

PROJEKTINJOHTOURAKKASOPIMUS TAVOITEBUDJETILLA

Tämä sopimusdokumentti noudattelee RT 80363 sisältöä. Tämän sopimuksen liitteeksi asetetaan RT 16–10660 Rakennusurakan yleiset sopimusehdot, YSE 1998.

KOHTEEN YHTEYSTIEDOT

Työmaa

Rakennuskohde
Tays uudistamisohjelman rakennushankkeet

Rakennuspaikan osoite
Lääkärintie 10, 33520 Tampere

Hanketunnukset
I20051 Purku ja aluerakentaminen
I20061 Sairaalarakentaminen
I20071 Pysäköinti- ja huoltorakennus
I22521 F-rakennuksen laajennus

SOPIJAPUOLET

Tilaaaja

Yritys
Pirkanmaan hyvinvointialue (Tilaaaja/Pirha)

Y-tunnus
3221308-6

Sähköposti
kirjaamo@pirha.fi

Osoite
Biokatu 10, 33520 Tampere

Puhelin
03 311 611 (vaihde)

Laskutusosoite / verkkolaskutus
Verkkolaskuosoite / OVT-tunnus:
Pirkanmaan hyvinvointialue
OVT-tunnus 003732213086
Verkkolaskuoperaattori: CGI Suomi Oy
Välittäjä-tunnus: 003703575029

Laskutusosoite:
Pirkanmaan hyvinvointialue
003732213086
PL 5014
02066 DOCUSCAN

Tilaaajan toimivaltaiset edustajat:

Sopimusasioissa
Veli-Pekka Tanhuanpää

Puhelin
044 473 5336

Työsuoritukseen liittyvissä asioissa
Pekka Kilponen
Jarno Virolainen

Puhelin
044 472 2575
050 326 4578

Projektinjohtourakoitsija

Yritys
SRV Rakennus Oy (projektinjohtourakoitsija/PJU)

Osoite
Tampellan Esplanadi 2, 33100 Tampere

Y-tunnus
1728244-6

Puhelin
040 843 9895

Sähköposti
tero.karisolahti@srv.fi

Laskutusosoite / verkkolaskutus
Verkkolaskutusosoite: 003717282446
Operaattori: Basware Oyj
Välittäjän tunnus: BAWCFI22

Projektinjohtourakoitsijan toimivaltaiset edustajat:

Sopimusasioissa
Tero Karisolahti

Puhelin
040 843 9895

Työsuoritukseen liittyvissä asioissa
Mika Kilpeläinen

Puhelin
040 592 2006

1. MUUT OSAPUOLET

1.1. Rakennuttaja

Pirkanmaan hyvinvointialue, sama kuin tilaaja

2.1. Rakennuttajakonsultti

Rakennuttajatoimisto HTJ Oy

3.1. Turvallisuuskoordinaattori

Nimetään myöhemmin

4.1. Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

A-insinöörit suunnittelu Oy, Antti Souto

5.1. Tietomallikoordinaattori

Tilaajan tietomallimanageri: Granlund Oy, Heikki Inkinen
Tietomallikoordinaattori: Tyl ManU, Noora Hanka

6.1. Pääurakoitsija

Projektinjohtourakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana ja YSE 1998:n mukaisena urakoitsijana

7.1. Pää toteuttaja

Projektinjohtourakoitsija toimii kohteen pää toteuttajana.

8.1. Työmaapalveluista vastaava

Projektinjohtourakoitsija

9.1. Alistetut sivu-urakoitsijat

Tilaajan erillishankinnoista alistetaan erikseen sovittavat hankinnat projektinjohtourakkaan alistamissopimuksella (RT 80271)

10.1. Muut tilaajan sivu-urakoitsijat ja erillishankinnat

Tilaaja voi tehdä erillishankintoja urakan aikana. Mahdollisten sivu-urakoiden ja erillishankintojen aikataulutuksen ja työturvallisuuden koordinointi on projektinjohtourakoitsijan vastuulla. Lisäksi projektinjohtourakoitsija vastaa tavanomaisista työmaapalveluista ja aputoista.

11.1. Suunnittelijat

Katso urakkaohjelman kohta 1.3.

2. SOPIMUSEHDOT JA KÄSITTEISTÖ

12.1. Sopimusehdot

Tässä urakassa noudatetaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998, ellei tässä sopimuksessa ole toisin sanottu. Rakennusurakan yleisistä sopimusehdoista käytetään jäljempänä nimitystä YSE.

Tässä urakkasopimuksessa käytetään YSE:n mukaista käsitteistöä alla esitetyin lisäyksin. Muina käsitteinä noudatetaan ensisijaisesti muita julkaistuja ja rakennusalalla yleisesti käytössä olevia käsitteitä.

13.1. Käsitteistö

Hankkeen ja osaprojektien nimityksiä selvennetään seuraavasti:

- Hanke termillä tarkoitetaan kaikkien osaprojektien muodostamaa kokonaisuutta.
- Osaprojekti, yksi hankkeen neljästä osaprojektista, jolla jokaisella on myös oma tavoitebudjetti ja jota seurataan ja raportoidaan erillisenä kokonaisuutena.

Osapuolten välisiä nimityksiä selvennetään seuraavasti:

- Lyhenne PJU tarkoittaa projektinjohtourakoitsijaa.
- Alihankinta tarkoittaa projektinjohtourakkaan kuuluvaa suoritusta, jonka PJU hankkii lukuunsa. Alihankinta voi olla aliurakka, rakennustuote-, käyttötarvike- tai laitetoimitus, palveluhankinta, tuoteosatoimitus tai muu hankittu suoritus.

Projektin osapuolien välisiä tehtäviä projektin tavoitteiden saavuttamiseksi selvennetään seuraavasti:

- Vastaamisella tarkoitetaan aihealueen tai osa-alueen kokonaisuudesta viime kädessä vastaavaa henkilöä ja toteuttavaa tahoa. Vastuuhenkilö vastaa lopulta siitä, että ohjaus, valvonta ja koordinoitavat tehtävät tulevat toteutetuksi. Selvyyden vuoksi todetaan, että kyseisen henkilön edustamalla yrityksellä on loppukädessä vastuu vastattavien asioiden toteutumisesta, pl. juridisesti lakien kautta henkilöityvät vastuut.
- Johtamisella tarkoitetaan kokonaisvaltaista toiminnan suunnittelua, organisointia, ohjaamista ja valvontaa siten, että asetetut tavoitteet saavutetaan tehokkaasti ja resursit hyödynnetään tarkoituksenmukaisesti.
- Ohjauksella tarkoitetaan tietojen ja ohjeiden antamista toiselle osapuolelle niin, että ne auttavat tätä suorittamaan tehtävänsä sopimuksensa puitteissa.
- Valvonnalla tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla tavoitteiden saavuttamisen vaarantuminen havaitaan, kirjataan ja tiedotetaan sekä poikkeamiin puututaan.
- Koordinoinnilla tarkoitetaan osapuolten toimenpiteiden, tehtävien tai suunnitelmien yhteensovittamista ja niissä esiintyvien ristiriitaisuuksien havaitsemista ja korjaavista toimenpiteistä huolehtimista.
- Huolehtimisella tarkoitetaan tehtävän suorittamista itse tai sen antamista jonkun suoritettavaksi ja sen ohjaamista sekä valvomista.

Kustannusseurannan ja hallinnan termejä selvennetään seuraavasti:

- Tavoitebudjetti kattaa sekä Projektinjohtourakan kustannusarvion (tavoitehinta), että PJU:n palkkion
- Projektinjohtourakan kustannusarvio sisältää kaikilla korvattavilla kustannuksilla määritetyn tavoitehinnan
- Palkkio on urakoitsijalle maksettava, kaupallisessa mallissa määritetyn mukaisesti maksettava korvaus
- Lisäpalkkio pitää sisällään avainmittareiden ja tavoitehinnan alituksen kautta saavutetut lisäpalkkiot
- Korvattavat kustannukset käsittävät suoraan urakan tavoitteiden saavuttamiseksi tehdyistä hankinnoista sekä PJU:n työstä syntyneet kustannukset. Myös työmaahenkilöstön johto- ja hallintokustannukset kuuluvat korvattaviin kustannuksiin.
- Projektinjohtourakan loppukustannusennuste on korvattavien kustannusten sen hetken loppuennuste
- Tilaajan maksuvelvollisuusennuste on projektinjohtourakan loppukustannusennusteen, Uuden palkkion, kannustinjärjestelmän sekä sanktioiden sen hetken ennuste.
- PJU:n projektiseuranta tapahtuu korvattavien kustannusten osalta, jossa käsitteet ovat:

Toteutuneet kustannukset tarkoittaa PJU:n maksamia laskuja ja sillä ajanhetkellä toteutuneita kustannuksia.

Tilattu kustannus tarkoittaa PJU:n kustannusseurannassa ja -raportoinnissa toteutuneita kustannuksia sekä sellaisia suoria kustannuksia, jonka suuruus ja toimitusaika on sovittu (allekirjoitettu sopimus), mutta kustannus ei ole vielä välttämättä toteutunut (kuten tehdyt hankinnat).

Sidottu kustannus projektinjohtourakan kustannusseurannassa ja -raportoinnissa pitää sisällään tilattujen kustannusten lisäksi ne kustannukset, jotka eivät täsmäydy ostotilauksiin. Sidottujen kustannusten seurannan avulla PJU varmistaa, että kaikki toteutuneet kustannukset kohdistuvat ostotilaukselle.

Riskien ja kustannusvarausten käsittelyyn liittyviä termejä selvennetään seuraavasti:

Riskivaraus on projektinjohtourakan kustannusarvioon sisällytetty riski – ja kustannusvaraus. Kaupallisen mallin mukaisesti osapuolet ovat kehitysvaiheessa määrittäneet yhteisesti riskivarauksen määrän, joka viedään projektinjohtourakan kustannusarvioon. Tämä yhteisesti sovittu riskivaraus viedään sellaisenaan kustannusarviossa erilliselle riskilitteralle 9645 ja sisältyy siten kustannusseurannassa pääryhmään 9. Tätä riskivarausta hallitaan ja ennustetta muutetaan ainoastaan yhteisesti tilaajan kanssa sopien. Hallinnalla tarkoitetaan tässä tapauksessa sitä, että riskilitteralta voidaan tehdä siirtoja yhteisesti sopien muille litteroille. Riskilitteralle sisällytetään yhdessä sovitut työmaatekniset riskit ja hankintoihin liittyvät riskit. Määritetyt riskit ovat luonteeltaan sellaisia, että ne eivät muodosta laajuus ja laatutason muutoksia, tilanteessa, jossa riskit realisoituisivat.

Suunnittelun ja hankinnan termejä selvennetään seuraavasti:

- Toteutussuunnittelu tarkoittaa rakennustöiden toteuttamisen edellyttämien mitoitettujen suunnitelmien ja tuotemäärittelyjen laadintaa.
- Suunnitelmapaketti tarkoittaa eri suunnittelualojen suunnitelmien muodostamaa osakokonaisuutta, joka on suunnitelmien keskinäisten riippuvuuksien vuoksi ratkaistava ja katselmoitava yhtä aikaa. Näin varmistutaan, että suunnitelmapakettien katselmoinnissa eri näkökannat ja osat suunnitelmasta ovat tiedossa ja valmiina. Suunnitelmapaketit mahdollistavat myös suunnitelmien koordinoinnin ja ristiriidattomuuden varmistamisen. Suunnitelmapakettien keskeinen tehtävä on toimia työkaluna suunnitelma- ja hankintajaossa sekä näiden aikataulutuksessa. Suunnitelmapaketin sisältämät suunnitelmat palvelevat useampaa hankintapakettia.
- Suunnitelmapaketit päätetään toteutussuunnittelun alkuvaiheessa. PJU muodostaa ja aikatauluttaa suunnitelmapaketit yhdessä pääsuunnittelijan sekä muiden suunnittelijoiden kanssa. Suunnitelmapaketit muodostetaan pääsääntöisesti periaatteella, että aikataulun kannalta yhtenä kokonaisuutena suunniteltavat muodostavat yhden suunnitelmapaketin. Suunnitelmapakettiin liittyvät hankinnat voivat jakaantua pienempiin osiin ja pitemmälle ajalle.
- Hankintapaketti on eri suunnittelualojen suunnitelmista koostuva kokonaisuus, jolla hankintapaketin mukaisen urakan hankinta tehdään.
- Tuoteosatoimitus tarkoittaa hankintaa, jossa alihankkija ottaa kokonaisvastuun tuotteen suunnittelusta, valmistuksesta ja asennuksesta työkohteessa.

Tuote- ja tuotantonimikkeinä käytetään Talo 80 -nimikkeistön mukaisia hanke- ja tuotantonimikkeistöjä ja niihin liittyviä määrälaskentaohjeita.

3. JOHDANTO

3.1 Projektinjohtourakan luonne, yleiskuvaus

Projektinjohtourakka on ammattimaisesti toimivien sopijapuolten keskinäiseen yhteistyöhön ja molempinpuoliseen aktiiviseen myötävaikutukseen perustuva urakkamuoto, jossa sekä tilaajalla että projektinjohtourakoitsijalla on yhteinen intressi projektin tavoitteiden saavuttamiseksi. Projektinjohtourakoitsijan ja tilaajan tehtävänä on yhdessä luoda tehokas toteutustapa ja tiedonvälitys sekä yhteistyökykyinen projektioorganisaatio.

Tässä urakassa projektinjohtourakoitsijalle kuuluvat liitteen 5 RT 103018 mukaiset projektin johtamistehtävät ja rakennustyöt sekä muut tässä sopimuksessa mainitut tehtävät. Liitteessä 5 tilaajan, tilaajan konsultin tai muun tilaajaan sopimussuhteessa olevan osapuolen vastuulle osoitetut tehtävät eivät kuulu projektinjohtourakoitsijan suoritusvelvollisuuteen, vaikka ne RT 103018 tehtäväluettelossa olisi osoitettu projektinjohtourakoitsijalle. Projektinjohtourakoitsija tarjoaa projektinjohtamisen sekä rakentamisen ammattitaitonsa tilaajan käyttöön ja toimii tehtävässään tilaajan asiantuntijana.

Projektinjohtourakoitsija suorittaa projektin johtamistehtävänsä tämän sopimuksen ja ammattimaisesti laatimansa ja tilaajan hyväksymän projektisuunnitelman mukaisesti, tilaajan edusta huolehtien, sekä toimii rakennustöiden päätoteuttajana ja -urakoitsijana.

Projektinjohtourakoitsija johtaa projektin työmaatoteutusta toimien läheisessä ja avoimessa

yhteistoiminnassa tilaajan, pääsuunnittelijan ja muiden tilaajaan sopimussuhteisten suunnittelijoiden kanssa. Toteutussuunnittelu, hankintatoimi ja rakentaminen limitetään toteuttamalla rakennustyöt useina hankintoina.

Rakennustyö toteutetaan tilaajan hyväksymän hankintasuunnitelman ja hankintamenettelyn mukaisesti projekтинjohtourakoitsijan nimiin tehtyinä hankintoina, jotka kilpailutetaan suunnittelun etenemisen myötä.

Projekтинjohtourakoitsija koordinoi projektiosapuolten yhteistoimintaa sovittujen tavoitteiden saavuttamiseksi. Havaitessaan tai ennakoidessaan projektissa laatuvirheiden, kustannusten ylittymisen, viivästymisen tai muuta tavoitteista poikkeamisen uhkaa, informoi projekтинjohtourakoitsija viipymättä tästä tilaajaa ja ryhtyy tarvittaviin korjaustoimiin. Tilaajan velvollisuutena on viipymättä informoida projekтинjohtourakoitsijaa tiedossaan olevista projektiin vaikuttavista asioista sekä omalla toiminnallaan myötävaikuttaa siihen, että projekтинjohtourakoitsijalla on edellytykset tavoitteiden mukaiselle projekтин toteuttamiselle.

