

17.11.2020

Dnro

SOPIMUS YHTEISRAKENTAMISESTA

Tampereen kaupunki

Tampereen Vesi Liikelaitos

Tampereen Sähkölaitos Oy

Tampereen Sähköverkko Oy

Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy





17.11.2020

Dnro

1 Sopimuksen taustaa

Lainsäädäntö ohjaa kadulla ja yleisillä alueilla tapahtuvaa rakennustoimintaa. Tampereen kaupungilla on kadunpitäjänä vastuu yleisestä rakennustöiden yhteensovittamisesta ja kaivutöiden luvittamisesta kaduilla ja yleisillä alueilla. Laajasti on hyväksytty periaate, että eri toimijoiden rakentamista koordinoimalla ja yhteisrakentamisella saavutetaan suuria hyötyjä.

2 Sopimuksen tarkoitus

Tässä sopimuksessa kuvataan Tampereen kaupungin ja konsernin laitosten ja yhtiöiden keskinäinen toimintatapa yhteisissä infrahankkeissa. Sopimuksen tarkoitus on parantaa sekä koordinaatiota että yhteisen kunnallisteknisen työmaan johtamista ja toteuttamista. Osapuolet sitoutuvat parantamaan ja vuosittain arvioimaan:

- Toiminnan suunnittelun pitkäjänteisyyttä
- Työmaiden turvallisuutta
- Työmaista aiheutuvia haittoja ympäristölle ja liikenteelle
- Aikataulujen pitävyyttä
- Osapuolten välistä ja ulkoista viestintää
- Tuottavuutta

Tämän sopimuksen lisäksi yhteistoiminnassa sovelletaan Kuntaliiton julkaisemaa sopimusmallia ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa - tilaajien välinen sopimus Helsinki 2017”

http://shop.kunnat.net/product_details.php?p=3313

Tämän sopimuksen mukaisissa hankkeissa osapuolet sitoutuvat noudattamaan hyvää rakennuttamistapaa.

Tällä sopimuksella ei muuteta laitteiden tai johtojen sijoittamiseen tai siirtämiseen liittyviä voimassa olevia sopimuksia tai periaatteita.

3 Osapuolet

Tämän sopimuksen osapuolet ja sopimuksessa käytettävät nimitykset ovat:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön palvelualue, kadut ja yleiset alueet, tietoverkko	kaupunki
Tampereen kaupunki, Tampereen Vesi Liikelaitos	vesilaitos
Tampereen Sähköverkko Oy	sähköverkko
Tampereen Sähkölaitos Oy, Kaukolämpö, kaukojäähdytys ja maakaasu	kaukolämpö
Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy (siirtoviemärit)	keskuspuhdistamo

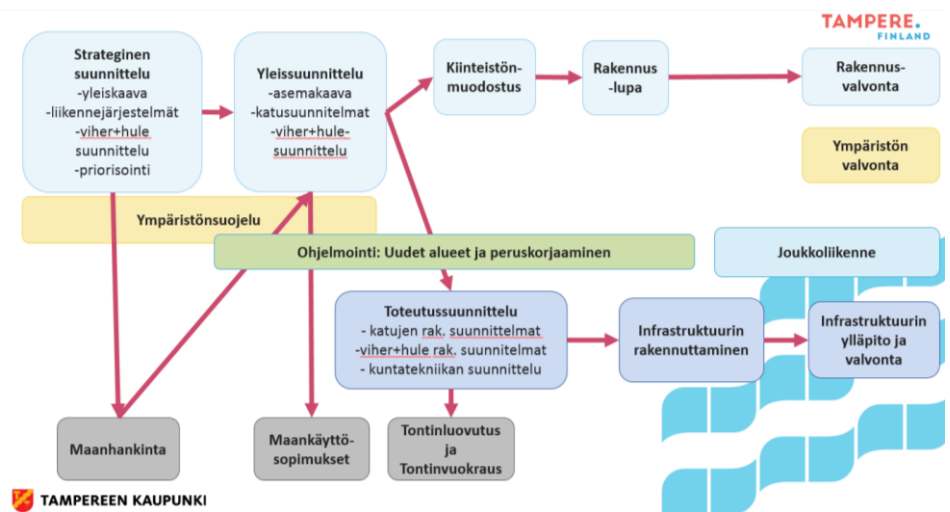




Sopimuksessa tarkoitettu yhteishanke voi muodostua kahden tai useamman osapuolen teettämistä töistä.

