

SERVICEAVTAL OM HALKBEKÄMPNINGS- OCH UPPVÄRMNINGSSYSTEMET FÖR ÅBO SALUTORGS OMRÅDE

Detta avtal om halkbekämpnings- och uppvärmningssystemet för Åbo salutorgs område ("Avtalet") har ingåtts mellan följande parter:

1. **Tori Energia Oy**, ett bolag som är registrerat i Finland, vars adress är [], [], FO-nummer [] ("TOE"); och
2. **Åbo stad**, vars adress är PB 355, 20101 Åbo ("Staden").

Nedan nämns TOE och Staden tillsammans "Parterna" och separat "Parten".

Bakgrunden till och avsikten med avtalet

Staden har ett behov av att bekämpa halka på salutorget och de omgivande gatorna genom att hålla salutorgets däck snö- och isfritt året runt.

För att förhindra halka på salutorget och hålla området fritt från snö och is erbjuder TOE ett uppvärmningssystem som grundar sig på solenergi. Systemet går ut på att värmeenergi insamlas från torgets yta under sommarmånaderna genom insamlingsrör som installerats under stenläggningen.

TOE har ingått ett konsortiumavtal med Åbo Energi. Konsortiumavtalet innebär ett köpavtal om att utnyttja returvärme från fjärrvärmenätet och ger samtidigt Åbo Energi möjlighet att lagra returvärme från fjärrvärmenätet i ett värmelager som TOE investerat i. Med hjälp av samarbetet med Åbo Energi säkerställs också att energi kan produceras i alla situationer.

Syftet med detta Avtal är att avtala om anslutningen av Åbo salutorg med omgivning till TOE:s halkbekämpnings- och uppvärmningssystem samt leveransen av värmeenergi till Åbo salutorg. Därtill är syftet med detta Avtal att avtala om rätten att använda halkbekämpnings- och uppvärmningssystemet som TOE investerat i samt om därtill hörande hyra.

Stadens samtycke till placeringen av systemet

Staden ger TOE sitt samtycke till att bygga det beskrivna halkbekämpnings- och uppvärmningssystemet på Åbo salutorgs område som ägs av Staden med beaktande av begränsningar som eventuellt separat påförs användningen av tomten. Staden måste informera TOE skriftligt om ändringar som tillfälligt eller slutgiltigt tvingar att flytta på eller avlägsna TOE:s rör och anordningar minst tre månader innan ändringarna vidtas och Staden ska reservera utrymme för byggandet av tillfälliga rörsystem som behövs. Staden måste informera TOE skriftligt på förhand om ändringar av användningsändamålet eller konstruktioner gällande utrymmen som finns längs TOE:s ledningsrutt.

TOE har rätt att bevara och upprätthålla sitt halkbekämpnings- och

uppvärmningssystem, inklusive sina rör och övriga anordningar, på salutorgets tomt som ägs eller förvaltas av Staden också efter att detta Avtal upphört att gälla.

TOE har utan att höra Staden desto mer rätt att ansöka om att en särskild rättighet inskrivs eller stifta ett servitut som säkerhet för sina rörs och anordningars bestånd i en fastighet som Staden äger eller förvaltar.

Genomförande av systemet och servicebeskrivning

TOE förbinder sig att bygga halkbekämpnings- och uppvärmningssystemet så att systemet kan tas i bruk och värme kan börja levereras senast i slutet av november 2021. Ändring av tidpunkten för ibruktagande eller partiellt ibruktagande (t.ex. på grund av att tidtabellen för byggandet av salutorget ändras) ska överenskommas mellan Parterna i god tid.

Efter att halkbekämpnings- och uppvärmningssystemet tagits i bruk används systemet i +5 - -15 graders utomhustemperatur. Den maximala effekten för halkbekämpning är 300 W/m². Regleringskurvan för värmen som används för att hålla området snö- och isfritt optimeras gemensamt mellan avtalsparterna så att den är så energiekonomisk som möjligt.

Värmeenergin som levereras till staden mäts med TOE:n mätinstrument. Mätinstrumenten är förenliga med gällande lagar, förordningar och standard. Staden har rätt att granska mätinstrumenten om den vill.

TOE svarar för planeringen, byggandet, ibruktagandet, användningen och underhållet av halkbekämpnings- och uppvärmningssystemet samt för försäljningen av värme till användningsplatsen, dvs. Åbo salutorg och de omgivande gatorna enligt kartan i bilaga 1.

