

Sopimus

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Orimattilan kaupunki

UUDELY/1772/2022

Orimattilan sillojen purut- hankkeen toteuttamisesta, yhteistyöstä, rahoitusjärjestelyistä sekä käyttöoikeudesta ja velvoitteista.

Sopijapuolet	
	Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus PL 36 00521 Helsinki
Y-tunnus	2296962-1
Orimattilan kaupunki	
Y-tunnus	Y-tunnus: 0129920-0

Suomen valtiosta käytetään jäljempänä nimitystä valtio ja Orimattilan kaupunki nimitystä kaupunki.

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus puolella tämän sopimuksen toteuttamisesta vastaa Antti Pönni.

Orimattilan kaupungin puolella tämän sopimuksen toteuttamisesta vastaa Leena Pekkanen.

Sopimus
Orimattilan sillojen purut- hankkeen toteuttamisesta, yhteistyöstä, rahoitusjärjestelyistä
sekä käyttöoikeudesta ja velvoitteista.
Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus UUDELY/1772/2022
Orimattilan kaupunki

Sisältö

Orimattilan sillojen purut- hankkeen toteuttamisesta, yhteistyöstä, rahoitusjärjestelyistä sekä omistus- ja vastuusuhteista.	1
1 Sopimuksen tarkoitus	3
2 Hankkeen laajuus	3
2.1 Hankkeen sisältö ja määrittelyasiakirjat	3
2.2 Lisä- ja muutostyöt sekä optiot	3
3 Hankkeen toteutus	4
3.1 Hankkeen toteutustapa ja aikataulu	4
3.2 Yhteistoiminnasta hankkeessa	5
4 Rakennusaikainen kunnossapito ja rakennusaikaiset vakuudet	5
5 Hankkeen kustannukset, rahoitus ja omistus	6
5.1 Toteutuskustannukset	6
5.2 Toteutuskustannusten rahoittaminen	7
5.3 Omistus ja kunnossapito	8
5.4 Laskujen maksu	8
5.5 Arvonlisävero	9
6 Toiminta takuuajana	9
7 Tietoturva ja tietosuoja	9
8 Riitaisuuksien ratkaiseminen	10
9 Sopimuksen voimaantulo ja allekirjoittaminen	10

Sopimus

Orimattilan siilojen purut- hankkeen toteuttamisesta, yhteistyöstä, rahoitusjärjestelyistä sekä käyttöoikeudesta ja velvoitteista.

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Orimattilan kaupunki

UUDELY/1772/2022

1 Sopimuksen tarkoitus

Valtio ja Kaupunki sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoituksin ja jäljempänä määritellyin ehdoin toteuttamaan "Orimattilan siilojen purut" yhteisrahoitteisena hankkeena. Rakennuskohteesta käytetään jäljempänä tässä sopimuksessa nimitystä "hanke".

Tällä sopimuksella kaupunki valtuuttaa valtion toimimaan hankkeen suunnitteluttajana, rakennuttajana ja tilaajana ja kilpailuttamaan ja vastaanottamaan tarvittavat urakat ja palveluhankinnat kaupungin omistukseen tulevien väylien ja rakenteiden osalta kaupungin puolesta.

Hankkeen tavoitteena on Orimattilan kalliosuojan hiekka- ja suolasiilojen purku ja LVIS-peruskorjaus. Hankkeen toteutuksen jälkeen kalliosuojan hiekka- ja suolasiilojen ELY:n käyttöoikeus ja kaikki velvoitteet lakkaavat. Rakenteiden purkamisen jälkeen ELY ei käytä enää kalliosuojaa tarpeisiinsa ja tila jää yksinomaan kaupungin käyttöön.

Orimattilan kalliosuojan hiekka- ja suolasiilojen purku ja LVIS-peruskorjaus hankkeen urakan vastaanoton jälkeen tehdään kaupungin ja ELY:n välinen katselmus, jossa todetaan sovitut työt tehdyiksi sekä ELY:n käyttöoikeuden ja kaikkien velvoitteiden lakkaamisesta.

Luolastoon kuljetaan valtion omistaman alueen 560-416-2-13 kautta. Alueelle sijoittuu kallioluolan sisäänmenon rakenteita, alueen kulkuoikeudesta ja vastuista tulee sopia. Kulkuoikeus ja vastuuasiat sovitaan vastaanoton jälkeen kaupungin ja ELY:n välillä pidettävään katselmukseen mennessä.

2 Hankkeen laajuus

2.1 Hankkeen sisältö ja määrittelyasiakirjat

Sopimus käsittää kohteen " Orimattilan siilojen purut " suunnittelun ja toteuttamisen seuraavan mukaisesti.

Sopimuksen kohteena oleva hanke ja sen laajuus määrittyvät seuraavien asiakirjojen mukaisesti:

- 1 Suunnittelun ja toteutuksen arvioi kustannuksista, Sitowise Anna Pertolan s-postin 20.12.2024 mukaisesti Liite 2.
- 2 Sekä kohdekäynnin muistion 9.10.2024 mukaisesti Liite 3.

