

Luonnos 21.2.2013

HAKANIEMEN TORIPARKIN YHTEISTOIMINTASOPIMUS

Sisältö

1. Sopijapuolet.....	3
2. Sopimuksen tarkoitus ja käytettävät nimitykset.....	3
2.1. Sopimuksen tarkoitus	3
2.2. Käytettävät nimitykset	4
3. Sopimuksen tausta	4
4. Toriparkin toteuttaminen	5
4.1. Päävelvoitteet.....	5
4.2. Hakaniemen torialueeseen liittyvät yksityiset ja julkiset kehityshankkeet.....	6
4.2.1. Yksityiset ja osittain julkiset hankkeet.....	6
4.2.2. Julkiset hankkeet	6
4.3. Jatkosuunnittelu-, kehittämis- ja toteutusvaatimuksia.....	7
4.3.1. Yleisiä vaatimuksia ja tavoitteita	7
4.3.2. Erityisiä Toriparkin jatkosuunnittelu-, kehittämis- ja toteutusvaatimuksia.....	8
4.3.3. Kaupungin Toriparkin suunnittelua, kehittämistä ja toteutusta varten antamat tiedot .	8
4.4. Rakennuslupa- ja toteutussuunnitelmien laatiminen ja suunnittelijoiden nimeäminen.....	8
4.5. Rakennuslupien hakeminen	10
4.6. Rakennustöiden aloittaminen ja toteutusalueen ja sen ulkopuolisten alueiden luovuttaminen	10
4.6.1. Rakennustöiden aloittaminen.....	10
4.6.2. Toteutusalueen ja sen ulkopuolisten alueiden luovuttaminen	10
4.7. Maanrakennus- ja louhintatyöt	10
4.8. Maaperän epäpuhtaudet ja rakennusjätteet	11
4.8.1 Maaperän epäpuhtaudet.....	11
4.8.2. Maaperän rakennusjätteet	12
4.9. KVR-urakoitsijan toiminta ja valvonta toteutuksen aikana	12
4.10. Yleiset työmaavelvoitteet.....	14
4.11. Tilapäiset liikennejärjestelyt.....	15
4.12. Hakaniementorin rajapinnoista ja urakkasopimuksesta.....	16
4.12.1. Yleistä rajapinnoista.....	16
4.12.2. KVR-urakkasopimus ja kokonaisurakkahinta.....	16
5. Hakaniemen Toriparkin toteutusaika.....	17
6. Vakuutukset	17
7. Kaupungin toiminta ja valvonta	17
8. Maanalaisen määrääalan vuokraus	18
9. Toriparkin yhteisjärjestelyt/rasitteet.....	18
10. Tiedottaminen	19
11. Muut sopimukset.....	19
12. Sopimuksen voimassaolo ja lakkaaminen	20

12.1. Sopimuksen allekirjoittaminen ja voimassaolo	20
12.2. Rakennustöiden mahdollinen keskeyttäminen	20
13. Sopimussakko.....	20
14. Sopimuksen ja sen oikeuksien ja velvoitteiden siirtäminen.....	20
15. Erimielisyyksien ratkaiseminen	20

HAKANIEMEN TORIPARKIN YHTEISTOIMINTASOPIMUS

1. Sopijapuolet

1) Helsingin kaupunki (jäljempänä "**Kaupunki**")

jota edustaa kiinteistölautakunta
Y-tunnus 0201256-6
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

2) Kiinteistö Oy Hakaniemen Toriparkki (jäljempänä "**Yhtiö**")

Kaupungilla tarkoitetaan jäljempänä soveltuvien osien myös kaupungin hallintokuntia tai laitoksia.

Yhtiön omistukseen ja hallintaan on tarkoitus toteuttaa pääosin Hakaniementorin alapuolelle kaksikerroksinen noin 400 autopaikan kattava pysäköintilaitos, jonka perustajaosakkaina ovat mm. Kaupunki sekä pysäköintilaitoksen KVR-urakoitsijaksi valittu Lemminkäinen Infra Oy. Yhtiön kaikkien osakkaiden kesken on laadittu osakassopimus, jossa on sovittu mm. hankkeen rahoituksen ja hallinnon järjestämisestä.

2. Sopimuksen tarkoitus ja käytettävät nimitykset

2.1. Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on sopia ehdot ja pääperiaatteet, joita noudattaen Yhtiö sitoutuu kehittämään, suunnittelemaan, rakentamaan ja toteuttamaan Kallion kaupunginosaan sijoittuvan Hakaniemen Toriparkin (jäljempänä "**Toriparkki**").

Tässä sopimuksessa jäljempänä tarkemmin määritelty Toriparkki sijoittuu pääosin asemakaavan muutokseen nro 11313 merkityn Hakaniementorin alapuolelle.

Yhtiö vastaa siitä, että Toriparkki tulee tämän sopimuksen mukaisesti kokonaisuudessaan valmiiksi ja viranomaisten hyväksymään käyttökuntoon Lemminkäinen Infra Oy:n kanssa solmittavan KVR-urakkasopimuksen mukaisessa laajuudessa ja laatutasossa.

Kaupunki valvoo yhteistyössä Yhtiön muiden osakkaiden kanssa Toriparkin toteuttamista sen kaikissa vaiheissa. Yhtiön on hyväksyttävä Toriparkin suunnitelmat ja niiden mahdolliset muutokset Kaupungilla ennen suunnitelmien viranomaiskäsittelyä ja rakentamisen käynnistämistä.

Kaupunki myötävaikuttaa osaltaan tämän sopimuksen tavoitteiden toteuttamisessa. Kaupunki ja Yhtiö pyrkivät toimimaan hyvässä yhteistyössä Toriparkin toteuttamiseksi.

Kaupunki vuokraa pitkäaikaisesti Yhtiölle pääosin Hakaniementorin alapuolelta maanalaisen määrääalan pysäköintilaitoksen toteuttamista ja käyttöä varten jäljempänä mainituilla hinnoilla ja ehdoilla.

2.2. Käytettävät nimitykset

Mikäli toisin ei erikseen sanota, sopimuksessa käytettävillä nimityksillä tarkoitetaan seuraavaa:

Toriparkilla tarkoitetaan tässä sopimuksessa ja sen liitteessä 1 likimäärin esitettyä muodostuvaa pysäköintilaitosta.

