



Kunnanhallitus

Aika 15.09.2021 klo 15:00 - 17:42

Paikka Vaalan kunnanvirasto, kunnanhallituksen huone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 225	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 226	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 227	Kokouksen esityslistan hyväksyminen	6
§ 228	Kunnanjohtajan katsaus	7
§ 229	Kaava-alueen talvikunnossapitourakoitsijan valinta	8
§ 230	Oulujoen vesistön puitesopimus (OUMO) 2022-2025	10
§ 231	Valitus STM:n hyvinvointikeskuksen poikkeuslupapäätöksestä	12
§ 232	Vaalan hyvinvointikeskuksen KVR-urakoitsijan valinnan raukeaminen	17
§ 233	Hyvinvointikeskuksen rakennuttamis- ja valvontasopimuksen jatkoneuvottelu	20
§ 234	Hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelman päivittämisen käynnistäminen	23
§ 235	Hyvinvointikeskushankkeen edistäminen kunnan ja ulkopuolisen omistajan väliseen vuokrasopimukseen perustuvalla neuvottelumenettelyllä	27
§ 236	Viranhaltijoiden ja hallintokuntien päätökset	33
§ 237	Ilmoitusasiat	34



Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Karjalainen Esa	15:00 - 17:42	Puheenjohtaja	
	Mustonen Osmo	15:00 - 17:42	1. varapuheenjohtaja	
	Leinonen Aino	15:00 - 17:42	2. varapuheenjohtaja	
	Haataja Jarkko	15:00 - 17:42	Jäsen	
	Hiltunen Maarit	15:00 - 17:42	Jäsen	
	Leinonen Jenna	15:00 - 17:42	Jäsen	
	Virkkunen Reijo	15:00 - 17:42	Jäsen	
Muu	Välinen Pekka	15:00 - 17:42	Kvalt. pj	
	Valkovirta Pauliina	15:00 - 17:42	Kvalt. 1. vpj	
	Hiltunen Marko	15:00 - 17:42	Kvalt 2.	
			varapuheenjohtaja	
	Niskanen Ari	15:00 - 17:42	Pöytäkirjanpitäjä	
	Raiskila Miira	15:00 - 17:42	Esittelijä	
	Väänänen Pentti	15:00 - 15:50	Vs. tekninen johtaja	
	Ratava Lauri	15:00 - 17:42	edustaja, vaalan vanhus- ja vammaisneuvosto	
	Karhu Konsta	15:00 - 17:42	Edustaja, NuNe	



Allekirjoitukset

Esa Karjalainen
puheenjohtaja

Ari Niskanen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

§§ 225 - 237

Pöytäkirjan tarkastus

Vaalassa 15.9.2021

Osmo Mustonen
pöytäkirjantarkastaja

Reijo Virkkunen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.vaala.fi 15.09.2021



Kunnanhallitus

§ 225

15.09.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Khall 15.09.2021 § 225

Kunnanhallituksen kokous on päätösvaltainen, jos kokouksessa on saapuvilla enemmän kuin puolet jäsenistä.

Kokouskutsu ja asialista on lähetetty kunnanhallituksen jäsenille 10.9.2021.

Esityslista on julkaistu sähköisessä kokouksessa ja kunnan nettisivuilla 15.9.2021.

Kunnanjohtaja:

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Hyväksyttiin



Kunnanhallitus

§ 226

15.09.2021

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Khall 15.09.2021 § 226

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Osmo Mustonen ja Reijo Virkkunen. Pöytäkirja tarkastetaan poikkeuksellisesti heti sen valmistuttua kokouksen jälkeen 15.9.2021.

Päätös: Hyväksyttiin



Kunnanhallitus

§ 227

15.09.2021

Kokouksen esityslistan hyväksyminen

Khall 15.09.2021 § 227

Kunnanhallituksen puheenjohtaja:
Kunnanhallitus hyväksyy esityslistan kokouksen asialistaksi.

Päätös: Hyväksyttiin



Kunnanhallitus

§ 228

15.09.2021

Kunnanjohtajan katsaus

Khall 15.09.2021 § 228

Kunnanhallituksen puheenjohtaja:
Kunnanhallitus merkitsee kunnanjohtajan katsauksen tiedokseen.

Päätös: Hyväksyttiin



Elinvoimalautakunta	§ 119	14.09.2021
Kunnanhallitus	§ 229	15.09.2021

Kaava-alueen talvikunnossapitourakoitsijan valinta

Elinvltk 14.09.2021 § 119

Valmistelija Maanrakennusmestari Jukka-Pekka Hynynen, 0400 855 955, jukka-pekka.hynynen@vaala.fi

Vaalan kunnan tekninen toimi on kilpailuttanut keskustan alueen kaavateiden sekä kunnan omistamien kiinteistöjen piha-alueiden talvikunnossapidon aikavälille 1.10.2021-31.5.2024. Tarjouspyynnössä on varattu tilaajan puolelle optio aikavälille 1.10.2024-31.5.2026. Tilaajan tulee ilmoittaa halukuudestaan käyttää optio 31.3.2024 mennessä.

Tarjouspyyntö on julkaistu Cloudia -hankeportaalissa 5.7.2021 ja määräaikaan 9.9.2021 klo 9:00 mennessä tarjouksen jätti kolme yritystä Power Urakointi Oy, Koneurakointi M. Hiltunen ja Allan Jetsonen.

Hankinta ylittää hankintalain 25 §:n mukaiset kynnysarvot.

Maarakennusmestari:

Elinvoimalautakunta valitsee urakoitsijaksi parhaimman pistemäärän saaneen Power Urakointi Oy:n 1.10.2021 – 31.05.2024 kaavateiden ja kunnan omistamien kiinteistöjen piha-alueiden talvikunnossapidon urakoitsijaksi.

Esittelijä Vs. tekninen johtaja Väänänen Pentti

Vs. tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta hyväksyy maanrakennusmestarin esityksen.

Vs. teknisen johtajan muutettu päätösesitys:

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle kaavateiden ja kunnan omistamien kiinteistöjen piha-alueiden talvikunnossapidon urakoitsijaksi ajalle 1.10.2021 – 31.05.2024 parhaimman pistemäärän saaneen Power Urakointi Oy:n.



Elinvoimalautakunta
Kunnanhallitus

§ 119
§ 229

14.09.2021
15.09.2021

Päätös: Hyväksyttiin

Keskustelun aikana Matti Halonen esitti, että asia jätetään uudelleen valmisteluun. Esitystä ei kannatettu. Matti Halonen jätti päätöksestä eriävän mielipiteen, joka on pöytäkirjan liitteenä.

Khall 15.09.2021 § 229

171/10.03.01.02/2021

Valmistelija

Vs. tekninen johtaja Väänänen Pentti

Elinvoimalautakunta on esittänyt kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se valitsisi kaavateiden ja kunnan omistamien kiinteistöjen piha-alueiden talvikunnossapidon urakoitsijaksi ajalle 1.10.2021 – 31.05.2024 kilpailutuksessa parhaimman pistemäärän saaneen Power Urakointi Oy:n.

