

KESKI-PASILAN
JÄTTEEN PUTKIKERÄYSJÄRJESTELMÄ
SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSSOPIMUS
LUONNOS 16.2.2016

SISÄLLYS

1	YLEISTÄ	4
1.1	Osapuolet	4
1.2	Sopimuksen tausta ja tarkoitus	4
1.3	Määritelmät	5
1.4	Osapuolten edustajat, hankkeen keskeiset tiedot ja toimitussisällön määrittely	7
1.4.1	Jäteyhtiön edustajat	7
1.4.2	Osakasyhteisön edustajat, Kiinteistön keskeiset tiedot ja toimitussisältö	7
2	PUTKIKERÄYSJÄRJESTELMÄÄ KOSKEVIEN SOPIMUSJÄRJESTELYIDEN KUVAUS.....	8
2.1	Sopimukset Jäteyhtiön ja Toimittajan välillä	8
2.1.1	Hankintasopimus	8
2.1.2	Investointivaiheiden suunnittelua ja toteutusta koskevat urakkasopimukset	8
2.1.3	Palvelusopimus.....	9
2.2	Sopimukset Jäteyhtiön ja Osakasyhteisön välillä.....	9
2.2.1	Suunnittelu- ja toteutussopimus	9
2.2.2	Osakemerkintä.....	9
2.2.3	Käytösopimus.....	9
3	OSAPUOLTEN VELVOLLISUUDET JA OIKEUDET	9
3.1	Osakasyhteisön yleiset velvollisuudet	9
3.2	Lähtötietojen toimittaminen	10
3.2.1	Osakasyhteisön antamat lähtötiedot.....	10
3.2.2	Jäteyhtiön hankkimat lähtötiedot.....	11
3.3	Viranomaisluvut ja ilmoitukset.....	11
3.3.1	Jäteyhtiön hankittavaksi kuuluvat luvat	11
3.3.2	Osakasyhteisön hankittavaksi kuuluvat luvat.....	11
3.3.3	Toimittajan velvollisuus.....	11
3.4	Kiinteistöliittymän suunnittelu ja toteutus	12
3.4.1	Yleistä	12
3.4.2	Toteutussuunnitelma	12
3.4.3	Suunnittelun rajapinnat.....	13
3.4.4	Jäteyhtiölle tulevan toimituksen sisältö (Kiinteistöliittymä)	13
3.4.5	Toimituksen urakkarajat	14
3.5	Sopimusaluetta koskevat oikeudet	14
3.5.1	Sopimusalueen käyttöoikeus työn suorittamista varten	14
3.5.2	Rasiteluonteiset pysyvät oikeudet	15
3.5.3	Työ- ja varastoalueet sekä työturvallisuus	15
4	MUUTOSTILANTEET.....	15
4.1	Putkikeräysjärjestelmän aiheuttamat muutokset Kiinteistön suunnitelmiin.....	15
4.2	Kiinteistön suunnitelmien muutokset Toteutussuunnitelman hyväksymisen jälkeen	15
5	YHTEISET TOIMITUKSET	16
5.1	Suunnittelu- ja toteutusprosessin mukaiset kokoukset.....	16
6	OSAPUOLTEN VASTUUT	16

6.1	Vastuu suunnittelukustannuksista.....	16
6.1.1	Suunnittelu- ja toteutuskustannusten kattaminen osakemerkinnän yhteydessä.....	16
6.1.2	Suunnittelu- ja toteutuskustannusten kattaminen, jos osakemerkintä ei toteudu.....	16
6.2	Yleinen vahingonkorvausvelvollisuus.....	16
6.3	Jäteyhtiön vastuu.....	17
6.4	Osakasyhteisön vastuu toimituksen viivästymisestä sekä Kiinteistöliittymälle aiheutetuista vahingoista.....	17
7	MUUT EHDOT.....	18
7.1	Sopimuksen voimassaolon alkaminen ja päättyminen.....	18
7.2	Sopimuksen purkaminen.....	18
7.3	Salassapito.....	18
7.4	Sopimuksen siirtäminen.....	19
7.5	Erimielisyydet ja niiden ratkaiseminen, sovellettava laki.....	19
7.6	Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset.....	19

SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSSOPIMUS

LUONNOS 16.2.2016

1 YLEISTÄ

1.1 Osapuolet

Tämän sopimuksen osapuolia ovat:

Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy (jäljempänä ”**Jäteyhtiö**”)

Y-tunnus: 2719025-4

Osoite: c/o YIT Rakennus Oy, PL 36, 00621 Helsinki

Sähköposti: etunimi.sukunimi@yit.fi

Kiinteistön __ - __ - __ - __ tai kiinteistön __ - __ - __ - __ määräosan, (jäljempänä Kiinteistö) vuokralaisena [tai omistajana]

[Asunto-osakeyhtiö] (jäljempänä ”**Osakasyhteisö**”)

Y-tunnus:

Osoite:

Sähköposti:

Jäteyhtiöön ja Osakasyhteisöön viitataan jäljempänä käsitteellä ”**Osapuolet**”.

1.2 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Keski-Pasilan kiinteistönomistajat ovat yhteisjärjestelysopimuksella sopineet, että Keski-Pasilan uudelle asuin- ja toimitila-alueelle toteutetaan alueellinen jätteen putkikeräysjärjestelmä, johon alueen kiinteistöt liittyvät. YIT Rakennus Oy (jäljempänä ”**YIT**”) on perustanut Jäteyhtiön jätteen putkikeräysjärjestelmän rakennuttamista, omistamista ja hallinnointia varten. Putkikeräysjärjestelmällä kerättäviä jätteitä ovat sekajäte, biojäte, paperi ja pienkartonki, ellei Jäteyhtiö toisin päättä. Jäteyhtiöllä on oikeus Hankintasopimuksesta ilmenevin periaattein laajentaa mainittua järjestelmää alkuperäisen toiminta-alueen ulkopuolelle.

Jäteyhtiön keskeisenä tavoitteena on putkikeräysjärjestelmän sekä siihen liittyvän tiedotustoiminnan avulla Keski-Pasilan alueella syntyvien jätteiden määrän vähentäminen sekä syntypaikkalajittelun edistäminen. Jäteyhtiöllä on näiden tavoitteiden saavuttamiseksi oikeus määrätä esimerkiksi Kiinteistöliittymien riittävästä määrästä, sijoittelusta ja muista vastaavista teknisistä ja muista ratkaisuista.

Jäteyhtiö on kilpailuttanut putkikeräysjärjestelmän toteutuksen ja kunnossapidon hankinnan sekä tehnyt kilpailun voittajan kanssa hankintaa koskevan sitovan sopimuksen. Putkikeräysjärjestelmä ja sen kunnossapitopalvelu hankitaan Marimatic Oy:ltä. Järjestelmän toimittaja vastaa Putkikeräysjärjestelmän suunnittelusta ja toteutuksesta kokonaisvastuuperiaatteella.

Putkikeräysjärjestelmä rakennetaan Jäteyhtiön omistukseen. Jäteyhtiö hankkii järjestelmälle tarvittavan operoinnin, hoidon ja ylläpidon Marimatic Oy:ltä, ellei Jäteyhtiö Palvelusopimuksen voimassaolon päättyessä toisin päättä.

SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSSOPIMUS

LUONNOS 16.2.2016

Osakasyhteisö omistaa tai muuten hallitsee Kiinteistöä, jolla tarkoitetaan tonttia tai kiinteistön määräosaa. Kiinteistön varausta ja luovutusta koskevien ehtojen mukaan Kiinteistön jätteenkeräys tulee järjestää Putkikeräysjärjestelmällä. Osakasyhteisö huolehtii Kiinteistön jätteenkeräyksen järjestämisestä kustannuksellaan siltä osin, kuin sitä ei voida putkikeräysjärjestelmään liittyvien teknisten tai muiden rajoitteiden vuoksi järjestää po. järjestelmällä (esimerkiksi lasi, metalli, huonekalut ja muut järjestelmään soveltumattomat jätteet).

