

KUNNANHALLITUS

Nro 2 / 2022

KOKOUSAIKA

15.2.2022 kello 17.00-18.47

KOKOUSPAIKKA

Kilpukan ruokala

Jäsenet

Nivala	Esko pj.
Jukkola	Paula vpj.
Klasila	Heidi
Nivala	Kirsti
Salmu	Mikko
Tanska	Mika
Tohola	Teemu

paikalla:

x
-
-
x
-
x
x

Varajäsenet:

Hiitola	Tuija
Saukko	Kaisa
Pärkkä	Ritva
Ahonen	Heta
Ylikauppila	Heikki
Myntti	Emma
Jutila	Mikko

paikalla:

-
-
x
-
x
-
-

Muut saapuvilla olleet:

Saukko	Päivi	Kvalt. pj.	x
Tanska	Samuli	Kvalt. I vpj.	-
Rautio	Eila	Kvalt. II vpj.	-
Jokela	Kari	Kunnanjohtaja, pöytäkirjanpitäjä	x

paikalla:

x
-
-
x

LAILLISUUS JA

PÄÄTÖSVALTAISUUS

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

ASIAT

PYKÄLÄT: 12 § - 23 §

SIVUT: 12 - 32

PÖYTÄKIRJAN
TARKISTUSTAPA
Tarkistuspaikka sekä
tarkistajien valinta

Merijärven kunnanvirasto

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mika Tanska ja Heikki Ylikauppila

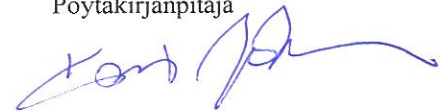
PÖYTÄKIRJAN
ALLEKIRJOITUS

Puheenjohtaja



Esko Nivala

Pöytäkirjanpitäjä



Kari Jokela

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

Pöytäkirja on tarkastettu ja
todettu kokouksen kulun
mukaiseksi.

Pöytäkirjan käsittelylehdet
on samalla varustettu nimi-
kirjaimillamme.

Merijärvi 16/2 2022


Mika Tanska



Heikki Ylikauppila

PÖYTÄKIRJA
YLEISESTI
NÄHTÄVILLÄ

Yleisesti nähtävillä Merijärven kunnan kotisivuilla www.merijarvi.fi ja kunnantoimistolla18/2 2022 alkaen


Toimistos sihteeri

Tanja Kaarre

MERIJÄRVEN KUNNAN SELVITYS POHJOIS-POHJANMAAN HYVINVOINTIALUEELLE

Khall. 12 §

Vuoden 2023 alusta lukien vastuu sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestämisestä siirtyy kunnilta ja kuntayhtymiltä 21 hyvinvointialueelle. Pohjois-Pohjanmaan kunnilta/kuntayhtymiltä vastuu siirtyy Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueelle.

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaantulosta annettu laki 616/2021 (myöhemmin VPL) tuli voimaan 1.7.2021. Lain 26.1 §:n mukaan kunnan/kuntayhtymän on tehtävä viimeistään 28.2.2022 hyvinvointialueelle selvitys 22, 23 ja 25 §:ssä tarkoitetuista sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen käytössä olevista toimitiloista, siirtyvästä irtaimesta omaisuudesta, sopimuksista ja vastuista. Lisäksi samassa määräajassa kunnan tulee antaa hyvinvointialueelle arvio 18 §:n nojalla siirtyvän henkilöstön määrästä, palkkakuluista ja 24 §:n mukaisesta lomapalkkavelasta.

Muihin kuin 20 §:ssä tarkoitettuihin sosiaali- ja terveydenhuollon tehtäviin sekä alueen pelastustoimea hoitaviin kuntayhtymiin sovelletaan, mitä kunnasta säädetään 22–26, 28–31 ja 42 §:ssä.

Hyvinvointialueen aluevaltuusto käsittelee kunnan/kuntayhtymän antaman selvityksen viimeistään 31.3.2022 ja päättää sen perusteella irtaimen omaisuuden, lomapalkkavelan, sopimusten ja vastuiden siirtymisestä hyvinvointialueelle ja hyvinvointialueen vastuulle (VPL 28 §).

Hyvinvointialue voi pyytää kunnalta käyttöönsä tarpeellisiksi katsomiaan lisäselvityksiä ja asiakirjoja. Jos hyvinvointialue katsoo, että kunnan antaman selvityksen mukaan hyvinvointialueen hallintaan siirtyvät toimitilat, irtaimisto ja sopimukset eivät turvaa sosiaali- ja terveystoimen tai pelastustoimen järjestämistä alueella, hyvinvointialueen on neuvoteltava kunnan kanssa (VPL 26.2 §).

Kunnan on täydennettävä edellä tarkoitettua selvitystä viimeistään 30.6.2022, jos toimitiloissa, siirtyvässä irtaimessa omaisuudessa tai sopimuksissa on tapahtunut olennaisia muutoksia selvityksen antamisen jälkeen ja jos hyvinvointialue katsoo selvityksen täydentämisen tarpeelliseksi (VPL 26.3 §).

Edellä 26 §:ssä säädetty selvitys sekä 28 §:ssä tarkoitettu päätös vastaavat omaisuuden saantokirjaa (VPL 40 §).

Kuntaliiton tulkinnan mukaan lähtökohta on se, että kunnan selvityksen antaa kunnanvaltuusto, mikäli hallintosäännössä ei toisin määrätä.

MT

Selvitys käytössä olevista toimitiloista

Kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat kunnan omistamat toimitilat siirtyvät vuokrasopimuksen nojalla hyvinvointialueen hallintaan. Siirtymäkauden vuokrasopimus on voimassa 1.1.2023 alkaen vähintään kolme vuotta, ja hyvinvointialueella on oikeus pidentää sopimuksen voimassaoloa vuodella.

Valtioneuvosto ohjeistaa asetuksella siirtymäkauden vuokran laskentaperiaatteista kunnan ja hyvinvointialueen välisissä vuokrasopimuksissa. Asetusluonnos on ollut lausunnolla kunnissa. Keväällä 2022 valmistunee lopullinen asetus, jolla ohjeistetaan siirtymäkauden (v. 2023-2026) vuokrasopimuksen vuokran määrittelyssä. Voimaanpanolain 22 §:n mukaan vuokran on katettava kohtuulliset pääoma- ja ylläpitokulut. Kunta ja hyvinvointialue voivat sopia vuokraamisesta tai vuokra-ajasta toisin, mutta siirtymäajan vuokran tulee olla säädetyn mukainen.

Kuntien markkinoilta sisään vuokraamien, sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen käytössä olevien tilojen vuokrasopimukset siirtyvät sellaisenaan nykyisin ehdoin hyvinvointialueen vastuulle. Sellaiset toimitilaa koskevat vuokrasopimukset, joissa kunta on sitoutunut osoittamaan ostajan tai lunastamaan toimitilan omistukseensa sopimuskauden päätyttyä eivät siirry, mikäli kunta ja hyvinvointialue eivät toisin sovi.

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen hallintaan siirtyvät tilat Merijärven kunnan osalta ilmoitetaan kohdassa vuokravastuut, luettelo liitteenä.

Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiirin omistamat toimitilarakennukset siirtyvät kokonaisuudessaan hyvinvointialueen omistukseen.

Toimitilatietoja tarkistetaan ja päivitetään 30.6.2022 saakka ja tämän jälkeenkin tapahtuvat muutokset huomioidaan 1.1.2023 alkavissa kunnan ja hyvinvointialueen välisissä vuokrasopimuksissa.

