

SOPIMUS SAIRAALA-ALUEEN RENGASVERKOSTON JA PAINENKOROTUSASEMAN KÄYTTÖ-OIKEUDESTA/LUONNOS 14.1.2019

1. Sopijapuolet

Tämän sopimuksen osapuolet ovat:

Turun kaupunki (jäljempänä Turun kaupunki)
Y-tunnus 0204819-8

Turun seudun sosiaali- ja terveystieteiden keskus Oy (jäljempänä TSSTPK)
Y-tunnus 2718451-6
Yliopistonkatu 27a
20100 Turku

Jäljempänä sopimuksen osapuolista käytetään yhteisnimitystä Sopijapuolet.

2. Sopimuksen tausta

Turun kaupunki ja TSSTPK ovat solmineet 14.9.2015 maanvuokrasopimuksen kartalla M 269/ 8.9.2015 osoitetusta noin 111822 m² suuruisesta alueesta, joka on osa Turun kaupungin Kurjenmäen kaupunginosan tontista 853-22-1-4. Vuokra-alue on luovutettu vuokralle käytettäväksi maanvuokra-lain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla olemassa olevien sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten rakennuspaikaksi ja tähän liittyviin tarkoituksiin.

Mäntymäen sairaala-alueella sijaitsee kolme vesiliittymää kunnan verkostosta liitteen 1 mukaisesti.

Edelleen sairaala-alueella on niin kutsuttu rengasverkosto tonttijohtoineen, joka alkaa liitteen 2 mukaisesta runkolinjasta/vesimittarista eteenpäin. Rengasverkostosta jaetaan vettä sairaala-alueen rakennuksiin. Rakennus 21:sen (vanha kirra) vesi tulee rengasverkostosta omalla liittymällä, josta sitä voidaan jakaa eteenpäin muihin rakennuksiin liitteen 1 mukaisesti.

Rengasverkosto on x.x.2019 päivättyllä sopimuksella yhtiön omistuksessa.

Lisäksi alueella on vesijohtoverkoston paineenkorotusasema rakennuksessa 8, joka hoitaa alueen koko paineenkorotuksen yhdessä rakennus 2:ssa sijaitsevan paineenkorotusaseman kanssa.

3. Sopimuksen tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia siitä, Turun kaupungilla on oikeus käyttää rengasverkostoa tässä sopimuksessa tarkemmin sovitusti.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Turun kaupungilla tarkoitetaan tässä sopimuksessa sekä Turun kaupunkia rakennusten vuokralaisena että yhteisjärjestyn osapuolena siltä osin kuin kyse on omaskustannusperiaatteen noudattamisesta vesimaksuissa. Osapuolet ovat tietoisia siitä, että rengasverkosto palvelee myös sopimuksen allekirjoitushetkellä Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin (jäljempänä myös VSSHP) omistuksessa olevaa sairaala-rakennus 21:stä (uusi kirra).

Lisäksi TSSTPK:lla on oikeus käyttää Turun kaupungin omistamassa rakennuksessa sijaitsevaa paineenkorotusasetta tässä sopimuksessa tarkemmin sovitusti.

4. Sopimuksen ehdot

4.1 Rengasverkoston käyttöoikeus

Osapuolet sopivat tällä sopimuksella siitä, että Turun kaupungilla on oikeus käyttää liitteestä 1 tarkemmin ilmenevää rengasverkostoa ja yhtiön omistamia vesiliittymiä.

Turun kaupunki maksaa käyttämänsä veden kulutuksen mukaisesti Turun Vesihuolto Oy:n ja Turun seudun puhdistamo Oy:n kulloinkin voimassa olevien veloitusperusteiden mukaisesti omakustannushintaan.

Yhtiöllä ei ole oikeutta periä erillistä laskutuslisää tai yleiskustannuslisää. Viivästyskorke on kulloinkin voimassa olevan korkolain mukainen.

Osapuolet vastaavat edellä mainitun verkoston kunnossapito-, hoito-, huolto-, korjaus- ja uusimiskustannuksista karttaan M X/XXX merkityllä alueella omistamiensa rakennusten huoneistoneeliöiden suhteessa (liite 3).

Mikäli rakennusten omistussuhteissa tai rakennusten huoneistoneeliöissä tapahtuu muutoksia joko ylös tai alaspäin, muuttuu kustannusvastuu rengasverkoston ylläpito-, korjaus- ja uusimisvastuista vastaavalla tavalla.

Selvyyden vuoksi todetaan, että liitteessä 4 mainitut huoneistopinta-alat saattavat nykymittaustapoja käyttäen poiketa liitteessä 4 ilmoitetusta. Mikäli rakennusten pinta-alatiedot nykymittaustapoja käyttäen muuttuvat liitteessä 4 todetusta, muutetaan kustannusjakoperustetta uusien neliömääriä vastaavaksi.

Osapuolella on velvollisuus ilmoittaa viipymättä toiselle osapuolella rakennustensa huoneistoneeliömäärissä tapahtuneista muutoksista. Neliömäärissä tapahtuneet muutokset otetaan huomioon kustannusvastuunjaossa aikaisintaan siitä ajankohdasta lukien, jolloin toinen osapuoli sai kirjallisen ilmoituksen huoneistoneeliömäärissä tapahtuneesta muutoksesta tai mikäli ilmoitusvelvollisuus laiminlyödään, siitä kun toisen osapuolen neliömäärät ovat tosiasiallisesti muuttuneet. Mikäli osapuoli laiminlyö edellä mainitun ilmoitusvelvollisuutensa, sillä on velvollisuus korvata tästä laiminlyönnistä aiheutunut vahinko toiselle osapuolelle.

Osapuolet sopivat vuosittain x kuuhun mennessä yhdessä seuraavan vuoden kunnossapito-, korjaus- ja uusimistarpeet. TSSTPK vastaa osapuolten lukuun edellä mainittujen töiden kilpailuttamisesta ja veloittaa edellä mainituista kunnossapito-, korjaus- ja uusimistöistä aiheutuneet kustannukset Turun kaupungilta jälkikäteen. Maksuehto on 30 päivää netto.