2.2 Lisä- ja muutostyöt sekä optiot

Hankkeen sisältöön ja laajuuteen vaikuttavat toteutettavat lisä- ja muutostyöt sekä tilattavat optiot.

Sopimus

Orimattilan siilojen purut- hankkeen toteuttamisesta, yhteistyöstä, rahoitusjärjestelyistä sekä käyttöoikeudesta ja velvoitteista.

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Orimattilan kaupunki

UUDELY/1772/2022

Hankkeen kustannusarviossa (kuten se on määritetty kohdassa 5.1) pysymisen varmistamiseksi tietyt hankkeen ehdolliset kohteet kilpailutetaan optioina, jotka voidaan kustannusarvion ylittyessä jättää ostamatta.

Hankkeen laajuuteen vaikuttavat tilattavat optiot sekä toteutettavat lisä- ja muutostyöt. Noin 15 % hankkeen kustannusarvion mukaisista arvonlisäverottomista yhteenlasketuista kokonaiskustannuksista varataan lisä- ja muutostöitä varten.

Lisä- ja muutostöistä sovitaan yhdessä siten, että muut kuin vähäiset muutokset hyväksytyihin suunnitelmiin nähden käsitellään hankkeen toteuttamisesta vastaavien henkilöiden kesken.

Lisä- ja muutostöiden kustannusjako toteutetaan Liite 1 kustannusjaon mukaisesti niin että kumpikin osapuoli rahoittaa 100% omalle vastuualueelleen osuvasta lisä- ja muutostyöstään.

Alkuperäisen sopimuksen sisältöön kuulumattomien tai sopimuksen mukaisesta laatutasosta poikkeavien lisä- ja muutostöiden kustannusjako sovitaan aiheuttamisperiaatteen mukaisesti yhdessä hankkeen projektiryhmässä. Sopimuksen mukaisesta laatutasosta poikkeamisesta aiheutuvien lisä- ja muutostöiden osalta kustannuksista vastaa se sopijapuoli, joka vaatii alkuperäistä sopimusta korkeampaa laatutasoa.

Toteutettavaksi sovitut lisä- ja muutostyöt tilataan palveluntuottajalta erillisellä tilauksella. Tilauksen laatii ja allekirjoittaa Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen edustaja. Sovitut tilaukset vahvistetaan työmaakokouksien yhteydessä ja ne kirjataan työmaakokouspöytäkirjaan.

3 Hankkeen toteutus

3.1 Hankkeen toteutustapa ja aikataulu

Hankkeen suunnittelun toteuttaa Sitowise ja hankkeen toteutuksen (purun ja rakentamisen) kilpailuttaa ELY-keskus.

Suunnittelu tilataan Sitowiselta 2025 alku vuodesta, kun tämä sopimus on allekirjoitettu. Urakan arvioidaan valmistuvan vuonna 2025, mikäli urakan hankintaan liittyvät mahdolliset valitukset tai muut vastaavat seikat eivät viivästytä urakan aloittamista ja valmistumista. Urakan vastaanotto tapahtuu vastaanottotarkastuksessa, jonka arvioitu ajankohta on 2025 loppu vuosi.

Mikäli rakennustöiden aloittaminen tai toteuttaminen viivästyy edellä esitetystä aikataulusta, sopijapuolet neuvottelevat kohdassa 3.2. määritellyissä yhteistyöelimissä tapauskohtaisesti mahdollisen viivästyksen vaikutuksista

Sopimus

Orimattilan siilojen purut- hankkeen toteuttamisesta, yhteistyöstä, rahoitusjärjestelyistä sekä käyttöoikeudesta ja velvoitteista.

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Orimattilan kaupunki

UUDELY/1772/2022

hankkeelle. Sopijapuolet päättävät kaikista vähäistä suuremmista muutoksista hankkeen laajuuteen, ajoitukseen, toteutukseen tai kustannuksiin yhdessä.

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus vastaa hankkeen suunnittelusta ja rakennuttamisesta (projektinhallinnasta, urakasta, valvonnasta ja vastaanotosta). Työmaan johtovelvollisuudet tullaan solmittavissa urakkasopimuksissa siirtämään kokonaisuudessaan pääurakoitsijoille.

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus hankkii urakoitsijan sekä laatii ja allekirjoittaa tässä sopimuksessa hyväksytyin periaattein tehdyt urakan hankintapäätöksen ja urakkasopimuksen.

