

Kaupunginhallitus

01.06.2026

Ote pöytäkirjasta: Kaupunginhallitus 01.06.2026**Monitoimiareenan urakoitsijan valinta****10446/02.08.00/2025****Kaupunginhallitus 01.06.2026 § 132**

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

Yhteenveto

Kouvolan kaupunki toteuttaa monitoimiareenan uudisrakennuksen urheilupuistoon, joka tarjoaa monikäyttöiset tilat koululiikunnalle, seura- ja harrastustoiminnalle sekä erilaisille tapahtumille.

Tilapalvelut on kilpailuttanut monitoimiareenan KVR-urakoitsijan hankinnan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Tilapalvelut on arvioinut ja vertaillut saadut tarjoukset ja esittää kaupunginhallitukselle SRV Rakennus Oy:n valitsemista hankkeen KVR-urakoitsijaksi kokonaispisteiden perusteella.

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 ja allekirjoitettu tai sitä vastaavalla tavalla varmennettu.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet ja kuntastrategian mukainen peruste valmistelulle

8.12.2025 Kaupunginvaltuuston vahvistaman talousarvio 2026 & taloussuunnitelma 2026–2029 mukaisesti Monitoimiareena toteutetaan oman taseen investointihankkeena ja hankkeen kokonaiskustannusarvio on 20,0 milj. euroa ja toteutus on vuosina 2025–2028.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt Monitoimiareenan hankesuunnitelman ja urakkamuodon valinnan (06.10.2025 §243) sekä Monitoimiareenan urakoitsijavalintaan liittyvän kriteeristön (24.11.2025 §291).

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 (9.12.2024 § 269).

Kouvolan monitoimiareenan hanke tukee kaupunkistrategiaa 2025–2029 vahvistamalla hyvinvointia, elinvoimaa ja lasten sekä nuorten kasvuympäristöjä. Areena tarjoaa modernit ja monikäyttöiset tilat, joita hyödynnetään päivisin koululiikunnassa ja opetuksessa ja iltaisin urheiluseurojen, harrastustoiminnan ja erilaisten tapahtumien tarpeisiin. Tämä edistää aktiivista elämäntapaa, monipuolisia harrastusmahdollisuuksia sekä yhteisöllisyyttä, jotka ovat strategian tavoitteita.

Areena mahdollistaa Kouvolan kehittymisen vetovoimaisena urheilu- ja tapahtumakaupunkina, mikä tukee elinvoiman kasvua ja lisää kaupungin kilpailukykyä. Hankkeen kautta Kouvola toteuttaa strategista tavoitettaan olla turvallinen, hyvinvoiva ja elinvoimainen kaupunki, jossa laadukkaat palvelut ja toimivat tilat vahvistavat asukkaiden hyvää arkea.

Hankintamenettely ja tarjousten vertailu

Monitoimiareenan hankintamenettely toteutettiin hankintalain (1397/2016) mukaisena kilpailullisena neuvottelumenettelyllä eli kaksivaiheisena hankintamenettelynä. Menettelyn ensimmäisessä vaiheessa julkaistiin osallistumispyyntö, johon halukkaat osallistujat antoivat osallistumishakemuksensa.

Osallistumispyyntö julkaistiin 25.11.2025 tarjouspalvelussa ja Hilmassa sekä 26.11.2025 TED-julkaisukanavassa EU-kynnysarvon ylittävänä hankintana. Hankintayksikkö asetti tarjoajille rekisteröitymistä, taloudellista ja rahoituksellista tilannetta sekä teknistä ja ammatillista pätevyyttä koskevia vähimmäisvaatimuksia.

Osallistumishakemukset tuli toimittaa Kouvolan kaupungille sähköisesti 29.12.2025 klo 09:00 mennessä. Määräaikaan mennessä saatiin kuusi (6) osallistumishakemusta, joista viisi (5) täyttivät hankintailmoituksessa esitetyt vähimmäisvaatimukset.

Osallistumishakemusten vertailu- ja valintaperusteena oli pisteytys hankintailmoituksessa esitettyjen kriteerien mukaisesti. Kriteerit perustuivat projektipäällikön, vastaavan työnjohtajan, pääsuunnittelijan, vastaavan arkkitehdin, vastaavan rakennesuunnittelijan ja TATE-suunnittelunohjauksesta vastaavan kelpoisuusehdot ylittävään kokemukseen (referenssit).

Neuvottelumenettelyyn valittiin kolme (3) osallistumishakemusten korkeimman pistemäärän perusteella saanutta tarjoajaa, jotka olivat: Skanska Talonrakennus Oy, SRV Rakennus Oy ja YIT Rakennus Oy. Valinnasta tehtiin viranhaltijapäätös - Toimitilajohtaja 02.01.2026 §1/2026.

Neuvotteluvaiheessa tarjoajille toimitettiin alustava tarjouspyyntö, johon tarjoajat toimittivat alustavat tarjouksensa sisältäen keskeiset

Kaupunginhallitus

01.06.2026

suunnitteluratkaisut ja kustannukset. Neuvotteluvaiheessa järjestettiin työpajoja erikseen kaikkien tarjoajien kanssa, joiden avulla pyrittiin löytämään optimaalinen taso tilaajan tavoitteiden ja rakentamisen kustannusten osalta. Työpajoihin osallistui tarjoajien lisäksi Tilapalveluiden teknisiä asiantuntijoita sekä pääkäyttäjän (Liikuntapalvelut) edustaja. Lisäksi neuvotteluvaiheessa kuultiin laajasti eri sidosryhmiä, kuten Monitoimiareenan ohjausryhmää, rakennusvalvontaa, kasvatus- ja opetuspalvelua ja viestintä- ja markkinointia.

