

HELSINGIN KAUPUNKI
Energiatehokkuuspalveluiden pilotointi palvelurakennuksissa

Liite 11

SOPIMUS ENERGIATEHOKKUUSPALVELUSTA

Sisällysluettelo

1 Osapuolet	1
2 Sopimuksen tarkoitus ja tavoitteet	1
2.1 Sopimuksen tarkoitus.....	1
2.2 Palvelun tavoitteet.....	1
3 Sopimuskokonaisuus	1
3.1 Sopimuksen määräävyys.....	1
3.2 Sopimuksen ja sen liitteiden pätevyysjärjestys.....	1
3.3 Viittaukset lainsäädäntöön.....	1
4 Palvelun toteutus	1
4.1 Palvelun kohde / kohteet.....	1
4.2 Palvelun sisältö ja rajaukset.....	1
4.3 Palvelun pituus ja aikataulu.....	1
4.4 Palvelua yleisesti koskevat ehdot.....	1
4.5 Palveluntuottajan resurssit.....	1
4.6 Tilat, työvälineet ja tarvikkeet.....	1
4.7 Palvelun laatua koskevat ehdot.....	1
4.8 Palvelun laatua koskeva reklamaatio.....	1
4.9 Energiatukien hakeminen.....	1
4.10 Avainhallinta.....	1
4.11 Kiinteistöjen ylläpidon hallintajärjestelmä.....	1
4.12 Palveluntuottajan ja muiden tahojen välinen yhteistyö.....	1
4.13 Kiinteistön käyttöä ja ympäristöasioita koskevat ehdot.....	1
5 Investointivaihe	1
5.1 Yleistä.....	1
5.2 Palveluntuottajan velvollisuudet.....	1
5.3 Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus.....	1
5.4 Korjaukset ja kunnossapito.....	1
5.5 Aikataulu.....	1
5.6 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen.....	1
5.7 Käytön opastus.....	1
5.8 Viestintä.....	1
5.9 Takuuaika.....	1
6 Ylläpitovaihe	1
6.1 Yleistä.....	1
6.2 Palveluntuottajan velvollisuudet.....	1
6.3 Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus.....	1
7 Palveluntuottajalle suoritettavat maksut	1
7.1 Investointikustannukset.....	1
7.2 Ylläpitomaksut.....	1
7.3 Maksuerätaulukko.....	1
7.4 Maksuehdot.....	1
7.5 Tilaajan oikeus pidäytyä maksusta.....	1
7.6 Palvelun keskeyttäminen maksun viivästymisen vuoksi.....	1
7.7 Hinnan tarkistaminen.....	1
8 Säästötakuu (Tätä kohtaa on tarkoitus täsmentää sopimusneuvotteluiden perusteella)	1
8.1 Palveluntuottajan antama Säästötakuu.....	1
8.2 Perustasojen laskenta.....	1

8.3	Toteutuneen säästön ja säästötakuun vertailu.....	1
8.4	Alituksen käsittely.....	1
8.5	Ylityksen käsittely.....	1
8.6	Käytettävät energianhinnat (<i>tarkennetaan sopimusneuvotteluissa</i>).....	1
8.7	Säästötakuun suuruuden tarkistaminen.....	1
9	Vakuudet ja vakuutukset	1
9.1	Vakuudet.....	1
9.2	Vakuutukset.....	1
10	Turvallisuus ja salassapito.....	1
10.1	Turvallisuus ja tietoturva.....	1
10.2	Salassapito.....	1
11	Immateriaalioikeudet.....	1
11.1	Immateriaalioikeudet.....	1
11.2	Korvausvastuu.....	1
12	Sopimuksen voimaantulo ja kesto sekä sovellettava laki.....	1
12.1	Sopimuksen hyväksyminen ja voimaantulo.....	1
12.2	Sopimuksen kesto ja päättyminen.....	1
12.3	Sovellettava laki	1
13	Sopimuksen muuttaminen ja siirtäminen	1
13.1	Sopimuksen muuttaminen.....	1
13.2	Sopimuksen siirtäminen	1
14	Ylivoimainen este	1
14.1	Ylivoimaiset esteet	1
14.2	Ylivoimaisten esteiden vaikutukset.....	1
15	Erimielisyyksien ratkaiseminen	1
15.1	Menettelytapa erimielisyyksien ratkaisemisessa.....	1
16	Irtisanomista ja purkamista koskevat ehdot.....	1
16.1	Sopimuksen pituus ja irtisanomisaika (<i>Tästä on tarkoitus keskustella sopimusneuvotteluissa</i>)	1
16.2	Määräaikaisten laskeminen.....	1
16.3	Tilaaajan oikeus irtisanoa sopimus	1
16.4	Palveluntuottajan oikeus irtisanoa sopimus	1
16.5	Osapuolten oikeus purkaa sopimus	1
16.6	Seuraukset irtisanomis- ja purkamistilanteissa	1
16.7	Toimenpiteet sopimuksen päättyessä	1
16.8	Avustamisvelvollisuus palveluntuottajan vaihtuessa	1
17	Vahingonkorvaus	1
17.1	Vahingonkorvauksen vaatiminen	1
18	Muut ehdot	1
18.1	Tilajavastuulain mukaiset velvoitteet.....	1
19	Allekirjoitukset.....	1
20	Liitteet.....	1

Termit

Termi	Merkitys tässä sopimuksessa
Investointi	Kohteessa toteutettu energiansäästöön tähtäävä toimenpide. Esimerkkinä vanhan laitteen vaihtaminen uuteen energiatehokkaampaan laitteeseen.
Investointivaihe	Vaihe, jonka aikana Palveluntuottaja toteuttaa energiansäästötoimenpiteet Kohteessa.
Kohde	Rakennus, johon Palvelu kohdistuu.
Osapuolet	Tämän sopimuksen allekirjoittaneet tahot yhdessä. Tilaaja ja Palveluntuottajan jäsenyritykset.
Osapuoli	Tämän sopimuksen allekirjoittanut taho. Tilaaja tai Palveluntuottajan jäsenyritys.
Palvelu	Energiatehokkuustoimenpiteiden toteuttaminen Kohteessa.
Palveluntuottaja	Palvelua toteuttava yritys tai yritykset.
Projektisuunnitelma	Palvelun toteutusta kuvaava suunnitelma, joka sisältää aikataulun, budjetin ja maksuerätaulukon.
Säästötakuu	Palveluntuottajan kohteessa toteuttamien energiansäästötoimenpiteiden seurauksena säästettävä sähköenergian ja lämpöenergian määrä (MWh), jonka realisoitumisen Palveluntuottaja takaa.
Tilaaja	HELSINGIN kaupunki. Palvelun tilaava taho.
Ylläpitovaihe	Vaihe, jonka aikana Palveluntuottaja huolehtii Investointien ylläpidosta ja tarvittavista säädöistä saavuttaakseen Säästötakuun.

1 Osapuolet

Tämän sopimuksen Osapuolet on esitetty alla.

Tilaaaja

Nimi	HELSINGIN kaupunki
Y-tunnus	0201256-6
Postiosoite	

Tilaaajan yhteyshenkilöt sopimukseen liittyvissä asioissa on esitetty liitteessä 2. Tilaaaja toimittaa Palveluntuottajalle liitteestä päivitetyn version viipymättä, mikäli siinä oleviin tietoihin tulee muutoksia.

Palveluntuottaja ja sen jäsenyritykset

[Ryhmittymän nimi]	
Nimi Y-tunnus Postiosoite	
Nimi Y-tunnus Postiosoite	
Nimi Y-tunnus Postiosoite	
Nimi Y-tunnus Postiosoite	

Palveluntuottajan resurssit on esitetty liitteessä 3. Palveluntuottaja toimittaa Tilaaajalle liitteestä päivitetyn version viipymättä, mikäli siinä oleviin tietoihin tulee muutoksia.

2 Sopimuksen tarkoitus ja tavoitteet

2.1 Sopimuksen tarkoitus

Tilaaaja tilaa tällä sopimuksella Palveluntuottajalta palvelun, joka koskee Tilaaajan rakennukseen kohdistuvia energiansäästötoimenpiteitä.

Sopimuksella hankittavan palvelun tarkoituksena on parantaa kiinteistöjen energiataloutta ja teknistä toimivuutta. Toimenpiteet toteutetaan siten, että rakennuksessa vallitsevat olosuhteet eivät heikenny tai parantuvat toimenpiteiden toteuttamisen seurauksena. Palveluntuottaja ja Tilaaaja kartoittavat yhteistyössä Palvelun kohteen lähtötason ennen suunniteltujen toimenpiteiden toteuttamista.

