

Koulutuskeskus Salpaus, Svinhufvudinkatu 6F, Lahti, ja Ståhlberginkatu 4B, Lahti suunnitelmien hyväksyntä ja urakoitsijoiden valinta

Yhtymähallitus 14.02.2023 § 41

30/02.08.00/2023

38/02.08.00/2022

Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän vuoden 2023 talousarvion kiinteistöinvestointien määrärahaan, 5,670 miljoonaa euroa, sisältyy

- Svinhufvudinkatu 6 F, Lahti (perusparannus) sekä
- Ståhlberginkatu 4 B, Lahti (rakennuksen ulkovaipan maalaus, Wanhan Teatterin IV-modernisointi ja AV-esitystekniikka sekä sirkuskoulutuksen esitysten tarvitsemat kiinnikkeet. Ravintola Ellenin tilamuutokset).

Svinhufvudinkatu 6F rakennus on tullut perusparannusikään. Alun perin opettajien asuntolana toiminut rakennus on viime vuosina ollut vajaakäytöllä. Rakennus ei runkojärjestelmänsä vuoksi sovellu luokkatiloiksi, vaan se on perusteltua muuttaa toimistotiloiksi. Peruskorjattaviin tiloihin on tarkoitus siirtää Paasikivenkatu 7 rakennuksessa nykyisin olevat Johtamis- ja kehittämispalveluiden toiminnot ja vapauttaa Paasikivenkatu 7 sen jälkeen muuhun käyttöön tai luopua rakennuksesta. Svinhufvudinkatu 6F rakennuksen vieressä, 6G rakennuksessa, toimii jo nykyisin hanke- ja oppilaitospalveluiden toimintoja, jolloin 6F rakennukseen siirtymisen jälkeen johtamis-, kehittämis- ja oppilaitospalveluiden henkilöstö toimisi tilankäytöllisesti aiempaa tiiviimmin ja toiminnallisesti lähempänä toisiaan.

Svinhufvudinkatu 6F, Lahti, perusparannus on laajuudeltaan noin 1 140 br-m². Hankkeen määrärahavaraus on 2 050 000 euroa alv 0 % vuonna 2023. Hankkeen laajuutta vastaava tavoitehinta-arvio (Sweco PM Oy 1/2022) oli 1 962 000 euroa, alv 0 %, korjausaste 80,0 %. Suunnittelun edetessä laadittu päivitetty tavoitehinalaskelma (Rakennuttamispalvelu Juha Vanhanen Oy 11/2022) oli 3 206 000 euroa, alv 0 %, korjausaste 82,4 %. Kustannusarvioiden suurta eroa selittää rakennuskustanusten ja rakennuskustannusindeksin jyrkkä nousu sekä tiettyjen toimintaa parantavien suunnitteluratkaisujen vienti suunnitelmiin.

Ståhlberginkatu 4B rakennuksen hanke lähtee musiikkiteknologiaopetuksen tarpeista. Lisäksi hankkeessa uudistetaan rakennuksen ilmanvaihtoa. Ravintola Ellenin korjauksessa huomioidaan laitekannan sekä keittiön sisäisen logistiikan uusimistarpeet. Ståhlberginkatu 4B, Lahti, perusparannus on suunnittelualan mukaiselta laajuudeltaan noin 900 br-m². Hankkeen määräraha vuodelle 2023 on 1 000 000 euroa, alv 0 %. Hankkeen tarjouspyynnössä ei ole mukana määrärahaan sisältyvä rakennuksen ulkovaipan maalaus, joka kilpailutetaan ja toteutetaan erikseen.

Hankkeiden toteutusmuotona on jaettu urakka, joiden rakennus-, LVI- ja sähköurakoitsijoiden hankinta kilpailutettiin Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän puitesopimusurakoitsijoiden kesken. Hankinnasta julkaistiin tarjouspyyntö ja se lähetettiin puitesopimusurakoitsijoille 10.1.2023

- rakennusurakoitsijat 19 kpl
- LVI-urakoitsijat 8 kpl
- sähköurakoitsijat 8 kpl.

Tarjouspyyntö julkaistiin Cloudia-järjestelmän kautta. Tarjousten jättöaika oli 6.2.2023 klo 9:00. Tarjouksia saapui määräaikaan mennessä:

- rakennusurakka 4 kpl
- LVI-urakka 1 kpl
- sähköurakka 5 kpl.

Tarjoajien soveltuvuus on tarkastettu muodostettaessa puitejärjestely, joten kaikki tarjoajat täyttivät tarjoajan soveltuvuudelle asetetut vaatimukset. Kaikkien tarjoajien tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset olivat tarjoushetkellä kunnossa. Tarjoajien soveltuvuustarkastuksen jälkeen tarkistettiin tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus. Kaikki tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailuperusteena oli halvin hinta ja tarjoukset pisteytettiin käyttäen hintaa, painoarvo 100 %. Urakkahankinnoissa hankinnan laatu varmistetaan asetetuilla soveltuvuusvaatimuksilla, tarkoilla hankinnan kohteen määrityksillä sekä sopimusehdoilla. Tarjouspyynnössä on muun muassa edellytetty tarjoajan nimeävän ja sitouttavan urakan toteuttamiseen avainhenkilöitä, joilla on kokemusta ja ammattitaitoa vastaavista urakkahankinnoista. Hankinnan laatu on siis huomioitu kilpailutusasiakirjoissa olevilla määrityksillä. Edellä mainituilla perusteilla muun kuin hinnan käyttäminen valintaperusteena ei ole tarkoituksenmukaista.

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

Kuntayhtymän toimitilaohjelmaa päivitetään kevään 2023 aikana ja tarkistetaan vuoden 2023 hankkeiden toteuttaminen ja mahdolliset toteutusaikataulumuutokset sekä hankkeiden laajuus. Samalla päivitetään seuraavan taloussuunnitelmakauden investointiohjelma. Nyt käsiteltävien hankkeiden toteutuksen vaatimat määrärahamuutokset ovat osa toimitilaohjelman päivitystä ja tarvittavaa talousarviomuutosesitystä vuodelle 2023, joka esitellään syksyn yhtymäkokouksessa. Vuoden 2023 kiinteistöinvestointien kokonaismäärään ei ole korotuspaineita hankkeiden toteutusaikataulujen muutoksista johtuen.

Toimitusjohtaja:

Päätösesitys annetaan kokouksessa.

Päätös:

Yhtymähallitus hyväksyy Svinhufvudinkatu 6F:n ja Ståhlberginkatu 4B:n tilamuutosten suunnitelmat ja valitsee hankkeiden toteutukseen:

Rakennusurakka Consti Korjausrakentaminen Oy,
tarjouksen vertailuhinta 2 220 524,00 €, alv 0 %.

LVI-urakka Lahden LVI-Talo Oy,
tarjouksen vertailuhinta 575 100,00 €, alv 0 %.

Sähköurakka Kuusitunturi Lahti Oy,
tarjouksen vertailuhinta 324 300,00 €, alv 0 %.

Yhtymähallitus valtuuttaa toimitusjohtaja Martti Tokolan allekirjoittamaan toimeksiannoista laadittavat sopimukset.

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