

# Tampereen kaupunki

Tammelan stadion

**IPT-SOPIMUS**

## Sisällysluettelo

---

<b>1 Osapuolet .....</b>	<b>10</b>
<b>2 Sopimuksen tausta ja tarkoitus .....</b>	<b>10</b>
2.1 Hanketta koskeva aiesopimus .....	10
2.2 Hanke ja siihen sisältyvät Projektit.....	10
2.3 Sopimuksen sisältö.....	11
2.4 Tämä sopimus .....	12
2.5 Yhteiset tehtävät.....	12
2.6 Projekteja koskeva päätöksenteko .....	13
2.7 Kilpailulainsäädännön reunaehdot.....	13
2.8 Asuntokauppalain reunaehdot .....	14
2.9 Kiinteistönmuodostus.....	14
2.10 Tontinluovutus .....	14
2.11 Hankkeeseen sisältyvä suunnittelu.....	15
2.12 Autopaikat sekä Stadionin muut tilat ja rakenteet .....	15
2.13 Eri kiinteistöihin ulottuvat tilat ja rakenteet .....	15
2.14 Osapuolten palkkiot .....	16
2.15 Sijoittajien hankinta ja markkinointi .....	16
<b>3 Osapuolten roolit ja tavoitteet .....</b>	<b>16</b>
3.1 Osapuolten roolit.....	16
3.2 Kaupungin kaksi roolia.....	16
3.3 Osapuolten tavoitteet.....	17
3.4 Vaiheistus .....	18
<b>4 IPT:n tehtävä ja periaatteet .....</b>	<b>18</b>
4.1 Tehtävämme.....	18
4.2 IPT:n peruskirja.....	18
4.3 Toimintaa koskevat sitoumukset.....	19
<b>5 Sopimuskokonaisuus.....</b>	<b>19</b>
5.1 Sopimuksen määräävyys.....	19
5.2 Sopimuksen ja sen liitteiden pätevyysjärjestys .....	20
5.3 Viittaukset lainsäädäntöön.....	20
<b>6 Hankkeen johtaminen.....</b>	<b>20</b>
6.1 Hankeorganisaatio.....	20
6.2 Hankkeen johtamisjärjestelmä.....	21
<b>7 Hankkeen johtoryhmä (JR) .....</b>	<b>21</b>
7.1 Vastuualueet.....	21
7.2 Osapuolten edustus.....	22
7.3 Kokoukset ja päätöksenteko .....	23
<b>8 Hankkeen projektiryhmä (PR).....</b>	<b>23</b>
8.1 Vastuualueet.....	23
8.2 Osapuolten edustus.....	23

8.3 Kokoukset ja päätöksenteko.....	24
<b>9 Hankkeen projektipäällikkö.....</b>	<b>24</b>
9.1 Vastuualueet.....	24
9.2 Nimittäminen.....	25
<b>10 Osapuolten oikeudet ja velvollisuudet.....</b>	<b>25</b>
10.1 Kaupungin oikeudet ja velvollisuudet.....	25
10.2 Muiden Osapuolten oikeudet ja velvollisuudet.....	26
<b>11 Hankkeen resurssit.....</b>	<b>26</b>
11.1 Päätoimeuttaja .....	26
11.2 Resurssien hankinta .....	26
11.3 Alihankkijat .....	26
<b>12 Kehitysvaiheen sisältö ja tehtävät.....</b>	<b>26</b>
12.1 Kehitysvaiheen alkaminen .....	26
12.2 Kehitysvaiheen tehtävien suorittaminen .....	26
<b>13 Toteutusvaiheen sisältö ja tehtävät .....</b>	<b>28</b>
13.1 Tavoitteiden toteuttaminen .....	28
13.2 Rakennusvaihe ja jälkivastuu aika.....	28
13.3 Jälkivastuuajan alkaminen.....	28
13.4 Jälkivastuu aika ja Hankkeen lopullinen valmistuminen.....	28
13.5 Toteutusvaiheen tehtävien suorittaminen .....	29
<b>14 Suoritettavat maksut .....</b>	<b>30</b>
14.1 Osapuolten kustannukset ja kompensatiot Hankkeesta .....	30
14.2 Suoritettavat maksut Kehitysvaiheessa .....	30
14.3 Tavoitekustannus.....	30
14.4 Suoritettavat maksut Toteutusvaiheessa .....	30
14.5 Arvonlisävero .....	30
14.6 Laskut ja maksut.....	30
14.7 Läpinäkyvyys .....	31
14.8 Asiakirjojen säilyttäminen .....	31
14.9 Auditointi.....	31
<b>15 Tavoitekustannuksen muuttaminen.....</b>	<b>32</b>
15.1 Oikeus laajuuden muutoksiin .....	32
15.2 Laajuuden muutosten hyväksyminen.....	32
<b>16 Vakuutukset .....</b>	<b>32</b>
16.1 IPT:n lukuun otettavat vakuutukset.....	32
16.2 Osapuolten omat vakuutukset .....	32
16.3 Vakuutusyhtiötä koskevat vaatimukset .....	33
16.4 Vakuuttamiskustannukset.....	33
16.5 Korvausvaatimuksen esittäminen .....	33
16.6 Kielto antaa vakuudeksi vakuutuskorvauksia .....	33
16.7 IPT:n lukuun otettavien vakuutusten yleiset vaatimukset.....	33
<b>17 Immateriaalioikeudet .....</b>	<b>34</b>

17.1 Yleiset Tausta-aineistoa, Aineistoa ja Immateriaalioikeuksia koskevat ehdot.....	34
17.2 Osapuolten olemassa oleva Tausta-aineisto ja Immateriaalioikeudet .....	34
17.3 Hankkeen aikana tai sen jälkeen jatkokehitetty Osapuolen omistama Tausta-aineisto ja sen Immateriaalioikeudet.....	35
17.4 Hankkeen aikana yhden Osapuolen toimesta kehitetty uusi Aineisto ja Immateriaalioikeudet .....	35
17.5 Hankkeen aikana yhdessä kehitetty uusi Aineisto ja Immateriaalioikeudet .....	35
17.6 Kaupungin käyttöoikeus Aineistoon .....	35
17.7 Kaupungin käyttöoikeus Tausta-aineistoon .....	36
17.8 Kolmansien osapuolten aineisto ja immateriaalioikeudet.....	37
17.9 Korvausvastuu.....	37
17.10 Sopimuksen siirtämisen vaikutukset .....	37
<b>18 Salassapito.....</b>	<b>37</b>
18.1 Salassapitoa koskevat ehdot .....	37
18.2 Sopimuksen ja sen liitteiden julkisuus.....	38
<b>19 Erimielisyyksien ratkaiseminen.....</b>	<b>38</b>
19.1 Menettelytapa erimielisyyksien ratkaisemisessa .....	38
19.2 Ulkopuolinen sovittelu.....	38
19.3 Viimesijainen menettely .....	38
<b>20 Vahingonkorvaus ja sen vaatiminen .....</b>	<b>39</b>
20.1 Vahingonkorvauksen vaatiminen .....	39
20.2 Oikeuspaikka .....	39
20.3 Korvausvelvollisuuden vanhentuminen.....	39
<b>21 Keskeyttämistä ja purkamista koskevat ehdot .....</b>	<b>39</b>
21.1 Määräaikojen laskeminen .....	39
21.2 Kaupungin oikeus keskeyttää Hanke.....	39
21.3 Kaupungin oikeus purkaa sopimus.....	40
21.4 Muun Osapuolen kuin Kaupungin oikeus purkaa sopimus .....	40
21.5 Osapuolen teko tai laiminlyönti, joka on tahallinen tai törkeän huolimaton .....	40
21.6 Seuraukset purkamistilanteissa .....	40
21.7 Maksut keskeytys- ja purkamistilanteissa .....	41
<b>22 Sopimuksen voimaantulo ja kesto sekä sovellettava laki.....</b>	<b>42</b>
22.1 Sopimuksen hyväksyminen ja voimaantulo .....	42
22.2 Sopimuksen kesto ja päätyminen .....	42
22.3 Sovellettava laki.....	43
<b>23 Sopimuksen muuttaminen ja siirtäminen .....</b>	<b>43</b>
23.1 Sopimuksen muuttaminen .....	43
23.2 Sopimuksen siirtäminen.....	43
<b>24 Ylivoimainen este.....</b>	<b>43</b>
24.1 Ylivoimaiset esteet.....	43
24.2 Ylivoimaisten esteiden vaikutukset .....	44
<b>25 Muut ehdot .....</b>	<b>44</b>
25.1 IPT:n asema .....	44

25.2 Osapuolten edustaminen.....	44
25.3 Lainsäädännön, päätösten ja määräysten huomioiminen.....	44
25.4 Tilajavastuulain mukaiset veloitteet ja rakentamiseen liittyvä tiedonantovelvollisuus.....	44
<b>26 Allekirjoitukset .....</b>	<b>45</b>
<b>27 Liitteet .....</b>	<b>46</b>

## Termit

Termi	Merkitys tässä sopimuksessa
Aineisto	Tämän sopimuksen mukaisten Yhteisten tehtävien suorittamisen yhteydessä luotu taikka valmistettu Osapuolen omistama materiaali, kuten suunnitelmat, piirustukset, työtapaselostukset, laskelmat, pöytäkirjat, raportit, liikenne-, sää- ja muut tiedot, tietokannat, tietokoneohjelmat, tietokoneohjelmien lähdekoodit, muut keksinnöt, ratkaisut, laitteistot ja vastaavat aineistot sekä niiden osat. Tässä määriteltyyn Aineistoon ei sisälly Tausta-aineisto.
Aineiston käyttötarkoitus	Tässä sopimuksessa tarkoitetun Hankkeen suunnittelu ja rakentaminen (mukaan lukien Hankkeen kohteena olevan rakennuksen muuttaminen ja laajentaminen) ja siihen liittyvien järjestelmien rakentaminen, kunnossapito, korjaaminen ja mahdollinen uudelleenrakentaminen sekä työn tuloksen käytettävyyden, turvallisuuden, laadun ja yhteensopivuuden varmistaminen, ylläpitoon liittyvät tehtävät, Hankkeen esittelyyn ja Kaupungin sisäiseen koulutustoimintaan liittyvä käyttö. Edellä mainitun lisäksi Aineiston käyttötarkoituksena on Kaupungin viranomaistehtäviin, esim. kaavoitukseen ja lupa-asioihin, liittyvä käyttö.
Hanke	Kaupungin omistaman Tammelan jalkapallostadionin alueen käsiteltävä yleinen alue, jolle sijoitetaan stadionin lisäksi muuta maankäyttöä palvelevaa asumista, liike- ja toimitiloja sekä näitä palveleva pysäköintilaitos. Tammelan stadion -hanke muodostuu neljästä eri Projektista.
Hankeorganisaatio	Osapuolten muodostama organisaatio, joka vastaa Hankkeen toteutuksesta yhteisesti Kehitysvaiheessa ja Toteutusvaiheessa tämän sopimuksen mukaisesti, ja jossa Osapuolet jakavat Yhteisiin tehtäviin liittyvät riskit ja hyödyt sekä noudattavat tiedon avoimuuden periaatteita kiinteää yhteistyötä toteuttaen.
Hankesuunnitelma	Suunnitelma, jolla osoitetaan Hankkeen kaupallinen onnistuminen ja jossa selvennetään kiinteistö- ja urakkarajat kiinteistöjen muodostamiseksi ja asemakaavasta poikkeamisen valmistelemiseksi sekä kiinteistöjen välisten kiinteistötekniisten sopimusten ja tontinluovutus sopimusten ja -ehtojen valmistelemiseksi. Osapuolten hyväksytyä Hankesuunnitelman käynnistyy toteutussuunnittelu.
Hankkeen johtamisjärjestelmä	Järjestelmä, jossa määritellään Hankkeen johtaminen. Johtamisjärjestelmä kehitetään osana Kehitysvaiheen tehtäviä. Se sisältää Hankkeen johtamisen, toimintakulttuurin, toimintatavat ja -menetelmät Hankkeen Kehitysvaiheen ja Toteutusvaiheen toteuttamiseksi.
Hankkeen johtoryhmä (JR); myös Johtoryhmä	Hankeorganisaatioon kuuluva ylin päättävä elin, joka vastaa Hankkeen johtamisesta. Johtoryhmässä on jokaisella Osapuolella edustus tämän sopimuksen mukaisesti.
Hankkeen omistaja	Tampereen kaupunki.
Hankkeen parhaaksi -periaate	Periaate, joka tarkoittaa toimintatapoja, päätöksiä ja ratkaisuja, jotka ovat yhdenmukaisia IPT-sopimuksen peruskirjan periaatteiden kanssa ja joilla varmistetaan Osapuolten kannalta paras lopputulos Hankkeelle.
Hankkeen projektipäällikkö; myös Projektipäällikkö	Hankkeen projektiryhmän jäsen, joka johtaa Hankkeen projektiryhmää sekä Hankkeen päivittäistä toimintaa.

Hankkeen projektiryhmä (PR); myös Projektiryhmä	Hankeorganisaatioon kuuluva elin, jonka tehtävänä on johtaa ja koordinoita Hankkeen päivittäistä toimintaa sekä johtaa Hanketta.
Immateriaalioikeudet	Tausta-aineistoon tai Aineistoon liittyvät tekijänoikeudet (mukaan lukien oikeus tekijänoikeuksien edelleen luovuttamiseen ja oikeus tekijänoikeuden alaisten teosten muuttamiseen), patentit, tavaramerkit, verkkotunnukset, mallioikeudet, hyödyllisyysmallioikeudet, yrityssalaisuudet, tekniset esikuvat, taitotieto ja muut immateriaalioikeudet sekä muu edellä mainittuihin oikeuksiin rinnastettava taloudellista arvoa omaava rekisteröity tai rekisteröimätön omaisuus sekä edellä mainittujen oikeuksien suojaamiseksi jätetyt hakemukset.
Integroitu projektitoteutus (IPT)	Hankkeen keskeisten toimijoiden välinen, kaikille Osapuolille yhteiseen sopimukseen perustuva toteutusmuoto, jossa Osapuolet vastaavat Hankkeen ja sen Yhteisten tehtävien suunnittelusta ja rakentamisesta yhdessä yhteisellä Hankeorganisaatiolla pois lukien Osapuolten vastuulla oleva Projektit.
IPT-sopimus	Hankkeen ja sen Yhteisten tehtävien toteutusta varten laadittu sopimus, joka kattaa Kehitysvaiheen ja Toteutusvaiheen jälkivastuuajan tehtävineen.
Investointipäätös	Kunkin Osapuolen tekemä päätös, joka tehdään Hankesuunnitelman perusteella ja jolla Osapuolet arvioivat Hankkeen kannattavuutta. Investointipäätös voi olla kielteinen tai puoltava. Päätökseen voi sisältyä ehtoja, jotka Hankkeen on toteutettava, jotta siitä tehdään Toteutuspäätös.
IPT:n peruskirja	IPT-sopimuksen peruseriaatteet, jotka esitetään jäljempänä tässä sopimuksessa.
Kannustinjärjestelmä	Toteutusvaihetta koskevat kaupalliset ehdot, jonka perusteella Osapuolet jakavat Yhteisiin tehtäviin liittyviä hyötyjä ja riskejä. Kannustinjärjestelmä on kuvattu tarkemmin Kaupallisessa mallissa. Järjestelmän yksityiskohdat sovitaan Kehitysvaiheen aikana.
Kaupallinen malli	Asiakirja, jossa kuvataan Hankkeen kaupalliset periaatteet ja joka on tämän sopimuksen liite.
Kaupunki	Tampereen kaupunki. Termiä käytetään tässä sopimuksessa silloin, kun Kaupunki toimii Osapuolena tai asiakkaana, joka on hankkinut muut Osapuolet toteuttamaan Hankkeen.
Kehitysvaihe	Hankkeen ensimmäinen vaihe, jonka aikana määritetään Toteutusvaiheen laadulliset ja taloudelliset tavoitteet sekä laaditaan suunnitelma Hankkeen toteuttamisesta. Kehitysvaihe jakautuu kahteen osaan: hankesuunnitteluun ja toteutussuunnitteluun. Hankesuunnitteluvaiheen tulos on Hankesuunnitelma, toteutussuunnitteluvaiheen Toteutussuunnitelma.
Kehitysvaiheen tehtävät	Tehtävät, joiden tuloksena syntyy Kehitysvaiheessa laadittava ja Toteutusvaiheeseen siirryttäessä vahvistettava Yhteisten tehtävien Tavoitekustannus ja sen toteuttava Toteutussuunnitelma.
Määräraha	Kaupungin (omistajan roolissa) omassa päätöksentekoprosessissaan Hankkeelle tai sen osalle osoittama rahoitus.
Osapuolet	Tämän sopimuksen allekirjoittaneet tahot yhdessä.
Osapuoli	Tämän sopimuksen allekirjoittanut taho.