Mikäli osapuolet eivät pääse yksimielisyyteen kunnossapito-, korjaus- ja uusimistöistä, osapuolet pyytävät asiasta ulkopuolisen puolueettoman asiantuntijalausannon, jonka antamaan suositukseen osapuolet tyytyvät. Mikäli Osapuolet eivät pääse puolueettoman asiantuntijan henkilöstä yksimielisyyteen, nimeää edellä mainitun asiantuntijan Keskuskauppakamari. Mikäli Keskuskauppakamari ei tässä tarkoitettua asiantuntijaa voi nimetä, valitsee puolueettoman asiantuntijan osapuolten nimeämät tekniset asiantuntijat.

Selvyyden vuoksi todetaan, että sopimukset tehdään TSSTPK:n nimiin vaikka osapuolet vastaavat niiden kustannuksista yhteisesti tämän sopimuksen mukaisesti.

Mikäli Turun kaupunki haluaa irrottautua rengasverkostosta, vastaa se irtautumisesta aiheutuvista kustannuksista.

TSSTPK:n tulee käynnistää viipymättä neuvottelut VSSHP:n kanssa rengasverkoston käyttöoikeudesta ja kustannusten jaosta sopimiseksi. Osapuolten pyrkimyksenä on, että VSSHP liitetään tämän sopimuksen osapuoliksi vastaavin ehdoin, jolloin osapuolten suhteellinen osuus ylläpito- korjaus- ja uusimisvastuista alenee huoneistoneeliöiden suhteessa.

4.2. Paineenkorotusaseman käyttöoikeus

TSSTPK:lla on käyttöoikeus Turun kaupungin omistamassa rakennuksessa sijaitsevaan paineenkorotusasemaan.

TSSTPK:n tulee ilmoittaa Turun kaupungille, mikäli sen perustellun näkemyksen mukaan paineenkorotussäätöjä tulee muuttaa.

Mikäli paineenkorotusten säätöjä joudutaan muuttamaan toisen osapuolen vaatimuksesta, vastaa säätöä edellyttänyt osapuoli tästä aiheutuneista kustannuksista. Säädöistä ei saa aiheutua haittaa tai vahinkoa toiselle osapuolelle. Säätöjen muuttamisessa on otettava huomioon ympäristöministeriön asetus rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista 1.1.2018, 19 § vesijohtopaineen muuttaminen.

Paineenkorotusaseman ylläpito-, korjaus- ja uusimisvastuu jakautuu kohdassa 4.1. sovit-
tuja periaatteita noudattaen kuitenkin siten, että korjausvastuu on Turun kaupungilla.

Osapuolet sopivat vuosittain x kuuhun mennessä yhdessä seuraavan vuoden kunnossa-
pito-, korjaus- ja uusimistarpeet. Turun kaupunki vastaa osapuolten lukuun edellä mainittu-
jen töiden kilpailuttamisesta ja veloittaa edellä mainituista kunnossapito- ja korjaus- ja uusi-
mistöistä aiheutuneet kustannukset TSSTPK:lta jälkikäteen. Mikäli osapuolet eivät pääse
yksimielisyyteen edellä mainituista töistä, pyydetään asiasta ulkopuolisen asiantuntijan lau-
sunto kohdan 4.1 mukaisesti, jonka ratkaisuehdotus sitoo kumpaakin osapuolta edellä sovi-
tusti.

Maksuehto on 14 päivää netto. Turun kaupungilla ei ole oikeutta periä erillistä laskutuslisää
tai yleiskustannuslisää. Viivästyskorke on kulloinkin voimassa olevan korkolain mukainen.

Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli yhtiö haluaa luopua paineenkorotusaseman käyttö-
oikeudesta, vastaa se kaikista tästä aiheutuvista kustannuksista.

5. Talouden tarkastus

Osapuolella on oikeus pyytää ulkopuolista puolueetonta talouden tarkastajaa tarkastamaan
toisen osapuolen kirjanpito varmistuaakseen siitä, että laskutus vastaa toteutuneita todelli-
sia kustannuksia ja kustannusten jakoperusteet vastaavat tätä sopimusta. Talouden tarkas-
tuksen kustannuksista vastaa sitä edellyttänyt osapuoli. Mikäli talouden tarkastuksessa il-
menee epäselvyyksiä tai virheellisyyksiä, tarkastuskustannuksista vastaa tarkastuksen
kohde. Talouden tarkastaja on salassapitovelvollinen tarkastuksen yhteydessä tietoonsa
saamista liike- ja ammattisalaisuuksista.

6. Sopimuksen mukaisten tehtävien laiminlyönti

Mikäli toinen osapuoli huolimattomuuttaan tai tahallisesti laiminlyö tämän sopimuksen mu-
kaisen hoidon, ylläpidon, korjaukset, uusimiset tai muut välttämättömät toimenpiteet, on toi-
sella osapuolella tehtyään asiasta kirjallisen huomautuksen, oikeus velvoitteensa laiminlyö-
neen osapuolen kustannuksella ottaa hoitaakseen em. velvoitteet, mikäli korjausta asian
tilaan ei ole tapahtunut kohtuullisen ajan kuluessa reklamaatiosta sekä periä kaikki tästä
aiheutuneet kustannukset toiselta osapuolelta.

Edellä mainittu huomatuksentekovelvollisuus ei koske nk. hätätöitä, joita ei voida siirtää ai-
heuttamatta huomattavaa haittaa tai vahinkoa.

7. Korvaus oikeudesta

Tässä sopimuksessa kohdissa 4.1 ja 4.2 mainitut oikeudet luovutetaan Turun kaupungille
ja TSSTPK:lle korvauksetta eikä osapuolilla ole oikeutta saada toisiltaan minkäänlaista kor-
vausta oikeuden perustamisesta syntyvästä hyödyistä, haitasta tai vahingosta.

