


**Hankintasopimus Amurin rakenteellisen pysäköinnin
hallintomallin konseptoinnista**



Sisällysluettelo

OSAPUOLET	3
Hankintasopimuksen tausta	3
Hankintasopimuksen kohde	3
Sopimuskausi	3
1. Käsitteet	3
2. Yhteyshenkilöt	3
3. Alihankinta	4
4. Konsultin velvollisuudet ja vastuut	4
5. Tilaajan velvollisuudet ja vastuut	4
6. Hinta	4
7. Maksuehdot	4
8. Viivästyminen	5
9. Vakuutukset	5
10. Vahingonkorvaus	5
11. Sopimuksen purkaminen tai päättäminen erityistilanteissa	5
12. Tilaajavastuu	5
13. Immateriaalioikeudet ja salassapito	5
14. Sopimuksen siirtäminen, muuttaminen ja optio	5
15. Erimielisyydet ja sovellettava laki	5
16. Hankintasopimusasiakirjojen pätevyysjärjestys	5
17. Kartelliehto	6
Sopimuksen allekirjoitus	6
Liitteet	6

OSAPUOLET

Tilaaaja
Tampereen kaupunki (Y-tunnus 0211675-2)
PL 765
33101 TAMPERE

Palveluntuottaja
KPMG Oy (Y-tunnus 1805485-9)
Töölönlahdenkatu 3 A
00101 Helsinki

Hankintasopimuksen tausta

Tämän hankintasopimuksen taustalla on Tampereen kaupungin kehitysohjelmat yksikön hankejohtajan hankintapäätös 17.9.2021 § 83, jonka mukaisesti hankintasopimus tehdään KPMG Oy:n kanssa.

Hankintasopimuksen kohde

Hankintasopimuksen kohteena on Amurin rakenteellisen pysäköinnin konseptoinnin hankinta Tampereen kaupungille. Tilattavan työn tavoitteena on löytää toimiva yleinen hallinnollinen malli, jolla kaupunki voi toteuttaa etupainotteisen rakenteellisen pysäköintilaitoksen. Työllä haetaan yleistä mallia, jota voidaan hyödyntää skaalautuvasti eri kaupunginosissa ja kohteissa, joissa markkinaehtoinen pysäköinti ei toteudu.

Tarkemmin hankinnan kohde selviää KPMG Oy:n tarjouksesta, joka on liitteenä (liite 2).

Sopimuskausi

Sopimuskausi on 8.10.2021 – 31.12.2021.

1. Käsitteet

Kuten KSE 2013.

2. Yhteyshenkilöt

Kumpikin sopijapuoli nimeää yhteyshenkilön, jonka tehtävänä on seurata ja valvoa hankintasopimuksen toteutumista ja tiedottaa hankintasopimuksen toteutumiseen liittyvistä asioista. Ellei toisin ole sovittu, yhteyshenkilöllä ei ole oikeutta muuttaa hankintasopimusta. Sopijapuolen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti yhteyshenkilön vaihtumisesta toisen sopijapuolen yhteyshenkilölle.



Tilaaajan sopimussyhteyshenkilö:
Hankekehityspäällikkö Mikko Siitonen
puh. +358417303249
email etunimi.sukunimi@tampere.fi

Palveluntuottajan sopimussyhteyshenkilö:
Toimialajohtaja, rakentaminen ja kiinteistösi joitus, Teemu Haataja
puh. 040 747 8773
email etunimi.sukunimi@kpmg.fi

3. Alihankinta

Kuten KSE 2013 kohdassa 3.1.3.

4. Konsultin velvollisuudet ja vastuut

Kuten KSE 2013 kohdassa 3.

5. Tilaaajan velvollisuudet ja vastuut

Kuten KSE 2013 kohdassa 2.

6. Hinta

Palkkiomuotona on aikapalkkio henkilöryhmittäin, joka ei voi ylittää tarjottua kokonaiskattohintaa 34 400 € (alv 0%). Lisätöistä sovitaan aina erikseen Tilaaajan kanssa ennen työn aloittamista. Tarjoajan tarjouksessa antamia tuntiveloitushintoja käytetään hintaperusteena myös mahdollisissa lisä- ja muutostöissä.

KSE:n mukaiset erityiset korvaukset, kulut, matkustuskustannukset ja matkustajan korvaukset on sisällytettävä tarjouksessa annettuihin tunti hintoihin eikä niitä voi veloittaa lisäksi tai erikseen.

7. Maksuehdot

Maksuehto on 21 päivää netto ja laskutus suoritetaan kuukausittain toteutuneiden tuntien ja kulujen perusteella. Laskutus-, toimitus- yms. lisiä ei hyväksytä.

Laskutusosoite:
TYÖLLISYYS- JA ELINKEINOPALVELUT
OVT: 0037021167521540, Y-tunnus: 0211675-2
TAMPEREEN KAUPUNKI
Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue / Viiden tähden keskusta
PL 765
33101 TAMPERE



Viite: 1540/Antti Saari

Laskulle myös maininta: "Rakenteellisen pysäköinnin hallintomallin konseptointi K1540_19128311, Hankejohtajan päätös § 83".

8. Viivästyminen

Kuten KSE 2013 kohdassa 7.4.

9. Vakuutukset

Kuten KSE 2013 kohdassa 3.

10. Vahingonkorvaus

Kuten KSE 2013 kohdassa 3.

11. Sopimuksen purkaminen tai päättäminen erityistilanteissa

Kuten KSE 2013 kohdassa 8.

12. Tilaajavastuu

Kuten KSE 2013 kohdassa 2.2.

13. Immateriaalioikeudet ja salassapito

Kuten KSE 2013 kohdassa 6. Tilaajalla on omistusoikeus saamaansa aineistoon sekä ideoihin ja kaikki oikeudet julkaista ja luovuttaa sitä kolmansille osapuolille.

14. Sopimuksen siirtäminen, muuttaminen ja optio

Kuten KSE 2013 kohdassa 8.

15. Erimielisyydet ja sovellettava laki

Kuten KSE 2013 kohdassa 10.

16. Hankintasopimusasiakirjojen pätevyysjärjestys

Kuten KSE 2013 kohdassa 9.

Mikäli sopimus ja sen liite ovat ristiriidassa, noudatetaan tätä sopimusta. Mikäli sopimuksen liitteet ovat ristiriidassa, noudatetaan sitä liitettä, joka on numerojärjestyksessä ensimmäisenä.



17. Kartelliehto

Palveluntuottaja vahvistaa tämän sopimuksen allekirjoituksella, ettei se ole tämän sopimuksen tarjouskilpailun aikana tai sopimuksentekohetkellä syyllistynyt kilpailulain tarkoittamaan keskenään kilpailevien elinkeinonharjoittajien väliseen kiellettyyn kilpailunrajoitukseen (kartelliin) kyseistä palvelua koskevilla markkinoilla tilaajan toiminta-alueella.

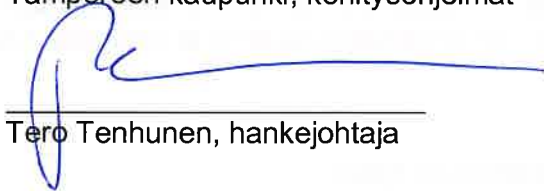
Mikäli palveluntuottajan todetaan lainvoimaisella päätöksellä syyllistyneen edellä mainittuun kilpailulain tarkoittamaan elinkeinonharjoittajien väliseen kiellettyyn kilpailunrajoitukseen (kartelliin), palveluntuottaja on velvollinen suorittamaan tilaajalle sopimussakkona 20 % suoritetun ja maksetun palvelun kokonaisarvosta korkoineen vaatimuspäivästä lukien ja korvaamaan sopimussakon määrän ylittävät tilaajalle aiheutuneet vahingot. Näiden lisäksi palveluntuottajan on korvattava asian selvittämisestä aiheutuneet kustannukset ja oikeudenkäyntikulut korkoineen. Mikäli palveluntuottaja paljastaa kartellin ja vapautetaan kilpailulain 14 §:n (12.8.2011/948) perusteella kokonaan seuraamusmaksusta, palveluntuottaja vapautuu tämän ehdon mukaisen sopimussakon maksamisesta.

Sopimuksen allekirjoitus

Tämä sopimus on laadittu kahtena (2) samansisältöisenä kappaleena, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Tampereella lokakuun 13. päivänä 2021

Tampereen kaupunki, kehitysohjelmat



Tero Tenhunen, hankejohtaja

Tampereella lokakuun 13. päivänä 2021

KPMG Oy



Risto Heinänen, Partner**Liitteet**

Liite 1 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013
Liite 2 Tarjouspyyntö
Liite 3 KPMG tarjous

KONSULTTITOIMINNAN YLEISET SOPIMUSEHDOT KSE 2013

Nämä konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot soveltuvat käytettäväksi tilaajan ja konsultin välisissä toimeksiannoissa mm. muotoilun, tuotekehitystyön, rakentamisen, tuotannollisen toiminnan sekä yhdyskuntien tutkimus-, selvitys-, suunnittelu-, rakennuttamis- ja valvontatehtävissä.

OHJEET

helmikuu 2014
korvaa RT 13-10574
LVI 03-10238
KH X4-00201
SIT 16-610028
Infra 054-710030

1 (8)

Sopimusehdot ja seuraavat sopimuslomakkeet liittyvät toisiinsa:

- RT 80343 Konsulttisolupimus
- RT 80344 Konsulttitoimeksiannon lisä- ja muutostyösopimus
- RT 80345 Konsulttitoimeksiannon tilaus/tilausvahvistus/sopimus.

RAKLI ry, Suunnittelu- ja konsulttitoimistojen liitto SKOL ry ja Arkkitehtitoimistojen liitto ATL ry ovat yhteistyössä laatineet ja hyväksyneet nämä sopimusehdot.

SISÄLLYSLUETTELO**KÄSITTEITÄ****KONSULTTITOIMINNAN YLEISET SOPIMUSEHDOT**

- 1 YLEISTÄ
- 2 TILAAJAN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT
 - 2.1 Tilaajan velvollisuudet
 - 2.2 Tilaajan vastuut
- 3 KONSULTIN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT
 - 3.1 Konsultin velvollisuudet
 - 3.2 Konsultin vastuut
- 4 KESKINÄINEN YHTEYDENPITO
- 5 VELOITUSPERUSTEET
 - 5.1 Yleistä
 - 5.2 Palkkio
 - 5.3 Kokonais- ja yksikköhinta
 - 5.4 Erityiset korvaukset
 - 5.5 Kulut
 - 5.6 Matkakustannusten ja matka-ajan korvaukset
 - 5.7 Lisäkustannukset ja veloitusperusteiden tarkistukset
 - 5.8 Maksusuoritukset
 - 5.9 Laskutuksen valvonta
- 6 AINEISTO
 - 6.1 Aineiston ja tietojen säilyttäminen
 - 6.2 Tekijänoikeudet, aineiston ja tietojen luovuttaminen sekä oikeus keksintöön
- 7 AIKATAULU, VIVÄSTYMINEN JA TÖIDEN KESKEYTYMINEN
- 8 SOPIMUKSEN PURKAMINEN JA SIIRTÄMINEN
 - 8.1 Tilaajan oikeus purkaa sopimus
 - 8.2 Konsultin oikeus purkaa sopimus
 - 8.3 Sopimuksen siirtäminen ja tehtävän päättyminen
- 9 SOPIMUSASIAKIRJOJEN KESKINÄINEN JÄRJESTYS
- 10 ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN
 - 10.1 Sovellettava laki
 - 10.2 Osapuolten väliset neuvottelut
 - 10.3 Asiantuntijalausannon hankkiminen
 - 10.4 Välimiesmenettely
 - 10.5 Yleinen alioikeus

KÄSITTEITÄ**Alikonsultti**

Konsulttiin sopimussuhteessa oleva, tämän alaisena ja tälle kuuluvaa työtä suorittava konsultti.

Aputyövoima

Kenttätutkimus-, tutkimus-, mittaus- ja muissa vastaavissa töissä käytettävä työn teknisessä suorituksessa avustava työvoima.

Aineisto

Aineistolla tarkoitetaan asiakirjoja, kirjallista tai kuvallista esitystä taikka sellaista sähköisesti tai muulla vastaavalla tavalla aikaansaatuja esityksiä, joka on luettavissa, kuunneltavissa tai muutoin ymmärrettävissä teknisissä apuvälinein.

Asiantuntijatarkastus

Viranomaisvalvontaa täydentävä tai korvaava rakennusvalvontaviranomaisen hankkeessa valtuuttaman henkilön suorittama rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden tarkastus.

Asiantuntijavalvonta

Konsultin suorittama laatimiensa suunnitelmien toteuttamisen yleisvalvonta sekä suunnitelmia täydentävien ja täsmentävien ohjeiden ja tulkintojen antaminen.

