Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Aluehallitus, § 258,22.09.2025
Konserni- ja toimitilajaosto, § 63, 11.08.2026

§ 63
Tays Uudistamisohjelman rakennushankkeiden toteutusvaiheen käynnistäminen ja yhteistoiminnallisen projektinjohtourakan sopimuksen hyväksyntä

4997/2023

Aluehallitus, 22.09.2025, § 258

Valmistelijat / lisätiedot:
Veli-Pekka Tanhuanpää, HANKEJOHTAJA, veli-pekka.tanhuanpaa@pirha.fi
Matias Seini, RAKENNUTTAJAPÄÄLLIKKÖ, matias.seini@pirha.fi
Jarno Virolainen, RAKENNUTTAJAPÄÄLLIKKÖ, jarno.virolainen@pirha.fi
Esa Rinta-Jaskari, RAKENNUSPÄÄLLIKKÖ, esa.rinta-jaskari@pirha.fi

Liitteet

1 Tays uudistamisohjelman rakennushankkeet, tarjousten vertailu
2 Esittelydiat Tays Uudistamisohjelman rakennushankkeet, urakoitsijavalintapäätös 250922

Pirkanmaan hyvinvointialueen aluehallitus päätti kokouksessaan 28.10.2024 § 281 hyväksyä Tays uudistamisohjelman loppuvaiheen rakennushankkeen toteutusmuodoksi yhteistoiminnallisen projektinjohtourakan (PJU) ja käynnistää urakoitsijakilpailutuksen neuvottelumenettelyllä. Tays uudistamisohjelman rakennushankkeiden hankintailmoitus julkaistiin Hilmassa 27.11.2024.

Aluehallitus päätti 3.3.2025 § 71 neuvottelumenettelyyn valittavista tarjoajista ja § 72 kaupallisesta mallista ja kustannusten indeksisidonnaisuudesta.

Uudistamisohjelman rakennushankkeet jakautuvat 2-6 osahankkeeseen, joiden kokonaiskustannusarvio on noin 900 M€ ja niiden toteutus tulee jakautumaan pääosin vuosille 2026-2032 investointisuunnitelman mukaisesti. Hankekokonaisuus ja kokonaiskustannusarvio täsmentyvät hankkeen kehitysvaiheessa. Hankkeen kokonaiskustannusarvio sisältää urakointikustannusten lisäksi mm. rakennuttajan kustannukset sekä tilaajan erillishankinnat.

Hankintaprosessi jakautuu hankinta-, kehitys- ja toteutusvaiheisiin. Kehitysvaiheesta urakoitsijan kanssa tehdään erillinen konsulttisopimus. Kehitysvaiheen aikana voidaan tehä rakentamista valmistelevia töitä.

Kilpailutus toteutettiin neuvottelumenettelynä kevään ja alkukesän 2025 aikana. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävän urakan hankinta. Hankinnassa sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä on hankintalain 34 §:n mukainen neuvottelumenettely.

Tällä päätöksellä valittava urakoitsija toimii projektinjohtourakoitsijana koko Tays uudistamisohjelman rakennushankkeissa ja vastaa sekä päätoteuttajan että pääurakoitsijan tehtävistä. Tämän päätöksen pohjalta laaditaan sopimukset, jotka kattavat kehitysvaiheen (konsulttisopimus) ja kehitysvaiheen aikana tehtävät purku- ja tekniikansiirtotyöt (urakkasopimus). Toteutusvaiheesta laaditaan myöhemmin erilliset sopimukset osahankkeittain.

Tilaaja voi kehitysvaiheessa irtisanoutua sopimuksesta, jos urakoitsijan tavoitehintaesitys on yli 10 % tilaajan esitystä isompi ja sen alle ei päästä ilman kriittisten tavoitteiden, kuten toiminnallisuus ja turvallisuus, heikentämistä.

Saadut tarjoukset

Neuvottelumenettelyyn kutsuttiin kuusi tarjoajaa, jotka kaikki jättivät sekä alustavan että lopullisen tarjouksen. Tarjoajien soveltuvuus tarkistettiin neuvottelumenettelyyn kutsuttaessa.

