



14.09.2020

Asia/30

## § 541

### Laakson yhteissairaalahankkeen tehtävien hoitamista koskeva sopimus

HEL 2020-007727 T 10 06 00

#### Päätös

A)

Kaupunginhallitus hyväksyi Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin välisen Laakson yhteissairaalahankkeen hankesuunnitteluvaiheen jälkeen toteutettavien tehtävien hoitamista koskevan sopimuksen siten, että sopimuksen mukaisten tehtävien kustannus on arvonlisäverottomana 6 000 000 euroa ja että Helsingin kaupungin osuus kustannuksista on arvonlisäverottomana 3 000 000 euroa.

B)

Kaupunginhallitus oikeutti teknisen johtajan allekirjoittamaan sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

#### Käsittely

Esteelliset: Jenni Rope, Reetta Vanhanen, Anna Vuorjoki  
Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Liitteet

1 HUS Helsingin kaupunki jatkosopimus\_final

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

Ote  
HUS

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Laakson yhteissairaala on Helsinkiin Laakson sairaala-alueelle Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (HUS) yhteishankkeena toteutettava psykiatrinen ja somaattinen sairaala.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Laakson yhteissairaalan 12.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman 10.6.2020 § 157. HUS:n hallitus on hyväksynyt Laakson yhteissairaalan hankesuunnitelman 6.4.2020.

Osapuolet ovat valmistelleet sopimuksen Laakson yhteissairaalahankkeen hankesuunnitteluvaiheen jälkeen toteutettavien tehtävien hoitamisesta. Sopimus koskee hankkeen suunnittelua sekä hankintojen valmistelua ja toteuttamista. Osapuolten tarkoituksena on perustaa kiinteistöosakeyhtiö hankkeen rakennuttamista ja sairaalarakennusten omistamista varten. Sopimus käsittää hankesuunnitelman valmistumisen jälkeen tarvittavat toimet siihen saakka, kunnes kiinteistöosakeyhtiö on perustettu ja hankkeen toteutusvastuu on siirtynyt kiinteistöosakeyhtiölle kuitenkin viimeistään 31.3.2021 mennessä.

## Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin ja HUS:n hankesuunnitteluvaiheen yhteistyö perustuu kaupunginhallituksen 28.5.2018 § 385 ja HUS:n hallituksen 5.2.2018 § 12 hyväksymään Laakson yhteissairaalan hankesuunnitteluvaihetta ja siihen liittyvää hankintayhteistyötä koskevaan sopimukseen.

Osapuolet allekirjoittivat hankintayhteistyötä koskevan sopimuksen 25.6.2018 ja sitä täydentävän, hankesuunnitteluvaiheen projektinjohtopalvelun tuottamista sekä sopijapuolten puitejärjestelyjen käyttämistä yhteissairaalahankkeessa koskevan sopimuksen 1.10.2018. Hankesuunnitelma on hyväksytty hankkeen ohjausryhmässä 4.2.2020, jolloin edellä mainittujen sopimusten voimassaolo on päättynyt.

Hankesuunnitteluvaiheen sopimuksessa osapuolet sitoutuivat neuvottelemaan hankintayhteistyön jatkamisesta ja hankesuunnitteluvaiheen jälkeisestä yhteistyöstä, mikäli maakunta- ja sote-uudistus siirtyy suunnitellusta ajankohdasta. Sopimuksen mukaan hankesuunnitteluvaiheen jälkeisistä tehtävistä laaditaan erillinen sopimus, jonka lähtökohtana on, että hankesuunnitteluvaiheen sopimuksessa kuvattu yhteistyön periaatteita sovelletaan myös hankesuunnitteluvaiheen jälkeisessä yhteistyössä.



## Sopimuksen sisältö

Nyt päätettävä jatkosopimus on pääperiaatteiltaan saman sisältöinen kuin hankesuunnitteluvaiheen sopimus. Sopimuksessa sovitaan muun muassa sairaalahankkeen suunnittelun jatkamisesta ja muista tarpeellisista toimenpiteistä niin, että hanke voi edetä hankesuunnitteluvaiheen jälkeen.

