

Kiinteistö Oy Turun Syvälahden koulu

Syvälahden koulun allianssiurakka



Tarjouspyynnön liite 2

Toteutusvaiheen Allianssisopimus (TAS)

Luonnos

1.4.2015

Sisällysluettelo

| | |
|---|----|
| SOPIMUSOSAPUOLET | 7 |
| SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS | 8 |
| 1 TAVOITTEET, PERIAATTEET JA SITOUTUMINEN | 8 |
| 1.1 Tehtävämme | 8 |
| 1.2 Allianssin peruskirja | 8 |
| 1.3 Toimintaa koskevat sitoumukset..... | 9 |
| 2 HALLINTO JA JOHTO | 9 |
| 2.1 Allianssin johtoryhmä, allianssin projektiryhmä ja allianssin projektipäällikkö | 9 |
| 2.2 Allianssin johtamisjärjestelmä..... | 9 |
| 2.3 Palveluntuottajien ryhmittymä | 10 |
| 3 ALLIANSSIN JOHTORYHMÄ (AJR) | 10 |
| 3.1 Perustaminen, vastuualueet ja määräysvalta | 10 |
| 3.2 Osapuolten edustus..... | 11 |
| 3.3 AJR:n kokoukset ja päätöksenteko..... | 11 |
| 3.4 Tilaajan oikeudet ja velvollisuudet | 12 |
| 3.5 Palveluntuottajan oikeudet | 12 |
| 4 URAKAN RESURSSIT | 13 |
| 4.1 Urakan resurssien hankinta | 13 |
| 4.2 Allianssin projektiryhmä ja Allianssin projektipäällikkö..... | 13 |
| 4.3 Allianssin projektipäällikön nimittäminen | 13 |
| 4.4 APR:n kokoukset ja päätöksenteko | 13 |
| 4.5 Päätoteuttaja..... | 14 |
| 4.6 Alihankinta | 14 |
| 5 TÖIDEN SUORITTAMINEN | 14 |
| 5.1 Yleisesti suorituksesta | 14 |
| 5.2 Työturvallisuus | 15 |
| 5.3 Velvollisuudet lainsäädännön ja lupaehtojen mukaan..... | 15 |
| 5.4 Työn laatu | 15 |
| 5.5 Työmaan hallinta ja hoitaminen..... | 15 |
| 6 URAKAN TOTEUTUSVAIHE | 16 |
| 6.1 Yleisaikataulu | 16 |
| 6.2 Rakennusvaihe ja takuu aika | 16 |
| 6.3 Urakan lopullinen valmistuminen..... | 16 |
| 6.4 Tilaajan keskeytysoikeus | 16 |
| 7 URAKAN TAVOITEKUSTANNUS JA MAKSUT PALVELUNTUOTTAJILLE | 17 |
| 7.1 Urakan kustannukset..... | 17 |
| 7.2 Palveluntuottajille suoritettavat maksut | 17 |
| 7.3 Arvonlisävero | 17 |
| 7.4 Laskut ja maksut | 17 |
| 7.5 Läpinäkyvyys, asiakirjojen säilyttäminen ja auditoinnit | 18 |
| 8 LAAJUUDEN MUUTOKSET JA TAVOITTEIDEN ASETTAMINEN | 18 |

| | | |
|------|---|----|
| 8.1 | Oikeus laajuuden muutoksiin | 18 |
| 8.2 | Tavoitteiden suuntaviivojen asettaminen | 19 |
| 8.3 | Tavoitteisiin liittyvien muutosten ilmoittaminen ja hyväksyminen | 19 |
| 9 | VAKUUS JA ENNAKKOMAKSU | 19 |
| 9.1 | Ennakkomaksu ja sen edellytykset | 19 |
| 9.2 | Vakuuden määritelmä | 20 |
| 9.3 | Rakennusvaiheen vakuus | 20 |
| 10 | VAKUUTUKSET | 20 |
| 10.1 | Allianssin edellyttämät vakuutukset | 20 |
| 10.2 | Allianssin lukuun otettavat vakuutukset ja niiden yleiset vaatimukset | 20 |
| 10.3 | Jokaisen palveluntuottajan ottamat vakuutukset | 22 |
| 10.4 | Vakuuttamiskustannukset | 23 |
| 10.5 | Takuuajan vakuutukset | 23 |
| 10.6 | Korvausvaatimusten esittäminen | 23 |
| 11 | IMMATERIAALIOIKEUDET | 23 |
| 11.1 | Oikeudet Aineistoon ja Immateriaalioikeuksiin | 23 |
| 11.2 | Korvausvastuu | 24 |
| 12 | TILAAJAN SUORITTAMA IRTISANOMINEN | 24 |
| 12.1 | Ilmoitus irtisanomisesta | 24 |
| 12.2 | Osapuolten velvollisuudet irtisanomisen jälkeen | 24 |
| 12.3 | Maksut irtisanomistilanteessa | 25 |
| 12.4 | Tilaaajan oikeus jatkaa/saattaa valmiiksi urakkaa | 25 |
| 13 | PALVELUNTUOTTAJAN TAHALLINEN TAI TÖRKEÄN HUOLIMATON TEKO TAI LAIMINLYÖNTI TAIKKA KONKURSSI | 25 |
| 13.1 | Tahallinen laiminlyönti ja AJR:n toiminta | 25 |
| 13.2 | Tilaaajan oikeudet | 26 |
| 13.3 | Palveluntuottajan tahallisesta tai törkeän huolimattomasta teosta tai laiminlyönnistä seuranneen irtisanomisen aiheuttamat toimenpiteet | 26 |
| 13.2 | Irtisanomiseen liittyvät oikeudet, maksut ja vastuut | 26 |
| 13.3 | Palveluntuottajan poissulkemisen seuraukset | 27 |
| 13.4 | Oikeudet, maksut ja vastuut palveluntuottajan poissulkemisen jälkeen | 27 |
| 14 | TILAAJAN TAHALLINEN TAI TÖRKEÄN HUOLIMATON TEKO TAI LAIMINLYÖNTI | 28 |
| 14.1 | Ilmoitus tilaaajan laiminlyönnistä | 28 |
| 14.2 | Vetäytyminen ja vapautuminen sopimuksesta | 28 |
| 14.3 | Vetäytymisen seuraamukset | 28 |
| 14.4 | Oikeudet, maksut ja vastuut palveluntuottajan vetäytymisen jälkeen | 28 |
| 15 | TILAAJAVASTUULAIN SOVELTAMINEN | 29 |
| 16 | LUOTTAMUKSELLISUUS | 29 |
| 17 | VAHINGONKORVAUS | 30 |
| 18 | IRTISANOMISILMOITUS | 30 |
| 19 | ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN | 30 |
| 19.1 | Erimielisyyksien ratkaisemisen menettelytapa | 30 |
| 19.2 | Oikeuskeinojen käyttö | 30 |

| | |
|---|-----------|
| 20 MUUT EHDOT | 31 |
| 20.1 Oikeuksien ja velvollisuuksien siirtäminen | 31 |
| 20.2 Sopimuksen määräävyys ja sopimusasiakirjojen keskinäinen pätevyys- ja tulkintajärjestys | 31 |
| 20.3 Viittaukset lainsäädäntöön..... | 31 |
| 20.4 Allianssin asema | 31 |
| 20.5 Sopimuksen kesto ja voimaantulo | 31 |
| 20.6 Sovellettava laki | 32 |
| 20.7 Ylivoimainen este..... | 32 |
| 21 SOPIMUKSEN JA SEN LIITTEIDEN JULKISUUS | 32 |
| 22 MUUN LAINSÄÄDÄNNÖN, PÄÄTÖSTEN JA MÄÄRÄYSTEN HUOMIOIMINEN..... | 32 |
| 23 SOPIMUKSEN HYVÄKSYMINEEN | 32 |

Termit

| Termi | Merkitys tässä sopimuksessa |
|---------------------------------------|---|
| Aineisto | Urakan mukaisia töitä varten tai niiden yhteydessä Palveluntuottajan, Tilaajan ja/tai Alihankkijan korvattavilla kustannuksilla luoma, tekemä ja/tai valmistama materiaali, kuten suunnitelmat, piirustukset, työtapaselostukset, laskelmat, pöytäkirjat, raportit, liikenne-, sää- ja muut tiedot, tietokoneohjelmat, tietokoneohjelmien lähdekoodit, muut keksinnöt, ratkaisut, laitteistot ja vastaavat aineistot sekä niiden osat, mikäli näistä on syntynyt sellainen lopputuote, jota on voitu hyödyntää urakan toteuttamisessa. |
| Allianssi | Allianssi on Syvälahden koulun rakennusurakasta vastaava urakan osapuolten muodostama allianssiorganisaatio, joka yhteisillä Kehitys- ja Toteutusvaiheen allianssisopimuksilla vastaa urakan toteutuksesta. |
| Allianssin johtamisjärjestelmä | Johtamisjärjestelmä kehitetään osana KAS -tehtäviä ja siinä kuvataan Allianssin toimintakulttuuri, toimintatavat ja menetelmät urakan kehitysvaiheen ja toteutusvaiheen toteuttamiseksi. Johtamisjärjestelmä on esitetty toteutussuunnitelmassa. |
| Allianssin johtoryhmä (AJR) | Allianssin ylin päättävä elin, joka vastaa Allianssin johtamisesta. Johtoryhmässä on jokaisella osapuolella edustus kohdan 3 mukaisesti. |
| Allianssin peruskirja | Allianssin peruskirja sisältää Allianssimme perusperiaatteet, jotka on esitetty sopimuksen kohdassa 1.2. |
| Allianssin projektiryhmä (APR) | Allianssin projektiryhmän tehtävänä on johtaa ja koordinoida Allianssin päivittäistä toimintaa sekä johtaa tätä urakkaa. |
| Allianssin talousasiantuntija | Allianssin ulkopuolinen ja riippumaton Tilaajan asiantuntija, joka vastaa tarjoajien kirjapitojärjestelmien tarkistuksista ja valvoo urakan kehitys- ja toteutusvaiheessa, että osapuolten laskutus ja maksut ovat allianssisopimuksen mukaisia ja että niissä noudatetaan open book -periaatetta. |
| Avaintulostavoitteet | Allianssin osapuolten määrittämät avaintavoitteet, jotka ovat osa Allianssin kannustinjärjestelmää. |
| Hanke | Syvälahden koulun rakentaminen, jonka osa tämä allianssiurakka on. |
| "Hankkeen parhaaksi" – periaate | Periaate tarkoittaa toimintatapaa, päätöksiä ja ratkaisuja, jotka ovat yhdenmukaisia Allianssin peruskirjan periaatteiden kanssa ja joilla varmistetaan osapuolten kannalta paras urakan lopputulos. |
| Immateriaalioikeudet | Edellä määriteltyyn Aineistoon liittyvät tekijänoikeudet (mukaan lukien oikeus tekijänoikeuksien edelleen luovuttamiseen ja oikeus tekijänoikeuden alaisten teosten muuttamiseen), patentit, tavaramerkit, verkkotunnukset, mallioikeudet, hyödyllisyysmallioikeudet, yrityssalaisuudet, tekniset esikuvat, taitotieto ja muut immateriaalioikeudet sekä muu edellä mainittuihin oikeuksiin rinnastettava taloudellista arvoa omaava rekisteröity tai rekisteröimätön omaisuus sekä edellä mainittujen oikeuksien suojaamiseksi jätetyt hakemukset. |
| Johtamisjärjestelmä | Allianssi luo kehitysvaiheen aikana johtamisjärjestelmän ja määrittelee sen toteutussuunnitelmassa. |
| Kannustinjärjestelmä | Allianssin toteutusvaiheen kannustinjärjestelmä, jonka pohjalta osapuolet saavat bonuksia tai palkkioleikkauksia. Allianssin johtoryhmä määrittelee kannustinjärjestelmän kehitysvaiheessa ja kirjaa sen toteutusvaiheen kaupalliseen malliin sopimuksensa periaatteiden mukaisesti (liite 2). |
| Kehitysvaiheen allianssisopimus (KAS) | Allianssisopimus, joka koskee urakan kehittämistä. |

