

**Asiakas:**

Loviisan kaupunki  
Elinkeino ja infrastruktuurikeskus/Tilapalvelut  
Degerbyinkatu 21,08901 Loviisa  
Janita Ojala  
Puh. 0440 555 364  
sähköposti: [janita.ojala@loviisa.fi](mailto:janita.ojala@loviisa.fi)

**Myyjä:**

Algeco Finland Oy  
Karhutie 1 A, 01900 Nurmijärvi  
Ilkka Kauppinen  
040 1204727  
[ilkka.kauppinen@algeco.com](mailto:ilkka.kauppinen@algeco.com)

**Kohde:**

Loviisa, Väistötilat Generalshagens skola (osoite: Vanha Ranta 5, 07900 Loviisa)

**Kalusto:****Low Energy**

- teräsrakenteinen
- moduulimäärä 114 kpl
- elementtikoko 2,45m x 6m
- kerros<sup>2</sup> n.1687 km<sup>2</sup> (tarkistetaan lopullisista, hyväksytyistä suunnitelmista)
- suora sähkölämmitys
- huomioitahan, että seinäpinnat ovat metallipaneelia, jolloin niiden rei'ittäminen kiinnityksiä varten ei ole sallittua, seinille kiinnitettävät ilmoitukset/paperit yms. kiinnitettävä magneetein.

Sisätilat ovat valoisat, väriykseltään vaaleat.

**Käyttötarkoitus:**

- koulu

**Vuokra-aika:**

Alkaa pvm:	Päätyy pvm:	Yhteensä kk:
31.7.2024	31.3.2026	20

**Hinnat:**

Tilojen asennus ja kuljetus yht.	Tilojen vuokrahinta / kk	Tilojen purku ja poiskuljetus
389.018 €	16.858,50 €	100.114 €

Mikäli vuokra-aikaa jatketaan määräaikaisen vuokrakauden jälkeen, tarkistetaan vuokraa sekä purku- ja poiskuljetushintaa 5% jatkokauden alusta ja tämän jälkeen vuosittain 4% siten, että tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun ensimmäisestä päivästä lähtien 1.1.

Vuosittain tarkistettu purku- ja poiskuljetushinta maksetaan tilojen palautumisen yhteydessä.

Toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen irtisanomisaika 6 kuukautta.



Lisätyöt: maanpäälliset perustukset (Toimittaja tarjoaa erikseen).

Muut lisätyöt sovitaan erikseen. Lisätoissa huomioidaan €/henkilö/tunti + matka- ja majoituskulut, sekä lisätyötarvikkeet hankintakustannuksineen lisättynä +20 % kulukorvauksella.

Asennukset ja kuljetukset suoritetaan arkipäivänä kello 07-18.00 välisenä aikana. Mikäli tilaajasta johtuvista syistä töitä joudutaan suorittamaan muina aikoina, veloitetaan työstä lakisääteiset ilta- ja yö lisät. Tarjous ei sisällä mahdollisten esteiden siirtoa tai purkua tontilla.

Yhdistelmäajoneuvolla pitää olla esteetön pääsy asennuspaikan välittömään läheisyyteen.

#### **Maksuehto:**

21 päivää netto. Viivästyskorko 13 %. Vuokrat laskutetaan kuukausittain etukäteen, kuitenkin niin että ensimmäinen vuokra Kuljetus- ja asennuskustannusten laskutuksen yhteydessä. Kuljetus- ja asennuskustannus laskutetaan, kun väistötilat on hyväksytysti vastaanotettu. Purku- ja poiskuljetuskustannus laskutetaan, kun väistötilat on hyväksytysti purettu. Ei laskutuslisää.

#### **Arvonlisävero:**

Kaikki hinnat alv 0%, ellei erikseen mainittu. Laskutuksen yhteydessä hintoihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

#### **Toimitusaika:**

31.7.2024 mennessä, sillä edellytyksellä, että Toimittajan asennustyöt voivat alkaa 01.06.2024 rakennuspaikalla. Mikäli em. aikataulu ei ole mahdollista, lopullinen toimitusaika tarkistetaan ja sovitaan erikseen kun mm. rakennuslupa saanut lainvoiman.

#### **Toimitusehto:**

Asennettuna kohteessa, osoite: Vanha Ranta 5, 07900 Loviisa.

