

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 08.10.2025 klo 08:31. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

26214/2025

Sopimus vuokratilojen muutostöistä Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt Oy:n kanssa kohteessa Kiinteistö Oy F-Medi

Valmistelijan yhteystiedot

Toimitilapäällikkö Juhapekka Hirvimäki, puh. 040 8338387, etunimi.sukunimi@pirha.fi

Pirkanmaan hyvinvointialue ja Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt (Y-tunnus 2473582-9) ovat neuvotelleet muutostöistä huoneistoon F3-19 kohteessa Kiinteistö Oy F-Medi osoitteessa Biokatu 6, 33520 Tampere.

Huoneiston F3-19 luonnossuunnitelmat ovat pääosin valmiina. Vuokralainen toimittaa loput lähtötiedot 31.10.2025 mennessä. Toteutussuunnittelun on tarkoitus valmistua 31.12.2025 mennessä. Huoneistoon tehtävät muutostyöt on alustavasti suunniteltu toteutettavan 1.3.2026 - 31.12.2026 välillä.

Vuokranantajan osuus muutostöiden kokonaiskustannuksista on 885.000 € toteutuneiden kokonaiskustannusten jäädessä alle 3.625.000 €. Vuokralaisen osuus on jäljelle jäävä osuus kokonaiskustannuksista, kuitenkin maksimissaan 2.740.000 € (alv 0 %). Mikäli lopullinen muutostyökustannus ylittää alustavan kustannusarvion summan 3.625.000 €, vastaa yli menevistä kustannuksista Vuokranantaja.

Kohteen muutostyöurakat kilpailutetaan kohteen suunnittelun valmistuttua. Mikäli urakkatarjoukset ylittävät 15 % kohteen alustavan kustannusarvion, molemmat osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan suunnitelmien muuttamisesta taloudellisemmin toteutettaviksi ja/tai neuvottelemaan uudelleen kustannusten jaosta budjetin ylittävältä osalta.

Lopullinen muutostyökustannus ja investointivuokran määrä tarkistetaan muutostöiden ja taloudellisen loppuselvityksen valmistuttua.

Muutostyökustannuksiin perustuva investointivuokra on arviolta 31.813,72 euroa kuukaudessa. Investointivuokralle maksetaan 7,0 % korko, annuiteettimenetelmänä. Investointivuokran maksuaika on 10 vuotta.

Tarkemmat tiedot ovat liitteenä olevassa vuokrasopimuksessa.

Sopimus tulee voimaan ja sen mukaiset oikeudet ja velvoitteet tulevat osapuolia sitovaksi, vasta sen jälkeen, kun Vuokralaisen ja Vuokranantajan edustajat ovat sen allekirjoittaneet ja vuokralaisen sopimusta koskeva viranhaltijapäätös on lainvoimainen.

Liitteet:

1 Muutostyösopimusluonnos

Päätös

Päätän hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen.

Päätöksen peruste

Hyvinvointialueen hallinnon toimintasäntö osa II

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 08.10.2025 klo 08:31. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Hallintosäännön 61 §:n mukaisen toimivallan delegointi / Vuokrasopimuksista päättää tilahallintajohtaja konserni- ja toimitilajaoston tarvittaessa hyväksymien linjausten mukaisesti.

Tiedoksi

Asianosaiset

Allekirjoitus

Ari Kulmala, tilahallintajohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Nähtävillä Pirkanmaan hyvinvointialueen verkkosivulla pirha.cloudnc.fi 8.10.2025.

Otteen oikeaksi todistaa

Tampere

08.10.2025

Kati Kaivo

JOHDON ASSISTENTTI

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostitse 8.10.2025.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 08.10.2025 klo 08:31. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 121/2025

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Pirkanmaan hyvinvointialueen aluehallitukselle.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä hyvinvointialueen jäsen (Laki hyvinvointialueesta 142 §).

Hyvinvointialueiden yhteistoiminnassa järjestettyjä tehtäviä koskevasta päätöksestä oikaisuvaatimuksen saa tehdä myös yhteistoimintaan osallinen hyvinvointialue ja sen jäsen (Laki hyvinvointialueesta 142 §).

Oikaisuvaatimus tehdään Pirkanmaan hyvinvointialueen aluehallitukselle. Oikaisuvaatimus on toimitettava Pirkanmaan hyvinvointialueen kirjaamoon viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Pirkanmaan hyvinvointialue, kirjaamo
Postiosoite: PL 272, 33101 Tampere
Käyntiosoite: G-rakennus, Nivelkatu 5, 1. krs, kirjaamo
Sähköpostiosoite: kirjaamo@pirha.fi

Huom. Sähköpostitse ei suositella lähetettävän henkilötietoja tai salassapidettäviä tietoja sisältäviä viestejä.

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin kello 9.00–14.30.

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä myös hyvinvointialueen sähköisessä asiointissa: asiointi.pirha.fi (Asioi hallinnon kanssa).

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Hyvinvointialueen jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 08.10.2025 klo 08:31. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Tiedoksiantopäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona virastot ovat suljettuna, valitusasiakirjat saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.