Tarjousasiakirjat ja niiden vertailu ovat asialistan oheismateriaaleina.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Maarit Hiltunen ja Marko Hiltunen poistuivat osallisuusjääveinä (klo 15.17-15.42.) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy kaavateiden ja kunnan omistamien kiinteistöjen piha-alueiden talvikunnossapidon urakoitsijaksi ajalle 1.10.2021 – 31.05.2024 kilpailutuksessa parhaimman pistemäärän saaneen Power Urakointi Oy:n liitteen mukaisella hinnalla.

Päätös: Hyväksyttiin



Kunnanhallitus

§ 230

15.09.2021

Oulujoen vesistön puitesopimus (OUMO) 2022-2025

Khall 15.09.2021 § 230
172/00.04.01/2021

Valmistelija

Kunnanjohtaja Miira Raiskila, 0400 855 920, miira.raiskila@vaala.fi

Vaalan kunnanvaltuusto on 21.6.2017 § 48 hyväksynyt puitesopimuksen Oulujoen moninaiskäyttöhankkeesta (OuMo) vuosille 2018-2021. Nyt hyväksyttävällä sopimuksella jatketaan ko.aikaisempaa puitesopimusta, joka päättyy 31.12.2021. Sopimuksella sovitaan säännösteltyjen vesistöjen ympäristöolojen parantamista ja vesivoiman tuotannosta aiheutuneiden haittojen vähentämistä koskevien hankkeiden rahoittamisesta Oulujoen vesistöalueen kunnissa. Sopimuksen osapuolina ovat Oulujoen vesistöalueen kunnat, Pohjois-Pohjanmaan ja Kainuun EL Y- keskuskeskukset, Fortum Power and Heat Oy (Fortum) ja Oulun Energia Oy.

Sopimuksen osapuolet voivat tehdä vuosittain hanke-esityksiä. Rahoitettavista hankkeista päätetään puitesopimuksen ohjausryhmän kokouksessa. Vuosittaisista hankkeista Fortumin rahoitusosuus on enintään 150 000 €, Oulun Energian rahoitusosuus enintään 30.000 €, EL Y- keskusten rahoitusosuus enintään 80 000 €. Lisäksi tulevat kuntien rahoitusosuudet. Kunnan edustajana hankkeen ohjausryhmässä on ollut tekninen johtaja, varalla maanrakennusmestari.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle liitteenä olevan Oulujoen vesistöalueen puitesopimuksen hyväksymistä vuosille 2022 - 2025. Lisäksi kunnanhallitus nimeää ohjausryhmään Vaalan kunnan edustajan ja varahenkilön vuosille 2022 - 2025.

Päätös: Hyväksyttiin. Ohjausryhmän edustajaksi valittiin ympäristötyön johtaja ja varahenkilöksi elinvoimalautakunnan puheenjohtaja.



Kunnanhallitus

§ 231

15.09.2021

Valitus STM:n hyvinvointikeskuksen poikkeuslupapäätöksestä

Khall 15.09.2021 § 231

29/10.03.02.00/2020

Valmistelija

Kunnanjohtaja Miira Raiskila, 0400 855 920, miira.raiskila@vaala.fi

Vaalan kunnassa on vireillä hyvinvointikeskushanke, jossa tarkoituksena on rakentaa asianmukaiset tilat nykyisen terveyskeskuksen toiminnoille, sosiaalipalveluille ja niihin kytkeytyville kunnan perhepalveluille. Palveluvalikoima hieman supistuu nykyisestä ja tilat tehostuvat. Hanke on kunnan korjauskelvottomasti sisäilmaongelmaisten kiinteistöjen takia täysin välttämätön ja kiireellinen. Hanketta ovat Vaalan kunnan pyytämällä lausunnoillaan puoltaneet työterveys, työsuojelu, Oulunkaaren kuntayhtymä (sote-järjestäjä) sekä maakunnallinen POPsote-hanke.

Rakennus on suunniteltu muuntojoustavaksi, ja Vaalan kunnalla tulee olemaan sille sen elinkaaren aikana joka tapauksessa tarvetta, vaikka sote-toimintoja sieltä joskus myöhemmin vähennettäisiin. Kunnan kiinteistöstrategian taustalla oleva kiinteistökartoitus osoittaa, että lukuisat kunnan kiinteistöt ovat elinkaarensa loppupuolella, ja niissä on runsaasti korjausvelkaa. Hyvinvointikeskukseen suunnitellut tilat mukautuvat luonnollisesti myös muuttuviin sote-lähipalveluihin. Hyvinvointikeskukseen on suunniteltu monialainen perhekeskus STM:n Tulevaisuuden sosiaali- ja terveyskeskus 2020-2022 ohjelman mukaisesti.

Vaalan kunnanvaltuusto on hyväksynyt hyvinvointikeskuksen urakan 20.5.2021 § 40 ehdollisena siihen saakka, kunnes hankkeelle on saatu Sosiaali- ja terveysministeriön poikkeuslupa ja leasingrahoitus sopimus on hyväksytty.

Valtioneuvosto päätti sote- ja maakuntauudistukseen liittyen rajoittaa kuntien ja kuntayhtymien sote-investointeja. Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta (548/2016) tuli voimaan 1.7.2016. Lakia muutettiin (1057/2017, 1326/2018) ja viimeksi 19.12.2019



Kunnanhallitus

§ 231

15.09.2021

(1299/2019). Laki on voimassa 31.12.2025 saakka. Lailla rajoitetaan mm. kuntien mahdollisuutta tehdä suuria rakennusinvestointeja ilman STM:n myöntämää poikkeuslupaa. Investointia koskevan sitoumuksen tekemisessä merkittävänä ajankohtana pidetään urakkasopimuksen tai sitä vastaavan rakennustöiden aloittamista tarkoittavan sopimuksen allekirjoittamista.

STM voi myöntää poikkeuslupan, jos investointi on palvelujen saatavuuden turvaamiseksi välttämätön ja kiireellinen. Vuoden 2018 alusta voimaan tulleen lain muutoksen jälkeen luvan perusteena ei ole enää investoinnin tarpeellisuus alueen palvelurakenteen kannalta. Rakennushankkeen välttämättömyyttä ja kiireellisyyttä arvioitaessa otetaan huomioon, voitaisiinko palvelut tuottaa lähivuosien aikana jo olemassa olevissa tiloissa. Välttämättömyys ja kiireellisyys voi perustua esimerkiksi niin merkittävään asukasluvun muutokseen, että palveluja ei mitenkään voida tuottaa nykyisissä toimitiloissa. Välttämättömyys voi perustua myös lainsäädännön edellyttämiin muutoksiin palvelujen toteuttamisessa. Laissa edellytetään, että investoinnin tulee olla välttämätön. Tämä tarkoittaa, ettei investoinnin välttämättömyyttä voida arvioida vain yksittäisen kunnan tai kuntayhtymän näkökulmasta, vaan investoinnin tulee olla välttämätön myös kuntaa laajemman alueen palvelujen toteuttamisen näkökulmasta. Välttämättömyyttä arvioitaessa tulisi ottaa huomioon myös olemassa olevat mahdollisuudet kuntien ja kuntayhtymien väliseen yhteistyöhön palvelujen tuottamisessa. Investoinnin alueellista välttämättömyyttä on mahdollista osoittaa esimerkiksi siten, että poikkeuslupahakemukseen liitetään alueen muiden kuntien tai kuntien jonkin yhteistoimintaelimen tai aluehallintoviranomaisen lausunnot kyseisestä hankkeesta. Myös STM voi poikkeuslupaa harkitessaan pyytää tarpeellisiksi katsomiaan lausuntoja.

