



Kouvola
Asunnot Oy

KOUVOLAN ASUNNOT OY
Energiapalvelut

Liite 11

ENERGIAPALVELUSOPIMUS

Sisällysluettelo

1 Osapuolet	5
2 Sopimuksen tarkoitus ja tavoitteet	6
2.1 Sopimuksen tarkoitus	6
2.2 Palvelun tavoitteet	6
3 Sopimuskokonaisuus	6
3.1 Sopimuksen määräävyys	6
3.2 Sopimuksen ja sen liitteiden pätevyysjärjestys (alustava).....	6
3.3 Viittaukset lainsäädäntöön.....	7
4 Palvelun toteutus	7
4.1 Palvelun kohteet	7
4.2 Tilaajan asettamat vaatimukset	7
4.3 Aikataulu	7
4.4 Palvelua yleisesti koskevat ehdot.....	7
4.5 Palveluntuottajan resurssit	8
4.6 Tilat, työvälineet ja tarvikkeet	8
4.7 Palvelun laatua koskevat ehdot.....	8
4.8 Palvelun laatua koskeva reklamaatio	8
4.9 Avainhallinta	8
4.10 Palveluntuottajan ja muiden tahojen välinen yhteistyö.....	9
4.11 Ympäristöasioita koskevat ehdot.....	9
5 Investointivaihe	9
5.1 Yleistä	9
5.2 Palveluntuottajan velvollisuudet	9
5.3 Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus.....	10
5.4 Korjaukset ja kunnossapito.....	11
5.5 Aikataulu	11
5.6 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen	11
5.7 Käytön opastus	12
5.8 Viestintä	12
5.9 Takuu-aika	12
6 Ylläpitovaihe	12
6.1 Yleistä	12
6.2 Palveluntuottajan velvollisuudet	12
6.3 Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus.....	12
7 Palveluntuottajalle suoritettavat maksut.....	13
7.1 Palvelun hinta	13
7.2 Palvelun lunastus.....	13
7.3 Maksuehdot	13
7.4 Tilaajan oikeus pidäytyä maksusta.....	13
7.5 Palvelun keskeyttäminen maksun viivästymisen vuoksi	13
7.6 Hinnan tarkistaminen	14

8	Vakuudet ja vakuutukset	14
8.1	Vakuudet	14
8.2	Vakuutukset	14
9	Turvallisuus ja salassapito	14
9.1	Turvallisuus ja tietoturva	14
9.2	Salassapito	14
10	Immateriaalioikeudet	15
10.1	Immateriaalioikeudet	15
10.2	Korvausvastuu	15
11	Sopimuksen voimaantulo ja kesto sekä sovellettava laki	15
11.1	Sopimuksen hyväksyminen ja voimaantulo	15
11.2	Sopimuksen kesto ja päättymisen	15
11.3	Sovellettava laki	15
12	Sopimuksen muuttaminen ja siirtäminen	16
12.1	Sopimuksen muuttaminen	16
12.2	Sopimuksen siirtäminen	16
13	Ylivoimainen este	16
13.1	Ylivoimaiset esteet	16
13.2	Ylivoimaisten esteiden vaikutukset	16
14	Erimielisyyksien ratkaiseminen	17
14.1	Menettelytapa erimielisyyksien ratkaisemisessa	17
15	Irtisanomista ja purkamista koskevat ehdot (alustava)	17
	<i>[Täsmennetään tarjousneuvotteluissa]</i>	17
15.1	Määräaikojen laskeminen	17
15.2	Tilaaajan oikeus irtisanoa sopimus	17
15.3	Palveluntuottajan oikeus irtisanoa sopimus	17
15.4	Osapuolten oikeus purkaa sopimus	17
15.5	Seuraukset irtisanomis- ja purkamistilanteissa	18
15.6	Toimenpiteet sopimuksen päättyessä	18
15.7	Avustamisvelvollisuus palveluntuottajan vaihtuessa	18
16	Vahingonkorvaus	18
16.1	Vahingonkorvauksen vaatiminen	18
17	Muut ehdot	19
17.1	Tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet	19
18	Allekirjoitukset	20
19	Liitteet	21

Termit

Termi	Merkitys tässä sopimuksessa
Investointi	Kohteissa toteutetut lämmitysjärjestelmän muutostoimenpiteet. Esimerkkinä uuden lämpöpumpun asentaminen liittyvine asennuksiineen tai maalämpökentän poraaminen.
Investointivaihe	Vaihe, jonka aikana Palveluntuottaja suunnittelee ja toteuttaa Investoinnin Kohteissa.
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	Lämmitysjärjestelmän muutostoimenpiteiden suunnittelu, toteuttaminen sekä ylläpito Kohteissa energiapalvelusopimuksella.
Palveluntuottaja	Palvelua toteuttava yritys tai yritykset.
Projektsuunnitelma	Palvelun toteutusta kuvaava suunnitelma, joka sisältää aikataulun, budjetin ja toimenpiteet.
Tilaaja	Kouvolan Asunnot Oy. Palvelun tilaava taho.
Ylläpitovaihe	Vaihe, jonka aikana Palveluntuottaja huolehtii Investointien ylläpidosta.

1 Osapuolet

Tämän sopimuksen Osapuolet on esitetty alla.

