



SOPIMUS MARTINLAAKSON HAMMASHOITOLAN MUUTOSTÖIDEN RAKENNUTTAMISPALVELUISTA

Tämä sopimus ja Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013 (RT 13-11143) liittyvät toisiinsa. Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole toisin sovittu, sovelletaan KSE 2013 ehtoja, ellei asiakirjojen pätevyysjärjestyksestä muuta johdu.

1. SOPIMUSOSAPUOLET

Tilaaaja: Vantaan ja Keravan hyvinvointialue (y-tunnus 3221356-1)

Yhteyshenkilö:

Sopimusasiat: Pasi Salo, puh. 040 184 9555

Projekti: Juha Rauhamäki puh. 040 626 1498

Konsultti: Yritys Oy (y-tunnus xx)

Yhteyshenkilö:

Sopimusasiat: nimi. puh. 1234567

Projekti: nimi puh. 1234567

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue tilaajana ja [konsultti] rakennuttajakonsulttina ovat tehneet seuraavan sopimuksen.

2. SOPIMUKSEN SYNTYMINEN JA KESTO

Sopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Sopimus päättyy, kun toimeksianto on kokonaisuudessaan suoritettu.

3. KONSULTIN TOIMEKSIANTO

Konsultti sitoutuu suorittamaan tilaajalle tarjouspyynnön mukaiset rakennuttamistehtävät. Rakennushanke sijaitsee Vantaalla Martinlaaksossa, osoitteessa Laajaniityntie 3, 01620 Vantaa.



4. PALKKIO JA VELOITUSPERUSTEET

Toimeksiannon kattohinta on tarjouksen mukaan xx euroa (alv 0 %).

Tilaaaja maksaa konsultille otsikossa määritellyn toimeksiannon suorittamisesta.

Konsultti laskuttaa toteutuneiden tuntimäärien perusteella ja laskun liitteessä selvitetään henkilöittäin tuntimäärät ja laskutusaiheet. Palkkojen, sosiaali- tai muiden vastaavien kustannusten muutokset eivät vaikuta kokonaispalkkion kattohinnan suuruuteen toimeksiannon aikana 30.11.2025 (suunniteltu hankkeen valmistuminen) asti.

KSE 2013 Kohdan 5.5.1 viimeinen lause korvataan seuraavalla lauseella: Kaikista kuluieristä on aina sovittava erikseen ennen töiden aloittamista.

Palkkio maksetaan tuntiperusteisesti tarjouksen mukaisilla tuntihinnoilla (liite hintatarjouslomake). Konsultti liittää laskuihin (tai laskun liitteeksi) tiedot hankkeen aiemmasta laskutuskertymästä.

5. ERITYISET KORVAUKSET JA KULUT

Lisäys KSE 2013 kohtaan 5.6.1: Pääkaupunkiseudulla tehtävistä matkoista ei makseta matka-, majoitus- tai päivärahakuluja. Muita matka-, majoitus- tai päivärahakuluja maksetaan vain, mikäli niistä on erikseen sovittu.

Normaalien kokousmuistioiden yms. papereiden kopiointi ja postitus sisältyy palkkioon. Mahdollisiin hankintakyselyihin (esim. suunnittelu-, konsultti-, urakkakyselyt) liittyvien asiapapereiden sekä muiden erikseen sovittavien asiapapereiden kopioinnista ja kopioiden lähettämisestä aiheutuneet kulut korvataan. Muu kopiointityö teetetään tilaajan hyväksymällä toimittajalla tilaajan laskuun.

Henkilökohtaisen varusteet ja työvälineet atk-laitteineen ja atk-ohjelmineen ja puhelimineen sisältyy kokonaispalkkioon.

Muita erityisiä korvauksia ja kuluja korvataan vain, jos asiasta on erikseen sovittu.



6. PALKKIO

Palkkio maksetaan kuukausittain toteutuneiden tuntimäärien perusteella. Palkkiota, erityisiä korvauksia tai kuluja koskeva lasku on maksettava 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun se on saapunut tilaajalle ja sopimuksen mukainen työvaihe on todettu tehdyksi tai lasku on muuten havaittu maksukelpoiseksi.