Jatke Pirkanmaa Oy, y-tunnus 2951086-4

NCC Suomi Oy, y-tunnus 1765514-2

Rakennusliike Lapti Oy, y-tunnus 0788291-5

Skanska Talonrakennus Oy, y-tunnus 1772433-9

SRV Rakennus Oy, y-tunnus 1728244-6

YIT Business Premises Oy, y-tunnus 3370377-3 / YIT Housing Oy, y-tunnus 1565583-5 / YIT Infra Oy, y-tunnus 2138243-1

Tarjousten vertailu ja sopimuskumppanin valinta

Tarjousten arviointi suoritettiin ennalta määriteltyjen laatukriteerien ja palkkioprosentin perusteella. Arviointiryhmä pisteytti tarjoukset tarjouspyynnön mukaisesti seuraavin osa-aluein: palkkioprosentti (40 %), projektisuunnitelma (14 %), case-tehtävät (14 %), talotekniikka hankkeessa (14 %), projektitiimin kuvaus (10 %) ja referenssit (8 %). Tarjousten arviointitaulukko, pistemäärät sekä vertailuperusteet ovat päätösehdotuksen liitteenä.

Tarjouskilpailun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi SRV Rakennus Oy, y-tunnus 1728244-6, joka saavutti korkeimman pistemäärän arviointikriteerien perusteella ja esitetään valittavaksi projektinjohtourakoitsijaksi Tays uudistamisohjelman rakennushankkeisiin.

Sopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua hankintapäätöksen tiedoksisaannista, sillä edellytyksellä, että hankintapäätös on saanut lainvoiman.

Asiakirjojen julkisuus

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999). Toimielimen päätösesitys perusteluineen tulee julkiseksi Pirkanmaan hyvinvointialueen päätöksenteon avoimuutta koskevien ohjeiden mukaisesti esityslistan julkaisun myötä. Tarjoukset ja muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille hankintapäätöksen tekemisen jälkeen. Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty. Asiakirjoja säilytetään Pirkanmaan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä. Asiakirjapyynnöt tulee osoittaa osoitteeseen kirjaamo@pirha.fi.

Sopimuksen omistaja ja vastuuhenkilö

Sopimuksen omistaa Pirkanmaan hyvinvointialueen strategisen ohjauksen ja järjestämisen tehtäväalue, viranhaltijana suurten investointihankkeiden hankejohtaja. Tehtävää hoitavan henkilön vaihtuessa vastuu sopimuksesta siirtyy kulloisellekin

tehtävänhoitajalle. Vastuuhenkilö huolehtii yhteyshenkilön nimeämisestä sopimukselle.

Hankintaa valmistellut työryhmä

Hankinnan valmistelussa toimivat Veli-Pekka Tanhuanpää, Matias Seini, Jarno Virolainen ja Esa Rinta-Jaskari. Rakennuttajakonsultti HTJ:n edustajista Jyrki Anttila ja Taro Malinen.

Päätöstoimivalta

Hyvinvointialueen hallintosäännön 62 § mukaan aluehallitus päättää investointisuunnitelmaan sisältyvistä rakennushankkeista ja muista investointihankkeista, joiden kustannusarvio ylittää 30 milj. euroa. Konserni- ja toimitilajaoston tehtävänä (HS 14 §) on valmistella aluehallitukselle suuria ja strategisia rakennusinvestointeja.

Asia on käsitelty projektin johtoryhmässä, hyvinvointialueen johtoryhmässä, suurten rakennusinvestointien yhteensovittamisryhmässä sekä konserni- ja toimitilajaostossa 9.9.2025 § 58.

Liitteet

Liite 1 Urakoitsijavalinnan esitysaineisto

Liite 2 Tarjousten arviointitaulukko ja pistemäärät sekä vertailuperusteet

Ehdotus
Esittelijä: Juhani Sand, KONSERNIPALVELUJOHTAJA

Aluehallitus päättää

1. valita Tays uudistamisohjelman rakennushankkeen yhteistoiminnalliseksi projektinjohtourakoitsijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen SRV Rakennus Oy:n (y-tunnus 1728244-6).

2. valtuuttaa hankejohtajan allekirjoittamaan kehitysvaiheen konsulttisopimuksen sekä kehitysvaiheen aikana tehtävistä purku-, tekniikan siirto- ja aluerakentamisen töistä tilaajan tavoitteita vastaavan urakkasopimuksen.

Toteutusvaiheen urakkasopimus tuodaan erikseen päätettäväksi.

