

SOPIMUS SAIRAALA-ALUEEN SÄHKÖLIITTYMÄN JA MUUNTAMOIDEN KÄYTTÖOIKEUDESTA/LUONNOS 4.1.2019

1. Sopijapuolet

Tämän sopimuksen osapuolet ovat:

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

Turun seudun sosiaali- ja terveystalot Oy (jäljempänä TSSTPK tai yhtiö)
Y-tunnus 2718451-6
Yliopistonkatu 27a
20100 Turku

Jäljempänä sopimuksen osapuolista käytetään yhteisnimitystä osapuolet.

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

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.

Turun kaupungin omistamassa rakennuksessa 61 (sähkötalo), joka sijaitsee Turun Kurjenmäen kaupunginosan tontilla 853-22-1-4 (merkitty karttaan M xxx/X.X.20xx) , on muuntamo (kaksi muuntajaa, joista toisen omistaa Turku Energia Oy), jotka muuntavat suurjännitevirran pienjännitevirraksi sairaala-alueelle. Sairaala-alueella on sähkön nk. rengasverkosto, johon liittyy myös edellä mainittujen muuntamoiden lisäksi puistomuuntamo, sairaala-rakennus 1:sen muuntamo (kaksi muuntajaa) sekä rakennuksessa 21:ssä sijaitsevat (omistajana Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri) muuntamo (kaksi muuntajaa).

Rengasverkostosto jakaa sähköä kaikkiin Mäntymäen sairaala-alueen rakennuksiin liitteen x mukaisesti, myös Turun kaupungin omistukseen jääville rakennuksille 5 , 8, 61 (sähkötalo), 19 (tekninen huolto) ja pesularakennus.

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että rengasverkosto palvelee sopimuksen allekirjoitushetkellä myös Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin (jäljempänä myös VSSHP) omistuksessa olevaa sairaala-rakennus 21:stä (uusi kirra). Lisäksi sairaala-rakennus 21:sen muuntamoiden kautta johdetaan sähköä sairaala-rakennus 1:seen sekä puistomuuntamoon (rak.62). Puistomuuntamoon tulee sairaala-alueen toinen sähköliittymä, joka toimii varasyöttönä rengasverkolle.

Osapuolet ovat sopineet erillisellä kauppakirjalla siitä, että Turun kaupunki myy edellä mainitut rakennuksessa 61 sijaitsevat muuntamot ja nk. puistomuuntamon TSSTPK:lle, joilloin sähköä käytönjohtajan velvoitteet ovat siirtyneet x.x.2019 päivätyllä ja allekirjoitetulla kauppakirjalla yhtiölle.

Osapuolten tarkoituksena on sopia siitä, että tontilla 853-22-1-4 sijaitsevat Turun kaupungin omistuksessa olevat rakennukset saavat edelleen sähkönsä rengasverkostosta tässä sopimuksessa tarkemmin sovitusti.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Turun kaupungilla tarkoitetaan tässä sopimuksessa sekä Turun kaupunkia rakennusten vuokralaisena ja yhteisjärjestyn osapuolena sähkönkulutuksen omakustannushinnan osalta.

3. Sopimuksen ehdot

3.1 Rengasverkoston käyttöoikeus ja kustannusvastuut

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

Turun kaupunki maksaa käyttämänsä sähkön kulutuksen mukaisesti.

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

Mikäli rakennusten omistussuhteissa tai rakennusten huoneistoneliöissä 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 nykymitaustapoja 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 huoneistoneliömäärissä tapahtuneista muutoksista. Neliömäärissä tapahtuneet muutokset otetaan huomioon kustannusvastuunjaossa aikaisintaan siitä ajankohdasta lukien, jolloin toinen osapuoli sai kirjallisen ilmoituksen huoneistoneliömäärissä 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 edellä mainittujen töiden kilpailuttamisesta ja veloittaa edellä mainituista kunnossapito- ja korjaus- ja uusimistöistä aiheutuneet todelliset kustannukset Turun kaupungilta jälkikäteen tämän sopimuksen kustannusvastuuperusteiden mukaisesti. Maksuehto on 30 päivää netto. Viivästyskorko on kulloinkin voimassa olevan korkolain mukainen. Yhtiöllä ei ole oikeutta periä erillistä laskutuslisää tai yleiskustannuslisää.