8. Sopimuksen siirtäminen

Sopijapuolilla ei ole yksipuolista oikeutta siirtää sopimusta ilman toisen Sopijapuolen antamaa kirjallista suostumusta.

9. Sopimuksen muuttaminen

Muutokset tähän sopimukseen on tehtävä Sopijapuolten yhteisellä päätöksellä. Muutokset on tehtävä kirjallisesti ja kunkin Sopijapuolen allekirjoittamina ja päivättyinä. Muunlaiset muutokset, kuten suulliset muutokset, ovat mitättömiä.

10. Sopimuksen päättäminen

Sopijapuolella on oikeus päättää sopimus välittömästi myös silloin, jos toinen Sopijapuoli hakeutuu tai asetetaan konkurssiin, yrityssaneeraukseen tai Sopijapuoleen kohdistetaan tulokseton ulosmittausyritys tai todetaan muu maksuhäiriö.

Päättäminen on tehtävä kirjallisesti.

11. Ylivoimainen este

Sopijapuolet vapautuvat suoritusvelvollisuudestaan, jos suoritusta estää lakko tai saarto, työsulku, tulipalo, poikkeuksellinen luonnontapahtuma tai muu ylivoimainen este. Sopijapuolella, joka haluaa vedota ylivoimaiseen esteeseen, on velvollisuus viipymättä ilmoittaa kirjallisesti toiselle Sopijapuolelle tietoonsa tulleesta ylivoimaisesta esteestä. Sopijapuolella on myös velvollisuus viipymättä ilmoittaa toiselle Sopijapuolelle ylivoimaisen esteen lakkaamisesta.

12. Vahingonkorvaus

Osapuoli on velvollinen korvaamaan toiselle osapuolelle sopimusrikkomuksesta aiheutuneet vahingot. Vahingonkorvausvelvollisuus koskee vain välittömiä vahinkoja. Edellä mainittua vahingonrajoitusta ei kuitenkaan sovelleta, mikäli kyseessä on törkeä tuottamus tai tahallisuus. Tällöin osapuolen tulee korvata myös välilliset vahingot.

Selvyyden vuoksi todetaan, että TSSTPK toimii ainoastaan rengasverkoston omistajana, ei veden välittäjänä tai toimittajana eikä se ole korvausvelvollinen, mikäli veden toimituksessa ilmenee virheitä, viivästyksiä tai puutteita paitsi milloin edellä mainittu sopimusrikkomus johtuu TSSTPK:n syyksi luettavasta teosta tai laiminlyönnistä.

TSSTPK on kuitenkin korvausvelvollinen tämän sopimuksen perusteella, mikäli palveluntuottaja on kulloinkin voimassa olevan lain mukaan korvausvelvollinen. Tällöin TSSTPK korvaa Turun kaupungille tämän sopimuksen perusteella Turun kaupungin osuutta vastaavan osan saamistaan korvauksista, jotka johtuvat veden toimituksesta aiheutuneista vahingoista.

13. Reklamointi

Jos Sopijapuoli katsoo, että toinen Sopijapuoli ei ole täyttänyt tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan, tulee sen yhden (1) kuukauden sisällä sopimusrikkomuksen ilmenemisestä reklamoida kirjallisesti toista sopijapuolta. Mikäli Sopijapuoli laiminlyö reklamointivelvollisuutensa, sillä ei ole oikeutta korvaukseen.

14. Voimassaolo

Sopimus tulee voimaan, kun molemmat Sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Tämä käyttöoikeussopimus on voimassa toistaiseksi. Osapuolet voivat kirjallisesti irtisanoa tämän sopimuksen päättymään joko kokonaan tai osittain vuoden (1) kuluttua irtisanomisesta vain sillä perusteella, että tähän sopimukseen liittyvät olosuhteet ovat muuttuneet niin oleellisesti, ettei sopimuksen voimassaololle ole enää perusteltua tarvetta.

Tässä sopimuksessa tarkoitettuna olosuhteiden olennaisena muutoksena pidetään esimerkiksi sitä, että osapuoli hankkii omat vesiliittymänsä kohteisiinsa, eriyttää kaikki rakennuksensa rengasverkostosta ja luopuu kokonaisuudessaan rengasverkoston käyttämisestä. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei osittainen rengasverkostosta luopuminen oikeuta sopimuksen irtisanomiseen kokonaisuudessaan vaan vain osittain. Perusteltuna syynä sopimuksen irtisanomiseen ei ole se, että osapuoli käyttää vielä osittain verkostoa tai käyttää sitä edelleen varajärjestelmänään.

Osapuolet sitoutuvat siihen, etteivät ne tule missään vaiheessa vaatimaan tämän sopimuksen purkamista. Osapuolet sitoutuvat ottamaan tämän sitoumuksen kaikkiin vastaisiin rakennuksia tai kiinteistön määräosia koskeviin luovutuskirjoihin.

Mikäli viranomaiset vaativat muutoksia tai tarkistuksia tähän sopimukseen, osapuolet sitoutuvat tarkistamaan tätä sopimusta viranomaisten määräämällä tavalla, kuitenkin siten, etteivät tämän sopimuksen perusperiaatteet kumoudu.

15. Sovellettava laki ja oikeuspaikka

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia, pois lukien sen lainvalintaa koskevat säännökset.

Mahdollisista erimielisyyksistä sopijapuolten kesken sovitaan ensisijaisesti neuvotteluteitse. Jos yhteisymmärrykseen ei kuitenkaan päästä, sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa

16. Sopimuskappaleet

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, yksi kullekin sopijaosapuolille.