Jäteyhtiö sitoutuu tällä sopimuksella hankkimaan Putkikeräysjärjestelmän kiinteistökohtaisten osien (jäljempänä ”Kiinteistöliittymä”) suunnittelun ja toimituksen asennettuna Kiinteistölle. Vastaavasti Osakasyhteisö sitoutuu tilaamaan Kiinteistölle jätteen putkikeräyspalvelun tuottamisen edellyttämät Kiinteistöliittymän, joka jää Jäteyhtiön omistukseen. Toimituksessa noudatetaan tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoja. Toimitukseen liittyen Osapuolet sopivat tällä sopimuksella mm.:

- Putkikeräysjärjestelmän suunnittelun aloittamisesta kyseisen Kiinteistön osalta
- Kiinteistöliittymän suunnitelmien hyväksyttämisen prosessista
- Putkikeräysjärjestelmää toteutettaessa Jäteyhtiön, Toimittajan ja Osakasyhteisön välillä noudatettavista vastuu- ja urakkarajoista
- Kiinteistöliittymän suunnittelukustannusten kattamisesta eri tilanteissa
- Putkikeräysjärjestelmän suunnitteluun, toteutukseen ja kunnossapitoon liittyvien myöhempien sopimus- ja yhtiöjärjestelyiden pääpiirteistä (muun muassa osakemerkinnästä ja käyttösopimuksen tekemisestä)

1.3 Määritelmät

Hankintasopimus	tarkoittaa Jäteyhtiön ja Marimatic Oy:n välillä ___.__.20__ allekirjoitettua Putkikeräysjärjestelmän suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapitopalvelun hankintaa koskevaa sopimusta
Hankkeen esitietolomake	suunnittelun lähtötiedot sisältävä lomake, joka liitetään tähän sopimukseen (<u>liite 1</u>)
Hanketietolomake	toteutussuunnittelun päätyttyä täytettävä lomake, johon kirjataan kiinteistöliittymää koskevat keskeiset tiedot, kuten urakkahinta sekä Syöttöpisteiden määrä ja tyyppi
Investointivaihe	tarkoittaa kutakin Putkikeräysjärjestelmän osan rakentamista, joka alkaa kyseistä osaa koskevan Urakasopimuksen voimaantulosta ja päättyy työsuorituksen hyväksymiseen vastaanottotarkastuksessa

SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSSOPIMUS

LUONNOS 16.2.2016

Kiinteistö	kohdan 1.1 mukainen tarkoitus sekä kiinteistölle (tai kiinteistöä palvellen muualle) sijoitettavat tai sillä olevat rakennukset, laitteet, rakenteet ja muut vastaavat.
Kiinteistöliittymä	tarkoittaa Putkikeräysjärjestelmän runkolinjaan liittyvää, Kiinteistölle (tai kiinteistöä palvellen muualle) sijoitettavaa tai yksinomaan sitä varten rakennettavaa Putkikeräysjärjestelmän osaa, johon kuuluvat muun muassa jätteen Syöttöpisteet, mahdolliset korvausilmaventtiilit sekä jäteputken runkolinjan ja Syöttöpisteiden välinen osuus (kiinteistöputki)
Käyttösopimus	tarkoittaa kohdan 2.2.3 mukaista Putkikeräysjärjestelmän käyttöehdot sisältävää sopimusta
Merkintäsopimus	tarkoittaa kohdan 2.2.2 mukaista osakemerkintää koskevaa sopimusta
Osakasyhteisö	kohdan 1.1 mukainen merkitys
Palvelusopimus	tarkoittaa Jäteyhtiön ja Toimittajan välistä Putkikeräysjärjestelmän operointia, hoitoa ja ylläpitoa koskevaa kohdassa 2.1.3 mainittua pitkäaikaista sopimusta
Puitesuunnitelma	tarkoittaa Hankintasopimukseen liitettyä luonnossuunnitelmaa, jossa on kuvattu eri vaiheissa rakennettavat Putkikeräysjärjestelmän osat
Putkikeräysjärjestelmä	tarkoittaa imukoneistojen, putkistojen, jätteen Syöttöpisteiden, hallintalaitteiden ja tietokoneohjelmistojen sekä kaikkien muiden jätteen imukeräysjärjestelmän toiminnan kannalta tarpeellisten osien kokonaisuutta
Rakentaminen	tarkoittaa Putkikeräysjärjestelmään kuuluvien osien ja laitteiden asentamista ja tämän edellyttämien rakennustöiden suorittamista suunnitelmien mukaisesti toimivan kokonaisuuden aikaansaamiseksi
Suunnittelu	tarkoittaa toimivan Putkikeräysjärjestelmän yleissuunnittelua ja yksityiskohtaista toteutussuunnittelua
Syöttöpiste	tarkoittaa Putkikeräysjärjestelmän osaa, johon Kiinteistön käyttäjät syöttävät jätteitä Putkikeräysjärjestelmän kuljetettavaksi

SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSSOPIMUS

LUONNOS 16.2.2016

Toimittaja	tarkoittaa Putkikeräysjärjestelmän ja sen kunnossapidon hankinnan toimittajaa Marimatic Oy:tä
Toteutussuunnitelma	tarkoittaa Kiinteistöliittymän toteutusta koskevaa yksityiskohtaista suunnitelmaa
Urakkaohjelma	tarkoittaa Putkikeräysjärjestelmän suunnittelua ja toteutusta koskevan KVR-urakan ehdot sisältävää urakkaohjelmaa
Urakkarajataulukko	tarkoittaa <u>liitteenä 2</u> olevaa taulukkoa, jolla määritetään osapuolten vastuita ja velvoitteita
Urakkasopimus	tarkoittaa Jäteyhtiön ja Toimittajan välillä tehtävää KVR-urakkasopimusta, jonka mukaisesti Kiinteistöliittymä suunnitellaan ja toteutetaan Kiinteistölle

1.4 Osapuolten edustajat, hankkeen keskeiset tiedot ja toimitussisällön määrittely

1.4.1 Jäteyhtiön edustajat

Jäteyhtiön edustajana toimii sopimusasioissa:

Toimitusjohtaja _____

Osoite: _____

Puh: _____

Sähköposti: _____

Suunnitteluun ja toteutukseen sekä toteutuksen valvontaan liittyvissä asioissa:

Jäteyhtiön nimeämä rakennuttajakonsultti _____

Osoite: _____

Puh: _____

Sähköposti: _____

1.4.2 Osakasyhteisön edustajat, Kiinteistön keskeiset tiedot ja toimitussisältö

Osakasyhteisön talonrakentamishankkeen lähtötiedot, Osakasyhteisön yhteishenkilöiden tiedot sekä alustaviin neuvotteluihin ja tehtyihin esiselvityksiin perustuvat arviot Jäteyhtiölle tulevasta toimitussisällöstä (Kiinteistöliittymä) sekä toimituksen aikataulusta ilmenevät tämän sopimuksen liitteenä 1 olevasta hankkeen Esitietolomakkeesta. Esitietolomakkeessa ilmoitetut hinta-arviot eivät ole Jäteyhtiötä sitovia.

SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSSOPIMUS

LUONNOS 16.2.2016

Esitietolomakkeesta ilmenevä Kiinteistön pääsuunnittelija toimii Osakasyhteisön suunnittelusta vastaavana edustajana, ellei jonkin suunnittelualan osalta erikseen toisin sovita. Pääsuunnittelijan ja muiden keskeisten suunnittelusta vastaavien tahojen vaihtumisesta on ilmoitettava viipymättä Jäteyhtiölle ja Toimittajalle.

Toteutussuunnitteluvaiheen päätyttyä tätä sopimusta täydennetään Hanketietolomakkeella, johon liitetään Toteutussuunnitelma ja tarjous ja jonka Osapuolet sekä Toimittaja allekirjoittavat. Hanketietolomakkeesta sekä sen liitteistä ilmenevät Jäteyhtiölle kuuluvan toimituksen tarkka sisältö (Kiinteistöliittymä), Toteutussuunnitelman perusteella määritelty Osakasyhteisölle tuleva kustannus sekä toimituksen aikataulu. Osapuolet ja Toimittaja hyväksyvät Toteutussuunnitelman Hanketietolomakkeen allekirjoituksin.

Hanketietolomake liitteineen tulee mainittujen tahojen allekirjoituksin tämän sopimuksen osaksi.

2 PUTKIKERÄYSJÄRJESTELMÄÄ KOSKEVIEN SOPIMUSJÄRJESTELYIDEN KUVAUS

2.1 Sopimukset Jäteyhtiön ja Toimittajan välillä

2.1.1 Hankintasopimus

Hankintasopimus on tehty Jäteyhtiön ja Toimittajan välillä. Hankintasopimus koskee Putkikeräysjärjestelmän ja sen kunnossapidon hankintaa kokonaisuutena sisältäen Putkikeräysjärjestelmän suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapitopalvelun hankintaa koskevat yleiset ehdot ja sovellettavat yksikköhinnat.

2.1.2 Investointivaiheiden suunnittelua ja toteutusta koskevat urakkasopimukset

Putkikeräysjärjestelmän rakentaminen toteutetaan vaiheittain siten, että kukin Investointivaihe on oma erillinen urakkansa, josta laaditaan kyseisen osan suunnittelua ja rakentamista koskeva KVR-urakkasopimus (jäljempänä ”Urakkasopimus”). Tämän suunnittelusopimuksen kohteena oleva Kiinteistöliittymä on yksi Investointivaihe.