Toteutusvaiheen allianssisopimus (TAS), luonnos

| Termi | Merkitys tässä sopimuksessa |
|--|---|
| Korvattavat kustannukset | Allianssin töiden suorat kustannukset (mukaan lukien virheet, korjaukset ja turhat yritykset) ja urakkakohtaiset yleiskustannukset, jotka korvataan todellisten tarkastettujen kustannusten mukaisesti. |
| Käyttäjä | Allianssiurakan koulu- ja varhaiskasvatusasiantuntijana toimii Turun sivistystoimiala (varhaiskasvatus ja perusopetus), Turun hyvinvointitoimiala (perusterveydenhuollon palvelut) ja Turun vapaa-aikatoimiala (nuorisopalvelut, kirjastopalvelut, liikuntapalvelut). |
| Osapuoli/osallistuja | Allianssin osapuolet (Tilaaajaosapuoli ja Palveluntuottajat), jotka ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen. |
| Palkkio | Palkkio on Palveluntuottajalle korvattavien kustannusten lisäksi maksettava korvaus, joka sisältää osan Palveluntuottajan yleiskustannuksista, jotka eivät suoraan kohdistu Urakkaan (ns. pääkonttorikulut) sekä liiketoiminnan katteen. |
| Palveluntuottaja | Allianssin osapuoli, joka ei ole Tilaaajaosapuoli. |
| Projektipäällikkö | Allianssin projektiryhmän jäsen ja johtaja, joka johtaa Allianssin päivittäistä toimintaa. |
| Päätoteuttaja | Allianssin osapuoli, joka on nimetty toteutusvaiheen päätoteuttajaksi, ja joka vastaa työmaan johtovelvollisuuksista sekä lainsäädännön mukaisista päätoteuttajan velvollisuuksista. |
| Syvälahden koulu | Monitoimitalo, joka on Allianssiurakan kohde. Tilat ja toiminnot määrittyvät lopullisesti kehitysvaiheen aikana valmistuvassa toteutussuunnitelmassa. |
| Talousasiantuntija | Tilaaaja nimeää Talousasiantuntijan tarkastamaan Sopimusosapuolten tämän sopimuksen toteuttamiseen käyttämät talousjärjestelmät sekä laskutuskäytännöt ja –laskutusperusteet. |
| Tavoitekustannus | Allianssin Sopimusosapuolten tekemä sopimus urakan toteuttamisen kustannuksista. |
| Tilaaaja | Kiinteistö Oy Turun Syvälahden koulu |
| Tilaaajaosapuolet | Allianssin osapuolena päivittäiseen työhön osallistuvat rakennuttaja-asiantuntijana Turun Kiinteistöliikelaitos, koulu- ja varhaiskasvatusasiantuntijana Turun sivistystoimiala (varhaiskasvatus ja perusopetus), Turun hyvinvointitoimiala (perusterveydenhuollon palvelut) ja Turun vapaa-aikatoimiala (nuorisopalvelut, kirjastopalvelut, liikuntapalvelut). |
| Toteutusvaiheen allianssisopimus (TAS) | Tämä sopimus, joka koskee urakan toteuttamista sisältäen urakan takuuajan. |
| Toteutusvaiheen sisältö | Urakan toteutusvaihe sisältää rakentamisvaiheen ja takuuajan. Toteutusvaiheen tehtävät kuvataan toteutussuunnitelmassa. |
| Toteutusvaiheen toteutussuunnitelma | Toteutusvaiheen toteutussuunnitelma syntyy KAS-tehtävien lopputuloksena ja se sisältää kaiken urakan kehitysvaiheessa urakan toteuttamiseksi laaditun materiaalin. |
| Toteutusvaiheen kaupallinen malli | Asiakirjassa on kuvattu Allianssin kaupalliset perusteet urakan toteutusvaiheessa. Liitetään tämän toteutusvaiheen Allianssisopimuksen liitteeksi. |
| Ulkopuolinen toimittaja | Urakoitsija, tavarantoimittaja tai konsultti, joka ei ole allianssisopimusten osapuoli. |
| Urakan kehitysvaihe | Urakan kehitysvaiheessa määritetään Urakan toteutusvaiheen tekniset ja taloudelliset tavoitteet sekä suunnitelma urakan toteuttamisesta. Kehitysvaiheen tuloksena syntyy toteutussuunnitelma. |

SOPIMUSOSAPUOLET

Tämän sopimuksen osapuolet on esitetty taulukossa 1. Jokaiseen osapuoleen viitataan osallistujana ja osapuoliin viitataan myös yhdessä osallistujina. Jotta voidaan erottaa Tilaaajaosapuoli muista osapuolista, kutsutaan muita osapuolia Palveluntuottajiksi.

| | | |
|--------------------------|----------|--|
| Tilaaajaosapuoli | Nimi | Perustettava yhtiö Kiinteistö Oy Turun Syvälahden koulu |
| | Y-tunnus | |
| | Osoite | Yliopistonkatu 27 a, 20100 Turku |
| Palveluntuottajat | Nimi | Palveluntuottaja |
| | Y-tunnus | PT1 |
| | Osoite | |
| | Nimi | Palveluntuottaja |
| | Y-tunnus | PT2 |
| | Osoite | |
| | Nimi | Palveluntuottaja |
| | Y-tunnus | PT3 |
| | Osoite | |
| | Nimi | Palveluntuottaja |
| | Y-tunnus | |
| | Osoite | |

Taulukko 1 – Allianssin osapuolet

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

- a) Me osapuolet olemme tällä toteutusvaiheen allianssisopimuksella (TAS) sopineet Turun Syvälahden koulun allianssiurakan toteuttamisesta sopimuksen liitteenä 3 olevan urakan kehitysvaiheessa laaditun ja Tilaaajan hyväksymän toteutussuunnitelman mukaisesti.
- b) Urakan toteutusvaihe kattaa kaiken tarvittavan suunnittelun ja rakentamisen urakan toteuttamiseksi takuuajaksi mukaan luettuna.
- c) Urakan takuuajaksi kattaa kaikkien toteutusvaiheen aikana Allianssin työsuorituksessa ilmenevien virheiden korjaamisen.
- d) Me osapuolet olemme yhdessä sopineet urakan toteutuksesta tässä sopimuksessa määritellyllä allianssimallilla ja lopputuotteen luovuttamisesta Tilaaajalle jäljempänä esitettyjen ehtojen mukaisesti.
- e) Osapuolet sitoutuvat luovuttamaan toisilleen kaiken hallussaan olevan tiedon, joka koskee urakan tehtävien suorittamista. Osapuolet ovat tutustuneet sopimusasiakirjoihin, lähtöaineistoon ja muuhun niihin liittyvään aineistoon sekä itsenäisesti arvioineet niiden oikeellisuuden ja sisällön soveltuvuuden urakan tuottamista varten.

1 TAVOITTEET, PERIAATTEET JA SITOUTUMINEN

1.1 Tehtävämme

Me toteutamme urakan sellaisella innovatiivisella, yhteistoiminnallisella ja tehokkaalla tavalla, joka parhaiten tukee kaikkia osapuolia saavuttamaan urakalle parhaan lopputuloksen kaikissa Avaintulostavoitteissa.

Tässä sopimuksessa viittaus "me" tai "meidän" viittaa kaikkiin osapuoliin.

1.2 Allianssin peruskirja

Me sitoudumme seuraaviin Allianssimme perusperiaatteisiin:

- a) Me jaamme riskit sekä hyödyt tässä sopimuksessa ja sen liitteissä tarkemmin määritellyllä tavalla
- b) Meillä on yhteinen vastuu tuloksesta
- c) Kaikilla osapuolilla on yhtäläiset oikeudet, ellei tässä sopimuksessa toisin määrätä
- d) Me teemme kaikki päätökset "hankkeen parhaaksi" -periaatteella, emmekä tee päätöksiä tai pyri myötävaikuttamaan sellaiseen päätöksentekoon, joilla tietoisesti loukkaamme tiedossamme olevia toisten osapuolten oikeutettuja etuja ja odotuksia
- e) Me emme syyttele toisiamme
- f) Me noudatamme tiedon avoimuuden periaatetta sekä maksuliikenteen (open book –periaate) että muun sellaisen tiedon suhteen, joka edesauttaa parhaan mahdollisen lopputuloksen saavuttamista
- g) Me rohkaisemme innovatiiviseen ajatteluun ja tavoitteenamme on saavuttaa erinomaisia tuloksia
- h) Kaikkien osapuolten johto antaa meille rajoituksettoman tuen
- i) Kukaan meistä ei tavoittele etua toisen kustannuksella

Toteutusvaiheen allianssisopimus (TAS), luonnos

- j) Mahdollisissa erimielisyyttä aiheuttavissa tilanteissa teemme päätökset ilman viivytyksiä, emmekä painosta toisia osapuolia esimerkiksi uhkaamalla sopimuksen päättämällä.

Saavuttaaksemme tavoitteemme tulemme päivittäisessä toiminnassa toimimaan seuraavasti:

- a) Toimimme oikeudenmukaisesti, avoimesti ja rehellisesti
- b) Kuuntelemme toisiamme tarkkaan ja kunnioitamme toistemme mielipiteitä
- c) Kannustamme kaikkia ajattelemaan vapaasti ja innovatiivisesti ilman pelkoa epäonnistumisesta/moitteista
- d) Sanomme mitä tarkoitamme ja tarkoitamme mitä sanomme
- e) Annamme tunnustusta onnistumisistamme
- f) Haastamme itsemme ennemmin kuin syytelemme toisiamme
- g) Otamme vastuun teoistamme ja niiden vaikutuksista
- h) Sitoudumme haastaviin tavoitteisiin tietämättä välttämättä, kuinka niihin päästään
- i) Tuomme esille kaikki tiedossamme olevat asiat, joita tarvitaan hankkeen toteutuksessa
- j) Toteutamme kaikki Allianssin johtoryhmän päätökset

1.3 Toimintaa koskevat sitoumukset

Suorittaessamme tämän sopimuksen mukaisia velvoitteita meidän täytyy toimia seuraavasti:

- a) suorittaa kaikki vaikutusmahdollisuuksiemme piirissä olevat tehtävät oikein ja tarkoituksenmukaisesti, jotta kaikki osapuolet voivat suorittaa velvollisuutensa tämän sopimuksen mukaisesti, ja jotta voimme saavuttaa tämän sopimuksen mukaiset tavoitteet;
- b) tuoda avoimesti esille kaikki mahdolliset eturistiriidat, jotka ovat olemassa tai saattavat tulla esille urakan toteuttamisessa ennen kuin osallistumme mihinkään päätökseen, johon ristiriita liittyy;
- c) tuoda esille kaikki tiedossamme olevat asiat, joita tarvitaan hankkeen toteutuksessa sekä päätöksenteossa;
- d) toimia tavalla, joka johtaa hankkeen kannalta parhaaseen lopputulokseen;
- e) toimia oikeudenmukaisesti, järkevästi ja rehellisesti.

2 HALLINTO JA JOHTO

2.1 Allianssin johtoryhmä, allianssin projektiryhmä ja allianssin projektipäällikkö

Allianssia johtaa Allianssin johtoryhmä (AJR), joka perustetaan ja joka toimii tämän sopimuksen kohdan 3 mukaisesti.

Allianssin päivittäisiä asioita hoitaa ja johtaa Allianssin projektiryhmä (APR), joka perustetaan ja joka toimii kohdan 4.2 mukaisesti. Projektiryhmää johtaa Allianssin projektipäällikkö, joka nimitetään kohdan 4.3 mukaisesti.

2.2 Allianssin johtamisjärjestelmä

Me noudatamme urakan toteuttamisessa kehitysvaiheen aikana kehittämäämme johtamisjärjestelmää, joka on liitteenä Toteutusvaiheen toteutussuunnitelmassa.

Toteutusvaiheen allianssisopimus (TAS), luonnos

Johtamisjärjestelmää voi muuttaa vain Allianssin johtoryhmän hyväksynnällä.

Tilaaaja tai AJR voivat määrätä tarkastuksen, jotta Allianssin johtamisjärjestelmän noudattaminen voidaan varmistaa. Tarkastuksen suorittaa Allianssin talousasiantuntija tai muu ulkopuolinen ja riippumaton tarkastaja, joka toteaa tarkastusraportissaan, onko johtamisjärjestelmää noudatettu ja miltä osin mahdollisia korjauksia edellytetään tehtäväksi. Tarkastaja on salassapitovelvollinen myös suhteessa muihin tämän sopimuksen osapuoliin tarkastuksen yhteydessä saamistaan liike- ja ammatissalaisuuksista kohdassa 15 tarkoitettulla tavalla. Tällaiseen tarkastukseen liittyen toimimme seuraavasti:

- a) me järjestämme pääsyn niihin asiakirjoihin ja tiloihin, joita tarvitaan tarkastuksen suorittamiseen;
- b) tulemme välittömästi korjaamaan puutteet tai tämän kohdan mukaisesti muuttamaan Allianssin johtamisjärjestelmää.
- c) tarkastuksen Palveluntuottajalle aiheuttamat kustannukset ovat Korvattavia kustannuksia, jos ne täyttävät Korvattaville kustannuksille määritellyt ehdot.

2.3 Palveluntuottajien ryhmittymä

Palveluntuottajien ryhmittymän tulee toimia seuraavasti:

- a) suunnitteluryhmä luo oman yhteistyösopimuksensa, mutta Tilaaajalla on yksinomainen oikeus päättää, tuleeko suunnittelijoiden ryhmittymä osaksi allianssisopimuksia. Se mitä tässä sanotaan suunnittelijoista, ei koske Pääsuunnittelijaa, joka on yksi Allianssin Palveluntuottajista.
- b) jos muita palveluntuottajia kuin suunnittelijoita on enemmän kuin yksi, luovat hekin oman yhteistyösopimuksensa;
- c) ryhmittymän pitää toimittaa Tilaaajalle kopio lopullisesta yhteistyösopimuksesta;
- d) ryhmittymän osapuolet eivät saa muuttaa yhteistyösopimustaan tai mitään ryhmittymän osaa ilman Tilaaajan suostumusta;
- e) ryhmittymän osapuolten tulee hyväksyä ja sopia, että kaikki yhteistyösopimukseen tai ryhmittymän osapuolten suhteisiin liittyvät velvollisuudet tai sitoumukset ovat ristiriitatilanteissa toissijaisia tässä sopimuksessa esitettyihin sitoumuksiin nähden;
- f) ryhmittymän sisäisestä hallinnosta ja toiminnasta aiheutuvat kustannukset eivät ole korvattavia kustannuksia ja;
- g) ryhmittymän tulee tarjota Allianssin osapuolten käytettäväksi ryhmittymän tähän urakkaan varaamansa kalusto, laitteet ja resurssit Hankkeen niin vaatiessa, jotta ryhmittymän osapuolet voivat suorittaa heille tässä sopimuksessa asetetut velvollisuudet.