Hakaniemen Torikeskuksella tarkoitetaan tässä sopimuksessa Hakaniemen kauppahallin ja Toriparkin väliin rakennettavaa liike-, huolto-, sosiaali-, varasto-, pysäköinti- sekä kulkuyhteyksiä koskevaa tilaa ja rakenteita.

Lisäksi muita alueelle sijoittuvia huomioon otettavia hankkeita ovat mm:

- Torialueen kunnostus ja uudelleen rakentaminen
- Kauppahallin peruskorjaus
- Metron lippuhallin peruskorjaus ja laajennus
- Pissarakennuksen maanalainen asema Hakaniemessä
- HOK-Elannon tavaratalon uudistaminen ja laajennus
- Siltasaarenkadun alikulkutunneli Hakaniementorin Metallitalon puoleisessa päässä

3. Sopimuksen tausta

Lemminkäinen Infra Oy teki 23.4.2012 (liite 2) Helsingin kaupunginhallitukselle tarjouksen Toriparkin toteuttamiseksi. Lemminkäinen Infra Oy jatkoi tarjouksensa voimassaoloa 13.2.2013 (liite 3).

Kaupunki on neuvotellut Lemminkäinen Infra Oy:n ja hankkeeseen sitoutuneiden muiden osakkaiden kanssa hankkeen toteutusedellytyksistä.

Yhtiön osakkaista Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen, Kiinteistö Oy Siltasaarenkatu 16, Keskinäinen vakuutusyhtiö Eläke-Fennia, Rakennusliitto ry, Palvelualojen ammattiliitto PAM ry ja METALLITYÖVÄEN LIITTO ry ovat sitoutuneet merkitsemään yhteensä 265 Yhtiön osaketta ja siten sitoutuneet yhteensä 265 autopaikan rahoittamiseen. Yhtiön osakkaina ovat myös Lemminkäinen Infra Oy 35 Yhtiön osakkeella ja Kaupunki 100 Yhtiön osakkeella.

Kaupunginvaltuusto päätti xx.xx.2013, zzz § hyväksyä omalta osaltaan Lemminkäinen Infra Oy:n tarjouksen Toriparkin toteuttamisesta ja allekirjoittaa Yhtiön kanssa Hakaniemen Toriparkin yhteistoimintasopimuksen viipymättä edellä mainitun päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Kaupunginvaltuuston päätös tuli xx.xx.2013 lainvoimaiseksi.

4. Toriparkin toteuttaminen

4.1. Päävelvoitteet

Yhtiö solmii Lemminkäinen Infra Oy:n kanssa KVR-urakkasopimuksen, jonka mukaisesti likimäärin liitteessä 1 esitetty Toriparkki tullaan suunnittelemaan, kehittämään, rakentamaan ja toteuttamaan tämän sopimuksen mukaisesti täysin valmiiksi Kaupungin ja viranomaisten hyväksymään käyttökuntoon.

Liite 1 sisältää Lemminkäinen Infra Oy:n tarjouksen mukaisen Toriparkin suunnitteluratkaisun sellaisena kuin se oli Kaupungin ja Lemminkäinen Infra Oy:n välisten neuvottelujen päättyessä.

Yhtiön on hyväksyttävä Toriparkin rakennuslupa- ja toteutussuunnitelmat sekä niiden mahdolliset muutokset Kaupungilla ennen suunnitelmien viranomaiskäsittelyä ja rakentamisen käynnistämistä.

Lemminkäinen Infra Oy:n kanssa solmittavan KVR-urakkasopimuksen mukaisesti Lemminkäinen Infra Oy toimii koko Toriparkin päävastuullisena toteuttajana ja vastaa kustannuksellaan siitä, että Toriparkki tulee kokonaisuudessaan valmiiksi ja viranomaisten hyväksymään käyttökuntoon KVR-urakkasopimuksen mukaisessa laajuudessa ja laatu-
tasossa.

Ellei tässä sopimuksessa tai sen liitteissä ole erikseen toisin sanottu, kuuluu Lemminkäinen Infra Oy:n KVR-urakkasopimusvelvoitteisiin lisäksi kaikki Toriparkin toteuttamisen ja käytön edellyttämät tekniset osasuoritukset, kuten erilaiset kunnallistekniset ja muut liittymät (mm. vesijohto-, viemäri-, kaasu-, kaukolämpö-, sähkö-, data- yms. liittymät), jotka ovat välttämättömiä tämän sopimuksen mukaisen Toriparkin aikaansaamiseksi.

Edellä olevan perusteella Yhtiö solmii samassa yhteydessä tämän sopimuksen allekirjoittamisen kanssa liitteenä 2 olevan tarjouksen mukaisen KVR-urakkasopimuksen Lemminkäinen Infra Oy:n kanssa Toriparkin toteuttamisesta.

Toriparkin suunnittelu, rakentaminen ja toteuttaminen on tarkemmin määritelty KVR-urakkasopimuksessa ja jäljempänä tässä sopimuksessa ja sen liitteissä.

Lisäksi ns. johtosiirtotöistä allekirjoitetaan samassa yhteydessä tämän sopimuksen kanssa erillinen projektinjohtourakkasopimus Lemminkäinen Infra Oy:n ja Yhtiön välillä.

4.2. Hakaniemen torialueeseen liittyvät yksityiset ja julkiset kehityshankkeet

4.2.1. Yksityiset ja osittain julkiset hankkeet

a) Toriparkki

Tämän sopimuksen mukainen liitteessä 1 kuvattu Toriparkki toteutetaan pääosin yksityisellä rahoituksella. Kaupungin osuus on 25 %.

b) Metron uudet sisäänkäynnit

Metron lippuhallin peruskorjaukseen ja laajennukseen liittyy myös metron sisäänkäyntien siirto erillisistä kadulla sijaitsevista rakennelmista viereisiin kiinteistöihin. Helsingin kaupungin liikennelaitos (jäljempänä HKL) on neuvotellut Kiinteistö Oy Siltasaarenkatu 16:n (Nordea Henkivakuutus Suomi Oy:n) ja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen kanssa uusien sisäänkäyntien rakentamisesta.

c) Siltasaarenkadun alikulkutunneli

Siltasaarenkadun alikulkutunneli on tarkoitus toteuttaa yhteishankkeena, missä osapuolina ovat Helsingin kaupunki, Suomen valtio ja HOK-Elanto. Neuvotteluja hankkeesta ei ole vielä aloitettu. Hanke liittyy Pisararadan aseman toteutukseen ja HOK-Elannon tavaratalon kehittämiseen ja sitä koskevaan kaavamuutokseen.

