

Leppävirran pelastusaseman hankesuunnitelma ja toteutus

Ahall 12.05.2025
5141/10.01/2024

Valmistelija(t) Petri Pyy puh. 044 717 9715, petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi

Päätös

Esittelijä hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus
Aluehallitus päättää:

- 1) valita Leppävirran pelastusasema -hankkeen KVR-urakoitsijaksi edullisimman tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen antaneen Lujatalo Oy:n
- 2) hylätä RP-Karmi Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena.

Toimivallan peruste Hallintosääntö 36 § ja 93 §, kohta: Kiinteistötoimen hankinnat ja vuokraus

Liitteet ja oheisaineisto

Valmistelu Leppävirran uusi pelastusasema -hanke kilpailutettiin julkisten hankintojen palvelussa Hilmassa avoimella menettelyllä 31.3.2025 – 28.4.2025 välisenä aikana. Hankkeen toteutusmuotona on KVR-urakka eli kokonaisvastuurakentaminen. Hankkeesta saatiin määräaikaan 28.4.2025 mennessä seitsemän (7) tarjousta:

- Lujatalo Oy
- Rakennusliike U. Lipsanen Oy
- Rakennustyö Salminen Oy
- Rakennusliike Lapti Oy
- Rakennustoimisto Eero Reijonen Oy
- YIT Suomi Oy
- RP-Karmi Oy

Kuusi tarjousta oli tarjouspyynnön mukaisia. RP-Karmi Oy:n tarjous oli tarjouspyynnön vastainen. RP-Karmi Oy ei täyttänyt tarjouspyynnössä edellytettyjä soveltuvuusvaatimuksia.

Edullisimman hyväksytyn tarjouksen, 4 956 000,00 euroa (alv 0%), antoi Lujatalo Oy.

Hankkeesta aiheutuvat suoraan hyvinvointialueelle tulevat hankinnat ja muut kustannukset ovat n. 1 000 000 euroa (alv 0%), jolloin hankkeen kokonaiskustannus tulee olemaan n. 6 000 000 euroa (alv 0%).

Valmistelija(t)	Valmistelija: Petri Pyy puh. 044 717 9715, petri.pyy(at)pshyvintialue.fi
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	hyvinvointialuejohtaja
Päätösehdotus	Aluehallitus päättää: 1) keskeyttää hankkeen hankintamenettelyn vuokramallilla 2) aloittaa uuden hankintamenettelyn omistusmallilla 3) kilpailutuksen perusteella valittava toimija tuodaan erikseen päätettäväksi 4) investointisuunnitelman muutoksen hankkeen rahoitusmallin osalta investointeja vastaavasta sopimuksesta taseinvestoinniksi. Muutoksesta informoidaan ministeriöitä.
Toimivallan peruste	Hallintosääntö 36 § ja 93 §, kohta: Kiinteistötoimen hankinnat ja vuokraus
Liitteet ja oheisaineisto	Esityslistan liitteenä: - hankesuunnitelma liitteineen
Valmistelu	Leppävirran uusi pelastusasema vuokramallilla -hankkeesta saatiin määräaikaan 20.1.2025 mennessä kolme (3) tarjousta. Kaikki saadut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia. Kaikki tarjoukset ylittivät hankkeelle varatun budjetin yli 30 %:lla. Tämän vuoksi on perusteltua keskeyttää hankinta vuokramallilla toteutettuna. Hankkeen etenemistä jatketaan suunnitelmien tarkentamisella ja hanketta esitetään toteutettavaksi hyvinvointialueen omistukseen. Hankinnasta käynnistetään uusi hankintaprosessi avoimella menettelyllä ja päivitetyllä tarjouspyyntöaineistolla. Hankkeen toteuttaminen omistukseen tuo hyvinvointialueelle rakennuksen omistamiseen liittyvät riskit, vastuut ja velvoitteet. Hanke on hyväksytty investointisuunnitelmaan 2024 investointeja vastaavaksi sopimukseksi, joten omistukseen toteuttaminen tarkoittaa investointisuunnitelman näkökulmasta rahoitusmallin muutosta. Rakennuksen alustava kokonaiskustannusarvio on 5,6 M€, joka esitetään taseinvestointeihin vuosille 2025 - 2027. Hankkeen kustannusarvioon tulevat muutokset päivitetään sen jälkeen kun hankkeen uusi toteuttaja on tiedossa. Valtioneuvoston investointioppaan mukaisesti rahoitustavan muutoksen osalta riittää ilmoitus ministeriöille, mikäli hanke ei ole sisällöllisesti muuttumassa ja kustannukset pysyvät ennallaan.

