

SOPIMUS SÄHKÖAUTOJEN JULKISESTA LATAUSTOIMINNASTA KAUPUNGIN YLEISILLÄ ALUEILLA – KOKONAISUUS 3

1. Sopimuksen osapuolet

(1) Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, myöhemmin tässä sopimuksessa "kaupunki".

Osoite: PL 58230, 00099 Helsingin kaupunki
Y-tunnus: 0201256-6

Yhteyshenkilö sopimusasioissa:

Projektinjohtaja Petri Arponen

09 310 38955

petri.arponen@hel.fi

(2) Latausasemien toteuttaja, myöhemmin tässä sopimuksessa "toimija". Toimija sitoutuu ilmoittamaan mahdolliset yhteystietojen muutoksen välittömästi alueiden käyttö- ja valvontayksikölle.

Helen Oy

Osoite: 00090 HELEN

Y-tunnus: 2630573-4

Yhteyshenkilö sopimusasioissa:

Yksikön päällikkö Kati Andersin

040 560 2042

kati.andersin@helen.fi

Kaupungista ja toimijasta käytetään jäljempänä yhdessä nimitystä "**osapuolet**" ja erikseen "**osapuoli**".

2. Määritelmät

Latausasemalla tarkoitetaan latauslaitteiden ja yhden tai useamman pysäköintiruudun muodostamaa kokonaisuutta.

Latauslaitteella tarkoitetaan sähköautojen latausta varten Toimijan toteuttamaa yksittäistä laitetta tai laitteistoa.

Latausinfra käsittää lataustoimintaa varten tarpeellisen tietoliikennekaapeloinnin sekä sähkökaapeloinnin sekä latauslaitteen perustukset.

3. Sopimuksen tarkoitus

Sopimus koskee sähköautojen julkista lataustoimintaa Helsingin kaupungin omistamilla yleisillä alueilla. Kaupunki luovuttaa tällä sopimuksella lataustoiminnan vaatiman maa-alan käyttöoikeuden toimijalle (Palvelut- ja luvat, tapahtumat ja maanvuokraustiimin tiimipäällikön päätös x.x.xxxx § x). Maa-ala tarkoittaa kaikkia pysäköintiruutuja, jotka luovutetaan lataustoimintaa varten. Toimijan käyttöön sopimuksella luovutettavat maa-alat (pysäköintiruudut) on määritelty tarkemmin tarjouspyynnössä 393995 ja toimijan tarjouksessa.

Selvyiden vuoksi todetaan, että toimijan tulee tehdä lataustoimintaan tarvittavien latauslaitteiden sijoittamisesta erikseen kaupungin kanssa sijoitussopimus, josta peritään erillinen maksu kaupungin taksan mukaisesti.

Toimittaja on velvollinen Latausasemien suunnittelussa ja rakentamisessa hyödyntämään passiivista infraa. Toimittajan on selvitettävä passiivisen infran saatavuus ja sen hyödynnettävyys osana asemien toteutusta. Passiivi-infran käytöstä veloitetaan korvauseriaatteiden mukaisesti.

Toimija rakentaa kustannuksellaan latausasemat mukaan lukien perustukset, rakennekerrokset, asfaltointi- ja kiveystöineen, tietoliikenneyhteydet ja sähköliittymät. Rakennustyöt on suoritettava alan normeja ja hyvää rakennustapaa noudattaen.

Sopimus ei oikeuta maa-alan käyttämiseen muuhun kuin sähköautojen lataustoimintaan.

4. Sopimusasiakirjojen pätevyysjärjestys

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

1. Tämä sopimusasiakirja
2. Tarjouspyyntö 393995 liitteineen:
 - Liite alustavat liikennesuunnitelmat 2022
 - Liite Hankintaohjelma 2022
 - Liite KORJATTU uudet latausasemat luettelo 2022

- Liite sopimusluonnos latausasemat 2022
- Liite tyyppiirustus 306448_Hki latausasemat 2022
- 3. Toimijan tarjous 30.5.2022
 - Liite KORJATTU uudet latausasemat luettelo 2022_HELEN
 - Sähköautojen_latauspaikat_2022_7344
 - Sähköautojen_latauspaikat_2022_1_11.2022

5. Sopimuskausi ja sopimuksen päätyminen

Sopimus on voimassa seitsemän vuotta sen allekirjoittamisesta lukien (jäljempänä ”**Sopimuskausi**”). Osapuolet voivat sopia sopimuksen jatkamisesta kolmella vuodella (jäljempänä ”**Jatkokausi**”). Sopimus päättyy Sopimuskauden tai Jatkokauden jälkeen automaattisesti ilman irtisanomista.