4.2.2. Julkiset hankkeet

d) Torialueen rakentaminen ja johtosiirrot

Hakaniemen torialueen uudelleen rakentaminen ja Toriparkin rakentamiseen liittyvät johtosiirrot tehdään Kaupungin toimesta tai kustannuksella. Ne liittyvät keskeisesti Toriparkin toteutukseen ja ajoitetaan samantavalla tavalla hankkeen kanssa.

e) Kauppahallin peruskorjaus ja Torikeskus

Kauppahallin uusien huolto-, varasto- ja sosiaalityötilojen (Torikeskuksen) rakentaminen on jatkoa pysäköintilaitoksen rakentamiselle. Siihen yhteyteen on tarkoitus toteuttaa myös myymälä-, pysäköinti- ja jalankulku-tilaa. Torikeskuksen rakentaminen on tärkeä osa kauppahallin peruskorjausta. Peruskorjaus on tarkoitus aloittaa 2015.

f) Metron lippuhallin peruskorjaus ja laajennus

Siltasaarenkadun kiskojen uusimisen on tarkoitus alkaa vuonna 2013 sekä metron lippuhallin peruskorjauksen ja laajennuksen vuonna 2014. Samalla on tarkoitus toteuttaa uudet sisäänkäynnit lähialueen kiinteistöihin, jotka korvaavat Siltasaarenkadulla olevat nykyiset sisäänkäynnit. Lippuhallin laajennus samoin kun Torikeskuksen myymälätilat edellyttävät valmisteilla olevan asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

g) Pissararata

Hankkeen suunnittelu ja kaavatyö on käynnistynyt. Hakaniemi tulee olemaan Pissararadan osalta merkittävä vaihtoasema. Aseman eteläinen lippuhalli tulee Paasipuiston ja Siltasaarenkadun väliselle alueelle katutason alapuolelle.

4.3. Jatkosuunnittelu-, kehittämis- ja toteutusvaatimuksia

4.3.1. Yleisiä vaatimuksia ja tavoitteita

KVR-urakkasopimuksen perusteella Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n suunnittelemaan, kehittämään ja rakentamaan liitteessä 1 esitetyn Toriparkin seuraavasti:

Toriparkki on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen pysäköintilaitoskokonaisuus ja tiivis kaupunkirakenteen osa.

Toriparkki liittyy toiminnallisesti hyvin ympäröiviin alueisiin ja kiinteistöihin.

Toriparkin suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan voimassa olevia määräyksiä sekä hyvää suunnittelu- ja rakentamistapaa.

Ympäröiville alueille ja toiminnoille turvataan tarvittavat toimintaedellytykset Toriparkin rakennustöiden aikana.

Torikaupan keskeytymättömyys on mainittu asemakaavamääräyksissä. Kaupunki huolehtii torikaupan jatkumisedellytyksistä osoittaen sille toimimisaalueet. Torikaupan jatkumisedellytykset on myös muuten otettava huomioon Toriparkin suunnittelun ja rakennustöiden yhteydessä.

Mikäli tässä sopimuksessa ei ole toisin sanottu tai toisin sovittu, Yhtiö sitoutuu sisällyttämään KVR-urakkasopimukseen Lemminkäinen Infra Oy:n velvoitteeksi toteuttaa Toriparkki niin, että siitä aiheutuu lähiympäristössä oleville toiminnoille sekä joukkoliikenteelle, kevyelle liikenteelle, moottoriajoneuvoliikenteelle ja metrolle mahdollisimman vähän haittaa ja häiriötä ja tämän johdosta toiminnot ja liikenne eivät vaarannu eivätkä kohtuuttomasti esty.

4.3.2. Erityisiä Toriparkin jatkosuunnittelu-, kehittämis- ja toteutusvaatimuksia

Yhtiö sitoutuu siihen, että se KVR-urakkasopimuksessa velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n järjestämään kustannuksellaan jatkuvasti käytettävissä olevan turvallisen jalankulkuyhteyden Hakaniementorin alueella sijaitsevan Toriparkin rakennustyömaan ympäri kiertotiejärjestelyin itä-länsisuunnassa sekä suunnittelemaan ja toteuttamaan metroasemaan liittyvät rakennus- ja muutostyöt siten, että metroaseman kulkuyhteys voi olla koko ajan käytössä. Lisäksi nykyisen metroaseman ilmanvaihdon toimintaedellytykset on turvattava koko Toriparkin rakennustyön ajan niin, ettei metroaseman ilmaan pääse hankkeen johdosta ihmisen terveyden kannalta haitallisia epäpuhtauksia.

4.3.3. Kaupungin Toriparkin suunnittelua, kehittämistä ja toteutusta varten antamat tiedot

Toriparkin suunnittelu- ja toteutusvaatimukset on sanottu jäljempänä kohdissa 4.10. - 4.12. ja tämän sopimuksen liitteissä.

Yhtiö sitoutuu siihen, että se KVR-urakkasopimuksessa velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n erikseen selvittämään rakentamista varten tarvittavat ympäristön lähtö- ja tutkimustiedot. KVR-urakoitsijalla on oltava kokonaisvastuu Toriparkin suunnittelusta ja toteutuksesta KVR-urakkasopimuksen mukaisesti ympäristön hankekokonaisuus ja sen erikoisratkaisut huomioon ottaen.

Kaupunki ei myöskään vastaa antamistaan alueen maaperä- eikä kalliotutkimuksista. Tutkimuksia ei ole tehtyä tätä hanketta varten. KVR-urakoitsijan tulee teettää tarkemmat tarvittavat tutkimukset tätä hanketta varten.

4.4. Rakennuslupa- ja toteutussuunnitelmien laatiminen ja suunnittelijoiden nimeäminen

KVR-urakkasopimuksessa Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n vastaamaan kustannuksellaan liitteessä 1 esitetyn Toriparkin suunnittelusta kokonaisuudessaan.

KVR-urakoitsija laatii Toriparkin toteuttamiseen tarvittavat rakennuslupa-, toteutus- ja muut tarvittavat suunnitelmat. Näitä ovat esimerkiksi kaikki tekniset suunnitelmat ja työmaan liikennesuunnitelmat, jotka pidetään ajan tasalla työmaan etenemisen mukaisesti.