Tilaaaja

Nimi	Kouvolan Asunnot Oy
Y-tunnus	0512766-8
Postiosoite	

Tilaaajan yhteyshenkilöt sopimukseen liittyvissä asioissa on esitetty liitteessä 8. 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 8. Palveluntuottaja toimittaa Tilaaajalle liitteestä päivitetyn version viipymättä, mikäli siinä oleviin tietoihin tulee muutoksia.

2 Sopimuksen tarkoitus ja tavoitteet

2.1 Sopimuksen tarkoitus

2.1.1 Tilaaja tilaa tällä sopimuksella Palveluntuottajalta palvelun, joka koskee Tilaajan rakennuksiin kohdistuvia lämmitysjärjestelmän muutostoimenpiteitä. Tämän sopimuksen Kohteina ovat:

- 1) Kohde 1 (nimetään myöhemmin)
- 2) Kohde 2 (nimetään myöhemmin)
- 3) Kohde 3 (nimetään myöhemmin)
- 4) Kohde 4 (nimetään myöhemmin)
- 5) Kohde 5 (nimetään myöhemmin)

2.1.2 Sopimuksella hankittavan palvelun tarkoituksena on tuottaa Tilaajan Kohteiden lämmitysenergia päästöttömästi sekä kustannustehokkaasti. Toimenpiteet toteutetaan siten, että rakennuksissa vallitsevat olosuhteet pysyvät ennallaan tai parantuvat toimenpiteiden toteuttamisen seurauksena.

2.1.3 Palvelu toteutetaan energiapalvelusopimusmallilla, jossa Palveluntuottaja ottaa kokonaisvastuun rakennusten lämmitysjärjestelmän muutostoimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta, rahoituksesta ja sopimuksen voimassa olon aikaisesta ylläpidosta sekä käytön ohjauksesta.

2.2 Palvelun tavoitteet

2.2.1 Palvelun keskeiset tavoitteet ovat:

- 1) täysin päästötön lämmitysenergia
- 2) lämmitysjärjestelmissä vähintään 90 % energiaperito
- 3) nykyaikaisten kylmäainevaatimusten huomioiminen
- 4) sujuvuus Tilaajalle ja käyttäjälle
- 5) nykyisten asumisolosuhteiden ylläpito / parantaminen
- 6) uuden palvelumallin pilotointi
- 7) Tilaajaorganisaation osaamisen kehittäminen

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

3 Sopimuskokonaisuus

3.1 Sopimuksen määrävyys

3.1.1 Tämä sopimus liitteineen sisältää kaikki oikeudet ja velvollisuudet, joihin olemme sitoutuneet Palvelun toteuttamisessa. Osapuolet tiedostavat, että tämän sopimuksen liitteet ovat olennainen osa tätä sopimusta.

3.2 Sopimuksen ja sen liitteiden pätevyysjärjestys (alustava)

3.2.1 Osapuolet noudattavat tätä sopimusta ja sen liitteitä seuraavassa pätevyysjärjestyksessä [täsmennetään tarjousneuvotteluissa ja sopimuskauden alkaessa]:

- 1) Tämä sopimus

- 2) *Tietosuojaliite*
 - 3) *Tarjouspyyntö*
 - 4) *Palvelun kohteet ja niitä koskevat tiedot*
 - 5) *Projektisuunnitelma*
 - 6) *Aikataulu*
 - 7) *Osapuolten yhteyshenkilöt*
 - 8) *Laskutusohje*
 - 9) *YSE 1998 -sopimusehdot*
- 3.2.2 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.
- 3.2.3 Sopimuksen perustana olevissa tiedoissa havaitut virheet on viipymättä ilmoitettava toiselle Osapuolelle.
- 3.3 Viittaukset lainsäädäntöön**
- 3.3.1 Viittaukset lakiin tai lainkohtaan pitävät sisällään myös lainmuutokset ja säännökset, jotka tulevat viitatun lain tai lainkohdan tilalle.

4 Palvelun toteutus

- 4.1 Palvelun kohteet**
- 4.1.1 Palvelun kohteena ovat rakennukset ja niitä koskevat tiedot on esitetty liitteessä 4.
- 4.2 Tilaajan asettamat vaatimukset**
- 4.2.1 Tilaajan palvelulle asettamat vaatimukset on esitetty liitteessä 3.
- 4.3 Aikataulu**
- 4.3.1 Palvelua koskeva aikataulu on esitetty liitteessä 6.
- 4.3.2 Aikataulussa eritellään investointivaihe ja ylläpitovaihe.
- 4.4 Palvelua yleisesti koskevat ehdot**
- 4.4.1 Osapuolet noudattavat YSE 1998 -sopimusehtoja siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole niistä poikettu.
- 4.4.2 Palveluntuottajan tulee tuottaa palvelut huolellisesti, harkiten ja sellaisella ammattitaidolla, jota voidaan kohtuudella odottaa ammattitaitoiselta ja kokeneelta palveluntuottajalta.
- 4.4.3 Palvelu tuotetaan suomen kielellä.
- 4.4.4 Osapuolet järjestävät yhteiset työpajat tai suunnittelukokoukset Palveluntuottajan laatiman suunnitelman mukaisesti. Palveluntuottaja vastaa työpajojen ja/tai kokousten suunnittelusta, fasilitoinnista ja dokumentoinnista sekä tuloksina syntyvien aineistojen toimittamisesta Tilaajalle tämän kanssa sovitulla tavalla.
- 4.4.5 Kaikki Palveluntuottajan tuottama palveluun liittyvä aineisto on dokumentoitava ja asetettava säilytettäväksi Tilaajan ohjeita noudattaen siten, että tiedon säilyminen ja käsittelykelpoisuus Tilaajan tarkoituksiin varmistetaan myös sopimuksen voimassaolon päätyttyä.