Turussa _____._____.2019

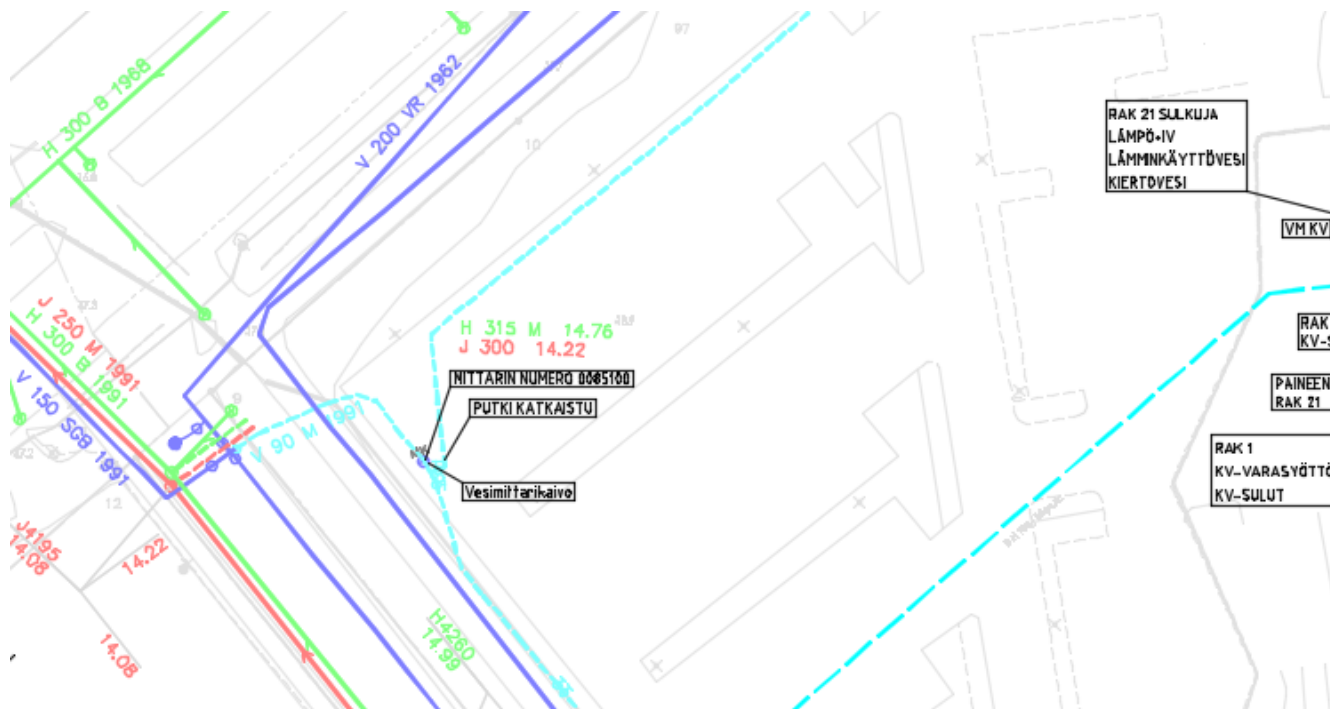
Turun seudun sosiaali- ja terveystalvvelukiinteistöt Oy