Palvelu toteutetaan energiatehokkuuspalveluna, jossa Palveluntuottaja ottaa kokonaisvastuun rakennuksen energiansäästötoimenpiteiden toteutuksesta ja sopimuksen voimassa olon aikaisesta ylläpidon ja käytön ohjauksesta. Mallissa Palveluntuottajalle suoritettavat maksut sidotaan Palveluntuottajan lupaaman energiansäästön (säästötakuu) toteutumiseen sovitussa aikataulussa.

2.2 Palvelun tavoitteet

Palvelun keskeiset tavoitteet ovat:

- a) rakennusten kokonaisenergiatalouden parantaminen;
- b) sisäilmaolosuhteiden laadun ylläpito / parantaminen
- c) uusiutuvan energian lisääminen (esim. aurinkoenergia, maalämpö);
- d) hiilijalanjäljen ja ylipäätään ympäristökuorman pienentäminen;
- e) rakennusten energiatehokkuuden ja teknisen tason kohottaminen tehdyillä parannuksilla;
- f) uusien mallien testaaminen käytännössä;
- g) uuden yhteistyömallin oppiminen ja kehittäminen; ja
- h) kaupungin oman organisaation energiatehokkuusosaamisen kehittäminen.

Palvelun onnistunut toteutus edellyttää Osapuolilta avoimuutta, luottamusta ja säännöllistä vuorovaikutusta sopimuskauden aikana.

3 Sopimuskokonaisuus

3.1 Sopimuksen määrävyys

Tämä sopimus liitteineen sisältää kaikki oikeudet ja velvollisuudet, joihin Osapuolet sitoutuvat Projektin toteuttamisessa. Osapuolet tiedostavat, että tämän sopimuksen liitteet ovat olennainen osa tätä sopimusta.

3.2 Sopimuksen ja sen liitteiden pätevyysjärjestys

Osapuolet noudattavat tätä sopimusta ja sen liitteitä seuraavassa pätevyysjärjestyksessä:

- 1) Tämä sopimus
- 2) Tietosuojaliite
- 3) Tilaaajan asettamat vaatimukset
- 4) Palvelun kohde / kohteet ja sitä / niitä koskevat tiedot
- 5) Projektisuunnitelma sekä suunnitelmassa esitetyt säästötakuu, investoinnit ja niiden kustannukset, ylläpidon tehtävät ja aikataulu
- 6) Maksuerätaulukko ja laskutusohje
- 7) Tilaaajan yhteyshenkilöt ja palveluntuottajan resurssit
- 8) YSE 1998 -sopimusehdot

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan siten, että yhdessäkin asiakirjassa annettu määräys katsotaan päteväksi, vaikka se puuttuisi muista sopimusasiakirjoista, jos kyseinen määräys ei ole ristiriidassa pätevyysjärjestyksessä ylempänä olevan sopimusasiakirjan sisällön kanssa.

Sopimuksen perustana olevissa tiedoissa havaitut virheet on viipymättä ilmoitettava toiselle Osapuolelle.

3.3 Viittaukset lainsäädäntöön

Viittaukset lakiin tai lainkohtaan pitävät sisällään myös lainmuutokset ja säännökset, jotka tulevat voimaan viitatus lain tai lainkohdan tilalle.

4 Palvelun toteutus

4.1 Palvelun kohde / kohteet

Palvelun kohde / kohteet ja sitä / niitä koskevat tiedot on esitetty liitteessä 4.

4.2 Palvelun sisältö ja rajaukset

Tilaaajan palvelun sisällölle, laajuudelle, laatutasolle tms. asettamat tavoitteet sekä muut vaatimukset ja rajaukset on esitetty liitteessä 5.

4.3 Palvelun pituus ja aikataulu

Palvelusopimuksen pituus on kahdeksan vuotta. (Sopimuksen pituudesta ja irtisanomisesta on tarkoitus keskustella sopimusneuvotteluissa)

Aikataulussa eritellään investointivaihe ja ylläpitovaihe.

Palvelua koskeva aikataulu on esitetty liitteessä 6.

4.4 Palvelua yleisesti koskevat ehdot

Osapuolet noudattavat YSE 1998 -sopimusehtoja siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole niistä poikettu.

Palveluntuottajan tulee tuottaa palvelut huolellisesti, harkiten ja sellaisella ammattitaidolla, jota voidaan kohtuudella odottaa ammattitaitoiselta ja kokeneelta palveluntuottajalta.

Palvelu tuotetaan suomen kielellä.

Osapuolet pitävät kokouksia Palveluntuottajan laatiman suunnitelman mukaisesti. Palveluntuottaja vastaa kokousten dokumentoinnista ja kokousta koskevien aineistojen toimittamisesta Tilaaajalle tämän kanssa sovitulla tavalla.

Kaikki Palveluntuottajan tuottama palveluun liittyvä aineisto on dokumentoitava ja asetettava säilytettäväksi Tilaaajan määräyksiä noudattaen siten, että tiedon säilyminen ja käsittelykelpoisuus Tilaaajan tarkoituksiin varmistetaan myös sopimuksen voimassaolon päätyttyä.

Palveluntuottaja on velvollinen ilmoittamaan Tilaaajalle viipymättä kaikista vahinkotapauksista, joissa vahinko on aiheutunut Tilaaajalle tai kolmannelle osapuolelle.

4.5 Palveluntuottajan resurssit

Palveluntuottajan resurssit on esitetty liitteessä 3.

Palveluntuottaja vastaa resurssiensa sekä toimeksiannon suorittamisessa mahdollisesti käyttämistään alihankkijoista. Palveluntuottaja vastaa palvelua tuottavien työntekijöiden perehdyttämisestä, työnopastuksesta, kouluttamisesta ja kehittämistä siten, että työntekijöillä on edellytykset sopimuksen mukaisen palvelun tuottamiseen.

Palveluntuottajan nimeämien resurssien vaihtaminen edellyttää Tilaaajan hyväksyntää.

4.6 Tilat, työvälineet ja tarvikkeet

Palveluntuottaja toimii omissa tai alihankkijansa tiloissa. Palveluntuottaja vastaa tiloista aiheutuvista kustannuksista.

Palveluntuottaja suorittaa sopimuksen mukaiset tehtävät omilla laitteillaan, koneillaan ja välineillään sekä huolehtii niistä siten, että ne ovat ehjät ja turvalliset. Palveluntuottaja vastaa kaikista laitteisiinsa, koneisiinsa ja välineisiinsä liittyvistä kustannuksista sekä niiden kuljetuksesta aiheutuvista kustannuksista.

Palveluntuottaja vastaa kaikista sopimuksen mukaisten tehtävien suorittamisessa tarvittavien tarvikkeista ja työvälineistä, ja niistä aiheutuvista kustannuksista pois lukien Tilaajan palveluun erikseen osoittamista tarvikkeista tai työvälineistä. Palveluntuottajan tarvikkeiden ja työvälineiden tulee olla laadultaan käyttötarkoitukseen soveltuvia.

4.7 Palvelun laatua koskevat ehdot

Palvelun laadun valvonnan tavoitteena on seurata ja arvioida tuotetun palvelun teknistä ja toiminnallista laatua suhteessa sopimuksessa ja sen liitteissä asetettuihin tavoitteisiin.

Tilaajalla on oikeus sopimuskauden aikana tarkastaa tai kustannuksellaan teettää kolmannella riippumattomalla taholla tarkastus sen selvittämiseksi, onko Palvelu vaatimusten mukainen ja Palveluntuottaja toiminut sopimuksen mukaisesti. Tilaajalla tai tämän edustajalla on oikeus päästä tiloihin, joissa palvelua tuotetaan sekä haastatella palvelun tuottamiseen osallistuvia henkilöitä ja tutustua niihin Palveluntuottajan asiakirjoihin, joihin tutustuminen on tarpeen toiminnalle asetettujen vaatimusten ja palvelua koskevien sisältöjen laadun arvioimiseksi.

Palveluntuottaja sitoutuu sopimuskauden aikana kehittämään tuottamaansa palvelua yhteistyössä Tilaajan, kohteiden käyttäjien ja niiden hoidosta ja kunnossapidosta vastaavien palveluntuottajien kanssa.

4.8 Palvelun laatua koskeva reklamaatio

Jos Tilaaja katsoo, että Palvelu ei vastaa sopimuksessa sovittua, on Tilaajan tehtävä Palveluntuottajalle reklamaatio viipymättä.

Jos Osapuolet eivät pääse yksimielisyyteen siitä, onko palvelun sopimuksen mukaista, on Palveluntuottajalla näyttövelvollisuus siitä, että tuotettu Palvelu vastaa sopimuksessa sovittua.