Projekтинjohtourakassa sopimussuunnitelmien valmiusaste voi tyypillisesti olla matala tai osa suunnitelmista voi työtä aloitettaessa puuttua. Sopijapuolten yhdessä päätettäviä asioita on paljon, ja suunnittelun, hankintojen sekä rakentamisen limittämisellä haetaan aikatauluuetua ja mahdollisuutta kehittää suunnitelmia työn aikana. Näistä piirteistä johtuen projekтинjohtourakassa toimintaa ohjaa korostunut lojaliteettiperiaate, jolla tarkoitetaan tilaajalta, projekтинjohtourakoitsijalta sekä projekтин suunnittelijoilta ja muilta osapuolilta edellytettävää korostuneen aktiivista, avointa ja vastuullista yhteistoimintaa sen varmistamiseksi, että projektille asetetut tavoitteet toteutuvat.

3.2 Suunnittelu

Tilaaja solmii suunnittelutoimeksiannot nimiinsä. Tilaaja johtaa suunnittelua ja vastaa itseensä sopimussuhteisten suunnittelijoiden suorituksesta, määrittää valmiilta tilalta edellytettävät toiminnalliset ja laadulliset tavoitteet sekä hyväksyy suunnitelmat.

Pääsuunnittelija huolehtii, että rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat muodostavat rakentamista säätelevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakentamistavan vaatimukset täyttävän kokonaisuuden sekä ohjaa niin yleis- kuin toteutussuunnittelua kokonaisuutena ja varmistaa, että suunnitteluprosessi johtaa asetettuihin tavoitteisiin.

PJU, yhteistyössä tilaajan, tilaajan konsulttien ja pääsuunnittelijan kanssa, organisoii, ohjaa ja valvoo toteutussuunnittelua tässä sopimuksessa jäljempänä kohdassa 4.9 (Suunnittelun ohjaus) sekä liitteenä 05 olevan RT 103018 Projekтинjohtourakan tehtäväluettelon ja siihen osapuolten laatimien hankekohtaisten täsmennysten mukaisesti. Niiltä osin kuin liitteessä on osoitettu toteutussuunnitteluun liittyviä tehtäviä tilaajalle, tilaajan konsultille, pääsuunnittelijalle tai muulle tilaajaan sopimussuhteessa olevalle osapuolelle, kyseiset tehtävät eivät kuulu PJU:n suoritusvelvollisuuteen.

PJU:n ohjaus ja valvonta ei vähennä pääsuunnittelijan tai muiden tilaajaan sopimussuhteisten suunnittelijoiden lakisääteisiä vastuita eikä tilaajan vastuuta tilaajaan sopimussuhteista suunnittelijoiden suorituksesta.

Projekтинjohtourakoitsijan tai tämän alihankkijan laatimat, tiettyä tuoteosaa tai järjestelmää koskevat suunnitelmat ja ratkaisut (jäljempänä "urakoitsijan suunnitteluratkaisut") ovat projekтинjohtourakoitsijan vastuulla riippumatta siitä, että tilaaja tai tilaajan suunnittelija tarkastaa, kommentoi tai hyväksyy kyseiset ratkaisut taikka sisällyttää ne osaksi hankkeen suunnitelmia.

Projektinjohtourakoitsija vastaa siitä, että urakoitsijan suunnitteluratkaisut täyttävät sopimusasiakirjojen, viranomaismääräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset ja ovat yhteensopivia muun suunnittelun kanssa.

3.3 Kustannus-, laatu- ja aikataulutavoitteiden kiinteys

Projektinjohtourakan luonteeseen kuuluu, että urakkasuorituksen taloudelliset, laadulliset ja ajalliset tavoitteet määritetään ja sopimus solmitaan tiedoilla ja suunnitelmilla, jotka täydentyvät ja täsmentyvät toteutussuunnittelun ja rakentamisen aikana.

Suunnitelmien täsmentymistä ja täydentymistä sekä niihin liittyviä mekanismeja on kuvattu kohdassa 14

Suunnitelmien täydennykset ja täsmennykset sisältyvät projektinjohtourakkaan ja tässä sopimuksessa yksilöityyn tavoitebudjettiin sekä urakka-aikaan.

Urakkaan sisältyvien täydennysten ja täsmennysten sekä tavoitebudjettia muuttavien tai myös aikatauluun vaikuttavien lisä- ja muutostöiden rajankäyntiä tarkennetaan tämän sopimuksen kohdan 14 lisäksi myös sopimuksen liitteinä olevissa kaupallisessa mallissa (Liite 03) ja urakkaohjelmassa (Liite 04).

3.4 Riskien hallinta

PJU:lle kuuluvat projektin toteuttamiseen liittyvien riskien ennakoiva tunnistaminen, merkityksen arviointi sekä vastatoimet. PJU:n tulee riskitarkastelussaan, riskienhallintasuunnitelmassaan ja suorituksessaan ammattimaisesti huomioida ne erityiset olosuhteet ja tekijät, jotka saattavat vaarantaa projektin tavoitteenmukaisen lopputuloksen.

Tilaaja antaa PJU:lle oleelliset ohjeensa ja määräyksensä niin, että PJU voi ottaa nämä huomioon riskitarkastelussaan ja riskienhallintasuunnitelmassa.

3.5 Projektin tavoitteet

Tavoiteasetanta tässä sopimuskohdassa välittää tiedoksi tilaajalle tärkeät koko projektia ja myös muita projektiosapuolia koskevat yhteiset tavoitteet, mutta ei muuta sopijaosapuolten vastuita siltä osin, mitä tässä sopimuksessa on osapuolten suoritus- ja muiden velvollisuuksien osalta muutoin sovittu.

Tämän rakennusprojektin yleisenä ja kaikille osapuolille yhteisenä tavoitteena on saavuttaa projektin osapuolten yhteistyönä ensisijaisesti seuraavat tavoitteet:

- Toiminnallisten lähtökohtien toteutuminen
- Sairaaloiminnan varmistaminen
- Turvallisuuden varmistaminen
- Aikataulutavoitteiden toteutuminen
- Vastuullisuus

4 PROJEKTINJOHTOURAKOITSIJAN SUORITUSVELVOLLISUUS

4.1 Urakan kohde

Tays uudistamisohjelman rakennushankkeiden projektinjohtotehtävät, purkutyöt sekä rakennus- ja talotekniset työt. Hankkeeseen kuuluu projektinjohtourakkasopimuksen liitteissä tarkemmin kuvatut osaprojektit:

- uudisrakennus M (I20061)
- uudisrakennus P (I20071)

- F-rakennuksen laajennus (I22521) sekä
- Purku ja aluerakentaminen (I20051).

Tällä urakkasopimuksella sovitaan osaprojektin I20061, I20051 sekä I20071 toteuttamisesta liitteenä olevien suunnitelmien mukaisesti sekä osaprojektin I22521 valmistelevista töistä ja koko hankkeen yhteisen työmaan käyttö- ja yhteiskustannuksen osuudesta jäljempänä kohdassa 13. Tavoitebudjetti todetussa laajuudessa.

Osaprojekti F-rakennuksen laajennus (Optio 1) on sopimuksessa optiona, josta tehdään erillinen tilaus tämän sopimuksen liitteeksi.

Optio ei kuulu urakoitsijan toteutusvastuuseen ennen kuin tilaaja on tehnyt siitä kirjallisen tilauksen. Option aikataulu täsmennetään option tilauksen yhteydessä.

Tilaajan tulee ilmoittaa option käyttämisestä kirjallisesti viimeistään:

Optio 1, F-rakennuksen laajennus: 1.1.2028

Mikäli optiota ei tilata määräaikaan mennessä, se raukeaa ilman korvausvelvollisuutta. Tällöin option tavoitebudjettia ja sitä koskevia varauksia ei viedä sopimuksen kokonaistavoitebudjettiin, pois lukien edellä todettu koko hankkeen yhteisen työmaan käyttö- ja yhteiskustannuksen osuus osaprojektille I22521.

Selvyyden vuoksi todetaan, että aiemmin sovitut, hankkeelle jo syntyneet, kehitysvaiheen konsulttisopimuksen sekä esivaiheen projektinjohtourakkasopimuksen kustannukset ja palkkiot, ovat osa tämän sopimuksen tavoitebudjettia ja kokonaispalkkiota. Esivaiheen kustannukset sisältyvät osaprojektiin "Purku- ja aluerakentaminen" kun taas kehitysvaiheen kustannukset sisältyvät osaprojektille "uudisrakennus M".

Projektinjohtourakoitsijan vastuulla olleet kehitysvaiheen konsulttisopimuksen ja esivaiheen projektinjohtourakkasopimuksen vastuut ja velvoitteet siirtyvät sellaisenaan tämän sopimuksen alaiseksi, niiltä osin, kuin ne olisivat omina sopimuksinaan olleet voimassa, tai tämän sopimuksen sisällä muuten on sovittu.

4.2 Pääsuoritusvelvollisuus

Pääsuoritusvelvollisuuteen kuuluvat projektinjohtourakan johtamistehtävät sekä YSE 1 §:n mukaisesti kaikki sopimusasiakirjoissa urakoitsijalle määritellyt rakennus- ja talotekniset työt saatettuna täysin valmiiksi.

4.3 Sivuvastuut

Urakkaan kuuluvat PJU:n oman suorituksen osalta kaikki valmiin työn edellyttämät YSE 2 §:n toimenpiteet ja velvollisuudet.

4.4 Projektinjohtourakan johtamistehtävät

PJU:n johtamistehtäviin kuuluvat tehtäväluettelon RT 103018 (liite 05) kohtien A–D mukaiset projektinjohtotehtävät sisältäen projektisuunnittelun, projektin ohjauksen ja raportoinnin, toteutussuunnittelun ohjauksen, hankintatoimen ja rakennustöiden johtamisen, työmaan johtotehtävät, vastaanotto- ja käyttöönototehtävät sekä takuuajan tehtävät siltä osin kuin kyseisiä tehtäviä ei ole tässä sopimuksessa, urakkaohjelmassa, projektisuunnitelmassa tai liitteenä 05 olevassa RT 103018 Projektinjohtourakan tehtäväluettelossa tehtyjen hankekohtaisten täsmennysten perusteella osoitettu tilaajalle, tilaajan konsultille tai muulle tilaajaan sopimussuhteessa olevalle osapuolelle.

Projektinjohtourakoitsija perustaa hankkeen tilanneraportointia ja tiedolla johtamista varten, projektisuunnitelmassa määritetyssä laajuudessa, dynaamisen tilannekuvan.

4.5 Projektisuunnitelma

PJU on laatinut projektisuunnitelman (liite 13), jonka tilaaja on hyväksynyt kehitysvaiheen aikana.

Projektin aikana PJU päivittää tarvittaessa projektisuunnitelmaa yhteisymmärryksessä hankkeen muiden projektiosapuolten kanssa. Projektisuunnitelmaan tehdyille muutoksille on saatava tilaajan hyväksyntä. Lisäksi hankkeen luonne huomioiden tilaajalla on aina mahdollisuus pyytää PJU:ta päivittämään projektisuunnitelmaa.

4.6 Työmaan johtovelvollisuudet

PJU vastaa työmaan johtovelvollisuuksista.

PJU vastaa työmaan johtovelvollisuuksista. Tehtäviin sisältyvät YSE 4 §:n lisäksi liitteenä 05 olevan RT 103018 Projektinjohtourakan tehtäväluettelon mukaiset työmaan johtotehtävät huomioiden tehtäväluetteloon liitteessä 05 kirjatut hankekohtaiset täsmennykset ja työnjaot sekä viranomaissäädännössä asetetut päätoteuttajatehtävät ja -vastuut. Siltä osin kuin tehtäväluettelossa tai sen hankekohtaisissa täsmennyksissä tehtäviä on osoitettu tilaajalle, tilaajan konsultille tai muulle tilaajaan sopimussuhteessa olevalle osapuolelle, kyseiset tehtävät eivät kuulu PJU:n suoritusvelvollisuuteen.

4.7 Työmaapalvelut

PJU vastaa työmaapalvelujen järjestämisestä tämän sopimuksen kaupallisten asiakirjojen, kaupallisen mallin (liite 3) ja korvattavien kustannusten jakotaulukon mukaisesti (liite 08).

Projektinjohtourakan kustannusarviossa on huomioitu työmaapalveluista YSE 3 §:n ja kaupallisten asiakirjojen vaatimukset sekä lisäksi:

- Tilaajan erillishankintojen ja -urakoiden työmaapalvelut ja aputyövelvoitteet sisältyvät kustannusarvioon kuuluvana
- Työmaapalvelut ja aputyöt koostuvat esimerkiksi seuraavista tehtävistä:
 - työmaan yleisistä nostoista ja siirroista
 - työnaikaisesta sähköstä, vedestä ja lämmityksestä
 - työmaan yhteisistä kulkuteistä, suojauksista ja siivouksesta
 - työmaan yleisistä henkilönostimista ja torninostureista siltä osin kuin niitä käytetään yhteisesti
- PJU järjestää työmaalle lukitun toimistotilan neuvottelutiloineen tilaajan ja rakennuttaja-konsultin henkilöstölle erikseen sovitun työmaasuunnitelman mukaisesti
- PJU on järjestänyt hankkeen johdolle toimistotilat (Tekninen toimisto FM5 4. ja 5. kerros). PJU järjestää hankkeen johdon toimistotilat koko hankkeen ajaksi. Toimistotilojen tulee vastata määrältään ja varustelultaan sopimuksentekohetkellä hyväksyttyä Teknistä toimistoa.

Muilta osin työmaapalveluihin liittyvien muutosten osalta noudetaan, mitä kohdassa 14 todetaan tavoitebudjettimuutoksista.

4.8 Yhteistoimintavelvoite

PJU koordinoi projektin osapuolten yhteistyötä ja huolehtii siitä, että suunnittelijat, PJU:n alihankkijat ja tälle alistetut sivu-urakoitsijat sekä muut sopimuksessa yksilöidyt tai myöhemmin

tilaajan ja PJU:n erikseen sopimat tilaajan erillistoimittajat ovat tietoisia projektin tavoitteesta, etenemisestä ja suorituksensa muista projektiin liittyvistä toimintavelvoitteista.

PJU:n velvollisuutena on pitää tilaaja ja muut edellä tarkoitetut osapuolet tietoisena projektin etenemisestä ja informoida tilaajaa kaikista projektille merkityksellisistä seikoista. PJU:n on ilman aiheutonta viivytystä ongelman merkitys ja kiireellisyys huomioiden tiedotettava havaitsemistaan ongelmista tilaajalle ja esitettävä niiden ratkaisuehdotukset.

PJU tekee perustellun esityksen kaikista niistä suoritukseensa liittyvistä asioista, jotka projektin läpiviennissä vaativat tilaajan päätöstä.

Esitykset on valmisteltava niin ajoissa, että esityksen sisältö ja asian kiireellisyysaste huomioiden tilaajalle jää kohtuullinen aika päätöksenteon perusteisiin perehtymiseen ja päätöksen harkintaa varten.

Tärkeimmät aikatauluun vaikuttavat päätöstä vaativat asiat on yksilöitävä projektisuunnitelmassa ja hyväksyttävä tilaajalla. Tilaajan tulee antaa näin yksilöityihin ja valmisteltuihin esityksiin päätöksensä viimeistään hyväksymänsä projektisuunnitelman mukaisesti.

4.9 Suunnittelun ohjaus

Tilaaja vastaa ja johtaa suunnittelua.

