

Sopimus Hollola-talon talonsuunnitteluvaiheeseen siirtymisestä

1 OSAPUOLET

Tilaaaja:

Hollolan Kunta (jäljempänä ”Tilaaaja” tai ”Hollola”)

y-tunnus: 0146248-5

Virastotie 3, 15870 Hollola

Yhteyshenkilö sopimusasioissa:

Elinvoimajohtaja

Palveluntuottaja:

WasaGroup Oy (jäljempänä ”Palveluntuottaja”)

y-tunnus: 2253159-0

Kvartsikatu 22 A 2

65300 Vaasa

Yhteyshenkilö sopimusasioissa:

myyntijohtaja

Tilaaajasta ja palveluntuottajasta käytetään jäljempänä yhdessä nimitystä ”osapuolet tai sopijapuolet”.

2 SOPIMUKSEN TARKOITUS

Osapuolet ovat solmineet keskenään Kumppanuussopimuksen Hollolan keskustakorttelien kehittämistä.

Tällä sopimuksella sovitaan Hollola-talon talonsuunnitteluvaiheeseen siirtymisestä ja kustannuksista tämän sopimuksen ja sen liitteissä määritellyin osin.

3 SOPIMUKSEN KOHDE

Sopimuksen kohteena on Hollolan keskustakorttelin A-korttelissa sijaitsevan Hollola-talon:

1. Talonsuunnitteluvaihe

TEHTÄVÄN MÄÄRITTELY

Konsultointitehtävänä on toimittaa hybridirakennuksen rakennuslupatasoinen suunnittelu: tehtäväluettelon RT10-11284 HJR18 määrittelemät vaiheet B-F, asetuksen Ymas 2015/216 mukaisessa tasossa, niillä tehtävärajausilla, jotka tarjouskirjeenvaihdossa ovat muodostuneet (ks sopimuskohta: pätevyysjärjestys). Hankkeen kustannusarvioista toimitetaan tarjouskirjeenvaihdossa yksilöidyt tavoitehinalaskelmat määriteltynä välitavoiteaikoina.

SUUNNITTELUN LÄHTÖTIEDOT SOPIMUSHETKELLÄ

1. Vireillä olevan keskustakorttelien asemakaavamuutoksen kaavaluonnossuunnitelma
2. Valtuuston 24.4. 2023 hyväksymä kehittämissuunnitelma tilaohjelmatietoineen.
3. Erikoistilojen tilakorteissa määritellyt tilatavoitteet. Sopimushetkellä erikoistiloihin luetaan seuraavat tilakortit (Liite 5):
 - Hollola-sali 20.10.2022,
 - nuorisokahvila 23.1 2023,
 - nuorten pelitila 23.1 2023,
 - it-palveluiden työtila 7.9.2022,
 - it-palveluiden varasto 7.9.2022,
 - koulumestarin verstastila 15.11.2022.
 - kokoustila 21.10.2022.
 - tekninen tila 9.8.2022
4. Hollolan Asuntotalot Oy:n esittämä lähtötietomuistio asunto-osuuden suunnittelutavoitteista
5. kunnan asettamat minimivaatimukset ravintolatoiminnalle: lounasruokaravintola, jonka ravintolasalin koko on hyväksytyn kehityssuunnitelman mukainen
6. Energiatехokkuudesta ja energiaratkaisuista esitettävä lähtötietomuistio.

TILAAJAN OIKEUDET SUUNNITELMA-AINEISTOIHIN

Tilaaajan oikeuksista työssä laadittavaan suunnitelma-aineistoon noudatetaan KSE13 kappale 6.1. 'Aineiston ja tietojen säilyttäminen'. Tilaajalle soveltuvia 2D-luovutusformaatteja ovat dwg, docx, xlsx, ja pdf. 3D-aineisto luovutetaan yhteensopivassa ifc-tietomallimuodossa päivitetyn tietomalliselostuksen kera luovutushetken lainsäädännön vaatimusten mukaisesti. Hollolan asuntotalot oy:lle luovutetaan sen harjoittaman asunnonvuokraustoiminnan edellyttämä tietoaineisto. Hollola-salin ja liiketilojen osalta luovutetaan salissa harjoitettavan kokoontumistoiminnan kannalta tarpeellinen tietoaineisto.

