Ote pöytäkirjasta: Tekninen lautakunta 12.11.2026

Valkealan entisen sairaalan purku-urakka – urakoitsijan valinta

9570/02.08.00/2025

Tekninen lautakunta 12.11.2026 § 205

Valmistelija: rakennusvalvontapäällikkö Esa Inkilä, puh. 020 615 6359, esa.inkila(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Valkealan entisen sairaalan rakennukset puretaan perustuen Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaoston päätöksiin 04.12.2024 § 64 ja 08.10.2024 § 54; rakennusta koskevat purkamismääräykset teettämisuhalla täytäntöönpantavaksi.

Purku-urakka on kilpailutettu kokonaisurakkana, saadut tarjoukset on vertailtu ja tekniselle lautakunnalle esitetään Kuusaan Muonituspalvelu Ay:n valitsemista hankkeen urakoitsijaksi.

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 ja päätösvallan perusteet

Valkealan entisen sairaalan rakennukset puretaan perustuen Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaoston päätöksiin 04.12.2024 § 64 ja 08.10.2024 § 54; rakennusta koskevat purkamismääräykset teettämisuhalla täytäntöönpantavaksi. Tähän liittyen hankitaan purku-urakka.

Hankinnan kriteerit on käsitelty teknisessä lautakunnassa 24.04.2025 ja hankinta on valmisteltu sen mukaisesti.

Urakoitsijavalinnat tuodaan teknisen lautakunnan päätettäväksi niiden urakoitsijavalintojen osalta, jotka hankinta-arvonsa perusteella kuuluvat teknisen lautakunnan päätösvaltaan hallintosäännön (§ 70) ja hankintarajojen vahvistamista koskevan voimassa olevan päätöksen mukaisesti (9.12.2024 § 269).

Hankintamenettely ja tarjousten vertailu

Hankinnan valmistelu on tehty rakennusvalvonnan ja tilapalveluiden yhteistyönä.

Purku-urakka kilpailutettiin kokonaisurakkana hankintalain

(1397/2016) mukaisena avoimella kilpailutuksella Cloudia- kilpailutusjärjestelmän kautta tarjouspyynnön numerolla 628695. Hankinta on kansallisen hankintarajan ylittävä, mutta alittaa Euroopan unionin (EU-) hankintarajan. Tarjouspyyntö on julkaistu Hilmassa, julkisten hankintojen palvelussa 28.9.2026. Tarjousten jättämisen määräaika oli 26.10.2026 klo 12.

Määräaikaan mennessä saatiin 6 tarjousta, jotka kaikki täyttivät hankintailmoituksessa esitetyt vähimmäisvaatimukset ja ovat siten vertailukelpoisia. Vähimmäisvaatimukset täyttävien tarjousten vertailuperusteena on halvin hinta. Selonottoneuvottelu on käyty vertailuun hyväksytyistä halvimman hinnan jättäneen tarjoajan kanssa 27.10.2026.

Saadut tarjoukset; tarjoaja, (y-tunnus), kokonaishinta alv. 0%:

- Ahosen Palvelut Oy (1742476-6): 1 464 740 eur
- Kuusaan Muonituspalvelu Ay (FI15225253): 695 500 eur
- NG Nordic Finland Oy (0350017-4): 889 632 eur
- Pohjolan Purkutyö Oy (1880832-3): 831 150 eur
- Purkupiha Oy (1868810-6): 743 000 eur
- Timantti-Eerola Oy (1530843-8): 908 400 eur

Esitetään, että Valkealan entisen sairaalan purku-urakoitsijaksi valitaan Kuusaan Muonituspalvelu Ay.

Hankkeen kustannukset

Nyt hankittavan purku-urakan valmistelua varten kohteeseen on teetetty mm. haitta-ainetutkimukset sekä vuonna 2023 asbesti- ja siivoustöitä. Aiemmin kertyneet kustannukset yhteensä n. 66 t€. Hankkeen vartiointiin ja suojaustoimiin on tähän mennessä käytetty n. 830 € /kk vuodesta 2023 alkaen.

Tilaajan erillishankintana teetetään alueella olevan raskasöljysäiliön pesu ja siinä syntyvän jätteen poiskuljetus, kustannusarvio n. 20 t€.