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus käyttää hankkeen suunnittelussa, toteutuksessa sekä urakan valvonnassa ja seurannassa ainakin seuraavia kilpailuttamia asiantuntijakonsultteja:

- suunnittelukonsultti (rakentamissuunnitelma ja rakentamisen aikainen työmaapalvelu)
- projektinhallintakonsultti (rakentamisen aikainen asiantuntijapalvelu, töiden valvonta ja turvallisuuskoordinaattori)

3.2 Yhteistoiminnasta hankkeessa

Hankkeen toteutukseen Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus nimeää projektipäällikön Antti Pönnin, jonka lisäksi hankkeen toteutukseen osallistuu Kaakkois-Suomen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen teknisiä ja hallinnollisia asiantuntijoita. Kaupungin asiantuntijoita osallistuu vastaavasti hankkeen toteutuksen ohjaukseen myöhemmin sovittavin tavoin. Molemmat sopijapuolet vastaavat omalta osaltaan hankkeeseen nimeämänsä henkilöstön kustannuksista (kuten palkat sivukuluineen, päivittäiset matka- ja puhelinkulut).

4 Rakennusaikainen kunnossapito ja rakennusaikaiset vakuudet

Tällä sopimuksella ei muuteta tienpitoon liittyvien velvollisuuksien ja vastuiden jakautumista lakimääräisestä.

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja kaupunki vastaavat tienkäyttäjiin nähden tien- ja kadunpidosta. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus vastaa urakka-alueen maanteiden kunnossapidosta maantielain (503/2005) mukaisesti. Kaupunki vastaa urakka-alueen katujen, yksityisteiden ja puistojen kunnossapidosta kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) mukaan. Sopijapuolet vastaavat koko hankkeen ajan niiden vastuulle kuuluvista hankeosista, ellei urakkasopimuksissa urakoitsijalle siirry joltain osin vastuuta.

Sopimus

Orimattilan siilojen purut- hankkeen toteuttamisesta, yhteistyöstä, rahoitusjärjestelyistä sekä käyttöoikeudesta ja velvoitteista.

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Orimattilan kaupunki

UUDELY/1772/2022

Sopijapuolet sitoutuvat sisällyttämään määräykset rakennusaikaisesta väylien kunnossapidosta rakennusurakkasopimukseen siten, että urakka-alueen maanteiden, katujen, yksityisteiden ja viheralueiden kunnossapidosta rakennusaikana maanteiden, katujen, yksityisteiden ja viheralueiden talvihoitoon sisältyviä töitä lukuun ottamatta vastaa urakoitsija.

Hankkeen aikana tai sen johdosta ei tapahdu muita muutoksia urakka-alueen maa-alueiden omistuksessa kuin mitä tietoimitukset tai katuihin kohdistuvat yleisten alueiden mittaukset aiheuttavat.

Määräykset rakennusaikaisista vakuutuksista otetaan solmittavaan urakkasopimukseen.

5 Hankkeen kustannukset, rahoitus ja omistus

5.1 Toteutuskustannukset

Hankkeen toteutuskustannukset koostuvat rakentamisen kustannuksista, yhdessä sovituista lisä- ja muutostöiden kustannuksista, sekä muista hankkeen toteuttamisesta aiheutuneista kustannuksista mukaan lukien konsulttipalvelujen (mm. työnaikainen täydennyssuunnittelu, rakennuttamiskonsultti ja viestintäkonsultti, ym.) kustannukset. Hankkeen johtosiirroista tilaajalle aiheutuvat kustannukset luetaan myös hankkeen kustannuksiin.

Tämä sopimus koskee rakennussuunnitelman laatimisen kustannuksia. Näiden kustannusten jako on sama kuin rakentamisen ja se sovitaan tässä sopimuksessa.

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kaupungin henkilöstön omia kuluja ei lueta kustannuksiin.

Toteutuskustannuksiin sisällytetään kohdassa 2 mainittujen suunnitelmien ja urakka-asiakirjojen mukaiset toimenpiteet ja muut hankkeen toteuttamiseksi tarvittavat näihin asiakirjoihin välittömästi liittyvät erillisten sopimusten tai sitoumusten mukaiset toimenpiteet. Näitä ovat mm.:

- teiden, katujen, yksityisteiden sekä niihin liittyvien rakenteiden ja järjestelmien rakentaminen ja työn aikainen tilaajan maksettavaksi kuuluva muutossuunnittelu
- ulkopuolisten toimijoiden johtosiirtokustannukset sikäli kuin ne tien- tai kadunpitäjälle kuuluvat
- hankealueen pilaantuneiden maiden puhdistus
- sellaisten olosuhteiden, asiakirjojen, kannanottojen tai vastaavien perusteella maksettavat vahingonkorvaukset, muut velvoitteet ja oikeudenkäyntikulut, jotka on käsitelty siten kuin kohdassa 3.2 on sovittu
- konsultti-, selvitys-, tutkimus-, tiedotus-, rakennuttamis- ja projektinhallintakustannukset muun kuin Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tai kaupungin/yrityksen oman työn osalta sekä

Sopimus

Orimattilan siilojen purut- hankkeen toteuttamisesta, yhteistyöstä, rahoitusjärjestelyistä sekä käyttöoikeudesta ja velvoitteista.