4.9 Energiatukien hakeminen

Palveluntuottaja on velvollinen lisäveloituksetta avustamaan Tilaajaa energiaturvien hakemisessa vaadittavien dokumenttien laadinnassa.

4.10 Avainhallinta

Palveluntuottaja vastaa sille luovutettujen avainten, kulkuoikeuden mahdollistavien välineiden ym. huolellisesta säilyttämisestä. Mikäli avainten, kulkuoikeuden antavien välineiden ym. huolellinen säilytys on vaarantunut, Palveluntuottaja vastaa mahdollisen vahingon torjumiseksi tehdystä välttämättömästä lukkojen uudelleensarjoituksesta, lukkojen vaihdosta ja vahinkoon liittyvistä muista välttämättömistä suojelutoimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista.

Tilaaja on velvollinen keskustelemaan Palveluntuottajan kanssa ennen em. toimenpiteisiin ryhtymistä.

4.11 Kiinteistöjen ylläpidon hallintajärjestelmä

Palveluntuottaja ilmoittaa Palvelua toteuttaessaan Tilaajan edustajalle sellaiset tiedot, jotka on sovittu kirjattavaksi kiinteistöjen ylläpidon hallintajärjestelmään.

Kiinteistöjen ylläpidon hallintajärjestelmää käytetään... (Kohtaa on tarkoitus täsmentää sopimusneuvotteluiden jälkeen)

4.12 Palveluntuottajan ja muiden tahojen välinen yhteistyö

Palveluntuottaja sitoutuu toimimaan yhteistyössä kohteiden käyttäjien sekä mahdollisten muiden Tilaajalle palveluja (esim. kiinteistönhoito, vartiointi-, siivous- ja vahtimestaripalvelut) tuottavien palveluntarjoajien kanssa.

Kohteiden muita palveluntuottajia ovat... (Kohtaa on tarkoitus täsmentää sopimusneuvotteluiden jälkeen)

4.13 Kiinteistön käyttöä ja ympäristöasioita koskevat ehdot

Palveluntuottajan tulee Palvelun toteuttamisessa huomioida kohteiden käyttäjät ja minimoida näille syntyvä haitat.

Palveluntuottajan tulee Palvelun toteuttamisessa minimoida haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi suorittamalla purkutyöt lajittelevana purkuna, kierrättämällä materiaaleja ja ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöiän, korjattavuuden ja ympäristörasituksen.

Palveluntuottaja pitää kirjaa todistuksineen ja raportoi Tilaaajalle purettavista tarvikkeista ja haitta-aineista sekä niiden asianmukaisesta toimittamisesta kierrätykseen tai hävitettäväksi.

Palveluntuottaja vastaa kaikista maksuista, jotka aiheutuvat purettavista rakennusosista ja purkujätteestä poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen. Tilaaaja vastaa kuitenkin ongelmajätteistä aiheutuvista jätemaksuista Palveluntuottajan toimittaman tositteen perusteella.

5 Investointivaihe

5.1 Yleistä

Investointivaihe alkaa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy viimeistään, kun Tilaaaja on hyväksynyt työt vastaanotetuiksi.

Investointivaiheessa Palveluntuottaja tarkentaa Projektisuunnitelmaa yhteistyössä Tilaaajan kanssa ja toteuttaa kohteessa sovitut investoinnit.

Omistusoikeus tehtyihin investointeihin siirtyy Tilaaajalle silloin, kun ko. investointi on kokonaisuudessaan maksettu tai viimeistään sopimuskauden päättyessä, ellei asiasta toisin sovita.

5.2 Palveluntuottajan velvollisuudet

Palvelu toteuttaja toimii Energiatehokkuuspalvelun KVR-urakoitsijana ja vastaa kohteen pääurakoitsijan tehtävistä sekä työmaapalveluista ja työmaan johtovelvollisuuksista.

Palveluntuottaja huolehtii Palvelun toteuttamisen ja siihen liittyvien asennus- ja muiden tehtävien työturvallisuudesta ja vastaa tarvittaessa turvallisuuskoordinaattorin tehtävistä.

Palveluntuottaja huolehtii kohteen rakennus- ja asennustöiden, kiinteistön toiminnan ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon kohteen käyttäjien sekä kohteen ympäristö- ja työturvallisuuden vaatimukset.

Palveluun sisältyvät investoinnit tulee toteuttaa pääosin kohteiden käyttäjien loma-aikana ja Palveluntuottajan tulee sopia investointien toteuttamisen aikatauluista yhteistyössä Tilaaajan ja kohteen käyttäjän kanssa. Investointien toteutus ei saa häiritä kohteen normaalikäyttöä tarpeettomasti.

Sovittuja energiatehokkuustoimenpiteitä voidaan vielä hankkeen aikana vaihtaa energiatehokkaampiin Tilaaajan hyväksynnällä. Muutokset on toteutettava siten, etteivät olosuhteet kohteessa ja aiheutuva päästö määrä muutu alkuperäisestä tarjouksesta.

Palveluntuottajan velvollisuuksiin kuuluu erityisesti seuraavat:

- a) Palveluun liittyvien tutkimusten, testausten ja mittausten tekeminen;
- b) Palveluun sisältyvien investointien suunnittelu ja toteuttaminen täysin valmiiseen käyttökuntoon;
- c) tarpeellisten suunnitelmien laatiminen tai hankkiminen ja toimittaminen Tilaaajan tarkastettavaksi ja hyväksyttäväksi;
- d) toimenpiteiden toteuttaminen tilaaajan valvonnassa;
- e) Palvelun dokumentointi sekä kohteen käyttö-, huolto- ja seurantaohjeen laatiminen hankkeessa tehtyjen muutosten osalta;

- f) Tilaajan kiinteistöjen ylläpidon hallintajärjestelmän käyttö tilaajan määrittämällä tavalla;
- g) kiinteistön käytöstä, hoidosta ja ylläpidosta vastaavien tahojen perehdyttäminen ja koulutus näiden vastuulle siirtyviin tehtäviin;
- h) palvelun toteuttaminen siten, että se vastaa Tilaajan tarjouspyynnössä ja tässä sopimuksessa esittämiä vaatimuksia sekä Palveluntuottajan tarjousta ja tarkennettua projektisuunnitelmaa;
- i) työturvallisuudesta ja turvallisuuskoordinaattorin tehtävistä huolehtiminen;
- j) säännöllinen vuorovaikutus tilaajan, kohteen käyttäjien sekä sen hoidosta ja ylläpidosta vastaavien tahojen kanssa; ja
- k) tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä annetun lain (1233/2006, ”tilaajavastuulaki”) mukaisista velvoitteista huolehtiminen.

Palveluntuottajan on viipymättä informoitava Tilaajaa ja ryhdyttävä tarvittaviin toimiin tilanteissa, jotka korjaamatta saattavat aiheuttaa kohteena olevalle rakennukselle, sen käyttäjille tai ulkopuolisille merkittävää vahinkoa tai hengenvaaraa hankkeessa tehtyjen muutosten osalta. Palveluntuottajan on ilmoitettava Tilaajalle kaikista havaitsemistaan puutteista ja epäkohdista riippumatta siitä, liittyvätkö ne hankkeeseen vai eivät.

Palveluntuottaja vastaa siitä, että sillä on huolto- ja korjaustoimintaan liittyen tarvittavat viranomaisluvut ja pätevyudet sopimuksen voimassaoloaikana ja että työntekijät noudattavat työturvallisuusmääräyksiä.

Palveluntuottaja vastaa alihankkijan työstä ja tuloksista kuin omastaan. Sopimuskauden aikana Palveluntuottajan tulee ilmoittaa, mikäli toimeksiannoissa käytettävät alihankkijat vaihtuvat ja hyväksyy vaihto Tilaajalla. Alihankkijan ketjuttaminen on kiellettyä. Vuokratyövoima rinnastetaan alihankintaan.

Palveluntuottaja vastaa kaikista investointeihin liittyvien lupien hankkimisesta, lukuun ottamatta mahdollisia rakennuslupia, jotka allekirjoittaa Tilaaja.

Palveluntuottaja on velvollinen nimeämään pätevän vastuuhenkilön huolehtimaan turvallisuuden ja terveyden kannalta tarpeellisesta työmaan yleisjohdosta sekä rakennusalueen yleisestä siisteydestä ja järjestyksestä. Palveluntuottajan tulee ilmoittaa Tilaajalle työmaata koskeva työsuojeluorganisaatio ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

Palveluntuottaja on velvollinen tuottamaan palveluun sisältyvät myös tarvittavat katselmukset, suunnitelmat, investoinnit, taloteknisten järjestelmien mittaukset ja säädöt sekä Tilaajan ohjeistuksen mukainen dokumentointi.