Lain investointikiellolla ja siihen liittyvällä lupamenettelyllä pyritään estämään tarpeettomia investointeja. Lupamenettelyllä ei ole tarkoitus sitovasti ennakoida sitä, miten tulevassa sosiaali- ja terveydenhuollon lainsäädännössä omaisuusjärjestelyistä säännellään, miten tuleva palvelujen järjestämisvastuussa oleva taho päättää kyseisistä investoinneista tai niiden rahoituksesta tai mikä on tulevaisuuden palvelu- ja toimipisteverkko. Siten esimerkiksi riski investoinnin kustannuksista ja investointeihin liittyvistä sitoumuksista jää lain sääntelystä ja sen sisältämästä lupamenettelystä huolimatta edelleen kunnille ja



Kunnanhallitus

§ 231

15.09.2021

kuntayhtymille. Eli vaikka poikkeuslupa olisi myönteinen, kantaa kunta tai kuntayhtymä riskin siitä, miten tulevassa sosiaali- ja terveydenhuollon lainsäädännössä säännellään näistä sitoumuksista ja onko kyseisellä toimitilalla palvelujen järjestämisvastuussa olevan tahon näkemyksen mukaan käyttöä tulevaisuudessa. Poikkeuslupavaatimus koskee sellaisia sote-kiinteistöjä, jotka tulevat kunnan omaan taseeseen. Lisäksi poikkeuslupa koskee myös vuokrausrakentamista, jos sopimukseen liittyy kunnan lunastusvelvollisuus.

Vaalan kunta on hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelman aikataulun mukaisesti jättänyt edellä kuvatun, lain vaatiman poikkeuslupahakemuksen STM:lle 10.2.2021. Tavanomainen käsittelyaikataulu poikkeuslupa-asioilla on STM:stä saadun tiedon mukaan 2–3 kuukautta. Vaalan kunnan hyvinvointikeskushanketta koskeva käsittelyaikataulu on edennyt seuraavasti (asiakirjat esityslistan oheismateriaalina):

- Vaalan kunnan hakemus rakennusinvestointia koskevan poikkeuslupan saamiseksi 10.2.2021
- STM:n lisätietopyynnöt 16.2., 22.3.2021, 6.4.2021, 20.4.2021
- Vaalan kunnan lisäselvitykset rakennusinvestointia koskevaan poikkeuslupahakemukseen 1.4.2021, 9.4.2021, 26.4.2021
- Vaalan kunnan kiirehtimispyyntö rakennusinvestointia koskevan poikkeuslupahakemuksen käsittelyyn 25.5.2021
- Raha-asianvaliokunnan käsittely 26.8.2021
- Tiedoksianto kielteisestä poikkeusluvasta Vaalan kunnalle 1.9.2021

Päätöksen perusteluiksi on STM:n päätösasiakirjassa kirjattu seuraava:

"Sosiaali- ja terveysministeriö on arvioinut esitetyn investointeja koskevan hakemuksen sekä arvioinut, ettei se täyttä laissa mainittuja kriteerejä.

- *Hyvinvointikeskukseen suunniteltuja tilojen laajuus ja sisältö tulisi arvioida uudelleen ja huomioida alkamaisillaan oleva tulevan hyvinvointialueen palveluverkon tarkastelu.*
- *Hankkeessa ei ole tehty kuntatasoa laajempaa alueellista tarkastelua.*



Kunnanhallitus

§ 231

15.09.2021

Edellä mainituin perustein sosiaali- ja terveysministeriö ei myönnä poikkeuslupaa Vaalan kunnalle."

Päätöksestä voi valittaa lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) mukaisesti. Kunnalla on oikeus hakea ministeriön päätökseen muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista. Valituksesta on käytävä ilmi mitä päätöstä vaatimus koskee, miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä vaaditaan muutettavaksi sekä perusteet, joilla muutosta vaaditaan. Valitus hallinto-oikeuteen on aina tehtävä kirjallisesti.

Vaalan kunnan jättämässä poikkeuslupahakemuksesta, sen lisäselvityksistä ja liitteistä ilmenee, että suunniteltu hanke on lain tarkoittamalla tavalla välttämätön ja kiireellinen. Hankkeen tarpeellisuuden, välttämättömyyden ja kiireellisyyden osalta ennen kaikkea nykyisten sote-tilojen sisäilmaongelmien ja väistötilojen puutteen takia Vaalan kunta tarvitsee täysin väistämättä uusia tiloja.

Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisestapyrkii estämään vain sellaisia oikeustoimia, joiden voidaan katsoa olevan uudistuksen jälkeen järjestämisvastuussa olevien tahojen toimintaa haittaavia. Vaalan hyvinvointikeskushankkeessa tällaisesta ei ole kyse, sillä kunnalla on tiloille tulevaisuudessa käyttöä, jos tuleva hyvinvointialue ei niitä kokonaisuudessaan tarvitse.

Muuntojoustavaksi rakennettavan hyvinvointikeskuksen rakentaminen voidaan ajatella kuuluvan kunnan lainmukaisen vahvan itsemääräämisoikeuden ja palveluiden järjestämisen piiriin. Hankkeessa ollaan investoimassa nykyistä tehokkaampia tiloja, ei laajentamassa palveluvalikoimaa tai kokonaistilamäärää.

Hankkeessa on tehty kuntaa laajempaa alueellista tarkastelua, mikä ilmenee STM:lle toimitetuista, alueellisten toimijoiden puoltavista lausunnoista ja hankesuunnitelmasta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Raiskila Miira
Kunnanjohtaja:

Ptk tark.



Kunnanhallitus

§ 231

15.09.2021

Kunnanhallitus päättää valittaa Pohjois-Suomen Hallinto-oikeuteen Sosiaali- ja terveysministeriön päätöksestä VN/3654/2021 "Sosiaali- ja terveysministeriön poikkeuslupa sosiaalihuollon tai terveydenhuollon tuotannossa käytettäviin rakennuksiin" edellä esitetyillä perusteluilla. Kunnanjohtaja valtuutetaan valmistelemaan ja jättämään varsinainen valitusasiakirja, missä käytetään tarvittaessa puitesopimusten mukaista ulkopuolista lakiapua.