Osapuolten kompensatiomalli	Sopimusta ja Kaupallista mallia täsmentävä liite, jota tarvittaessa päivitetään sopimuskauden aikana. Siinä kuvataan Osapuolten kustannukset ja kompensatiot Hankkeesta sen Kehitys- ja Toteutusvaiheissa sisältäen Yhteisten ja Omien tehtävien Toteutuneet kustannukset ja Palkkiot sekä riskien ja mahdollisuuksien jakoperusteet. Kompensatiomalliin kirjataan myös periaatteet siitä, miten Osapuolet varautuvat jälkivastuuajanaan.
Projekti	Kokonaisuus, joka on osa Hanketta. Hanke sisältää seuraavat neljä Projektia: Stadion-projekti, Alatila-projekti, Kalevan puistotie -projekti ja Salhojankatu-projekti.
Päätoteuttaja	Osapuoli, joka on nimetty Hankkeen päätoteuttajaksi ja joka vastaa työmaan johtovelvollisuuksista sekä lakimääräisistä päätoteuttajan velvollisuuksista.
Talusasiantuntija	Hankkeen Johtoryhmän nimeämä asiantuntija, joka valvoo Hankkeen aikana, että Osapuolten laskutus ja maksut ovat tämän sopimuksen mukaisia ja että niissä noudatetaan avoimet kirjat -periaatetta.
Tausta-aineisto	Tämän sopimuksen ulkopuolella kehitetty Osapuolen omistama tai hallussa oleva materiaali, jonka Osapuoli päättää tuoda Hankkeeseen, kuten suunnitelmat, piirustukset, työtapaselostukset, laskelmat, pöytäkirjat, raportit, muut keksinnöt, ratkaisut ja vastaavat aineistot sekä niiden osat. Tässä määritellyyn Tausta-aineistoon ei sisälly Aineistoon.
Tavoitekustannus	Kehitysvaiheessa Johtoryhmän asettama Yhteisten tehtävien kustannustavoite. Se sisältää Kehitys- ja Toteutusvaiheiden Yhteisten tehtävien kustannukset. Tavoitekustannus muodostuu Hankkeen Teknisestä hinnasta ja siihen sisältyvästä Johtoryhmän hyväksymästä riskivarauksesta. Riskivaraus määritetään Yhteisiin tehtäviin tunnistettujen ja hinnoiteltujen riskien ja mahdollisuuksien avulla.
Tekninen hinta	Hankkeen arvio Yhteisten tehtävien kustannuksista ilman tehtäviin sisältyviä riskejä tai mahdollisuuksia sekä Osapuolten liiketoiminnan katteita.
Toteutuneet kustannukset	Yhteisten tehtävien ja Projektien Omien tehtävien toteutuneet kustannukset ilman Osapuolten Palkkioita tai Liiketoiminnan katteita.
Toteutuspäätös	Päätös, jolla kukin Osapuoli tekee päätöksen toteuttaa Hanke.
Toteutussuunnitelma	Hankkeen toteuttamista koskeva suunnitelma, jonka Osapuolet hyväksyvät päättäessään siirtymisestä Toteutusvaiheeseen. Suunnitelmassa määritetään Osapuolten tehtävien sisältö ja laajuus sekä toteuttamisen ratkaisut, Yhteiset tehtävät, Yhteisten tehtävien Tavoitekustannus sekä Toteutuneiden kustannusten jakoperusteet.
Toteutusvaihe	Hankkeen vaihe, jonka aikana Osapuolet toteuttavat Hankkeen Kehitysvaiheessa laaditun Toteutussuunnitelman mukaisesti. Toteutusvaihe käsittää rakentamisen ja käyttöönoton sekä näitä seuraavan jälkivastuuajan.
Ulkopuolinen toimittaja	Alihankkija tai Hankkeen tehtäviä toteuttava yritys, joka ei ole Osapuoli.
Yhteiset tehtävät	Yhteiset tehtävät ovat tehtäviä, jotka koskevat joko kaikkia Projekteja tai useampaa kuin vain yhtä Projektia ja joista Osapuolet ovat yhdessä sopineet, ja joita Osapuoli ei voi itsenäisesti osana vastuullaan olevaa Projektia toteuttaa. Yhteisten tehtävien tarkoituksena on



---

	<p>tuottaa arvoa Osapuolille, Projekteille ja niiden asiakkaille/käyttäjille ja varmistaa Hankkeen toteutus aikataulussa. Yhteiset tehtävät, niistä vastaavat tahot, niiden tarkemmat tavoitteet, toimintatavat ja johtamisen periaatteet yksilöidään tarkemmin jäljempänä kohdassa 2.5 ja määritetään lopullisesti Kehitysvaiheessa. Osapuolet sopivat Yhteisistä tehtävistä noudattaen tätä sopimusta.</p>
--	--

---

## 1 Osapuolet

Tämän sopimuksen Osapuolet on esitetty alla.

Nimi Y-tunnus Osoite	<b>Tampereen kaupunki</b> 0211675-2 PL 487, 33101 Tampere  <b>Jäljempänä ”Kaupunki”</b>
Nimi Y-tunnus Osoite	<b>YIT Suomi Oy</b> 1565583-5 PL 36, 00621 Helsinki  <b>Jäljempänä ”YIT”</b>
Nimi Y-tunnus Osoite	<b>Pohjola Rakennus Oy Suomi</b> 2539942-5 Televisiokatu 4, 00240 Helsinki  <b>Jäljempänä ”Pohjola Rakennus”</b>
Nimi Y-tunnus Osoite	<b>JKMM Arkkitehdit Oy</b> 2676548-2 Lapinrinne 3, 00100 Helsinki  <b>Jäljempänä ”JKMM”</b>

## 2 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

### 2.1 Hanketta koskeva aiesopimus

Tämän sopimuksen Osapuolista Kaupunki, YIT ja JKMM ovat solmineet Hanketta koskevan aiesopimuksen, joka on päivätty 3.7.2019.

Aiesopimuksen kohdan 8 mukaisesti sen voimassaolo päättyy, kun Osapuolet allekirjoittavat tämän IPT-sopimuksen.

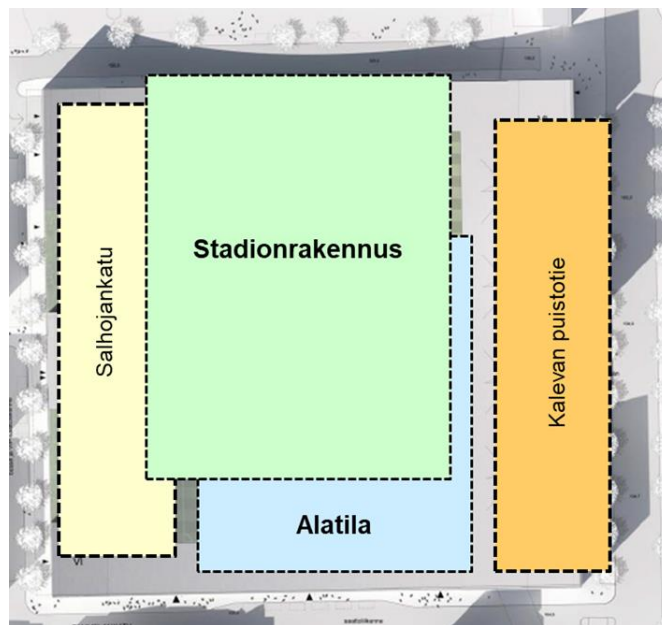
### 2.2 Hanke ja siihen sisältyvät Projektit

Me Osapuolet sovimme tällä sopimuksella toteuttavamme Tammelan stadion -nimisen hankkeen tässä sopimuksessa määritetyllä IPT-mallilla, jossa Osapuolet suunnittelevat ja toteuttavat Hankkeen ja sen Yhteiset tehtävät integroituna projektina.

Hankkeen kohteena on Tampereen kaupungin omistama Tammelan jalkapallostadionin alue. Alueelle sijoitetaan uuden stadionin lisäksi muuta maankäyttöä palvelevaa asumista, liike- ja toimitiloja sekä näitä palveleva pysäköintilaitos stadionin alle.

Hanke sisältää alla esitetyn kuvan mukaisesti seuraavat Projektit:

- a) Tammelan jalkapallstadion ja siihen liittyvät rakenteet (jäljempänä "Stadion-projekti");
- b) Stadionin Salhojankadun puoleinen asunto- ja liikerakentaminen (jäljempänä "Salhojankatu-projekti");
- c) Stadionin Kalevan puistotien puoleinen asunto- ja liikerakentaminen (jäljempänä "Kalevan puistotie -projekti"); ja
- d) Stadionin alapuoliset pysäköinti-, liike-, toimisto- ja palvelutilat (jäljempänä "Alatila-projekti").



Stadion-projekti toteutetaan allianssisopimuksen mukaisesti, jossa allianssin osapuolina ovat Kaupunki, JKMM ja Pohjola Rakennus. Stadion-projekti on allianssin vastuulla oleva Projekti.

Kalevan puistotie -projekti ja Alatila-projekti ovat YIT:n vastuulla olevia Projekteja. Salhojankatu-projekti on Pohjola Rakennuksen vastuulla oleva Projekti.

Osapuolet suunnittelevat ja toteuttavat vastuullaan olevat Projektinsa itsenäisesti ja vastaavat Projektiansa kustannuksista, pois lukien Yhteiset tehtävät.

### 2.3 Sopimuksen sisältö

Tällä sopimuksella Kaupunki, YIT, Pohjola Rakennus ja JKMM sopivat, miten suunnittelevat ja toteuttavat Hankkeen ja sen Yhteiset tehtävät yhteisenä integroituna projektina niiden kustannuksista vastaten.

Lisäksi tällä sopimuksella sovitaan kunkin Osapuolen vastuulle kuuluvista Projekteista.

## 2.4 Tämä sopimus

Tämän IPT-sopimuksen periaatteena on Hankkeen parhaaksi -periaate. Periaatteen mukaan Osapuolten toimintaa ohjaavat Hankkeen yhteiset tavoitteet, yhteinen päätöksenteko sekä riskien ja hyötyjen jakaminen yhteisten tavoitteiden osalta.

Tätä varten Osapuolet

- määrittävät Hankkeen yhteiset tavoitteet;
- muodostavat yhteisen Hankeorganisaation ja nimeävät ehdokkaansa Hankkeen johto- ja projektiryhmiin sekä projektipäälliköiksi;
- päättävät yhdessä Yhteisistä tehtävistä ja niiden Toteutuneiden kustannusten jakoperusteista; ja
- jakavat Yhteisiä tehtäviä koskevat tiedot ja kustannukset (open book, huomioiden kilpailuoikeudellinen sääntely).

Tämä sopimus jakautuu Kehitysvaiheeseen ja Toteutusvaiheeseen. Kehitysvaiheessa suunnitellaan ja kehitetään Hanketta. Toteutusvaiheessa toteutetaan Hanke Toteutussuunnitelman mukaisesti.

Toteutusvaihe sisältää jälkivastuuajan määriteltynä tämän sopimuksen ja sen liitteiden mukaisesti. Jälkivastuu aika kattaa kaikkien Yhteisten tehtävien työsuorituksessa ilmenevien virheiden korjaamisen.

Osapuolet päättävät siirtymisestä seuraavaan vaiheeseen.

Tämän sopimuksen ehdot koskevat Hankkeen jokaista vaihetta, ellei nimenomaisesti ole todettu, että jokin ehto koskee vain Kehitysvaihetta tai vain Toteutusvaihetta.

Me Osapuolet sovimme tällä sopimuksella Hankkeessa tarvittavien tehtävien ja palveluiden kustannusten korvaamisen periaatteista ja ehdoista.

Me Osapuolet sitoudumme luovuttamaan yhteiseen käyttöön kaiken hallussamme olevan Yhteisten tehtävien suorittamisessa tarvittavan tiedon.

Me Osapuolet olemme tutustuneet sopimusasiakirjoihin, lähtöaineistoon ja muuhun Kaupungin muille Osapuolille toimittamaan aineistoon sekä itsenäisesti arvioineet sopimusasiakirjojen, lähtöaineiston ja mainitun muun aineiston oikeellisuuden sekä niiden sisällön soveltuvuuden Hankkeen toteuttamista varten.

Kaupungilla on tämän sopimuksen mukaan oikeus keskeyttää Hanke. Kaupungilla ei kuitenkaan ole tarkoitus käyttää tätä oikeuttaan, ellei se ole Kaupungin käsityksen mukaan välttämätöntä.

Osapuoli tai Osapuolet voivat purkaa tämän sopimuksen jäljempänä määritetyillä perusteilla.

## 2.5 Yhteiset tehtävät

Hankkeen suunnittelu ja toteutus yhteisenä integroituna projektina edellyttää Yhteisten tehtävien suorittamista Hankkeessa.

Osapuolet päättävät yksimielisesti Yhteisten tehtävien sisällöstä.

Yhteiset tehtävät, niiden tarkemmat tavoitteet, toimintatavat ja johtamisen periaatteet määritetään Kehitysvaiheessa hankesuunnittelun ja tarvittaessa toteutussuunnittelun aikana, ja niitä koskeva dokumentti lisätään tämän sopimuksen liitteeksi.

## 2.6 Projekteja koskeva päätöksenteko

Osapuolten yhteiset tavoitteet ja Hankkeen parhaaksi -periaate ohjaavat Projekteissa tehtävää päätöksentekoa. Projekteissa tehtävät Yhteisiin tehtäviin liittyvät päätökset saataan Johtoryhmän päätettäväksi.

Projekteihin sisältyviä Yhteisiä tehtäviä lukuun ottamatta kunkin Projektin asioista päättää siitä vastaava Osapuoli tai Osapuolet. Stadion-projekti toteutetaan noudattaen allianssi-sopimusta, joka solmitaan Kaupungin, JKMM:n ja Pohjola Rakennuksen välillä. Kalevan puistotie -projektista ja Alatila-projektista päätökset tekee YIT ja Salhojankatu-projektista Pohjola Rakennus.

## 2.7 Kilpailulainsäädännön reunaehdot

Kilpailulainsäädännössä asetetut reunaehdot rajaavat sitä, missä määrin markkinoilla kilpailevat rakennusliikkeet voivat tehdä yhteistyötä ja vaihtaa tietoja avoimesti. Kilpailu-oikeus perustuu EU:n perussopimukseen, ja sillä on välitön oikeusvaikutus kaikissa EU-maissa. Suomi on myös kansallisella tasolla säätänyt sisällöltään vastaavan kilpailulain (948/2011). Osapuolet noudattavat kaikessa toiminnassaan kilpailulainsäädäntöä ja välttävät sellaisia tilanteita, joihin liittyy kyseisten säännösten rikkomisen vaara.

Mikäli Yhteisen tehtävän toteuttaminen edellyttää toimenpiteitä, joita ei voida toteuttaa ilman kilpailulainsäädännön rikkomista, sitoutuvat Osapuolet ensisijaisesti Hankkeen parhaaksi -periaate ja asetetut tavoitteet huomioon ottaen etsimään vaihtoehtoisen samaan lopputulokseen pyrkivän toteutustavan, joka ei riko kilpailulainsäädäntöä. Mikäli Osapuolet eivät löydä sellaista vaihtoehtoista toteutustapaa, joka ei riko kilpailulainsäädäntöä, toteutusta ei voida suorittaa Yhteisenä tehtävänä.

Osapuolet tekevät tarvittaessa tapauskohtaisesti arvioinnin siitä, estääkö kilpailulainsäädäntö Yhteisen tehtävän suorittamisen suunnitellulla tavalla vai ei. Arviossa tulee ottaa huomioon suunnitelma- ja laskenta-aineiston, toteutussuunnitelman ja/tai hinnoittelun luottamuksellisuus. Tällaista luottamuksellista tietoa ei saa lähtökohtaisesti luovuttaa kilpailijalle. Mitään sellaista aineistoa tai siihen liittyvää valmistelua, jolla saattaa olla vaikutusta kilpailijan markkinakäyttäytymiseen suunnitelmaratkaisua tai hinnoittelua muodostettaessa, ei saa luovuttaa tai vaihtaa kilpailijoiden kesken, eikä sitä voida tällaisen tilanteen vallitessa sopia Yhteiseksi tehtäväksi tai sen osaksi.

Esimerkiksi huoneistojakauma, huoneistotyytit, pohjapiirrokset, tekniset järjestelmät ja laatusat jne. sekä tulevan tonttijaon mahdollistamat eri liikeideat ja tontinomistusmuodot ovat luottamuksellisia, kunnes ne tulevat julkiseksi ennakkomarkkinoinnin, rakennuslupa-päätöksen tai kiinteistökauppojen myötä. Arvioinnissa huomioidaan kilpailulain tehokkuushyödyt (kilpailulain 6 §), mikäli ne täyttyvät. Arviointi tehdään kirjallisesti ja liitetään asiaa koskevaan päätöksentekomateriaaliin.

Alatila-projektin hinnoittelusta sovitaan erikseen jäljempänä kohdassa 2.12.

Kilpailulainsäädännön noudattaminen Hankkeessa on YIT:n ja Pohjola Rakennuksen velvoite ja lähtökohtaisesti koskee kilpailijoiden välillä tapahtuvan kielletyn tietojenvaihdon estämistä Hankkeessa. YIT ja Pohjola Rakennus laativat ohjeen siitä, miten Osapuolten tulee menetellä Hankkeessa rikkomusten välttämiseksi. Ohje hyväksytään kaikkien Osapuolten toimesta Johtoryhmässä.

Kilpailulainsäädännön nojalla mahdollisesti YIT:lle ja/tai Pohjola Rakennukselle määrättyistä seuraamuksista vastaa kukin taho itse. Muut Osapuolet eivät ota miltään osin vastatakseen tällaisista seuraamuksista.

## 2.8 Asuntokauppalaian reunaehdot

Asuntokauppalaissa (843/1994) asetetaan perustajaurakoitsijalle velvoitteita, joilla yhtiöltä suojataan ostajia sääntelyn piiriin kuuluvien rakennushankkeiden rakentamisaikana ja toisaalta rakentamisajan jälkeisenä myyjän / perustajaurakoitsijan vastuuajana.

Mikäli Yhteiset tehtävät kohdistuvat asuinrakennushankkeisiin, Osapuolet sitoutuvat huomioimaan RS-järjestelmän asettamat vaatimukset sekä tekemään päätökset tällaisista Yhteisistä tehtävistä siten, että RS-järjestelmän tarkoittamat turva-asiakirjat (VNA turva-asiakirjoista asuntokaupoissa 835/2005) ovat asetettavissa, kun asuntoja aletaan tarjota kulluttajien ostettaviksi rakentamisvaiheen aikana. Osapuolet tiedostavat, että tämän jälkeen turva-asiakirjoihin on mahdollista tehdä muutoksia vain asuntokauppalaissa rajoitetuin edellytyksin.

Yhteisiä tehtäviä määriteltäessä Osapuolet huolehtivat siitä, ettei Yhteiset tehtävät lähtökohtaisesti ulotu sellaisiin rakenteisiin, joiden kohdalla vastuuajana on pidempi kuin sopimuksessa jäljempänä sovittava 5 vuoden jälkivastuuajana. Mikäli tällaisia Yhteisiä tehtäviä kuitenkin joudutaan määrittelemään, vastuunjaosta tulee sopia ko. Yhteistä tehtävää määriteltäessä.

