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

Sopimus
21.10.2026

Asiantuntijapalvelusopimus Pirkanmaan hyvinvointialue, Pirkankoivun hoivaosaston muutostyöt, hanke- ja toteutussuunnittelu

1. Sopijapuolet

Tilaaja:	**Pirkanmaan hyvinvointialue** ("Asiakas")
Y-tunnus:	3221308-6
Osoite:	Biokatu 12, 33520 Tampere
Yhteyshenkilöt:	Ari Kulmala, ari.kulmala@pirha.fi, 044 472 9763 Mikko Alin, mikko.alin@pirha.fi, 044 472 2676
Toimittaja:	**Pirkkalan Hyvinvointikiinteistöt Oy**
Y-tunnus:	3576132-8
Osoite:	PL 1001, 33961 Pirkkala
Yhteyshenkilö(t):	Jani Luopajärvi, phkoy@pirkkala.fi, 044 486 1555

2. Taustaa

Pirkankoivun nykyisen hoivaosaston muutos ympärivuorokautisen palveluasumisen käyttöön on tarkoitus toteuttaa vuosien 2027 ja 2028 aikana. Jotta hankkeen suunnittelua voidaan jatkaa ennen investointivuokrasopimuksen allekirjoittamista, on tarpeen sopia menettelyistä, joilla hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheen konsultti- ja tutkimuskuluista vastataan.

3. Sopimuksen tavoite ja tarkoitus

Tällä asiantuntijapalvelusopimuksella sovitaan Pirkkalan kunnassa sijaitsevan Pirkkalan Hyvinvointikiinteistöt Oy:n omistaman Pirkankoivun nykyisen hoivaosaston muutoksen ympärivuorokautisen palveluasumisen käyttöön hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheen konsultti- ja tutkimuskuluista. Tällä sopimuksella tuotettavalla palvelulla on tarkoitus selvittää ympärivuorokautisen palveluasumisen vaatima laatu- ja laajuustaso, kustannukset sekä toteutusaikataulu investointivuokrasopimuksen allekirjoittamista ja hankkeen toteutuspäätöstä varten.

4. Aikataulu

Hanke- ja toteutussuunnittelun on tarkoitus valmistua 5 kk tilauksesta Investointivuokrasopimuksen solmimisen jälkeen voidaan edetä toteutukseen (toteutussuunnittelu ja rakentaminen).

5. Asiakkaan tehtävät

Asiakas sitoutuu myötävaikuttamaan kaikin sen määrättävissä tai hallittavissa olevin tavoin sopimuksen tarkoituksen täyttämiseen ja palvelun suorittamiseen.

Asiakas vastaa sopimuksen mukaisten tehtävien suorittamista varten tarvittavien riittävien ja oikeiden tietojen, ohjeiden ja määräysten antamisesta Pirkkalan Hyvinvointikiinteistöt Oy:lle ja sen käyttämille konsulteille sekä antamiensa tietojen, ohjeiden ja määräysten sisällöstä. Edellä tarkoitettuja ovat mm. Asiakkaan konseptit, suunnitteluohje, toimintokortit sekä toimitilaturvallisuusvaatimusten kuvaus.

Asiakas osallistuu toimitilatarpeensa ja vuokrattavia tiloja ja niihin liittyviä palveluita koskevien vähimmäisvaatimusten ja tavoitteiden määrittelyyn sekä työympäristöratkaisun kehittämiseen ja muutostöiden suunnitteluun yhteistyössä Pirkkalan Hyvinvointikiinteistöt Oy:n ja tämän käyttämien konsulttien kanssa.

Asiakas vastaa muutoksen johtamisesta omassa organisaatiossaan.

Asiakas varaa omasta organisaatiostaan työhön tarvittavat resurssit.

Asiakas vastaa omalta osaltaan tarvittavasta päätöksenteosta.