- 4.4.6 Palveluntuottaja on velvollinen ilmoittamaan Tilaajalle viipymättä kaikista vahinkotapauksista, joissa vahinko on aiheutunut Tilaajalle tai kolmannelle osapuolelle.

4.5 Palveluntuottajan resurssit

- 4.5.1 Palveluntuottajan resurssit on esitetty liitteessä 8.
- 4.5.2 Palveluntuottaja vastaa resursseistaan 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.
- 4.5.3 Palveluntuottajan nimeämien resurssien vaihtaminen edellyttää Tilaajan hyväksyntää.

4.6 Tilat, työvälineet ja tarvikkeet

- 4.6.1 Palveluntuottaja toimii omissa tai alihankkijansa tiloissa. Palveluntuottaja vastaa tiloista aiheutuvista kustannuksista.
- 4.6.2 Palveluntuottaja toteuttaa 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.
- 4.6.3 Palveluntuottaja vastaa kaikista sopimuksen mukaisten tehtävien suorittamisessa tarvittavista materiaaleista, tarvikkeista ja muista työvälineistä sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Tarvikkeiden tulee olla laadultaan käyttötarkoitukseen soveltuvia.

4.7 Palvelun laatua koskevat ehdot

- 4.7.1 Palvelun laadun valvonnan tavoitteena on seurata ja arvioida tuotetun palvelun teknistä ja toiminnallista laatua suhteessa sopimuksessa ja sen liitteissä asetettuihin tavoitteisiin.
- 4.7.2 Tilaajalla on oikeus sopimuskauden aikana tarkastaa tai kustannuksellaan teettää kolmannelle 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.
- 4.7.3 *[Täsmennetään tarjousneuvotteluissa] Kiinteistöautomaation katseluoikeus Palveluun järjestetään Tilaajalle tämän kanssa sovittavalla tavalla.*
- 4.7.4 Palveluntuottaja sitoutuu sopimuskauden aikana kehittämään tuottamaansa palvelua.

4.8 Palvelun laatua koskeva reklamaatio

- 4.8.1 Jos Tilaaja katsoo, että Palvelu ei vastaa sopimuksessa sovittua, on Tilaajan tehtävä Palveluntuottajalle reklamaatio viipymättä.
- 4.8.2 Jos Osapuolet eivät pääse yksimielisyyteen siitä, onko palvelun sopimuksen mukaista, on Palveluntuottajalla näyttövelvollisuus siitä, että tuotettu Palvelu vastaa sopimuksessa sovittua.

4.9 Avainhallinta

- 4.9.1 Tilaaja järjestää Kohteeseen avainsäilön tai vastaavan järjestelyn Palveluntuottajaa varten.

- 4.9.2 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.
- 4.9.3 Tilaaja on velvollinen keskustelemaan Palveluntuottajan kanssa ennen em. toimenpiteisiin ryhtymistä.
- 4.10 Palveluntuottajan ja muiden tahojen välinen yhteistyö**
- 4.10.1 Palveluntuottaja sitoutuu toimimaan yhteistyössä mahdollisten muiden Tilaajalle palveluja (esim. kiinteistönhoito, vartiointi- ja siivouspalvelut) tuottavien palveluntarjoajien kanssa.
- 4.11 Ympäristöasioita koskevat ehdot**
- 4.11.1 Palveluntuottajan tulee omassa työssään minimoida haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi suorittamalla purkutyöt lajittelevana purkuna, kierrättämällä materiaaleja ja ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöiän, korjattavuuden ja ympäristörasituksen.
- 4.11.2 Palveluntuottaja pitää kirjaa todistuksineen ja raportoi Tilaajalle purettavista tarvikkeista ja haitta-aineista sekä niiden asianmukaisesta toimittamisesta kierrätykseen tai hävitettäväksi.
- 4.11.3 Palveluntuottaja vastaa kaikista maksuista, jotka aiheutuvat purettavista rakennusosista ja purkujätteestä poiskuljetuksineen, jäteveroineen ja kaatopaikkamaksuineen. Tilaaja vastaa kuitenkin ongelmajätteistä aiheutuvista jätemaksuista Palveluntuottajan toimittaman tositteen perusteella.

5 Investointivaihe

5.1 Yleistä

- 5.1.1 Investointivaihe alkaa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy viimeistään, kun Tilaaja on hyväksynyt työt vastaanotetuiksi.
- 5.1.2 Investointivaiheessa Palveluntuottaja tarkentaa Projektisuunnitelmaa yhteistyössä Tilaajan kanssa ja suunnittelee sekä toteuttaa kohteessa sovitut investoinnit.
- 5.1.3 Omistusoikeus tehtyihin investointeihin siirtyy Tilaajalle, jos Tilaaja päättää käyttää lunastusoikeuttaan ja maksaa Palveluntuottajalle jäljellä olevan lunastushinnan, tai viimeistään sopimuskauden päättyessä, ellei asiasta toisin sovita.

