

Tämä sopimusluonnos on laadittu yleiseksi malliksi eikä sitä ole tarkoitettu oikeudelliseksi neuvoksi yksittäiseen tilanteeseen. Luonnoksen julkaisija ei vastaa sen soveltuvuudesta tiettyyn käyttötarkoitukseen eikä mistään välittömistä tai välillisistä vahingoista, kustannuksista, vaatimuksista, erimielisyyksistä tai riidoista, jotka aiheutuvat tämän luonnoksen käytöstä, muokkaamisesta tai siihen tukeutumisesta. Sopimusluonnosta käyttävät osapuolet vastaavat yksin sen sisällön arvioinnista, täydentämisestä ja soveltamisesta omaan tilanteeseensa. Luonnoksen julkaisija ei ole osapuolena mallin perusteella laadittuihin sopimuksiin eikä vastaa niiden tulkinnasta, täytäntöönpanosta tai sopimusosapuolten välisistä erimielisyyksistä.

Sopimusluonnos on laadittu olemassa olevan kohteen lämmitysjärjestelmän muutokseen ja hankintaan palveluna.

TILAAJA

Kohteen nimi lämmötoimitussopimus

Sisällys

1	SOPIMUSOSAPUOLET	3
2	SOPIMUKSEN TARKOITUS	3
3	MÄÄRITELMÄT	3
4	SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA PALVELUJAKSON ALKAMINEN	5
5	SOPIMUSOSAPUOLIEN VELVOLLISUUDET	6
6	ALIHANKKIJOIDEN KÄYTTÄMINEN	10
7	MUUTOKSET PALVELUIHIN	12
8	PALVELUMAKSU JA MUUTOKSET PALVELUMAKSUUN	13
9	SOPIMUKSEN PÄÄTTÄMINEN	15
10	SOPIMUSOSAPUOLTEN ERITYINEN TIEDONANTOVELVOLLISUUS	19
11	SOPIMUSOSAPUOLTEN YLEINEN KORVAUSVELVOLLISUUS	20
12	KOLMANSILLE OSAPUOLILLE AIHEUTUVAT ESINE- JA HENKILÖVAHINGOT	20
13	SOPIMUSKOKONAISUUS	20
14	SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN	21
15	ILMOITUKSET JA TIEDONANTO	21
16	RIITOJEN RATKAISU	21
17	SOPIMUSKAPPALEET	21
18	MUUT ASIAT	21
19	ALLEKIRJOITUKSET	21

Kohteen nimi lämmöntoimitussopimus

1 Sopimusosapuolet

Tilaaaja

"Tilaaaja"

Y-tunnus:

Osoite:

Toimittaja

"Toimittaja"

Y-tunnus:

Osoite:

2 SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että Toimittaja investoi, toimittaa ja operoi lämpölaitosta, josta toimitetaan lämmitysenergiaa Tilaaajan kiinteistöön KOHDE alueella (OSOITE).

Tilaaaja maksaa lämpölaitoksen toiminnasta tämän sopimuksen mukaisella tavalla. Toimittaja sitoutuu lämpölaitoksen ylläpitoon sopimusaikana.

Tässä Sopimuksessa noudatetaan JYSE 2025 -Tavarat/Palvelut mukaisia sopimusehtoja.

3 MÄÄRITELMÄT

Tässä Sopimuksessa käytettyjen käsitteiden (isolla alkukirjaimella kirjoitettuna) määritelmät on kuvattu alla. Yksikkömuodon katsotaan sisältävän myös monikkomuodon ja päinvastoin.

3.1 Alihankintasopimus

Tarkoittaa Toimittajan ja Alihankkijan välistä sopimusta tämän Sopimuksen mukaisten Palveluiden tuottamisesta.

3.2 Alihankkija

Tarkoittaa ulkopuolista Toimittajaa tai operaattoria, jonka kanssa Toimittaja on tehnyt Alihankintasopimuksen.

3.3 Allekirjoituspäivä

Tarkoittaa sitä päivää, jolloin molemmat Sopimusosapuolet ovat pätevästi allekirjoittaneet tämän Sopimuksen.

3.4 Edustaja

Sopimusosapuoli, jolla on päätäntävalta tässä Sopimuksessa käsiteltäviin mahdollisiin kustannus-, laajuus- ja laatumuutoksiin

3.5 Hanke

Tarkoittaa osoitteessa **OSOITE** sijaitsevan **KOHTEEN NIMI** lämmitystapamuutoshanketta.

3.6 Energiajärjestelmä

Energiajärjestelmä tarkoittaa hankkeen kohteen nykyistä ja tulevaa lämmöntuotantolaitosta.

3.7 Kohde

Tarkoittaa rakennusta, johon Energiajärjestelmällä tuotetaan lämmitysenergiaa.

3.8 Energiajärjestelmän luovutuskunto

Tarkoittaa Energiajärjestelmän tavoiteltavaa luovutuskuntoa, joka määritellään viimeistään mahdollisessa kuntoarviossa ennen lämmitysjärjestelmän lunastamista Tilaajalle. Tavoitteena on, että energiajärjestelmän laitteet ovat toimivia ja ehjiä. Toimittaja korjaa laitteiston täyteen toimintakykyyn vaikuttavat rikkiäiset laitteet viimeistään luovutushetkellä.

3.9 Energiajärjestelmän ylläpito

Lämpölaitoksen ylläpito sisältää seuraavat asiat:

- Laitteen toiminnan tarkastus todistuksineen
- Määräaikaishuollot sekä mahdolliset laitteistojen uusimiset elinkaaren aikana
- Tilan ja komponenttien puhdistus
- Säättöjen optimointi
- Nesteiden tarkistus ja täyttö
- Kaukovalvonnan kautta suoritettava toimintatarkastus ja optimointi
- 24/7 päivystyspalvelu hätätilanteita varten
- Laitevikojen korjaus
- Automaattisten hälytysten tarkistus ja raportointi
- Käytetyn ja tuotetun energian mittaus (sekä sähkö että lämpö)
- Yhteyskulut (dataliittymä)
- Tarkistuspöytäkirja & sähköinen huoltopäiväkirja
- Laitoksien automaatio- ja tietohallintajärjestelmän ylläpito
- Tekninen asiakaspalvelu

3.10 Käytettävyys

Tarkoittaa sitä, että Kohteeseen kuuluvat tekniset tilat ja Kohteeseen kuuluvat ulkoalueet ovat Toimittajan käytettävissä.

3.11 Kiinteistöjen teknistoiminnallisuus

Kiinteistön teknistoiminnallisuudella tässä sopimuksessa tarkoitetaan esimerkiksi kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten rakenteiden kuormituskapasiteettiin ja rakenteelliseen turvallisuuteen, rakennuksen tiiveyteen ja energiatehokkuuteen, tilojen ilmanvaihdon ilmamääriin, sisäilman laatuun, huonetilojen lämpötiloihin, valaistustasoihin, rakenteiden kosteusfysikaaliseen toimintaan ja äänieristävyyteen, kiinteistön ylläpidettävyyteen ja rakennusosien tavoiteltuun käyttöikään liittyviä ominaisuuksia.

3.12 Lämmöntoimitusmaksu

Tarkoittaa Tilaaajan Toimittajalle Palvelujen tuottamisesta maksamaa lämpöenergian toimittamisen kustannusta €/kk, joka sisältää kaikki palvelun tuottamiseen kuuluvat kustannukset pois lukien lämpöenergian tuottamiseen kuuluva sähkön kustannus.

3.13 Sopimus

Tarkoittaa tätä Lämmöntoimitussopimusta liitteineen.

3.14 Palvelut

Tarkoittaa Toimittajan Tilaajalle Kohteessa tuottamia tai tuotettavia palveluja, jotka on tarkemmin määritelty tässä Sopimuksessa.

3.15 Sopimusosapuolet

Tarkoittaa Tilaajaa ja Toimittajaa yhdessä ja "Sopimusosapuoli" tarkoittaa jompaakumpaa edellä mainittua erikseen.

3.16 Ylivoimainen este

Tarkoittaa:

- puolustustila- tai valmiuslaissa tarkoitettua poikkeuksellista olosuhdetta taikka niihin verrattavaa olosuhdetta, joka estää tämän Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen tai aiheuttaa sen, että tämän Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vaatiminen olisi kohtuutonta.
- Sopimusosapuolen jonkin sopimusvelvoitteen täyttämisen estävää lakkoa taikka työnantajajärjestöjen hyväksymää tai päättämää työsulkua taikka muuta niihin verrattavaa jonkin sopimusvelvoitteen täyttämisen olennaisesti estävää työtaistelutoimenpidettä tai muuta sellaista Sopimusosapuolista riippumatonta poikkeuksellista seikkaa, joka tekee mahdottomaksi tai huomattavasti vaikeuttaa tämän Sopimuksen mukaisten velvollisuuksien täyttämistä, jota Sopimusosapuoli ei ole voinut ottaa ennakolta huomioon, ja jonka tuottamaa haittaa Sopimusosapuoli ei ole voinut kohtuudella poistaa.