PJU ohjaa ja koordinoi toteutussuunnittelua aikatauluhallinnan, hankintatoimen ja rakentamisen sekä rakennustyön työturvallisuuden asiantuntijana. PJU:n velvollisuutena on tarkastaa suunnitelmien aika-, kustannus- ja laatuavoitteiden mukaisuus sekä rakennettavuus ja sopivuus hankintaan ja tehdä ennakoivasti ammattimaisia ehdotuksia suunnitelmien kehittämiseksi.

PJU:n ehdotusten tulee tukea tilaajan laadullisten, ajallisten tai kustannustavoitteiden saavuttamista. Ehdotukset tulee tehdä riittävän aikaisessa vaiheessa, että tilaajalle ja tämän suunnittelijoille jää riittävä aika ehdotusten vaikutusten arviointiin ja suunnitelmien muuttamiseen.

PJU:n kehitysehdotukset ja tilaajan tavoitteet huomioon ottaen suunnittelijat laativat toteutussuunnitelmat ja pääsuunnittelija huolehtii suunnitelmien yhteensopivuudesta. PJU hankkii toteutussuunnitelmille tilaajan hyväksynnän ennen rakennustyön toteuttamista.

Ohjaustehtävässään PJU laatii yhdessä suunnittelijoiden kanssa suunnitelmapaketin, järjestää suunnitelmapaketin sisällön ohjaustilaisuuden, ajoittaa suunnitelmapakettien toimituksen hankintojen ja toteutuksen vaatimukset sekä suunnittelijoiden toimintaedellytykset huomioon ottaen ja järjestää katselmukset. Katselmuksissa todennetaan suunnitelmien vaatimuksen mukaisuus ja valmius sekä tarkennetaan hankintojen edellyttämien suunnitelma-asiakirjojen sisältö ja toimitukset.

Osana suunnitelmapakettikatselmusta PJU ja tilaajan toimivaltainen edustaja yhdessä selvittävät, ovatko suunnitelmat muuttuneet sopimusasiakirjoihin nähden niin, että muutokset saatavat vaikuttaa tavoitebudjettiin tai urakka-aikaan. Jos jompikumpi sopijapuoli katsoo suunnitelmien muuttuneen sopimusasiakirjoihin nähden eikä kysymys ole täydentymisestä tai täsmentymisestä, sovitaan joko suunnitelmien kehittämisestä sopimusasiakirjojen mukaiseksi ja tarvittaessa uudesta katselmuksesta tai kirjataan muutos katselmuspöytäkirjaan ja käsitellään muutoksen vaikutukset sopimuskohdan 14 (Tavoitebudjetin muutokset) mukaisesti viipymättä ja ennen suunnitelmapaketin lopullista hyväksyntää sekä ennen suunnitelmien mukaista hankintaa ja rakentamista. Lukittuihin suunnitelmiin tehtävät muutokset tulee käsitellä muutostenhallintapalaverissa. Muutostenhallintapalaverissa tilaajan edustaja antaa luvan

muutosten selvittämiseksi. Ilman tilaajan suostumusta tehdyistä, projektinjohtourakoitsijasta lähtöisin olevista, selvityksistä ja suunnittelukuluista vastaa projektinjohtourakoitsija omalla kustannuksellaan.

Suunnittelussa hyödynnetään tietomallintamista.

Suunnittelu toteutetaan tietomallintamalla tietomallinnussuunnitelman mukaisesti. Sopimishetkellä käytettävissä olevaa tietomalliaineistoa ei liitetä tähän sopimukseen eikä se määritä urakan sisältöä.

PJU vastaa sekä tuoteosatoimittajien suunnittelun aikataulunmukaisuudesta että tuoteosatoimittajien laatimien suunnitelmien ja rakennustuotteiden kelpoisuustietojen toimittamisesta ajoissa pääsuunnittelijalle ja muille suunnittelijoille tarkastettavaksi.

PJU informoi tilaajaa välittömästi, jos suunnittelu vaarantaa tavoitteiden saavuttamista ja ehdottaa oma-aloitteisesti korjaavia toimenpiteitä.

4.10 Kustannusohjaus, -seuranta ja -raportointi

PJU laatii ja toimittaa tilaajalle kehitysvaiheen aikana ennen tämän sopimuksen allekirjoittamisesta kustannusohjauksen ja -valvonnan pohjaksi kohdassa 13.6. asetettuun tavoitebudjetin kokonaissummaan ja suunnitelmapaketijakoon perustuvan, eritellyn kustannusarvion.

Liitteenä olevassa yhteisesti hyväksytyssä projektisuunnitelmassa on esitetty PJU:n käyttämä ennakoiva kustannusohjausjärjestelmä ja -tapa, miten hankinnan budjettilylykset/-alitukset käsitellään järjestelmässä ja sen avulla tehtävissä loppukustannusennusteissa.

PJU vastaa projektin ammattimaisesta ja ennakoivasta kustannusohjauksesta ja -seurannasta. PJU raportoi tilaajalle hyväksytyjen suunnitelmamuutosten kustannukset, tehdyt tilaukset ja sopimukset, hankinnoilla sidotut kustannukset ja sekä tarkasteluhetkellä jo suoritettua että vielä jäljellä olevan rakennustyön sekä mahdolliset aikataulupaineista johtuvat ryntäyskustannukset huomioon ottaen ennusteen toteutuvasta loppukustannuksesta sekä sen erotuksesta kustannusarvioon kuukausittain, aina kuukauden 7. päivään tai sitä seuraavaan työpäivään mennessä.

PJU hyödyntää aktiivisesti kustannusohjaus- ja -toteutumätietoa suunnittelunohjauksessa ja hankintatoimessa sekä muussa urakasuorituksessaan.

PJU selvittää ennen kunkin hankinnan suorittamista kustannusarvioon perustuvan ao. hankinnan sisältöä vastaavan kustannusvarauksen ja esittää sen hankintavertailun yhteydessä tilaajalle.

Havaitessaan tai ennakoidessaan kustannusarvion ylittymisen uhkaa, PJU tiedottaa viipymättä tilaajaa ja ryhtyy tarvittaviin, yhteisesti sovittaviin korjaustoimiin.

4.11 Aikatauluohjaus

PJU laatii työmaan toteutusta varten hankinta-aikataulun ja yleisaikataulun, jotka on yhteensovitettu suunnitelmapakettien ajoituksen kanssa niin, että suunnittelu ja työmaan häiriötön eteneminen on mahdollista. Tilaaja ja PJU laativat yhteistyössä näiden perusteella lähtötieto, suunnittelu – ja hankinta-aikataulun (LSH-aikataulu).

Lähtötieto-, suunnittelu- ja hankinta-aikataulusta tulee ilmetä, milloin hankintaa varten tarvittavien suunnitelmapakettien on määrä valmistua, minkä tasoiset suunnitelmat kutakin hankintaa ja näille ajateltua hankintamuotoa varten tarvitaan, milloin tarjouspyyntö lähetetään ja milloin hankintasopimus on määrä tehdä.

Yleisaikataulusta tulee ilmetä merkittävien työsuoritusten ajoitus, niiden keskinäinen riippuvuus sekä työsuorituksen määrä ja paikka. PJU huolehtii, että yleisaikataulua täydennetään rakentamisen aikana työvaihe- ja viikkoaikatauluilla projektin laajuuden ja vaikeusasteen vaatimalla tavalla.

PJU laatii riittävän ajoissa ennen urakkansa valmistumista käyttöönotto- ja luovutusaikataulun, jossa esitetään toimintakokeisiin, tarkastuksiin ja käyttöhenkilökunnan perehdyttämiseen varattava aika. Käyttöönotto- ja luovutusaikataulu hyväksytetään tilaajalla.

PJU esittää hankinnat hankinta-aikataulun mukaisesti tilaajan hyväksyttäväksi ja valvoo, että työt edistyvät yleisaikataulun sekä käyttöönotto- ja luovutusaikataulun kuvaamalla tavalla. PJU tekee kuukausittain yhteenvedon hankintojen ja työsuoritusten edistymisestä verrattuna laadittuihin aikatauluihin. Jos edistyminen poikkeaa aikatauluista enemmän kuin kaksi (2) viikkoa, PJU esittää tilaajalle korjaavat toimenpiteet, joilla hankinnat ja työsuoritukset hoidetaan niin, että projektin aikataulutavoitteiden saavuttaminen ei vaarannu.

5 SOPIMUSASIAKIRJAT

YSE 12 § ja 13 §

Urakassa noudatetaan tätä sopimusasiakirjaa ja siihen liittyviä jäljempänä lueteltuja muita sopimusasiakirjoja.

YSE 13 §:n asemesta asiakirjojen keskinäinen pätevyysjärjestys on tämän sopimusasiakirjan jälkeen seuraavan liiteasiakirjanumeroinnin mukainen.

5.1 Urakka-asiakirjaluettelo

5.1.1 Kaupalliset asiakirjat

Liite

nro	Asiakirja	Päiväys
1.	Tämä urakkasopimus liitteineen	
2.	Tarjouspyynnön Lisäkirje 2 (palkkion laskeminen)	
3.	Kaupallinen malli	
4.	Urakkaohjelma	
5.	Projektinjohtourakan tehtäväluettelo (RT 103018), sis. hankekohtaiset muutokset	
6.	Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998	
7.	Rakennuttajan turvallisuusasiakirja, turvallisuussäännöt ja menettelyohjeet	
8.	Korvattavien kustannusten jakotaulukko	
9.	Projektinjohtourakan kustannusarvio	
10.	Laskentamuistio	
11.	Hankintarajaliite	
12.	Alustava yleisaikataulu	
13.	Alustava projektisuunnitelma	
14.	Alustava työmaasuunnitelma	
15.	Alustava suunnitelma-asiakirjojen toimitusaikataulu (LSH-aikataulu)	
16.	Työmaan johto- ja hallintoresurssien suunnitelma	
17.	Projektinjohtopalkkion maksuerätaulukko	
18.	Ennakon palautuksen maksuerätaulukko	
19.	Ennen tarjouksen antamista annetut rakennuttajan lisäselvitykset	

20. Tarjouspyyntö
21. Urakoitsijan tarjous
- Täsmennys: Urakoitsijan tarjous on sopimusasiakirja siltä osin kuin se sisältää teknisiä, laadullisia ja toteutustapaa koskevia täsmennyksiä eikä sisällä ehtoja, jotka muuttavat tai rajoittavat tämän sopimuksen, kaupallisen mallin tai YSE 1998 -ehtojen mukaisia vastuuta, velvollisuuksia tai riskinjakoa.

5.1.2 Tekniset asiakirjat

Liite

nro	Asiakirja	Päiväys
-----	-----------	---------

- | | | |
|----|---------------------------|--|
| v) | Rakennustapaselostukset | |
| x) | Sopimuspiirustukset | |
| y) | KA3 suunnitelmalistaukset | |

YSE 12 § – 16 §

Tämän sopimusasiakirjan ja urakkaneuvottelupöytäkirjan määräykset kumoavat ja korvaavat Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 sopimusasiakirjoja käsittelevät kohdat 12 §–16 § ainoastaan siltä osin, mitä asiasta on poikkeavasti kirjattu. Muilta osin YSE 1998 12 §–16 § pätevät ja sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan YSE 1998 12 §:n ja 13 §:n kohtien 2–8 mukaisesti.

6 TILAAJAN MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS

6.1 Yleinen myötävaikutusvelvollisuus

YSE 24 §

Tilaaja tekee PJU:n hyvissä ajoin tekemästä esityksestä tehtäväluettelossa tai projektisuunnitelmassa mainitut sekä muut projektin edellyttämät tilaajan päätökset niin, että projektinjohtourakan häiriötön eteneminen on mahdollista.

Tilaaja informoi oma-aloitteisesti PJU:ta tietoonsa tulleista, projektille merkityksellisistä seikoista. Jos tietoon tulee tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden piiriin kuuluva urakan häiriöttömän etenemisen uhka, tilaaja ilmoittaa siitä viipymättä kirjallisesti PJU:lle.

Suunnittelusopimukset tehdään tilaajan nimiin.

Tilaaja huolehtii siitä, että suunnittelijat ja muut tilaajaan sopimussuhteessa olevat toimijat sitoutetaan toimimaan projektinjohtourakan toteutusta ja koko projektin tavoitteita sekä yhteistoimintaa tukevalla tavalla.

6.2 Lupien hankkiminen ja viranomaisasiat

YSE 8 §

Tilaaja vastaa rakennusluvan hankinnasta.

- M-rakennuksen a-d -lohkojen rakennuslupa (lupatunnus LP-837-2023-05517) on myönnetty 26.11.2024.
- M-rakennuksen e-lohkon rakennuslupa (lupatunnus LP-837-2024-02570) on myönnetty 26.11.2024.
- P-rakennuksen rakennuslupa (lupatunnus LP-837-2024-06673) on myönnetty 8.6.2025.
- F-rakennuksen laajennus (lupatunnus tulee syksyllä 2026)

YSE 2 §

PJU hankkii työsuoritukseen liittyvät luvat.

6.3 Suunnitelmien yhteensovittaminen ja hyväksyminen

Tilaaaja hyväksyy suunnitelmat ennen niiden toteutusta ja vastaa tilaajaan sopimussuhteessa olevien suunnittelijoiden suunnitelmista ja niiden yhteensovivuudesta.

6.4 Suunnitelma-asiakirjojen toimittaminen

YSE 8 §

Tilaaaja vastaa siitä, että suunnitelma-asiakirjat toimitetaan vahvistetun suunnitelma-asiakirjojen toimitusaikataulun (LSH-aikataulu) mukaisesti suunnitelmapaketteina.

6.5 Tilaaajan teettämät muut työt ja hankinnat

YSE 7 § ja 8 §

Tilaaaja teettää kohteessa samanaikaisesti kohdassa 1.10 (Muut tilaaajan sivu-urakoitsijat ja erillishankinnat) mainittuja töitä ja urakoita.

Tilaaaja ilmoittaa PJU:lle myöhemmin päättämistään erillishankinnoista tavoite- ja hankinta-aikataulun edellyttämässä ajassa siten, että PJU voi huomioida ja yhteensovittaa nämä projektinjohtamisessa.

Tässä sopimuksessa yksilöimättömien tilaaajan erillishankintojen mahdollisista vaikutuksista urakkahintaan ja rakennusaikaan sovitaan kuten lisä- ja muutostöistä.

7 LAADUNVARMISTUS

7.1 Yleistä laadunvarmistuksesta

Sopijapuoli on velvollinen kutsumaan toisen sopijapuolen projektisuunnitelmassa esitettyihin keskeisiin tai muuten merkittäviin laadunvarmistustarkastuksiin sekä toimittamaan toiselle viipymättä näistä saadut tulokset.

7.2 Tilaaajan laadunvarmistus

YSE 8 § ja 9 §

Tilaaaja varmistaa omin laadunvarmistustoimenpitein, että tilaaajan lakisääteiset velvoitteet sekä urakan myötävaikutusvelvollisuusvelvoitteet täyttyvät. Näistä laadunvarmistustoimenpiteistä keskeiset ovat:

- Kosteudenhallintaohje
- Puhtaudenhallintaohje
- Valvontasuunnitelma
- Muutostenhallintaprosessi
- Suunnittelutyön laatusuunnitelmat
- Harmaan talouden torjunnan prosessi

7.3 Projektinjohtourakoitsijan laadunvarmistus

YSE 10 § ja 11 §

PJU huomioi osana projektisuunnitelman viimeistelyä suoritustaan koskevat laadunvarmistustoimet sekä vastaa toimenpiteiden suorituksesta ja dokumentoinnista. Keskeiset myöhemmin tarkennettavassa ja tilaajalla hyväksyttävässä projektisuunnitelmassa esitettävät laadunvarmistustoimenpiteet ovat:

- Laatusuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Puhtaudenhallintasuunnitelma
- RT-ympäristötyökalun velvoitteet
- Harmaan talouden torjuntasuunnitelma

- Urakoitsijan oma laatujärjestelmä
- Tämän sopimuksen liitteissä kuvatut laadunvarmistustoimenpiteet

PJU huolehtii rakennustyön aikaisesta tarkastusasiakirjan ylläpidosta ja niin omien kuin muidenkin tarkastustoimista vastuullisten projektiosapuolten toimenpiteiden noudattamisen seurannasta ja kirjaamisesta tarkastusasiakirjaan.