## 2.9 Kiinteistönmuodostus

Hanke suunnitellaan ja toteutetaan erillisten kiinteistöjen muodostamana kokonaisuutena. Osapuolet määrittelevät Hankkeen ja sen Projektien kiinteistö- ja urakkarajat Kehitysvaiheen aikana 3D-kiinteistörajajien muodostamiseksi.

Kaupunki hakee asemakaavasta poikkeamista Hankkeen 3D-kiinteistörajajien muodostamiseksi sekä Hankkeen toteuttamiseksi useana eri kiinteistönä.

## 2.10 Tontinluovutus

Ennen Investointipäätöksen tekemistä Kaupunki teettää rakennusoikeuden käyvän arvon määrittämiseksi kahden (2) ulkopuolisen auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan laatimat lopulliset arviot siten, että käyvän arvon määrittämisessä otetaan huomioon kohteen tavanomaisesta rakennusoikeudesta poikkeavat piirteet.

Kaupunki valmistelee Hankkeen kiinteistönmuodostamisessa tarvittavat kiinteistöjen väliset kiinteistötekniset sopimukset sekä tontinluovutussopimukset ja -ehdot.

Kaupunki valmistelee Kehitysvaiheen aikana ennen kunkin Osapuolen tekemää Toteutus päätöstä rakennusoikeuden luovuttamisen YIT:lle Kalevan Puistotie -projektia varten ja rakennusoikeuden luovuttamisen Pohjola Rakennukselle Salhojankatu-projektia varten sekä rakennusoikeuden luovuttamisesta tai vuokraamisesta Alatila-projektia varten.

Toteutusvaiheeseen siirryttäessä Kaupunki myy käypään hintaan rakennusoikeuden YIT:lle Kalevan Puistotie -projektia varten ja myy tai vuokraa rakennusoikeuden Alatila-projektia varten sekä myy rakennusoikeuden Pohjola Rakennukselle Salhojankatu-projektia varten.

Sopimukset rakennusoikeuden luovuttamisesta kiinteistökauppana ja/tai vuokrasopimuksin tehdään siirryttäessä Toteutusvaiheeseen sen jälkeen, kun kukin Osapuoli on itsenäisesti tehnyt oman toteutus päätöksensä Toteutusvaiheen käynnistämisestä.

Kalevan Puistotie -projektin rakennusoikeuden kauppahinnassa otetaan huomioon YIT:n ideakilpailun ja kaavoitusvaiheen suorat kustannukset, jotka ovat yhteensä määrältään 160.443,62 euroa (alv 0 %).

Osapuolet sitoutuvat tarvittaessa tekemään ehdolliset kiinteistökauppoja koskevat kaupakirjat Kehitysvaiheen aikana.

## 2.11 Hankkeeseen sisältyvä suunnittelu

JKMM vastaa Hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelusta sisältäen koko Hankkeen maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset pää- ja arkkitehtisuunnittelun tehtävät.

JKMM vastaa kaikesta arkkitehtisuunnittelusta, joka on tarpeen Hankkeeseen kuuluvien Projektien toteuttamiseksi, kuitenkin kunkin Projektista vastaavan Osapuolen antamien tavoitteiden ja ohjeiden mukaisesti. Projekteille kohdistuvien kustannusten tulee olla hintatasoltaan markkinaehtoisia.

Muut Osapuolet voivat kuitenkin käyttää omalla kustannuksellaan Alatila-projektin, Kalevan Puistotie -projektin ja Salhojankatu-projektin suunnittelussa tarvitsemiaan suunnittelujoita omien tavoitteidensa sekä pää- ja arkkitehtisuunnitelmiin yhteensovittavien suunnitelmien laatimiseksi (esim. kaupallisten tilojen ja huoneistojen sisällä tapahtuva suunnittelu).

Hankkeen tarkempi suunnittelu käynnistetään ja pää- ja arkkitehtisuunnittelun ja erikoissuunnittelun rajapinnat määritetään tarkemmin Kehitysvaiheen aikana Johtoryhmässä.

Kaupunki tilaa JKMM:ltä ennen Kehitysvaiheen käynnistämistä tarvittavat suunnitelmat Hankkeen yhteiseksi esittelymateriaaliksi. JKMM voi käyttää suunnittelussa ulkopuolisia muiden suunnittelualojen asiantuntijoita.

## 2.12 Autopaikat sekä Stadionin muut tilat ja rakenteet

YIT kehittää ja toteuttaa Stadion-projektin, Kalevan puistotie -projektin, Salhojankatu-projektin ja Alatila-projektin liiketilojen käyttöön varattavat autopaikat Alatila-projektin tiloihin sekä mahdolliset muut stadioniin ja liiketiloihin liittyvät toiminnalliset ja/tai tekniset tilat siltä osin kuin ne sijoittuvat Kalevan puistotie -projektin tai Alatila-projektin tiloihin.

YIT tai tämän määräämä taho on velvoitettu osoittamaan Hankkeen voimassa olevan asemakaavan mukaiset autopaikat ja tarvittavat muut oheistilat Alatila-projektin tiloista muille Projekteille.

Alatila-projektin tiloihin rakennettavat autopaikat sekä mahdolliset muut stadioniin liittyvät toiminnalliset ja/tai tekniset tilat hinnoitellaan perustuen tämän sopimuksen mukaisiin kaupallisiin ehtoihin (todelliset kustannukset + YIT:n palkkio, jonka Kaupunki vahvistaa).

Kunkin Projektin käyttöön osoitettavat autopaikat ja niiden käytön ehdot määritetään tarkemmin Kehitysvaiheen alussa laadittavassa Hankesuunnitelmassa. Autopaikkojen käytön ehdot laaditaan samoin periaattein kaikille Projekteille siten, että autopaikkojen käytöste on mahdollisimman suuri.

## 2.13 Eri kiinteistöihin ulottuvat tilat ja rakenteet

Stadion-projektilla ja tarvittaessa myös muilla Projekteilla on oikeus sijoittaa muihin Hankkeen kiinteistöihin niiden toteuttamisen edellyttämät toiminnalliset ja/tai tekniset tilat ja rakenteet, talotekniset järjestelmät (esimerkiksi viemäröinti) ja/tai muut vastaavat. Tässä tarkoitetuista toiminnallisista tiloista ja rakenteista sekä niiden toteuttamisesta ja kustannusjaon periaatteista sovitaan tarkemmin Kehitysvaiheen aikana.

Mikäli muihin kiinteistöihin rakennetaan stadioniin tai muihin Projekteihin liittyviä toiminnallisia ja/tai teknisiä tiloja tai rakenteita, solmitaan tällaisista oikeuksista ja niihin liittyvistä korvauksista erilliset rasite- tai yhteisjärjestelysopimukset siten kuin Kehitysvaiheen aikana tarkemmin sovitaan. Rasiteoikeuden kohteena olevan tilan kunnossapito-, huolto-, ylläpito-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannuksista sovitaan Hankkeessa yhdessä sovittavalla tavalla.

#### 2.14 Osapuolten palkkiot

JKMM:n palkkio ja matkakustannusten korvaaminen esitetään kaupallisessa mallissa.

Kaupunki ja YIT sopivat erikseen Alatila-projektin pysäköintipaikkojen ja Stadionin muiden tilojen kustannusten korvaamisesta Kehitysvaiheen hankesuunnittelun aikana. Kustannukset korvataan avoimien kirjojen periaatteella sopimalla erikseen niiden päälle maksettavasta palkkiosta.

#### 2.15 Sijoittajien hankinta ja markkinointi

YIT, Pohjola Rakennus ja Kaupunki hankkivat kukin itsenäisesti Projektinsa rahoituksen ja mahdolliset sijoittajat ja vuokralaiset.

Muut Osapuolet ilmoittavat ostajiksi tai vuokralaisiksi tulevat tahot Kaupungille luovutus-sopimusten valmistelemiseksi hyvissä ajoin ennen niiden valmistelua luottamuselinten päätöksentekoa varten.

YIT ja Pohjola Rakennus vastaavat kumpikin itsenäisesti omien kaupallisten tilojensa (Kalevan puistotie, Salhojankatu ja Alatila) markkinoinnista sekä muiden kuin Yhteisten tehtävien kehittämisestä ja toteuttamisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

### 3 Osapuolten roolit ja tavoitteet

---

#### 3.1 Osapuolten roolit

Osapuolilla on Hankkeessa seuraavanlaiset roolit:

##### **Kaupunki**

- luovuttaa erikseen sovittavalla tavalla rakennusoikeuden YIT:lle Kalevan puistotie -projektin ja Alatila-projektin toteuttamista varten;
- tilaa allianssimallilla toteutettavan Stadion-projektin Pohjola Rakennukselta; ja
- luovuttaa erikseen sovittavalla tavalla rakennusoikeuden Pohjola Rakennukselle Salhojankatu-projektin toteuttamista varten.

##### **YIT**

- toteuttaa Kalevan puistotie -projektin ja Alatila-projektin.

##### **Pohjola Rakennus**

- toteuttaa erillisen allianssisopimuksen mukaisesti Stadion-projektin; ja
- toteuttaa Salhojankatu-projektin.

##### **JKMM**

- toimii Hankkeessa MRL:n mukaisena arkkitehti- ja pääsuunnittelijana.

#### 3.2 Kaupungin kaksi roolia

Kaupungilla on kaksi erillistä roolia tässä sopimuksessa:

- 1) Kaupunki on Hankkeen asiakas, jolle Hanke toteutetaan.
- 2) Kaupunki on Hankkeen Osapuoli.



### 3.3 Osapuolten tavoitteet

Osapuolten yhteiset tavoitteet ovat:

- Kaupunkikuvallisesti merkittävä, arkkitehtuuriltaan hallittu, korkeatasoinen, omaa aikakauttaan edustava ja innovatiivinen sekä mitta- ja korkeussuhteiltaan ympäröivän kaupunkirakenteen kanssa sopusointuinen ratkaisu
- Toteutuskelpoinen ja kaupallisesti toimiva Toteutussuunnitelma sisältäen laadukkaan ja monimuotoisen asumisen kokonaisuuden sekä elinkaarikustannuksiltaan edullisen Stadionin
- Tampereen kaupungin sivistys- ja elämänlaatu palveluiden 25.1.2017 § 6 hyväksymän tarveselvityksen toiminnalliset tavoitteet toteuttava ratkaisu
- Kaupungille mahdollisimman kustannusneutraali toteutus (lainvoimaisessa asemakaavassa esitetyn rakennusoikeuden myyntihinnan tulee vastata arvoltaan mahdollisimman hyvin stadionin toteutuskustannuksia)
- Osapuolten tavoitteet toteuttava yhteinen IPT-sopimus sekä Osapuolten hyvä ja avoin yhteistyö koko Hankkeen ajan
- Stadionin kilpailutus loppuvuonna 2019, Kehitysvaiheen käynnistäminen tammi-kuussa 2020 ja toteutus 2021-2023
- Kustannustehokas ja turvallinen toteutus

Kaupungin tavoitteet:

- Stadionin käyttöönotto kesällä 2023
- Hankkeen eri toimintojen (Stadion ja sen oheistilat, asuin-, liike- ja toimistotilat) riittävät hallinnolliset ja tekniset järjestelyt huomioiden kokonaisuuden elinkaaren aikainen toiminta
- Edellytysten luominen monipuoliselle ja laadukkaalle asumiselle
- Rakenteellisen pysäköinnin toteuttaminen asemakaavassa osoitetulla tavalla ja kohtuullisin kustannuksin

YIT:n tavoitteet:

- Mahdollisuus vaikuttaa YIT:n vastuulla olevien kaupallisten liiketilojen ja asumisen toteutusratkaisuihin ja suunnittelun ohjaukseen sekä suunnitelmien toteutettavuuteen
- Mahdollisuus YIT:n oman kumppanuusverkoston hyödyntämiseen
- Kustannustehokkaat, laadukkaat, kestävät ja huollettavat toteutusratkaisut
- Loppukäyttäjien ja sijoittajien huomioiminen
- Turvallisuuden huomioiminen hankkeen kaikissa suunnittelu- ja toteutusvaiheissa

Pohjola Rakennuksen tavoitteet:

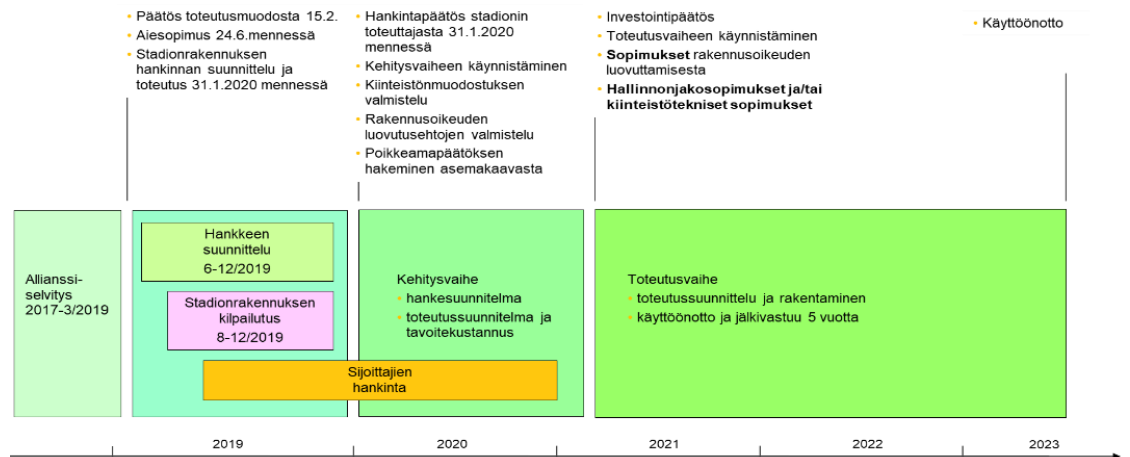
- Toteuttaa Hanke ja sen Projektit laadukkaasti, taloudellisesti kannattavana ja hyvässä yhteistyössä eri osapuolten kanssa
- Toteuttaa asunnot ja liiketilat Pohjola Rakennus Oy:n suunnittelunohjauksen ja hyväksi havaittujen, kestävien ratkaisujen mukaisesti
- Hankkeen toteutus turvallisesti, kustannustehokkaasti ja sovitussa aikataulussa

JKMM:n tavoitteet:

- Korkeatasoinen arkkitehtuuri; toimivuus, elämyksellisyys, kestävyys, edullisuus
- Asema koko hankkeessa MRL:n mukaisena arkkitehti- ja pääsuunnittelijana
- Hankkeen ominaisuuksien edellyttämät taitavat muut suunnittelijat
- Hankkeen talouden riippumaton ja ammattitaitoinen hallinta

### 3.4 Vaiheistus

Osapuolten tehtävät Hankkeen eri vaiheissa on esitetty alla olevassa kuvassa.



Kuva: Osapuolten tehtävät Hankkeen eri vaiheissa

## 4 IPT:n tehtävä ja periaatteet

### 4.1 Tehtävämme

Me toteutamme Hankkeen ja sen Yhteiset tehtävät sellaisella innovatiivisella, yhteistoinnillisella ja tehokkaalla tavalla, joka parhaiten tukee kaikkia Osapuolia saavuttamaan Hankkeelle parhaan lopputuloksen.

Tässä sopimuksessa sanoilla "me" tai "meidän" viitataan kaikkiin Osapuoliin.

### 4.2 IPT:n peruskirja

Me sitoudumme Hankkeessa ja sen Yhteisissä tehtävissä seuraaviin Integroidun projektitoteutuksen peruseriaatteisiin:

- Me kaikki voitamme tai me kaikki häviämme yhdessä.
- Meillä on yhteinen vastuu tuloksesta.
- Meillä kaikilla on yhtäläiset oikeudet lukuun ottamatta erikseen mainittuja yksipuolisia oikeuksia.
- Teemme kaikki päätökset hankkeen parhaaksi -periaatteella, emmekä tee päätöksiä tai pyri myötävaikuttamaan sellaiseen päätöksentekoon, jolla tietoisesti loukkaamme tiedossamme olevia toisten Osapuolten oikeutettuja etuja ja odotuksia.
- Meillä kaikilla on roolimme mukaiset oikeudet ja vastuut.
- Emme syyttele toisiamme.
- Kaikki Yhteisiä tehtäviä koskeva maksuliikenne tapahtuu avoimin kirjoin.
- Rohkaisemme toisiamme innovatiiviseen ajatteluun tavoitteena saavuttaa erinomaisia tuloksia.
- Sitoudumme antamaan Hankkeelle sen tarvitseman rajoituksettoman tuen.
- Emme tavoittele etua toisen kustannuksella.

- k) Mahdollisissa erimielisyyttä aiheuttavissa tilanteissa teemme päätökset ilman viivytystä, emmekä painosta toisia Osapuolia esimerkiksi uhkaamalla sopimuksen päättämällä.

Saavuttaaksemme tavoitteemme tulemme päivittäisessä toiminnassa toimimaan seuraavasti:

- a) Keskustelemme avoimesti ja rehellisesti.
- b) Kuuntelemme toisiamme tarkkaan ja kunnioitamme toistemme mielipiteitä.
- c) Kannustamme kaikkia ajattelemaan vapaasti ja innovatiivisesti ilman pelkoa epäonnistumisesta/moitteista.
- d) Sanomme, mitä tarkoitamme, ja tarkoitamme, mitä sanomme.
- e) Annamme tunnustusta onnistumisistamme.
- f) Haastamme itsemme enemmän kuin syytämme toisiamme.
- g) Otamme vastuun teoistamme ja niiden vaikutuksista.
- h) Sitoudumme haastaviin tavoitteisiin tietämättä välttämättä, kuinka niihin päästään.
- i) Toteutamme kaikki Hankkeen johtoryhmän päätökset.
- j) Kerromme omalle henkilöstöllemme ja tärkeimmille alihankkijoillemme IPT:n perusperiaatteet ja Kaupallisen mallin perusteet sekä sitoutamme heidät kannustimilla, jotta he toimivat hankkeen parhaaksi -periaatteen mukaisesti.

