

Tulevaisuuden sairaala OYS 2030
Vaiheen 2. toteuttaminen
2.3 Valmisteluvaiheen sopimus

1. Osapuolet

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue (Pohde) (myöh. tilaaja)

NCC Suomi Oy (myöh. palveluntuottaja)

2. Tausta ja tarkoitus

Tämä sopimus perustuu Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen aluehallituksen päätökseen 27.1.2026 § ____.

2.3 vaiheen valmistelevia töitä aloitetaan jo kehitysvaiheen aikana ennen varsinaista toteutusvaiheeseen siirtymistä. Valmistelevilla töillä varmistetaan 2.3 vaiheen valmistuminen ja käyttöönotto asetetussa aikataulussa.

Valmistelevien töiden purkutyöt rakennusosien S5, S6 ja N6 osalta aloitetaan, kun toiminnot ovat siirtyneet purettavilta alueilta uusiin tiloihin tai väistötiloihin. K6-eteläosan purkaminen päästään aloittamaan vastan myöhemmin, kun leikkaustoiminnalle on valmistunut uudet tilat Avohoitotaloon.

Muita valmisteluvaiheen töitä ovat muun muassa logistiikkareittien muutostyöt, aluetekniikan siirrot, purkamisesta johtuvat taloteknisten järjestelmien muutostyöt vanhassa sairaalassa sekä maanrakennus- ja tuentatyöt.

3. Toteutettavat valmistelevat työt

Osapuolet ovat sopineet toteutettavaksi seuraavat työt 2.3 kehitys- ja toteutusvaiheen aikana

- **Inframuutokset, kustannusarvio yhteensä n. 12,7 M€**
 - o vanhojen rakennusten purkutyöt rakennusvaiheen 2.3 alta, kustannusarvio n. 7 M€
 - rakennusosa S5 (T.-R. kerros säilyttäen)
 - rakennusosat S6, N6
 - K6-eteläosa
 - o muut inframuutokset, kustannusarvio 5,7 M€
 - logistiikkareittien muutostyöt
 - aluetekniikan siirrot
 - purkamisesta johtuvat taloteknisten järjestelmien muutostyöt säilytettävissä rakennuksissa
 - maanrakennus- ja tuentatyöt, suunnittelukustannukset, selvitykset, yms.

Yllä mainituista töistä tällä sopimuksella voidaan toteuttaa:

- **Inframuutokset, yhteensä 4,5 M€ saakka**
 - o vanhojen rakennusten purkutyöt rakennusvaiheen 2.3 alta, 3 M€ saakka
 - o muut inframuutokset, 1,5 M€ saakka

Tätä sopimusta tullaan päivittämään kustannusten osalta Pohteen lainanottovaltuuden muutoksen jälkeen vuoden 2026 aikana.

Osapuolet voivat sopia muutoksista tehtäviin töihin AJR:n päätöksellä. Muutokset eivät muuta sopimuksen laajuutta tai arvoa.

Valmisteluvaiheen töille hankitaan erikseen AJR:ssä päätetyt vakuutukset.

4. Sopimusehdot

Tähän sopimukseen sovelletaan 28.1.2021 allekirjoitetun 2. vaiheen allianssisopimuksen sekä xx.xx.2026 allekirjoitetun 2.3-kehitysvaiheen tilauksen ehtoja ja tämän sopimuksen tarkennuksia.

Allianssisopimuksen kohdan 21.5.1 mukaan, Tilaaaja voi milloin tahansa ja mistä perustellusta syystä tahansa irtisanoa allianssisopimuksen. 21.5.3 kohdan mukaan allianssisopimuksen irtisanominen päättää automaattisesti ilman erillistä ilmoitusta myös Projektin vaihetta koskevan Tilauksen.

Tilaaaja voi irtisanoa tämän valmisteluvaiheen sopimuksen myös ilman allianssisopimuksen irtisanomista. Ehdot irtisanomiselle ovat kuten allianssisopimuksen kohdassa 21 mainitut ehdot irtisanomiselle.

5. Suoritettavat maksut ja ennakko

2.3 valmisteluvaiheen mukaisista töistä suoritettavat 2. vaiheen allianssisopimuksen kohdan 13.2.1 mukaiset maksut ilman arvonlisäveroa ovat arviolta noin 4,5 M€. Arvioidut kustannukset sisältävät työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset sekä päätoteuttajan palkkioprosentin mukaisen palkkion.

Palveluntuottajalle maksetaan valmistelevista töistä toteutuneet kustannukset ja palkkio toteuttaja-osapuolen tarjoaman palkkioprosentin mukaisesti.

Rahoituskustannusten eliminoimiseksi tilaaaja maksaa urakoitsijana toimivalle palveluntuottajalle ennakkomaksuna 5 % urakoitsijan arvioidusta osuudesta korvattavista kustannuksista. Ennakkomaksu maksetaan, kun tämä sopimus on allekirjoitettu, vakuus on jätetty ja esitetty tilaajalle, vakuutus on otettu ja vakuutustodistus on esitetty tilaajalle sekä aloituslupa töiden aloittamiselle on annettu ja työt kohteessa on aloitettu. Ennakkomaksu palautetaan vähentämällä vastaava summa 2.3 vaiheen vastaanottoa edeltävän kolmen ja vastaanoton jälkeisen kahden kuukauden laskutuksesta.

6. Sopimuksen allekirjoittaminen

Allekirjoitettuja sopimuskappaleita on tehty yhteensä kaksi samasanaista kappaletta, joista yksi kummallekin osapuolelle.

Oulussa _____.____.2026

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue	
hyvinvointialueen johtaja Ilkka Luoma	ohjelmajohtaja Kari-Pekka Tampio
NCC Suomi Oy	
toimialajohtaja Frej Weurlander	