Latausasemaan liittyvä toimijan omistama latausinfra eli maan pinnan alla olevat rakenteet jäävät korvauksetta kaupungin omaisuudeksi sopimuksen päätyttyä tai yksittäisen latausaseman irtisanomistapauksissa.

Kaupunki voi purkaa sopimuksen, mikäli toimija ei noudata tämän sopimuksen kohdan 8 mukaista aikataulua tai rikkoo muuten olennaisesti sopimuksessa tai sijoitussopimuksessa määritellyjä ehtoja.

Kaupunki voi määrätä poistettavaksi yksittäisen latausaseman, mikäli toimija ei huomautuksista ja/tai sopimussakosta huolimatta tarjoa sähköautojen latausta kyseisellä asemalla. Tässä tilanteessa yksittäisen latausaseman irtisanominen ei oikeuta toimijaa vuokranmaksusta vapautukseen irtisanotun latausaseman osalta.

6. Vuokran maksu alueen käyttöoikeudesta

Toimija on velvollinen maksamaan tämän sopimuksen liitteenä 3 olevan tarjouksensa mukaisen vuosivuokran tällä sopimuksella luovutetusta maa-alueesta. Vuosivuokran suuruus määräytyy lataustoimintaa varten luovutettujen pysäköintiruutujen määrän mukaan. Vuosivuokran suuruus on 192 500 euroa. Vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan arvonlisäverokannan mukaisesti. Sopimuksen voimaan tullessa vuokraan lisättävä arvonlisäveron määrä on 24 %.

Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa kaikkien latausasemien osalta 1.1.2023. Vuokra erääntyy maksettavaksi vuosittain kunkin kalenterivuoden osalta tammikuun 5. päivänä. Viivästyneistä maksusuorituksista peritään korkolain mukainen viivästyskorko.

Kaupunki on oikeutettu tarkistamaan vuokraa, jos sopimuskauden aikana määrätään valtion toimesta vero- tai muita maksuja, jotka kohdistuvat kaupungin veloittamaan vuokraan.

7. Latausaseman ominaisuudet

Latausasemat toteutetaan Helsingin kaupungin tyyppikuvan mukaisesti. Lataus on oltava mahdollista useimmille Suomessa käytössä oleville sähköautomalleille. Toimija vastaa latausaseman turvallisuudesta kulloinkin voimassa olevien määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Latauslaitteesta tulee saada tietoa laitteen sijainnista ja latausjärjestelmän tilatiedoista. Laitteen tulee reaaliaikaisesti indikoida käyttäjälle ainakin seuraavat tilat: 1) vapaa / toiminnassa ja valmis lataukseen, 2) varattu / lataus käynnissä ja 3) häiriötila. Toimija on velvollinen tarjoamaan edellä mainitut tiedot käyttäjälle ilmaisena avoimena datana.

8. Rakentamisaikataulu

Tämän sopimuksen liitteessä 3 mainituista Latausasemista tulee olla toteutettuna ja käyttövalmiina 100 % vuoden 2023 joulukuun loppuun mennessä toimijan tämän sopimuksen liitteessä 3 olevan palvelulupauksen mukaisesti.

Mikäli latausaseman toteuttamiskustannukset nousevat jonkun latausaseman osalta kohtuuttoman suuriksi, kaupunki osoittaa latausasemalle korvaavan paikan. Toimija voi vetäytyä tällaisen latausaseman toteuttamisesta, jos korvaavaa sijaintia latausasemalle ei voida osoittaa kohtuullisessa ajassa. Toimijan tulee esittää kaupungille kirjallisesti perustelut ja alustava kustannusarvio latausasemasta, jonka kustannukset nousevat toimijan näkemyksen mukaan kohtuuttomiksi.

