

SOPIMUS LAAKSON YHTEISSAIRAALAN HANKESUUNNITTELUVAIHEEN TOTEUTTAMISESTA JA SIIHEN LIITTYVÄSTÄ HANKINTAYHTEISTYÖSTÄ

1. Sopijapuolet:

- 1) Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä HUS (jäljempänä myös HUS) Y-tunnus 1567535-0
- 2) Helsingin kaupunki Y-tunnus 0201256-6

2. Sopimuksen tausta

Sopijapuolten tarkoituksena on laatia hankesuunnitelma nykyisen Laakson sairaalan alueelle vuosina 2020 – 2025 toteutettavaksi suunniteltavasta Laakson yhteissairaala-alueesta. Hankkeen kokonaislaajuus on enintään noin 150 000 brm² ja se on tarkoitus toteuttaa uudisrakennuksina ja alueelle jäävien sairaalarakennusten peruskorjaus- ja muutostöinä. Osa nykyisistä sairaalarakennuksista sekä alueella sijaitsevat asuinrakennukset ja päiväkotit puretaan. Hanke sisältää lisäksi uuden liikenneyhteyden ja ajotunnelin toteuttamisen Auroran portilta sairaala-alueelle sekä muut tarvittavat aluetyöt. Hankesuunnitteluvaiheessa selvitetään myös mahdollisuutta rakentaa Meilahden ja Laakson sairaala-alueet yhdistävä huoltotunneli.

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus, sosiaali- ja terveysvirasto sekä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä HUS ovat laatineet 8.5.2017 päivätyn Laakson yhteissairaalan tarveselvityksen. Tarveselvityksen mukainen kustannusarvio hankkeelle on n. 670 – 700 milj. euroa (ALV 0%) Tarveselvitys on hyväksytty Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveyslautakunnassa 23.5.2017. HUS:n hallitus on päättänyt 21.8.2017, että HUS:n ja Helsingin kaupungin mielenterveyspalvelujen yhteistä suunnittelua jatketaan. Tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen sopijapuolten tarkoituksena on käynnistää hankesuunnitelman laatiminen.

Hankesuunnitteluvaiheen tavoitteena on tuottaa hanke- eli investointipäätöstä varten riittävä tieto sairaalan toiminnasta ja sen muutoksesta, tilatarpeesta, rakentamisen laajuudesta ja vaiheistuksesta, toteutus- ja käyttökustannuksista, toteutusmuodosta, aikataulusta, toteutuksen aikaisista tilapäisjärjestelyistä ja väistötilatarpeista kustannuksineen.

Helsingin kaupunki valmistelee tarvittavaa asemakaavamuutosta koskevaa luonnosta samaan aikaan hankesuunnitteluvaiheen kanssa. Kaavoitukseen liittyvistä asioista, mahdollisista siihen liittyvistä maksuista tai korvauksista ei sovita tällä sopimuksella, eivätkä sopimuksessa mainitut kustannukset sisällä kaavoituksesta aiheutuvia kustannuksia.

3. Sopimuksen tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia Laakson yhteissairaalan hankesuunnitelman laatimisesta sekä siihen liittyvästä hankintayhteistyöstä. Hankintayhteistyö toteutetaan hankintalain 21 §:n mukaisena hankintayksiköiden yhteistyönä. Hankintayhteistyö koskee tarvittavien suunnittelu-, konsultti- ja asiantuntijapalvelujen hankintaa. Lisäksi sovitaan hankesuunnittelun ohjaukseen liittyvien tehtävien hoitamisesta, vastuista ja menettelytavoista sekä hankesuunnitteluvaiheen kustannusten jakamisesta sopijapuolten kesken. Sopijapuolet eivät myy tai osta palveluja toisiltaan tällä sopimuksella.

Sopijapuolet sopivat tällä sopimuksella myös mahdollisen maakunta- ja sote-uudistuksen vaikutuksista sairaalahankkeen toteutukseen.

4. Sopijapuolten tehtävät

Hankesuunnitteluvaihe toteutetaan yhteistyössä sopijapuolten kesken. Keskeiset tehtävät ja roolijako sekä projektiorganisaation toimivalta sovitaan tässä sopimuksessa, tämän sopimuksen liitteenä olevassa hanke-

suunnitteluvaiheen kuvauksessa ja sopimusta täydentävässä hankesuunnitteluvaiheen projektisuunnitelmassa. Sopijapuolet sitoutuvat joustavaan yhteistyöhön, eikä kaikkia osapuolten tehtäviä voida määrittellä etukäteen.

Kaikki keskeiset päätökset tehdään yhdessä hankesuunnitteluvaiheen projektiorganisaation mukaisesti. Päätöksenteko tapahtuu yksimielisesti. Hankesuunnitteluvaiheen johtamisesta ja toiminnan tavoitteista vastaa Helsingin kaupungin ja HUS:n yhdessä muodostama ohjausryhmä. Projektiorganisaatio määrittellään muuten sopimuksen kohdassa 10 ja liitteenä olevassa hankesuunnitteluvaiheen kuvauksessa.