4 Maankäytön kokonaisprosessi

Osapuolet sitoutuvat kehittämään yhteistoimintaa maankäytön kokonaisprosessin ja omaisuuden hallinnan näkökulmasta. Yhteistoiminnalla tarkoitetaan osapuolien tavoitteiden yhteensovittamista niin, että kokonaisuus muodostuu toimivaksi niin, että osapuolten tavoitteet on voitu ottaa mahdollisimman hyvin huomioon.



5 Ohjelmointivaihe

Ohjelmoinnilla tunnistetaan investointitarpeita, arvioidaan rahoitusta ja ajoitetaan hankkeiden toteuttamista. Ohjelmoinnin tuloksena syntyy yksi - tai useampi vuotinen investointiohjelma. Osapuolet sitoutuvat valmistelevaan ja yhteen sovittamaan rakennushankkeita mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, vaikka osapuolen työn laajuus hankkeessa ei olisikaan vielä varmistunut.

Osapuolet sitoutuvat arvioimaan tulevia rakennushankkeita vähintään neljän vuoden aikajänteellä (*mukaan lukien kiinteistökehityksestä syntyvät luottamukselliset hankkeet*). Kuluvaan vuoden rakennushankkeet pyritään sopimaan sitovasti 1.2 mennessä ja seuraavan rakennusvuoden kohteet alustavasti kevään aikana 31.5 mennessä ja tarkempaa toteutussuunnittelua varten 31.10 mennessä. Epävarmat kohteet kirjataan ja sovitaan menettelytavoista niiden käynnistämisen tai keskeyttämisen osalta.

Tulevat rakennushankkeet kootaan kaupungin ylläpitämään ”hankkeet kartalle” sovellukseen avoimen rajapinnan kautta esimerkiksi Trimble-järjestelmän tai verkkotietopiste.fi järjestelmän kautta. Hankkeiden julkisuustaso ratkaistaan kohdekohtaisesti erikseen. Ellei osapuoliilla ole teknistä mahdollisuutta tulevien hankkeiden merkitsemiseen järjestelmässä, kaupunki voi tiedot syöttää osapuolen antamien tietojen perusteella.





17.11.2020

Dnro

Onnistunut ohjelmointi edellyttää, että kaikki osapuolet sitoutuvat ylläpitämään ajantasaista tilannekuvaa rakenteidensa ja järjestelmien kunnosta sekä korjaus- ja laajennustarpeista.

6 Suunnitteluvaihe

6.1 Yleiskaava

Yleiskaavan laatimisen osalta sovitaan suunnittelun organisointi ja menettelyt erikseen.

6.2 Asemakaava ja yleispiirteinen kuntatekniikan suunnittelu

Asemakaavan valmisteluun osapuolet nimittävät yhteyshenkilöt ohjaamaan osaltaan suunnittelua ja vaihtoehtojen arviointia. Asemakaavaprosessia voi edeltää tai sen aikana voidaan järjestää aluetta koskevia suunnittelun ideakilpailuja. Merkittävässä asemakaavoissa voidaan laatia yleissuunnitelma.

Kuntatekniikan tarkastelua varten asemakaavan tai alueellisen suunnittelun yhteydessä voidaan laatia kadun tai yleisen alueen (esim. puiston) yleissuunnitelma, kunnallistekniikan yleissuunnitelma tai vastaavia teknisten järjestelmien yleispiirteinen suunnitelmia. Kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa esitetään kadun tai yleisen alueen toiminnallisten ratkaisujen lisäksi hulevesijärjestelmien, kunnallisteknisten putkistojen ja verkostojen yleispiirteinen sijoittelu ja alustava mitoitus. Lisäksi laaditaan kustannusarvio sekä riskien arviointi.