Jaakko Laaksonen, toimitusjohtaja

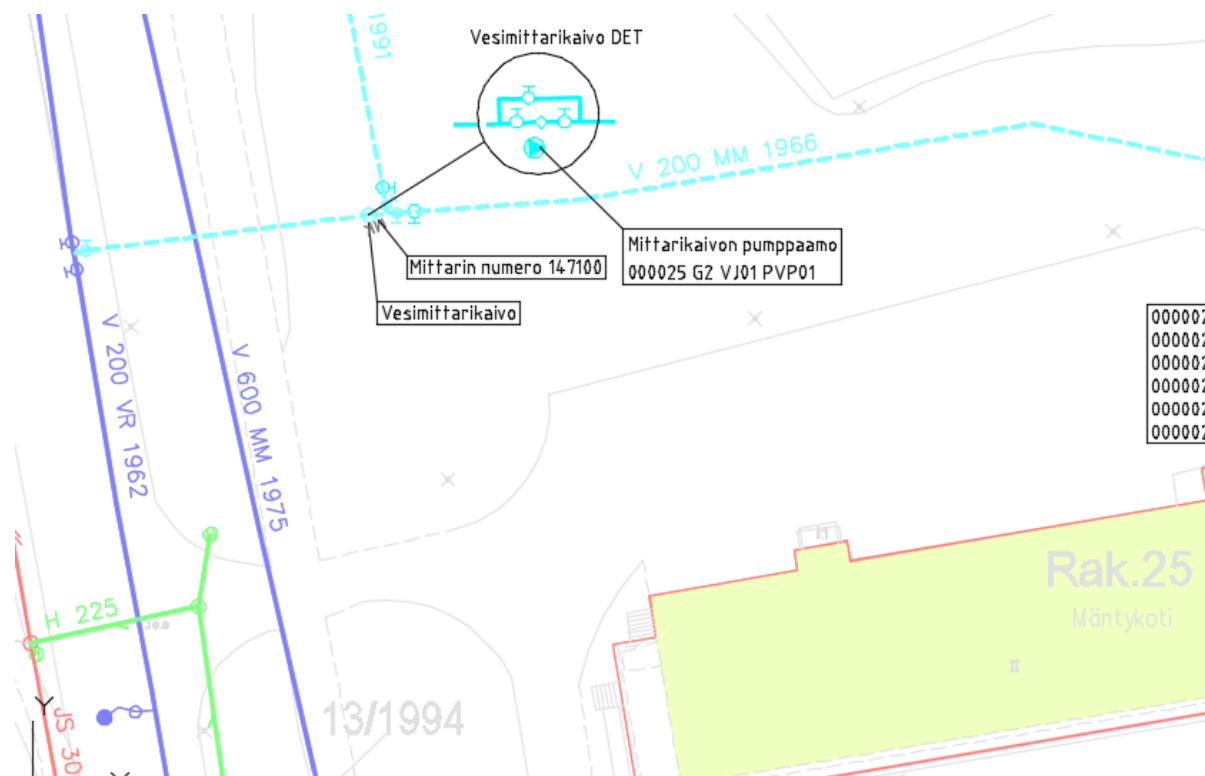
Turun kaupunki

Christina Hovi
toimialajohtaja, Kaupunkiympäristötoimiala

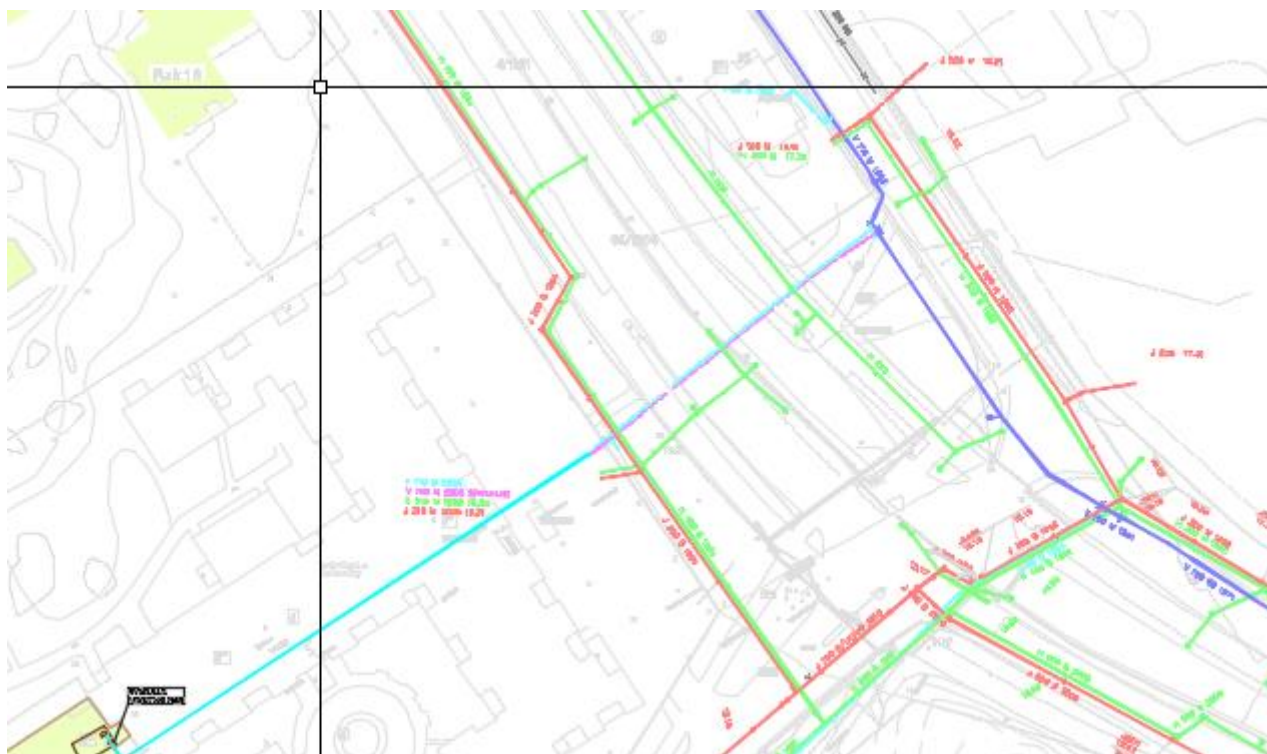
Liite 1 Mäntymäen vesiliittymät, laatinut Elomatic Consulting
Liite 2 vesi- ja viemäriverkosto 56130
Liite 3 Omistusosuuksien suhteet, päivätty xx.12.2018
Liite 4 kartta alueen rakennusten omistukset



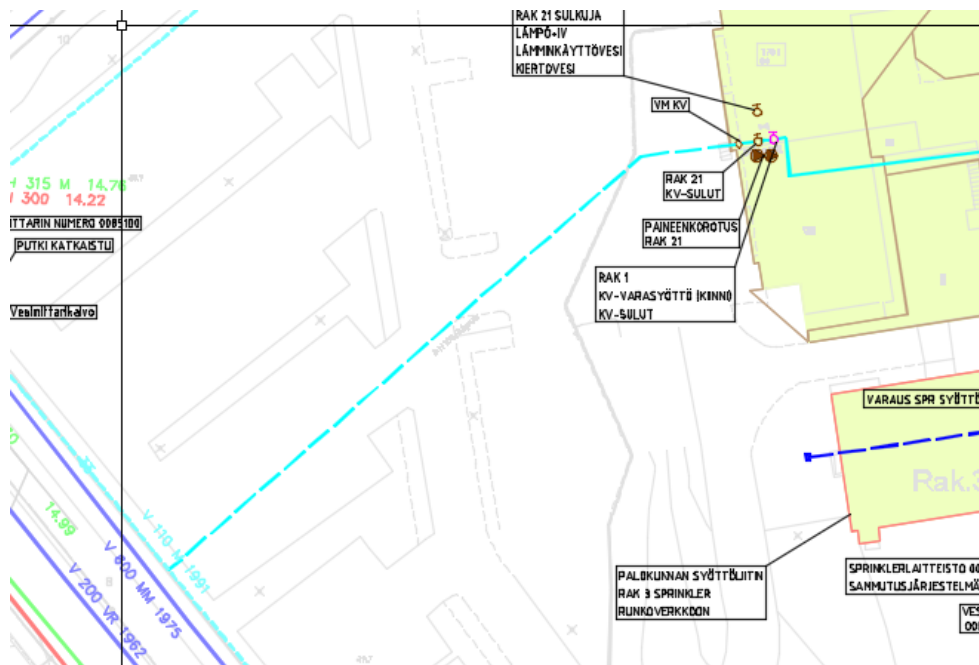
Kuva 2 Kunnallissairaalan ja luolavuorentien kulma.