#### **Toimituskokonaisuus:**

	Sisältyy	Ei sisälly
Tilojen kuljetuksen kohteeseen	X	
Elementtien nostot autosta perustuksille auton omalla nosturilla	X	
Elementtien liittämisen toisiinsa	X	
Perustustyöt (maanpäällinen palkkiperustus) tarvikkeineen		X
Sokkeliverhous (harvalaudoitus)		X
Tilojen ulkopuoliset portaat	X	
Tilojen ulkopuoliset luiskat	X	
Tilojen ulkopuoliset katokset	X	
Tilojen sisäpuoliset LVIS liitostyöt	X	
Käyttöveden paineistuskoe	X	
Sähkön käyttöönottotarkastus	X	
Sähkön varmennustarkastus	X	
Ilmanvaihdon säätö ja mittauspöytäkirja	X	
Tilojen sisäpuolinen DATA-kaapelointi		X
Hälytysjärjestelmä		X



Esisammutuskalusto		X
Maanrakennustyöt		X
Tilojen ulkopuoliset LVIS asennukset, liitostyöt ja tarvikkeet, mahdollisine tarvittavine saattolämmityksineen		X
Asennustyön aikainen jätehuolto	X	
Ovien lukitus / toimittajan vakiolukitus	X	
Asennusjälkien siivous, harjataso	X	
Loppu / Käyttöönottosiivous	X	
P1-tason loppusiivous		X
Ilmanvaihdon P1-tason puhdistus		X
Pölyisyysmittaus		X
Tilojen käytön opastus käyttäjille	X	
Vuokra-ajan päätyttyä elementtien irrotus, purku, suojaus ja suojaamisen ja poiskuljetus	X	
Rakennuslupahakemus, hakemuksen lausunnot & asiakirjat		X
Rakennuslupaan tarvittavat ARK piirustukset (pohja-, julkisivu-, leikkauskuvat)	X	
Asemapiirros		X
Perustuspiirustukset (asennusta varten)	X	
Rakennepiirustukset (pyydettyinä)	X	
KVV piirustukset	X	
IV piirustukset	X	
Sähköpiirustukset	X	
Energiatodistus/energiälaskelma		X
Pääsuunnittelija		X
Vastaava työnjohtaja	X	
Vastaava IV työnjohtaja	X	
Vastaava KVV työnjohtaja	X	
<b>Muuta, esim. kalusteet/varusteet/palvelut:</b>		
Jakelukeyinien koneet ja laitteet (erillissuunnitelman mukaan)	X	
Työmaan aitaus asennus- ja purkuvaiheessa	X	
Työmaan jätehuolto	X	

#### Tilaajan vastuut:

- Tilaajan vastuulla on mahdollisten rakennuslupa-asioiden selvittäminen / rakennusluvan hakeminen sis. tarvittavien asiakirjojen laatiminen ja rakennusluvan hyväksyttäminen kustannuksellaan.
- Tilaaja toimittaa sähköliittymiskaapelin, datakaapelin ja sähköpääkeskuksen, sekä vesi- ja viemäri liittymät toimittajan perustussuunnitelmassa merkitsemään kohtaan, jokaiseen ryhmään.
- Liittymäsopimuksista ja maksuista vastaa tilaaja.
- Viranomaismaksuista vastaa tilaaja.
- Toimittaja ilmoittaa tilaajalle tarvittavan sulakekoon.
- Tilaaja huolehtii, että asennuspaikka on tasainen (+/- 20mm), routimaton ja kantava.
- Tilaaja huolehtii ja vastaa rakennusten edellyttämien pohja/maarakennustöiden suorittamisesta toimittajan antamien ohjeiden mukaan.
- Tilaaja vasta pohjatutkimuksesta, pintavaaituksesta ja perustamistapalaussunnosta.
- Tilaaja vasta pinnantasaus- ja hulevesisuunnitelmasta.



- Tilaaja varmistaa asennuspaikalle tarvittavat kulkutiet sekä tarvittavan asennustilan.
- Tilaaja vastaa asennustyön aikaisesta sähköstä ja valaistuksesta. Sekä energian alamittauksesta.

#### **Muut ehdot:**

Toimittaja ottaa vuokrauskohteelle vakuutuksen rakenteiden osalta, joka on voimassa kohteen käyttöönotosta/vuokra-ajan alusta siihen asti, kunnes vuokrasopimus päättyy. Vuokralleantaja vastaa esimerkiksi rakenteista mahdollisen kattovuotojen yhteydessä (korjaa ja/tai vaihtaa koko moduulin kustannuksellaan).

