

TOTEUTUSSOPIMUS (RT 80343)

KOHDE: tekniset ja toiminnalliset investoinnit 2025

1. Osapuolet

Tilaaja

Järvenpään kaupunki (0126541-4)

PL 41

04401 JÄRVENPÄÄ

Tilaajan edustaja sopimusasioissa:

nimi: Tuomas Koskiniemi

puhelinnumero:

sähköposti:

Konsultti

Mestaritoiminta Oy (2119604-9)

PL 41

04401 JÄRVENPÄÄ

Konsultin edustaja sopimusasioissa:

nimi: Jani Kervinen

puhelinnumero:

sähköposti:

Tämä sopimus ja Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013 (RT 13-11143, LVI 03-10544, KH X4-00540, SIT 16-610097, Infra 054- 7101129) liittyvät toisiinsa. Otsikoissa esitetyt suluissa olevat numerot viittaavat KSE 2013 sopimusehtojen vastaavaan kohtaan. Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole toisin sovittu, sovelletaan KSE 2013 ehtoja, ellei asiakirjojen pätevyysjärjestyksestä muuta johdu.



2. Tehtävän määrittely

Tällä sopimuksella sovitaan Konsultin Tilaajalle suorittamista projektinjohtotehtävistä vuoden 2025 teknisten ja toiminnallisten investointien toteuttamiseksi. Konsultti sitoutuu suorittamaan Tilaajalle tilaajan päättämät tekniset ja toiminnalliset investoinnit, jotka on esitetty **liitteessä 1**. Konsultin työlle asetettu tavoitetuntimäärä 540 h on sitova, ellei muuta sovita. Konsultin tämän sopimuksen mukaisista projektinjohtotehtävistä aiheutuva euromääräinen kustannus on enintään 44 203 €. Mestaritoiminta Oy:n konsulttityöstä syntyvät kustannukset sisältyvät tavoitebudjettiin ja ne korvataan toteumien mukaan. Jos Tilaaja päättää jättää toteuttamatta hankkeita, niin nämä tunnit vähennetään kokonaismäärästä.

Tehtäväkokonaisuuteen sisältyy kaikki rakennuttamisen tehtävät, jotka vaaditaan toimenpiteen suorittamiseksi lakien ja asetusten mukaisesti. Selvydeksi todetaan, että hankkeiden konkreettinen toteuttaminen tapahtuu Tilaajan ja Konsultin yhdessä hankkimien puitesopimuskumppaneiden tai erillisten kilpailun kautta valikoituneiden urakoitsijoiden kauttatoimesta. Liitteessä 1 esitettyjen tehtävien tavoitebudjetti 2 200 000 € on sitova. Tehtäväkohtainen tavoitehintaa ei ole sitova.

Kaikki urakoihin liittyvä maksuliikenne kulkee Mestaritoiminnan kautta Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminnan välisen kumppanuussopimuksen mukaisesti.

3. Perustiedot

Todetaan, että konsultilla on käytössään tarvittavat tiedot tehtävien toteuttamiseen.



4. Sopimusasiakirjat

Tehtävän suorittamisessa noudatetaan asiakirjoja seuraavassa pätevyysjärjestyksessä:

- a) Mestaritoiminnan ja kaupungin välinen kumppanuussopimus liitteineen
- b) tätä sopimusta
- c) tämän sopimuksen liite 1: tehtävälista, tuntiarvio sekä tavoitebudjetti
- d) Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013

Tätä sopimusta täydentää osaltaan osapuolten välinen vuonna 2024 laadittu palvelu- ja kumppanuussopimus liitteineen.

5. Aineisto

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

(Käsitteitä, 6.1.2, 6.1.3)

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

Aineiston luovutusmuodosta ja säilyttämisestä on sovittu seuraavaa: Konsultti tallentaa materiaalin omaan järjestelmäänsä (M-files) sekä 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

- (6.2) 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 tarkoitetun kohteen:

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

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

- (4) Tilaajan edustaja teknillisissä asioissa: Tuomas Koskiniemi ja Henri Kansonen



Konsultin edustaja teknillisissä asioissa: Eero Lötjönen ja Simo Mäkinen

7.2. Konsultin asema ja henkilöstö

- (4) Konsultin toimeksiantoon nimeämä henkilöstö:
- Projektipäällikkö: Eero Lötjönen
 - Projektipäällikkö: Simo Mäkinen (TATE)
 - Rakennuttajapäällikkö: Teemu Jaakkola

Konsultin valtuudet: Konsultti käyttää työmaaan suuntaan Tilaajan mandaattia ja hoitaa Tilaajan tehtäviä koko hankekokonaisuuden osalta.