Tämän suunnittelu- ja toteutussopimuksen tultua voimaan Jäteyhtiö tekee Toimittajan kanssa Kiinteistöliittymän toteutusta koskevan Urakkasopimuksen, joka pitää sisällään Osakasyhteisön Kiinteistölle asennettavan Kiinteistöliittymän toteutussuunnittelua koskevan suunnittelutoimeksiannon sekä Toteutussuunnitelman mukaisen Kiinteistöliittymän toimittamisen ja asentamisen Kiinteistölle.

Urakkasopimus tehdään Hankintasopimuksen mukaisin yksikköhinnoin ja Kiinteistöliittymää koskevalle urakalle vahvistetaan kiinteä hinta toteutussuunnittelun valmistuttua. Vastaava hinta ja Toteutussuunnitelma sisällytetään tätä sopimusta myöhemmin täydentävään Hanketietolomakkeeseen, ja ne tulevat siten myös

SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSSOPIMUS

LUONNOS 16.2.2016

tämän sopimuksen osaksi. Osakasyhteisö suorittaa tämän hinnan Jäteyhtiölle myöhemmin osakkeiden merkintähintana Merkintäsopimuksesta tarkemmin ilmenevin ehdoin

Osakasyhteisö hyväksyy Urakkasopimuksen omalta osaltaan hanketietolomakkeen allekirjoituksella ja sitoutuu myötävaikuttamaan sen toteutukseen kohtuudella käytettävissään olevin keinoin.

2.1.3 Palvelusopimus

Jäteyhtiö ja Toimittaja ovat allekirjoittaneet Hankintasopimukseen liitetyn mallin mukaisen Palvelusopimuksen, jonka ehtojen mukaisesti Toimittaja vastaa Operoinnista, Hoidosta ja Ylläpidosta 20 vuotta kestäväns sopimuskauden ajan ensimmäisen investointivaiheen vastaanottotarkastuksesta.

2.2 Sopimukset Jäteyhtiön ja Osakasyhteisön välillä

2.2.1 Suunnittelu- ja toteutussopimus

Tämän suunnittelu- ja toteutussopimuksen tarkoitusta on kuvattu edellä kohdassa 1.2.

2.2.2 Osakemerkintä

Toteutussuunnitelman pohjalta Jäteyhtiö määrittää Hankintasopimuksen mukaisten yksikköhintojen perusteella Kiinteistöliittymän hinnan, jonka Osakasyhteisö suorittaa Jäteyhtiölle osakkeiden merkintähintana. Merkintähintaan sisältyy myös Osakasyhteisölle kuuluva osuus Putkikeräysjärjestelmän yleisistä osista (jäteasema ja ao. alueen runkoverkko laitteineen ja rakenteineen).

Ellei Jäteyhtiö toisin päättä, merkittävien osakkeiden määrä riippuu asemakaavassa Kiinteistölle osoitetun rakennusoikeuden määrästä. Osakasyhteisö sitoutuu toteuttamaan osakemerkinnän Jäteyhtiön määrittämänä ajankohtana ja ehdoin erillisen sopimuksen ("Merkintäsopimus") mukaisesti.

2.2.3 Käytösopimus

Putkikeräysjärjestelmän käytöstä, hoidosta ja ylläpidosta sekä niihin liittyvien kustannusten jakamisesta sovitaan erillisellä käytösopimuksella, joka allekirjoitetaan Jäteyhtiön määräämänä ajankohtana, kuitenkin viimeistään ennen Kiinteistöliittymän käyttöönottoa.

3 OSAPUOLTEN VELVOLLISUUDET JA OIKEUDET

3.1 Osakasyhteisön yleiset velvollisuudet

Osakasyhteisö sitoutuu myötävaikuttamaan Kiinteistöliittymän ja Putkikeräysjärjestelmän suunnittelutyön etenemiseen kaikin käytettävissään olevin kohtuullisin keinoin. Osakasyhteisön velvollisuuksiin kuuluu mm.:

SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSSOPIMUS

LUONNOS 16.2.2016

- Osakasyhteisön toimitettavaksi kuuluvien lähtötietojen ja talonrakennus-suunnitelmien toimittaminen sovitun aikataulun mukaisesti tai muuten oikea-aikaisesti Jäteyhtiölle ja Toimittajalle. Tämän vuoksi Osakasyhteisö on velvollinen ilmoittamaan Jäteyhtiölle ja Toimittajalle muun muassa Kiinteistölle liiketiloihin tulevan toiminnan luonteen jätemäärien arvioimista varten ja Kiinteistöliittymän mitoitus varten
- Osallistuminen suunnittelukokouksiin ja muihin yhteisiin toimituksiin
- Kiinteistön rakennushankkeeseen osallistuvien suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden informoiminen Kiinteistöliittymän ja Putkikeräysjärjestelmän toteutukseen liittyvien kysymysten osalta
- Kiinteistöliittymän ja Putkikeräysjärjestelmän suunnitelmien ja Kiinteistöä koskevien muiden suunnitelmien yhteensopivuuden ja ristiriidattomuuden varmistaminen
- Kiinteistöliittymien asentamisen ja turvallisen käytön, ylläpidon sekä huollon edellyttämien tilavarausten, teknisten tilojen, sähkö- ja muiden mahdollisten, taloteknisten liittymien ja taloteknisten laitteiden, johtokourujen, läpivientien ja muiden vastaavien toteuttaminen talonrakentamisen yhteydessä tai muutoin yhdessä sovittavana ajankohtana Jäteyhtiön ja Toimittajan antamien ohjeiden sekä yhdessä hyväksytyjen toteutus-suunnitelmien mukaisesti.
- Kiinteistöliittymän ja Putkikeräysjärjestelmän toteutuksesta johtuvien velvollisuuksien sisällyttäminen Kiinteistön rakennushankkeen suunnittelu-sopimukseen, pääurakkaan sekä tarvittaessa muihin urakkasopimukseen, rasite- ja yhteisjärjestelysopimukseen sekä Kiinteistölle sijoitettavien tilojen luovutusta koskeviin sopimukseen (esim. vuokrasopimukset).
- Työturvallisuuskoordinaattorin nimeäminen Kiinteistöllä tehtäville töille

Osakasyhteisön tulee osaltaan huolehtia, etteivät Kiinteistölle tai sen läheisyyteen sijoitetut Jäteyhtiön omistamat Kiinteistöliittymän ja Putkikeräysjärjestelmän osat Osakasyhteisön, sen lukuun toimivan kolmannen tai muun ulkopuolisen tahon toiminnan seurauksena rikkoonnu tai muutoin vahingoitu. Osakasyhteisö on tätä varten velvollinen huolehtimaan Kiinteistönsä osalta asianmukaisen valvonnan järjestämisestä. Asiaton oleskelu Syöttöpisteiden läheisyydessä tulee pyrkiä kohtuullisin toimin estämään.

3.2 Lähtötietojen toimittaminen

3.2.1 Osakasyhteisön antamat lähtötiedot

Osakasyhteisö luovuttaa Esitietolomakkeesta ilmenevien tietojen lisäksi Jäteyhtiölle ja/tai Toimittajalle seuraavat suunnittelun lähtötiedot:

- Kiinteistön asemapiirros
- Käytettävissä olevat luonnossuunnitelmat tai mahdollisuuksien mukaan yksityiskohtaisemmat suunnitelmat
- Syöttöpisteiden sijoittelun periaateratkaisut ja niille tehty alustavat tilavaraukset

SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSSOPIMUS

LUONNOS 16.2.2016

- Tiedossa olevat käyttäjät ja näiden erityistarpeet

Edellä todetun lisäksi Osakasyhteisön tulee luovuttaa Toimittajalle muut Kiinteistöliittymän ja Putkikeräysjärjestelmän suunnittelua varten välttämättömät tiedot ja myötävaikuttaa järjestelmän suunnitteluun ja toteutukseen kohtuudella käytettävissään olevin keinoin.

3.2.2 Jäteyhtiön hankkimat lähtötiedot

Jäteyhtiö huolehtii siitä, että Toimittaja luovuttaa Osakasyhteisölle seuraavat suunnittelun lähtötiedot:

- Putkikeräysjärjestelmän eri osien kiinnityselimien rakenteille asettamat vaatimukset
- Syöttöpisteiden ja järjestelmän muiden osien tilatarpeet
- Läpivientien tarve ja koko

3.3 Viranomaisluvut ja ilmoitukset

3.3.1 Jäteyhtiön hankittavaksi kuuluvat luvat

Jäteyhtiö hankkii Putkikeräysjärjestelmän sijoittamiseen katualueelle tarvittavat luvat sekä muut Hankintasopimuksen liitteessä 2.2.4 luetellut viranomaisluvut.

1. Kaivu- ja sijoitusluvut katualueella

3.3.2 Osakasyhteisön hankittavaksi kuuluvat luvat

Osakasyhteisö hankkii seuraavat luvat:

1. Rakennuslupa

Muiden kuin Jäteyhtiön ja Toimittajan vastuulle kuuluvaksi nimenomaisesti mainittujen lupien hankkiminen ja ilmoitusten tekeminen kuuluu Osakasyhteisön vastuulle.