Tavoitehintaa voidaan tarkastaa suunnitteluvaiheen aikana, mikäli toimeksiannossa Tilaajan toimesta tapahtuu muutos. Muutoksesta sekä muutoksen aiheuttamasta työmäärän lisäyksestä tulee antaa kirjallinen esitys ja sopia Tilaajan kanssa ennen kyseisen työn suoritusta. Mikäli muutoksesta ei ole sovittu Tilaajan kanssa ennen työn aloitusta menettää suunnittelija puheoikeuden tavoitehinnan tarkastamiseen tältä osin. Palkkio suunnittelutehtävästä maksetaan hankekohtaisesti tarjouksessa esitettyjen tuntiveloitushintojen mukaan kerran kuukaudessa, toteutuneeseen työtuntimäärään perustuen. Tehtävien suorittamisesta maksetaan tarjouksen tuntiveloitushinnan mukaisesti palkkio korkeintaan kattohintaan asti.

Laskutusohjeet sähköiseen laskuun ovat seuraavat:

Verkkolaskuoperaattori	CGI	
Välittäjä tunnus	003703575029	
Ostolaskujen vastaanottajan nimi	Verkkolaskuosoite	Paperilaskut
Vantaan ja Keravan hyvinvointialue	003732213561	PL 947, 00074 CGI

Laskujen kuvilla ja laskusanomilla tarvittavat tiedot

Hyvinvointialueen 5-alkuinen kustannuspaikkanumero tulee näkyä laskun kuvalla kohdassa **Viitteenne**. Laskusanomalla kustannuspaikka tulee olla kentässä **BuyerReferenceIdentifier**. Jos 5-alkuista kustannuspaikkatietoa ei ole saatavilla, niin laskulla tulee näkyä jokin muu yksilöivä tieto.

LASKUN VIITTEENNE KENTTÄÄN MERKITTÄVÄ KUSTANNUSPAIKKANUMERO: 512200500
(Tasekustannuspaikka 1 sote)

[Laskuilla tulee lisäksi näkyä seuraavat tiedot:](#)
[Viitekohdassa tai laskussa viitteenne sanan jälkeen:](#)

[Martinlaakson hammashoitola/](#)
[Tilaajan nimi: Tilakeskus: Juha Rauhamäki](#)



Viivästyskorkeus on korkeintaan korkolain mukainen. Laskutuslisä ei hyväksytä. Mikäli laskun tiedot ovat puutteellisia, ei konsultilla ole oikeutta periä viivästys- seuraamuksia.

7. AINEISTON KÄYTTÖ

Muutos KSE 2013 kohtaan 6.2.1: Tilaajalla on oikeus käyttää, hyödyntää ja muuttaa toimeksiannon perusteella laadittua ja kehitettyä tai muutoin syntynyttä aineistoa ilman rajoituksia.

Tämän sopimuksen tarkoittaman toimeksiannon tultua suoritetuksi ja kummankin osapuolen täytettyä sopimuksenmukaiset velvoitteensa tilaajalla on oikeus käyttää luovutettua aineistoa sopimuksessa tarkoitettun kohteen osalta myös seuraaviin tarkoituksiin sekä niihin tarkoituksiin liittyen luovuttaa aineistoa kolmannelle:

- kiinteistöosakeyhtiön hallinto
- kiinteistöosakeyhtiön osakesarjojen omistaja/toimeksiantajan vuokranantaja
- huolto
- käyttö
- ylläpito
- korjaus
- kohteen julkaisu ja markkinointi (suunnittelija mainittava).

Tilaajalla on oikeus luovuttaa toimeksiannon perusteella saamansa aineisto kohteen mukana tai sille, jolle tilaajan tehtävät siirtyvät. Luovutuksensaajalle siirtyvät samat oikeudet ja velvollisuudet kuin tilaajalla oli. Tilaaja sekä tilaajan mahdollinen seuraaja vastaavat osaltaan siitä, että konsultin tekijänoikeutta ei loukata eikä liikesalaisuuksia paljasteta.

8. LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

KSE 2013 kohta 5.7.1 poistetaan kokonaan.

Hintatarjouslomakkeella ilmoitettuja tuntihintoja käytetään konsultin mahdollisten lisätöiden hinnoitteluperusteena.

Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 2013 kohdassa 5.7.4 tarkoitettua veloituserusteiden tarkistusta ohjelmallisista ja toiminnallisista tai viranomaismääräysten muuttamisesta johtuvista lisä- ja muutostöistä ei suoriteta, mikäli niiden määrä on vähäinen.

Kaikkiin lisä- ja/tai muutostöihin pitää saada tilaajan hyväksyntä.



