TULEVAISUUDEN SAIRAALA OYS 2030 -UUDISTAMISOHJELMA

Liite 3.5.1

VAIHE 2.3 LISÄRAKENTAMINEN KOMPENSAATIOMALLI

YLEISESTI		
	Tilaajan kustannusraami, ”Vaihe 2.3 Lisärakentaminen”, sisältäen logistiikka- ja tukipalvelukeskuksen (H-rakennus), hiukkaskiihdyttimen rakennuksen, maanalaiset kulkuyhteydet, vss-tilat sekä lisärakentamisen edellyttämät vanhojen sairaalarakennusten purkutyöt *Paras mahdollinen arvio ”Vaihe 2.3 Lisärakentaminen” Kehitys- ja toteutusvaiheiden tehtävien Korvattavista kustannuksista, palkkiosta ja varauksista (Rakentaminen, talotekniikka, suunnittelu ja KSL)*	95 M€ (josta H-rakennuksen osuus on 60 M€) (Hintataso 9/2025, Haahtela ind. 98)
	Toteutusosapuolen tarjottu palkkio%	12,40 % (NCC Suomi Oy)
KEHITYSVAIHE		
	Kehitysvaiheen budjetti	3,1 M€ (Kustannukset on päivitetty tällä asiakirjalla vastaamaan arvioituja kehitysvaiheen kokonaiskustannuksia)
	Kehitysvaiheen aikataulu	2/2026 - (Kehitysvaihe päättyy, kun ”Vaihe 2.3 lisärakentaminen” Kehitysvaiheen tehtävät on suoritettu ja Tilaaja on vastaanottanut sopimuksen mukaisesti suoritetut Kehitysvaiheen tehtävät tai kun ”Vaihe 2.3 Lisärakentaminen” Toteutusvaihe alkaa.)
	Toteutusosapuolen palkkio	Tarjottu palkkio% (jos tilaaja ei jatka toteutusvaiheeseen, niin 30 %)
TOTEUTUSVAIHE		
2.6	Tavoitekustannus ”Vaihe 2.3 Lisärakentaminen” (määritetään kehitysvaiheen päättyessä)	xxxxx €
	Toteutusosapuolen palkkio	Palkkio muutetaan kiinteäksi perustuen tarjottuun palkkioprosenttiin ja korvattaviin kustannuksiin kaupallisen mallin mukaisesti.
5.3.1	Palveluntuottajan maksimisanktio tavoitekustannuksen ylityksestä eli kustannussanktio	KAS- ja TAS-vaiheiden Palkkio
5.5.2	Bonuspoolin alkupääoma	Alustava arvio bonuspoolin arvosta: 450 000 € (tilaaja päättää bonuspoolin lopullisen arvon kehitysvaiheen aikana)
5.6.1	Tavoitekustannuksen ylityksen jakaminen Tilaajan ja Palveluntuottajien kesken, kustannussanktio	50 % tilaaja 50 % palveluntuottajat
5.6.1	Tavoitekustannuksen alituksen jakaminen Tilaajan ja Palveluntuottajien kesken, kun alitus ≤ 2,5 %, kustannusbonus	25 % tilaaja 25 % bonuspooli 50 % palveluntuottajat
5.6.1	Tavoitekustannuksen alituksen jakaminen Tilaajan ja Palveluntuottajien kesken siltä osin, kun alitus > 2,5 % ja ≤ 5 %, kustannusbonus	50 % tilaaja 25 % bonuspooli 25 % palveluntuottajat

5.6.1	Tavoitekustannuksen alituksen jakaminen Tilaajan ja Palveluntuottajien kesken siltä osin, kun alitus > 5 %, kustannusbonus	75 % tilaaja 25 % bonuspooli
5.8.1	Palveluntuottajien maksimisanktio muusta kuin tavoitekustannuksen ylityksestä eli avaintulossanktio	”Vaihe 2.3 Lisärakentaminen” bonuspooli
5.9	Bonusten ja sanktioiden jakosuhde Palveluntuottajien kesken	Ks. 5.9.1. ja 5.9.2.
5.10.5.	Järkyttävän tapahtuman maksimisanktio	KAS- ja TAS-vaiheiden yhteenlaskettu palkkio ja avaintulos- ja kustannusbonukset
5.4	Avaintulosalueet ja niiden painotukset (täydennetään kehitysvaiheessa) tilaaja päättää painotuksista 1. 2. 3. …	 xx % xx % xx %
AIKATAULU / VASTAANOTTO		
	”Vaihe 2.3 Lisärakentaminen” • ”Vaihe 2.3 Lisärakentaminen” Allianssin vastuulla olevien töiden hyväksytty vastaanotto xx.xx.xxxx mennessä. Pois lukien ne työt, jotka ovat sidoksissa Tilaajan hankintojen ja laitetoimitusten toimituksiin ja niiden riippuvuuksista toimintakokeisiin. • Tarvittavat laitetestaukset, tekninen ja toiminnallinen simulointi ja henkilökunnan koulutus sekä irtokalustus voidaan aloittaa ennen rakennustöiden luovutusta erikseen yhdessä sovittavan käyttöönottosuunnitelman mukaisesti. • Hyväksytyn vastaanoton jälkeen Tilaaja luovuttaa ”Vaihe 2.3 Lisärakentaminen” työt ylläpitäjälle. • Käyttöönottovaiheen lopuksi ylläpitäjä luovuttaa ”Vaihe 2.3 Lisärakentaminen” työt käyttäjille, jolloin ko. vaihe on käyttöönotettavissa sairaalatoimintaan.	Tavoitteena xx.xx.xxxx (sovitaan kehitysvaiheen aikana)
JÄLKIVASTUUAIKA		
		3 vuotta
VAKUUTUKSET		
16	Rakennustyö- ja asennusvakuutus (täydennetään kehitysvaiheessa) Toiminnan vastuuvakuutus (täydennetään kehitysvaiheessa)	omavastuu: xxxxx € vakuutusarvo: xxxx € omavastuu: xxxxx € vakuutusarvo: xxxx €

Allekirjoittaminen

Allekirjoituksillaan sopimusosapuolet sopivat tämän Liitteen 3.5.1 liittämisestä Vaiheen 2.3 Lisärakentaminen kehitysvaiheen tilaukseen. Tämä asiakirja korvaa 13.2.2026 allekirjoitetussa sopimuksessa olleen Liitteen 3.5.1.

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	