

Kaupunginhallitus

30.03.2026

Ote pöytäkirjasta: Kaupunginhallitus 30.03.2026**Kuusankosken yhtenäiskoulun urakoitsijan valinta (hankinta) sekä hankkeen kehitysvaiheen aloittaminen ja päätösvallan siirtäminen toimitilajohtajalle toteutusvaiheeseen siirtymisestä****11239/02.08.00/2025****Kaupunginhallitus 30.03.2026 § 72**

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.

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

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

Tilaaaja on tehnyt arvioinnin ja vertailun perusteella päätösesityksen hankkeeseen ryhtymisestä ja KVR-urakoitsijan valinnasta.

Viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1992) 2. luvun 6 §:n 1 momentin 8 kohdan mukaan käsiteltävä asia on julkinen vasta, kun hankintapäätös on tehty.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kaupunkistrategian mukainen peruste valmistelulle

8.12.2025 Kaupunginvaltuuston vahvistaman talousarvio 2026 ja taloussuunnitelma 2026–2029 mukaisesti Kuusankosken yhtenäiskoulu toteutetaan muun rahoitusmuodon kohteena ja hankkeen toteutus on vuosina 2025-2028.

Kaupunginhallitus

30.03.2026

Hanke toteuttaa kaupunkistrategian 2025-2029 painopistettä Lapset ja nuoret, lisäksi hanke tukee painopistettä Hyvinvointia asukkaille; saavutettavat palvelut keskustassa ja suurimmissa taajamissa.

Kuusankosken yhtenäiskoulun hankesuunnitelma on hyväksytty Kasvatus- ja opetuslautakunnassa 22.05.2025 § 40.

Tämän hankinnan hankintakriteerit on käsitelty kaupunginhallituksessa 24.11.2025 § 294.

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).

Hankintamenettely ja tarjousten vertailu

Kuusankosken yhtenäiskoulun KVR-urakkakilpailutusta koskeva hankintailmoitus on julkaistu 26.11.2025 tarjouspalvelussa ja Hilmassa sekä 28.11.2025 TED-julkaisukanavassa EU-kynnysarvon ylittävänä hankintana, jonka mukaisesti osallistumishakemukset pyydettiin 30.12.2025 klo 12:00 mennessä. Hankinta toteutetaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 37 §:n mukaisena kilpailullisena neuvottelumenettelynä.

Osallistumishakemuksia tuli kymmeneltä (10) ehdokkaalta, joista hankintailmoituksen mukaisesti valittaisiin jatkoon 3 - 5 tarjoajaa. Hankintailmoituksen mukaisesti, mikäli ilmoittautuneita ehdokkaita olisi enemmän kuin viisi, valitaan tarjoajat pisteytyksellä.

Hanketta koskevaan tarjouskilpailuun valittiin kolme (3) vertailussa eniten pisteitä saanutta ehdokasta toimitilajohtajan viranhaltijapäätöksellä 09.01.2026 § 2/2026. Tarjoajiksi valittiin seuraavat kolme (3) ehdokasta: Lujatalo Oy (y-tunnus 0172688-2), Rakennusliike Lapti Oy (y-tunnus 0788291-5) ja Varte Lahti Oy (2868002-8), käyttäen Varte Lappeenranta Oy:n (3214067-3) ja Varte Oy:n (0974176-1) voimavaroja.

Neuvotteluvaiheessa käytiin tarjoajien kanssa kaksi neuvottelua. Ensimmäisessä neuvottelussa (27.-19.1.2026) aihealueina olivat tavoitteiden asettaminen ja niiden toteutumisen varmistaminen, alustava projektisuunnitelma, tavoitteiden toteutumisen riskiarviointi ja tarjouspyynnön kaupalliset asiakirjat. Toinen neuvottelu oli työpaja (2.-4.2.2026), jossa case-työskentelyn avulla arviointiin työryhmän osaamista ja toimintaa.

Urakoitsijavalinta tehdään hankintailmoituksen ja tarjouspyynnön mukaisesti 100 % laadun perusteella tarjouspyynnöllä ilmoitettujen

Kaupunginhallitus

30.03.2026

laadun vertailuperusteiden mukaisesti, laskien yhteen osa-alueiden Toteuttamisen arviointi sekä Yhteistyökyvyn ja osaamisen arviointi pisteet. Tarjouspyyntö lähetettiin tarjoajille 19.2.2026. Tarjousaikana lähetettiin tarjoajille 1 lisäkirje, jossa täsmennettiin hankinnan sisältöä. Tarjoukset tuli toimittaa 17.3.2026 klo 16.00 mennessä. Kaikki tarjoajat jättivät tarjouksensa asetettuun määräaikaan mennessä.