9. AIKATAULU JA VIIVÄSTYMINEN

Konsultti sitoutuu suorittamaan työn niin, että hanke käynnistyy ja valmistuu rakennuttamishjelmassa olevan tai erikseen sovitun aikataulun mukaisesti.

Jos sovittua aikataulua ei konsultista johtuvista syistä voida noudattaa, peritään viivästyssakkoa 0,5 % konsultin palkkiosta jokaiselta täydeltä viikolta, jonka valmistuminen myöhästyy, kuitenkin enintään 5 % palkkiosta.

Tilaaaja ei suorita konsultille Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 2013 kohdassa 7.2 tarkoitettua viivästyssakkoa.

Tilaaaja ei suorita konsultille Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 2013 kohdassa 7.5 tarkoitettua korvausta viivästymisestä tai keskeyttämisestä. Siinä tapauksessa, että hanke keskeytetään, tilaajalla on oikeus katkaista sopimus, eikä konsultilla ole oikeutta saada muuta korvausta kuin tilaajan luvalla suoritetun suunnittelutyön määrää vastaava korvaus.

10. SUORITUSORGANISAATIO

Hankeen etenemisen tiedottamisesta tilaajalle ja käyttäjälle huolehtii pääosin konsultti. Projektin ulkoisesta tiedottamisesta vastaa tilaaja, jota konsultti tarvittaessa avustaa. Tilaaajan, käyttäjän ja konsultin keskinäisistä velvollisuuksista tiedotuksen osalta sovitaan tarkemmin yhdessä.

Rakentaminen on alustavasti suunniteltu toteutettavan [kokonaisurakkamuotoisena](#) rakennuttamistehtäviä hoitavan konsultin johdolla. Tilaaajan erillishankintoja ovat suunterveydenhuollon laitehankinnat ja asiakkaiden vastaanottoon ja ohjaukseen liittyvät järjestelmät, joiden edellyttämä talotekniikka kuuluu kokonaisurakkaan. Urakoiden ja erillishankintojen sopimusehtoina käytetään lähtökohtaisesti YSE 1998 sopimusehtoja.

Yhteisesti sovittaessa konsultin lukuun hankitaan hankinnan kuvauksessa kuvatulla tavalla hankkeen aikana tarvittavia erityistöiden alikonsultteja, tällöin konsultilla on oikeus lisätä näistä syntyviin kustannuksiin 4 % yleiskustannuslisää.

Rakennuttajakonsultti tekee hankkeessa tarvittavat urakkakilpailutuksen ja siihen liittyvän sopimuksen hankinnan kuvauksessa kuvatulla tavalla, tilaaja vastaa hankinnan julkaisusta sähköisessä hankintajärjestelmässä tai tarjouspyyntöjen julkaisemisesta julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain mukaisesti. Konsultti avustaa tarvittaessa tilaajaa tarjouspyynnön julkaisemisessa.

Konsultti myös kilpailuttaa hankkeessa tarvittavat tilaajan erillishankinnat ja laatii niissä tarvittavat sopimukset. Tilaaaja vastaa tarvittavasta päätöksenteosta konsultin tuottaman



aineiston perusteella. Tilaajalla on puitesopimukset merkittävimpiin suun terveydenhuollon laitehankintoihin ja kulunvalvontajärjestelmähankintoihin.

Tilaaja hyväksyy hankkeen vastaanoton konsultin esityksestä.

Konsultilla ei ole oikeutta vaihtaa nimettyjä henkilöitä kesken sopimuskauden ilman tilaajan suostumusta. Mikäli joku nimetyistä henkilöistä ei ole konsultin käytettävissä konsultista riippumattomista syistä, on Rakennuttajakonsultti velvollinen osoittamaan hänen tilalleen toisen vastaavan pätevyyden ja ammattitaidon omaavan henkilön. Uudet henkilöt on hyväksyttävä erikseen.

11. ALIKONSULTIT, ALIHANKKIJAT

Konsultti voi hankkia osan työstä alihankintana. Konsultilla on oikeus käyttää alihankkijoita vain, mikäli tilaaja on etukäteen hyväksynyt tämän. Alihankkijan vaihtaminen on mahdollista vain erityisestä syystä ja edellyttää tilaajan etukäteishyväksyntää. Tilaajalla on oikeus perustellusta syystä kieltää uuden alihankkijan käyttäminen. Konsultti vastaa alihankkijoidensa osuudesta kuten omastaan. Tilaaja on hyväksynyt konsultin tarjouksessa esitetyt alikonsultit.