Tarkastusasiakirja ja sen noudattamismenettely tarkastetaan ja sopijapuolet allekirjoittavat tarkastusasiakirjan osana urakan kohteen vastaanottoa.

8 URAKKA-AIKA

17 §

PJU aloittaa projektinjohtotehtävät välittömästi sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

PJU:lla on oikeus aloittaa rakennustyöt rakennuskohteessa heti projektinjohtourakkasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Työt on aloitettava viimeistään 1.10.2026 edellyttäen, että lainvoimainen rakennuslupa on saatu.

Työt on suoritettava niin, että eri työvaiheet saavutetaan sovitun/sovittavan työaikataulun mukaisesti ja että urakkasuoritus on valmis ja luovutettavissa tilaajalle 30.4.2033.

Liitteenä oleva yleisaikataulu kuvaa osapuolten yhteistä tavoiteaikataulua hankkeen toteuttamiseksi, joka tähtää valmistumiseen 12/2032 ja on siten ennen sopimuksen mukaista valmistumisaikaa (30.4.2033). Tämä liitteen tavoiteaikataulu toimii hankkeen toteutuksen ohjaavana aikatauluna.

Osapuolet sitoutuvat toimimaan myötävaikutusvelvollisuutensa mukaisesti tavoiteaikataulun toteutumisen edellyttämällä tavalla. Mikäli tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden piiriin kuuluvien tehtävien viivästyminen estää tavoiteaikataulun mukaisen etenemisen, otetaan viivästyksen vaikutukset huomioon arvioitaessa PJU oikeutta urakka-ajan pidennykseen.

Urakka-ajan pidennystä arvioitaessa otetaan huomioon viivästyksen tosiasiallinen vaikutus sopimuksen mukaiseen urakka-aikaan. Pelkästään tavoiteaikataulun viivästyminen ei oikeuta urakka-ajan pidennykseen, mikäli urakka voidaan viivästyksestä huolimatta toteuttaa tässä sopimuksessa sovittujen välitavoitteiden ja lopullisen valmistumisajan mukaisesti.

Tavoiteaikataulu ei muodosta sopimuksellista valmistumisaikaa eikä muuta tässä sopimuksessa sovittua urakka-aikaa, välitavoitteita, valmistumisaikaa tai muita määräaikoja, jotka määräytyvät tämän sopimuksen ehtojen mukaisesti.

Urakka katsotaan valmistuneeksi, kun sopimusasiakirjojen mukaiset työt on suoritettu ja urakkaohjelman kohdan, 15 Vastaanottovaihe, mukaiset toimenpiteet ovat hyväksytysti suoritettu.

Hankkeelle ja osaprojektille on muodostettu useita välitavoitteita. YSE 17§ mukaisen viivästymisen ja YSE 18§ mukaisen viivästyssakon perusteeksi osapuolet ovat sopineet seuraavat välitavoitteet:

- Välitavoite 1: M-rakennuksen A-lohkon luovutusvaiheen toimenpiteet aloitettu 04.02.2030
- Välitavoite 2: M-rakennuksen B-lohkon luovutusvaiheen toimenpiteet aloitettu 07.01.2031
- Välitavoite 3: M-rakennuksen C-lohkon luovutusvaiheen toimenpiteet aloitettu 05.01.2032
- Välitavoite 4: M-rakennuksen D-lohkon luovutusvaiheen toimenpiteet aloitettu 02.02.2032

Välitavoite 5 M-rakennuksen E-lohkon luovutusvaiheen toimenpiteet aloitettu 06.10.2031

Välitavoite 6. P-rakennuksen luovutusvaiheen toimenpiteet aloitettu 15.04.2030

Välitavoite 7. F-rakennuksen laajennuksen luovutusvaiheen toimenpiteet aloitettu 04.11.2030

M-rakennus valmis ja vastaanotettu 30.4.2033

P-rakennus valmis ja vastaanotettu 20.2.2031

F-rakennuksen laajennus valmis ja vastaanotettu 13.3.2031

Urakka valmis ja vastaanotettu 30.4.2033.

Luovutettujen kohteiden hyödyntämisestä työmaakäyttöön sovitaan erikseen.

Optiona toimivien osaprojektien valmistumisen ja välitavoitteiden osalta todetaan, että mikäli optio tilataan määräajan jälkeen, on urakoitsijalla oikeus tarkistaa tilauksen vaikutus hankkeen aikatauluun. Tarkistukset tehdään erillisen neuvottelun kautta.

9 VIIVÄSTYSSAKKO

YSE 18 §

Urakkasuorituksen viivästyessä kohdassa 8 (Urakka-aika) mainituista koko urakkasuorituksen tai välitavoitteiden määräajoista tilaaja on oikeutettu vähentämään PJU:n palkkiosta viivästyssakkoa liitteenä olevan kaupallisen mallin ja YSE 18 §:n mukaisesti. Viivästyssakko lasketaan osaprojektikohtaisesti valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä ja välitavoitteiden enintään 75 työpäivältä. Viivästyssakon määrä on 0,05 % arvonlisäverottomasta sopimuksessa mainitusta tavoitehinnasta (projektinjohtourakan kustannusarvio). Välitavoitteen osalta peritty viivästyssakko ei vähennä valmistumisen viivästyessä perittäviä viivästyssakkoja, pois lukien tapaus, jossa viivästyssakkojen enimmäismäärä on jo täyttynyt.

Edellä todetusta poiketen osapuolet ovat sopineet M-rakennuksen valmistumisen osalta viivästyssakon päiväkohtaisesta porrastuksesta tämän sopimuksen **liitteen xx** mukaisesti. Liitteessä määritelty porrastus koskee ainoastaan M-rakennuksen valmistumisen viivästyssakon määräytymistä viivästyksen eri vaiheissa eikä se muuta edellä sovittuja viivästyssakon enimmäismääriä tai enimmäiskertymän perusteena olevia viivästyspäivien enimmäismääriä. Selvyyden vuoksi todetaan, että porrastusta ei sovelleta muiden osahankkeiden valmistumisen viivästyssakkoihin eikä minkään osahankkeen välitavoitteiden viivästyssakkojen määräytymisperusteisiin.

Viivästyssakko koskee ainoastaan niitä osia hankkeesta, jotka on kulloinkin kirjallisesti tilattu.

Viivästyksistä aiheutuvat, avaintulosaluemittarien saavuttamattomuudesta johtuvat, lisäpalkkioiden menetykset eivät pienennä perittävän viivästyssakon suuruutta.

10 TAKUU

10.1 Takuu- ja jälkivastuu aika

YSE 29 §

PJU vastaa tilaajalle suorituksensa sopimuksenmukaisuudesta takuuajan, jonka pituus on 24 kuukautta tämän sopimuksen mukaisen kokonaisuuden hyväksytystä vastaanotosta.

Lisäksi projektinjohtourakoitsija vastaa suorituksensa olennaisista virheistä YSE 30 § mukaisesti kymmenen (10) vuoden ajan rakennuskohteen hyväksytystä vastaanotosta lukien.

Lisäksi projektinjohtourakoitsijan tulee vaatia omilta aliurakoitsijoiltaan tilaajan nimiin asetettavat rakennuttajan hyväksymät erillistakuut:

- LED-valaisimille (valaisimien elektronisille liitäntälaitteille) vaaditaan rakennuttajan nimiin asetettu viiden (5) vuoden nimitakuu/takuu.
- lämpölaseille viiden (5) vuoden takuu
- vesikaton vedeneristystöille ja -materiaaleille kymmenen (10) vuoden Kattoliiton takuuehtojen mukainen nimitakuu
- pihakannen vedeneristystöille ja -materiaaleille kymmenen (10) vuoden takuu
- elastisille saumauksille viiden vuoden Saumausyhdistyksen mukainen nimitakuu
- märkätilojen vedeneristysmateriaaleille ja työlle kymmenen (10) vuotta
- perusmuurien vesieristyksille viisi (5) vuotta
- kuumasinkityille rakenteille ruostumattomuustakuu kymmenen (10) vuotta
- julkisivujen ja kattojen pellityksien pinnoituksien ruostumattomuus ja pinnoituksen pysyvyydestakuu kymmenen (10) vuotta.
- lämmönvaihtimille viisi (5) vuotta
- automaattiovien koneistoille viisi (5) vuotta
- ulkoalueiden lämmitys / sulatusjärjestelmille viisi (5) vuotta
- energiakierrätysjärjestelmän lämpöpumpuille viisi (5) vuotta

10.2 Takuu – ja jälkivastuukorjausten kustannukset

Tavoitebudjettiin on tehty takuuajan töitä varten varaus. Kaupallisen mallin mukaisesti takuutöille varattu varaus koskee sellaisia takuu- ja huoltotöitä, jotka ovat osoitettu urakoitsijan vastuulle takuuajana sekä myös sellaisten takuuajan virheiden korjaamista, joita ei voida esittää PJU:n tai kenenkään PJU:n alihankkijan vastuuseen kuuluvaksi.

Tämä tavoitebudjettiin tehty takuuajan varaus käsitellään korvattavana kustannuksena. Takuutöille varattu varaus sisältää PJU:n takuuajan koordinoinnin ja johtamisen kustannukset.

Mikäli tavoitebudjettiin tehty takuuajan töiden varaus ei riitä kattamaan takuuajan töiden kustannuksia, vastaa Tilaaja näistä ylittävistä kustannuksista (korvattavat kustannukset korvataan).

Mikäli takuuajan varausta jää käyttämättä, jää se tilaajan hyödyksi, mutta käyttämätön varaus ei myöskään pienennä tavoitebudjettia ja sitä kautta PJU:n palkkiota.

Takuuajan PJU:n tai PJU:n alihankkijan virheistä johtuvat korjauskustannukset ovat kokonaisuudessaan PJU:n vastuulla, eikä niitä kateta takuu- ja jälkivastuuvastuusta. Alihankkijan mahdollinen konkurssi ei poista alihankkijan virheen vastuuta tai virheen esittämisen kelpoisuutta, vaan tällöin PJU katsotaan vastuulliseksi.

Selvyyden vuoksi todetaan, että virheellä tarkoitetaan tässä sopimuksessa PJU:n tai tämän alihankkijan vastuulle kuuluvaa sopimuksen vastaista toteutus- tai suunnitteluvirhettä taikka hyvän rakennustavan tai ammattitaitoisen suorituksen vastaista menettelyä tai laiminlyöntiä. Edellä todettua sovelletaan samalla tavalla riippumatta siitä, liittyykö asia toteutukseen vai PJU:n vastuulla olleeseen suunnitteluun. Tilaajan tulee osoittaa korjaustarpeen johtuneen tällaisesta laiminlyönnistä. Mikäli korjaustarpeen kohteena olevaan rakennusosaan, järjestelmään tai laitteeseen on ennen korjaustarpeen ilmenemistä kohdistunut huolto-, ylläpito-, korjaus- tai muu vastaava toimenpide, tulee PJU:n osoittaa, mikäli se katsoo korjaustarpeen johtuvan tällaisesta toimenpiteestä eikä PJU:n tai sen alihankkijan vastuulle kuuluvasta virheestä. Mikäli korjaustarpeen ei voida osoittaa johtuvan PJU tai sen alihankkijan vastuulle

kuuluvasta virheestä edellä kuvatun mukaisesti, korjauskustannukset katetaan tavoitebudjettiin sisältyvästä takuuajan varauksesta tämän sopimuskohdan mukaisesti. Ennen takuuvarauksesta suoritettavan takuukorjauksen aloittamista, tulee PJU:n hyväksyttää korjaustyöt tilaajalla.

11 VAKUUDET

11.1 Projektinjohtourakoitsijan vakuudet

YSE 36 §

Rakennusaikaisten sopimusvelvoitteidensa täyttämisen vakuudeksi antaa PJU tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen / muun tilaajan hyväksymän vakuuden. Rakennusajan vakuus on viisi (5) prosenttia arvonlisäverottomasta tämän sopimuksen allekirjoitushetken tavoitekustannuksesta. PJU on velvollinen huolehtimaan, että vakuus on voimassa koko urakasuorituksen ajan. Töiden alkaessa kunkin osaprojektin vakuuden määrä on:

- uudisrakennus M (I20061) 23 449 556,00 euroa
- uudisrakennus P (I20071) 4 948 549,00 euroa
- F-rakennuksen laajennus (I22521) 755 628,00 euroa
- Purku ja aluerakentaminen (I20051) 1 126 571,00 euroa

Projektinjohtourakan 24 kuukauden takuuajan vastuunsa täyttämisen vakuudeksi PJU antaa tilaajalle pankin tai vakuutuslaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen / muun tilaajan hyväksymän vakuuden. Vakuuden määrä on kaksi (2) prosenttia arvonlisäverottomasta toteutuneesta loppukustannusennusteesta. Vakuuden tulee olla voimassa 3 kuukautta takuuajan päättymisen jälkeen ja kunnes takuuajan työt on hyväksytysti suoritettu.

11.2 Tilaajan vakuudet

YSE 37 §

Tilaaja ei aseta vakuutta.

12 VAKUUTUKSET

YSE 38 §

PJU ottaa rakennuskohteelle tilaajan hyväksymästä vakuutusyhtiöstä tilaajan nimiin rakennustyövakuutuksen. Vakuutusarvona käytetään tässä sopimuksessa asetettua projektinjohtourakan tavoitebudjettia lisättynä tilaajan erillishankintojen arvolla, yhteisarvoltaan 686 000 000 euroa.

Rakennustyövakuutus tarkistetaan vuosittain. Mikäli rakennustyövakuutuksen laskennassa käytetty tavoitebudjetti uhkaa urakan suoritusaikana ylittyä, huolehtii PJU, että vakuutusarvoon tehdään vastaava korotus.

PJU:lla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus, jonka korvausvastuun enimmäisyläraja yksittäiselle vahingolle on vähintään 10 000 000 euroa.

Vastuuvakuutuksen voimassaolosta ja ehdoista on toimitettava tilaajalle todistus.

PJU:n tulee vaatia työmaalla toimivilta aliurakoitsijoiltaan toiminnan vastuuvakuutus.

13 URAKKAHINTA

YSE 39 §

Tilaaaja maksaa PJU:lle tämän suoritusta vastaan urakkahinnan, jonka sisältö, tilaaajan maksuvelvollisuuden määrä ja muut ehdot on esitetty jäljempänä.

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut rahamäärät on ilmoitettu ilman arvonlisäveroa ja tämän sopimuksen tarkoittamat laskelmat laaditaan ja tilaaajan maksuvelvollisuuden määrä, kustannukset sekä palkkiot käsitellään ilman arvonlisäveroa.

13.1 Arvonlisävero / käännetty arvonlisävero

AVL 8 c §

Tilaaaja ei ole arvonlisäverolain 8 c §:n tarkoittama rakentamispalvelujen ostaja, joka on velvoitettu soveltamaan rakentamispalveluiden ostoihinsa käännettyä arvonlisäverovelvollisuutta. Urakkahintaan ja PJU:n laskuihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Laskuissa tulee mainita tilaaajan Y-tunnus tai arvonlisäverotunniste.