Palveluntuottaja on velvollinen toteuttamaan kaikki työt noudattaen voimassa olevia lakeja, viranomaismääräyksiä, hyvää rakennustapaa sekä käyttäen laadukkaita ja olemassa oleviin laitteistoihin yhteensopivia materiaaleja.

5.3 Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus

Investointivaiheen aikana Tilaaja:

- a) Tilaaja perehdyttää tarvittaessa Palveluntuottajan käyttämänsä kiinteistöjen ylläpidon hallintajärjestelmän käyttöön;
- b) nimeää kohteille vastuuhenkilöt sekä osoittaa Palveluntuottajille kiinteistöjen käytöstä vastaavat yhteyshenkilöt sekä niiden hoidosta ja ylläpidosta vastaavan käyttö-/huoltohenkilöstön, joka jo investointivaiheessa perehtyy hankkeeseen;
- c) päästää Palveluntuottajan edustajat sovittuina aikoina suorittamaan huolto-, tarkastus- ja säätökäyntejä rakennukseen sopimuskauden aikana;
- d) luovuttaa Palveluntuottajan käyttöön hallussaan olevat ja tarpeelliset tiedot, kuten ennakkosuunnitelmat, asiapaperit, piirustukset, joita tarvitaan tämän sopimuksen mukaisten tehtävien hoitamiseksi;
- e) sallii Palveluntuottajan valvoa Tilaajan tekemiä hankkeen ulkopuolisia LVIAS-tekniisiä asennuksia kohteessa;
- f) toimittaa kustannuksellaan kohtuullisessa määrin sähköenergiaa, lämpöä ja/tai vettä, joita tarvitaan hankkeen toteutukseen;

- g) ilmoittaa välittömästi toiminnan, laitteistojen sekä yhteyshenkilöiden muutoksista Palveluntuottajalle niiden vaikutuksien huomioimiseksi sopimuksessa;
- h) huolehtii siitä, että työturvallisuusmääräyksiä voidaan noudattaa ja valtuuttaa Palveluntuottajan nimeämän henkilön myöntämään kohdekohtaiset energiansäästöinvestointeihin liittyvät tulityöluvat asentajille;
- i) huolehtii mahdollisista asbestiin tai muihin haitta-aineisiin (ongelmajäte) liittyvistä purkutöistä tai korvaa em. purkutöiden kustannukset erikseen Palveluntuottajalle; ja
- j) sallii Palveluntuottajan liittymisen kohteen toiminnassa olevaan kiinteistöautomaation etäkäyttöjärjestelmään Tilaajan tietoturva vaatimuksia noudattaen siten, että Tilaaja vastaa tarvittavien tavanomaisten dataliittymien kustannuksista ja Palveluntuottaja vastaa kolmansien osapuolten etäkäyttöjärjestelmiin liittymisen kustannuksista.

5.4 Korjaukset ja kunnossapito

Korjaus- ja kunnossapitotöihin liittyvät tehtävät Tilaaja tilaa aina erikseen Palveluntuottajalta tai muulta sopimuskumppaniltaan lukuun ottamatta niitä tilanteita, joissa korjauksen tai kunnossapidon kohde liittyy Palveluntuottajan tekemään investointiin. Ennakoimattomat korjaus- ja kunnossapitotyöt tilataan aina tarvittaessa. Kiinteään sopimussisältöön kuulumattomat ja sopimuksen ulkopuoliset työt tilataan tarvittaessa erikseen.

Palveluntuottajan vastuulla olevat korjaus- ja kunnossapitotyöt toteutetaan... (*Vasteaika ym., kohtaa on tarkoitus täsmentää sopimusneuvotteluiden jälkeen*)

5.5 Aikataulu

Investointeja koskeva aikataulu on esitetty liitteessä 5.

Mahdollisista muutoksista aikatauluun sovitaan Osapuolten kesken.

5.6 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

Palveluntuottajan tulee toimittaa kaikki tarvittavat suunnitelmat Tilaajan tarkastettavaksi. Tilaajan tulee suorittaa suunnitelmien tarkastus viipymättä siten, ettei tarkastaminen haittaa töiden etenemistä.

Tilaaja hyväksyy suunnitelmien yleisratkaisun ja laatutason. Vastuu siitä, että kyseessä olevat ratkaisut muilta osin täyttävät sopimuksen vaatimukset, rakentamismääräykset ja rakentamisen yleiset laatuvaatimukset, on Palveluntuottajalla.

Palveluntuottajan tulee toimittaa tehdyistä energiansäästöinvestoinneista kaikki suunnitelmat ja mittauspöytäkirjat (loppudokumentit) Tilaajalle. Loppudokumentit toimitetaan sähköisessä muodossa Tilaajan ilmoittamalla tavalla.

5.7 Käytön opastus

Palveluntuottajan tulee kouluttaa ja opastaa tilaajan tarvittaessa osoittamat yhteyshenkilöt ja kohteen käyttäjät sekä kiinteistön hoidosta ja ylläpidosta vastaavat vastuuhenkilöt tehtyjen muutosten edellyttämässä laajuudessa.

5.8 Viestintä

Tilaaja vastaa Palvelun viestinnästä kokonaisuutena ja osallistuu muuhun viestintään. Palveluntuottaja laatii viestinnän sisältämän aineiston ja hoitaa viestinnän. Palveluntuottajan tulee laatia tiedote vähintään kaksi kertaa vuodessa. Osapuolet laativat tarvittaessa viestintäsuunnitelman vastuunjakotaulukkoineen.

5.9 Takuu aika

Tehtyjen töiden takuu aika on kaksi (2) vuotta vastaanottotarkastuksesta lukien YSE 1998 -ehtojen mukaisesti. Asennettujen laitteiden ja koneiden takuu aika on vähintään kaksi (2) vuotta vastaanottotarkastuksesta lukien, ellei laitevalmistajan takuu aika ole tätä pidempi. LED-putkien ja -valaisimien takuu aika on kuitenkin vähintään viisi (5) vuotta vastaanottotarkastuksesta lukien.

6 Ylläpitovaihe

6.1 Yleistä

Ylläpitovaihe alkaa investointivaiheen päätyttyä ja päättyy viimeistään, kun sopimuskausi on kulunut ajallisesti loppuun.

Ylläpitovaiheessa Palveluntuottaja huolehtii tehtyjen Investointien toimivuudesta ja mahdollisista takuukorjauksista sekä ylläpidosta ja taloteknisten järjestelmien säädöstä. Lisäksi Palveluntuottaja seuraa Palvelun vaikutuksia ja energiansäästön syntymistä saavuttaakseen antamansa Säästötakuun.

Osapuolet pitävät yhteisiä kokouksia keskenään sopimallaan tavalla riittävän usein varmistaakseen Palvelun onnistumisen.

6.2 Palveluntuottajan velvollisuudet

Ylläpitovaiheessa Palveluntuottaja:

- a) tarjoaa Tilaajan kiinteistönhuollolle ja Kohteen käyttäjille informaatiota, ohjeita ja koulutusta siinä määrin kuin on tarpeellista, jotta hankkeen asianmukainen toiminta varmistetaan;
- b) suorittaa säännöllisiä tarkastuksia ja säätöjä varmistaakseen Kohteen toiminnasta;
- c) vastaa asentamiensa taloteknisten laitteiden ja järjestelmien toimivuudesta sekä vastaa sopimuksen ja takuun piiriin kuuluvista korjauksista koko sopimuskauden ajan;
- d) raportoi kirjallisesti Tilaajalle toimintahäiriöistä ja toimilaitteiden rikkoontumisista, jotka tämä on havainnut Kohteessa tarkastusten ja seurannan yhteydessä;
- e) tekee huoltotoimenpiteitä koskevat kirjaukset Tilaajan Kohdetta koskevaan huoltokirjaan; ja
- f) vastaa Kohteen olosuhteiden seurannasta ja raportoinnista Tilaajalle.

6.3 Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus

Ylläpitovaiheessa Tilaaja:

- a) antaa Palveluntuottajalle palvelun toteuttamista varten tarvittavat tiedot;
- b) informoi viipymättä Palveluntuottajaa tapahtumista, olosuhteista tai muista muutoksista, joka voi vaikuttaa Palveluntuottajan tuottamaan palveluun ja vastuisiin;
- c) työskentelee Palveluntuottajan kanssa varmistaakseen Tilaajan käyttö- ja huoltohenkilöstön sekä kohteen käyttäjien kanssa yhteistyössä;
- d) vastaa normaalin huoltotoiminnan toteutumisesta sekä sen raportoisesta; ja
- e) vastaa nykyisen automaatiojärjestelmän huoltotarpeesta ja kustannuksista sekä energianhankintasopimuksista, niiden hallinnoinnista ja energiakustannuksista.