Erityiset korvaukset

Erityisillä korvauksilla tarkoitetaan näiden sopimusehtojen kohdassa 5.4 mainittujen kustannusten korvauksia.

Kokonaishinta

Kokonaishinta on veloitus sovitusta toimeksiannosta sisältäen palkkion, erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset.

Kokonaispalkkio

Kokonaispalkkio on etukäteen sovittu veloitus toimeksiannon suorittamisesta. Kokonaispalkkioon sisältyy korvaus työhön liittyvistä suoranaisista palkkakustannuksista sekä konsultin sosiaali- ja yleiskustannukset. Palkkioon ei sisälly erityisiä korvauksia ja kuluja eikä matkakustannuksia tai matka-ajan veloituksia.

Kokonaissuunnittelutehtävä

Selvitys-, tutkimus-, suunnittelu- tai muu sellainen tehtävä, jonka olennaisena sisältönä on konsultin sitoutuminen toiminnallisen tai muun itsenäisen kokonaisuuden muodostavan suunnitelman tai sitä vastaavan suoritteen aikaansaamiseen tietyin suunnittelualan tai tiettyjen suunnittelualojen osalta.

Koko toimeksiannon palkkio

Koko toimeksiannon palkkio on veloitus sovitusta toimeksiannosta sisältäen eri osakokonaisuuksien yhteenlasketun palkkion lisä- ja muutostöineen. Palkkioon ei sisälly erityisiä korvauksia ja kuluja eikä matkakustannuksia tai matka-ajan veloituksia.

Konsultti

Luonnollinen tai juridinen henkilö, joka alansa asiantuntijana vastiketta vastaan suorittaa toimeksiannon perusteella selvitys-, tutkimus-, kartoitus-, mittaus-, tarkastus-, suunnittelu-, muotoilu-, kehitys-, valvonta- tai muita vastaavia tehtäviä.

Kulut

Tilaaajan konsultille palkkion ja erityisten korvausten lisäksi maksama korvaus toimeksiannosta aiheutuvista kustannuksista – sopimusehtojen kohta 5.5.

Käsittelykustannukset

Konsultille alikonsultin käytöstä ja laskujen käsittelystä aiheutuvat laskutus- ja toimistokustannukset.

Palkkio

Tilaaajan konsultille toimeksiannon suorittamisesta maksama korvaus. Palkkioon sisältyvät korvaus työhön liittyvistä suoranaista palkkakustannuksista sekä konsultin sosiaali- ja yleiskustannukset. Palkkioon ei sisälly erityisiä korvauksia ja kuluja eikä matkakustannuksia tai matka-ajan veloituksia.

Palkkakustannukset

Palkkakustannuksilla tarkoitetaan palkkoja sosiaalikustannuksineen.

Sivukonsultti

Tilaaajan sopimussuhteessa oleva toinen konsultti, joka tekee varsinaiselle konsultille kuulumatonta rinnakkaista työtä.

Sopimusasiakirjat

Toimeksiantoa koskeva sopimus liitteineen sekä muut sopimuksessa mainitut sopimusasiakirjat mahdollisine myöhempien muutoksineen, ellei erikseen toisin sovita.

Sosiaalikustannukset

Palkkojen lisäksi maksettavat a) sosiaalivakuutukset ja b) sosiaalipalkat sekä c) muut korvaukset ja kustannukset.

A) Sosiaalivakuutukset: sosiaaliturvamaksu; työeläkevakuutusmaksu; tapaturmavakuutusmaksu; työttömyysvakuutusmaksu; ryhmähenkivakuutusmaksu; työnantajan vastuuvakuutusmaksu ja muut sosiaalivakuutukset.

B) Sosiaalipalkat: lomapalkat ja -korvaukset; lomaraha; sairaus- synnytyks- ja tapaturma-ajan palkka; reservin kertausharjoitusajan palkka; lyhyt tilapäinen loma; muu sopimuksenmukainen palkallinen poissaolo; korvaukset henkilöstöedustajille (luottamusmies/työsuojeluvaltuutettu).

C) Muut korvaukset ja kustannukset: työterveyshuolto.

Suunnitelmat

Kaikki se sopimuksen mukaan tilaajalle kuuluva aineisto, minkä konsultti on toimeksiannossa tuottanut.

Tietotekninen virheettömyys (eheysvaatimus)

Luovutettavan aineiston tulee saapua kokonaisuudessaan luovutuksensaajalle ja niiden tulee olla avattavissa sovitulla ohjelmalla ja sen sovitulla versiolla.

Tilaaaja

Tehtävän toimeksiantaja, jolle konsultti suorittaa selvitys-, tutkimus-, kartoitus-, mittaus-, tarkastus-, suunnittelu-, muotoilu-, kehitys-, valvonta- tai muita vastaavia tehtäviä.

Toimeksianto

Sopimuksessa määritelty tehtävä, jossa toimeksiantaja (tilaaja) antaa toimeksisaajan (konsultti) tehtäväksi suorittaa selvitys-, tutkimus-, kartoitus-, mittaus-, tarkastus-, suunnittelu-, muotoilu-, kehitys-, valvonta- tai muita vastaavia tehtäviä.

Yksikköhinta

Veloitus erikseen sovittavalta suoriteyksiköltä. Yksikköhinta sisältää palkkion, kaikki sovitut erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitus.

Yksikköpalkkio

Veloitus erikseen sovittavalta suoriteyksiköltä. Yksikköpalkkio sisältää korvauksen työhön liittyvistä suoranaista palkkakustannuksista sekä konsultin sosiaali- ja yleiskustannukset. Yksikköpalkkioon ei sisälly erityisiä korvauksia ja kuluja eikä matkakustannuksia tai matka-ajan veloituksia.

Yleiskustannukset

Konsultille palkoista ja kuluista aiheutuvat menot, joita ei kohdisteta eri tehtäville, kuten

- hallintoon, kirjanpitoon, yleiseen tutkimus- ja kehitystyöhön, sopimusneuvotteluihin, toiminnan suunnitteluun ja järjestykseen sekä opintoihin, opintomatkoihin, koulutukseen ja muuhun sellaiseen toimintaan käytetyn ajan palkat sosiaalikulustannuksineen
- henkilökunnan muut kuin kohdassa Sosiaalikulustannukset tarkoitetut sosiaalimenot
- huoneistomenot
- yleiset toimistomenot ja toimiston tarvike-, aine- ja välinehankinnat
- muut kuin työnantajajärjestöjen jäsenmaksut
- maksut ulkopuolisten palveluksista, joita ei veloiteta toimeksiannosta, maksut yleisestä konsulttivastuuvakuutuksesta
- markkinointi-, suhdetoiminta- ja edustusmenot
- pääomakustannukset.

Yleiskustannuksiin sisältyy lisäksi toiminnan tuotto.

KONSULTTITOIMINNAN YLEISET SOPIMUSEHDOT**1 YLEISTÄ****1.1**

Näitä yleisiä sopimusehtoja käytetään konsulttitoiminnassa tilaajan ja konsultin välisissä toimeksiannoissa.

1.2

Tilaaajan ja konsultin välisessä sopimuksessa määritellään ainakin tehtävän kohde, laji, laajuus ja veloituseruste, kohteen käyttötarkoitus sekä konsultin asema suoritusorganisaatiossa.

1.3

Jos sopimus kirjoitetaan useammalla kuin yhdellä kielellä, on määrävä kieli suomi, ellei muuta erikseen sovita.

1.4

Näiden sopimusehtojen edellyttämäksi kirjalliseksi menettelyksi katsotaan myös osapuolten edustajien pitämän suunnittelu- tai työmaakokouksen tarkistetussa pöytäkirjassa oleva merkintä.

2 TILAAJAN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT

2.1 Tilaajan velvollisuudet

2.1.1

Tilaaaja luovuttaa sovitun aikataulun mukaisesti konsultin käyttöön korvauksetta työn suorituksessa tarvittavat asiakirjat kuten kartat, piirustukset ja muut tilaajan hallussa olevat perustiedot. Samoin tilaaja luovuttaa konsultille korvauksetta sellaiset hallussaan olevat suunnitelmat ja kohteen käyttötarkoitusta koskevat tiedot, joita konsultti tarvitsee lainsäädännössä asetettujen vaatimusten täyttämiseksi, muun muassa työturvallisuutta koskevien säännösten ja määräysten huomiointamiseksi.

2.1.2

Tilaaaja hoitaa toimeksiantoon liittyvät säädösten ja viranomaismääräysten edellyttämät tehtävät, virallisen yhteydenpidon ulkopuolisiin laitoksiin, viranomaisiin ja maanomistajiin sekä hankkii tarvittavat luvat. Konsultti on velvollinen suorittamaan edellä mainituista tehtävistä ne, joista on sovittu. Tilaajalle kuuluu hankkeen kokonaisuuden asianmukainen johtaminen tai sen järjestäminen.

2.1.3

Tilaajalla on oikeus valvoa toimeksiannon suorittamista ja antaa konsultille työn suoritusohjeita.

2.1.4

Tilaaajan tulee osaltaan huolehtia siitä, etteivät edellä mainitut toimenpiteet, suunnittelutyön tarkastukset eikä päätöksenteko viivästyttä sovitun aikataulun mukaista tehtävän suorittamista ja valmistumista.

2.1.5

Jos tilaaja tehtävää koskevan sopimuksen solmimisen jälkeen haluaa käyttää toimeksiantoon liittyvään tehtävään sivukonsultteja, jotka yhteistyössä konsultin kanssa suorittavat jonkin toimeksiantoon liittyvän olennaisen tehtävän, konsultille tulee antaa mahdollisuus lausua mielipiteensä näiden valinnasta.

2.2 Tilaajan vastuut

2.2.1

Tilaaaja on sopimuksessa ja näissä sopimusehdoissa määritellyllä tavalla vastuussa konsultille vahingoista, jotka johtuvat tilaajan tekemistä virheistä tai laiminlyönneistä. Tilaajan vahingonkorvauksen yläraja on enintään konsultin koko toimeksiannon palkkion suuruinen. Tilaajan vahingonkorvausvastuu konsultille päättyy viimeistään konsultin vastuiden päättyessä *kohdan 3.2.6* mukaisesti. Nämä rajoitukset eivät kuitenkaan koske tapauksia, joissa on kyseessä tahallisuus tai törkeä tuottamus.

2.2.2

Tilaaaja vastaa konsultille antamistaan tehtävän perustiedoista, sitovista ohjeista ja määräyksistä. Tilaaja vastaa siitä, että konsultille sähköisesti luovutettavat lähtötiedot ovat tietoteknisesti virheettömiä (eheysvaatimus).

2.2.3

Tilaaaja vastaa tutkimuksista mahdollisesti aiheutuvista väistämättömistä haitoista ja vahingoista.

2.2.4

Havaittuaan syntymässä olevan tai syntyneen vahingon tilaajan on ilman aiheetonta viivästyttä todistettavasti ilmoitettava siitä konsultille enempien vahinkojen välttämiseksi.

3 KONSULTIN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT

3.1 Konsultin velvollisuudet

3.1.1

Konsultin tulee asiantuntijana suorittaa saamansa tehtävä sen edellyttämällä ammattitaidolla objektiivisesti ja hyvää teknistä tapaa noudattaen sekä ottaen huomioon yhteisesti asetetut tavoitteet. Konsultin on pysyttävä sekä taloudellisesti että muu-

toinkin riippumattomana hankkijoista, valmistajista, urakoitsijoista sekä muista tekijöistä, jotka voivat vaikuttaa häiritsevästi hänen objektiivisuuteensa. Tehtävän koskiessa konsultin omaa, tilaajan tai jonkun kolmannen etua siten, että asian käsittelyn objektiivisuus saattaa siitä kärsiä, konsultti on velvollinen ilmoittamaan tästä tilaajalle.

3.1.2

Konsultin tulee tehtävää suorittaessaan toimia yhteistyössä sovitujen muiden konsulttien ja asiantuntijoiden kanssa.

3.1.3

Konsultilla ei ole oikeutta ilman tilaajan suostumusta käyttää toista konsulttia alikonsulttina tehtävän tai sen osan suorittamisessa. Rutiiniluontoisissa ja pienehköissä tehtävissä ei tilaajan suostumusta tarvita. Tällöin alikonsultin työstä ei voida esittää tilaajalle suurempaa veloitusta kuin toimeksiantosopimuksessa on maksuperusteista sovittu. Konsultti on velvollinen ilmoittamaan tilaajalle käyttämänsä alikonsultin. Konsultti vastaa alikonsultin työstä kuin omastaan.

3.1.4

Konsultin tulee huolehtia siitä, että tehtävän suorittamiseen käytetään pätevyydeltään sopivaa henkilökuntaa.

