



HYRYLÄN SOTE-KESKUKSEN PIENEMPIEN TILOJEN RAHOITUSSOPIMUS ESISOPIMUS

Sopimuksen osapuolet

Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

PL 46 (Suutarinkatu 2), 05900 Hyvinkää

Yhteyshenkilö:

Tuusulan kunta

PL 60 (Kotorannankuja 10), 04301 Tuusula

Yhteyshenkilö:

Sopimuksen kohde

Hankkeen nimi: Hyrylän sote-keskus, Rykmentinpuisto, 5729-1

Sopimuksen tausta

Keski-Uudenmaan hyvinvointialue ja Tuusulan kunta valmistelevat Hyrylän taajamaan hyvinvointikorttelin toteuttamista. Kortteliin tavoitellaan toteutettavaksi Hyrylän sote-keskusta, pysäköintilaitosta, asuinrakentamista ja mahdollisesti Tuusulan kunnan kirjastoa varten tiloja. Hyrylän sote-keskuksen yhteyteen on todettu Keusoten tarvitsemien tilojen lisäksi tarve sijoittaa HUS Diagnostiikkakeskuksen käyttöön tiloja, yhteisötila (monikäyttöinen kokoontumistila) sekä mahdollisuus sijoittaa liiketilaa esimerkiksi terveyspalveluja tarjoavien yritysten käyttöön. Hyvinvointikortteliin voi sijoittua myös Tuusulan kirjaston tiloja.

Yhteisötilaan, liiketilaan ja HUSin käyttöön suunniteltuihin tiloihin viitataan tässä sopimuksessa termillä "*pienemmät tilat*".

Hankkeen rahoitusvaihtoehtoja selvittäessä markkinakartoituksen yhteydessä on todettu, että mikäli Keusote toteuttaa sote-keskuksen omarahoitteisena eikä Tuusulan kirjastotilaa toteuteta Hyrylän sote-keskushankkeen toteutuksen yhteydessä, on erittäin haastavaa löytää ulkopuolista *pienempien tilojen* rahoittajaa. Lisäksi on todettu, että Keusote ei voi toimia näiden tilojen rahoittajana Keusoten lainanottovaltuuden ollessa rajallisia tämän hankkeen osalta.



Esisopimus

Tuusulan kunta sitoutuu rahoittamaan *pienempien tilojen* toteuttamisen seuraavilla ehdoilla:

1. Keski-Uudenmaan hyvinvointialue hyväksyy Hyrylän sote-keskuksen hankesuunnitelman ja päättää rahoittaa tarvitsemiensa tilojen toteuttamisen omarahoitteisena 1.6.2025 mennessä. Tavoitteena on saada hankesuunnitelma hyväksytyä 31.12.2024 mennessä.
2. Tuusulan kunta saa solmittua pitkäaikaisen markkinahintaisen vuokrasopimuksen *pienempien tilojen* käyttäjien kanssa.
3. Tuusulan kunta saa järjestettyä tilojen toteutukseen tarvittavan lainan tavanomaisella korolla ja tavanomaisin lainaehdoin.

Yhteistyön kuvaus

Osapuolet tiedostavat, että hyvinvointikorttelin toteuttamiseen liittyvät hankesuunnitelmat (liitteenä hankkeiden tarveselvitykset) käsitellään saman aikataulun mukaisesti. Tuusulan kunta edistää hankkeiden valmistelua ja päätöksentekoa siten, että Keusote voi edetä Hyrylän sote-keskuksen hankkeen osalta viiveettä. Keusote edistää Hyrylän sote-keskuksen hankkeen valmistelua ja päätöksentekoa siten, että Tuusulan kunnan tavoitteet korttelin kehittämiseksi otetaan huomioon Hyrylän sote-keskuksen hankesuunnitelmassa.

Aikataulujen ja Hyvinvointikortteliin liittyvien hankkeiden tavoitteiden yhteensovittamiseksi on nimetty koordinoitiryhmä.

Hankesuunnitelman tai hankesuunnitelmien käsittelyn yhteydessä sovitaan kilpailuttamisen ja toteuttamisen kustannusvastuusta.

Yhteistyön kesto

Yhteistyö alkaa tämän esisopimuksen allekirjoituspäivästä ja jatkuu, kunnes Hyrylän sote-keskuksen osalta on allekirjoitettu sopimus osakeomistukseen perustuvasta omistuksesta.

Sopimuksen muutokset ja peruuttaminen

Tämä esisopimus voidaan muuttaa ainoastaan osapuolten kirjallisella suostumuksella. Mikäli jompikumpi osapuoli haluaa peruuttaa tämän esisopimuksen, tulee siitä ilmoittaa kirjallisesti toiselle osapuolelle vähintään kaksi kuukautta ennen peruuttamisen voimaantuloa. Mahdollisesta peruuttamisesta aiheutuvista kustannuksista vastaavat kumpikin osapuoli aiheutuvista kustannuksista itse riippumatta siitä, kumpi osapuoli peruuttamis päätöksen tekee, eikä mahdolliseen peruuttamiseen liittyen synny korvausvastuuta kummallekaan osapuolelle.

Osapuolet valtuuttavat toisen osapuolista toimimaan kilpailuttajana perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun.



Hankintailmoituksen tavoiteltu julkaisuajankohta on 11/2024. Osapuolet tiedostavat, että hankintailmoituksen julkaiseminen tarkoittaa käytännössä sitoutumista hankkeen toteuttamiseen, ellei keskeyttämisperusteita ole. Hankintailmoitus julkaistaan ehdollisena (ts. hankkeen toteuttamisen ehtona on, että paras tarjous ei ylitä hankkeelle varattuja määrärahoja ja että Osapuolten päättävät elimet hyväksyvät lopullisen tarjouksen). Mikäli hankinnasta tulisi vireille valitus markkinaoikeuteen/KHO:een, Osapuolet vastaavat riitaisuuden hoitamisesta aiheutuvista kustannuksista yhteisvastuullisesti ja jakavat kustannukset keskenään tasan puoliksi.

Sopimuspuolet sitoutuvat keskinäiseen tiedottamiseen välittömästi, kun tulee tieto sopimussuhteisiin vaikuttavista muutoksista, ja muutenkin riittävään yhteydenpitoon sopimuksen kohteen tavoitteiden täyttämiseksi.

Riitojen ratkaisu

Mikäli osapuolten välille syntyy erimielisyyksiä tämän esisopimuksen tulkinnasta tai sen täytäntöönpanosta, pyritään riidat ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluilla. Mikäli neuvottelut eivät johda tulokseen, riidat voidaan viedä asianmukaiseen tuomioistuimeen.



Allekirjoitukset

Tämä esisopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

Allekirjoitus 1

Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Allekirjoitus 2

Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Allekirjoitus 3

Tuusulan kunta

Allekirjoitus 4

Tuusulan kunta



Litteet

1. Hyrylän sote-keskuksen tarveselvitys
2. Yhteisötilojen tarveselvitys
3. Pääkirjaston tarveselvitys
4. Hyvinvointikorttelin pysäköintilaitoksen tarveselvitys