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Orimattilan kaupunki

UUDELY/1772/2022

- Rakennustöistä kolmansille osapuolille maksettavat korvauskustannukset, joita ei voi kohdistaa urakoitsijalle
- muut suoraan hankkeen toteuttamisesta johtuvat vastaavat kustannukset.

Vastuu hankkeen kustannusvalvonnasta kuuluu ensisijaisesti Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, jonka on raportoitava kaupungille säännöllisesti.

5.2 Toteutuskustannusten rahoittaminen

Hankkeen toteutuskustannusten arvioidaan olevan liitteen 1 kustannusarvion mukaan 287.845,00 euroa (alv 0 %). Kaupungin rahoitusosuus hankkeesta on 43,7 % (109.300,00 € + 15 % lisätyön osuus 16.395 €, yhteensä 125.695,00 €) ja Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen rahoitusosuus on 53,5 % (141.000,00 € + 15 % lisätyön osuus 21.150,00 €, yhteensä 162.150,00 €). Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen osalta toteutuskustannusten enimmäismäärä on valtion talousarviossa myönnetty sopimusvaltuus 165,000,00 euroa (alv 0 %). Kaupungin osuus osalta toteutuskustannusten enimmäismäärä on kaupungin talousarviossa myönnetty sopimusvaltuus 140.000,00 euroa (alv 0 %).

Hanke toteutetaan Liite 1 kustannusarvion puitteissa. Mikäli on riski siitä, että kustannusarvio ylittyisi, tulee siitä neuvotella yhdessä.

Ennakoidut toteutuskustannukset

Hankkeen tämänhetkiset arvioidut vuosittaiset toteutuskustannukset ovat:

	Yhtensä (alv 0 %) milj. euroa
2025	287.845,00 €
Yhteensä	287.845,00 €

Toteutuskustannukset tarkentuvat mm. urakoitsijoiden työaikataulun ja sopijapuolten käytettävissä olevan vuosirahoituksen mukaisesti. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kaupungin euro-määräiset rahoitusosuudet tarkentuvat hankkeen suunnitelmien tarkentuessa.

Koska hankkeen kaikkia rakennuskohteita ei hinnoitella erikseen, rahoitusosuudet sovitaan prosenttiosuuksiksi hankkeen toteutuskustannuksista.

Kolmannen osapuolen tämän hankkeen yhteydessä maksettavaksi tuomitut, määrätyt tai sopimukseen perustuvat sakot, sanktiot tai korvaukset, joiden saajana on tilaaja, jaetaan rahoitusosuuksien suhteessa.

Sopimus

Orimattilan siilojen purut- hankkeen toteuttamisesta, yhteistyöstä, rahoitusjärjestelyistä sekä käyttöoikeudesta ja velvoitteista.

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Orimattilan kaupunki

UUDELY/1772/2022

5.3 Omistus ja kunnossapito

Urakan tuloksena olevat rakenteet tulevat ilman eri korvausta liitteen 1 mukaisesti sopijapuolten omistukseen.

Urakoiden vastaanoton jälkeen valmiit rakenteet siirtyvät kaupungin omistukseen, hoitoon ja kunnossapitoon.

Hankkeessa rakennettu omaisuus jää kaupungin omistukseen.

Peruskorjausvastuu on rakenteen omistajalla

5.4 Laskujen maksu

Sopijapuolet edellyttävät urakkasopimuksessa sovittavan hankkeen toteuttamiskustannuksia aiheuttavien laskujen maksamisesta seuraavaa:

Urakoitsija laatii urakastaan maksuerätaulukon, jonka sopijapuolet hyväksyvät. Jokaisessa maksuerässä tulee olla eroteltuna maksuerän arvonnlisäverottomat Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kaupungin osuudet sekä sopijapuolten osuuksiin sisältyvät arvonnlisäverot. Orimattilan kaupunki on rakentamispalvelun käänteisen arvonnlisäveron piirissä.

Urakkasopimuksessa urakoitsija veloitetaan toimittamaan urakan edistyessä laskut molemmille sopijapuolille. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus tarkistaa maksuerien oikeellisuuden ja maksukelpoisuuden. Sen jälkeen, kun Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on hyväksynyt sekä maksuerien oikeellisuuden että maksukelpoisuuden, Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus antaa urakoitsijalle luvan lähettää laskut sopijapuolille maksettavaksi tämän sopimuksen mukaisesti. Todistus maksuerän maksukelpoisuudesta on toimitettava laskun liitteenä. Laskuista tulee käydä selvästi ilmi työmaa-avain, mistä maksuerästä on kyse ja kunkin sopijapuolen osuus ko. maksuerästä. Urakkasopimuksessa ilmoitettu urakan laskujen maksuaika on 21 päivää.