3 ALLIANSSIN JOHTORYHMÄ (AJR)

3.1 Perustaminen, vastualueet ja määräysvalta

Olemme perustaneet AJR:n, jonka tehtävänä on:

- a) käyttää Allianssin ylintä päätäntävaltaa;
- b) tässä sopimuksessa ja Allianssin johtamisjärjestelmässä jo sovitun lisäksi asettaa tai täsmentää menettelytavat ja antaa strategisia ohjeita Allianssille;
- c) määritellä toimintavaltuudet urakan asiantuntijoille;

Toteutusvaiheen allianssisopimus (TAS), luonnos

- d) mikäli projektipäällikkö vaihdetaan, nimittää Allianssin projektipäällikkö sekä tarkastaa ja hyväksyä Allianssin projektipäällikön ehdotukset projektiryhmän jäseniksi;
- e) tukea Allianssin projektipäällikköä ja APR:ää;
- f) pitää yhteyttä Tilaaajaan sekä toteuttaa Tilaaajan päätökset ja ohjeet Tilaaajalle varattujen oikeuksien mukaisesti;
- g) ratkaista päätäntävaltaansa kuuluvat erimielisyydet;
- h) tarkastaa ja hyväksyä toteutussuunnitelmaan mahdollisesti tehtävät muutokset tämän sopimuksen mukaisesti;
- i) tarkastaa ja hyväksyä kaikki Allianssin johtamisjärjestelmän muutokset;
- j) varmistaa, että urakan toteutusvaiheen tehtävät toteutetaan tämän sopimuksen ja Allianssin johtamisjärjestelmän mukaisesti;
- k) valvoa Allianssin toimintatapoja ja suoritusta niin, että Allianssin tavoitteet toteutuvat;
- l) perustaa tarvittaessa erilaisia työryhmiä toteutusvaiheen aikana;
- m) näyttää esimerkkiä ylimmän johdon osallistumisesta ja sitoutumisesta Allianssin periaatteisiin;
- n) olla aktiivisessa vuorovaikutuksessa urakan muiden osapuolten kanssa;
- o) kannustaa allianssiorganisaatiota erinomaisiin tuloksiin;
- p) päättää tavoitekustannuksesta, avaintulostavoitteista ja niiden mittaamisesta sekä niihin liittyvästä kannustinjärjestelmästä.

3.2 Osapuolten edustus

Tilaaajalla, Pää toteuttajalla, Pääsuunnittelijalla ja Käyttäjällä on oikeus nimetä enintään kaksi jäsentä AJR:ään. Lisäksi me voimme erikseen sopia, että osapuolella voi olla enemmänkin kuin kaksi AJR:n jäsentä. Meillä jokaisella tulee kuitenkin olla koko ajan vähintään yksi jäsen AJR:ssä.

Jokaisen osapuolen tulee varmistaa, että AJR:n jäsenillä on tarvittava toimivalta suorittaa hänelle tämän sopimuksen mukaisesti AJR:n jäsenenä kuuluvat tehtävät ja vastuut. Olemme kaikki valtuuttaneet AJR:n jäsenen tekemään päätökset AJR:ssä kaikista niistä asioista, jotka tämän sopimuksen mukaan kuuluvat AJR:n toimivaltaan.

Voimme vaihtaa AJR:n jäsenen uuteen jäseneseen tai nimetä sijaisen vain muiden osapuolten hyväksynnällä. Allianssin johtoryhmään kuuluvat liitteessä 2 nimetyt henkilöt.

Allianssin projektipäällikkö tai väliaikainen Allianssin projektipäällikkö raportoi AJR:lle vastuullaan olevien tehtävien suorittamisesta ja niiden vaiheista sekä osallistuu AJR:n kokouksiin, joissa hänellä on puhe- ja läsnäolo-oikeus. Projektipäällikkö ei kuitenkaan ole AJR:n jäsen. Projektipäällikkö ei osallistu päätöksentekoon eikä hänellä ole veto-oikeutta.

3.3 AJR:n kokoukset ja päätöksenteko

AJR:n kokous pidetään vähintään kerran kuukaudessa, ellei AJR muuta sovi.

AJR voi tehdä päätöksen vain, jos:

- a) vähintään yksi jokaisen osapuolen nimittämistä AJR:n jäsenistä on läsnä kokouksessa, ja
- b) päätös on yksimielinen eli kaikki kokouksessa läsnä olevat AJR:n jäsenet kannattavat päätöstä (jokaisella kokouksessa läsnä olevalla AJR:n jäsenellä on siten niin sanottu veto-oikeus päätöksenteossa). Mikäli yksimielistä päätöstä ei jossakin asiassa saavuteta, AJR:n tulee aloittaa viipymättä kohdassa 18 tarkoitettu menettely.

AJR:n tulee kirjata kaikki päätöksensä ja toimenpiteensä seuraavan menettelyn mukaisesti:

- a) AJR:n tulee nimetä sihteeri AJR:lle;

Toteutusvaiheen allianssisopimus (TAS), luonnos

- b) Sihteerin tulee toimittaa AJR:n jäsenille hyvissä ajoin ennen kokousta asialista kokouksessa käsiteltävistä asioista;
- c) Sihteerin tulee osallistua kaikkiin AJR:n kokouksiin ja tehdä pöytäkirja kaikista päätöksistä ja sovitusta toimenpiteistä sekä kirjata ne asiat, joista ei kokouksen aikana päästy yksimielisyyteen mukaan lukien erimielisyyksien syyt. Sihteerin tulee laatia pöytäkirja kokouksen aikana;
- d) Ennen jokaisen kokouksen päätöstä AJR:n tulee tarkastaa sihteerin muistiinpanot ja korjata niitä tarpeen mukaan siten, että AJR saa sovittua sanamuodon, joka luotettavasti kuvaa sen päätöksiä ja sovittuja toimia ("AJR:n pöytäkirja AJR:n päätöksistä ja sovitusta toimenpiteistä");
- e) Sihteerin tulee toimittaa AJR:n pöytäkirja jokaiselle AJR:n jäsenelle ja Allianssin projektipäällikölle kokouksen jälkeen kolmen arkipäivän kuluessa.

3.4 Tilaajan oikeudet ja velvollisuudet

Vaikka tarkoituksena on, että päätökset, jotka vaikuttavat työhön Allianssin alaisuudessa, tehdään yhteisesti, hyväksymme, että Tilaaja tekee yksipuolisesti lopulliset päätökset seuraavissa asioissa:

- a) Turun kaupungilta mahdollisesti tulevien viranomaismääräysten mukaiset päätökset.
- b) toteutusvaiheeseen liittyvien töiden keskeytys tai uudelleen aloitus kohdan 6.5 mukaisesti;
- c) Palveluntuottajan poissulkeminen ja tämän sopimuksen irtisanominen kohtien 12.1 tai 13.2 mukaisesti;
- d) Urakan dokumentointivaatimukset, toiminnalliset vaatimukset, laajuus ja suunnitteluperusteet, joiden vaikutuksesta tavoitekustannukseen ja Avaintulostavoitteisiin on sovittu kohdassa 8
- e) määrätä hankkeeseen liittyville Tilaajan alueille ja tiloihin sekä tietoihin pääsy
- f) yhteydenpito tiedotusvälineisiin, ellei erikseen muuta sovita
- g) yhteydet sidosryhmiin (kunnat, kaupungit, ELY:t, maakuntaliitto, yms.) ja lupaviranomaisiin, ellei erikseen muuta sovita
- h) kaikki muut asiat, jotka tämän sopimuksen mukaisesti annetaan tilaajan päätettäväksi, määrättäväksi tai ohjattavaksi.

Tilaajan edustajan tulee ilmoittaa AJR:lle yllä mainittujen oikeuksiensa perusteella antamistaan ohjeista, määräyksistä tai päätöksistä niin pian kuin mahdollista, jotta minimoidaan hankkeelle mahdollisesti aiheutuvat kustannukset, myöhästymiset ja häiriöt.

Hyväksymme ja toteutamme Tilaajan tämän kohdan perusteella antamat ohjeet ja päätökset.

Tilaajan oikeuksiin perustuvaa ohjetta, määräystä tai päätöstä noudatettaessa syntyneet kustannukset korvataan Palveluntuottajalle, jos ne ovat kaupallisen mallin mukaisia korvattavia kustannuksia.

3.5 Palveluntuottajan oikeudet

Teemme Urakkaan liittyvät päätökset ensisijaisesti yhdessä Allianssina. Tästä poiketen kuitenkin hyväksymme, että Palveluntuottaja tekee yksipuolisesti lopulliset päätökset seuraavissa asioissa ("Palveluntuottajalle varatut oikeudet"):

- a) kohdissa 13.1 ja 13.2 tarkoitettujen Palveluntuottajan oikeuksien käyttäminen, sekä
- b) kaikki muut asiat, jotka tämän sopimuksen mukaisesti annetaan Palveluntuottajan päätettäväksi, määrättäväksi tai ohjattavaksi.

4 URAKAN RESURSSIT

4.1 Urakan resurssien hankinta

Suorittaaksemme urakan me käytämme omia resurssejamme tai hankimme tarvittaessa lisäresursseja ulkopuolisilta toimittajilta. Kaikki tällaiset resurssit valitaan ”hankkeen parhaaksi” -periaatteella.

4.2 Allianssin projektiryhmä ja Allianssin projektipäällikkö

Olemme perustaneet Allianssin projektiryhmän (APR). Allianssin projektiryhmän tehtävänä on johtaa ja koordinoita Allianssin päivittäistä toimintaa sekä johtaa urakkaa.

Allianssin projektiryhmä muodostuu urakan osapuolten edustajista ja vähintään kolme henkilöä (3) APR:n jäsenistä tulee tilaajaorganisaatiosta. Jos Allianssin projektipäälliköksi valitaan Tilaajan edustaja, tulee hänen lisäksi projektiryhmässä olla vähintään kolme (3) Tilaajan edustajaa. Jokaisen APR:n jäsenen tehtävänä on huolehtia, että asetetut tavoitteet saavutetaan.

Emme saa poistaa ketään APR:n kuuluvaa henkilöä APR:stä ilman AJR:n hyväksyntää.

jonka tehtävänä on huolehtia KAS-tehtävien toimittamisesta ja raportoinnista. Allianssin projektipäälliköllä on seuraavat päätehtävät:

Allianssin projektipäällikkö on APR:n jäsen ja johtaja, jonka tehtävänä on huolehtia urakan toteutus- ja takuuvaiheen tehtävien suorittamisesta. Allianssin projektipäälliköllä on johtamisjärjestelmässä määrätty tehtävät ja erityisesti seuraavat päätehtävät:

- a) johtaa, tukea ja neuvoa sekä luoda ja ylläpitää Allianssin korkeaa suoritusastoa;
- b) tehdä päätökset päätäntävaltaansa kuuluvissa asioissa ja johtaa APR:n päivittäistä toimintaa;
- c) osallistua AJR:n kokouksiin ja raportoida AJR:lle päivän tilanteesta sekä arvioida tulevaa suoritusta ja pyytää ohjeita ja tukea AJR:ltä;
- d) panna täytäntöön AJR:n ohjeet ja päätökset;
- e) suorittaa toimet, joita Allianssin projektipäälliköltä erityisesti vaaditaan tässä sopimuksessa; ja
- f) suorittaa muut tehtävät, joita AJR osoittaa.

Allianssin projektipäällikön tulee toimia sovitussa taloudellisissa ja muissa puitteissa, jotka on esitetty Allianssin johtamisjärjestelmässä tai jotka on hyväksytty AJR:ssä. Projektipäällikön tulee ohjata AJR:lle tai muulle johtamisjärjestelmän mukaan päätäntävaltaiselle toimielimelle ne asiat, jotka eivät kuulu hänen toimivaltaansa.

4.3 Allianssin projektipäällikön nimittäminen

AJR voi irtisanoa ja korvata Allianssin projektipäällikön uudella henkilöllä milloin tahansa tai nimittää tämän toimimaan Allianssin projektipäällikkönä väliaikaisesti, jos Allianssin projektipäällikkö ei ole käytettävissä tai mikäli projektipäällikkö on erotettu eikä uutta varsinaista projektipäällikköä ole vielä nimitetty.

4.4 APR:n kokoukset ja päätöksenteko

APR kokoontuu niin usein kuin APR:n jäsenet katsovat tarpeelliseksi tai kun sen tulee AJR:n määräyksen mukaisesti kokoontua.

Jos APR ei ole muuta sopinut, Allianssin projektipäällikkö toimii APR:n kokousten puheenjohtajana.

Toteutusvaiheen allianssisopimus (TAS), luonnos

Allianssin projektipäällikkö on valtuutettu tekemään päätökset AJR:n määrittämän toimivallan rajoissa. Kuitenkin Allianssin projektipäällikön tulee:

- a) konsultoida APR:n jäseniä tarkoituksena saavuttaa yhteisymmärrys kaikissa asioissa, jotka koskevat urakkaa,
- b) osoittaa sellaista johtamista, joka varmistaa, että kaikilla hänen päätöksillään on APR:n kaikkien jäsenten tuki; tämä koskee myös niitä tilanteita, kun jotkut APR:n jäsenet olisivat tehneet erilaisen päätöksen, ja
- c) ilmoittaa AJR:lle, jos päätöksellä tai ohjeella ei ole APR:n tukea.

Ellei AJR ole antanut muuta määräystä tai ellei johtamisjärjestelmässä ole muuta määrätty, APR tulee pitämään pöytäkirjaa kaikista päätöksistä ja sovitusta toimista, jotka tehdään APR:n kokouksissa. Pöytäkirjan kopio toimitetaan kokouksen jälkeen niin pian kuin mahdollista kaikille APR:n sekä AJR:n jäsenille, ellei AJR ole antanut muuta ohjetta.

4.5 Päätoteuttaja

Urakan päätoteuttajana toimii xxxxxxxx Oy.