3.2 Konsultin vastuut

3.2.1

Konsultti vastaa siitä, että hänen luovuttamansa suunnitelma tai suorittamansa tehtävä on sopimuksenmukainen ja täyttää voimassa olevien lakien, asetusten ja viranomaismääräysten vaatimukset. Jos konsultin laatimissa suunnitelmissa tai muissa asiakirjoissa havaitaan virheitä tai puutteita, konsultilla on oikeus ja velvollisuus korjata virheet ja puutteet. Ellei konsultti tilaajan kirjallisesta kehotuksesta huolimatta korjaa edellä mainituissa suunnitelmissa tai asiakirjoissa esiintyviä virheitä tai puutteita kohtuullisessa ajassa, tilaajalla on oikeus korjauttaa ne konsultin kustannuksella. Näiden kustannusten lisäksi konsultti on velvollinen korvaamaan aiheuttamansa vahingon *kohtien 3.2.2 ja 3.2.3* mukaisesti. Konsultti vastaa siitä, että tilaajalle tai muille osapuolille sähköisesti luovutettavat aineistot ovat tietoteknisesti virheettömiä (eheysvaatimus).

3.2.2

Konsultti on sopimuksessa ja näissä sopimusehdoissa määritellyllä tavalla vastuussa tilaajalle aiheutuneista vahingoista, jotka johtuvat konsultin tekemistä virheistä tai laiminlyönneistä.

3.2.3

Konsultti ei ole vastuussa vahingosta, joka johtuu tuotannon tai liikevaihdon vähentymisestä tai keskeytymisestä taikka muusta tulon menetyksestä, eikä voitosta, joka on jäänyt saamatta sen vuoksi, että sopimus sivullisen kanssa on rauennut tai jäänyt täyttämättä oikein, eikä muusta samankaltaisesta vaikeasti ennakoitavasta vahingosta tai muusta välillisestä vahingosta.

Konsultin vahingonkorvauksen yläraja on enintään koko toimeksiannon palkkion suuruinen. Mikäli tästä poiketaan, on siitä mainittava erikseen sopimuksessa. Tästä poikkeavan vastuun vaikutuksesta konsultin saamaan korvaukseen ja vastuun kattamisesta vakuutuksella määrätään sopimuksessa. Nämä rajoitukset eivät kuitenkaan koske tapauksia, joissa on kyseessä tahallisuus tai törkeä tuottamus.

3.2.4

Konsultti vastaa kolmannelle aiheuttamistaan vahingoista voimassa olevan lainsäädännön mukaan.

3.2.5

Havaittuaan syntymässä olevan tai syntyneen vahingon konsultin on ilman aiheetonta viivästyttä todistettavasti ilmoitettava siitä tilaajalle vahinkojen välttämiseksi, ja konsultilla on velvollisuus ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin vahingon vähentämiseksi tai poistamiseksi.

3.2.6

Konsultin vastuu päättyy kahden vuoden kuluttua hänen suorittamansa tehtävän perusteella suunniteltavan kohteen vastaanottamisesta. Jos suunniteltavaa kohdetta ei ole, konsultin vastuu päättyy kahden vuoden kuluttua tilaajan ja konsultin välisen toimeksiannon mukaisen aineiston luovuttamisesta. Mikäli suunnitelmaa ei välittömästi toteuteta, tai tilaaja keskeyttää suunnitellun kohteen rakentamisen, vastuu on voimassa enintään viisi (5) vuotta tilaajan ja konsultin välisen toimeksiannon mukaisen aineiston luovuttamisesta.

Konsultti vastaa kuitenkin edellisessä kappaleessa mainitun ajan jälkeenkin sellaisista vioista ja puutteista, joiden tilaaja näyttää aiheutuneen konsultin tahallisesta tai törkeästä laiminlyönnistä tai täyttämättä jääneestä suorituksesta ja joita tilaaja ei ole kohtuuden mukaan voinut havaita ennen edellä mainitun vastuuajan päättymistä.

Tästäkin vastuusta konsultti on vapaa, kun kymmenen vuotta on kulunut kohteen vastaanottamisesta tai muussa tapauksessa toimeksiannon mukaisen aineiston luovuttamisesta.

3.2.7

Konsultin tilaajalta saama hyväksyminen suunnitelmilleen ja toimenpiteilleen ei vapauta häntä vastuusta.

3.2.8

Jos tilaaja on vaatinut käytettäväksi uusia rakenteita tai menetelmiä taikka vaatinut muutoksia konsultin suunnitelmiin tai toimenpiteisiin ja konsultti on etukäteen kirjallisesti esittänyt, että tästä aiheutuu lisäriskejä, joista hän ei ota vastuuta, konsultti ei ole vastuussa tämän johdosta syntyneestä vahingosta.

Jos suunnitteluperusteet osoittautuvat virheellisiksi tai muuttuvat suunnittelutyön aikana tai suunnitelmien laatimisen jälkeen, konsultti on vastuussa suunnitelmista vain, jos hän on voinut tarkistaa suunnitelmat uusia perusteita vastaaviksi.

3.2.9

Mikäli suunnitelman tai sen osan toteuttaminen on sovittu tapahtuvan konsultin asiantuntijavalvonnassa, eikä näin kuitenkaan konsultista riippumattomasta syystä tapahdu, konsultin vastuu poistuu kokonaan tai vähentyy siltä osin kuin voidaan pitää todennäköisenä, että konsultti asiantuntijavalvontaa suorittaessaan olisi havainnut vahingon aiheuttaneet virheet.

3.2.10

Tilaajan on ilmoitettava korvausvaatimuksensa perusteiltaan yksilöityinä viipymättä ja viimeistään yhden vuoden kuluessa siitä lukien, kun on ilmennyt, että virhe on konsultin tekemä, uhalla, että tilaaja menettää oikeutensa korvaukseen. Lopullinen korvausvaatimus on esitettävä kirjallisena yhden vuoden kuluessa *kohdassa* 3.2.6 mainitun konsultin vastuuajan päättymisestä. Muussa tapauksessa tilaaja menettää oikeutensa korvaukseen.

3.2.11

Vastuuvakuutuksista sovitaan erikseen.

Vakuutuksista aiheutuvien kulujen korvaamisesta ks. *kohta* 5.5.2.

4 KESKINÄINEN YHTEYDENPITO**4.1**

Molempinpuolisen yhteydenpidon hoitamiseksi on tilaajan tai konsultin pyynnöstä järjestettävä yhteisiä neuvotteluja toimeksiannon kuluessa. Jommankumman osapuolen pyytäessä on näistä tilaisuuksista laadittava kirjallinen muistio tai pöytäkirja, joka hyväksytään.

4.2

Konsultin tulee välittömästi ilmoittaa tilaajalle, mikäli ilmenee tarvetta sellaisiin selvityksiin, jotka eivät alunperin sisälly tehtävään, tai tarvetta muuttaa annettuja tutkimus- tai suunniteluohjeita.

4.3

Konsultti ei saa suoraan muilta kuin tilaajalta ottaa ohjeita tehtävän suorittamisesta laajemmin kuin tilaaja määrää. Ohjeet muilta kuin tilaajalta on heti ilmoitettava tilaajalle, jonka tulee ilmoittaa konsultille, missä määrin ohjeet on otettava huomioon.

4.4

Ohjeet, määräykset ja ilmoitukset tulee vahvistaa kirjallisesti, jos niillä on olennaista merkitystä tai jompikumpi sopijapuoli sitä pyytää.

5 VELOITUSPERUSTEET**5.1 Yleistä**

Konsultin veloitus voi olla joko palkkio- tai hintaperusteinen.

Veloituksen perustuessa palkkioon erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset veloitetaan *kohdan* 5.6 mukaisesti erikseen.

Veloituksen perustuessa kokonais- tai yksikköhintaan sisältyvät siihen palkkio, erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset.

Palkkio koko toimeksiannosta tai sen eri osista voi perustua seuraaviin palkkiomuotoihin tai niiden yhdistelmiin:

- a) kokonaispalkkio (5.2.1)
- b) yksikköpalkkio (5.2.2)
- c) aikapalkkio henkilöryhmittäin (5.2.3)
- d) aikapalkkio konsultin kustannusten mukaan (5.2.4)
- e) tavoitepalkkio (5.2.5)
- f) muu sovittu palkkio, esimerkiksi palkkiohinnasto tai prosenttipalkkio (5.2.6).

Toimeksiannossa voidaan käyttää veloitusperusteena myös kokonais- tai yksikköhintaa.

Palkkiosta tai sen osasta voidaan sopia siten, että se on riippuvainen tehtävälle asetettujen tavoitteiden, kuten laajuuden, laadun, ajan ja kustannusten, saavuttamisesta.

5.2 Palkkio**5.2.1 Kokonaispalkkio**

Palkkio käsittää etukäteen sovittuun kokonaispalkkion toimeksiannon suorittamisesta. Sopimuksessa mainitaan kokonaispalkkioon sisältyvät tehtävät.

5.2.2 Yksikköpalkkio

Palkkio määritetään työsuoriteyksiköltä. Sopimuksessa mainitaan kuhunkin yksikköpalkkioon sisältyvät tehtävät.

5.2.3 Aikapalkkio henkilöryhmittäin**5.2.3.1**

Palkkio veloitetaan käyttäen henkilöryhmittäin sovittuja tunti- tai muita aikaveloituksia, joihin sisältyvät palkat sekä sosiaali- ja yleiskustannukset.

Henkilöryhmät määritellään sopimuksessa.

Konsultti veloittaa kunkin henkilön tekemät työtunnit henkilöryhmittäin tehtävään suoraan käytettyjen ja kirjattujen tuntimäärien mukaisesti.

5.2.3.2

Ylitöiden tekemisestä sovitaan erikseen. Ylityötunnit veloitetaan korottamalla veloitus hintoja puolella vastaavasta lakisääteisestä tai työehtosopimukseen perustuvasta korotusprosentista.

5.2.4 Aikapalkkio konsultin kustannusten mukaan**5.2.4.1**

Palkkio perustuu konsultin omiin kustannuksiin aikayksikköä kohden.

Konsultti veloittaa tehtävää suorittavien henkilöiden palkat lisättyinä sosiaali- ja yleiskustannuksilla tehtävään suoraan käytettyjen ja kirjattujen tuntimäärien mukaan.

5.2.4.2

Yleiskustannukset lasketaan palkka- ja sosiaalikulujen yhteismäärästä. Yleiskustannusprosentit mainitaan sopimuksessa.

5.2.4.3

Ellei muissa sopimusasiakirjoissa ole toisin sanottu, kuukausipalkkaisen henkilön tuntipalkka lasketaan jakamalla kuukausipalkka luvulla 155.

5.2.4.4

Ylitöiden tekemisestä sovitaan erikseen. Ylityötunnit veloitetaan normaalia tuntipalkkaa käyttäen lisättynä lakiin tai työehtosopimukseen perustuvilla ylityökorvauksilla sosiaalikulujen mukaisesti. Yleiskustannuksia ei lisätä korotuksiin vaan ainoastaan ylityötuntien perustuntiveloituksiin sosiaalikulujen mukaisesti.

5.2.5 Tavoitepalkkio**5.2.5.1**

Suunnittelutyölle sovitaan tavoitepalkkio. Sopimuksessa mainitaan miten lopullinen palkkio määritetään, jos tavoitepalkkio ylitetään tai alitetaan.

5.2.5.2

Laskutusperusteena käytetään aikapalkkiota henkilöryhmittäin (5.2.3) tai aikapalkkiota konsultin kustannusten mukaan (5.2.4) Sopimuksessa mainitaan kumpaa laskutusperustetta käytetään.

5.2.6 Muu sovittu palkkio

Toimeksiannossa voidaan käyttää myös muita tai yhdistettyjä palkkiomuotoja.

5.3 Kokonais- ja yksikköhinta**5.3.1**

Kokonaishinta on veloitus sovitusta toimeksiannosta sisältäen palkkion, erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset.

5.3.2

Yksikköhinta on veloitus erikseen sovitulta suoriteyksiköltä. Yksikköhinta sisältää palkkion, erityiset korvaukset ja kulut sekä matkakustannukset ja matka-ajan veloitukset.

5.4 Erityiset korvaukset**5.4.1**

Konsultti saa veloittaa edellä *kohdissa 5.2.1–5.2.6* mainitun palkkion lisäksi erikseen niin sovittaessa korvauksen toimeksiantoon tyypillisesti kuulumattomista tehtävistä sekä toimeksiantoon tyypillisesti kuulumattomien laitteiden, ohjelmistojen tai välineiden käytöstä.

Ellei korvauserusteiden suuruudesta ole sovittu, sovelletaan alalla yleisesti noudatettavia korvauserusteita.

5.4.2

Palkkiomuodoissa 5.2.3 ja 5.2.4 konsultti veloittaa alikonsultin palkkion, erityiset korvaukset ja kulut, joihin konsultti lisää sovitut käsittelykustannukset ottaen kuitenkin huomioon, mitä *kohdassa 3.1.3* on sanottu.

