

KEUHDno-2025-4092**Rakentamisen asiantuntijatyön hankinta Sitowise Oy, Nurmijärven ja Hyvinkään ikääntyneiden asumisen hankkeet**

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen palvelujen verkostosuunnitelmassa sekä tuottavuus- ja taloudellisuusohjelmassa on hyväksytty oman palvelutuotannon lisääminen ikääntyneiden asumispalveluissa. Investointisuunnitelmaan on merkitty sekä saatu vuonna 2024 lainanottovaltuus 16 M€ vuokratuotannon uusien korvaavien tilojen osalta Hyvinkäälle (vuokra-aika 20 vuotta) sekä vuonna 2025 lainanottovaltuus 18 M€ Nurmijärvelle (vuokra-aika 20 vuotta). Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen aluehallitus on hyväksynyt 17.6.2025 molempien kohteiden osalta tarvekuvaukset. Keski-Uudenmaan hyvinvointialue on tehnyt alustavan tonttivarauksen Nurmijärvelle. Hyvinkään osalta sijainti ratkeaa kilpailutuksen myötä.

Hankkeet etenevät hankesuunnitelmavaiheeseen, jonka on tarkoitus olla valmiina 10-11/2025. Tämän jälkeen valmistellaan kilpailutusmateriaali rakennettavan vuokra-kohteen hankintaa varten. Tarkoituksena on, että yksiköt valmistuvat Q4/2027.

Hankinnan kohde:

Valmistelua varten tarvitaan rakentamisen asiantuntijatyön hankintaa mm. hankesuunnitelman, tilaohjelman, suunnitteluohjelman (sis. laatutasomääritykset) tekoon. Keusotessa on havaittu, että organisaation sisällä ei ole tällä hetkellä riittävää osaamista sekä resurssia rakentamisen asiantuntijatyöstä hankesuunnitelmaa sekä rakennettavan vuokra-kohteen kilpailuttamiseksi tarvittavan materiaalin tuottamista varten.

Hankesuunnitelman laadinnasta sekä rakennettavan vuokra-kohteen kilpailutusmateriaalin tuottamisesta on pyydetty tarjous Sarastian puitesopimuksen rakentamisen asiantuntijapalvelun tuottajalta (Rakennuttamisen valvonta- ja koordinoitipalvelut 2023 442230 Sarastian yhteishankinta). Tarjous on pyydetty huomioiden Hyvinkään asumispalvelun asiantuntijatyön sekä lisänä Nurmijärven kohteeseen tarvittavan asiantuntijatyön. Tuntiarvion ja vastaavista kohteista olevan kokemuksen perusteella puitesopimukselta valitaan Sitowise Oy:n antama tarjous rakentamisen asiantuntijapalvelusta hankesuunnitelman laadintaa ja rakennettavan vuokra-kohteen kilpailutusmateriaalin ja kilpailutuksen tuottamista varten.

Hankinnan arvo:

Sarastian puitejärjestelyn sisäiset kertahankinnat, jotka alittavat kulloisenakin hetkenä voimassa olevan kansallisen kilpailutuskynnysarvon (tarjouspyynnön julkaisuhetkellä 60 000 € [alv 0 %] ja erityisalojen hankintalakia noudattavilla yksiköillä 431 000 € [alv 0 %]), Asiakas voi tehdä vapaasti valitsemaltaan puitesopimuksen Palveluntuottajalta. Puitesopimuksen sisäisessä hankinnassa ei saa rikkoa hankintalain 31§:n mukaista hankinnan pilkkomiskieltoa. Asiakas ei siten voi tarkoituksellisesti jakaa hankintaa osiin tai laskea hankinnan arvoa poikkeuksellisesti, jotta hankinnan arvonlisäveroton arvo olisi alle kulloinkin voimassa olevan kansallisen kynnysarvon.

Hankinnan arvo Hyvinkään asumispalvelun osalta on enintään 33 321 €, alv 0% sekä Nurmijärven asumispalvelun osalta enintään 25 491 €, alv 0%. Hankinnan arvo yhteensä enintään 58 812 €, alv 0%.

Palkkiomuotona käytetään Sarastia-puitesopimuksen mukaista aikapalkkiota. Nämä tuntiveloitteiset työt laskutetaan kuukausittain toteumien mukaisesti, kuitenkin enintään hankinnan mukaisen kokonaissumman verran. Hankintamäärän ylittävästä työstä tarvitaan aina uusi tarjous eikä hankintamäärän ylittävää kustannusta makseta ilman erillistä päätöstä.

Toteutuksen arvioitu aika on 18.8.2025 – 28.2.2026.

Päätöksen peruste

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen hallintosääntö (aluevaltuusto 27.03.2025 § 21)
Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen delegointisääntö (hyvinvointialuejohtaja 9.6.2025 § 44).

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen delegointisäännön 48 §:n mukaan Tila- ja tukipalvelujohtaja hyväksyy hyvinvointialueen rakennusten tarve- ja hankesuunnitelmien sekä muiden asiakirjojen hankinnan, mikäli niiden kustannusarvio alittaa 200 000 euroa.

Päätös

Päätän hankkia rakentamisen asiantuntijatyön yllä kuvatun mukaisesti Sitowise Oy:ltä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä.

Tiedoksi

Asianosaiset

Allekirjoitus

Taneli Kalliokoski, tila- ja tukipalvelujohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Nähtävillä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen verkkosivuilla 14.8.2025

Oikaisuvaatimus

§ 21

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- hyvinvointialueen jäsen
- hyvinvointialueiden yhteistoiminnassa järjestettyjä tehtäviä koskevasta päätöksestä yhteistoimintaan osallinen hyvinvointialue ja sen jäsen

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Hyvinvointialueen jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää tai nähtäville asettamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Keski-Uudenmaan hyvinvointialue
PL 46 05801 Hyvinkää
Sähköpostiosoite: kirjaamo.hva@keusote.fi
Puhelin: 050 497 4988, 050 497 4989
Käyntiosoite: Suutarinkatu 2, 05900 Hyvinkää

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen kirjaamosta.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus lähetetään postitse tai sähköisesti aina oikaisua hakevan omalla vastuulla (hallintolaki 17 §).