Valmistelija: Petri Pyy puh. 044 717 9715,
petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi

Pohjois-Savon hyvinvointialueen on järjestettävä lakisääteiset pelastustoimen ja ensihoidon palvelut alueellaan. Pelastustoimen palvelutuotantoa ohjaa pelastuslaki, jonka nojalla annetut säädökset edellyttävät tehokkaan pelastustoiminnan aloittamiselle aika- ja resurssimääreisen toimintavalmiuden. Leppävirran ja Sorsakosken keskustan alueet muodostavat II-riskialueen, jossa tehokas pelastustoiminta tulee aloittaa 10 minuutissa. Säädöksiin perustuva toiminta-aikavaatimus edellyttää sitä, että pelastusasema sijaitsee Leppävirran taajaman läheisyydessä hyvien kulkuyhteyksien varrella. Nykyiseltä pelastusasemalta säädöksiin perustuva toiminta-aikavaatimus ei toteudu Sorsakosken taajama-alueelle. Seuraava lähin pelastusasema sijaitsee Varkaudessa, josta toiminta-aikavaatimus ei toteudu.

Leppävirran nykyinen pelastusasema sijaitsee Koulutiellä ja se on rakennettu vuonna 1974. Rakennukseen on tehty mittava peruskorjaus vuonna 2003. Rakennuksessa on todettu vakavia sisäilmaongelmia ja tästä syystä rakennuksen tauko-, lepo-, kuntosali-, ruokailu-, toimisto- ja letkunpesutilat ovat käyttökiellossa. Sisäilmaongelmaiset tilat on eristetty käytössä olevista tiloista rakenteellisesti sekä ilmanvaihdon paineolosuhteilla. Rakennuksen omistaja, Leppävirran kunta, on todennut tutkimuksiin perustuen, että rakennusta ei ole taloudellisesti eikä toiminnallisesti järkevää yrittää korjata.

Nykyisellä asemalla on käytössä edelleen kalustohalli sekä saunatilat. Henkilöstötilat ovat olleet vuodesta 2017 saakka samalla tontilla väliaikaiseksi tarkoitettussa konttiratkaisussa. Leppävirran pelastusasemalta ryhdyttiin tuottamaan pelastustoimen palveluja ympärivuorokautisesti vuonna 2022, jonka vuoksi henkilöstön valmiushuoneet toteutettiin väliaikaiseksi tarkoitettulla lisäkonttiratkaisulla.

Ensihoidon toimitilat sijaitsevat nykyisin Kokoojatiellä. Uudisrakennuksen yhteydessä ensihoidon ja pelastustoimen palvelutuotanto on suunnitelmissa sijoittaa samaan rakennukseen.

Leppävirran pelastusasemahanke on hyväksytty Pohjois-Savon hyvinvointialueen investointisuunnitelmaan 2024 aluevaltuustossa 29.12.2023 ja sille on myönnetty lainanottovaltuus 6,0 M€ sopimussitoumukselle. Hanketta käsitellään investointia vastaavana sopimuksena, jossa Pohjois-Savon hyvinvointialue sitoutuu vuokraamaan tilat pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Hanke toteutetaan vuokramallilla ja tarkoituksena on kilpailuttaa vuokranantaja, joka rakennuttaa rakennuksen omaan tai hankkimansa rahoittajan taseeseen.