5.4.3

Aputyövoimasta veloitetaan *kohdan 5.2.4* mukaisesti, ellei ole sovittu muusta korvauserusteesta.

5.5 Kulut**5.5.1**

Konsultti saa veloittaa sopimuksessa mainitulla tavalla edellä *kohdissa 5.2.1–5.2.6* mainitun palkkion ja *kohdassa 5.4* mainittujen erityisten korvausten lisäksi kulut tositteiden mukaan, kuten

– kuljetus-, kopio-, ilmakehu-, kartta-, malli-, painatus-, käännös-, lunastus- ja lupa- sekä muut vastaavat kulut, jotka konsultti maksaa ulkopuolisille.

Merkittävistä tai poikkeuksellisista kulueroista on aina sovittava erikseen ennen töiden aloittamista.

5.5.2

Tilaaajan vaatiman hankekohtaisen vastuuvakuutuksen kustannuksista vastaa tilaaja.

Yleisen konsulttivastuuvakuutuksen kustannukset sisältyvät yleiskustannuksiin.

5.5.3

Mikäli toimeksianto edellyttää erityisiä materiaalikustannuksia, on niiden korvaamisesta sovittava erikseen.

5.5.4

Kuluihin voidaan sopia lisättäväksi käsittelykustannukset.

5.6 Matkakustannusten ja matka-ajan korvaukset**5.6.1 Yleinen matkustusohjesääntö**

Konsultti saa veloittaa sopimuksessa mainitulla tavalla edellä *kohdissa 5.2.1–5.2.6* mainitun palkkion ja *kohdissa 5.4 ja 5.5* mainittujen erityisten korvausten ja kulujen lisäksi matkustamiseen liittyviä kuluja tositteiden mukaan seuraavasti:

Matkat tulee suorittaa kokonaiskustannuksiltaan ja vaikutuksiltaan, ajankäyttö huomioonottaen, taloudellisinta matkustustapaa käyttäen. Matkojen tarpeellisuudesta tilaaja ja konsultti sopivat erikseen.

5.6.2 Matkakustannukset

Matka-, majoitus- ja päivärahakulujen korvaamisessa noudetaan alalla valtakunnallisesti yleisesti hyväksytyjä korvauserusteita, ellei toisin sovit.

5.6.3 Matka-ajan veloitus

Matka-ajan korvaamisesta sovitaan erikseen.

Jos matka-ajan korvaamisesta ei ole sovittu erikseen, palkkiomuodoissa 5.2.3 (aikapalkkio henkilöryhmittäin) ja 5.2.4 (aikapalkkio konsultin kustannusten mukaan) matkustamiseen käytetystä ajasta on oikeus veloittaa 60 % sovitusta aikapalkkiosta.

5.7 Lisäkustannukset ja veloituserusteiden tarkistukset**5.7.1**

Veloituserusteiden tarkistamisesta sovitaan konsulttisopimuksessa.

Mikäli veloituserusteiden tarkistamisesta ei ole muuta sovitettu, ja lain, asetuksen, valtioneuvoston tai ministeriön päätöksen taikka työmarkkinajärjestöjen välisen sopimuksen perusteella tulee konsultin toimeksiannon piirissä olevia henkilöitä koskevia yleisiä tai alakohtaisia palkkojen, sosiaali- tai muiden kustannusten muutoksia, tarkistetaan *kohdissa 5.2.4–5.2.6* mainittuja palkkioita vastaavasti kustannusten muutosajankohdasta alkaen. Samoin tarkistetaan *kohdissa 5.2.3 ja 5.2.4* mainituissa palkkiomuodoissa mahdollisesti sovitua palkkioarviota sekä *kohdassa 5.2.5* mainittua tavoitepalkkiota.

Vastaavasti tarkistetaan erityisten korvausten ja kulujen veloitusta sekä kokonais- tai yksikköhintaa.

5.7.2

Jos sovittu tehtävä siirtyy tai keskeytetään, tarkistetaan tehtävää jatkettaessa veloituserusteita konsulttialan kustannustason muutosta vastaavasti.

5.7.3

Jos sopimuksen tarkoittamaa toimintaa koskeva arvonlisävero muuttuu tai jos sopimuksen tarkoittama toiminta tulee uuden vastaavan veron alaiseksi, tarkistetaan konsultin veloitusta vastaavasti.

5.7.4

Tilaaaja korvaa lisä- tai muutostyön, joka aiheutuu tilaajan tai tilaajan edustajan antamista ohjeista tai virheellisistä taikka puuttuvista perustiedoista, ohjeista tai määräyksistä. Lisä- ja muutostyöstä on pyrittävä sopimaan ennen työhön ryhtymistä. Jos lisätyöstä ei sen kiireellisyyden tai muun pakottavan syyn vuoksi ole mahdollista sopia ennen työhön ryhtymistä, lisätyöstä on sovittava niin pian kuin mahdollista.

Jos sopimuksenteon jälkeen sovitaan tehtäväksi muutoksia sopimuksen pohjana olevaan ohjelmaan tai muihin asiakirjoihin taikka jos lainsäännökset tahi viranomaisten sitovat ohjeet tai määräykset ovat muuttuneet, konsultti on oikeutettu korvaukseen näin syntyneistä lisä- ja muutostöistä.

Jos viranomaisten sitovien ohjeiden tai määräysten muutosten takia suunnitelmia joudutaan muuttamaan, konsultin on ilmoitettava siitä välittömästi tilaajalle uhalla, että hän menettää oikeutensa saada lisäkorvausta.

Lisä- ja muutostöissä noudatetaan sopimusasiakirjoissa erikseen sovittuja veloituserusteita. Ellei sopimusasiakirjoissa määrätä veloituserusteita eikä niistä ole muuta sovittu, työstä veloitetaan *kohdan 5.2.3* mukaisesti.

5.8 Maksusuoritukset

5.8.1

Konsultilla on oikeus laskuttaa tilaajaa kuukausittain työn edistymisen perusteella tai hyväksytyin maksuerätaulukon mukaan siten, että oikeus laskutukseen syntyy sen jälkeen, kun tilaajalla on ollut mahdollisuus tarkastaa laskutuksen perusteet.

5.8.2

Jos sopimukseen ei ole liitetty maksuerätaulukkoa, tilaaja on velvollinen suorittamaan konsultille kokonaistehtävän hinnasta osamaksuja, joiden suuruutta määrittäessä on pidettävä periaatteena, että osamaksut ovat oikeassa suhteessa sekä koko hintaan että kulloinkin kysymyksessä olevan työn vaiheeseen.

5.8.3

Erillisen ennakkomaksun suorittamisen vakuudeksi konsultin on vaadittaessa annettava tilaajan hyväksymä vakuus. Vakuus palautetaan, kun ennako on maksuerätaulukon mukaisesti hyvitetty.

5.8.4

Sopimukseen perustuvat laskut on maksettava viipymättä, kun lasku on esitetty tilaajalle ja vastaava sopimuksenmukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku muuten on todettu maksukelpoiseksi.

Jos tilaaja ei 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun maksukelpoinen lasku on esitetty tilaajalle, täytä maksuvelvollisuuttaan, hän on velvollinen maksamaan konsultille sanotun määräajan ylittäneeltä ajalta maksamattomalle määrälle korkolain mukaisen vuotuisen viivästyskoron maksun tapahtumiseen saakka.

Jos jostakin laskussa mainitusta osasta syntyy erimielisyyksiä, on riidaton osa siitä huolimatta maksettava sopimuksen mukaisesti.

Mikäli tilaaja ei täytä sopimuksen mukaista maksuvelvollisuuttaan, konsultilla on pidätysoikeus aineistoon tilaajan laininlyöntiä vastaavasti niin kauan kun sopimuksen perusteella eräänntyneitä saatavia on suorittamatta.

5.9 Laskutuksen valvonta

Tilaajalla on oikeus tarpeellisella valvonnalla kohtuullisessa ajassa varmistua siitä, että laskussa ilmoitettu ja tehty työ vastaavat toisiaan. Tilaajalla on oikeus saada tietoonsa ja tarkastaa aineisto, johon konsultin laskutus perustuu.

6 AINEISTO

6.1 Aineiston ja tietojen säilyttäminen

6.1.1

Tilaaajalta tehtävän suoritusta varten saatua tai konsultin toimeksiannon perusteella luovuttamaa aineistoa ei saa luovuttaa kolmannen henkilön käyttöön tai ilmaista niiden sisältöä enempää kuin on välttämätöntä, ellei laista muuta johdu.

Konsultin ja tilaajan tulee pitää toimeksiantoon liittyvät asiat salassa sen mukaan kuin siitä erikseen sovitaan.

6.1.2

Tehtävän tultua suoritetuksi on konsultti velvollinen luovuttamaan tilaajalle kaiken toimeksiannon täyttämistä edellyttämän aineiston. Aineiston luovutusmuodosta sovitaan erikseen.

Mikäli toisin ei ole sovittu, on konsultti tilaajan niin vaatiessa velvollinen luovuttamaan alkuperäisen aineiston tilaajalle. Konsultilla on tällöin oikeus saada aineistosta kopiot tilaajan kustannuksella. Tilaaja suorittaa konsultille korvauksen kopiointi-, käsittely- ja luovutuskustannuksista.

6.1.3

Konsultti on velvollinen säilyttämään tilaajalta saamansa alkuperäisen ja toimeksiannon perusteella laatimansa aineiston 10 vuotta toimeksiannon päättymisestä.

Sähköinen aineisto säilytetään siinä muodossa kuin se on luovutettu ja konsultilla ei ole velvollisuutta päivittää aineistoa uudempiin muotoihin. Jos konsultti lopettaa toimintansa ennen kuin 10 vuotta on kulunut toimeksiannon päättymisestä, konsultin tulee ilmoittaa tilaajalle tai tämän seuraajalle missä aineistoa säilytetään ja kuka siitä vastaa, tai konsultin on tarjottava aineistoa tilaajalle tai tämän seuraajalle.

Säilytysajan päätyttyä ennen aineiston hävittämistä konsultin on mahdollisuuksien mukaan ilmoitettava asiasta hyvissä ajoin tilaajalle tai tämän seuraajalle. Aineisto on vaadittaessa luovutettava luovuttamisesta aiheutuvia kustannuksia vastaan.

6.2 Tekijänoikeudet, aineiston ja tietojen luovuttaminen sekä oikeus keksintöön

6.2.1

Elleivät osapuolet ole toisin sopineet, tilaajalla ei ilman konsultin suostumusta ole oikeutta käyttää konsultin luovuttamaa aineistoa muuhun kohteeseen tai tarkoitukseen kuin sopimuksessa on edellytetty eikä luovuttaa niitä kolmannen henkilön käyttöön.

Tilaajalla on oikeus keksintöön, joka on syntynyt tutkimus- tai kehitystyötä sisältävän toimeksiannon suoranaisena ratkaisuna. Tilaajan on ilmoitettava konsultille vaatimuksensa keksintöön vuoden kuluessa saatuaan tiedon keksinnöstä uhalla, että tilaaja menettää kyseisen oikeuden.

Konsultilla on oikeus saada lisäkorvaus siinä tapauksessa, että tilaajan oikeus keksintöön on olennaisesti arvokkaampi kuin mitä konsultille tulevaan korvaukseen ja muihin olosuhteisiin nähden voidaan edellyttää. Korvausvaatimus on esitettävä kahden vuoden kuluessa siitä, kun tilaaja on saanut tiedon keksinnöstä.

6.2.2

Aineiston toistuvasta käytöstä ja korvauserusteesta sovitaan erikseen konsultin kanssa, mikäli kysymys ei ole alun perin sartaatuotantoon tarkoitettujen tuotteiden suunnittelusta.

6.2.3

Konsultilla ei ole oikeutta luovuttaa tilaajan toimeksiannosta syntynyttä aineistoa muille ilman tilaajan suostumusta.

Tilaajalla on *kohtien 6.2.1* ja *6.2.2* rajoituksista huolimatta oikeus käyttää konsultin tekemien rutiiniluontoisten mittauksien tuloksia hyväkseen.

6.2.4

Pienoismallit ja muut tilaajan maksamat havaintovälineet ovat tilaajan omaisuutta.

6.2.5

Suunnittelukohdetta julkistettaessa on sopijapuolien nimet mainittava asianmukaisella tavalla.

7 AIKATAULU, VIIVÄSTYMINEN JA TÖIDEN KESKEYTYMINEN

7.1

Työ on suoritettava ilman aiheutonta viivytystä. Tilaajan tulee aikataulua varten ilmoittaa työn alkamisajankohta sekä huolehtia siitä, että työn suorittamista varten riittävän yksilöity ja toteuttamiskelpoinen aikataulu laaditaan ajallaan. Sopijapuolten hyväksytyä yhteisesti tehtävän suoritusta varten aikataulun on työ suoritettava sitä noudattaen.