3.17 Indeks

Lämmöntoimituksen maksua korjataan vuosittain Tilastokeskuksen Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin (2021=100, peruslukuna käytetään sopimuksen allekirjoitushetken pistelukua) mukaisesti.

4 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA PALVELUJAKSON ALKAMINEN

Tämä Sopimus tulee voimaan Allekirjoituspäivänä.

Tämä Sopimus on määräaikainen **XX** vuoden ajan ja jatkuu sen jälkeen toistaiseksi voimassa olevana **kuuden (12)** kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla, ellei tämän Sopimuksen Lämpölaitosta lunasteta.

Tilaaaja voi lunastaa tämän Sopimuksen mukaisen Lämpölaitoksen määräaikaisen tai toistaiseksi voimassa olevan sopimuskauden aikana Sopimusosapuolten neuvottelujen mukaisesti. Sopimuksen irtisanomisaika lunastuksella on **12 kk**.

Lunastushetkellä tämän Sopimuksen mukaisen Lämpölaitoksen tekninen kunto arvioidaan ulkopuolisen kuntoarvioijan toimesta energijärjestelmän Käytettävyyden ja/tai Energijärjestelmän Luovutuskunnon varmistamiseksi, mikäli sopimusosapuoli sitä vaatii. Toimittajan vastuulla on toimittaa ajantasaiset huoltokirjat ja muut tekniset dokumentit Tilaajalle ja kuntoarvion suorittajalle.

Kuntoarvion tulokset huomioidaan ja toimintakunnon edellyttämät korjaukset tehdään ja kustannetaan liitteenä olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti. Mikäli kuntoarvio teetetään kolmannella osapuolella, kuntoarvion kustannukset jaetaan puoliksi Tilaajan ja Toimittajan kesken.

5 Sopimusosapuolien velvollisuudet

5.1 Toimittajan velvollisuudet

Palvelujakson aikana Toimittaja on velvollinen tuottamaan kokonaisvastuullisena Toimittajana Energijärjestelmän tämän Sopimuksen mukaiset Palvelut niiden edellyttämällä ammattitaidolla ja hyvää kiinteistönpitotapaa noudattaen sekä ottaen huomioon Tilaajan kanssa yhteisesti Energijärjestelmälle tässä Sopimuksessa asetetut tavoitteet: 1) Lämmöntuotantojärjestelmän lämmitysteho tulee olla vähintään xxxx kW, 2) Lämmöntuotannosta yli xx % tulee tuottaa lämpöpumpuilla xx vuoden elinkaarella, 3) maalämpöpumpuille tulee asentaa jäätymisenestojärjestelmä (liuoslämpötila ei saa laskea keskiarvoisesti alle 0 C), 4) Palveluun tulee sisällyttää 24/7 valvonta, jonka puitteissa toimittaja seuraa järjestelmän toimintaa ja reagoi tarpeen mukaisesti poikkeus- ja vikatilanteisiin. Lämmöntoimitus tulee aina saattaa takaisin toimintaan viiveettä.

Toimittaja toimittaa tämän Sopimuksen mukaisen Energijärjestelmän teknisen kuvauksen, jonka Tilaaja hyväksyy.

Toimittaja on velvollinen huolehtimaan Energijärjestelmästä siten, että se on jatkuvasti tämän Sopimuksen edellyttämässä sekä kulloinkin soveltuvan lainsäädännön ja viranomaismääräysten edellyttämässä kunnossa.

Toimittajalla on velvollisuus toimittaa Tilaajalle kaikista kohdassa 5.3 tarkoitetuista vakuutuksista vakuutustodistus viimeistään Palvelujakson alkaessa sekä aina viiden (5) arkipäivän kuluessa uuden vakuutuskauden alettua.

Toimittaja on velvollinen suorittamaan Lämpölaitoksen ylläpitotoimet, jotka kuvattu tämän Sopimuksen kohdassa 3.9 Energijärjestelmän ylläpito.

Rajoittamatta muualla tässä Sopimuksessa sovittua, Toimittajalla on oikeus päättää Palvelujen tuottamistavasta.

Toimittaja vastaa Tilaajalle aiheuttamistaan välittömistä vahingoista. Toimittaja ei vastaa välillisistä vahingoista, kuten tulon ja liikevaihdon menetyksestä, tuotannon keskeytymisestä, saamatta jääneestä voitosta, vahingoista, jotka johtuvat muun omaisuuden kuin Toimittajan hankkeen kohteena olevan omaisuuden vahingoittumisesta, eikä muusta samankaltaisesta epäsuorasta tai vaikeasti ennakoitavasta vahingosta. Mikäli vahinko on aiheutettu tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti, vastuunrajoituksia ei sovelleta.

Toimittaja ei ole vastuussa virheistä, puutteellisuuksista ja haitoista, jotka aiheutuvat siitä, että Tilaaja on jättänyt ilmoittamatta tietoja, joiden Toimittaja ei ole tiennyt vaikuttavan suoritukseensa, ja jotka lisäksi

ovat sellaisia, ettei Toimittajan voida katsoa pitäneenkään tietää niiden merkityksestä suorituksensa kannalta.

Toimittaja vastaa siitä, että Palvelut tuotetaan kulloinkin voimassa olevien lakien, niitä alemman asteisten säännösten ja määräysten sekä muiden viranomaismääräysten mukaisesti. Mikäli kyse on sellaisesta lain tai sitä alemman asteisen säännöksen taikka määräyksen muutoksesta, joka Sopimusosapuolen käsityksen mukaan edellyttää merkittävää muutosta Palveluihin, tai kyse on uudesta verosta taikka veronluonteisesta maksusta, noudatetaan kohdassa 7.1 sovittuja ehtoja.

Toimittajan on pyydettävä Tilaajalta, ja Tilaajan on toimitettava Toimittajalle hyvissä ajoin kaikki Palvelujen tuottamiseen Tilaajalta tarvittavat tiedot. Toimittajan tulee ilman aiheutonta viivästystä todistettavasti huomauttaa Tilaajalle, mikäli se havaitsee puutteita tai virheitä Tilaajan velvollisuuksien täyttämiseksi, Tilaajan antamissa tiedoissa tai Tilaajan vastuulla olevissa asioissa. Toimittaja voi vedota ainoastaan sellaisiin Tilaajan velvoitteiden laiminlyönteihin, joista Toimittaja on todistettavasti huomauttanut Tilaajalle edellä todetun mukaisesti.

Toimittaja on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan ilkeillä teoilla aiheutettujen vahinkojen korjaamisesta Energiasuurejärjestelmän tämän Sopimuksen kohdan 5. mukaisesti. Ilkeillä teoilla tarkoitetaan tässä Sopimuksessa sellaista vahingontekoa, joka käsittää Energiasuurejärjestelmän tai Energiasuurejärjestelmään kuuluvan omaisuuden oikeudettoman hävittämisen, vahingoittamisen, turmelemisen, liikaamisen taikka rikkomisen.

Ilkeillä teoilla aiheutettujen vahinkojen korjaustavasta ja korjauksesta aiheutuvien kustannusten määrästä on Toimittajan aina etukäteen kirjallisesti sovittava Tilaajan kanssa. Tilaaja ja Toimittaja tekevät yhteistyötä ilkeillä tapausten ennaltaehkäisemiseksi erikseen tarkemmin sovittavalla tavalla.

Mikäli Toimittaja ja Tilaaja eivät kohtuullisessa ajassa saavuta yksimielisyyttä korjaustyöstä aiheutuvista kustannuksista, kumpikin Sopimusosapuoli voi pyytää vertailukelpoisen hinta-arvion joltakin kolmannelta osapuolelta.

Edellä sanotusta huolimatta Toimittajalla on kuitenkin oikeus ja velvollisuus välittömästi huolehtia ilkeillä teosta aiheutuvista Energiasuurejärjestelmän osien, Kohteessa olevan omaisuuden, rakenteiden ja/tai henkilöturvallisuuden sekä terveellisyden suojelemiseksi tarvittavista välittömistä toimenpiteistä.

Mikäli Toimittaja tai Tilaaja havaitsee Palvelujakson aikana Energiasuurejärjestelmässä sellaisia vikoja, puutteita taikka suunnittelu- tai rakennusvirheitä, jotka (i) vaikuttavat haitallisesti Energiasuurejärjestelmän Käytettävyyteen taikka toiminnallisuuteen tai (ii) alentavat Energiasuurejärjestelmän arvoa (lukuun ottamatta sellaiset viat tai puutteet, jotka alentavat Energiasuurejärjestelmän arvoa, mutta jotka johtuvat Energiasuurejärjestelmän normaalista kulumisesta, ja jotka Toimittajan tulee korjata osana Palveluita sekä Palvelumaksua), taikka (iii) estävät sovitun Energiasuurejärjestelmän Luovutuskunnon saavuttamisen, Toimittajalla on velvollisuus viipymättä omalla kustannuksellaan korjata tällainen vika tai puute taikka suunnittelu- tai rakennusvirheestä johtuva vika tai puute taikka muu virhe riippumatta siitä, onko se seurausta Toimittajan tämän Sopimuksen mukaisten velvoitteiden laiminlyönnistä tai rikkomisesta taikka johtuuko se Energiasuurejärjestelmän suunnittelusta tai rakentamisesta taikka niissä olevista virheistä tai puutteista taikka johtuuko se Energiasuurejärjestelmän tämän Sopimuksen mukaisesta käytöstä.