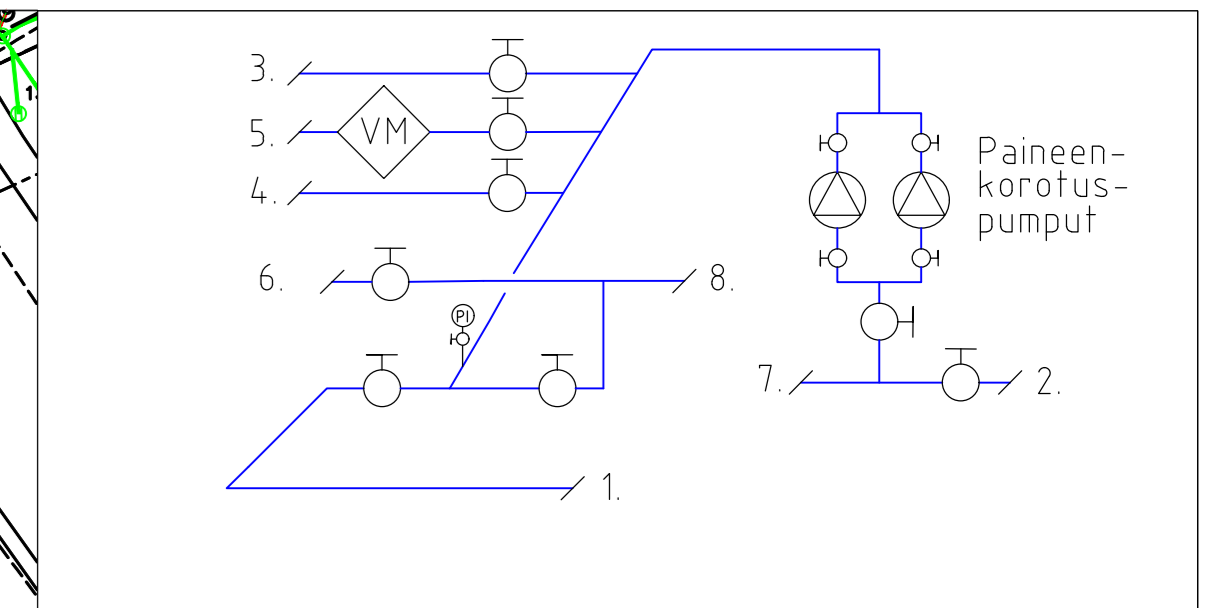
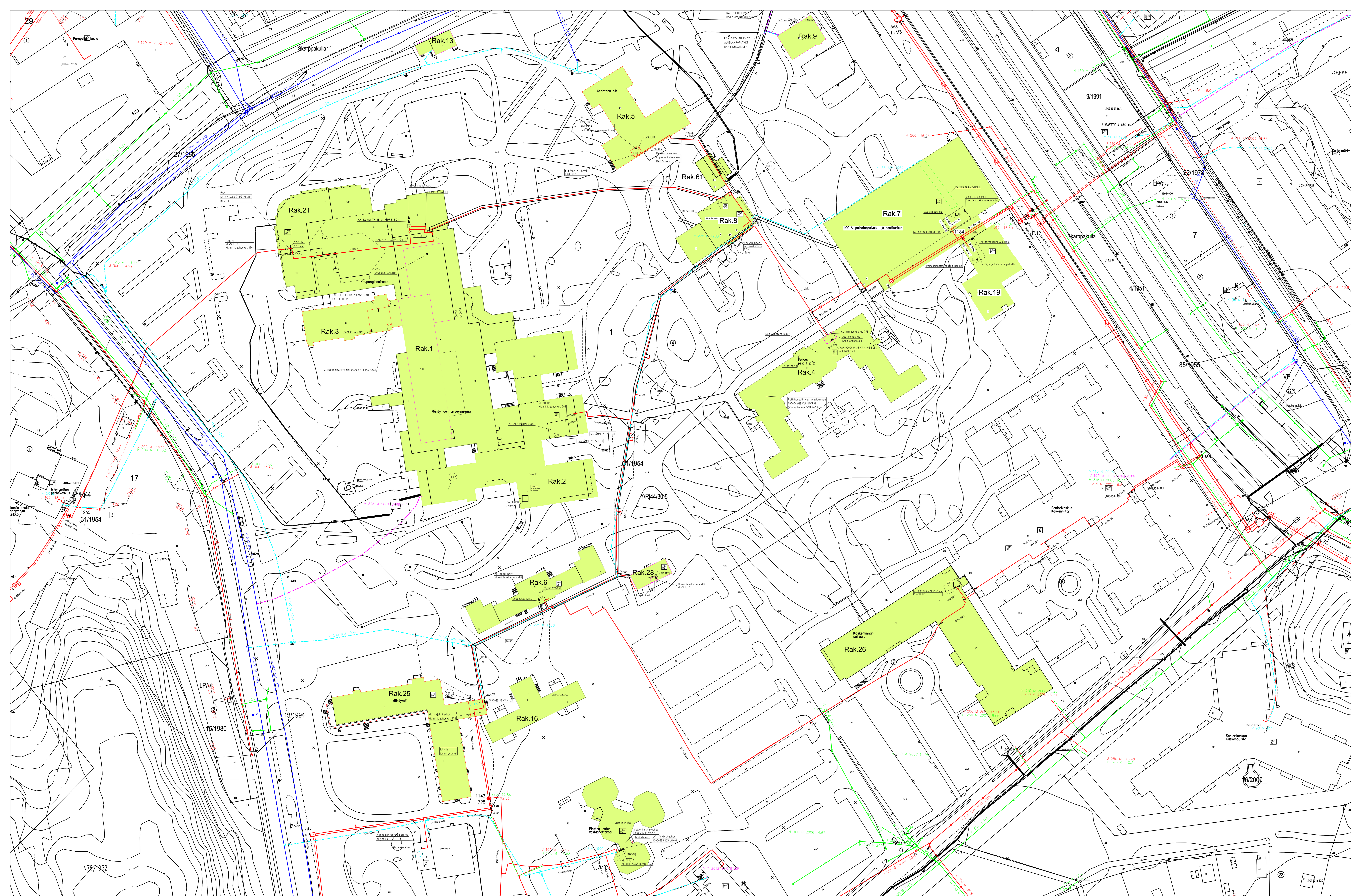
Kuva 3 Luolavuorentie 2