Jos *kohdassa 5.7.4* tarkoitetut lisä- tai muutostyöt vaikuttavat tehtävän aikatauluun, konsultilla on oikeus saada siihen tarpeellinen pidennys.

Konsultin on jatkettava työtä aikataulun mukaisesti, vaikka lisä- tai muutostöiden korvauksesta on erimielisyys, jonka ratkaiseminen on kesken, elleivät lisä- tai muutostyöt merkittävästi muuta konsultin työn laajuutta tai luonnetta. Merkittäväksi katsotaan tässä kohdassa 10 % alkuperäisestä palkkiosta.

7.2

Ellei tilaaja työn kuluessa ole toimittanut konsultille tehtävän suorittamiseksi tarpeellisia perustietoja ja ohjeita, tai jos konsultin suoritus viivästyy muusta tilaajasta johtuvasta syystä, tilaaja on velvollinen antamaan konsultille vastaavan pidennyksen tehtävän suoritusajaksi ja suorittamaan viivästyssakkoa. Ellei sopimuksessa ole mainittu viivästyssakon suuruutta, se on 0,2 % konsultin koko toimeksiannon palkkiosta kultakin täydeltä työpäivältä, minkä lähtötietojen luovuttaminen myöhästyy sovitusta luovuttamisajankohdasta tai minkä konsultin suoritus viivästyy muusta tilaajasta johtuvasta syystä.

Viivästyssakkoa peritään kuitenkin enintään viideltäkymmeneltä työpäivältä. Viivästyssakon lisäksi tilaaja ei ole velvollinen suorittamaan muuta korvausta viivästymisestä, ellei hän ole menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti. Mahdollinen vaatimus viivästyssakosta on esitettävä kirjallisesti viimeistään kolmen kuukauden kuluessa viivästymistä koskevasta ilmoituksesta.

7.3

Jos konsultin työ keskeytyy tilaajasta riippuvasta syystä, konsultilla on oikeus viivästyssakkoon *kohdan 7.2* mukaisesti. Konsultti on velvollinen ryhtymään tarpeellisiin toimenpiteisiin vahingon vähentämiseksi tai poistamiseksi.

7.4

Ellei sovittua aikataulua voida noudattaa konsultista johtuvista syistä, eikä muuta ole sovittu, konsultti on velvollinen suorittamaan viivästyssakkoa. Ellei sopimuksessa ole mainittu viivästyssakon suuruutta, se on 0,2 % koko toimeksiannon palkkiosta lisä- ja muutostöineen kultakin täydeltä työpäivältä, minkä suunnitelman luovuttaminen myöhästyy sovitusta valmistumisajasta. Viivästyssakkoa peritään kuitenkin enintään viideltäkymmeneltä työpäivältä.

Viivästyssakon lisäksi konsultti ei ole velvollinen suorittamaan muuta korvausta viivästymisestä, ellei hän ole menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti. Mahdollinen vaatimus viivästyssakosta on esitettävä kirjallisesti viimeistään kolmen kuukauden kuluessa toimeksiantosopimuksen mukaisen suunnitelman luovuttamisesta.

Viivästyssakosta voidaan sopia myös osatehtävittäin.

7.5

Jos viivästyminen tai töiden keskeytyminen johtuu osapuolista riippumattomista syistä, tilaaja on velvollinen antamaan konsultille tätä vastaavan pidennyksen tehtävän suoritusajaksi ja korvaamaan konsultille viivästymisestä tai keskeytymisestä johtuvat konsultin osoittamat palkkakustannukset, erityiset

korvaukset ja kulut enintään 50 työpäivältä siitä kun konsultti on saanut ilmoituksen keskeyttämisestä.

Osapuolista riippumattomia syitä ovat myös sellaiset julkisen vallan toimenpiteet, joiden tarkoituksena on hankkeen toteuttamisen estäminen, siirtäminen tai rajoittaminen.

7.6

Mikäli sovittua aikataulua ei voida noudattaa konsultin suoritusta estävän lakon tai saarron taikka työnantajajärjestön hyväksymän tai päättämän työsulun tai muun niihin verrattavan suoritusta olennaisesti estävän toimenpiteen johdosta, on konsultilla oikeus saada kohtuullinen pidennys suoritusajaksi.

7.7

Viivästymistä koskeva ilmoitus on kummankin sopijapuolen tehtävä viipymättä havaittuaan, että viivästys on tapahtunut tai tulee tapahtumaan. Samalla on ilmoitettava viivästymisen syy ja tehtävä ehdotus uudeksi aikatauluksi.

7.8

Jos konsultti tilaajan toimenpiteistä tai konsultista riippumattomista syistä joutuu keskeyttämään työnsä niin pitkäksi ajaksi, että jo valmiina oleviin suunnitelmiin joudutaan tekemään kehityksen mukanaan tuomia muutoksia ja parannuksia, konsultilla on oikeus saada näistä ylimääräisistä töistä korvaus tätä toimeksiantoa koskevien veloituserusteiden tai, jos niitä ei voida soveltaa, *kohdan 5.2.4* mukaan.

7.9

Mikäli työn kuluessa tilaaja ja konsultti sopivat alkuperäistä aikataulua lyhyemmästä aikataulusta, tilaaja on velvollinen suorittamaan konsultille korvauksen siitä aiheutuvista lisäkustannuksista.

8 SOPIMUKSEN PURKAMINEN JA SIIRTÄMINEN

8.1 Tilaajan oikeus purkaa sopimus

8.1.1

Tilajalla on oikeus purkaa sopimus, jos

- hanke peruuntuu puolustustila- tai valmiustilalaissa tarkoitettujen poikkeuksellisten olojen tai vastaavan tapahtuman tai rakentamisen estävän lainsäädännöllisen toimenpiteen taikka muiden seurauksiltaan niihin verrattavien ylivoimaisten tapahtumien (force majeure) johdosta
- hanke peruuntuu muusta syystä
- konsultti lopettaa toimintansa
- konsultti asetetaan konkurssiin.

8.1.2

Tilajalla on oikeus purkaa sopimus, ellei korjausta tapahdu kohtuullisessa ajassa tilaajan konsultille tekemästä kirjallisesta huomautuksesta huolimatta, seuraavissa tapauksissa:

- konsultti ei aloita töitä sovitun ajan kuluessa
- töitä suoritetaan niin hitaasti, etteivät ne ilmeisesti valmistu sopimuksen mukaisessa ajassa tai ellei aikataulusta ole sovittu, muutoin kohtuullisessa ajassa, eikä tämä seikka johdu olosuhteista, jotka oikeuttaisivat konsultin saamaan suoritusajaksi pidennystä
- konsultti on kykenemätön suorittamaan sovittua työtä tai
- konsultti menettelee muutoin olennaisesti sopimuksen vastaisesti.

8.1.3

Jos sopimus puretaan ylivoimaisten tapahtumien johdosta tai muusta tilaajasta riippumattomasta hankkeen peruuntumisesta johtuen, konsultille maksetaan korvaus suoritusta ja hyväksytyistä työn osasta sovitun veloituserusteen mukaisesti. Keskenäisestä suunnittelutehtävästä tai sen osasta maksetaan korvaus arvioimalla jo suoritettujen töiden suhteessa niiden kokonaismäärään, ja tehdystä työstä maksetaan konsultille täysi korvaus.

Tämän lisäksi konsultille maksetaan peruuntumisesta aiheutuvat konsultin osoittamat palkkakustannukset, erityiset

korvaukset ja kulut kuitenkin enintään kahdeksan viikon ajalta siitä lukien, kun konsultti on saanut ilmoituksen sopimuksen purkamisesta. Konsultti on velvollinen ryhtymään tarpeellisiin toimenpiteisiin vahingon vähentämiseksi tai poistamiseksi.

8.1.4

Jos hanke peruuntuu tilaajasta riippuvasta syystä tai ellei purkamiselle ole näissä sopimusehdoissa mainittuja syitä, konsultilla on oikeus saada korvaus osoittamastaan vahingosta ja purkamisesta aiheutuvista menetyksistä.

8.1.5

Kun tilaaja *kohtien 8.1.1 c, 8.1.1 d tai 8.1.2* nojalla purkaa sopimuksen, konsultille maksetaan korvaus suoritetusta ja hyväksytystä työn osasta sovitun veloituserusteen mukaisesti. Keskenäisestä suunnittelutehtävästä tai sen osasta maksetaan korvaus arvioimalla jo suoritettut työt suhteessa niiden kokonaismäärään ja tehdystä työstä maksetaan konsultille työn tuloksen arvoa vastaava korvaus.

8.1.6

Kun tilaaja purkaa sopimuksen *kohdan 8.1.1 c* perusteella, lukuun ottamatta kuolemantapausta, tai *8.1.1 d* taikka *8.1.2* perusteella ja purkaminen viimeksi mainitussa tapauksessa johtuu konsultin tuottamuksesta, on konsultti velvollinen korvaamaan kaikki ne kohtuulliset lisäkustannukset, jotka aiheutuvat tilaajalle alkuperäisessä sopimuksessa määrätyn palkkion, erityisten korvausten ja kulujen lisäksi tehtävän sopimuksen mukaisesta suorittamisesta loppuun.

Konsultilla, hänen oikeudenomistajallaan ja konkurssipesällä on velvollisuus myötävaikuttaa siihen, että tilaaja saa ottaa haltuunsa konsultin toimesta tehdyt suunnitelmat, selvitykset ja muut tiedostot, jotka sisältyvät konsultin tehtävään.

8.2 Konsultin oikeus purkaa sopimus

8.2.1

Konsultilla on oikeus purkaa sopimus, jos

- tilaaja asetetaan konkurssiin
- konsultin suoritukselle ilmaantuu *kohdassa 8.1.1 a* mainittuihin rinnastettavia tai sellaisia vaikeuksia tai esteitä, jotka olennaisesti lisäävät tai muuttavat konsultin työtä ja joiden ei sopimuksentekohetkellä voida kohtuudella katsoa olleen tai pitäneen olla konsultin tiedossa ja joita hän ei ole voinut kohtuudella poistaa.

Korvauksen maksamisessa menetellään *kohdan 8.1.3* mukaisesti kuitenkin siten, että jos sopimus puretaan b-kohdan nojalla, konsultilla ei ole oikeutta saada korvausta purkamisesta aiheutuvista kustannuksista.

8.2.2

Konsultilla on oikeus purkaa sopimus, ellei korjausta tapahdu kohtuullisessa ajassa konsultin tilaajalle tekemästä kirjallisesta huomautuksesta huolimatta, seuraavissa tapauksissa:

- tilaaja ei täytä sopimuksen mukaista maksuvelvollisuuttaan
- tilaaja estää toimenpiteillään tehtävän suorittamisen sopimuksen mukaisesti tai tehtävän suorittaminen tilaajan tuottamuksesta käy mahdottomaksi
- tilaaja vaatii suorittamaan tehtävän hyvästä teknisestä tai ammatillisesta tavasta poiketen tai
- tilaaja menettelee muutoin olennaisesti sopimuksen vastaisesti.

Korvauksen maksamisessa menetellään *kohdan 8.1.4* mukaisesti.

8.3 Sopimuksen siirtäminen ja tehtävän päättyminen

8.3.1

Konsulttisopimusta ei voida siirtää ilman toisen sopijapuolen suostumusta.

Tilaajan joutuessa konkurssiin tilaajalla ja konkurssipesällä on velvollisuus myötävaikuttaa siihen, että sopimus siirtyy toimeksiannon kohteen toteutusta jatkavalle osapuolelle.

8.3.2

Tehtävä katsotaan päättyneeksi silloin, kun sovitut työt on suoritettu ja tehtävää koskeva aineisto on sopimuksen mukaisesti luovutettu tilaajalle.

Kokonaisuunnittelutehtävän tulos katsotaan luovutetuksi silloin, kun lopullinen suunnitelma on luovutettu tilaajan käyttöön. Lopullisten suunnitelmien luovuttamisen yhteydessä pidetään vastaanottotarkastus, jolloin todetaan suunnitelmien sopimuksenmukaisuus.

9 SOPIMUSASIAKIRJOJEN KESKINÄINEN JÄRJESTYS

9.1

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Jos sopimusasiakirjoissa ilmenee toisiinsa nähden ristiriitaisia määräyksiä, on asiakirjojen määräysten keskinäinen pätevyysjärjestys seuraava:

- konsulttisopimus
- sopimuksessa eriteltyt liitteet
- nämä yleiset sopimusehdot
- ao. järjestöjen vahvistamat tehtävämäärittelyt
- muut asiakirjat sopimuksessa mainitussa järjestyksessä.

9.2

Sopijapuoli, joka huomaa sopimusasiakirjoissa sisällöltään ristiriitaisia määräyksiä, on velvollinen viipymättä ilmoittamaan niistä toiselle sopijapuolelle.

