

Vipusenkatu 5D, Lahti uudisrakennus, hankkeen jatkourakoitsijoiden valinta

Yhtymähallitus 29.04.2025 § 62

Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän toiminta- ja taloussuunnitelman investointiohjelmassa on hanke Vipusenkadun kampukselle kuljetus- ja logistiikka-alan uudisrakentamiseen vuosille 2025-2027. Vipusenkadun kampuksen toimitilaohjelman päivitys käynnistettiin syksyllä 2023 ja sen loppuraportti valmistui 18.9.2024. Valmistelussa oleva Vipusenkatu 5D (kuljetus- ja logistiikka-ala opetustilat) uudisrakennushankkeen käynnistäminen perustuu toimitilaohjelman päivitykseen.

Yhtymähallitus on kokouksessaan 8.10.2024 valinnut hankkelle konsultit rakennuttamiseen ja valvontaan sekä eri suunnittelualoille. Hankkeen rakentaminen/urakointi on päätetty vaiheistaa maanrakennusvaiheeseen sekä jatkourakoihin. Hankkeen valmistelua on jatkettu vaiheistuksen mukaisesti ja hankkeelle on kilpailutettu maanrakennus- ja louhintaurakoitsija.

Tarjouspyyntö julkaistiin 28.3.2025. Tarjousten määräaika oli 15.4.2025 klo 9:00 ja määräaikaan mennessä tarjouksia saapui neljä kappaletta.

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.

Tämän jälkeen tarjousten vertailuperusteena oli urakkatarjousten vertailuhinta ja tarjoukset pistetytettiin käyttäen vertailuhintaa, painoarvo 100 %. Urakkahankinnoissa hankinnan laatu varmistetaan asetetuilla soveltuvuusvaatimuksilla, tarkoilla hankinnan kohteen määrittämisellä 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 määrittämisillä. Edellä mainituilla perusteilla muun kuin vertailuhinnan käyttäminen valintaperusteena ei ole tarkoituksenmukaista.

Tarjousvertailut ja hankkeen suunnitelmat esitellään kokouksessa. Samalla esitellään päivitetty arvio hankkeen kokonaiskustannusten muodostumisesta.

Asiantuntijoina kokouksessa ovat teknisen palvelun päällikkö Hannu Toivonen ja rakennuttajainsinööri Simo Tontti.

Toimitusjohtaja:

Yhtymähallitus päättää käynnistää uudisrakennushankkeen ja valitsee toteutukseen:

Maanrakennus- ja louhintaurakoitsija
Terra Infra Oy:n kokonaishintaan 1 105 500,00 €, alv 0 %

Yhtymähallitus valtuuttaa toimitusjohtaja Martti Tokolan ja teknisen palvelun päällikkö Hannu Toivosen 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 esitetyn mukaisesti.

Yhtymähallitus 09.09.2025 § 103
144/10.03.01/2024

Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän toiminta- ja taloussuunnitelman investointiohjelmassa on hanke Vipusenkadun kampukselle kuljetus- ja logistiikka-alan uudisrakentamiseen vuosille 2025–2027. Vipusenkadun kampuksen toimitilaohjelman päivitys käynnistettiin syksyllä 2023 ja sen loppuraportti valmistui 18.9.2024. Valmistelussa oleva Vipusenkatu 5D (kuljetus- ja logistiikka-ala ope-
tustilat) uudisrakennushankkeen käynnistäminen perustuu toimitilaohjelman päivitykseen.

Yhtymähallitus on kokouksessaan 8.10.2024/§151-155 valinnut hankkeen rakennuttamisen ja valvonnan rakennuttajakonsultin sekä eri suunnittelualueiden suunnittelijat. Hankkeen rakentaminen/urakointi on päätetty vaiheistaa maanrakennusvaiheeseen sekä jatkourakoihin. Seuraavassa vaiheessa Yhtymähallitus on kokouksessaan 29.4.2025/§62 päättänyt hankkeen käynnistämisestä ja valinnut maanrakennus- ja louhintaurakoitsijan hankkeelle. Hankkeen valmistelua on edelleen jatkettu vaiheistuksen mukaisesti ja nyt hankkeelle on kilpailutettu rakennus-, LV-, IV- ja sähköurakoitsijat.

Tarjouspyynnön ennakkoilmoitus julkaistiin 14.5.2025. Hilma ilmoitus julkaistiin 4.8.2025. Hilman korjausilmoitus julkaistiin 8.8.2025. Tarjousten määräaika oli 2.9.2025 klo 9:00 ja määräaikaan mennessä tarjouksia saapui rakennusurakkaan yhdeksän kappaletta, LVV-urakkaan seitsemän kappaletta, IV-urakkaan yhdeksän kappaletta ja sähköurakkaan kuusi kappaletta.

Kaikki tarjoajat täyttivät tarjoajan soveltuvuudelle asetetut vaatimukset. Kaikkien tarjoajien tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset olivat tarjoushetkellä kunnossa.

Tarjoajien soveltuvuustarkastuksen jälkeen tarkistettiin tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus. Erillisellä päätöksellä hylättiin rakennusurakasta kolme tarjousta, LVV-urakasta kolme tarjousta, IV-urakasta kaksi tarjousta ja sähköurakasta kaksi tarjousta.

Tämän jälkeen tarjousten vertailuperusteena oli urakkatarjousten vertailuhinta ja tarjoukset pisteytettiin käyttäen vertailuhintaa, painoarvo 100 %. Urakkahankinnoissa hankinnan laatu varmistetaan asetetuilla soveltuvuusvaatimuksilla, tarkoilla hankinnan kohteen määrittämisellä 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 oleville määräyksillä. Edellä mainituilla perusteilla muun kuin vertailuhinnan käyttäminen valintaperusteena ei ole tarkoituksenmukaista.

Tarjousvertailut ja hankkeen suunnitelmat esitellään kokouksessa. Samalla esitellään päivitetty arvio hankkeen kustannusten muodostumisesta.

Asiantuntijoina kokouksessa ovat teknisen palvelun päällikkö Hannu Toivonen ja rakennuttajainsinööri Simo Tontti.

Toimitusjohtaja:

Yhtymähallitus päättää valita toteutukseen:

- Rakennusurakka LKN Rakennus Oy kokonaishintaan 5 223 000 €, alv 0 %.
- LVV-urakka ESP Lahti Oy:n kokonaishintaan 749 000 €, alv 0 %.
- IV-urakka Lahden LVI-Talo Oy:n kokonaishintaan 346 950 €, alv 0 %.
- Sähköurakka Mäkelän Sähkö Oy:n kokonaishintaan 544 600 €, alv 0 %.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin esitetyn mukaisesti.