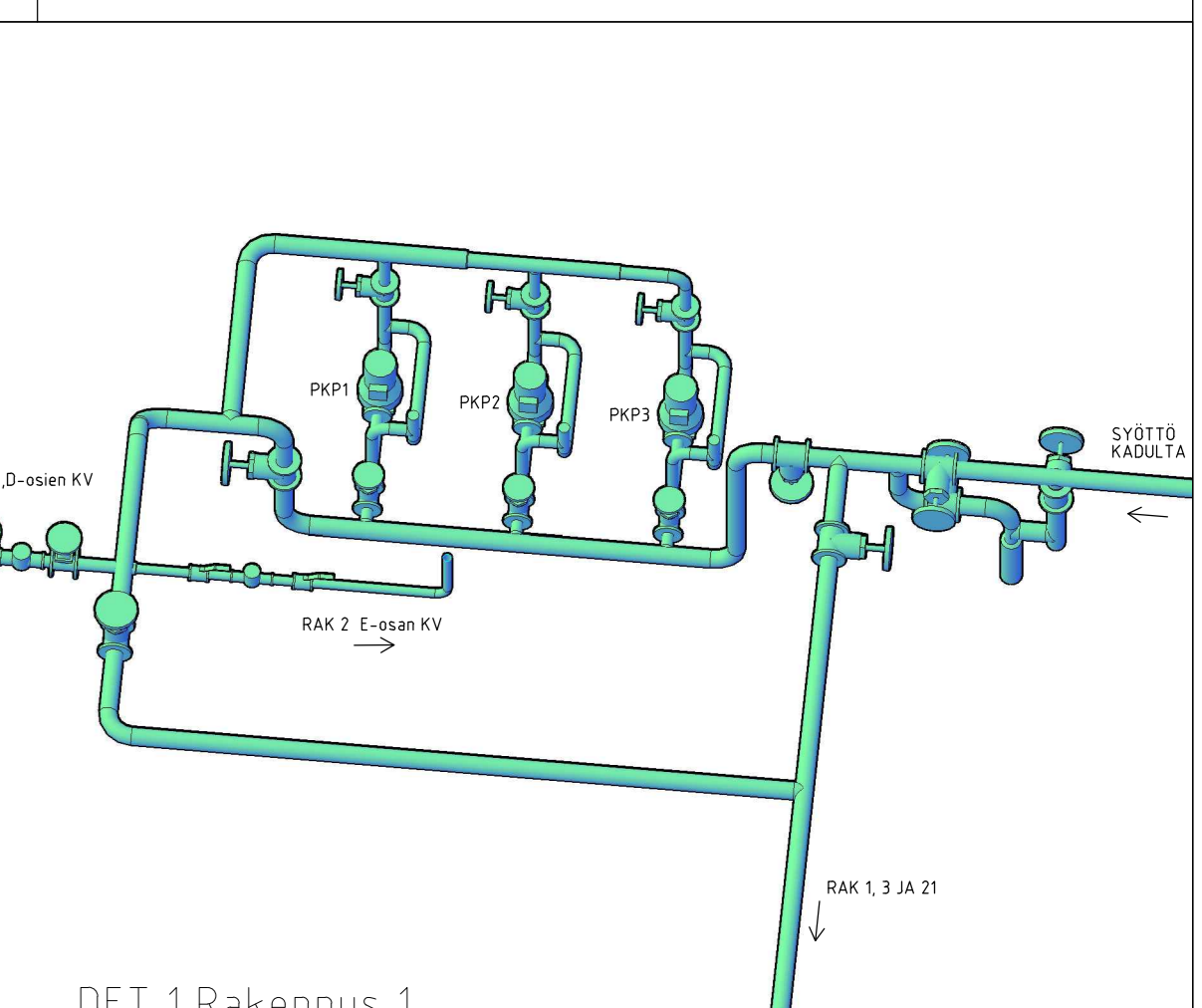
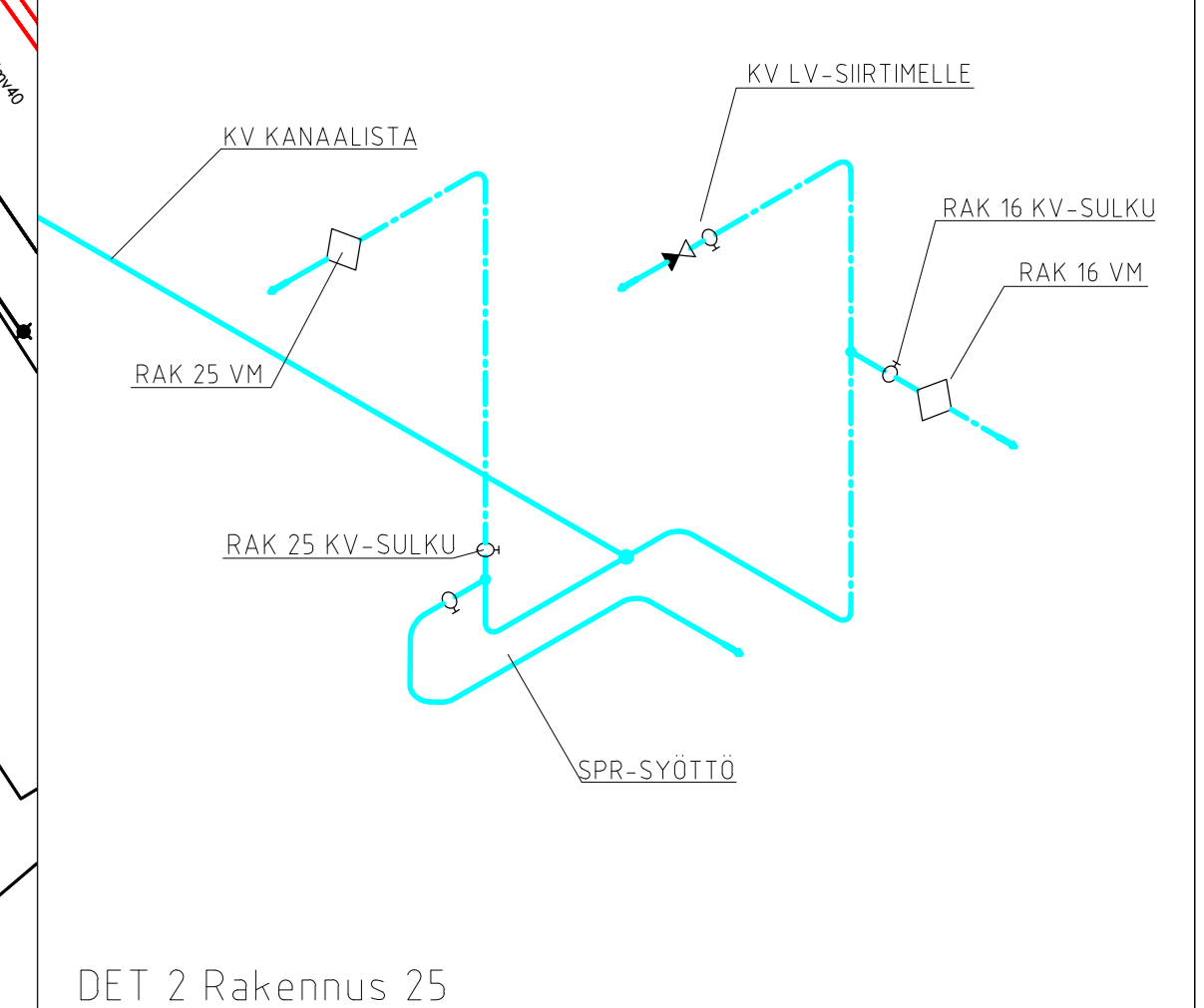
Kuva 4 Kaskenlinnan vesiliittymä