Laskut kirjataan Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella perustettavaan urakan seurantajärjestelmään. Tämän lisäksi kaupunki järjestää oman seurantansa hankkeen laskuista. Näitä kahta erillistä seurantaa verrataan toisiinsa laskutuksen yhdenmukaisuuden varmistamiseksi.

Edellä kuvattu menettely koskee pääurakoiden laskujen lisäksi kaikkia muitakin hankkeeseen kuuluvia toteutuskustannuksiin lukeutuvia laskuja.

Kumpikin sopijapuoli huolehtii omista rakennusalan tiedonantovelvollisuuksien kuuluvista raportointivelvollisuuksistaan Verohallinnolle.

5.5 Arvonlisävero

Osapuolet vastaavat rahoitusosuksiensa arvonlisäverosta.

Kaupunki voi harkintansa mukaan hankkia verottajalta ennakkolausunnon arvonlisäverokohtelustaan. Sopijapuolet ovat velvollisia vastaamaan tässä sopimuksessa sovituista kustannuksista riippumatta verottajan arvonlisäverokohtelua koskevista päätöksistä.

6 Toiminta takuuajana

Sopijapuolet edellyttävät, että urakkasopimukseen sisältyvä rakennusurakan takuuajana on kaksi (2) vuotta urakan vastaanottamisen jälkeen ja että urakoitsija antaa yhden vakuuden, joka koskee sekä Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta ja kaupunkia niiden rahoitusosuuksia vastaavasti.

Edellytetään takuuajan vakuus. Vakuuden arvoksi pyydetään toteutuneista kustannuksista lisä- ja muutostöineen YSE:stä poiketen 5 %.

Rakenteiden ja järjestelmien takuuajaisista ja sen jälkeisistä kustannuksista vastaa kaupunki sikäli, kun mainitut kustannukset eivät kuulu urakoitsijan takuun piiriin.

7 Tietoturva ja tietosuojat

Käsitellessään salassa pidettäviä tietoja tai henkilötietoja tähän sopimukseen liittyen Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja kaupunki sitoutuvat varmistamaan riittävän tietoturvan tason ja noudattamaan kulloinkin soveltuvaa tietoturvaa koskevaa lainsäädäntöä.

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja kaupunki toimivat tämän sopimuksen kohteena olevassa hankkeessa EU:n yleisen tietosuojasetuksen (2016/679/EU, jäljempänä "tietosuojasetus") 26 artiklan mukaisina yhteisrekisterinpitäjinä.

Sopijapuolet sitoutuvat kukin osaltaan noudattamaan tietosuojasetuksen ja muun kulloinkin soveltuvan tietosuojalainsäädännön vaatimuksia käsitellessään henkilötietoja tähän sopimukseen liittyen. Sopijapuolet sitoutuvat avustamaan toisiaan tietoturva- ja tietosuojalainsäädännön noudattamisen varmistamisessa, esimerkiksi ilmoittamalla havaitsemastaan henkilötietojen tietoturvaloukkauksesta toiselle sopijapuolelle ilman aiheetonta viivytystä.

Sopijapuolten korvausvastuu henkilötietojen käsittelystä rekisteröityjä kohtaan määräytyy tietosuojasetuksen 82 artiklan mukaan.

Sopijapuolten keskinäisessä suhteessa Väylävirasto toimii yhteispisteenä rekisteröidyille rekisteröityjen tietosuojasetukseen perustuvien oikeuksien

Sopimus

Orimattilan siilojen purut- hankkeen toteuttamisesta, yhteistyöstä, rahoitusjärjestelyistä sekä käyttöoikeudesta ja velvoitteista.

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Orimattilan kaupunki

UUDELY/1772/2022

toteuttamisessa ja vastaa tietosuoja-asetuksen 13 ja 14 artiklojen edellyttämästä rekisteröityjen informoinnista, ellei informointi ole yksittäistilanteissa tarkoituksenmukaisempaa toteuttaa kaupungin toimesta. Kaupunki sitoutuu omalta osaltaan toteuttamaan rekisteröityjen tietosuoja-asetukseen perustuvia oikeuksia sekä avustamaan Väylävirastoa rekisteröityjen informoinnissa.

8 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Tämän sopimuksen kohteena olevasta hankkeesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvottelemalla. Mikäli neuvottelut eivät johda tulokseen, erimielisyydet käsitellään ensiasteena Helsingin käräjäoikeudessa.

9 Sopimuksen voimaantulo ja allekirjoittaminen

Sopimus tulee voimaan, kun molemmat sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

Tilaaajan (Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) puolesta sopimuksen on allekirjoittanut ratkaisijana yksikön päällikkö Tuomas Vasama ja esittelijänä projektipäällikkö Antti Pönni .

Kaupungin (Orimattilan kaupunki) puolesta sopimuksen on allekirjoittanut elinvoimajohtaja Sara Vilander.