3.3.3 Toimittajan velvollisuus

Hankintasopimuksen mukaan Toimittaja on velvollinen hankkimaan omalla kustannuksellaan kaikki välittömästi Putkikeräysjärjestelmän asennustyöhön mahdollisesti tarvittavat luvat, kuten

1. meluilmoitukset
2. yötyöluvut
3. johtojen ja kaapeleiden sijoituslupien esivalmistelu ja asennustyön valvonta
4. työsuojeluilmoitukset (työturvallisuusasiakirjan ylläpito)
5. työviranomaisille ja verottajalle tehtävät ilmoitukset

SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSSOPIMUS

LUONNOS 16.2.2016

3.4 Kiinteistöliittymän suunnittelu ja toteutus**3.4.1 Yleistä**

Putkikeräysjärjestelmä pyritään lähtökohtaisesti suunnittelemaan ja rakentamaan siten, että järjestelmä on Kiinteistöllä käyttöönotettavissa rakennuksen käyttöönoton hetkellä. Putkikeräysjärjestelmän rakentamisen alkuvaiheessa Osakasyhteisön tulee kuitenkin ottaa huomioon, että Putkikeräysjärjestelmä ei välttämättä ole käyttöönotettavissa Kiinteistöllä Kiinteistöliittymien asennustyön valmistuttua, vaan aikaisintaan vuoden 2019 lopussa. Jäteyhtiö ei vastaa Kiinteistöliittymän tai Putkikeräysjärjestelmän yleisten osien valmistumisen mahdollisesta viivästyisestä eikä sen johdosta mahdollisesti aiheutuvan tilapäisen jätteenkeräyksen kustannuksista eikä muista mahdollisista tilapäisestä jätteenkeräyksestä aiheutuvista haitoista eikä vahingoista.

Osakasyhteisöllä on lähtökohtaisesti oikeus valita Kiinteistöliittymän Syöttöpisteiden sijoituspaikat ja tyypit sekä muutenkin haluamansa kokoonpano Kiinteistöliittymälle Toimittajan tarjoamista Hankintasopimuksen mukaisista vaihtoehdoista. Jäteyhtiöllä on kuitenkin oikeus määrätä Kiinteistöliittymän tai sen tietyn osan kokoonpano ja toteutustapa, mikäli Putkikeräysjärjestelmän turvallisuus, toimivuus, Jäteyhtiön toiminnalle asetetut keskeiset tavoitteet tai muu vastaava syy sitä edellyttää. Mikäli Osakasyhteisö ei määritä Kiinteistöliittymän kokoonpanoa sovittuun määräpäivään mennessä, Jäteyhtiöllä (tai Toimittajalla) on oikeus määrittää Kiinteistöliittymälle tarkoituksenmukaiseksi katsomansa kokoonpano toteutusta varten. Mikäli korttelin kiinteistöillä on yhteinen jätekeräysjärjestelmä. Sen kustannusten jakoperusteet määritellään erikseen kohdan 2.2.2 mukaan.

Talonrakennussuunnittelussa tulee ottaa huomioon Kiinteistöliittymän ja Putkikeräysjärjestelmän rakentamisen, käytön, hoidon ja ylläpidon asettamat vaatimukset Jäteyhtiön antamien ohjeiden ja vaatimusten mukaisesti. Vastaavasti Putkikeräysjärjestelmän Kiinteistöliittymän toteutussuunnittelussa pyritään ottamaan huomioon talonrakennussuunnitelmissa tehdyt tilavaraukset ja muut lähtötiedot siltä osin, kuin se on järjestelmän asettamat tekniset ja toiminnalliset ominaisuudet ja reunaehdot huomioon ottaen mahdollista. Osapuolet toteavat, että suunnitteluprosessien yhteensovittaminen edellyttää yhteistyötä suunnitteluryhmien välillä. Mikäli mainittujen suunnitelmien yhteensovittamisessa ei saavuteta yksimielisyyttä, Jäteyhtiöllä on oikeus määrätä yhteensovittamisesta ottaen huomioon kohtuullisessa määrin toisen Osapuolen intressit.

Osapuolet toteavat, että Kiinteistölle toteutettavan talonrakennushankkeen suunnittelu on käynnistynyt __.__.____ ja rakentaminen on tarkoitus aloittaa __.__.____.

3.4.2 Toteutussuunnitelma

Toimittaja laatii Jäteyhtiön toimeksiannosta (Urakkasopimus) Osakasyhteisön antamien lähtötietojen perusteella Kiinteistöliittymän yksityiskohtaisen Toteutussuunnitelman, joka liitetään Urakkasopimukseen sekä tämän sopimuksen

SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSSOPIMUS

LUONNOS 16.2.2016

liitteeksi tulevaan hanketietolomakkeeseen. Toteutussuunnitelman perusteella määritellään ja suunnitelman ohessa toimitetaan Hankintasopimuksen mukaisten yksikköhintojen ja muiden hintojen sekä ehtojen mukaisesti määritelty hinta Kiinteistöliittymälle.

Jäteyhtiö, Osakasyhteisö ja Toimittaja hyväksyvät lopulliset Toteutussuunnitelmat ja niiden perusteella määritellyn hinnan hanketietolomakkeen allekirjoituksin.

Jäteyhtiö tai Toimittaja toimittaa Osakasyhteisölle toteutussuunnitelmaan liittyvän kartta-aineiston sekä pituus- ja poikkileikkaukset ainakin Microstation / dgn -tiedostomuodossa. Putkikeräysjärjestelmää koskevat laitepiirustukset ja -suunnitelmat toimitetaan CAD/dwg -tiedostomuodossa.

3.4.3 Suunnittelun rajapinnat

Osakasyhteisön velvollisuuksiin kuuluu:

- (a) Kiinteistöliittymän asentamisen ja turvallisen käytön, ylläpidon sekä huollon edellyttämien tilavarausten, teknisten tilojen, sähkö- ja muiden mahdollisten, taloteknisten liittymien ja taloteknisten laitteiden, johtokourujen, läpivientien ja muiden vastaavien suunnittelu siltä osin, kuin ne eivät nimenomaisesti kuulu Jäteyhtiön ja Toimittajan velvollisuuksiin.
- (b) Kiinteistöliittymän tarkemittaukset ja tarkepiirustusten laatiminen
- (c) Reikäkuvien laatiminen (ARK, RAK)
- (d) Rakenteiden mitoittaminen Toimittajan ilmoittamien kuormien, kiinniketyyppien ym. tietojen perusteella (ARK, RAK)
- (e) maanrakennustyöt osakasyhteisön tontin alueella
- (f) talotekniikkatyöt osakasyhtiön tontin alueella

Jäteyhtiön velvollisuuksiin kuuluu:

- (a) Suunnitteluyhteistyön aloituskokouksen järjestäminen

Selvytyksen vuoksi todetaan, että Toimittajalle kuuluvat suunnittelutehtävät käyvät ilmi Hankintasopimuksen ja Urakkasopimuksen ehdoista.

Kiinteistöliittymän suunnittelun rajapintojen osalta noudatetaan, ellei muuta ole sovittu, liitteenä 2 Urakkarajataulukosta ilmeneviä urakkarajaperiaatteita.

3.4.4 Jäteyhtiölle tulevan toimituksen sisältö (Kiinteistöliittymä)

Toimitussisältöön kuuluu Kiinteistöliittymän toteutussuunnittelu sekä asentaminen käyttövalmiiksi Kiinteistölle. Toimituksen urakkarajat on määritelty jäljempänä kohdassa 3.4.5.

Jäteyhtiö antaa Osakasyhteisölle myöhemmin Syöttöpisteiden käyttöön liittyvät ohjeet ja määräykset sekä koulutuksen. Näistä sovitaan osapuolten välillä käyttösopimuksella.

SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSSOPIMUS

LUONNOS 16.2.2016

Jäteyhtiön tarkka toimitussisältö ilmenee lopullisesti Osapuolten ja Toimittajan hyväksymästä Toteutussuunnitelmasta ja sitä mahdollisesti täydentävistä asiakirjoista, jotka liitetään myöhemmin laadittavaan Hanketietolomakkeeseen sekä Jäteyhtiön ja Toimittajan välillä tehtävään Urakkasopimukseen.

Toimitusajankohta sovitaan Jäteyhtiön ja Osakasyhteisön välillä lopullisesti Hanketietolomakkeella sekä Jäteyhtiön ja Toimittajan välillä Urakkasopimuksessa.

Kiinteistöliittymät toimitetaan Kiinteistölle käyttövalmiiksi asennettuna, huomioiden kuitenkin sen, mitä edellä kohdassa 3.4.1. on järjestelmän käyttöön otosta todettu.