Päätös: Hyväksyttiin



Kunnanhallitus	§ 105	20.04.2021
Kunnanvaltuusto	§ 40	20.05.2021
Kunnanhallitus	§ 232	15.09.2021

Vaalan hyvinvointikeskuksen KVR-urakoitsijan valinnan raukeaminen

Khall 20.04.2021 § 105

Valmistelija Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Hilmassa, julkisten hankintojen ilmoituskanavalla, on ollut 08.02.2021 – 01.04.2021 avoinna tarjouspyyntö Vaalan hyvinvointikeskuksen KVR-urakan hankintaan (nro.332783). Määräaikaan mennessä tarjouksia tuli 5 kpl. Hankintamenettelynä on EU-kynnysarvon ylittävä avoin menettely. Julkista hankintaa koskevat tarjoukset sekä muut hankintaa koskevat asiakirjat ovat salassa pidettävää tietoa ja tulevat julkisiksi vasta, kun sopimus on tehty (Julkisuuslaki 7 § 2 momentti). Määräaikaan (01.04.2021 klo 16) mennessä saapuneet tarjoukset: Observo Oy, Sakela rakennus Oy, Skanska Talorakennus Oy, YIT Suomi Oy ja Siklatilat Oy.

Tarjousten avaamisesta on laadittu pöytäkirja (liitteenä). Kaikki viisi tarjousta täyttivät tarjouspyynnössä ilmoitetut kelpoisuusvaatimukset. Näin ollen kaikki tarjoukset arvioitiin ja pisteytettiin tilaajan ja WSP-Finland Oy:n edustajien toimesta hankintailmoituksessa ilmoitettujen kriteereiden perusteella. Hintakuoret avattiin, kun laatupisteytys oli saatu kaikkien tarjoajien osalta valmiiksi.

Tarjouksista pyydettiin tarkentavia tietoja hankintalain asettamissa puitteissa. Pisteytys tehtiin hankinta-asiakirjoissa kuvattujen kriteerien ja tarjoajien antamien selvitysten perusteella. Esityslistan liitteenä on kuvaus pisteytysperusteista sekä pisteytys ja vertailutaulukko.

Esittelijä Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että KVR-urakoitsijaksi valitaan kilpailutuksessa parhaat yhteispisteet saanut urakoitsija YIT Suomi Oy.



Kunnanhallitus	§ 105	20.04.2021
Kunnanvaltuusto	§ 40	20.05.2021
Kunnanhallitus	§ 232	15.09.2021

Urakoitsijan valinta on ehdollinen siihen saakka, kunnes hankkeelle on saatu poikkeuslupa ja leasingrahoitussopimus on hyväksytty.

Päätös: Hyväksyttiin

Kvalt 20.05.2021 § 40

Valmistelija Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi
Kunnanjohtaja Miira Raiskila, 0400 855 920, miira.raiskila@vaala.fi

Kunnanhallitus on kokouksessaan 20.4.2021 käsitellyt Vaalan hyvinvointikeskuksen KVR-urakoitsijan valintaa.

Esittelijä Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Kunnanhallitus:
Kunnanvaltuusto valitsee KVR-urakoitsijaksi kilpailutuksessa parhaat yhteispisteet saaneen urakoitsijan, YIT Suomi Oy:n. Urakoitsijan valinta on ehdollinen siihen saakka, kunnes hankkeelle on saatu poikkeuslupa ja leasingrahoitussopimus on hyväksytty.

Päätös: Hyväksyttiin

Khall 15.09.2021 § 232

29/10.03.02.00/2020

Valmistelija Kunnanjohtaja Miira Raiskila, 0400 855 920, miira.raiskila@vaala.fi



Kunnanhallitus	§ 105	20.04.2021
Kunnanvaltuusto	§ 40	20.05.2021
Kunnanhallitus	§ 232	15.09.2021

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 20.05.2021 § 40 valinnut ehdollisena hankkeen edellyttämälle Sosiaali- ja terveysministeriön poikkeusluvalle hyvinvointikeskuksen KVR-urakoitsijaksi YIT Suomi Oy:n.

YIT Suomi Oy:n urakkatarjous on ollut alun perin voimassa kesäkuun 2021 loppuun. Koska poikkeuslupaprosessissa on Sosiaali- ja terveysministeriössä kestänyt odotettua kauemmin, on valitulta urakoitsijalta pyydetty tarjouksen voimassaoloon lisää aikaa, jotta poikkeuslupaprosessi saadaan päätökseen. Poikkeuslupahakemus on jätetty STM:öön 10.2.2021. Poikkeuslupahakemusten keskimääräinen käsittelyaika on ministeriöstä saadun tiedon mukaan noin 2-3 kuukautta.

Urakoitsija on 29.6.2021 lähettämässään vastauskirjeessä jatkanut 1.4.2021 jättämänsä urakkatarjouksen voimassaoloaikaa 30.9.2021 saakka, jotta Sosiaali- ja Terveysministeriön poikkeusluvan käsittely on saatu päätökseen.

Kunta on 1.9.2021 saanut tiedon kielteisestä poikkeuslupapäätöksestä Sosiaali- ja terveysministeriöstä. Asiaan liittyvää kokonaisuutta käsitellään muissa asiakohdissa tässä kokouksessa. Koska valtuuston päätös urakoitsijan valinnasta on ollut ehdollinen myönteiselle poikkeuslupapäätökselle, on valtuuston päätöksen 20.05.2021 § 40 katsottava raukeavan.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus toteaa, että kunnanvaltuuston päätös 20.05.2021 § 40 Hyvinvointikeskuksen KVR-urakoitsijan valinnasta raukeaa eikä sitä voida panna täytäntöön, koska päätöksen lainvoimaisuuden ehtona ollut Sosiaali- ja terveysministeriön myönteistä poikkeuslupaa hyvinvointikeskushankkeen toteuttamiselle ei ole saatu. Asia saatetaan tiedoksi kunnanvaltuustolle.

Päätös: Hyväksyttiin



Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 202
§ 233

21.09.2020
15.09.2021

Hyvinvointikeskuksen rakennuttamis- ja valvontasopimuksen jatkoneuvottelu

Khall 21.09.2020 § 202

Hyvinvointikeskuksen hankesuunnitteluvaihe ja siihen optiona liitetty rakennuttajakonsultin ja rakennustöiden valvojien kilpailutus on käynnistetty Cludia kilpailutusjärjestelmässä 27.03.2020 julkaistulla hankintailmoituksella. Tarjouksien jättöaika umpeutui 17.04.2020 klo 12:00. Määräaikaan mennessä hyväksyttäviä tarjouksia saapui kaksi. Yhteenlasketun pisteytyksen perusteella, hankesuunnittelun toteuttajaksi valittiin WSP Finland Oy.

Hankesuunnitelman laatiminen on loppuvaiheessa ja hankkeelle on seuraavaksi valittava rakennuttajakonsultti ja rakennustöiden valvojat. Hankintaan sisältyvät:

- Rakennuttajakonsultin tehtävät;
- Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelon HJR18 mukaiset tehtävät, talonrakennustyön työmaavalvonnan; tehtäväluettelon RT 16-11121 mukaisesti
- Talotekniikkatöiden valvontatehtävät; valvonnan tehtäväluettelon RT16-11123 mukaisesti
- Turvallisuus- ja kosteuskoordinaattorin tehtävät.