Kuntatekniikan yleissuunnitelman käynnistämisen alussa sovitaan suunnitteluorganisaatio. Kuntatekniikan yleissuunnittelua koordinoi ja osapuolten tuottamat suunnitelmat kokoaa kaupunki, ellei toisin sovita. Osapuolet sitoutuvat osallistumaan suunnittelun ohjaukseen ja koordinointia varten perustettavien työryhmien työskentelyyn sovitun aikataulun mukaisesti.

Kukin osapuoli vastaa vastuualueensa suunnittelusta, suunnittelun ohjauksesta ja suunnittelun lähtötiedoista sekä näiden kustannuksista.

6.3 Katusuunnittelu ja yleisten alueiden suunnittelu

Katusuunnitelmassa tai yleisen alueen suunnitelmassa esitetään yksityiskohtaisesti alueen tai väylän toiminnalliset ratkaisut. Suunnittelun toteuttamisen osalta menettellään kuten kohdassa 6.2 *Asemakaava*.

Suunnittelun alussa nimetään pääsuunnittelija, joka varmistaa eri suunnittelualojen teknisen yhteensopivuuden. Kukin osapuoli on velvollinen osallistumaan suunnitteluvaiheessa vastuualueensa osalta riittävän tarkkojen suunnitelmien laatimiseen, jotta kokonaisuuden toteutettavuudesta syntyy riittävän luotettava käsitys. Tämä tarkoittaa esimerkiksi hankkeen aikataulua ja kustannuksia.

Suunnittelun alkuvaiheessa osapuolet nimittävät kohteen turvallisuuskoordinaattorin (Vnp 205/2009). Osapuolet pyrkivät ensisijaisesti nimeämään hankkeelle yhteisen turvallisuuskoordinaattorin, jolle annetaan





17.11.2020

Dnro

tarpeelliset toimintavaltuudet. Osapuolet ovat velvollisia aktiivisesti toimittamaan yhteiselle turvallisuuskoordinaattorille osapuolen vastuulla olevan rakentamisen oleelliset ja hankekohtaiset turvallisuustiedot ja -määräykset.

Katusuunnittelun tai yleisen alueen suunnittelun osalta kunnallisteknisten järjestelmien suunnittelua voidaan jatkaa rakennussuunnittelutarkkuuteen.

Maaperätutkimuksen osalta kustannusjako sovitaan hankekohtaisesti. Ellei muuta ole sovittu, maaperätutkimuksien kustannukset jaetaan katutilaan sijoitettavien kadun ja verkostojen suhteessa:

katu 60 %	kaupunki
hulevesiverkosto 20 %	kaupunki
vesihuolto (vesijohto ja jätevesi) 20 %	vesilaitos

6.4 Rakennussuunnittelu

Rakennussuunnitelma on rakennustyön toteuttamista varten laadittu suunnitelma-asiakirjakokonaisuus, joka sisältää mm. työselitykset, suunnitelmapiirustukset, määrätiedot ja luettelot sekä tarvittavat viittaukset yleisiin laatuvaatimuksiin ja oheisiin.

Rakennussuunnitelma pyritään ensisijaisesti laatimaan tietomallipohjaisesti niin, että sitä voidaan hyödyntää mm. rakennusurakan hankintavaiheessa, tuotannon ohjauksessa, työnaikaisten muutosten hallinnassa, laadunvarmistuksessa ja loppudokumentoinnissa. Tiedonsiirrossa käytetään yhteisesti sovittuja formaatteja. Tietomallin laatu varmistetaan.

Muilta osin menetellään kohdan *Katusuunnittelu ja yleisten alueiden suunnittelu* mukaisesti.

Viimeistään rakennussuunnitteluvaiheessa laaditaan hankkeen kustannusarvio.