Mikäli osapuolet eivät pääse yksimielisyyteen kunnossapito-, korjaus- ja uusimistöistä, osapuolet pyytävät asiasta ulkopuolisen puolueettoman asiantuntijalausannon, joiden 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.

Sopimuskauden päättyessä TSSTPK vastaa kustannuksellaan muuntamon siirtokustannuksista ja uusien sähköliittymienn hankkimisesta, lukuunottamatta kohdassa 13 mainittua poikkeusta, jossa osa eriyttämisen kustannuksista kuuluu Turun kaupungille.

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

3.2. Sähkön toimitus

Sähkön hinnoittelu perustuu sähkötoimitussopimuksen mukaiseen kulloinkin voimassa olevaan tariffiin. Tariffin mukaisesta hinnanmuutoksesta ilmoitetaan Turun kaupungille jälkikäteen sen laskutuksen yhteydessä, jossa muuttunutta hintaa on sovellettu. Laskutus pe-

rustuu omakustannushintaan. Yhtiöllä ei ole oikeutta periä erillistä laskutuslisää tai yleiskustannuslisää. Yhtiöllä on velvollisuus säännöllisesti kilpailuttaa sähkön toimitus kilpailukyisen hinnan varmistamiseksi.

Lasku maksetaan kuukausittain viimeistään kunkin kuun 6. päivänä jälkikäteen TSSTPK:n ilmoittamalle pankkitilille.

Sähkön kulutus perustuu takamittaukseen.

Maksuehto on 30 päivää netto.

Viivästyskorko on korkolain mukainen.

3.3. Muuntajien sijoittaminen Turun kaupungin omistamaan rakennukseen nro 61

TSSTPK:lla on oikeus sijoittaa Turun kaupungin omistamaan rakennus 61:een yksi muuntaja ilman erillistä korvausta. Selvyyden vuoksi todetaan, että rakennuksessa 61 sijaitsee myös Turku Energian muuntaja. TSSTPK vastaa kaikista rakennuksen ylläpitoon, korjauksiin ja mahdollisiin uusimisiin liittyvistä kustannuksista.

Osapuolet sopivat vuosittain x kuuhun mennessä yhdessä rakennuksen 61 seuraavan vuoden kunnossapito-, korjaus- ja uusimistarpeet. Turun kaupunki vastaa edellä mainittujen töiden kilpailuttamisesta ja veloittaa kunnossapito- ja korjaus- ja uusimistöistä aiheutuneet todelliset kustannukset TSSTPK:lta jälkikäteen. Mikäli osapuolet eivät pääse yksimielisyyteen edellä mainituista töistä, toimitaan vastaavin periaattein kuin kohdassa 3.1.

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

4. Talouden tarkastus

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

5. Sopimuksen mukaisten tehtävien laiminlyönti

Mikäli toinen osapuoli huolimattomuuttaan tai tahallisesti laiminlyö tämän sopimuksen mukaisen hoidon, ylläpidon, korjaukset, uusimiset tai muut välttämättömät toimenpiteet, on toisella osapuolella tehtyään asiasta kirjallisen huomautuksen, oikeus veloitteensa laiminlyöneen osapuolen kustannuksella ottaa hoitaakseen em. veloitteet, 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 aiheuttamatta huomattavaa haittaa tai vahinkoa.

6. Korvaus oikeudesta

Tässä sopimuksessa kohdassa 3.1 mainitut oikeudet luovutetaan Turun kaupungille korvauksetta eikä osapuolilla ole oikeutta saada toisiltaan minkäänlaista korvausta oikeuden perustamisesta syntyvästä hyödystä, haitasta tai vahingosta.

Tässä sopimuksessa kohdassa 3.3 mainittu oikeus luovutetaan TSSTPK:lle korvauksetta eikä osapuolilla ole oikeutta saada toisiltaan minkäänlaista korvausta oikeuden perustamisesta syntyvästä hyödystä, haitasta tai vahingosta.