Helsingin kaupunki vastaa kaikista hankesuunnitteluvaiheeseen liittyvistä käytännön tehtävistä, mikäli jäljempänä ei toisin sovita. Tällaisia tehtäviä ovat mm. hankintojen kilpailuttaminen, hankintapäätöksiä koskevien päätösesitysten tekeminen, hankintasopimusten valmistelu ja tilaajalle kuuluvat projektinjohtotehtävät. Sopijapuolet vastaavat omien organisaatioidensa päätösesitysten tekemisestä.

Helsingin kaupunki asettaa hankkeelle hankesuunnittelusta vastaavan projektinjohtajan ja muun tarvittavan henkilöstön. Helsingin kaupunki ja HUS asettavat hankkeen suunnittelusta ja kehittämisestä sekä käyttäjän lähtötiedosta yms. vastaavat projektipäälliköt ja muun tarvittavan henkilöstön.

5. Hankintojen kilpailuttaminen ja päätöksenteko

Helsingin kaupunki vastaa tämän sopimuksen toteuttamiseksi tarpeellisten hankintojen kilpailuttamisesta omasta ja HUS: n puolesta. Hankintojen tilaajina ovat HUS ja Helsingin kaupunki.

Kilpailuttamiseen liittyvät keskeiset tehtävät käsitellään yhteistyössä rakennuttamis- ja hankintajaostossa. Tällaisia tehtäviä ovat mm. tarjoajille asetettavien soveltuvuusvaatimusten määrittely, soveltuvuuden arviointi, tarjousten vertailuperusteiden ja painoarvojen määrittely, laatutekijöiden pisteyttäminen ja tarjousten vertailu. Kummankin sopijapuolen edustajat osallistuvat neuvottelumenettelyä koskeviin neuvotteluihin. Hankinta-asiakirjat tulee hyväksyä molempien sopijapuolien toimesta rakennuttamis- ja hankintajaostossa ennen niiden asettamista tarjoajien saataville.

Suunnittelun kilpailuttaminen käsittää kaikki ne suunnittelutehtävät ja suunnittelualat, jotka ovat tarpeen hankesuunnitelman laatimiseksi. Kilpailuttaminen käsittää lisäksi kaikki muut hankesuunnitteluvaiheessa tarvittavat konsultti- ja asiantuntijapalvelut. Tällaisia palveluja ovat rakennuttajakonsulttipalvelut, hankinta-asiantuntijapalvelut sekä hankesuunnitteluvaiheessa mahdollisesti tarvittavat oikeudelliset asiantuntijapalvelut.

Kilpailuttamisessa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (hankintalaki) Lisäksi kilpailuttamisessa noudatetaan Helsingin kaupungin hyväksymiä hankintojen kilpailuttamista koskevia ohjeita. Hankintalain mukainen hankintaviranomainen on Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankintapäätöksen tekee se Helsingin kaupungin toimitus tai viranhaltija, jolle kyseisen hankintapäätöksen tekeminen hallintosäännön tai sitä koskevien delegointipäätösten perusteella kuuluu. Hankintapäätös tehdään Helsingin kaupungin ja HUS: n puolesta. Mahdollinen hankintaoikaisuvaatimus tai valitus markkinaoikeudelle toimitetaan Helsingin kaupungille. Hankintaoikaisuvaatimukseen annettava päätösesitys tai tuomioistuimelle annettavat vastineet tulee hyväksyä molempien sopijapuolien toimesta rakennuttamis- ja hankintajaostossa ennen niiden toimittamista eteenpäin päätöksentekijän tai tuomioistuimen käsiteltäväksi.

HUS valtuuttaa tällä sopimuksella Helsingin kaupungin tekemään hankintapäätökset puolestaan. Esitykset hankintapäätöksiksi tulee hyväksyä molempien sopijapuolien toimesta rakennuttamis- ja hankintajaostossa ennen kuin ne viedään toimivaltaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

6. Hankintamenettelyt

Suunnittelupalvelujen kilpailuttamisessa noudatetaan pääsääntöisesti rajoitettua- tai neuvottelumenettelyä. Muunlaista hankintamenettelyä käytetään arvoltaan vähäisten tai tavanomaisten suunnittelupalvelujen ja muiden palvelujen hankinnassa. Käytettävistä hankintamenettelyistä sovitaan tarkemmin rakennuttamis- ja hankintajaoston kokouksissa.

Suunnittelupalvelujen kilpailuttamisessa keskeisenä tavoitteena on, että hankesuunnitteluvaiheeseen valitut suunnittelijat vastaavat myös sairaalahankkeen yleis- ja toteutussuunnittelusta sekä työmaavaiheen tehtävistä ilman erillistä kilpailuttamista. Suunnittelua koskevat hankintasopimukset tehdään tilaajia sitovina vain hankesuunnitteluvaiheesta.

