

Viranhaltijapäätös: Toimitilajohtaja 8.10.2026 § 27/2026

Kuusankosken yhtenäiskoulu, kvr-urakka; Valitun urakoitsijan kanssa siirtyminen kehitysvaiheesta toteutusvaiheeseen

11239/02.08.00/2025

Selostus ja perustelut

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.

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.

Kuusankosken yhtenäiskoulun KVR-urakkakilpailutusta koskeva hankintailmoitus on julkaistu 26.11.2025 tarjouspalvelussa ja Hilmassa sekä 28.11.2025 TED-julkaisukanavassa EU-kynnysarvon ylittävänä hankintana.

Hankinta jakautuu kahteen vaiheeseen; kehitys- ja toteutusvaiheeseen. Kehitysvaiheessa tilaaja ja KVR-urakoitsija suunnittelemaan 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.

Kaupunginhallituksen 30.3.2026 § 72 hankintapäätöksellä KVR-urakoitsijaksi valittiin Varte Lahti Oy, käyttäen Varte Lappeenranta Oy:n ja Varte Oy:n voimavaroja, ja käynnistettiin hankkeen kehitysvaihe. Lisäksi kaupunginhallitus 30.3.2026 §72 delegoi toimitilajohtajalle valtuuden päättää siirtymisen kehitysvaiheesta toteutusvaiheeseen, mikäli kehitysvaihe saavuttaa sille asetetut tavoitteet.

Kehitysvaiheen tulokset on arvioitu ja voidaan todeta, että kehitysvaihe on saavuttanut sille asetetut tavoitteet ja hankkeen toteutusvaihe voidaan aloittaa.

KVR-urakalle, on asetettu kattohinta (16 milj. eur), jota urakkasopimukseen (toteutusvaiheen sopimus) kirjattava urakan kokonaishinta ei saa ylittää. Kehitysvaiheen suunnitelmien perusteella on tehty kustannuslaskenta urakoitsijan toimesta ja urakkasopimukseen

kirjattava KVR-urakan hinta on 16 000 000,00 euroa (alv. 0%). Hinta sisältää tarjouspyynnön mukaisen ja kehitysvaiheessa tarkennetun urakkasuorituksen kokonaisuudessaan.

Urakkasopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan erillisen sopimuksen allekirjoittamisella. Sopimus voidaan allekirjoittaa sillä edellytyksellä, että tämä päätös saa lainvoiman, kaupunginhallituksen päätös 5.10.2026 § 203 koskien rakennusinvestoinnin rahoittajan valintaa saa lainvoiman sekä tekninen lautakunta päättää 8.10.2026 vuokrata tontin liittyen rahoitusjärjestelyyn ja päätös saa lainvoiman.

KVR-urakkahinnan (16 milj. euroa) 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 koulurakennuksen purkamista (kustannusarvio 380 teur), uudisrakennuksen irtokalusteita (alustava budjettivaraus 500 teur) eikä käyttäjien käyttötaloudesta hankittavia varusteita kuten opetusvälineitä.

Päätös

Päätän, että Kuusankosken yhtenäiskoulu -hankkeessa siirrytään kehitysvaiheesta toteutusvaiheeseen selostusosan mukaisesti.

Päätösvallan peruste

Kaupunginhallitus 30.3.2026 §72

Anneli Vartiainen

Toimitilajohtaja

*** Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ***

Lisätietoja:

rakennuttajapäällikkö Minna Kortesmaa, puh. 020 615 9134,
minna.kortesmaa(at)kouvola.fi, toimitilajohtaja Anneli Vartiainen puh.
020 615 7117, anneli.vartiainen(at)kouvola.fi

Jakelu:

Kirjaamo/kaupunginhallitus, Varte Lahti Oy, Tuukka Forsell, Veikko Niemi, Silja Kavilo, Minna Kortesmaa, Lea Korjala

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kouvolan kaupunginhallitus.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika:

ma-pe klo 9.00-15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

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

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Päätöksen nähtäville asettaminen

Päätös on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 8.10.2026

Päätöksen toimittaminen asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostilla seuraavasti:

Päätöksen saaja: jakelussa mainitut

Päätöksen lähettämispäivä: 8.10.2026

Lähettäjä: VartiainenA