13.2 Urakkahintaan sisältyvät erät

Urakkahinta (Tilaaajan maksuvelvollisuus) koostuu seuraavista kustannuseristä, jotka tilaaaja maksaa PJU:lle jäljempänä määritellysti:

1. Projektinjohtopalkkio
2. Korvattavat kustannukset
 - työmaan johto- ja hallintokorvauksen
 - hankintakustannukset
3. Lisäpalkkio (tavoitepalkkio)
 - Avaintulosalueiden lisäpalkkio
 - Tavoitebudjetin alituksen lisäpalkkio
4. Sanktiot
 - Harmaan talouden sanktiot
 - YSE:n mukaiset sopimussakot
 - Järkyttävä tapahtuma
 - Tavoitebudjetin ylityksen sanktio

Edellisten kustannuserien 1-3 lisäksi, tilaaaja ei ole arvonlisäverolain 8 c §:n tarkoittama käännettyyn arvonlisäveroon velvoitettu rakentamispalveluiden ostaja, PJU lisää laskuihinsa ja tilaaaja maksaa PJU:lle voimassa olevan lainsäädännön mukaisen arvonlisäveron.

13.3 Projektinjohtopalkkio

Palkkio, joka on 40 393 925,00 euroa, sisältää korvauksen seuraavista kustannuksista ja vastuista (palkkio ja korvattavat kustannukset on tarkemmin määritetty liitteenä olevaan kauppalliseen malliin, Liite 3):

- PJU:n yleiskulut, riski ja kate
- PJU:n vastattavat takuukustannukset (vrt. kohta 10 Takuu)
- Vakuuskustannukset
- PJU:n vakuuksilla mahdollisesti teetettävät työt ja maksettavat korvaukset
- PJU:n oman toimintansa vastuuvakuutuskustannukset ml. omavastuut
- Keskuskonttorikulut (keskushallinnon suorittamat ns. yritystehtävät)
- PJU:n keskushallinnon johto- ja projektihenkilöstön kulut palkanlisineen siltä osin, mitä ei nimenomaisesti ole jäljempänä sovittu sisältyväksi työmaan johto- ja hallintokorvauksiin
- PJU:n mahdolliset oikeudenkäyntikulut
- PJU:n maksamien laskujen mahdolliset viivästyskorot
- Toimihenkilöiden ja työntekijöiden sairastajan palkkakustannukset
- Toimihenkilöiden ja työntekijöiden koulutuskustannukset

Palkkio on kiinteä ja se on laskettu tämän sopimuksen mukaisesta tavoitebudjetista.

Mikäli Tavoitebudjettia muutetaan (yksittäinen muutos tai siihenastisten muutosten yhteenlaskettu vaikutus) yli $\pm 2\%$ verran, muutetaan Palkkiota kaavalla: Uusi Palkkio = alkuperäinen palkkio + tavoitekustannuksen muutos $\times 6,67\%$.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tilaajan sairaalavarustelun osalta (tilaajan erillishankinnat) ei makseta palkkiota. Ainoastaan tavoitebudjettiin vaikuttavilta osin (esim. aputyöt) muodostuu palkkiota näistä hankinnoista.

13.4 Korvattavat kustannukset, Työmaan johto- ja hallintokorvaukset

Työmaan johto- ja hallintoresurssisuunnitelma kattaa muuttuviksi kustannuksiksi sovitut henkilöresurssit.

Työmaan johto- ja hallintoresurssitarpeen muutoksista on sovittu seuraavaa:

- Tämän sopimuksen mukaista, muuttuvaksi sovittua työmaan johto- ja hallintoresurssien määrää tai ajallista käyttöä voidaan tarvittaessa muuttaa tilaajan tai PJU:n perustellusta esityksestä, molempien osapuolten kirjallisella hyväksynnällä.
- Tilaaja korvaa hyväksymiensä resurssimuutosten kustannusvaikutukset osana muita korvattavia kustannuksia.
- Resurssimuutosten kustannusvaikutukset eivät muuta tavoitebudjettia, ellei perusteena ole tavoitebudjettia muuttavat laajuusmuutokset

PJU kirjaa kaikki palkkakustannukset erilliselle kustannuspaikalle, josta ne laskutetaan kuukausittain erikseen osaprojekteilta, jolloin osaprojekteille syntyy kustannus kuukausittaisista palkkakustannuksista.

Tilaajalla on oikeus pyytää ulkopuolista tarkistajaa käymään läpi erillisen kustannuspaikan palkkakustannukset ja varmistamaan, että palkkakustannukset ovat syntyneet projektilla toimineiden henkilöiden toimesta.

Palkkakustannuksiin katsotaan kaikki henkilöiden työsopimuksessa tai PJU:n palkkapolitiikassa kirjatut palkkakustannukset lisineen ja luontaisetuineen. Työmaan toimihenkilöille mahdollisesti maksettavat tulospalkkiot (ei tilaajan kanssa sovitut lisäpalkkiot) ja niihin rinnastettavat palkanlisät eivät ole palkkakustannuksia. Palkkakustannukset sisältävät työntekijöiden puhelin, auto ja lounasedun kuten myös rekrytointi ja irtisanomiskustannukset. Kuukausiveloitukseen lisätään sosiaalikuluprosentti voimassa olevan RT yhteenvedon mukaiseksi.

Mahdolliset ylityöt ovat palkkakustannuksia PJU:n palkkapolitiikan mukaisesti tai mitä erikseen on henkilöiden työsopimuksessa asiasta sovittu. Ylitöinä hoidetaan vain yllättävät, väliaikaiset järjestelyt ja siten kohtuulliset ylityömäärät. Muut työtehtävät järjestetään suunnitelmallisesti muilla tavoin, esimerkiksi vuorotoin.

Päivystyskorvaukset sisältyvät palkkakustannuksiin tes tai PJU:n palkkapolitiikan mukaisesti.

Komennusasuntojen osana korvattavia kustannuksia tositteita vastaan, mikäli Tilaaja erikseen hyväksyy komennushenkilön siirtymisestä hankkeelle. Tässä tapauksessa myös päivärahat ovat osa henkilöiden palkkakustannuksia.

13.5 Korvattavat kustannukset, Hankintakustannukset

Hankinnat tulee suorittaa tilaajan hyväksymän hankintasuunnitelman ja hankintamenettelyn mukaisesti, verraten kunkin hankinnan arvioitua toteutuvaa kustannusta sille tavoitekustannuksessa määritettyyn tavoitearvoon. Hankinnan kustannusten uhatessa ylittää tavoitekustannuksessa sille asetetun tavoitteen, tulee PJU:n esittää tilaajalle korjaavia toimia kohdan 4.10 (Kustannusohjaus, -seuranta ja -raportointi) mukaisesti.

Hankintakustannuksiin sisällytetään tilaajan hyväksymät hankinnat.

Hankinnoiksi katsotaan kaikki työkohteeseen hankitut, työntuloksen aikaansaamisen edellyttämät aliurakat ja palveluhankinnat, rakennustuotteet ja käyttötarvikkeet kuljetuksineen ja toineen, työmaan väliaikaisjärjestelyt, rakennustyövuokutus omavastuuosuuksineen, mahdollinen edellä kohdassa 10.2 (Takuu- ja jälkivastuunajan korjausten kustannukset) sovittu kustannusvaraus ja hankintaa sekä rakentamista varten tarvittavien suunnitelma-asiakirjojen kopiokulut ja muut vastaavat hankinnat, jotka eivät sisälly projektinjohtopalkkioon tai työmaan johto- ja hallintokorvaukseen.

Työmaan johto- ja hallintokorvauksen ja hankintakustannusten rajaa tarkennetaan seuraavasti:

1. Työmaata palvelevat turvallisuusrakenteet kuten suoja-aidat, katteet, kulkusillat, portaat ja katokset tehdään hankintoihin kuuluvina.
2. Työmaapalvelut (YSE 3 §) tehdään hankintoihin kuuluvina.
3. Käyttötarvikkeet, käyttöaineet sekä energia, kuten sähkö, vesi ja kaukolämpö, ovat hankintoja.
4. Tutkimukset, urakoitsijan hankittavat viranomaisluvat ja -palvelut, laadunvarmistuspalvelut, huoltokirjakustannukset, PJU:lle sovitut tietomallinnustehtävät sekä muut tarpeelliset ulkopuolisille maksetut palvelut ovat hankintoja.

Osana korvattavia kustannuksia laskutetaan korvattavien kustannusten taulukonmukaisesti

- Tietokoneet, tabletit, hiiret, kuulokkeet ja muut tarpeelliset IT välineet
- ICT kulut (perusohjelmistot)
- Erityisohjelmistot sekä lisenssit, jotka eivät kuulu SRV:n perusohjelmistoihin eikä lisensseihin
- Tarvittavat työvaatteet ja työturvallisuusvälineet
- Komennusasunnot, mikäli Tilaaajan kanssa asia erikseen sovitaan.

ICT kulujen laskutusperusteena toimii SRV:n Tietohallinnon toteutuneet kustannukset / SRV keskimääräisellä henkilöstömäärällä. Näin saadaan vuosikustannus henkilötasolla, josta edelleen laskutetaan kulut erillisellä laskulla kuukausittain. ICT-kuluveloitus tarkistetaan vuosittain, edellä kuvatulla tavalla. ICT-kulujen veloitusperuste on esitetty korvattavien kustannusten jakotaulukossa liitteessä 08.

Hankintakustannuksiin katsottavat korvattavat kustannukset on tarkemmin kuvattu korvattavien kustannusten taulukossa (liite 08).

Rakennus- ja tekniikkaosia koskevat hankinnat sisältävät kaikki työvaiheet valmiin tuotteen tai toimituksen aikaansaamiseksi. Hankinta sisältää siten yleensä rakennustuotteet, työsuorituksen, asennustuotteet, tarvittavan erityiskaluston ja yrityspalvelut.

PJU:n velvollisuutena on huolehtia, että urakkahankintoihin sisältyviä sivuvelvollisuuksia ei korvata erikseen hankituilla työmaapalveluilla.

13.6 Kannustinjärjestelmä

Lisäpalkkio tavoitekustannuksen alituksesta on 2 % asti 50 % Tavoitebudjetin alituksesta. Lisäpalkkio lasketaan Hankkeen päättyessä päivitetystä Tavoitebudjetista.

Avaintuloslisäpalkkio muodostuu kaupallisen mallin (liite 3) mukaisesti avaintulosalueiden muodostumisesta. Avaintulospalkkion alkupääoma on 4.000.000 euroa. Alkupääoma jakautuu hankkeiden välille seuraavasti:

- Uudisrakennus M 3 097 665,00 euroa
- Purku ja aluerakentaminen 148 819,00 euroa
- Uudisrakennus P 653 699,00 euroa
- F-laajennus 99 818,00 euroa

Lisäksi tavoitekustannuksen alitus 2% asti kasvattaa 20% tätä tavoitekustannuksen alituksesta kasvavaa avaintuloslisäpalkkiota vastaavassa jakosuhteessa osaprojektien välillä. Tavoitebudjetin alituksesta syntyvä lisäys lasketaan Hankkeen päättyessä lopullisesta tavoitebudjetista. Avaintulospalkkion alkupääomaa ei muuta myöhemmin mahdollisesti tilattavat opiot, eikä tavoitebudjettimuutokset. Alkupääoma ei myöskään ole indeksiin sidottu.

Lisäpalkkio (tavoitepalkkio) määräytyy liitteenä olevan kaupallisen mallin (Liite 03) mukaisesti. Kaupallisessa mallissa mainitut lisäpalkkiot ja avaintuloslisäpalkkiot koskevat ainoastaan niitä osia hankkeesta, jotka on kulloinkin kirjallisesti tilattu. Selvyyden vuoksi todetaan, että optioiden tilaamisen jälkeen hankkeen lisäpalkkion ja avaintuloslisäpalkkioihin vaikuttavat tekijät koskevat koko kokonaistavoitekustannusta. Avaintulosaluemittarit koskettavat siis aina kulloistakin kokonaistavoitekustannusta riippumatta siitä missä vaiheessa hanketta avaintuloslisäpalkkiota mahdollisesti alentava tapahtuma on tapahtunut.

13.7 Sanktiot

PJU:n kaupallinen riski määräytyy kaupallisen mallin mukaisesti.

Tavoitebudjetin ylityksen kustannusvastuu jaetaan Tilaaajan ja Projektinjohtourakoitsijan kesken 10% tavoitebudjettilylykseen asti seuraavasti: Tilaaaja 70% ja Projektinjohtourakoitsija 30%, jonka jälkeen Tilaaaja vastaa 100% tavoitebudjetin ylityksen aiheuttamista korvattavista kustannuksista.

Harmaan talouden sanktiointi koskee vain tilanteita, joissa PJU ei hoida sovittuja harmaan talouden torjunnan toimenpiteitään tai joutuu alihankkijan toimesta huijatuksi, tahallisesti erehdytetyksi tai petoksen uhriksi. Toisin sanoen sanktiota ei peritä, jos PJU:n voidaan todeta toimineen Suomen lakien ja asetusten mukaisesti.

Harmaan talouden torjunnan sanktiointia osapuolet ovat täsmentäneet seuraavasti:

Pimeän työvoiman käyttö ja aliurakoitsijoiden laiminlyönnit:

Pimeän työvoiman käytöllä ja aliurakoitsijoiden laiminlyönneillä tarkoitetaan, että PJU on velvollinen huolehtimaan, että jokaisella PJU:n omalla työntekijällä ja aliurakoitsijan työntekijällä on voimassa oleva veronumero sekä valttikortti/henkilökortti työmaalle saapuessa. Minkäänlainen aliurakoitsijoiden PJU:n erehdyttäminen ja rikokset tämän osa-alueen vastuiden hoitamisessa eivät ole PJU:n sanktioinnin peruste.

Sopimuksen rikkominen työntekijöiden ilmoittamisessa veroviranomaisille, raportointivelvollisuuden laiminlyönti koskien tilaajavastuulain mukaista tietoa ja liiketoimintakiellossa oleva henkilö yrityksen määräysvaltaa käyttävänä:

Edellä kuvatuilla toimilla tarkoitetaan, että PJU on velvollinen tarkistamaan jokaisen alihankkijan sekä alihankkijan ketjuttaman yrityksen työmaalle tullessa ja varmistamaan em. asiat. Lisäksi PJU vastaa viikoittaisesta tarkistuksesta kaikille hankkeessa työskenteleville alihankkijoille ja heidän ketjuttamilleen yrityksille hankkeessa työskentelyaikana. Mikäli Vastuugroupissa ei ole päivittyneitä tietoja, tämän kohdan puutteet eivät ole PJU:n sanktioinnin peruste.

Ulkomaisten yrityksen tilaajavastuutietojen puutteellisuus:

PJU on velvollinen tarkistamaan, että ulkomaalaisilla yrityksillä (alihankkijat ja heidän alihankkijansa) on Tilaajavastuulain 5 §:n mukainen selvitysvelvollisuus tehtynä työmaalle tullessaan, kuten Suomalaisilla yrityksillä. Lisäksi PJU vastaa viikoittaisesta tarkistuksesta kaikille hankkeessa työskenteleville alihankkijoille ja heidän ketjuttamilleen yrityksille hankkeessa työskentelyaikana. Mikäli Vastuugroupissa tai vastavassa tietolähteessä ei ole päivittyneitä tietoja, tämän kohdan puute ei ole PJU:n sanktioinnin peruste.

Työskentely normaalin työajan ulkopuolella ilman kirjallista lupaa ja vähimmäistyoehdojen vastainen työsopimussuhde:

PJU:n velvollisuus on ilmoittaa ja hyväksyttää tilaajalla kaikki tässä urakkasopimuksessa sovittu työajan (6-20) ulkopuolinen työskentely. Työpäiviä eivät ole pyhäpäivät. PJU:n velvollisuus on tarkistaa työmaalle tullessa, että sekä alihankkijat että heidän ketjuttamansa alihankkijat ovat ilmoittaneet noudattavansa suomalaisia työehtosopimuksia niiltä osin kuin työehtosopimus on yleissitova, tai tällaisen puuttuessa, vähintään rakennusalan yleissitovan TES:n vähimmäistyoehdoja.