KVR-urakkasopimuksessa Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n hyväksyttämään Toriparkin rakennus- ja toteutussuunnitelmat ja niiden mahdolliset muutokset Kaupungilla ennen suunnitelmien viranomaiskäsittelyä ja rakentamisen käynnistämistä siten kun on sanottu edellä 4.1. kohdassa. Tämä koskee myös rakennusaikaisten väliaikaisjärjestelyjen suunnitelmia.

KVR-urakoitsija laatii ja dokumentoi kaikki suunnitelmat tietokonepohjaisesti.

KVR-urakoitsija luovuttaa Kaupungille kopiot Toriparkin suunnitelmista, ellei toisin sovita.

KVR-urakkasopimuksessa Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n nimeämään suunnitteluryhmään päteväksi tunnetun pääsuunnittelijan, joka vastaa Toriparkin suunnittelusta. Pääsuunnittelija on hyväksyttävä etukäteen Kaupungilla.

KVR-urakkasopimuksessa Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n nimeämään suunnitteluryhmään päteväksi tunnetun kalliosuunnittelijan, joka vastaa kalliosuunnittelusta ja kalliorakentamisen turvallisuudesta. Erityisesti lähialueelle jo rakennetut Hakaniemen metroasema, metro-tunnelit ja Merihaan kallioväestönsuoja on otettava suunnittelussa huomioon. Kalliosuunnittelija on hyväksyttävä etukäteen Kaupungilla.

KVR-urakkasopimuksessa Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n nimeämään suunnitteluryhmään liikennesuunnittelijan, joka vastaa Toriparkin työmaan liikennesuunnittelusta kokonaisuutena. Liikennesuunnittelijalla on oltava kokemusta pysäköintilaitosten liikennesuunnittelusta. Liikennesuunnittelija on etukäteen hyväksyttävä Kaupungilla.

Kullakin teknisen erikoisan vastuullisella suunnittelijalla on oltava riittävä koulutus ja pitkä kokemus vaativien rakennushankkeiden suunnittelusta. Kukin teknisen erikoisan vastuullinen suunnittelija ja työnjako suunnittelijoiden kesken on hyväksyttävä etukäteen Kaupungilla.

Toriparkin kantavien rakenteiden pitkäaikaiskestävyyteen ja vedenpitävyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Yhtiö vastaa kokonaisvaltaisesti pysäköintilaitoksen rakenteiden peruskorjauksesta. Tämän perusteella Yhtiö vastaa kustannuksellaan peruskorjauksen yhteydessä myös kaikkien pysäköintilaitoksen rakenteiden yläpuolella sijaitsevien torialueen rakenteiden, kuten esimerkiksi sadevesijärjestelmien, valaistuksen ja torikivetyksen poistamisesta, kuljetuksesta, varastoisesta ja vartioinnista sekä myös tarvittavien kaivutöiden suorittamisesta. Yhtiö vastaa kustannuksellaan peruskorjauksen jälkeen myös torialueen ennalleen saattamisesta, kuten esimerkiksi torikiveyksen asentamisesta ja saumauksesta. Peruskorjaustarve kaikille suunniteltuihin on tuotava riittävän ajoissa etukäteen Kaupungin edustajien tietoon ja hyväksyttäväksi, jotta kaikki valmistelut ehditään hoitamaan, kuten esimerkiksi torinkäyttö, sopimusten edellyttämien aikarajojen puitteissa. KVR-urakoitsija suunnittelee ja toteuttaa Toriparkin rakenteet siten, että torikannen rakenteellisessa mitoituksessa huomioidaan kaikki kuormitukset, joita torialueen käytössä, hoidossa ja pelastustoiminnassa torialueelle kohdistuu (EK1).

Kaupungin ja Yhtiön osakkaiden edustajat osallistuvat Toriparkin suunnittelu- ja työmaakokouksiin erikseen ilmoitettavalla tavalla.

4.5. Rakennuslupien hakeminen

KVR-urakkasopimuksessa Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n huolehtimaan kustannuksellaan kaikista KVR-urakkasopimuksen mukaiseen rakentamiseen ja purkamiseen tarvittavista luvista. Kaupunki hakee pilaantuneen maaperän puhdistamiseen tarvittavat luvat.

KVR-urakoitsijan on hyväksyttävä Toriparkin rakennuslupa- ja toteutussuunnitelmat sekä niiden mahdolliset muutokset Kaupungilla ennen suunnitelmien viranomaiskäsitelyä ja rakentamisen käynnistämistä siten kun on sanottu edellä 4.1. kohdassa.

Lisäksi KVR-urakoitsijan tulee hakea rakennusviraston palveluosaston alueidenkäytöltä tarvittavat sijoitusluvut yleisille alueille tuleville rakenteille.

4.6. Rakennustöiden aloittaminen ja toteutusalueen ja sen ulkopuolisten alueiden luovuttaminen

4.6.1. Rakennustöiden aloittaminen

KVR-urakoitsijalla on oikeus aloittaa louhinta-, maanrakennus- ja rakennustyöt sen jälkeen kun rakennuslupa on myönnetty ja lainvoimainen sekä ympäristökeskuksen päätös pilaantuneen maaperän puhdistamiselle on saatu.

Ennen rakennustöiden aloittamista KVR-urakoitsijan on tehtävä ja hyväksyttävä riittävän tarkat vaiheittaiset työmaasuunnitelmat ja aika-aulut ja osallistuttava suunnittelukokouksiin, joissa eri työmaiden yhteensovitus ja liikenteen ohjaus Hakaniemen alueella sovitaan ja järjestetään. KVR-urakoitsijan on osallistuttava aktiivisesti hankkeen toteutusvaiheen vaiheistus- ja muihin suunnittelukokouksiin.

4.6.2. Toteutusalueen ja sen ulkopuolisten alueiden luovuttaminen

Mikäli KVR-urakoitsija tarvitsee Toriparkin toteuttamiseen liitteen 1 ulkopuolisia alueita tukialueeksi ja/tai väliaikaisjärjestelyihin, sovitaan näiden rakentamisaikaisesta vuokraamisesta erikseen Kaupungin ja KVR-urakoitsijan välillä.

4.7. Maanrakennus- ja louhintatyöt

KVR-urakkasopimuksessa Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n nimeämään Toriparkin maanrakennus- ja louhintatöiden ajaksi maanrakennus- ja louhintatöistä vastaavan henkilön, jolla on laaja kokemus

vaativista kallioteknisistä rakennustöistä. Vastaava henkilö on hyväksyttävä etukäteen Kaupungilla.

