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.