Toimittaja vastaa Kohteen käytön häiriintymisestä tai sulkemisesta aiheutuvien vahinkojen kustannusten (mm. väistötilakustannusten) korvaamisesta Tilaajalle, mikäli Kohteen käytön häiriintyminen tai sulkeminen on seurausta edellä sanotun mukaisesti Toimittajan vastuulle kuuluvasta Energiasuurejärjestelmän viasta, puutteesta taikka suunnittelu- tai rakennusvirheestä. Osapuolten tulee

myötävaikuttaa siihen, että sopimusosapuolien ylimääräiset kustannukset sekä vahingot minimoidaan. Osapuolten tulee käsitellä kustannuksia aiheuttavia toimenpiteitä sekä vahinkojen minimoimista erikseen.

Toimittaja ei kuitenkaan vastaa Energiajärjestelmässä olevista vioista tai puutteista siltä osin, kuin

- a) Toimittaja osoittaa, että ne ovat aiheutuneet siitä, että Tilaaaja tai muu Kohteen käyttäjä on käyttänyt Energiajärjestelmää muuhun kuin tässä Sopimuksessa kuvattuun taikka Sopimusosapuolten muutoin kirjallisesti sopimaan Kohteen käyttötarkoitukseen, ja vika tai puute on aiheutunut yksinomaan edellä tarkoitetusta Energiajärjestelmän sovitusta käytöstä poikkeavasta käytöstä tai ilkeistä käytöistä.
- b) Toimittaja osoittaa, että ne ovat aiheutuneet Tilaaajan tai muun Kohteen käyttäjän laiminlyönnistä Energiajärjestelmän käytössä, edellyttäen että vika taikka puute ei johdu millään tavalla Energiajärjestelmän suunnittelusta eikä rakentamisesta taikka ole millään tavalla seurausta siitä, että Toimittaja on laiminlyönyt tässä Sopimuksessa sille asetetun velvollisuuden.
- c) Toimittaja osoittaa, että ne ovat seurausta yksinomaan Tilaaajan vastuulla tämän Sopimuksen mukaan olevasta toimesta tai Tilaaajan laiminlyönnistä.
- d) kyse on sellaisesta tapahtumasta, jonka aiheuttama vahinko tulisi korvattavaksi kohdan 5.3 ehdot täyttävästä vakuutuksesta.
- e) kyse on viasta tai puutteesta, joka johtuu sähkökatkosta, tulipalosta, luonnonmullistuksesta tai muusta yllättävästä, ennalta arvaamattomasta ulkopuolisesta seikasta, joka ei millään tavalla ole seurausta Toimittajan vastuulla olevasta seikasta, ja jonka osalta Toimittaja osoittaa, että sillä ei ole ollut mahdollisuutta vaikuttaa siihen.
- f) kyse on viasta tai puutteesta, jotka tämän sopimuksen mukaisesti kuuluvat Tilaaajan vastuulle.

Toimittajan tulee Tilaaajan vaatimuksesta korjata myös edellisissä kohdissa tarkoitetut viat ja puutteet edellyttäen, että Sopimusosapuolet sopivat etukäteen kirjallisesti niiden korjaamisesta aiheutuvista kustannuksista, joista Tilaaaja vastaa.

Toimittaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että sen tässä kohdassa 5.1 mainittujen velvollisuuksien täyttämisen edellyttämät työt häiritsevät mahdollisimman vähän Kohteen käyttöä.

Tämän Sopimuksen edellyttämien korjaus- ja/tai kunnostustoimenpiteiden suorittamisen ajankohdasta ja kestosta on aina sovittava.

Toimittajan on huolellisesti säilytettävä tämän Sopimuksen voimassaoloajan kaikki Energiajärjestelmän rakentamista, huoltoa, korjausta, ylläpitoa ja muuta kiinteistönpitoa sekä Palveluita koskevat asiakirjat. Palvelujakson aikana Tilaaajalla on oikeus pyynnöstä saada nähtäväkseen tällaiset asiakirjat ja saada niistä jäljennökset omalla kustannuksellaan.

Muut toimittajan velvollisuudet määräytyvät JYSE 2025 - **Tavarat/Palvelut** ehtojen kohdan **6** mukaisesti.

5.2 Toimittajan asettama Takuu, Takaus ja Vakuus

Poiketen JYSE 2025 **Tavarat/Palvelut** -ehtojen takuehdoista (luku **12**), tämän Sopimuksen takuujärjestelyt korvautuvat Toimittajan jatkuvalla ylläpito-, kunnossapito- ja käytettävyyden varmistusvelvollisuudella koko palvelujakson ajan.

Palvelulle ei vaadita takausta eikä vakuutta.

5.3 Toimittajan vakuutukset

Toimittajan on huolehdittava siitä, että se ottaa ja ylläpitää Energiajärjestelmään sekä Palveluihin kattavuudeltaan ja korvausmäärältään riittävän vakuutusturvan.

Toimittajalla on siten Palvelujakson alkaessa oltava voimassa oleva ja ehdoiltaan markkinakäytännön mukainen vastuuvakuutus arvoltaan miljoona (1 000 000) euroa sekä Palvelujen tuottamisen mahdollisesti edellyttämät lakisääteiset tai viranomaisten määräyksistä johtuvat vakuutukset siten kuin tässä Sopimuksessa ja sen liitteissä tarkemmin määriteltä, ja sen on ylläpidettävä näitä vakuutuksia koko Palvelujakson ajan.

Toimittajan tulee antaa Tilaajalle pyynnöstä jäljennös kaikista vakuutuksiin liittyvistä ehdoista sekä hankkia ja toimittaa Tilaajalle vakuutusyhtiön todistus ilman Toimittajan liikesalaisuuksia siitä, että kaikki vakuutusmaksut on maksettu ja vakuutukset ovat täysimääräisinä voimassa.

Jos Toimittaja rikkoo mitä tahansa tämän kohdan 5.3 määräystä, Tilaajalla on oikeus, mutta ei velvollisuutta, maksaa vakuutusten voimassapitämiseksi vaaditut maksut tai hankkia itse tarvittavat vakuutukset Toimittajan kustannuksella. Kummassakin tapauksessa Tilaajalla on oikeus saada Toimittajalta korvaus tästä aiheutuneista kustannuksista täysimääräisesti. Tilaajalla on oikeus myös vähentää tämän kohdan 5.3.4 mukaiset kustannukset vielä maksamatta olevista Palvelumaksuista.

Toimittajan tulee aina ilmoittaa Tilaajalle sellaisesta vahinkotapahtumasta, josta korvaus tai korvausvaatimus voi ylittää kulloinkin voimassa olevan vastuuvakuutuksen omavastuuosuuden määrän. Toimittajan vakuutuksesta korvattavan vahinkotapahtuman sattuessa Toimittaja on aina velvollinen korvaamaan vakuutuksen mukaisen omavastuun määrää vastaavan osuuden vahingosta.

Kun otetaan huomioon, mitä kohdassa 5.4 on sovittu, tässä Sopimuksessa sovitut Sopimusosapuolten vakuuttamisvelvollisuudet eivät milloin osin vähennä tai poista Toimittajan Sopimuksen mukaisia vastuuta tai velvoitteita tai Tilaajan tähän Sopimukseen taikka lakiin perustuvia oikeuksia.

5.4 Tilaajan velvollisuudet

Tilaajan tehtävät ja vastuut kuvataan tässä Sopimuksessa. Mikäli Palveluiden toimittamiseen tai tuottamiseen liittyvää tehtävää ei ole nimenomaisesti määrätty Tilaajan vastuulle, vastaa tehtävästä Toimittaja.

Tilaaja on tietoinen kiinteistöltä ja sen tiloilta edellytetyistä arkkitehtonisista, teknistoiminnallisista ja laadullisista vaatimuksista ja hyväksyy niiden perusteella energiasuunnitelmien yleisratkaisut. Energiasuunnitelmien yleisratkaisujen hyväksynnällä Tilaaja ottaa vastuun kiinteistön arkkitehtonisuudesta, tilojen käyttöön soveltuvuudesta, tontinkäytöstä (mm. maalämpökaivot ja kanaalit) sekä muista toteutettavan energiaratkaisun ulkopuolisista tekijöistä.

Tilaaja luovuttaa toimittajalle ilman eri korvausta omistamastaan tai hallitsemastaan rakennuksesta ja tontilta tarpeellisen tilan käyttöön lämpölaitosta varten tarvittavien laitteiden sijoittamista, tarkastamista ja kunnossapitoa varten. Tilaaja huolehtii siitä, että tila, johon lämpölaitos sijoitetaan, on lämpölaitokselle soveltuva. Tilaaja vastaa että, lämpölaitoksen tila on lukittavissa, tilassa on lattiakaivo tai muu Toimittajan hyväksymä vedenpoistomahdollisuus sekä riittävä valaistus ja ilmanvaihto.