Pohjaveden pinta ei saa alentua rakennustöiden seurauksena rakennusalueen ympäristössä.

KVR-urakkasopimuksessa Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n kuljettamaan Toriparkin rakentamisalueelta poistettavan maa-aineksen ja louheen kustannuksellaan Kaupungin osoittamiin paikkoihin. Helsingissä toteutettavat kuljetukset sisältyvät urakkaan. Kaupunki korvaa erikseen sovittavilla yksikköhinnoilla ylimääräiset kuljetuskustannukset, jotka aiheutuvat kuljetuksista Helsingin ulkopuolella sijaitseviin vastaanottopaikkoihin.

KVR-urakoitsija saa kuitenkin käyttää Toriparkin rakentamisalueelta poistettavaa louhetta korvauksetta Toriparkin pohjarakentamistöihin ja/tai tilapäisliikennejärjestelyihin.

Kaupunki teettää kustannuksellaan louheen ja maa-ainesten vastaanoton vastaanottokohteessa.

KVR-urakoitsijan on pidettävä ennen rakennustöiden aloittamista naapurikiinteistöissä katselmukset ja seurantamittaukset KVR-urakoitsijan laatiman ympäristön riskiarvioinnin mukaisesti.

KVR-urakoitsijan tulee riskiarvioinnissa selvittää laskelmin kallion käyttäytyminen ja suorittaa sen mukaiset, riittävät seurantamittaukset (metro ja Merihaan VSS) ja mahdolliset muut toimenpiteet. Laskelmat, seurantamittaukset kestoajkoineen ja mahdolliset muut toimenpiteet tulee hyväksyttää rakennusvalvontavirastolla ja kiinteistöviraston geoteknisellä osastolla.

4.8. Maaperän epäpuhtaudet ja rakennusjätteet

4.8.1 Maaperän epäpuhtaudet

Kaupunki ilmoittaa, että Toriparkin alueen maaperä on sillä aiemmin harjoitetun toiminnan vuoksi osittain pilaantunut. Selvitys pilaantumisesta on liitteessä 4. Kaupunki hakee pilaantuneen maaperän puhdistamiseen tarvittavat luvat. Yhtiö velvoittaa KVR-urakkasopimuksessa Lemminkäinen Infra Oy:n noudattamaan po. lupia sekä ympäristökeskuksen määräyksiä ja ehtoja.

Yhtiö sitoutuu siihen, että KVR-urakoitsija ilmoittaa Kaupungille (kiinteistöviraston tonttiosastolle) maanrakennustöistä vähintään 14 päivää ennen niiden aloittamista.

Yhtiö sitoutuu siihen, että KVR-urakoitsija vastaa alueelta löydetyn pilaantuneen maan kaivusta ja kuljettamisesta Kaupungin (tonttiosaston)

osoittamalle käsittelyalueelle ympäristökeskuksen, tonttiosaston ja kunnostuksen valvojan ohjeiden mukaisesti. Kaupunki vastaa kunnostuksen ympäristöteknisestä valvonnasta, näytteiden analysoinnista ja pilaantuneiden maa-ainesten vastaanottomaksuista käsittelyalueelle.

Kaupunki korvaa KVR-urakoitsijalle pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maanrakentamiskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu Kaupungin (kiinteistöviraston tonttiosaston) kanssa ennen niiden toteuttamista. Korvattavista kuluista ja yksikköhinnoista sovitaan tarkemmin ennen maan kaivua.

Kaupunki ei kuitenkaan vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvaista mahdollisesta töiden hidastumisesta, viivästyisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita hankkeelle saattaa aiheutua alueen maaperän puhdistamisesta.

4.8.2. Maaperän rakennusjätteet

KVR-urakkasopimuksessa Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa alueella ja sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- ja muut jätteet sekä vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltin, perustukset ja muut vastaavat.

Mikäli näiden poistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta Kaupungin (kiinteistöviraston tonttiosaston) ja KVR-urakoitsijan välillä voidaan neuvotella edellyttäen, että tämä tapahtuu etukäteen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Muuten KVR-urakoitsija vastaa joka tapauksessa yksin kaikista mainituista kustannuksista.

Kaupunki ei kuitenkaan vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita hankkeelle saattaa aiheutua alueella ja sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden ja muiden edellä mainittujen poistamisesta.

4.9. KVR-urakoitsijan toiminta ja valvonta toteutuksen aikana

KVR-urakkasopimuksessa Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n nimeämään koko Toriparkin toteuttamisesta vastaamaan hankejohtajan/projektijohtajan ja hänen käyttöönsä tehtävän suorittamisen kannalta riittävän laajan ja tehokkaan projektioorganisaation.

Hankejohtajalla/projektijohtajalla on oltava riittävä koulutus ja yhteistyökykyä sekä laaja ja monipuolinen kokemus vaativista ja monimutkaisis-

ta rakennushankkeista. Hankejohtaja/projektijohtaja on hyväksyttävä etukäteen Kaupungilla.

Projektiorganisaatio ja sen keskeiset henkilöt on hyväksyttävä etukäteen Kaupungilla.

KVR-urakoitsijan on varattava koko Toriparkin rakennustyötä johtamaan ja valvomaan hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävästi ammattitaitoista työvoimaa. Rakennustyömaan keskeisillä vastuuhenkilöillä on oltava kokemusta vaativien rakennuskohteiden hoitamisesta. Vastuuhenkilöt on etukäteen hyväksyttävä Kaupungilla.

KVR-urakoitsijan laatima Toriparkin alustava aikataulu ja toteuttamisohjelma on esitetty osana liitettä 1. Alustava toteuttamisohjelma sisältää toteutuksen pääperiaatteet, joiden perusteella KVR-urakoitsija laatii toteuttamisohjelman ennen rakennustöiden alkamista. KVR-urakoitsijan on pidettävä toteuttamisohjelmaa jatkuvasti ajan tasalla. Toteuttamisohjelma ja sen olennaiset muutokset on hyväksyttävä Kaupungilla.

KVR-urakoitsijalla on oltava riittävän kattava laatujärjestelmä. Lisäksi KVR-urakoitsijalla on oltava jatkuvasti ajan tasalla pidettävä edellä mainittuun toteuttamisohjelmaan liittyvä laadunvalvontasuunnitelma, jossa määritellään myös kaikkien suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden osalta laadunvarmistus.