Veronumeron puuttuminen julkisesta veronumerorekisteristä, kuvallisen henkilötunnisteen puuttuminen, puutteelliset tai virheelliset tiedot ja kulkuluvan puuttuminen, puutteelliset tai virheelliset tiedot:

PJU:n velvollisuus on varmistaa, että jokaisella työmaalla työskentelevällä on kuvallinen, veronumerolla varustettu kulkukortti työmaalle tullessa. Lisäksi PJU:n velvollisuus on toteuttaa säännöllisiä kierroksia työmaalla tarkastaen, että työmaalla työskentelevillä henkilöillä on kulkutunniste.

Jos alihankkija päästää henkilön työmaalle valvottujen porttien ulkopuolelta, toisen kortilla tai muulla tavoin laiminlyö velvollisuuksiaan, katsotaan tämä PJU:n erehdyttämiseksi. Mikäli alihankkijat tai heidän alihankkijansa em. käytännöstä ja valvonnasta huolimatta työskentelevät ilman kulkukorttia, katsotaan tämä alihankkijan laiminlyöntiksi, joka ei ole PJU:n vastuulla.

PJU:ta koskevat siis sellaiset harmaan talouden sanktiot, jotka edellä kuvattujen tarkennusten myötä katsotaan nimenomaan PJU:n laiminlyönneiksi. Tilanteet, joissa PJU joutuu alihankkijan toimesta huijatuksi, tahallisesti erehdytetyksi tai rikoksen uhriksi tai laiminlyönnit

tapaukset alihankkijan sellaisesta toiminnasta, johon PJU ei ole pystynyt vaikuttamaan, eivät sanktiot koske PJU:ta. Näissä tilanteissa PJU sanktioi suoraan alihankkijaa ja tällöin sanktiot vähennetään täysimääräisenä alihankkijan seuraavasta maksuerästä.

Harmaan talouden esiintymisestä perittävät sanktiot ja YSE:n mukaiset sopimussakot peritään kaupallisen mallin ulkopuolelta. Toisin sanoen, sanktiot eivät vaikuta Päivitettyyn tavoitebudjettiin sitä pienentäen ja siten Uuteen palkkioon tai kannustinjärjestelmään.

Kuitenkin selvyyden vuoksi todetaan, että urakoitsijan sanktiovastuu rajautuu projektinjohtopalkkion määrään lukuun ottamatta harmaan talouden torjuntaan liittyviä sanktioita.

13.8 Tavoitebudjetti

Sopijapuolet asettavat yhteisesti kokonaistavoitebudjetiksi 646 000 000,00 euroa alv 0%. Tavoitebudjetti sisältää projektinjohtopalkkion ja projektinjohtourakan kustannusarvion (tavoitehinnan).

Osapuolet ovat sopineet, että liitteen ”kehitysaiheet listauksesta” viedään suunnitelmiin suunnitteluratkaisuja yhteensä 18 088 758 euron edestä, joista PJU:n kustannusarviossa on jo huomioitu 4 271 725 euroa. Tämän lisäksi sopijapuolet ovat yhdessä sopineet toteutusvaiheelle, tavoitebudjettiin sisältyväksi, 6 000 000 euron yhteisestä kustannussäästöavoitteesta kehityslistaa jatkaen. Tilanteessa, jossa kyseinen kustannussäästöavoite jäisi toteutusvaiheessa toteutumatta, lisätään tilaajan osuus kustannussäästöavoitteesta, 3 000 000 euroa, tavoitehintaa nostavaksi.

Tavoitebudjetti ei sisällä kannustinjärjestelmää eikä sanktiota. Edellä kuvatus mukaisesti mahdolliset sanktiot peritään kaupallisen mallin ulkopuolelta eivätkä nämä siten vaikuta tavoitebudjettiin.

Tavoitebudjetti sisältää hankkeelle varatut riskivarausten ja takuu- ja jälkivastuutöiden varauksen.

Sopimuksen kokonaistavoitebudjetti jakautuu seuraavasti (alv 0%):

- Aluerakentaminen (I20051) tavoitebudjetti: 24 034 265,00 euroa
 - Tavoitekustannus 22 531 419,00 euroa
 - Projektinjohtopalkkio 1 502 846,00 euroa
- M-rakennuksen (I20061) tavoitebudjetti: 500 272 829,00 euroa
 - Tavoitekustannus 468 991 121,00 euroa
 - Projektinjohtopalkkio 31 281 708,00 euroa
- P-rakennus (I20071) tavoitebudjetti: 105 572 347,00 euroa
 - Tavoitekustannus 98 970 982,00 euroa
 - Projektinjohtopalkkio 6 601 365,00 euroa
- F-rakennuksen laajennus (I22521) tavoitebudjetti: 16 120 561,00 euroa
 - Tavoitehintaa, yhteinen 89: 2 442 616,00 euroa
 - Projektinjohtopalkkio, yhteinen 89: 162 922,00 euroa
 - Tavoitehintaa Optiolle 12 669 938,00 euroa
 - Projektinjohtopalkkio Optiolle 845 085,00 euroa

Ennen option tilausta tavoitebudjettina ja projektinjohtourakan kustannusarviona (tavoitehinnana) pidetään vain kirjallisesti tilattujen osien yhteenlaskettua tavoitebudjettia ja projektinjohtourakan kustannusarvioita (tavoitehintaa).

Selvyyden vuoksi todetaan, että tavoitebudjetti rajoittaa tilaajan maksuvelvollisuutta kaupallisen mallin periaatteiden mukaisesti. Siinäkin tapauksessa, että toteutuvat kustannukset ylittävät tavoitebudjetin, on tilaaja velvollinen maksamaan PJU:lle urakkasuorituksen aikaansaamisen vaatimat, urakkahintaan kuuluvat kustannuserät liitteenä olevan kaupallisen mallin periaatteiden mukaisesti pl. ne syntyneet lisäkustannukset, jotka ovat seurausta PJU:n sopimusrikkomuksesta, lakien ja asetusten sekä niihin rinnastettavien julkisoikeudellisten määräysten rikkomisesta tai joista lisäkustannuksista PJU on YSE 24 § - 28 § mukaan tilaajalle vastuussa.

14 TAVOITEBUDJETIN MUUTOKSET

14.1 Suunnitelmien täsmentymisen, täydentymisen ja muuttumisen vaikutus

YSE 1 §, 15 §, 26 § kohta 3

Sopijapuolet ovat sopineet tästä sopimuksesta ja sen tavoitekustannuksesta puutteellisin lähtötiedoin ja tietoisena siitä, että sopimussuunnitelmat sekä täydentyvät ja täsmentyvät että myös muuttuvat urakkasuorituksen aikana.

Suunnitelmien täsmentymiseen ja täydentymisen termejä selvennetään seuraavasti:

- Suunnitelman täsmentymistä on, kun sopimusasiakirjoissa rakennusosa tai talotekninen järjestelmä tai sen osa on esitetty ja suunnittelun kuluessa se täsmennetään lopulliseksi suunnitteluratkaisuksi, joka ei poikkea sopimuksen mukaisesta ratkaisusta laajuudeltaan, mitoitukseltaan tai laatutasoltaan.

Esimerkkejä täsmentymisestä:

Rakennusosalle on varattu rahaa kustannusarviossa ja se on esitetty sopimussuunnitelmissa, mutta varaus ei täysin riitä hankintaan, ei muuta tavoitebudjettia.

Sopimussuunnitelmissa esitetyn rakennusosan asennustuotteet (liitos ja kiinnitysosat) ovat suunnitelman täsmentymistä (esim. elementtien kiinnitysosat) ja siten niiden täsmentyminen ei muuta tavoitebudjettia.

Pintarakennetta (esim. linoleum) muutetaan laatutasoltaan vastaavaksi (esim. muovimatto) tai pintarakenteen tyyppi muuttuu vastaavan hintatason materiaaliksi, ei muuta tavoitebudjettia.

- Suunnitelmien täydentymistä ovat vähäiset lisäykset, jotka eivät sopimussuunnitelmista niiden yleispiirteisyydestä johtuen ilmene ja jotka sovitun työntuloksen aikaansaaminen edellyttää tehtäväksi, ja joiden toteuttaminen on sovitun laisessa työssä tavanomaista.
- Suunnitelmien täydentymistä on myös sellainen (rakennusosan, taloteknisen järjestelmän tai hankinnan) lisäys, jota ei ole sopimusasiakirjoissa mutta johon on varattu ko. nimetty budjetti tai riskivaraus erilliselle riskilitteralle ja ko. lisäys pysyy budjetissa tai riskilitteran varauksen puitteissa

Esimerkkejä täydentymisestä:

Sopimussuunnitelmista puuttuu suunnitelmia, suunnitelmat täydennetään toteutus-suunnitelmiksi (esim. rakennesuunnitelmat täydennetään elementtisuunnitelmilla) eivätkä ne poikkea kohteen yleisestä laatutasosta tai vakiintuneista käytänteistä, ei muuta tavoitebudjettia.

Sopimussuunnitelmassa ei ole esitetty rakenteen rei'itystä tai roilousta, sopimussuunnitelmissa esitetyille järjestelmille ja suunnitelmia täydennetään tältä osin suunnittelun edetessä, ei muuta tavoitebudjettia.

Sopimusasiakirjoissa esitettyyn rakenteeseen (esim. räystäät) tehdään täydentävät suunnitelmat, eivätkä ne poikkea yleisestä laatutasosta eikä muista sopimusasiakirjoista, ei muuta tavoitebudjettia.

Sopimussuunnitelmassa ei ole esitetty palo-osastojen välisiä palokatkoja sopimussuunnitelmissa esitetyille järjestelmille tai rakennusosille ja suunnitelmia täydennetään tältä osin suunnittelun edetessä, ei muuta tavoitebudjettia.

Tavoitebudjettia tarkistetaan, mikäli Tilaaja tekee päätöksen hankkeen laajuuden tai laatutason muutoksesta, eikä kyseistä muutosta ole sisällytetty kehitysvaiheessa laadittuun tavoitekustannukseen tai sen riskivaraukseen.

Osapuolet toteavat, että projektin luonteesta johtuen, osa kokonaisuudesta on arvioitu ilman suunnitelmia tai minkäänlaista kuvausta laatutasosta. Nämä määritykset on kirjattu liitteinä olevaan laskentamuistioon. Tavoitebudjettia muutetaan, jos projektinjohtourakan kustannusarvion varatta euromääräinen arvio ylittyy niissä rakennusosissa tai osa-alueissa, joista sopimushetkellä ei ole ollut mitään suunnitelmaa tai määritelmää. Tällöin tavoitebudjetin muutos on varauksen ja toteutuneen kustannuksen erotus. Tätä menettelyä sovelletaan ainoastaan niihin osa-alueisiin, joista ei ole ollut lainkaan suunnitelmaa tai laatutasomäärittystä, ja kustannukset ylittävät hankkeessa vastaavan tilan, johon laatutaso ja järjestelmät ovat määritetty, kustannukset.

Esimerkkejä laajuus- ja laatutasomuutoksista

Tilan toiminnallista vaatimusta (esim. puhtausluokka, ATEX-luokitus) muutetaan, ja suunnitelmamuutos kokonaisuutena aiheuttaa kustannusmuutoksia, muuttaa tavoitebudjettia.

Rakennusosa (esim. porras), jota sopimussuunnitelmassa ei ole, lisätään suunnitelmaan ja suunnitelmamuutos kokonaisuutena aiheuttaa kustannusmuutoksia, muuttaa tavoitebudjettia.

Sopimussuunnitelmiin täsmällisesti yksilöityä urakoitsijan suoritusta joko lisätään tai vähennetään (pl. PJU:n kustannuksia alentavat tilaajan hyväksymät kehitysehdotukset), muuttavat tavoitebudjettia.

Pintarakennetta (esim. linoleum) muutetaan laatutasoltaan korkeammaksi (mosaiikibetoni). On oleellinen laatutason muutos, muuttaa tavoitebudjettia.

Rakenteen mitoituskuormaa muutetaan oleellisesti ja suunnitelmamuutos kokonaisuutena aiheuttaa kustannusmuutoksia, muuttaa tavoitebudjettia.

Tilaaja vaatii urakoitsijan laatuvaatimukset täyttävästä ehdotuksesta poiketen hyväksyttäväksi hinnaltaan ko. hankinnan budjettia kalliimman toimittajan, muuttaa tavoitebudjettia.

Jokin tilaohjelman mukainen toimintayksikkö muuttuu olennaisesti toiseksi, muuttaa tavoitebudjettia.

Sopimussuunnitelmien pohjalta täydennettyihin palokatkosuunnitelmiin joudutaan tekemään viranomaisen kehotuksesta, tai määräyksestä, normaalista tasosta poikkeavia lisäyksiä, muuttaa tavoitebudjettia.

F-rakennuksen talotekniikasta ei ole ollut lainkaan suunnitelmia tai laatutasomäärittäviä. Yhdessä on kuitenkin sovittu, että tiloihin varaudutaan M-rakennuksen vastaavien tilojen mukaisin varusteluin ja järjestelmin. Kustannusarvioon on viety arvio kokonaissummasta, mikäli myöhemmin tehtävän määrittelyn ja suunnittelun mukainen kustannus toteutuu suurempana, kuin huomioiden M-rakennuksessa olevat, määritellyt vertailutilat, muuttaa tämä tavoitehintaa.

Laajuus- ja laatutasomuutoksista tehdään lisä- tai muutostyöesitys jäljempänä kuvatulla tavalla.

Tavoitebudjettia korotetaan myös, mikäli tilaaja vaatii projektinjohtourakoitsijan hankintapäätösehdotuksesta poiketen hyväksyttäväksi hinnaltaan, projektinjohtourakoitsijan ehdotusta, korkeampaa vaihtoehtoa. Korotuksen suuruus on korkeamman tarjoushinnan ja projektinjohtourakoitsijan ehdottaman tarjoajan hinnan erotus.

Tavoitebudjettiin sisällytetään riskivaraus, jonka suuruus ja kohteet on määritetty yhdessä kehitysvaiheen aikana. Edellä kohdassa esitetyt laajuuden ja laatutason muutokset eivät sisälly varaukseen. Tavoitebudjettiin sisältyvä riskivaraus käytetään ennen tavoitekustannuksen muuttamista vain niissä tilanteissa, että kyseiselle laajuusmuutokselle on varattu nimetty riskivaraus.

Sopimuslähötietojen puutteellisuus sekä toisaalta ammattimaisesti toteutettuun projektinjohtourakkaan sisältyvä sopijapuolten mahdollisuus yhdessä ohjata suunnitteluratkaisuja ja näin myös kustannuksia ovat olleet keskeinen peruste sille, että tilaaja on päättänyt toteuttaa kohteen projektinjohtourakana tavoitebudjetilla ja ottanut isolta osin, kaupallisen mallin mukaisesti, kantaakseen urakkasuorituksen sopimuksen mukaisesta toteuttamisesta seuraavan toteutumakustannusriskin.

Näistä lähtökohdista sopijapuolet ovat sopineet, että suunnitelmien täydentyminen ja täsmentyminen sekä riskivarausten kattamat muutos- ja lisätyöt eivät muuta tavoitebudjettia eikä urakka-aikaa.

Muutos- ja lisätöiden vaikutusten ylittäessä tehdyt riskivaraukset käsitellään tavoitebudjetti- ja aikatauluvaikutukset jäljempänä kuvatusti.

