

TOTEUTUSSOPIMUS (RT 80343)
KOHDE: Mankalan koulun peruskorjaushankkeen
suunnittelunohjaus- ja kilpailutusvaiheiden toteutus

1. Osapuolet

Tilaaaja

Järvenpään kaupunki (0126541-4)
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

Tilaaajan edustaja sopimusasioissa:

nimi: Tuomas Koskiniemi
sähköposti: tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

Konsultti

Mestaritoiminta Oy (2119604-9)
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

Konsultin edustaja sopimusasioissa:

nimi: Jani Kervinen
sähköposti: jani.kervinen@mestaritoiminta.fi

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 Mankalan koulun hankkeen suunnittelun ohjauksen sekä rakentajahankinnan tehtävistä Mankalan koulun hankkeen vaiheeseen 1. Konsultti sitoutuu suorittamaan Tilaajalle tilaajan hankevaiheisiin kuuluvat tehtävät, jotka on esitetty **liitteessä 2 (HJR 18)**. Konsultin työlle asetettu tavoitetuntimäärä on esitetty **Liitteessä 1 resurssisuunnitelma**, ellei muuta sovita.

Konsultin tämän sopimuksen mukaisista projektinjohtotehtävistä aiheutuva euromääräinen kustannus on enintään 57 341€.

Tämän lisäksi muita suunnittelu- ja kilpailutusvaiheeseen liittyviä kustannuksia on arvioitu toteutuvan 197.989 €.

Tehtäväkokonaisuuteen sisältyy kaikki rakennuttamisen tehtävät, jotka on esitetty HJR18 tehtäväluettelossa.

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

Maksuliikenne pohjautuu maksuerätaulukkaan, jonka kulut tasataan, kun suunnitteluvaihe on päättynyt.

Kulujen tasaamisen yhteydessä määritellään toteutusvaiheen taloudelliset tavoitteet.

3. Perustiedot

Tällä hetkellä resurssisuunnitelma sekä tavoitehinta pohjautuu vaiheen 1 työtehtäviin. Sopimus päivitetään siinä vaiheessa, jos vaihe 2 päätetään yhdistää tehtäväksi samanaikaisesti vaiheen 1 kanssa.



4. Sopimusasiakirjat

Tehtävän suorittamisessa noudatetaan asiakirjoja seuraavassa pätevyysjärjestyksessä:

- a) Mestari toiminnan ja kaupungin välinen kumppanuussopimus liitteineen
- b) Kaupunginhallituksen päätös 19.5.2025 liitteineen
 - a. Hankesuunnitelma
 - b. Pedagoginen suunnitelma
 - c. Muut liitteet
- c) tämä sopimus
- d) tämän sopimuksen liite 1: Resurssisuunnitelma
- e) tämän sopimuksen liite 2: Maksuerätaulukko
- f) tämän sopimuksen liite 3: HJR 18 11.6.2025
 - a. tehtävät välillä C – H4.5
- g) Liite 4 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 sopimuskohtaan 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 projektipankkiin (Sokopro) joka toimii suunnittelun ja toteutuksen ajan tietopankkina.



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 tarkoitettujen kohteiden:

- ☒ 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: Janne Mannersalo

7.2. Konsultin asema ja henkilöstö

- (4) Konsultin toimeksiantoon nimeämä henkilöstö:
- Projektipäällikkö: Janne Mannersalo
 - Rakennuttajapäällikkö: Teemu Jaakkola

Konsultin valtuudet: Konsultti 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 on aloitettu.

9.2. Työn suorittaminen

- (7.1) Työ suoritetaan 6/2025-5/2026

9.3. Työn valmistuminen

Työsuoritus päättyy rakennusurakoitsijan valintaan jonka jälkeen sovitaan toteutusvaiheen jatko sekä tavoitteet.

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) Tavoitehintaa suunnitteluvaiheelle on 255 330 sisältäen Mestaritoiminnan tunti-laskutuksen. Mestaritoiminnan palvelun tavoitehintaa on 57 341€. Palvelu laskutetaan maksuerien mukaan, kustannukset tasataan hankkeen lopuksi.
Todetaan että ulkopuolisten konsulttien kustannukset eivät sisälly MT:n kuluihin, mutta sisältyvät suunnittelukokonaisuuden tavoitehintaan. Ulkopuoliset konsultit eivät saa toteuttaa rakennuttamisen tehtävää.

10.2. Lisäkustannukset ja veloitusperusteiden tarkistaminen

- (5.7.4) Lisä- ja muutostöistä on sovittu seuraavaa:
Merkittävät hankekokonaisuuteen vaikuttavat muutokset tai kustannuspoikkeamat konsultti hyväksyytilaajalla ennen toteutukseen ryhtymistä (hankelaajuuden muutokset ja muutokset tavoitteisiin)

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 1.6.2025 – 29.5.2026. Suunnittelu- ja kilpailutusvaihe päättyy rakentajan valinnan jälkeen. Suunnittelu- ja kilpailutusvaiheen päättymisen jälkeen sovitaan toteutusvaiheen tavoitteista.

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: Resurssisuunnitelma

Liite 2: Maksuerätaulukko

Liite 3: HJR18 11.6.2025

17. Allekirjoitukset

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

Paikka ja päiväys

Tilaaaja

Tuomas Koskiniemi
toimitilajohtaja
Järvenpään kaupunki

Konsultti

Jani Kervinen
toimitusjohtaja
Mestaritoiminta Oy