KVR-urakoitsijan on valvottava oman organisaationsa sekä hankkeen muiden osapuolten laadunvarmistuksen toteutumista.

KVR-urakoitsijan on valvottava suunnittelijoidensa ja urakoitsijoidensa työnjohdon osaamista ja työsuoritusta. Tämä koskee erityisesti kallio-tekniistä ja rakennetekniistä suunnittelua ja rakentamista.

Työvaiheiden oikeaan ajoitukseen ja työsuoritusten laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

KVR-urakoitsijan on valvottava suunnittelijoiden, hankintojen ja urakoitsijoiden suunnittelu- ja rakennusvaiheiden kelpoisuutta ja työsuoritusta, jotta sopimuksen mukainen laatu kaikilta osilta saavutetaan.

KVR-urakkasopimuksessa Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n vastaamaan kustannuksellaan siitä, että viranomaistarkastukset ja kaikki lakisääteiset tarkastukset tulevat pidetyiksi.

KVR-urakkasopimuksessa Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n vastaamaan harmaan talouden torjunnasta lainsäädännön ja Helsingin kaupungin esittämien vaatimusten mukaisesti.

KVR-urakkasopimuksessa Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n vastaamaan kustannuksellaan myös siitä, että kaikki urakkasopimuk-

sen mukaiset ja muut työn etenemisen ja asianmukaisen valvonnan edellyttämät viranomais- ja muut tarkastukset tulevat pidetyiksi.

4.10. Yleiset työmaavelvoitteet

Yhtiö vastaa siitä, että kaikki Toriparkin toteuttamiseen kuuluvat työmaavelvoitteet kuuluvat KVR-urakkasopimuksen perusteella Lemminkäinen Infra Oy:lle. KVR-urakkaan sisältyvät esimerkiksi työmaan johtovelvollisuudet ja työmaapalvelut.

Liitteeseen 1 sisältyvässä toteutusohjelmassa on kuvattu alustava vaiheittainen ympäristö- ja työmaasuunnitelma. KVR-urakoitsijan on pidettävä suunnitelmaa jatkuvasti ajan tasalla. Suunnitelma ja sen myöhemmät muutokset on hyväksyttävä Kaupungilla.

KVR-urakkasopimuksessa Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n vastaamaan Toriparkin vastuullisena päätoteuttajana rakennustyön turvallisuudesta ja nimeämään tähän tehtävään pätevän työsuojeleen vastuhenkilön.

KVR-urakoitsijan tulee panostaa työturvallisuuteen voimakkaasti. Tävoitteena on, että rakentamisen aikana ei tapahdu yhtään työtaturmaa, joka aiheuttaa sairauspoissaolon. Työtaturmista tulee ilmoittaa Kaupungille. Jokainen työtaturma on analysoitava ja tehtävä selvitys siitä, kuinka vastaavanlaisilta työtaturmilta tulevaisuudessa voidaan välttyä.

KVR-urakkasopimuksessa Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n tekemään työmallit tärkeimmistä rakennusosista ja työnäytteet tärkeimmistä työvaiheista kulloinkin erikseen sovittavalla tavalla.

Edelleen KVR-urakkasopimuksessa Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n puhdistamaan Toriparkin rakennustoista likaantuneet katu- ja torialueet ja muut mahdolliset alueet, vaikka ne sijaitisivat Toriparkin ulkopuolella.

KVR-urakkasopimuksessa Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n ottamaan rakennustyön suorittamisessa ja työmaan järjestämisessä huomioon sen keskeisen sijainnin asettamat vaatimukset ja erityisesti seuraavat vaatimukset:

Rakennustyömaan aitaaminen ja rajaaminen on hoidettava siten, että työmaa näyttää huolitellulta kaupunkikuvassa Kaupungin erikseen antamien ohjeiden mukaisesti (esim. tasavärinen umpiaita).

Työmaasta ei saa aiheutua vaaraa ohikulkijoille eikä lähiympäristölle.

Kaupunkilaiset voivat joistakin paikoista seurata rakennustyön etenemistä.

Hankkeesta on pääkulkureittien suuntaan riittävät informaatiotaulut.

Työmaan johdosta muuttuvista kulkureiteistä on informoitava riittävästi ja selkeästi.

Toriparkkia ympäröiville kiinteistöille ja liikenteelle on turvattava kohtuulliset toimintaedellytykset rakennustyön aikana.

4.11. Tilapäiset liikennejärjestelyt

KVR-urakkasopimuksessa Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n suunnittelemaan, rakentamaan ja ylläpitämään kustannuksellaan kaikki Toriparkin toteuttamiseen tarvittavat tilapäiset työmaaliikennejärjestelyt seuraavien periaatteiden ja vaatimusten mukaisesti.

- Tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava hyvissä ajoin etukäteen rakennusviraston palveluosaston alueidenkäytön ja Helsingin kaupungin liikennelaitoksen kanssa.
- Torialueella tai sen vieressä katualueella sijaitsevien joukkoliikennepysäkkien mahdollisesta siirtotarpeesta on sovittava vähintään kuukausi ennen maanrakennustöiden aloittamista Helsingin kaupungin liikennelaitoksen kanssa.
- Tilapäiset työmaata koskevat liikennejärjestelyt on toteutettava turvallisiksi ja laadukkaiksi.
- Työmaan liikennejärjestelyjä suunniteltaessa ja rakennettaessa noudatetaan myös seuraavia ohjeita:
- Kaivutyöt ja tilapäiset liikennejärjestelyt pääkaupunkiseudulla (HKR 1.3.2009)
- Tilapäiset liikennejärjestelyt katualueella (SKTY 19/99)
- Suunnittelussa on otettava huomioon liitteen 6 mukaiset HKL:n vesieristys- ja kiskojen uusimistyömaiden järjestelyt.
- Selvitettävä HSL:ltä joukkoliikenteen mahdolliset reittimuutokset ja niiden vaikutus.

KVR-urakoitsijan tulee hyväksyttää hyvissä ajoin etukäteen kaikki tilapäiset työmaaliikennejärjestelyt Kaupungilla, ja niihin on saatava ra-

kennusviraston palveluosaston alueidenkäytön päätös ennen niiden toteuttamista.

KVR-urakoitsija osallistuu yhteensovituskokouksiin, joissa sovitaan alueen mahdollisista liikennejärjestelyistä.