14.2 Projektinjohtourakoitsijan aikaansaamat suunnitelmien kehitysratkaisut

Lähtökohtana on, että PJU:n esittämien suunnitelmien kehitysratkaisujen tulee olla projektin tavoitteet täyttäviä ja saavutettava hyöty muutossuunnittelukustannuksia suurempi.

Sellaiset PJU:n aikaansaamat suunnitelmien kehitysratkaisut tai muut parannukset, jotka johtavat toteutuvien kustannusten alenemaan ilman, että tämä perustuu kohteen laatutasosta, varustetasosta tai laajuudesta tinkimiseen tai aiheuttavat rakennuksen elinkaarikustannusten kohoamista tai tilaajalle muutossuunnittelukustannuksia, eivät alenna tavoitekustannusta.

Mikäli PJU:n esittämään suunnitelmien kehitysratkaisuun kuitenkin liittyy tinkimistä tavoittelusta laatu- tai varustetasosta, laajuudesta, elinkaarikustannusten nousua tai tilaajalle muutossuunnittelukustannuksia, ja tilaaja näistä huolimatta on kokonaisuutta harkittuaan valmis kehitysratkaisun hyväksymään, alennetaan tavoitekustannusta ratkaisua heikentävien sekä aiheutuvien muutossuunnittelukustannusten arvioidulla yhteismäärällä.

14.3 Hankintapäätökset

PJU laatii hankintasuunnitelman ja suorittaa hankinnat tehtäväluettelon RT 103018 (liite 05) ja projektisuunnitelman (Liite 13) mukaisesti.

Tilaja hyväksyy kaikki yli 50 000,00 euron alv 0% hankintapäätökset. Projektinjohtourakoitsijalla on urakkaohjelmaan ja hankintastrategiaan kirjatuin perustein oikeus hyväksyä alle 50 000,00 euron hankintapäätökset. Tilajalla on oikeus koska tahansa muuttaa projektinjohtourakoitsijan hankintapäätöksien hyväksymisoikeuksia ja/tai euromääräisiä rajoja. Tilaja voi siis etukäteen ilmoittamalla edellyttää tilaajan hyväksyntää myös alle 50 000,00 euron alv 0% hankinnoille. Hankintarajoja sovelletaan hankekokonaisuuksiin. Hankintaa ei saa jakaa osiin, eriin tai vaiheisiin taikka muutoin pilkkoa keinotekoisesti hankintapäätöksen euromääräisten hyväksymisrajojen alittamiseksi. Hyväksymisrajan määrittelyssä otetaan huomioon hankinnan koko ennakoitu arvo sopimuskaudella, mukaan lukien optiot, lisä- ja muutostyövaraukset sekä muut samaan kokonaisuuteen liittyvät suoritukset.

PJU hyväksyy alihankkijansa tilaajalla ennen sopimussuhteen solmimista ja esittää tilaaja-vastuulain edellyttämät ennakkoselvitykset. PJU:n tulee ennen hankintapäätösesitystä varmistaa, ettei alihankkija ketjuta suorituksiaan enempää kuin on rakennusalan vakiintuneiden käytäntöjen mukaan ns. erikoistysuoritusten osalta perusteltua.

Sopijaosapuolella on perustellusta syystä oikeus kieltäytyä hyväksymästä toisen sopijaosa-
puolien esittämä alihankkija. Tällainen perusteltu syy on esimerkiksi hankinnalle asetetut ta-
voitteet ylittävä päätösesitys, missä poikkeama tavoitteista voi johtua PJU:n ilmeisistä puut-
teista hankinnan suorittamisessa tai sopijapuolen aiemman kokemuksen perusteella mahdol-
linen alihankkijan sopimusrikkomus, alihankkijan taloudelliseen asemaan liittyvästä riskistä
johtuva mahdollinen kyvyttömyys toteuttaa toimeksianto sopimuksensa mukaisesti tai kantaa
takuuajan vastuunsa, epäselvyydet tilaajavastuutiedoissa tai muu sopijapuolen tiedossa
oleva seikka, josta voidaan perustellusti arvioida aiheutuvan riskejä koko projektin tavoitteen
mukaiseen toteuttamiseen. Edellä esitetyistä syistä johtuva hankintapäätöksen epääminen ei
johda tavoitebudjetin eikä aikataulun muutoksiin, vaan joko hankinta suoritetaan uudelleen
tai valinta kohdistuu hyväksyttävään toimijaan.

PJU vastaa kustannuksellaan lukuunsa tekemien hankintojen mahdollisista tilaajavastuu-
laista (Laki tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä)
johtuvista, viranomaisten asettamista laiminlyöntimaksuista.

Jos tilaaja ei hyväksy PJU:n esittämää, tilaajavastuulain ja kaikilta osin sopimuksen ehdot ja sovitut tavoitteet ja takuuvastuut täyttäväksi osoittamaa hankintaa, vaan vaatii valittavaksi ehdotettua kalliimman hankinnan, eikä riskivaraus kata erotusta, nostetaan tavoitebudjettia em. hankintaan tilaajan päätöksestä aiheutuvan budjettilyityksen määrällä.

Muut kuin edellä mainitut sekä sopimuksenmukaista sisältöä, laajuutta, laatu- tai varustet-
soa tai aikataulumuutoksia aiheuttavat muutokset ja lisäykset käsitellään mahdollisilta kus-
tannus- ja aikatauluvaikutuksiltaan jäljempänä kuvatun mukaisesti.

14.4 Muutosten kustannusvaikutusten määrittely

YSE 47 §

Tätä PJU-sopimusta koskevat tavoitebudjetin muutostäytäntöt ovat kuvattu liitteenä olevan kaupallisen mallin kohdissa 2.3. , 2.4. ja 4.1.

Tavoitebudjettia tarkistetaan, mikäli Tilaaja tekee päätöksen hankkeen laajuuden tai laatu-
tason muutoksesta, eikä kyseistä muutosta ole sisällytetty kehitysvaiheessa laadittuun
tavoitekustannukseen tai sen riskivaraukseen.

YSE 47§:n mukaista PJU:n yleiskustannuslisää ei makseta/huomioida lisä- ja muutostyölaskuissa: yleiskustannuslisä sisältyy projektinjohtopalkkioon. Työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset otetaan lisä- ja muutostyölaskelmissa tavoitebudjettia nostavana huomioon seuraavasti:

- pelkkä materiaalin laatumuutos ennen kyseisen materiaalin hankintaa 0 %
- muut lisä- ja muutostyöt sekä erillishankinnat 8 %

Siltä osin kuin erillishankintoja ei ole sopimusvaiheessa vielä määriteltä, käsitellään niiden käyttö- ja yhteiskustannukset laajuusmuutoksina.

Käyttö- ja yhteiskustannukset kohdistetaan tavoitekustannusarviossa ao. litteroille kuten myös kyseinen laajuus- tai laatumuutos näiden hyväksynnän jälkeen.

Tilaaajan tilaamat lisä- ja muutostyöt hinnoitellaan ensisijaisesti alihankkijoiden ja tavarantoimittajien yksilöityjen tarjousten mukaisesti. Tavoitebudjettimuutos pyritään kuitenkin hyväksymään aina ennen muutoksen suunnitelmien vientiä ja tästä johtuen hinnoittelu tehdään PJU:n toimesta, mikäli alihankkijoiden ja tavarantoimittajien tarjouksia ei ole saatavilla. Sähkön osalta lisä- ja muutostyöt hinnoitellaan sähkön yksikköhintakirjan mukaan. Lähtökohtaisesti tavoitebudjettimuutos hyväksytään esityksen jälkeen viipymättä ja tavoitekustannus kohdistetaan tavoitekustannusarviossa ao. litteralle. Tilajalla on kuitenkin oikeus määrätä erikseen sovittaessa sovittu lisä- ja muutostyön todelliset toteutuskustannukset projektinjohtourakoitsijan seurattavaksi, jolloin tavoitekustannusmuutos tehdään vasta kun toteutuskustannukset on saatavilla.

14.5 Laajuus- ja laatutason muutosten vaikutus projektinjohtopalkkioon

YSE 47 §

Projektinjohtopalkkion kiinteä palkkio on lähtökohtaisesti kiinteä ja sitä ei alenneta riippumatta siitä, vaikuttavatko laajuus- ja laatutasomuutokset kustannuksia alentavasti tai jääkö tavoitekustannukseen tehtyjä kustannusvarauksia käyttämättä.

Kuitenkin edellä kuvatulla tavalla, jos laajuus- ja laatutasomuutoksien vaikutus tavoitebudjettiin on enemmän kuin +/- 2%, lasketaan Uusi palkkio edellä kuvatun mukaisesti.

Tähän raja-arvoon saakka tavoitekustannuksen ylittävät laajuus- ja laatutasomuutokset huomioidaan tavoitebudjetissa vain projektinjohtourakan kustannusarvion muutosten osalta, eikä projektinjohtopalkkio korotu.

Muilta osin projektinjohtopalkkion muutokset ja mekanismit ovat kuvattu tarkemmin yllä kohdassa 13.3 sekä liitteenä olevan kaupallisen mallin kohdissa 2.3. , 2.4. ja 4.1.

14.6 Muutos- ja lisätöiden vaikutuksista sopiminen

YSE 43 §, 44 §, 46 §, 59 §, 90 §

Projektinjohtourakassa tavoitebudjetilla tilaaja kantaa muutos- ja lisätöihin liittyvän kustannusriskin niin työmaakustannusten kuin tilaajan suunnittelijoilleen tai muille sopijakumppaneilleen korvattavien muutuskustannusten osalta. PJU:n riskillä ovat aikatauluun liittyvät viivästyssanktiot, vaikutukset projektinjohtopalkkioon sekä, tavoitepalkkioehdoista riippuen, tavoitepalkkioon.

Muutos- ja lisätöiden reaaliaikainen seuraaminen on tarpeen projektin kokonaisohjauksenkin näkökulmasta.

Jos kulloinkin puheena olevalle muutos- tai lisätyölle on tavoitekustannuksessa kustannusvaraus ja se on riittävä, käsitellään asia muutoin alla kuvatusti ja otetaan mukaan kokonaissuorintaan, mutta ilman vaikutuksia tavoitekustannukseen, projektinjohtopalkkioon, tavoitepalkkioon tai aikatauluun.

Em. perustein sopijapuolet sopivat seuraavaa:

PJU on velvollinen toteuttamaan tilaajan vaatimat lisä- ja muutostyöt, elleivät ne olennaisesti muuta urakkasuoritusta toisen luonteiseksi.

Sen sopijapuolen, joka katsoo esitetyn toteutusratkaisun muodostuvan tästä sopimuksesta poikkeavaksi tai haluaa muuttaa tämän sopimuksen tarkoittamaa toteutusratkaisua, tulee kirjallisesti yksilöidä asia sopijakumppanilleen.

Tullakseen osaksi tätä sopimusta, urakkasuorituksen muutokset ja näiden vaikutukset tavoitekustannukseen sekä aikatauluun käsitellään YSEstä poiketen jäljempänä kuvatusti. PJU ylläpitää sopijapuolten muutosesityksistä, niiden perusteista ja vaikutuksista ajantasaista seurantataulukkoa, josta käy ilmi kunkin aiheen käsittelyvaihe sekä osapuolten kannanotot ja ratkaisut niitä koskien.

Sopijapuolet käsittelevät säännöllisesti seurantataulukon muutosesitykset ja sopivat kirjallisesti kunkin muutosaiheen osalta siitä, ovatko samaa mieltä sen perusteesta, vaikutuksista sekä siitä, onko asian varalle jo tehty tavoitekustannukseen kustannusvaraus ja voidaanko ja millä edellytyksellä muutokseen ryhtyä.

PJU ryhtyy viivytyksettä muutoksen suorittamiseen, jos muutoksen varalle on tavoitekustannuksessa kustannusvaraus tai muutoksen vaikutuksista etukäteen YSEn mukaisesti sovi- taan, tai erimielisyystapauksessa tilaaja antaa määräyksen työn toteuttamisesta YSE 90 § mukaisesti riidanlaisena.

PJU ryhtyy viivytyksettä muutoksen suorittamiseen myös siinäkin tapauksessa, jos tavoitebudjetissa ei ole muutoksen varalle kustannusvarausta, mutta sopijapuolet yksimielisesti hyväksyvät muutosperusteen ja tilaaja päättää käynnistää muutoksen toteuttamisen ilman sitovaa sopimista muutoksen lopullisista vaikutuksista.

Jos muutoksen suorittamiseen ilman tavoitekustannuksen kustannusvarausta ryhdytään ennen muutoksen lopullisista vaikutuksista sitovasti sopimista, PJU:n tulee ilman aiheutonta viivytystä antaa tilaajalle arvionsa ("arvio") muutoksen suorittamisen kustannuksista tai YSE 44 § kohdan 3 mukaisesti esittää perusteltu urakka-ajan pidennysvaatimus.

PJU:n tulee laatia arvionsa laadintahetkellä käytettävissä olevin tiedoin ja niiden puutteista huolimatta ammattimaisesti ja asianmukaisella huolellisuudella, mutta ilman perusteettomia riskivarauksia. Vähäistä merkittävämpien muutosten arvioihin liitetään lisä- tai muutostyölaskelma ja aikatauluvaikutusselvitys erittelyineen. Tilaajan tulee käsitellä arvio ilman aiheutonta viivytystä.

Jos tavoitekustannuksen kustannusvarausten ulkopuolisten muutosten kustannus- tai aikatauluvaikutuksista ei ole sitovasti sovittu jo ennen muutokseen ryhtymistä, vaan on edetty arviolta, lopulliset muutosvaikutukset määritetään PJU:n säännöllisesti informoimien toteutuneiden kustannusten taikka päivitetyn, tilaajan hyväksymän muutostyölaskelman sekä PJU:n esittämän ja tilaajan hyväksymän tarkennetun aikatauluselvityksen perusteella.

Jos tilaaja on teettänyt toimenpiteen riidanlaisena, sovelletaan asian käsittelyssä edellä kuvattua muutostöiden seurantamenettelyä sen mahdollistamiseksi, että sopijapuolet voivat

myöhemmin neuvotteluteitse pyrkiä sovintoratkaisuun ja mahdollisen perustellun muutostyön kyseessä ollessa pystyä määrittämään vaikutukset tavoitekustannukseen ja urakan kokonaisaikatauluun.

Osapuolten kannat muutoksen vaikutuksesta tulee todeta kirjallisesti.

Kirjalliseksi sopimiseksi katsotaan tilaajan toimivaltaisen edustajan allekirjoittama, muutosesityksen yksilöivä pöytäkirja tai erillinen kirjallinen muutostyötilaus.

Näiden lisäksi pidetään kirjallisena tilauksena YSE 43 § kohdan 3 tarkoittamia pieniä ja kiireellisiä muutoksia koskevaa kirjallisesti tehtyä tilausta.

Muutos- ja lisätoita on oikeutettu tilaamaan hankejohtaja Veli-Pekka Tanhuanpää tai hänen nimeämänsä henkilöt.

YSE 43 §:n kohdan 3 tarkoittamia pieniä ja kiireellisiä muutoksia on oikeutettu tilaamaan Veli-Pekka Tanhuanpää tai hänen nimeämänsä henkilöt.

15 URAKKAHINNAN MAKSAMINEN

YSE 40 §

15.1 Palkkio

Palkkio on kiinteä palkkio, joka maksetaan PJU:n laskua vastaan kuukausittain maksuerätau-lukon, liite 17, perusteella.

Projektinjohtopalkkion kiinteän palkkion viimeinen maksuerä maksetaan, kun PJU:n tehtävä-luettelon RT 103018 (liite 05) vastaanotto- ja käyttöönotto tehtävät on suoritettu ja taloudelli-nen loppuselvitys pidetty.

