

TOTEUTUSSOPIMUS

KOHDE: TEKNISET JA TOIMINNALLISET INVESTOINNIT 2026

1. Osapuolet

Tilaaja

Järvenpään kaupunki (0126541-4)

PL 41

04401 JÄRVENPÄÄ

Tilaajan edustaja sopimusasioissa

Nimi: Tuomas Koskiniemi

Puhelinnumero: 040 315 2173

Sähköposti: tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Konsultti

Mestaritoiminta Oy (2119604-9)

PL 41

04401 JÄRVENPÄÄ

Konsultin edustaja sopimusasioissa

Nimi: Harri Väänänen

Puhelinnumero: 040 415 5294

Sähköposti: harri.vaananen@mestaritoiminta.fi

Siltä osin kun tässä sopimuksessa ei ole toisin sovittu, sovelletaan KSE 2013 ehtoja.



2. Tehtävän määrittely

Tällä sopimuksella sovitaan Konsultin projektinjohtopalvelusta Tilaajalle vuoden 2026 teknisten ja toiminnallisten investointien toteuttamiseksi.

Toimeksianto käsittää kaikki rakennuttamisen tehtävät suunnittelusta, hankinnasta ja projektinjohdosta. Takuutehtäviä toimeksianto ei sisällä, koska investoinnit ovat vuosikohtaisia ja takuutehtävät ajoittuvat eri vuosille. Takuutehtävistä Konsultti huolehtii osana laajempaa sopimusosapuolten keskinäistä palvelukumppanuussopimusta.

Liitteessä 1 esitettyjen investointikohteiden kokonaisbudjetti on 2 574 850,00 € sisältäen Konsultin kustannukset.

Konsultin tavoitetuntimääräarvio on 1261 tuntia ja kustannusarvio 98 287,20 €, joka on eritelty liitteessä 1 investointikohtaisesti. Mikäli Tilaaja jättää jonkin investoinnin toteuttamatta, Konsultti laskuttaa toteutuneet tunnit ja loput vähennetään kokonaistuntimäärästä.

Kaikki investointien maksuliikenne kulkee Konsultin kautta sopimusosapuolten keskinäisen palvelukumppanuussopimuksen mukaisesti.

Sopimuksen toteutumista seurataan kokonaistuntimäärän perusteella. Investointikohtaisten tuntimäärien poikkeamat huomioidaan vain, jos ne ovat merkittäviä tai budjetti ylittyy. Poikkeamien merkittävyyttä arvioidaan sopimuksen kokonaistuntimäärän toteuman mukaan.

Konsultti raportoi yhteenvetoraportilla kerran kuukaudessa:

- Investointikohtaiset Konsultin toteutuneet tunnit henkilöltään
- Investointikohtaiset Konsultin toteutuneet kustannukset
- Investointikohtaiset toteutuneet kustannukset sisältäen Konsultin kustannukset sekä kaikki ostot



3. Perustiedot

Konsultilla on käytössään tarvittavat tiedot tehtävien toteuttamiseen tämän hetken tiedon mukaan. Mahdolliset lisätietotarpeet tarkentuvat investointien edessä.

4. Sopimusasiakirjat

Tehtävän suorittamisessa noudatetaan asiakirjoja seuraavassa pätevyysjärjestyksessä:

1. Sopimusosapuolien välinen palvelukumppanuussopimus
2. Tämä sopimus liitteineen
3. Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE2013

5. Aineisto

Aineiston ja hanketta koskevien tietojen salassapidossa noudatetaan KSE 2013 -ehtojen kohtaa 6.1.1 sopimuskohdan 5 mukaisin poikkeuksin, ellei tässä kohdassa muuta sovita.

Aineiston luovutuksesta tilaajalle on sovittu seuraavaa:
Konsultti vastaa toimeksiannosta syntyvien asiakirjojen hallinnasta.
Tilaaja ei ole erikseen ohjeistanut konsulttia materiaalin luovuttamisen osalta.

Aineiston luovutusmuodosta ja säilyttämisestä on sovittu seuraavaa:
Konsultti tallentaa materiaalin omaan järjestelmäänsä (M-files) sekä kaupungin kiinteistönhallintajärjestelmään (Granlund Manager), omien ohjeistuksiensa mukaan.

Mahdollinen kirjallinen aineisto huolehditaan konsultin toimesta sähköiseen muotoon ja tallennetaan yllä olevan mukaisesti.

Sähköisessä muodossa oleva aineisto säilytetään Konsultin



järjestelmissä, Konsultin oman ohjeistuksen mukaan.

6. Aineiston käyttö

Tilaajalla ei ilman Konsultin suostumusta ole oikeutta käyttää Konsultin toimesta syntynyttä aineistoa muuhun kohteeseen tai tarkoitukseen kuin tässä sopimuksessa on tarkoitettu eikä luovuttaa sitä kolmannen henkilön käyttöön. Tämän sopimuksen tarkoittaman toimeksiannon tultua suoritetuksi ja kummankin osapuolen täytettyä sopimuksenmukaiset velvoitteensa Tilaajalla on kuitenkin oikeus käyttää luovutettua aineistoa seuraaviin tarkoituksiin sekä niihin tarkoituksiin liittyen luovuttaa aineistoa kolmannelle:

Sopimuksessa tarkoitettun kohteen:

- ☒ huolto
- ☒ käyttö
- ☒ ylläpito
- ☒ korjaus
- ☒ kohteen julkaisu ja markkinointi (suunnittelija mainittava)
- ☒ muu tarkoitus, mikä: Tilaajan tarpeet tapauskohtaisesti

Muusta kuin yllä mainitusta käytöstä ja siihen liittyvästä korvauksesta on sovittava tapauskohtaisesti. Tilaajalla on oikeus luovuttaa toimeksiannon perusteella saamansa aineisto kohteen mukana tai sille, jolle Tilaajan tehtävät siirtyvät. Luovutuksensaajalle siirtyvät samat oikeudet ja velvollisuudet kuin Tilaajalla oli. Tilaaja sekä Tilaajan mahdollinen seuraaja vastaavat osaltaan siitä, että Konsultin tekijänoikeutta ei loukata eikä liikesalaisuuksia paljasteta.