Tilaaja vastaa muusta vakuuttamisesta mm. irtaimiston ja ilkvallan osalta.

Vuokralainen vastaa kiinteistönhoidosta (esim. katon, katon saumojen ja vesikourujen puhdistuksesta, siivouksesta, vikavirtasuojien testauksesta, iv-laitteiden suodattimista jne.). Vuokralainen vastaa myös käyttökustannuksista kuten vesi, sähkö, yms.

Vuokralaisen tulee palauttaa kalusto Vuokralleantajalle välittömästi vuokra-ajan päättyessä puhdistettuna ja muutoin samassa kunnossa (poislukien normaali kuluminen) kuin se oli vuokralle luovutettaessa. Mikäli Vuokralainen laiminlyö tämän, Vuokralleantajalla on oikeus periä vuokralaiselta kaluston puhdistus- ja kunnostuskulut (mukaan lukien käyttömateriaalin ja kulutusosien materiaalikustannukset).

Vuokralaisen tulee huolehtia vastuullaan olevista toimenpiteistä hyvissä ajoin siten, että Vuokralleantajan sopimuksen mukaan suoritettavat tehtävät voidaan suorittaa sovitun aikataulun mukaisesti esteettä.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokra-aikana tuhoutuneen, kadonneen tai muuten palauttamatta jääneen kaluston sen (ikävähennykset huomioiden, käsitellään tapauskohtaisesti) uushankinta-arvoon. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan Vuokralleantajalle myös kalustolle vuokra-aikana huolimattomasta tai virheellisestä käsittelystä sekä puutteellisesta huollosta aiheutuneet vahingot ja kustannukset. Esimerkiksi LE-tilojen metallisiin seiniin ei ole sallittua kiinnittää mitään mekaanisesti ilman Vuokralleantajan lupaa muuten kuin magneetein.

Kaluston normaalista kulumisesta aiheutuvista korjauskustannuksista vastaa Vuokralleantaja.

Vuokralaisen tulee:

- tutustua kaluston turva- ja käyttöohjeisiin ja noudattaa niitä. Vuokralleantaja antaa tarvittaessa kaluston käytön opastuksen.
- käyttää kalustoa huolellisesti vain sille tarkoitettuun tavanomaiseen käyttöön ja sille tarkoitetuissa olosuhteissa.
- hoitaa ja huoltaa kalustoa asianmukaisesti. Kaluston ylläpito tulee antaa päteville henkilöille.
- Vuokralainen ei saa korjata tai kolmannella osapuolella korjauttaa kalustoa eikä tehdä siihen muutoksia ilman Vuokralleantajan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.
- valvoa kalustolle mahdollisesti aiheutuvia tuuli-, lumi- ja vesikuorman aiheuttamia rasituksia ja ryhtyä viipymättä tilanteenvaatimiin tarpeellisiin toimenpiteisiin omalla kustannuksellaan.

1. Vuokralaisen tulee huolehtia mahdollisuuksien mukaan siitä, ettei poikkeuksellisista luonnonvoimista aiheudu vahinkoa kalustolle. Vuokralleantaja ei vastaa poikkeuksellisten luonnonvoimien, kuten myrksyn (tuuli, jonka keskinopeus on vähintään 21 metriä sekunnissa), tulvan, rankkasateen tai salaman aiheuttamista vahingoista kalustolle. Täsmennyksenä kirjataan: Valvonta-velvoite ja tarpeelliset toimenpiteet luonnon ääriolosuhteiden osalta: esim.



painavien lumikuormien poisottaminen tilojen katoilta (kiinteistönhoitoa kuten kaupungin muidenkin tilojen osalta), esim. myrskyn kaatamien puiden sahaaminen pois rakennuksen päältä jne. Ja muutoin valvoa ja viipymättä ryhtyä toimenpiteisiin kustannuksellaan ettei luonnonvoimista aiheudu vahinkoa Kalustolle. Kaupungin vakuutus voimassa tässä tapauksessa.

Vuokralainen on velvollinen viiveettä ilmoittamaan vuokranantajalle kalustolle tapahtuneesta vauriosta tai ilmenneestä viasta. Vuokralaisella ei ole oikeutta tilata vuokranantajan laskuun korjaustoimenpiteitä, ellei tästä ole etukäteen kirjallisesti sovittu vuokranantajan kanssa.