4.12. Hakaniementorin rajapinnoista ja urakkasopimuksesta

4.12.1. Yleistä rajapinnoista

Rakennusvirasto teettää Hakaniemen torialueen yleissuunnitelman, jonka mukaan tori rakennetaan uudestaan.

Lisäksi Hakaniementorin alueelle suunnitellaan Torikeskusta, johon sijoittuu alakertaan huoltopiha ja varastotiloja sekä yläkertaan joko kaupallista tilaa tai/ja pysäköintipaikkoja.

Mikäli Kaupungin Torikeskus-hanke ei jatku kohtuullisen ajan kuluessa Toriparkin valmistuttua Toriparkin ja Torikeskuksen välisestä rajapinnasta eteenpäin, Kaupunki tekee KVR-urakoitsijan kanssa sopimuksen rajapinnassa olevasta ponttiseinästä, kuten esimerkiksi sen vuokraamisesta tai myymisestä, erikseen sovittavaan tavanomaiseen hintaan ja ehdoin.

Mikäli Toriparkin rakennusvaiheen aikana ilmenee, että Torikeskuksen toteuttaminen viivästyy ennakoidusta (ennakoitu aloitus alkuvuosi 2015), Kaupunki neuvottelee urakoitsijan kanssa maanalaisen väliaikaisen/pysyvän yhteyden toteuttamisesta lippuhalliin Kaupungin kustannuksella sen kanssa erikseen sovittavin ehdoin mahdollisimman edullisesti erillishankkeena.

Yhtiö toimii tilaajana ja tekee Toriparkin ja Torikeskuksen urakka-alueiden sekä mahdollisen muun lähiympäristön vaatimista tarpeellisista ja välttämättömistä johtosiirroista erillisen projektinjohtourakkasopimuksen KVR-urakoitsijan kanssa. Mainittujen johtosiirtojen kustannusten sekä kaikkien kohtuullisten ja tarpeellisten työ-, materiaali- ja suunnittelukulujen suorittaminen kuuluu Kaupungin osuuteen.

4.12.2. KVR-urakkasopimus ja kokonaisurakkahinta

Samaan aikaan tämän sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä Yhtiö allekirjoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n kanssa KVR-urakkasopimuksen edellä esitetyn Toriparkin toteuttamisesta tämän sopimuksen ja liitteenä 2 olevan tarjouksen mukaisesti.

Kaupunki on tutustunut KVR-urakkasopimukseen sekä sen liitteenä olevaan urakkaohjelmaan, joka on myös tämän sopimuksen liitteenä 7.

Mikäli KVR- urakkasopimuksen ja tämän yhteistoimintasopimuksen ehdot ovat ristiriitaisia, neuvotellaan ratkaisun löytämiseksi. Mikäli ratkaisua ei saada aikaan, noudatetaan KVR-urakka-alueen sisällä KVR-urakkasopimusta ja sen ulkopuolella tämän yhteistoimintasopimuksen ehtoja.

Urakkamuotona on KVR-urakka, jossa KVR-urakoitsija toimii päätoteuttajana. Suunnittelu sisältyy kokonaisuudessaan KVR-urakkaan ja -toimitukseen. KVR-urakkaan sisältyvät lisäksi työmaan johtovelvollisuudet sekä työmaapalvelut.

Yhtiö toimii Rakennusurakan Yleisten Sopimusehtojen YSE 1998 mukaisena tilaajana. Lemminkäinen Infra Oy vastaa kustannuksellaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuuden piiriin kuuluvien tehtävien hoitamisesta.

KVR-urakoitsijan takuu aika on sovittu KVR-urakkasopimuksessa.

KVR-urakan maksuperusteena on kokonaishinta KVR- urakkatarjouksen mukaisesti (liite 2).

Toriparkin hallinnolliset periaatteet on esitetty jäljempänä 9. kohdassa ja Kaupungin pysyvä omistus- ja käyttöoikeus turvataan koko aluetta ja Toriparkkia koskevassa yhteisjärjestely-/rasitesopimuksessa.

5. Hakaniemen Toriparkin toteutusaika

KVR-urakkasopimuksessa Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n toteuttamaan Toriparkin valmiiksi 20 kuukauden kuluessa yhteisesti to-dettujen toteutusedellytysten voimaantultua.

Sopimussanktiot on sovittu KVR-urakkasopimuksessa.

Työn valmistuminen todetaan sopijapuolten yhteisillä katselmuksilla KVR-urakkasopimuksen mukaisesti.

6. Vakuutukset

Vakuutukset on määritetty tarkemmin KVR-urakkasopimuksessa.

7. Kaupungin toiminta ja valvonta

Kaupunki päättää Toriparkkiin liittyvistä asioista yleistä päätöksente-komenettelyä ja voimassa olevia johtosääntöjä noudattaen.

KVR-urakoitsijan on hyväksyttävä Toriparkin suunnitelmat ja niiden mahdolliset muutokset Kaupungilla ennen suunnitelmien viranomais-käsittelyä ja rakentamisen käynnistämistä siten kun on sanottu edellä 4.1 kohdassa.

Kaupunki valvoo koko Toriparkkiin toteuttamista sen kaikissa vaiheissa. Yksityisen hankkeen osalta valvonta koskee toteutuksen kaupunkirakenteellista ja -kuvallista kokonaisuutta ja tämän sopimuksen toteuttamista ja velvoitteiden noudattamista.

Kaupunki nimeää ryhmän, joka vastaa Toriparkin suunnittelun ja toteuttamisen valvonnasta sekä yhteistyöstä KVR-urakoitsijan kanssa.

KVR-urakkasopimuksessa Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n siihen, että se ja Kaupunki perustavat hankkeen toteuttamista varten tarvittavat yhteistyöryhmät erikseen sovittavalla tavalla.

Edellä mainittu yhteistyö ja valvonta ei kuitenkaan vähennä Yhtiön tämän sopimuksen mukaista vastuuta.

Kaupungin edustajat osallistuvat Toriparkin suunnittelu- ja työmaakoukuihin erikseen ilmoitettavalla tavalla.

8. Maanalaisen määräalan vuokraus

Kaupunki vuokraa Yhtiölle Hakaniementorin ja eräiden katualueiden alapuolelta suunnitelmia vastaavan maanalaisen alueen liitteen 1 mukaisen maanalaisen pysäköintilaitoksen ja sen ajoyhteyksien toteuttamista ja käyttöä varten kauintaan 31.12.2060 saakka (kvsto 1.2.2006, 33 §), mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy hankkeen.