Kokouskäsittely
Kokouksessa asiantuntijana hankejohtaja Veli-Pekka Tanhuanpää.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Konserni- ja toimitilajaosto, 11.08.2026, § 63

Valmistelijat / lisätiedot:
Veli-Pekka Tanhuanpää, HANKEJOHTAJA, veli-pekka.tanhuanpaa@pirha.fi
Pekka Kilponen, PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ, pekka.kilponen@pirha.fi

Liitteet

1 Tays UO Rakennushankkeet Projektinjohtourakkasopimus VE 6.8.2026
2 Esittelydiat, Tays UO rakennushankkeet toteutusvaiheen käynnistäminen ja urakkasopimus

Hankkeen tausta ja tavoitteet

Uudistamisohjelman loppuvaiheen hankkeen tarkoituksena on siirtää nykyisin sairaalan A-, B- ja K-rakennuksissa sijaitsevat toiminnot sekä FM1 rakennuksessa toimiva teho-osasto uudisrakennukseen. Hanke on suunniteltu kokonaisuutena, jossa on tarkasteltu toiminnallisen suunnittelun päälinjat ja rakentamisen yhteensovitus koko keskussairaalan toimintaan. Hankkeella turvataan Pirkanmaan hyvinvointialueen asiakaslähtöiset erikoissairaanhoidon palvelut tulevina vuosikymmeninä. Hankkeen keskeisenä tavoitteena on toiminnallisen kehittämisen, digipalvelujen ja tietojärjestelmäkehittämisen sekä tilasuunnittelun keinoin 4,5 % tuottavuuden lisäys. Hankesuunnitelma hyväksyttiin Pirkanmaan hyvinvointialueen aluevaltuustossa 15.1.2024.

Uuteen M-rakennukseen siirretään Tays Päivystys Acuta, teho-osasto, neuroalat, korva-, nenä- ja kurkkutaudit, sisätaudit, keuhkosairaudet, synnyttäneiden vuodeosastohoito, gynekologia, kliininen mammografia, gastroenterologia, kuvantamisyksiköitä, urologia ja yleiskirurgia. Kokonaisuus pitää sisällään laajasti vuodeosastoja, leikkaussaleja sekä poliklinikkatiloja.

Uudet tilat ja kasvavat potilasvolyymit edellyttävät myös potilashoitoa tukevien palvelujen tilojen ja toiminnan uudistamista. Pysäköinti- ja logistiikkarakennus P tuo alueelle tarvittavan lisäkapasiteetin asiakaspysäköintiin sekä tiloja logistiikalle ja tukipalveluille.

Hankkeen toteutus ja kustannukset

Tays uudistamisohjelman loppuvaiheen hankekokonaisuuden hyväksytty kokonaisbudjetti kustannusnousuvarauksen kanssa on 902 miljoonaa euroa (alv 0%, Haahtela ind. 108). Hankkeen kokonaiskustannukset muodostuvat projektinjohtourakan kustannuksista, rakennuttajan kustannuksista sekä tilaajan erillishankintojen kokonaisuudesta. Kokonaiskustannukset ovat hyvinvointialueen hyväksytyn investointisuunnitelman mukaiset.

Toteutusvaiheeseen siirtyminen perustuu kehitysvaiheessa tehtyyn valmisteluun, jossa hankkeen sisältö, laajuus, kustannukset, aikataulu ja riskienhallinta on tarkennettu toteutuskelpoiselle tasolle. Kehitysvaiheen tulosten perusteella hankkeen etenemiselle toteutusvaiheeseen on olemassa riittävät toiminnalliset, taloudelliset ja sopimukselliset edellytykset.

Pirkanmaan hyvinvointialueen aluehallitus on aiemmilla päätöksillään hyväksynyt Tays uudistamisohjelman loppuvaiheen rakennushankkeiden urakkamuodon, kilpailutuksen käynnistämisen, neuvottelumenettelyyn kutsuttavat tarjoajat, kaupallisen mallin, projektinjohtourakoitsijan valinnan sekä kehitysvaiheessa tehtävien purku-, tekniikan siirto- ja aluerakentamisen töiden käynnistämisen. Aluehallitus valitsi 22.9.2025 § 258 hankkeen yhteistoiminnalliseksi projektinjohtourakoitsijaksi SRV Rakennus Oy:n.

Nyt esitettävä projektinjohtourakan sopimus koskee Tays uudistamisohjelman loppuvaiheen hankkeen maanrakennus-, purku- ja aluerakentamisen töitä sekä M- ja

P-rakennusten toteutusvaihetta. F-rakennuksen laajennus (PET-keskus) on sopimuksessa optiona, joka tulee tilata 1.1.2028 mennessä. Projektinjohtourakan sopimuksen ulkopuolelle jää L-rakennuksen B-osan tilamuutokset (lasten- ja nuorisopsykiatrialta vapautuvat tilat) sekä R-rakennuksen laajennus ja tilamuutokset MRI-tiloille, jotka sisältyvät Tays uudistamisohjelman loppuvaiheen kokonaisbudjettiin.