Ennen kilpailuttamista on selvitettävä mahdollisuus toteuttaa kilpailutus ja suunnittelusopimusten laatiminen siten, että valitut suunnittelijat voidaan liittää myöhemmin palveluntuottajiksi projektiallianssiin, mikäli sairaalahankkeen toteutuksessa päätetään käyttää projektiallianssimuotoa.

7. Hankintasopimusten tekeminen

Helsingin kaupunki vastaa suunnittelu-, konsultti- ja asiantuntijapalvelua koskevien sopimusten valmistelusta. Suunnittelu- ja konsulttisopimuksissa noudatetaan KSE 2013 ehtoja Helsingin kaupungin käyttämin muutoksin.

Molemmat sopijapuolet toimivat hankintasopimuksissa tilaajina ja allekirjoittavat yhteiset hankintasopimukset. Sopijapuolet vastaavat tarvittavien allekirjoitusvaltuuksien hankkimisesta. Sopijapuolet vastaavat yhteisvastuullisesti tilaajalle kuuluvista hankintasopimusten mukaisista vastuista.

Sopimusten mukaiset tilaajalle kuuluvat oikeudet suunnitelmien käyttämiseen ja hyödyntämiseen kuuluvat sopijapuolille yhteisesti.

8. Oikeusprosessien hoitaminen

Helsingin kaupunki vastaa vastineiden laatimisesta mahdollisiin hankintaoikaisuvaatimuksiin, markkinaoikeudelle tehtyihin valituksiin tai hankintasopimusten johdosta syntyviin oikeusprosesseihin. Vastineiden laatimisessa voidaan käyttää ulkopuolista asiantuntijaa.

HUS valtuuttaa tällä sopimuksella Helsingin kaupungin edustamaan itseään eri oikeusasteissa hankintapäätöksistä tai tehtävistä konsulttisopimuksista aiheutuvista oikeusprosesseissa.

Sopijapuolet vastaavat oikeusprosessien kustannuksista ja mahdollisesti tuomittavista korvauksista, seuraamus- tai hyvitysmaksuista tämän sopimuksen mukaisten maksuosuuksiensa suhteessa.

9. Hankesuunnitelman sisältö

Hankesuunnitelma laaditaan tarveselvityksen 8.5.2017 pohjalta. Hankesuunnitelman laadinnassa noudatetaan soveltuvin osin sopijapuolten investointihankkeiden hankesuunnittelua koskevia ohjeita. Hankesuunnittelun ohjaus toteutetaan siten, että hankkeelle yhteisesti asetettavat tila- laatu- ja toiminnalliset tavoitteet saavutetaan.

Hankesuunnitelmassa määritellään hankkeen laatutaso, ympäristötavoitteet ja tekniset järjestelmät, laaditaan tarvittavat tekniset selvitykset sekä ehdotussuunnitelmat. Hankesuunnitelma sisältää myös hankkeen vaikutusten (ml. taloudelliset vaikutukset) ja riskien arvioinnin. Ehdotussuunnitelmista pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Hankesuunnittelun aloituskokouksessa asetetaan muut hankesuunnittelun keskeiset lähtökohdat ja tavoitteet.

Tarveselvityksen luvun 10 mukaisesti hanke toteutetaan vaiheistettuna alkaen uudisrakentamisesta niin, että toimintojen siirtäminen Kellokosken sairaalasta sisältyy ensimmäiseen vaiheeseen. Sopijapuolet hyväksyvät tämän yhdeksi suunnittelun lähtökohdaksi.

10. Projektiorganisaatio

Sopijapuolet ovat perustaneet hanketta varten projektiorganisaation. Projektiorganisaation keskeiset päätöksentekuelimet ovat ohjausryhmä, projektiryhmä, projektiryhmän rakennuttamis- ja hankintajaosto, projektityöryhmä ja hankesuunnitteluryhmä. Projektiorganisaatioon kuuluu lisäksi useita asiantuntijaryhmiä. Projektiorganisaation keskeiset elimet ja niiden tehtävät on kuvattu tämän sopimuksen liitteenä olevassa hankesuunnitteluvaiheen kuvauksessa.

Asioiden valmistelusta, kokousten koollekutsumisesta ja kokousmuistioiden laatimisesta vastaa Helsingin kaupunki, ellei yhteisesti toisin sovita.

Kumpikin sopijapuoli nimeää omat edustajansa ja heidän mahdolliset varahenkilönsä projektiorganisaation päätöksentekoeleimiin ja asiantuntijaryhmiin ja voi tarvittaessa vaihtaa nimeämiään henkilöitä. Päätöksentekoeleimet ja asiantuntijaryhmät valitsevat puheenjohtajan keskuudestaan, jos tässä sopimuksessa tai liitteissä ei toisin ole sovittu.