5.2 Palveluntuottajan velvollisuudet

- 5.2.1 Palveluntuottaja toimii palvelun tuottamisesta vastaavana KVR-urakoitsijana ja vastaa siten pääurakoitsijana/päätoteuttajana työmaapalveluista ja työmaan johtovelvollisuuksista.
- 5.2.2 Pääurakoitsijan tulee huolehtia rakennus- ja asennustöiden, kiinteistön toiminnan ja työvaiheiden yhteensovittamisesta. Töiden järjestelyssä ja työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon ympäristö- ja työturvallisuuden vaatimukset. Pääurakoitsijan tulee huolehtia tekemiensä toimenpiteiden ja asennusten työturvallisuudesta ja vastata tarvittaessa turvallisuuskoordinaattorin tehtävistä.
- 5.2.3 Investointien toteutus ei saa häiritä kohteen normaalikäyttöä tarpeettomasti.

- 5.2.4 Sovittuja lämmitysjärjestelmän muutostöidenpiteitä voidaan vielä hankkeen aikana vaihtaa energiatehokkaampiin Tilaajan hyväksynnällä. Muutokset on toteutettava siten, etteivät olosuhteet kohteessa ja palvelun hinta muutu alkuperäisestä tarjouksesta.
- 5.2.5 Palveluntuottajan velvollisuuksiin kuuluu erityisesti seuraavat:
- sovittujen investointien tekeminen täysin valmiiseen käyttökuntoon dokumentoituna sekä riittävä Kohteiden käyttöhenkilökunnan koulutus tehtyjen muutostöidenpiteiden osalta;
 - tarpeellisten suunnitelmien hankkiminen ja toimittaminen Tilaajan tarkastettavaksi ja hyväksyttäväksi;
 - Tilaajan pitäminen tietoisena suunnittelun edistymisestä;
 - Palveluun liittyvien tutkimusten, testausten ja mittausten tekeminen;
 - palvelun toteuttaminen siten, että se vastaa tarjousvaiheessa Tilaajan ilmoittamia vaatimuksia;
 - kohteen käyttö-, huolto- ja seurantaohjeen laatiminen hankkeessa tehtyjen muutosten osalta;
 - työturvallisuudesta ja turvallisuuskoordinaattorin tehtävistä huolehtiminen; ja
 - tilaajavastuulain (1233/2006) mukaisista velvoitteista huolehtiminen.
- 5.2.6 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.
- 5.2.7 Palveluntuottaja vastaa siitä, että sillä on huolto- ja korjaustoimintaan liittyen tarvittavat viranomaisluvut ja pätevyudet sopimuksen voimassaoloaikana ja että työntekijät noudattavat työturvallisuusmääräyksiä.
- 5.2.8 Palveluntuottaja vastaa alihankkijan työstä ja tuloksista kuin omastaan. Sopimuskauden aikana Palveluntuottajan tulee ilmoittaa, mikäli toimeksiannoissa käytettävät alihankkijat vaihtuvat ja hyväksyttää vaihto Tilaajalla. Alihankkijan ketjuttaminen on kiellettyä. Vuokratyövoima rinnastetaan alihankintaan.
- 5.2.9 Kaikista investointeihin liittyvien lupien hankkimisesta huolehtii Palveluntuottaja, lukuun ottamatta mahdollisia rakennuslupia, jotka allekirjoittaa Tilaaja.
- 5.2.10 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.
- 5.2.11 Palveluntuottajan tuottamaan palveluun sisältyvät myös tarvittavat katselmuksot, suunnitelmat, investoinnit, taloteknisten järjestelmien mittaukset ja säädöt sekä Tilaajan ohjeistuksen mukainen dokumentointi.
- 5.2.12 Palveluntuottaja on velvollinen toteuttamaan kaikki työt noudattaen viranomaismääräyksiä, hyvää rakennustapaa sekä käyttäen laadukkaita ja olemassa oleviin laitteistoihin yhteensopivia materiaaleja.
- 5.3 Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus**
- 5.3.1 Investointivaiheen aikana Tilaaja:
- toimittaa kustannuksellaan kohtuullisessa määrin sähköenergiaa, lämpöä ja/tai vettä, joita tarvitaan hankkeen toteutukseen;

- b) nimeää kohteille vastuullisen 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 ennakosuunnitelmat, asiapaperit, piirustukset, joita tarvitaan tämän sopimuksen mukaisten tehtävien hoitamiseksi;
- e) sallii Palveluntuottajan valvoa Tilaajan tekemiä hankkeen ulkopuolisia LVIAS-tekniisiä asennuksia kohteessa;
- f) ilmoittaa välittömästi toiminnan, laitteistojen sekä yhteyshenkilöiden muutoksista Palveluntuottajalle niiden vaikutuksien huomioimiseksi sopimuksessa;
- g) huolehtii siitä, että työturvallisuusmääräyksiä voidaan noudattaa ja valtuuttaa Palveluntuottajan nimeämän henkilön myöntämään kohdekohtaiset investointeihin liittyvät tulityöluvat asentajille;
- h) huolehtii mahdollisista asbestiin tai muihin haitta-aineisiin (ongelmajäte) liittyvistä purkutöistä tai korvaa em. purkutöiden kustannukset erikseen Palveluntuottajalle tämän toimittaman tositteen perusteella;
- i) *[Täsmennetään tarjousneuvotteluissa] mikäli olemassa olevat tekniset järjestelmät ovat yhteensopivia, sallii Palveluntuottajan liittymisen rajapinnan kautta 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