4.6 Alihankinta

Kun Osapuoli palkkaa ulkopuolisen toimittajan tämän sopimuksen täyttämiseen, noudatamme seuraavia periaatteita:

- a) Osapuoli vastaa velvoitteidensa täyttämisestä siitä riippumatta, käyttääkö tämä alihankkijoita. Osapuoli vastaa käyttämänsä alihankkijan osuudesta kuin omastaan. Osapuoli vastaa siitä, että alihankkija noudattaa omalta osaltaan sopimuksen mukaisia velvoitteita.
- b) Me yhdessä varmistamme, että ulkopuolisen toimittajan hankinta ja sopimus tehdään Allianssin johtamisjärjestelmään kuuluvan hankintasuunnitelman mukaisesti.
- c) Kaikki maksut, jotka suoritetaan ulkopuoliselle toimittajalle sopimuksen mukaisesti, ovat korvattavia kustannuksia.
- d) Me olemme yhteisesti vastuussa ulkopuolisten toimittajien hankinnasta ja johtamisesta ja
- e) Me varmistamme, että alihankintasopimukseen sisällytetään ehto, jonka mukaan se voidaan siirtää tämän sopimuksen kohtien 11.2, 12.3 ja 13.3 tarkoittamalla tavalla.

5 TÖIDEN SUORITTAMINEN

5.1 Yleisesti suorituksesta

Tulemme suorittamaan toteutussuunnitelman tehtävät

- a) huolellisesti, asiantuntevasti ja tehokkaasti;
- b) niin, että luvattu laatu saavutetaan Allianssin johtamisjärjestelmässä olevien laatuvaatimusten ja valvontasuunnitelmien mukaisesti;
- c) aikataulussa;
- d) noudattaen lainsäädäntöä, määräyksiä, päätöksiä, viranomaisohjeita ja työehtosopimuksia, ja velvoittaen myös sopijakumppanimme noudattamaan niitä,
- e) tavoitteena saavuttaa tai ylittää ne tavoitteet, jotka on esitetty Allianssin peruskirjassa ja /tai AJR:n ohjeistuksissa ja
- f) varmistaen, ettemme riko suojattuja immateriaalioikeuksia.

5.2 Työturvallisuus

xxxxxxx Oy vastaa päätoteuttajan työturvallisuuteen liittyvien tehtävien ja vastuiden hoitamisesta. Vastuuhenkilö on nimetty Toteutusvaiheen toteutussuunnitelmassa.

Tilaja nimeää turvallisuuskoordinaattorin. Turvallisuuskoordinaattori on nimetty Toteutusvaiheen toteutussuunnitelmassa.

Olemme sitoutuneet toteuttamaan turvallisen työympäristön ja pyrimme ehkäisemään vahinkoja ja onnettomuuksia. Tämä tavoite on ensisijainen kaikkiin muihin tavoitteisiin nähden.

Olemme sitoutuneet toimimaan työssämme turvallisesti sekä käyttämään ammattitaitoista työvoimaa ja turvallisia työmenetelmiä sekä käyttötarkoitukseen sopivia koneita ja laitteita.

Noudatamme kaikkia työsuojeluun liittyviä lakisääteisiä vaatimuksia ja Allianssin johtamisjärjestelmän ohjeita, suunnitelmia sekä menettelytapoja.

Urakassa noudatetaan voimassa olevia työturvallisuutta koskevia lakeja sekä viranomaisten määräyksiä ja päätöksiä.

5.3 Velvollisuudet lainsäädännön ja lupaehtojen mukaan

Varmistamme, että olemme tietoisia Tilajaosapuolen lakisääteisistä vastuista ja velvoitteista ja varmistamme, ettei mikään työsuoritus riko lakia tai lupaehtoja.

Hankimme kaikki sopimuksen täyttämiseksi tarvittavat luvat ja teemme tarvittavat viranomaisilmoitukset.

5.4 Työn laatu

Suoritamme kaikki työsuoritukset hyvää rakentamistapaa ja voimassa olevia rakentamista koskevia säädöksiä noudattaen sekä hyvällä ammattitaidolla ja laadukkaasti varmistaaksemme, että

- a) suunnittelun laatu on erinomainen,
- b) kaikkien työsuoritusten laatu täyttää/ylittää suunnitteluperusteissa ja suunnitelmissa esitetyt vaatimukset, ja
- c) työn lopputulos soveltuu tarkoitettuun käyttöön ja täyttää/ylittää lopputuotteelle asetetut laadulliset tavoitteet.

5.5 Työmaan hallinta ja hoitaminen

Tilaja varmistaa pääsyn työmaalle, jotta urakkaan liittyvät työt voidaan suorittaa tämän sopimuksen mukaisesti. Sovimme, että:

- a) työmaan hallinta ja pääsy työmaalle saattaa olla rajoitettu Tilajan määräyksestä;
- b) pidämme hallinnassamme olevan työmaa-alueen turvallisena ja siistinä sekä lajittelemme jätteet;
- c) suojaamme urakkaan kuulumattomat rakennusosat ja ympäristön työn aiheuttamalta vahingoittumiselta ja tahriintumiselta.

6 URAKAN TOTEUTUSVAIHE

6.1 Yleisaikataulu

Suoritamme kaikki tarvittavat toimenpiteet tehdäksemme urakan mukaiset työt yleisaikataulun mukaisesti. Urakan arvioitu valmistumisaika on määritelty toteutussuunnitelmassa ja se sijoittuu aikavälille 31.7.2017-31.7.2018. Muutokset yleisaikatauluun tulee hyväksyttää AJR:llä.

6.2 Rakennusvaihe ja takuu aika

Urakan toteutusvaihe muodostuu rakennusvaiheesta ja takuuajasta.

Urakan rakennusvaihe sisältää KAS-vaiheessa sovittujen töiden toteuttamisen Tilaajan ja AJR:n hyväksymän toteutussuunnitelman mukaisesti. Rakennusvaihe päättyy, kun Tilaajaosapuoli antaa Allianssin pyynnöstä hyväksynnän suoritetuista töistä ja vastaanottaa valmistuneen rakennuskohteen. Hyväksytyin vastaanoton jälkeen alkaa kulua viiden (5) vuoden takuu aika.

6.3 Urakan lopullinen valmistuminen

Vastamme Urakan suunnittelu- ja rakennustöiden sopimuksenmukaisuudesta kehitysvaiheen alusta takuuajan loppuun saakka seuraavin poikkeuksin:

- a)
- b)

Me olemme velvollisia korjaamaan suorituksessamme urakan takuuajana ilmenneet virheet, jotka aiheutuvat meistä riippuvista syistä.

Me huolehdimme takuuajana meille kuuluvista tehtävistä ja sovimme yhteistyöstä Tilaajan kunnossapitäjien kanssa virheiden ja puutteiden korjaamiseksi. Korjaustyöt tehdään viipymättä ja vaarantamatta valmistuneen koulun käytettävyyttä tai turvallisuutta. Palveluntuottajalle virheiden korjauksesta aiheutuvat kustannukset korvataan, jos ne ovat sopimuksenmukaisia korvattavia kustannuksia.

Takuuajana (5 vuotta) meidän tulee pyytää ja saada Tilaajan hyväksyntä suorittamistamme tehtävistä, Tilaajan hyväksynnän ja takuuajan jälkeen urakka päättyy.

6.4 Tilaajan keskeytys oikeus

Tilaaja voi missä vaiheessa tahansa ja mistä syystä tahansa määrätä meidät keskeyttämään kaikki tai osan urakan mukaisista töistä Tilaajan päättämäksi ajaksi.

Tilaajan ja Palveluntuottajan tulee suunnitella yhdessä ja toteuttaa hallitusti ja AJR:n päätösten mukaisesti urakan mukaisten töiden keskeyttämiseen ja uudelleen aloittamiseen liittyvät järjestelyt mukaan lukien aikataulu.

Jos Tilaaja määrää meidät keskeyttämään kaikki tai osan urakan mukaisista töistä, meidän tulee toimia Tilaajan ohjeiden mukaisesti ja

- a) keskeyttää urakan työt,
- b) aloittaa määräyksestä urakan työt uudelleen sekä
- c) tehdä keskeytyksen aikana parhaamme minimoidaksemme keskeytyksestä aiheutuvia lisäkustannuksia.

Tilaajan suorittamasta keskeytyksestä aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon tavoitekustannuksessa ja Avaintulostavoitteissa. AJR tekee päätöksen muutoksen suuruudesta.

7 URAKAN TAVOITEKUSTANNUS JA MAKSUT PALVELUNTUOTTAJILLE

7.1 Urakan kustannukset

Urakan tavoitekustannus on xx xxx xxx euroa, alv 0 %. Tavoitekustannus sisältää sekä KAS- että TAS-vaiheessa Palveluntuottajille suoritettavat maksut sekä Tilaajaosapuolen kustannukset sopimuksen liitteenä olevan kaupallisen mallin mukaisesti.

Tavoitekustannuksen lisäksi urakan kustannukset muodostuvat tilaajaosapuolen toimittamista materiaaleista ja mahdollisesta erillisestä bonuksesta.

7.2 Palveluntuottajille suoritettavat maksut

Tilaaja suorittaa Palveluntuottajille korvauksen urakan tehtävien suorittamisesta ja muiden velvollisuuksien täyttämisestä seuraavasti:

- a) Korvattavat kustannukset, palkkion ja kannustinjärjestelmän mukaiset maksuveloitteet toteutussuunnitelman kohdan x.x mukaisesti, jotka ovat arviolta yhteensä xx xxx xxx €;
- b) arvonlisävero kohdan 7.3 mukaisesti, ja
- c) maksut, jotka Tilaaja on velvollinen korvaamaan Palveluntuottajille tämän sopimuksen ja sen liitteiden mukaisesti.

7.3 Arvonlisävero

Tässä sopimuksessa ilmoitetut maksut eivät sisällä arvonlisäveroa. Palveluntuottajalla on oikeus laskuttaa kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero Suomen verolainsäädännön mukaisesti.

7.4 Laskut ja maksut

Laskutus suoritetaan allianssiosapuolittain korkeintaan kerran kuukaudessa. Laskuissa tulee olla eroteltuna korvattavat kustannukset työsittain sekä palkkio-osuus.

Ennen laskun toimittamista Tilaajan ilmoittamaan osoitteeseen tulee Allianssin (laskujen tarkastajan) tarkastaa laskutusesityksen oikeellisuus ja laskutuskelpoisuus. Tämä tarkastus tulee tehdä viipymättä ja viimeistään 7 päivän kuluessa laskutusesityksen saapumisesta. Laskutusesityksen hyväksytyt osat ovat laskutuskelpoisia tarkastuksen jälkeen. Siltä osin kuin laskuntarkastaja katsoo, että laskutusesitys ei ole hyväksyttävissä, hänen tulee viipymättä toimittaa Palveluntuottajalle perusteltu lisäselvityspyyntö. Lasku päivätään tarkastajan hyväksyntäpäivämäärälle ja toimitetaan välittömästi tämän jälkeen laskutusosoitteeseen. Hyväksytyt laskun maksuaika on 14 vrk.

Tarkemmat määräykset laskutuksesta ovat sopimuksen liitteenä olevassa laskutusohjeessa.

Urakan toteutusvaiheen suorituksesta laskutusvälillä syntyneet Korvattavat kustannukset Tilaaja maksaa Palveluntuottajille toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

Tilaaja maksaa suunnittelijoiden palkkion Palveluntuottajalle kyseisen Palveluntuottajan sovittuun palkkioprosenttiin ja laskutusvälillä toteutuneisiin korvattaviin kustannuksiin perustuen. Urakoitsijaosapuolen palkkio maksetaan erillisen maksuerätaulukon mukaisesti.

Urakan rakennusvaiheen päättymisen jälkeen AJR tekee bonusten ja sanktioiden jaon siten, että mahdollisia takuujan töitä varten tehdään varaus.

Toteutusvaiheen allianssisopimus (TAS), luonnos

Allianssin kannustinjärjestelmään liittyvien bonuksien ja palkkioleikkausten maksaminen edellyttää AJR:n hyväksyntää ja ne maksetaan urakan rakennusvaiheen päättymisen jälkeen, ellei AJR erikseen päättä maksaa niitä ennen rakennusvaiheen päättymistä. Maksuperusteen synty todetaan kaksi kertaa Liitteen 2 mukaisesti (Toteutusvaiheen kaupallinen malli); ensimmäisen kerran rakennusvaiheen loputtua ja toisen kerran takuuajan loputtua. AJR tekee takuuajan päättymisen jälkeen bonusten ja palkkioleikkausten lopputilityksen.

Jos Palveluntuottaja haluaa maksun materiaaleista, jotka ovat varastoituna työmaalla tai jossain muualla, mutta joita ei ole vielä sisällytetty Allianssitöihin, tällöin Tilaajan niin vaatiessa tulee Palveluntuottajan esittää todiste, joista ilmenee että:

- a) materiaalit ovat olemassa,
- b) omistusoikeus siirtyy Tilaajalle maksun yhteydessä tai sitä ennen ja
- c) materiaaleja säilytetään asianmukaisesti, ne on merkitty Tilaajan omaisuudeksi ja vakuutettu Tilaajan ja kyseisen palveluntuottajan nimissä.

Omistusoikeus kaikkeen urakkaa varten hankittuun irtaimeen kalustoon, laitteisiin, materiaaleihin ja varusteisiin, jotka on maksettu palveluntuottajalle kohdan 7.2 mukaisesti, siirtyy Tilaajalle maksuhetkellä.

Palveluntuottajat hyväksyvät, että maksut Tilaajalta eivät ole todiste urakan mukaisten tehtävien suorittamisesta tämän sopimuksen mukaisesti.