Toimittajalla on oikeus rakentaa ja pitää lämpöjohtoja, -kaivoja sekä tarvittavia putkistoja ja johtoja asiakkaan rakennuksissa ja tonttialueella.

Tilaajan tulee ilman aiheetonta viivästystä huomauttaa Toimittajalle, mikäli havaitsee puutteita tai virheitä Toimittajan velvollisuuksien täyttämiseksi taikka tämän vastuulla olevissa asioissa.

Tilaajan tulee suorittaa suunnitelmien tarkastus. Suunnitelmien tarkastus tulee suorittaa niin, ettei tarkastaminen haittaa hankkeen lopullista valmistumista yhteisesti sovitussa valmistumisajassa. Tarkastuksen tulos on ilmoitettava Toimittajalle kirjallisesti.

Tilaaja on velvollinen maksamaan Toimittajalle Palvelumaksua, jonka suuruus määräytyy ja jota maksetaan tämän Sopimuksen ehtojen mukaisesti.

Mikäli Tilaaja teettää Palvelujaksolla suunnitelmia tai tutkimuksia Energiasuunnittelua koskien, Tilaaja vastaa hankkimistaan ja ilmoittamistaan tiedoista sekä tutkimustuloksista. Tilaaja vastaa myös hankkimistaan koneista ja laitteista, antamistaan määräyksistä ja ohjeista sekä lakien ja asetusten sekä niihin rinnastettavien julkisoikeudellisten määräysten noudattamisesta oman toimintansa osalta.

6 Alihankkijoiden käyttäminen

6.1 Alihankkijat

Toimittajalla on oikeus käyttää Palvelujen tuottamiseen yhtä (1) tai useampaa Alihankkijaa. Edellä sanotun estämättä Tilaaja voi yksittäistapauksittain harkintansa mukaan Toimittajan perustellusta ehdotuksesta kirjallisesti hyväksyä sen, että Alihankkija käyttää omaa alihankkijaa Palvelujen tuotannossa. Tilaajalla ei kuitenkaan ole velvollisuutta antaa edellä tarkoitettua hyväksyntäänsä. Alihankkijan käyttö ei kuitenkaan millään osin vähennä Toimittajan tähän Sopimukseen perustuvia vastuita ja velvoitteita suhteessa Tilaajaan, vaan Toimittaja vastaa täysimääräisesti suhteessa Tilaajaan kunkin Alihankkijan kaikista toimenpiteistä sekä mahdollisista laiminlyönneistä, kuten Tilaajavastuulain mukaisten edellytysten täyttämättä jättämisestä.

Siitä huolimatta, että Toimittajalla on oikeus käyttää Palvelujen tuottamisessa Alihankkijoita, kaikissa Palvelujen tuottamiseen tai muutoin tämän Sopimuksen mukaisten Toimittajan velvollisuuksien täyttämiseen liittyvissä asioissa tulee mahdollisten neuvottelujen sekä muun yhteydenpidon tapahtua yksinomaan Tilaajan ja Toimittajan välillä. Toimittajalla on velvollisuus muun muassa huolehtia Tilaajan esittämien ilmoitusten, reklamaatioiden ja muutosehdotusten käsittelemisestä käyttämiensä Alihankkijoiden kanssa. Alihankkijan ja Tilaajan edustajien yhteydenpito Palveluiden käytännön toteuttamiseen liittyvissä asioissa on mahdollista siltä osin kuin Toimittaja on antanut käsiteltävistä asioista suostumuksensa.

Toimittajan tulee valita Alihankkija siten, että Alihankkija pystyy täyttämään toteuttamansa osuuden osalta tässä Sopimuksessa ja sen liitteissä kuvatun Palvelutason laajuuden ja laadun, yrityksen tulee olla vakavarainen, Aliurakoitsijan on täytettävä Tilaajavastuulain kriteerit.

Toimittajalla on oikeus vaihtaa Alihankkija Palvelujakson aikana, ottaen kuitenkin huomioon mitä tämän Sopimuksen kohdassa 6.2 on sovittu.

Sen lisäksi, mitä tämän Sopimuksen kohdassa 10.1.3 on sovittu, Tilaajalla on perustellusta ja painavasta syystä oikeus vaatia Alihankkijan vaihtamista (esimerkiksi Alihankkijan puutteellisen

laadunvarmistuksen tai taloudellisen aseman heikkenemisen vuoksi). Toimittajan on tällöin vaihdettava Alihankkija eikä Toimittaja voi ilman perusteltua syytä kieltäytyä vaihtamasta alihankkijaa.

Toimittajan on varmistuttava siitä, että Alihankintasopimukset mahdollistavat Toimittajan tämän Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen.

Toimittajan on sisällytettävä kuhunkin Alihankintasopimukseen ehto, jonka mukaan Toimittajalla on oikeus vapaasti sekä ilman Alihankkijan antamaa suostumusta siirtää kukin Alihankintasopimus oikeuksineen ja velvoitteineen Tilaajalle.

Tilaajalla on oikeus pyydettyä saada jäljennös kaikista Toimittajan tekemistä Alihankintasopimuksista, lukuun ottamatta Alihankintasopimuksiin sisältyviä hintatietoja. Mikäli tämä Sopimus puretaan (muutoin kuin kohdassa 11.6 tarkoitetussa tilanteessa) ja Tilaaja vaatii Alihankintasopimusten siirtämistä Tilaajalle, Tilaajalla on oikeus saada myös Alihankintasopimuksiin sisältyvät hintatiedot.

6.2 Alihankkijan hyväksyminen

Toimittajan on esitettävä Tilaajan etukäteen hyväksyttäväksi kukin Palvelut tuottava Alihankkijansa sekä annettava selvitys tilaajavastuulain mukaisista tiedoista, todistus vastuuvakuutuksen voimassa olosta sekä varmistettava ettei aliurakoitsija ole pakotteiden alainen, eikä siihen kohdistu julkisia hankintoja koskevassa lainsäädännössä tarkoitettu pakollinen poissulkemisperuste tai julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 81 §:n 1 momentin 3–11 kohdissa tarkoitettu harkinnanvarainen poissulkemisperuste.

Tilaajan on ilman aiheetonta viivytystä ilmoitettava, hyväksyykö se Toimittajan ehdottaman Alihankkijan vai ei.

Tilaaja voi kieltäytyä hyväksymästä Toimittajan esittämän Alihankkijan vain perustellusta ja painavasta syystä. Perustelluna syynä pidetään muun muassa, jos alihankkijaan kohdistuu julkisia hankintoja koskevassa lainsäädännössä tarkoitettu pakollinen poissulkemisperuste tai julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 81 §:n 1 momentin 3–11 kohdissa tarkoitettu harkinnanvarainen poissulkemisperuste tai Euroopan unionin (EU) tai Yhdistyneiden kansakuntien (YK) kohdistama pakote taikka Suomen viranomaisen asettama pakote tai varojen jäädyttämispäätös.

Tilaajan taholta tapahtuva Alihankkijan-hyväksyminen ei miltään osin vähennä Toimittajan tähän Sopimukseen perustuvia vastuuta eikä velvoitteita Palvelujen tuottamisesta.

6.3 Muuta Hankkeesta sovittua

Toimittajan on Tilaajan pyynnöstä osoitettava, että Toimittajan ja sen käyttämien alihankkijoiden ulkomaisilla työntekijöillä on työnteko-oikeus Suomessa. Ulkomaisella työntekijällä tarkoitetaan henkilöä, joka ei ole Suomen kansalainen.

Toimittajan on toimitettava tilaajalle A1-todistus EU:n tai ETA:n alueelta lähetetyn työntekijän sosiaaliturvan määräytymisestä. Todistus on toimitettava jokaisesta sopimuskauden aikana työskentelevästä lähetetystä työntekijästä ennen kuin kyseinen lähetetty työntekijä aloittaa työnteon. A1-todistuksen on oltava voimassa koko työskentelyajan. Muiden kuin EU:n tai ETA:n alueelta lähetettyjen työntekijöiden osalta on toimitettava vastaava todistus (sosiaaliturvasopimusmaat) tai muu selvitys (sopimuksettomat kolmannet maat).

Tilaaajalla on oikeus purkaa tämä Sopimus, jos Toimittaja ei toimita määräajassa yllä mainitun mukaisia selvityksiä ja todistuksia tai selvityksen tai todistuksen mukaan Toimittaja ei ole huolehtinut lakisääteisistä velvoitteista. Ennen tämän Sopimuksen purkamista Tilaaajan tulee kirjallisesti huomauttaa Toimittajaa laiminlyönnistä ja ilmoittaa tämän Sopimuksen purkamisen uhasta, ellei laiminlyöntiä korjata Tilaaajan vaatimassa kohtuullisessa ajassa.