- 5.4.1 Palveluntuottaja vastaa Palvelussa ennakoivista korjaus- ja kunnossapitotöistä koko sopimuskauden ajan. Palveluntuottajan toteuttaman Investoinnin ulkopuolisiin korjaus- ja kunnossapitotöihin liittyvät tehtävät Tilaaja tilaa aina erikseen Palveluntuottajalta tai muulta sopimuskumppaniltaan. Kiinteistönhoidolle kuuluu kiinteistönhoidon palvelusopimuksessa määritetyt tehtävät.
- 5.4.2 Palveluntuottajan vastuulla olevat korjaus- ja kunnossapitotyöt toteutetaan kiireellisyyden mukaan: kriittinen, kiireellinen ja ei-kiireellinen. Kriittiset työt tulee suorittaa viipymättä ongelma huomattessa, kiireelliset tulee toteuttaa viimeistään seuraavana arkipäivänä ilmoituksesta ja ei-kiireelliset viimeistään 3 arkipäivän sisällä ilmoituksesta. Kriittisiksi töiksi lasketaan mm. lämpöpumpun korkeapainehälytys, lämpöpumpun sammuminen tai muut kohteen olosuhteisiin oleellisesti vaikuttavat ongelmat. Ei-kiireellisiä töitä ovat esim. pienet lämpötilavaihtelut.

5.5 Aikataulu

- 5.5.1 Investointeja koskeva aikataulu on esitetty liitteessä 6.
- 5.5.2 Mahdollisista muutoksista aikatauluun sovitaan Osapuolten kesken.

5.6 Suunnitelmat ja niiden toimittaminen

- 5.6.1 Palveluntuottajan tulee toimittaa kaikki tarvittavat suunnitelmat Tilaajan tarkastettavaksi. Tilaajan tulee toteuttaa suunnitelmien tarkastus viipymättä siten, ettei tarkastaminen haittaa töiden etenemistä.
- 5.6.2 Tilaaja hyväksyy suunnitelmien yleisratkaisun ja laatutason. Vastuu siitä, että kyseessä olevat ratkaisut muilta osin täyttävät sopimuksen vaatimukset, rakentamismääräykset ja rakentamisen yleiset laatuvaatimukset, on Palveluntuottajalla.

- 5.6.3 Palveluntuottajan tulee toimittaa tehdyistä investoinneista kaikki suunnitelmat ja mittauspöytäkirjat (loppudokumentit) Tilaajalle. Loppudokumentit toimitetaan sähköisessä muodossa Tilaajan ilmoittamalla tavalla.
- 5.7 Käytön opastus**
- 5.7.1 Palveluntuottajan tulee kouluttaa Tilaajan kohteen vastuuhenkilöt tehtyjen muutosten edellyttämässä laajuudessa.
- 5.8 Viestintä**
- 5.8.1 Viestinnästä huolehditaan säännöllisesti siten, että Tilaaja hoitaa yleisviestinnän ja osallistuu muuhun viestintään. Palveluntuottaja huolehtii ennakkoviestinnästä ja palvelun aikaisesta tiedottamisesta Tilaajan sekä käyttäjän suuntaan esim. investoinnin aikaisten työvaiheiden etenemistä koskien. Palveluntuottaja laatii aineistot muuhun viestintään ja hoitaa viestinnän.
- 5.9 Takuu aika**
- 5.9.1 Palveluntuottaja vastaa palvelusta kokonaisuutena sen koko sopimuskauden ajan tai siihen hetkeen saakka, kun tilaaja käyttää lunastusoikeuttaan. Palveluun ei liity Tilaajan ja Palveluntuottajan välisiä takuuehtoja tai -vaatimuksia.

6 Ylläpitovaihe

6.1 Yleistä

- 6.1.1 Ylläpitovaihe alkaa investointivaiheen päätyttyä ja päättyy viimeistään, kun sopimuskausi on kulunut ajallisesti loppuun.
- 6.1.2 Ylläpitovaiheessa Palveluntuottaja huolehtii tehtyjen Investointien ylläpidosta ja yhteistyössä Tilaajan kanssa Kohteen taloteknisten järjestelmien säädöstä kokonaisuutena.
- 6.1.3 Osapuolet pitävät yhteisiä kokouksia keskenään sopimallaan tavalla riittävän usein varmistuakseen Palvelun onnistumisen.

6.2 Palveluntuottajan velvollisuudet

- 6.2.1 Ylläpitovaiheessa Palveluntuottaja:
- tarjoaa Tilaajan käyttö- ja ylläpitohenkilöstölle sekä kiinteistönhuollolle informaatiota, ohjeita ja koulutusta siinä määrin kuin on tarpeellista, jotta hankkeen asianmukainen toiminta varmistetaan;
 - toteuttaa säännöllisiä tarkastuksia ja säätöjä varmistuakseen Kohteen toiminnasta;
 - vastaa asentamiensa taloteknisten laitteiden ja järjestelmien toimivuudesta sekä vastaa sopimuksen ja takuun piiriin kuuluvista korjauksista koko sopimuskauden ajan;
 - raportoi kirjallisesti Tilaajalle toimintahäiriöistä ja toimilaitteiden rikkoontumisista, jotka tämä on havainnut Kohteessa tarkastusten ja seurannan yhteydessä;
 - tekee huoltotoimenpiteitä koskevat kirjaukset Tilaajan Kohdetta koskevaan huoltokirjaan; ja
 - vastaa yhteistyössä Tilaajan kanssa Kohteen olosuhteiden seurannasta ja raportoinnista.