Ohjausryhmän lisäksi hankkeessa asetetaan

- hankesuunnittelun edistymisestä ja suunnitteluratkaisuista ja ohjausryhmän asioiden valmistelusta vastaava projektiryhmä,
- hankesuunnitteluvaiheen hankintojen valmistelusta vastaava projektiryhmän rakennuttamis- ja hankintajaosto
- turvallisuuskysymyksistä vastaava turvallisuusryhmä
- hankkeeseen liittyvän toiminnallisen suunnittelun koordinoinnista ja kehittämisestä vastaava projektiryhmä
- vaiheistettuna toteutettavan uudisrakentamisen ja peruskorjausten hankesuunnitelman laatimisesta vastaava hankesuunnitteluryhmä
- asemakaavan muutoksen pohjaksi laadittavan viite-/ehdotussuunnitelman maankäytöllisistä ja kaupunkikuvallisista linjauksista ym. vastaava asemakaavatyöryhmä

Projektiorganisaation rakenne, ryhmien tehtävät ja niiden asettaminen on määritelty tarkemmin hankesuunnitteluvaiheen kuvauksessa. Ohjausryhmän päätöksellä voidaan projektiorganisaatiota, ryhmien tehtäviä ja muita hankesuunnitteluvaiheen kuvauksessa määriteltyjä asioita tarvittaessa muuttaa.

11. Hankesuunnittelun aikataulu

Tämän sopimuksen mukainen yhteistyö käynnistetään heti sen jälkeen, kun sopimus on molempien sopijapuolten osalta allekirjoitettu. Hankesuunnittelun tavoitteena on, että hankesuunnitelma valmistuu ja hyväksytään hankkeen ohjausryhmässä lokakuussa 2019. Välitavoitteet asetetaan hankkeen projektiryhmässä.

12. Hankesuunnitteluvaiheen kustannukset ja niiden jakautuminen

Hankesuunnitteluvaiheen kustannukset ovat arviolta 8 – 9 milj. euroa (Alv 0%). Näillä kustannuksilla tarkoitetaan kaikkia hankesuunnittelusta maksettavia suunnittelu-, konsultti- ja asiantuntijapalkkioita ja muita hankesuunnittelusta sopijapuolille aiheutuvia ulosmaksettavia kustannuksia. Arvio rahoitustarpeesta vuodelle 2018 on noin 3,5 milj. euroa ja vuodelle 2019 noin 5,5 milj. euroa.

Sopijapuolet vastaavat edellä mainituista hankesuunnitteluvaiheen kustannuksista seuraavasti: HUS 41 %, Helsingin kaupunki 59 %. Sopijapuolten oman työn kustannuksia ei kuitenkaan veloiteta toiselta sopijapuolelta.

Sopijapuolet vastaavat kaikista oman organisaationsa henkilöstö- ym. kustannuksista.

13. Maksuliikenne

Helsingin kaupunki vastaa hankintasopimukseen perustuvien laskujen maksamista palveluntuottajille. Helsingin kaupunki laatii HUS:lle maksuennusteen kuukausittain sen maksettaviksi tulevasta maksuosuudesta. Helsingin kaupunki laskuttaa HUS:n maksuosuuden kuukausittain koontilaskulla, johon eritellään eri sopimusten perusteella maksettavat maksuerät ja HUS:n osuus maksueristä.

14. Maakunta- ja sote-uudistus

Tämän sopimuksen tarkoittamat hankintamenettelyt voidaan keskeyttää Hankintalain 125 §:n perusteella. Sopijapuolet toteavat, että suunnitteilla oleva maakunta- ja sote-uudistus, jossa terveydenhuollon tehtävät

on tarkoitus siirtää maakuntaorganisaatioon, on tällainen lain tarkoittama todellinen ja perusteltu syy hankintamenettelyn keskeyttämiseen.

Sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan mahdollisen maakunta- ja sote-uudistuksen aiheuttamasta muutoksesta tämän sopimuksen toteuttamiseen ja tämän sopimuksen mukaisten tilaajan tehtävien ja vastuiden siirtämisestä maakuntaorganisaatiolle.

Sopijapuolella on oikeus irtisanoa tämä sopimus päättymään, mikäli sen tähän sopimukseen liittyvät terveydenhuollon tehtävät siirtyvät maakuntaorganisaatiolle. Sopijapuoli vastaa kaikista sopimuksen mukaisista velvoitteistaan siihen saakka, kunnes irtisanominen astuu voimaan. Irtisanominen on toimitettava heti, kun sopijapuolen tehtävien siirtyminen on tiedossa.

Tämän sopimuksen perusteella tehtävät suunnittelu- ym. sopimukset laaditaan siten, että tilaajilla on oikeus siirtää sopimukset maakuntaorganisaation vastattaviksi.