Om systemet är ur drift sköter TOE halkbekämpningen mekaniskt eller på ett annat sätt.

TOE svarar för att halkbekämpnings- och uppvärmningssystemet är i behörigt skick och fungerar. TOE förbinder sig att på egen bekostnad reparera fel och brister i halkbekämpnings- och uppvärmningssystemet utan ogrundat dröjsmål. Om inte annat har avtalats, handlar det om ett fel eller en brist i värmeenergileveransen om värmeenergileveransen kontinuerligt eller upprepade gånger avbrutits och avbrottet (värmeavbrott) inte kan anses vara ringa med beaktande av orsaken till avbrottet och förhållandena (fel vid leveranssätt).

För tydlighetens skull konstateras att ett avbrott i värmeenergileveransen med beaktande av orsak och förhållanden inte är ringa om värmeavbrottet varar i över 24 h eller om enstaka kortare värmeavbrott är fler än sju stycken under en tidsperiod om sju dagar, och om konsekvensen av avbrottet/avbrotten är att togets yta blir halt vid en tidpunkt då systemet enligt detta avtal borde vara i drift.

Längden på avbrottet i värmeenergileveransen räknas från den tidpunkt då TOE har fått kännedom om avbrottet eller kan anses ha varit medveten om

det.

Alla uppvärmnings- och nerkylningsrör, varmvatten och annan fast egendom som ansluter sig och hör till halkbekämpnings- och uppvärmningssystemet är TOE:s egendom.

Energiavgift, kapitalavgift och övriga avgifter och betalningsvillkor

Staden betalar TOE en energiavgift på basis av mätningar för den värmeenergi som används för att bekämpa halka och hålla torgområdet fritt från snö och is. Avgiften består av två komponenter: Energi från en värmeackumulator samt energi från returvärme från fjärrvärmenätet. Energiavgiften för energin från värmeackumulatorn motsvarar 95 % av energiavgiften för returvärme från fjärrvärmenätet. Energiavgiften för returvärme från fjärrvärmenätet motsvarar avgiften för fjärrvärmeenergi enligt periodavgiften för september-november i Åbo Energi Ab:s prislista som gäller vid ifrågavarande tidpunkt.

Vid tidpunkten då avtalet ingås är energiavgiften 58,92 Eur/MWh. En separat grundavgift uppbärs inte. Energipriset meddelas fyra gånger om året på den sista fakturan för föregående period. Av fakturan ska framgå tillräckligt tydligt de förbruknings- och prisuppgifter som använts som grund för faktureringen. Faktureringen kan dock grunda sig på uppskattad förbrukning så att en utjämningsfaktura som baserar sig på den faktiska förbrukningen skickas minst tre gånger om året, om inte annat avtalas.

Dessutom betalar Staden för service och underhåll av halkbekämpnings- och uppvärmningssystemet en årlig ersättning som bundits till levnadskostnadsindexet, som är 3 Eur per m² som ska värmas upp.

Som motprestation för användningen av investeringen i halkbekämpnings- och uppvärmningssystemet betalar Staden TOE en kapitalavgift som engångsersättning som uppgår till 4.130.000 euro och betalas enligt en separat tabell över betalningsposter under 2020–2021.

Denna ersättning täcker bygg- och materialkostnaderna för hela halkbekämpningssystemet inklusive åtminstone följande konstruktionsdelar och uppgifter:

yrör, fördelningsrör med genomföringar, stamrör, fördelningsstockar med avstängningar, underhållsbrunnar, vatten- och glykolblandning, värmeväxlare, värmedistributionscentral, cirkulationsvattenpumpar, expansions- och tryckhållningssystem, reglerings- och mätningssystem, regleringssystem, mätare, elanslutning, elcentraler, elektrifiering av systemet, värmeanslutning, automatik, tekniska utrymmen som systemet kräver, byggplatsuppgifter samt att planera och låta bygga systemet.

Skyldigheten att betala ovannämnda energi-, kapital-, service- och

underhållsavgifter börjar från den tidpunkt då Staden har anslutits till halkbekämpnings- och uppvärmningssystemet och värmeleveranserna börjar.

Om inte annat har skriftligt avtalats, läggs gällande offentliga avgifter som myndigheterna föreskrivit, exklusive mervärdesskatt, till energiavgiften och priserna. Mervärdesskatt läggs till priserna enligt gällande bestämmelser.

