

Kunnanhallitus
Valtuusto

§ 5
§ 3

09.01.2017
16.01.2017

Hyvinvointikeskushankkeen toteuttaminen

1317/10/2016

Kunnanhallitus 09.01.2017 § 5

Kunnanhallitus on 5.12.2016 § 264 päättänyt, että terveyskeskuksen peruskorjauksen suunnittelutyö keskeytetään välittömästi merkittävästi laajenneiden korjaustarpeiden vuoksi. Samalla kunnanhallitus päätti käynnistää selvitystyön uuden hyvinvointikeskuksen toteuttamismalli- ja rakennuspaikkavaihtoehtojen selvittämiseksi. Selvitystyön on tullut valmistua 2016 loppuun mennessä. Lisäksi kunnanhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä kokouksessaan 9.1.2017 ja saattaa hyvinvointikeskuksen toteuttamisen valtuuston päätettäväksi 16.1.2017 pidettävässä valtuuston kokouksessa.

Sosiaali- ja terveysministeriö on myöntänyt 8.11.2016 poikkeusluvan terveyskeskuksen peruskorjaukselle siten, että hanke toteutetaan hyvinvointikeskuksena ja hankkeen toiminnallisuus vastaa sote-integraation tavoitteita. Ministeriöstä 24.11.2016 saadun tiedon mukaan poikkeuslupa on siirrettävissä ilman uutta hakumenettelyä uudisrakennushankkeeseen, mikäli kustannustaso ja hankkeen tavoite säilyvät samansisältöisinä. Uuden hyvinvointikeskuksen tavoitehinnaksi on em. perusteella asetettava noin 7,5 milj. euroa. Jotta tavoitehinnassa pysyttäisiin, uudisrakennuksen pinta-ala voisi olla noin 3000 m². Tämä tarkoittaa, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon STM:n linjaamat toiminnalliset tavoitteet ja tilaratkaisuissa tulee keskittyä ydintoimintoja palvelevien tilojen yhteiskäyttöön, resursseja tehokkaasti hyödyntäviin, monipuolisiin ja muunneltaviin ratkaisuihin sekä siihen, että vuodeosaston tilat soveltuvat tulevaisuudessa tehostettuun palveluasumiseen. Tavoitehintaan pääseminen edellyttää, että nykyisenkaltaisista tukipalvelutiloista (mm. keskuskeittiö, pesula, välinehuolto) joudutaan luopumaan ja näiden osalta selvitetään uusia toiminnallisia ja kustannustehokkaita ratkaisuvaihtoehtoja.

Tekninen toimi on selvittänyt uuden hyvinvointikeskuksen rakentamisaikataulua ottaen huomioon kaavoitustilanne ja hankkeen aikataulu. Selvityksen pohjalta ainoana varteenotettavana rakennuspaikkana on nykyisen terveyskeskuksen tontti, jossa on runsaasti tilaa uudisrakennukselle. Uudisrakentaminen toteutetaan siten, ettei nykyisiä rakennuksia ole tarpeen purkaa milteään osin rakentamisen tieltä.

Kunnanjohtaja on hankkinut kunnanhallituksen valtuutuksella hyvinvointikeskuksen toteuttamismalliselvityksen Inspira Oy:ltä. Toteuttamismallivaihtoehtoina selvitystyössä ovat olleet suunnittelua sisältävä KVR-urakka, kevennetty allianssimalli, elinkaarimalli sekä jaetun urakan malli. Hankkeen alustavan aikataulun mukaan suunnittelu- ja hankintamenettelyvaihe kestäisi noin 7-8 kk ja itse rakentamisvaihe noin 18 kk.

Inspira Oy suosittelee toteuttamismalliksi suunnittelun sisältävää KVR-urakkaa. Ko. malli tukee tehdyn selvityksen mukaan hyvin hankkeen tehokasta läpiviemistä. Hankintamenettelyä esitetään käytettäväksi kilpailullista neuvottelumenettelyä ja rahoitusratkaisuna kiinteistöleasingrahoitusta. Ko. rahoitusratkaisu on jo linjattu terveyskeskuksen peruskorjauksen rahoitusmuodoksi.