15. Yhteistyön jatkaminen hankesuunnitteluvaiheen jälkeen

Sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan hankintayhteistyön jatkamisesta ja yhteissairaalahankkeen hankesuunnitteluvaiheen jälkeisestä yhteistyöstä, mikäli maakunta- ja sote-uudistus siirtyy suunnitellusta ajankohdasta. Hankesuunnitteluvaiheen jälkeisistä tehtävistä laaditaan erillinen sopimus. Lähtökohtana on, että tässä sopimuksessa kuvattuja yhteistyön periaatteita sovelletaan myös hankesuunnitteluvaiheen jälkeisessä yhteistyössä.

Hankesuunnittelua koskevat sopimukset laaditaan siten, että kummallakin sopijapuolella säilyy itsenäinen oikeus hankkeen tulosten hyödyntämiseen, jos hankesuunnitteluvaiheen jälkeen sopijapuolet eivät jatka yhteistyötään.

Kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa annetun lain (548/2016, muutettu lailla 1057/2017) 4 § mukaan kunta tai kuntayhtymä ei saa tehdä sosiaali- ja terveydenhuollon rakennuksiin kohdistuvia investointeja koskevia sitoumuksia, joiden arvonlisäverottomat kokonaiskustannukset ylittävät viisi miljoonaa euroa. Laki on voimassa 31 päivään joulukuuta 2020. STM voi myöntää hakemuksesta poikkeusluvan lain tarkoittamalle investoinnille. STM:n 27.11.2017 päivätyn kirjeen mukaan tässä hankkeessa valmisteltava hankesuunnitelma on keskeinen perusteluasiakirja poikkeuslupaa koskevassa hakemuksessa. Sopijapuolet arvioivat tarvetta poikkeusluvan hakemiselle hankesuunnitteluvaiheen valmistuttua.

16. Tiedottaminen

Hankesuunnitteluvaiheen tiedottamisesta päätetään hankkeen projektiryhmässä. Tiedottamistehtävästä vastaa Helsingin kaupunki.

17. Suunnittelu- ym. sopimusten siirtäminen

Tämän sopimuksen perusteella tehtävät suunnittelu- ym. sopimukset voidaan siirtää Maakuntien Tilakeskus Oy:lle tai sen sidosyksikölle tai muulle yhteisesti sovittavalle ulkopuoliselle taholle, joka tulee sairaalahankkeen rakennusten omistajaksi.

18. Sopimusta koskevat erimielisyydet

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvottelemalla. Oikeuspaikka on Helsingin käräjäoikeus.

19. Sopimuksen voimaantulo ja päättyminen

Tämä sopimus astuu voimaan, kun molemmat sopijapuolet ovat allekirjoittaneet sen ja päättyy, kun hankkeen ohjausryhmä on hyväksynyt hankesuunnitelman.

Sopijapuolet sitoutuvat noudattamaan tätä sopimusta ja edistämään päätöksenteossaan sopimuksen tarkoituksen toteutumista.

Helsinki _____ 2018

HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN JA UUDENMAAN SAIRAANHOITOPIIRIN
KUNTAYHTYMÄ HUS

22.1.2018

Laakson yhteissairaala Hankesuunnitteluvaiheen kuvaus

Hankesuunnitteluvaihe

Laakson yhteissairaala on Laakson sairaala-alueelle toteutettava Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin HUS:n yhteinen psykiatrinen ja somaattinen sairaala. Hanke käsittää uudisrakennuksen ja säilytettävien Laakson nykyisten sairaalarakennusten muutos- ja peruskorjaustyöt sekä hankkeeseen liittyvät infra- ja aluerakentamisen työt.

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus, sosiaali- ja terveysvirasto sekä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri HUS ovat laatineet 8.5.2017 päivätyn Laakson yhteissairaalan tarveselvityksen. Sosiaali- ja terveyslautakunta on tehnyt tarvepäätöksen 23.5.2017/§167. HUS hallitus on 21.8.2017/§105 päättänyt merkitä Laakson yhteissairaalan tarveselvityksen tiedokseen ja päättänyt todeta, että HUS:n ja Helsingin kaupungin mielenterveyspalvelujen yhteistä suunnittelua jatketaan.

Rakennuspaikka sijaitsee kaupunginosassa 18 Laakso, korttelin 182626 tontilla 2, osoitteessa Lääkärikatu 8,00250 Helsinki. Hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutoksen. Helsingin kaupunki on käynnistänyt asemakaavan muutosprosessin tarveselvitysvaiheessa laaditulla osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla.

Laakson yhteissairaalan kokonaislaajuus tulee tarveselvitysvaiheessa arvioidun tilatarpeen mukaan olemaan enintään 150 000 brm². Uudisrakentamisen osuus olisi noin 123 000 brm² sisältäen 14 000 brm²:n laajuisen pysäköintilaitoksen. Laakson sairaalan nykyisten, säilytettävien ja suojeltujen sairaalarakennusten peruskorjaus- ja muutostöiden laajuus on yhteensä noin 27 000 brm². Hanke sisältää lisäksi uuden liikenneyhteyden ja ajotunnelin toteuttamisen Auroran portilta sairaala-alueelle sekä tarvittavat muut alue-työt. Tarve Meilahden ja Laakson sairaala-alueet yhdistävän huoltotunnelin rakentamiseen ratkaistaan hankesuunnittelun aikana.