10 ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN

10.1 Sovellettava laki

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

10.2 Osapuolten väliset neuvottelut

Osapuolet pyrkivät ensisijaisesti sopimaan mahdolliset erimielisyydet suoraan tai nimeämiensä edustajien välityksellä.

10.3 Asiantuntijalausannon hankkiminen

Ellei sopijapuolten välisillä neuvotteluilla löydetä kohtuullisessa ajassa ratkaisua syntyneisiin riitakysymyksiin, sopijapuolten on pyrittävä yhteisesti hankkimaan asiantuntijalausunto sopivaksi katsomaltaan järjestöltä, järjestöjen väliseltä lautakunnalta tai muulta asiantuntijalta. Yhteisesti pyydytyn lausunnon kulut maksetaan puoliksi, ellei muuta ole sovittu.

10.4 Välimiesmenettely

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välityslautakunnan nopeutettua välimiesmenettelyä (yksi välimies, tuomio 3 kuukaudessa) koskevien sääntöjen mukaisesti.

10.5 Yleinen alioikeus

Jos molemmat osapuolet niin sopivat on riita-asia jätettävä käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Oikeuspaikkana on vastaajan kotipaikan käräjäoikeus, tai rakennettavan kohteen sijaintipaikan käräjäoikeus, tai jos sijaintipaikka on maan rajojen ulkopuolella, Helsingin käräjäoikeus.

Tarjouspyyntö

Rakenteellisen pysäköintilaitoksen hallinnollisen mallin konseptointi

Pyydämme tarjoustanne rakenteellisen pysäköintilaitoksen hallinnollisen mallin konseptointi- ja suunnittelutyöstä.

TEHTÄVÄN KUVAUS

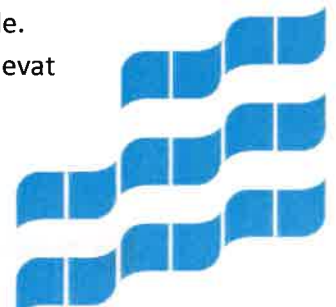
Tehtävänä on suunnitella Tampereen Amuriin Näsijärvenkadulle tulevan rakenteellisen pysäköintilaitoksen hallinnollinen malli.

Työ toimii alustavana taustaselvityksenä. Suunniteltavaa mallia on tarkoitus hyödyntää Tampereen kaupungin vastaavissa tulevilla hankkeissa, esimerkiksi Viinikanlahden hankkeessa sekä Tammelan täydennysrakentamisessa.

LÄHTÖKOHDAT

Tampereen läntisen keskustan alue Amuri sijaitsee rakentuvan raitiotielinjan vaikutuspiirissä ja Särkänniemen huvipuiston läheisyydessä. Sen sijainti yhdistää useita Tampereen keskustan tärkeitä alueita ja kohteita. Amurissa sijaitsevat muun muassa pääkirjasto Metso, Tampereen taidemuseo, työläismuseokortteli ja Pyynikin uimahalli. Amurin aluetta kehitetään entistä houkuttelevammaksi ja monipuolisemmaksi kaupunginosaksi, jolloin alueen asukkaiden määrä ja palveluiden elinvoima lisääntyy.

Amurin alue on yksi Tampereen keskustan merkittävimpiä täydennysrakentamisen alueita. Vuonna 2019 laaditussa Amurin yleissuunnitelmassa esitetään täydennysrakentamista pääosin yksityisessä omistuksessa oleville asunto-osakeyhtiöille. Asuinrakentamisen täydennysrakentamishankkeet tulevat toteutumaan vaiheittain. Asemakaavan muutos on



käynnistynyt ensimmäisten taloyhtiöiden osalta, mutta pysäköintiin liittyvät haasteet estävät tai hidastavat hankkeiden käynnistymistä. Yksittäiset ja erilliset pysäköintiratkaisut eivät luo alueelle hyvää ja kannattavaa kokonaisuutta.

Pysäköintihaasteiden ratkaisemiseksi on tarkasteltu keskitettyä rakenteellista pysäköintiä. Pysäköintilaitoksen/-laitosten toteuttamiseksi on kuitenkin muodostettava uudenlainen, liiketoiminnallisesti kannattava hallintomalli. Pysäköinti täytyy toteuttaa etupainotteisesti suhteessa asuinrakennuksiin, jotta asumisen kaavamuutoksissa pysäköinti voidaan osoittaa laitokseen.

KONSEPTOINNIN TAVOITTEET

Tilattavan työn tavoitteena on löytää toimiva yleinen hallinnollinen malli, jolla kaupunki voi toteuttaa etupainotteisen rakenteellisen pysäköintilaitoksen. Työllä haetaan yleistä mallia, jota voidaan hyödyntää skaalautuvasti eri kaupunginosissa ja kohteissa, joissa markkinaehtoinen pysäköinti ei toteudu. Tavoitteet käydään läpi tarkemmin ohjausryhmän aloituskokouksessa työn käynnistyttyä.

KONSEPTISUUNNITELMAN SISÄLTÖ

Toimeksiannon tuotoksena tulee syntyä esitys hallinnollisesta mallista ja ratkaisut seuraaviin kysymyksiin:

- Hallinnointi- ja omistusmallin vaihtoehdot, kun asuntohankkeiden toteutus tapahtuu useamman vuoden aikajänteellä
- Hallinnointimallin tulee mahdollistaa asukaspysäköinnin lisäksi myös muuta pysäköintiä mm. Amurissa ja palvelu osaltaan Särkänniemen alueen käyttäjiä (vuorottaispysäköintilaitos)
- Etupainotteisen investoinnin rahoitusvaihtoehdot
- Sopimusmallit/toimintamallit, joilla asoy:t sidotaan pysäköintilaitokseen



Tampereen kaupunki
Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue
Viiden tähden keskusta -kehitysohjelma

Tarjouspyyntö 3 (6)

TRE:5620/02.07.01/2021

19.8.2021

- Yhden yhtiön malli, joka voisi toteuttaa ja hallinnoida rakenteellista pysäköintiä eri puolille kaupunkia

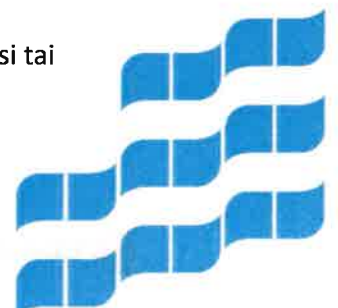
Edellä mainittujen eri vaihtoehtojen kuvaus ja tarkastelu hyvistä ja huonoista puolista sekä

- arviot niiden talousvaikutuksista kaupungille ja tarvitsemasta hallinnosta, kaupungin päätäntäoikeuden kuvaus eri vaihtoehtoista
- houkuttelevuus pysäköinnin käyttäjien näkökulmasta
 - o pysäköinnin hinta rakentajalle/as oy:lle/käyttäjälle
 - o mahdollisen pyöräpysäköinnin hinta rakentajalle/as oy:lle/käyttäjälle
 - o kunkin osapuolen päätäntäoikeus kyseisessä hallintomallissa
 - o tarkastelu siitä, onko kyseinen pysäköintiratkaisu mahdollinen ARA-rahoitteisissa hankkeissa
- Benchmarking: onko kyseisiä vaihtoehtoja toteutettu Suomessa, missä, miten toimii

TARJOUKSEN MUOTO JA SISÄLTÖ

Kaikki tarjouksen hinnat annetaan arvonlisäverottomina, arvonlisävero eriteltyinä.

Palkkiomuotona on aikapalkkio henkilöryhmittäin, joka ei voi ylittää tarjottua kokonaiskattohintaa. Tuntiveloitushinnat (alv 0%) ja tuntimääräarviot on annettava jokaiselle nimetylle henkilölle. Tarjoajan tarjouksessa antamia tuntiveloitushintoja käytetään hintaperusteena myös mahdollisissa lisä- ja muutostöissä. KSE:n mukaiset erityiset korvaukset, kulut, matkustuskustannukset ja matka-ajan korvaukset on sisällytettävä tarjouksessa annettuihin tuntihintoihin eikä niitä voi veloittaa lisäksi tai erikseen.



Tampereen kaupunki
Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue
Viiden tähden keskusta -kehitysohjelma

Tarjouspyyntö 4 (6)

TRE:5620/02.07.01/2021

19.8.2021

Tarjoukseen tulee esitellä työhön osallistuvien henkilöiden osaaminen, kokemus vastaavista tehtävistä sekä rooli hankkeessa. Tarjoukseen on liitettävä kaksi hankkeen projektipäällikön referenssiä, jotka parhaiten kuvaavat osaamista vastaavista tehtävistä. Näiden kahden referenssin esittelyyn on liitettävä lyhyt sanallinen kuvaus laadun arvioimiseksi.

Vaativuutena on, että tarjoajalla on kokemusta hallinnollisten mallien konseptoinnista sekä juridista ja sopimukseen liittyvää osaamista. Kokemus pysäköintilaitosten hallinnollisista malleista lasketaan eduksi.

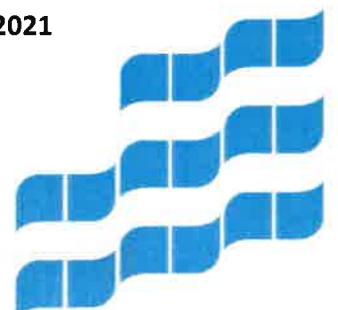
Tarjoukseen on liitettävä mukaan alustava työsuunnitelma, jossa kuvataan työn alustava aikataulu, toteutustapa, raportointi, konsultin työhön käyttämä henkilöstö, tuntiarvio henkilöittäin ja kokonaistuntimääräarvio.

Tarjoukseen on liitettävä todistus yhteiskunnallisten velvoitteiden suorittamisesta.

Tarjouksen on oltava voimassa vähintään 2 kuukautta. Tarjousasiakirjat siltä osin, kuin ne eivät lain mukaan ole salassa pidettäviä, tulevat julkisiksi sopimuksen tekemisen jälkeen. Mikäli tarjouksen tekijä katsoo, että joku osa tarjouksesta on liike- tai ammattisalaisuuden luonteisena salassa pidettävä, tulee tästä erikseen mainita tarjouksessa ja esittää tiedot erillisessä liitteessä. Hintatiedot ovat kuitenkin julkisia.

Maksuehto on 21 päivää netto ja laskutus suoritetaan kuukausittain toteutuneiden tuntien ja kulujen perusteella.

Tarjoukset on ladattava Buildercom-palveluun 31.8.2021 klo 16 mennessä.



Tampereen kaupunki
Elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualue
Viiden tähden keskusta -kehitysohjelma

Tarjouspyyntö 5 (6)

TRE:5620/02.07.01/2021

19.8.2021

TARJOUKSEN HYLKÄÄMINEN JA VALINTAPERUSTEET

Tarjous hylätään, mikäli tarjoajan soveltavuudelle asetetut vaatimukset eivät täyty tai jos tarjouspyynnössä esitetyt vaatimukset eivät täyty. Tarjous hylätään myös, mikäli tarjous ei vastaa tarjouspyyntöä tai jos tarjous saapuu myöhästyneenä.

Tarjoajan omien toimitusehtojen liittäminen tarjoukseen johtaa tarjouksen hylkäämiseen, mikäli niissä on tarjouspyynnön vastaisia ehtoja (esim. hintavaraumia ja/tai poikkeavia maksuehtoja).

Tilaja voi perustellusta syystä ja ilman korvausvelvollisuutta hylätä kaikki tarjoukset.

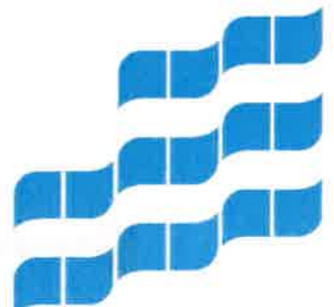
Hankinta alittaa kansallisen kynnysarvon, joten hankintalakia ei sovelleta. Tarjousten perusteella valitaan yksi toimisto laatimaan toimeksiantoa.

Valitaan tarjous hinnan (painoarvo 40 %) ja laadun mikä arvioidaan työhön esitettyjen henkilöiden työmääräarvion ja referenssien sekä alustavan työsuunnitelman (painoarvo 60 %) perusteella.

SOPIMUS

Työ voidaan aloittaa, kun tilaaja on tehnyt toimeksiannosta kirjallisen tilauksen. Työn valmistumisen tavoiteaikataulu on vuoden 2021 loppuun mennessä.

Tilajalla on oikeus halutessaan päättää toimeksianto ennenaikaisesti. Tällöin konsultti saa sopimuksen mukaisen maksun ennen toimeksiannon päättymistä tehdystä työstä, mutta ei muita korvauksia.



