alv 0%
- Rakennusliike Kalevi Suntio Oy 5 615 000,00 euroa, alv 0%
- Rakennusliike Olavi Järvinen Oy 5 488 800,00 euroa, alv 0%
- Recset Oy 5 084 000,00 euroa, alv 0%
- RP-Karmi Oy 5 046 202,00 euroa, alv 0%
- Varte Lappeenranta Oy 4 946 746,00 euroa, alv 0%

LVI-urakka (lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtourakka)

LVI-urakkaan saatiin 7 tarjousta, jotka kaikki täyttivät vähimmäisvaatimukset ja ovat siten vertailukelpoisia.

Saadut tarjoukset:

- Are Oy 1 079 200,00 euroa, alv 0%
- ESP Lahti Oy 1 125 000,00 euroa, alv 0%
- Haminan Vesijohtoliike Penttilä Oy 1 194 800,00 euroa, alv 0%
- Haveputki Oy 1 125 000,00 euroa, alv 0%
- Kouvolan Peltityö Oy 1 140 000,00 euroa, alv 0%
- Kouvolan Putkityö Oy 1 118 641,00 euroa, alv 0%
- **Saipu Oy** 1 045 000,00 euroa, alv 0%

Sähköurakka

Sähköurakkaan saatiin 5 tarjousta, joka kaikki täyttivät vähimmäisvaatimukset ja ovat siten vertailukelpoisia.

Saadut tarjoukset:

- Ensol Oy 593 800,00 euroa, alv 0%
- ESP Lahti Oy 539 950,00 euroa, alv 0%
- **LSK Electrics Oy** 517 000,00 euroa, alv 0%

Kaupunginhallitus

27.10.2025

- Sähkö Ollikka Oy 540 000,00 euroa, alv 0%
- Sähköliike Teho Oy 629 800,00 euroa, alv 0%

Rakennusautomaatiourakka

Rakennusautomaatiourakkaan saapui 3 tarjousta, joista kaikki täyttivät vähimmäisvaatimukset ja ovat siten vertailukelpoisia.

Saadut tarjoukset:

- Caverion Suomi Oy 159 900,00 euroa, alv 0%
- **Optimation Oy 159 300,00 euroa, alv 0%**
- Schneider Electric Finland Oy 177 600,00 euroa, alv 0%

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.

Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan erillisen sopimuksen allekirjoittamisella. Asia ei ole julkinen ennen kaupunginhallituksen hankintapäätöstä (julkisuuslaki 6 § 1 mom. 8 kohta).

Liitteenä urakoiden vertailutaulukot, jotka ovat salassa pidettäviä (julkL 6 § kohta 8).

Toimitilajohtaja Katja Ahola on kokouksessa paikalla asiantuntijana vastaamassa kysymyksiin.

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

Kaupunginjohtajan ehdotus:

1. Kaupunginhallitus päättää valita Efika Oy:n Kaunisnurmen päiväkodin rakennusteknisten töiden urakoitsijaksi, urakkahinnalla 4 629 069,00 euroa, alv 0%. Tarjous täytti vähimmäisvaatimukset ja oli hinnaltaan halvin.
2. Kaupunginhallitus päättää valita Saipu Oy:n Kaunisnurmen päiväkodin LVI-urakoitsijaksi urakkahinnalla 1 045 000,00 euroa, alv 0%. Tarjous täytti vähimmäisvaatimukset ja oli hinnaltaan halvin.
3. Kaupunginhallitus päättää valita LSK Electrics Oy:n Kaunisnurmen päiväkodin sähköurakoitsijaksi urakkahinnalla 517 000,00 euroa, alv 0%. Tarjous täytti vähimmäisvaatimukset ja oli hinnaltaan halvin.
4. Kaupunginhallitus päättää valita Optimation Oy:n Kaunisnurmen päiväkodin rakennusautomaatio urakkahinnalla 159 300,00 euroa, alv 0%. Tarjous täytti vähimmäisvaatimukset ja oli hinnaltaan halvin.

Kaupunginhallitus

27.10.2025

5. Kaupunginhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 28.10.2025 lukien.

Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan erillisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

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

Oteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa:

Kouvolassa 28.10.2025

hallintosihteeri Heli Pykälistö

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 256

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

27.10.2025

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

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:

- 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 Kouvola 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

27.10.2025

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 256 on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 28.10.2025.

Päätöksen tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostitse seuraavasti:

Päätöksen saajat:

Tarjoajat

Kaupungin toimitilajohtaja, sivistysjohtaja, varhaiskasvatuspäällikkö, rakennuttajainsinööri, rakennuttajapäällikkö ja toimitilasihteeri

Päätöksen lähettämispäivä: 28.10.2025

Lähettäjä: hallintosihteeri Heli Pykälistö