

RAKENNUTTAMISTA KOSKEVA SOPIMUS

Sopijapuolet

Rakennuttaja

L-House Oy (10250265), (jäljempänä ”yhtiö”) Vantaa, osoite: Rälssitie 7 C, 01510 Vantaa.

Tilaaja

Kuopion kuntatekniikkaliikelaitos (0171450-7) jäljempänä ”kaupunki”, osoite:
Torikatu 18, 70110 Kuopio

Tausta ja sopimuksen tarkoitus

L-House Oy ja Kuopion kaupunki kuntatekniikkaliikelaitoksen välillä on voimassa oleva Vuokrasopimus, mikä kattaa kiinteistön 297-8-65-34 käyttöoikeuden. Tontille ollaan rakentamassa kaupungin käyttöön pesuhallia Tibio Oy:n tekemän selvityksen perusteella. Rakennuttamisen on sovittu hoitavaksi yhtiö.

Toteutuneet rakennuskustannukset vaikuttavat uuteen Vuokrasopimukseen aiemmin tehdyn 17.6.2019 Vuokrasopimuksen uusimista koskevan tarjouksen mukaisesti. Tämä uusi Vuokrasopimus korvaa siihen asti voimassa olevan Vuokrasopimuksen.

Uusi sopimus tehdään ja allekirjoitetaan välittömästi kun rakentamisen kokonaiskustannus on tiedossa, minkä jälkeen uusi Vuokrasopimus astuu voimaan. Tavoiteaikataulu on 1.1.2020. Vuokranmaksu alkaa kun halli on käyttöönottotarkastettu.

Uutta Vuokrasopimusta koskeva Esisopimus tehdään syyskuun 2019 loppuun mennessä uutta Vuokrasopimusta koskevan aiemmin tehdyn sähköpostitarjouksen (Leevi Hakola 17.6.2019) pohjalta.

Tässä uudessa Vuokrasopimuksessa sovitaan tulevista maksuista ja velvoitteista.

Mikäli uutta Esisopimusta ei ole siihen mennessä tehty, kaupunki vastaa yhtiölle kaikista siihen asti syntyneistä kustannuksista ja rakentamista koskevista sitoumuksista kirjanpidon ja dokumenttien mukaan.

Muilta osin kuin tässä Sopimuksessa on mainittu, noudatetaan Osapuolten välillä olevaa kulloinkin voimassa olevaa Vuokrasopimusta.

Sopimuksen sisältö

Lisärakentamisen suunnittelu ja toteutus

- 1) Yhtiö rakennuttaa ja toteuttaa valitsemiaan rakennuttajakonsultteja ja urakoitsijoita käyttäen hyväksytyjen suunnitelmien mukaiset rakennustyöt yhteisesti hyväksytyn aikataulun puitteissa.
- 2) Yhtiö etsii projektiin parhaan taitonsa mukaan osapuolet, joidenka kustannustaso osoittautuu tarjousten perusteella järkeväksi, joiden työn laatu tiedetään hyväksi ja joiden aikatauluun voidaan luottaa.
- 3) Kaupungilla on oikeus nimetä rakentamistyön toteutusta valvomaan oma rakennuttajakonsultti, tai tarkastaa rakentamiseen liittyviä tarjouksia ja kustannuksia. Konsultti kuuluu rakennuttajaorganisaatioon.
- 4) Rakennuttamiskustannuksiin sisältyvät:
 - a. kaikki suunnittelutyöt, pois lukien arkkitehtisuunnittelu, joka laskuttaa suoraan kaupunkia
 - b. Tibio Oy:n rakennuttamista koskevat työt (Harri Savolainen)
 - c. kaikki rakentamistyöt (pois lukien ne asiat, jotka Vuokrasopimuksella on sovittu yhtiön maksettaviksi)
 - d. kaikki rakennusmääräysten ja lain vaatimien projektiorganisaation kuuluvien henkilöiden kustannus
 - e. Tulosteet, viranomaismaksut yms pakolliset rakentamiseen liittyvät kustannukset
 - f. Tibio Oy:n tekemän pesuhallin käyttöselvityksen ja kustannusarvion sisältämät, vesi-, kaukolämpö- ja sähköliittymä sisältyvät rakentamiskustannukseen.
- 5) Yhtiölle projektin toteuttamisesta aiheutuvat kokonaiskustannukset, joihin kuuluvat kohdassa 4 mainitut rakennuttamiskustannukset, muodostavat kaupungille tiloista myöhemmin tehtävän Vuokrasopimuksen laskentapohjan.
- 6) Yhtiö vastaa projektiin liittyvistä tilaajavastuulain mukaisista velvoitteista ja raportoinneista.

Aikataulu

Tavoite aikataulu on saada pesuhalli käyttöön 2019 vuoden loppuun mennessä. Projektin alkamisajankohdan osuessa heinäkuun lomakaudelle, on aikataulu runkorakenteiden toimitusajan vuoksi haasteellinen. Yhtiö tekee kuitenkin kaiken mahdollisen aikataulussa pysymiseksi. Mikäli aikataulussa pysyminen nostaa merkittävästi rakentamisen kustannuksia, yhtiö pyytää kustannuksen nousuun luvan kaupungilta. On kuitenkin sovittu, että rakentamisen laatuun kireä aikataulu ei saa vaikuttaa.

Liittymät

Tibio Oy:n tekemän pesuhallin käyttöselvityksen ja kustannusarvion sisältämät, vesi-, kaukolämpö- ja sähköliittymä sisältyvät rakentamiskustannukseen ja ovat sen jälkeen kaupungin omaisuutta.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Ensisijaisesti riidat pyritään ratkaisemaan osapuolten neuvottelulla ja tarvittaessa riita-asian voi saattaa kanteella käsiteltäväksi Pohjois-Savon käräjäoikeuteen.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin sopijapuolelle.

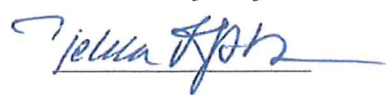
Kuopiossa heinäkuun 16. päivänä 2019

L-HOUSE OY

Kuopion kaupunki, kunta-
tekniikkaliikelaitos

Harri Savolainen
partner

Pekka Kilpimaa
vs. toimitusjohtaja

Liitteet:

- Vuokrasopimuksen uusimista koskeva tarjous 17.6.2019
- Pesuhallin selvitys ja kustannusarvio Tibio Oy