Aikataulullisesti hankinnan uudelleen kilpailuttaminen jatkaisi hankkeen aikataulu muutamalla kuukaudella.

Asian valmistelija ja lisätiedot:

Matti Kaikkonen, tekninen johtaja, puh. 0400855954,
matti.kaikkonen@vaala.fi

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää käyttää sopimuksen sisältäneen option ja valitsee jatkosopimuksella tehtävään WSP Finland Oy:n

Päätös: Hyväksyttiin



Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 202
§ 233

21.09.2020
15.09.2021

Hyvinvointikeskuksen rakennuttamis- ja valvontasopimuksen jatkoneuvottelu

Khall 15.09.2021 § 233

29/10.03.02.00/2020

Valmistelija Vs. Tekninen johtaja Pentti Väänänen, 0400 855 958,
pentti.vaananen@vaala.fi

Vaalan kunta on hakenut Sosiaali- ja terveysministeriöltä poikkeuslupaa Hyvinvointikeskuksen rakentamiseen, koska hankeen kokonaiskustannukset ylittävät lain kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta (548/2016) 4 §:n 1 momentissa määritetyn kokonaiskustannusrajan viisi miljoonaa euroa. Päätöksessään VN/3654/2021 ei rakentamisen aloittamiseen tarvittavaa poikkeuslupaa myönnetä, eikä hanketta näin ollen voida toteuttaa hyväksytyn hankesuunnitelman mukaan.

Sopimuksen purkuehdot on määritelty RT 13-11143 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013 kohdassa 8.1.1 on määritelty Tilaajan oikeus purkaa sopimus, kun hanke ei toteudu tilaajasta johtumattomasta syystä.

Kohdan 8.1.1 mukaan tilaajalla on oikeus purkaa sopimus, jos

- a) hanke peruuntuu puolustustila- tai valmiustilalaissa tarkoitettujen poikkeuksellisten olojen tai vastaavan tapahtuman tai rakentamisen estävän lainsäädännöllisen toimenpiteen taikka muiden seurauksiltaan niihin verrattavien ylivoimaisten tapahtumien (force majeure) johdosta
- b) hanke peruuntuu muusta syystä

Jos sopimus puretaan ylivoimaisten tapahtumien johdosta tai muusta tilaajasta riippumattomasta hankkeen peruuntumisesta johtuen, konsultille



Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 202
§ 233

21.09.2020
15.09.2021

maksetaan korvaus suoritetusta ja hyväksytystä työn osasta sovitun veloitusperusteen mukaisesti.

Keskeneräisestä suunnittelutehtävästä tai sen osasta maksetaan korvaus arvioimalla jo suoritettut työt suhteessa niiden kokonaismäärään, ja tehdystä työstä maksetaan konsultille täysi korvaus. Tämän lisäksi konsultille maksetaan peruuntumisesta aiheutuvat konsultin osoittamat palkkakustannukset, korvaukset ja kulut kuitenkin enintään kahdeksan viikon ajalta siitä lukien, kun konsultti on saanut ilmoituksen sopimuksen purkamisesta. Konsultti on velvollinen ryhtymään tarpeellisiin toimenpiteisiin vahingon vähentämiseksi tai poistamiseksi.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää kutsua WSP Finland Oy:n sopimusneuvotteluun sen kanssa tehdyn konsulttisopimuksen (Vaalan Hyvinvointikeskuksen rakennuttamisesta ja valvonnasta) jatkoon johdosta. Kunnanjohtaja ja vs. tekninen johtaja vastaavat sopimusneuvottelujen käymisestä kunnan osalta ja tähän saakka kertyneiden kustannusten selvittämisestä. Sopimuksen jatkoa koskeva päätös tuodaan kunnanhallituksen käsittelyyn.

Mahdollisista hyvinvointikeskushankkeen jatkovaiheiden edellyttämistä rakennuttamis- ja valvontapalveluista päätetään erikseen.

Päätös: Hyväksyttiin



Kunnanhallitus	§ 200	21.09.2020
Kunnanhallitus	§ 218	06.10.2020
Kunnanvaltuusto	§ 53	15.10.2020
Kunnanhallitus	§ 234	15.09.2021

Hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelman päivittämisen käynnistäminen

Aiemmin: Hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelman hyväksyminen

Khall 21.09.2020 § 200
29/10.03.02.00/2020

Vaalan hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelman laatimiseksi on punnittu laajasti eri vaihtoehtoja valtuuston asettaman hyvinvointikeskuksen ohjausryhmän toimesta. Hankesuunnitelmassa on otettu huomioon käyttäjien ja muiden osallisten näkemykset ja mielipiteet tilojen tarvekartoituksessa. Osallistamispalavereja ja kokouksia on järjestetty useita laadukkaan hankesuunnitelman varmistamiseksi. Hankesuunnitelman laatimisesta vastaa WSP Finland Oy ja projektinjohtaja esittelee hankesuunnitelman kokouksessa.

Kokonaisuuden sisällöksi on tarkasteltu erilaisia toteutusmalleja ja vaihtoehtoja on punnittu mm. kerrosratkaisun, toiminnallisuuden, sisällön, liikenteenohjauksen, rakennuskustannusten sekä kuntakuvan suunnittelun näkökulmista.

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy hankesuunnitelman ja esittää sen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Päätös: Kunnanhallitus päätti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun ja hankesuunnitelma esitellään 29.9.2020 valtuuston iltakoulussa.

Khall 06.10.2020 § 218

Vaalan hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelma käytiin läpi valtuuston iltakoulussa 29.9.2020.



Kunnanhallitus	§ 200	21.09.2020
Kunnanhallitus	§ 218	06.10.2020
Kunnanvaltuusto	§ 53	15.10.2020
Kunnanhallitus	§ 234	15.09.2021

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus esittää hankesuunnitelman hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Keskustelun kuluessa Tapio Huotari teki esityksen, jossa asia lähetetään uudelleen jatkovalmisteluun.

Perusteet: jatkovalmistelussa on laadittava kunnanhallitukselle ja -valtuustolle vaihtoehtoinen hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelma, jossa vuodeosaato on sijoitettu 1. kerrokseen sekä tälle suunnitelmalle kustannusarvio. Kalle Moilanen ja Aino Leinonen kannattivat esitystä. Puheenjohtaja totesi tulleen kannatettu vastaesitys, joten päätöksestä tulee äänestää. Kunnanjohtajan esitys on JAA, Tapio Huotarin esitys on EI. JAA-ääniä antoivat Esa Karjalainen, Tiina Kylmänen, Jenna Leinonen ja Timo Tervonen. EI-ääniä antoivat Tapio Huotari, Kalle Moilanen ja Aino Leinonen. JAA-äänit voittivat äänin 4-3. Puheenjohtaja totesi kunnanjohtajan pohjaesityksen tulleen päätökseksi.