Hankesuunnitteluvaiheen tavoitteena on tuottaa hankepäätöstä varten riittävä tieto sairaalan toiminnasta ja toiminnan laajuudesta, potilaiden hoitoprosesseista ja tukipalveluprosesseista, henkilöstöresursseista, tilatarpeesta, rakentamisen laajuudesta, hankkeen vaiheistuksesta, toteutus- ja käyttökustannuksista, toteutusmuodosta, aikataulusta, toteutuksen aikaisista tilapäisjärjestelyistä ja väistötilatarpeista kustannusvaikutuksineen. Väliaikaiset tilajärjestelyt eivät kuitenkaan sisälly hankkeen kustannuksiin. Hankesuunnitelmassa määritellään hankkeen laatutaso, ympäristötavoitteet ja tekniset järjestelmät, laaditaan tarvittavat tekniset selvitykset sekä ehdotussuunnitelmat. Hankesuunnitelma sisältää myös hankkeen taloudellisten vaikutusten ja riskien arvioinnin. Ehdotussuunnitelmista pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Hankesuunnittelun tuloksena on hankesuunnitelma. Tekniset ja muut selvitykset kootaan erillisiksi liitteiksi. Valmis hankesuunnitelma esitetään päätettäväksi Helsingin kaupungille ja HUS:lle.

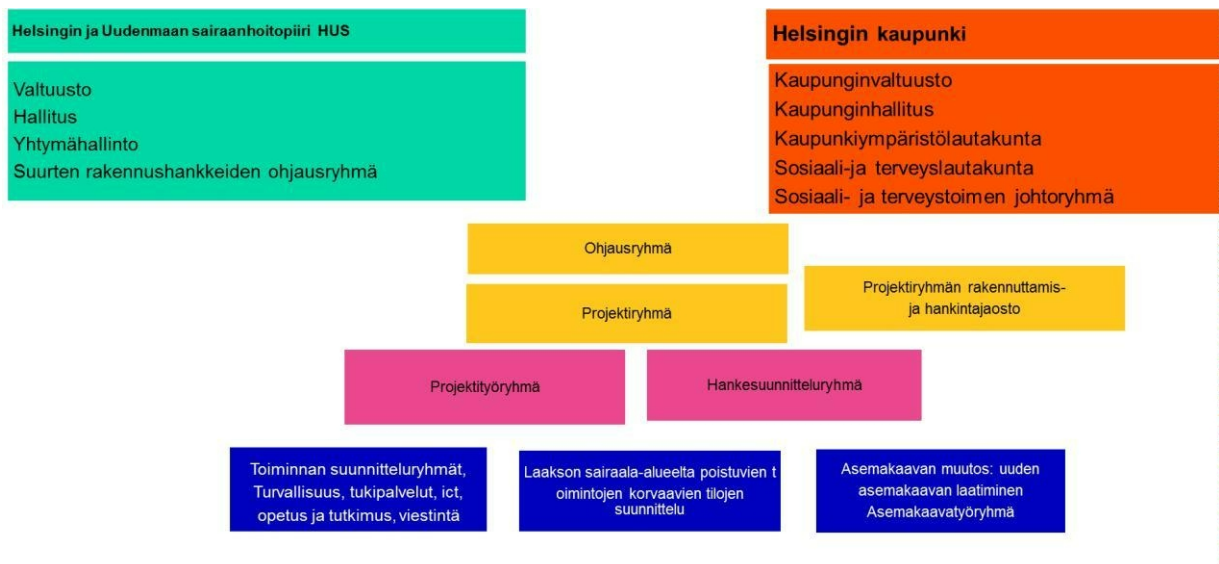
Hankesuunnittelu sisältää myös asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen kavasuunnittelun tehtävät.

22.1.2018

Hankesuunnittelun kustannukset koostuvat kaupungin ja HUS:n hankkeeseen osallistuvan henkilökunnan kustannuksista, konsulttityönä tilattavien tutkimusten, selvitysten ja suunnittelun kustannuksista, kopiointi-, lupa- ym. mahdollisista oheiskuluista.

Hankesuunnittelun kustannuksen on ilman siihen osallistuvan Helsingin kaupungin ja HUS:n henkilökunnan palkkamenoja arvioitu olevan noin 1,2% -1,5% hankkeen kokonaiskustannuksesta. Jos lähtökohtana on tarveselvitysvaiheen kustannusarvio noin 670 000 000 euroa, tulisi hankesuunnitteluun varata noin 9 000 000 euroa (alv 0%). Arvio perustuu aiemmissa sairaalarakennushankkeissa toteutuneisiin hankesuunnittelun kustannuksiin.