Maanvuokrasopimukseen sisällytetään ehto, jonka mukaan vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen käyttöön.

Muutoin maanvuokrasopimukseen sisällytetään kiinteistölautakunnan käyttämien tavanomaisten maanalaisten alueiden vuokrasopimusehtojen lisäksi muun muassa tämän sopimuksen toteutumisen varmistavia lisäehtoja.

Maanalaisten alueiden maanvuokrasopimuslomake (klk 22.1§2.2009, 809 §) on liitteenä 5.

9. Toriparkin yhteisjärjestelyt/rasitteet

KVR-urakoitsija ja Yhtiö laativat mahdollisimman toimivan, tasapuolisen ja tarkoituksenmukaisen esityksen Toriparkin ja siihen liittyvien eri hankkeiden välillä tarvittavasta yhteisjärjestely- /rasitesopimuksesta ennen Toriparkin valmistumista ja käyttöönottoa. Mahdolliset myöhemmät muutokset ja lisäykset tulee myös hyväksyttää etukäteen Kaupungilla.

Kaupunki, Toriparkki, Torikeskus, KVR-urakoitsija ja mahdolliset kiinteistöjen omistajat/vuokralaiset ovat velvollisia tekemään yhteisjärjestely-

ly-/rasitesopimuksen/-t ja tekemään siihen/niihin tarvittaessa muutoksia ja lisäyksiä tämän sopimuksen mukaisten ja tarkoittamien yksityisten ja julkisten hankkeiden toteuttamisen ja tarkoituksenmukaisen käytön, ylläpidon ja uudistamisen edellyttämien pysyvien oikeuksien ja velvollisuuksien toteutumiseksi ja turvaamiseksi.

Yhteisjärjestely-/rasitesopimus ja tarvittavat muut järjestelyt laaditaan seuraavasti:

a) Yhtiö vastaa kustannuksellaan Toriparkin toteuttamisesta, hoidosta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta, mikäli tässä sopimuksessa ei ole toisin joltakin osin sanottu.

b) Yhteisjärjestely-/rasitesopimukseen otetaan Kaupungille ja sen laitoille tai yksityisille palveluntuottajille pysyvä ja korvaukseton oikeus pitää, käyttää ja ylläpitää Toriparkille vuokratulle maanalaista määrää alaa ympäröivälle alueelle toteuttavia kunnallisteknisiä verkkoja ja laitteita.

Ellei toisin ole tässä sopimuksessa sanottu tai sovita, kustakin Toriparkin yhteisjärjestelystä/rasitteista aiheutuvat käyttö-, hoito-, ylläpito-, hallinto-, vartiointi- yms. kustannukset jaetaan järjestelyyn osallistuvien kesken aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.

10. Tiedottaminen

KVR-urakkasopimuksessa Yhtiö velvoittaa Lemminkäinen Infra Oy:n vastaamaan Toriparkin tiedottamisesta ja varsinaiseen rakennustyöhön liittyvästä tiedottamisesta. Erityisesti KVR-urakoitsijan on huolehdittava tiedottamisesta alueella liikkuvalla yleisöllä ja naapureilla.

KVR-urakoitsija nimeää tiedottamisesta vastaavan henkilön.

Kaupunki ja HSL vastaavat hankkeen tiedottamisesta siltä osin, kun hanke on osana Kaupungin yleismarkkinointia tai tiedottaminen liittyy joukkoliikenteen liikennejärjestelyihin. Kaupunki vastaa myös pilaantuneen maaperän puhdistamiseen liittyvästä tiedottamisesta.

Hankkeen myönteisen julkisuuskuvan edistämiseksi järjestettävistä erikoistapahtumista sovitaan sopijapuolten kesken aikanaan erikseen.

11. Muut sopimukset

Kaupunki ja Yhtiö tekevät Toriparkin toteuttamiseen tarvittavat maanvuokrasopimukset ja muut käyttö-, rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimukset siten kuin tässä sopimuksessa on sanottu.

KVR-urakoitsija tekee kolmansien osapuolien kanssa Toriparkin rakentamisen ja toteuttamisen edellyttämät muut mahdolliset sopimukset.

Nämä sopimukset on hyväksyttävä Kaupungilla, mikäli ne koskevat välittömästi Kaupungin etua tämän sopimuksen sopijapuolena tai Kaupunki on niissä sopijapuolena.

12. Sopimuksen voimassaolo ja lakkaaminen

12.1. Sopimuksen allekirjoittaminen ja voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan heti sopijapuolten allekirjoittamisella.

12.2. Rakennustöiden mahdollinen keskeyttäminen

Tämän sopimuksen tarkoituksena on, että koko Toriparkki rakennetaan valmiiksi yhtäjaksoisesti edellä 5. kohdassa sanotun kokonaistoteutusajan mukaisesti.

Rakennustöiden mahdollinen keskeyttäminen on toteutettava yhdessä Kaupungin kanssa erikseen sovittavalla tavalla niin, ettei se vaaranna eikä olennaisesti haittaa liikennettä eikä ympäristön toimintaedellytyksiä.

13. Sopimussakko

On määritetty KVR-urakkasopimuksessa.

14. Sopimuksen ja sen oikeuksien ja velvoitteiden siirtäminen

Osapuolilla ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannelle.

15. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta ja/tai sen nojalla tehdyistä sopimuksista aiheutuvat mahdolliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti sopijapuolten keskinäisillä neuvotteluilla. Mikäli keskinäisillä neuvotteluilla ei saavuteta ratkaisua, riita ratkaistaan Suomen lakien mukaan Helsingin käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Helsingissä xxkuun pp päivänä 2013

Helsingin kaupunki
kiinteistövirasto

virastopäällikkö

Kiinteistö Oy Hakaniemen Toriparkki

hallituksen pj

LIITTEET

- 1 Hakaniemen Toriparkin suunnitteluratkaisu
- 2 Lemminkäinen Infra Oy:n tarjous 23.4.2012
- 3 Lemminkäinen Infra Oy:n tarjouksen tarkistus 13.2.2013
- 4 Ympäristötekniinen tutkimusraportti, 10.10.2012
- 5 Maanalaisten alueiden maanvuokrasopimuslomake (klk 22.12.2009, 809 §)
- 6 Siltasaarenkadun vesieristystyö ja raitiotiekiskojen uusimisen vaiheistus
- 7 KVR-urakkasopimuksen urakkaohjelma