

Suonenjoen palveluasumisen hankesuunnitelma

Ahall 13.01.2025 § 5
4734/10.01/2024

Valmistelija(t)	Petri Pyy, puh. 044 717 9715, petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	hyvinvointialuejohtaja
Päätösehdotus	<p>Aluehallitus päättää:</p> <ol style="list-style-type: none">1) todeta, että hankkeelle saadun ARA-investointiavustuksen suuruus on noin 1,9 milj. euroa hankkeen kustannuksista2) hankkeen pääomakustannusten suuruudeksi 7,5 milj. euroa3) hyväksyä investointisuunnitelman 2024 muutokset sovellus- ja rakennusinvestointien sopimuservojen välillä. <p>Investointisuunnitelman kokonaissumma ei muutu.</p>
Ennakkovaikutusten arviointi	Ei vaikutusta
Toimivallan peruste	Hallintosäntö § 36 ja § 93
Valmistelu	<p>Aluehallituksen kokouksessa 18.11.2024 § 364 valittiin Suonenjoen palveluasuminen -hankkeen toteuttajaksi vuokramallilla halvimman kokonaishinnan tarjonnut Suomen Hoiva ja Asunto Oy & Rakennusliike Soimu Oy. Hanke on ARA-ehdollinen. Investointisuunnitelmassa 2024 hankkeelle on varattu 6,5 milj. euron sopimuservo.</p> <p>Hankkeelle haettiin ARA-investointiavustusta 40 % ympärivuorokautiselle palveluasumiselle ja 20 % yhteisölliselle asumiselle. ARA on myöntänyt 16.12.2024 "Avustuksen myöntäminen erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi" - päätöksellään koko hankkeelle 20 % investointiavustuksen eli n. 1,9 milj. euroa. Saatua avustusta on pienempi kuin haettu ja siten hankkeen pääomakustannukset kasvavat 7,5 milj. euroon.</p> <p>Hankkeen pääomakustannusten kasvu edellyttää investointisuunnitelman 2024 muuttamista ja se voidaan toteuttaa siirtämällä 1 milj. euron sopimuservo sovellusinvestointeihin. Investointisuunnitelman kokonaissumma ei muutu ja ei siten vaikuta lainanottovaltuuteen.</p>

Ikaholtk 12.09.2024 § 76

Valmistelijat:

hankepäälikkö Menna Kärnä, p. 040 717 6838,
menna.karna(at)pshyvinvointialue.fi
kiinteistöjohtaja Petri Pyy, p. 044 717 9715,
petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi
toimialajohtaja Mikko Korhonen, p. 044 718 6200,
mikko.korhonen(at)pshyvinvointialue.fi,
palveluysikköjohtaja Reetta Kettunen p. 0400 123 820
reetta.kettunen(at)pshyvinvointialue.fi

Ikäntyneiden ympärivuorokautisen palveluasumisen toiminta on tällä hetkellä Suonenjoella väistötiloissa terveyskeskuksen tiloissa sairaalapolku 6:ssa. Aluehallintovirasto on lähettänyt 22.3.2023 selvityspyynnön hyvinvointialueelle Suonenjoen kaupungin ympärivuorokautisen palveluasumisen (entinen tehostettu palveluasuminen) Veljeskoti toimintayksiköstä väistötiloihin asutettujen asukkaiden epäinhimillistä oloista. AVI on pyytänyt selvitystä mm. uusien tilojen valmistumisaikatauluun, väistötiloissa olevien asukkaiden muuttoaikatauluun sekä täyttävätkö väistötilat laissa säädetyt vaatimukset ml. yksityisyyden suoja. Väistötilojen osalta mm. asukkaiden oleskelu- ja ruokailutilat ovat puutteelliset ja asiakasmääriä on jouduttu laskemaan tilojen yksityisyyden suojauksen puutteiden johdosta.

Huomioiden palvelutarpeen kasvu ja nykyinen väistötilaratkaisu Suonenjoelle tarvitaan palveluasumisen yksikkö, jossa on noin 70 palveluasumisen paikkaa. Paikoista ympärivuorokautiselle palveluasumiselle osoitetaan noin 50 paikkaa ja yhteisölliselle asumiselle 20 paikkaa.

Pohjois-Savon hyvinvointialueella on ollut tarpeeseen nähden niukasti välimuotoisia asumisen vaihtoehtoja tämä palvelutarve kohdistuu omassa kodissa asumisen ja ympärivuorokautisen palveluasumisen väliin.