6.3 Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus

- 6.3.1 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) vastaa normaalin huoltotoiminnan toteutumisesta sekä sen raportoisesta; ja
- d) vastaa nykyisen automaatiojärjestelmän huoltotarpeesta ja kustannuksista.

7 Palveluntuottajalle suoritettavat maksut (alustava)

7.1 Palvelun hinta

- 7.1.1 *Palvelun hinnoitteluperuste ja Palveluntuottajalle suoritettavat maksut täsmennetään hankinnan aikana tarjousneuvottelujen perusteella.*

7.2 Palvelun lunastus

- 7.2.1 *[Täsmennetään tarjousneuvotteluissa] Tilaajalla on Palvelussa toteutetun lämmitysratkaisun lunastusoikeus sopimuksen allekirjoituspäivästä lähtien. Kohteen lunastushinta on [Palveluntuottajan Kohteeseen tekemä investointi €]. Lunastushinnan ikävähennys on [€/MWh] sopimuskauden aikana Kohteeseen toimitetun lämpöenergian mukaan laskien.*

7.3 Maksuehdot

- 7.3.1 Palvelu tulee laskuttaa Kohteittain. Tilaaja maksaa Palveluntuottajalle palvelusta kerran kuukaudessa laskun mukaan. Maksuaika on 21 vuorokautta. Laskussa on oltava eriteltyä arvonlisävero.
- 7.3.2 Palveluntuottajalla ei ole oikeutta periä laskutuslisää.
- 7.3.3 Viivästyskorko on korkolain (633/1982) mukainen vuotuinen viivästyskorko.

7.4 Tilaajan oikeus pidäytyä maksusta

- 7.4.1 Sopimuksen päättyessä tai Tilaajan käyttäessä lunastusoikeuttaan, Tilaaja on velvollinen maksamaan viimeisen laskun vasta, kun Tilaaja on hyväksynyt palveluun liittyvien asiakirjojen ym. luovutuksen ja avainten palautuksen sekä hyväksynyt mahdollisten luovutuskatsemuksessa havaittujen poikkeamien korjaukset.
- 7.4.2 Tilaajalla on palveluun liittyvän virheen perusteella oikeus pidäytyä maksamasta palvelun hintaa. Tilaaja ei kuitenkaan saa pidättää rahamäärää, joka ilmeisesti ylittää ne vaatimukset, joihin sillä on virheen perusteella oikeus.
- 7.4.3 Mikäli Tilaaja on hankkinut palvelun virheen vuoksi korvaavan palvelun, Tilaajalla on oikeus pidättää aiheutuneita kustannuksia vastaava määrä Palveluntuottajalle suorittamatta olevista maksuista. Tilaajalla on oikeus pidättää suorittamatta olevista maksuista myös sopimuksen mukainen viivästyssakko ja/tai muu mahdollinen sopimussakko.

7.5 Palvelun keskeyttäminen maksun viivästymisen vuoksi

- 7.5.1 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 Tilaajalle vähintään 15 päivää ennen keskeytystä. Palveluntuottaja voi tehdä ilmoituksen heti viivästymisen alettua.

7.6 Hinnan tarkistaminen

- 7.6.1 *[Täsmennetään tarjousneuvotteluissa] Kaikki hinnat (myös ikävähennys) tarkistetaan vuosittain Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin (2021=100) mukaisesti. Indeksien lähtötaso on käyttöönottoajankohdan indeksin arvo.*

8 Vakuudet ja vakuutukset

8.1 Vakuudet

- 8.1.1 *[Täsmennetään tarjousneuvotteluissa] Rakennustyön vakuus on 50 % hankkeen arvosta ja voimassa koko investointivaiheen ajan. Kopiot vakuutusasiakirjasta/vakuuksista on toimitettava Tilaajalle.*

8.2 Vakuutukset

- 8.2.1 Palveluntuottajalla tulee olla lakisääteiset ja muut palvelun tuottamisen kannalta tarpeelliset vakuutukset. Vakuutusten tulee olla voimassa sopimuksen koko voimassaolon ajan.
- 8.2.2 Palveluntuottajalla ja tämän alihankkijoilla on oltava yritystoiminnan vastuuvakuutus, jonka tulee olla riittävä suhteessa palvelun tuottamiseen liittyviin riskeihin. Palveluntuottajan on pyydettävä suostumus Tilaajalta vakuutuksen irtisanomiseen.
- 8.2.3 Vakuutuksen on korvattava vahingot tapahtumaa kohden 1.000.000 euroon saakka. Tilaajalle on tämän pyynnöstä esitettävä todistus vakuutusten voimassaolosta.
- 8.2.4 Palveluntuottaja vastaa rakennustöiden, koneiden ja kaluston, työkalujen ja muun omaisuutensa sekä työntekijöidensä vakuuttamisesta.