Jäteyhtiö pyrkii osaltaan huolehtimaan siitä, että Kiinteistöliittymän suunnittelussa ja asennuksessa käytetään ammattitaitoista henkilökuntaa. Kiinteistöliittymän suunnittelusta ja toteutuksesta sekä siitä, että toimitus täyttää lainsäädännön ja muiden viranomaismääräysten asettamat vaatimukset, vastaa kuitenkin Toimittaja Jäteyhtiölle. Tämän sopimuksen velvollisuuksien käytännön toteutuksen ja vastuun Jäteyhtiö siirtää Toimittajalle Hankintasopimuksen ja Urakkasopimuksen ehtojen mukaisesti.

Toimitus (Kiinteistöliittymä asennuksineen) katsotaan Jäteyhtiön ja Osakasyhteisön välillä loppuun suoritetuksi, kun Osapuolet sekä Toimittaja ovat toimituksen loppukatselmuksessa hyväksyneet.

3.4.5 Toimituksen urakkarajat

Toimituksen urakkarajat ilmenevät tämän sopimuksen liitteenä 3.4.5 olevasta Urakkarajataulukosta. Vastaavat urakkarajaukset sisällytetään Jäteyhtiön ja Toimittajan välillä tehtävään Urakkasopimukseen.

Osakasyhteisö vastaa kustannuksellaan Urakkarajataulukosta ilmenevistä Osakasyhteisölle kuuluvista urakoista ja toimenpiteistä. Edelleen Osakasyhteisö vastaa sellaisista mahdollisista urakoista ja toimenpiteistä, joita ei ole nimenomaisesti sisällytetty Jäteyhtiön tehtäväksi.

Osakasyhteisön tulee sisällyttää rakennushankkeessaan toimivien urakoitsijoiden suoritusvelvollisuuksiin tämän sopimuksen mukaiset ja tästä sopimuksesta seuraavat velvollisuudet. Osakasyhteisön tulee sopia käytännön työmaajärjestelyistä suoraan Toimittajan kanssa.

3.5 Sopimusaluetta koskevat oikeudet

3.5.1 Sopimusalueen käyttöoikeus työn suorittamista varten

Osakasyhteisö antaa Toimittajalle oikeuden korvauksetta toimia Kiinteistöllä Kiinteistöliittymän ja Putkikeräysjärjestelmän toteuttamisen edellyttämässä laajuudessa, ottaen kuitenkin huomioon pääurakoitsijan edellyttämät työmaajärjestelyt ja töiden yhteensovituksen.

SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSSOPIMUS

LUONNOS 16.2.2016

3.5.2 Rasiteluonteiset pysyvät oikeudet

Jäteyhtiöllä on oikeus pysyvästi sijoittaa Putkikeräysjärjestelmän ja Kiinteistöliittymän toimivuuden edellyttämät järjestelmän osat (kuten putkistot, Syöttöpisteet, kaapelit, venttiilit ja muut laitteet) Kiinteistön alueelle ja rakenteisiin Toteutussuunnitelmassa osoitettaviin paikkoihin. Jäteyhtiö ei maksa Osakasyhteisölle korvausta Putkikeräysjärjestelmän sijoittamisesta Kiinteistön alueelle. Samoin Jäteyhtiöllä on pysyvä oikeus korvauksetta käyttää, kunnossapitää ja uusia järjestelmää ja sen osia Kiinteistön alueella. Jäteyhtiön toiminta-alueen (Tripla, Tornialue ja Ratapihakorttelit) tonttien luovutusasiakirjoissa on asiaa koskeva rasitteenluoteinen kirjaus. Rasiteoikeuksista laaditaan tarvittaessa erillinen sopimus.

3.5.3 Työ- ja varastoalueet sekä työturvallisuus

Osakasyhteisön tulee osoittaa Kiinteistöltä tai sen läheisyydestä Toimittajalle tarpeelliset työ- ja varastoalueet Kiinteistöliittymän toteutusta varten. Mikäli mainitut alueet sijaitsevat Kiinteistöllä, ne on luovutettava osana Kiinteistön toteutusta korvauksetta Toimittajan käyttöön.

Osakasyhteisön tulee sopia Kiinteistöliittymän toteuttamiseksi tarpeellisten työ- ja varastoalueiden käytön ehdoista suoraan Toimittajan kanssa.

Osakasyhteisö järjestää kustannuksellaan Kiinteistöliittymän asennustyötä suorittaville Toimittajan henkilöstölle sekä Jäteyhtiön työmaavalvojalle tarvittavat työ-, tauko- ja sosiaalitilat Kiinteistöltä tai sen läheisyydestä.

Osakasyhteisö tai rakennushankkeen pääurakoitsija vastaa siitä, että Kiinteistöllä työskentelevät Toimittajan ja Jäteyhtiön työntekijät/edustajat saavat tehtävien hoitamisen kannalta riittävän työturvallisuusopastuksen ja muun tarvittavan asiaa koskevan informaation.

4 MUUTOSTILANTEET

4.1 Putkikeräysjärjestelmän aiheuttamat muutokset Kiinteistön suunnitelmiin

Putkikeräysjärjestelmän toteutuksen asettamat edellytykset ja vaatimukset Kiinteistön suunnitelmille pyritään selvittämään mahdollisimman tarkasti ennen Toteutussuunnitelman hyväksymistä. Mikäli Toteutussuunnitelmaan tehdään sen hyväksymisen jälkeen muutoksia, jotka aiheuttavat muutostarpeita Kiinteistön suunnitelmiin, ei Jäteyhtiö ole vastuussa tällaisten muutosten aiheuttamista kustannuksista

4.2 Kiinteistön suunnitelmien muutokset Toteutussuunnitelman hyväksymisen jälkeen

Mikäli Kiinteistön suunnitelmiin tehdään Toteutussuunnitelman hyväksymisen jälkeen muutoksia, jotka aiheuttavat muutoksia Putkikeräysjärjestelmän Toteutussuunnitelmaan, Osakasyhteisö vastaa tällaisten muutosten aiheuttamista kustannuksista.

SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSSOPIMUS

LUONNOS 16.2.2016

5 YHTEISET TOIMITUKSET

5.1 Suunnittelu- ja toteutusprosessin mukaiset kokoukset

Osapuolet sitoutuvat osallistumaan sovittuihin työryhmiin, suunnittelu-, työmaa-, ym. tarpeellisiin kokouksiin hankkeen aikana.

6 OSAPUOLTEN VASTUUT

6.1 Vastuu suunnittelukustannuksista

6.1.1 Suunnittelu- ja toteutuskustannusten kattaminen osakemerkinnän yhteydessä

Osapuolten lähtökohtana on, että tämän suunnittelu- ja toteutussopimuksen perusteella ei peritä Osakasyhteisöltä maksuja, mikäli Osakasyhteisö merkitsee Jäteyhtiön edellyttämässä aikataulussa Jäteyhtiön osakkeita Kiinteistölle asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta vastaavan määrän.

Jäteyhtiö perii Osakasyhteisöltä Putkikeräysjärjestelmän perusinvestointeja (mm. jäteasema ja ko. alueen runkoverkko) vastaavan osuuden lisäksi kaikki Osakasyhteisön Kiinteistölle tulevasta Kiinteistöliittymästä Jäteyhtiölle aiheutuvat kustannukset Osakasyhteisöltä Merkintasopimuksen mukaisesti osakkeen merkintähintana. Osakasyhteisö on velvollinen allekirjoittamaan Merkintasopimuksen, merkitsemään sopimuksen mukaisen määrän Jäteyhtiön B-osakkeita sekä suorittamaan osakkeiden merkintähinnan yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun ko. Osakasyhteisö on tullut alueen tonttinsa/kiinteistönsä tai sen määräosan omistajaksi tai haltijaksi.

6.1.2 Suunnittelu- ja toteutuskustannusten kattaminen, jos osakemerkintä ei toteudu

Mikäli Osakasyhteisö luopuu Kiinteistöä koskevasta varauksesta, rakennushanke raukeaa tai Osakasyhteisö ei muusta syystä merkitse Jäteyhtiön osakkeita siten, että tämän sopimuksen mukaisesti Jäteyhtiölle aiheutuneet suunnittelu- ja toteutuskustannukset voidaan kattaa osakkeista Jäteyhtiölle suoritettavalla merkintähinnalla, Osakasyhteisö sitoutuu korvaamaan suunnittelu- ja toteutuskustannukset sekä Jäteyhtiön vaatimuksesta myös luopumisesta mahdollisesti aiheutuvan vahingon Jäteyhtiölle.

Suunnittelu- ja toteutuskustannuksista perittävän korvauksen määrä määräytyy Kiinteistöliittymän toteutuneiden kustannusten perusteella. Tässä kohdassa tarkoitettussa tilanteessa Jäteyhtiö hankkii Toimittajalta selvityksen hankkeen peruuttamiseen mennessä kertyneistä tosiasiallisista suunnittelukustannuksista. Osakasyhteisön muu korvausvelvollisuus Jäteyhtiötä kohtaan on enintään yhtä suuri, kuin Jäteyhtiön korvausvelvollisuus Toimittajaa kohtaan Hankintasopimuksen perusteella.