Toteutusvaiheessa projektinjohtourakoitsijaksi esitettävä SRV Rakennus Oy vastaa urakan kokonaisuudesta, päätoteuttajan ja pääurakoitsijan tehtävistä, aikataulusta ja sen koordinoinnista, työturvallisuudesta, hankinnoista ja kustannusten pitävyydestä.

Rakennustyöt toteutetaan pääosin erillisinä hankinta- ja aliurakkakokonaisuuksina. Projektijohtourakassa urakoitsija valmistelee hankinnat yhteistyössä tilaajan kanssa. Urakoitsija kilpailuttaa hankinnat sekä laatii ja esittelee tarjousvertailut tilaajan hyväksyttäväksi.

SRV Rakennus Oy vastaa tilaajaan nähden käyttämiensä aliurakoitsijoiden työn laadusta, aikataulusta, yhteensovittamisesta ja sopimuksenmukaisesta toteutuksesta.

Projektinjohtourakan tavoitebudjetti on 646 000 000,00 euroa (alv 0 %, Haahtela indeksi 103)

Tavoitebudjetti sisältää 6 000 000,00 euron Haahtela indeksin nousun. Tarjouspyyntövaiheessa Haahtela indeksi oli 102. Tavoitebudjetti sisältää kehitys- ja esivaiheen toteutuskustannukset ja palkkiot, toteutusvaiheen rakennus- ja talotekniset työt, hankintoihin liittyvät kustannukset, projektinjohtourakoitsijan palkkion, riskivaraukset sekä muut toteutuksen kannalta välttämättömät kustannukset urakkasopimuksen mukaisesti. Tavoitehintaan sisältyvä projektinjohtopalkkio on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

Projektinjohtourakan kaupallinen malli on aluehallituksen päätöksen mukainen. Kaupallisessa mallissa on määritetty lopullisen urakkakustannuksen muodostumisen periaatteet.

Toteutusvaiheen arvioidaan käynnistyvän 1.10.2026 ja valmistuvan sopimuksen mukaisesti 30.4.2033 mennessä. Hankkeelle tullaan asettamaan yhdessä urakoitsijan kanssa tavoiteaikataulu, joka tähtää hankkeen valmistumiseen ennen vuoden 2032 loppua.

Päätöstoimivalta

Hyvinvointialueen hallintosäännön 62 § mukaan aluehallitus päättää investointisuunnitelmaan sisältyvistä rakennushankkeista ja muista investointihankkeista, joiden kustannusarvio ylittää 30 milj. euroa. Konserni- ja toimitilajaoston tehtävänä (HS 14 §) on valmistella aluehallitukselle suuria ja strategisia rakennusinvestointeja.

Asia on käsitelty projektin johtoryhmässä, hyvinvointialueen johtoryhmässä ja suurten rakennusinvestointien yhteensovittamisryhmässä.

Liitteenä esittelydiat ja hankkeen toteutusvaiheen urakkasopimusluonnos.

Ehdotus
Esittelijä: Mika Kontio, KONSERNIJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää esittää, että aluehallitus

1. hyväksyy Tays uudistamisohjelman rakennushankkeen kehitysvaiheen tulokset.

2. hyväksyy hankkeen projektinjohtourakkasopimuksen tavoitebudjetiksi 646 000 000,00 euroa alv 0%.

3. käynnistää Tays uudistamisohjelman rakennushankkeen toteutusvaiheen.

4. hyväksyy toteutusvaiheen urakkasopimuksen SRV Rakennus Oy:n kanssa

5. valtuuttaa konsernijohtajan päättämään sopimukseen tarvittaessa tehtävistä vähäisistä teknisluonteisista muutoksista ennen allekirjoitusta sekä hankejohtajan allekirjoittamaan toteutusvaiheen urakkasopimuksen.

Kokouskäsittely
Kokouksessa asiantuntijana hankejohtaja Veli-Pekka Tanhuanpää.

Puheenjohtaja esitti, että pykälä tarkastetaan kokouksessa. Hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Nähtävillä Pirkanmaan hyvinvointialueen verkkosivulla pirha.cloudnc.fi 18.8.2026

Otteen oikeaksi todistaa

Tampere
04.11.2026

Katri Lielahti
HALLINTOASSISTENTTI

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 04.11.2026 klo 07:05. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§63

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (Laki hyvinvointialueesta 141 §).