#### 4.3 Toimintaa koskevat sitoumukset

Toteuttaessamme tämän sopimuksen mukaisia velvoitteita sitoudumme toimimaan seuraavasti:

- a) Suoritamme kaikki vaikutusmahdollisuuksiemme piirissä olevat tehtävät oikein ja tarkoituksenmukaisesti, jotta kaikki Osapuolet voivat suorittaa velvollisuutensa tämän sopimuksen mukaisesti ja jotta voimme saavuttaa tämän sopimuksen mukaiset tavoitteet.
- b) Tuomme esille kaikki mahdolliset eturistiriidat, jotka ovat olemassa tai saattavat tulla esille Hankkeen toteuttamisessa ennen kuin osallistumme mihinkään päätökseen, johon ristiriita liittyy.
- c) Toimimme hankkeen parhaaksi -periaatteen mukaisesti, mikä johtaa Hankkeen kannalta parhaaseen lopputulokseen.
- d) Toimimme järkevästi, oikeudenmukaisesti ja rehellisesti ottaen huomioon tämän sopimuksen ehdot, taustat ja tavoitteet.

## 5 Sopimuskokonaisuus

---

### 5.1 Sopimuksen määrävyys

Tämä sopimus liitteineen sisältää kaikki oikeudet ja velvollisuudet, joihin olemme sitoutuneet Hankkeen ja sen Yhteisten tehtävien toteuttamisessa. Osapuolet tiedostavat, että tämän sopimuksen liitteet ovat olennainen osa tätä sopimusta.

Tämän sopimuksen ehdot muodostavat yksinomaiset ehdot Osapuolten välisessä sopimussuhteessa. Tämän sopimuksen ehtoja eivät ole Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot (KSE 2013) tai Rakennusurakan yleiset sopimusehdot (YSE 1998) eikä niitä sovelleta myöskään tämän sopimuksen tulkinnassa.

## 5.2 Sopimuksen ja sen liitteiden pätevyysjärjestys

Osapuolet noudattavat tätä sopimusta ja sen liitteitä seuraavassa pätevyysjärjestyksessä:

- 1) Tätä sopimusta täydentävät liitteet
  - 1.1) Osapuolten yhteiset tehtävät ja niiden kustannusten jakoperusteet
  - 1.2) Toteutussuunnitelma
  - 1.3) Hankesuunnitelma
- 2) Tämä sopimus
- 3) Kaupallinen malli
- 4) Yhteisten tehtävien korvattavien kustannusten luettelo
- 5) Johtamisjärjestelmä
- 6) Vakuutusstrategia

Liitteet lisätään tämän sopimuksen oheen sitä mukaa, kun ne valmistuvat.

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan siten, että yhdessäkin asiakirjassa annettu määräys katsotaan päteväksi, vaikka se puuttuisi muista sopimusasiakirjoista, jos kyseinen määräys ei ole ristiriidassa pätevyysjärjestyksessä ylempänä olevan sopimusasiakirjan sisällön kanssa.

## 5.3 Viittaukset lainsäädäntöön

Viittaukset lakiin tai lainkohtaan pitävät sisällään myös lainmuutokset ja säännökset, jotka tulevat viitatus lain tai lainkohdan tilalle.

# 6 Hankkeen johtaminen

---

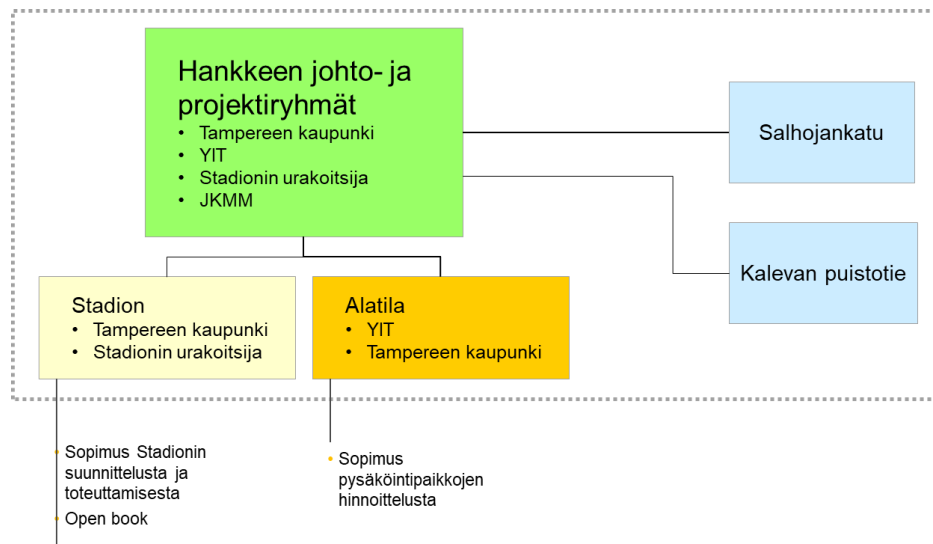
## 6.1 Hankeorganisaatio

Hanketta johtaa Hankkeen johtoryhmä, joka perustetaan ja joka toimii tämän sopimuksen mukaisesti.

Hankkeen päivittäisiä asioita hoitaa ja johtaa Hankkeen projektiryhmä, joka perustetaan ja joka toimii tämän sopimuksen mukaisesti.

Projektiryhmää johtaa Hankkeen Projektipäällikkö, joka nimitetään tämän sopimuksen mukaisesti.

Hankkeen organisointi ja IPT-sopimuksen rakenne on esitetty alla.



## 6.2 Hankkeen johtamisjärjestelmä

Me noudatamme Hankkeen toteuttamisessa Johtoryhmän hyväksymää Hankkeen johtamisjärjestelmää, jonka kehitämme Kehitysvaiheen aikana.

Hankkeen johtamisjärjestelmä kehitetään asteittain. Hankkeen johtamisjärjestelmän jokaisessa erillisessä asiakirjassa tulee todeta, mitä kohtia asiakirjasta voidaan muuttaa Projektipäällikön hyväksynnällä ja mitä kohtia voidaan muuttaa vain Johtoryhmän hyväksynnällä.

Johtamisjärjestelmän noudattamisen varmistamiseksi voidaan määrätä tarkastus. Sen voi määrätä pidettäväksi kuka tahansa Osapuoli.

Tarkastuksen suorittaa Talousasiantuntija tai muu ulkopuolinen ja riippumaton tarkastaja, joka toteaa tarkastusraportissaan, onko johtamisjärjestelmää noudatettu ja miltä osin mahdollisia korjauksia edellytetään tehtäväksi.

Tarkastaja on salassapitovelvollinen myös suhteessa muihin tämän sopimuksen Osapuoliin tarkastuksen yhteydessä saamistaan liike- ja ammattisalaisuuksista. Salassapidosta on määrätty tarkemmin jäljempänä tässä sopimuksessa.

Tällaiseen tarkastukseen liittyen toimimme seuraavasti:

- Me järjestämme pääsyn niihin Hanketta koskeviin asiakirjoihin ja tiloihin, joita tarvitaan tarkastuksen suorittamiseen.
- Tulemme välittömästi korjaamaan puutteet tai muuttamaan Hankkeen johtamisjärjestelmää tämän sopimuksen mukaisesti.
- Tarkastuksen Osapuolelle aiheuttamat kustannukset ovat Korvattavia kustannuksia, jos ne täyttävät Korvattaville kustannuksille määritellyt ehdot.

## 7 Hankkeen johtoryhmä (JR)

### 7.1 Vastuualueet

Olemme perustaneet Hankkeen johtoryhmän, jonka tehtävä on:

- a) käyttää Hankkeessa ylintä päätäntävaltaa;
- b) tässä sopimuksessa sovitun lisäksi asettaa tai täsmentää menettelytavat ja antaa strategisia ohjeita Hankkeelle;
- c) määrittellä toimintavaltuudet Hankkeen asiantuntijoille;
- d) nimittää uusi Projektipäällikkö, mikäli tämä vaihdetaan sopimuksen aikana;
- e) tarkastaa ja hyväksyä Projektipäällikön ehdotukset Projektiryhmän uusiksi jäseniksi, mikäli Projektiryhmän jäseniin tulee muutoksia;
- f) tukea Projektipäällikköä ja Projektiryhmää;
- g) perustaa tarvittaessa Hankkeelle työryhmiä;
- h) pitää yhteyttä Osapuoliin sekä toteuttaa Kaupungin päätökset ja ohjeet Kaupungille varattujen oikeuksien mukaisesti;
- i) ratkaista päätäntävaltaansa kuuluvat erimielisyydet;
- j) tarkastaa ja hyväksyä Toteutussuunnitelma;
- k) tarkastaa ja hyväksyä Hankkeen johtamisjärjestelmä ja siihen myöhemmin mahdollisesti tehtävät muutokset;
- l) varmistaa, että Kehitysvaiheen tehtävät toteutetaan tämän sopimuksen ja Kehitysvaiheessa kehitettävän Hankkeen johtamisjärjestelmän mukaisesti;
- m) valvoa Hankkeen toimintatapoja ja suoritusta niin, että Hankkeen ja Osapuolten tavoitteet toteutuvat;
- n) näyttää esimerkkiä ylimmän johdon osallistumisesta ja sitoutumisesta IPT:n periaatteisiin;
- o) kannustaa Hankeorganisaatiota erinomaisiin tuloksiin;
- p) hyväksyä Hankkeen kustannustavoite tämän sopimuksen mukaisesti.

Hankkeen johtoryhmän keskeisenä toimintaperiaatteena on hankkeen parhaaksi -periaate. Periaatteen mukaan Osapuolten päätöksentekoa ohjaavat Hankkeen yhteiset tavoitteet, joilla varmistetaan Osapuolten tavoitteiden toteutuminen sekä Hankkeen laadukas ja edullinen toteutus sovitun aikataulun mukaisesti.

## 7.2 Osapuolten edustus

Kullakin Osapuolella on oikeus nimetä Johtoryhmään yksi (1) jäsen.

Osapuolilla on lisäksi oikeus nimetä jokaiselle nimetylle jäsenelle varahenkilö siltä varalta, että varsinainen jäsen on estynyt osallistumaan kokoukseen.

Hankkeen projektipäällikkö ei voi olla Johtoryhmän jäsen.

Johtoryhmän jäsenet on nimetty liitteessä.

Jokaisen Osapuolen tulee varmistaa, että Johtoryhmän jäsenillä on tarvittava toimivalta suorittaa hänelle tämän sopimuksen mukaisesti Johtoryhmän jäsenenä kuuluvat tehtävät. Olemme kaikki valtuuttaneet Johtoryhmän jäsenet tekemään päätökset kaikista niistä asioista, jotka tämän sopimuksen mukaan kuuluvat Johtoryhmän toimivaltaan.

Johtoryhmän kullekin jäsenelle sovitaan hankkeen parhaaksi -periaatteen mukaisesti oma vastuualue.

Voimme vaihtaa Johtoryhmän jäsenen uuteen jäseneseen tai nimetä sijaisen vain muiden Osapuolten hyväksynnällä. Hyväksyttävänä syynä Johtoryhmän jäsenen vaihtamiseen on aina pidettävä henkilön työkyvyn olennaista heikentymistä, työnantajan vaihtumista, Johtoryhmän jäsenen tehtävien ja vastuualueen muutosta organisaation sisällä siten, että jäsen ei enää vastaa Hankkeeseen liittyvistä toiminnoista tai muita tilanteita, joissa työnantaja on lakisääteisesti velvollinen antamaan työntekijälle vapaata.

### 7.3 Kokoukset ja päätöksenteko

Johtoryhmän kokous pidetään kerran kuukaudessa, ellei Johtoryhmä muuta sovi.

Johtoryhmä voi tehdä päätöksen vain, jos:

- 1) kutsu kokoukseen on toimitettu erikseen sovittavalla tavalla ja
- 2) päätös on yksimielinen (jokaisella kokouksessa läsnä olevalla Johtoryhmän jäsenellä on siten ns. veto-oikeus päätöksenteossa).

Mikäli yksimielistä päätöstä ei jossakin asiassa saavuteta, Johtoryhmän tulee aloittaa viipymättä jäljempänä kuvattu erimielisyyksien ratkaisemista koskeva menettely.

Johtoryhmän tulee kirjata kaikki päätöksensä ja toimenpiteensä seuraavan menettelyn mukaisesti:

- a) Johtoryhmän tulee nimetä itselleen sihteeri;
- b) sihteerin tulee toimittaa asialista kokouksessa käsiteltävistä asioista Johtoryhmän jäsenille hyvissä ajoin ennen kokousta;
- c) sihteerin tulee osallistua kaikkiin Johtoryhmän kokouksiin ja tehdä pöytäkirja kaikista päätöksistä ja sovitusta toimenpiteistä sekä kirjata ne asiat, joista ei kokouksen aikana päästy yksimielisyyteen, mukaan lukien erimielisyyksien syyt;
- d) sihteerin tulee laatia pöytäkirja kokouksen aikana;
- e) ennen jokaisen kokouksen päätöstä Johtoryhmän tulee tarkastaa sihteerin muistiinpanot ja korjata niitä tarpeen mukaan siten, että se saa sovittua sanamuodon, joka luotettavasti kuvaa sen päätöksiä ja sovittuja toimia; ja
- f) sihteerin tulee toimittaa Johtoryhmän pöytäkirja jokaiselle Johtoryhmän jäsenelle ja Projektipäällikölle kolmen arkipäivän kuluessa kokouksesta.

## 8 Hankkeen projektiryhmä (PR)

### 8.1 Vastuualueet

Olemme perustaneet Hankkeen projektiryhmän, jonka tehtävänä on johtaa ja koordinoita Hankkeen päivittäistä toimintaa ja johtaa Hanketta.

Projektiryhmä voi perustaa Hankkeelle työryhmiä.

### 8.2 Osapuolten edustus

Projektiryhmä muodostuu Osapuolten edustajista.

Projektiryhmän jäsenet on nimetty liitteessä.

Emme saa poistaa ketään Projektiryhmän jäsenistä tehtävästään ilman Johtoryhmän hyväksyntää. Hyväksyttävänä syynä Projektiryhmän jäsenen vaihtamiseen on aina pidettävä henkilön työkyvyn olennaista heikentymistä, työnantajan vaihtumista tai muita tilanteita, joissa työnantaja on lakisääteisesti velvollinen antamaan työntekijälle vapaata.

### 8.3 Kokoukset ja päätöksenteko

Projektiryhmä kokoontuu niin usein kuin sen jäsenet katsovat tarpeelliseksi tai kun sen tulee Johtoryhmän määräyksen mukaisesti kokoontua.

Jos Projektiryhmä ei ole muuta sopinut, Projektipäällikkö toimii Projektiryhmän kokousten puheenjohtajana.

Projektipäällikkö on valtuutettu tekemään päätökset Projektiryhmän määrittämän toimivallan rajoissa. Projektipäällikön tulee kuitenkin:

- a) konsultoida Projektiryhmän jäseniä tarkoituksena saavuttaa yhteisymmärrys kaikissa asioissa, jotka koskevat Hanketta;
- b) osoittaa sellaista johtamista, joka varmistaa, että kaikilla hänen päätöksillään on Projektiryhmän jokaisen jäsenen tuki (tämä koskee myös niitä tilanteita, kun osa Projektiryhmän jäsenistä olisi tehnyt toisenlaisen päätöksen); ja
- c) tulee ilmoittaa Johtoryhmälle, jos päätöksellä tai ohjeella ei ole Projektiryhmän tukea.

Ellei Johtoryhmä ole antanut muuta määräystä tai ellei Johtamisjärjestelmässä ole muuta määrätty, Projektiryhmän tulee pitää pöytäkirjaa kaikista päätöksistä ja sovitusta toimista, jotka tehdään sen kokouksissa. Pöytäkirjan kopio tulee toimittaa kokouksen jälkeen viipymättä kaikille Projektiryhmän ja Johtoryhmän jäsenille, ellei Johtoryhmä ole antanut muuta ohjetta.

## 9 Hankkeen projektipäällikkö

---

### 9.1 Vastuualueet

Hankkeen projektipäällikkö on Projektiryhmän jäsen ja sen johtaja. Projektipäällikkö on vastuussa Johtoryhmälle Hankkeen Kehitys- ja Toteutusvaiheiden Yhteisten tehtävien suorittamisesta.

Projektipäälliköllä on Hankkeen johtamisjärjestelmässä määrätty tehtävät. Erityisesti Projektipäällikön tehtävänä on:

- a) johtaa, tukea ja neuvoa sekä luoda ja ylläpitää Hankkeen korkeaa suoritustasoa;
- b) tehdä päätökset päätäntävaltaansa kuuluvissa asioissa ja johtaa Projektiryhmän päivittäistä toimintaa;
- c) osallistua Johtoryhmän kokouksiin ja raportoida Johtoryhmälle päivän tilanteesta sekä arvioida tulevaa suoritusta ja pyytää ohjeita ja tukea Johtoryhmältä;
- d) panna täytäntöön Johtoryhmän ohjeet ja päätökset;
- e) suorittaa toimet, joita Projektipäälliköltä erityisesti vaaditaan tässä sopimuksessa;
- f) esitellä Johtoryhmälle uudet Projektiryhmän perustamat työryhmät; ja
- g) suorittaa muut tehtävät, jotka Johtoryhmä osoittaa.

Projektipäällikön tulee toimia sovitussa taloudellisissa ja muissa puitteissa, jotka on esitetty Hankkeen johtamisjärjestelmässä tai jotka on hyväksytty Johtoryhmässä. Projektipäällikön tulee ohjata Johtoryhmälle tai muulle johtamisjärjestelmän mukaan päätäntävaltaiselle toimielimelle ne asiat, jotka eivät kuulu hänen toimivaltansa.

Projektipäällikkö ei ole Johtoryhmän jäsen, eikä näin ollen osallistu yksimieliseen päätöksentekoon eikä hänellä ole veto-oikeutta.