7 Palveluntuottajalle suoritettavat maksut

7.1 Investointikustannukset

Tilaaja suorittaa Palveluntuottajalle maksut investoinneista kattosummaan saakka. Investointikustannusten kattosumma on esitetty liitteessä 6.

7.2 Ylläpitomaksut

Tilaaja suorittaa Palveluntuottajalle ylläpitomaksut liitteen 6 mukaisesti.

7.3 Maksuerätaulukko

Osapuolet laativat sopimuksen liitteeksi maksuerätaulukon, josta käy ilmi kaikki palveluun liittyvät kustannukset, kuten investoinnit, ylläpitomaksut, takuuajainen huolto ym.

Maksuerätaulukossa olevat hinnat ilmoitetaan ilman arvonlisäveroä. Arvonlisävero lisätään kuhunkin laskuun.

Maksuerätaulukko lisätään sopimuksen liitteeseen 6.

7.4 Maksuehdot

Tilaaaja edellyttää verkkolaskutusta. Laskutusohjeet ja ostolaskun XML-ohjeet löytyvät:

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/laskutus/>

Tilaaaja maksaa Palveluntuottajalle palvelusta kerran kuukaudessa laskun mukaan. Maksuaika on 21 vuorokautta. Laskussa on oltava eriteltyä arvonlisävero.

Laskuista on käytävä ilmi laskutuksen perusteet ja laskut tulee laatia niin, etteivät ne sisällä lain mukaan salassa pidettäviä tietoja.

Palveluntuottajalla ei ole oikeutta periä laskutuslisää.

Viivästyskorke on korkolain (633/1982) mukainen vuotuinen viivästyskorke.

Muut laskutusta koskevat ehdot on esitetty liitteessä 8.

7.5 Tilaaajan oikeus pidäytyä maksusta

Tilaaaja on velvollinen maksamaan viimeisen maksuerän vasta, kun Tilaaaja on hyväksynyt palveluun liittyvien asiakirjojen ym. luovutuksen ja avainten palautuksen sekä hyväksynyt mahdollisten luovutuskatselmuksessa havaittujen poikkeamien korjaukset.

Tilaaajalla on palveluun liittyvän virheen perusteella oikeus pidäytyä maksamasta palvelun hintaa. Tilaaaja ei kuitenkaan saa pidättää rahamäärää, joka ilmeisesti ylittää ne vaatimukset, joihin sillä on virheen perusteella oikeus.

Mikäli Tilaaaja on hankkinut palvelun virheen vuoksi korvaavan palvelun, Tilaaajalla on oikeus pidättää aiheutuneita kustannuksia vastaava määrä Palveluntuottajalle suorittamatta olevista maksuista. Tilaaajalla on oikeus pidättää suorittamatta olevista maksuista myös sopimuksen mukainen viivästys sakko ja/tai muu mahdollinen sopimussakko.

7.6 Palvelun keskeyttäminen maksun viivästymisen vuoksi

Palveluntuottajalla on oikeus keskeyttää sopimuksen mukaisen palvelun tuottaminen, jos selvän ja riidattoman maksun suorittaminen viivästyy yli 30 päivää ja viivästynyt suoritus on olennainen. Palveluntuottajan on kirjallisesti ilmoitettava keskeytyksestä Tilaaajalle vähintään 15 päivää ennen keskeytystä. Palveluntuottaja voi tehdä ilmoituksen heti viivästyksen alettua.

7.7 Hinnan tarkistaminen

Hintaa voidaan tarkistaa vuoden välein sopimuksen allekirjoitushetkestä alkaen. (Sitominen indeksiin tai korotuksen prosentuaalinen enimmäismäärä on tarkoitus tarkentaa sopimusneuvotteluiden perusteella)

Palveluntuottajalla on lisäksi oikeus huomioida tarjouksen jättämisen jälkeen tapahtuneista viranomaisten määräämistä uusista julkisista maksuista tai olemassa olevien maksujen korotuksista aiheutuneet kohtuulliset välittömät kustannukset hinnassaan edellyttäen, että ne eivät ole olleet tarjousta tehdessä tiedossa ja Palveluntuottaja pystyy osoittamaan perusteet hinnanmuutokselle. Tällöin Palvelun hinta muuttuu edellä mainittujen muutosten voimaantuloajankohdasta lukien.

Palveluntuottajan on toimitettava hinnanmuutosilmoitus kirjallisesti vähintään kaksi (2) kuukautta ennen hinnanmuutoksen voimaantuloa. Palveluntuottajan on esitettävä Tilaaajalle asianmukainen selvitys kustannusten kehityksestä ja hinnanmuutoksen syistä.

Jos hinnanmuutoksesta ei päästä yksimielisyyteen, Tilaaajalla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään siitä hetkestä lähtien, kun hinnanmuutos tulee voimaan.

Tilaaajan irtisanoessa sopimuksen sen vuoksi, ettei hyväksy hinnan tarkistamista, Palveluntuottaja on velvollinen Tilaaajan niin vaatiessa jatkamaan palvelun suorittamista Palveluntuottajan ilmoittamien tarkistettujen hintojen mukaisesti, kuuden (6) kuukauden ajan irtisanomisajankohdasta.

8 Säästötakuu (*Tätä kohtaa on tarkoitus täsmentää sopimusneuvotteluiden perusteella*)

8.1 Palveluntuottajan antama Säästötakuu

Palveluntuottaja antaa Säästötakuun, joka on sitova ja esitetään liitteessä 7.

Palveluntuottaja takaa antamansa säästötakuun toteutumisen. Säästötakuun alittumista ja ylittymistä koskevat ehdot on esitetty jäljempänä.

8.2 Perustasojen laskenta

Sähköenergian kulutuksen perustasona pidetään kolmen (3) edellisen kalenterivuoden keskiarvokulutusta.

Lämpöenergian kulutuksen perustaso lasketaan kolmen (3) edellisen kalenterivuoden normeeratusta kaukolämmön keskiarvokulutuksesta.

Normeeraus tehdään seuraavalla kaavalla:

$$Q_{norm} = \frac{S_{Nvpkunta}}{S_{toteutunut\ vpkunta}} \times Q_{toteutunut} + Q_{lämmin\ käyttövesi}$$

$$Q_{toteutunut} = Q_{kok} - Q_{lämmin\ käyttövesi}$$

Q_{norm}	rakennuksen normitettu lämmitysenergiankulutus
$Q_{toteutunut}$	rakennuksen tilojen lämmittämiseen kuluva energia
Q_{kok}	rakennuksen kokonaislämmitysenergiankulutus
$Q_{lämmin\ käyttövesi}$	käyttöveden lämmittämisen vaatima energia
$S_{Nvpkunta}$	normaalivuoden lämmitystarveluku vertailupaikkakunnalla (Helsinki-Vantaa)
$S_{toteutunut\ vpkunta}$	toteutunut lämmitystarveluku vuositasolla vertailupaikkakunnalla

Lämpimän käyttöveden energiankulutuksen määräksi oletetaan 20 % käytetystä lämmitysenergiasta.

Kohteen käytön (kohteen käyttötarkoitus, päivittäinen, viikoittainen ja vuotuinen käyttöaste tms.) perustasona pidetään vuoden 2019 käyttöä.

8.3 Toteutuneen säästön ja säästötakuun vertailu

Toteutunut säästö ja säästötakuu lasketaan suhteessa perustason korjaamalla tuloksia tarvittaessa vertailun aikajakson toteutuneella lämmitystarveluvulla ja käytössä tapahtuneille muutoksilla. Mahdolliset käytössä tapahtuvat muutokset ja niiden vaikutukset huomioidaan osapuolten kesken etukäteen kahdesti vuodessa.

Toteutunutta säästöä ja säästötakuuta vertaillaan erikseen sähköenergian ja lämpöenergian osalta.

Energiankulutus todennetaan energiatoimittajan järjestelmistä.

Laskennassa ei huomioida energiantoimittajan mahdollisesti veloittamia perusmaksuja.

Toteutunutta säästöä ja säästötakuuta verrataan toisiinsa, ja mahdollinen alitus tai ylitys käsitellään jäljempänä kuvatulla tavalla.

Mikäli säästöjen todentaminen on mahdotonta johtuen Tilaajan työntekijöiden lakosta, ilkivallasta, palvelun kohteen väliaikaisesta sulkemisesta tai muusta Palveluntuottajasta riippumattomasta syystä, todennetaan säästö esteen lakkaamisen jälkeen.