Hankesuunnitteluvaiheen organisaatio



Hankkeen päättävät tahot ennen sote- ja maakuntaudistuksen mahdollista voimaantumista ovat Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin johto eli lautakunnat, hallitukset ja valtuustot. Helsingin kaupunginvaltuusto ja HUS:n valtuusto tekevät hankepäätökset.

Hankkeen ohjausryhmä asettaa hankkeen tavoitteet ja päättää kohteeseen sijoittuvista toimintayksiköistä, hankkeen laajuudesta, tukipalvelujen järjestämistavoista ja vastaavista linjauksista. Ohjausryhmä hyväksyy periaatteelliset suunnitteluratkaisut ja niiden kustannusvaikutukset erikseen projektisuunnitelmassa laaditun aikataulun mukaisesti.

Projektiyryhmä ohjaa hankesuunnittelua ja vastaa hankesuunnittelun edistämisestä. Se valmistelee ohjausryhmälle linjattavaksi vietävät asiat. Projektiyryhmän tehtävänä on koordinoita toiminnallista suunnittelua, hankesuunnittelua ja asemakaavoitusta. Se välittää tietoa suunnittelun eri osapuolille ja ottaa kantaa projektiryhmästä ja hankesuunnitteluryhmästä nouseviin kysymyksiin, seuraa aikataulu- ja muita tavoitteita ja ohjeistaa hankesuunnittelua. Projektiyryhmä valmistelee viestintäsuunnitelman ja riskienhallinta- ja muut tarvittavat suunnitelmat ohjausryhmän hyväksyttäväksi.

22.1.2018

Projektiryhmä koostuu Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimialan ja kaupunkiympäristön toimialan sekä HUS:n edustajista. Projektiryhmän puheenjohtaja on kaupunkiympäristön toimialan palvelutilapäällikkö. Suunnittelijakonsultit ja muut asiantuntijat kutsutaan tarvittaessa esittelijöinä projektiryhmän kokouksiin.

Projektiryhmälle asetetaan rakennuttamis- ja hankintajaosto. Se vastaa hankkeen suunnittelija- ja muiden hankintojen valmistelusta, kaupungin ja HUS:n välisen sopimuksen mukaisesti. Valmistelu sisältää esitykset hankittavien palveluiden toteutusmuodosta, hankintakokonaisuuksista, hankintatavoista, sekä hankintapäätöksistä. Rakennuttamis- ja hankintajaosto hyväksyy hankintaa koskevat päätösesitykset ennen niiden viemistä päätettäväksi. Rakennuttamis- ja hankintajaosto päättää merkittävistä toteutukseen, kustannuksiin ja aikatauluun vaikuttavista teknisistä suunnitteluratkaisusta, hankkeelle hyväksytyissä puitteissa.

Projektityöryhmä on projektiryhmän jäsenistä muodostettava pientyöryhmä. Se vastaa hankkeeseen liittyvän toiminnallisen suunnittelun koordinoinnista ja kehittämisestä sekä toiminta- ja tilasuunnittelun yhdistämisestä (prosessikuvaukset, simuloinnit, tilamitoitusperusteet). Projektityöryhmä kokoaa toiminnan eri suunnitteluryhmien tuottaman tiedon ja selvitykset. Työryhmä kokoontuu viikoittain.

Hankesuunnitteluryhmän tehtävänä on hankesuunnitelman laatiminen. Hankesuunnittelua ohjaavat projektiryhmä ja rakennuttamis- ja hankintajaosto. Hankesuunnittelukokousten puheenjohtaja on kaupunkiympäristön toimialan projektinjohtaja. Hankesuunnittelussa käytetään big room- työskentelytapaa, jota varten varataan tilat Laakson sairaalan rakennus 3:sta. Hankesuunnittelukokouksia pidetään noin kolmen viikon välein.

Hankesuunnitteluryhmään kuuluvat rakennushankkeen projektinjohtajan lisäksi sosiaali- ja terveystoimialan ja HUS:n edustajat (arkkitehdit, sotien erityissuunnittelija) kaupunkiympäristötoimialan rakennuttaminen- palvelun rakennuttajat, HUS Tilakeskuksen edustajat sekä hankkeeseen valittavat suunnittelijat ja mahdolliset muut asiantuntijat tarpeen mukaan.

Helsingin kaupungin ja HUS:n hankkeeseen nimeämien projektipäälliköiden johdolla tapahtuvassa toiminnan suunnittelussa keskeinen tehtävä on suunnitella koko integroitavan toiminnan kokonaisvaltainen uudistaminen. Työssä kehitetään ja kuvataan tulevat toiminnot ja niiden keskinäinen vuorovaikutus, tuotetaan tietoa toiminnan laatuvaatimuksista, tilatarpeista ja toimintamalleista. Toiminnan suunnittelun päätehtävänä on psykiatrian ja somatiikan sairaalaosastojen ja niitä tukevien poliklinikka-, tuki-, ICT- ja turvallisuuspalvelujen sekä opetustoiminnan suunnittelu. Käyttäjien edustajat nimetään big room-työskentelyyn; toiminnan suunnittelu tapahtuu pääasiassa erilaisissa työpajoissa ja viikoittain big roomissa.