7 Muutokset palveluihin

7.1 Lainsäädännön muutokset

Mikäli lainsäädäntötoimenpiteiden johdosta tai muutoin tapahtuu taikka tulee tapahtumaan sellainen lain, asetuksen tai viranomais määräyksen muutos, joka Sopimusosapuolen käsityksen mukaan edellyttää merkittävää muutosta Palveluihin, Sopimusosapuoli voi ilmoittaa siitä toiselle Sopimusosapuolelle kirjallisesti. Ilmoituksessa on mainittava Sopimusosapuolen tarpeelliseksi näkemät muutokset Palveluihin ja/tai Palvelumaksuun. Mikäli Toimittaja voi osoittaa, että edellä tarkoitettu lain tai sitä alemman asteisen säännöksen taikka määräyksen muutos aiheuttaa nettolisäyksen Palvelujen tuottamisen todellisissa kustannuksissa, Palvelumaksun määrää korotetaan vastaavasti siten kuin Sopimusosapuolet sopivat korotuksesta Yhteistoimintaryhmässä. Mikäli edellä tarkoitettu lain tai sitä alemman asteisen säännöksen taikka määräyksen muutos vähentää Toimittajan työn määrää tai Palvelujen tuottamisesta aiheutuvia kustannuksia, Palvelumaksun määrää alennetaan vastaavasti.

Sopimusosapuolten on kohtuullisessa ajassa ilmoituksen antamisen jälkeen pyrittävä sopimaan tällaisen muutoksen vaikutuksesta Palveluihin ja/tai Palvelumaksuun.

7.2 Muutokset kohteeseen

Mikäli Kohteessa harjoitetun toiminnan muutos edellyttää Palvelujakson aikana toiminnallisia muutostöitä Energiasäätelmään, Toimittaja on velvollinen suorittamaan Tilaaajan vaatimat muutostyöt. Tilaaaja vastaa em. muutostöiden kustannuksista. Muutostöiden kustannukset tulee sopia Sopimusosapuolten kesken ennen muutostöiden toteuttamisen alkamista. Toimittajan tulee antaa Tilaaajan hyväksyttäväksi kyseistä muutostyötä koskeva hinta-arvio seuraavasti: (i) sikäli kuin muutostyö käsittää jonkin laitteen uusimisen (joko kokonaan tai osittain), Toimittajan on ilmoitettava Tilaaajalle tällaista laitetta (tai sen osaa) koskeva sitova hinta ja (ii) sikäli kuin toteutettava muutostyö käsittää Toimittajan omaa työtä, Toimittajan on ilmoitettava Tilaaajalle sitä koskeva sitova hinta-arvio, jota ei voida ilman Tilaaajan hyväksymää perusteltua syytä ylittää.

Mikäli muutokset ovat pieniä, esim. yksittäisen energiamittarin lisääminen tai siirtäminen, kyseessä on kevyt muutostyö. Energiasäätelmää voidaan käyttää kevyen muutostyön aikana tai kevyt muutostyö voidaan toteuttaa käyttöaikojen ulkopuolella taikka muuna erikseen sovittavana aikana (kuten investointi). Kevyt muutostyö ei lähtökohtaisesti vaikuta Palveluiden laajuuteen eikä Palvelumaksuun.

Mikäli Kohteen tiloja muutetaan merkittävästi ja/tai Kohteen tilojen käyttötarkoitus muuttuu merkittävästi, mutta Kohteen kokonaislaajuus ei kuitenkaan muutu, kyseessä on merkittävä muutostyö. Mikäli Kohdetta tai sen osaa ei voida käyttää merkittävän muutostyön takia, Tilaaaja vastaa mahdollisista väistötalokustannuksista. Merkittävä muutostyö saattaa vaikuttaa Palveluiden laajuuteen. Esim. energiankulutus saattaa käyttötarkoituksen myötä muuttua, millä on vaikutusta Palvelumaksuun.

Merkittävän muutostyön edellyttämät Palvelujen ja/tai Palvelumaksun muutokset sovitaan yhteistoimintaryhmässä.

8 PALVELUMAKSU JA MUUTOKSET PALVELUMAKSUUN

Poiketen JYSE 2025 Tavarat -ehtojen kohdan 6. hinnanmuutosehdoista, hinnanmuutoksista sovelletaan yksinomaan tässä sopimuksessa määriteltyä maksumekanismia.

8.1 Maksut

Tilaaja on velvollinen maksamaan Toimittajalle Palveluiden tuottamisesta Lämmötoimitusmaksua, joka koostuu lämpöenergian toimittamisen kustannuksista pois lukien sähkön kustannukset.

Toimittajalla on velvollisuus tuottaa kaikki tämän Sopimuksen mukaiset Palvelut Tilaajalle Lämmötoimitusmaksua vastaan, joka kattaa kaikki sopimuksen mukaisten Palveluiden tuottamiseksi tarvittavat palvelut, tehtävät, toimenpiteet, investoinnit, laitteet ja lisenssit.

Laskutus alkaa lämmötoimituksen alkaessa viimeistään PVM. Merkittävän viivästyksen seurauksena sopimusosapuolet sitoutuvat neuvottelemaan korvaus vastuista.

Sovitun kokonaisuuden ylittävät erikseen kirjallisesti tilatut lisätyöt Tilaaja voi valita joko kertamaksuna erikseen tarjottavin hinnoin, tai Lämpölaitoksen perusmaksun korotuksena.

Lämmötoimitusmaksu xxx € / kk

Hintoihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Toimittaja vastaa koko kiinteistön lämmöntuotannosta tämän Sopimuksen ajan ja Tilaaja maksaa kiinteistön lämmöntuotantokustannuksista ainoastaan toimittajalle.

8.2 Hinnan tarkistukset

Toimittaja esittää laskelman hinnantarkistuksesta perustuen kiinteistön ylläpitoindeksiin Suomen virallinen tilasto (SVT): Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi [verkkojulkaisu]. ISSN=1795-4533. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 21.8.2026].

Indeksi tarkistetaan kunkin kalenterivuoden Xkuun loppuun mennessä, kun kyseessä olevan kalenterivuoden kustannusindeksi on julkaistu.

Hinnantarkistuksen laskentakaava:

Alkuperäiseen tarjottuun yksikköhintaan lisätään hinnanmuutos (Hm) seuraavan kaavan mukaisesti: $Hm = H * [(Indeksi A1 / Indeksi A0) - 1]$

Hm = hinnanmuutos (tarjouksen alkuperäisen hinnan ja uuden hinnan euromääräinen ero)

H = sopimuksen mukainen perushinta (eli tarjouksessa tarjottu alkuperäinen yksikköhinta, esim. €/kk)

A1 = indeksin A arvo tarkistusajankohtana, viimeisin julkaistu arvo tarkistusajankohtana

A0 = Palvelujen tuottajahintaindeksi xx.xx.20xx / (Palvelut yrityksille ja julkiselle sektorille), pisteluku x.

Pisteluku tarkistettu xx.xx.20xx viimeisimmän julkaistun indeksin (20xxQx) mukaisesti.

8.3 Energian mittarointi

Tilaaajalle toimitettava lämpöenergia mitataan toimittajan mittauslaitteilla. Mittauslaitteet tulee olla voimassa olevien lakien, asetusten ja standardien mukaisia. Tilaaajalla tulee olla pääsy lämpöenergiamittausdataan avoimen rajapinnan kautta.

Toimittaja huolehtii sopimushintaan sisältyvänä mittauksen asianmukaisesta tietoturvasta laitteidensa ja järjestelmiensä osalta.

Toimittaja ei vastaa viestintäverkoissa mahdollisesti ilmenevistä häiriöistä tai muista toimittajasta riippumattomista tekijöistä tai niiden seurauksista.

Toimittaja huolehtii siitä, että lämpöenergiamittarin ja mahdollisten muiden seurantamittarien lukemat luetaan säännöllisesti vähintään neljä kertaa vuodessa. Toimittaja lukee mittariensa lukematiedot, ellei Tilaaajan kanssa toisin sovita.

Toimittaja vastaa omista Etäluennan kustannuksista.

Jos lämmön veloituksessa käytetyt mittauslaitteet ovat Tilaaajan pyynnöstä tai Toimittajan tarkistuksessa todettu mittaavan väärin ja lämpöenergiamittarin virhe on todettu suuremmaksi kuin +/- 5 % veloitukseen nähden, ottaa Toimittaja tämän huomioon laskutuksessa, Hyvitys tai lisäveloitus suoritetaan mittauslaitteiden tarkistukseen, Tilaaajan aikaisempiin ja myöhempisiin käyttömääriin sekä muihin tietoihin perustuvan arvion nojalla, kuitenkin enintään yhden (1) vuoden ajalta. Hyvitykselle tai lisäveloitukselle ei makseta korkoa.

8.4 Maksuehdot ja laskutusjaksot

Ensimmäinen laskutusjakso alkaa lämmöntoimituksen alkaessa viimeistään PVM.

Sopimussakon ehtona on 21 päivää netto laskun saapumisesta ja viivästyskorko korkolain mukaan.

Viivästyskorko on kulloinkin voimassa olevan korkolain mukainen.

Laskun tulee täyttää arvonlisäverolain (30.12.1993/1501 Arvonlisäverolaki) 209 e §:n määräykset.