Tavoitteena on, että toimijan kilpailuttaminen käynnistyy 2024 loppuvuoden aikana, jolloin kohteen toteutussuunnittelu voidaan käynnistää alkuvuonna 2025. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2025 aikana ja rakennus otettaisiin käyttöön syksyllä 2026. Hankkeen aikataulu tarkennetaan valitun toimijan kanssa ennen sopimuksen allekirjoittamista.

Hankkeelle on laskettu Haahtelan kustannustieto tilaohjelmalla alustavat investointikustannukset, jotka ovat kokonaisuudessaan n. 4,8 M€. Alustavan laskelman perusteella investointisuunnitelmassa oleva sopimussitoumus tulisi riittämään hankkeen toteutukseen. Kuitenkin lopullinen hankkeen kustannus- ja vuokrataso määräytyvät vasta saatujen tarjousten perusteella.

Hyvinvointialueelle kuuluvat lisäksi hankkeen kalustamiseen ja varustamiseen liittyvät kustannukset, kuten irtokalusteet, turvajärjestelmät ja muut rakennuksen käyttöönottoon vaadittavat varusteet ja laitteet. Nämä huomioidaan uuden rakennuksen ensikalustamisena ja käsitellään taseinvestointina. Arvio hyvinvointialueen tekemistä kalustamiseen ja varustamiseen liittyvistä investointikustannuksista on n. 250 000 €, joka tarkoittaa vuosipoistoina n. 15 000 € vuodessa.

Esityslistan liitteenä:

- hankesuunnitelma liitteineen

Valmistelijan päätösehdotus:

Kokonaisturvallisuuslautakunta esittää aluehallituksen päätettäväksi:

1. Leppävirran pelastusaseman rakennushankkeen hankesuunnitelman
2. Rakennushankkeen kilpailutuksen aloittamisen vuokramallilla
3. Kilpailutuksen perusteella valittava toimija tuodaan erikseen päätettäväksi

Taloudellisuus-, tuottavuus- ja integraatiovaikutusten arviointi

Toteuttaa hyväksyttyä investointisuunnitelmaa 2024. Lisäksi hanke toteuttaa Pohjois-Savon hyvinvointialueen palvelustrategiassa ja Pohjois-Savon pelastuslaitoksen palvelutasopäätöksessä asetettuja tavoitteita.

Toimivallan peruste

hallintosäätö 44 §, kohta 6, hallintosäätö 93 §

Esittelijä

pelastustoimi- ja turvallisuuspalveluiden toimialajohtaja

Päätösehdotus	Kokonaisturvallisuuslautakunta esittää aluehallitukselle: Aluehallitus päättää hyväksyä: 1. Leppävirran pelastusaseman rakennushankkeen hankesuunnitelman 2. Rakennushankkeen kilpailutuksen aloittamisen vuokramallilla 3. Kilpailutuksen perusteella valittava toimija tuodaan erikseen päätettäväksi
Päätös	Merkitään pöytäkirjaan, että: - Juha Kärkkäinen liittyi kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 15.26. - Petri Pyy poistui kokouksesta asian käsittelyn päätteeksi klo 15.39. Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ahall 28.10.2024 § 337

Valmistelija: Petri Pyy puh. 044 717 9715,
petri.pyy(at)pshyvintialue.fi

Valmistelijan päätösehdotus:
Kokonaisturvallisuuslautakunta esittää aluehallitukselle:

Aluehallitus päättää hyväksyä:

1. Leppävirran pelastusaseman rakennushankkeen hankesuunnitelman
2. Rakennushankkeen kilpailutuksen aloittamisen vuokramallilla
3. Kilpailutuksen perusteella valittava toimija tuodaan erikseen päätettäväksi

Ennakkovaikutusten arviointi

Toimivallan peruste	hallintosääntö 93 §
Esittelijä	hyvinvointialuejohtaja
Päätösehdotus	Aluehallitus päättää hyväksyä: 1. Leppävirran pelastusaseman rakennushankkeen hankesuunnitelman 2. Rakennushankkeen kilpailutuksen aloittamisen vuokramallilla 3. Kilpailutuksen perusteella valittava toimija tuodaan erikseen päätettäväksi
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