Päätös: Hyväksyttiin

Kvalt 15.10.2020 § 53

Valmistelija

tekninen johtaja Matti Kaikkonen, puh. 0400 855 954

Kunnanhallitus:

Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä hankesuunnitelman.

Keskustelun kuluessa Tapio Huotari teki esityksen, jossa kunnanvaltuusto palauttaa hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelman uudelleen valmisteluun, jossa laaditaan vaihtoehtoinen hankesuunnitelma, missä vuodeosasto on sijoitettu 1. kerrokseen sekä tälle suunnitelmalle kustannusarvio. Aino Leinonen kannatti esitystä. Puheenjohtaja totesi tulleen kannatettu vastaesitys, joten päätöksestä tulee äänestää.



Kunnanhallitus	§ 200	21.09.2020
Kunnanhallitus	§ 218	06.10.2020
Kunnanvaltuusto	§ 53	15.10.2020
Kunnanhallitus	§ 234	15.09.2021

Kunnanjohtajan esitys on JAA, Tapio Huotarin esitys on EI. JAA-ääniä antoivat Pekka Välinen, Jouko Roivainen, Osmo Mustonen, Tiina Kylmänen, Esa Karjalainen, Hanna Karppinen, Pentti Kemppainen, Aune Kesälahti, Tiina Koski-Tulppo, Jenna Leinonen, Meeri Keränen, Markus Rovio ja Reijo Virkkunen . EI-ääniä antoivat Tapio Huotari, Esa Hannukainen, Aino Leinonen ja Kalle Moilanen.

Puheenjohtaja totesi JAA-äänien voittaneen äänin 13-4. Näin ollen kunnanhallituksen esitys tuli päätökseksi.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätös: Hyväksyttiin

Khall 15.09.2021 § 234

29/10.03.02.00/2020

Valmistelija

Kunnanjohtaja Miira Raiskila, 0400 855 920, miira.raiskila@vaala.fi

Vs. Tekninen johtaja Pentti Väänänen, 0400 855 958, pentti.vaananen@vaala.fi

Hyvinvointikeskushanke on viivästynyt suunnitellusta Sosiaali- ja terveysministeriön poikkeuslupaprosessin ennakoitua pidemmän keston takia. Asiakokonaisuuteen liittyviä asioita on käsitteilyssä tässä kokouksessa. Koska hanke ei kielteisen poikkeuslupapäätöksen takia etene suunnitellussa aikataulussa, on hankkeen edistämistä riippumatta kunnanvaltuuston hyväksymää (kvalt 15.10.2020 § 53) hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelmaa päivitettävä luvun 10 "Hankkeen aikataulu" osalta. Päivityksen yhteydessä on hankkeen osalta valittavasta edistämistä riippuen mahdollista päivittää tarvittaessa myös hankesuunnitelman muita kohtia.

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 19.09.2019 § 44 päättänyt perustaa hyvinvointikeskushankkeen strategista valmistelua ohjaamaan työryhmän,



Kunnanhallitus	§ 200	21.09.2020
Kunnanhallitus	§ 218	06.10.2020
Kunnanvaltuusto	§ 53	15.10.2020
Kunnanhallitus	§ 234	15.09.2021

joka koostuu seuraavista henkilöistä: Kunnanjohtaja (pj), hallintojohtaja, tekninen johtaja sekä valtuuston, hallituksen, lautakuntien ja valtuustoryhmien varsinaiset puheenjohtajat. Lisäksi työryhmään kuuluu Oulunkaaren kuntayhtymän johtaja tai hallinto- ja henkilöstöjohtaja. Hankesuunnitelman päivittämistä on kunnanhallituksen /-valtuuston valitsemasta edistämistavasta riippuen on tarpeen ohjata kyseisen työryhmän kautta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se päättäisi käynnistää hyväksymänsä hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelman (kvalt 15.10.2020 § 53) päivittämisen edellä esitetyllä tavalla.

Keskustelun kuluessa Aino Leinonen esitti, että ohjausryhmän valtuustoryhmien puheenjohtajille nimetään varahenkilöt. Esitys ei saanut kannatusta.

Päätös: Hyväksyttiin



Kunnanhallitus

§ 235

15.09.2021

Hyvinvointikeskushankkeen edistäminen kunnan ja ulkopuolisen omistajan väliseen vuokrasopimukseen perustuvalla neuvottelumenettelyllä

Khall 15.09.2021 § 235

29/10.03.02.00/2020

Valmistelija

Ari Niskanen, hallintojohtaja, puh. 0400855924, ari.niskanen@vaala.fi

Vaalan terveystieteiden keskuksessa on tehty viimeisten vuosien aikana useita tutkimuksia sisäilmaan liittyen. Vuosina 2015 ja 2018 tehtiin henkilöstölle Työterveyslaitoksen Sisäilmastokyselyt, joissa on todettu työpaikkaan liittyvää huomattavan runsasta oireilua, jota voidaan pitää tavanomaisesta poikkeavana. WSP Finland Oy:n Tutkimusraportissa (Projekti 311338, 18.1.2019) on kuvattu mm. epätavanomaisen mikrobilähteen löydökset sisäilmassa ja todettu materiaalinäytteissä vaurioita ulkoseinissä. Koko kiinteistön korjausvelka todettiin noin 7 miljoonan euron suuruiseksi. Tämän vuoksi kunnanvaltuusto päätti käynnistää uuden hyvinvointikeskuksen hankesuunnittelun (kvalt 19.09.2019 §§44). Lopullisessa hankesuunnitelmassa (kvalt 15.10.2020 § 53) kiinteistöön tulee sosiaali- ja terveyspalvelut sekä osa hyvinvointiosaston palveluista. Kunnanvaltuusto valitsi KVR-urakoitsijaksi kilpailutuksessa parhaat yhteispisteet saaneen urakoitsijan, YIT Suomi Oy:n. Urakoitsijan valinta oli ehdollinen siihen saakka, kunnes hankkeelle on saatu poikkeuslupa ja leasingrahoitussopimus on hyväksytty (kvalt 20.05.2021 §40).

Valtioneuvosto päätti sote- ja maakuntauudistukseen liittyen rajoittaa kuntien ja kuntayhtymien sote-investointeja. Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta (548/2016) tuli voimaan 1.7.2016. Lakia muutettiin (1057/2017, 1326/2018) ja viimeksi 19.12.2019 (1299/2019). Laki on voimassa 31.12.2025 saakka. Lailla rajoitetaan kuntien ja kuntayhtymien sosiaali- ja terveyspalvelujen laajoja ja pitkäaikaisia sopimuksia yksityisen palveluntuottajan kanssa, pitkäaikaisia rakennusten ja toimitilojen vuokra- tai muuta käyttöoikeutta koskevien sopimusten tekemistä sekä suuria rakennusinvestointeja. Lain 4 §:ssä rajoitetaan kunnan ja kuntayhtymän mahdollisuuksia tehdä suuria rakennusinvestointeja 1.7.2016 - 31.12.2025 välisenä aikana ilman STM:n



Kunnanhallitus

§ 235

15.09.2021

myöntämään poikkeuslupaa. Investointia koskevan sitoumuksen tekemisessä merkittävänä ajankohtana pidetään urakkasopimuksen tai sitä vastaavan rakennustöiden aloittamista tarkoittavan sopimuksen allekirjoittamista. Siten ei vielä riitä, että esimerkiksi kunnanvaltuuston päätös käynnistää investointihanke on tehty ennen lain voimaantuloa. Vaalan kunnan hyvinvointikeskusta koskeva urakoitsijan valintapäätös on tehty 20.05.2021 (§40) ehdollisena poikkeusluvan saamiselle.

