

Himminkodon keittiön investointisopimus

Pirkanmaan hyvinvointialue (Pirha) sitoutuu vuokraamaan tämän sopimuksen ja korjaussuunnitelmien mukaisesti toteutetut tilat perustettavalta sote- ja pelastuskiinteistöyhtiöltä kymmeneksi (10) vuodeksi. Investoinnin kohteena on Himminkodon keittiön saneeraus, Pirha (vuokralainen) maksaa kohteesta kuukausittain investointivuokraa. Mikäli vuokrasopimus katkeaa ennen vuokrasopimuksen mukaista määräaika, on Pirha (vuokralainen) velvollinen suorittamaan jäljellä olevan vuokra-ajan mukaisen investointivuokran perustettavalle sote- ja pelastuskiinteistöyhtiölle.

Keittiön saneeraus on suunniteltu käynnistyvän lokakuussa 2025 ja päättyvän tammi-helmikuussa 2026. Kiinteistön hallinta siirtyy loppuvuodesta 2025 kesken saneerauksen kunnalta perustettavalle kunnan täysin omistamalle tytäryhtiölle. Yhtiö vastaa töiden loppuunsaattamisesta. Tämä sopimus astuu sekä vuokranantajan ja vuokralaisen puolelta voimaan, kun vuokrasopimus on kummankin osapuolen toimesta allekirjoitettu ja kummankin osapuolen asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Suunnittelu

Lempäälän kunta on teettänyt suunnitelmat tarvittavista Himminkodon korjaustoimenpiteistä. Välttämättömien korjausten lisäksi on huomioitu myös käyttäjien muutostoiveet. Saneeraus käsittää kylmiö- ja keittiölaitteiden uusimisen, lattia-, seinä- ja alakattorakenteiden uusimisen, sähkötekniikan, ilmanvaihtojärjestelmän sekä vesi- ja viemärijärjestelmän uusimisen, tilamuutoksia ja edellä mainittujen muutosten edellyttämiä tukevia toimia automaatioon.

Saneeraus ja valvonta

Lempäälän kunta johtaa ja valvoo suunnittelua ja on valinnut suunnittelijat. Lempäälän kunta vastaa saneerauksen kustannussuunnittelusta ja ohjauksesta, koordinoi ja ohjaa saneerauksen eri osapuolten yhteistyötä. Lempäälän kunta toimii saneerauksen johtajana ja koordinoijana. Lempäälän kunta valvoo rakentamisen teknistä laatua, toteutuksen aikataulua, kustannuksia sekä lisä- ja muutostöitä. Tilaaja hoitaa korjaus-/rakennusurakan vakuuttamisen. Perustettava sote- ja pelastuskiinteistöyhtiö vastaa töiden loppuunsaattamisesta.

Töiden vastaanotto

Perustettava sote- ja pelastuskiinteistöyhtiö ohjaa ja koordinoi saneerauksen vastaanottomenettelyn. Perustettava sote- ja pelastuskiinteistöyhtiö valvoo takuuaikaisten töiden suoritusta sekä valmistelee ja toteuttaa takuukatselmukset.

Himminkodon saneerausbudjetti, Pirhan osuudet hinnat alv 0 %:

Pääurakka

283 387,10 alv 0 % (toteutuneet kulut)

Erillisurakat

27 371,20 alv 0 % (sisältää 7017,20 arvioituja kuluja, tarkentuu myöhemmin ja laskutus toteutumien mukaisesti, sprinkleristä tarjous saatu)

Valvonta

15 368,76 alv 0 % (tarjoukset saatu)

Suunnittelu

4318,28 alv 0 % (arvio)

Suunnittelu ennen urakkaa

30 651,03 alv 0 %

Yhteensä

361 096,37 euroa alv 0 %.

Sopimusaika ja maksuerät

Kymmenen (10) vuotta, kiinteä korko 4 %.

Vuokranmaksueriä 120, yksittäisen maksuerän suuruus 3129,50 € alv 0 % (nykytietojen mukaisesti).

Summa tarkentuu niiltä osin, mitkä ovat vielä arvioita. Laskutus aloitetaan pohjautuen tämän sopimuksen laskelmaan ja maksuerän suuruutta muutetaan, mikäli muutoksia toteutuneissa kuluissa tapahtuu.

Sopimuksen allekirjoitus

Tämä sopimus on laadittu kahtena (2) samansisältöisenä kappaleena, yksi kullekin osapuolelle.

Lempäälän kunta

Pirkanmaan hyvinvointialue

Tiia Levonmaa

Ari Kulmala