7 Rakennusvaihe

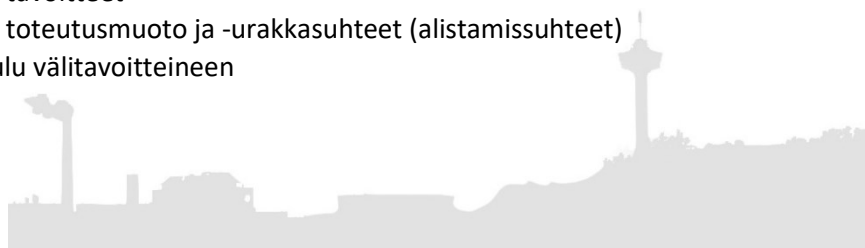
7.1 Rakentamisen valmistelu

Yhteisessä hankkeessa rakennusvaiheen koordinoitua varten nimetään yhteisesti rakennuttamisesta vastaava osapuoli ns. päärakennuttaja. Liikenne- ja aluekohteissa se voi olla ensisijaisesti kaupunki. Kohteessa, jossa liikennejärjestelmän tai yleisen alueen rakentamisen osuus on suhteellisen pieni, hankkeen koordinoinnista vastaa osapuoli, jonka taloudellinen tai toiminnallinen merkitys on suurin. Osapuolet voivat sopia kustannusten korvaamisesta toisen osapuolen ottaessa merkittävän roolin yhteisestä rakennuttajatyöstä.

Kukin osapuoli varmistaa, että laatimansa suunnitelmat ja ratkaisut ovat yhteensopivia, virheettömiä ja turvallisia toteuttaa ja käyttää.

Rakennusvaihetta koordinoiva taho kutsuu osapuolet neuvotteluun, jossa ratkaistaan ja kirjataan pöytäkirjaan esimerkiksi:

- urakan tavoitteet
- urakan toteutusmuoto ja -urakkasuhteet (alistamissuhteet)
- aikataulu välitavoitteineen





17.11.2020

Dnro

- kustannusten jakoperiaatteet ja laskutusperiaatteet
- urakan kannustinjärjestelmä (aikataulubonus/-sakko jne.)
- yhteyshenkilöt
- urakan valvoja tai - valvojat
- hankkeen turvallisuusperiaatteet ja -menettelytavat
- turvallisuuskoordinaattori tai turvallisuuskoordinaattorit keskinäisine tehtävineen ja vastuineen
- tilaajavastuutehtävien vastuuttaminen
- muutosten hallinta
- urakoiden ja hankintojen yhteensovittaminen
- tarpeelliset luvat ja muut sopimukset
- työnaikaiset liikennejärjestelyt
- sidosryhmien tarpeet
- tiedottamisen tarpeet ja vastuut
- ympäristön tarkkailu
- vakuutukset ja vakuudet
- tarjouspyyntöasiakirjat ja kilpailuttaminen
- yhteishankkeen hankintakuvaus
- urakasopimusten tekeminen
- Käyttöönotto- ja takuuvaihe

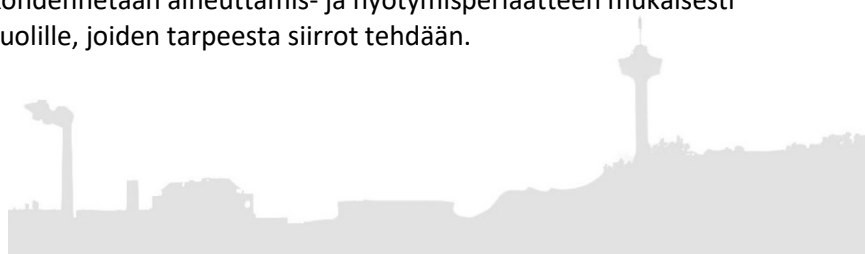
Lähtökohtaisesti yhteinen rakennushanke pyritään toteuttamaan kokonaisurakkana, jossa pääurakoitsija toimii päätoteuttajana ja vastaa osapuolien rakennustöiden tekemisestä. Jos jostakin syystä on tarpeen jakaa rakennusurakka osa- tai sivu-urakoihin, on yksi urakoitsija sovittava työmaan johtovelvollisuuksista ja koordinoinnista vastaavaksi pääurakoitsijaksi ja päätoteuttajaksi. Osapuolten sivu-urakat liitetään kokonaisuuteen sivu-urakoiden alistamissopimuksella esimerkiksi sopimuslomakkeella (RT 80271).

Kustannusten jakamisen periaate on, että kukin osapuoli vastaa vastualueensa rakennustyön kustannuksesta. Rakentamiseen liittyvät yleiskulut ja yhteiset kustannukset, joita ei suoraan voida osoittaa vain yhden osapuolen rakentamista palvelevaksi, jaetaan osapuolten kesken rakennustöiden kustannusten suhteessa. Tällaisia kustannuksia ovat yleensä:

- rakentajan kate
- työmaan tukikohta
- työmaan johtaminen
- valvonta ja vartiointi
- työmaapalvelut
- työnaikainen liikenteen järjestäminen

Työnaikaisesta tiedon-, energian-, vedensiirron järjestelyistä ja niiden kustannuksista vastaa kukin osapuoli vastualueensa osalta.

Olemassa olevaan vesi-, energia-, tietoliikenne-, tms. infraan liittyvät kustannukset kohdennetaan aiheuttamis- ja hyötymisperiaatteen mukaisesti sille/niille osapuolille, joiden tarpeesta siirrot tehdään.





17.11.2020

Dnro

Vesihuollon kustannusten osalta kaivannon, pohjanvahvistusten ja täyttöjen kustannukset jaetaan vesilaitoksen ja kaupungin kesken putkikohtaisten kustannuksien suhteessa.

Ennen kilpailuttamisen käynnistämistä osapuolet hyväksyvät yhteishankkeen **hankintakuvauksen**, jossa määritellään hankkeen keskeinen sisältö ja osapuolten arvioidut kustannukset.

Urakkatarjouspyynnössä urakkahinta esitetään kokonaishintana, joka sisältää urakkaan sisältyvät osapuolten vastuulle kuuluvat työt. Kokonaishinta on tarjousten vertailussa hintavertailun peruste. Kokonaishinta voidaan pyytää tarjouspyynnössä jakamamaan osapuolten vastuulla olevien töiden osuuksiin urakan maksuerätaulukon laatimista varten.

Vaihtoehtoisesti rakennusvaiheen kustannukset voidaan jakaa osapuolille kustannusarviossa esitettyjen töiden suhteessa. Tällöin osapuoli maksaa urakan kokonaishinnasta etukäteen sovitun suhteellisen osuuden. Urakoitsija laskuttaa hyväksytyyn maksuerätaulukon mukaisesti kunkin osapuolen työsuorituksen suoraan osapuolelta, ellei muuta sovita. Lisä- ja muutostöiden osalta maksaja on kyseisen työn vastaava tilaajaosapuoli.

7.2 Rakentaminen

Osapuolet ovat velvollisia toimimaan aktiivisesti sujuvan ja turvallisen rakennustyömaan onnistumiseksi. Osapuolet ovat velvollisia tiedottamaan toisiaan hyvissä ajoin mahdollisista muutoksista tai ongelmista.

Osapuolet ovat velvollisia osallistumaan aktiivisesti työmaan katselmuksiin ja kokouksiin. Erityinen tehtävä on tunnistaa mahdollisia riskejä ja ongelmia sekä hakea niihin ratkaisuja etukäteen virheiden ja vahinkojen välttämiseksi. Tiedot dokumentoidaan kirjallisesti. Tiedot päivitetään tarpeen mukaisesti ja tulokset dokumentoidaan.

Osapuolten on noudatettava esimerkillisesti työmaan sääntöjä ja turvallisuusohjeita.

Osapuolet huolehtivat, että rakennustyötä valvotaan asianmukaisesti. Osapuolet nimeävät oman vastuualueensa valvojan. Lisäksi osapuolet voivat hankkia ulkopuolisen valvojan, turvallisuuskoordinaattorin tai rakennuttajakonsultin. Osapuolet varmistavat, että ulkopuolisen asiantuntijan tehtävä on kirjallisesti kuvattu. Ulkopuolisen asiantuntijan kustannukset jaetaan osapuolten kesken osapuolen vastuulla olevan rakennustyön kustannuksen suhteessa, ellei hankekohtaisesti muuta sovita.

Ellei muuta ole sovittu, rakennustyömaan tilaajan valvonta- ja turvallisuustehtävät jaetaan osapuolien vastuulle seuraavasti:

- Kaupunki vastaa kadun päällysrakenteen ja pintarakenteen sekä kadun varusteiden ja laitteiden rakennustyöstä.
- Kaupunki vastaa kadun tai alueen kasvillisuudesta ja kasvualustoista sekä alueen käyttöön liittyvien varusteiden rakennustöistä
- Vesilaitos vastaa vesihuoltojärjestelmän kaivannosta, kaivannon tuennasta, kaivannon pohjasta, putkien ja kaivojen sekä niiden





17.11.2020

Dnro

varusteiden asentamisesta, ja kaivannon täyttämisestä kadun päällysrakenteen alapintaan saakka.

- **Kaupunki ja vesilaitos** vastaavat hulevesijärjestelmien rakentamisesta erillisen sopimuksen mukaisesti.
- Kaukolämpö vastaa kaukolämpöverkoston kaivannosta, putkien ja kaivojen asentamisesta ja kaivannon täyttämisestä
- Sähköverkko vastaa sähköverkon kaivannosta, putkituksista, kaivoista ja kaapeista, kaapelin asentamisesta ja suojausrakenteesta, muista verkkoon liittyvistä rakenteista sekä putken/kaapelin ympäristäytöstä.
- Kaupunki vastaa kaupungin tietoverkkoyhteyden kaivannosta, putkituksista, kaivoista ja kaapeista, kaapelin asentamisesta ja suojausrakenteesta, muista verkkoon liittyvistä rakenteista sekä putken/kaapelin ympäristäytöstä.

LIITE piirustus (täydennetään myöhemmin)

Rakentamisesta vastaava huolehtii, että kohde siirtyy kunnossapitoon vastualueensa osalta ja että tarpeellinen dokumentaatio viedään tietojärjestelmiin.

7.3 Takuu aika

Kukin osapuoli vastaa siitä, että takuuajana tehdään tarpeelliset katselmuksot ja tarkastukset sekä ryhdytään tarpeellisiin toimiin.

7.4 Vahingon vastuu

Rakennustyön vastuut kuvataan urakka-asiakirjoissa.

Rakennustyön tai hankkeen aiheuttaman vahingon korvaa aiheuttanut osapuoli. Jos vahinko on aiheutunut rakennuttajan tuottamuksesta, päärakennuttaja käsittelee korvausvaatimukset.

Mikäli tämän sopimuksen osapuoli tai osapuolet aiheuttavat toisilleen tuottamuksella vahinkoa, tulee aiheuttajan korvata suora vahinko. Tämän sopimuksen osapuolet eivät ole toisilleen vastuussa välillisistä vahingoista.

Ellei vahingon kustannusta voida osoittaa rakennustyön urakoitsijan vastattavaksi ja vahinkoa voida määritellä vain yhden osapuolen vastuulle kuuluvaksi, vahingon kustannus jaetaan osapuolten rakennustyön kustannusten suhteessa.

8 Tietojen hallinta

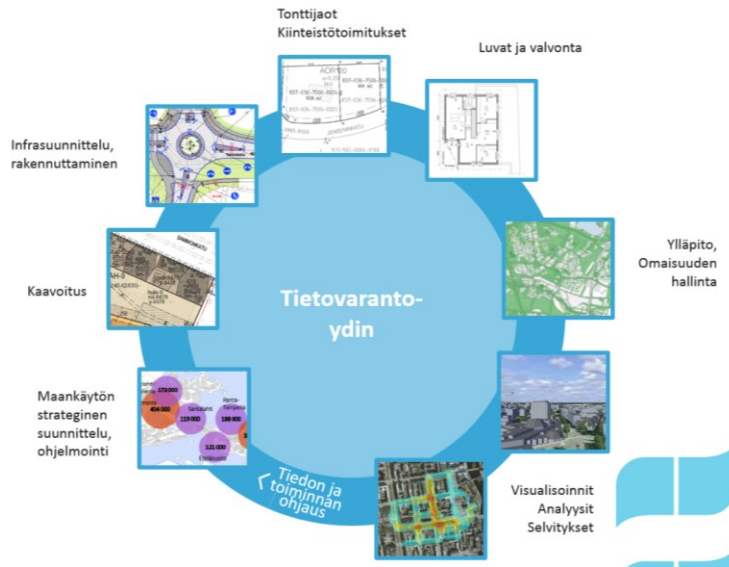
Osapuolet sitoutuvat kehittämään ja kokoamaan omaisuustiedot yhteiseen tai yhteiskäyttöä mahdollistavaan reaaliaikaiseen 3D -tietomalliin, joka palvelee omaisuuden hallinnan koko elinkaarta. Osapuolet voivat lukea tietoa sisäiseen viranomaiskäyttöön. Osapuolen omaisuustietoa ei saa jakaa kolmannelle osapuolelle ilman omistajan kirjallista lupaa.





17.11.2020

Dnro



Osapuolet sitoutuvat ilmoittamaan, mikäli omaisuustiedot ovat epätarkkoja. Osapuolet hyväksyvät, että tiedot voivat olla rakennustyön kannalta poikkeustapauksessa epätarkkoja mutta epätarkkuudesta huolimatta omaisuustieto voi olla hankkeen suunnittelussa tarpeellista.

Osapuolet jakavat toisilleen verkkotietoa veloitusetta.

9 Toiminnan arviointi ja kehittäminen

Osapuolet sitoutuvat arvioimaan ja kehittämään sopimuksen toimivuutta. Arviointi toteutetaan osapuolten välisellä tyytyväisyyskyselyllä. Osapuolet asettavat tavoitteet arviointikriteereille ja palautteen perusteella tekemään tarpeelliset toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi.

Arviointi toteutetaan vähintään kerran vuodessa. Arvioinnin toteutuksesta vastaa kaupunki. Arviointi raportoidaan vuosittain kaupunginhallituksen konsernijaostolle.

Yhteiselle kehittämiselle asetetaan vuosittaiset tavoitteet ja seurattavat mittarit.

10 Sopimuksen päivittäminen ja irtisanominen

Sopimusta voidaan päivittää ja muuttaa yhteisesti sopimalla. Kukaan osapuoli voi irtisanoa tämän sopimuksen ilmoittamalla siitä kirjallisesti osapuolille 6 kuukautta ennen irtisanomishetkeä.

11 Valtuutukset

Tämä sopimus toimii yleisenä valtuutuksena jokaisen osapuolen toimimiselle hankintayksikkönä toisen tai toisten tämän sopimuksen osapuolien puolesta, kun kyseessä on yhteishanke ja hankintakuvauksen on osapuolet hyväksyneet kohdan 7.1. mukaisesti.





17.11.2020

Dnro

Osapuoli voi lisäksi tehdä valtuutuksen kohdekohtaisesti. Hankinta sitoo osapuolta vasta, kun urakkasopimus tai vastaava sopimus on kaikkien osapuolten ja palveluntuottajan kesken allekirjoitettu.

12 Erimielisyyksien ratkaiseminen

Sopimukseen liittyvät erimielisyydet ratkaistaan aina ensisijaisesti neuvottelemalla. Mikäli neuvottelu ei johda osapuolia tyydyttävään tulokseen, erimielisyys voidaan jättää Pirkanmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

13 Sopimuksen käyttöönotto

Osapuolet tunnistavat, että sopimuksen käyttöönotto edellyttää toimivien käytäntöjen luomista ja yksityiskohtien tarkentamista. Käyttöönottoa varten osapuolet nimeävät yhden tai useamman henkilön. Sopimuksen käyttöönoton toimenpiteitä varten kaupunki kutsuu nimetyt henkilöt koolle sopimuksen allekirjoituksen jälkeen.

14 Allekirjoitukset

Tämä sopimus on kirjoitettu viitenä samasanaisena kappaleena, yksi kullekin osapuolelle.

Tampereella pp.11.2020

Tampereen kaupunki/ kaupunkiympäristön palvelualue	Tampereen Vesi Liikelaitos
Mikko Nurminen Johtaja	Petri Jokela Toimitusjohtaja
Tampereen Sähkölaitos Oy kaukolämpö	Tampereen Sähköverkko Oy
Jussi Laitinen Toimitusjohtaja	Marko Lundström Toimitusjohtaja
Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy	
Timo Heinonen Toimitusjohtaja	

LIITE

Malliasiakirja - Hankintakuvaus