7.5 Läpinäkyvyys, asiakirjojen säilyttäminen ja auditoinnit

Tiedostamme kaikki, että on erittäin tärkeää hoitaa kaikki tämän sopimuksen mukaiset maksut osapuolten välillä läpinäkyvästi niin, että kaikilla osapuolilla on mahdollisuus varmistaa maksujen sopimuksenmukaisuus. Talousasiantuntija sitoutuu erilliseen salassapitosopimukseen, josta Osapuolet saavat itselleen jäljennöksen.

Tilaaja voi sopimuksen päivämäärästä alkaen kymmenen vuoden ajan määrätä suoritettavaksi tarkastuksen koskien mitä tahansa dokumentaatiota, joka on laadittu Allianssin alaisuudessa tehtävän työn tuottamista varten. Tarkastuksen suorittaa Allianssin talousasiantuntija tai muu ulkopuolinen ja riippumaton tarkastaja. Tarkastaja on salassapitovelvollinen myös suhteessa muihin tämän sopimuksen osapuoliin tarkastuksen yhteydessä saamistaan liike- ja ammattisalaisuuksista kohdassa 15 tarkoitetulla tavalla. Tällaisen mahdollisen katselmuksen/auditoinnin suorittamiseksi

- a) tulemme järjestämään tarkastajalle pääsyn kaikkeen tarkastuksen kannalta tarpeelliseen aineistoon ja tiloihin,
- b) jos tarkastuksessa huomataan, että Palveluntuottajalle suoritettavat maksut ovat ristiriidassa Allianssisopimusten kanssa, toinen Osapuoli korvaa perusteettomasti maksetut tai maksamatta jätetyt kulut Allianssin Kaupallisen mallin mukaisesti
- c) tarkistuskustannukset ovat Tilaajan Allianssikustannuksia.

8 LAAJUUDEN MUUTOKSET JA TAVOITTEIDEN ASETTAMINEN

8.1 Oikeus laajuuden muutoksiin

Tilaaja voi määrätä AJR:ä suorittamaan laajuuden muutoksen. Laajuuden muutoksen vaikutukset otetaan huomioon mm. tavoitekustannuksissa ja Avaintulostavoitteissa. AJR tekee päätöksen laajuuden muutoksen vaikutusten määrästä.

AJR:llä ei ole toimivaltaa päättää laajuuden muutoksesta ilman Tilaajan määräystä. AJR voi kuitenkin milloin tahansa suositella Tilaajalle laajuuden muutosta.

Toteutusvaiheen allianssisopimus (TAS), luonnos**8.2 Tavoitteiden suuntaviivojen asettaminen**

Määrittäessämme urakan Tavoitekustannusta ja Allianssin Avaintulostavoitteita kartoitimme yhdessä urakan toteuttamiseen liittyvät riskit ja mahdollisuudet seuraavasti:

- a) sovimme sellaisista riskeistä, jotka kuuluvat Tilaaajan vastuulle;
- b) sovimme sellaisista riskeistä ja mahdollisuuksista, jotka muuttavat asetettuja tavoitteita, ja kirjassimme ne tavoitteiden asetannan suuntaviivoihin, sekä
- c) teimme urakan tavoitekustannukseen varauksia muita riskejä ja mahdollisuuksia varten.

Sovimme, että muut kuin kohtiin 8.2 a) ja b) liittyvät riskit ja mahdollisuudet jaetaan yhteisesti siitä huolimatta:

- a) että nämä riskit ja mahdollisuudet eivät välttämättä ole meistä kenenkään hallittavissa;
- b) että emme ole tehneet varauksia kustannusarvioon näitä riskejä ja mahdollisuuksia varten;
- c) olisiko meidän pitänyt pystyä etukäteen ottamaan huomioon nämä riskit ja mahdollisuudet tehdessämme kustannusarviota.

8.3 Tavoitteisiin liittyvien muutosten ilmoittaminen ja hyväksyminen

Kohdan 8.2 riskien ja mahdollisuuksien toteutuessa projektipäällikkö tai kuka tahansa APR:n jäsen voi ilmoittaa tästä AJR:lle. Ilmoituksen tulee sisältää seuraavat tiedot:

- a) kuvaus tapahtumasta tai olosuhteista sekä ne perusteet, jotka voivat muuttaa tavoitteita (tavoitteiden suuntaviivojen asettamisen mukaan);
- b) yhteenveto ehdotetuista vaihtoehdoista tapahtuman tai olosuhteiden hoitamiseksi;
- c) alustava arvio jokaisesta vaihtoehdosta ja sen vaikutuksesta Avaintulostavoitteisiin, jos riskit tai mahdollisuudet toteutuvat ja niiden oletetaan muuttavan tavoitteita.
- d) ehdotus ajanjaksosta, jonka kuluessa AJR:n tulisi tehdä päätös toimenpiteistä.

Kun AJR on vastaanottanut edellä mainitun ilmoituksen, sen tulee päättää niin pian kuin mahdollista muuttaako tapahtuma tai olosuhde tavoitteita ja/tai tavoitekustannusta. Jos tapahtuma tai olosuhde muuttaa tavoitteita, AJR:n tulee päättää jokaisen Avaintulostavoitteen muutoksesta.

Kun AJR tekee edellä olevan kohdan mukaisen päätöksen, sen tulee huomioida tavoitteiden suuntaviivojen asettaminen. Tavoitekustannusta muutetaan tavoitteiden muuttamisen mukaisesti.

Avaintulostavoitteita ei tulla muuttamaan missään muissa olosuhteissa kuin edellä kohdassa 8.1 ja tässä kohdassa tarkoitetuissa tilanteissa.

9 VAKUUS JA ENNAKKOMAKSU

9.1 Ennakkomaksu ja sen edellytykset

Päätoteuttajana toimiva Palveluntuottaja on velvollinen antamaan Tilaaajalle tässä sopimuksessa Palveluntuottajalle määrättyjen urakan rakennusvaiheen töiden vakuuden. Vakuus on pakollinen edellytys, jos Päätoteuttaja vaatii Tilaaajalta ennakkomaksun toteutusvaiheen alkaessa. Jos ennakkomaksua ei suoriteta Päätoteuttajalle, myöskään vakuutta ei vaadita.

Ennakkomaksun suuruus on 5 % arvonlisäverottomasta Päätoteuttajan rakennusvaiheen suoritusosuuden arvioidusta arvosta (korvattavat kustannukset + palkkio) eli x xxx xxx,xx euroa.

9.2 Vakuuden määritelmä

Vakuuden on oltava joko raha- tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus, rahalaitokseen tehty rahatalletus tai muu Tilaajan hyväksymä vakuus. Talletustodistukseen tai muuhun irtaimeen panttiin on liitettävä pantinantajan panttaussitoumus ja talletustodistukseen lisäksi pankin sitoumus säilyttää Tilaajalle panttioikeus talletukseen. Samaan konserniin kuuluvan yrityksen antamaa omavelkaista takausta ei hyväksytä vakuudeksi.

Jos Pää toteuttajan antaman vakuuden arvo muuttuu, tai Pää toteuttajan toteuttaman osuuden arvo muuttuu siinä määrin, että vakuus ei enää vastaa sovittua vakuuden määrää, on vakuutta Tilaajan tai Pää toteuttajan esittämästä vaatimuksesta tarkistettava vastaavasti.

Pää toteuttajan on huolehdittava siitä, että kaikki vaadittavat vakuudet toimitetaan määräajassa ja että ne ovat voimassa, kunnes kaikki vakuuksien palauttamiselle asetetut ehdot on täytetty.

Vakuuksiin liittyvät Pää toteuttajan kustannukset ovat korvattavia kustannuksia. Emoyhtiön tai muun konserniyhtiön antamien vakuuksien kustannukset eivät ole korvattavia kustannuksia.

9.3 Rakennusvaiheen vakuus

Urakan rakennusvaiheen aikaisen vakuuden suuruus on 10 % arvonlisäverottomasta Pää toteuttajan rakennusvaiheen suoritusosuuden arvioidusta arvosta (korvattavat kustannukset + palkkio) eli x xxx xxx,xx euroa.

Rakennusvaiheen vakuuden tulee kattaa sopimuksen kaikenpuolinen täyttäminen.

Rakennusvaiheen vakuuden tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta yli urakan rakennusvaiheen vastaanotosta. Tilaaja palauttaa vakuuden välittömästi sen jälkeen, kun Palveluntuottaja on täyttänyt kaikki vakuuden tarkoittamat velvoitteensa.

Palveluntuottajan on annettava vakuus Tilaajalle ennen kuin Palveluntuottaja on oikeutettu sopimuksen kohdan 7.1 maksuihin, kuitenkin viimeistään 21 vrk:n kuluessa urakan rakennusvaiheen sopimuksen allekirjoittamisesta.

10 VAKUUTUKSET

10.1 Allianssin edellyttämät vakuutukset

Jokaisella Palveluntuottajalla tulee olla AJR:n hyväksymin ehdoin tässä kohdassa edellytetyt vakuutukset.

Vakuutus on otettava Suomessa yleisesti vakuustointia harjoittavasta vakavaraisesta vakuutuslaitoksesta. Vakuutusmäärän tulee joka hetki vastata vakuutuskohteen täyttä arvoa. Vakuutusten omavastuu on Tilaajan määritettävissä niiden vakuutusten osalta, joiden vakuutusmaksut ovat Allianssin korvattavia kustannuksia.

10.2 Allianssin lukuun otettavat vakuutukset ja niiden yleiset vaatimukset

Pää toteuttajana toimivan Palveluntuottajan tulee hankkia Allianssin lukuun tässä sopimuksen kohdassa mainitut vakuutukset. Tilaaja tulee olla mainittuna erikseen kaikissa Allianssin lukuun otetuissa vakuutuksissa.

Osapuolet eivät saa millään tavoin aiheuttaa jollekin vakuutuksenantajalle oikeutta kieltäytyä maksamasta vakuutuskorvausta vakuutuksista.

Osapuolten tulee noudattaa kaikkia kunkin vakuutussopimuksen mukaisia vakuutus- ja suojeluehtoja ja muita mahdollisia vakuutussuojan ylläpitämiseksi edellytettyjä ehtoja.

Toteutusvaiheen allianssisopimus (TAS), luonnos

Vakuutuksia voidaan muuttaa vain AJR:n vaatimuksesta sekä AJR:n vaatimalla ja hyväksymällä tavalla. Vakuutuskauden aikana vakuutukseen tehtävät muutokset suorittaa vakuutuksen hankkinut osapuoli saatuaan muutokseen AJR:n hyväksynnän.

Osapuolen, joka on vastuussa vakuutusten hankkimisesta tämän sopimuksen perusteella, tulee toimittaa vakuutuskirjat, muu vakuutusdokumentaatio ja vahvistus vakuutusmaksujen maksamisesta AJR:lle, ja toimittaa muille osapuolille sopimuksen mukaisten vakuutusten voimassaolon vahvistava vakuutustodistus. Dokumentit tulee toimittaa ennen toteutusvaiheen alkamista.

Mikäli osapuoli rikkoo mitä tahansa tämän kohdan määräystä, muut osapuolet voivat maksaa vakuutusten voimassapitämiseksi vaaditut maksut tai hankkia itse vastaavat vakuutukset. Kummassakin tapauksessa muilla osapuolilla on oikeus saada määräystä rikkoneelta osapuolelta korvaus vakuutuksen voimassa pitämiseksi suorittamista maksuista tai uuden vakuutuksen hankkimisesta aiheutuvista vakuutusyhtiön perimistä välittömistä kustannuksista, jos ne eivät kuulu Allianssin korvattaviin kustannuksiin.

Jokainen osapuoli (vahingonkorvaaja) korvaa jokaiselle muulle osapuolelle (korvauksensaaja) kaikki kulut, kustannukset, menetykset ja kärsityt vahingot, jotka vahingonkorvaaja on aiheuttanut jättämällä täyttämättä vakuutuksiin liittyvät velvoitteensa.

Kohdan 10.2 vakuutusten ottamisesta ja ylläpitämisestä aiheutuvat kustannukset ovat korvattavia kustannuksia koskiessaan Palveluntuottajia.

10.2.1 Rakennustyö- ja asennusvakuutus

Rakennustyö- ja asennusvakuutus kattaa Allianssin urakan rakennusvaiheen ja vastaa vakuutusmäärältään rakennusvaiheen rakennus- ja asennustöiden kokonaisarvoa kattaen kaikki rakennusmateriaalit sekä työt ja raivauskulut, kiirehtimiskulut ja kustannukset vahingon korjaamiseksi tarvittavista väliaikaisista töistä ja rakenteista. Vakuutuksen tulee kattaa myös tässä sopimuksessa mahdollisesti mainitut muut vakuutuskohteet, kuten työntekijöiden omaisuuden, työmaarakennukset ja kontit sekä työmaa-alueen ympäröivän omaisuuden. Vakuutettuina tulee olla kaikki Allianssin osapuolet sekä näiden alihankkijat ja aliurakoitsijat. Rakennustyö- ja asennustöiden kokonaisarvon tulee vastata vakuutusarvoa.

Korvattavia kustannuksia ovat tavanomaisten virheiden johdosta aiheutuvat vahingot silloin, kun vahinko aiheutuu urakan kohteena olevalle omaisuudelle. Selvyyden vuoksi todettakoon, että Tilaaja ei ole vastuussa Palveluntuottajan muulle kuin urakan kohteena olevalle omaisuudelle tuottamuksellisesti aiheuttamasta vahingosta.

Vakuutuksen tulee olla voimassa rakennusvaiheen töiden aloittamisesta takuuajan päättymiseen saakka. Vakuutuksen on myös katettava takuuseen liittyvistä korjaustöistä aiheutuneet vahingot, jotka tapahtuvat takuuajana rakennusvaiheen päättymisen jälkeen.