6. Organisoituminen

Pirkkalan Hyvinvointikiinteistöt Oy vastaa tämän sopimuksen toteutumisesta. Toteutumista seurataan Pirkankoivun hoivaosaston muutoshankkeen suunnittelukokouksissa, johon Asiakas on nimennyt omat edustajansa. Tämän sopimuksen yhteyshenkilöille on mahdollisuus myös erikseen pyytää selvitys hankkeen toteutumisesta.

7. Palveluiden laskutuksen periaatteet

Ensisijaisesti tämän sopimuksen mukaisista palveluista aiheutuvat kustannukset sisällytetään palvelun päätteeksi solmittavan kyseistä kohdetta koskevan vuokrasopimuksen vuokraan osapuolten yhteisesti voimassa olevia vuokrausperiaatteita ja –ehtoja noudattaen.

Mikäli vuokrasopimusta ei kuitenkaan allekirjoiteta siitä syystä, että jompikumpi osapuolista vetäytyy hankkeesta, jäävät kertyneet suunnittelukustannukset sen osapuolen vastattavaksi, joka vetäytyy vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta tai muutoin vetäytyy hankkeesta tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Mikäli osapuolet päättävät yhdessä vetäytyä hankkeesta tai eivät muun, kuin osapuolen vetäytymiseksi katsottavan syyn vuoksi onnistu saavuttamaan hyväksyttyä suunnitelmaa, jaetaan siihen saakka kertyneet suunnittelukustannukset puoliksi osapuolten kesken. Tilanteessa, jossa vuokrasopimusta ei solmita, sekä erikseen sovittaessa palvelu voidaan veloittaa Asiakkaalta myös erillislaskutuksella.

8. Hinta

Pirkkalan Hyvinvointikiinteistöt Oy veloittaa Asiakkaalta sopimuksen mukaisten tehtävien suorittamisessa käyttämiensä konsulttien kustannukset niiden veloituksen mukaisin hinnoin. Palkkioiden kokonaiskustannusarvio on 150 000 euroa (alv 0 %). Suunnittelualat jakaantuvat seuraavasti:

1. Rakennuttajakonsultti
2. Pää- ja arkkitehtisuunnittelu
3. Rakennesuunnittelu
4. LVIA-suunnittelu
5. Sähkösuunnittelu
6. Sprinklerikonsultti

Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomana ja niihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Hinnat sisältävät matka- ja majoituskustannukset, päivärahat, tulostus- ja kopiointikustannukset, tarjouksissa määritellysti.

Hinnanmuutosten osalta noudatetaan JYSE Palvelut 2014 – ehtojen luvussa 9 todettua. Kustannusten enimmäismäärän mahdolliset ylitykset on hyväksytettävä Asiakkaalla kirjallisesti etukäteen. Kustannusten ylityksen voi hyväksyä vain päätösvaltainen taho.

9. Maksuehdot

Laskut toimitetaan verkkolaskutusosoitteeseen:

Verkkolaskutusosoite/OTV-tunnus:	003732213086
Verkkolaskuoperaattori:	PostNord Strålfors Oy
Välittäjätunnus:	003701150617
Y-tunnus:	3221308-6
Viite:	KP87220 Pirkankoivu

Maksuehto on 21 päivää netto. Muistutuslaskuista peritään laskutuslisä.

Viivästyskorko on korkolain mukainen.

10. Vakuutukset ja vahingonkorvaus

Vakuutusten osalta sovelletaan JYSE 2014 PALVELUT –ehtojen kohtaa 15 (Vakuutukset) Pirkkalan Hyvinvointikiinteistöt Oy edellyttää konsulteiltaan vähintään alihankintaan sovellettavien yleisten sopimusehtojen mukaisia vakuutuksia.