Selvitys siirtyvästä irtaimesta omaisuudesta

Voimaanpanolain 23 §:n mukaan hyvinvointialueelle siirtyvät 1.1.2023 sen järjestämisvastuulle kuuluvaan toimintaan liittyvä irtaimisto, irtaimen omaisuuden omistusta, hallintaa ja käyttöä koskevat oikeudet sekä immateriaaliset oikeudet ja luvat.

Hyvinvointialueelle siirtyvät vain sellaisen osakeyhtiön osakkeet, jotka kunta omistaa sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen järjestämisestä tai tuottamista varten, jos osakeyhtiön tosiasiallinen päätoimiala on sosiaali- ja terveystalvelujen tuottaminen.

Selvitys Merijärven kunnan siirtyvästä omaisuudesta ilmoitetaan kohdassa siirtyvä irtain omaisuus.

Selvitys siirtyvistä sopimuksista

Voimaanpanolain 25 §:n mukaan hyvinvointialueelle siirtyvät kunnista 1.1.2023 sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämiseen liittyvät sopimukset. Hyvinvointialue ja kunta voivat sopia siitä, että jokin sopimus ei siirry hyvinvointialueelle.

Kuten edellä toimitilojen osalta on todettu, hyvinvointialueelle siirtyvät myös toimitilaa koskevat vuokrasopimukset, pois lukien sellaiset sopimukset, joissa kunta on sitoutunut osoittamaan ostajan tai lunastamaan toimitilan omistukseensa sopimuskauden päätyttyä. Tällöinkin hyvinvointialue ja kunta voivat sopia asiasta toisin.

Hyvinvointialueelle eivät siirry vahingonkorvausvastuut tai muut sopimuksen päättämisestä seuraavat vastuut sellaisista sopimuksista, jotka kunta tekee ajalla 1.7.2021 - 31.12.2022.

Hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin on hankkinut Cludia-sopimustenhallintajärjestelmän, johon kunta on tallentanut siirtyvät sopimukset. Siirtyvät tilavuokrasopimukset ja muut sopimukset ilmoitetaan erillisellä liitteellä, jonka hyvinvointialue toimittaa kullekin kunnalle erikseen Cludia-sopimustenhallintajärjestelmästä. Kunta antaa sopimuksista lisätiedot myös selvityspohjassa sopimuksista pyydettyihin kysymyksiin.

Merijärven kunta ehdottaa, että Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueelle siirtyvät liitteessä mainitut sopimukset.

Selvitys siirtyvistä vastuista

Merijärven kunta ehdottaa, että Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueelle siirtyvät liitteessä mainitut sopimuksiin ym. liittyvät vastuut.

Jos sopimus liittyy myös kunnan jäljelle jääviin tehtäviin eikä sitä ole mahdollista siirtää tai jakaa, kunnan on tehtävä esitys siitä, miten sopimukseen liittyvät vastuut jakautuisivat kunnan ja hyvinvointialueen välillä sopimuksen voimassaoloajan.

Selvitys siirtyvästä henkilöstöstä

Voimaanpanolain 18 §:n mukaisesti sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen tehtävien ja tehtäviä hoitavan henkilöstön siirto kunnista ja kuntayhtymistä hyvinvointialueelle sekä hyvinvointiyhtymään katsotaan liikkeenluovutukseksi. Liikkeenluovutukseksi katsotaan myös kunnan tai kuntayhtymän palveluksessa olevien opiskeluhuollon

psykologien ja kuraattoreiden siirtyminen hyvinvointialueelle ja hyvinvointiyhtymään.

Liikkeenluovutukseksi katsotaan myös edellä tarkoitettujen tehtävien tukitehtävien ja tehtäviä hoitavan henkilöstön siirrot, mikäli tehtävää hoitavan henkilön tosiasiallisista tehtävistä vähintään puolet on edellä tarkoitettujen tehtävien tukitehtäviä.

Siirtyvällä henkilöstöllä tarkoitetaan luovuttajan palveluksesta hyvinvointialueen palvelukseen siirtyviä henkilöitä, jotka yksilöidään kussakin luovuttavassa organisaatiossa käytävässä yhteistoimintamenettelyssä.

Luovutuksen piiriin kuuluvat edellä mainituilla perusteilla sekä vakinaiset että määräaikaiset, joiden palvelussuhde on voimassa luovutushetkellä.

Määräaikaisen työntekijän tai viranhaltijan, jonka palvelussuhde päättyy 31.12.2022, katsotaan olevan liikkeen luovutuksen piirissä, mikäli hänen palvelussuhdettaan jatketaan ilman päivänkään keskeytystä. Määräaikaisen palvelussuhteen päättyessä 1.1.2023 jälkeen, sitä ei automaattisesti jatketa, vaan se päättyy alkuperäisen työsopimuksen / viranhoidomääräyksen mukaisesti, ellei sitä erikseen uusita.

Liikkeenluovutushetkellä luovuttajan palveluksesta työ- / virkavapaalla olevat siirtyvät myös liikkeenluovutuksen periaattein hyvinvointialueen palvelukseen

Merijärven kunta antaa liitteenä olevan arvion Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueelle siirtyvän henkilöstön määrästä, palkkakuluista ja lomapalkkavelasta.

Esitys: Kunnanhallitus esittää valtuustolle että kunnanvaltuusto:

1. antaa Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueelle liitteiden 1 ja 2 mukaisen selvityksen,
2. esittää, että liitteissä mainitut oikeudet, vastuut ja velvoitteet siirtyvät 1.1.2023 Merijärven kunnalta Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueelle,
3. varaa oikeuden täydentää annettua selvitystä ja
4. valtuuttaa kunnanhallituksen tekemään tarvittavat täydennykset ja muutokset liitteinä oleviin selvityksiin.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

MERIJÄRVEN OP-RAHAKULMAN OSAKKEIDEN KAUPPA

Khall. 13 §

Kunnanvaltuusto päätti 18.12.2019 § 41, että Merijärven kunta ostaa silloisen Oulaisten Osuuspankin (nyk. Suomenselän Osuuspankki) ja Kiinteistö Oy Kuusamon Kiitämän omistamat liiketilat Merijärven OP-Rahakulma Oy:stä. Päätös perustui Osuuspankin ja Matti Pohjasen (Kiinteistö Oy Kuusamon Kiitämä) tekemään tarjoukseen omistamistaan kiinteistöosakeyhtiön osakkeista. Kauppahinta oli tarjouksen mukainen 10.000 €. Kaupan jälkeen Merijärven kunnan omistuksessa olisivat kaikki kiinteistöosakeyhtiön osakkeet.

Kunnanvaltuuston päätöksen jälkeen kiinteistön tiloissa paljastui kosteusongelma, joka ei ollut valtuuston tiedossa päätöstä tehtäessä. Siitä johtuen kauppakirjoja ei ole edelleenkaan allekirjoitettu. Ongelma kohdistui rakennuksen itäpäädyssä, lähimpänä Merijärventietä olevan liikehuoneiston kellaritiloihin. Tiloihin tehtiin remontti, joka valmistui vuoden 2022 tammikuussa. Remontissa lattiaa kuivattiin ja uusittiin lattiapinnoite sekä parannettiin veden poistoa kellarin lattian alta ja salaojista. Salaojia ei kuitenkaan pystytty kokonaisuudessaan tutkimaan ja toteamaan niiden toimivuutta.