Kuva 5 RAK 21 vesiliittymä



- 1 Rak 1
- 2 Luulavuorenten liittymäkohti
- 3 Rak 1-3:ia
- 4 Autotalli
- 5 Rak 9, 10 ja 11
- 6 Rak 5
- 7 Pesula/höyry (venttiili suljettu)
- 8 Kuntalissaaraalien liittymään



KV-SULKUJEN SIIJAINIT

- RAK 1 Purkikanalissa kaksi sulkua, sekä kellari-kerroksessa L.H:ssä K097 käytävän päässä Rak 2:n sulkuventtiili myös suljettava. Yhteensä kolme sulkua
- RAK 2 Purkikanalissa paassa ikänti huoneen K511 kautta kaksi sulkuventtiiliä
- RAK 2 B-C- ja D-osien osan KV-sulku huoltotunneissa
- RAK 2 E-osan KV-sulku huoltotunneissa
- RAK 3 Kellarikerros L.H K097 käytävän päässä sekä RAK 2 purkikanalissa
- RAK 4 Pohjakerros huone 002 sekä yhdistävätilalla Käytävällä 101 katon sisällä WC:n 104 kohdalla
- RAK 5 Rakennuksen takapuolella sijaitsevassa lämmönjakuhuoneessa
- RAK 6 Lämmönjakokeskustella sekä RAK 7 purkikanalissa
- RAK 7 Vasemmanpuoleisesta ovesta alku kantaalun Rakennuksen 10 kellarissa sekä RAK 9 kellarikerroksen takakollassa
- RAK 8 Rakennuksen 10 kellarissa
- RAK 10 Rakennuksen 10 kellarissa
- RAK 11 Sallit rakennuksen ulkopuolella kanavissa ja vessan seinän sisällä
- RAK 16 Rakennus 25:n lämmönjakuhuoneessa 003
- RAK 19 Kellarikerros L.H huone 08
- RAK 21 Kellarikerros lämmönjakuhuone 3979
- RAK 25 Lämmönjakuhuoneessa 003
- RAK 26 Kellarin lämmönjakuhuoneessa
- RAK 28 Rakennuksen kellarikerroksessa, rappujen jälkeen oikealla syvennyksessä

PLVOK

- Teknissä tilassa, oven vieressä

RASVAVIERTOKÄIVÖ KEITTIÖN ULKOPUOLELLA JA RAKENNUS 2 E-OSAN PÄÄDYSSÄ

HUOM!

VARASYTÖT NORMAALITILANTESSA KINNI!

MERKKIEN SELITYKSET

- = PALOPOSTI
- - - = PUTKI KANAALISSA TAI MAASSA
- = PUTKI NÄKYVISSÄ
- = VAK
- = SULKUVENTTIILI
- ◇ = VESIMITTARI
- ▶ = PUMPPAAMO/PUMPPU
- (red) = KAUKOLÄMPÖ
- (blue) = VESIJOHDO
- (green) = LÄMPÖJOHDOT
- (purple) = KÄYTTÖVESIJOHDOT

LOPPUPIIRUSTUS

Luokitus	Kuittaus	Tarkitus	Viite	Alue
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30
31	32	33	34	35
36	37	38	39	40
41	42	43	44	45
46	47	48	49	50
51	52	53	54	55
56	57	58	59	60
61	62	63	64	65
66	67	68	69	70
71	72	73	74	75
76	77	78	79	80
81	82	83	84	85
86	87	88	89	90
91	92	93	94	95
96	97	98	99	100

SELOMATIC
 Keskustie 10, 00100 Helsinki
 Puh. 02-412 411
 Faksi 02-412 444
 Sähköposti: info@selomatic.fi
 WWW: www.selomatic.fi

Proj. No: 56130-LVI-02
 LVI 56130-LVI-02