Konsultti ei kuitenkaan voi antaa projektipäällikön tehtäviä alihankintana toisaalle.

12. KONSULTIN VASTUU

Konsultti vastaa tilaajalle sekä myös kolmannelle henkilölle aiheutuneista vahingoista, jotka johtuvat konsultin tekemistä virheistä tai laiminlyönneistä. Konsultilla tulee olla toiminnan vastuuvakuutus, jonka enimmäiskorvausmäärä on vähintään 1 000 000 euroa ja omavastuun määrä on enintään 20 000 euroa.

Urakoiden takuu-aika on 24 kuukautta. Takuu-aika alkaa kohteen hyväksytystä vastaanotosta. Konsultilta ei vaadita vakuuksia eikä ennakkomaksuja makseta.

13. KONSULTIN TALOUDELLISEN TILANTEEN SEURAAMINEN SOPIMUSKAUDEN AIKANA

Tilaajalla on oikeus seurata sopimuskauden aikana konsultin taloudellisia edellytyksiä sopimuksen täyttämiseen.

Konsultti sitoutuu siihen, että se täyttää kaikki tarjouspyynnössä tarjoajalle asetetut rahoituksellista ja taloudellista tilannetta koskevat vaatimukset koko sopimuskauden. Konsultin



on toimitettava tilaajalle sopimussuhteen aikana kuuden kuukauden välein seuraavat selvitykset:

- todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus taikka selvitys siitä, että verovelkaa koskeva veronsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty, sekä
- todistus eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen maksamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksunsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty.

Mikäli konsultti on liittynyt Tilaajavastuu.fi/Luotettava Kumppani – palveluun, tilaaja tarkistaa em. tiedot www.tilaajavastuu.fi –palvelusta, ja em. todistuksia ei tarvitse erikseen toimittaa.

Edellä mainittuina todistuksina ja selvityksinä hyväksytään myös muut kuin viranomaisen antamat todistukset ja selvitykset, jos ne on antanut yleisesti luotettavana pidetty muu arvioija tai tietojen ylläpitäjä. Tällaisen yhteisö on esimerkiksi rakennusalalla toimiva Rakentamisen Laatu RALA ry.

Ulkomaisen konsultin on toimitettava vastaavat tiedot sijoitusmaansa lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella tai vastaavalla todistuksella tai muulla yleisesti hyväksytyllä tavalla.

Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus, jos konsultti on laiminlyönyt verojen tai lakisääteisten eläkevakuutusmaksujen maksamisen tai jos konsultti ei toimita määrääjässä kyseisiä selvityksiä. Ennen sopimuksen purkamista tilaajan tulee kirjallisesti huomauttaa konsulttia laiminlyönnistä ja ilmoittaa sopimuksen purkamisen uhasta, ellei laiminlyöntiä korjata tilaajan vaatimassa kohtuullisessa ajassa.

14. SOPIMUKSEN IRTISANOMINEN JA PURKAMINEN

Tilaajalla on oikeus purkaa toimeksiantosopimus 1 kk:n varoitusajalla, mikäli työtehtävien laajuus tai muut lähtötiedot olennaisesti muuttuvat, tai mikäli osoittautuu että yhteistyö tilaajan kanssa/toimeksiannon suoritus tapa ei vastaa odotuksia. Tilaajalla ei ole em. purkutapauksessa, muita korvausvelvollisuuksia, kun hankkeelle tehty työtunnit.

Sopimosapuolilla on oikeus purkaa sopimus, jos toinen sopimosapuoli olennaisesti rikkoo sopimusvelvoitteitaan, eikä kohtuullisessa ajassa (kaksi (2) viikkoa) korjaa laiminlyöntejään kirjallisesta huomautuksesta huolimatta. Jos konsultti joutuu konkurssiin, selvitystilaan tai muutoin sellaisiin taloudellisiin vaikeuksiin, että on syytä olettaa sopimusvelvoitteiden täyttämisen vaarantuvan, tilaajalla on oikeus purkaa sopimus välittömmin vaikutuksin kokonaan tai määrätyiltä osin. Jos sopimuskauden aikana konsultin henkilöresurssit muuttuvat siten, että konsultin asiantuntijoilla ei ole vastaavaa erityisosaamista, ammattitaitoa tai kokemusta kuin tarjouksessa ja sopimuksessa nimetyillä asiantuntijoilla, tilaajalla on oikeus purkaa sopimus.



