

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

VAKEDno-2025-2439**Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen hankesopimuksen laadintaan liittyvien palveluiden hankinta**

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen aluehallitus on joulukuussa 2024 päättänyt, että Tikkurilan terveys- ja perhekeskus tullaan toteuttamaan vuokramuotoisena. Vuokramuotoisessa hankinnassa vuokralainen tekee rakennuttajan tai kiinteistösijoittajan kanssa sopimuksen kohteen rakentamisesta vuokralaisen kuvaamaan toiminnalliseen tarpeeseen kohteen pitkäaikaista vuokraamista varten. Vuokralainen vastaa suunnittelun ja rakentamisen edellyttämien lähtötietojen toimittamisesta ja rakennuksen vuokraamisesta laadittavien hanke- ja vuokrasopimuksien mukaisesti. Vuokranantaja vastaa kohteen suunnittelusta sekä rakennuttamisesta.

Vuokramalli muodostuu yleensä kahdesta sopimuksesta: hankesopimuksesta, jossa sovitaan tulevan vuokrakohteen suunnittelusta ja rakentamisesta hallinnanluovutukseen saakka sekä liikehuoneiston vuokrasopimuksesta, jossa sovitaan vuokrakautta koskevista vuokraehdoista. Vuokralainen on sopimussuhteessa vuokranantajaan, joka rakennuttaa sopimuksissa määritetyn vuokrakohteen. Vuokranantaja on sopimussuhteessa vuokrakohteen suunnittelusta, rakentamisesta ja niiden valvonnasta vastaaviin tahoihin. Erillisten sopimusten laatiminen on suositeltavaa, koska silloin ajallisesti ja toiminnallisesti eroavien vaiheiden sopimusasiat ovat omina kokonaisuuksinaan. Hankesopimus ja vuokrasopimus allekirjoitetaan samanaikaisesti.

Hankesopimus koskee aikaa ennen vuokrasopimusta ja vuokrasopimus keskittyy vuokrakauden aikaisiin asioihin. Näin sopimussisällöt eivät sekoitu keskenään tahattomasti. Hankesopimus ohjaa toteutusvaihetta, joka jakautuu suunnitteluvaiheeseen ja rakentamisvaiheeseen. Suunnitteluvaiheen aikana osapuolet laativat ja kehittävät vuokrakohteen suunnitelmia. Rakentamisvaihe alkaa tyypillisesti, kun vuokrakohte on saanut rakennusluvan. Vuokrakausi alkaa, kun vuokranantaja luovuttaa vuokrakohteen hallintaoikeuden vuokralaiselle.

Markkinakartoituksen perusteella palveluntuottajaksi valitaan Lakiasiaintomisto Varatuomari Olavi Kaihlanen Oy, jolla on parhaat edellytykset tarjouspyynnön mukaisten tehtävien suorittamiseen. Olavi Kaihlasella on laaja, yli 30 vuoden kokemus kiinteistö- ja rakennusalaan liittyvistä tehtävistä.

Kyseessä on kertahankinta ja toimeksianto on määräaikainen. Hankinnan kohde ja sitä koskevat vaatimukset kuvattiin tarjouspyynnössä ja sen liitteissä. Hankintaan ei sovelleta lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016), koska hankinta on kansallisen kynnysarvon alittava palveluhankinta.

Päätöksen peruste

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen hallintosäännön 47 §:n mukaan palvelualueen johtaja päättää alle 1 000 000 euron hankinnoista, sopimuksista ja sitoumuksista. Asiasta päättäminen kuuluu em. määräyksen nojalla Tilakeskuksen päällikön toimivaltaan.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

Päätän hyväksyä Lakiasiaintoimisto Varatuomari Olavi Kaihlanen Oy:n antaman tarjouksen 300 euroa + alv 25,5 %. Arvio toimeksiannon kokonaisarvosta on yhteensä noin 24 000 lisättynä arvonlisäverolla (25,5 %).

Tiedoksi

Lakiasiaintoimisto Varatuomari Olavi Kaihlanen Oy

Allekirjoitus

Pasi Salo, tilakeskuspäällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on nähtävillä yleisessä tietoverkossa hyvinvointialueen verkkosivustolla 26.5.2025 alkaen.

Tiedoksianto asianosaiselle

Annettu tiedoksi sähköisesti 26.5.2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 19

Oikaisuvaatimusohje

MUUTOKSENHAKUOHJE PIENHANKINTAA KOSKEVAAN PÄÄTÖKSEEN

Hyvinvointialueen viranomaisen pienhankintapäätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä päätöksestä hankintalain mukaisen hankinto-oikaisuvaatimuksen tai hyvinvointialueesta annetun lain mukaisen oikaisuvaatimuksen. Hyvinvointialueen jäsen voi tehdä päätöksestä hyvinvointialueesta annetun lain mukaisen oikaisuvaatimuksen.

I Hankinto-oikaisuohje

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) 135 §:n mukaan sellaisen hankintayksikön päätöksen tai muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun korjaamiseksi, johon ei muutoin sovelleta hankintalakia, voidaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankinto-oikaisu). Tällaisen hankinto-oikaisun johdosta tehtävään päätökseen ei saa hakea valittamalla muutosta markkinaoikeudelta.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Hankinto-oikaisuvaatimuksen kohde:

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintayksiköltä hankinto-oikaisua. Hankinto-oikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankinto-oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika:

Asianosaisen on vaadittava hankinto-oikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksianto sähköisesti:

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisen asiointilain (laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa, 13/2003) 19 §:n mukaisesti, ja asianosainen on antanut suostumuksensa siihen, että päätös voidaan lähettää hänelle sähköisesti tiedoksi. Asianosainen on saanut päätöksen tiedoksi kolmantena päivänä sen lähettämisestä.

Tiedoksianto kirjeitse

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

Hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä. Asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti. Asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Todisteellinen tiedoksianto

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisen asiointilain (laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa, 13/2003) 18 §:n mukaisesti todisteellisesti tiedoksi, ja asianosainen on antanut suostumuksensa siihen, että päätös voidaan antaa hänelle sähköisesti tiedoksi.

Asiakirja katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta yhteydeltä. Jos asiakirjaa ei ole noudettu seitsemän päivän kuluessa viranomaisen ilmoituksesta, tiedoksiannossa noudatetaan, mitä siitä muualla laissa säädetään.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö:

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa. Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue
PL 1000
01088 Vantaan ja Keravan hyvinvointialue
kirjaamo@vakehyva.fi

II Oikaisuvaatimusohje

Aluehallituksen ja lautakunnan sekä niiden jaoston ja alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa vaatia siihen oikaisua. Hyvinvointialueesta annetun lain (611/2021) 142 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä hyvinvointialueen jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen jäljempänä ilmoitetun kirjaamon aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksianto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

Hyvinvointialueen jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava seuraavat tiedot:

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

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi mainittava lähettäjän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Päätöksen sähköistä tiedoksiantoa varten tekijä voi ilmoittaa sähköpostiosoitteensa.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Oikaisuvaatimus toimitetaan viranomaiselle lähettäjän omalla vastuulla.

Vaatimus on toimitettava Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo: 16.00.

Kirjaamon yhteystiedot:

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

PL 1000, 01088 Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

kirjaamo@vakehyva.fi