Turvallisuuskysymysten osalta hanketta tukemaan on hankkeeseen asetettu HUS-kuntayhtymän johtajayliääkärin päätöksellä erillinen HUS:n ja Helsingin kaupungin yhteinen turvallisuustyöryhmä. Työryhmän tehtävänä on määritellä turvallisuuteen ja riskien hallintaan liittyvät tavoitteet, varmistaa niiden toteutuminen suunnittelussa, kuulla asiantuntijoita ja vastata muista hankkeen aikana esille tulevista turvallisuuteen ja jatkuvuuden hallintaan liittyvistä asioista.

Laaja uudisrakentaminen edellyttää Laakson sairaala-alueella olevien nykyisten sairaalarakennusten 4 ja 6, Urheilukadun varressa sijaitsevien neljän asuinkerrostalon ja päiväkodin purkamisen. Helsingin kaupunki vastaa alueelta poistuvien toimintojen korvaavien tilojen suunnittelusta.

22.1.2018

Helsingin kaupunki vastaa asemakaavan muutosprosessista ja asemakaavan laatimisesta. Hankkeessa on säännöllisin välein kokoontuva asemakaavatyöryhmä, jota johtaa kaupunkiympäristötoimialan asemakaavapalvelu. Asemakaavatyöryhmä vastaa asemakaavan muutoksen pohjaksi laadittavan viite-/ehdotus-suunnitelman maankäytöllisistä ja kaupunkikuvallisista linjauksista, liikennesuunnittelun ohjauksesta sekä kaavamuutosta varten tarvittavien selvitysten ja kaavan toteutuskelpoisuuden varmistamiseksi tehtävien teknisten yleissuunnitelmien ohjaamisesta.

Eri suunnitteluvaiheissa suunnitteluratkaisuja esitellään Helsingin kaupungin ja HUS:n eri sidosryhmille kuten logistiikkayksikölle, työsuojelulle ja potilasjärjestöille.

Hankesuunnitteluvaiheessa hanke esitellään Helsingin kaupungin rakennusvalvonta- ja ympäristöpalveluille.

Hankesuunnitelman alustava sisältö

Tiivistelmä

- Hankkeen perustiedot ja taustaa
- Projektiorganisaatio
- Yhteissairaalaan siirtyvät nykyiset toiminnot
- Yhteissairaalan toiminta, tilatarve ja tilajärjestelyt
- Selvitys henkilöstöstä
- Selvitys rakennuspaikasta
- Tilaratkaisut, niiden laatu ja tekninen toteutus
- Hankkeen ympäristötavoitteet
- Taloudellisten vaikutusten ja riskien arviointi
- Laakson sairaala-alueelta poistuvien toimintojen uudet tilaratkaisut
- Toteutuksen aikaiset tilapäiset järjestelyt, väistötyöt ja häiriöt työmaan aikana
- Toteutusmallit, toteutuksen vaiheistus ja aikataulutavoitteet
- Kustannusarvio
- Arvio hankkeen vaikutuksista vuotuisiin kuluihin

Hankesuunnitelman liitteet

- Suunnittelutyöryhmä
- Toiminnan kuvaus
- Tilaohjelma
- Rakennusosat ja tekniset järjestelmät
- Viitesuunnitelmat
- Hankkeen aikataulu

Tekniset liitteet

- Rakennuspaikan toiminnallinen selvitys (liikenneyhteydet, pysäköinti yms.)
- Rakennuspaikan tekninen selvitys (liitännät, pohjatutkimus, rakennettavuusselvitys yms.)
- Asemakaavan muutos ja lupamenettelyt (mahd. hankinta- ja luovutusehdot, lausunnot)
- Selvitys mahdollisista töistä tontin rakennuskelpoiseksi saattamiseksi (johto- ja kaapelisiirrot, esirakentaminen, pima yms.)
- Rakennushistoriaselvitys ja ympäristöhistoriaselvitys
- Kunto- ja haitta-ainetutkimukset

22.1.2018

Rakennustekniset tavoitteet / korjaustoimenpiteet
Laatutason tarkennettu kuvaus / rakennustapaselostus
LVI-tekniset tavoitteet / korjaustoimenpiteet
Sähkö- ja turvatekniset tavoitteet / korjaustoimenpiteet
Pintavesissuunnitelma
Pihatyöt (suunnitelma)
Paloteknillinen selvitys
Esteettömyystarkastelu
Elinkaaritavoitteet, kustannukset
Energiaselvitys
Kustannusennusteen erittelyosa (valmisteluasiakirja, ei julkisuuteen)
Käyttäjähallintokunnan erilliset kalusto- ja laitehankinnat
Väistötilaselvitys
Investointilaskelmaehdotus