Ikäntyneiden toimialalla on käynnistetty Yhteisöllisen asumisen - projekti osana tuottavuus – ja taloudellisuusohjelman toimeenpanoa. Rakennushanke tekee tiivistä yhteistyötä kehittämisprojektin kanssa tavoitteena toteuttaa toiminnan tarvitsemat tilat.

Hankesuunnitelman valmisteluun on osallistunut hyvinvointialueen ikääntyvien palveluiden henkilökuntaa, työturvallisuuden ja työsuojelun asiantuntijoita, tukipalveluiden ja tietohallinnon asiantuntijoita sekä kiinteistöhallinnon asiantuntijoita. Hankesuunnitelman valmistelu- ja koordinoituvastuu on ollut Kiinteistöhallinnolla.

Pohjois-Savon hyvinvointialueen valtuusto hyväksyi ikääntyneiden palveluasumisen rakennushankkeen Suonenjoelle investointisuunnitelmaan investointeja vastaavien sopimusten rakennushankkeena 29.12.2023 § 98. Hanketta käsitellään investointia vastaavana sopimuksena, jossa Pohjois-Savon hyvinvointialue sitoutuu vuokraamaan tilat pitkäaikaisella

vuokrasopimuksella. Hankkeelle on ministeriön hyväksymä lainanottovaltuus 6,5 M€ vuokrasopimussitoumukselle.

Yhteisöllisen asumisen bruttopinta-ala on noin 1433 brm² ja ympärivuorokautisen palveluasumisen bruttopinta-ala rakennuksessa on noin 2866 brm². Rakennuksen luonnossuunnittelun tuloksena saatiin ympärivuorokautiselle palveluasumiselle 46 asuntoa, joista 44 asuntoa on yksiöitä ja kaksi asuntoa kaksioita. Asukaspaiikkoja on yhteensä 48. Yhteisölliselle asumiselle rakennuksessa on yhteensä 20 asuntoa. Näistä yksiöitä on 16 ja kaksioita 4. Hankkeelle tullaan hakemaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) myöntämää investointiavustusta.

Suonejoen palveluasumisen asumisen hanke toteuttaa aluevaltuustossa 19.6.2023 hyväksytyä palvelustrategiaa sekä palvelujärjestelmä uudistuksen periaatteita (aluevaltuusto 17.6 2024).

Yhteisöllinen asuminen tulevaisuuden palvelumuotona tukee palvelurakenteen keventämistavoitetta ja siihen liittyviä tuottavuustavoitteita.

Hanke toteutetaan vuokramallilla, jossa Pohjois-Savon hyvinvointialue tekee pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tulevan vuokranantajan ja rakennuksen omistajan kanssa. Hankkeen toteuttaja tullaan kilpailuttamaan. Rakennuksen tiloihin vuokralle asettuu hyvinvointialueen ikääntyvien toimialueen toimijat. Tavoite käyttöönotolle on 12/2026.

Esityslistan oheisaineistona:

- Hankesuunnitelma liitteineen

Valmistelijan päätösehdotus:

Ikäihmisten ja hoivapalveluiden lautakunta esittää aluehallituksen päätettäväksi:

1. Suonenjoen palveluasumisen rakennushankkeen hankesuunnitelman
2. Rakennushankkeen kilpailutuksen aloittamisen vuokramallilla
3. Kilpailutuksen perusteella valittava toimija tuodaan erikseen päätettäväksi

Uudisrakennus varaudutaan toteuttamaan 46 ympärivuorokautisen palveluasumisen asuntoa ja 20 yhteisöllisen asumisen asuntoa.

Taloudellisuus-, tuottavuus- ja integraatiovaikutusten arviointi

Hanke toteuttaa osaltaan ikäihmisten soteintegroitunutta palvelukokonaisuutta.

Toimivallan peruste

hallintosäntö 43 §, Lautakunnan erityistehtävät kohta 6

Esittelijä	ikäntyvien palveluiden toimialajohtaja
Päätösehdotus	Ikäihmisten ja hoivapalveluiden lautakunta esittää aluehallitukselle: Aluehallitus päättää hyväksyä 1. Suonenjoen palveluasumisen rakennushankkeen hankesuunnitelman 2. Rakennushankkeen kilpailutuksen aloittamisen vuokramallilla 3. Kilpailutuksen perusteella valittava toimija tuodaan erikseen päätettäväksi
Päätös	Merkitään pöytäkirjaan, että - Petri Pyy oli paikalla asian käsittelyn ajan klo 13.03 - 13.27 - Irja Sokka saapui kokoukseen klo 13.15 asian käsittelyn aikana. Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ahall 23.09.2024 § 310