Purku-urakan kokonaishinnan päälle voi toteutusvaiheessa tulla tarjouspyynnön ja rakennusalan yleisten sopimusehtojen mukaisesti lisä- ja muutostöitä.

Hankkeen toteutus tehdään rakennusvalvonnan ja tilapalveluiden yhteistyönä. Tilapalvelut järjestää hankkeen rakennuttamisen ja nimeää kohteelle valvojan. Valvontatyön kustannukset kohdistetaan hankkeelle.

Kokonaiskustannuksen arvioidaan jäävän alle hankkeelle varatun budjetin.

Muut asiat

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.

Hankinta ei synny tällä päätöksellä, vaan erillisen sopimuksen allekirjoittamisella. Sopimus voidaan allekirjoittaa vasta, kun hankintapäätös on lainvoimainen.

Rakennusvalvontapäällikkö Esa Inkilä ja toimitilajohtaja Anneli Vartiainen ovat kokouksessa paikalla asiantuntijana koskien urakoitsijan valintaa ja vastaamassa kysymyksiin.

Lisätietoja: rakennusvalvontapäällikkö Esa Inkilä, 020 615 6359, esa.inkila(at)kouvola.fi, toimitilajohtaja Anneli Vartiainen, 020 615 7117, anneli.vartiainen(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää

1. valita Kuusaan Muonituspalvelu Ay:n Valkealan entisen sairaalan purku-urakoitsijaksi urakkahinnalla 695 500 eur (alv. 0%). Tarjous täytti vähimmäisvaatimukset ja oli hinnaltaan halvin.
2. valtuuttaa toimitilajohtajan hyväksymään tarvittavat erillishankinnat ja tilaamaan lisä- ja muutostyöt. Laskut tarkistaa edellä mainittu toimitilajohtaja ja hyväksyy rakennusvalvontapäällikkö.
3. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 13.11.2026. Hankintapäätös lähetetään tarjoajille 13.11.2026. Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1992) 2. luvun 6 §:n 1 momentin 8-kohdan mukaan asia on julkinen vasta, kun hankintapäätös on tehty.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tekninen lautakunta myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden toimitilajohtaja Anneli Vartiaiselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa:

Kouvolassa 13.11.2026

pöytäkirjanpitäjä Minna Pesonen

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 205

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

1 ohjeet hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiseksi

Hankintaoikaisuvaatimusoikeus

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

Hankintaoikaisuvaatimusaika

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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Hankintaoikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on päätöksen tehnyt toimielin.

Hankintaoikaisuvaatimuksen toimitusosoite on Kouvolan kaupungin kirjaamo.

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

Hankintaoikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- 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.

Päätöspöytäkirja

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

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

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 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet.

Markkinaoikeus

Osoite:	Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Sähköpostiosoite:	markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero:	029 564 3314
Puhelinnumero:	029 564 3300

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelua käyttäen. Myös muu 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, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus 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 ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä 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 toimitettava 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

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii 1.1.2025 jälkeen vireille tulleista asioista tuomioistuinmaksulain 1455/2015 ja oikeusministeriön asetuksen 20.12.2024/1020 perusteella oikeudenkäyntimaksua 2 440 euroa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoonaa euroa, maksu on 4 880 euroa. Jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, maksu on 7 300 euroa. Oikeudenkäyntimaksuista voi kysyä tarkemmin markkinaoikeudesta puh. 029 56 43300.

Päätöspöytäkirja

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite:	PL 85, 45101 Kouvola
Käyntiosoite:	Torikatu 10, 2. krs, Kouvola
Sähköpostiosoite:	kirjaamo@kouvola.fi
Faksinumero:	020 615 3054
Puhelinnumero:	020 615 6200

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Päätöksen nähtäville asettaminen

Päätös on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 13.11.2026.

Päätöksen tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostitse seuraavasti:

Päätöksen saaja: Tarjoajat, Kouvolan kaupungin toimitilajohtaja ja rakennusvalvontapäällikkö

Päätöksen lähettämispäivä: 13.11.2026

Lähettäjä: hallintosihteeri Minna Pesonen