Merijärven kunta on aloittamassa historiansa suurimpiin kuuluvaa n. 2,9 milj. euron investointia, uuden vanhusten palvelutalon rakentamista. Uusi kiinteistö valmistuu vuoden 2023 alkupuolella. Samalla tyhjäksi jää nykyinen Salmenrannan palvelutalo, jossa on tiloja n. 1000 m². Tilojen jatkokäytöstä ei ole olemassa suunnitelmia, rakennusta ei ilmeisesti tulla kuitenkaan purkamaan vaan tiloille pyritään etsimään uutta käyttöä.

Kunnalla on omistuksessaan myös runsaasti muita tiloja, mm. 55 vuokra-asuntoa, useita hallinto- ja laitosrakennuksia sekä muutamia liike- ja teollisuustiloja. Kaikkia kunnan omistamia kiinteistöjä koskien on valmistunut kuntoarvio, jonka mukaisesti tiloja pyritään pitämään kunnossa ja niiden perusparannukseen pyritään varaamaan rahoitusta. Talousarvioon on varattu kuluvalla vuodelle 171.000 euroa kiinteistöjen korjaukseen. Jatkossa kiinteistöjen korjauksiin tarvittava summa tulee olemaan samaa kokoluokkaa vuosittain.

Kunnan kuluvan vuoden talousarvio on 426.000 euroa alijäämäinen. Kunnan talous tulee olemaan erittäin tiukka myös tulevina vuosina. Vuoden 2023 alusta sote- palvelut ja pelastustoimi siirtyvät hyvinvointialueille, mutta samalla kunnan saamat tulot, valtionosuudet ja verotulot pienenevät suunnilleen vastaavalla summalla. Muutosten vaikutus kunnan talouteen on vielä pääosin epäselvä. Uusien tilojen hankinta tuo aina lisävastuita kunnalle niin käyttökustannusten kuin mahdollisten korjauskustannustenkin muodossa.

Esitys: Kunnanvaltuuston 18.12.2019 § 41 tekemän päätöksen jälkeen Merijärven OP-Rahakulman osakkeiden oston vaikuttavat tekijät ovat muuttuneet merkittävästi.

Kiinteistön kellaritiloihin tehdystä remontista huolimatta kosteusongelman kaikkia syitä ei ole saatu tutkittua ja mahdollisuus ongelmien uusimiseen on edelleen olemassa. Merijärven kunnalle on tulossa uusia tiloja ja vanhoja jää pois nykyisestä käytöstään. Kasvava kiinteistössä ikääntyy ja vaatii korjausta sekä mahdollista saneerausta uuteen käyttöön. Kunnan talous on kuitenkin tiukka ja kuluvalle vuodelle tehty talousarvio on yli 400.000 euroa alijäämäinen. Taloudessa ei ole pystytty varautumaan kasvaviin kiinteistöjen käyttökustannuksiin.

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että

1. valtuusto päättää ottaa uudelleen käsittelyyn Merijärven OP-Rahakulman osakkeiden oston,
2. aikaisemmin esitettyjen syiden perusteella kumooa kunnanvaltuuston päätöksen 18.12.2019 § 41 ja
3. päättää, että Merijärven kunta ei osta tarjottuja Kiinteistö Oy Merijärven OP-Rahakulman osakkeita.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

ESA LINNALAN IRTISANOUTUMINEN TEKNISEN JOHTAJAN VIRASTA

Khall. 14 §

Esa Linnala on 4.2.2022 kuntaan toimitetulla kirjeellä irtisanoutunut Merijärven kunnan teknisen johtajan virasta tultuaan valituksi muihin tehtäviin. Linnala on irtisanoutunut 14.3.2022 alkaen.

Merijärven kunnan hallintosäännön 18 § mukaan irtisanomisesta, eron myöntämisestä ja lomauttamisesta päättää se, joka valitsee viranhaltijan tai ottaa työntekijän työsopimussuhteeseen.

Hallintosäännön 15 § mukaan kunnanvaltuusto valitsee kunnanjohtajan sekä hallintokuntien osastopäälliköt.

Esitys: Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Esa Linnalalle myönnetään ero teknisen johtajan virasta 14.3.2022 alkaen.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

TEKNISEN JOHTAJAN VIRAN JULISTAMINEN HAETTAVAKSI

Khall. 15 §

Esa Linnalan irtisanouduttua teknisen johtajan virasta 14.3.2022 alkaen virka jää avoimeksi. Uuden teknisen johtajan saamiseksi kuntaan virka tulee julistaa haettavaksi mahdollisimman pian. Samalla tulee määritellä viran kelpoisuusvaatimukset.

Teknisen johtajan viran kelpoisuusvaatimuksia ei ole määritelty kunnan hallintosäännössä eikä virkaa perustettaessa. Koska kelpoisuutta ei ole määritelty erikseen, kelpoisuus tulee määritellä viranhakuilmoituksessa (liite).

Merijärven kunnan teknisen johtajan virkaan sisältyvät myös rakennustarkastajan tehtävät. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen kelpoisuusehdot on määritelty maankäyttö- ja rakennusasetuksessa 10.9.1999/895. Sen mukaan rakennustarkastajalla tulee olla tehtävään soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto.

Esitys: Kunnanhallitus päättää julistaa kunnan teknisen johtajan viran haettavaksi. Viran kelpoisuusvaatimuksena on rakennusalan korkeakoulututkinto. Valinnassa noudatetaan 6 kuukauden koeaikaa. Hakuaika päättyy 14.3.2022 klo 15.00.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

VALTUUTETTUJEN JA KUNTALAISTEN TEKEMÄT ALOITTEET

Khall. 16 §

Kuntalain 23 § mukaan kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa koskevissa asioissa.

Kunnan hallintosäännön 57 § mukaan valtuustoryhmillä ja valtuutetuilla on oikeus tehdä kirjallisia aloitteita kunnan toimintaa ja hallintoa koskevista asioista.

Kuntalain, samoin kuin hallintosäännön mukaan kunnanhallituksen on huhtikuun loppuun mennessä esitettävä valtuustolle luettelo sen toimivaltaan kuuluvista asioista tehdyistä kunnan toimintaa koskevista aloitteista ja niiden johdosta suoritetuista toimenpiteistä.

Vuoden 2021 aikana valtuutetut eivät tehneet kirjallisia aloitteita.

Vuoden 2021 aikana kuntalaiset tekivät seuraavat aloitteet:

- Joukko kuntalaisia (5 hlöä, ensimmäinen allekirjoittaja Mikko Salmu) teki aloitteen esiselvityksen laatimisesta koskien Ekokunta Merijärveä. Asia käsiteltiin kunnanhallituksessa 24.8.2021 § 74. Aloite merkittiin loppuun käsitellyksi.

Esitys: Kunnanhallitus toteaa, että vuoden 2021 aikana kunnanvaltuutetut eivät tehneet kirjallisia aloitteita kunnan toimintaa ja hallintoa koskevissa asioissa.

Kunnanhallitus toteaa, että vuoden 2021 kuntalaiset tekivät yhden kunnan toimintaa koskevaa aloitteen.

Kunnanhallitus esittää asian tiedoksi kunnanvaltuustolle.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

MERIJÄRVEN KUNNAN JA KUNTARAOHOITUS OYJ:N VÄLISEN MAANVUOKRA-
SOPIMUKSEN HYVÄKSYMINEN / VANHUSTEN PALVELUTALO

Khall. 17 §

Uusi vanhusten palvelutalo rakennetaan vuosien 2022-2023 aikana kortteliin 201 tontille 1 Koulutien ja Keltamaantien väliselle alueelle. Rakentaminen toteutetaan kiinteistöleasing -rahoituksella. Kyseisessä rahoitusmuodossa rahoittaja vuokraa rakennustontin sen omistajalta, rakennuttaa rakennuksen omistukseensa ja vuokraa tilat käyttäjälle. Kunnanhallitus valitsi 7.6.2021 § 55 vanhusten palvelutalon rahoittajaksi Kuntarahoitus Oyj:n.