Projektipäällikkö raportoi Johtoryhmälle. Hänellä on oikeus olla läsnä ja käyttää puheoikeutta Johtoryhmän kokouksissa.

## 9.2 Nimittäminen

Projektipäällikön nimittää Johtoryhmä.

Projektipäällikkö on nimetty liitteessä.

Projektipäällikön voi erottaa ja korvata milloin tahansa Johtoryhmän päätöksellä. Johtoryhmä voi nimittää henkilön toimimaan Projektipäällikkönä myös väliaikaisesti, mikäli Projektipäällikkö ei väliaikaisesti ole käytettävissä tai mikäli Projektipäällikkö on erotettu eikä toista ole vielä nimitetty.

# 10 Osapuolten oikeudet ja velvollisuudet

## 10.1 Kaupungin oikeudet ja velvollisuudet

Vaikka tarkoituksena on, että kaikki päätökset, jotka vaikuttavat työhömmme IPT:n alaisuudessa, tehdään yhteisesti, hyväksymme, että Kaupunki tekee yksipuolisesti lopulliset päätökset seuraavissa asioissa:

- a) Kaupungin toimintaan liittyvien viranomais- ja muiden ohjeiden antaminen, tulkinta ja soveltaminen;
- b) Hankkeen töiden keskeyttäminen ja/tai uudelleen aloittaminen tämän sopimuksen mukaisesti;
- c) Hankkeen kaavalliset suunnitteluperusteet;
- d) pääsyn määrääminen Hankkeeseen liittyville Kaupungin alueille ja tiloihin sekä tietoihin;
- e) yhteydenpito tiedotusvälineisiin, ellei erikseen muuta sovita;
- f) yhteydenpito sidosryhmiin ja lupaviranomaisiin, ellei erikseen muuta sovita tai ellei tehtävään nimetty henkilö ole lainsäädännöstä johtuvista syistä velvollinen olemaan yhteydessä lupaviranomaisiin;
- g) Hankkeen toteutuspäätös Johtoryhmän tekemästä esityksestä;
- h) Stadionia koskevat laajuuden muutokset; ja
- i) kaikki muut asiat, jotka tämän sopimuksen mukaisesti annetaan Kaupungin päätettäväksi, määrättäväksi tai ohjattavaksi.

Kaupungin tulee ilmoittaa Johtoryhmälle ohjeistaan, määräyksistään tai päätöksistään oikeuksiensa käytöstä niin pian kuin mahdollista, jotta minimoidaan kustannukset, myöhästymiset ja häiriöt Hankkeelle.

Hyväksymme ja toteutamme Kaupungin edellä mainituilla perusteilla antamat ohjeet ja päätökset.

Osapuolille aiheutuvat kustannukset korvataan Osapuolille niiden noudattaessa Kaupungin oikeuksiin perustuvaa ohjetta tai päätöstä, jos kustannukset ovat Kaupallisen mallin mukaisia Yhteisten tehtävien kustannuksia.

Kehitysvaiheen aikana voimaan tulevien, Kaupungin yksipuolisiin päätöksiin liittyvien muutosten vaikutukset tulee ottaa huomioon Toteutussuunnitelmassa ja Tavoitekustannuksessa Kaupallisen mallin mukaisesti ja Johtoryhmän päättämällä tavalla.

## 10.2 Muiden Osapuolten oikeudet ja velvollisuudet

Vaikka tarkoituksena on, että kaikki päätökset, jotka vaikuttavat työhömmä IPT:n alaisuudessa tehdään yhteisesti, hyväksymme, että Osapuoli tekee yksipuolisesti lopulliset päätökset seuraavissa asioissa:

- a) kaikki asiat, jotka tämän sopimuksen mukaisesti annetaan Osapuolen päätettäväksi, määrättäväksi tai ohjattavaksi; ja
- b) Osapuolet velvoittavan lainsäädännön sekä viranomaisten päätösten, määräysten ja ohjeiden mukaiset oikeudet ja velvollisuudet.

## 11 Hankkeen resurssit

---

### 11.1 Päätoteuttaja

Hankkeen päätoteuttaja on nimetty liitteessä.

### 11.2 Resurssien hankinta

Käytämme omia resurssejamme tarvittaessa yhdistettynä ulkopuolisilta toimittajilta hankittaviin resursseihin toteuttaaksemme Hankkeen. Kaikki tällaiset resurssit valitaan hankkeen parhaaksi -periaatteen mukaisesti.

### 11.3 Alihankkijat

Kun Osapuoli hankkii Ulkopuolisen toimittajan tämän sopimuksen täyttämiseen:

- a) varmistamme, että Ulkopuolisen toimittajan hankinta ja sopimus tehdään Hankkeen johtamisjärjestelmään kuuluvan hankintasuunnitelman mukaisesti;
- b) kaikki suoritukset, jotka maksetaan Ulkopuoliselle toimittajalle sopimuksen mukaisesti, ovat Yhteisten tehtävien kustannuksia;
- c) olemme yhteisesti vastuussa Ulkopuolisten toimittajien hankinnasta;
- d) alihankkijat sitoutetaan Hankkeen tavoitteisiin ja merkittävimmät alihankkijat saavat Hankkeen tavoitteisiin perustuvat kannustimet; ja
- e) varmistamme, että alihankintasopimukseen sisällytetään ehto, jonka mukaan se voidaan siirtää tässä sopimuksessa määrättyllä tavalla.

## 12 Kehitysvaiheen sisältö ja tehtävät

---

### 12.1 Kehitysvaiheen alkaminen

Kehitysvaihe alkaa välittömästi, kun tämä sopimus on allekirjoitettu.

### 12.2 Kehitysvaiheen tehtävien suorittaminen

Kehitysvaihe jakautuu kahteen vaiheeseen: hankesuunnitteluun ja toteutussuunnitteluun. Hankesuunnittelun tuloksena syntyy Hankesuunnitelma ja toteutussuunnittelun Toteutussuunnitelma. Osapuolet tekevät Hankesuunnitelman perusteella Investointipäätöksen ja Toteutussuunnitelman perusteella Toteutuspäätöksen.

Hankesuunnittelun tuloksena syntyvässä Hankesuunnitelmassa osoitetaan Hankkeen kaupallinen onnistuminen ja selvennetään kiinteistö- ja urakkarajat kiinteistöjen muodostamiseksi ja asemakaavasta poikkeamisen valmistelemiseksi sekä kiinteistöjen välisten kiinteistötieteiden sopimusten ja tontinluovutussopimusten ja -ehtojen valmistelemiseksi. Lisäksi hankesuunnitelmassa määritetään Yhteiset tehtävät ja niiden kustannusten jakoperusteet sekä YIT:n palkkio Alatilatoteuttamiseksi.

Osapuolten hyväksytyä Hankesuunnitelman käynnistyy toteutussuunnittelu.

Toteutussuunnittelun perusteella laaditaan Toteutussuunnitelma, jossa määritetään Osapuolten tehtävien sisältö ja laajuus sekä toteuttamisen ratkaisut, Yhteiset tehtävät, Yhteisten tehtävien tavoitekustannus sekä lopulliset kustannusten sekä niiden alittamisen ja ylittämisen jakoperusteet. Samalla Osapuolet valmistelevat kiinteistöjen muodostamisen, rakennusoikeuden luovuttamisen kauppakirjat ja/tai vuokrasopimukset sekä tarvittavat kiinteistötieteiden sopimukset.

Kehitysvaiheen päättyessä Osapuolet tekevät kukin omat Toteutuspäätöksensä toimivaltaisissa toimielimissään ja edellä mainittujen toimielinten hyväksymisen jälkeen Osapuolet allekirjoittavat tarvittavat kauppakirjat ja/tai vuokrasopimukset sekä tarvittavat kiinteistötieteiden sopimukset ja käynnistävät Toteutusvaiheen.

Toteutamme Kehitysvaiheen tehtävät:

- a) huolellisesti, asiantuntevasti ja tehokkaasti;
- b) siten, että sovittu toimivuus ja laatu saavutetaan Hankkeen johtamisjärjestelmässä olevien laatuvaatimusten ja valvontasuunnitelmien mukaisesti;
- c) aikataulussa;
- d) noudattaen lainsäädäntöä, määräyksiä, päätöksiä, viranomaisohjeita ja työehtosopimuksia, ja velvoittaen myös sopijakumppanimme noudattamaan niitä;
- e) tavoitteena saavuttaa tai ylittää Osapuolten Hankkeelle asettamat tavoitteet; ja
- f) varmistaen, ettemme riko suojattuja immateriaalioikeuksia.

Vakuutamme, että toimiessamme Kehitysvaiheen tehtävissä emme riko lainsäädännössä tai lupaehdoissa asetettuja vaatimuksia.

Sitoudumme toteuttamaan turvallisen työympäristön ja pyrimme ehkäisemään vahinkoja ja onnettomuuksia. Tämä tavoite on ensisijainen kaikkiin muihin tavoitteisiin nähden.

Noudatamme kaikkia työsuojeluun liittyviä lakisääteisiä vaatimuksia ja Hankkeen johtamisjärjestelmän ohjeita, suunnitelmia sekä menettelytapoja.

Saavutamme kaikki asetetut aikatavoitteet. Kehitysvaiheen arvioitu valmistumisaika on määritetty liitteessä.

Toteutamme Hankkeen kustannustehokkaasti innovatiivisten ratkaisujen sekä tehokkaiden toiminta- ja työtapojen avulla.

Varmistamme, että suunnittelun laatu on erinomainen.

## 13 Toteutusvaiheen sisältö ja tehtävät

---

### 13.1 Tavoitteiden toteuttaminen

Teemme tarvittavat päätökset ja suoritamme kaikki tarvittavat toimenpiteet tehdäksemme Yhteiset tehtävät sovitun Tavoitekustannuksen ja aikataulun mukaisesti siten, että kaikki Hankkeelle asetetut tavoitteet toteutuvat. Hankkeen kustannuksia ja aikataulua koskevat tavoitteet on määritetty liitteessä.

Muutokset kaikkiin em. tavoitteisiin tulee hyväksyttävä Johtoryhmällä

### 13.2 Rakennusvaihe ja jälkivastuu aika

Hankkeen Toteutusvaihe jakautuu rakennusvaiheeseen ja jälkivastuu aikaan.

Hankkeen rakennusvaihe sisältää Kehitysvaiheessa sovittujen töiden toteuttamisen tämän sopimuksen mukaisesti.

Hankkeen jälkivastuuajana vastaamme kaikista Yhteisten tehtävien työsuorituksessa ilmenevien virheiden korjaamisesta.

Jälkivastuuajan Yhteisten tehtävien kustannusten jakamisesta sovitaan tarkemmin Toteutussuunnitelmassa.

### 13.3 Jälkivastuuajan alkaminen

IPT:n Johtoryhmän on Hankkeen rakennusvaiheen valmistuessa otettava Hanke vastaan Kehitysvaiheessa sovittua menettelyä noudattaen. Vastaanotosta laaditaan pöytäkirja, joka Johtoryhmän tulee hyväksyä ja jossa todetaan kohde hyväksytysti vastaanotetuksi. Jälkivastuu aika alkaa hyväksytystä vastaanotosta.

### 13.4 Jälkivastuu aika ja Hankkeen lopullinen valmistuminen

Vastaamme Hankkeen Toteutusvaiheen suorituksen mukaisuudesta Yhteisten tehtävien osalta, mukaan lukien kaikki suunnittelu- ja rakennustyöt, viisi (5) vuotta Hankkeen rakennusvaiheen vastaanotosta, huomioiden kuitenkin se, mitä jäljempänä on sovittu asuinrakennushankkeiden vastuuajasta.

Hanke sopii yhdessä valmistuneen kiinteistön isännöitsijän ja huollon kanssa keskinäisistä vastuista Toteutusvaiheen aikana.

Olemme velvollisia korjaamaan suorituksessamme Hankkeen jälkivastuuajana ilmenevät virheet, jotka aiheutuvat meistä riippuvista syistä. Virheeksi ei katsota normaalia kulumista, huollon laiminlyöntiä tai rakennuksen käyttäjien aiheuttamia vikoja.

Huolehdimme jälkivastuuajana meille kuuluvista tehtävistä sekä sovimme yhteistyöstä Tammelan stadionin ylläpitäjän kanssa virheiden ja puutteiden korjaamiseksi viipymättä ja turvallisuutta sekä stadionin käytettävyyttä vaarantamatta.

Yhteisten tehtävien virheiden korjauksesta aiheutuvat kustannukset ovat Toteutusvaiheen kustannuksia, joista Osapuolet vastaavat yhdessä.

Jälkivastuuajana meidän tulee pyytää ja saada Kaupungin hyväksyntä suorittamistamme tehtävistä. Kaupungin hyväksynnän ja jälkivastuuajan päättymisen jälkeen Hanke päättyy. Hyväksymismenettely sovitaan Kehitysvaiheessa.

Rakennettavien asuinrakennusten vastuu-aika määräytyy kunkin Osapuolen ja perustettavien asunto- tai kiinteistöosakeyhtiöiden välisten sopimusten sekä asuntokauppalain (843/1994) mukaan. Mikäli Yhteiset tehtävät kohdistuvat sellaiseen asuinrakennushankkeiden osien toteutukseen, joka asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) mukaisesti kuuluvat asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajien tai asunto-osakeyhtiön kunnossapitovastuulle, Osapuolten vastuu tällaisista Yhteisistä tehtävistä säilyy jälkivastuuajan päättymisen jälkeenkin siihen asti, kunnes asuinrakennushankkeiden asuntokauppalakiin perustuva vastuu-aika on päättynyt, elleivät Osapuolet sovi vastuista toisin tällaisia Yhteisiä tehtäviä määrittäessä.

Niiltä osin kuin kyse ei ole Yhteisistä tehtävistä, Osapuolet vastaavat kuitenkin kukin vastuullaan olevien Projektien virheistä omia sopimuskumppaneitaan ja asiakkaitaan kohtaan.

### 13.5 Toteutusvaiheen tehtävien suorittaminen

Varmistamme työturvallisuuden seuraavilla keinoilla:

- a) Valitsemme yhdessä toisen rakennusliikkeistä vastaamaan päätoteuttajan työturvallisuuteen liittyvien tehtävien ja vastuiden hoitamisesta.
- b) Kaupunki nimeää turvallisuuskoordinaattorin.
- c) Sitoudumme toteuttamaan turvallisen työympäristön ja pyrimme ehkäisemään vahinkoja ja onnettomuuksia. Tämä tavoite on ensisijainen kaikkiin muihin tavoitteisiin nähden.
- d) Sitoudumme toimimaan työssämme turvallisesti sekä käyttämään ammattitaitoista työvoimaa ja turvallisia työmenetelmiä sekä käyttötarkoitukseen sopivia koneita ja laitteita.
- e) Noudatamme kaikkia työsuojeluun liittyviä lakisääteisiä vaatimuksia, viranomaisten määräyksiä, ohjeita ja päätöksiä sekä Hankkeen johtamisjärjestelmän ohjeita, suunnitelmia sekä menettelytapoja.

Toimimme lainsäädännön ja lupaehtojen mukaan:

- a) Varmistamme, ettei mikään työsuoritus riko lakisääteisiä vaatimuksia, viranomaisten määräyksiä, ohjeita ja päätöksiä tai lupaehtoja.
- b) Hankimme kaikki sopimuksen täyttämiseksi tarvittavat luvat ja teemme tarvittavat viranomaisilmoitukset.

Suoritamme kaikki työt hyvällä ammattitaidolla ja laadukkaasti varmistaaksemme, että:

- a) suunnittelun laatu on erinomainen;
- b) kaikkien työsuoritusten laatu täyttää/ylittää suunnitteluperusteissa ja suunnitelmissa esitetyt vaatimukset; ja
- c) työn lopputulos soveltuu tarkoitettuun käyttöön ja täyttää/ylittää lopputuotteelle asetetut laadulliset tavoitteet.

Työmaan hallinnasta ja hoitamisesta sovimme, että:

- a) työmaan hallinta ja pääsy työmaalle saattaa olla rajoitettu Kaupungin määräyksestä;
- b) pidämme hallinnassamme olevan työmaa-alueen turvallisena ja siistinä; ja
- c) noudatamme työmaa-alueella päätoteuttajan määräyksiä.

Hankkeen tulee kirjallisesti ottaa työalue vastaan kadun tai muun alueen kunnossapitäjiltä ja luovuttaa se takaisin kunnossapitäjille työalueen valmistuttua sekä sopia työn aikaisten kunnossapitovelvoitteiden hoitamisesta.

## 14 Suoritettavat maksut

---

### 14.1 Osapuolten kustannukset ja kompensatiot Hankkeesta

Osapuolten kustannukset ja kompensatiot Hankkeesta esitetään kaupallisessa mallissa.

### 14.2 Suoritettavat maksut Kehitysvaiheessa

Yhteisten tehtävien ja niihin liittyvien velvollisuuksien suorittamisesta Osapuolet korvaavat Hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelusta JKMM:lle ja muille käytetyille suunnittelijoille Kehitysvaiheen

- a) Toteutuneet kustannukset ja niitä vastaavan Palkkion; ja
- b) arvonlisäveron alla olevan mukaisesti.

Projektien Omien tehtävien kustannuksista vastaa kustakin Projektista vastuullinen Osapuoli yksin.

Kaupunki korvaa Stadion-projektin kehitysvaiheen Omien tehtävien kustannukset Pohjola Rakennukselle ja JKMM:lle allianssisopimuksen mukaisesti sekä muille suunnittelijoille tehtyjen sopimusten mukaisesti.

### 14.3 Tavoitekustannus

Tavoitekustannus määritetään Kehitysvaiheessa toteutussuunnittelun päätteeksi. Tavoitekustannuksen määrittäminen esitetään kaupallisessa mallissa.

### 14.4 Suoritettavat maksut Toteutusvaiheessa

Yhteisten tehtävien ja niihin liittyvien velvollisuuksien suorittamisesta Osapuolet korvaavat Hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelusta JKMM:lle ja muille käytetyille suunnittelijoille ja aliurakoitsijoille Toteutusvaiheen

- a) Toteutuneet kustannukset ja niitä vastaavan Palkkion; ja
- b) arvonlisäveron alla olevan mukaisesti.