Sopimuksen purkamisesta on ilmoitettava toiselle sopijapuolelle kirjallisesti ja purkamisilmoituksessa on ilmoitettava purkamisen perusteet.

Tilajalla on oikeus purkaa sopimus välittömin vaikutuksin, mikäli konsultin olosuhteissa on tapahtunut olennainen muutos ja Tilaja osoittaa, ettei olisi tehnyt sopimusta konsultin kanssa, mikäli kyseinen olosuhteiden muutos olisi ollut tilaajan tiedossa sopimuksentekohetkellä. Tällöin konsultilla on oikeus saada täysimääräinen maksu sopimuksen päättymishetkeen mennessä toimitetuista palveluista, mutta ei oikeutta muuhun korvaukseen purkamisen johdosta.

Oikeus purkaa sopimus määräytyy muutoin KSE 2013 mukaisesti.

15. KARTELLEJA KOSKEVA SOPIMUSSAKKO

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

Mikäli konsultin todetaan lainvoimaisella päätöksellä syyllistyneen edellä mainittuun kilpailulain tarkoittamaan elinkeinonharjoittajien väliseen kiellettyyn kilpailunrajoitukseen (kartelliin), on konsultti velvollinen suorittamaan tilaajalle sopimussakkona 20 % suoritettua ja maksetun palvelun kokonaisarvosta korkoineen vaatimuspäivästä lukien sekä korvaamaan sopimussakon määrään ylittävät tilaajalle aiheutuneet vahingot. Näiden lisäksi konsultin on korvattava asian selvittämisestä aiheutuneet kustannukset ja oikeudenkäyntikulut korkoineen.



16. MUITA EHTOJA

Sopimuksen siirtäminen

Rakennuttajakonsultti ei saa siirtää sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman tilaajan suostumusta.

Toimeksiannon kieli

Toimeksiannon kieli on suomi. Kaikki yhteydenpito suoritetaan suomen kielellä.

17. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Kaikki sopimuksen pätevyyttä, tulkintaa ja soveltamista koskevat mahdolliset erimielisyydet, joista ei muuten ole päästy sopimukseen, ratkaistaan Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 2013 ja Suomen lakien mukaan ensiasteessa Itä Uudenmaan käräjäoikeudessa.



18. SOPIMUSASIAKIRJAT

Sopimuksessa noudatetaan **alla mainitussa** pätevyysjärjestyksessä seuraavia asiakirjoja:

1. Tämä sopimus

Tämän sopimuksen liitteet:

2. Liite 1 Tarjouspyyntö
(pois lukien tekniset asiakirjat, jotka ovat asiakirjaluettelossa alempana)
3. Liite 2 Martinlaakson hammashoitolan rakennuttajakonsultin palvelukuvaus
4. Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013 (**ei liitetä varsinaiseksi sopimusliitteeksi**)
5. RT 10-11284 HRJ 18 tehtäväluettelo (**ei liitetä varsinaiseksi sopimusliitteeksi**)
6. Liite 3 Martinlaakson hammashoitolan hankkeen kuvaus
7. Liite 4 Ssuun terveydenhuollon laatima hammashoitolan toiminnan kuvaus
8. Liite 5 Rakennuttajakonsultin antama tarjous liitteineen
9. Liite 6 Kiinteistö Oy Martinmiilu 5. krs, pohjapiirustus, ARK (pääpiirustus) 23.2.2012
10. Liite 7 Kiinteistö Oy Martinmiilu 5. krs, osa B, Ilmanvaihto, LVI 21.4.1987
11. Liite 8 Kiinteistö Oy Martinmiilu, 5. krs pohjapiirustus, huonetilat Modulo-ohjelmisto
12. Liite 9 Kiinteistö Oy Martinmiilu, piirustusluettelo, SÄH 001 (sisältää 4. krs ja 5. krs A- ja B-osat) 15.12.2011
13. Liite 10 Kiinteistö Oy Martinmiilu, Asbesti- ja haitta-ainekartoitus 31.7.2015

19. ALLEKIRJOITUKSET

Tilaaaja

Konsultti

Pasi Salo, tilakeskuspäällikkö
Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Etunimi Sukunimi
Yritys Oy

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti / Tämä sopimus on sähköisesti allekirjoitettu