9 Turvallisuus ja salassapito

9.1 Turvallisuus ja tietoturva

- 9.1.1 Palveluntuottaja ei saa ilman Tilaajan antamaa lupaa luovuttaa salassa pidettäviä tietoja eikä henkilötietoja ulkopuolisille.
- 9.1.2 Palvelun tuottamiseen osallistuvien henkilöiden on Tilaajan tiloissa työskennellessään noudatettava Tilaajan turvallisuus-, tietosuoja-, yleisiä käytös- sekä muita Tilaajan antamia ohjeita ja määräyksiä.
- 9.1.3 Palveluntuottajan edustajat eivät saa tuoda kohteeseen ulkopuolisia henkilöitä ilman Tilaajan hyväksyntää.
- 9.1.4 Palveluntuottaja vastaa siitä, että sen käyttämät alihankkijat noudattavat näitä salassapitoa koskevia määräyksiä.
- 9.1.5 Palveluntuottaja huolehtii tietoteknisten yhteyksiensä turvallisuudesta. Palveluntuottaja ylläpitää luetteloja henkilöistä, joilla on rakennusautomaation käyttöoikeus, ja hyväksyttävät uudet käyttäjät Tilaajalla.

9.2 Salassapito

- 9.2.1 Sopijapuolet sitoutuvat pitämään salassa toisiltaan saamaansa luottamuksellisiksi katsottavat aineistot ja tiedot, jotka ovat lain perusteella salassa pidettäviä sekä olemaan käyttämättä niitä muihin kuin sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin.

- 9.2.2 Salassapitoa koskevat ehdot säilyvät voimassa tämän sopimuksen voimassaolon päättymisen jälkeenkin.

10 Immateriaalioikeudet

10.1 Immateriaalioikeudet

- 10.1.1 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.
- 10.1.2 Palveluntuottaja vastaa siitä, etteivät sen tuottamat palvelut tai niihin liittyvä aineisto sopimuksen mukaisesti käytettynä loukkaa kolmannen immateriaalioikeuksia.

10.2 Korvausvastuu

- 10.2.1 Jos Tilaajaa 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 oikeudenkäyntikulua eikä vahingonkorvaus- tai muita kolmannelle osapuolelle maksettavia kustannuksia tai muita vastuita kolmatta osapuolta kohtaan.

11 Sopimuksen voimaantulo ja kesto sekä sovellettava laki

11.1 Sopimuksen hyväksyminen ja voimaantulo

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

11.2 Sopimuksen kesto ja päättymisen

- 11.2.1 Tämä sopimus on voimassa, kunnes sopimuskausi on kulunut ajallisesti loppuun tai kunnes se päätetään irtisanomalla tai purkamalla.
- 11.2.2 Sopimuskauden pituus on esitetty liitteessä 6.

11.3 Sovellettava laki

- 11.3.1 Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

12 Sopimuksen muuttaminen ja siirtäminen

12.1 Sopimuksen muuttaminen

- 12.1.1 Ellei jäljempänä ole toisin sovittu, sopimusmuutokset edellyttävät jokaisen Osapuolen hyväksyntää.
- 12.1.2 Jos Osapuoli toteaa tai Osapuolet yhdessä toteavat, että sopimuksen sisältöä on tarkistettava, on Osapuolten neuvoteltava muutoksesta. Muutostarve voi perustua olosuhteiden tai Osapuolten tarpeiden muuttumiseen.
- 12.1.3 Palveluntuottajan on luovutettava Tilaaajalle tämän pyynnöstä kaikki tarpeellinen tieto muutoksen arvioimiseksi ja valmistelemiseksi.
- 12.1.4 Sopimusmuutokset on tehtävä kirjallisesti. Kirjallisiksi sopimusmuutoksiksi katsotaan myös sähköisessä muodossa tehdyt muutokset.

12.2 Sopimuksen siirtäminen

- 12.2.1 Tilaaajalla on oikeus siirtää sopimus sellaiselle kolmannelle osapuolelle, jolle Tilaaajan tehtävät siirtyvät kokonaan tai osittain.
- 12.2.2 Palveluntuottajalla ei ole oikeutta ilman Tilaaajan suostumusta osaksikaan siirtää sopimusta kolmannelle osapuolelle.
- 12.2.3 Sopimuksen siirtäminen tulee tehdä kirjallisesti.

13 Ylivoimainen este

13.1 Ylivoimaiset esteet

- 13.1.1 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.
- 13.1.2 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.
- 13.1.3 Alihankkijan viivästys katsotaan vapauttamisperusteeksi vain siinä tapauksessa, että alihankkijan viivästys johtuu edellisessä kohdassa tarkoitettusta esteestä, eikä alihankintaa voida ilman kohtuuttomia lisäkustannuksia tai ajanhukkaa toteuttaa muualta.
- 13.1.4 Osapuolen on viipymättä ilmoitettava ylivoimaisen esteen ilmaantumisesta ja lakkaamisesta toiselle Osapuolelle.

13.2 Ylivoimaisten esteiden vaikutukset

- 13.2.1 Osapuolten on viipymättä sovittava ylivoimaisen esteen vaikutuksesta palvelun tuottamiseen.
- 13.2.2 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.

14 Erimielisyyksien ratkaiseminen

14.1 Menettelytapa erimielisyyksien ratkaisemisessa

- 14.1.1 Sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti Osapuolten välisissä neuvotteluissa.
- 14.1.2 Mikäli Osapuolet eivät saa erimielisyyttä ratkaistua neuvotteluihin, tulee heidän käyttää apuna ulkopuolista sovittelijaa.
- 14.1.3 Mikäli ulkopuolisen sovittelijankaan avulla ei löydetä ratkaisua erimielisyyteen, asia ratkaistaan Kymenlaakson käräjäoikeudessa.