Liite 1

Rakentamiskustannusten, kunnossapidon ja omistuksen jakotaulukko

Liite 2

Suunnittelun ja toteutuksen arvioi kustannuksista, Sitowise Anna Perttolan s-postin 20.12.2024

Liite 3

Kohdekäynnin muistion 9.10.2024

Pönni Antti (ELY)

Lähettäjä: Anna Perttola <Anna.Perttola@sitowise.com>
Lähetetty: torstai 12. joulukuuta 2024 12.47
Vastaanottaja: Pönni Antti (ELY); Marja Ovaska; leena.pekkanen@orimattila.fi
Kopio: Sanna Riekkinen
Aihe: VS: Orimattilan terveyskeskuksen kalliosuojan hiekka ja suolasiiilot / karkea kustannusarvio

Moikka!

Tässä olisi nyt karkea kustannusarviomme hankkeelle:

Kustannukset	ELY	Orimattila
Projektin hallinta ja kokoukset + kohdekäynti	5000	5000
suunnittelu: LVI		9000
Suunnittelu: Sähkö		10000
Suunnittelu: Rakenne	5000	
AHA-tutkimukset	1500	
Ympäristöselvitykset	7000	
Siiilojen kunnontarkistus	4500	
Purku LVI		7000
Purku Sähkö		3000
Purku Rakenne	50000	
Rakentaminen: Sähkö		41300
Rakentaminen: LVI		30000
Rakentaminen: Rakenne	50000	
Rakennuttaminen, valvonta ja turvallisuuskoordinaattori	11000	11000
Yhteensä	134000	116300

Sähköjen osalta todettiin: Oletuksena laskettu olosuhteiden vuoksi haponkestävät kaapelihyllyt. Savunpoisto oletettu palonkestoisin kaapelein. Jos kyseessä vain tuuletus/ pakokaasujen poisto niin madaltaa kokonaishintaa.

LVI:n osalta: Puhallin ja sen ohjaus huomioitu. Pumppaamon pumppujen ja purkuputkiston osuus suurin LVI tekijä.

Toivottavasti tämä auttaa eteenpäin.

Miten haluatte, että edetään? Laadimme tämän pohjalta ja näiden jakojen osalta suunnittelutarjoukset ELY:lle ja Orimattilalle?

Ystävällisin terveisin Anna

Anna Perttola

Vanhempi asiantuntija
Ympäristötutkimukset
+358 44 427 91 43
anna.perttola@sitowise.com

Sitowise -The Smart City Company

Askonkatu 9, 15100 Lahti
www.sitowise.com

Lähettäjä: Pönni Antti (ELY) <antti.ponni@ely-keskus.fi>

Lähetetty: Tuesday, 12 November 2024 11.23

Vastaanottaja: Anna Perttola <Anna.Perttola@sitowise.com>; Harri Vehola <Harri.Vehola@sitowise.com>; Sanna Riekkinen <sanna.riekkinen@sitowise.com>

Kopio: leena.pekkanen@orimattila.fi

Aihe: Orimattilan terveystakeskuksen kalliosuojan hiekka ja suolasiilot / karkea kustannusarvio

Jotkut tämän viestin vastaanottaneet henkilöt eivät usein saa sähköpostia lähettäjältä antti.ponni@ely-keskus.fi. [Lue, miksi tämä on tärkeää](#)

Hei

Hanketta pitää esitellä hieman eteenpäin ja varata rahaa, niin tarvisi parhaan arvauksen mikä olisi hankkeen kustannukset.

Katselmuksen lopussa hieman puhuttiin karkeasti kustannusarviosta hankkeesta. Sanoin että ELY alustavasti varannut 120 000€ tähän. Ja mietittiin että 100 000€ päälle homma varmaan meneekin. Saisiko Sitowisen arvion mitä koko hanke (urakka + Sitowise suunnittelu ja rakennuttaminen) maksaisi ja vielä seuraavilla jaoilla kiitos:

ELY

- ELY keskus purkaa ja uusii mekaaniset kohteet Sitowisen muistion mukaisessa laajuudessa (paitsi ”Siilojen pesu ja tarkempi tutkiminen olisi sitten osa purku/kunnostusurakkaa” siilojen pesu mutta ei kunnostusta, jos ei vaarana kalliopintojen tippuminen).
- Orimattila uusii elektroniset laitteet.

ORIMATTILA

Eli keltaisella korostettu Orimattilan kustannuksin tehtävät elektroniset asiat:

- Luukkujen ja ritilöiden uusinta.
- IV putkien ruostehionta ja maalaus.
- Korjatun betonikannen sokkelin reunasepelit ja ehkä salaojitus pintavesien vuotojen vähentämiseksi kuiluun.
- Ilmanvaihtoreiän piipun betonien korjaus ja uusi IV puhallin ja sadehattu, (tarvittaessa vaurioituneen betonin vesipiikkaus/mekaaninen piikkaus sormen verran rautojen alle ja rautojen korroosio puhdistus tarvittaessa ja korjausvalu)
- Sokkelikaivujen yhteydessä maaperän pilaantuneisuuden tutkinta.
- Aitojen purku kunnostustöiden ajaksi, sekä ennallistaminen kunnostustöiden jälkeen ja lukoista sopiminen, (putoamissuojaus on aina varmistettava kunnostustöiden aikana).