STM voi myöntää poikkeusluvan, jos investointi on palvelujen saatavuuden turvaamiseksi välttämätön ja kiireellinen. Vuoden 2018 alusta voimaan tulleen lain muutoksen jälkeen luvan perusteena ei ole enää investoinnin tarpeellisuus alueen palvelurakenteen kannalta. Rakennushankkeen välttämättömyyttä ja kiireellisyyttä arvioitaessa otetaan huomioon, voitaisiinko palvelut tuottaa lähivuosien aikana jo olemassa olevissa tiloissa. Välttämättömyys ja kiireellisyys voi perustua esimerkiksi niin merkittävään asukasluvun muutokseen, että palveluja ei mitenkään voida tuottaa nykyisissä toimitiloissa. Välttämättömyys voi perustua myös lainsäädännön edellyttämiin muutoksiin palvelujen toteuttamisessa. Laissa edellytetään, että investoinnin tulee olla välttämätön. Tämä tarkoittaa, ettei investoinnin välttämättömyyttä voida arvioida vain yksittäisen kunnan tai kuntayhtymän näkökulmasta, vaan investoinnin tulee olla välttämätön myös kuntaa laajemman alueen palvelujen toteuttamisen näkökulmasta. Välttämättömyyttä arvioitaessa tulisi ottaa huomioon myös olemassa olevat mahdollisuudet kuntien ja kuntayhtymien väliseen yhteistyöhön palvelujen tuottamisessa. Investoinnin alueellista välttämättömyyttä on mahdollista osoittaa esimerkiksi siten, että poikkeuslupahakemukseen liitetään alueen muiden kuntien tai kuntien jonkin yhteistoimintaelimen tai aluehallintoviranomaisen lausunnot kyseisestä hankkeesta. Myös STM voi poikkeuslupaa harkitessaan pyytää tarpeellisiksi katsomiaan lausuntoja.

Lain investointikiellolla ja siihen liittyvällä lupamenettelyllä pyritään estämään tarpeettomia investointeja. Lupamenettelyllä ei ole tarkoitus sitovasti ennakoida sitä, miten tulevassa sosiaali- ja terveydenhuollon lainsäädännössä omaisuusjärjestelyistä säännellään, miten tuleva palvelujen järjestämisvastuussa oleva taho päättää kyseisistä investoinneista tai niiden rahoituksesta tai mikä on tulevaisuuden palvelu- ja toimipisteverkko. Siten esimerkiksi riski investoinnin kustannuksista ja



Kunnanhallitus

§ 235

15.09.2021

investointeihin liittyvistä sitoumuksista jää lain sääntelystä ja sen sisältämästä lupamenettelystä huolimatta edelleen kunnille ja kuntayhtymille. Eli vaikka poikkeuslupa olisi myönteinen, kantaa kunta tai kuntayhtymä riskin siitä, miten tulevassa sosiaali- ja terveydenhuollon lainsäädännössä säännellään näistä sitoumuksista ja onko kyseisellä toimitilalla palvelujen järjestämisvastuussa olevan tahon näkemyksen mukaan käyttöä tulevaisuudessa. Poikkeuslupavaatimus koskee sellaisia sote-kiinteistöjä, jotka tulevat kunnan omaan taseeseen. Lisäksi poikkeuslupa koskee myös vuokrausrakentamista, jos sopimukseen liittyy kunnan lunastusvelvollisuus.

Vaalan hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelmassa investoinnin hinta-arvio oli noin 8 miljoonaa euroa ennen kilpailutusta. Vaalan hyvinvointikeskus päätettiin rakentaa leasingvuokrausmallilla (kvalt 23.06.2021 § 58), jossa kiinteistön omistaisi Kuntarahoitus Oyj ja kunta olisi kiinteistössä vuokralaisen ominaisuudessa. Kuntarahoitus Oyj vaatii kuitenkin poikkeusluvan hankkeen etenemiselle. Myös tämän vuoksi rakentamiseen haettiin poikkeuslupaa helmikuussa 2021.

Vaalan kunta sai 31.8.2021 kielteisen poikkeuslupapäätöksen hyvinvointikeskuksen rakentamiseen. Poikkeuslupa ei koske kuitenkaan sote-kiinteistöjen rakentamista vuokramallilla, jossa kunnalla ei ole kiinteistön lunastusvelvollisuutta. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että ulkopuolinen taho rakentaisi Vaalan hyvinvointikeskuksen, jossa kunta toimisi vuokralaisena pitkällä vuokrasopimuksella. Sopimuksessa voi olla myös pykälä, jossa kunnalla on mahdollisuus lunastaa kiinteistö itselleen. Ulkopuolisen omistajatahon kartoittamiseen ja siihen liittyvään vuokraukseen soveltuvien vaihtoehtojen neuvottelumenettely.

Neuvottelumenettelyä käytettäessä Vaalan kunnan on esitettävä hankintailmoituksessa, alustavassa tarjouspyynnössä tai neuvottelukutsussa kuvaus tarpeistaan ja hankittavilta tavaroilta, palveluilta tai rakennusurakoilta vaadittavista ominaisuuksista sekä ilmoitettava kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailuperusteet. Kunnan on lisäksi ilmoitettava, mitkä kuvauksen osat sisältävät vähimmäisvaatimukset, jotka kaikkien tarjousten on täytettävä. Esitettyjen tietojen on oltava riittävän täsmällisiä, jotta toimittajat voivat arvioida hankinnan luonnetta ja laajuutta ja päättää, jättävätkö ne



Kunnanhallitus

§ 235

15.09.2021

osallistumishakemuksen. Kyseiset hankinta-asiakirjat tulee asettaa kaikkien saataville ilmaiseksi, rajoituksetta, suoraan ja kokonaan kaikkien saataville sähköisessä muodossa.