Mikäli säästötakuun alittuminen aiheutuu Tilaajasta johtuvasta syystä, ei Palveluntuottaja ole tältä osin velvollinen korvaamaan alitusta Tilaajalle. Palveluntuottajalla on velvollisuus osoittaa viipymättä ja viimeistään kahden (2) viikon kuluessa Tilaajasta johtuva syy, joka voi vaikuttaa säästötakuun alittumiseen.

Tilaaja voi myöntää Palveluntuottajalle pääsyn järjestelmäänsä, josta kulutustiedot ovat saatavissa.

Toteutuneen säästön ja säästötakuun vertailu suoritetaan vuosittain mahdollisimman pian kalenterivuoden päättymisen jälkeen.

8.4 Alituksen käsittely

Säästötakuun alituksella tarkoitetaan tilannetta, jossa toteutunut säästö on pienempi kuin Säästötakuu (toteutunut säästö < Säästötakuu).

Mikäli Säästötakuu alitetaan, Tilaaja vähentää Palveluntuottajalle suoritettavista maksuista toteutuneen säästön ja säästötakuun välisen erotuksen suuruisen määrän euroiksi muutettuna (MWh x €/MWh).

Vaihtoehtoisesti Tilaajan niin vaatiessa on Palveluntuottajalla velvollisuus suorittaa alitusta vastaava määrä Tilaajalle laskua vastaan.

8.5 Ylityksen käsittely

Säästötakuun ylityksellä tarkoitetaan tilannetta, jossa toteutunut säästö on suurempi kuin Säästötakuu (toteutunut säästö > Säästötakuu).

Mikäli Säästötakuu ylitetään, Tilaaja suorittaa Palveluntuottajalle 50 % säästötakuun ylittävästä toteutuneen säästön määrästä euroiksi muutettuna (MWh x €/MWh).

8.6 Käytettävät energianhinnat (tarkennetaan sopimusneuvotteluissa)

Sähköenergian hintana käytetään 90,00 €/MWh (ALV 0 %). Summa sisältää siirtomaksut ja energiaverot.

Lämpöenergian hintana käytetään 50,00 €/MWh (ALV 0 %).

Edellä ilmoitetut hinnat ovat kiinteitä ja voimassa sopimuksen koko voimassaolon ajan.

8.7 Säästötakuun suuruuden tarkistaminen

Jos palvelun kohteen keskimääräinen käyttö muuttuu oleellisesti ja muutos johtuu Tilaajasta, tulee Osapuolten sopia annetun säästötakuun tarkastamisesta. Palveluntuottaja tekee esityksen ja laskelman säästötakuun tarkastamisesta. Muutos edellyttää Tilaajan hyväksyntää. Tilaaja korvaa Palveluntuottajalle esityksen ja laskelman laadinnasta aiheutuvat kustannukset omakustannushintaan.

Muutosten voidaan katsoa olevan oleellisia, ne oletettavasti vaikuttavat säästötakuuseen vuositasolla yli viisi (5) prosenttia.

9 Vakuudet ja vakuutukset

9.1 Vakuudet

Palveluntuottajan sopimuksen solmimisen jälkeen asettama rakennustyön vakuus on 50 % hankkeen arvosta ja voimassa koko investointivaiheen ajan. Kopiot vakuutusasiakirjasta/vakuuksista on toimitettava Tilaajalle.

9.2 Vakuutukset

Palveluntuottajalla tulee olla lakisääteiset ja muut palvelun tuottamisen kannalta tarpeelliset vakuutukset. Vakuutusten tulee olla voimassa sopimuksen koko voimassaolon ajan.

Palveluntuottajalla ja tämän alihankkijoilla on oltava yritystoiminnan vastuuvakuutus, jonka tulee olla riittävä suhteessa palvelun tuottamiseen liittyviin riskeihin. Palveluntuottajan on pyydettävä suostumus Tilaajalta vakuutuksen irtisanomiseen.

Vakuutuksen on korvattava vahingot tapahtumaa kohden 1.000.000 euroon saakka. Tilaajalle on tämän pyynnöstä esitettävä todistus vakuutusten voimassaolosta.

Palveluntuottaja vastaa rakennustöiden, koneiden ja kaluston, työkalujen ja muun omaisuutensa sekä työntekijöidensä vakuuttamisesta.

10 Turvallisuus ja salassapito

10.1 Turvallisuus ja tietoturva

Palveluntuottaja sitoutuu noudattamaan sopimuksen aikana ja sen päättymisen jälkeen tämän sopimuksen piirissä olevien asioiden, asiakirjojen ja tietojen käsittelyssä kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä määräyksiä salassapidosta, henkilöiden yksityiselämän ja yksityisyyden tietosuojasta sekä tietoturvasta.

Osapuolet sitoutuvat erityisesti noudattamaan henkilötietojen käsittelyssä EU:n yleistä tietosuoja-asetusta (EU 2016/679), kansallista tietosuojalakia (1050/2018) ja muuta kulloinkin voimassaolevaa tietosuojalainsäädäntöä.

Palveluntuottaja ei saa ilman Tilaajan antamaa lupaa luovuttaa salassa pidettäviä tietoja eikä henkilötietoja ulkopuolisille.

Palvelun tuottamiseen osallistuvien henkilöiden on Tilaajan tiloissa työskennellessään noudatettava Tilaajan turvallisuus-, tietosuoja-, yleisiä käytös- sekä muita Tilaajan antamia ohjeita ja määräyksiä.

Palveluntuottajan edustajat eivät saa tuoda kohteeseen ulkopuolisia henkilöitä.

Palveluntuottaja vastaa siitä, että sen käyttämät alihankkijat noudattavat näitä salassapitoa koskevia määräyksiä.

Palveluntuottaja huolehtii tietoteknisten yhteyksiensä turvallisuudesta. Palveluntuottaja ylläpitää luetteloja henkilöistä, joilla on rakennusautomaation käyttöoikeus, ja hyväksyttävä uudet käyttäjät Tilaajalla.

Palveluntuottaja varmistaa toimeksiantajaa koskevien tietojen asianmukaisen suojaamisen. Palveluntuottajan on noudatettava julkisuuslaissa tarkoitettua hyvää tiedonhallintatapaa sekä Sopijapuolten mahdollisesti sopimia muita järjestelyjä tietoturvasuorituksista ja tietosuojasta huolehtimiseksi.

Palveluntuottajan on huolehdittava, että sen omistamat laitteet sekä palvelutuotannon tilat on asianmukaisesti suojattu tietoturvariskejä vastaan ja että suojaukseen ja tiedonvarmistukseen liittyviä menettelyjä noudatetaan. Tilaajan on huolehdittava vastaavin tavoin omista tiloistaan.

Palveluntuottaja noudattaa tietosuojalain edellyttämää hyvää tietojen käsittelytapaa ja tietojen suojaamista koskevia säännöksiä sekä muuta tietosuoja koskevaa lainsäädäntöä. Toimeksisaaja huolehtii käsittelemiensä tietojen asianmukaisesta suojaamisesta laittoman tai tapaturmaisen häviämisen tai hävittämisen varalta.

10.2 Salassapito

Palvelun hoitamista varten saatujen henkilötietojen suojasta on voimassa, mitä siitä yleisesti säädetään. Sopijapuolet huolehtivat kumpikin omalta osaltaan, että palvelua tuottaessa noudatetaan salassapidosta, vaitiolovelvollisuudesta, tietosuojasta ja salassa pidettävien tietojen luovuttamisesta annettuja voimassa olevia säädöksiä.

Palvelutuotannossa on noudatettava salassapidosta annettuja julkista hallintoa koskevia voimassa olevia säädöksiä kuten lakia viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999, jäljempänä ”julkisuuslaki”). Palveluntuottaja vastaa siitä, ettei palveluja tuottaessa ja sopimuksen mukaisessa toiminnassa muuten tietoon tullutta yksityistä tai perheen salaisuutta luvatta ilmaista. Palveluntuottaja ei saa ilman Tilaajan lupaa luovuttaa ulkopuolisille henkilötietoja tai tietoja, jotka voivat olla salassa pidettäviä. Palveluntuottaja vastaa siitä, että sen käyttämät alihankkijat noudattavat näitä salassapitoa koskevia määräyksiä. Palveluntuottajan on selvitettävä palvelua suorittavalle henkilöstölle salassapitovelvollisuuden sisältö.

Osapuolet sitoutuvat pitämään salassa toisiltaan saamansa luottamukselliseksi katsottavat aineistot ja tiedot, jotka ovat lain perusteella salassa pidettäviä sekä olemaan käyttämättä niitä muihin kuin sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin. Salassapitovelvollisuuden rikkomisena ei pidetä viranomaisten velvoittavan määräyksen vuoksi tapahtuvaa tietojen luovuttamista viranomaisille tai muulle taholle.