3 Tunneli

- Salaoja-, pintavesi- ja pumppukaivojen valurautakansien, pumppujen ja kaivon sisällä olevien teräsosien uusinta, sekä kaivojen puhdistus, (sisältäen pumppujen ohjausautomaattiikka/käynnistys/hälytys).
- Talotekniikan purku, joista uusitaan:
 - Valaistus led
 - Sähkönsyöttökaapelointi ja keskus/ulosotot, sisältäen pumppujen ohjaus/hälytys
 - Kaapeli- ja valaisin sillat vaurioituneilta osin
 - Porareian \approx 380 IV koneisto ja hatut ja venttiilit
 - Rullaovi säilytetään
 - Keskuksen suojakaiteet säilytetään
- Hk- ja suolasiiilojen teräsluukkujen ja avausmekanismien purku, kiinnitysreikiin laastipaikkaus, aukon eteen betoniin pulttaus rst pelti rst kiinnityksillä.
- Siilojen kuivatus pvc putkien uusinta ja kiinnitys kallioon rst hirsipuurakenteella, (veden purku asfaltin päälle tai putkitus täytöissä SO kaivoon).
- Ruostuneiden kallionpulttien näiden katkenta

Antti Pönni

antti.ponni@ely-keskus.fi

puh. 050 380 8177

9.10.2024

Aika 8.10.2024

Paikka Terveystie 6, Orimattila /kalliosiihot/luola

Läsnä

Antti Pönni, projektipäällikkö, Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Leena Pekkanen, Toimitilajohtaja, Orimattilan kaupunki
Mika Reinikainen, Kiinteistöpalvelut työnjohtaja, Orimattilan kaupunki
Harri Vehola, Projektipäällikkö, Sitowise Oy
Sanna Riekkinen, Vanhempi asiantuntija, Sitowise Oy
Anna Perttola, Vanhempi asiantuntija, Sitowise Oy

Tiedoksi

Max Pihström, Sitowise
Teemu Lensu, Sitowise
Johannes Parviainen, Sitowise

Liitteet

-

Orimattilan hiekka- ja suolasiilot, vastuun siirtoa varten tehtävät toimenpiteet, vastuunjako ja rajaukset

1 Kohdevierailun avaus

- Harri Vehola avasi keskustelun, esiteltiin osallistujat ja sovittiin, että Anna kirjoittaa keskusteluista muistion.
- Vierailun tarkoitus oli sopia kuilujen ja tunnelin kunnostustarpeista ja sopia kustannusten jaosta, sekä laatia aikataulu jatkotoimenpiteille.

2 Kuilujen päällä

- Kiinteistöpalveluiden työnjohtaja soittaa Harrille, kun luukkuihin on avain ja kurkistetaan sisään, (kuilujen lujitukset ja kunto tarkistus, erillinen mietintä kunnostustarpeesta).
- Bitumihuopien, eristeiden ja pellitysten uusinta, joiden alta betonikannen kunnan tarkistus, (tarvittaessa vesipiikkaus/mekaaninen piikkaus sormen verran rautojen alle ja rautojen korroosiopuhdistus tarvittaessa ja korjausvalu).



9.10.2024

- Luukkujen ja ritilöiden uusinta.
- IV putkien ruostehionta ja maalaus.
- Korjatun betonikannen sokkelin reunasepelit ja ehkä salaojitus pintavesien vuotojen vähentämiseksi kuiluun.
- Ilmanvaihtoreiän piipun betonien korjaus ja uusi IV puhallin ja sadehattu, (tarvittaessa vaurioituneen betonin vesipiikkaus/mekaaninen piikkaus sormen verran rautojen alle ja rautojen korroosipuhdistus tarvittaessa ja korjausvalu)
- Sokkelikaivujen yhteydessä maaperän pilaantuneisuuden tutkinta.
- Aitojen purku kunnostustöiden ajaksi, sekä ennallistaminen kunnostustöiden jälkeen ja lukoista sopiminen, (putoamissuojaus on aina varmistettava kunnostustöiden aikana).

3 Tunneli

- Salaoja-, pintavesi- ja pumppukaivojen valurautakansien, pumppujen ja kaivon sisällä olevien teräsosien uusinta, sekä kaivojen puhdistus, (sisältäen pumppujen ohjausautomaattiikka/käynnistys/hälytys).
- Talotekniikan purku, joista uusitaan:
 - Valaistus led
 - Sähkönsyöttökaapelointi ja keskus/ulosotot, sisältäen pumppujen ohjaus/hälytys
 - Kaapeli- ja valaisin sillat vaurioituneilta osin
 - Porareian $\times 380$ IV koneisto ja hatut ja venttiilit
 - Rullaovi säilytetään
 - Keskuksen suojakaiteet säilytetään
- Hk- ja suolasiilojen teräsluukkujen ja avausmekanismien purku, kiinnitysreikiin laastipaikkaus, aukon eteen betoniin pulttaus rst pelti rst kiinnityksillä.
- Siilojen kuivatus pvc putkien uusinta ja kiinnitys kallioon rst hirsipuurakenteella, (veden purku asfaltin päälle tai putkitus täytöissä SO kaivoon).
- Ruostuneiden kalliopulttien päiden katkonta.
- Suolavesisäiliön vesinäyte/kuljetus oikeaan käsittelypaikkaan, betonirakenteiden purku, näytteistys ja kuljetus oikeaan käsittelypaikkaan, puhtaat murskeet kohdalle ab pinnan tasoon.



9.10.2024

- Purkutöiden jälkeen katto-, seinä- ja lattiapintojen pesu ennen uusien laitteiden asennusta.
- Mikäli tilalle löytyy käyttäjä, päivittyy muilta puretuilta osilta tekniikka tarvittavilta osin, erilliset neuvottelut huomioiden paloturvallisuus ja hätäpoistuminen.

4 Muu keskustelu

- Tilaus Elyltä tai kaupungilta jälkitutkimusten tekoon, (tarjous 14.10.2022, huom tarjous päivitettävä) mm.
 - aha-kartoitus
 - Tunnelin vuotovesinäytteet labraan
 - Salaojakaivon purkupaineputken tutkiminen koepumppauksella, missä purkupiste
 - Jos vesi purkaa avo-ojaan, maaperän pilaantuneisuuden tutkinta
 - yms. tarjouksen mukaisesti
- Katselmuksessa keskusteltiin kustannusten jaosta Ely/kaupunki, esimerkiksi ELY-keskus purkaa yllä kuvatusti sekä tekee tarvittavat tutkimukset ja kaupunki rakentaa tai prosenttijaolla.
- Keskusteltiin, että purku- ja rakennusvaihe on järkevää tehdä samassa urakassa, vaikka kustannukset jakautuisivat ELY:n ja kaupungin kesken.
- SW Oy arvio urakkasumman.
- SW Oy tekee tarjouksen suunnitelmien laadinnasta purku- ja korjausurakkaan (tekniset piirustukset, työturvallisuusasiakirja) ja urakkakilpailutuksessa tilaajan (ELY) avustus (urakkaohjelma, turvallisuusasiakirja (on jo edellä), tarjouspyyntö).
- Vaihtoehtoisesti Sitowise voi tarjota kaikkien edellä kuvattujen kilpailutusasiakirjojen laadinnan.
- Jos ELY tekee Hilman kautta kilpailutuksen, voi Sitowise Oy tarjota valvonnan ja turvallisuuskoordinoinnin.

5 Aikataulu:

- Kuilujen sisäpuolen tutkinta lokakuu
- Jatkotutkimusten tarjouksen päivitys lokakuu



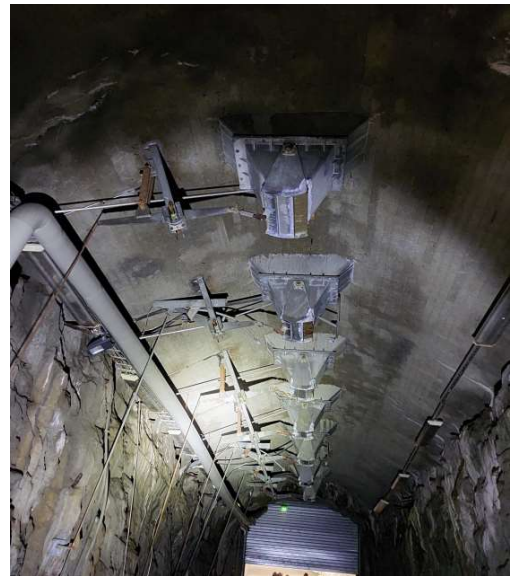
9.10.2024

- Tarjous purku- ja korjausurakasta lokakuu
- Lisätutkimukset syksyllä 2024/ennen lumien tuloa, jos tilaus
- Kustannusjako / tilaukset suunnitelmista yms ELY/kaupunki marras-joulukuu
- Suunnitelmat ja kilpailutusaineisto, sekä kilpailutus tammi-huhtikuu
- Urakka huhti-toukokuu tai touko-kesäkuu

6 Valokuvia kohteesta:



9.10.2024



9.10.2024

7 Kohdevierailun päättäminen:

- Harri Vehola päätti kokouksen klo 14.00

Muistion vakuudeksi:

Anna Perttola

vanhempi asiantuntija

Sitowise Oy