Projektien Omien tehtävien kustannuksista vastaa kustakin Projektista vastuullinen Osapuoli yksin.

Kaupunki korvaa Stadion-projektin Toteutusvaiheen Omien tehtävien kustannukset Pohjola Rakennukselle ja JKMM:lle allianssisopimuksen mukaisesti sekä muille käytetyille suunnittelijoille ja aliurakoitsijoille tehtyjen sopimusten mukaisesti.

### 14.5 Arvonlisävero

Jokaisen Osapuolen tulee olla rekisteröitynyt arvonlisäverovelvolliseksi. Tähän sopimukseen sovelletaan kulloinkin voimassa olevia arvonlisäverotusta koskevia säännöksiä.

Tässä sopimuksessa ilmoitetut maksut eivät sisällä arvonlisäveroa. Osapuolella on oikeus laskuttaa kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Osapuolen on laskun yhteydessä eriteltävä arvonlisäveroton ja -verollinen osuus.

### 14.6 Laskut ja maksut

Laskutus suoritetaan Osapuolittain Kehitysvaiheessa keskimäärin kerran kuukaudessa ja Toteutusvaiheessa korkeintaan kaksi kertaa kuukaudessa.

JKMM lähettää laskut Osapuolille, ja Pohjola Rakennus Kaupungille. Laskun maksuajan tulee olla 21 vuorokautta laskun lähettämisestä. Viivästyneelle maksulle laskun maksaja maksaa korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron.

Ennen Yhteisten tehtävien laskun toimittamista tulee laskujen tarkastajan tarkastaa laskutusesityksen oikeellisuus ja laskutuskelpoisuus. Tämä tarkastus tulee tehdä viipymättä ja kuitenkin viimeistään 7 päivän kuluessa laskutusesityksen saapumisesta. Laskutusesityksen hyväksytyt osat ovat laskutuskelpoisia tarkastuksen jälkeen. Siltä osin kuin laskuntarkastaja katsoo, että laskutusesitys ei ole hyväksyttävissä, hänen tulee viipymättä toimittaa laskun lähettäjälle perusteltu lisäselvityspyyntö. Lasku päivätään tarkastajan hyväksyntäpäivämäärälle ja toimitetaan välittömästi tämän jälkeen laskutusosoitteeseen.

Tarkemmat määräykset laskutuksesta ovat liitteessä Laskutusohje.

Osapuolet maksavat JKMM:n Palkkion ja Kaupunki Pohjola Rakennuksen Palkkion sovitun palkkioprosenttiin ja laskutusvälillä Toteutuneisiin kustannuksiin perustuen. Laskussa tulee olla eriteltynä Toteutuneet kustannukset ja palkkio-osuus.

Yhteisiin tehtäviin liittyvän Kannustinjärjestelmän bonukset ja sanktiot maksetaan Hankkeen rakennusvaiheen päättymisen jälkeen, ellei Johtoryhmä erikseen päätä maksaa niitä ennen rakennusvaiheen päättymistä.

Johtoryhmä tekee jälkivastuuajan päättymisen jälkeen bonusten ja sanktioiden lopputilityksen.

Kaikki maksut, joihin sisältyy bonusta tai sanktiota, pitää hyväksyttää Johtoryhmällä.

#### **14.7 Läpinäkyvyys**

Tiedostamme, että on erittäin tärkeää hoitaa kaikki tämän sopimuksen mukaiset Yhteisiin tehtäviin liittyvät sekä suunnitteluun liittyvät maksut Osapuolten välillä läpinäkyvästi siten, että jokaisella Osapuolella on mahdollisuus varmistaa maksujen sopimuksenmukaisuus.

#### **14.8 Asiakirjojen säilyttäminen**

Meidän kaikkien tulee arkistoida:

- a) asiakirjat liittyen kirjanpitoon, joka on suoritettu hyvää kirjanpitoa noudattaen ja esittää kaikki maksut ja kustannukset, jotka ovat aiheutuneet kyseisen vaiheen tehtävien suorittamisesta; ja
- b) kaikki muu dokumentaatio ja asiakirjat, jotka olemme laatineet tämän sopimuksen voimaolon aikana Toteutusvaiheen tehtävien suorittamista varten.

Arkistointivelvoite jatkuu viisi vuotta sopimuksen päättymisestä tämän sopimuksen liitteenä olevan arkistointisuunnitelman mukaisesti.

#### **14.9 Auditointi**

Osapuoli voi sopimuksen päivämäärästä alkaen siihen saakka, kun on kulunut kolme vuotta sopimuksen päättymisestä, määrätä suoritettavaksi tarkastuksen koskien mitä tahansa dokumentaatiota, joka on laadittu IPT:n alaisuudessa tehtävän työn tuottamista varten.

Tarkastuksen suorittaa Talousasiantuntija tai muu ulkopuolinen ja riippumaton tarkastaja. Tarkastaja on salassapitovelvollinen myös suhteessa muihin tämän sopimuksen Osapuoliin tarkastuksen yhteydessä saamistaan luottamuksellisista tiedoista siten kuin jäljempänä salassapidosta todetaan.

Tällaisen auditoinnin suorittamiseksi järjestämme tarkastajalle pääsyn kaikkeen tarkastuksen kannalta tarpeelliseen aineistoon ja tiloihin.

Tarkastuskustannukset ovat tarkastuksen pyytäneen Osapuolen kustannuksia.

Mikäli tarkastuksessa ilmenee, että Osapuolelle suoritettavat maksut alittavat tai ylittävät tämän sopimuksen perusteella suoritettavaksi kuuluvan määrän, asia oikaistaan tarkastuksessa sovittavalla tavalla.

## 15 Tavoitekustannuksen muuttaminen

---

### 15.1 Oikeus laajuuden muutoksiin

Tavoitekustannusta voidaan muuttaa Osapuolten yksimielisellä päätöksellä sopimuksen voimassaolon aikana, mikäli Yhteisten tehtävien laajuus tai muu Osapuolten toiminnasta riippumaton asia muuttuu. Yhteisten tehtävien laajuus voi muuttua myös Stadion-projektia koskevan allianssisopimuksen laatu- tai laajuusmuutoksen vuoksi.

Laajuuden / Tavoitekustannuksen muutokset hyväksyy Johtoryhmä. Muutoksen lähtökohdan ollessa Stadion-projektissa laajuuden muutos edellyttää Kaupungin hyväksynnän.

Laajuuden muutoksen vaikutukset otetaan huomioon muun muassa Tavoitekustannuksessa. Päätöksen laajuuden muutoksen vaikutusten määrästä tekee Johtoryhmä.

### 15.2 Laajuuden muutosten hyväksyminen

Kun Johtoryhmä on vastaanottanut ehdotuksen laajuuden muutoksesta, sen tulee päättää niin pian kuin mahdollista, muuttaako se tavoitteita ja Tavoitekustannusta.

Kun Johtoryhmä tekee edellä olevan kohdan mukaisen päätöksen, sen tulee ottaa huomioon Osapuolten tavoitteet. Laajuuden muutoksen tulee tukea Osapuolten tavoitteiden toteutumista.

## 16 Vakuutukset

---

### 16.1 IPT:n lukuun otettavat vakuutukset

Osapuolilla tulee olla Johtoryhmän hyväksymän vakuutusstrategian mukaiset vakuutukset. Osapuolten tulee viipymättä tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen laatia vakuutusstrategia ja esittää se Johtoryhmälle. Kun Johtoryhmä on hyväksynyt vakuutusstrategian, se liitetään tämän sopimuksen liitteeksi.

Mikäli Osapuolen olemassa olevia vakuutuksia voidaan käyttää IPT:ssä, koskee niitä samat vaatimukset kuin IPT:n lukuun otettavia vakuutuksia.

### 16.2 Osapuolten omat vakuutukset

Osapuolilla on oltava henkilöstölleen voimassa lakisääteinen työtapaturvakuutus ja lakisääteinen työeläkevakuutus, käytettäville ajoneuvoille ja työkoneille liikennevakuutukset sekä muut lakisääteiset vakuutukset. Kaupungin ja muiden Osapuolten tulee valvoa, että niiden käyttämillä alihankkijoilla ja toimittajilla on työskennellessään vastaavat voimassa olevat vakuutukset.



### **16.3 Vakuutusyhtiötä koskevat vaatimukset**

Vakuutuksenantajan tulee olla luotettava ja vakavarainen vakuutusyhtiö, jolla on hyvä maine vakuutusmarkkinoilla. Vakuutusyhtiöllä tulee olla kansainvälisen luokituslaitoksen antama luokitus, jonka minimivaatimus on Standard & Poor's A, Moody's A2 tai muun luokituslaitoksen antama vastaava luokitus. Luokitus tarkastetaan määräajoin Kehitysvaiheessa sovittavalla tavalla. Johtoryhmä voi kuitenkin erikseen perustellusta syystä hyväksyä vakuutuksenantajaksi sellaisenkin vakavaraiseksi ja luotettavaksi katsomansa vakuutusyhtiön, joka ei täytä edellä esitettyä luokitusvaatimusta.

### **16.4 Vakuuttamiskustannukset**

IPT:n lukuun otetuista vakuutusstrategian mukaisista vakuutuksista aiheutuvat kustannukset, mukaan lukien vakuutusmeklaripalkkiot ja omavastuuosuuskustannukset, ovat Kaupallisen mallin mukaisesti Yhteisten tehtävien kustannuksia.

Osapuolten vakuutusten ottamisesta ja ylläpitämisestä aiheutuvat kustannukset eivät ole Osapuolelle Yhteisten tehtävien kustannuksia, ellei niitä ole merkitty Kaupallisessa mallissa Yhteisten tehtävien kustannuksiksi.

### **16.5 Korvausvaatimuksen esittäminen**

Osapuolien tulee ilmoittaa Johtoryhmälle kaikista vakuutustapahtumista, jotka liittyvät IPT:n lukuun otettaviin vakuutuksiin.

Johtoryhmä päättää kaikista IPT:hen liittyvistä vakuutuskorvausvaatimuksista. Jokaisen Osapuolen tulee:

- a) pitää muut Osapuolet tietoisina kaikista vakuuttajille tehdyistä vaatimuksista, jotka liittyvät työn suorittamiseen IPT:n alaisuudessa sekä tällaisten vaatimusten etenemisestä ja tuloksista;
- b) olla sopimatta vakuutustapahtumaa ilman Johtoryhmän etukäteishyväksyntää; ja
- c) varmistaa, että Johtoryhmällä on kaikki tieto, joka on Osapuolen tiedossa liittyen kyseiseen vakuutustapahtumaan.

### **16.6 Kielto antaa vakuudeksi vakuutuskorvauksia**

Osapuolet sitoutuvat olemaan panttaamatta tai muuten antamatta vakuudeksi IPT:n lukuun otettavista vakuutuksista saatavia korvauksia.

### **16.7 IPT:n lukuun otettavien vakuutusten yleiset vaatimukset**

Osapuolten tulee noudattaa kaikkia kunkin vakuutussopimuksen mukaisia vakuutus- ja suojeluehtoja sekä muita mahdollisia vakuutussuojan ylläpitämiseksi edellytetyjä ehtoja.

Vakuutuksia voidaan muuttaa vain Johtoryhmän vaatimuksesta ja Johtoryhmän vaatimalla ja hyväksymällä tavalla. Vakuutuskauden aikana vakuutukseen tehtävät muutokset hoitaa vakuutuksen hankkinut Osapuoli saatuaan muutokseen Johtoryhmän hyväksynnän.

Osapuolen, joka on vastuussa vakuutusten hankkimisesta tämän sopimuksen perusteella, tulee toimittaa vakuutuskirjat, muu vakuutusdokumentaatio ja vahvistus vakuutusmaksujen maksamisesta Johtoryhmälle sekä toimittaa muille Osapuolille sopimuksen mukaisten vakuutusten voimassaolon vahvistava vakuutustodistus.

Mikäli joku Osapuolista rikkoo mitä tahansa tämän kohdan määräystä, muut Osapuolet voivat maksaa vakuutusten voimassapitämiseksi vaaditut maksut tai hankkia itse vastaavat vakuutukset. Kummassakin tapauksessa muilla Osapuolilla on oikeus saada määräystä rikkoneelta Osapuolelta korvaus vakuutuksen voimassa pitämiseksi suorittamista maksuista tai uuden vakuutuksen hankkimisesta aiheutuvista vakuutusyhtiön perimistä välittömistä kustannuksista, jos ne eivät kuulu IPT:n Korvattaviin kustannuksiin.

Jokainen Osapuoli (vahingonkorvaaja) korvaa jokaiselle muulle Osapuolelle (korvauksen-saaja) kaikki kulut, kustannukset, menetykset ja kärsityt vahingot, jotka vahingonkorvaaja on aiheuttanut jättämällä täyttämättä vakuutusten ottamiseen liittyvät velvoitteensa.

Jos Osapuolet saavat vahingon vuoksi vakuutuskorvausta, se yhteensovitetään siten, ettei Osapuoli saa samasta suoritteesta päällekkäistä maksua. Saatu vakuutuskorvaus otetaan huomioon Hankkeen Tavoitekustannuksessa siten, ettei vahinko heikennä IPT:n suoritusta siltä osin kuin vahingosta on saatu vakuutuskorvaus.

## 17 Immateriaalioikeudet

---

### 17.1 Yleiset Tausta-aineistoa, Aineistoa ja Immateriaalioikeuksia koskevat ehdot

Osapuolet vastaavat siitä, että he ovat asianmukaisesti huolehtineet Tausta-aineiston, Aineiston ja Immateriaalioikeuksien luottamuksellisesta käsittelystä ja vakuuttavat, että heillä on oikeudet kaikkeen Tausta-aineistoon, Aineistoon ja niiden Immateriaalioikeuksiin, jotka ovat tarpeen tämän sopimuksen mukaisten tehtävien suorittamiseksi. Osapuolet vastaavat siitä, että toiselle Osapuolelle tämän kohdan perusteella myönnettävät oikeudet sisältävät alla kuvatut oikeudet.

Tämän sopimuksen tarkoituksena ei ole siirtää Osapuolten olemassa olevien Immateriaalioikeuksien omistusoikeutta toisille Osapuolille eikä käyttää hankkeen Tausta-aineistoa tai Aineistoa muuhun kuin Aineiston käyttötarkoitusta varten. Jos Osapuolten olemassa olevien Immateriaalioikeuksien omistusoikeutta kuitenkin jossain tilanteessa siirretään, Immateriaalioikeuksien omistusoikeus siirtyy vain erillisellä kirjallisella sopimuksella, jossa siirto on nimenomaisesti yksilöity.

Osapuolella ei ole oikeutta käyttää toiselta Osapuolelta saamaansa Tausta-aineistoa tai Aineistoa muutoin kuin Aineiston käyttötarkoituksen mukaisesti.

Osapuolet vastaavat siitä, että toisen Osapuolen virka-, liike- tai yrityssalaisuuksia ei paljasteta, ellei pakottavasta lainsäädännöstä muuta johdu.

Osapuolen toimittaman Tausta-aineiston ja Aineiston sisältö ja toimitustapa on sovittu yhdessä Kehitysvaiheessa siten, että niitä voidaan käyttää ja hyödyntää tässä Hankkeessa Aineiston käyttötarkoituksen mukaisesti hankkeen parhaaksi -periaatetta noudattaen.

Kaupallisen mallin mukaiset maksut sisältävät ja kattavat korvauksen Tausta-aineiston ja Aineiston käyttötarkoituksen mukaisesta käytöstä tämän sopimuksen voimassaoloaikana ja myös sen päättymisen jälkeen, oli sopimuksen päättymisen perusteena sitten jälkivas-tuajan päättymisen tai purkamisen.

### 17.2 Osapuolten olemassa oleva Tausta-aineisto ja Immateriaalioikeudet

Osapuolten olemassa olevan Tausta-aineiston ja sen Immateriaalioikeuksien omistusoikeus säilyy sillä Osapuolella, joka on alun perin omistanut Tausta-aineiston ja sen Immateriaalioikeudet.

**17.3 Hankkeen aikana tai sen jälkeen jatkokehitetty Osapuolen omistama Tausta-aineisto ja sen Immateriaalioikeudet**

Osapuolten ennen tämän sopimuksen allekirjoittamista omistaman, Hankkeen aikana tai sen jälkeen jatkokehitetyn Tausta-aineiston ja Immateriaalioikeuksien omistusoikeus säilyy sillä Osapuolella, joka on jo alun perin omistanut Tausta-aineiston ja Immateriaalioikeudet. Tämän kohdan mukaisessa jatkokehittämisessä on kyse tilanteesta, jossa Tausta-aineiston kehittäjää tai kehittäjiä ei pystytä tarkasti yksilöimään ja/tai kehittämisen tuloksena ei synny uutta Aineistoa.

**17.4 Hankkeen aikana yhden Osapuolen toimesta kehitetty uusi Aineisto ja Immateriaalioikeudet**

Jos tämän sopimuksen Osapuoli on yksin kehittänyt Hankkeen aikana uutta Aineistoa ja Immateriaalioikeuksia, niiden omistusoikeus tulee sille Osapuolelle, joka on suorittanut kehitystyön, ja käyttöoikeus tulee Kaupungille alla kuvatulla tavalla.

Edellä sanottua sovelletaan siitä riippumatta, onko Osapuoli kehittänyt uutta Aineistoa ja Immateriaalioikeuksia ilman aikaisemmin olemassa olevaa Aineistoa tai olemassa olevan Aineiston pohjalta.

Mikäli Osapuolet havaitsevat, että Hankkeen aikana voi syntyä tilanne, jossa tämän kohdan mukaisia oikeuksia voidaan soveltaa Hankkeessa, tulee Osapuolten sopia Aineiston kehittämisestä ja siihen liittyvistä menettelytavoista mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

**17.5 Hankkeen aikana yhdessä kehitetty uusi Aineisto ja Immateriaalioikeudet**

Hankkeen aikana Osapuolten yhdessä kehittämän uuden Aineiston ja Immateriaalioikeuksien omistusoikeus tulee yhteisesti tämän sopimuksen Osapuolille ja siltä osin kuin Kaupungille ei tule omistusoikeutta, tulee sille käyttöoikeus alla kuvatulla tavalla.