Palveluntuottaja ei saa käyttää sopimusta tai Tilaajan nimeä referenssinä tai markkinoinnissa ilman Tilaajan suostumusta.

Salassapitoa koskevat ehdot säilyvät voimassa tämän sopimuksen voimassaolon päättymisen jälkeenkkin.

11 Immateriaalioikeudet

11.1 Immateriaalioikeudet

Immateriaalioikeudet, kuten tekijänoikeudet ja teollisoikeudet (mm. patenttioikeus, mallioikeus) palvelun lopputuloksiin tai dokumentaatioon eivät siirry Tilaajalle. Kaikki aineisto, jonka Tilaaja ja Palveluntuottaja ennen tai jälkeen sopimuksenteon luovuttavat toisilleen, jäävät aineiston luovuttajan omaisuudeksi. Tilaajalla on kuitenkin peruuttamaton käyttöoikeus palvelun lopputuloksiin sekä muuhun Palveluntuottajan sille luovuttamaan aineistoon sopimuksen mukaisen palvelun käyttöön liittyvässä tarkoituksessa. Käyttöoikeus sisältää oikeuden käyttää, kopioida ja tehdä tai teettää muutoksia. Tehdessään tai teettäessään muutoksia Palveluntuottajan luovuttamaan aineistoon, Tilaajan on huolehdittava siitä, ettei Palveluntuottajan liike- tai ammattisalaisuuksia paljasteta. Tilaajalla on oikeus luovuttaa aineisto sille, jolle Tilaajan tehtävät siirtyvät.

Palveluntuottaja vastaa siitä, etteivät sen tuottamat palvelut tai niihin liittyvä aineisto sopimuksen mukaisesti käytettynä loukkaa kolmannen patentti-, tekijän- tai muita immateriaalioikeuksia.

11.2 Korvausvastuu

Jos Tilaajaa tai sen tytäryhteisöä tai säätiötä vastaan esitetään palvelun tai siihen liittyvän aineiston käyttöön perustuvia immateriaalioikeuteen perustuvia vaatimuksia, Palveluntuottaja on velvollinen vastaamaan vaatimuksiin Tilaajan puolesta omalla kustannuksellaan. Palveluntuottaja vastaa Tilaajalle siitä, ettei palveluun tai siihen liittyvään aineistoon kohdistuvista immateriaalioikeuksista koskevista vaatimuksista tai velvoitteista aiheudu Tilaajalle oikeudenkäyntikuluja eikä vahingonkorvaus- tai muita kolmannelle osapuolelle maksettavia kustannuksia tai muita vastuita kolmatta osapuolta kohtaan.

12 Sopimuksen voimaantulo ja kesto sekä sovellettava laki

12.1 Sopimuksen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä sopimus hyväksytään ja se tulee voimaan, kun Osapuolet ovat vahvistaneet sen allekirjoituksillaan.

12.2 Sopimuksen kesto ja päätyminen

Tämä sopimus on voimassa, kunnes sopimuskausi on kulunut ajallisesti loppuun tai kunnes se päätetään irtisanomalla tai purkamalla.

Sopimuskauden pituus on esitetty liitteessä 6.

12.3 Sovellettava laki

Tähän sopimukseen ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia.

13 Sopimuksen muuttaminen ja siirtäminen

13.1 Sopimuksen muuttaminen

Ellei jäljempänä ole toisin sovittu, sopimusmuutokset edellyttävät molempien Osapuolten hyväksynnän.

Jos Osapuoli toteaa tai Osapuolet yhdessä toteavat, että sopimuksen sisältöä on tarkistettava, on Osapuolten neuvoteltava muutoksesta. Muutostarve voi perustua olosuhteiden tai Osapuolten tarpeiden muuttumiseen.

Palveluntuottajan on luovutettava Tilaajalle tämän pyynnöstä kaikki tarpeellinen tieto muutoksen arvioimiseksi ja valmistelemiseksi.

Sopimusmuutokset on tehtävä kirjallisesti. Kirjallisiksi sopimusmuutoksiksi katsotaan myös sähköisessä muodossa tehdyt muutokset. Muuten kuin kirjallisesti tehdyt sopimusmuutokset ovat mitättömiä.

13.2 Sopimuksen siirtäminen

Tilaajalla on oikeus siirtää sopimus sellaiselle kolmannelle osapuolelle, jolle Tilaajan tehtävät siirtyvät kokonaan tai osittain.

Palveluntuottajalla ei ole oikeutta ilman Tilaajan suostumusta osaksikaan siirtää sopimusta kolmannelle osapuolelle.

Sopimuksen siirtäminen tulee tehdä kirjallisesti.

14 Ylivoimainen este

14.1 Ylivoimaiset esteet

Vapauttamisperusteiksi (force majeure) katsotaan sellainen sopimuksen täyttämisen estävä ja sopimuksen syntymisen jälkeen sattunut epätavallinen ja asiaan vaikuttava tapahtuma, jota Osapuolten ei ole ollut syytä ottaa huomioon sopimusta tehtäessä ja joka on Osapuolista riippumaton, eikä sen estävää vaikutusta voida poistaa ilman kohtuuttomia lisäkustannuksia tai kohtuutonta ajanhukkaa.

Tällainen tapahtuma voi olla sota, kapina, sisäinen levottomuus, viranomaisen suorittama pakko-otto tai takavarikko julkiseen tarpeeseen, tuonti- tai vientikielto, luonnonmullistus, yleisen liikenteen tai energijakelun keskeytys, työselkkäus tai tulipalo taikka muu vaikutuksiltaan yhtä merkittävä ja epätavallinen Osapuolista riippumaton syy.

Alihankkijan viivästys katsotaan vapauttamisperusteeksi vain siinä tapauksessa, että alihankkijan viivästys johtuu edellisessä kohdassa tarkoitettusta esteestä, eikä alihankintaa voida ilman kohtuuttomia lisäkustannuksia tai ajanhukkaa suorittaa muualta.

Osapuolen on viipymättä ilmoitettava ylivoimaisen esteen ilmaantumisesta ja lakkaamisesta toiselle Osapuolelle.

14.2 Ylivoimaisten esteiden vaikutukset

Osapuolten on viipymättä sovittava ylivoimaisen esteen vaikutuksesta palvelun tuottamiseen.

Jos sopimuksen mukaisen veloitteen toteuttaminen viivästyy ylivoimaisen esteen vuoksi, ko. veloitteen täyttämisen aikaa jatketaan niin paljon kuin kaikki tapaukseen vaikuttavat olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä kohtuullisena.

15 Erimielisyyksien ratkaiseminen

15.1 Menettelytapa erimielisyyksien ratkaisemisessa

Sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti Osapuolten välisissä neuvotteluissa.

Mikäli Osapuolet eivät saa erimielisyyttä ratkaistua neuvotteluihin, tulee heidän käyttää apuna ulkopuolista sovittelijaa.

Mikäli ulkopuolisen sovittelijankaan avulla ei löydetä ratkaisua erimielisyyteen, asia ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

16 Irtisanomista ja purkamista koskevat ehdot

16.1 Sopimuksen pituus ja irtisanomisaika *(Tästä on tarkoitus keskustella sopimusneuvotteluissa)*

Sopimuskauden pituus on kahdeksan vuotta, jonka jälkeen sitä voidaan jatkaa vuosi kerrallaan.

Sopimuskausi päättyy kymmenen vuoden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta ilman irtisanomisaikaa.

Sopimuksen irtisanomisaika on kummallekin osapuolelle yksi vuosi.

16.2 Määräaikojen laskeminen

Kirjallinen ilmoitus katsotaan tehdyksi sinä päivänä, jona ilmoitus on todistettavasti lähetetty. Jos toimeen liittyy määräaika, tämä aika alkaa kulua seuraavasta päivästä.

16.3 Tilaajan oikeus irtisanoa sopimus

Tilaajalla on oikeus irtisanoa tämä sopimus, mikäli Palveluntuottaja törkeästi laiminlyö tässä sopimuksessa sovitut tehtävät ja velvollisuudet, ja Tilaaja on niistä kirjallisesti reklamoinut, eikä laiminlyönti lakkaa kohtuullisen ajan kuluessa reklamaatiosta. Tilaajan irtisanoessa tämän sopimuksen tämän kohdan perusteella noudatetaan yhden (1) kuukauden irtisanomisaikaa.

Tilaajalla on oikeus irtisanoa tämä sopimus, mikäli Palveluntuottaja asetetaan konkurssiin, saneerausmenettelyyn, selvitystilaan tai muutoin sellaisiin taloudellisiin vaikeuksiin, että Tilaajalla on syytä olettaa sopimuksen mukaisten velvollisuuksien täyttämisen vaarantuvan. Tilaajan irtisanoessa tämän sopimuksen tämän kohdan perusteella noudatetaan yhden (1) kuukauden irtisanomisaikaa.