Rakennustyö- ja asennusvakuutuksen ehtojen tulee olla AJR:n hyväksymät.

10.2.2 Toiminnan vastuuvakuutus

Työmaalla toimivalla urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus. Toiminnan vastuuvakuutus kattaa urakan rakennusvaiheessa aiheutuvat henkilö- ja esinevahingot. Toiminnan vastuuvakuutuksessa vakuutettuina tulee olla kaikki Allianssin osapuolet sekä näiden alihankkijat ja aliurakoitsijat.

Vastuuvakuutuksesta maksettavan vakuutuskorvauksen enimmäismäärän on oltava vähintään xx xxx xxx euroa jokaista yksittäisistä vahinkotapahtumaa kohden ja yhteensä vakuutuskauden aikana. Kolmannelle osapuolelle aiheutetuissa henkilövahingoissa ei tule olla omavastuusta lainkaan.

Vakuutuksen tulee olla voimassa rakennusvaiheen töiden aloittamisesta niiden päättymiseen tai takuuajan päättymiseen saakka. Voimassaoloajan päättää AJR ko. vakuutusyhtiön vakuutuehdoista riippuen.

Toteutusvaiheen allianssisopimus (TAS), luonnos

Vakuuttajan tulee luopua oikeudestaan hakea korvausta vahingon aiheuttajalta (Waiver of Subrogation) tämän ollessa vakuutettuna tässä vakuutuksessa. Vakuutuksen on katettava myös vakuutettujen toisilleen aiheuttamat vahingot (Cross Liability).

10.2.3 Konsulttivastuuvakuutus

Konsulttivastuuvakuutus kattaa urakan suunnittelussa tai valvonnassa aiheutuvat henkilö- ja esinevahingot sekä taloudelliset vahingot. Konsulttivastuuvakuutuksessa vakuutettuina tulee olla kaikki Allianssin suunnittelijat ja konsultit sekä näiden alihankkijat ja aliurakoitsijat.

Vakuutuksen vakuutusmäärän on oltava vähintään x xxx xxx jokaista yksittäistä vahinkotapahtumaa kohden ja yhteensä x xxx xxx vakuutuskauden aikana.

Konsulttivastuuvakuutuksen on oltava voimassa Allianssin urakan rakennusvaiheen alkamisesta rakennusvaiheen työn valmistumiseen. Vakuutukseen tulee voida ilmoittaa vahinkoja viisi (5) vuotta urakan rakennusvaiheen päättymisestä.

10.2.4 Louhintavastuuvakuutus

Louhintavastuuvakuutus kattaa Allianssin urakan rakennusvaiheen räjäytys- ja louhintatöistä mahdollisesti aiheutuvat henkilö- ja esinevahingot sekä taloudelliset vahingot. Louhintavastuuvakuutuksessa vakuutettuina tulee olla kaikki Allianssin osapuolet sekä näiden alihankkijat ja aliurakoitsijat.

Vakuutuksen vakuutusmäärän on oltava vähintään xx xxx xx jokaista yksittäistä vahinkotapahtumaa kohden ja yhteensä vakuutuskauden aikana.

Louhintavastuuvakuutuksen on oltava voimassa Allianssin urakan rakennusvaiheen alkamisesta työn valmistumiseen.

Vakuuttajan tulee luopua oikeudestaan hakea korvausta vahingon aiheuttajalta (Waiver of Subrogation) tämän ollessa vakuutettuna tässä vakuutuksessa. Vakuutuksen on katettava myös vakuutettujen toisilleen aiheuttamat vahingot (Cross Liability).

10.2.5 Kielto antaa vakuudeksi vakuutuskorvauksia

Osapuolet sitoutuvat olemaan panttaamatta tai muuten antamatta vakuudeksi kohdan 9.2 mukaisista vakuutuksista saatavia korvauksia.

10.3. Jokaisen palveluntuottajan ottamat vakuutukset

10.3.1 Palveluntuottajan koneet ja laitteet

Palveluntuottajalla on oltava voimassa omaisuusvakuutus, joka kattaa sekä Palveluntuottajan omat että vuokratut koneet, laitteet ja työkalut. Omaisuusvakuutuksen tulee olla voimassa Allianssin urakanrakennusvaiheen ja omaisuusvakuutuksen vakuutusmäärän tulee vastata jälleenhankinta-arvoa. Palveluntuottajan tulee valvoa, että sen käyttämällä alihankkijoilla ja toimittajilla on työskennellessään vastaava vakuutus voimassa.

10.3.2 Palveluntuottajan muut vakuutukset

Palveluntuottajilla on oltava henkilöstölleen voimassa lakisääteinen työtapaturmavakuutus sekä käytettäville ajoneuvoille ja työkoneille liikennevakuutukset. Edellä mainitut vakuutukset tulee olla voimassa Allianssin urakan rakennusvaiheen ajan. Palveluntuottajan tulee valvoa, että sen käyttämällä alihankkijoilla ja toimittajilla on työskennellessään vastaavat vakuutukset voimassa.

10.4 Vakuuttamiskustannukset

Vakuutusten ottamisesta ja ylläpitämisestä aiheutuvat kustannukset eivät ole Palveluntuottajalle korvattavia kustannuksia lukuun ottamatta kohdassa 9.2 tarkoitettuja vakuutuksia sekä työtaturmavakuutusta, joka on korvattava kustannus kaupallisen mallin mukaisesti.

10.5 Takuuajan vakuutukset

Päätoteuttajana toimivan Palveluntuottajan tulee ottaa mahdollisesti takuuajana suoritettavia töitä varten kattavat vakuutukset. AJR päättää takuuajana tarvittavista vakuutuksista.

10.6 Korvausvaatimusten esittäminen

Osapuolien tulee ilmoittaa AJR:lle mistä tahansa vakuutustapahtumasta, josta korvaus tai korvausvaatimus voi ylittää kunkin vakuutuksen omavastuurajan.

AJR päättää kaikista Allianssiin liittyvistä vakuutuskorvausvaatimuksista. Jokaisen osapuolen tulee

- a) pitää muut osapuolet tietoisina kaikista vakuuttajille tehdyistä vaatimuksista, jotka liittyvät työn suorittamiseen Allianssin alaisuudessa sekä tällaisten vaatimusten etenemisestä ja tuloksista,
- b) olla sopimatta vakuutustapahtumaa ilman AJR:n etukäteishyväksyntää ja
- c) varmistaa, että AJR:llä on kaikki tieto, joka on osapuolen tiedossa kyseiseen vakuutustapahtumaan liittyen.

11 IMMATERIAALIOIKEUDET

11.1 Oikeudet Aineistoon ja Immateriaalioikeuksiin

Me vastaamme siitä, että olemme asianmukaisesti huolehtineet Aineiston ja Immateriaalioikeuksien luottamuksellisesta käsittelystä ja vakuutamme, että meillä on tämän sopimuksen edellyttämät oikeudet kaikkeen Aineistoon ja kaikkiin Immateriaalioikeuksiin.

Tämän sopimuksen tarkoituksena ei ole siirtää osapuolilla ennen kehitysvaiheen alkua olemassa olevia immateriaalioikeuksia toisille osapuolille eikä käyttää niitä muihin kuin Urakan töiden toteuttamiseen.

Ellei jäljempänä olevasta kohdasta 1 muuta johdu, KAS-tehtäviä toteutettaessa Palveluntuottajalla ja Tilaajalla on Aineistoon itsenäiset ja rinnakkaiset käyttöoikeudet sekä kaikilla Osapuolilla on oikeus käyttää, kopioida ja muuttaa Aineistoa. Jokaisella osapuolella on lisäksi rajoitettu (ei-siirrettävä) oikeus käyttää toisten Osapuolten muita kuin Aineistoon ja Urakkaan kuuluvia materiaaleja, aineistoja ja tietoja ("Tausta-aineisto") siinä määrin ja sen ajan kuin Urakan toteuttaminen edellyttää ilman erillistä käyttökorvausta. Palveluntuottaja saa hyödyntää sille Immateriaalioikeuksiin ja Aineistoon liittyviä oikeuksia vain sillä tavalla ja siinä laajuudessa, että Tilaajan viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) mukaisia virka-, liike- tai ammattisalaisuuksia ei paljasteta.

Toteutusvaiheen allianssisopimus (TAS), luonnos

Aineistoon ja Immateriaalioikeuksiin liittyvät oikeudet siirtyvät Tilaajalle välittömästi Palveluntuottajan tai Alihankkijan luotua Aineistoa tai Immateriaalioikeuksia. Tilaajalla on siis oikeus rekisteröidä, hyödyntää, muuttaa, käyttää muutetussa muodossa, edelleen kehittää, luovuttaa, edelleen luovuttaa, lisensoida, kopioida ja jäljentää Aineistoa ja Immateriaalioikeuksia. Palveluntuottaja ei ole vastuussa Aineistoon tehdyistä muutoksista tai sen käytöstä muussa kuin sopimuksen mukaisessa tarkoituksessa. Aineistosta, Immateriaalioikeuksista ja edellä kuvatusta kaikenlaisesta käytöstä maksettava korvaus sisältyy kokonaisuudessaan tämän sopimuksen mukaisiin korvauksiin. Tilaajalla on oikeus käyttää Aineistoa ja Immateriaalioikeuksia tämän sopimuksen voimassaoloajan ja myös sen jälkeen.

Luovutettavan aineiston tulee olla avattavissa sovitulla ohjelmalla ja sen sovitulla versiolla.

Tilaajalla on oikeus, mutta ei velvollisuutta käyttää Aineistoa ja Immateriaalioikeuksia kokonaisuudessaan.

Palveluntuottajalla ei ole oikeutta käyttää Tilaajalta saamiaan mitään materiaaleja, kuten piirustuksia, suunnitelmia, tietokoneohjelmia, laskelmia tai muuta materiaalia muutoin kuin Tilaajan sallimalla tavalla urakan toteuttamiseksi. Edellä mainittu Palveluntuottajan Tilaajalta saama materiaali säilyy Tilaajan omaisuutena ja Palveluntuottajan tulee palauttaa se Tilaajalle pyydettyäessä.

Palveluntuottaja ei siirrä Tilaajalle omistus- tai muutakaan oikeutta Palveluntuottajan, sen alirakkoitsijoiden tai alihankkijoiden immateriaalioikeuksiin muutoin kuin mitä tässä sopimuksessa on nimenomaisesti sovittu.

11.2 Korvausvastuu

Immateriaalioikeuksia loukannut osapuoli vastaa kaikista Aineistoon ja/tai Immateriaalioikeuksiin liittyvistä vahingoista ja korvauksista, joita muille osapuolille aiheutuu tai muilta osapuolilta vaaditaan (esimerkiksi muiden tahojen immateriaalioikeuksien rikkomisesta) loukanneen osapuolen menettelyn vuoksi.

12 TILAAJAN SUORITTAMA IRTISANOMINEN

12.1 Ilmoitus irtisanomisesta

Riippumatta tämän sopimuksen muista ehdoista Tilaajalla on aina oikeus päättää tämä sopimus. Tällöin Tilaajan tulee toimittaa irtisanomisilmoitus jokaiselle Palveluntuottajalle kirjallisesti vähintään 2 viikkoa ennen sitä päivämäärää, jona sopimus päättyy. Irtisanomisilmoituksessa Tilaajan tulee ilmoittaa irtisanomisen syy perusteluineen sekä myös se, kuinka urakan tehtävien toimittaminen tullaan tämän sopimuksen mukaisesti päättämään.

12.2 Osapuolten velvollisuudet irtisanomisen jälkeen

Irtisanomisilmoituksen vastaanottamisen jälkeen meidän tulee toimia seuraavasti:

- a) lopettaa kaikki urakan työt;
- b) suorittaa irtisanomisilmoituksessa mainitut työt sekä sellaiset välttämättömät työt siten, että urakan tehdyt työt eivät mene hukkaan ja että tehdyt työt voidaan luovuttaa seuraavalle Palveluntuottajalle.

Irtisanomisilmoituksen vastaanottamisen jälkeen Palveluntuottajien tulee toimia seuraavasti:

- a) huolellisesti säilyttää ja palauttaa Tilaajalle kaikki rakennustyövälineet, materiaalit ja muu hallussaan oleva omaisuus, jonka Tilaaja omistaa;
- b) vetää työmaalta pois henkilöstö ja kalusto lukuun ottamatta näiden vaatimusten täyttämistä varten tarvittavaa henkilöstöä ja kalustoa;

Toteutusvaiheen allianssisopimus (TAS), luonnos

- c) Tilaajan niin vaatiessa viipymättä siirtää Tilaajalle tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden toimittamiseksi tekemänsä alihankintasopimukset;
- d) kaikki mahdollisin ja kohtuudella käytettävissä olevin keinoin minimoida Tilaajalle aiheutuvia kustannuksia.

12.3 Maksut irtisanomistilanteessa

Jos irtisanominen tapahtuu kohdan 12.1 mukaisesti, jokaisella Palveluntuottajalla on oikeus:

- a) liitteenä 2 olevan kaupallisen mallin mukaisiin korvauksiin ja maksuihin;
- b) arvonlisäveroon kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti;
- c) korvaukseen, jonka Tilaaja on velvollinen suorittamaan Palveluntuottajalle tämän sopimuksen perusteella.

