

Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymä, Ståhlberginkatu 8, Lahti, kiinteistön perusparannus, rakennuttamisen ja valvonnan sekä eri suunnittelualojen kilpailutus, rakennuttajakonsultin valinta

Yhtymähallitus 20.06.2023 § 109
125/02.08.00/2023

Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän vuosien 2023-2025 toiminta- ja taloussuunnitelman investointiohjelmassa on Ståhlberginkatu 8 rakennuksen peruskorjaus vuosina 2023-2025. Hanke perustuu kuntayhtymän toimitilaohjelmaan, jonka päivitys keskustakampuksen osalta valmistui 3/2023. Hankkeen valmistelu on edennyt rakennuttajakonsultin ja suunnittelijoiden valintaan.

Ståhlberginkatu 8 on valmistunut 1950-luvulla, eikä rakennukselle toistaiseksi ole sen elinkaaren aikana tehty laajaa peruskorjausta. Osittaisia teknisten järjestelmien perusparannuksia on tehty 2000- ja 2010-luvuilla. Rakennuksessa on ajan saatossa toiminut lukuisia eri opetusaloja, viimeisimpänä tilat ovat toimineet aiempien rakennushankkeiden väistötilakäytössä.

Suunniteltu laaja peruskorjaus nostaa rakennuksen lähialueen kiinteistömässan (Stå 10) veroiselle tasolle ja se tulee keskeisen sijainnin ansiosta olemaan olennainen osa keskustakampuksen kokonaisuutta. Rakennukseen on tarkoitus sijoittaa mm. tiloja opiskelijapalveluille, opiskelijatoiminnalle, yleisopetustiloja sekä henkilöstön työtiloja.

Ståhlberginkatu 8 peruskorjaushankkeen toiminnallinen laajuus perustuu nykytilanteeseen sovellettuna Haahtela kehitys Oy:n 8.3.2023 päivittämään keskustakampuksen toimitilaohjelmaan, jonka perusteella on laadittu hankesuunnitelma ja sitä on käytetty rakennuttamisen ja valvonnan sekä eri suunnittelualojen kilpailutuksen tarjouspyynnössä. Kilpailutuskokonaisuudessa muodostetaan rakennuttamisen ja valvonnan sekä eri suunnittelualojen 4-vuotinen puitejärjestely.

Hankkeen rakennustöiden kokonaisala-arvio on noin 3790 br-m² ja laajuutta vastaava tavoitehintaa-arvio (Haahtela kehitys Oy) on 8 300 000 euroa, alv 0 %, Haahtela-ind.: 109,0 / 1.2023. Rakentamisvaihe on aikataulutettu vuosille 2024-2025. Hankesuunnitelma liitteineen on nähtävillä kokouksessa.

Ståhlberginkatu 8, Lahti -hankkeen rakennuttamisen ja valvonnan sekä eri suunnittelualojen hankinta tehtiin samalla hankintailmoituksella, kun muodostettiin Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän rakennuttamisen ja valvonnan sekä eri suunnittelualojen puitejärjestely.

Rakennuttamisen ja valvonnan puitejärjestelyn muodostamisesta on päätetty aiemmin tässä kokouksessa 104 §.

Tarjoajien soveltuvuus tarkastettiin puitejärjestelyn muodostamisen yhteydessä. Kaikki puitejärjestelyyn valitut tarjoajat täyttivät tarjoajan soveltuvuudelle tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset.

Tarjoajien soveltuvuustarkastuksen jälkeen tarkistettiin tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus. Kaikki tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Lopuksi tarjousten vertailuun hyväksytyt tarjoukset vertailtiin tarjouspyynnössä ilmoitetun mukaisesti.

Tarjousten vertailussa käytettiin tarjouspyynnön mukaisesti kattohintaa, painoarvo 100 %.

Tarjousvertailu esitellään kokouksessa. Asiantuntijana on teknisen palvelun päällikkö Hannu Toivonen.

Toimitusjohtaja:

Yhtymähallitus valitsee Ståhlberginkatu 8 toteutukseen:

Rakennuttaminen ja valvonta	Rakennuttajatoimisto HTJ Oy, kattohintaa 174 595,00 €, alv 0 %
-----------------------------	--

Yhtymähallitus valtuuttaa toimitusjohtaja Martti Tokolan allekirjoittamaan toimeksiannosta laadittavan sopimuksen.

Hankintasopimus ei synny hankintapäätöksen tiedoksiannolla, vaan edellyttää erillistä kirjallista sopimusta. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun asianosaiset ovat saaneet hankintapäätöksen tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Lisäksi Yhtymähallitus tarkisti pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.