Tilaajalla on oikeus irtisanoa tämä sopimus, mikäli Kohde myydään kesken sopimuskauden tai jos kohteeseen tehdään esimerkiksi perusparannus taikka muun vastaavan sellaisen syyn vuoksi, joka estää palvelun toteutumisen seurannan. Tilaajan irtisanoessa tämän sopimuksen tämän kohdan perusteella noudatetaan kolmen (3) kuukauden irtisanomisaikaa.

Tilaajalla on oikeus irtisanoa hankintasopimus päättymään välittömästi, jos Palveluntuottajaa rasittaa julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 80 §:ssä tarkoitettu pakollinen poissulkemisperuste tai hankintalain 81 §:n 1 momentin 3–8 tai 10–11 kohdissa tarkoitettu harkinnanvarainen poissulkemisperuste, vaikka peruste olisi syntynyt vasta sopimussuhteen alkamisen jälkeen.

Ennen irtisanomista tilaajan on huomautettava asiasta Palveluntuottajalle ja varattava tälle mahdollisuus selvityksen antamiseen kohtuullisessa ajassa.

Lisäksi Tilaajalla on oikeus irtisanoa hankintasopimus päättymään välittömästi kokonaan tai osittain hankintalain 137 §:ssä tarkoitettussa tilanteessa.

Sopimuksen irtisanominen on tehtävä kirjallisesti.

16.4 Palveluntuottajan oikeus irtisanoa sopimus

Palveluntuottajalla on oikeus irtisanoa tämä sopimus, mikäli Tilaaja jättää maksuvelvoitteensa hoitamatta tai kirjallisesta huomautuksesta huolimatta laiminlyö tässä sopimuksessa määritellyn myötävaikuttamisvelvollisuutensa.

Palveluntuottajan irtisanoessa tämän sopimuksen noudatetaan kolmen (3) kuukauden irtisanomisaikaa.

16.5 Osapuolten oikeus purkaa sopimus

Osapuolella on oikeus purkaa sopimus, jos sopimuksen täyttämisen estävän ylivoimaisen esteen kesto ylittää neljä (4) kuukautta.

16.6 Seuraukset irtisanomis- ja purkamistilanteissa

Mikäli sopimus päätetään ennen kuin sovittu sopimuskausi on kulunut ajallisesti loppuun, suoritetaan toteutuneen säästön ja säästötakuun vertailu normaalisti sopimuksen päättymisajankohtaan saakka, ellei jäljempänä ole toisin sovittu.

Kuitenkin mikäli Tilaaja irtisanoo sopimuksen kohdan 14.2.3 perusteella, energiansäästö sille ajalle, jolta sopimuksen mukainen Palvelu jää suorittamatta, lasketaan palvelun suorittamisen aikana toteutuneiden säästöjen keskiarvosta.

16.7 Toimenpiteet sopimuksen päättyessä

Sopimuksen voimassaolon päättyessä Palveluntuottaja laatii loppuyhteenvedon Tilaajan hyväksyttäväksi.

Loppuyhteenvedossa tulee esittää seuraavat asiat:

- a) kustannusyhteenvedo, sisältäen eriteltyinä toimenpiteet ja niiden kustannukset;
- b) toteutuneet säästöt energian kulutuksissa ja kustannuksissa; ja
- c) arvio palvelun onnistumisesta.

Viimeistään kolme (3) viikkoa ennen sopimuksen voimassaolon päättymistä suoritetaan luovutuskatselmuksella Tilaajan ilmoittamana ajankohtana. Luovutuskatselmuksessa tarkastetaan tilojen kunto sekä todetaan, onko sopimuksen mukaiset tehtävät hoidettu sovitulla tavalla.

Sopimuksen voimassaolon päättyessä Palveluntuottaja on velvollinen viipymättä luovuttamaan Tilaajalle kaikki sellaiset tiedot (asiakirjat, piirustukset, suunnitelmat, raportit, laskelmat, käyttöohjeet ja liittyvät palvelujen tuottamiseen muut tiedot), jotka Tilaaja katsoo tarpeellisiksi suunnitelman mukaisen toiminnan varmistamiseksi myös sopimuksen voimassaolon päättyttyä.

Palveluntuottaja on velvollinen viipymättä palauttamaan Tilaajalle kohteen avaimet ja muut kulun mahdollistavat välineet.

16.8 Avustamisvelvollisuus palveluntuottajan vaihtuessa

Palveluntuottajan vaihtuessa Palveluntuottaja on velvollinen avustamaan Tilaajaa ja seuraavaa palveluntuottajaa sopimuksen mukaisten velvollisuuksien siirtämisessä seuraavalle palveluntuottajalle tai Tilaajan itsensä hoidettavaksi. Palveluntuottajalla on oikeus veloittaa tästä aiheutuvasta työstä hinnastonsa mukaisesti.

Avustamisvelvollisuus alkaa jo ennen sopimuksen voimassaolon päättymistä, kun sopimus on irtisanottu tai kun Tilaaja ilmoittaa käynnistävänsä hankinnan, joka koskee sopimuksessa tarkoitettuja palveluita. Avustamisvelvollisuus jatkuu enintään kahden (2) kuukauden ajan sopimuksen voimassaolon päättymisestä.

17 Vahingonkorvaus

17.1 Vahingonkorvauksen vaatiminen

Osapuolella on oikeus saada vahingonkorvausta toisen Osapuolen sopimusrikkomuksesta aiheutuneesta välittömästä vahingosta.

Palveluntuottaja on velvollinen korvaamaan Tilaajalle 0,2 % alkavalta työpäivältä laskettuna hankkeen kustannuksista, kuitenkin kokonaisuudessaan enintään 5 % hankkeen kustannuksista, mikäli Palveluntuottaja viivästyy aikataulusta.

Tilaajalla on oikeus saada vahingonkorvausta viivästyksestä tai muusta Palveluntuottajan sopimusrikkomuksesta aiheutuneesta vahingosta siltä osin kuin vahingon määrä ylittää tilaajalle maksettavan viivästyssakon.

Osapuolella on lisäksi oikeus saada vahingonkorvausta välillisestä vahingosta, jos toinen Osapuoli on aiheuttanut vahingon tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella, rikkonut salassapitovelvoitteita tai loukannut immateriaalioikeuksia.

18 Muut ehdot

18.1 Tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet

Tilaaja tarkastaa Palveluntuottajalta tilaajavastuulaissa tarkoitetut tiedot ennen sopimuksen tekemistä sekä tämän jälkeen vähintään 12 kuukauden välein.

Osapuolet tarkastavat vastaavat tiedot kaikilta alihankkijoilta ja muilta ulkopuolisilta sopimuskumppaneilta, joiden kanssa tehtäviin sopimukseen tulee sovellettavaksi tilaajavastuulaki, ennen hankintasopimuksen tekemistä sekä tämän jälkeen jatkuvaluonteisesti vastuugroup.fi-portaalista.

Tietojen tarkastamisen yhteydessä vieraskieliset todistukset ja selvitykset tulee toimittaa sekä alkuperäiskielisinä että suomen kielelle käännettyinä. Käännösten tulee olla virallisen kielenkääntäjän laatimia ja ulkomaisten viranomaisten antamien todistusten asianmukaisesti legalisoituja.

Tiedot tarkastetaan myös vastuugroup.fi-portaalista tai muusta vastaavasta palvelusta, mikäli Palveluntuottajan, alihankkijan tai muun ulkopuolisen sopimuskumppanin tiedot ovat palvelun kautta tarkistettavissa.

19 Allekirjoitukset

Allekirjoitettuja sopimuskappaleita on yhteensä <lukumäärä> kappaletta, joista yksi jokaiselle Osapuolelle.

Helsingissä PP.KK.VVVV

Tilaaaja

N. N.

N. N.

Palveluntuottajan jäsenyritykset

N. N.

N. N.

N. N.

N. N.

20 Liitteet

- 1) Tietosuojaliite
- 2) Tilaajan yhteyshenkilöt (*liite laaditaan sopimuksen tekemisen yhteydessä*)
- 3) Palveluntuottajat resurssit (*liite laaditaan sopimuksen tekemisen yhteydessä*)
- 4) Palvelun kohde ja sitä koskevat tiedot
- 5) Projektisuunnitelma
- 6) Maksuerätaulukko
- 7) Säästötakuu
- 8) Laskutusohje (*liite laaditaan sopimuksen tekemisen yhteydessä*)
- 9) Tilaajan asettamat vaatimukset