Sopimusten siirtämisestä ja ennenaikaisesta päättämisestä aiheutuneet kustannukset tai korvausvelvoitteet huomioidaan joko toteutuneina kustannuksina Toteutusvaiheessa tai korvataan erikseen AJR:n päätöksellä. Tällaisia ovat alihankinta- ja vakuutus sopimukset sekä Allianssin hyväksymien tai Tilaajan tätä urakkaa varten vaatimat sopimukset. Lisäksi Tilaaja vastaa yksinään sopimusten siirtämisestä tai ennen aikaiseen päättämiseen liittyvistä kustannuksista, mikäli irtisanominen johtuu siitä, että urakan jatkamiselle ei ole rahoitusta.

Omistusoikeus edellä tarkoitettujen sopimusten kohteena oleviin materiaaleihin ja laitteisiin jakautuu Tilaajan ja Palveluntuottajan kesken siinä suhteessa kuin he vastaavat sopimusten siirtämisestä tai päättämisestä aiheutuvista kustannuksista.

Jokaisen Palveluntuottajan tulee esittää irtisanomisen ja kaikkien töiden lopettamisen jälkeen Tilaajalle loppulasku, jossa on huomioitu edellä tarkoitettujen maksut ja korvaukset sekä Tilaajan aikaisemmin tekemät suoritukset. Jos loppulaskun summa on negatiivinen, Palveluntuottajan tulee lähettää Tilaajalle hyvityslasku. Allianssin talousasiantuntija varmistaa laskun oikeellisuuden.

12.4 Tilaajan oikeus jatkaa/saattaa valmiiksi urakkaa

Jos Tilaaja irtisanoo tämän sopimuksen kohdan 12.1 mukaisesti, Tilaaja voi saattaa urakan osittain tai kokonaan valmiiksi joko itse tai palkkaamiensa resurssien avulla. Tilaaja voi palkata resursseiksi myös kenet tahansa Palveluntuottajista.

13 PALVELUNTUOTTAJAN TAHALLINEN TAI TÖRKEÄN HUOLIMATON TEKO TAI LAIMINLYÖNTI TAI KKKONKURSSI

13.1 Tahallinen laiminlyönti ja AJR:n toiminta

Jos joku Palveluntuottajista syyllistyy tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella tämän sopimuksen tai sen liitteiden vastaiseen tekoon tai laiminlyöntiin, kuka tahansa muu Palveluntuottaja voi tehdä tästä kirjallisen ilmoituksen AJR:lle. Ilmoituksessa on annettava tarkka kuvaus väitetystä laiminlyönnistä.

AJR:n tulee käsitellä ilmoitusta viimeistään seuraavassa kokouksessaan. AJR:n tulee pyrkiä ratkaisemaan teosta tai laiminlyönnistä aiheutunut tilanne. Jos AJR ei pysty ratkaisemaan ongelmatilannetta, Tilaaja voi käyttää kohdan 13.2. mukaisia oikeuksiaan.

Jos Palveluntuottaja asetetaan konkurssiin, Palveluntuottajan katsotaan laiminlyöneen tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa.

13.2 Tilaajan oikeudet

Jos Palveluntuottaja syyllistyy tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella tämän sopimuksen tai sen liitteiden vastaiseen tekoon tai laiminlyöntiin tai jos Palveluntuottaja on asetettu konkurssiin, Tilaajalla on oikeus kirjallisesti ilmoittaa Palveluntuottajalle, että Tilaaja tulee käyttämään oikeuksiaan tämän kohdan mukaisesti. Tilaajan tulee antaa tarkka kuvaus ilmoituksen kohteena olevasta teosta tai laiminlyönnistä sekä siitä, mitä Palveluntuottajan tulee tehdä korjatakseen tilanteen.

Tilaajalla ei ole edellä mainittua oikeutta, jos ongelma on saatu korjatuksi kohdan 12.1 mukaisessa menettelyssä.

Jos tahalliseen tai törkeään huolimattomaan tekoon tai laiminlyöntiin syyllistynyt Palveluntuottaja ei 10 päivän kuluessa Tilaajan kirjallisen ilmoituksen saatuaan ryhdy tarvittaviin toimenpiteisiin tilanteen korjaamiseksi, Tilaaja voi ryhtyä seuraaviin toimenpiteisiin:

- a) määrätä kaikki urakan työt pysyvästi lopetettavaksi antamalla irtisanomisilmoituksen jokaiselle Palveluntuottajalle. Samalla Tilaajan tulee antaa yksityiskohtaiset ohjeet urakan töiden lopettamisesta mukaan lukien ohjeet työmaan saattamisesta turvalliseksi. Tilaajan tulee ilmoittaa myös, että se tulee toimimaan kohtien 12.3 ja 13.2 mukaisesti;
- b) yhdessä sopimusta noudattaneiden Palveluntuottajien kanssa yksimielisellä päätöksellä;
 - (i) sulkea tahalliseen tai törkeään huolimattomaan tekoon tai laiminlyöntiin syyllistynyt Palveluntuottaja pois Allianssista. Poissulkemista koskevassa ilmoituksessa tulee todeta ilmoituksen olevan tämän kohdan mukainen ja että tilanteessa tullaan soveltamaan kohtia 13.3 ja 13.4.
 - (ii) tehdä järjestelyt, joiden perusteella tahalliseen tai törkeään huolimattomaan tekoon tai laiminlyöntiin syyllistyneen Palveluntuottajan työt jaetaan sopimusta noudattaneille Palveluntuottajille.

13.3 Palveluntuottajan tahallisesta tai törkeään huolimattomasta teosta tai laiminlyönnistä seuranneen irtisanomisen aiheuttamat toimenpiteet

Vastaanotettuamme ilmoituksen Palveluntuottajan irtisanomisesta meidän tulee toimia seuraavasti:

- a) lopetamme kaikki urakan työt;
- b) ryhdymme kaikkiin tarpeellisiin toimenpiteisiin ihmisten ja omaisuuden suojelemiseksi;
- c) suoritamme sellaiset välttämättömät työt, että urakassa tehdyt työt eivät mene hukkaan ja että tehdyt työt voidaan luovuttaa seuraavalle Palveluntuottajalle.
- d) Irtisanotun Palveluntuottajan tulee irtisanomisilmoituksen vastaanottamisen jälkeen toimia seuraavasti:
- e) huolellisesti säilyttää ja palauttaa Tilaajalle kaikki rakennustyövälineet, materiaalit ja muu hallussaan oleva omaisuus, jonka Tilaaja omistaa;
- f) vetää työmaalta pois henkilöstö ja kalusto lukuunottamatta kohdan 12.2 vaatimusten täyttämistä varten tarvittavaa henkilöstöä ja kalustoa.
- g) Tilaajan niin vaatiessa viipymättä siirtää Tilaajalle tämän sopimuksen mukaisten veloitteiden toimittamiseksi tekemänsä alihankintasopimukset;
- h) kaikin mahdollisin kohtuudella käytettävissä olevin keinoin minimoida Tilaajalle aiheutuvia kustannuksia.

13.2 Irtisanomiseen liittyvät oikeudet, maksut ja vastuut

Jos irtisanominen tapahtuu kohdan 12 mukaisesti, jokaisella Palveluntuottajalla on oikeus:

Toteutusvaiheen allianssisopimus (TAS), luonnos

- a) liitteenä 2 olevan kaupallisen mallin mukaisiin korvauksiin ja maksuihin;
- b) arvonlisäveroon kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti;
- c) korvaukseen, jonka Tilaaja on velvollinen suorittamaan Palveluntuottajalle tämän sopimuksen perusteella.

13.3 Palveluntuottajan poissulkemisen seuraukset

Sopimuksen laiminlyöneen Palveluntuottajan poissulkemista koskevan ilmoituksen jälkeen:

- a) laiminlyöneen Palveluntuottajan ei katsota enää olevan osa AJR:ää tai muuten Allianssia. AJR:ssä ja Allianssissa ei voida Palveluntuottajan poissulkemisen jälkeen tehdä takautuvasti tai muutoin kyseisen Palveluntuottajan etuihin, oikeuksiin tai vastuisiin liittyviä päätöksiä.
- b) laiminlyöneen Palveluntuottajan tulee AJR:n niin vaatiessa heti korvauksetta siirtää Tilaajalle tai muille Palveluntuottajille tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden toimittamiseksi tekemänsä alihankintasopimukset.
- c) AJR:n niin vaatiessa laiminlyöneen Palveluntuottajan on viivytyksettä toimitettava Tilaajalle kaikki hallussaan olevat asiakirjat ja tiedot (myös sähköisesti tallennetut tiedostot), jotka liittyvät urakkaan.
- d) laiminlyöneen Palveluntuottajan tulee AJR:n antamien määräysten mukaisesti poistaa kohtuullisessa ajassa työmaalta kaikki rakennusvälineet ja laiminlyöneen Palveluntuottajan muu omaisuus. Jos laiminlyönyt palveluntuottaja ei noudata edellä mainittua veloitetta, sopimusta noudattaneet Palveluntuottajat voivat antaa laiminlyöneelle Palveluntuottajalle kirjallisen ilmoituksen, että nämä voivat poistaa ja/tai myydä rakennusvälineet ja laiminlyöneen Palveluntuottajan muun omaisuuden, ellei laiminlyönyt Palveluntuottaja 10 päivän kuluessa ole poistanut näitä työmaalta.
- e) sopimusta noudattaneet Palveluntuottajat voivat ryhtyä kaikkiin tarpeellisiin toimenpiteisiin urakan töiden suorittamiseksi laiminlyöneen Palveluntuottajan puolesta.

13.4 Oikeudet, maksut ja vastuut palveluntuottajan poissulkemisen jälkeen

Tilaajan tehtyä ilmoituksen laiminlyöneen Palveluntuottajan poissulkemisesta, sopimusta noudattaneiden Palveluntuottajien oikeudet pysyvät muuttumattomina, ellei AJR (jossa laiminlyönyt Palveluntuottaja ei ole enää mukana) muuta päätä.

Jos tilaaja tekee ilmoituksen laiminlyöneen Palveluntuottajan poissulkemisesta, laiminlyöneellä Palveluntuottajalla on oikeus:

- a) liitteenä 2 olevan kaupallisen mallin mukaisiin korvauksiin ja maksuihin;
- b) arvonlisäveroon kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti;
- c) korvaukseen, jonka tilaaja on velvollinen suorittamaan Palveluntuottajalle tämän sopimuksen perusteella.

Riippumatta muista tämän sopimuksen ehdoista Tilaajalla on oikeus saada laiminlyöneeltä Palveluntuottajalta kaikki välittömät ja välilliset, jotka ovat aiheutuneet Tilaajalle ja sopimusta noudattaneille Palveluntuottajille laiminlyöneen Palveluntuottajan tahallisesta tai törkeän huolimattomasta teosta, laiminlyönnistä tai konkurssista. Jos laiminlyönyt palveluntuottaja suorittaa korvauksia Tilaajalle tämän kohdan mukaan, suoritukset otetaan huomioon toteutuneissa kustannuksissa.

Riippumatta muista tämän sopimuksen ehdoista jokaisella sopimusta noudattaneella Palveluntuottajalla on oikeus saada korvaus sopimusta laiminlyöneeltä Palveluntuottajalta kaikista välittömistä ja välillisistä vahingoista, jotka johtuvat laiminlyöneen Palveluntuottajan tahallisesta tai törkeän huolimattomasta teosta, laiminlyönnistä tai konkurssista. Tämä oikeus on tämän sopimuksen voimassaolosta riippumaton, eikä rajaudu ajallisesti takuuajan loppuun.

14 TILAAJAN TAHALLINEN TAI TÖRKEÄN HUOLIMATON TEKOKO TAI LAIMINLYÖNTI

14.1 Ilmoitus tilaajan laiminlyönnistä

Jos Tilaaja syyllistyy tahalliseen tai törkeään huolimattomaan tekoon tai laiminlyöntiin, kuka tahansa Palveluntuottaja voi antaa kirjallisen ilmoituksen Tilaajalle ja kaikille muille Palveluntuottajille siitä, että se tulee käyttämään oikeuksiaan tämän kohdan mukaisesti 10 päivän kuluessa ilmoituksen jättämisestä, ellei laiminlyöntiä ole siihen mennessä korjattu.

Jos Tilaaja ei 10 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole korjannut tahallista tai törkeään huolimattomaa tekoaan tai laiminlyöntiään, vahinkoa kärsinyt Palveluntuottaja voi milloin tahansa käyttää kaikkia tai joitakin seuraavista oikeuksista:

- a) kokonaan tai osaksi keskeyttää urakan työt mukaan lukien työvälineiden poistamisen, työmaalta siihen asti, kunnes tahallinen tai törkeään huolimaton teko tai laiminlyönti on korjattu, ja
- b) vaatia vahingonkorvausta kärsimästään vahingosta, jos vahinko johtuu Tilaajan tahallisesta tai törkeään huolimattomasta teosta.

14.2 Vetäytyminen ja vapautuminen sopimuksesta

Jos Tilaaja ei ole 10 päivän kuluessa laiminlyöntiään koskevan ilmoituksen vastaanottamisesta korjannut tekoaan tai laiminlyöntiään, vahinkoa kärsinyt Palveluntuottaja voi tehdä kirjallisen ilmoituksen Tilaajalle ja muille Palveluntuottajille siitä, että se tulee vetäytymään Allianssista ja tästä sopimuksesta. Tämän jälkeen vahinkoa kärsinyt Palveluntuottaja on vapautettu urakan töiden suorittamista koskevista velvollisuuksistaan.

14.3 Vetäytymisen seuraamukset

Vahinkoa kärsineen Palveluntuottajan tehtyä vetäytymisilmoituksensa jäljellä olevat osapuolet voivat tehdä järjestelyjä vahinkoa kärsineelle osapuolelle kuuluneiden töiden suorittamisesta.