Uuden palkkion ja Palkkion erotus sekä kannustinjärjestelmä ja Sankiot huomioidaan viimei-sen maksuerän yhteydessä.

15.2 Korvattavat kustannukset

YSE 36 § kohta 5

Työmaakustannukset laskutetaan koontilaskulla kaksi kertaa kuukaudessa eriteltynä työ-maan johto- ja hallintokorvaukseen sekä hankintakustannuksiin. Laskuihin liitetään kustan-nusten perusteen ja oikeellisuuden osoittavat tositteet / Laskujen perusteiden ja oikeellisuus-selvittämisen mahdollistamiseksi PJU avaa tilaajalle pääsyn PJU:n sähköiseen järjestel-mään. Hankintakustannukset ovat tilaajalta laskutuskelpoisia, kun PJU on itse hyväksynyt alihankkijansa laskun maksukelpoiseksi.

Tilaaja maksaa PJU:lle työmaakustannusten ennakkomaksuna 2,5 %, suuruudeltaan 14 762 338 euroa. Ennakkomaksu maksetaan vaiheittain alla kuvatun mukaisesti, kun sopi-mus on allekirjoitettu ja rakennusaikainen vakuus jätetty. Työmaakustannusten ennakkomak-sut maksetaan tilauksittain.

Sopimuksen työmaakustannusten ennakkomaksut ovat tilauksittain seuraavat (alv 0%):

- Alerakentaminen (I20051): 563 285 euroa
- M-rakennuksen (I20061): yhteensä 11 724 778 euroa jakaantuen kahteen erään
 - 5 000 000 euroa, kun sopimus on allekirjoitettu ja työnaikainen vakuus jätetty
 - 6 724 778 euroa 30.06.2028
- P-rakennuksesta (I20071) 2 474 275 euroa, joka maksetaan, kun P-rakennuksen työt on aloitettu ja työnaikainen vakuus jätetty

- F-rakennuksen laajennuksen (I22521) ennakkomaksun osuus sovitaan option tilauksen yhteydessä

Maksetun ennakon osuus vähennetään kunkin kuukauden ensimmäisen koontilaskun yhteydessä erillisellä hyvityslaskulla / koontilaskussa olevana hyvityseränä. Ennakon palautuksesta on laadittu erillinen liite 18.

15.3 Lisäpalkkion, avaintuloslisäpalkkion ja sanktion maksaminen

Jos sovitut tavoitepalkkioperusteet täyttyvät, suorittaa tilaaja PJU:lle lisäpalkkiota ja avaintulospalkkiota liitteen 03 kaupallinen malli mukaisesti.

Lisäpalkkio ja avaintulospalkkio maksetaan viimeisen kiinteän palkkion maksuerän yhteydessä. Samassa yhteydessä tehdään myös tarvittaessa sanktioiden vähennykset.

15.4 Laskutus ja maksuaika

YSE 41 §

PJU lisää laskuihin kulloinkin voimassa olevan arvonlisäveron tässä sopimuksessa aiemmin kuvatun mukaisesti. Lisäksi laskuissa tulee mainita tilaajan Y-tunnus tai arvonlisäverotunniste.

Sopimuksen perustuvat laskut maksetaan 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun lasku on esitetty rakennuttajalle valvojan hyväksynnällä varustettuna ja vastaava sopimuksenmukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi. Laskut kootaan kuukausittain valvojien tarkastettavaksi erikseen sovittavaksi päivämääräksi, jonka jälkeen ne tarkastetaan viiden työpäivän kuluessa.

Jos rakennuttaja ei 21 vuorokauden kuluessa valvojan hyväksynnästä ole täyttänyt maksuvelvollisuuttaan, maksamattomalle määrälle suoritetaan määrääjän ylittäneeltä ajalta viivästyskorkolain mukainen kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko. Laskun virheellisyydestä tai laskun virheellisestä toimittamisesta aiheutuneesta maksun viivästymisestä on vastuussa urakoitsija.

Projektinjohtourakoitsija toimittaa laskut erillisen tilaajan laskutusohjeen mukaisesti.

16 HINTASIDONNAISUUDET

48 § ja 49 §

PJU:n kustannusarvio, vähennettynä kustannusarviossa olevilla palkkakustannuksilla, sidotaan Haahtelan Tarjoushintaindeksiin, alue 2. Perusindeksi on kustannusarvion laadintahetkellä 1.6.2026 103.

Selvyyden vuoksi todetaan, että PJU:n työmaan johto- hallintoresurssien mukaisiin palkkakustannuksiin ei sovelleta tämän sopimuskohdan mukaista indeksitarkastusta. Mikäli palkkataso muuttuu työehtosopimusten tai muiden vastaavien yleisten palkkaratkaisujen johdosta, oikaistaan PJU:n kustannusarvion toteutumatonta osuutta edellä mainittujen korotusten verran aina sillä hetkellä, kun korotukset astuvat voimaan.

Kustannusarvion muutos tehdään siten, että indeksitarkastus kohdistetaan kustannusarvion sitomattomaan osaan. Sitomattomalla osalla tarkoitetaan indeksikorjauksen osalta niitä kustannuksia, joita ei ole vielä sidottu hankintasopimuksilla, aliurakkasopimuksilla, tilauksilla tai muilla tilaajaa ja toimittajaa/alihankkijaa molempia sitovilla päätöksillä.

Indeksikorjaus lasketaan kuukausittain tarkastushetkellä voimassa olevan kustannusarvion sitomattomalle osalle. Kustannukset, jotka on sidottu hankintasopimuksilla, aliurakkasopi-

muksilla, tilauksilla tai muilla sekä tilaajaa että toimittajaa/alihankkijaa sitovilla päätöksillä, eivät ole Haahtelan Tarjoushintaindeksin mukaisen indeksitarkastuksen piirissä siltä osin kuin niiden kustannus on sitoutunut.

Mikäli hankinta-, aliurakka- tai toimitussopimus sisältää indeksisidonnaisen kustannusosuuden, tarkistetaan kyseistä kustannusosuutta hankinta-, aliurakka- tai toimitussopimuksessa sovitun indeksin mukaisesti siihen saakka, kunnes kustannus toteutuu tai kyseisen sopimuksen mukainen indeksisidonnaisuus päättyy. Tällaisen kustannusosuuden ei katsota sitoutuneen tämän sopimuskohdan tarkoittamalla tavalla ennen kuin kyseisen sopimuksen mukainen indeksisidonnaisuus on päättynyt. Kustannusarvion indeksikorjaus tehdään tällöin sellaisenaan kuten se on hankinta-, aliurakka- tai toimitussopimuksessa toteutunut.

Mikäli tarkastushetkellä on riidanalaisia laajuus- tai laatutason muutosesityksiä tai osa kustannuksista on päätetty jättää toteumatiedolla tarkastettavaksi, korjataan nämä jälkikäteen siten, että indeksikorjaus tehdään alkuperäisen muutosesityksen ajankohdan mukaisesti.

Mikäli Haahtelan indeksiä ei ole saatavilla kuukausittain, laaditaan kuukausittainen pisteluku kahden tällä välillä ilmoitetun indeksin lineaarisena tuloksena. Indeksimuutos lasketaan aina kuukauden ensimmäiselle päivälle ja näin tulkitaan myös julkaistua Haahtelan Tarjoushintaindeksiä. Mikäli myöhemmin julkaistujen indeksipistelukujen perusteella todetaan, että lineaarisesti määritetty pisteluku poikkeaa toteutuneesta indeksikehityksestä, oikaistaan aiemmin tehty indeksitarkastus julkaistujen indeksipistelukujen mukaiseksi.

Indeksikorjausta käytetään vain korottavasti. Indeksikorjaus lasketaan kuukausitasolla, mutta tavoitekustannusarvion päivitys toteutetaan litteratasolle kerran vuodessa aina vuoden viimeisenä päivänä.

Kaupallisen mallin mukaisesti tavoitebudjettiin sisältyvä projektinjohtopalkkio on kiinteä ilman indeksisidonnaisuutta.

17 OMISTUSOIKEUS

YSE 51 §, 52 §, 53 §

Työkohteeseen ostetut rakennusvälineet ja muu ylijäänyt omaisuus inventoidaan projektin lopussa, ja PJU myy sen tilaajan kanssa sovitulla tavalla. Myyntituotot hyvitetään työmaakustannuksissa korvattavien kustannusten taulukon mukaisesti.

18 VALVONTA

YSE 60 § ja 61 §

Tilaajan puolesta urakkasuoritusta rakennustyömaalla valvoo:

- Infra- ja maanrakennustyöt: Nimetään myöhemmin
- LVIA-työt: Nimetään myöhemmin
- Sähkötyöt: Nimetään myöhemmin
- Rakennustyöt: Nimetään myöhemmin

Tilaajalla on oikeus lisätä ja vaihtaa urakkasuorituksen valvojia hankkeen aikana.

19 TYÖNJOHTO

YSE 56 §

PJU:n puolesta vastaavana työnjohtajana rakennustyötä johtaa, rakennustyön määräystenmukaisuudesta vastaa ja YSE 56 § kohdan 2 tarkoittamalla tavalla PJU:n toimivaltaisena edustajana toimii:

- uudisrakennus M, Ari Jokinen
- uudisrakennus P, N.N
- F-rakennuksen laajennus, N.N

- Purku ja aluerakentaminen, N.N.

20 TYÖSUOJELU

YSE 57 §

PJU toimii rakennuskohteen pää toteuttajana ja vastaa yhteisen rakennustyömaan ("työmaa") työturvallisuustoimista.

PJU huolehtii siitä, että työmaalla noudatetaan työturvallisuuslakia, asetusta rakennustyön turvallisuudesta, asetusta työhön liittyvän syöpävaaran torjunnasta, ohjekorttia RT 10-10982 ja rakennustyövakuutuksen myöntäneen vakuutusyhtiön suojeluohjeita.

Tilaaaja on määritellyt keskeiset työturvallisuuteen liittyvät ohjeet ja määräyksensä rakennuttajan turvallisuusasiakirjassa, turvallisuussäännöissä ja menettelyohjeissa (liite 07) Urakoitsijan tulee omassa työmaan turvallisuussuunnittelussaan ja -toiminnassaan noudattaa tilaajan ohjeistusta.

Tilaajan turvallisuuskoordinaattori on nimetty kohdassa 1.3 (Turvallisuuskoordinaattori).

Jos PJU katsoo tarpeelliseksi muuttaa tai poiketa tilaajan työturvallisuusohjeista tai -määräyksistä, tulee muutostarpeet hyväksyttävä kirjallisesti turvallisuuskoordinaattorilla.

PJU nimeää ja ennen rakennustöiden aloittamista tilaajalle ja tämän turvallisuuskoordinaattorille kirjallisesti ilmoittaa pätevän henkilön, työturvallisuuspäällikön, joka PJU:n edustajana huolehtii työmaan turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta yleisjohdosta ja osapuolten välisen yhteistoiminnan ja tiedonkulun järjestämisestä, viranomaisilmoituksista, toimintojen yhteensovittamisesta sekä työmaa-alueen yleisestä siisteydestä ja järjestyksestä.

PJU:n työturvallisuuspäällikkö ja työmaan työntekijöiden edustaja suorittavat viikoittain työmaan kunnossapitotarkastukset. Kunnossapitotarkastus voidaan korvata TR- tai MVR-mittauksella.

PJU perehdyttää kaikki työmaalla työskentelevät henkilöt ja huolehtii siitä, että näillä on tilaajan hyväksymä, voimassa oleva todistus koskien asianmukaista työturvallisuuskoulutusta.

PJU laatii työmaalle tulityösuunnitelman ja huolehtii, että tulityötä tehtäessä noudatetaan vakuutusyhtiön edellyttämiä turvallisuus- ja suojeluohjeita. Tulityöluvan antajalla ja tulityötä tekevällä tulee aina olla voimassa oleva tulityökortti.

PJU laatii työmaalle yhteiset ja yleiset turvallisuusohjeet (sisältää mm. turvallisuussuunnitelman ja työmaa-alueen käyttösuunnitelman) ja hyväksyttävä ne tilaajalla. Turvallisuusohjeissa PJU huomioi rakennuttajan turvallisuusasiakirjan ohjeet ja määräykset. PJU sisällyttää laatimansa turvallisuusohjeistuksen alihankintasopimuksiinsa.

PJU pitää rakennuttajan turvallisuusasiakirjan työmaata koskevat tiedot ajan tasalla ja toimittaa tiedot muutoksista tilaajalle, suunnittelijoille ja muille urakoitsijoille.

Tilaaja huolehtii, että tilaajan erillistoimittajille välitetään tieto työmaan henkilötunniste- ja kulupavaatimuksista sekä muista PJU:n turvallisuusohjeista, ja että nämä erillistoimittajat sitoutuvat näitä ohjeita ja määräyksiä noudattamaan.

PJU huolehtii ja vastaa siitä, että jokaisella rakennustyömaalla työskentelevällä on työmaalla liikkueensa näkyvillä henkilön yksilöivä kuvallinen tunniste. Tunnisteesta on käytävä ilmi,

onko työmaalla työskentelevä työsuhteessa oleva työntekijä vai itsenäinen työnsuorittaja. Työntekijän tunnisteessa tulee olla työnantajan nimi ja veronumero.

PJU huolehtii ja vastaa siitä, että jokaisella työmaalla työskentelevällä työntekijällä on PJU:n myöntämä kulkulupa. Kulkuluvista ja työmaan työntekijöistä pidetään rekisteriä. PJU ylläpitää rekisteriä työmaan työntekijöistä myös muiden kuin omien ja sopijakumppaniensa henkilöstön osalta ja raportoi tiedot kuukausittain Verohallintoon. Tilaaja ja tämän erillistoimittajat ja sivu-urakoitsijat vastaavat siitä, että ilmoittavat työntekijätietonsa PJU:n työmaarekisteriin viipymättä työmaalle saavuttuaan.

21 ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

21.1 Salassapito

Tilaajan salassapito-ohjeen mukaisesti (liite 5)

21.2 Tiedottaminen

Hankkeen julkisesta tiedottamisesta vastaa Tilaaja.

21.3 Sopimuksen siirto

21.4 Muut asiat

22 YHTEISET TOIMITUKSET

YSE 65 §–71 §

23 RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

YSE 92 §

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten keskinäisten neuvottelujen avulla kohdassa 3 (Johdanto) kuvattujen periaatteiden mukaisesti.

Jos yhteisymmärrystä ei sopijapuolten keskinäisissä neuvotteluissa saavuteta, pyritään neuvotteluratkaisuun sopijapuolten yhdessä valitseman ja hyväksymän, projektinjohtourakka-muodon sekä rakennusalaan ja sen juridisia käytäntöjä tuntevan asiantuntijan laatiman sovintoesityksen pohjalta.

Elleivät sopijaosapuolet pääse yhteisymmärrykseen sovittelijasta, sovittelukustannusten jakoperusteista, sovittelun aikataulusta, hyväksy sovittelijan sovintoesitystä tai pääse sen pohjalta neuvotellen keskinäiseen ratkaisuun, jätetään riitaisuudet toisen osapuolen sitä halutessa Pirkanmaan käräjäoikeuden ratkaistaviksi.

24 SOPIMUKSEN PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Sopijapuolet ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen sähköisesti. Sopimus on sitova, kun molemmat sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti SignSpace -palvelussa. Kaikki SignSpace -palvelussa luodut allekirjoitukset ovat eIDAS-asetuksen eli asetuksen (EU) N:o 910/2014 mukaisia.

Tampere xx.xx.2026

Allekirjoitukset

Tilaaja
Pirkanmaan hyvinvointialue

Veli-Pekka Tanhuanpää

Projektinjohtourakoitsija
SRV Rakennus Oy
Tero Karislahti