

VAKEDno-2023-2052**Lännen perhekeskus -hankkeen aiesopimuksen mukaisten kulujen hyväksyminen**

Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo (Y-tunnus 0201103-7) omistaa Vantaan Myyrmäessä osoitteessa Rajatorpantie 8 sijaitsevassa Kiinteistö Oy Vantaan Rajatorpantie 8:ssa sijaitsevat toimitilat. Kohteen asemakaavan mukainen merkintä on C eli keskustatoimintojen alue.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen hallintovalmistelujohtaja on 11.1.2023 § 1 päättänyt tehdä Työeläkevakuutusyhtiö Elon kanssa aiesopimuksen, jolla aiesopimuksen osapuolet sopivat perhekeskuksen toimitilojen suunnittelu- ja rakennuskustannusarvioon tarvittavien projektinjohto-, arkkitehti-, LVI- ja sähkösuunnittelun ja muiden tarvittavien suunnittelutöiden käynnistämisestä sekä näiden kustannusten jakoperiaatteesta. Kehitystyöllä tuotettiin Lännen Perhekeskus -hankkeen vuokrasopimuksen valmistelua varten tarvittavat asiakirjat kuten lay-out piirustukset, rakennustapaseloste, talotekniikkatöiden rakennustapaselosteet sekä hankintarajaliite. Lisäksi kehitystyöhön kuului hankkeen toteutuksen rakennusosaperusteinen kustannusarvio.

Sopimuksen osapuolet ovat allekirjoittaneet aiesopimuksen 9.2.2023.

Aiesopimuksessa osapuolet sopivat kumpikin vastaavansa toteutuneista kehitystyön kuluista 50 prosentin osuudella 40 000 euroon (alv 0 %) saakka. Työeläkevakuutusyhtiö Elon kustannusvastuu oli kuitenkin enintään 20 000 euroa (alv 0 %), jonka jälkeen syntyneistä kehitystyön kuluista on vastannut 100-prosenttisesti Vantaan ja Keravan hyvinvointialue.

Ensimmäisen aiesopimuksen voimassaoloaika pidennettiin konsernipalveluiden toimialajohtajan viranhaltijapäätöksellä 25.5.2023 § 16. Sopimusteknisesti asia valmisteltiin aikaisemmin solmittuun sopimukseen liitettävällä lisäsopimuksella. Muilta osin alkueräisen aiesopimuksen ehtoja ei muutettu.

Aiesopimuksen osapuolten tavoitteena on ollut allekirjoittaa lopullinen vuokrasopimus, kun aiesopimuksessa määritellyt allekirjoituksen edellytykset on saavutettu.

Aiesopimuksen osapuolet neuvottelivat lopullisen vuokrasopimuksen pääehdot, jotka hyväksyttiin Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen aluehallituksessa 16.4.2024 § 77 siten, että vuokrauspäätös on ehdollinen ja että vuokrauspäätöksen ja vuokrasopimuksen voimaan astuminen edellyttää, että valtioneuvosto tekee myönteisen päätöksen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen investointisuunnitelmasta 2024–2027 (aluevaltuuston päätös 12.12.2023 § 127). Lännen perhekeskus -hankkeen arvoltaan 19,12 miljoonan euron investointeja vastaavan sopimuksen tulee sisältyä kyseiseen investointisuunnitelmaan. Mikäli valtioneuvosto ei tee myönteistä rahoituspäätöstä Lännen perhekeskus -hankkeen toimitiloista 15.6.2024 mennessä, vuokrasopimus ei astu voimaan.

Aiesopimukseen perustuvien Lännen perhekeskus -hankkeen kehitystyön laskujen kokonaissumma muodostuu seuraavista tehtäväkokonaisuuksista:

- projektinjohto ja kustannuslaskenta/Newsec Oy 68 598,00 euroa (alv 0%)

• rakennuslupa/vantaan kaupunki (alv 0%)	22 622,00 euroa
• arkkitehtisuunnittelu /WSP Finland Oy (alv 0%)	136 955,00 euroa
• LVI-suunnittelu /Ramboll Finland Oy (alv 0%)	67 818,00 euroa
• sähkösuunnittelu /Ramboll Finland Oy (alv 0%)	104 600,00 euroa
• rakennesuunnittelu / Raksystems Insinööritoimisto euroa (alv 0%)	9 406,00
• palotekninen suunnittelu/Jensen Hughes Finland Oy (alv 0%)	1 298,00 euroa
• haitta-ainekartoitus /A-Kumppanit Oy (alv 0%)	2 085,00 euroa

Kehitystyön kustannukset ovat määrältään yhteensä 413 382,45 euroa (alv 0 %). Edellä mainittuun hintaan lisätään arvonlisävero 24 %. Laskutettavista kustannuksista vähennetään Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon kustannusvastuu 20 000 euroa (alv 0 %), jolloin Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen maksuosuudeksi tulee 393 382,45 euroa (alv 0 %).

Suomen valtio ei ole toistaiseksi tehnyt myönteistä rahoituspäätöstä Lännen perhekeskus -hankkeen toimitiloista.

Päätöksen peruste

Vantaan ja Keravan hallintosäännön 47 §:n mukaan palvelualuejohtaja päättää alle 1 miljoonan euron hankinnoista, sopimuksista ja sitoumuksista.

Päätös

Päätän hyväksyä Lännen perhekeskus -hankkeen kehitystyön määrältään 393 382,45 euroa (alv 0 %) euron laskut aiesopimuksen mukaisesti maksuun pantavaksi.

Allekirjoitus

Pasi Salo, tilakeskuspäällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on nähtävillä yleisessä tietoverkossa hyvinvointialueen verkkosivustolla 26.6.2024 alkaen.

Tiedoksianto asianosaiselle

Annettu tiedoksi sähköisesti.

Muutoksenhakukielto

§ 19

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.

(Laki hyvinvointialueesta 141 §)