Helsingin kaupunki vastaanottaa laskuja ainoastaan sähköisesti BasWare Invoices Oy:n verkkolaskupalvelun kautta. Verkkolaskuja voi lähettää ilmaiseksi osoitteessa:

<https://portal.basware.com/open/helsinginkaupunki>.

Toimittajan tulee lähettää laskut suoraan Tilaaajan laskutusosoitteeseen, eikä se voi käyttää kolmatta osapuolta laskutukseen (Toimittajan alihankkijat eivät voi laskuttaa suoraan Tilaaajaa).

Edellä sanotun lisäksi, noudatetaan seuraavaa:

- Laskuun tulee merkitä sopimuksen nimi, numero/tilausnumero (vuosiluku/numero), laskutuksen ajanjakso ja Tilaaajan edustaja.
- Laskuissa tulee näkyä verollinen ja veroton hinta sekä arvonlisäveron osuus.
- Laskutus-, toimitus- yms. lisiä ei hyväksytä.
- Laskussa on ilmoitettava laskutettava euromäärä, erittely tehdystä työstä, kokonaislaskutus laskutushetkellä sekä tilauksesta vielä laskuttamatta oleva osuus.
- Laskussa tulee olla erittely tehdyistä työtunneista ja niiden jakaantumisesta asiantuntijoiden kesken.

- Laskun eräpäivä lasketaan sen mukaan, kumpi seuraavista ajankohdista on viimeisin:
 - työsuoritus on valmistunut
 - lasku on saapunut ostolaskut –yksikköön.

Mikäli laskusta puuttuu jokin em. tiedoista, Tilaaajalla on oikeus pidättäytyä laskun maksamisesta siihen asti, kunnes Toimittaja on toimittanut puuttuvat tiedot.

Jos lasku ei ole laskutuskelpoinen tai laskutuksen määrässä tai perusteissa havaitaan virhe, lasku mitätöidään ja siitä ilmoitetaan Toimittajalle, joka on velvollinen toimittamaan virheellisestä laskusta hyvityslaskun.

Mikäli Tilaaaja on oikeutettu hyvityksiin, korvauksiin, sopimussakkoon tai hinnanalennuksiin, Tilaaajalla on oikeus vähentää hyvitetty summa Toimittajalle suoritettavista sopimuksen mukaisista maksuista.

8.5 Sopimuksen noudattamisen valvonta

Palveluja kehitetään Palvelujaksolla Tilaaajan ja Toimittajan keskinäisen yhteistyön kautta.

Jos Palveluissa todetaan poikkeama ja

- (a) kyse on sellaisesta poikkeamasta, joka on välittömästi Toimittajan korjattavissa, mutta Toimittaja ei korjaa poikkeamaa yhden (1) kuukauden kuluessa Tilaaajan tekemästä huomautuksesta tai
- (b) kyse on sellaisesta poikkeamasta, joka ei ole välittömästi Toimittajan korjattavissa, mutta (i) Toimittaja ei esitä korjaavia toimenpiteitä ja niiden aikataulua Tilaaajan hyväksyttäväksi yhden (1) kuukauden kuluessa Tilaaajan tekemästä huomautuksesta tai (ii) Tilaaaja ei perustellusta syystä hyväksy Toimittajan esittämiä korjaavia toimenpiteitä ja/tai niiden aikataulua tai
- (c) Toimittaja ei kykene korjaamaan poikkeamaa ja saattamaan Palvelua tämän Sopimuksen mukaisesti esitetyn aikataulun puitteissa, Tilaaajalla on oikeus vaatia Alihankkijan (ja/tai sen alihankkijan) vaihtamista tai vaihtoehtoisesti teettää Palvelut Toimittajan kustannuksella kolmannella taholla.

Tilaaajan vaadittua Alihankkijan vaihtamista tulee Toimittajan hankkia uusi Alihankkija huolehtimaan Palvelujen tuottamisesta tämän Sopimuksen mukaisesti, ellei muuta määräajasta sovita, yhden (1) kuukauden kuluessa Tilaaajan esitettyä tätä koskevan vaatimuksen, ottaen kuitenkin huomioon kohdassa 6.2 sovittu.

8.6 Poikkeaman vaikutus Palvelumaksuun

Mikäli Toimittaja laiminlyö Palveluiden suorittamisen tai Palvelut eivät saavuta tässä Sopimuksessa edellytettyä Käytettävyyttä, Toimittajalle maksettavaa Palvelumaksua vähennetään erikseen Sopimusosapuolten neuvottelemalla tavalla.

9 Sopimuksen päättäminen

Tämän Sopimuksen voimassaolo päättyy joko Lämpölaitoksen lunastukseen tai sopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen. Mikäli lämmitysjärjestelmän Luovutuskuntoa ei ole saavutettu Palvelujakson päättyessä, Toimittaja on velvollinen Palvelujakson päättymisestä huolimatta viipymättä

täyttämään kaikki tämän Sopimuksen mukaiset velvoitteensa, joita lämmitysjärjestelmän Luovutuskunnon saavuttaminen edellyttää. Sopimusosapuolet voivat myös sopia tämän Sopimuksen voimassaolon ennenaikaisesta päättämisestä ja siihen liittyvistä taloudellisista ja muista ehdoista mukaan lukien Alihankintasopimusten mahdollinen siirtäminen Tilaaajalle.

Toimittaja on velvollinen toimittamaan Tilaaajalle kustannuksitta hyvissä ajoin ennen Palvelujakson päättymistä, tai välittömästi tämän Sopimuksen päättyessä ennenaikaisesti, kaikki sellaiset lämmitysjärjestelmän rakentamiseen, huoltoon, korjaukseen, ylläpitoon sekä Palveluihin liittyvät tiedot ja asiakirjat (mukaan lukien kohteen ylläpitoja korjaushistoriatiedot), jotka Tilaaaja katsoo tarvitsevänsä turvatakseen lämmitysjärjestelmän ylläpidon häiriöttömän jatkumisen myös Palvelujakson päättymisen jälkeen, sekä muutoinkin kaikin kohtuullisiksi katsottavin toimenpitein myötävaikuttamaan lämmitysjärjestelmän ylläpidon häiriöttömän jatkumisen turvaamiseen.

9.1 Irtisanominen

Tilaaajalla on oikeus irtisanoa tämä Sopimus kokonaisuudessaan muusta kuin sopimusrikkomuksesta johtuen perustellusta syystä, milloin tahansa kahdentoista (12) kuukauden irtisanomisajalla kuitenkin aikaisintaan 5 vuoden jälkeen sopimuksen alkamisesta. Sopimuksen purkautuessa tämän kohdan mukaisesti Toimittaja on velvollinen toimittamaan Tilaaajalle lunastusta vastaavat asiakirjat ks. kohta 4.

Tilaaajan irtisanoessa tämän Sopimuksen, sillä on velvollisuus maksaa kohteen lunastushinnan ks. tämän Sopimuksen kohta 4.

9.2 Purkaminen Toimittajan olennaisen sopimusrikkomuksen perusteella

Jos Tilaaaja aikoo purkaa tämän Sopimuksen sopimusrikkomukset, nojalla, Tilaaajan tulee antaa Toimittajalle ja Yhteistoimintaryhmän puheenjohtajalle kirjallinen ilmoitus kolmenkymmenen (30) arkipäivän kuluessa siitä, kun Tilaaaja on tullut tietoiseksi Toimittajan tarkoitetusta sopimusrikkomuksesta. Ilmoituksessa on yksilöitävä purkuperusteena oleva Toimittajan sopimusrikkomus.

Yhteistoimintaryhmän on kokoonnuttava viivytyksettä, mutta kuitenkin viimeistään kolmenkymmenen (30) arkipäivän kuluessa siitä, kun Yhteistoimintaryhmän puheenjohtaja vastaanotti Tilaaajan ilmoituksen, ja käsiteltävä Tilaaajan Toimittajalle antama purkuperustetta koskeva ilmoitus.

Jos Yhteistoimintaryhmä ei pääse yhteisymmärrykseen Tilaaajan ilmoituksessaan yksilöimän olennaisen sopimusrikkomuksen korjaamisesta tai yhteisymmärryksen saavuttamisen jälkeen Toimittaja ei ole ryhtynyt korjaaviin toimenpiteisiin Yhteistoimintaryhmän asettamassa kohtuullisessa määräajassa taikka Toimittaja ei ole korjannut sopimusrikkomustaan Yhteistoimintaryhmän päätöksen edellyttämällä tavalla, Tilaaajalla on oikeus antaa Toimittajalle kirjallinen purkuilmoitus. Tilaaajalla on myös oikeus antaa välittömästi kirjallinen purkuilmoitus Toimittajalle, mikäli Yhteistoimintaryhmä ei ole voinut käsitellä Tilaaajan purkua koskevaa ilmoitusta Toimittajan edustajan poissaolon johdosta, ja edellytyksenä on, että sopimusrikkomusta ei ole korjattu. Sopimus purkautuu Toimittajan vastaanotettua Tilaaajan purkuilmoituksen.

Mikäli Tilaaaja purkaa tämän Sopimuksen sopimusrikkomuksen nojalla, Sopimus purkautuu Toimittajan vastaanotettua Tilaaajan purkuilmoituksen ilman, että asiaa tulee käsitellä Yhteistoimintaryhmässä.