Hankkeen jatkotoimenpiteet ovat seuraavat:

- Hankkeen toteuttamismallin valinta; ehdotuksena KVR-urakka ja KVR-urakan mukaisen kilpailullisen neuvottelumenettelyn käynnistäminen
- Hankkeen toiminnallisten ja teknisten tavoitteiden määrittely
- Hankkeen projektijohtajan ja projektiryhmän (koostuu johtavista virkamiehistä ja käyttäjien edustajista sekä luottamushenkilöedustus) nimeäminen ja kiinnittäminen noin 5-6 henkilöä
- Hankkeen käyttäjätavoitteiden vastuuhenkilön nimeäminen ja kiinnittäminen kokoamaan käyttäjätavoitteet
- Hankkeen kilpailutus-, tekninen- ja juridisen konsultin hankinta
- Hankkeen kiinteistöleasingrahoituksen kilpailuttaminen
- **tai** vaihtoehtoisesti neuvontapalveluiden kilpailuttaminen yhdistettynä hankkeen kiinteistöleasingrahoituksen kilpailuttamiseen.

Keskushallinto, tekninen toimi ja terveyskeskus ovat käynnistäneet hyvinvointikeskuksen toiminnallisen ja teknisten tavoitteiden määrittelyn sekä KVR-urakan kilpailutuksen käynnistämisen valmistelut. Samalla on aloitettu myös kiinteistöleasingrahoitusratkaisun (sis. hankkeen kilpailutuksen ja toteutuksen vaatimat neuvontapalvelut) kilpailuttamisen valmistelut. Ko. kilpailuttamiseen on hankittu asiantuntijapalvelut Inspira Oy:ltä.

Hankkeen valmistelun ja toteuttamisen koordinoitua ja johtamista varten on tarpeen nimetä projektiryhmä, johon kuuluisivat kunnanjohtaja, tekninen johtaja, johtava lääkäri, perusturvajohtaja, avoterveydenhuollon osastonhoitaja (käyttäjäpalautteiden vastuuhenkilö), hallintojohtaja ja kunnanhallituksen nimeämä luottamushenkilöedustaja. Hankkeen projektijohtaja nimetään projektiryhmän jäsenistä.

Hankkeeseen tulee kiinnittää projektiryhmän lisäksi projektiryhmään kuuluva käyttäjätahon vastuuhenkilö, joka kokoaa ja suodattaa käyttäjätavoitteet ja -palautteet sekä koordinoi, miten käyttäjäpalautteet huomioidaan suunnittelun ohjauksessa ja sekä urakkakilpailutuksen aikana että rakentamisvaiheessa yhteistyössä teknisen asiantuntijan kanssa. Käyttäjätavoitteiden vastuuhenkilöksi esitetään nimettäväksi avohuollon osastonhoitaja Anne Sarajärveä ja hänen varalle vuodeosaston osastonhoitaja Marika Petäjäjärveä.

Ranuan hyvinvointikeskuksen toteuttamismalliselvitys jaetaan kunnanhallituksen jäsenille esityslistan mukana.

Tekninen johtaja Veli Saarijärvi on kokouksessa kuultavana.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus esittää valtuustolle hyvinvointikeskuksen rakentamisen hyväksymistä. Hankkeen tavoitehintaa on 7,5 milj. euroa.

Kunnanhallitus päättää, että

- hyvinvointikeskuksen rakennuspaikkana on nykyisen terveyskeskuksen tontti
- hankkeen toteuttamismalliksi valitaan suunnittelun sisältävää KVR-urakka
- hankintamenettelyä käytetään kilpailullista neuvottelumenettelyä
- hanke rahoitetaan kiinteistöleasingrahoituksella
- neuvontapalveluiden (kilpailutus-, tekninen ja juridinen konsultti) kilpailuttaminen toteutetaan yhdistettynä hankkeen kiinteistöleasingrahoituksen kilpailuttamiseen uuden hankintalain säästöjen rajoissa
- keskuskeittiön, pesulan ja välinehuollon tiloja ei rakenneta uuteen hyvinvointikeskukseen. Tukipalveluiden osalta jatketaan toiminnallisten vaihtoehtojen selvittelyä ja ratkaisu sopeutetaan lopulliseen sotelainsäädäntöön.

Samalla kunnanhallitus päättää nimetä projektinjohtajaksi hallintojohtajan ja projektiryhmän viranhaltijaedustajiksi kunnanjohtajan, teknisen johtajan, johtavan lääkärin, perusturvajohtajan, avohuollon osastonhoitajan (käyttäjätavoitteiden vastuuhenkilö) sekä nimetä yhden luottamushenkilöedustajan.

Kunnanhallitus nimeää käyttäjätavoitteiden vastuuhenkilöksi avohuollon osastonhoitaja Anne Sarajärven hänen varalle vuodeosaston osastonhoitaja Marika Petäjäjärven.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti. Projektiryhmän luottamushenkilöedustajaksi nimettiin Veijo Illikainen.

Lisätietoja asiasta antaa:

kunnanjohtaja Sirpa Hakala

puh. 040 539 4293, etunimi.sukunimi@ranua.fi

Valtuusto § 3

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.