

Tilaaaja ja rakennuttaja:

**Pirkanmaan hyvinvointialue
PL 272, 33101 Tampere
etunimi.sukunimi@pirha.fi
pirha.fi**

Hanke:

G2063 Tays Lasten- ja Nuorisopsykiatrian uudisrakennus

URAKKASOPIMUSTEN LISÄLIITE, PÄÄURAKKA JA SIVU-URAKAT

Tällä sopimusliitteellä sovitaan sopimusosapuolten kesken Tays Lasten- ja Nuorisopsykiatrian uudisrakennuksen (Y-rakennuksen) työmaan aikataulun nopeuttamisen tavoittelusta ja siihen liittyvästä toimintamallista sekä urakoitsijoiden palkitsemisesta nopeutetun aikataulutavoitteen toteutuessa. Lisäksi tällä sopimusliitteellä sovitaan tilaajan ja käyttäjän hankintoihin kuuluvien irtokalustuksen ja varustelun asennusten käynnistämisestä uusissa tiloissa jo ennen työmaan vastaanottoa työmaan ja tilojen valmiuden tämän salliessa.



Sopimusosapuolet

Tilaaaja:

Pirkanmaan hyvinvointialue

Pää-/rakennusurakoitsija:

SRV Rakennus Oy

Alistetut sivu-urakoitsijat:

Putkiurakoitsija:

Consti Talotekniikka Oy

Ilmanvaihtourakoitsija:

Are Oy

Sprinkleriurakoitsija:

Bravida Finland Oy

Sähköurakoitsija:

Novasähkö Oy

Rakennusautomaatiourakoitsija:

JIS-Automation Oy

Alkuperäinen ja uusi nopeutettu tavoiteaikataulu

Tays Lasten- ja Nuorisopsykiatrian uudisrakennus (Y-rakennus) -hankkeen pää- ja sivu-urakkasopimuksissa sekä 7.4.2025 päivätyssä hyväksytyssä yleisaikataulussa työmaan valmistuminen ja vastaanotto on merkitty tapahtuvaksi viimeistään 31.1.2028. Työmaa käynnistettiin ja urakka-aika alkoi urakkasopimusten mukaisesti tammikuussa 2025.

Tilaaajan organisaatiossa on työmaa-aikana tunnistettu tarve etsiä keinoja aikataulun nopeuttamiseen, koska työmaan valmistumisella ja tilojen käyttönotolla on välittömiä vaikutuksia tilaaajan myöhempien hankkeiden toteuttamisessa. Kesän ja syksyn 2025 aikana tilaaja, tilaaajan erillinen aikataulukonsultti, rakennuttajakonsultti ja urakoitsijat ovat etsineet keinoja tiivistää työmaan yleisaikataulua ilman, että sillä on vaikutusta virheettömyyteen ja laadukkaaseen urakasuoritukseen.

Tunnistettujen aikataulun tiivistämiskeinojen perusteella pääurakoitsija on yhdessä sivu-urakoitsijoiden kanssa laatinut 6.3.2026 päivätyin, tämän sopimusliitteen liitteenä olevan esityksen aikataulun nopeuttamisesta ja toimintamallista sekä nopeutetun aikataulun toteutumiseen liittyvästä palkitsemisesta.

Tilaaja on päättänyt hyväksyä urakoitsijoiden esityksen 10.4.2026 ja ilmoittanut hyväksymisestä urakoitsijoille työmaakokouksessa 13.4.2026.

Tämän sopimusliitteen allekirjoittamisella sovitaan sopimusosapuolten kesken sitoutumisesta esitykseen.

Urakoitsijat päivittävät yhdessä pääurakoitsijan johdolla aikatauluseurantaa varten työmaan yleisaikataulun, tarkemmat työvaihe aikataulut, kuten sisävalmistusvaiheen ja vastaanottovaiheen aikataulut, sekä maaliskuussa 2026 käyttöön otetun tahtiaikataulun.

Sopimusliitteellä ei muuteta urakoiden alkuperäisiä sakollisia välitavoitteita eikä urakkasopimusten mukaista valmistumista, vaan ne ovat edelleen voimassa sanktioituina tavoitteina. Urakkasopimukseen merkitty urakka-aika on siten edelleen Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998:n mukainen urakka-aika.

Tilaaajan ja käyttäjien hankintojen asennukset työmaa-aikana

Tällä sopimusliitteellä tarkennetaan myös hankkeen urakkaohjelmaa siten, että vaiheittainen varustaminen ja kalustaminen voidaan aloittaa ennen työmaan vastaanottoa edellyttäen, että rakennus on terveellinen ja turvallinen.

Kalustettavien ja varusteltavien alueiden osalta pidetään ennakkokatselmukset, joissa todetaan mahdollisten virheiden ja puutteiden korjauksen tilanne.

Vaiheittaisen kalustamisen ja varustamisen toiminnan periaatteet, vastuut ja velvoitteet sovitaan kirjallisesti ennen kalustamisen ja varustamisen aloittamista.

Muuta

Tässä sopimusliitteessä sovitut asiat eivät vaikuta urakkasopimusten mukaisiin urakkahintoihin.

Tilaaaja pyrkii myötävaikuttamaan aikataulun aikaistamistavoitteeseen mahdollisuuksiensa mukaan. Tilaaaja on hyväksynyt ja toteuttanut urakoitsijoiden pyynnöstä sellaisia suunnitelmamuutoksia, joilla töiden aikataulua saadaan tehostettua.

Tilaajalle ei aiheudu eikä voida esittää tästä järjestelystä muita kustannuksia kuin urakoitsijoiden esityksessä tämän sopimusliitteen liitteessä kuvatun palkkiomallin mukaiset palkkiot, mikäli nopeutettu aikataulu toteutuu. Esityksen mukaisten palkkioiden tarpeen mukaan suoritettava interpolointi toteutetaan kahden viikon tarkkuudella.

Pää- ja sivu-urakoitsijat palkitaan nopeutetun aikataulun toteutuessa vain ja ainoastaan yhdessä. Jos yksi tai useampi osapuoli ei saavuta tavoiteltua nopeutettua aikataulua ja työmaa ei siksi valmistu etuajassa, ei yksikään osapuolista ole oikeutettu palkkioon.

Allekirjoitukset:

Tämä sopimusliite allekirjoitetaan sähköisesti SignSpace-palvelussa. Kaikki SignSpace-palvelussa luodut allekirjoitukset ovat eIDAS-asetuksen eli asetuksen (EU) N:o 910/2014 mukaisia.

Tilaaaja

Marina Erhola
Pirkanmaan hyvinvointialue

Pää-/rakennusurakoitsija

Tero Karislahti
SRV Rakennus Oy

Putkiurakoitsija

Jarmo Liimatainen
Consti Talotekniikka Oy

Ilmanvaihtourakoitsija

Antti Viitanen
Are Oy

Sprinkleriurakoitsija

Mika Hyväri
Bravida Finland Oy

Sähköurakoitsija

Eerik Leinonen
Novasähkö Oy

Rakennusautomaatiourakoitsija

Lauri Katajamäki
JIS-Automation Oy

Liitteet:

Liite 1. Esitys Y-rakennuksen aikataulun nopeuttamisesta 6.3.2026