Valmistelija: Menna Kärnä, puh. 040 717 6838,
menna.karna(at)pshyvinvointialue.fi
Petri Pyy, puh. 044 717 9715, petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi
Mikko Korhonen, p. 044 718 6200,
mikko.korhonen(at)pshyvinvointialue.fi,
Reetta Kettunen p. 0400 123 820
reetta.kettunen(at)pshyvinvointialue.fi

Ikäihmisten ja hoivapalveluiden lautakunta esittää aluehallitukselle:

Aluehallitus päättää hyväksyä
1. Suonenjoen palveluasumisen rakennushankkeen hankesuunnitelman
2. Rakennushankkeen kilpailutuksen aloittamisen vuokramallilla
3. Kilpailutuksen perusteella valittava toimija tuodaan erikseen päätettäväksi

Esityslistan liitteenä:

- Hankesuunnitelma liitteineen

Valmistelijan päätösehdotus:

Aluehallitus päättää hyväksyä:

1. Suonenjoen palveluasumisen rakennushankkeen hankesuunnitelman
2. Rakennushankkeen kilpailutuksen aloittamisen vuokramallilla
3. Kilpailutuksen perusteella valittava toimija tuodaan erikseen päätettäväksi

Taloudellisuus-, tuottavuus- ja integraatiovaikutusten arviointi

Hanke toteuttaa osaltaan ikäihmisten soteintegroitunutta palvelukokonaisuutta.

Toimivallan peruste hallintosääntö 36 §

Esittelijä hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus Aluehallitus päättää hyväksyä:
1. Suonenjoen palveluasumisen rakennushankkeen hankesuunnitelman
2. Rakennushankkeen kilpailutuksen aloittamisen vuokramallilla
3. Kilpailutuksen perusteella valittava toimija tuodaan erikseen päätettäväksi

Päätös Merkitään pöytäkirjaan, että:
- Minna Reijonen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 12.30
- Kati Hynninen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 12.30
- Petri Pyy oli läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan klo 12.30 - 12.39

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ahall 18.11.2024 § 364

Valmistelija: Petri Pyy, puh. 044 717 9715,
petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi

Suonenjoen palveluasuminen vuokramallilla -hanke kilpailutettiin Hilmassa avoimella menettelyllä 27.9. – 4.11.2024. Tarjoukset tuli jättää 4.11.2024 klo 12.00 mennessä. Tarjoukset avattiin 4.11.2024 klo 12.15.

Tarjoukset saatiin määräaikaan mennessä:

- Suomen Hoiva ja Asunto Oy & Rakennusliike Soimu Oy:ltä
- MVH-Kiinteistöhallinnointi Oy:ltä.

Kaikki tarjoajat täyttivät tarjouspyyntöasiakirjoissa olevat ehdot.

Tarjosten valintaperusteena oli halvin kokonaishinta.

Tarjotut kokonaishinnat olivat (alv. 0 %):

- Suomen Hoiva ja Asunto Oy & Rakennusliike Soimu Oy 9 385 000,00 €
- MVH-Kiinteistöhallinnointi Oy 9 682 902,00 €

Halvimman tarjouksen jätti Suomen Hoiva ja Asunto Oy & Rakennusliike Soimu Oy.

Investointisuunnitelmassa 2024 hankkeelle on varattu 6,5 milj. euron sopimuservo. Investointisuunnitelmaan varattu 6,5 milj. euroa tulee riittämään, mikäli ARA myöntää avustuksen ja korkotukilainan.

Hanke on ARA-ehdollinen. Mikäli ARA ei hyväksy hanketta, Pohjois-Savon hyvinvointialueella on oikeus vetäytyä hankkeesta / keskeyttää hanke. Edellytyksenä ARA-hankkeena jatkumiselle on ARA-korkotuki.

Valmistelijan päätösehdotus:

Suonenjoen palveluasuminen -hankkeen toteuttajaksi vuokramallilla valitaan halvimman kokonaishinnan tarjonnut Suomen Hoiva ja Asunto Oy & Rakennusliike Soimu Oy.

Ennakkovaikutusten arviointi

Ei vaikutusta.

Toimivallan peruste

hallintosääntö 36 § ja 93 §

Esittelijä

hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus

Aluehallitus päättää, että Suonenjoen palveluasuminen -hankkeen toteuttajaksi vuokramallilla valitaan halvimman kokonaishinnan tarjonnut Suomen Hoiva ja Asunto Oy & Rakennusliike Soimu Oy.

Päätös

Merkitään pöytäkirjaan, että:

- Karoliina Partanen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 14.28.

Päätösehdotus hyväksyttiin.