



Tilaaja:

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

Toteuttaja:

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

Hanke:

Takahuhdin koulun B-talon (vl. 1-4) perusparannus ja päiväkodin laajennus

Diaari:

TRE:2514/10.03.07/2025

■ TOTEUTUSSOPIMUS

TOTEUTUSSOPIMUS

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 toteutussopimuksen kohteena olevalla projektilla tarkoitetaan Takahuhdin koulun B-talon (vl. 1-4) perusparannus ja päiväkodin laajennus-hankkeen toteuttamista toteutussuunnitelman 20.10.2025 mukaisesti.

Toteutussopimuksessa sovitaan sopijapuolten oikeuksista ja velvollisuuksista projektin rakennusvaiheen aikana (rakentaminen, vastaanotto ja takuu aika), projektin rakentamisvaiheen aikaisesta rahoituksesta ja muista sopijapuolten keskinäisistä velvoitteista.

Projektin toteutussuunnitelman mukainen Tampereen kaupungille kuuluva arvonnäköveroton hankintahinta on enintään **26 299 500 euroa**. Projektin valmistuttua hankintahinta tarkennetaan toteutuneiden kustannusten mukaiseksi ja siitä laaditaan erillinen taloudellinen loppuselvitys tilaajalle.

Tämä toteutussopimus 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 kilpailuttamaan ja valitsemaan tarvittavat urakoitsijat ja suorittamaan muut tarvittavat hankinnat sekä laatimaan ja allekirjoittamaan urakka- ja hankintasopimukset Tilaajan puolesta Toteuttajan nimiin toteutussuunnitelman puitteissa. Tämän toteutussopimuksen allekirjoituksen myötä Tilaajasta tulee urakkasopimusten siirtonsaaja. Tilaaja vastaa projektin rahoituksesta ja ottaa vastaan valmiit urakasuoritukset.

Projektin pää- ja sivu-urakoitsijat sitoutuvat rakentamaan projektin suunnitelmien mukaisesti täysin valmiiseen ja viranomaisten hyväksymään kuntoon. Urakkasopimusten mukaan rakentaminen suoritetaan noudattaen rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja (YSE 1998 RT 16 - 10660, jäljempänä "YSE-ehdot") ja muita urakkasopimuksissa lueteltuja asiakirjoja.

Toteuttaja sitoutuu vastaamaan kaikista sopimusvelvoitteista urakoitsijoita kohtaan siten kuin niistä on sovittu urakkasopimuksessa ja niiden liitteissä. Siltä osin kuin YSE-ehdoissa "tilaajalla" tarkoitetaan Tampereen kaupunkia, Toteuttaja sitoutuu Tampereen kaupungin puolesta vastaamaan kaikkien tilaajalle kuuluvien velvoitteiden täyttämistä urakoitsijoita kohtaan. Toteuttaja on siten muun muassa velvollinen huolehtimaan tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden ja laadunvarmistuksen piiriin kuuluvien velvoitteiden täyttämistä siten kuin YSE-ehdoissa on sanottu (YSE 8 § ja 9 §) samoin kuin tilaajan vastuuseen liittyvien velvoitteiden täyttämistä (YSE 34 § - 35 §).

Tilaajan ja Toteuttajan välisen vastuunjaon mukaisesti Toteuttajalla on oikeus ja velvollisuus toimia Tilaajan puolesta sen edustajana projektin rakennusvaiheen aikana ja urakkasopimusten mukaisena takuuaikana siten kuin tämän toteuttamissopimuksen ehdoissa on tarkemmin sovittu.

Toteuttaja vastaa Tilaajalle, että urakoitsijoiden työsuoritus on toteutussuunnitelmassa esitetyn mukainen.

3. MAKSUSUORITUKSET

Toteuttaja maksaa urakkasopimusten ja muiden tarvittavien hankintojen maksusuoritukset urakoitsijoille ja toimittajille toteutussuunnitelman puitteissa. Toteuttajan oikeus ja velvollisuus on tarkistaa ja hyväksyä maksusuoritukset. Toteuttaja laskuttaa maksusuoritukset edelleen Tilaajalta palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti.

4. KOHTEEN TARKASTUS JA HYVÄKSYMINEN

Urakkasopimusten perusteella suoritettava vastaanottotarkastus toteutetaan siten, että siinä on läsnä urakoitsijoiden edustajien lisäksi Toteuttajan ja Tilaajan edustajat. Työntuloksen hyväksyminen YSE-ehdoissa tarkoitetulla tavalla edellyttää Toteuttajan ja Tilaajan edustajan hyväksymistä. Takuutarkastuksen osalta noudatetaan samaa menettelyä.

5. SOPIMUSASIAKIRJAT

Tehtävän suorittamisessa noudatetaan seuraavia asiakirjoja:

- a) Tämä sopimus 20.10.2025
- b) Palvelu- ja yhteistyösopimus 23.01.2025

Asiakirjojen pätevyysjärjestys on edellä olevan mukainen.

6. PALKKIO

Palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti laskettu rakennuttamispalkkio on **1,5 % = 388 663 euroa** (alv 0 %). Lopullinen palkkio määräytyy toteutussopimuksen osapuolten välisen lopputilityksen perusteella toteutuskustannuksia vastaavasti.

Palkkio sisältää myös hankkeen takuuajaiset, toteuttamiseen liittyvät tehtävät mm. jälkitarkastukset, takuuajan tarkastukset sekä mahdollisesta puutteellisesta urakoitsijan työsuorituksesta aiheutuneet selvitystyöt.

Muista urakan vastaanoton jälkeisistä toteuttajan tekemistä lisätöistä laskutetaan palvelusopimuksen mukaisesti aikaveloituksella ja tuntikirjanpidon perusteella.

Palkkio laskutetaan ja maksetaan kuukausittain osana projektin maksuliikennettä.

7. YHTEYSHENKILÖT

Tilaaajan edustajana toimii kiinteistöjohtaja tai hänen valtuuttamansa henkilö.

Toteuttajan edustajana toimii sopimusasioissa toimitusjohtaja ja teknisissä asioissa hankkeen projektipäällikkö.

8. VOIMASSAOLO

Tämä toteutussopimus tulee voimaan, kun Tampereen kaupungin Asunto- ja kiinteistölautakunta on hyväksynyt toteutussuunnitelman ja toteutussopimuksen, kun päätös on saanut lainvoiman ja kun toteutussopimus on allekirjoitettu.

Toteutussopimuksen voimassaolo päättyy, kun YSE-ehtojen mukaiset urakoiden takuukatselmukset on pidetty ja niiden 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.

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja kumpikin sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen.

Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm ja Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä toimitusjohtaja Petri Mölsä.