Vahinkoa kärsineen Palveluntuottajan vetäytymisilmoituksen jälkeen toimitaan seuraavasti:

- a) Vahinkoa kärsinyt Palveluntuottaja ei ole enää AJR:n jäsen eikä tämä taho muutoinkaan osallistu Allianssin toimintaan. AJR:ssä ja Allianssissa ei voida Palveluntuottajan vetäytymisen jälkeen tehdä takautuvasti tai muutoin kyseisen Palveluntuottajan etuihin, oikeuksiin tai vastuisiin liittyviä päätöksiä.
- b) vahinkoa kärsineen Palveluntuottajan tulee heti AJR:n niin vaatiessa siirtää Tilaajalle tai jollekin muulle Palveluntuottajalle ilman maksua oikeudet, joita vahinkoa kärsineellä Palveluntuottajalla on tätä urakkaa koskien ulkopuolisten toimittajien kanssa.
- c) Tilaajan niin vaatiessa Palveluntuottajan on viivytyksettä toimitettava Tilaajalle kaikki hallussaan olevat asiakirjat ja tiedot (myös sähköisesti tallennetut tiedostot), jotka liittyvät urakan töiden suorittamiseen.
- d) vahinkoa kärsineen Palveluntuottajan tulee Tilaajan niin määrätessä poistaa työmaalta kaikki työvälineet ja muu Palveluntuottajalle kuuluva omaisuus, jonka vahinkoa kärsinyt Palveluntuottaja on toimittanut.

14.4 Oikeudet, maksut ja vastuut palveluntuottajan vetäytymisen jälkeen

Kun vahinkoa kärsinyt Palveluntuottaja on tehnyt vetäytymisilmoituksen, sillä on oikeus:

- a) liitteenä X olevan kaupallisen mallin mukaiset korvauksiin ja maksuihin;
- b) arvonlisäveroon kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti;

- a) korvaukseen, jonka Tilaaaja on velvollinen suorittamaan Palveluntuottajalle tämän sopimuksen perusteella

15 TILAAJAVASTUULAIN SOVELTAMINEN

Tilaaaja tarkastaa kaikilta Palveluntuottajilta Tilaaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä annetun lain (1233/2006, ”tilaajavastuulaki”) 5 §:ssä tarkoitetut tiedot ennen sopimuksen tekemistä sekä tämän jälkeen 12 kuukauden välein.

Allianssin osapuolet tarkastavat vastaavat tiedot kaikilta alihankkijoilta ja muilta ulkopuolisilta sopimuskumppaneilta, joiden kanssa tehtäviin sopimukseen tulee sovellettavaksi tilaajavastuulaki, ennen hankintasopimuksen tekemistä sekä tämän jälkeen 12 kuukauden välein.

Tietojen tarkastamisen yhteydessä vieraskieliset todistukset ja selvitykset tulee toimittaa sekä alkuperäiskielisinä että suomen kielelle käännettyinä. Jos alkuperäisdokumentin ja käännöksen välillä on ristiriitaa, on suomenkielinen dokumentti voimassa. Käännösten tulee olla virallisen kielenkääntäjän laatimia ja ulkomaisten viranomaisen antamien todistusten asianmukaisesti legalisoituja.

Mikäli aiottu sopimuskumppani ei ole hoitanut tilaajavastuulain mukaisia velvoitteitaan ennen sopimuksen aiottua tekoajankohtaa, sopimusta ei ole mahdollista solmia. Mikäli sopimuskumppani on sopimuksen tekemisen jälkeen jättänyt tilaajavastuulain mukaiset velvoitteensa hoitamatta sopimusaikana ja tämä tulee ilmi 12 kuukauden välein tehtävässä tarkastuksessa, sopimus puretaan kyseisen sopimuskumppanin osalta. Ennen sopimuksen purkamista sopimuskumppanille tulee varata kohtuullinen aika korjata menettelynsä tilaajavastuulain mukaiseksi. Jos sopimuskumppani korjaa kohtuullisessa ajassa menettelynsä tilaajavastuulain mukaiseksi, sopimusta ei ole oikeutta purkaa. Edellä olevat ehdot sisällytetään kaikkiin niihin urakan tehtäviin sopimukseen, joihin tilaajavastuulaki tulee sovellettavaksi.

16 LUOTTAMUKSELLISUUS

Me sitoudumme pitämään luottamuksellisina kaikki tämän sopimuksen kautta saamamme tiedot, jotka voivat sisältää osapuolten liike- ja ammattisalaisuuksia. Luottamuksellisuus ei koske seuraavia poikkeuksia:

- a) tietoja, jotka Tilaaaja joutuu ilmaisemaan tai luovuttamaan viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) nojalla;
- b) tietoja, jotka ovat julkisessa tiedossa tai jotka olisi voitu saada laillisesti tietoon, vaikka osapuoli ei olisi osallisena tässä sopimuksessa;
- c) tietoja, jotka olivat osapuolen hallussa jo ennen kuin toinen tämän sopimuksen osapuoli luovutti saman tiedon;
- d) tietoja, joiden ilmaisemiseen tai luovuttamiseen muut osapuolet ovat etukäteen antaneet kirjallisen suostumuksen,
- e) tietoja, jotka osapuoli joutuu ilmaisemaan tai luovuttamaan häntä velvoittavan lainsäädännön tai viranomaisen antaman määräyksen tai päätöksen nojalla.

Me sitoudumme kaikin tavoin varmistamaan, että meidän työntekijämme, alihankkijamme ja muut edustajamme mukaan lukien Allianssin talousasiantuntija tulevat noudattamaan edellä mainittuja luottamuksellisuutta koskevia ehtoja. Me tulemme varmistamaan, että luottamuksellista tietoa käsittelevät henkilöt allekirjoittavat salassapitosopimuksen, mikäli tämän sopimuksen osapuolet sitä vaativat.

Antaessamme urakasta tietoa julkisuuteen toimimme Allianssin johtamisjärjestelmän viestintää koskevien menettelytapojen mukaisesti. Varmistamme, että myös meidän työntekijämme, alihankkijamme ja muut edustajamme toimivat edellä olevan mukaisesti.

17 VAHINGONKORVAUS

Riippumatta tämän sopimuksen muista ehdoista osapuolella on erillinen ja itsenäinen oikeus vaatia toiselta osapuolelta vahingonkorvausta, jos vahinko on aiheutettu tahallaan tai törkeällä huolimattomuudella. Osapuolella on erillinen ja itsenäinen oikeus vaatia toiselta osapuolelta vahingonkorvausta myös silloin, jos vahinko on aiheutettu immateriaalioikeuksien loukkauksella tai vakuutusten laiminlyönnillä.

18 IRTISANOMISILMOITUS

Irtisanomisilmoitus ja vetäytymisilmoitus tulee tehdä kirjallisesti. Irtisanominen katsotaan suoritetuksi sinä päivänä, jona irtisanomisilmoitus on todistettavasti lähetetty. Irtisanomisaika alkaa kulua seuraavasta päivästä.

19 ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

19.1 Erimielisyyksien ratkaisemisen menettelytapa

Olemme sitoutuneet välttämään riitoja sovittelemalla kaikki erimielisyydet hyvässä hengessä tämän sopimuksen kohdan 1.2 mukaisesti.

Meidän täytyy välittömästi erimielisyyden ilmetessä ilmoittaa siitä toisillemme, ja jos erimielisyyttä ei saada ratkaistua 7 päivän sisällä ilmoituksesta, meidän tulee siirtää se Allianssin johtoryhmän ratkaistavaksi. Tämän jälkeen:

- a) AJR:n pitää ratkaista erimielisyys hankkeen parhaaksi -periaatteella ja AJR:n tulee päästä erimielisyydestä yksimieliseen päätökseen.
- b) AJR voi päättää mistä tahansa toimenpiteistä, jotka se katsoo tarpeelliseksi yksimieliseen päätökseen saavuttamiseksi mukaan lukien sovittelijan tai konsultin palkkaaminen.
- c) AJR:n tulee tehdä päätös kaikista sille käsiteltäväksi toimitetuista erimielisyyksistä ja sen tulee antaa tieto päätöksestä jokaiselle osapuolelle kirjallisesti 30 päivän sisällä erimielisyyden ilmaantumisesta.
- d) AJR:n päätös on lopullinen ja se sitoo kaikkia osapuolia.

19.2 Oikeuskeinojen käyttö

Riippumatta siitä, mitä erimielisyyksien ratkaisemisesta todetaan kohdassa 19.1, jokainen osapuoli on velvollinen korvaamaan kaikille muille osapuolille kaikki kustannukset, menetykset ja vahingot, jotka hän törkeällä huolimattomuudellaan tai tahallisuudellaan aiheuttaa muille osapuolille.

Meillä ei ole missään muussa kuin tässä kohdassa ja kohdissa 12 sekä 17 tarkoitetussa tapauksessa oikeutta saattaa tätä sopimusta koskevaa asiaa tuomioistuimen ratkaistavaksi.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan sopijapuolten välisin neuvotteluin. Sopimuksen kohdista 12 tai 16 aiheutuva riita, jota ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse, ratkaistaan ensi asteena Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

20 MUUT EHDOT

20.1 Oikeuksien ja velvollisuuksien siirtäminen

Me emme saa siirtää tähän sopimukseen perustuvia oikeuksiamme ja velvollisuuksiamme ilman muiden osapuolten hyväksyntää.

20.2 Sopimuksen määrävyys ja sopimusasiakirjojen keskinäinen pätevyys- ja tulkintajärjestys

Tämä sopimus liitteineen sisältää kaikki oikeudet ja velvoitteet, joihin olemme sitoutuneet urakan toteuttamiseksi. Osapuolet tiedostavat, että tämän sopimuksen liitteet ovat olennainen osa tätä sopimusta.

Sopimusasiakirjojen ja niiden keskinäinen pätevyys- ja tulkintajärjestys mahdollisissa ristiriitatilanteissa on seuraavanlainen:

1. TAS ja siihen liittyvä kaupallinen malli
2. KAS
3. Korvattavien kustannusten lista
4. Toteutussuunnitelma (sis. johtamisjärjestelmän)
5. AJR:n kokospöytäkirjat
6. Maksuerätaulukko
7. Palveluntuottajien tarjousasiakirjat
8. Palveluntuottajien keskinäiset yhteistyösopimukset

Tämän sopimuksen ehtoja voidaan muuttaa ainoastaan kirjallisesti AJR:n yksimielisellä päätöksellä.

Tämän sopimuksen ehdot muodostavat yksinomaiset ehdot Tilaajan ja Palveluntuottajan välisessä sopimussuhteessa. Tämän sopimuksen ehtoja eivät ole Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot (KSE 2013) ja Rakennusurakan yleiset sopimusehdot (YSE 1998) eikä niitä sovelleta tämän sopimuksen tulkinnassa.

20.3 Viittaukset lainsäädäntöön

Viittaukset lakiin tai lainkohtaan pitävät sisällään myös lainmuutokset ja säännökset, jotka tulevat viitatun lain tai lainkohdan tilalle.

20.4 Allianssin asema

Allianssi ei ole oikeushenkilö. Jos tässä sopimuksessa, Allianssin johtamisjärjestelmässä tai AJR:n toimesta ei muuta määrää, kukaan meistä ei saa neuvotella velvoitteista toisen puolesta tai muuten toimia toisen edustajana.

Osapuolen työntekijät, ulkopuoliset toimittajat ja muut edustajat eivät ole toisen osapuolen työntekijöitä, ulkopuolisia toimittajia eivätkä edustajia.

20.5 Sopimuksen kesto ja voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan allekirjoituspäivänä. Sopimus päättyy takuuajan umpeutumiseen tai jos tämä sopimus päätetään kohtien 12, 12 tai 13 mukaisesti.

20.6 Sovellettava laki

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

20.7 Ylivoimainen este

Palveluntuottajilla on oikeus purkaa sopimus, mikäli puolustustila- tai valmiuslaissa tarkoitettujen poikkeuksellisten olojen tai vastaavan ylivoimaisen esteen vuoksi on pakko keskeyttää toteutusvaihe pitkäksi epämääräiseksi ajaksi.

21 SOPIMUKSEN JA SEN LIITTEIDEN JULKISUUS

Tämä sopimus ja kaikki sen liitteet ovat julkisia asiakirjoja.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kaupallisessa mallissa mainitut perustamisauditoinneissa laaditut talousasiantuntijan raportit eivät ole julkisia asiakirjoja, vaan ne ovat lain nojalla salassa pidettäviä asiakirjoja.

22 MUUN LAINSÄÄDÄNNÖN, PÄÄTÖSTEN JA MÄÄRÄYSTEN HUOMIOIMINEN

Tällä sopimuksella ei muuteta niitä oikeuksia, velvoitteita ja vastuita, joita osapuolille on asetettu lainsäädännössä, viranomaisten tai tuomioistuinten päätöksissä taikka viranomaisten määräyksissä ja ohjeissa.

23 SOPIMUKSEN HYVÄKSYMINEEN

Tämä sopimus hyväksytään ja tulee voimaan, kun kaikki osapuolet ovat sen allekirjoituksillaan vahvistaneet.

Paikka ja aika

Turussa x.xx.2015

Kiinteistö Oy Turun Syvälahden koulu

Titteli N.N

Titteli N.N

Allianssiosapuoli 1

Titteli N.N

Titteli N.N

Allianssiosapuoli 2

Titteli N.N

Titteli N.N

LIITTEET:

1. Korvattavien kustannusten lista 31.3.2015
2. Kaupallisen mallin periaatteet (TAS-liite) 31.3.2015
3. Toteutusvaiheen toteutussuunnitelma [laaditaan kehitysvaiheen aikana]
4. Laskutusohje [toimitetaan myöhemmin]