Kaikki tarjoajat täyttävät tarjouspyynnön ehdot ja kaikki tarjoajat hyväksyttiin tarjousvertailuun. Tilaajan tekemään laatuarviointiin osallistuivat tarjouspyynnön mukaisesti rakennuttajapäällikkö, tekniset asiantuntijat, käyttäjän edustaja sekä ulkopuolinen hankinta-asiantuntija. Tarjoajia koskevat laatupisteytykset perusteluineen ja tarjousvertailuasiakirja ovat liitteenä.

Hankintayksikön tekemän tarjousten vertailun perusteella eniten laatu pisteitä sai Varte Lahti Oy käyttäen Varte Lappeenranta Oy:n ja Varte Oy:n voimavaroja. Esitetään, että Kuusankosken yhtenäiskoulun KVR-urakoitsijaksi valitaan Varte Lahti Oy käyttäen Varte Lappeenranta Oy:n ja Varte Oy:n voimavaroja.

Hankinta jakautuu kahteen vaiheeseen; kehitys- ja toteutusvaiheeseen. Kehitysvaiheessa tilaaja ja KVR-urakoitsija suunnitteli joineen tarkentavat suunnitteluun liittyviä asioita sekä toteutushintaa alentavia asioita. Kehitysvaiheen jälkeen tehdään sopimuskauden aikainen päätös siirtymisestä varsinaiseen toteutusvaiheeseen, joka sisältää KVR-urakoitsijan jatkosuunnittelun sekä rakentamisen. Tilaaja päättää kehitysvaiheen tulosten pohjalta, saavuttiko kehitysvaihe sille asetetut tavoitteet ja voidaanko hankkeen toteutusvaihe aloittaa.

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.

Hankinnan ja hankkeen kustannukset

Esityksen mukaiselle hankinnalle, KVR-urakka, on asetettu kattohinta (16 milj. eur), jota urakkasopimukseen (toteutusvaiheen sopimus) kirjattava urakan kokonaishinta ei saa ylittää. Kokonaishinnan päälle voi toteutusvaiheessa tulla tarjouspyynnön ja rakennusalan yleisten sopimusehtojen mukaisesti lisä- ja muutostöitä, joiden hankinta tehdään hankintojen päätösvallan delegointipäätösten mukaisesti joko rakennuttajapäällikön tai toimitilajohtajan toimesta. Hankkeeseen kuuluu lisäksi tilaajan rakennuttamiskulut ja erillishankintoja, jolloin hankkeen kokonaiskustannusarvio on 17,8 milj. euroa. Kokonaiskustannusarvio ei sisällä rakentamisen aikaisia korkokustannuksia, viereisen

Kaupunginhallitus

30.03.2026

koulurakennuksen purkamista, uudisrakennuksen irtokalusteita eikä käyttäjien käyttötaloudesta hankittavia varusteita kuten opetusvälineitä.

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. Hankintasopimus voidaan solmia aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun hankintapäätös on annettu tarjoajille tiedoksi.

Kaupunginhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 31.3.2026 lukien.

Vt. toimitilajohtaja Anneli Vartiainen on kokouksessa paikalla asiantuntijana koskien KVR-urakoitsijan valintaa ja vastaamassa kysymyksiin.

Lisätietoja: vt. toimitilajohtaja Anneli Vartiainen, puh 020 615 7117, anneli.vartiainen(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. aloittaa Kuusankosken yhtenäiskoulun kvr-urakan kehitysvaiheen ja
2. valita korkeimman laatupisteiden perusteella Kuusankosken yhtenäiskoulun KVR-urakoitsijaksi Varte Lahti Oy:n, käyttäen Varte Lappeenranta Oy:n ja Varte Oy:n voimavaroja.

Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan erillisen sopimuksen allekirjoittamisella.

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 31.3.2026 lukien.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden vt. toimitilajohtaja Anneli Vartiaille, joka oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Kaupunginhallitus

30.03.2026

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa:

Kouvolassa 31.03.2026

hallintoasiantuntija Heli Pykälistö

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 72

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

30.03.2026

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

30.03.2026

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 72 on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 31.3.2026.

Päätöksen tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostitse seuraavasti:

Päätöksen saajat:

Tarjoajat

Kaupungin vt. toimitilajohtaja

Päätöksen lähettämispäivä: 31.3.2026

Lähettäjä: hallintoasiantuntija Heli Pykälistö