Uusi vanhusten palvelutalo rakennetaan kunnan vuonna 2021 omistukseensa hankkimalle tontille Koulutien ja Merijärventien kulmaukseen. Hankittu alue on yhdistetty kiinteistöön 483-401-10-170. Kuntarahoitukselle vuokrattava alue on kokonaisuudessaan noin 6500 m² ja vuokra 300 €/v. Vuokrasopimus laaditaan 40 vuodeksi.

Esitys: Kunnanhallitus päättää hyväksyä Merijärven kunnan ja Kuntarahoitus Oyj:n välisen alustavan vuokrasopimuksen (liite).

Kunnanhallitus jättää kunnanjohtajalle mahdollisuuden täydentää sopimusta tarvittaessa.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

MERIJÄRVEN PALVELUTALON KVR-URAKOITSIJAN VALINTA

TEKLA 17 § / 5.10.2021 Merijärven kunta on pyytänyt KVR-urakkatarjousta tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Tarjouspyyntö koskee Merijärvelle rakennettavan palvelutalon rakentamista osoitteessa Koulutie/ Merijärventie, Merijärvi.

Tarjouspyyntöön on liitetty Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy:n laatimat luonnokset kertomaan tilaajan ja käyttäjän toiveet hankkeen toteutuksesta. Kohteen kerrosala tulee olemaan n. 1242 k-m².

Tarjouksen tulee sisältää tilojen rakentaminen käyttövalmiiksi tilaajan osoittamalle paikalle. Tähän tarjoukseen ei saa sisällyttää muita ehtoja kuin, mitä tässä tarjouspyynnössä ja tarjouspyynnön liiteasiakirjoissa on esitetty.

Tarjoajan tulee olla rekisteröitynyt yritys. Liikevaihto kolmena edellisenä tilikautena on oltava keskimäärin vähintään 2.0 M€. Hankkeen työkieli on suomi. Tilaajavastuulain edellyttämät velvoitteet tulee olla hoidettuna.

Hankintamenettelynä on avoin kansallinen menettely ja hankintaan sovelletaan laissa julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) säädettyjä kansallisiin hankintoihin sovellettavia oikeussääntöjä.

Hankintailmoitus on jätetty työ- ja elinkeinoministeriön HILMA-ilmoitus-kanavaan 07.07.2021 www.hankintailmoitukset.fi.

Tarjoajan tulee ilmoittautua urakkakilpailuun sähköpostitse osoitteeseen esa.linnala@merijarvi.fi ja ilmoittaa sähköpostiosoitteen, johon tarjouspyyntöasiakirjat lähetetään. Urakkalaskijan tulee kuitata sähköpostilähetyksen vastaanotetuksi. Mahdolliset paperikopiot urakkalaskija hankkii kustannuksellaan. Tarjouspyyntöasiakirjat ovat saatavilla ainoastaan suomen kielellä.

Tarjoajilla on mahdollisuus esittää tarjoukseen liittyen lisäkysymyksiä. Lisäkysymykset tulee esittää pe 20.08.21 kello 12.00 mennessä sähköpostiosoitteeseen esa.linnala@merijarvi.fi

Määräajassa saapuneisiin lisäkysymyksiin vastataan 27.08.2021 mennessä. Tarjoajat ovat velvollisia tutustumaan mahdollisiin lisäkysymyksiin annettuihin vastauksiin ja lisäkirjeisiin ennen tarjouksensa jättämistä.

Tarjous tulee olla jätettynä 10.09.2021 kello 12 mennessä.

Tarjous tulee toimittaa tilaajalle esitäytetylle tarjouslomakkeelle laadittuna määräaikaan mennessä sähköpostitse osoitteeseen toimisto@merijarvi.fi

Tarjouksen tulee olla voimassa kolme kuukautta.

Tarjouksen liitteenä tulee olla päärakennetyypit ja kuvaus teknisestä toteutuksesta, jotta suunnitteluratkaisun laatu- ja tekniset ominaisuudet ovat selkeästi arvioitavissa.

TARJOUKSEN TÄYDENNYSPYYNTÖ 20.9.2021

Merijärven kunta on pyytänyt tarjoukset Merijärven palvelutalon rakentamisen KVR-urakkaa koskien. Tarjoukset on otettu vastaan määräaikaan mennessä, mutta niitä ei ole avattu. Kunta pyytää täydentämään KVR-urakkatarjousta lämmitysmuodon osalta. Alkuperäisessä tarjouspyynnössä kohde oli tarkoitus liittää kaukolämpöön. Sen toteutuminen on kuitenkin osoittautumassa epävarmaksi.

Pyydämmekin urakkatarjouksen jättäneitä urakoitsijoita tarkentamaan tarjousta siten, että kohteen lämmitysmuotona on maalämpö. Tarjouksen täydennyksessä urakoitsija ilmoittaa muutoksen hintavaikutuksen. Hinnassa tulee olla hyvitettyinä jätettyyn tarjoukseen sisältyneet kaukolämmön kustannukset sekä maalämpöjärjestelmä täydellisenä lämpökaivoineen. Tarvittava lisätila tullaan ottamaan siivouskeskuksesta, jolle haetaan uusi sijainti rakennuksen sisältä. Muutos edellyttää toisen siiven laajentamista n. 10 m². Tämä pohjamuutos tulee ottaa huomioon hintavaikutusta määritettäessä.

Tarjouksen täydennys tulee olla jätettynä to 30.09.2021 kello 14 mennessä.

Tarjous tulee toimittaa tilaajalle määräaikaan mennessä sähköpostitse osoitteeseen toimisto@merijarvi.fi

Tarjouksen tulee olla voimassa kolme kuukautta.

Tulleet KVR-tarjoukset sekä siihen liittyvä tarjouksen täydennyspyyntö tarjoukset avataan samanaikaisesti. Tarjousten avaustilaisuus on suljettu.

Tarjouskilpailun voittaa tarjous, joka on tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen ja on hinnaltaan halvin.

Oheismateriaalina
-tarjouspyyntöaineisto

Esitys:

Kokouksessa tekninen johtaja esittelee tulleet tarjoukset sekä antaa päätösesityksen.

Tekninen johtaja antoi kokouksessa seuraavan päätösesityksen.

Tekninen lautakunta päättää jättää asian pöydälle.

Tilaja pitää selontekoneuvottelut halvimpien kokonaistarjousten jättäneiden urakoitsijoiden kanssa. Kokonaistarjous sisältää KVR-urakka-tarjouksen sekä KVR-urakka, täydennistarjouksen.

Lautakunta ottaa asian uudelleen käsiteltäväksi tehtyjen selontekoneuvottelujen jälkeen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

TEKLA 20 § / 27.10.2021 Tekninen lautakunta on käsitellyt 5.10.2021 (TEKLA 17 §) pitämässään kokouksessa Merijärven palvelutalon rakentamista sekä KVR-urakkakilpailutusta. Kokouksessa tekninen johtaja esitteli Merijärven palvelutalon rakentamiseen tulleet KVR-urakkatarjoukset. Kokouksessa tekninen johtaja antoi päätösesityksen, jonka mukaan tekninen lautakunta päätti jättää asian pöydälle.

Tilaaaja pitää selonottoneuvottelut halvimpien kokonaistarjousten jättäneiden urakoitsijoiden kanssa. Kokonaistarjous sisältää KVR-urakkatarjouksen sekä KVR-urakka, täydennystarjouksen.