6.2 Yleinen vahingonkorvausvelvollisuus

Osapuolet vastaavat tämän sopimuksen rikkomisesta toiselle Osapuolelle aiheutuneista välittömistä vahingoista, haitoista ja kustannuksista jäljempänä kohdassa 6.3 Jäteyhtiön osalta mainituin rajoituksin.

SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSSOPIMUS

LUONNOS 16.2.2016

6.3 Jäteyhtiön vastuu

Jäteyhtiö vastaa Osakasyhteisölle ja mahdollisille kolmansille vain tämän sopimuksen mukaisten velvollisuuksien olennaisesta laiminlyönnistä aiheutuneista välittömistä vahingoista.

Jäteyhtiö ei vastaa Osakasyhteisölle mahdollisesti aiheutuvasta liikevaihdon tai tuloksen menetyksestä, kolmannen kanssa tehdyn sopimuksen täyttämässä tapahtuvasta virheestä tai muusta välillisestä vahingosta.

Jäteyhtiö ei myöskään vastaa Osakasyhteisölle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista ja lisäkustannuksista tilanteissa, joissa Osakasyhteisö on laiminlyönyt ilmoittaa tai ilmoittanut liian vähäiseksi Kiinteistöliittymää mitoitettaessa Jäteyhtiölle ja Toimittajalle Kiinteistölle sijoitettavan liiketoiminnan luonteen ja joissa Kiinteistöliittymän mitoitus ei tästä syystä riitä kattamaan Kiinteistöllä sijaitsevien liiketilojen osalta kaikkea sen tuottamaa ja järjestelmän piiriin kuuluvaa jätteenkeräystä. Osakasyhteisö on tällöin velvollinen järjestämään mainitun jätteen osalta jätteenkeräyksen, ellei Jäteyhtiön kanssa muuta sovita.

Jäteyhtiön vastuu sille kuuluvasta toimituksesta ja siitä mahdollisesti Osakasyhteisölle tai kolmannelle aiheutuvista vahingoista on kaikissa tilanteissa rajattu siten, että Jäteyhtiö on velvollinen korvaamaan Osakasyhteisölle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutuneita kustannuksia ja/tai vahinkoja ainoastaan siinä tapauksessa, ja siinä määrin, kuin Jäteyhtiö saa vastaavan korvauksen Toimittajalta Hankintasopimuksen tai Toimittajan ja Jäteyhtiön välillä tehdyn Urakkasopimuksen ehtojen mukaisesti. Jäteyhtiön vastuu Kiinteistöliittymän tai muiden Putkikeräysjärjestelmän osien Kiinteistölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista määräytyy edellä mainitun mukaisesti.

Jäteyhtiö on velvollinen suorittamaan mahdollisen vahingonkorvauksen tai muun vastaavan maksun Osakasyhteisölle tai kolmannelle vasta sen jälkeen, kun Jäteyhtiö on saanut vastaavan korvauksen Toimittajalta.

Selvyyden vuosi todetaan, että Putkikeräysjärjestelmän ja Kiinteistöliittymän käytöstä, ylläpidosta, huollosta, korjaamisesta ja uudistamisesta sekä näihin liittyvistä vastuukysymyksistä sovitaan kohdassa 2.2.3 mainitulla käyttö sopimuksella.

Osakasyhteisöllä on oikeus tutustua Jäteyhtiön ja Toimittajan välillä tehtyyn Hankintasopimukseen ja Urakkasopimukseen mahdollisia liikesalaisuuksia lukuun ottamatta.

6.4 Osakasyhteisön vastuu toimituksen viivästyisestä sekä Kiinteistöliittymälle aiheutetuista vahingoista

Mikäli Kiinteistöliittymän toimitus Osakasyhteisöstä tai tämän lukuun toimivan kolmannelta johtuvasta syystä viivästyy, Osakasyhteisö on velvollinen korvaamaan viivästyksestä Jäteyhtiölle ja / tai Toimittajalle mahdollisesti aiheutuvan vahingon.

SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSSOPIMUS

LUONNOS 16.2.2016

Mikäli Osakasyhteisön Kiinteistölle asennettava Jäteyhtiön omistama Kiinteistöliittymä Osakasyhteisön, kolmannen tai muun Jäteyhtiöstä, Toimittajasta tai Putkikeräysjärjestelmästä riippumattoman ulkopuolisen syyn vuoksi vaurioituu tai vioittuu, Osakasyhteisö on velvollinen korvaamaan tästä Jäteyhtiölle aiheutuneen vahingon.

7 MUUT EHDOT

7.1 Sopimuksen voimassaolon alkaminen ja päättymisen

Sopimuksen voimassaolo alkaa, kun molemmat Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Sopimuksen voimassaolo päättyy, kun Toimittaja on toimittanut ja asentanut Kiinteistöliittymän Kiinteistölle ja Osapuolet ovat allekirjoittaneet Jäteyhtiön osakkeiden merkintää koskevan Merkintäsopimuksen.

Mikäli Merkintäsopimusta ei allekirjoiteta ja Kiinteistöliittymän (kiinteistökohtaisten järjestelmän osien) toimitus tämän johdosta keskeytetään, sopimus päättyy, kun Osakasyhteisö on suorittanut Jäteyhtiölle edellä kohdassa 6.1.2 mainitun korvauksen kokonaisuudessaan.

Edellä kohdassa 3.5.2. mainitut rasiteluonteiset oikeuden pysyvät sopimuksen päättymisestä huolimatta voimassa, ellei Jäteyhtiön kanssa erikseen toisin sovita. Sama koskee jäljempänä kohdassa 7.3 käsiteltyjä salassapitoa koskevia ehtoja.

7.2 Sopimuksen purkaminen

Osapuolilla on oikeus purkaa tämä sopimus, mikäli:

- a. toinen Osapuoli laiminlyö olennaisesti tämän sopimuksen ehtojen noudattamisen, eikä korjaa laiminlyöntiään kohtuullisessa vähintään 30 päivän määräajassa saatuaan laiminlyöntiä koskevan kirjallisen huomautuksen;
- b. toinen Osapuoli asetetaan konkurssiin tai todetaan maksukyvyttömäksi;
- c. toisen Osapuolen todetaan olevan muuten sellaisessa tilassa, ettei sen voida perustellusti katsoa selviävän tämän sopimuksen ja myöhemmin laadittavan Merkintäsopimuksen mukaisista velvollisuuksistaan; tai
- d. toinen Osapuoli on pysyvästi tai pitkäaikaisesti estynyt täyttämästä tämän sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan vaikutuspiirin ulkopuolella olevan ylivoimaisen esteen johdosta.

7.3 Salassapito

Jäteyhtiöllä on täysi omistusoikeus kaikkiin tämän toimeksiannon perusteella syntyviin Kiinteistöliittymää ja Putkikeräysjärjestelmää koskeviin suunnitelmiin, laskelmiin ja muihin asiakirjoihin sekä tietoihin.

SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSSOPIMUS

LUONNOS 16.2.2016

Osakasyhteisö vahvistaa allekirjoituksellaan olevansa tietoinen siitä, että Kiinteistöliittymän ja Putkikeräysjärjestelmän suunnitteluperiaatteet ja niihin liittyvät suunnitteluohjeet ja muu aineisto sisältävät Toimittajan liikesalaisuuksien piiriin kuuluvaa luottamuksellista tietoa.

Osakasyhteisöllä ei ole oikeutta luovuttaa kolmannelle tai muutoin saattaa julkisesti saataville Kiinteistöliittymää, eikä Putkikeräysjärjestelmää tai sen osaa koskevia teknisiä tai muita tietoja ilman Jäteyhtiön nimenomaista suostumusta. Osakasyhteisöllä on kuitenkin oikeus luovuttaa Kiinteistöliittymää ja Putkikeräysjärjestelmää tai sen osia koskevia suunnitelmia tai muita tietoja kolmansille siinä laajuudessa, joka on ehdottomasti tarpeen Osakasyhteisön omien suunnittelu- ja toteutusvelvoitteiden täyttämiseksi.

7.4 Sopimuksen siirtäminen

Kummallakaan Osapuolella ei ole oikeutta siirtää tätä suunnittelu- ja toteutus-sopimusta eikä siihen perustuvia oikeuksia eikä velvoitteita ilman toisen Osapuolen suostumusta kolmannelle.

7.5 Erimielisyydet ja niiden ratkaiseminen, sovellettava laki

Osapuolten välillä syntyvissä erimielisyyksissä on ratkaisu pyrittävä löytämään Sopimusasiakirjojen ehdoista ja niistä ilmenevistä periaatteista silloinkin, kun asiakirjoista ei saada suoraa vastausta syntyneisiin riitakysymyksiin.