SUUNNITTELUVAIHEEN YHTEYDENPITO JA SUUNNITTELUN OHJAUS

Tarjouskirjeenvaihdossa ja tarjouksissa esiintyneet määrittelyt päivitetään seuraavasti: Kunta ja HAT oy perustavat sisäiset työryhmät, jotka arvioivat suunnitelmaehdotuksia suunnittelun edetessä. Hankkeen ajantasaiset suunnitelmat tallennetaan yhteisesti sovitulla tavalla Dalux-

projektipankkiin. Tilaajan edustajat voivat kutsua suunnittelijoita mukaan Teams-työpalaveriin oman tarveharkintansa mukaan.

Teams-työpalaverien lisäksi pidetään virallisia suunnittelukokouksia neljän työskentelyviikon välein. Osahyväksynät kirjataan virallisissa suunnittelukokouksissa. Virallisista suunnittelukokouksista laaditaan hyväksytty muistio tai pöytäkirja. Tilaajan viralliset tahdonilmaukset suunnitelmien kehittämisestä kunnan toimitilojen osalta antaa kehityspäällikkö Pekka Laitinen ja Hollolan Asuntotalot oy:n osalta toimitusjohtaja Reijo Reponen.

Lupakyselyvaiheessa suunnittelijat asioivat lakisääteisesti suoraan lupaviranomaisten kanssa.

4 VELOITUSPERUSTEET

Veloitusperusteena on aikapalkkio SKOL-luokittain Kumppanuussopimuksen liitteenä olevan päivitetävän hinnaston mukaisesti. Annettu tarjous perustuu työmääräarvioon, jonka perusteella on laskettu Talonsuunnitteluvaiheen kustannusarvio 1 147 996 €.

Laskutuskausi on aina kuun ensimmäisestä päivästä viimeiseen päivään.

5 SOPIMUSASIAKIRJOJEN PÄTEVYYSJÄRJESTYS

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Jos sopimusasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, noudatetaan niitä seuraavassa keskinäisessä pätevyysjärjestyksessä:

1. Tämä määrämuotoinen suunnittelusopimus
2. Hollolan kunta, Valtuusto 03/2023, ote pöytäkirjasta 25.9.2023 (Liite 6)
3. Vastaukset kunnan 15082023 päivättyyn vastineeseen 25082023 (Liite 2)
4. Kunnan vastine 28062023 päivitettyyn tarjoukseen 15082023 (Liite 1)
5. Kehittäjäkumppanin suunnittelutarjous 28.6.2023 (Liite 3)
6. Kehittäjäkumppanin suunnittelutarjouksen liitteet päivitettyinä 28.6.2023 (Liite 4)
7. Kunnan vastine kehittäjäkumppanin suunnittelutarjoukseen 15.6. 2023. (Liite 7)
8. Hollolan kunta WasaGroup Kumppanuussopimus 16.5.2022 liitteineen
9. KSE13

6 MUUT EHDOT

Todetaan, että kumppanuushanke ei ole vuonna 2023 toteutunut kumppanuussopimuksessa 2022 ennakoituna suunnittelu- ja kaavoitusvaiheena, vaan sopimushetkellä on käynnissä vain kaavoitusvaihe. Tämä sopimus päivittää ja määrittelee vain Hollola-talon talonsuunnitteluvaiheeseen siirtymisen ehtoja.

Hollola-talon toteutus suunnittelu- ja rakentamisvaiheeseen siirtymisestä päätetään erikseen.

1 SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Sopimuksesta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

HOLLOLAN KUNTA

..

elinvoimajohtaja

WASAGROUP OY

toimitusjohtaja

LIITTEET:

Liite 1: Kunnan vastine 28062023 päivitettyyn tarjoukseen 15082023

Liite 2: Vastaukset kunnan 15082023 päivättyyn vastineeseen 25082023

Liite 3: Hollola-talon suunnitteluvaiheen tarjous 28062023

Liite 4: Hollola-talon suunnitteluvaiheen tarjouksen Liitteet 1-8

Liite 5: Tilakortit (8kpl)

Liite 6: Ote pöytäkirjasta, Hollola, Valtuusto - 25.09.2023

Liite 7: Kunnan vastine Hollola-talon 25.05.2023 päivättyyn suunnittelutarjoukseen 15.06.2023

Liite 8: Alustava aikataulu Hollola-talo 1.12.2023