Konsultilla on perustellusta syystä oikeus vaihtaa toimeksiantoon nimetty henkilö pätevyydeltään vastaavaan. Resurssista sovitaan Tilaajan kanssa erikseen.

7.3. Sivukonsulttien käyttö

- (2.1.5) Jäljempänä mainituissa tehtävissä tilaaja käyttää seuraavia sivukonsultteja: Ei sivukonsultteja.

7.4. Alikonsulttien käyttö

- (3.1.3) 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.

(Käsitteitä, 5.4.2)

Konsultti läpilaskuttaa ulkoa hankitut palvelut ilman välityspalkkiota.



8. Konsultin vastuu

8.1. Vahingonkorvaus

- (3.2.3) Konsultin vahingonkorvauksen enimmäismäärä on KSE mukainen. Konsulttipalkkioksi luetaan Mestaritoiminnan itse tuottama palvelu.

8.2. Vakuutukset

- (3.2.3, 3.2.11, 5.5.2)

Vastuu vakuutetaan seuraavasti:

- Toiminnan vastuuvakuutus on 1 000 000 €
- Vahinkovakuutus on 500 000 €
- Henkilövahingot on vakuutettu 1 000 000 €

9. Aikataulu

9.1. Työn aloittaminen

- (7.1) Työ koostuu useammasta hankekokonaisuudesta, joiden aloitus sovitaan käyttäjien kanssa.

9.2. Työn suorittaminen

- (7.1) Työ sovitetaan käyttäjien aikatauluihin niin hyvin kuin se on mahdollista. Työt suoritetaan vuoden 2025 aikana. Työlle ei aseteta välitavoitteita.

9.3. Työn valmistuminen

Työn on tarkoitus olla valmiina ja tilaajalle luovutettuna viimeistään 31.12.2025. Mahdollisista aikataulumuutoksista sovitaan Tilaajan kanssa erikseen.

9.4. Viivästyminen

- (7.2, 7.4) Viivästyssakkoa ei aseteta.



10. Veloitusperusteet

- (5) Konsultin veloitus muodostuu tuntiveloituksesta sekä läpilaskutettavista urakoitsijoiden laskuista.

10.1. Tavoitekustannukset

(5.3.1, 5.4.1, 5.5.1, 5.6.1, Käsitteitä 5.1, 5.3.2)

- ☐ a) Kokonaishinta. Kokonaishinta on
- ☐ b) Yksikköhinta. Veloitusperuste muodostuu seuraavista / liitteessä nro __ mainituista työsuoriteyksiköistä ja niiden yksikköhinnoista.
- ☒ c) Tavoitehinta hankekokonaisuudelle on 2 200 000 € sisältäen Mestaritoiminnan tuntilaskutuksen. Mestaritoiminnan tunti-arvio on 540 h. Mestaritoiminnan projektipäällikön laskutushinta on sovitun tuntihinnaston mukainen (Liite 1). Mestaritoiminnan palvelun tavoitehintaa on 44 203 €. Palvelu laskutetaan toteumien mukaan. Todetaan että mahdollisten ulkopuolisten konsulttien kustannukset eivät sisälly MT:n kuluihin, mutta sisältyvät hankekokonaisuuden tavoitehintaan. Ulkopuoliset konsultit eivät saa toteuttaa rakennuttamisen tehtävää.

10.2. Lisäkustannukset ja veloitusperusteiden tarkistaminen

- (5.7.4) Lisä- ja muutostöistä on sovittu seuraavaa:
Merkittävät lisä- ja muutostyöt tai kustannuspoikkeamat konsultti hyväksyy tilaajalla ennen toteutukseen ryhtymistä, edellyttäen että työn keskeyttäminen on mahdollista (esimerkiksi turvallisuus).

11. Maksusuoritukset

- (5.8) Konsultin maksusuoritukset suoritetaan toteumien mukaan. Erilliset korvaukset ja kulut konsultin laskua vastaan.
- (5.8.4) Maksuaika on 21 vrk.
Viivästyskorko on 0 %.

12. Vakuudet

- (5.8.3) Vakuuksista on sovittu seuraavaa: Vakuutta ei aseteta.

13. Erityisiä määräyksiä

14. Sopimuksen voimassaolo

Tämä sopimus on voimassa 1.1.2025 – 31.12.2025. Vuodelle 2026 jatkuvista tehtävistä 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: Tehtävät, tavoitebudjetti ja tuntiarvio 10.6.2025

17. Allekirjoitukset

Tätä sopimuslomaketta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle. Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

Paikka ja päiväys

Tilaaja

Tuomas Koskiniemi
toimitilajohtaja
Järvenpään kaupunki

Konsultti

Jani Kervinen
toimitusjohtaja
Mestaritoiminta Oy