Neuvotteluvaiheen päätteeksi tilaaja laati lopullisen tarjouspyyntöaineiston ja toimitti sen neuvottelumenettelyyn valituille tarjoajille 27.3.2026. Lopullista tarjouspyyntöä täydennettiin yhdellä lisäkirjeellä 15.4.2026, jonka lisäksi tarjoajien esittämiin kysymyksiin vastattiin annetussa määräajassa 15.4.2026. Tarjoukset saatiin kaikilta kolmelta tarjoajalta määräaikaan 30.4.2026 klo 23:00 mennessä. Tarjoukset avattiin 4.5.2026 klo 9:03.

Hankintaa ei jaettu osiin, koska kilpailutuksen kohde muodostaa luontevan, erottamattoman kokonaisuuden ja hankinnan jakaminen tekisi sopimuksen toteuttamisesta teknisesti liian vaikeaa.

Tarjoajien soveltuvuus arvioitiin osallistumispyyntövaiheessa. Kaikki tarjoajat täyttivät asetetut soveltuvuusvaatimukset. Hankintayksikkö tarkastaa voittaneen tarjoajan soveltuvuuden, rikosrekisteriotteet ja muut hankintalain 88 §:n vaatimat asiat vielä ennen urakkasopimuksen solmimista.

Hankintalain 93 §:n tarkoittamana kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen valintaperusteena käytettiin hintaa (70 %) ja laatua (30 %). Tarjouksista hyväksyttiin hinta-laatusuhteeltaan paras tarjous. Tarjousten arviointikohteina olivat tarjoajien ehdotussuunnitelmat, energiatehokkuus, takuu-aika, projektisuunnitelma ja tarjoushinta. Tarjousten pisteytysperusteet kuvattiin tarkemmin lopullisessa tarjouspyynnössä. Ehdotussuunnitelmia osaltaan arvioi erillinen arviointiraati, joka koostui kaupungin viranhaltijoista. Arviointiraatiin kuului rakennuttajapäällikkö, liikuntapäällikkö, opetuspalvelupäällikkö, viestintä- ja tapahtumapäällikkö, kaupunginarkkitehti.

Kaikki tarjoukset täyttivät lopullisessa tarjouspyynnössä asetetut vähimmäisvaatimukset ja kaikki tarjoajat hyväksyttiin tarjousvertailuun. Tilapalveluiden laatiman tarjousvertailun perusteella eniten kokonaispisteitä hinta- ja laatuvertailun perusteella sai SRV Rakennus Oy.

Esitetään, että Monitoimiareenan KVR -urakoitsijaksi valitaan SRV Rakennus Oy.

Kaupunginhallitus

01.06.2026

Tarjosten arviointi perusteluineen ja yhteenvedo tarjosten arvioinnista ovat liitteenä.

Hankkeen kustannukset

Monitoimiareenan kokonaiskustannusarvio on 20,0 milj. euroa, huomioiden esityksen mukaisen tarjoajan KVR-urakan kiinteän kokonaistarjoushinnan ja tilaajan rakennuttamiskustannukset. Kokonaiskustannusarvio ei sisällä rakentamisen aikaisia korkokustannuksia, liittymismaksuja, kaluste- ja varusteinvestointeja eikä käyttäjien käyttötaloudesta hankittavia varusteita, kuten AV-laitteita.

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.

Muut asiat

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 allekirjoitettu tai sitä vastaavalla tavalla varmennettu.

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 2.6.2026 lukien.

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

Vs kaupunginjohtajan ehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. valita monitoimiareenan KVR-urakoitsijaksi SRV Rakennus Oy:n kokonaishintaan 17.989.000,00 euroa (alv 0 %). Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan erillisen sopimuksen allekirjoittamisella.
2. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 2.6.2026 lukien.

Kaupunginhallitus

01.06.2026

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

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

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa:

Kouvolassa 02.06.2026

hallintoasiantuntija Heli Pykälistö

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 132

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankinto-oikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

1 Ohjeet hankinto-oikaisuvaatimuksen tekemiseksi**Oikaisuvaatimusoikeus**

Hankinto-oikaisua 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 hankinto-oikaisua. Hankinto-oikaisuvaatimuksen 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 lähettämisen jälkeen, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankinto-oikaisua vaaditaan, on Kouvolan kaupunginhallitus.

Kaupunginhallitus

01.06.2026

Oikaisuvaatimus toimitetaan Kouvolan 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

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 lähettämisen jälkeen, 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, jouluihminen 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

01.06.2026

- 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

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 132 on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 2.6.2026.

Päätöksen tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostitse seuraavasti:

Päätöksen saajat:

Tarjoajat

Kaupungin toimitilajohtaja ja rakennuttajapäällikkö

Päätöksen lähettämispäivä: 2.6.2026

Lähettäjä: hallintoasiantuntija Heli Pykälistö