9. Alueen käytön estyminen ja toimijan väistämivelvollisuus

Kaupunki voi poistaa latausaseman käytöstä määräajaisesti noudattaen kahden viikon ilmoitusaikaa alueella suoritettavien rakennustöiden, viranomaismääräyksen, kaavan toteuttamisen, julkisen tapahtuman, liikenteelle aiheutuvan haitan takia tai muun vastaavan syyn takia. Tieto poistamistarpeesta ilmoitetaan toimijalle heti, kun se on mahdollista. Kaupunki pyrkii mahdollisuuksien mukaan sovittamaan yhteen alueella toteutettavia hankkeita siten, että poistamistarvetta ei tule. Toimija vastaa laitteen poistamisesta sekä mahdollisesta uudelleen-asennuksesta sekä latausinfraan rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Mikäli latausasema poistetaan kesken sopimuskauden, osapuolet pyrkivät löytämään yleissuunnitelman mukaisen vastaavan sijainnin poistetuille latausasemalle.

Kaupunki ei vastaa alueen käytön estymisestä johtuvasta, toimijalle mahdollisesti aiheutuvasta myynnin menetyksestä tai muista toimijalle aiheutuneista kuluista. Toimijalla ei ole oikeutta vuokranmaksusta vapautukseen ajalta, jona latausasema ei ole käytettävissä lataustoimintaa varten. Jos latausasema on kuitenkin poissa käytöstä kaupungista tai kolmansista osapuolista johtuvista syistä vähintään kuuden kuukauden ajan, osapuolet

sopivat erikseen vuokran hyvittämisestä siltä ajalta, kun latausasemaa ei voida käyttää.

10. Alueen kunnossa- ja puhtaanapito, ennallistaminen ja viranomaisluvat

Kaupunki huolehtii tällä sopimuksella ja sijoitussopimuksella luovutettavien maa-alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten asiasta säädetään laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta.

Toimijalla on oikeus huolehtia latauslaitteen ympäristön puhtaanapidosta kustannuksellaan. Puhtaanapidon hoitotason tulee tällöin vastata vähintään kaupungin alueella voimassa olevia ylläpidon laatuvaatimuksia.

11. Maa-alueen ennallistaminen

Toimija sitoutuu poistamaan Sopimuskauden tai Jatkokauden päätyttyä tai yksittäisen latausaseman irtisanomistapauksissa latauslaitteet ja muut maanpäälliset rakenteet ja saattamaan hallinnassaan olleen maa-alueen entiselleen, mikäli kaupungin kanssa ei toisin sovita. Mikäli aluetta ei ole ennallistettu 2 kuukauden kuluttua Sopimuskauden tai Jatkokauden päättymisestä, kaupungilla on oikeus ennallistaa maa-alue toimijan kustannuksella.

Toimija on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta maa-alueen käytöstä myös sopimuksen päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes maa-alue on puhdistettuna ja siivottuna jätetty kaupungin vapaaseen hallintaan.

12. Viranomaisluvat ja muutokset lainsäädännössä

Toimija on velvollinen huolehtimaan tarvittavista viranomaisluvista ja lain edellyttämistä ilmoituksista kustannuksellaan.

Toimittaja on velvollinen sopimusta koskevan pakottavan lainsäädännön muuttuessa muuttamaan palvelua lainsäädäntöä vastaavaksi. Muutoksilla ei ole vaikutusta vuokraan tai tähän sopimukseen muutenkaan, ellei muutos aiheuta kohtuuttomia kustannuksia tai kohtuutonta haittaa toimijalle, jolloin osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan hyvässä yhteishengessä muutoksen vaikutuksesta sopimuksen ehtoihin.

13. Vakuus

Toimijan on sopimuksen allekirjoittamiseen mennessä annettava kaupungille vakuudeksi kaupungin hyväksymä pankin antama 70 000,00 (seitsemänkymmenentuhannen) euron omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus, tai maksettava mainittu vakuus kaupungin ilmoittamalle tilille.

Pantti/takaus on vakuutena vuokran maksamisesta korkoineen ja muiden toimijalle tästä sopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämisestä

samoin kuin siitä korvauksesta, jonka toimija saattaa olla velvollinen suorittamaan maa-alueen hallinnasta sopimuskauden päättymisen jälkeen.

14. Vahingot

Toimija on velvollinen korvaamaan kaupungille tai kolmannelle osapuolelle toiminnastaan mahdollisesti aiheutuvan vahingon tai haitan. Sopimuksen kohdassa 20 sovittu sopimussakko ei estä kaupunkia vaatimasta toimijalta vahingonkorvausta siltä osin, kuin kaupungille aiheutunut vahinko ylittää sopimussakon määrän.

Kaupunki ei vastaa toimijalle aiheutuneista vahingoista, mikäli sopimus oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu. Kaupunki ei myöskään vastaa tämän sopimuksen perusteella tehdyistä muista päätöksistä tai luvista, jos ne viivästyvät tai oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuvat tai kumoutuvat.