Avgifterna betalas varje månad på basis av faktura. Betalningsvillkor är 30 dagar netto från fakturans datum. Fördröjningsränta uppbärs enligt räntelagen.

Övrigt

Parterna är skyldiga att ersätta de direkta skador som orsakats av brott mot detta avtal.

Ingen av Parterna är under inga omständigheter skyldig att ersätta de direkta eller indirekta skador som åsamkats den andra, såsom produktionsförluster, förlorade vinster eller förväntad besparing. Skadan ersätts inte heller om Parten kan visa att skadan beror på ett hinder utanför dennes kontroll som denne inte skäligen kunde förväntas ha räknat med då Avtalet ingåtts och vars följder denne inte heller skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit.

Om ändringar på grund av ekonomiska eller kommersiella omständigheter, ändringar på grund av lagstiftningen, myndigheternas åtgärder eller andra orsaker som inte beror på Parterna och som skäligen inte kunde ha räknats med vid ingåendet av Avtalet leder till uppenbart oproportionerliga prestationsskyldigheter, förhandlar Parterna om granskning av priserna eller övriga avtalsvillkor för att undanröja obalansen.

Avtalets giltighetstid och uppsägning

Avtalet träder i kraft när båda Parterna har undertecknat det.

Avtalet gäller för viss tid i 25 år efter att värmeleveranserna inletts. Efter den tidsbundna avtalsperioden fortsätter Avtalet att gälla tills vidare med 24 månaders uppsägningstid.

Därtill har Staden en option om att förlänga avtalet med samma villkor, eventuella kostnader för ombyggnadsinvesteringar efter 25 år läggs till. TOE ska meddelas om utnyttjandet av optionen ett år innan avtalsperioden upphör.

En Part har rätt att säga upp Avtalet med omedelbar verkan genom att meddela detta skriftligt till den andra Parten om

- den andra Parten gör sig skyldig till ett väsentligt avtalsbrott och inte rättar till sitt avtalsbrott eller försummelse som kan avhjälpas inom 30 dagar från det att den andra Parten har avgett en skriftlig anmärkning om saken; eller
- om den andra Parten är insolvent, ansöker om, söks i eller försätts i

konkurs, gör en överlåtelse som gynnar borgenärer, försätts eller förordnas träda i likvidation, en likvidator förordnas för bolagets hela egendom eller en betydlig del av dess egendom, eller Parten lägger ner sin verksamhet, säljer hela eller en betydlig del av sin förmögenhet eller om det i övrigt är uppenbart att den andra Parten på grund av ekonomiska svårigheter eller andra orsaker inte klarar av att på behörigt sätt uppfylla sina skyldigheter.

Ingen av Parterna har rätt att överföra Avtalet eller rättigheter eller skyldigheter som grundar sig på det till tredje part utan att den andra Parten ger sitt skriftliga samtycke i förväg. Utan hinder av det som anges ovan har båda Parterna dock alltid rätt att överföra Avtalet och de rättigheter eller skyldigheter som grundar sig på det till en sådan tredje part till vilken Partens verksamhet som omfattas av detta Avtal överförs.

Staden har rätt att säga upp detta avtal utan påföljder om en behörig myndighet eller domstol genom ett lagakraftvunnet beslut anser att Åbo stad genom detta hyresavtal har brutit mot lagen om offentlig upphandling och koncession (1397/2016). I detta fall har TOE inga krav på skadeersättning eller andra ekonomiska krav gentemot Staden.

Standardvillkor

Om inget annat har överenskommit i detta avtal tillämpas på avtalet de allmänna avtalsvillkoren för offentlig upphandling JYSE 2014 TJÄNSTER, som finns i bilaga 2 till detta avtal.

Lagrum som tillämpas och avgörande av tvister

På avtalet tillämpas Finlands lag med undantag av dess lagvalsbestämmelser.

Tvister som orsakats av avtalet förs i första hand till Egentliga Finlands tingsrätt för avgörande i godo.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, ett för vardera Parten.

Bilagor

1. Kartbilaga till avtalet om att hålla Salutorgets område fritt från snö och is
2. JYSE 2014 TJÄNSTER

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

TORI ENERGIA OY

ÅBO STAD

Jari Pölönen

[Namn]