

# Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymä, kiinteistöjen julkisivukorjaus Ståhlberginkatu 4B ja Svinhufvudinkatu 8, Lahti

Yhtymähallitus 11.04.2023 § 66  
62/02.08.00/2023

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).

Yhtymähallitus käsitteli ja hyväksyi kokouksessaan 14.2.2023 § 41 Ståhlberginkatu 4B, Lahti, rakennuksen hankkeen, joka sisältää musiikkiteknologiaopetuksen tarpeet (AV-tekniikka). Lisäksi hankkeessa uudistetaan rakennuksen ilmanvaihtoa sekä uudistetaan Ravintola Ellenin laitekantaa ja keittiön sisäistä logistiikkaa. Hankkeessa ei ollut mukana määrärahan perusteluihin sisältyvä rakennuksen ulkovaipan maalaus, joka on kilpailutettu ja toteutetaan erikseen.

Koulutuskeskus Salpauksen keskustakampus rakennettiin arkkitehtikilpailun pohjalta vuosina 1953-1956. Kortteliin sijoitettiin poikien ammattikoulu, kauppaopisto, kotiteollisuusopisto, teknillinen koulu, puuseppäteollisuuden koulu, tyttöjen ammattikoulu sekä oppilaitosten yhteiset tilat, kuten juhlasali, uimahalli, voimistelusalit ja kirjasto. Rakennukset ovat julkisivultaan suojeltuja ja kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Julkisivut ovat valtaosiltaan rapattuja.

Salpauksen vuonna 2021 teettämän ja Sitowise Oy:n tekemän julkisivujen kuntotutkimuksen mukaan rakennusten julkisivujen käyttöiät ovat ylittyneet. Rakennusten julkisivut on tarpeen korjata rakennuskohtaisesti tulevien vuosien aikana. Kuntotutkijan laatima kustannusarvio Ståhlberginkatu 4B ja Svinhufvudinkatu 8 rakennuksille on hintahaarukassa 250 000–400 000 euroa, alv 0%.

Hankinta kilpailutettiin puitesopimusurakoitsijoiden (19 kpl) kesken. Suoritetussa ennakkokyselyssä tarjoushalukkuutensa ilmaisi 8 urakoitsijaa. Tarjouspyyntö lähetettiin 1.2.2023. Tarjosten jättöaika oli 2.3.2023 klo 12:00. Tarjouksia saapui määräaikaan mennessä vain yksi. Tarjous vastaa kuitenkin hyvin kuntotutkijan laatimaa kustannusarviota, joten hankkeen toteutusta on valmisteltu saatuun tarjoukseen perustuen. Selonottoneuvottelu, jossa todettiin, että tarjous on tarjouspyynnön mukainen pidettiin 9.3.2023.

Tarjosten vertailuperusteena on halvin hinta. Urakkahankinnoissa hankinnan laatu varmistetaan asetetuilla soveltuvuusvaatimuksilla, tarkoilla hankinnan kohteen määrityksillä sekä sopimusehdoilla. Hankinnan laatu on siis huomioitu kilpailutusasiakirjoissa oleville määrityksillä. Edellä mainituilla perusteilla muun kuin hinnan käyttäminen valintaperusteena ei ole tarkoituksenmukaista.

Hankkeen kokonaismäärärahavaraus on 350 000 euroa, joka sisältää hankkeen toteuttamisen kaikki kustannukset, sen suunnittelusta ja toteutuksesta valmiiksi saattamiseen asti. Tarjous esitellään kokouksessa. Asiantuntijana kokouksessa on teknisen palvelun päällikkö Hannu Toivonen.

Kuntayhtymän toimitilaohjelmaa päivitetään kevään 2023 aikana, jolloin tarkistetaan vuoden 2023 hankkeiden toteuttaminen ja mahdolliset toteutusaikataulumuutokset sekä hankkeiden laajuus. Samalla päivitetään seuraavan taloussuunnitelmakauden 2024-2026 investointiohjelma. Nyt käsiteltävän hankkeen toteutuksen vaatima määrärahamuutos on osa toimitilaohjelman päivitystä ja syksyn yhtymäkokoukselle esiteltävää kiinteistöinvestointien talousarviomuutosesitystä vuodelle 2023. Vuoden 2023 kiinteistöinvestointien kokonaismäärään ei ole korotuspaineita muiden hankkeiden toteutusaikataulujen muutoksista johtuen. Kiinteistöinvestointien talousarviomuutoksen valmistelutilanne esitellään kokouksessa.

Toimitusjohtaja:

Yhtymähallitus hyväksyy Ståhlberginkatu 4B ja Svinhufvudinkatu 8 julkisivukorjaushankkeen ja valitsee toteutukseen:

Rakennusurakoitsija Rakennus Oy Antti J. Aholan kokonaishintaan 279 800 €, 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:

Päätösesitys hyväksyttiin.