Sopimus astuu voimaan, kun se on allekirjoitettu ja päättyy, kun hanketta koskeva kiinteistöosakeyhtiö on rekisterissä ja sen hanketta koskeva rahoitus on järjestynyt tai viimeistään 31.3.2021. Kiinteistöosakeyhtiön perustamisen aikatauluun vaikuttavaa muun muassa hankkeen etenemisen yhteydessä tällä hetkellä tehtävät rahoitusratkaisua koskevat selvitykset, mikä viivästyttäneek sopimuksen mukaista tavoiteaikataulua yhtiön perustamiselle.

Sopimuksessa määritellään hankkeen organisoituminen, vastuut, hankintayhteistyö sekä kustannukset ja niiden jakautuminen. Sopimuksella osapuolet sitoutuvat edistämään yhteissairaalalle hankesuunnitelmassa asetettuja tavoitteita sekä sairaalahankkeen suunnittelua ja toteutumista siten, että hankkeen eteneminen on turvattu.

Sopimuksen mukaan osapuoli on oikeutettu irtisanomaan sopimuksen, mikäli jokin sopimuksessa mainituista osapuolten keskeisistä tavoitteista ei toteudu hankkeessa osapuolesta riippumattomasta syystä tai jos osapuolen sopimukseen liittyvät terveydenhuollon tehtävät siirtyvät maakuntaorganisaatiolle. Oikeus irtisanomiseen syntyy myös, mikäli hanke ei enää vastaa hankesuunnitelmaan kirjattuja toiminnallisia tai muita keskeisiä hankesuunnitelmassa määriteltyjä tavoitteita. Korvausvelvollisuutta ei ole, jos sopimus irtisanotaan edellä mainituilla irtisanomisperusteilla.

Irtisanomisen tapahduttua kummallakin osapuolella on oikeus jatkaa hanketta ja hyödyntää laadittuja suunnitelmia ilman toiselle sopijapuolelle maksettavaa korvausta.

Sopimus on liitteenä 1.

## Kustannukset

Hankesuunnitteluvaiheen sopimuksessa Laakson yhteissairaalan hankesuunnittelua varten on varattu rahoitusta 9 milj. euroa, josta kaupungin osuus oli 5,3 milj. euroa. Hankesuunnitteluvaiheen toteutuneet kustannukset ovat yhteensä noin 6,6 milj. euroa. Tästä kaupungin osuus on 59 % eli noin 3,9 milj. euroa ja HUS:n osuus on 41 % eli noin 2,7 milj. euroa. Lisäksi kaupunki on vastannut kokonaan ennen sopimuksen voimaan tuloa muodostuneista kustannuksista, kuten esimerkiksi



Laakson sairaalan nykyisten rakennusten kunto- ja haitta-ainetutkimuksista. Kaupunki on vastannut myös niistä Laakson sairaala-alueen asemakaavan muutokseen tarvittavien suunnitelmien kustannuksista, jotka ovat kohdistuneet alueen muihin kuin Laakson yhteissairalahankkeeseen sisältyviin osiin. Kaupungin osuus kaikki hankesuunnitteluvaiheessa toteutuneet kustannukset huomioiden on ollut arvonnlisäverottomana yhteensä noin 4,7 euroa.

Arvio jatkosopimukseen sisältyvien tehtävien kustannuksesta on arvonnlisäverottomana yhteensä 6 milj. euroa hankesuunnitteluvaiheen jälkeiselle ajalle. Sopimuksen mukaan kustannukset jakaantuvat tasan osapuolten kesken. Helsingin kaupungin osuus kustannuksista on arvonnlisäverottomana 3 milj. euroa. Kustannusjako koskee ainoastaan tätä sopimusta ja sitä noudatetaan siihen saakka, kunnes vastuu hankkeesta on siirtynyt perustettavalle kiinteistösaakeyhtiölle. Sopimuksen mukainen kustannusjako ei määritä perustettavan kiinteistösaakeyhtiön omistussuosuuksia.

