

Vipusenkatu 5D, Lahti uudisrakennus, hankkeen jatkourakoitsijoiden valinta, hankintaoikaisu

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 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 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

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 päivytykseen.

Yhtymähallitus on kokouksessaan 8.10.2024/§151-155 valinnut hankkeen rakennuttamisen ja valvonnan rakennuttajakonsultin sekä eri suunnittelualojen 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 lounhinta-urakoitsijan 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 määrittämisillä sekä sopimusehdoilla. Tarjouspyynnössä on muun muassa edellytetty tarjoajan nimeävän ja sitouttavan urakan to-

teuttamiseen 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.

Yhtymähallitus 16.09.2025
144/10.03.01/2024

Tämä päätös on hankintalain 132 §:ssä tarkoitettu hankintaoikaisu, jolla hankintayksikkö korjaa Yhtymähallituksen 09.09.2025 §103 tekemää hankintapäätöstä siten, kuin jäljempänä on kerrottu. Hankintapäätös on annettu tiedoksi 9.9.2025.

Hankintayksikkö on havainnut hankintapäätöksessä puutteita hankintapäätöksen tiedoksi antamisen jälkeen.

Hankintayksikkö on havainnut, että hankintapäätöksessä on ilmaistu, että tarjouksia saapui rakennusurakkaan yhdeksän kappaletta. Tosiasiassa tarjouksia rakennusurakkaan saapui kymmenen kappaletta.

Lisäksi hankintayksikkö on havainnut, että hankintapäätöksen tiedoksiannon liitteenä olleessa tarjousten vertailua koskevassa taulukossa ei ole mainittu yhtä tarjouksen jättäneistä tarjoajista (Varte Lahti Oy).

Hankintayksikkö toteaa, että Varte Lahti Oy on jättänyt tarjouksensa rakennusurakan toteutuksesta tarjouspyynnössä ilmoitettuun määräaikaan mennessä ja että Varte Lahti Oy:n tarjous on tarkastuksessa todettu tarjouspyynnön mukaiseksi ja se on vertailtu yhdessä muiden tarjousten kanssa.

Hankintayksikkö toteaa, että Varte Lahti Oy ei ole yksi niistä hankintapäätöksessä mainituista nimeämättömistä tarjoajista, joiden tarjous on hankintapäätöksen mukaan jouduttu hylkäämään. Hankintayksikkö ei ole myöskään tehnyt mitään

muutakaan hankintalain mukaista päätöstä, jolla olisi vaikutusta Varte Lahti Oy:n asemaan tarjouskilpailussa.

Edellä mainitun perusteella hankintapäätöksestä tai päätöksen tiedoksiantoon liittyvistä asiakirjoista ei käy lainkaan ilmi Varte Lahti Oy:n osalta tämän asemaan tarjouskilpailussa olennaisesti vaikuttaneet seikat siten, kuin hankintalain 123 §:ssä edellytetään.

Lisäksi hankintapäätöksessä on virheellisesti ilmaistu, että rakennusurakkaan saapui kymmenen tarjouksen sijaan yhdeksän tarjousta.

Hankintayksikkö katsoo, että hankintapäätös ja sen tiedoksianto on edellä mainituin osin virheellinen.

Hankintalain 132 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikkö voi itse poistaa virheellisen päätöksensä tai peruuttaa muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun, jolla on oikeudellisia vaikutuksia ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, ja ratkaista asian uudelleen (hankinto-oikaisu), jos päätös tai muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu perustuu lain soveltamisessa tapahtuneeseen virheeseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi vaikuttaa päätökseen, ratkaisuun tai hankintasopimuksen tekemisen edellytyksiin.

Edellä kuvattujen virheiden vuoksi hankintayksikkö käyttää hankintalain 132 §:n mukaista oikeuttaan ja oikaisee 9.9.2025 §103 tekemäänsä hankintapäätöstä. Hankintapäätöstä muutetaan seuraavasti:

1. Hankintapäätöksen tiedoksiannon liitteenä ollut virheellinen tarjousten vertailutaulukko korvataan tähän oikaisupäätökseen liitettävällä korjatulla vertailutaulukolla, joka on tämän oikaisupäätöksen liitteenä (Liite 1 Tarjousten vertailu, Taulukkoa oikaistu RU:n osalta 10.9.2025).
2. Hankintapäätöksen sanoitusta muutetaan seuraavasti (muutoskohdat alleviivattu):

Alkuperäinen sanoitus: "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."

Muutettu sanoitus: "Tarjousten määräaika oli 2.9.2025 klo 9:00 ja määräaikaan mennessä tarjouksia saapui rakennusurakkaan kymmenen kappaletta, LVV-urakkaan seitsemän kappaletta, IV-urakkaan yhdeksän kappaletta ja sähköurakkaan kuusi kappaletta."

Hankintapäätös jää muilta osin voimaan. Oikaisupäätöksellä ei ole vaikutusta tarjouskilpailun lopputulokseen, ja hankintapäätöksen mukainen valinta Rakennusurakan, LVV-urakan, IV-urakana tai Sähköurakan toteuttajista pysyy alkuperäisen hankintapäätöksen mukaisena.

Toimitusjohtaja:

Yhtymähallitus päättää:

1. Oikaista 9.9.2025 §103 tehtyä hankintapäätöstä siten, että

1. sen tiedoksiannon liitteenä ollut tarjousten vertailutaulukko korvataan uudella, tämän oikaisupäätöksen liitteenä olevalla korjatulla vertailutaulukolla (Liite 1 Tarjousten vertailu, Taulukkoa oikaistu RU:n osalta 10.9.2025) ja
2. sen sanoitusta muutetaan esittelyosassa kuvatun mukaisesti.

2. Todeta, että hankintapäätös jää muilta osin voimaan alkuperäisen mukaisena ja että oikaisulla ei ole vaikutusta rakennusurakan, LVV-urakan, IV-urakan tai Sähköurakan toteuttajan valintaan.

Päätös: