



Tilaaja:

Tampereen kaupunki
Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittika -palveluryhmä
Frenckellinaukio 2 D
PL 487, 33101 Tampere

Toteuttaja:

Tampereen Tilapalvelut Oy
Hermiankatu 12 C, 3. krs
PL 1000, 33101 Tampere

Hanke:

Sairaalakoulu - vuokrahanke

Diaari:

TRE:2867/10.03.07/2023

■ **RAKENNUTTAMISSOPIMUS – VUOKRAHANKE**

RAKENNUTTAMISSOPIMUS

Tampereen kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä (jäljempänä Tilaaja) ja Tampereen Tilapalvelut Oy (jäljempänä Toteuttaja) ovat tänään tehneet seuraavan sopimuksen.

1. PROJEKTIN KUVAUS JA SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tämän rakennuttamissopimuksen kohteena olevalla projektilla tarkoitetaan Sairaalakoulu -hankkeen toteuttamista hankesuunnitelman 8.5.2025 mukaisesti. Hanke toteutetaan tilojen vuokrahankkeena (vuokranantaja = hankkeen toteuttaja Pirkanmaan hyvinvointialue). Sairaalakoulun tilat rakennetaan uuteen lasten- ja nuorisopsykiatrian rakennukseen.

Sairalahankkeen hankesuunnitelma hyväksyttiin Pirkanmaan hyvinvointialueen aluehallituksessa 22.5.2023. Sairaalakoulun tarveselvitys on hyväksytty Tampereen kaupungin Kasvatus- ja opetuslautakunnassa 20.8.2024 sekä Asunto- ja kiinteistölautakunnassa 22.8.2024. Sairaalakoulun hankesuunnitelma ja siihen liittyvä vuokrasopimus esitetään asunto- ja kiinteistölautakunnan hyväksyttäväksi tämän sopimuksen kanssa samanaikaisesti.

Tässä sopimuksessa sovitaan sopijapuolten oikeuksista ja velvollisuuksista projektin toteutussuunnittelun ja rakennusvaiheen aikana (rakentaminen, vastaanotto ja takuu-aika) ja muista sopijapuolten keskinäisistä velvoitteista.

Projektin hankesuunnitelman mukainen Tampereen kaupungille kuuluva toteutushinta on **6 931 100 euroa** (alv 0 %). Hankkeen kustannusarvio ja urakkasummat ovat osin sidottu rakennuskustannusindeksiin. Urakasopimukseen kirjattu rakennuskustannusindeksin lähtötilanne on syyskuun 2024 indeksiluku 110,4. Projektin valmistuttua toteutushinta tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaiseksi ja siitä laaditaan erillinen taloudellinen loppuselvitys Tilaajalle.

Tämä rakennuttamissopimus perustuu Tilaajan ja Toteuttajan väliseen palvelu- ja yhteistyösopimukseen ja on sen liitteen 2 kohdassa 3.3 mainittu hankekohtainen toteutussopimus.

2. PROJEKTIN TOTEUTUS JA SOPIJAPUOLTEN VÄLINEN VASTUUNJAKO

Projektin toteuttamista varten Tilaaja valtuuttaa Toteuttajan Tilaajan puolesta toimimaan hankkeen parhaaksi ja suorittamaan tarvittavat toteutussuunnitteluun tai toteutukseen liittyvät hankinnat ja valmistelut.

Tilaajan ja Toteuttajan välisen vastuunjaon mukaisesti Toteuttajalla on oikeus ja velvollisuus toimia Tilaajan puolesta sen edustajana projektin rakennusvaiheen, vastaanoton ja käyttöönoton aikana siten kuin tämän rakennuttamissopimuksen ehtoissa on tarkemmin sovittu.

Toteuttaja valvoo Tilaajan puolesta, että vuokrattavan kohteen toteutus ja sisältö on Asunto- ja kiinteistölautakunnassa hyväksytyn hankesuunnitelman mukainen.

Toteuttaja huolehtii ja koordinoi, että toteutussuunnittelu-, toteutus- ja käyttöönottoaiheessa Tilaajan tehtäväksi hankesuunnitelmassa osoitetut tehtävät tulevat hoidetuksi hankkeen toteutusaikataulun edellyttämällä tavalla.

Vuokrakohteen valmistuessa Toteuttaja Tilaajan valtuuttamana tarkastaa kohteen sopimuksenmukaisuuden, osallistuu käyttöönottoon ja laatii taloudellisen loppuselvityksen.

3. MAKSUSUORITUKSET

Tilaaja maksaa vuokrasopimuksen mukaista vuokraa vuokranantajalle kohteen vastaanotosta alkaen. Tilaaja maksaa Toteuttajalle rakennuttamispalkkion.

4. KOHTeen TARKASTUS JA HYVÄKSYMINEN

Vastaanottotarkastus toteutetaan siten, että siinä on läsnä vuokranantajan edustajien lisäksi Toteuttajan ja Tilaajan edustajat. Työntuloksen hyväksyminen edellyttää Toteuttajan ja Tilaajan edustajan hyväksymistä.

5. SOPIMUSASIAKIRJAT

Tehtävän suorittamisessa noudatetaan seuraavia asiakirjoja:

- a) Tämä rakennuttamissopimus
- b) Palvelu- ja yhteistyösopimus, Akila 12.12.2024 § 154

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on edellä olevan mukainen.

6. PALKKIO

Palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti laskutettava rakennuttamispalkkio on yhteensä **41 000 euroa** (alv 0 %).

Palkkio sisältää hankkeen tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheen aikaisia asiantuntijatehtäviä yhteensä **7 000** euroa. Toteutussuunnitteluun, rakennuttamiseen ja valvontaan liittyvien tehtävien osuus on yhteensä **34 000** euroa (0,5 % hankesuunnitelman mukaisesta hankintahinnasta).

Palkkio laskutetaan ja maksetaan hankkeen etenemisen mukaan laadittavan maksuerätaulukon mukaisesti.

7. YHTEYSHENKILÖT

Tilaajan edustajana toimii kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm tai hänen valtuuttamansa henkilö.

Toteuttajan edustajana toimii sopimusasioissa toimitusjohtaja Petri Mölsä ja teknisissä asioissa hankkeen projektipäällikkö Petri Saarinen.

8. VOIMASSAOLO

Tämä toteutussopimus tulee voimaan, kun Tampereen kaupungin Asunto- ja kiinteistölautakunta on hyväksynyt hankesuunnitelman, vuokrasopimuksen ja rakennuttamissopimuksen, kun päätös on saanut lainvoiman ja kun toteutussopimus on allekirjoitettu.

Rakennuttamissopimuksen voimassaolo päättyy, kun vastaanottotarkastus on pidetty sekä siinä todetut virheet ja puutteet on hyväksytysti korjattu.

9. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Sopijapuolet pyrkivät ratkaisemaan tästä sopimuksesta ja sen tulkinnasta aiheutuvat erimielisyydet viipymättä neuvottelemalla. Mikäli neuvottelut eivät johda kohtuullisessa ajassa molempia osapuolia tyydyttävään lopputulokseen ratkaisee Tampereen kaupungin konsernijohtaja asian lopullisesti.

Tätä sopimusta on tehty kaksi saman sanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Tampereella

Tampereen kaupunki

Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja

Tampereen Tilapalvelut Oy

Petri Mölsä
toimitusjohtaja