7. Sopimuksen siirtäminen

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

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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 sähkön välittäjänä tai toimittajana eikä se ole korvausvelvollinen, mikäli sähkön 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 sen palveluntuottaja on kulloinkin voimassa olevan lain mukaan korvausvelvollinen. Tällöin TSSTPK korvaa Turun kaupungille tämän sopimuksen perusteella vahingot, jotka johtuvat sähkötöimitussopimuksen rikkomisesta.

12. Reklamointi

Jos Sopijapuoli katsoo, että toinen Sopijapuoli ei ole täyttänyt tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan, tulee sen kolmen (3) kuukauden sisällä sopimusrikkomuksen ilmenemisestä reklamoida kirjallisesti toista sopijapuolta. Mikäli Sopijapuoli laiminlyö reklamointivelvollisuutensa, sillä ei ole oikeutta korvaukseen.

13. Voimassaolo

Sopimus tulee voimaan, kun molemmat Sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Tämä käyttöoikeussopimus on määräaikainen 31.12.2024 asti. Osapuolet voivat kirjallisesti irtisanoa tämän sopimuksen päättymään joko kokonaan tai osittain aikaisintaan kuuden (6) kuukauden 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 sähköliittymänsä kohteisiinsa, eriyttää kaikki rakennuksensa rengasverkostosta ja luopuu kokonaisuudessaan rengasverkon 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 rakennuksiin tai kiinteistöjen määräosiin koskeviin luovutuskirjoihin.

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

Turun kaupungilla on kuitenkin edellä mainitusta huolimatta aina oikeus irtisanoa tämä sopimus päättymään ennen määräaikaisen sopimuskauden päättymistä ilmoittamalla tästä toiselle osapuolelle kirjallisesti vähintään kuusi (6) kuukautta ennen sopimuksen päättämistä. Mikäli Turun kaupunki irtisanoo sopimuksen päättymään ennen 31.12.2024, vastaa Turun kaupunki muuntamon siirtokustannuksista 35% kustannusosuudella. Kustannusosuuteen ei kuitenkaan sisälly muuntamorakennuksen tai vastaavan sijoituspaikan rakentamisen tai muutostöiden kustannukset vaan ainoastaan muuntamo- ja sähköverkkolaitteiston kustannukset.

14. 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.

15. Sopimuskappaleet

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

Turussa _____._____.2019

Turun seudun sosiaali- ja terveystalvluikiinteistöt Oy

Jaakko Laaksonen, toimitusjohtaja

Turun kaupunki

Christina Hovi
toimialajohtaja, Kaupunkiympäristötoimiala

Liite 1 Mäntymäen sähköliittymät ja rengasverkosto
Liite 2 Omistusosuuksien suhteet, päivätty xx.12.2018
Liite 3 kartta alueen rakennusten omistukset
Liite 4 Sähkötoimitussopimuksen ehdot

VSSH-P Muuntamo.
Muuntamosta yhteys
rakennuksiin 61 ja 62.
Pienjänniteverkon
takamittaus

Keskijännitelaittymä
sopimus 2000320
sähköverkosta.
(Rakennus 61)

022 Kurjenmäki

Rakennus 1, muuntamo
pohjakerroksessa

Puistomuuntamo, johon
tulee keskijännitelaittymä
sähköverkosta. (Rakennus
62)

Erillinen
pienjännitelaittymä

- ← KESKIJÄNNITEVERKON SYÖTTÖ SAIRAALA-
ALUEELLE
← SÄHKÖN KULKUUNTA RENGASVERKOSSA
NORMAALI TILANTEESSA.
⋯ KESKIJÄNNITEVERKON VARASYÖTTÖ
SAIRAALA-ALUEELLE.

LIITE, Rengasverkosto ja liittymät (sähköverkko)

TÄMÄ LIITE ON TARKOITETTU KÄYTETTÄVÄKSI
SAIRAALA-ALUEEN SÄHKÖLIITTYMIEN JA
MUUNTAMOIDEN KÄYTTÖOIKEUTEEN LIITTVIEN
SOPIMUKSIEN YHTEYDESSÄ.

8.1.2019/TNO