15. Kaupungille toimitettavat tiedot

Toimijan tulee toimittaa veloitusetta kaupungille vähintään kerran vuodessa, tammikuun 10 pvä mennessä, latausasemakohtainen raportti, josta tulee käydä ilmi seuraavat tiedot:

- latausasemakohtaisesti lataustapahtumien lukumäärä;
- latausasemakohtaisesti lataustapahtumien kesto;
- kuinka suuren osan ajasta kukin latauslaite on ollut toimintakunnossa ja miten nopeasti mahdollisiin vikatilanteisiin on reagoitu.

16. Palvelun hinnoittelu

Toimija vastaa latauksen hinnoittelusta. Maksutavat tulee toteuttaa syrjimättömästi, siten kuin laissa liikenteessä käytettävien vaihtoehtoisten polttoaineiden jakelusta säädetään.

Lataustoiminnasta ei peritä erillistä pysäköintimaksua.

17. Käyttövarmuus ja huoltovarmuus

Toimijan tulee tarjota sähköajoneuvojen latauspalvelua latausasemista koko sopimuskauden ajan.

Latauslaitteiden on oltava käytettävissä jatkuvasti ja ilmoitettuun vikaan tulee reagoida nopeasti. Toimija sitoutuu latauslaitteen tyypistä riippuen joko aloittamaan sille ilmoitetun vian korjaamisen tai korjaamaan vian tämän sopimuksen liitteenä olevassa tarjouksen kohdissa 4.4 ja 4.6 todetun mukaisesti. Selvydeksi todetaan, että mikäli vikaa ei saada korjattua etäohjauksella, toimija sitoutuu edellä mainituissa tarjouksen kohdissa todetusti korjaamaan AC-latauslaitteet 2 - 3 päivässä viasta tiedon saatuaan ja aloittamaan pika/suurteholatauslaitteiden korjaamisen 2 - 3 päivässä viasta tiedon saatuaan.

Selvyydeksi myös todetaan, että latauspalvelun käytettävyyden mittauksessa ei oteta huomioon ylivoimaisesta esteestä, energiayhtiön energianjakelun katkoksista, toimijasta riippumattomista tietoliikennekatkoksista, tai sovituista vuosihuolloista johtuvia käyttökatkoksia.

18. Liikennejärjestely

Helsingin kaupunki tekee latausasemille tarvittavat liikennejärjestelypäätökset. Helsingin kaupunki vastaa latausasemien yhteyteen sijoitettavista liikennemerkkeistä ja niiden kustannuksista.

Liikennejärjestely tai maankäyttö kohteessa voi muuttua kaupungin päätöksen mukaan.

19. Sopimuksen siirtäminen sekä alueen edelleen- ja alivuokraus

Sopimusta ei voida siirtää kolmannelle eikä maa-alueen edelleenvuokraus tai alivuokraus ole mahdollista ilman kaupungin suostumusta.

20. Sopimusehtojen laiminlyönti ja sopimussakko

Kaupunki on oikeutettu perimään Toimijalta 5 000 euron sopimussakon minkä tahansa tässä sopimuksessa määritellyn veloitteen laiminlyönnistä. Kaupungilla on oikeus sopimussakkoon osoittamatta, että toimijan sopimusrikkomuksesta olisi aiheutunut kaupungille vahinkoa.

Ennen sopimussakon asettamista kaupunki huomauttaa laiminlyönnistä ja antaa kohtuullisen ajan laiminlyönnin korjaamiselle.

Jos palvelu ei ole käytössä tarjoajan ilmoittaman aikataulun mukaisessa laajuudessa. Toimittajalta peritään 10.000 euron sopimussakko/viikko seuraavan kuukauden alusta lukien, kunnes aikataulu on saavutettu.

21. Ylivoimainen este

Vapauttamisperusteeksi (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 energiajakelun keskeytys, lakko tai muu työselkkäus tai tulipalo tai muu vaikutuksiltaan yhtä merkittävä ja epätavallinen osapuolista riippumaton syy.

22. Sovellettava laki ja erimielisyydet

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten keskinäisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä sopimukseen, jätetään asia Helsingin käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

23. Sopimuksen voimaantulo, allekirjoitukset ja sopimuskappaleet

Sopimus tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja osapuolilla on sopimuksesta yhtäpitävä sähköinen jäljennös.