Mikäli Osapuolet havaitsevat, että Hankkeen aikana voi syntyä tilanne, jossa tämän kohdan mukaisia oikeuksia voidaan soveltaa Hankkeessa, tulee Osapuolten sopia Aineiston kehittämisestä ja siihen liittyvistä menettelytavoista mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

**17.6 Kaupungin käyttöoikeus Aineistoon**

Ellei jäljempänä olevasta muuta johdu, Osapuoli myöntää Aineistoon Kaupungille peruuttamattoman, rajoittamattoman, itsenäisen, ei-eksklusiivisen ja rinnakkaisen oikeuden käyttää Aineistoa Aineiston käyttötarkoitusta varten.

Myönnetyn käyttöoikeuden perusteella Kaupungilla on Aineiston käyttötarkoitusta varten oikeus hyödyntää, muuttaa, käyttää muutetussa muodossa, edelleen kehittää, kopioida, jäljentää, siirtää sekä alilisenoida Aineistoa kolmannelle mukaan lukien mutta ei rajoittuen oikeuteen päivittää niin sanottu natiivimalli, soveltuvaksi uusiin tiedosto- tai järjestelmäversioihin siinä laajuudessa kuin vilpittömässä mielessä katsotaan tarpeelliseksi Aineiston käyttötarkoitusta varten. Kaupungille myönnetty käyttöoikeus oikeuttaa käyttämään edellä kuvattujen käyttöoikeuksien mukaisessa laajuudessa Aineistoa itsenäisesti tai kolmannen osapuolen toimesta siinä laajuudessa kuin Kaupunki katsoo tarpeelliseksi Aineiston käyttötarkoitusta varten.

Kaupungin käyttöoikeus Osapuolen Aineistoon alkaa välittömästi tämän sopimuksen tultua voimaan ja voimaantulon jälkeen luotuun Aineistoon välittömästi Osapuolen luotua Aineistoa. Kaupungilla on oikeus käyttää Aineistoa tämän sopimuksen voimassaoloaikana ja myös sen jälkeen. Osapuolet sopivat Toteutusvaiheen aikana siitä, mitä tai minkä tyyppistä Aineistoa Kaupungilla on oikeus käyttää Aineiston käyttötarkoituksen mukaisesti sopimuksen päättymisen jälkeenkin.

Kaupungille myönnetty käyttöoikeus sisältää oikeuden tämän sopimuksen päättyessä mistä syystä tahansa:

- a) joko itsenäisesti tai toisen palveluntuottajan toimesta jatkaa Aineiston käyttötarkoituksen toteuttamista käyttämällä Aineistoa (mukaan lukien oikeus kopioida ja muokata Aineistoa) tässä sopimuksessa kuvatulla tavalla;
- b) siirtää tällaiset oikeudet kolmannelle osapuolelle Aineiston käyttötarkoitusta varten; ja
- c) saada Osapuolelta tukea Aineiston käytössä siirtymäajan (enintään kuuden kuukauden ajaksi) tämän sopimuksen päättymisestä yhdessä sovitulla tavalla, yhdessä sovitua kohtuullista korvausta vastaan Aineiston käyttötarkoitusta varten.

Mikäli Kaupunki haluaa käyttää Aineistoa myös Hankkeen kohteena olevan Tammelan stadionin alueen muutokseen tai laajennukseen Aineiston käyttötarkoitusta vastaavalla tavalla, Osapuoli sitoutuu myöntämään Kaupungille edellä kuvatut käyttöoikeudet Aineistoon kohtuullista korvausta vastaan (korvaus ei kuitenkaan voi missään olosuhteissa ylittää Osapuolen yleisesti käyttämiä hintoja tai hinnoitteluperusteita). Osapuoli ei vastaa Aineiston soveltuvuudesta ja toimivuudesta Tammelan stadionin alueen muutokseen ja laajennukseen.

Jos Kaupunki tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta olennaisesti loukkaa tässä sopimuksessa sovittuja Osapuolen Tausta-aineiston tai Aineiston Immateriaalioikeuksia, Osapuoli voi kieltäytyä jatkossa myöntämästä Kaupungille uuteen Aineistoon edellä tarkoitettua käyttöoikeutta.

Osapuoli ei ole vastuussa Kaupungin Aineistoon tekemistä muutoksista, muutoksien vaikutuksista, Aineiston käyttämisestä muuhun kuin Aineiston käyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön tai Aineiston käyttämisestä sen jälkeen, kun Osapuoli on osaltaan tai Kaupunki purkanut Sopimuksen Kehitysvaiheessa.

Tämän kohdan mukainen Kaupungin käyttöoikeus säilyy voimassa, vaikka tämä sopimus päättyy mistä syystä tahansa.

#### **17.7 Kaupungin käyttöoikeus Tausta-aineistoon**

Osapuoli sitoutuu toimittamaan Kaupungin käyttöön sellaisen Tausta-aineiston, jota Kaupunki tarvitsee Hanketta varten. Lisäksi Osapuoli sitoutuu myöntämään ilman erillistä korvausta kyseiselle Kaupungille tällaiseen Tausta-aineistoon ei-yksinomaisen käyttöoikeuden Hankkeen toteuttamista varten.

Käyttöoikeutta ei saa käyttää muuhun kuin edellä mainittuun tarkoitukseen, eikä sitä saa luovuttaa eikä lisensoida edelleen. Käyttöoikeuden voimassaolo päättyy, kun Kaupunki ei enää tarvitse käyttöoikeutta Hankkeen toteuttamista varten, ja aina kuitenkin viimeistään Hankkeen tultua Osapuolen osalta suoritetuksi.

Mikäli Kaupunki tarvitsee Aineiston käyttämistä varten Tausta-aineistoon käyttöoikeuden Hankkeen päättymisen jälkeen, tulee edellä mainitun Tausta-aineiston käyttöoikeudesta sopia erikseen.

### 17.8 Kolmansien osapuolten aineisto ja immateriaalioikeudet

Osapuolet sitoutuvat yhdessä toimimaan siten, että Osapuolet pyrkivät saamaan Hankkeessa tarvittavaan kolmansien osapuolten aineistoon ja immateriaalioikeuksiin sellaiset oikeudet, jotka ovat tässä Hankkeessa hankkeen parhaaksi -periaatteen mukaiset. Tarvittaessa Johtoryhmä päättää toimintatavasta liittyen kolmansien osapuolten aineistoon ja immateriaalioikeuksiin.

Osapuolten tulee ottaa edellä mainittu huomioon alihankintasopimuksia tehdessään.

### 17.9 Korvausvastuu

Immateriaalioikeuksia loukannut Osapuoli vastaa kaikista Tausta-aineistoon, Aineistoon ja/tai Immateriaalioikeuksiin liittyvistä vahingoista ja korvauksista, joita muille Osapuolille aiheutuu tai muilta Osapuolilta vaaditaan (esimerkiksi kolmansien osapuolten immateriaalioikeuksien rikkomisen seurauksena) loukanneen Osapuolen menettelyn vuoksi.

### 17.10 Sopimuksen siirtämisen vaikutukset

Mikäli Kaupunki käyttää oikeuttaan siirtää tämä sopimus, Kaupunki ja Osapuoli sopivat yhdessä sopimuksen siirron mahdollisista vaikutuksista Tausta-aineistoon, Aineistoon ja Immateriaalioikeuksiin.

## 18 Salassapito

---

### 18.1 Salassapitoa koskevat ehdot

Sitoudumme pitämään luottamuksellisina kaikki tämän sopimuksen kautta saamamme tiedot, jotka voivat sisältää Osapuolten liike- ja ammattisalaisuuksia tai muuta tietoa, joka on määritelty salassa pidettäväksi laissa viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999, jäljempänä "julkisuuslaki") tai muualla lainsäädännössä. Lisäksi sitoudumme olemaan hyödyntämättä tietoja missään muussa kuin tähän sopimukseen liittyvissä tehtävissä. Luottamuksellisuus ei koske seuraavia poikkeuksia:

- a) tietoja, jotka ovat julkisessa tiedossa tai jotka olisi voitu saada laillisesti tietoon, vaikka Osapuoli ei olisi osallisena tässä sopimuksessa;
- b) tietoja, jotka olivat Osapuolen hallussa ilman salassapitovelvoitetta jo ennen kuin toinen tämän sopimuksen Osapuoli luovutti saman tiedon;
- c) tietoja, joiden ilmaisemiseen tai luovuttamiseen muut Osapuolet ovat etukäteen antaneet kirjallisen suostumuksen; ja
- d) tietoja, jotka Osapuoli joutuu ilmaisemaan tai luovuttamaan häntä velvoittavan lainsäädännön tai viranomaisen antaman määräyksen tai päätöksen nojalla.

Sitoudumme kaikin tavoin varmistamaan, että meidän työntekijämme, alihankkijamme ja muut edustajamme, mukaan lukien Talousasiantuntija, noudattavat edellä mainittuja luottamuksellisuutta koskevia ehtoja. Varmistamme, että luottamuksellista tietoa käsittelevät henkilöt allekirjoittavat tämän sopimuksen liitteenä olevan salassapitosopimuksen, mikäli joku Osapuolista sitä vaatii.

Antaessamme hankkeesta tietoa julkisuuteen toimimme Hankkeen johtamisjärjestelmän viestintää koskevien menettelytapojen mukaisesti. Varmistamme, että myös meidän työntekijämme, alihankkijamme ja muut edustajamme toimivat edellä olevan mukaisesti.

Salassapitoa koskevat ehdot säilyvät voimassa tämän sopimuksen voimassaolon päättymisen jälkeenkin.

## **18.2 Sopimuksen ja sen liitteiden julkisuus**

Tämä sopimus ja sen liitteet sekä niissä olevat tiedot ovat julkisia asiakirjoja, ellei toisin ole mainittu.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kaupallisessa mallissa mainituissa tarkastuksissa laaditut Talousasiantuntijan raportit eivät ole julkisia asiakirjoja, vaan ne ovat lain nojalla salassa pidettäviä asiakirjoja.

## **19 Erimielisyyksien ratkaiseminen**

---

### **19.1 Menettelytapa erimielisyyksien ratkaisemisessa**

Olemme sitoutuneet välttämään riitoja sovittelemalla kaikki erimielisyydet hyvässä hengessä IPT:n periaatteiden mukaisesti.

Meidän täytyy välittömästi erimielisyyden ilmetessä ilmoittaa siitä toisillemme, ja jos erimielisyyttä ei saada ratkaistua 7 päivän kuluessa ilmoituksesta, meidän tulee siirtää se Johtoryhmän ratkaistavaksi. Tämän jälkeen:

- a) Johtoryhmän pitää ratkaista erimielisyys hankkeen parhaaksi -periaatteella ja sen tulee päästä erimielisyydestä yksimieliseen päätökseen;
- b) Johtoryhmä voi päättää mitä tahansa toimenpiteitä, jotka se katsoo tarpeelliseksi yksimieliseen päätökseen pääsemiseksi, mukaan lukien sovittelijan tai konsultin palkkaaminen taikka sitomattoman lausunnon pyytäminen päätöksenteon tueksi;
- c) Johtoryhmän tulee tehdä päätös kaikista erimielisyyksistä, jotka toimitetaan sen käsiteltäväksi, ja sen tulee antaa tieto päätöksestä jokaiselle osapuolelle kirjallisesti 30 päivän sisällä erimielisyyden ilmaantumisesta; ja
- d) Johtoryhmän päätös on lopullinen ja se sitoo kaikkia osapuolia.

### **19.2 Ulkopuolinen sovittelu**

Erimielisyydet tulee pyrkiä ratkaisemaan IPT:n periaatteita noudattaen ja kohdassa 19.1 kuvattua menettelytapaa käyttäen. Jos Johtoryhmä ei pysty tekemään asiasta yksimielistä päätöstä, on erimielisyydet pyrittävä ratkaisemaan käyttäen apuna ulkopuolista sovittelijaa. Ulkopuolisen sovittelijan käytöstä päätetään yksimielisesti.

### **19.3 Viimesijainen menettely**

Mikäli erimielisyyksiä ei saada ratkaistua ulkopuolisen sovittelijan toimesta tai mikäli Osapuolet eivät pysty tekemään yksimielistä päätöstä ulkopuolisen sovittelijan käyttämisestä, erimielisyydet voidaan ratkaista välimiesmenettelyssä kohdan 19.2 mukaisessa oikeuspaikassa. Osapuolet tiedostavat, että IPT:n periaatteiden mukaan riitaisuuksia ei pitäisi syntyä ja sitoutuvat näin ollen käyttämään välimiesmenettelyä ainoastaan viimekätisenä keinona, mikäli edellä kohdassa 19.1 ja 19.2 määritetyt toimenpiteet eivät johda yksimieliseen ja sovinnolliseen lopputulokseen.

## 20 Vahingonkorvaus ja sen vaatiminen

---

### 20.1 Vahingonkorvauksen vaatiminen

Riippumatta siitä, mitä erimielisyyksien ratkaisemisesta on edellä todettu, jokainen Osapuoli on velvollinen korvaamaan kaikille muille Osapuolille kaikki kustannukset, menetykset ja vahingot, jotka hän tahallisesti tai törkeästä huolimattomuudesta aiheuttaa muille Osapuolille.

Jokaisella Osapuolella on erillinen ja itsenäinen oikeus vaatia toiselta Osapuolelta vahingonkorvausta, jos vahinko on aiheutettu tahallisesti tai törkeästä huolimattomuudesta. Osapuolella on erillinen ja itsenäinen oikeus vaatia toiselta Osapuolelta vahingonkorvausta myös silloin, jos vahinko on aiheutettu immateriaalioikeuksien loukkauksella, sallassapitorikkomuksella tai vakuutus- ja suojeluehtojen ja muiden mahdollisten vakuutus-suojan ylläpitämiseksi edellytettyjen ehtojen laiminlyönnillä.

Meillä ei ole missään muussa kuin tässä kohdassa tai kohdassa 19 tarkoitetuissa tapauksissa oikeutta saattaa tätä sopimusta koskevaa asiaa välimiesoikeuden ratkaistavaksi.

### 20.2 Oikeuspaikka

Jos asia joudutaan tässä kohdassa tai kohdassa 19 tarkoitettussa tapauksessa saattamaan välimiesoikeuden ratkaistavaksi, asia ratkaistaan kolmijäsenisessä välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välityslautakunnan sääntöjen mukaisesti. Välimiesmenettely käydään Tampereella suomen kielellä.

### 20.3 Korvausvelvollisuuden vanhentuminen

Osapuolet ovat vapaita vahingonkorvausvastuusta, eikä korvausvaatimuksia voida enää esittää, kun on kulunut 10 vuotta tämän sopimuksen jäljempänä määritellystä päätyimisestä.

## 21 Keskeyttämistä ja purkamista koskevat ehdot

---

### 21.1 Määräaikojen laskeminen

Kirjallinen ilmoitus katsotaan tehdyksi sinä päivänä, jona ilmoitus on todistettavasti lähetetty. Jos toimeen liittyy määräaika, tämä aika alkaa kulua seuraavasta päivästä.

### 21.2 Kaupungin oikeus keskeyttää Hanke

Kaupunki voi milloin tahansa Kehitysvaiheen aikana Hanketta koskevan hallinnollisen valituksen tai päätöksenteon vuoksi määrätä Osapuolet keskeyttämään kaikki tai osan Hankkeen töistä Kaupungin päättämäksi ajaksi. Kaupungin tulee tehdä ilmoitus kirjallisesti.

Osapuolten tulee suunnitella yhdessä ja toteuttaa hallitusti ja Johtoryhmän päätösten mukaisesti Hankkeen töiden keskeyttämiseen ja uudelleen aloittamiseen liittyvät järjestelyt, mukaan lukien aikataulu.

Jos Kaupunki keskeyttää Hankkeen työt enintään kolmen (3) kuukauden ajaksi, Osapuolet sitoutuvat aloittamaan sanotut tehtävät uudelleen. Kaupungin tulee tehdä ilmoitus kirjallisesti.

Keskeytyksen aikana teemme parhaamme välttääksemme keskeytyksestä aiheutuvia lisäkustannuksia.

Jos Kaupunki ei ilmoita kirjallisesti palveluiden tuottamisen jatkamisesta kolmen (3) kuukauden kuluessa keskeytyksen alkamisesta siten, että Kehitysvaiheen tehtävät myös aloitetaan uudelleen sanotun määräajan kuluessa, Osapuolilla on mahdollisuus purkaa tämä sopimus. Osapuolet voivat kuitenkin yhdessä sopia yli kolme kuukautta kestävästä keskeytyksen pituudesta ja Hankkeen tehtävien uudelleen aloittamisesta.

Osapuolen purkaessa Kehitysvaiheessa tämän sopimuksen noudatetaan sitä jäljempänä kuvattua menettelyä, jota noudatetaan silloin, kun Osapuolella on oikeus purkaa sopimus Kaupungin syyllistyttyä tekoon tai laiminlyöntiin, joka on tahallinen tai törkeän huolimaton. Keskeytyksestä aiheutuvat kustannukset ja muut vaikutukset otetaan huomioon Tavoite-kustannuksessa. Päätöksen muutoksen suuruudesta tekee Johtoryhmä.

### **21.3 Kaupungin oikeus purkaa sopimus**

Kaupunki voi milloin tahansa ja mistä tahansa syystä purkaa tämän sopimuksen Kehitysvaiheen aikana. Kaupungin tulee tehdä purkamisilmoitus kirjallisesti jokaiselle Osapuolille.

### **21.4 Muun Osapuolen kuin Kaupungin oikeus purkaa sopimus**

Muu Osapuoli kuin Kaupunki voi Kehitysvaiheessa milloin tahansa ja mistä tahansa syystä purkaa tämän sopimuksen osaltaan. Osapuolen tulee tehdä purkamisilmoitus kirjallisesti muille Osapuolille.