Lautakunta ottaa asian uudelleen käsiteltäväksi tehtyjen selonottoneuvottelujen jälkeen.

Tulleiden tarjousten ja selonottoneuvottelujen tulosten perusteella tekninen lautakunta tekee esityksen kunnanhallitukselle KVR-urakoitsijasta. Lopullisen päätöksen Merijärven palvelutalon KVR-urakoitsijasta tekee kunnanhallitus.

Esitys:

Kokouksessa tekninen johtaja esittelee selonottoneuvotteluiden tulokset sekä antaa päätösesityksen.

Tekninen johtaja antoi kokouksessa seuraavan päätösesityksen.

Tilaaaja on pitänyt kolmen halvimman kokonaistarjouksen jättäneiden urakoitsijoiden välillä tarjousten selonottoneuvottelut. Kokonaistarjous sisälsi KVR-urakkatarjouksen sekä KVR-urakka, täydennystarjouksen.

Tekninen lautakunta päättää jättää asian pöydälle ja jatkaa selvitystä lämmitysmuodon osalta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

TEKLA 2 § / 2.2.2022 Tilaaaja on jatkanut kolmen halvimman kokonaistarjouksen jättäneen tarjoajan kanssa selvittelyä kohteen maalämmön osalta. Tilaaaja on pyytänyt eri lisätarkennuspyynnöillä tarkentamaan ja selventämään tarjoajien maalämpöjärjestelmän kapasiteettia ja ominaisuuksia.

Esitys:

Tulleiden tarjousten, tarjousten selonottoneuvottelujen sekä lisätarkennuspyyntöjen perusteella tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle Merijärven palvelutalon KVR-urakoitsijaksi halvimman kokonaistarjoushinnan antaneen AHS Control Oy:n. 2 866 850,00 € (alv 0%).

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall. 18 §

Esitys: Kunnanhallitus päättää valita Merijärven palvelutalon KVR-urakoitsijaksi halvimman tarjoushinnan antaneen AHS Control Oy:n teknisen lautakunnan esityksen mukaisesti. Lopullinen tarjoushinta on 2.866.850,00 € (alv 0%), joka muodostuu alkuperäisestä tarjoushinnasta sekä pyydetyistä täydennystarjouksesta.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

SÄHKÖNMYNTISOPIMUKSEN OPTIOJAKSOJEN KÄYTTÄMISESTÄ PÄÄTTÄMINEN

TEKLA 4 § / 2.2.2022 Ylivieskan seutukunnan kuntapooli (Ylivieska, Kalajoki, Alavieska ja Merijärvi) ovat kilpailuttaneet kuntien ja niiden tytäryhtiöiden sähkönhankinnan ajalle 1.1.2021-31.12.2022.

Päätöksen sähköntoimittajasta tekee jokainen kunta itsenäisesti. Optiot vuosille 2023 ja 2024 ovat vuoden kerrallaan. Optioiden käytöstä päätetään sopimuskauden aikana.

Tekninen lautakunta on esittänyt (TEKLA 12 § / 6.5.2020) kunnanhallitukselle valittavaksi sähköntoimittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Helen Oy:n ajalle 1.1.2021-31.12.2022.

Kunnanhallitus on päättänyt (Khall. 47 § / 19.5.2020), että Merijärven kunta valitsee sähköntoimittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Helen Oy:n ajalle 1.1.2021-31.12.2022 teknisen lautakunnan esityksen mukaisesti.

Helen Oy:n ja Merijärven kunnan välinen sähköntoimittajien sopimus pitää sisällään optiojaksot: 1.1.2023-31.12.2023 sekä 1.1.2024-31.12.2024. Optiojakson käyttämisestä on ilmoitettava viimeistään 6 kuukautta ennen optiojakson alkua.

Esitys:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle päätettäväksi, että molemmat optiojaksot otetaan käyttöön; optiojaksot: 1.1.2023-31.12.2023 sekä 1.1.2024-31.12.2024. Optiojaksojen käyttäminen mahdollistaa sähkön hintakiinnityksien tekemisen vuosille 2023 ja 2024.

Päätös optiojaksojen käyttämisestä lähetetään Ylivieskan seutukunnan kuntapoolin yhteiselle hankintapalveluiden toimijalle VENI Energia Oy:lle, joka kokoaa kuntapoolin päätöstiedot ja välittää ne sähköntoimittaja Helen Oy:lle.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall. 19 §

Esitys: Kunnanhallitus päättää teknisen lautakunnan esityksen mukaisesti, että Merijärven kunta ottaa käyttöön Helen Oy:n ja Merijärven kunnan välisen sähköntoimittajien sopimuksen sisällään pitämät optiojaksot 1.1.2023-31.12.2023 ja 1.1.2024-31.12.2024.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

KOIVUPUHDON KOULUN SISÄILMATYÖRYHMÄN PERUSTAMINEN

TEKLA 5 § / 2.2.2022 Koivupuhdon koulu on otettu käyttöön vuonna 1958. Vuosien varrella rakennukseen on tehty laajennuksia ja korjauksia. Sisäilmatutkimuksia on rakennukseen tehty useita, ensimmäiset tutkimukset vuonna 2003. Eri tutkimusten jälkeen on tehty korjaustoimenpiteitä pääosin rakennuksen sisälle mutta myös ulkopuolelle. Korjaustoimenpiteistä huolimatta koulun henkilöstön osalta on tuotu esille sisäilmaongelmien olemassaolo. Ongelmat aiheuttavat haasteita järjestää opetusta ja tilojen käyttöä.

Esitys:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle Koivupuhdon koulun sisäilmatyöryhmän perustamista. Teknisen toimen osalta lautakunta esittää valittavaksi ryhmän jäseniksi teknisen lautakunnan puheenjohtajan sekä teknisen johtajan. Muilta osin kunnanhallitus täydentää sisäilmatyöryhmää riittävällä henkilöstöllä eri osapuolet huomioiden.

Päätös:

Hyväksyttiin seuraavalle lisäyksellä. Teknisen toimen ryhmään lisätään varajäseneksi lautakunnan varapuheenjohtaja.

Khall. 20 §

Esitys: Kunnanhallitus päättää perustaa Koivupuhdon koulun sisäilmatyöryhmän.

Työryhmän jäseniksi nimetään seuraavat henkilöt:

- teknisen lautakunnan pj. (varalle lautakunnan varapj.)
- sivistyslautakunnan pj.
- kunnanjohtaja
- rehtori-sivistystoimenjohtaja
- tekninen johtaja
- työterveyshuollon edustaja
- kouluterveydenhuollon edustaja
- työsuojeluvaltuutettu
- sisäilma-asiantuntija

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

MT

KUNNANVALTUUSTON PÄÄTÖSTEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

Khall. 21 § KuntaL. (10.4.2015/410) 39 § mukaan kunnanhallituksen tulee vastata valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta.