7. Suoritusorganisaatio ja konsultin asema organisaatiossa

7.1. Yhteydenpito

Tilaajan edustaja teknillisissä asioissa:

- Tuomas Koskiniemi
- Henri Kansonen



Konsultin edustaja teknillisissä asioissa:

- Simo Mäkinen
- Eero Lötjönen

7.2. Konsultin asema ja henkilöstö

Konsultin toimeksiantoon nimeämä projektipäällikkö on esitetty hankekohtaisesti liitteessä 1.

Konsultin valtuudet:

Konsultti käyttää Tilaajan päätäntävaltaa investointikohtaisten budjettien puitteissa.

Konsultilla on perustellusta syystä oikeus vaihtaa toimeksiantoon nimetty henkilö pätevyydeltään vastaavaan.

7.3. Sivukonsulttien käyttö

Jäljempänä mainituissa tehtävissä tilaaja käyttää seuraavia sivukonsultteja: ei sivukonsultteja

7.4. Alikonsulttien käyttö

Konsultti käyttää tarvittaessa alikonsultteja tai urakoitsijoita (mm. turvallisuuskoordinaattori, kosteudenhallintakoordinaattori, suunnittelijat). Tilaaja ja palveluntuottaja on yhdessä kilpailuttaneet puitesopimustoimijat, joita voidaan käyttää teknisten ja toiminnallisten investointien suorittamiseen. Jos puitesopimuksista ei löydy sopivaa tekijää, niin Konsultti kilpailuttaa tähän tehtävään soveltuvan toimijan.

Konsultti laskuttaa ostopalvelut Tilaajalta ilman laskutuslisää tai välityspalkkiota.

8. Konsultin vastuu

8.1. Vahingonkorvaus



Konsultin vahingonkorvauksen enimmäismäärä on KSE:n mukainen. Selkeyden vuoksi todetaan, että enimmäismäärää tarkastellaan Konsultin omien kustannusten perusteella.

8.2. Vakuutukset

Vakuutukset seuraavasti:

- | | |
|----------------------------|-------------|
| • Toiminnan vastuuvakuutus | 1 000 000 € |
| • Vahinkovakuutus | 500 000 € |
| • Henkilövahingot | 1 000 000 € |

9. Aikataulu

9.1. Työn aloittaminen

Aikataulut määräytyvät tarkemmin investointikohtaisesti. Investoinnit toteutetaan kalenterivuoden 2026 aikana.

9.2. Työn suorittaminen

Aikataulut määräytyvät tarkemmin investointikohtaisesti. Investoinnit toteutetaan kalenterivuoden 2026 aikana. Konsultti sopii tarkemmista investointikohtaisista aikatauluista Käyttäjän kanssa.

Toimeksiannolle ei aseteta välitavoitteita.

9.3. Työn valmistuminen

Investoinnit toteutetaan kalenterivuoden 2026 aikana.

9.4. Viivästyminen

Viivästyssakkoa ei aseteta.

10. Veloitusperusteet



Konsultti laskuttaa omat kustannuksensa toteutuneiden tuntien mukaan kuukausittain. Ostopalvelut Konsultti laskuttaa toteutuneiden kustannusten mukaan kuukausittain.

10.1. Lisäkustannukset ja veloitusperusteiden tarkistaminen

Lisä- ja muutostöistä on sovittu seuraavaa:
Merkittävät lisä- ja muutostyöt tai kustannuspoikkeamat Konsultti hyväksyy Tilaajalla ennen toteutukseen ryhtymistä. Merkittäviä lisä- ja muutostöitä tai kustannuspoikkeamia ei tarvitse erikseen hyväksyä, mikäli hanketta ei voi enää keskeyttää.

11. Maksusuoritukset

Konsultin maksusuoritukset suoritetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Erilliset korvaukset ja kulut konsultin laskua vastaan.

Maksuaika on 21 vrk.
Viivästyskorko on 0 %.

12. Vakuudet

Sopimusosapuolet eivät aseta vakuuksia.

13. Erityisiä määräyksiä

Ei erityisiä määräyksiä.

14. Sopimuksen voimassaolo

Tämä sopimus on voimassa 1.1.2026 – 31.12.2026. Mikäli toimeksianto jatkuu vuodelle 2027, niin siitä sovitaan erikseen.

15. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Osapuolet pyrkivät ratkaisemaan tästä sopimuksesta ja sen tulkinnasta aiheutuvat erimielisyydet viipymättä neuvottelemalla.



Mikäli neuvottelut eivät johda kohtuullisessa ajassa molempia osapuolia tyydyttävään lopputulokseen, ratkaisee Järvenpään kaupunginhallitus asian.

16. Liitteet

Liite 1 Tekniset ja toiminnalliset investoinnit 2026 tuntimäärä- ja kustannusarvio

17. Allekirjoitukset

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti ja allekirjoitettu sopimuskopio toimitetaan molemmille sopimusosapuolille.

Tilaaaja

Konsultti

Tuomas Koskiniemi
toimitilajohtaja
Järvenpään kaupunki

Harri Väänänen
toimitusjohtaja
Mestaritoiminta Oy