Neuvottelumenettelyssä kunnan on kutsuttava yhtäaikaaisesti ja kirjallisesti valitut ehdokkaat jättämään alustavat tarjouksensa. Ehdokkaille osoitettu kutsu ei sisällä neuvotteluihin osallistumista varten tarvittavia tietoja, vaan ainoastaan yksilöidyn kutsun jättää alustava tarjous. Kaikki muu tarvittava tieto kuten soveltuvuusvaatimukset, hankinnan kohteen kuvaus ja vertailuperusteet tulee asettaa saataville neuvottelukutsussa tai alustavassa tarjouspyynnössä ja näiden liitteissä. Tätä varten kutsussa on mainittava internet-osoite, jossa neuvottelukutsu tai alustava tarjouspyyntö ja muut hankinta-asiakirjat on asetettu saataville sähköisessä muodossa. Jos asiakirjoja ei ole asetettu sähköisessä muodossa saataville, kutsuun on liitettävä tarjouspyyntö ja muut hankinta-asiakirjat.

Kunnan on pyydettävä neuvotteluihin valituilta ehdokkailta alustavat tarjoukset, joiden pohjalta neuvottelut käydään. Kunta voi vertailla ja valita alustavan tarjouksen ilman neuvotteluja, jos tästä mahdollisuudesta on ilmoitettu etukäteen hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä. Kunta voi menettelyn aikana pyytää tarjoajilta uusia neuvottelujen perusteella mukautettuja tarjouksia. Kunnan on neuvoteltava tarjoajien kanssa niiden jättämien alustavien ja mahdollisesti myöhemmin annettujen tarjousten perusteella tarjousten parantamiseksi.

Neuvottelujen kuluessa kunta voi myös muuttaa tarjouspyyntöä tai neuvottelukutsua. Hankintailmoituksessa, ilmoituksen julkaisuhetkellä saataville asetetussa tarjouspyynnössä tai neuvottelukutsussa esitetyistä vähimmäisvaatimuksista ja vertailuperusteista ei kuitenkaan saa neuvotella.

Kunnan on päätettävä neuvottelut ilmoittamalla asiasta jäljellä oleville tarjoajille. Hankintayksikön on lähetettävä lopullinen tarjouspyyntö tarjoajille ja asetettava lopullisten tarjousten jättämiselle määräaika. Kunnan on tarkistettava, että lopulliset tarjoukset ovat lopullisen tarjouspyynnön mukaisia ja valittava tarjouskilpailun voittaja asettamiensa vertailuperusteiden nojalla. Lopullisista tarjouksista ei saa neuvotella.



Kunnanhallitus

§ 235

15.09.2021

Neuvottelujen osallistumiskutsussa mahdollisia hankkeen rahoittajia / omistajia voidaan pyytää ottamaan kantaa mm. seuraaviin seikkoihin:

- Mikä on sopiva vuokrasopimusaika
- Mikä on oikea pääomavuokrataso vuodessa euroina (rakennuksen huollosta ja ylläpidosta vastaa tilaaja, joka vastaa myös mahdollisista käyttötarkoituksimuutoksista sote-palveluiden uudelleenorganisointien niin edellyttäessä), sallittua ilmoittaa myös vaihteluväli
- Mikä on muu mahdollinen vuokratason määrittäysperuste
- Olisiko kunnalla olla oikeus lunastaa rakennus vuokratkauden päätyttyä tai aikaisemmin ja millä ehdoilla se voisi olla mahdollista
- Millaisia muita ehtoja järjestelyyn sisällytettäisiin

Hyvinvointialueuudistuksen myötä sote-tiloja koskevat vuokrasopimukset siirtyvät tulevalle hyvinvointialueelle. Uusiin vuokrasopimuksiin on sisällytettävä 12 kuukauden irtisanomisehto. Uusi hyvinvointikeskus on suunniteltu kolmitasoisesti muuntojoustavaksi, ja Vaalan kunnalla tulee olemaan sille sen elinkaaren aikana joka tapauksessa tarvetta, vaikka sote-toimintoja sieltä joskus myöhemmin vähennettäisiin. Kunnan kiinteistöstrategia osoittaa, että useissa kunnan kiinteistöissä on runsaasti korjausvelkaa, ja monet toiminnot sijaitsevat elinkaaren loppupuolella olevissa kiinteistöissä. Ulkopuolisen omistajan kanssa käytävissä neuvottelumenettelyissä kunnan on hankkeen onnistumisen sekä hyvinvointialueen ja kunnan palveluiden tarvitsemien tilojen turvaamisen kannalta mahdollista sitoutua vuokraamaan tilat sovitulle vuokra-ajalle valitulta rahoittajalta mainitusta sote-tiloja koskevasta irtisanomisehdosta riippumatta. Kyseiset tilat on mahdollista ottaa myös muuhun kunnan käyttöön, mikäli hyvinvointialueen päätöksen johdosta vuokrasopimusta ei jatkettaisi, tai osasta sote-tiloja luovuttaisiin. Sitoumus tilojen jatkovuokrauksesta on mahdollista tehdä jo vuokrasopimuksessa ja kunnan sitoutua pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen joka tapauksessa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se



Kunnanhallitus

§ 235

15.09.2021

1. Päättää käynnistää neuvottelumenettelyn hyvinvointikeskuksen ulkopuolisen omistajan (rakennuttajan) löytämiseksi ja vuokran kilpailuttamiseksi mahdollisimman nopealla aikataululla.
2. Neuvottelumenettelyssä hyödynnetään valtuuston hyväksymää ja tarvittaessa neuvottelujen aikana päivittämää hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelmaa.
3. Neuvottelumenettelyyn valitaan konsultti kunnan hankintaohjeen mukaisilla periaatteilla ja toimivaltuuksilla, ja ulkopuolisen omistajan (rakennuttajan) valinnassa käytetään samaa laatu- ja hintapisteiden suhdejakoja (60-40), kuin aiemmin hyvinvointikeskuksen KVR-urakoitsijan valintaan liittyneessä kilpailutuksessa.
4. Neuvottelujen lähtökohdaksi kunnan puolelta asetetaan pitkäaikainen sitoutuminen rakennettavan kiinteistön tilojen vuokraukseen. Lunastusoikeudesta sopimuskauden päättyessä ja sen aikana päätetään neuvottelujen edetessä.

Päätös: Hyväksyttiin



Kunnanhallitus

§ 236

15.09.2021

Viranhaltijoiden ja hallintokuntien päätökset

Khall 15.09.2021 § 236

Kunnanhallitukselle saatettiin tiedoksi

- Elinvoimalautakunnan kokouksen 14.9.2021 pöytäkirja

Hallituksen puheenjohtaja:

Kunnanhallitus päättää, että päätöksiä ei oteta kunnanhallituksen käsiteltäviksi.

Päätös: Hyväksyttiin



Kunnanhallitus

§ 237

15.09.2021

Ilmoitusasiat

Khall 15.09.2021 § 237

Kunnanhallitukselle saatettiin tiedoksi:

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös: Ilmoitusasioita ei ollut.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 229, § 230, § 232, § 233, § 234, § 235

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Edellä mainituista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 231

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Edellä mainittuihin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Vaalan kunnanhallitukselle, osoite Vaalantie 14, 91700 Vaala. kirjaamo@vaala.fi, 08-5875 6000.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava Vaalan kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä, arkisin klo 9-16. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä kunnan jäsen. *Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.