Mikäli Osapuoli ei tee puoltavaa Investointipäätöstä tai Toteutus päätöstä, katsotaan kyseisen Osapuolen käyttäneen oikeuttaan purkaa tämä sopimus. Mikäli Osapuoli vastaa useammasta Projektista, edellyttää tässä tarkoitetun puoltavan päätöksen tekeminen, että Osapuoli tekee jokaisesta vastaamastaan Projektista puoltavan päätöksen.

### **21.5 Osapuolen teko tai laiminlyönti, joka on tahallinen tai törkeän huolimaton**

Jos Osapuoli syyllistyy tätä sopimusta tai sen liitettä loukkaavaan tekoon tai laiminlyöntiin, joka on tahallinen tai törkeän huolimaton, loukatulla Osapuolella on oikeus purkaa tämä sopimus. Osapuolen tulee antaa kirjallisesti tarkka kuvaus ilmoituksen kohteena olevasta teosta tai laiminlyönnistä sekä siitä, mitä toisen Osapuolen tulee tehdä korjatakseen tilanteen.

Loukatun Osapuolen tulee tehdä kirjallinen ilmoitus myös Johtoryhmälle. Ilmoituksessa tulee antaa tarkka kuvaus väitetystä teosta tai laiminlyönnistä.

Kaupungilla on edellä mainittu oikeus purkaa sopimus myös siinä tapauksessa, että Osapuoli on asetettu konkurssiin.

Johtoryhmän tulee käsitellä ilmoitus niin pian kuin mahdollista ja joka tapauksessa viimeistään seuraavassa kokouksessaan. Johtoryhmän tulee pyrkiä ratkaisemaan teosta tai laiminlyönnistä aiheutunut tilanne.

Mikäli Johtoryhmä ei ole pystynyt ratkaisemaan ongelmatilannetta ja jos sopimusta loukannut Osapuoli ei ole kymmenen päivän kuluessa tekoaan tai laiminlyöntiään koskevan ilmoituksen vastaanottamisesta ryhtynyt toimenpiteisiin korjatakseen tekonsa tai laiminlyöntinsä seuraukset, loukattu Osapuoli voi tehdä kirjallisen ilmoituksen muille Osapuolille siitä, että se käyttää oikeuttaan purkaa tämä sopimus omalta osaltaan. Tämän jälkeen vahinkoa kärsinyt Osapuoli on vapautettu velvollisuuksistaan Hankkeen töiden suorittamisesta.

### **21.6 Seuraukset purkamistilanteissa**

Tämän sopimuksen purkamistilanteet ja niiden seuraukset ovat seuraavat:



- a) Kaupungin purkaessa tämän sopimuksen IPT:n toiminta päättyy ja mahdolliset avoinna olevat maksut suoritetaan kohdan 14 mukaisesti. Tontinluovutussopimukset ja muut Hankkeen liitännäiset sopimukset purkautuvat, elleivät Osapuolet muuta sovi. Samalla myös Stadion-projektia koskeva allianssisopimus purkautuu siinä sopimuksessa määritetyin seurauksin, elleivät Osapuolet muuta sovi.
- b) YIT:n purkaessa osaltaan tämän sopimuksen mahdolliset avoinna olevat maksut suoritetaan kohdan 14 mukaisesti ja muut Osapuolet päättävät Hankkeen jatkosta tai keskeyttämisestä. Kaupungin ja YIT:n kesken mahdollisesti solmitut tontinluovutussopimukset ja muut Hankkeen liitännäiset sopimukset purkautuvat, elleivät kyseisten sopimusten osapuolet muuta sovi.
- c) Pohjola Rakennuksen purkaessa osaltaan tämän sopimuksen mahdolliset avoinna olevat maksut suoritetaan kohdan 14 mukaisesti ja muut Osapuolet päättävät Hankkeen jatkosta tai keskeyttämisestä. Kaupungin ja Pohjola Rakennuksen kesken mahdollisesti solmitut tontinluovutussopimukset ja muut Hankkeen liitännäiset sopimukset purkautuvat, elleivät kyseisten sopimusten osapuolet muuta sovi.
- d) JKMM:n purkaessa osaltaan tämän sopimuksen mahdolliset avoinna olevat maksut suoritetaan kohdan 14 mukaisesti ja muut Osapuolet päättävät Hankkeen jatkosta tai keskeyttämisestä.

Osapuolen, jonka osalta sopimus on purettu, ei ole enää jäsentä Johtoryhmässä, eikä tämä muutoinkaan osallistu IPT:n toimintaan.

Johtoryhmässä ei voida tehdä takautuvasti tai muutoin sellaisen Osapuolen etuja, oikeuksia tai vastuita koskevia päätöksiä, jonka osalta sopimus on purettu.

Osapuolten tulee yhdessä suunnitella ja toteuttaa hallitusti ja Johtoryhmän päätösten mukaisesti purkamiseen liittyvät järjestelyt, mukaan lukien järjestelyjen aikataulu.

Purkamisilmoituksen lähettämisen tai vastaanottamisen jälkeen Yhteisiä tehtäviä lopetettaessa meidän tulee:

- a) säilyttää huolellisesti ja palauttaa kaikki hallussamme oleva ja toiselle Osapuolelle kuuluva omaisuus;
- b) Kaupungin niin vaatiessa viipymättä siirtää Kaupungille tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden toimittamiseksi tekemämme alihankintasopimukset;
- c) Kaupungin niin vaatiessa viivytyksettä toimittaa Kaupungille kaikki Hankkeeseen liittyvät hallussaan olevat asiakirjat ja tiedot (myös sähköisesti tallennetut tiedostot);
- d) suorittaa sellaiset välttämättömät työt, että Hankkeen aikana tehty työ ei mene hukkaan ja että Hankkeen aikana tehty työ on luovutettavissa Kaupungille ja/tai muulle Kaupungin osoittamalle taholle; ja
- e) kaikin kohtuudella käytettävissä olevin keinoin minimoida muille Osapuolille aiheutuvat häiriöt ja kustannukset.

Kaupunki voi käyttää kaikkia Osapuolten tekemiä ja sille korvattuja töitä.

Mikäli tämä sopimus puretaan, purkautuu myös allianssisopimus ilman eri ilmoitusta, mikäli tämä sopimus on purettu Kaupungin tai molempien allianssisopimuksen palveluntuottajina olevien Osapuolten osalta.

## **21.7 Maksut keskeytys- ja purkamistilanteissa**

Edellä kuvatuissa keskeytys- ja purkamistilanteissa ja näihin tilanteisiin liittyvissä töissä Osapuolilla on oikeus kohdan 14 mukaisiin maksuihin.

Mikäli edellä mainittujen kohtien mukaisissa tilanteissa Osapuolille aiheutuu kustannuksia tai korvausveloitteita alihankinta-, vakuutus- tai muiden sopimusten siirtämisestä tai enenaikaisesta päättämisestä, korvataan nämä kustannukset kohdan 14 mukaisesti.

Mikäli Kaupungin määräämästä töiden keskeytyksestä tai töiden uudelleenaloituksesta aiheutuu Osapuolille kustannuksia, mukaan lukien odotuskustannukset, korvataan nämä kohdan 14 mukaisesti.

Omistusoikeus edellä tarkoitettujen sopimusten kohteena oleviin materiaaleihin ja laitteisiin siirtyy Kaupungille, kun edellä mainitut kustannukset on korvattu.

Sopimuksen päättymisen jälkeen järjestetään lopputilitys, jossa vahvistetaan Osapuolien väliset maksuvelvollisuudet. Osapuoli voi halutessaan vaatia lopputilityksen suorittajaksi Johtoryhmän hyväksymän riippumattoman asiantuntijan.

Osapuolen tulee esittää Kaupungille kaksi (2) viikkoa ennen lopputilitystä loppulasku, jossa on huomioitu edellä kohdassa 14 tarkoitettut maksut ja korvaukset sekä Kaupungin aikaisemmin tekemät suoritukset. Jos loppulaskun summa on negatiivinen, Osapuolen tulee lähettää Kaupungille hyvityslasku. Talousasiantuntijan tulee varmistaa loppulaskun oikeellisuus.

Kaupungilla on kuitenkin oikeus vähentää avoinna olevista maksuista arvioitu vahinkojen määrä, joka on aiheutunut Osapuolen teosta tai laiminlyönnistä, joka on tahallinen tai törkeän huolimaton.

Mikäli Kaupunki saa suorituksia takaisin sopimusta loukanneelta Osapuolelta, otetaan nämä suoritukset huomioon toteutuneissa kustannuksissa.

Riippumatta muista tämän sopimuksen ehdoista jokaisella sopimusta noudattaneella Osapuolella on oikeus saada sopimusta loukanneelta Osapuolelta kaikki kustannukset, menetykset ja vahingot, jotka näille ovat aiheutuneet sopimusta loukanneen Osapuolen teosta tai laiminlyönnistä, joka on tahallinen tai törkeän huolimaton.

## 22 Sopimuksen voimaantulo ja kesto sekä sovellettava laki

### 22.1 Sopimuksen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä sopimus hyväksytään ja tulee voimaan, kun kaikki Osapuolet ovat vahvistaneet sen allekirjoituksillaan.

### 22.2 Sopimuksen kesto ja päättyminen

Tämä sopimus on voimassa Kehitysvaiheen ja Toteutusvaiheen ajan.

Kehitysvaihe päättyy, kun Kehitysvaiheen tehtävät on suoritettu sopimuksen mukaisesti.

Toteutusvaihe päättyy, kun Toteutusvaiheeseen sisältyvä jälkivastuuajalla päättyy ja kaikki jälkivastuuajalle kuuluvat tehtävät on suoritettu hyväksytysti. Yhteisiin tehtäviin sisältyvät vastuut säilyvät kuitenkin voimassa jälkivastuuajan päätyttyäkin, mikäli tässä sopimuksessa on erikseen niin sovittu.

Sopimus voi päättyä kuitenkin jokaisen Osapuolen tai joidenkin Osapuolien osalta aiemmin, mikäli Osapuolet eivät päätä tai Osapuoli ei päätä siirtymisestä Toteutusvaiheeseen taikka jos Osapuolet yhdessä päättävät tai Osapuoli päättää purkaa tämän sopimuksen. Tällöin noudatetaan kunkin toimen yhteydessä sovittuja menettelytapoja ja määräaikoja.

### 22.3 Sovellettava laki

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

## 23 Sopimuksen muuttaminen ja siirtäminen

---

### 23.1 Sopimuksen muuttaminen

Tämän sopimuksen ehtoja, koskien myös sopimuksen liitteitä ja mahdollisia vaikutukset aikatauluun, hintaan ja muihin sopimusehtoihin, voidaan muuttaa ainoastaan kirjallisesti Osapuolten yksimielisellä päätöksellä.

### 23.2 Sopimuksen siirtäminen

Kaupungilla on oikeus siirtää tämä sopimus ilman muiden Osapuolten suostumusta kaikine oikeuksineen ja velvollisuuksineen omistamalleen yhtiölle tai toiselle virastolle.

Kaupunki voi siirtää sopimuksen kokonaan tai osittain.

Mikäli Kaupunki siirtää tämän sopimuksen omistamalleen yhtiölle, Kaupunki antaa erikseen sovittaessa muille Osapuolille omavelkaisen takauksen tai muun Osapuolien yhdessä sopiman turvaavan vakuuden siitä, että yhtiö täyttää muille Osapuolille tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Lukuun ottamatta tässä kohdassa määriteltyä Kaupungin oikeutta emme saa siirtää tähän sopimukseen perustuvia oikeuksiamme ja velvollisuuksiamme ilman jokaisen Osapuolen hyväksyntää.

## 24 Ylivoimainen este

---

### 24.1 Ylivoimaiset esteet

Ylivoimaisia esteitä ovat seuraavat tapahtumat:

- a) sellainen poikkeuksellinen olosuhde, jota tarkoitetaan puolustustila- tai valmiuslaissa tai muu edellä mainittuun verrattava seikka, joka aiheuttaa Osapuolelle huomattavia vaikeuksia saada työntekijöitä tai rakennusaineita, -tarvikkeita ja rakenneosia, tai joka muutoin olennaisesti estää sopimusvelvoitteiden suorittamisen;
- b) Osapuolen, tämän alihankkijan taikka edellä mainittuun alenevassa sopimussuhteessa olevien tahojen suoritusta estävä lakko tai saarto, tai työnantajajärjestöjen hyväksymä tai päättämä työsulku, tai muu niihin verrattava suoritusta olennaisesti estävä työtaistelutoimenpide. Sellaista lakkoa tai saartoa, joka on aiheutunut siitä, että Osapuoli tai sen alihankkija on jättänyt täyttämättä työntekijöilleen, näiden järjestöille tai työnantajaliitoille sopimukseen tai lakiin perustuvan velvollisuutensa, ei ole pidettävä ylivoimaisena esteenä;
- c) luonnonkatastrofit; ja
- d) sopimusvelvoitteita olennaisesti estävä radioaktiivinen laskeuma tai kemiallinen tai biologinen saastuminen, joka johtuu sellaisesta ulkopuolisesta tekijästä, joka ei johdu Osapuolesta, sen alihankkijasta tai näiden työntekijöistä, tai johon Osapuoli ei pysty vaikuttamaan.

#### 24.2 Ylivoimaisten esteiden vaikutukset

Ylivoimaisesta esteestä aiheutuvat vaikutukset Osapuolten tämän sopimuksen mukaisten tehtävien suorittamiselle, aikataululle, kustannuksille, tavoitteille ja maksuille otetaan huomioon siinä laajuudessa kuin Johtoryhmä päättää.

## 25 Muut ehdot

---

#### 25.1 IPT:n asema

IPT ei ole oikeushenkilö.

#### 25.2 Osapuolten edustaminen

Jos tässä sopimuksessa, johtamisjärjestelmässä tai Johtoryhmän toimesta ei muuta määrätä, kukaan meistä ei saa neuvotella velvoitteista toisen Osapuolen puolesta tai muutoin toimia toisen Osapuolen edustajana.

Osapuolen työntekijät, ulkopuoliset toimittajat ja muut edustajat eivät ole toisen Osapuolen työntekijöitä, ulkopuolisia toimittajia eivätkä edustajia.

#### 25.3 Lainsäädännön, päätösten ja määräysten huomioiminen

Tämä sopimus ei vaikuta niihin oikeuksiin, velvoitteisiin ja vastuisiin, joita Osapuolille on asetettu lainsäädännössä, viranomaisten tai tuomioistuinten päätöksissä taikka viranomaisten määräyksissä ja ohjeissa.

#### 25.4 Tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet ja rakentamiseen liittyvä tiedonantovelvollisuus

Kaupunki tarkastaa Osapuolilta tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä annetussa laissa (1233/2006, "tilaajavastuulaki") tarkoitetut tiedot ennen sopimuksen tekemistä sekä tämän jälkeen vähintään 6 kuukauden välein.

Osapuolet tarkastavat vastaavat tiedot kaikilta alihankkijoilta ja muilta ulkopuolisilta sopimusosapuolilta, joiden kanssa tehtäviin sopimukseen tulee sovellettavaksi tilaajavastuulaki, ennen hankintasopimuksen tekemistä sekä tämän jälkeen jatkuvaluonteisesti tilaajavastuu.fi-portaalin Valvoja-palvelusta Kehitysvaiheessa laadittavan hankintasuunnitelman mukaisesti.

Tietojen tarkastamisen yhteydessä vieraskieliset todistukset ja selvitykset tulee toimittaa sekä alkuperäiskielisinä että suomen kielelle käännettynä. Käännösten tulee olla virallisen kielenkääntäjän laatimia ja ulkomaisten viranomaisten antamien todistusten asianmukaisesti legalisoituja.

Tiedot tarkastetaan myös Tilaajavastuu.fi-portaalin Valvoja-palvelusta tai muusta vastaavasta palvelusta, mikäli Osapuolen, alihankkijan tai muun ulkopuolisen sopimusosapuolen tiedot ovat palvelun kautta tarkistettavissa.

Edellä olevat ehdot sisällytetään kaikkiin niihin Hankkeessa tehtäviin sopimuksiin, joihin Tilaajavastuulaki tulee sovellettavaksi.

Osapuolen tulee ilmoittaa verottajalle yhteisen rakennustyömaan tiedot siten kuin verotusmenettelystä annetun lain muuttamisesta (363/2013) ja työturvallisuuslain muuttamisesta (364/2013) on säädetty (päätoiteuttajan ilmoitusvelvollisuus). Mikäli Osapuoli toimii aliurakoissa myös tilaajana, tulee Osapuolen noudattaa edellä mainituissa säädöksissä olevia velvollisuuksia tilaajan ilmoitusvelvollisuudesta.

## 26 Allekirjoitukset

---

Allekirjoitettuja sopimuskappaleita on yhteensä 4 kappaletta, joista yksi jokaiselle Osapuolelle.

Tampereella . . .2020

**Tampereen kaupunki**

\_\_\_\_\_

**YIT Suomi Oy**

\_\_\_\_\_

**Pohjola Rakennus Oy Suomi**

\_\_\_\_\_

**JKMM Arkkitehdit Oy**

\_\_\_\_\_

## 27 Liitteet

---

- 1) Kaupallinen malli
- 2) Yhteisten tehtävien korvattavien kustannusten luettelo (laaditaan kehitysvaiheessa)
- 3) Johtamisjärjestelmä (laaditaan kehitysvaiheessa)
- 4) Yhteiset tehtävät ja niiden tavoitteet, toimintatavat ja johtamisen periaatteet (laaditaan kehitysvaiheessa)
- 5) Hankesuunnitelma liitteineen (laaditaan kehitysvaiheessa)
- 6) Toteutussuunnitelma liitteineen (laaditaan kehitysvaiheessa)
- 7) Vakuutusstrategia (laaditaan kehitysvaiheessa)
- 8) Muut tarvittavat liitteet (laaditaan kehitysvaiheessa)