15 Irtisanomista ja purkamista koskevat ehdot (alustava)

[Täsmennetään tarjousneuvotteluissa]

15.1 Määräaikaisten laskeminen

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

15.2 Tilaajan oikeus irtisanoa sopimus

- 15.2.1 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.
- 15.2.2 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.
- 15.2.3 Tilaajalla on oikeus irtisanoa tämä sopimus, mikäli Kohde myydään kesken sopimuskauden, Kohde päätetään purkaa 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.

15.3 Palveluntuottajan oikeus irtisanoa sopimus

- 15.3.1 Palveluntuottajalla on oikeus irtisanoa tämä sopimus, mikäli Tilaaja jättää maksuvelvoitensa hoitamatta tai kirjallisesta huomautuksesta huolimatta laiminlyö tässä sopimuksessa määritellyn myötävaikuttamisvelvollisuutensa.
- 15.3.2 Palveluntuottajan irtisanoessa tämän sopimuksen noudatetaan kolmen (3) kuukauden irtisanomisaikaa.

15.4 Osapuolten oikeus purkaa sopimus

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

15.5 Seuraukset irtisanomis- ja purkamistilanteissa**15.6 Toimenpiteet sopimuksen päättyessä**

- 15.6.1 Sopimuksen voimassaolon päättyessä Palveluntuottaja laatii loppuyhteenvedon Tilaajan hyväksyttäväksi.
- 15.6.2 Loppuyhteenvedossa tulee esittää seuraavat asiat:
- kustannusyhteenvedo, sisältäen eriteltynä toimenpiteet ja niiden kustannukset;
 - toteutuneet säästöt energian kulutuksissa ja kustannuksissa; ja
 - arvio palvelun onnistumisesta.
- 15.6.3 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.
- 15.6.4 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 päätyttyä.
- 15.6.5 Palveluntuottaja on velvollinen viipymättä palauttamaan Tilaajalle kohteen avaimet ja muut kulun mahdollistavat välineet.

15.7 Avustamisvelvollisuus palveluntuottajan vaihtuessa

- 15.7.1 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.
- 15.7.2 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.

16 Vahingonkorvaus

16.1 Vahingonkorvauksen vaatiminen

- 16.1.1 Osapuolella on oikeus saada vahingonkorvausta toisen Osapuolen sopimusrikkomuksesta aiheutuneesta välittömästä vahingosta.
- 16.1.2 Palveluntuottaja on velvollinen kustannuksellaan järjestämään väliaikaisen lämmityksen sekä lämpimän käyttöveden tuottamisen Kohteissa, mikäli Palveluntuottaja viivästyy investoinnin aikataulusta tai mikäli Ylläpitovaiheessa lämmöntuotto katkeaa Palveluntuottajasta johtuvasta syystä.
- 16.1.3 Tilaajalla on oikeus saada vahingonkorvausta viivästyksestä tai muusta Palveluntuottajan sopimusrikkomuksesta aiheutuneesta vahingosta siltä osin kuin vahingon määrä ylittää tilaajalle maksettavan viivästyssakon ja/tai muun Osapuolten erikseen sopiman sopimusakon.
- 16.1.4 Osapuolella on lisäksi oikeus saada vahingonkorvausta välillisestä vahingosta, jos toinen Osapuoli on aiheuttanut vahingon tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella, rikkonut salassapitovelvoitteita tai loukannut immateriaalioikeuksia.

17 Muut ehdot

17.1 Tilaajavastuulain mukaiset veloitteet

- 17.1.1 Tilaaja tarkastaa Palveluntuottajalta tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä annetussa laissa (1233/2006, "tilaajavastuulaki") tarkoitetut tiedot ennen sopimuksen tekemistä sekä tämän jälkeen vähintään 12 kuukauden välein.
- 17.1.2 Osapuolet tarkastavat vastaavat tiedot kaikilta alihankkijoilta ja muilta ulkopuolisilta sopimuskumppaneilta, joiden kanssa tehtäviin sopimukseen tulee sovellettavaksi tilaajavastuulaki, ennen hankintasopimuksen tekemistä sekä tämän jälkeen jatkuvaluonteisesti esimerkiksi vastuugroup.fi-portaalista tai muusta vastaavasta lähteestä.
- 17.1.3 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.
- 17.1.4 Tiedot tarkastetaan myös vastuugroup.fi-portaalista tai muusta vastaavasta palvelusta, mikäli Palveluntuottajan, alihankkijan tai muun ulkopuolisen sopimuskumppanin tiedot ovat palvelun kautta tarkistettavissa.

18 Allekirjoitukset

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

Kouvolassa PP.KK.VVVV

Tilaja

N. N.

N. N.

Palveluntuottajan jäsenyritykset

N. N.

N. N.

N. N.

N. N.

19 Liitteet

- 1) *Tietosuojaliite*
- 2) *Tarjouspyyntö*
- 3) *Palvelun kohteet ja niitä koskevat tiedot*
- 4) *Projektisuunnitelma*
- 5) *Aikataulu*
- 6) *Osapuolten yhteyshenkilöt*
- 7) *Laskutusohje*