

Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymä, Vipusenkatu 3, Lahti peruskorjauksen rakennuttamisen ja valvonnan sekä eri suunnittelualojen kilpailutus. Pää- ja arkkitehtisuunnittelijan valinta

Yhtymähallitus 6.10.2026 § 160
2/10.03.02.00/2026

Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän toiminta- ja taloussuunnitelman investointiohjelmassa on hanke Vipusenkadun kampukselle, Vipusenkatu 3 peruskorjaus vuosille 2026-2027. Hanke käsittää erityisesti rakennuksen katon peruskorjauksen ja lattioiden uusinnan. Lisäksi tehdään hallitilojen käytön muutoksista johtuvia muutostöitä.

Vipusenkatu 3 peruskorjaus on osa Vipusenkadun kampuksen toimitilaohjelmaa ja olennainen osa Vipusenkadun kampuksella sijaitsevan kiinteistömässan kehittämistä. Vipusenkatu 3 peruskorjaus ja hallitilojen muutokset mahdollistavat rakennuksen teknisen korjaustarpeen lisäksi opetuksen tiivistämisen ja synergiaedut rakennusalan, pintakäsittelyalan ja puualan osalta. Toiminta keskitetään näiden kolmen opetusalan osalta yhteen rakennukseen ja tämän jäljiltä Vipusenkatu 5F (vanhalta nimeltään Vipusenkatu 5B) -rakennus on mahdollista purkaa. Vipusenkatu 3 peruskorjaus ja Vipusenkatu 5F purku perustuvat toimitilaohjelmaan ja ovat perusteltua toteuttaa, vaikka Salpauksen Lahden toimintojen yhden toimipisteen selvitys on kesken.

Vipusenkatu 3 peruskorjaushankkeen rakennuttamisen ja valvonnan sekä eri suunnittelualojen hankinta toteutetaan Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän puitesopimuskumppaneiden kesken, osittain lisähankintamahdollisuutta hyödyntäen ja osittain kevennettynä kilpailutuksena.

Vipu 5D ja Vipu 5F uudisrakennusten suunnittelupalvelujen hankintailmoituksessa ja kilpailutuksessa oli ilmoitettu Vipu 3 peruskorjaushankkeen suunnittelupalvelujen lisähankintamahdollisuudesta. Konsulttiryhmän synergia ja suunnittelutehtävien sekä tulevan työmaan ajallinen kohdistuminen puoltavat lisähankintamahdollisuuden käyttöä.

Vipu 5D ja Vipu 5F uudisrakennushankkeissa mukana olevilta tahoilta tiedusteltiin heidän mahdollisuutta tarjota Vipu 3 peruskorjaushanketta ja ainoastaan Pää- ja Arkkitehtisuunnittelun toimija ilmoitti, että heillä ei ole mahdollisuutta tarjota hanketta. Pää- ja arkkitehtisuunnittelun tarjouspyyntö osoitettiin tämän perusteella muille puitesopimuskumppaneille ja kaikkien muiden alojen osalta vain Vipu 5F uudisrakennushankkeessa mukana oleville tahoille.

Samanaikaisesti konsulttien tarjouspyynnön kanssa on hankkeelle laadittu tavoitehintalaskelma.

Peruskorjaushankkeen laajuus on:
Pohjakerros + mahdollinen kulkusilta n. 1 770 brm² ja vesikatto n. 1 600 brm²

Laajuutta vastaava tavoitehinta-arvio (Costa Laskenta Oy) on: 3 586 000 euroa, alv 0 %, 25.9.2026.

Rakentamisvaihe on aikataulutettu vuodelle 2027.

Vipusenkatu 3 peruskorjaus, Lahti -hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelun kilpailutus tehtiin Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän puitejärjestelyissä mukana olevien kesken kevennettynä kilpailutuksena. Puitejärjestelyn muodostamisesta on päätetty yhtiöhallituksen kokouksessa 20.6.2023 (104 § - 108 §).

Tarjouspyyntö julkaistiin 14.9.2026. Tarjousten määräaika oli 28.9.2026 klo 10:00 ja määräaikaan mennessä tarjouksia saapui kolme kappaletta.

Tarjoajien soveltuvuus on tarkastettu muodostettaessa puitejärjestely, joten tarjoajat täyttävät tarjoajan soveltuvuudelle 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 Simo Tontti.

Toimitusjohtaja:

Yhtiöhallitus valitsee Vipusenkatu 3 perusparannuksen toteutukseen:

Pää- ja arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtitoimisto Rosberg Ikävalko Oy, kattohinta 83 800 €, alv 0 %

Yhtiöhallitus valtuuttaa toimitusjohtaja Martti Tokolan ja teknisen palvelun päällikkö Simo Tontin 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.