Riitaisuudet ja erimielisyydet pyritään ratkaisemaan keskinäisin neuvotteluin sitä mukaa, kun niitä ilmenee.

Mikäli erimielisyyksiä ei voida ratkaista keskinäisissä neuvotteluissa, tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti Helsingin käräjäoikeudessa.

Osakasyhteisö sitoutuu esittämään mahdolliset vahingonkorvausvaatimukset ensisijaisesti suoraan Toimittajalle. Osakasyhteisöllä on oikeus esittää vahingonkorvausvaatimuksia Jäteyhtiölle vasta, jos asiassa ei ole päästy Osakasyhteisön ja Toimittajan välillä sopimukseen.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia

7.6 Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Tämä suunnittelu- ja toteutussopimus on laadittu kahtena samasanaisena kappaleena, yksi kummallekin Osapuolelle.

Helsingissä, __. __. 20xx

Jäteyhtiö

KESKI-PASILAN JÄTTEEN PUTKIKERÄYS OY

SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSSOPIMUS

LUONNOS 16.2.2016

toimitusjohtaja

Osakasyhteisö

ASUNTO OY X

LIITTEET

- 1 Hankkeen esitietolomake
- 2 Urakkarajataulukko
- 3 Hanketietolomake (täydennetään myöhemmin)

HANKKEEN ESITIELOMAKE
15.10.2015

1. Kiinteistön perustiedot

1.1. Tontti:

Helsingin kaupungin xx. kaupunginosan korttelin nro xxxx tontti nro xx

1.2. Osoite:

1.3. Tontin käyttötarkoitus:

1.4 Osakasyhteisö on [saanut tonttivarauksen/voittanut tontinluovutuskilpailun/omistaa tai muuten hallitsee] Kiinteistöä. Valitse näistä oikea vaihtoehto.

1.5. Rakennusoikeus (tontin todellinen):

1.5.1. Tilajakauma käyttötarkoituksen mukaan (esim. asunnot + asuntotonttien liiketilat):

1.5.2. Arvioitu asukas-/työpaikkamäärä (jos tiedossa):

1.6 Kiinteistön suunnittelun aloitus

1.7. Arvioitu rakentamisen aloitus:

1.8. Arvioitu valmistuminen:

2. Osakasyhteisön (Kiinteistön varaajan/omistajan/haltijan) tiedot

2.1. Osakasyhteisön nimi, osoite ja y-tunnus:

2.2. Kohteen rakennuttaja/projektipäällikkö ja näiden yhteystiedot:

2.3. Pääsuunnittelija:

2.4. Erityissuunnittelijat ja näiden yhteystiedot (RAK, LVI, S, A:)

Rakennesuunnittelu:

3. Toimitussisällön alustava kuvaus (Jäteyhtiö/Toimittaja täydentää):

[Ks. liite 1]

3.1. Kustannusarvio (jos käytettävissä):

[Ks. liite 1]

3.2. Arvioitu toimitusajankohta:

3.2.1. Arvioitu asennuksen kesto:

[X –Y arkipäivää]

4. Muut huomiot ja erityisehto:

[]

5. Päiväys ja allekirjoitukset

Helsingissä kuunpäivänä 20xx

Jäteyhtiön puolesta

Osakasyhteisön puolesta

.....
XXX
toimitusjohtaja

.....

30.4.2015

JÄTTEEN PUTKIKERÄYS

URAKKARAJAUKSET INVESTOINTIVAIHEEN [XX] ALUEELLA

Triplan jätteen putkikeräysjärjestelmän runkolinjojen ja jäteaseman laitetoimitukseen kuuluvat työt ja velvoitteet suhteessa pääurakoitsijaan on listattu alla olevissa taulukoissa.

Runkolinjojen urakkarajaus:

Työt ja yleiset velvoitteet	Laitteisto-urakka	Pääurakka
YSE 98:n 4 § mukainen työmaan johtovelvollisuus		X
Työmaahuoltorakennukset kuten toimisto-, henkilöstö-, varasto- yms. tilat omia tarpeita varten.	X	
Rakennustyömaan vesi-, viemäri- ja lämmityslaitteet		X
Työmaasähkö	X	
Johtolinjan (jäteputki, ohjauskaapelit, paineilmaputket, laitekai- vot) maanrakennustekniset työt: <ul style="list-style-type: none"> - rakennuspaikalla tarvittavat mittaukset - tarvittavat raivaustyöt - kaivu ja täyttö (sis. louhinnan, asennusalustan tekemi- sen, alku- ja lopputäytön) - raivausjätteiden, ylijäämämaiden, kivien ja louheen pois- kuljetus rakennus-, liikenne- ja piha-alueilta rakennutta- jan osoittamaan paikkaan 		X
Laitetoimittajan hankintaan kuuluvien putkijärjestelmän osien (mm. putket ja kaivot) koneelliset nostotyöt	X	
Johtolinjan tarkemittaukset	X	
Työnaikaiset asennustelineet ja nostinlaitteet	X	
Laitteiden suojaaminen rakennus- yms. töiden aiheuttamalta vau- rioitumiselta		X
Rakennusalueiden viimeistely ja loppusiivous		X
Työmaan tietoliikenteen hoitaminen		X
Runkolinjaan liittyvät hankinnat ja asennukset varusteineen, mm: <ul style="list-style-type: none"> - jäteputki putkivarusteineen ja tukineen - ohjauskaapelit ja paineilmaputket suojaputkineen - tarkastus- ja venttiilikaivot (sisältäen myös putkiläpivien- tien teon ja tiivistämisen) - korvausilmaventtiilit - siltapaikkoihin ja muihin muualle kuin maahan asennetta- viin putkiosuuksiin liittyvät osat ja tarvikkeet, mm. eris- tykset - em. paikoissa putken kiinnitys rakenteisiin sisältäen mm. työpiirustukset, kiinnitys- ja tuentatapojen määrittelyn sekä kaikki kiinnitystarvikkeet. - muut laitetoimitukseen kuuluvat varusteet 	X	

30.4.2015

Kiinteistöliittymien urakkarajaus:

Työt ja yleiset velvoitteet	Laitteisto-urakka	Pääurakka
YSE 98:n 4 § mukainen työmaan johtovelvollisuus		X
Työmaahuoltorakennukset kuten toimisto-, henkilöstö-, varasto- yms. tilat omia tarpeita varten.	X	
Rakennustyömaan sähkö-, vesi-, viemäri- ja lämmityslaitteet		X
Johtolinjan (putket, kaivot, syöttöasemat) maanrakennustekniset työt: <ul style="list-style-type: none"> - rakennuspaikalla tarvittavat mittaukset - tarvittavat raivaustyöt - kaivu ja täyttö (sis. louhinnan, asennusalustan tekemisen, alku- ja lopputäytön) - raivausjätteiden, ylijäämämaiden, kivien ja louheen poiskuljetus rakennus-, liikenne- ja piha-alueilta rakennuttajan osoittamaan paikkaan 		X
Laitetoimittajan hankintaan kuuluvien putkijärjestelmän osien vastaanotto työmaalle, varastointi ja kuljetus asennuspaikkaan sekä koneelliset nostotyöt		X
Johtolinjan ja syöttöpisteiden tarkemittaukset	X	
Rakennukseen sijoittuvien jätteen syöttöpisteiden tilojen ja niihin liittyvien taloteknisten järjestelmien rakentaminen, mm. <ul style="list-style-type: none"> - LVISA - ikkunat, ovet, huoltoluukut, äänieristykset, ilmanottoaukot, jne. - jäteputkien ja kaapeleiden tarvitsemat läpimenoaukot ja -putket - läpivientien tiivistäminen - kiinnityselimien asentaminen 		X
Parkkitilojen ym. maanalaisten tilojen kautta kulkevien betonisten putkikanavien rakentaminen		X
Työnaikaiset asennustelineet ja nostinlaitteet		X
Laitteiden suojaaminen rakennus- yms. töiden aiheuttamalta vaurioitumiselta		X
Rakennusalueiden viimeistely ja loppusiivous		X
Työmaan tietoliikenteen hoitaminen		X
Kiinteistöliittymälinjaan liittyvät hankinnat ja asennukset varusteineen, mm: <ul style="list-style-type: none"> - kiinteistöliittymäputki putkivarusteineen ja tukineen alkaen runkohaaran liitoksesta - ohjauskaapelit ja paineilmaputket suojaputkineen alkaen lähimmästä tarkastuskaivosta runkoverkossa - tarkastus- ja venttiilikaivot (sisältäen myös putkiläpivientien teon ja tiivistämisen) - järjestelmään sopivien läpivientikappaleiden hankinta - jätteen syöttöasemat, sisältäen mm. <ul style="list-style-type: none"> o syöttöputket o venttiilit toimilaitteineen o murskaimet, ym. toimittajakohtaiset laitteet ja varusteet - korvausilmaventtiilit 	X	
Rakennuksen ulkopuolelle sijoittuvien jätteen syöttöpisteiden edellyttämät rakennustekniset työt		X
Tarvittaessa koneiden ja laitteiden korroosionestomaalaukset	X	