Vuokralleantaja vastaa vain Vuokralaiselle syntyneistä välittömistä vahingoista, jotka ovat syntyneet Vuokralleantajan vastuulle kuuluvasta:

- Kaluston toimituksen viivästymisestä tai toimittamatta jäämisestä
- suunnittelu- tai asennusvirheestä
- Kaluston rikkoutumisesta

Vuokralaisen tulee osoittaa aiheutunut välitön vahinko ja vahingon määrä.

Vuokralleantaja ei vastaa mistään Vuokralaiselle syntyneistä välillisistä vahingoista kuten muille maksetuista vahingonkorvauksista tai sopimussakoista taikka muulle omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta.

Vuokralleantajan vastuu on rajoitettu korkeintaan määrään, joka vastaa sovittua Kaluston vuokraa ja/tai palvelun hintaa.

Mikäli Vuokralainen laiminlyö eräänntyneiden vuokrien maksamisen tai muutoin olennaisesti rikkoo sopimuksen ehtoja, Vuokralleantajalla on oikeus heti purkaa sopimus ja ottaa Kalusto takaisin haltuunsa Vuokralaista kuulematta. Samanlainen oikeus Vuokralleantajalla on, jos Vuokralaisen toiminta tai hänen taloudelliset olonsa osoittautuvat sellaisiksi, että on painavia syitä olettaa hänen laiminlyövänsä maksuvelvollisuutensa tai muutoin jättävän sopimusvelvollisuutensa olennaisilta osin täyttämättä. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan sopimuksen purkamisesta Vuokralleantajalle syntyneet kustannukset ja vahingon. Vuokralaisella ei ole oikeutta pidättyä maksamasta vuokraa, vaikka se katsoisi, että sillä on jokin saatava Vuokralleantajalta.

Vuokralleantaja ei ole velvollinen täyttämään sopimusta, jos luonnoneste, tulipalo, konevaurio tai siihen verrattava häiriö, lakko, työsulku, sota, liikekannallepano, vienti- tai tuontikielto, kuljetusvälineiden puute, valmistuksen lopettaminen, liikennehäiriö tai muu sellainen este, jota Vuokralleantaja ei voi voittaa, estää kaluston tai sen osan toimittamisen. Myös silloin, kun sopimuksen täyttäminen edellyttäisi uhrauksia, jotka ovat kohtuuttomia verrattuna Vuokralaiselle siitä koituvaan etuun, Vuokralleantaja ei ole velvollinen täyttämään sopimusta. Vuokralleantaja ei ole velvollinen korvaamaan Vuokralaiselle sopimuksen täyttämättä jättämisestä aiheutunutta vahinkoa, ja Vuokralleantajalla on myös oikeus purkaa sopimus.

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta eikä luovuttaa Kalustoa osaksikaan kolmannelle osapuolelle ilman Vuokralleantajan kirjallista suostumusta

Tämä Sopimus ja kaikki sen liitteet ovat Algeco Finland Oy:n omaisuutta ja ne ovat salassa pidettäviä. Aineiston luovuttaminen kolmannelle on kielletty ilman Algeco Finland Oy:n kirjallista lupaa.



Erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sovinnollisesti. Mikäli se ei ole mahdollista, on oikeudenkäyntipaikka Helsingin käräjäoikeus. Algeco Finland Oy:llä on oikeus nostaa kanne asiakasta vastaan myös asiakkaan kotipaikan yleisessä oikeuspaikassa.

**Laadun varmistus:**

Algeco Finland Oy:llä on sertifioitu: ISO 9001 -standardin mukainen laatujärjestelmä, ISO 14001 -standardin mukainen ympäristöjärjestelmä ja ISO 45001 -standardin mukainen työterveys- ja työturvallisuusjärjestelmä.

**Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) kummallekin osapuolelle.**

**Tämä sopimus astuu voimaan ja sitoo osapuolia molempien allekirjoitettua sen.**

Paikka ja aika

Nurmijärvi 7/5 2024

Allekirjoitukset



Myyntijohtaja Ilkka Kauppinen  
Algeco Finland Oy



Tilapäällikkö Kenneth Albrecht  
Loviisan kaupunki

**Liitteet:**

1. Urakasopimus liitteineen
2. Tarjouspyyntö 26.02.2024
3. Tämä urakkaohjelma 26.02.2024
4. Yleiset sopimusehdot YSE 1998 (RT 16-10660)
5. Urakoitsijan tarjous
6. Piirustukset