Tampereen kaupunki
Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue
Viiden tähden keskusta -kehitysohjelma

Tarjouspyyntö 6 (6)

TRE:5620/02.07.01/2021

19.8.2021

Työssä noudatetaan Konsulttialan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013. Poikkeukset KSE 2013:een tämän tarjouspyynnön mukaisesti. Tilajalla on omistusoikeus saamaansa aineistoon sekä ideoihin ja kaikki oikeudet julkaista ja luovuttaa sitä kolmansille osapuolille sekä oikeus muokata aineistoa ja sen ideoita.

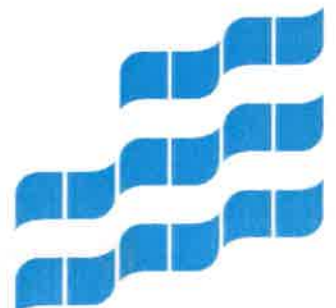
LISÄTIETOJA

Lisätietoa toimeksiannon kohteesta on mahdollista saada tiistaina 24.08.2021 klo 8:30-9:00 Teamsin välityksellä järjestettävässä tilaisuudessa, joka on kaikille tarjoajille avoin.

Tilaisuuteen on ilmoittauduttava 23.08.2021 klo 12:00 mennessä sähköpostitse osoitteeseen oonna.haimi@tampere.fi. Kaikille ilmoittautuneille toimitetaan sähköpostitse linkki Teams-kokoukseen ennakkoon.

Tero Tenhunen
hankejohtaja
Tampereen kaupunki

Mikko Siitonen
hankekehityspäällikkö
Tampereen kaupunki



Tarjous rakenteellisen pysäköintilaitoksen hallinnollisen mallin konseptoinnista

Tampereen kaupunki

31.8.2021

Kuva: Tampereen kaupungin tarjouspyyntöaineistosta

Kiitos tästä mahdollisuudesta!

Kiitos mahdollisuudesta saada lähettää tarjouksemme rakenteellisen pysäköintilaitoksen hallinnollisen mallin konseptoinnista. Olemme valmiit panostamaan tähän toimeksiantoon parhaat resurssimme varmistaen aidon lisäarvon tuottamisen toiminnallemme.

Pidämme Amuriin suunniteltua pysäköintilaitosta hyvin mielenkiintoisena ja laaja-alaisen osaamisen hyödyntämistä edellyttävänä hankkeena. Pidämme KPMG:n keskeisimpänä vahvuutena tämän toimeksiannon suorittamiseen juuri monialaista kokemuspohjaamme vastaavista hankkeista:

- ✓ **Toimialaosainen:** Tiimimme koostuu kokeneista asiantuntijoista, joilla on sekä juridista, taloudellista että kaupallista kokemusta viimeaikaisista verokkiprojekteista sekä konsultin roolissa että liiketoiminnallisessa kokonaisvastuussa johtavan rakennusliikkeen palveluksessa.
- ✓ **Kokemus pysäköintihankkeista:** Olemme toimineet neuvonantajina lukuisissa merkittävässä viimeaikaisissa pysäköintilaitoshankkeissa
- ✓ **Riippumattomuus:** KPMG on riippumaton rakennusalan tilaus-toimituskeijusta, minkä vuoksi voimme aidosti toteuttaa hankkeen puolueettoman arvioinnin ja tukea teitä hankkeen

edistämisessä.

- ✓ **Tunnumme Tampereen olosuhteet:** olemme toimineet Tampereen kaupungin / Finnpark Oy:n tukena muissakin viimeaikaisissa kiinteistö- ja pysäköintiä järjestelyitä koskeneissa toimeksiannoissa.

Olemme hyvin kiinnostuneita tästä toimeksiannosta ja toivomme, että tarjouksessamme esitetyt seikat vakuuttavat teidät halustamme ja kyvystämme toimia Tampereen kaupungin yhteistyökumppanina.

Tarjouksemme on voimassa 1.11.2021 asti.

Jos tarjous herättää kysyttävää, älkää epäröikö ottaa meihin yhteyttä. Keskustelemme mielellämme tarjouksesta yksityiskohtaisemmin.

Tarjouksemme sisältää liikesalaisuuksia ja on siten lähtökohtaisesti salassa pidettävä, pl. ne tiedot, jotka joudutte julkaisemaan lain nojalla. Esimerkiksi tarjouksen hintatiedot (kalvo 9) voidaan julkaista. Tarjouksen jäsenelyteknisistä syistä johtuen kaikkia liikesalaisuuksia ei ole siirretty tarjouksen liitteiksi.

Parhain terveisin

Teemu Haataja



Ota yhteyttä

Teemu Haataja

Director, Toimialajohtaja,
Rakentaminen ja kiinteistösi joitus

+358 40 747 8773

teemu.haataja@kpmg.fi

Ymmärryksemme Amurin pysäköintihankkeen tilanteesta

Amurin pysäköintilaitoshanke

- Suunniteltu alueen täydennysrakentamista (pääosin asuntoja) palveleva rakenteellinen pysäköintilaitos sijaitsee Näsijärvenkadulla Särkänniemen huvipuiston läheisyydessä ja kytkeyten raitiotäpysäkkiin.
- Täydennysrakentaminen tulee alueella toteutumaan vaiheittain pysäköinti-investoinnin toteutuksessa etupainotteisesti. Hankkeiden toteutumista edistää keskitetty pysäköintilaitosratkaisu.
- Amurissa on asukkaiden lisäksi muitakin pysäköintilaitoksen käyttäjiä (esim. Särkänniemi).

Odotukset toimeksiannolle (tarjouspyynnön perusteella)

- Tampereen kaupunki tavoitteena on löytää toimeksiannon lopputuloksena yleinen hallinnollinen malli, jolla kaupunki voi toteuttaa etupainotteisen rakenteellisen pysäköintilaitoksen. Työlää haetaan yleisiä malleja, jota voidaan hyödyntää skaalautuvasti eri kaupunginosissa ja kohteissa, joissa markkinaehtoinen pysäköinti ei toteudu.
- Toimeksiannon tuloksena tulee syntyä esitys hallinnollisesta mallista ja ratkaisut seuraaviin kysymyksiin:
 - Hallinnointi- ja omistusmallin vaihtoehdot, kun asuntohankkeen toteutus tapahtuu useamman vuoden aikajänteellä
 - Hallintomallin tulee mahdollistaa myös muuta kuin asukas-pysäköintiä (vuorottaispysäköintilaitos)
 - Etupainotteisen investoinnin rahoitusvaihtoehdot
 - Sopimusmallit / toimintamallit, joilla Asoy:t sidotaan pysäköintilaitokseen
 - Yhden yhtiön malli, johon keskitettäisiin vastaavien alueellisten pysäköintilaitosten hallinnointi
- Tarjouspyynnössä on lisäksi edellytetty toimeksiantoraportin sisältävän:

- Arvion vaihtoehtoisten hallintomallien hyvistä ja huonoista puolista
- Arviot eri mallien talousvaikutuksista kaupungille (periaatteellisella tasolla).
- Arviot ratkaisun edellyttämästä hallinnosta ja kaupungin päätöksentekovallan käytöstä rakenteessa
- Benchmarkkaus esitettyjen vaihtoehtojen toimuudesta muissa kohteissa hyödyntäen pääsääntöisesti asiakkaita jo teettämiä selvityksiä.

Havainnekuva Amurin suunnitellusta pysäköintilaitoksesta



Odotukset toimeksiannolle (jatkuu)

- Toimeksiantoraportissa tulee lisäksi arvioida ratkaisujen houkuttelevuutta pysäköinnin käyttäjien näkökulmasta painottuen:
 - Pysäköinnin hinnoitteluperiaatteisiin eri hallintomallivaihtoehdoissa eri sidosryhmille
 - Kunkin osapuolen päätösvalian käyttöön eri hallintomalleissa.
 - Hallintomallin toimuuteen ARA-rahoitteisissa hankkeissa.
- Kaupunki on jo teettänyt selvityksiä mm. Sitowisella, jota hyödynnetään toimeksiannon lähtötietoina.

Lähestymistavastamme toimeksiantoon

Ymmärryksemme tilanteesta ja KPMG:n roolista toimeksiantonnassa

Saamamme käsityksen mukaan kaupungin keskeisenä tarpeena on luoda Amurin suunniteltuun pysäköintilaitokseen hallinnollisen mallin konsepti, joka mahdollistaa vahvasti asuntolain painottuvan täydennysrakentamisen kautta kehittyvän kaupunginosan keskitetyt pysäköintiratkaisut kokonaistaloudellisella tavalla.

Konseptitasoista hallintomallia on tarkoitus pyrkiä hyödyntämään alustavissa pohdintoissa myös muissa alueellisissa pysäköintilaitoshankkeissa. Kokemuksemme mukaan eri sijaintien ja taustatilojen vaikutus voi kuitenkin olla siinä määrin merkittävä, että hankkeiden edetessä ratkaisuja voidaan joutua tekemään loppujen lopuksi kunkin hankkeen ehdoilla. Voimme sujuvasti päivittää selvitystämme, erikseen niin sovittaessa myöhemmin, huomioiden kunkin tulevan hankekokonaisuuden erityispiirteet.

Pysäköintilaitokset ovat tavanomaisesti aivan keskeisimmän ydinkeskustan ulkopuolella taloudellisesti haastavia kaupalliselle toimijalle, joten kaupungin voi kannattaa ottaa roolia ydinkeskustan ulkopuolisten pysäköintilaitoshankkeiden käynnistäjänä ja siltarahoittajana, jotta nämä mahdollistaisi kaupungin kehittymisen tavoitellulla tavalla ja aikataulussa.

Selvityksen on tarkoitus toimia asiaa koskevana alustavana taustaselvityksenä. Me KPMG:llä olemme valmiit tukemaan teitä myös hankkeen käytännön toteutuksessa alusta loppuun kaupallis-juridis-taloudellis-verotuksellisella kuimalla, kuten monissa muissakin verrokkihankkeissamme. Olemme lisäksi siksi tarjousseemme muutamia vapaaehtoisia optioita, joihin voimme palata tarkemmin tarpeen mukaan. Käänälän, me emme ole insinöörejä emmekä arkkitehteja, mutta työskentelemme sujuvasti näidenkin ammattiryhmien kanssa eri hankkeissa, monesti koordinoivassa kokonaisvastuussa prosessin edistämisestä asiakkaamme tukena.

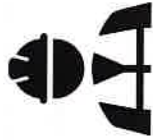
Lähestymistapamme tarjottuun toimeksiantoon pähkinänkuoressa

- Toimitettuun tausta-aineistoon perehtyminen:** hyödynnämme jo laadittuja selvityksiä ja keskitymme toimeksiantossamme tuottamaan uutta näkökulmaa niiden päälle toimeksiantoon rajusten puitteissa.
- Kaupungin reuna-alueiden tunnistaminen:** meillä on keskeistä täsmentää heti toimeksiantoon alkuvaiheessa kaupungin keskeiset taloudelliset, kaupalliset, toiminnalliset ja mahdolliset muut raamit, jotka mahdollisesti rajaavat selvitettävien vaihtoehtojen määrää ja luonnetta
- Keskeisten muiden sidosryhmien tunnistaminen ja huomiointi:** pysäköintilaitoksiin kytkeytyy usein hyvin monipuolisen sidosryhmäjoukon intressit ja tarpeet. Tästä syystä KPMG pyrkii heti toimeksiantoon alkuvaiheella tunnistamaan nämä sidosryhmät ja huomioimaan ne osana selvitystyötä. Olemme listanneet näitä sidosryhmiä ja heidän mahdollisia intressejään esimerkiksi esimerkiksi seuraavalle kaivolle. Ko. lista sidosryhmiä ja niiden näkökulmista ei liene lähellekään tyhjentävä, mutta se uskoaksemme osoittaa, että tunnemme pysäköintiä koskevan pelikentän perinpohjaisesti.
- Tausta-aineistosta nousevan informaation täydentäminen relevanttein haastatteluin:** lähestymistapamme sisältää 5-8 kaupungin tai keskeisen sidosryhmän (esim. Finnpar, kaupunkikehityksen vastuunhenkilö, hankkeen projektipäällikkö, paikallinen rakennusliike ja sijoittaja jne.) haastattelu. Haastattelut henkilöt sovitetaan projektin alituspalaverin yhteydessä.
- Raporttiluonnoksen kirjoittaminen edellisten vaiheiden jälkeen**
 - Tarjouksemme hinnoittelussa olemme olettaneet, että valmistelunne ja raportoinne 2-3 vaihtoehtoista hallintomallia, jotka valitaan yhteistyössä kanssanne siten että ne tukisivat mahdollisimman hyvin tulevia käytötarpeita.
 - Toimeksiantoon lopputuotteenä laatimamme raportti sisältää kompaktin esityksen kustakin hallintomallista sisältäen pysäköintilaitoksen käytön, omistamisen, hinnoittelun, operoinnin, taloudellisten vaikutusten, rahoitusvaihtoehtojen, hallinnollisen päätöksentekomallin, sekä yhtiö- ja sopimusoleksellisten toteutuksen pääperiaatteet.
- Raporttiluonnoksen esittely asiakkaille**
- Lopullisen raporttiluonnoksen toimittaminen ja esittely tarvittaessa**