JYSE 2014 PALVELUT –ehtojen kohdasta 16.4 sovitusta poiketen sopijapuolet sopivat, että tähän sopimukseen perustuvan vahingonkorvausvelvollisuuden enimmäismäärä on toimeksiannon arvonlisäverottoman kokonaispalkkion suuruinen. Vastuunrajoitus ei koske tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella aiheutettuja vahinkoja tai vahinkoa, joka on aiheutunut salassapitovelvoitteen rikkomisesta tai immateriaalioikeuksien loukkaamisesta. Korvausvaatimus on esitettävä perusteiltaan yksilöitynä viimeistään yhden vuoden kuluessa siitä, kun virhe tai laiminlyönti on tullut vahinkoa kärsineen osapuolen tietoon.

JYSE 2014 PALVELUT –ehtojen kohtaa 17 (Palvelun käyttäjälle aiheutuneiden vahinkojen korvaaminen palveluntuottajan sopimusrikkomuksen vuoksi) ei sovelleta.

11. Immateriaalioikeudet

JYSE 2014 PALVELUT –ehtojen kohdan 20 (Immateriaalioikeudet) lisäksi todetaan, että tekijänoikeudet konseptin kehittämisessä käytettyihin Pirkkalan Hyvinvointikiinteistöt Oy:n ja sen konsulttien menetelmiin, prosesseihin ja työkaluihin säilyvät Pirkkalan Hyvinvointikiinteistöt Oy:llä ja sen konsulteilla.

12. Turvallisuus ja salassapito

Sopimus JYSE 2014 PALVELUT –ehtojen kohtaa 21 (Salassapito ja henkilötietojen käsittely) noudatetaan seuraavin poikkeuksin tai lisäyksin:
Sopijapuolet noudattavat julkisyhteisöinä lakia julkisen hallinnon tiedonhallinnasta (906/2019) sekä viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetussa laissa (621/1999) ja muussa lainsäädännössä olevaa asiakirjasalaisuutta, vaitiolovelvollisuutta ja hyväksikäyttökieltoa koskevia säännöksiä. Edellä sanotut säädökset velvoittavat tietyiltä osin myös sellaisia sopijapuolia, jotka eivät ole julkisyhteisöjä muun muassa vaitiolovelvollisuuden ja hyväksikäyttökiellon osalta.

Pirkkalan Hyvinvointikiinteistöt Oy:llä on salassapidosta sovitun estämättä oikeus antaa siihen sopimussuhteessa olevalle konsultille kaikki sopimuksen mukaisten palvelujen toimittamisen kannalta välttämättömät tiedot.

Palveluun liittyvien asiakirjojen julkisuuden osalta noudatetaan viranomaistoiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) määräyksiä.

13. Lisätyöt

Asiakas voi sopimuksen voimassaoloaikana tilata Pirkkalan Hyvinvointikiinteistöt Oy:ltä tarjous-tilaus -menettelyllä sovittujen palvelujen toteuttamiseen liittyviä lisätöitä tämän sopimuksen ehdoilla. Uusista palveluista ja niiden vaikutuksesta toteutusaikatauluun sovitaan tähän sopimukseen tehtävällä muutosliitteellä.

14. Sopimuksen voimassaolo

Sopimus tulee voimaan, kun molemmat sopijapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen ja kummankin osapuolen asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Sopimus on voimassa, kunnes vuokrasopimus on allekirjoitettu tai kunnes sopijapuolet ovat yhteisesti todenneet, ettei työsuoritus johda vuokrasopimuksen allekirjoittamiseen.

15. Muut ehdot

Muilta osin noudatetaan Julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja palveluhankinnoissa (JYSE 2014 PALVELUT, versio huhtikuu 2022). Selvyyden vuoksi todetaan, että JYSE-ehtoja ei sovelleta sovittaessa toimitilojen vuokraamisesta.

16. Allekirjoitukset

Päiväys:
Pirkanmaan hyvinvointialue

_____

Ari Kulmala
tilahallintajohtaja

Pirkkalan Hyvinvointikiinteistöt Oy

_____

Jani Luopajärvi
toimitusjohtaja