Esitys: Kunnanhallitus toteaa, että 26.1.2022 pidetyn kunnanvaltuuston kokouksen päätökset ovat syntyneet laillisessa järjestyksessä ja kunnanvaltuuston toimivallan puitteissa. Kunnanhallitus panee päätökset täytäntöön.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

SAAPUNEET PÖYTÄKIRJAT

Khall. 22 § Kunnanhallitukselle on toimitettu seuraavat pöytäkirjat:

- Teknisen lautakunnan pöytäkirja 2.2.2022
- Vapaa-aikalautakunnan pöytäkirja 31.1.2022
- Kunnanjohtajan päätöspöytäkirja 20.1.-15.2.2022

Esitys: Kunnanhallitus merkitsee pöytäkirjat tiedoksi eikä käytä otto-kelpoisiin päätöksiin KuntaL 51 § mukaista otto-oikeutta.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

MT

MUUT ASIAT

Khall. 23 §

Kokouksen päätteeksi kunnanhallitus keskusteli seuraavista asioista, jotka merkittiin tiedoksi:

- Kirsti Nivala ehdotti Salmentien rivitaloasuntojen tarjoamista kalustettuna vuokralle.
- Kirsti Nivala toi esille kunnan laskutuksen toimintatavat.
- Kirsti Nivala toivoi enemmän tiedotusta kunnan hankkeiden etenemisestä.
- Heikki Ylikauppila nosti esille Kalajoentien teollisuushallin tilanteen. Kunnanhallitus keskusteli asiasta.
- Teemu Tohola kysyi ateria- ja puhdistuspalveluiden in-house-yhtiöiden valmistelun tilanteesta. Kunnanjohtaja antoi tilannetiedotuksen asiasta.

OIKAISUVAATIMUS § 15, 17, 18, 19, 20

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimus on osoitettava Merijärven kunnan kunnanhallitukselle neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta.

MERIJÄRVEN KUNNAN-
VIRASTO
Kunnantie 1
86220 MERIJÄRVI

AVOINNA:
Ma-Pe 08.00 - 15.45
Puh. 044-4776 200
merijarven.kunta@merijarvi.fi

VALITUSOSOITUS

VALITUSVIRAN-
OMAINEN JA
VALITUSAIKA:

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

VALITUSVIRAN-
OMAINEN,
OSOITE JA
POSTINUMERO:

POHJOIS-SUOMEN HALLINTO-OIKEUS
PL 189 / ISOKATU 4
90101 OULU
Puh: 029 56 42800
Fax: 029 56 42841
Sposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Valitusaika 30 päivää
päätöksen tiedoksisaannista.

VALITUSKIRJA:

Valituskirjassa on ilmoitettava:
- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postinumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen peruste.
Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, on siinä mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

VALITUSASIA-
KIRJOJEN
TOIMITTAMINEN

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015, oikeusministeriön asetus 1383/2019) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 270 euroa.

MS H.Y

Oikaisuvaatimus- ja hakemusosoitusohje hankinta-asioissa
Merijärven kunta
Kunnanhallitus

päivämäärä, pykälä
15.2.2022 § 18

I. Kuntalaissa tarkoitettu oikaisuvaatimus tai hankintalaissa tarkoitettu hankinto-oikaisuvaatimus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kuntalain 134 § mukaisen kirjallisen oikaisuvaatimuksen tai hankintalain 148 § mukaisen hankinto-oikaisuvaatimuksen kunnan viranomaisen (hankintayksikön) hankintapäätökseen.

Oikaisua koskevan vaatimuksen voi tehdä asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa tai kunnan jäsen.

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on saatettu hänelle tiedoksi. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on ollut nähtävillä yleisessä tietoverkossa.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero.

Hankinto-oikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne ole jo hankintayksikön hallussa.

Yhteystiedot

Merijärven kunta
Kunnanhallitus
Kunnantie 1
86220 Merijärvi

puh. 044 4776 200
merijarven.kunta@merijarvi.fi

45

17.4

II. Asian saattaminen markkinaoikeuden tutkittavaksi

Kansalliset kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa asia voidaan saattaa markkinaoikeuden tutkittavaksi.

Asianosainen voi saattaa hankintapäätöksen markkinaoikeuden käsiteltäväksi sillä perusteella, että hankinnassa on menetelty julkisista hankinnoista annetun lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai Euroopan yhteisön lainsäädännön tai maailman kauppajärjestön julkisia hankintoja koskevan sopimuksen vastaisesti.

Hakemus markkinaoikeudelle on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon päätöksestä ja sen perusteluista sekä ohjeen asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Asiakirja katsotaan saadun tiedoksi, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua asiakirjan lähettämisestä.

Hakemuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen sekä hankinta-asia, jota hakemus koskee. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava hakemus. Hakemukseen on merkittävä hakijan ja kirjelmän laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero.

Hakemukseen on liitettävä:

- päätös, johon muutosta haetaan joko kopiona tai alkuperäisenä
- asiakirjat, joihin vedotaan
- valtakirja, mikäli käytetään asiamiestä

EU- kynnysarvon alittavat ns. tekniset peruspalvelut

Erytisalojen hankintalain tarkoittamissa teknisiä peruspalveluja (vesi-, energia-, liikenne- ja postipalvelut) koskevissa hankinnoissa markkinaoikeuden toimivalta alkaa vasta EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa.

Valituskielto

Markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvasta asiasta ei saa valittaa kuntalain nojalla sillä perusteella, että päätös on julkisista hankinnoista annetun lain vastainen.

Markkinaoikeuden yhteystiedot

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 029 56 43300
faksi: 029 56 43314
markkinaoikeus@oikeus.fi

Organisaatio Merijärven kunta
Toiminta:

Tietojen antaja:
Yhteystiedot: Puh:
e:mail:

Palautus liitteineen 28.02.2022 mennessä.

Tietopyyntö alla eritellyn mukaisesti

- pyydetään ilmoittamaan erikseen sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen erät

Sosiaali- ja terveydenhuolto

1. Henkilöstö :

Arvio siirtyvän henkilöstön määrästä, kpl	2 kpl
Siirtyvän henkilöstön henkilöstömenot, € vuonna 2022:	
- Vakinaisen henkilöstön palkat	43 309 €
- Määräaikaisen henkilöstön palkat	0 €
- Työaikakorvaukset	800 €
- Lisä- ja ylityökorvaukset	500 €
- Palkkiot	0 €
- Em. henkilöstömenojen sivukulut yhteensä	8 646 €
+ Saadut henkilöstökorvaukset	120 €
= Siirtyvän henkilöstön henkilöstömenot yhteensä, €	<u>53 135 €</u>
Arvio siirtyvän henkilöstön lomapalkkavelasta sivukuluineen 31.12.2022, €	8 913 €
- edellä ilmoitettujen erien laskennassa käytetty sivukuluprosentti	19,52 %

2. Irtain omaisuus:

Siirtyvä irtain omaisuus (taseeseen aktivoituihin jäännösarvoin 31.12.2022), liitteeksi

luettelo esim. käyttöomaisuuskirjanpidosta excel- tai pdf.-muotoisena

- Ajoneuvot, liitteeksi luettelo kaikista ajoneuvoista ja rekisteritunnuksista	
- Lääkintätekniset laitteet	€
- Muut koneet ja kalustot	1 234 €
- Muut aineelliset hyödykkeet	€
- Muu vaihto-omaisuus, esim. lääkevarastot	€
- Aineettomat oikeudet, esim. tietojärjestelmät	€
- Muut aineettomat oikeudet, esim. IPR	€
= Siirtyvä irtain omaisuus yhteensä, €	<u>1 234 €</u>

- lisätietona ilmoitetaan käytössä oleva käyttöomaisuusjärjestelmä nimi:

Siirtyvät osakkeet (tasearvo) €, luettelo liitteeksi €

3. Vastuut:

Siirtyvien leasing-vastuiden kokonaisarvo € vuodesta 2023 lukien sopimuskauden loppuun. 2 493 €

- liitteeksi yksilöity selvitys, jossa erittely sopimuksista, vuotuiset maksut sekä yhteissumma.