Mikäli Sopimus purkautuu sopimusrikkomuksen perusteella, Toimittajan on korvattava

Tilaajalle sopimussakkona 10 % kokonaistoimituksen lunastusarvosta. Sopimussakon lisäksi Toimittaja on velvollinen korvaamaan Tilaajalle sopimusrikkomuksesta ja Sopimuksen ennen aikaisesta päättymisestä aiheutuvat välittömät vahingot täysimääräisesti, ja mikäli Toimittajan sopimusrikkomus on seurausta Toimittajan tahallisesta tai törkeän tuottamuksellisesta toiminnasta taikka laiminlyönnistä, myös välilliset vahingot täysimääräisesti siltä osin kuin aiheutuneiden välittömien ja/tai välillisten vahinkojen yhteismäärä ylittää edellä mainitun sopimussakon määrän.

9.3 Purkaminen Toimittajan maksukyvyttömyyden perusteella

Jos Sopimuksen voimassaolon aikana ilmenee, että Toimittaja on maksukyvytön, eli muuten kuin tilapäisesti kykenemätön maksamaan velkojaan niiden erääntyessä, tai muusta syystä kykenemätön suorittamaan Sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan, Tilaajalla on oikeus purkaa tämä Sopimus kirjallisella purkuilmoituksella Toimittajalle, ellei Toimittaja anna luotettavaa selvitystä näiden velvoitteiden täyttämistä sille annetussa kohtuullisessa määräajassa.

Purkuilmoituksen annettuaan Tilaajalla on oikeus ryhtyä kaikkiin tarvittaviin toimenpiteisiin mahdollisten vahinkojen välttämiseksi sekä lämmitysjärjestelmän toiminnan ja ylläpidon turvaamiseksi. Toimittaja on velvollinen korvaamaan Tilaajalle tällaisten toimenpiteiden aiheuttamat kustannukset täysimääräisesti, ja Tilaajalla on oikeus vähentää ne mahdollisesti vielä maksamatta olevista Palvelumaksuista.

9.4 Purkaminen Tilaaajan sopimusrikkomuksen perusteella

Toimittajalla on oikeus purkaa tämä Sopimus, jos Tilaaja ei suorita Palvelumaksuja tämän Sopimuksen mukaisesti tai täytä muuta Palvelujen tuottamiseen olennaisesti vaikuttavaa velvollisuuttaan, taikka jos Tilaaja toimenpiteillään olennaisesti estää Toimittajaa täyttämästä tämän Sopimuksen mukaisia velvoitteitaan.

Jos Toimittaja aikoo purkaa tämän Sopimuksen kohdan sopimusrikkomuksen nojalla, Toimittajan tulee antaa Tilaajalle ja Yhteistoimintaryhmän puheenjohtajalle kirjallinen ilmoitus kolmenkymmenen (30) arkipäivän kuluessa Tilaaajan kohdassa 9 tarkoitetun sopimusrikkomuksen ilmenemisestä. Ilmoituksessa on yksilöitävä purkuperusteena oleva Tilaaajan sopimusrikkomus.

Yhteistoimintaryhmän on kokoonnuttava viivytyksettä, mutta kuitenkin viimeistään kolmenkymmenen (30) arkipäivän kuluessa siitä, kun Yhteistoimintaryhmän puheenjohtaja vastaanotti Toimittajan ilmoituksen, ja käsiteltävä Toimittajan Tilaajalle antama purkuperustetta koskeva ilmoitus.

Jos Yhteistoimintaryhmä ei pääse yhteisymmärrykseen Toimittajan ilmoituksessaan yksilöimän sopimusrikkomuksen korjaamisesta tai yhteisymmärryksen saavuttamisen jälkeen Tilaaja ei ole ryhtynyt korjaaviin toimenpiteisiin Yhteistoimintaryhmän asettamassa kohtuullisessa määräajassa taikka Tilaaja ei ole korjannut sopimusrikkomustaan Yhteistoimintaryhmän päätöksen edellyttämällä tavalla, Toimittajalla on oikeus antaa Tilaajalle kirjallinen purkuilmoitus. Toimittajalla on lisäksi oikeus antaa välittömästi kirjallinen purkuilmoitus Tilaajalle, mikäli Yhteistoimintaryhmä ei ole voinut käsitellä Toimittajan purkua koskevaa ilmoitusta Tilaaajan edustajan poissaolon johdosta, edellyttäen että sopimusrikkomusta ei ole korjattu. Sopimus purkautuu Tilaaajan vastaanotettua Toimittajan purkuilmoituksen.

9.5 Sopimuksen päättäminen Ylivoimaisen esteen johdosta

Jos jompikumpi Sopimusosapuoli on Ylivoimaisen esteen vuoksi estynyt täyttämästä tämän Sopimuksen mukaisia velvoitteitaan tai olennaista osaa niistä, toisella Sopimusosapuolella ei ole

oikeutta vedota sopimusrikkomukseen eikä esittä mitään vaatimuksia sellaisten velvoitteiden osalta, joiden täyttäminen on estynyt Ylivoimaisen esteen johdosta. Siltä osin kuin Toimittaja ei Ylivoimaisen esteen vuoksi voi tuottaa Palveluja tämän Sopimuksen ehtojen mukaisesti, Tilaaajalla ei vastaavasti ole velvollisuutta maksaa Palvelumaksuja tällaisten Palvelujen osalta.

Jos Ylivoimainen este jatkuu siten, että se Sopimusosapuoli, jonka sopimusvelvoitteiden täyttämiseen Ylivoimainen este vaikuttaa, ei kykene täyttämään sopimusvelvoitteitaan tai olennaista osaa niistä vähintään kuukauden yhtäjaksoisen ajanjakson ajan, eivätkä Sopimusosapuolet sovi sellaisista muutoksista tämän Sopimuksen ehtoihin, joilla Palvelujen tuottaminen voitaisiin turvata, kummallakin Sopimusosapuolella on oikeus purkaa tämä Sopimus välittömästi vaikutuksien ilmoittamalla siitä kirjallisesti toiselle Sopimusosapuolelle. Sopimuksen purkautuminen tämän mukaisesti ei aiheuta vahingonkorvausvelvollisuutta kummallekaan Sopimusosapuolelle.

9.6 Sopimuksen päättäminen hankintadirektiivin tai lainsäädännön johdosta

Tilaaajalla on oikeus irtisanoa sopimus JYSE 2025 **Tavarat/Palvelut** mukaisesti, jos Sopimukseen on tehty olennainen muutos, joka olisi hankintalainsäädännön nojalla edellyttänyt uutta hankintamenettelyä tai Sopimusta ei olisi voinut tehdä Toimittajan kanssa, koska Euroopan unionin tuomioistuin on Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 258 artiklan mukaisessa menettelyssä todennut tilaajan rikkoneen vakavasti perussopimusten ja hankintadirektiivien mukaisia velvoitteita.

Jos tilaaja irtisanoa sopimuksen tämän kohdan perusteella, Toimittajalla on oikeus saada täysimääräinen maksu Sopimuksen päättymishetken mennessä tuotetuista palveluista, mutta ei oikeutta muuhun korvaukseen Sopimuksen päättymisen johdosta.

9.7 Sopimuksen päättäminen erityistilanteissa

1. Tässä sopimuksessa pakotteilla ja rajoitteilla tarkoitetaan Euroopan unionin, Yhdistyneiden kansakuntien ja Suomen viranomaisten asettamia pakotteita ja rajoitteita. Varojen jäädyttämispäätöksillä tarkoitetaan Suomen viranomaisten asettamia varojen jäädyttämispäätöksiä.
2. Tilaaajalla on oikeus irtisanoa tämä sopimus päättymään välittömästi, jos Toimittajaan kohdistuu pakote, rajoite tai varojen jäädyttämispäätös, vaikka peruste olisi syntynyt vasta sopimussuhteen alkamisen jälkeen. Toimittajaan katsotaan kohdistuvan pakote ainakin, jos pakote kohdistuu seuraaviin tahoihin:
 - a) Toimittaja tai sen lähellä olevat tahot; tai
 - b) Toimittajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenet tai edustus-, päätös-, määräys- tai valvontavaltaa käyttävät henkilöt tai tahot; tai
 - c) taho tai tahot, jotka omistavat välittömästi tai välillisesti yli 50 prosenttia Toimittajasta.
3. Tilaaajalla on oikeus irtisanoa tämä sopimus päättymään välittömästi, jos hankintaan liittyvät suoritukset ovat päätyneet tai voivat päättyä välillisesti tai välittömästi pakotteiden, rajoitteiden tai varojen jäädyttämispäätösten kohteena olevalle taholle.
4. Toimittajalla on Tilaaajan vaatimuksesta velvollisuus vaihtaa alihankkija, jos siihen kohdistuu pakote, rajoite tai varojen jäädyttämispäätös, vaikka peruste olisi syntynyt vasta sopimussuhteen alkamisen jälkeen. Jos alihankkijan vaihtaminen ei ole mahdollista Tilaaajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa, Tilaaajalla on oikeus irtisanoa tämä sopimus päättymään välittömästi. Alihankkijaan katsotaan kohdistuvan pakote ainakin, jos pakote kohdistuu seuraaviin tahoihin:
 - a) alihankkija tai sen lähellä olevat tahot; tai

- b) alihankkijan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenet tai edustus-, päätös-, määräys- tai valvontavaltaa käyttävät henkilöt tai tahot; tai
- c) taho tai tahot, jotka omistavat välittömästi tai välillisesti yli 50 prosenttia alihankkijasta.