30.4.2015

Tarvittaessa putken ja laitteiden äänieristys (Ei maahan sijoitetut putket)	X	
Toimitukseen kuuluvien laitteiden kiinnitys rakenteisiin sisältäen mm. työpiirustukset, kiinnitys- ja tuentatapojen määrittelyn sekä kaikki kiinnitystarvikkeet.	X	
Läpivientien detaljisuunnitelmat sekä niihin liittyvät putkivarusteet kuten tiivisteet ja läpivientiosat pidikkeineen sekä mahdolliset muut kiinnikkeet ja valuun tai mahdollisiin kallioläpivienteihin upotettavat/kiinnitettävät osat. Valutyön yhteydessä asennettavat kiinnitys-, läpivienti-, ym. tarvikkeet asennusohjeineen toimitetaan pääurakoitsijalle ennen valutyön aloittamista.	X	
Läpivientiosien ja muiden vastaavien putkivarusteiden asennus paikoilleen.		X

30.4.2015

Koonta-asemien urakkarajaus:

Työt ja yleiset velvoitteet	Laitteistourakka	Pääurakka
YSE 98:n 4 § mukainen työmaan johtovelvollisuus		X
Jätteen koonta-aseman rakentaminen sis. mm. <ul style="list-style-type: none"> - WC-tila - toimistotila - puhallintila - äänenvaimennintila (sis. poistoilmakanava ja -piippu) - konttitali - lattiapintojen maalaus käsittely - sisätilojen äänieristykset (paitsi vaimennintilan äänieristysmateriaalin hankinnasta ja asennuksesta vastaa laitetoimittaja) - ikkunat, ovet yms. <p>Koonta-asemaan liittyvien taloteknisten järjestelmien rakentaminen ja liittäminen kaupungin verkostoihin, mm.</p> <ul style="list-style-type: none"> - rakennuksen LVISA - tele- ja turvajärjestelmät - palontorjuntajärjestelmä 	X	
Sähkönsyötön ja kaapeloinnin kytkeminen laitteistourakkaan kuuluvaan sähkökeskukseen		X
Asennusaikainen työmaahuolto 5-8 henkilölle noin 8kk ajaksi		X
Rakennustyömaan sähkö-, vesi-, viemäri- ja lämmityslaitteet		X
Laitteistourakoitsijan hankintaan kuuluvien järjestelmäosien/laitteiden varastointi työmaalla ja kuljetus asennuspaikkaan		X
Betonirakenteisiin sijoitettavat koneisto-, kaapeli-, vesi- ja viemäriputkien sekä lattiakaivojen paikoilleen sijoittaminen ja tiivistäminen ko. urakoitsijan ohjeiden mukaisesti		X
Maadoituspisteet kaikille sähkölaitteille ja -varusteille		X
Betonirakenteiset laiteperustukset (puhaltimet, syklonit, puristimet)		X
Tartuntaterästen hankinta ja asentaminen rakenteisiin putkia, koneita ja laitteita varten sekä niiden tarvitsemat tukirakenteet.		X
Kiinnityselimien asentaminen	X	
Luukkujen, venttiilien, säleikköjen, kehysten sekä vastaavien laitteiden kiinnitys rakenteisiin	X	
Laitteiden suojaaminen rakennus-, maalaus- yms. töiden aiheuttamalta vaurioitumiselta		X
Avustaa muita urakoitsijoita keskuskaappien, koneiden ja laitteiden asennuspaikkaan siirtämisessä		X

30.4.2015

Kaapeleiden tarvitsemat läpimenoaukot ja -putket (pääsyöttö ja IT)		X
Kaapelihyllyt ja -kanavat (voidaan käyttää kiinteistösähkön kaapelihyllyjä mahdollisuuksien mukaan)		X
Työnaikaiset asennustelineet ja nostinlaitteet		X
Jätteen putkikeräyslaitteistoon liittyvät hankinnat ja asennukset varusteineen, mm.: <ul style="list-style-type: none"> - koontiaseman jäteputki putkivarusteineen ja tukineen alkaen rakennuksen ulkopuolisesta liitoksesta - laitteiden runkorakenteet, kannattimet, kiinnitystarvikkeet - ohjauskaapelit ja paineilmaputket - syklonit - jätekontit, puristimet - kuljettimet, nostimet - jätekonteilta puhaltimille johtavat imuputket - puhaltimet - paineilmajärjestelmä - suodattimet - poistoilmaputket - automatiikka ja prosessisähköistys: ohjaus- ja mittalaitteet (instrumentit), automaatiokeskus, sähkökeskus, maadoitukset, laitteiden syöttö- ja ohjauskaapelit, instrumenttien syöttö- ja signaalikaapelit 	X	
Vaimennintilan äänieristysmateriaalin toimitus ja asennus	X	
Tarvittaessa koneiden ja laitteiden korroosionestomaalaukset	X	
Läpivientien detaljisuunnitelmat sekä niihin liittyvät putkivarusteet kuten tiivisteet ja läpivientiosat pidikkeineen sekä mahdolliset muut kiinnikkeet ja valuun tai mahdollisiin kallioläpivienteihin upotettavat/kiinnitettävät osat. Valutyön yhteydessä asennettavat kiinnitys-, läpivienti-, ym. tarvikkeet asennusohjeineen toimitetaan pääurakoitsijalle ennen valutyön aloittamista.	X	
Läpivientiosien ja muiden vastaavien putkivarusteiden asennus paikoilleen.		X
Laitteiden ja rakenteiden välisten aukkojen tiivistäminen	X	
Koonta-aseman ohjauskeskushuoneen kalusteet (tietokonepöytä, tuoli)	X	
Laajakaista (kuitu) yhteys prosessilaitteiden etäkäyttöä varten (laitetoimittajalta vaatimukset)		X
GSM liittymä prosessihälytysten lähettämistä varten (hälytykset, konttien nouto). Huomioitava riittävä signaalin vahvuus (betonirakenteet saattavat heikentää signaalia)		X

1. Kiinteistön perustiedot

Tontti: Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

Osoite: Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

Tontin käyttötarkoitus:

KTY, toimitilarakennusten kortteli

AK, asuinkerrostalo

muu, mikä:

Rakennusoikeus (tontin sallittu rakennusoikeus):

Kirjoita k-m²

Tilajakauma käyttötarkoituksen mukaan (esim. asuntotonttien liiketilat):

RAKENNUSOIKEUDELLINEN KERROSALA:

k-m²

Liike-, myymälä-, näyttely- tai muut asiakaspalvelutilat

Kirjoita

Myymälätilat

Kirjoita

Toimistot

Kirjoita

Tuotanto- ja varastotilat

Kirjoita

Huoltopiha, lämmin

Kirjoita

Asunnot

Kirjoita

Arvioitu asukas -/työpaikkamäärä:

20 alkaen asukasta

20 alkaen työntekijää

Arvioitu rakentamisen aloitus:

20

Arvioitu valmistuminen:

Kirjoita

2. Osakasyhteisön (Kiinteistön varaajan/omistajan/haltijan) tiedot

Osakasyhteisön nimi osoite ja y-tunnus: Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

Kohteen rakennuttaja/projektipäällikkö ja näiden yhteistiedot:

Pääsuunnittelija: Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

Erityissuunnittelijat ja näiden yhteystiedot:

Rakennussuunnittelu: Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

LVI: Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

S: Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

Kohteen pääurakoitsija ja pääurakoitsijan yhteyshenkilö:

Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

3. Toimitussisällön kuvaus (Jäteyhtiö/Toimittaja täydentää)

Suunnittelun lähtötietona olleet jätemäärät:

Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

Toimituksen kokonaiskustannus (ilman mahdollisia lisä- ja muutostöitä):

Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

Projektinjohto- ja hallinnointipalkkio:

Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

Toimitusajankohta:

Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

4. Muut huomiot ja erityisehto

Ensimmäisen osatoimituksen asennusajankohta (mikäli tiedossa):

Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

5. Hankkeen hyväksyminen

Allekirjoittaneet hyväksyvät täten ko. kohteen tiedot ja suunnitelmat oikeiksi ja sitoutuvat tilaamaan jätejärjestelmän vaatimat laitteet ja varusteet sekä niiden asennuksen.

6. Päiväys ja allekirjoitukset

Helsingissä kuun päivänä 20

Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy Osakasyhteisön puolesta

XXX , toimitusjohtaja

Toimittaja on osaltaan tarkastanut tässä asiakirjassa ja sen liitteissä esitetyn toimitussisällön ja hyväksyy sen.

Marimatic Oy