Toimitilojen vuokravastuut:

- kunnan sote- ja pelastustoimintaan ulkopuoliselta taholta siirtyvät, vuokratut toimitilat (ilmoitetaan vuokravastuiden vuotuinen yhteissumma alla eritellyn mukaan)	
- maanvuokrasopimukset, luettelo liitteeksi	€
- toimitilasopimukset, luettelo liitteeksi	€
- muut vuokravastuihin liittyvät sopimukset, luettelo liitteeksi	€
- toimitilat, jotka kunta vuokraa hyvinvointialueelle (3 + 1 v.), luettelo liitteeksi, ilm. m2 yhteensä	1800 m2
- keskeneräiset toimitilahankkeet yhteensä, m2	1170 m2
- arvio keskeneräisten toimitilahankkeiden arvosta, €	2 900 000 €

Taseeseen kirjattujen, siirtyvien sopimusvastuiden (muut kuin vuokra tai leasing, esim. ulkoistus)

kokonaisarvo €, liitteeksi yksilöity luettelo, jossa vastuu vuosittain sekä yhteissumma

- osto	€
- myynti	€

Siirtyvät vakuudet; ilmoitetaan vakuuksien kokonaisarvo €, luettelo liitteeksi

- annetut	€
- saadut	€

Siirtyvät takausvastuut, ilmoitetaan takausvastuiden kokonaisarvo €, luettelo liitteeksi

- annetut	€
- saadut	€

Oikeudenkäynteihin liittyvät korvausvaateet €, selvitys liitteeksi €

4. Lisäksi:

- Siirtyvien asiakaskohtaisten sopimusten kokonaismäärä, kpl kpl

-Yhteenveto siirtyvistä sopimuksista (HVA:n sopimuksenhallintajärjestelmään tallennetut)

Huom. Hyvinvointialueen sopimustoiminnoista vastaavat projektipäälliköt toimittavat yhteenvedon kuntiin, kun kaikki ko. kunnan siirtyvät sopimukset on tallennettu hva:n sopimuksenhallintajärjestelmään.

-Annetaan selvitys muista mahdollisista (kuin edellä mainituista) sopimuksista/vastuista, selvitys liitteeksi

-Annetaan selvitys omaisuuteen tai vastuihin liittyvistä, meneillään olevista neuvotteluista, selvitys liitteeksi

- Luettelo sellaisista kuntaan jäävistä sopimuksista, jotka koskevat sekä kuntaan jäävää toimintaa että hyvinvointialueelle siirtyvää toimintaa sekä kunnan esitys sopimusvastuiden jakautumisesta.

- Luettelo hyvinvointialueen vastattavaksi siirtyvistä testamenttivaroista.

Kari Jokela
044-4776202
kari.jokela@merijarvi.fi

Pelastustoimi

0 kpl

0 €

0 €

0 €

0 €

0 €

0 €

0 €

0 €

€

%

€

€

€

€

€

€

€

0 €

€

€

€

€

€

222 m2

m2

€

€

€

€

€

€

€

€

kpl

ANNETAAN SELVITYS NIISTÄ SOPIMUKSISTA, JOITA EI OLE MAHDOLLISTA JAKAA:

Jos sopimus liittyy myös kunnan jäljelle jääviin tehtäviin eikä sitä ole mahdollista siirtää tai jakaa, kunnan on tehtävä esitys siitä, miten sopimukseen liittyvät vastuut jakautuisivat kunnan ja hyvinvointialueen välillä sopimuksen voimassaoloajan.

Merijärven kunnassa julistetaan haettavaksi

TEKNISEN JOHTAJAN VIRKA

nykyisen viranhaltijamme siirtyessä uusiin haasteisiin.

Tarjoamme mielenkiintoisen ja laaja-alaisen tehtävän teknisen toimen johtajana ja kuntamme johtoryhmän jäsenenä. Tehtäviin kuuluvat myös maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 21 §:n) mukaiset rakennus-tarkastajan tehtävät.

Viran kelpoisuutena on rakennustarkastajan tehtävään oikeuttava rakennusalan korkeakoulututkinto. Arvostamme lisäksi hyviä yhteistyö- ja vuorovaikutustaitoja sekä kokemusta rakennusalan vastuullisista tehtävistä. Palkkaus määräytyy kuntien teknisten sopimuksen mukaisesti.

Virkaan valitun on ennen viran vastaanottamista esitettävä hyväksyttävä lääkärintodistus terveydentilastaan. Valinnassa noudatetaan kuuden kuukauden koeaikaa.

Hakemukset opinto- ja työtodistuksineen tulee osoittaa kunnanhallitukselle **14.3.2022 klo 15.00 mennessä** osoitteella: Merijärven kunnanhallitus, Kunnantie 1, 86220 Merijärvi tai sähköpostilla: toimistos sihteeri@merijarvi.fi.

Lisätietoja antaa kunnanjohtaja Kari Jokela puh. 044-4776 202. Lisätietoja kunnasta www.merijarvi.fi.

Merijärvellä 15.2.2022
Kunnanhallitus

MAANVUOKRASOPIMUS¹

1 JOHDANTO

Tämä sopimus koskee Merijärven kunnan lukuun käyttäjänä ja Kuntarahoitus Oyj:n omistukseen rakennettavan vanhusten palvelutalon rakennuspaikan vuokraamista.

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja ja maanomistaja:	Merijärven kunta (Y-tunnus 0186588-2) Kunnantie 1 86220 MERIJÄRVI (myöhemmin tässä sopimuksessa "vuokranantaja")
Vuokralainen ja rakennuksen omistaja:	Kuntarahoitus Oyj (Y-tunnus 1701683-4) PL 744 00101 HELSINKI (myöhemmin tässä sopimuksessa "vuokralainen")
Rakennuksen käyttäjä:	Merijärven kunta (Y-tunnus 0186588-2) Kuntatie 1 86220 MERIJÄRVI (myöhemmin tässä sopimuksessa "käyttäjä")

1.2 Sopimuksen kohde ja vuokra-alue

Merijärven kunnassa korttelissa 201 tontilla 1 sijaitseva liitekartan mukainen puneella rajattu yhteensä noin 6500 m² suuruinen määräala kiinteistöstä Valoharju 483-401-10-170. Vuokra-alue sijaitsee osoitteessa Koulutie 2, 86220 Merijärvi.²

2. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus ja rakentaminen

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla Merijärven kunnan lukuun rakennettavan vanhusten palvelutalon rakennuspaikaksi. Vuokralainen saa rakentaa ja sijoittaa vuokra-alueelle vuokralaiselle kuuluvia rakennuksia ja laitteita. Vuokra-alueelle rakennetaan uudisrakennuksena vanhusten palvelutalo, joka tulee rakennushankkeen leasingrahoittajan eli Kuntarahoitus Oyj:n omistukseen ja edelleen Merijärven kunnan hallintaan luovutettavaksi erillisellä leasingsopimuksella. Vuokranantaja vakuuttaa, että vuokra-alueella ei sijaitse muita rakennuksia kuin Kuntarahoitus Oyj:n omistukseen tuleva vanhusten palvelutalo.

Vuokranantaja vakuuttaa, että Kuntarahoitus Oyj:n omistukseen rakennettavaan rakennukseen ei muodostu eikä muodosteta vuokra-alueella olevaan rakennukseen, rakennelmaan tai muihinkaan omaisuuseriin yhteisomistusta ja se toteutetaan kaikkiin osiin teknisesti erillisenä rakennuksena.

¹ Jos kaupunki haluaa muita ehtoja kuin tässä mallisopimuksessa olevia ehtoja sopimukseen, ota yhteys Legaliin. Älä käytä tätä template- pohjaa, jos kysymyksessä on 3D- sopimus tai jossa rakennukset yhdistyisivät toisiinsa esim. kulkukäytävällä.