5. Jos Toimittajan käyttämä tuote tai palvelu kuuluu Euroopan unionin, Yhdistyneiden kansakuntien tai Suomen viranomaisten asettamien tuonti- tai vientirajoitusten piiriin, Toimittaja on ensisijaisesti velvollinen vaihtamaan tuotteen tai palvelun. Jos Toimittaja ei vaihda tuotetta tai palvelua Tilaajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa, Tilaajalla on oikeus irtisanoa tämä sopimus päättymään välittömästi.
6. Jos Tilaaja irtisanoa tämän sopimuksen tämän ehtokohdan 23 alakohtien 2–5 perusteella, Toimittaja on velvollinen korvaamaan Tilaajalle aiheutuneet vahingot sopimuksessa määriteltyjen vastuunrajoitusten puitteissa.
7. Jos pakotteita, rajoitteita tai varojen jäädyttämispäätöksiä asetetaan alakohdissa 2 tai 4 määritetyille tahoille tai Toimittajan tai tämän alihankkijan käyttämät tuotteet tai palvelut kuuluvat tuonti- tai vientirajoitusten piiriin, Toimittajan on ilmoitettava tästä välittömästi Tilaajalle. Toimittaja antaa pyynnöstä viipymättä Tilaajalle tiedot yrityksen ja hankinnan toteuttamiseen osallistuvien alihankkijoiden välittömistä tai välillisistä omistajista tai edustus-, päätös-, määräys- tai valvontavaltaa käyttävistä tahoista. Lisäksi Toimittaja sitoutuu ilmoittamaan viipymättä Tilaajalle, jos hankintaan liittyvät suoritukset voivat välillisesti tai välittömästi päätyä tai ovat päätyneet pakotteiden, rajoitteiden tai varojen jäädyttämispäätöksien kohteena olevalle taholle.

Lisäksi sovelletaan JYSE 2025 **Tavarat / Palvelut** -ehtojen kohtaa **16**.

9.8 Muuta Hankkeesta sovittua

Mikäli sopimus päättyy tai irtisanotaan kohdan 9 mukaisesti ennen lunastusehdon täyttymistä, siirtyy omistusoikeus toimitetusta ja olemassa olevasta lämmitysjärjestelmästä Tilaajalle. Tilaaja vaihtoehtoisesti joko lunastaa aiemmin esitettyjen ehtojen mukaisesti koko järjestelmän itselleen, tai jatkaa kuukausittaisten energiamaksujen maksamista tämän Sopimuksen mukaisesti konkurssipesälle tai sille taholle, joka lunastaa konkurssipesän oikeudet ja velvoitteet sopimukseen (esim. ostajayritys), edellyttäen, että kyseinen taho sitoutuu noudattamaan kaikkia sopimuksen ehtoja Tilaajaa kohtaan.

Näissä tilanteissa päättävältä lunastuksesta tai tämän Sopimuksen jatkamisesta toisen Toimittajan/konkurssipesän kanssa on Tilaajalla.

Tilaaja maksaa tai saa korvauksia laitteiston lunastuksesta Toimittajalta kohdassa 4. esitetyn mukaisesti.

Avustamisvelvollisuus Toimittajan vaihtuessa, JYSE 2025 - **Tavarat / Palvelut** kohdan **23** mukaisesti.

10 Sopimusosapuolten erityinen tiedonantovelvollisuus

Sopimusosapuolet ovat velvollisia viipymättä ilmoittamaan toiselle Sopimusosapuolelle Allekirjoituspäivän jälkeen tietoonsa tulevat seikat, jotka vaikuttavat tai jotka voivat vaikuttaa tämän Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseen, kuten Palvelujen tuottamiseen.

11 SOPIMUSOSAPUOLTEN YLEINEN KORVAUSVELVOLLISUUS

Sovellettavat JYSE 2025 -tavarat -ehdoista poikkeavat vahingonkorvausjärjestelyt

11.1

Sopimusosapuolet ovat velvollisia korvaamaan sopimusrikkomuksestaan toiselle Sopimusosapuolelle aiheutuneet välittömät vahingot täysimääräisesti.

11.2

Jos sopimusrikkomus on seurausta Sopimusosapuolen tahallisuudesta tai törkeästä huolimattomuudesta, on tätä Sopimusta rikkoneen Sopimusosapuolen korvattava toiselle Sopimusosapuolelle sopimusrikkomuksesta aiheutuneiden välittömien vahinkojen lisäksi myös välilliset vahingot täysimääräisesti. Sopimusosapuolet ovat sopimusrikkomuksen sattuessa velvollisia ryhtymään kaikkiin kohtuullisiksi katsottaviin toimenpiteisiin syntyvien vahinkojen minimoimiseksi.

11.3

Ellei tässä Sopimuksessa ole nimenomaisesti toisin sovittu, tässä Sopimuksessa sovitut tai niiden rikkomuksesta seuraavat vahingonkorvaukset, sopimussakot sekä muut oikeudet ja oikeussuojakeinot ovat kumulatiivisia, eivätkä toisiaan poissulkevia, eikä Sopimusosapuolen minkään oikeuden tai oikeussuojakeinon käyttö vaikuta Sopimusosapuolen muiden oikeuksien taikka oikeussuojakeinojen käyttöön, vaikka ne perustuisivatkin samaan sopimusrikkomukseen taikka muuhun vastuuperusteeseen.

11.4

Palvelunkäyttäjälle aiheutuneiden vahinkojen korvaaminen Toimittajan sopimusrikkomuksen takia noudatetaan JYSE 2025 **Tavarat / Palvelut** -ehtoja.

12 KOLMANSILLE OSAPUOLILLE AIHEUTUVAT ESINE- JA HENKILÖVAHINGOT

Toimittaja on velvollinen korvaamaan mahdolliset Kohteen tai Toimittajan lämmitysjärjestelmään tuottamien Palvelujen taikka Palvelujen tuottamisen laiminlyönnin kolmansille osapuolille aiheuttamat esine- ja henkilövahingot täysimääräisesti.

13 Sopimuskokonaisuus

Tähän sopimukseen sovelletaan JYSE 2025 **Tavarat / Palvelut** -ehtoja siltä osin kuin tässä Sopimuksessa tai sen liitteissä ei ole toisin sovittu. Mikäli tämän Sopimuksen, sen liitteiden ja JYSE 2025 **Tavarat / Palvelut** -ehtojen välillä ilmenee ristiriita, noudatetaan ensisijaisesti tämän Sopimuksen ehtoja, toissijaisesti sen liitteitä niiden keskinäisessä etusijajärjestyksessä, ja vasta tämän jälkeen JYSE 2025 **Tavarat / Palvelut** -ehtoja.

Mikäli tämän Sopimuksen, sen liitteiden, asiakkaan JYSE **Tavarat / Palvelut** -sopimusmallin ja JYSE 2025 **Tavarat / Palvelut** -ehtojen välillä ilmenee ristiriitoja, noudatetaan seuraavaa ensisijaisuusjärjestystä:

1. Tämä Sopimus
2. Vastuunjakotaulukko
3. Tilaaajan tarjouspyyntö liitteineen
4. JYSE 2025 **Tavarat / Palvelut** -ehdot
5. Toimittajan tarjous liitteineen

6. Liite 3: Henkilötietojenkäsittelyn ehdot
7. Liite 4: Henkilötietojenkäsittelyn kuvaus.

14 Sopimuksen muuttaminen

Tätä Sopimusta voidaan muuttaa vain Sopimusosapuolten välisellä kirjallisella muutossopimuksella, joka on kummankin Sopimusosapuolen tai tämän asianmukaisesti valtuuttaman edustajan allekirjoittama.

15 Ilmoitukset ja tiedonanto

Kaikki tähän Sopimukseen liittyvät ilmoitukset ja tiedonannot on toimitettava kirjatulla kirjeellä alla yksilöityihin osoitteisiin ja sille henkilölle, jonka Sopimusosapuoli on nimennyt Edustajakseen. Kirjattuna kirjeenä pidetään myös sähköisesti toimitettuja ilmoituksia ja tiedoksiantoja.

Tilaaajan Edustaja:

Tilaaajan Edustaja:

16 Riitojen ratkaisu

Tätä Sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisillä neuvotteluilla. Tästä sopimuksesta aiheutuvat ristiriidat ratkaistaan lopullisesti Helsingin käräjäoikeudessa.

17 Sopimuskappaleet

Tätä Sopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi (1) kullekin Sopimusosapuolelle.

18 Muut asiat

....

19 Allekirjoitukset

... (paikkakunta)..... kuun päivänä

.....