Esimerkkejä pysäköinnin sidosryhmistä ja heidän näkökulmistaan ja tarpeistaan



- Asukkaat**
- Pysäköintimaksun määrättyminen, vuokra- vai ostopaikka?
 - Onko autopaikkani aina varmasti vapaana jos laitoksessa on päällekkäiskäyttöä?
 - Joudunko maksamaan, jos en autoile?
 - Joustavuus elämäntilanteiden muutoksissa?
 - Pysäköintiosakkeen / -oikeuden jälkimarkkinakeelpoisuus



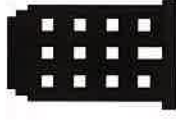
- Rakennusliike**
- Markkinakeelpoinen pysäköintiratkaisu niin RS- kuin muissa hankkeissa.
 - Viranomaisten vaatimusten huomiointi, esim. ARA
 - Rakentamisen alkaisen sitoutuvan pääoman minimointi
 - Mahdollisten sijoittajien intressien turvaaminen
 - Epävarmuuksien riskinjako



- Pysäköintiopeaattori**
- Kadunvarsipysäköinnin hinnoittelu ja saatavuus?
 - Kiinteä vai muuttuva vuokra tai muu kompensatiomalli?
 - Kahlitu vai vapaa hinnoitteluvai?
 - Aito lisäarvon tuottamisen ja ansainnan mahdollisuus vai "juoksupolka" korvausta vastaan



- Kaupunki**
- Kaupungin kehittyminen
 - Vastuullisuus
 - Julkisten varojen käyttö
 - Hankinta- ja valitontukikysymykset
 - Asianmukainen päätöksentekoprosessi
 - Taloudelliset raamit
 - Omistuksen kesto ja exitin varmistaminen



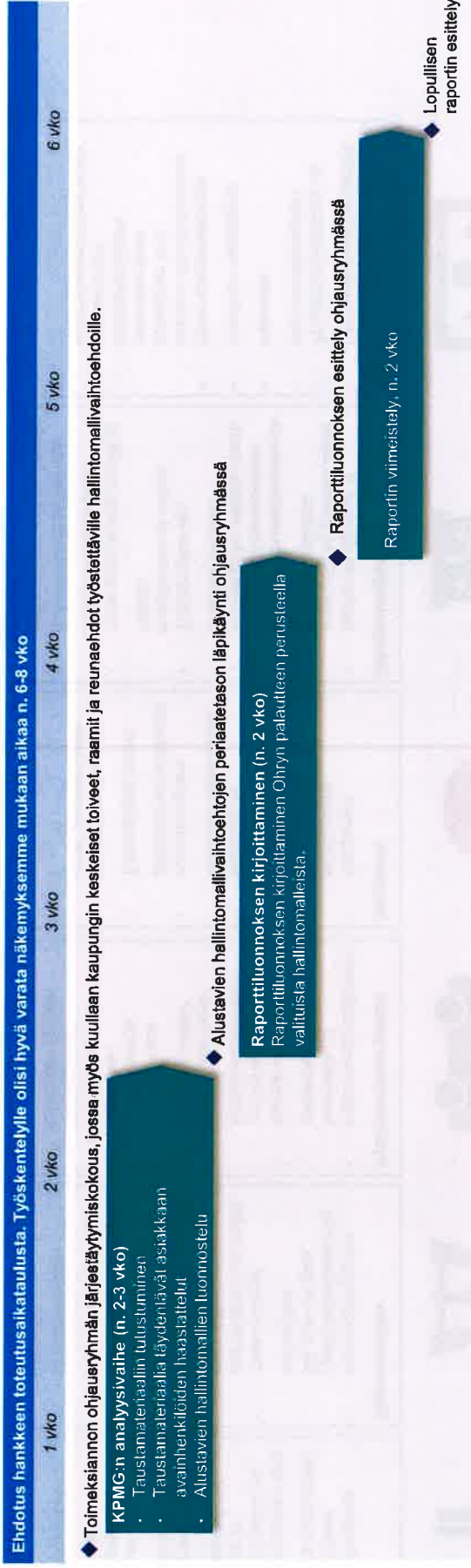
- Kiinteistösijoittajat**
- Markkinakeelpoisen ja eteenpäin myytävissä oleva pysäköintiratkaisu
 - Pysäköinnin saatavuuden ja hinnoittelun turvaaminen vuokralaisille pitkäaikaisesti ja ennustettavasti
 - Tuottamattomien investointien ja riskien välttely
 - Vuokratassavirran profiili ja riskit, jos kuuluu itselle
 - Kokonaistehokas toteutus myös verojen näkökulmasta



- Pankki**
- Lainapäätöksen riskiprofiili
 - Projektirahoituscase vai muu rahoitusmuoto?
 - Vakuudet
 - Velallisen maksukyky
 - Hyvin konservatiivinen riskiarvio lähtökohtaisesti kytkeytyen mm. varovaisuuteen kehityshankkeen ennustettujen vuokratassavirtojen osalta

KPMG osana toimivaltuutta huomioiden vaihtelevien sidosryhmien lähtökohdaiset tarpeet ja odotukset markkinakokemuksensa sekä hankkeesta saatujen lausuntalojen perusteella. Koska sidosryhmiä ja mielipiteitä on lukuisia, jotka vaihtelevat usein hankkeesta ja toimijasta toiseen, ovat muodostettavat hallintomallit usein jossakin määrin kompromisseja eri tahojen ensisijaisiin toiveisiin verrattuna. Yllä olevasta listasta puuttuu lyhytaikaisen pysäköinnin käyttäjät esityslapatekijöistä syistä, mutta tämäkään sidosryhmä ei tule jäämään huomiotta.

Toimeksiannon alustava toteutus aikataulu - yhteensä n. 6-8 vko



◆ Projektin ohjausryhmän kokous

Toimeksiannon hinta-arvio perustuu ohjeisen kaltaiseen aikataulutukseen ja käytännön työn rytmittämiseen, eli 3-4 yhteiseen ohjausryhmän kokoukseen, 5-8 avainhenkilön / sidosryhmätahon haastatteluun ja yhteen varsinaiseen raporttiluonnoksen päivityskierrokseen. Olemme kuitenkin valmiita keskustelemaan teitä mahdollisimman hyvin palvelevasta työsuunnitelmasta ja aikataulusta. Edellä kuvattu 6-8 viikon aikajänne sisältää jonkin verran aikataulullista pelivaraa huomioiden osapuolten muut työtävät ja mahdolliset kalenterihaasteet yms. Jos molemmat osapuolet pystyvät sitoutumaan hyvin napakkaan ja muilla tehtäviin priorisoituun asioiden edistämiseen, voidaan aikataulua tarvittaessa kiristää jonkin verran.

Toimeksianto on lähikohtaisesti toteutettavissa hyvin ennen joulua, jos pystymme aloittamaan työt tehokkaasti viimeistään lokakuun puolivälin tienoilla. Toimeksiannon toteutusaikataulu riippuu tietenkin olennaisesti myös siitä, että asiakas kykenee toimittamaan tarpeelliset tiedot tavoiteaikataulussa ja että avainhenkilöt pystyvät sitoutumaan haastatteluihin sovitussa aikataulussa.

Toimeksiannon lisäoptiot

Avustamme mielellämme Tampereen kaupunkia myös seuraavissa asiakokonaisuuksissa, jotka on rajattu tarjouspyynnössä tai tarjouksessamme päätöimeksiannon ulkopuolelle:

• **OPTIO 1: Yksityiskohtainen taloudellinen mallinnus**

- Yksityiskohtaisten taloudellisten laskelmien tuottaminen kannattaa näkemyksemme mukaan jättää konseptiasoisen työn jatkovaiheisiin, jotta mallinnettavia skenaarioita ja versioita olisi helpommin hallittavissa oleva määrä. Tämä on todennäköisesti kaupungille hyötysuhteeltaan selvästi tehokkain ratkaisu. Pystyimme kuitenkin arvioimaan tarjotun toimeksiannon puitteissa luotavien hallinnollisten mallien taloudellisia vaikutuksia kaupungille periaatetasolla.
- Tarvitsemme aikanaan tulevien laskelmien laadintaa varten mm. rakennettavan pysäköintilaitoksen kustannustiedot, rakentamisen aikataulut sekä muut relevantit tekniset lähtötiedot ko. alojen asiantuntijoilta.

• **OPTIO 2: Vero-oikeudellinen suunnittelu**

- Vero-oikeudellisten näkökulmien huomiointi puuttuu tarjouspyynnön sisällöstä. Sillä on kuitenkin kokemuksemme mukaan usein olennainen merkitys hallintomallin valintaan ja siksi veronäkökulmat kannattaisi selvittää samassa yhteydessä tai pian hallintomallin konseptiyn päätyttyä, ennen hallintomallin lopullista valintaa. Pääpaino tästä näkökulmasta liittyy pysäköintilaitosinvestoinnin arvonlisäveron vähennysoikeuden varmistamiseen. Esimerkiksi ARA-ympäristöissä on tullut viime aikoina haasteita vastaan tästä näkökulmasta.

• **OPTIO 3: Valiitun / valiittujen hallintomallien koeponnistaminen markkinavuoropuhelussa**

- KPMG voi järjestää / fasilitoida markkinavuoropuhelun kaupungin tukena, jossa luodut hallintomallit testataan markkinatoimijoiden näkemyksillä ennen hankkeiden toteutusvaihetta.

• **OPTIO 4: Hankkeen sopimusjuridiikan ja markkinatoimijoiden kilpailutuksen kokonaisvaltainen tuki neuvotteluvaiheessa**

- KPMG voi toimia hyvin kokonaisvaltaisena kaupallis-, taloudellis- juridisena tukena kaupungille kunkin hankkeen sopimusneuvotteluvaiheessa / kilpailutusprosessissa valitun pelisuunnitelman mukaisesti.

Asiantuntijatimmimme



Teemu Haataja, toimeksiantannon projektipääliikö

- Teemu johtaa KPMG:llä Kiinteistöt ja rakentaminen – toimialan palveluita
- Teemulla on 15 vuoden kokemus rakentamisen toimialalta, taloudellisesta neuvonannosta, tiintarkastuksesta sekä kiinteistökehityksestä
- Teemun erityinen vahvuus on YIT:lläkin liiketoiminnallisessa kokonaisvastuussa kerätty vahva kaupallis-taloudellinen kokonaisnäkemys vaativinkin kiinteistökehityshankkeisiin. Hän toimii tästä näkökulmasta toimeksiantannon projektipääliikönä ohjaten myös Pirkkan ja Jaskan työtä
- Teemu on kotoisin Hämeenkyröstä ja tuntee Tampereen kaupunkirakenteen, vaikka onkin asunut jo 18 vuotta pääkaupunkiseudulla.



Jaska Ikäheimonen, sopimusoikeudellinen asiantuntija

- Jaska toimii KPMG:llä rakentamis- ja kiinteistöoikeuden osaamisryhmän vetäjänä ja toimii täysipäiväisesti toimialan hankkeiden sopimusneuvotteluissa juristina / lakiasiantuntijana.
- Hänellä on mittava kokemus keskitettyjen pysäköintiratkaisujen juridisista ratkaisuista ja tulee tuomaan tämän osaamisensa toimeksiantannon toteutukseen.



Pirkka Saarinen, julkisoikeuden asiantuntija

- Pirkka toimii KPMG:llä hankinta-, kilpailu-, hallinto- ja kunnallisoikeudellisena erityisasiantuntijana
- Pirkkan erityisenä vahvuutena on julkishallinnon, erityisesti kuntayhtymien ja kuntien, toimintaympäristön, päätöksentekoprosessien ja hallinnollisten tehtävien vahva tuntemus, minkä hän tuo myös tähän toimeksiantoon.
- Pirkalla on myös kokemusta useista merkittävistä rakennus- ja kiinteistöalan kilpailutuksista / neuvotteluista.

Muut asiantuntijamme

- KPMG voi käyttää toimeksiantannon toteutuksessa tällä kalvolla esitellyn tiimin tukena ja avustavina resursseina myös muita asiantuntijoita, kuitenkin siten, että tässä esitetyllä tiimillä säilyy vahva ote ja vastuu hankkeen laadukkaasta toteutuksesta.
- Täydentäviä asiantuntijoita voidaan kytkeä tiimiin myös, jos tarjouksessa esitellyt optiot halutaan hyödyntää. Pystymme kokoamaan yhtä ammattitaitoisen tiimin myös esitettyjen optoiden toteutukseen.

Asiantuntijoidemme CV:t ja referenssit löytyvät tämän esityksen liitteenä sivuilla 10-15.