² Tarkista lainhuuto- ja rasiustodistus. Jos kohteessa on rasiuksia tai lainhuutoa ei ole myönnetty vuokranantajalle, ota yhteys Legaliin. Jos vuokrakohteena on useampi kiinteistö tai määräala sijoittuu useamman kiinteistön alueelle, ota varmuuden vuoksi yhteys Legaliin. Tarkista, vuokrataanko itsenäinen kiinteistö vai määräala kiinteistöstä. Jos vuokrataan määräala, on oltava määrääalan rajat osoittava karttaliite (esimerkiksi selkeällä värillä rajattu alue, jonka toteat kohdassa 1.2 esim. "...liitekartan mukainen puneella rajattu, xxxx m2:n suuruinen määräala kiinteistöstä [kiinteistötunnus], josta tarkistettava, että Kuntarahoituksen omistukseen tulevalle rakennukselle on osoitettuna tarpeelliset pysäköintialueet ja kulkuyhteydet vuokra-alueelle. Tarkista lisäksi, onko vuokra-alueella muita rakennuksia ja tuleeko rakennettavaan rakennukseen kulkuyhteyksiä muihin rakennuksiin. Jos tulee tai tällaisia suunnitellaan, ota yhteys Legaliin.

Kumpikin sopijapuoli omistaa vuokra-alueella ja muualla rakennuskorttelissa sen, minkä tämä on rakentanut tai kustannuksellaan rakennuttanut tai on omistaja esimerkiksi rahoitusjärjestelyn mukaisesti.

Käyttäjä on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä

Käyttäjä vastaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvien maaperätutkimusten teettämisestä sekä vastaa rakennusten perustamistavasta.

Käyttäjä on velvollinen noudattamaan mitä rakennus-, palo-, terveys- tai ympäristön-suojelulainsäädännössä on säädetty tai määrätty tontinomistajan tai -haltijan noudatettavaksi.

Vuokranantaja vastaa siitä, että vuokra-alueelle rakennettavalle ja Kuntarahoitus Oyj:n omistukseen tulevalle rakennukselle osoitetaan tarvittavat kulkuyhteydet, pysäköintipaikat, pelastustiet, väestönsuojat ja muut sen käytön edellyttämät tilat ja oikeudet tarvittaessa joko kiinteistöllä tai niiden ulkopuolella sijaitsevista tiloista, rakennuksista tai alueista, mikäli niistä ei ole sovittu tässä sopimuksessa tai niitä ei voida toteuttaa tässä sopimuksessa tarkoitetun vuokra-alueen sisällä.

2.2 Kunnossapito ym.

Käyttäjä on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen ja rakennusten kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

2.3 Maaperän pilaantuminen

Käyttäjä on velvollinen huolehtimaan Ympäristönsuojelulain (527/2014) tarkoittamalla tavalla siitä, että sopimusalueen maaperä ei pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut, käyttäjä on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin Ympäristönsuojelulain 14 luvussa säädetään.

2.4 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan. Selvyiden vuoksi todetaan, ettei tällä ehdolla rajoiteta vuokralaisen oikeutta käyttää tai vuokrata kiinteistölle rakentamiaan tai rakennuttamiaan rakennuksia tai niiden käytön edellyttämää kulkua tai pihojen ja parkkialueiden käyttöä.

2.5 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.6 Luovutusvelvollisuus

Jos vuokranantaja ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katualueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

3 VUOKRASUHTEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Tämä sopimus on määräaikainen ja se tulee voimaan välittömästi sen jälkeen, kun sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Vuokra-aika on neljäkymmentä (40) vuotta tämän sopimuksen allekirjoittamisesta lukien.³

3.2 Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 3.1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- c) vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuosivuokra vuokra-alueesta on 300 euroa.

Vuokrasta mahdollisesti maksettava arvonlisävero lisätään vuokraan.

Vuotuinen vuokra on maksettava etukäteen maaliskuun 31. päivään mennessä. Vuokrasta lähetetään vuokralaiselle lasku. Edellä mainitusta poiketen sen vuoden vuokra, jona sopimus allekirjoitetaan, lasketaan perusvuokrasta sinä kalenterivuonna jäljellä olevien käyttöpäivien suhteessa ja maksetaan kyseisen vuoden loppuun mennessä.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti sopimusvuoden 2023 alusta lukien. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan vastaavasti. Perusvuokraa ei kuitenkaan alenneta, ellei jäljempänä sovitusta muuta johdu.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (elinkustannusindeksi 1951:10) ja sen suuruus määräytyy virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Tarkistettu vuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan vuokran määrällä. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, vuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti. Vuokraa tarkistetaan vuosittain edellisen vuoden joulukuun indeksiluvun mukaisesti siten, että korotettu tai alennettu vuokra tulee voimaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Perusindeksinä on vuoden 2021 kesäkuun indeksiluku, joka on 2008.

Tarkistettua vuokraa maksetaan kulloisenkin vuoden (vuokrakauden) alusta lukien.

5 MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden

³ Vuokra-ajan oltava vähintään 2 x kiinteistöleasingin sopimuksen vuokra-aika.

kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirto-asiakirjoista.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty.

Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa siirtää vuokraoikeudesta erillään.

5.2 Vuokraoikeuden kirjauttaminen ja vuokra-alueen muodostaminen itsenäiseksi kiinteistöksi

Vuokralainen on velvollinen hakemaan tämän sopimuksen kirjaamista lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty. Vuokranantaja antaa suostumuksensa ja ottaa vastattavakseen siitä, että tämän sopimuksen mukainen vuokralaisen vuokraoikeus saadaan kirjata parhaalle etusijalle edellä kohdassa 1.2 määriteltyihin kaikkiin kiinteistöihin.

Vuokralaisella on oikeus saada maanvuokrasopimuksen mukainen vuokraoikeus kirjatuksi maakaaren (12.4.1995/540, mahdollisine muutoksineen) 14 luvussa tarkoitettuna erityisen oikeuden kirjaamisena lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin parhaalle etuoikeussijalle vuokranantajaa enempää kuulematta. Vuokranantaja sitoutuu mainitun oman suostumuksensa lisäksi järjestämään vuokralaiselle tarvittavat suostumukset kiinteistöjen mahdollisilta muilta oikeudenhaltijoilta ja myötävaikuttamaan kaikin tavoin vuokralaisen asemaa suojaavan kirjauksen rekisteröintiin ja sen vahvistamiseen parhaalle etuoikeussijalle. Vuokranantaja sitoutuu vuokralaisen pyynnöstä hakemaan vuokralaiselle korvauksetta vuokraoikeuden kiinnittämistä/rekisteröimistä maakaaren (12.4.1995/540, mahdollisine muutoksineen) 14 luvussa tarkoitettuna erityisen oikeuden kirjaamisena parhaalle etuoikeussijalle ja toimittamaan vuokralaiselle viipymättä todistuksen vuokraoikeutta koskevan erityisen oikeuden kirjaamisesta parhaalle etuoikeussijalle.

5.3 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa ensimmäisenä oikeusasteena.

ALLEKIRJOITTAMINEN

Tätä sopimusta on laadittu kolme saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi Maanmittauslaitokselle.

_____, ____ / _____ 2022

Vuokranantaja ja vanhusten palvelutalon käyttäjä

Kari Jokela, kunnanjohtaja

Vuokralainen

LIITTEET Maanvuokrasopimuksen karttaliite

XXXX kunnan/kaupungin puolesta allekirjoittavien tunnistaminen:

