

VARMAN KEILANIEMEN PORTTI -HANKKEESEEN LIITTYVÄ KEILALAHDENTIEN JA MUIDEN JULKISTEN OSIEN TOTEUTUSSOPIMUS

1. SOPIJAPUOLET

Espoon kaupunki (jäljempänä **Kaupunki**)
Y-tunnus 0101263-6
PL 1
02070 ESPOON KAUPUNKI

ja

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma
perustettavan yhtiön tai yhtiöiden lukuun (jäljempänä **Varma**)
Y-tunnus 0533297-9
PL 4
00098 VARMA

Sopijapuolet jäljempänä yhdessä **Sopijapuolet** ja kumpikin erikseen **Sopijapuoli**.

Varman Keilaniemen Portti -hankkeesta käytetään jäljempänä nimitystä **Varman Hanke** tai pelkästään **Hanke**.

2. SOPIMUKSEN YLEINEN TAUSTA

Keilaniemen yleistä taustaa

Metrolinnetunneli välillä Ruoholahti-Matinkylä käynnistyi marraskuussa 2017 ja välillä Matinkylä-Kivenlahti joulukuussa 2022. Kehä I:n Keilaniemen tunneli avattiin liikenteelle kesäkuussa 2019. Pikaraitiotielinja Raide-Jokeri välillä Keilaniemi-Itäkeskus on valmistunut ja nykyisen aikataulun mukaan liikenne käynnistyy vuodenvaihteessa 2023/2024.

Keilaniemessä on vireillä useita toimitilahankkeita ja myös asuntohankkeita. Asuntoja on jo myös voimaan tulleissa kaavoissa, mutta asuntoja ei vielä ole rakenteilla.

Varman suunnitteluvaraus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 26.11.2018 varata Varmalle alueen Keilaniemestä Kehä I:n Keilaniemen tunnelin eteläpäästä puurakenteisen toimistorakennuksen kehittämistä ja suunnittelua varten. Varausta jatkettiin 2.12.2019, 30.11.2020, 29.11.2021 ja 16.1.2023. Varausaika ulottuu 31.1.2024 saakka.

Asemakaavanmuutos

Suunnitteluvarauksen saamisen jälkeen Varma käynnisti Varman Hankkeen suunnittelun. Varman laatimien suunnitelmien pohjalta käynnistettiin asemakaavanmuutoksen valmistelu. Valtuusto hyväksyi 25.1.2021 alueen asemakaavanmuutoksen (Keilalahden portti, alue 220835). Kaava tuli lainvoimaiseksi 31.3.2021.

Asemakaavassa Varmalle varattu alue on kortteli 10067 ja kaavamerkintä K (Liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Korttelin rakennusoikeus on 20 000 kem². Kaavamerkintä aIII/ma mahdollistaa kolmen maanalaisen pysäköintitilan rakentamisen. Alueeseen liittyy maanalaisten asemakaava Keilaniemen metrotunneli, joka tulee ottaa huomioon. Autopaikkoja saa sijoittaa keskitettyyn pysäköintilaitokseen.

K-kortteli rajautuu länsisivultaan Kehä I:n liikennealueeseen. Kehä I on valtion maantie.

Korttelista 10067 on muodostettu tontti nro 49-10-67-2, jonka pinta-ala on 5747 m². Tonttijako hyväksyttiin 13.4.2021 ja tontti on rekisteröity 23.4.2021. Tontista käytetään jäljempänä nimitystä **Varman tontti**.

Varman Hankkeelle on myönnetty rakennuslupa 9.12.2021. Lupa on voimassa.

Asemakaavamuutoksen mukainen alue on kokonaisuudessaan Kaupungin omistuksessa.

Keilalahdentie sijaitsee tällä hetkellä Varman tontin alueella.

Keilaniemen keskuspysäköinti

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 11.2.2019 suunnitteluvarauksesta Regenero Oy:lle yleisen kalliopysäköintilaitoksen kehittämiseksi Keilaniemeen. Varausta jatkettiin 13.1.2020 ja 30.11.2020 ja edelleen 29.11.2021 vuoden 2022 loppuun. Regenero Oy:n laatimien suunnitelmien pohjalta Keilaniemeen laadittiin maanalaisten asemakaava keskitettyä pysäköintilaitosta varten. Valtuusto hyväksyi asemakaavan 7.12.2020 ja se tuli voimaan 17.2.2021. Pysäköintilaitoksen lopullinen laajuus olisi noin 3000 autopaikkaa. Ensimmäisessä vaiheessa toteutettaisiin noin 1600 autopaikkaa. Pysäköintilaitokseen tulisi myös alueellinen yhteisväestönsuoja. Pysäköintilaitos on tarkoitus ulottaa Otaniemen puolelle palvelemaan myös Kivikairan aluetta.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 3.10.2022, että Regenero Oy:n Keilaniemen yleisen kalliopysäköintilaitoksen suunnitteluvarausta muutetaan siten, että varauksensaajaksi Regenero Oy:n sijaan tulee Keilaniemen Kiinteistökehitys Strike Ky (jäljempänä **Strike**). YIT Suomi Oy ja HGR Property Partners Oy ovat perustaneet yhdessä Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen kanssa yhteisyrityksen Striken, joka tulee kehittämään Keilaniemen merkittäviä

kiinteistökehityshankkeita ja sen omistukseen on siirretty kaikki HGR:n ja YIT:n yhteisyrityksen Regeneron sekä osa Ilmarisen Keilaniemen alueella sijaitsevista kehityshankkeista. Samalla varausta jatkettiin 31.12.2023 saakka.

Kaupunki neuvottelee Striken kanssa pysäköintilaitoksen ja sen yhteyteen toteutettavan yhteisväestönsuojan toteuttamisen ehdoista. Tavoitteena on, että pysäköintilaitoksen louhintatyöt päästään aloittamaan vuonna 2023 ja että pysäköintilaitoksen ensimmäinen vaihe ja alueellinen yhteisväestönsuoja saadaan käyttöön vuonna 2026. Toteutettavasta keskitetystä pysäköintilaitoshankkeesta käytetään jäljempänä nimitystä **Keskuspysäköinti**.

Varman hankkeen lähtökohta on se, että pysäköintipaikat, joita ei sijoiteta Varman tontin alueelle, sijoitetaan Keskuspysäköintiin. Lisäksi Varman hankkeen väestönsuojapaikat osoitetaan Keskuspysäköinnin yhteyteen toteutettavaan alueelliseen yhteisväestönsuojaan. Varma sopii Keskuspysäköinnin toteuttamisesta vastaavan tahon kanssa osan Varman Hankkeen pysäköintipaikkojen sijoittamisesta Keskuspysäköintiin ja Keskuspysäköinnin eteläisen sisäänajotunnelin toteuttamisesta osana Varman Hanketta sekä Varman Hankkeen väestönsuojapaikkojen osoittamisesta Keskuspysäköinnin yhteyteen toteutettavaan alueelliseen yhteisväestönsuojaan. Varman Hankkeen ja Keskuspysäköinnin toteutuksen vastuuraja on Varman tontin raja.

Mikäli Keskuspysäköinnin ja siihen liittyvän alueellisen yhteisväestönsuojan toteuttaminen siirtyy edellä esitetystä aikataulusta tai ne eivät toteudu lainkaan, Kaupunki ja Varma neuvottelevat pysäköinti- ja väestönsuojatilojen ratkaisusta erikseen.

Täsmennettäköön, että Kaupunki ei kuitenkaan ole velvollinen järjestämään Varmalle erillistä pysäköinti- ja väestönsuojatilojen ratkaisua, mikäli Keskuspysäköinnin ja siihen liittyvän yhteisväestönsuojan toteuttaminen siirtyy edellä esitetystä aikataulusta tai ne eivät toteudu lainkaan.

Kehä I:n rampit Länsiväylän suuntaan

Tämän Toteutussopimuksen (määritelty jäljempänä) tekemisen ajankohdaksi Keilaniemestä Länsiväylän suuntaan lähdetäessä ajetaan Otasolmun kautta. Kehä I:n tiesuunnitelmaan sisältyvät tunnelin eteläpään Keilaniemestä lähtevät rampit Länsiväylälle sekä Helsingin että Hangon suuntaan. Ramppien rakennussuunnitelmat on Kaupungin toimesta laadittu. Kaupungin tavoitteena on, että ramppien rakentaminen käynnistään mahdollisimman pian, aikaisintaan 2023, jolloin ne voisivat olla valmiit 2025. Toteuttamispäätöstä ei vielä ole.

3. SOPIMUKSEN PERUSTE JA TARKOITUS

Varman puolelta on todettu, että Varman hanke on korkean prioriteetin lippulaivahanke, jossa halutaan edistää vastuullista rakentamista.

Hankkeen vuokraus on käynnissä ja kysyntä on ollut aktiivista. Varman tavoite on päästä rakentamaan Hanketta mahdollisimman pikaisesti.

Keilaniemen eteläosaan johtava Keilalahdentie sijaitsee tällä hetkellä Varman tontin alueella. Varman Hankkeen toteuttaminen edellyttää Keilalahdentien ja siihen liittyvän kunnallistekniikan siirtämistä Varman tontin itäpuolelle.

Keilalahdentie on ainoa ajoneuvoliikenteen katuyhteys Keilaniemen eteläosaan.

Sopijapuolten kesken on todettu, että Keilalahdentien siirtäminen ensin omana hankkeenaan ja sen jälkeen Varman Hankkeen toteuttaminen omana hankkeenaan on epätarkoituksenmukaista kokonaistaloudellisesti, aikataulun kannalta ja ympäristön kannalta. Lainvoiman saaneen asemakaavanmuutoksen mukaan Varman tontti ja Keilalahdentie ovat niin ahtaassa paikassa Kehä I:n liikennealueen ja itäpuolisen jo rakennetun korttelialueen välissä, että tarkoituksenmukaisin ratkaisu on toteuttaa Varman Hanke ja Keilalahdentien siirto yhtenä yhtenäisenä hankkeena. Työvaiheiden yhdistäminen ja teettäminen yhteisen työmaajohdon alaisena parantaa alueen turvallisuutta työvaiheiden aikana, selkeyttää alueen käyttöä ja helpottaa työvaiheiden yhteensovitusta ja on kokonaistaloudellisesti edullista.

Kaupungin toimesta on kaavoitusprosessiin liittyen laadittu Keilalahdentien uudesta linjauksesta yleissuunnitelmat ja niiden pohjalta Keilalahdentien ja Keilalahdenpuiston katu- ja puistosuunnitelma, joka hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 25.8.2021. Kaupunki on laatinut edelleen Keilalahdentien ja Keilalahdenpuiston rakennussuunnitelmat (nro 7660), jotka on hyväksytty 25.10.2022. Konsulttina on toiminut Sitowise Oy.

Tämän Toteutus sopimuksen tarkoituksena on sopia menettelytavoista ja periaatteista, joilla Varma vastaa Hankkeensa toteuttamisen yhteydessä Keilalahdentien toteuttamisesta uudelle kaavan mukaiselle paikalle ja tähän liittyvistä julkisista töistä. Tästä hankekokonaisuudesta käytetään jäljempänä nimitystä **Kokonaishanke**.

Varma vastaa kustannuksellaan osana Kokonaishanketta myös tarvittavista tilapäisistä liikennejärjestelyistä, joilla turvataan sekä ajoneuvoliikenneyhteydet että kevyen liikenteen yhteydet Keilaniemen eteläosaan. Varma hyväksyy tilapäiset liikennejärjestelyt Kaupungilla. Varma vastaa kustannuksellaan myös siitä, että tilapäiset yleiseen käyttöön luovutetut liikennejärjestelyt ja julkiset alueet täyttävät niille lainsäädännössä asetetut vaatimukset (mm. Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta, 547/2005). Kaupunki vastaa kuitenkin tilapäisen Keilalahdentien ylläpidosta.

Varma on suunnitellut teettävänsä Hankkeensa ja siten myös Kokonaishankkeen projektinjohtourakkana, joka luo edellytykset Keilalahdentien siirtoon liittyvien julkisten hankeosien teettämiseen läpinäkyvällä ns. open book -menettelyllä, jota Kaupunki valvoo ja voi varmistua siitä, että

Kaupungin omistukseen tulevat julkiset osat toteutetaan kokonaistaloudellisesti edullisimmalla tavalla.

Tämän Toteutussopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä Kaupunki myy lainvoiman saaneen asemakaavanmuutoksen KL-kortteliin 10067 muodostetun tontin, eli Varman tontin, Varmalle. Tästä laaditaan Kaupungin ja Varman kesken erillinen kauppakirja, johon tämä Toteutussopimus liittyy kiinteästi. Kauppakirja ja Toteutussopimus muodostavat kokonaisuuden, joka viedään kaupunginhallituksen käsittelyyn samanaikaisesti yhtenä asiana. Tämän Toteutussopimuksen sekä Varman tontin kauppakirjan voimaantulon edellytyksenä on, että molemmat edellä mainitut sopimukset on allekirjoitettu sekä hyväksytty kaupunginhallituksessa ja ko päätös on tullut lainvoimaiseksi.

4. KÄYTETTÄVÄT NIMITYKSET

Mikäli toisin ei erikseen sanota, tässä Toteutussopimuksessa käytettävillä nimityksillä tarkoitetaan seuraavaa:

Tämän Toteutussopimuksen sopimusalue (jäljempänä **Sopimusalue**) on esitetty liitteessä 1. Sopimusalue käsittää koko kaavamuuotosalueen lukuunottamatta Keilalahdenpuiston pohjoisosaa. Selvyyden vuoksi todetaan, että Sopimusalue määritelmänä sisältää myös Julkiset osat (määritelty jäljempänä).

Kokonaishanke käsittää Sopimusalueen toteuttamisen kokonaan eli sekä Varman Hankkeen että Julkiset osat, pois lukien Kaupungin itse mahdollisesti toteuttamat Julkiset osat.

Varman Hanke tai **Hanke** tarkoittaa Varman Keilaniemen Portti -hanketta, johon sisältyvät Sopimusalueella kaikki muut työt kuin Julkiset osat.

Julkisilla osilla tarkoitetaan tässä Toteutussopimuksessa sovittuja Varman toteuttamisvastuuseen kuuluvia Kaupungin omistukseen tulevia Sopimusalueen yleisiä alueita ja rakenteita. Julkiset osat on esitetty liitteessä 3 olevassa Keilalahdentien ja Keilalahdenpuiston katu- ja puistosuunnitelmassa.

Open book -menettely tarkoittaa prosessia, jossa Varma rakennuttaa Julkiset osat valmiiksi Kaupungin omistukseen täysin läpinäkyvällä ja kustannustehokkaalla projektinjohtourakalla. Open book -menettelystä on sovittu tarkemmin kohdassa 8.

Toteutussopimuksella tarkoitetaan tätä sopimusta.

5. PÄÄVELVOITTEET

Tämän Toteutussopimuksen mukaiset Sopijapuolten päävelvoitteet ovat seuraavat:

- Varma rakennuttaa ja toteuttaa Sopimusalueen, ml. Julkiset osat, täysin valmiiksi ja viranomaisten hyväksymään käyttökuntoon tämän Toteutussopimuksen mukaisesti.
- Varma toteuttaa kustannuksellaan Sopimusalueelle Varman tontille lainvoiman saaneen asemakaavan mukaisesti arkkitehtonisesti korkeatasoisen puurakenteisen toimistorakennuksen (Keilaniemen Portti), joka osaltaan tukee Keilaniemen kehittymistä monipuoliseksi ja eläväksi hyvin joukkoliikenne- ja muihin yhteyksiin tukeutuvaksi merelliseksi yritysalueeksi, jossa on myös asuntoja ja palveluja. Lisäksi Varman puurakenteinen toimistorakennus monipuolistaa Keilaniemen rakennuskantaa ja tuo siihen lisää kestävästä kehitystä tukevia elementtejä. Liitteenä 2 ovat Varman Hankkeen luonnossuunnitelmat.
- Kaupunki laatii Keilalahdentien ja Keilalahdenpuiston rakennussuunnitelmat.
- Varma vastaa kustannuksellaan Varman Hankkeen ja Julkisten osien suunnitelmien yhteensovittamisesta.
- Varma vastaa kustannuksellaan tarvittavista rakentamisvaiheiden työsuunnittelusta sekä tilapäisten työmaa-, liikenne- ym. järjestelyiden suunnittelusta liittyen Kokonaishankkeeseen.
- Varma suunnitteluttaa ja rakennuttaa kustannuksellaan kaikki Kokonaishankkeen toteuttamisen edellyttämät tilapäiset liikennejärjestelyt liitteenä 4 olevien tilapäisten liikennejärjestelyjen periaatesuunnitelmien pohjalta. Varma hankkii kustannuksellaan Kaupungilta tilapäisille liikennejärjestelyille tilapäisten liikennejärjestelyiden luvan. Varma vastaa kustannuksellaan siitä, että tilapäiset liikennejärjestelyt ovat jatkuvasti turvallisia, asianmukaisesti päällystettyjä, selkeästi opastettuja, riittävästi valaistuja ja asianmukaisesti hoidettuja sekä kaikilta osin lainmukaisia julkisia alueita. Kaupunki vastaa kuitenkin siirrettävän Keilalahdentien hoidosta ja lisäksi tämän tien valaistus liitetään Kaupungin katuverkkoon, jolloin kaupunki vastaa tämän valaistuksen energia-kustannuksista.
- Varma vastaa kustannuksellaan mahdollisista väliaikaisista kunnallistekniikan siirroista.
- Erityisenä asiana todetaan, että Varma suunnittelee ja toteuttaa kustannuksellaan yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen ja Kaupungin kanssa Kehä I:n liikennealueelta tulevan tunnelin sammuksilaitteiston vesiputken, joka nyt menee Varman tontin alueelle ja liittyy nykyisellä Keilalahdentiellä sijaitsevaan vesijohtoon, siirtämisen Varman tontin länsipuolelle ja liittämisen Keilalahdentiellä sijaitsevaan vesijohtoon Varman tontin eteläpuolella. Liitos tehdään lopulliseksi, mutta siihen liittyvä pinnan tasaus tehdään Varman kustannuksella väliaikaiseksi ratkaisuksi. Lopullinen pinnan tasaus tehdään osana Keilalahdentien rakennustyötä kaupungin kustannuksella open book -periaatteella.

- Kaupunki ja Varma sitoutuvat täyttämään tämän Toteutussopimuksen mukaiset suoritus-, päätöksenteko- ja rahoitusvelvoitteensa ja muutoinkin myötävaikuttamaan siihen, että tämän Toteutussopimuksen mukaiset velvoitteet voidaan toteuttaa taloudellisesti asetettujen tavoitteiden sekä tässä Toteutussopimuksessa sovittujen aikataulujen puitteissa.

6. AIKATAULU

Kokonaishankkeen aikataulun pääkohdat on lueteltu jäljempänä tässä kohdassa. Aikataulun määrittävänä lähtökohtana on päivämäärä, jolloin tämä Toteutussopimus on jäljempänä olevan kohdan 16 mukaisesti tullut voimaan.

- 1) Kokonaishankkeen suunnittelu käynnistetään välittömästi sen jälkeen, kun tämä Toteutussopimus on tullut voimaan.
- 2) Tilapäisten liikennejärjestelyiden toteuttaminen valmiiksi 3 kk:n kuluessa siitä, kun tämä Toteutussopimus on tullut voimaan.
- 3) Kokonaishankkeen rakennustöiden käynnistäminen 6 kk:n kuluessa siitä, kun tämä Toteutussopimus on tullut voimaan.
- 4) Siirretyn Keilalahdentien avaaminen liikenteelle täysin valmiina 40 kk:n kuluessa siitä, kun tämä Toteutussopimus on tullut voimaan.
- 5) Sopimusalueen saattaminen täysin valmiiksi 44 kk:n kuluessa siitä, kun tämä Toteutussopimus on tullut voimaan.

Liitteenä 5 on Kokonaishankkeen yleisaikataulu.

7. SOPIJAPUOLTEN YHTEISTYÖ SUUNNITTELUSSA JA RAKENNUKSESSA

7.1 Julkisten osien suunnittelu

Kaupunki on laatinut ja hyväksynyt Keilalahdentien ja Keilalahdenpuiston rakennussuunnitelmat.

Kaupunki vastaa laatimistaan suunnitelmista.

Kaupunki on laatinut em. suunnitelmat yhteistyössä Varman kanssa niin, että em. suunnitelmista, ts. Julkisten osien suunnitelmista, ja Varman Hankkeen suunnitelmista muodostuu yhtenäinen ja toimiva kokonaisuus. Osana Kokonaishanketta Varma vastaa kustannuksellaan Julkisten osien suunnitelmien ja Varman Hankkeen suunnitelmien yhteensovittamisesta.

Kaupunki luovuttaa laatimansa suunnitelmat Varmalle. Mikäli näihin suunnitelmiin toteutuksen edetessä todetaan tarkoituksenmukaiseksi tehdä muutoksia, muutoksista ja niistä aiheutuvista suunnittelukustannuksista ja kustannuksien jakamisesta sopijapuolten kesken sovitaan jäljempänä mainitussa yhteistyöryhmässä. Pääsääntönä on, että mikäli suunnitelmamuutos johtuu Kaupungin laatimien suunnitelmien puutteellisuudesta tai

virheellisyydestä tai Kaupungin esittämästä muutoksesta, muutoksen suunnittelukustannuksista vastaa Kaupunki. Mikäli suunnitelmamuutos johtuu taas Varman suunnitelmista tai toteutuksesta tai toiminnasta, muutoksen suunnittelukustannuksista vastaa Varma.

Kaikki Julkisiin osiin liittyvät Varman Hankkeen suunnitelmien periaatteet ja lopulliset suunnitelmat tulee esittää Kaupungin edustajien tarkastettavaksi ja hyväksyttäväksi hyvissä ajoin tässä Toteutussopimuksessa sanottuun toteutuksen määräajat huomioon ottaen. Kaupunki käsittelee ja hyväksyy suunnitelmat jäljempänä kohdassa 7.3 sanotulla tavoin.

7.2 Yhteistyöryhmä ja muut työryhmät

Tämän Toteutussopimuksen mukaisten velvoitteiden toteuttamisen varmistamiseksi ja Julkisiin osiin liittyvän suunnittelun ja rakennuttamisen järjestämiseksi Kaupunki ja Varma perustavat yhteistyöryhmän (jäljempänä **Yhteistyöryhmä**), johon kumpikin nimeää kaksi jäsentä ja näille henkilökohtaiset varajäsenet. Yhteistyöryhmän puheenjohtajana ja sihteerinä toimii Kaupungin edustaja.

Kaikki Julkisiin osiin liittyvät Varman Hankkeen suunnitelmien periaatteet ja lopulliset suunnitelmat käsitellään Yhteistyöryhmässä ennen niiden toimittamista Kaupungin hyväksyttäväksi tämän sopimuksen kohdan 7.3 mukaisesti.

Yhteistyöryhmä käsittelee kaikki tärkeimmät tämän Toteutussopimuksen mukaisten velvoitteiden toteuttamiseen liittyvät asiat. Yhteistyöryhmä perustaa tarvittaessa muita työryhmiä.

Yhteistyöryhmä ohjaa ja valvoo Kokonaishankkeen etenemistä Toteutussopimuksen mukaisten laatu-, laajuus-, aikataulu- ja kustannustavoitteiden puitteissa ja tekee kuhunkin vaiheeseen tarvittavia yhteisiä päätöksiä.

Yhteistyöryhmä ja sen ohjauksessa toimivat mahdollisesti perustettavat työryhmät osana Kokonaishankkeen organisaatiota on esitetty liitteessä 6.

Kaupunki nimeää hankkeeseen em. yhteistyöryhmän ja muiden mahdollisten työryhmien jäsenet, jotka hankkivat ja tuovat em. ryhmille suunnittelun ja toteutuksen lähtötiedoiksi Kaupungin hyväksymät tavoitteet ja lähtötiedot ja neuvottelevat po. ryhmissä niiden vaatavien toimenpiteiden osalta Kaupungin päätösvaltaisina edustajina sekä huolehtivat Kaupungin puolesta suunnitelmien hyväksymisestä (pois lukien normaalit viranomaiskäsittelyt).

Edellä mainittu yhteistyö ja valvonta ei kuitenkaan vähennä Varman tämän Toteutussopimuksen mukaista vastuuta. Kaupunki vastaa kuitenkin laatimistaan suunnitelmista.

Kaupungin nimeämät edustajat ovat oikeutettuja osallistumaan Kokonaishankkeen suunnittelu- ja työmaakokouksiin Julkisten osien osalta.

Kaupunki nimeää kaikkiin suunnittelun ja rakentamisen vaiheisiin sekä suunnitelmien hyväksymiseen edustajat, joilla on Kaupungin ohjesääntöjen mukainen edustus- ja päätösvalta kulloinkin käsiteltävissä asioissa. Kaupunki pyrkii järjestämään suunnitelmien ja rakentamistulosten hyväksymisprosessit siten, että suunnittelu ja rakentaminen voivat edetä tässä Toteutussopimuksessa sovittujen ja Sopijapuolten välillä muuten sovittujen aikataulujen mukaisesti.

7.3 Suunnitelmien tarkastaminen ja hyväksyminen

Varma on tietoinen sekä ottaa Sopimusalueen toteuttamisessa huomioon sen, että Kaupunki tekee Sopimusalueeseen liittyvät päätökset Kaupungin yleistä päätöksentekomenettelyä ja voimassa olevia ohjesääntöjä noudattaen. Todetaan kuitenkin selvennyksenä, ettei tässä sopimuksessa ole kysymys julkisesta hankinnasta.

Se, että Kaupunki Sopijapuolena hyväksyy suunnitelman, ei tarkoita sitä, että kaupungin organisaatioon sisältyvä viranomaisena kuten rakennusvalvonta tai ympäristökeskus hyväksyy suunnitelman. Samoin se, että Kaupunki sopijapuolena hyväksyy suunnitelman, ei tarkoita viranomaisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaista ennakkokäsittelyä tai hyväksymistä.

8. JULKISTEN OSIEN RAKENNUTTAMINEN JA TOTEUTTAMINEN OPEN BOOK -PERIAATTEELLA

8.1 Julkisten osien rakennuttaminen

Tällä sopimuksella sovitaan, että Varma hoitaa Open book -periaatteella toteutettavien Julkisten osien rakennuttamisen ja toteutuksen, pois lukien ne osat, jotka Kaupunki mahdollisesti teettää omina hankintoinaan.

Kaupunki vastaa laatimistaan suunnitelmista ja antamistaan lähtötiedoista ja niiden soveltuvuudesta ko. käyttötarkoitukseen ja myöhemmin liikennöintiin ja muuhun Julkisten osien käytön asettamiin edellytyksiin. Kaupunki toimittaa suunnitelmat ja lähtötiedot Yhteistyöryhmän vahvistamassa aikataulussa siten, että ne saadaan hankintojen valmisteluprosessiin riittävän ajoissa.

Varman vastuu Julkisten osien suunnitteluun liittyen on esitetty edellä kohdassa 7.1.

Sopijapuolten tavoitteena on Julkisten osien mahdollisimman kustannustehokas toteutus.

8.2 Open book -kustannukset

Kokonaishankkeeseen sisältyvien Open book -periaatteella toteutettavien Julkisten osien valmiiksi rakentamisen kustannusarvio on yhteensä 3,2 milj. euroa (alv 0 %) maaliskuun 2023 rakennuskustannusindeksin (2015=100) kustannustasossa.

Julkisten osien kustannusarvion yhteenveto kustannusryhmittäin on tämän sopimuksen liitteenä 7.

Liitteenä 7 oleva kustannusarvio päivitetään sen jälkeen, kun Julkisten osien suunnitelmat ovat tämän Toteuttamissopimuksen allekirjoitusajan kohtaan nähden edenneet pidemmälle ja ovat laajemmin toteutuspiirustustasoisia ja tarkempi kustannusarvio on voitu niihin perustuen laskea. Varma laatii kustannuksellaan tämän tarkemman kustannusarvion Kaupungin tarkastettavaksi. Kustannusarvio käsitellään Yhteistyöryhmässä. Mikäli tämä tarkempi kustannusarvio ylittää liitteenä 7 olevan kustannusarvion, sopijapuolet neuvottelevat mahdollisuuksista tarkistaa suunnitelmia tai menettelytapoja niin, että liitteenä 7 olevassa kustannusarviossa pysyttäisiin.

Julkisten osien kustannuksia seurataan jäljempänä olevan kohdan 11 mukaisesti ja raportoidaan liitteenä 7 olevan erittelyn mukaisesti.

Kaupunki maksaa Varmalle Julkisten osien toteuttamiseen liittyvät rakennus- ja hankintakustannukset ja muut välittömästi niistä Varmalle aiheutuneet kustannukset (jäljempänä **Hankintakustannukset**). Kaupunki maksaa Hankintakustannukset toteutuneisiin, todellisiin kustannuksiin perustuen.

Varma laskuttaa Hankintakustannukset toteuttamisen aktiivisuuden mukaan yhden-kolmen kuukauden välein koontilaskuna, johon liitetään yhteenveto aliurakoitsijoille ym. tahoille maksetuista suorituksista. Kaupunki maksaa koontilaskun 30 vrk maksuajalla siitä, kun Kaupungin edustajan maksukelpoiseksi hyväksymä lasku on toimitettu Kaupungille. Yhteistyöryhmä vahvistaa tarkemmat menettelytavat ja laskutusperusteet.

Open book -periaatteella toteutettavien Julkisten osien urakat ja hankinnat järjestetään siten, että Kaupungilla on mahdollisuus varmistua siitä, että sen maksettavaksi tulevat kustannukset perustuvat todellisiin, toteutuviin kustannuksiin ja sovittuihin kustannusosuuksiin ja hankintalaajuuksiin. Kaupungilla on aina oikeus saada kulloinkin haluamansa selvitykset Varman hankinnoissa toteutuneista alihankinta- ja muista kustannuksista varmistaakseen korvattavien kustannuksien oikeellisuuden.

8.3 Julkisten osien toteuttaminen Kaupungin omina hankintoina

Kaupungilla on niin halutessaan oikeus toteuttaa kokonaan tai osa Julkisista osista omina hankintoinaan. Kaupungin tulee ilmoittaa siitä, mikäli jokin osa erotetaan Kokonaishankkeen Julkisista osista Kaupungin omaksi hankinnaksi niin ajoissa, että ko. työt voidaan koordinoita ja aikatauluttaa

osana Kokonaishanketta. Näistä Kaupungin omista hankinnoista ja niiden vaikutuksista tämän Toteutus sopimuksen mukaisesti Varman velvoitteisiin sovitaan tapauskohtaisesti erikseen.

Mikäli Kaupunki toteuttaa jonkin Julkisen osan omana hankintana, Kaupunki vastaa siitä, että sen omana hankinta suoritettavista töistä ei aiheudu aikataulu- tms. ongelmia Kokonaishankkeelle. Myös Kaupungin omana hankintana toteutettavien töiden suunnitelmat vahvistetaan yhteistyöryhmässä kokonaisu aikataulun edellyttämässä järjestyksessä. Kaupunki huolehtii siitä, että sen erillishankintoja tekevät toimittajat sitoutuvat noudattamaan Kokonaishankkeen koordinointi- ym. ohjeita ja työmaan menettelytapoja ja työturvallisuusohjeita.

8.4 Hankintojen järjestäminen

Varman tulee kustannuksellaan ennen Julkisten osien jonkin osan hankinnan käynnistämistä tarkastaa ja käydä läpi Kaupungin laatimat suunnitelmat ja huomauttaa Kaupungille mahdollisesti havaitsemistaan puutteista, virheellisyyksistä ja ristiriitaisuuksista. Kaupunki vastaa kuitenkin laatimistaan suunnitelmista.

Open book -periaatteella toteutettavat Julkisten osien työt järjestetään osana Kokonaishanketta siten, että niitä koskevat hankintapäätökset ja toteutuneet Hankintakustannukset pidetään erillään muusta rakentamisesta.

Varma on suunnitellut toteuttavansa Kokonaishankkeen projektinjohdourakkana, jossa Kokonaishankkeen projektinjohdosta, johon sisältyy työmaan johto, vastaa Varman toimeksiannosta päätoteuttajana toimiva Kokonaishankkeen luonne ja vaativuus huomioon ottaen riittävän kokemuksen ja ammattitaidon omaava alan yritys (jäljempänä **Päätoteuttaja**).

Em. projektinjohdourakkaan liittyen Varmalla on oikeus laskuttaa Hankintakustannuksien lisäksi seuraavat kustannukset:

- työmaan yleiskustannuksia ja päätoteuttajan projektinjohdotehtävistä 16,8 % Hankintakustannuksista siten, että em. 16,8 % Hankintakustannuksista lisätään Kaupungilta kulloinkin laskutettavaan Hankintakustannuksien osuuteen. Työmaan yleiskustannukset sisältävät mm. työmaan toimistotilat ja sosiaalitilat, työmaan lämmitys, sähkö ja vesi, muut työmaa-alueet (työmaa-aidat, -portit, -tiet), työturvallisuus, työmaan muu kalusto (telineet, suojat), työmaan puhtaanapito ja jätehuolto, liikenteenohjaus. Päätoteuttajan tehtävät sisältävät mm. Päätoteuttajan vastuun, työmaan yleisjohdon, vastaavan työnjohtajan, suunnittelun ohjauksen, hankintojen valmistelun ja hoitamisen. Muita työmaan yleiskustannuksia tai muita kuluja Päätoteuttajan tehtävistä Varma ei ole oikeutettu laskuttamaan Kaupungilta.
- Päätoteuttajan palkkion 9 % Hankintakustannuksista, työmaan yleiskustannuksista ja päätoteuttajan projektinjohdotehtävistä siten, että em. 9 % Hankintakustannuksista, työmaan yleiskustannuksista ja päätoteuttajan projektinjohdotehtävistä lisätään Kaupungilta kulloinkin

laskutettavaan Hankintakustannuksien osuuteen. Muita kuluja Pää toteuttajan tehtävistä Varma ei ole oikeutettu laskuttamaan Kaupungilta.

- Rakennuttajan (Varma) valvontatehtävistä 1,2 % Hankintakustannuksista siten, että em. 1,2 % Hankintakustannuksista lisätään Kaupungilta kulloinkin laskutettavaan Hankintakustannuksien osuuteen. Pää toteuttajan tehtävät sisältävät mm. rakennuttajan työmaavalvonnan sekä työturvallisuuskoordinaattorin tehtävät.

Varma sitoutuu siihen, että Julkisten osien toteuttamiseen liittyvät hankinnat ja urakat kilpailutetaan yhteistyöryhmässä sovittujen periaatteiden mukaisesti riittävän laajasti Kaupungin noudattamien yleisten hankintaperiaatteiden mukaisesti siten, että tarjoukset pyydetään vähintään kolmelta urakoitsijalta. Mikäli työsuoritus on sen laatuinen, että sitä ei voida erillisurakkana järkevästi kilpailuttaa, sovitaan yhteistyöryhmässä menettelystä, jolla Varman käyttämä urakoitsija voi suorittaa työt projektinjohdourakan periaatteiden mukaisesti siten, että Kaupunki voi seurata ja tarkastaa työsuorituksen todelliset kustannukset.

Kaikki Julkisten osien toteuttamiseen liittyvät urakkasopimukset ja hankinnat hyväksytetään Kaupungin nimeämällä yhteyshenkilöllä ennen niiden solmimista.

Julkisten osien toteuttamiseen liittyvissä hankinnoissa tilaajana on Varma, ellei jotakin urakkaa tai hankintaa edellä sanotulla menettelyllä ole Kaupungin päätöksellä otettu Kaupungin omaksi hankinnaksi.

9. KOKONAISHANKKEEN RAKENNUSSUORITUSTEN MUUT EHDOT

Varma toimii Julkisten osien päärakennuttajana. Varma vastaa Kokonaishankkeessa kaikista lainsäädännön tilaajalle asettamista vaatimuksista.

Varma nimeää Kokonaishankkeeseen Pää toteuttajan, joka hyväksytetään Kaupungilla.

Varma nimeää Kokonaishankkeeseen työturvallisuuskoordinaattorin, joka hyväksytetään Kaupungilla. Varman nimeämä työturvallisuuskoordinaattori vastaa työturvallisuudesta myös suunnitelmien yhteensovittamisvaiheessa. Julkisten osien suunnitteluvaiheessa työturvallisuuskoordinaattorina toimii Kaupungin edustaja.

Kaupunki maksaa koontilaskun 30 vrk maksuajalla siitä, kun Kaupungin edustajan maksukelpoiseksi hyväksymä lasku on toimitettu. Viivästyskorko on korkolain mukainen.

Sopimusalueen Julkiset osat valmistuvat ja otetaan käyttöön vaiheittain yhteisesti erikseen sovittavina osakokonaisuuksina. Todettakoon, että vastaanotettavien osakokonaisuuksien täytyy olla toiminnallisia ja aidosti käyttöön otettavia osia ja vastata Julkisten osien hyväksytyjä

suunnitelmia. Erityisesti todettakoon, että Keilalahdentie otetaan vastaan, kun se on täysin valmis ja käyttökunnossa.

Kaupunki osallistuu Julkisten osien hankinnoista ja sopimuksista päättämiseen ja rakennustöiden valvontaan aktiivisesti siten, että niihin osallistuu Kaupungin nimeämä, ko. asioissa päätöksentekovaltuuden omaava henkilö. Taloudellisissa asioissa päätösvalta on kuitenkin vain Kaupungin palveluksessa olevalla henkilöllä.

Kaupungin edustaja osallistuu vastaanottotarkastuksiin kuten myös niiden työnaikaisiin, erikseen sovittaviin teknisiin tarkastuksiin. Varma vastaanottaa urakoitsijalta Julkisten osien valmiit työsuoritukset, kun ne ovat valmiit ja vastaanottokelpoiset. Samassa vastaanottotarkastustilaisuudessa Kaupunki vastaanottaa vastaavan Julkisen osan Varmalta Kaupungin omistukseen ja pysyvään käyttöön, ellei jonkin osan osalta toisin sovita. Kaupungin vastaanottaessa osan Varmalta, siirtyvät samalla kaikki kyseiseen osaan liittyvät alueen hallinnoijan vastuut Kaupungille.

Kaupungin omistukseen tulevien Julkisten osien takuu-aika on kaksi (2) vuotta, ellei erikseen toisin sovita. Takuu sisältää myös puu- ja viheristutusten takuuajan hoidon. Lähtökohtaisesti Julkisten osien takuun ja takuuajan vakuuden, joka on 5 % kunkin osakokonaisuuden toteutuneesta kokonaiskustannuksesta, Kaupungille antaa Varma, mutta ne voi antaa Kaupungille myös Varman urakoitsija, mikäli Julkisten osien vastaanotettavan osakokonaisuuden toteutuksesta vastaa yksi urakoitsija, joka voi antaa työsuorituksesta takuun ja takuuajanvakuuden ja, mikäli Kaupungin ja Varman kesken asiasta sovitaan.

Mikäli Julkisten osien osakokonaisuuden takuu em. tavalla siirretään Varman urakoitsijalle, Varman ja sen urakoitsijan välisessä urakkasopimuksessa tulee määrätä, että urakoitsija yksin vastaa Julkisten osien osakokonaisuuden tämän Toteutussopimuksen mukaisen työsuorituksen sopimuksen mukaisuudesta suoraan Kaupungille takuuajalla, jonka pituus on 24 kk kunkin osakokonaisuuden hyväksytystä vastaanotosta lukien. Tällaisessa tilanteessa urakoitsija antaa Kaupungille myös takuuajan vakuuden, jonka määrä on 5 % kunkin osakokonaisuuden toteutuneesta kokonaiskustannuksesta.

Lisäksi todettakoon, että Varma vastaa kustannuksellaan siitä, että Kaupungin omistukseen tuleviin Julkisiin osiin kohdistuu varsinaisen kahden vuoden takuuajan jälkeen yleisesti käytössä olevien sopimusehtojen mukainen urakoitsijan vastuu.

Keilalahdentien toteuttamiseen liittyvät yleiset kadun toteuttamiseen liittyvät suoritusvelvoitteet sekä johtoihin liittyvät menettelytavat on esitetty liitteenä 8 olevassa urakkarajaliitteessä.

Kaupunki ei peri Sopimusalueen Julkisista osista vuokraa tämän Toteutussopimuksen toteuttamisen ajalta ja luovuttaa ne Varman hallintaan kunkin osan rakentamisvaiheesta alkaen siihen saakka, kunnes Julkiset

osat ovat tämän Toteutussopimuksen mukaisesta luovutettu Kaupungin omistukseen.

Varma vastaa siitä, että sen valitsemalla urakoitsijalla on voimassa Sopimusalueen valmistumiseen asti yhden (1,0) miljoonan euron suuruisen toiminnan vastuuvakuutus Sopimusalueen toteuttamista ja tilapäisten liikennejärjestelyjen järjestämistä varten kolmansille mahdollisesti aiheutuvien henkilö-, esine- ja taloudellisten vahinkojen korvaamiseksi. Lisäksi Varma vastaa siitä, että urakoitsija ottaa lisäksi yhden (1,0) miljoonan euron toiminnan vastuuvakuutuksen louhinta- ja räjäytystöitä varten. Vakuutusten voimassaolotodistus tulee esittää Kaupungille ennen töiden aloittamista ja töiden aikana vuosittain, ellei Kaupunki toisin määrää.

Mikäli urakkasopimukset eivät kata kaikkia Varman tämän Toteutussopimuksen mukaisia vastuita, vastuu Kaupungin suuntaan on Varmalla.

10. KAUPUNGIN VALVONTA

Varsinainen Julkisten osien toteuttamisen valvontavastuu on Varmalla. Kaupunki osallistuu valvontaan Sopimusalueen Julkisten osien toteuttamisen kaikissa vaiheissa. Tätä tehtävää varten Kaupungin nimeämällä henkilöllä on oikeus toimia Varman urakka-alueella.

11. KUSTANNUSOHJAUS

Varma on velvollinen yhteisesti sovittavalla menettelytavalla ylläpitämään Julkisia osia koskevaa kustannusennustetta, jolla seurataan Kaupungin maksettavaksi tulevia kustannuksia ja verrataan toteutuvia kustannuksia voimassa olevaan edellä kohdassa 8.2 esitettyyn päivitettyyn kustannusarvioon. Tarkemmat menettelytavat sovitaan Yhteistyöryhmässä. Mikäli kustannusennuste osoittaa kustannusten nousua verrattuna edellä kohdassa 8.2 esitettyyn kustannusarvioon, tulee Varman saattaa asia Kaupungin tietoon ja esittää Kaupungin niin pyytäessä toimenpiteitä, joilla kustannusten nousu voidaan korjata lähemmäs kustannusarviota. Mahdollisista muutoksista toimenpiteisiin sovitaan yhdessä ennen niiden toteuttamista.

12. KUSTANNUSTEN KOHDENTAMINEN

Siltä osin kuin suunnittelun ja toteutuksen aikana tulee esiin kysymyksiä rajankäynnistä Open book -periaatteella toteutettavien Julkisten osien ja Varman vastuulla olevien osien välillä, ratkaistaan nämä asiat Yhteistyöryhmässä ennen ko. rakennustöiden toteuttamista.

Mikäli jotain rajankäyntikysymystä ei pystytä ratkaisemaan vaadittavassa aikataulussa, kirjataan asia Yhteistyöryhmän pöytäkirjaan ja toteutuvia kustannuksia seurataan ja ne dokumentoidaan Open book -periaatteen edellyttämällä tavalla siihen asti, kunnes voidaan sopia mihin osioon kustannukset tulee kohdentaa.

13. VAKUUDET

Varma antaa Kaupungille tämän Toteutus sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä Toteutus sopimuksen mukaisten velvoitteiden toteuttamisen vakuudeksi 3,0 milj. euron suuruisen pankin omavelkaisen takauksen tai muun Kaupungin hyväksymän vakuuden.

Em. toteuttamisvakuus sisältää Julkisten osien toteuttamisen vakuuden, jonka suuruus on 10 % edellä kohdassa 8.2 esitetystä Julkisten osien yhteenlasketusta kustannusarviosta. Mikäli kustannusarvio hankkeen edessä kohoaa, vakuutta kasvatetaan vastaavasti. Varman tulee toimittaa em. lisävakuus viivytyksestä Kaupungin pyynnöstä. Myös lisävakuuden tulee olla omavelkainen pankkitakaus tai muu kaupungin hyväksymä vakuus.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kaupunki on oikeutettu käyttämään em. vakuuksia myös sopimussakkojen ja viivästyskorkojen perimiseen. Varma sitoutuu pitämään em. vakuudet voimassa siihen saakka, kunnes Varman ja Kaupungin kesken on todettu, että kaikki Varman tämän Toteutus sopimuksen mukaiset velvoitteet, mukaan lukien Julkisten osien luovuttaminen Kaupungin omistukseen, on täytetty ja Sopimusalue on täysin valmis ja käyttökunnossa.

Julkisia osia koskevat takuuajan vakuudet on käsitelty kohdassa 9.

14. SAKOT

Mahdolliset Varman käyttämien urakoitsijoiden maksamat viivästyssakot tai muut urakoitsijoiden tai kolmannen tahon tilaajalle maksamat hyvitykset, jotka koskevat Julkisia osia, kohdistetaan hyvityksinä Kaupungille.

Siltä osin kuin Sopijapuoli joutuu kattamaan tämän Toteutus sopimuksen mukaan toiselle Sopijapuolelle kuuluvia kustannusosuuksia, kustannukset maksaneella Sopijapuolella on oikeus periä nämä kustannusosuudet, viivästyskoron sekä maksun laiminlyönnistä aiheutuneet vahingot maksuvelvoitteensa laiminlyöneeltä Sopijapuolelta. Selvyyden vuoksi todetaan, että tätä kohtaa ei sovelleta Julkisten osien toteuttamiseen liittyvien maksujen perimiseen.

Mikäli Keilalahdentien valmistuminen viivästyy edellä kohdassa 6 mainitusta kohdan 4 ajankohdasta, Varma maksaa Kaupungille viivästyssakkoa 60.000 euroa kultakin alkavalta viikolta, mutta kuitenkin enintään 12 viikolta.

Mikäli Sopimusalueen saattaminen täysin valmiiksi viivästyy edellä kohdassa 6 mainitusta kohdan 5 ajankohdasta, Varma maksaa Kaupungille viivästyssakkoa 30.000 euroa kultakin alkavalta viikolta, mutta kuitenkin enintään 12 viikolta.

Varmalla on oikeus saada edellä kohdassa 6 mainittuihin määräaikoihin lykkäystä, mikäli viivästyminen johtuu jostain Varmasta riippumattomasta ylivoimaisesta syystä.

Mikäli Varma olennaisesti rikkoo tämän Toteutussopimuksen ehtoja ja Kaupungin kirjallisesta huomautuksesta huolimatta rikkomusta ei korjata 60 päivän kuluessa, Varma on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkona kulloinkin kolme (3) miljoonaa euroa. Kaupungilla on oikeus harkintansa mukaan periä sopimussakko kokonaan tai osittain.

15. JULKISTEN OSIEN VALMISTUMINEN

Mikäli Julkiset osat eivät ole valmistuneet ja luovutettu Kaupungin omistukseen Tämän Toteutussopimuksen mukaisesti 47 kuukauden sisällä Toteutussopimuksen allekirjoittamisesta, on Kaupungilla oikeus Varmaa kuulematta ottaa Julkiset osat hallintaansa ja kustannuksellaan toteuttaa Julkiset osat valmiiksi hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Samalla Varma luovuttaa Julkisten osien omistuksen Kaupungille.

16. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Tämä Toteutussopimus tulee voimaan kun i) Sopijapuolet ovat allekirjoittaneet Toteutussopimuksen ja Espoon kaupunginhallituksen päätös koskien sitoutumista Toteutussopimukseen on tullut lainvoimaseksi, ii) Varma on luovuttanut Kaupungille edellä kohdassa 13 sovitun 3 milj. euron suuruisen vakuuden ja iii) Kaupungin ja Varman perustettavan yhtiön lukuun välinen Varman tonttia koskeva kiinteistökauppakirja on allekirjoitettu ja Espoon kaupunginhallituksen päätös koskien Kaupungin sitoutumista siihen on tullut lainvoimaiseksi.

Toteutussopimus on voimassa niin kauan, kun Varma on toteuttanut Sopimusalueen täysin valmiiksi käyttökuntoon sekä, kunnes Julkisten osien toteuttamisesta ja siitä aiheutuvien kustannuksien korvaamista koskeva taloudellinen loppuselvitys on Sopijapuolten välillä pidetty.

Takuuajan vastuut ja takuuajan jälkeiset vastuut ovat voimassa edellä kohdassa 9 sanotun mukaisesti.

17. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Varmalla ei ole oikeutta siirtää tätä Toteutussopimusta taikka siihen perustuvia oikeuksia tai velvollisuuksia kolmannelle osapuolelle ilman Kaupungin etukäteistä kirjallista suostumusta.

18. SOPIMUKSEN TAI SEN OSAN MUUTTAMINEN

Kaikki muutokset tähän Toteutussopimukseen tulee tehdä kirjallisesti.

19. SALASSAPITO

Sopijapuolet sitoutuvat pitämään tämän Toteutussopimuksen sekä siihen liittyvät asiakirjat sekä tämän projektin aikana toisiltaan saamansa tiedot siltä osin kuin ne kuuluvat liikesalaisuuksien piiriin sekä muut luottamukselliset tiedot salassa ja luottamuksellisina sekä sitoutuvat olemaan

ilmaisematta niiden sisältöä kolmansille osapuolille. Salassapitovelvollisuus on voimassa myös tämän Toteutussopimuksen päättymisen jälkeen.

Edellä sanottu ei kuitenkaan koske Kaupunkia siltä osin mitä lainsäädännössä säädetään Kaupungin toiminnan julkisuudesta. Salassapitovelvollisuus ei koske myöskään muuta lainsäädäntöön taikka viranomaisen tai tuomioistuimen määräyksiin perustuvia ilmoituksia ja tiedottamista.

20. ERIMIELISYYDET

Tästä Toteutussopimuksesta ja sen perusteella tehtävästä yhteistyöstä mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet, joista ei päästä neuvottelemalla yksimielisyyteen, ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Toteutussopimuksen tulkinnassa noudatetaan Suomen lakia.

21. ALLEKIRJOITUKSET

Tätä Toteutussopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin sopijapuolelle.

Espoossa, ____ päivänä _____kuuta 2023

ESPOON KAUPUNKI

**KESKINÄINEN TYÖELÄKEVAKUUTUSYHTIÖ VARMA
PERUSTETTAVAN YHTIÖN TAI YHTIÖIDEN LUKUUN**

LIITTEET

1. Sopimusalue 16.5.2023
2. Varman Hankkeen suunnitelmat 15.5.2023
3. Keilalahdentien ja Keilalahdenpuiston teknisen lautakunnan 25.8.2021 hyväksymä katu- ja puistosuunnitelma sekä piirustusluettelo 9.11.2022 hyväksytyistä rakennussuunnitelmista
4. Tilapäisten liikennejärjestelyjen periaatesuunnitelmat 16.5.2023
5. Kokonaishankkeen aikataulu 15.5.2023
6. Kokonaishankkeen organisaatio 15.5.2023
7. Julkisten osien kustannusarvio 15.5.2023
8. Urakkarajaliite Keilalahdentien toteuttamiseen liittyvistä suoritusvelvoitteista johtoihin liittyen 18.4.2023