Kaupunki maksaa HUS:lle projektinjohtopalvelusta ostopalvelusopimuksen mukaisen kustannuksen, joka on projektinjohtajan osalta 13 350 euroa (alv 0%) kuukaudessa sekä muun asiantuntijapalvelun kustannuksen, joka määräytyy tehdyn työmäärän ja HUS-Kiinteistöt Oy:n tuntihinnaston mukaisesti. Nämä kustannukset sisältyvät sopimuksen 13 kohdan mukaan kaupungin 50% kustannusosuuteen.

Kaupunki ja HUS ovat laatineet hankkeelle tarveselvityksen, joka on valmistunut keväällä 2017. Tarveselvitystä varten laaditun teoreettisen tilaohjelman perusteella arvioitiin, että kaupungin toimintaa yhteissairaalassa olisi kokonaisuudesta noin 59% ja HUS:in noin 41%. Tähän perustuen osapuolten kesken sovittiin, että hankesuunnitteluvaiheen kustannukset jaetaan tämä suhteen mukaisesti.

Nyt päätettävän jatkosopimuksen kohdassa 13 on sovittu suunnitteluvaiheen kustannuksista ja niiden jakautumisesta osapuolten kesken niin, että Helsingin kaupunki ja HUS vastaavat kumpikin 50% kustannuksista. Tämä kustannusten jako ei tässä vaiheessa perustu arvioon tilojen tulevan käytön jakautumisesta osapuolten kesken.

Kustannukset sisältyvät Helsingin kaupungin vuoden 2020 talousarvion liitteenä olevaan Vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla olevat uudis- ja peruskorjaushankkeet vuosina 2020–2022 kohtaan Sosiaali- ja terveystoimen toimialan osake- ja vuokrahankkeisiin, jossa hankkeelle on varattu 800 miljoonaa euroa vuosille 2021–2027.

Sopimuksella sovitaan, että kaikki hankesuunnitteluvaiheen jälkeen hankkeen ulkopuolisille maksamat kustannukset siirretään perustettavalle kiinteistöyhtiölle. Sopimuksessa määritetty kustannusjako ei mää-



14.09.2020

Asia/30

rittele omistusosuuksia tulevassa kiinteistöosakeyhtiössä. Hankkeen suunnittelu- ym. sopimukset tehdään perustettavan yhtiön lukuun siten, että ne voidaan myöhemmin siirtää perustettavalle yhtiölle tai muulle yhteisesti todetulle taholle, joka tulee hankkeen rakennusten omistajaksi.

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 § 3 momentin mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on päättää asioista, joita ei ole säädetty tai määrätty muulle kaupungin toimielimelle, viranhaltijalle tai luottamushenkilölle. Sopimuksessa sovittavista Laakson yhteissairaalahankkeen hankesuunnitteluvaiheen jälkeen toteutettavien tehtävien hoitamisesta aiheutuvien kustannusten jakamista koskevaa toimivaltaa ei ole säädetty tai määrätty muulle kaupungin toimielimelle, viranhaltijalle tai luottamushenkilölle.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Liitteet

1 HUS Helsingin kaupunki jatkosopimus\_final

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
HUS

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 25.06.2020  
§ 97

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F10680001200062637

#### Alv.nro

F102012566



14.09.2020

Asia/30

HEL 2020-007727 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle

A

Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä HUS:n välisen, Laakson yhteissairaalahankkeessa hanke-suunnitteluvaiheen jälkeen toteutettavien tehtävien hoitamista koskevan sopimuksen hyväksymistä siten, että sopimuksen mukaisten tehtävien kustannus on arvonlisäverottomana 6 000 000 euroa ja että Helsingin kaupungin osuus kustannuksesta on arvonlisäverottomana 3 000 000 euroa.

B

että kaupunginhallitus oikeuttaa teknisen johtajan sopimaan tarvittaessa vähäisiä teknisiä muutoksia sopimukseen ja allekirjoittamaan sopimuksen.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Erja Erra, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39997  
erja.erra(a)hel.fi