

3.6.2021

HELENIN ENERGIA RATKAISUJEN YLEISET MYYNTI- JA TOIMITUSEHDOT - 06/2021

1. Soveltamisala

Näitä yleisiä myynti- ja toimitusehtoja ("Sopimusehdot") sovelletaan Helenin ja yhtiö/yritysassiakkaan (eli Asiakkaan) väliseen Sopimukseen Laitteiston Urakasta, Laitteen toimittamisesta ja / tai Laitteistoon liittyvän tai muun erikseen sovitun Palvelun toimittamisesta sekä Sopimusta edeltävään Tarjous- ja tilausvaiheeseen.

Asiakkaasta ja Helenistä käytetään yhdessä nimitystä "Sopimusosapuolet" tai erikseen "Sopimusosapuoli".

2. Määritelmät

Näissä Sopimusehdoissa isolla alkukirjaimella kirjoitettujen sanojen merkitykset on määritelty tarkemmin näiden Sopimusehtojen lopussa (kohdassa "MÄÄRITELMÄT").

3. Tarjous

3.1 Tarjous on voimassa siinä ilmoitetun ajan. Ellei erikseen ole toisin mainittu, on Tarjous voimassa kolmekymmentä (30) päivää Tarjouksen päiväyksestä.

3.2 Tarjous on Helenin omaisuutta. Asiakkaalla ei ilman Helenin etukäteen antamaa kirjallista suostumusta ole oikeutta ottaa Tarjouksesta kopioita tai antaa Tarjouksesta tietoja kolmannelle osapuolelle eikä käyttää Tarjousta muuhun tarkoitukseen kuin Tarjouksen arviointiin.

3.3 Mikäli Toimituskokonaisuuden toimittaminen sitä edellyttää, Helenillä on oikeus tarkistaa Toteutuskohte Tarjouksen tekemistä varten. Asiakas sitoutuu parhaan kykynsä mukaan omalla kustannuksellaan myötävaikuttamaan tarkastuksen toteuttamisessa.

3.4 Asiakas vastaa Tarjouksen tekemistä varten Helenille antamiensa, etenkin Laitteiston toimitukseen, laskutukseen ja Toteutuskohteeseen liittyvien tietojen oikeellisuudesta. Asiakkaalla on velvollisuus ilmoittaa Helenille välittömästi, mikäli Helenille annettuihin tietoihin on tullut muutoksia. Mikäli Asiakas ja Helen tekevät Sopimuksen, Helenillä on oikeus veloitaa Asiakkaalta virheellisten ja / tai puutteellisten tietojen antamisesta aiheutuneet ylimääräiset suunnittelu-, toimitus- ja / tai mahdolliset asennuskustannukset.

3.5 Helen pidättää oikeuden muuttaa Tarjouksessa Toimituskokonaisuudella antamaansa hintaa, toimitusaikaa tai muita ehtoja, mikäli ilmenee, että Asiakkaan Toteutuskohteesta tai muista toimitukseen liittyvistä asioista antamat tiedot ovat virheellisiä ja / tai puutteellisia ja tällä on olennainen vaikutus Tarjouksen sisältöön, ja / tai Toimituskokonaisuuden toimitukseen.

4. Sopimuksen tekeminen ja voimaantulo

4.1 Sopimus tulee voimaan kun Sopimusosapuolet ovat allekirjoittaneet Sopimuksen.

4.2 Sopimus voidaan tehdä myös sähköisesti, esimerkiksi Asiakkaan tilatessa Toimituskokonaisuuden sähköisesti esimerkiksi hyväksymällä sähköpostitse Tarjouksen. Mikäli Sopimus tehdään sähköisesti, Sopimus tulee voimaan sen jälkeen, kun Helen on vahvistanut Asiakkaan tilauksen eli toimittanut Asiakkaalle Sopimusvahvistuksen. Helenillä on perustellusta syystä, kuten Asiakkaan ilmeisen maksu-

kyvyttömyyden perusteella, oikeus olla hyväksymättä Asiakkaan tekemää tilausta. Sopimus tulee voimaan sinä päivämääränä, kun Sopimusvahvistus on lähetetty Asiakkaalle.

4.3 Tekemällä tilauksen, hyväksymällä Tarjouksen tai allekirjoittamalla Sopimusasiakirjan Asiakas vahvistaa tutustuneensa Toimituskokonaisuudesta Tarjouksessa tai muutoin Asiakkaalle kirjallisesti annettuihin, Toimituskokonaisuuden olennaisiin tietoihin sekä näihin Sopimusehtoihin ja muihin Sopimusasiakirjoihin huolellisesti.

4.4 Mikäli Sopimuksen voimaantulo edellyttää Sopimusasiakirjoissa mainitun ehdon tai edellytyksen täyttymistä (kuten tietyn tuen saamista tai varmistusta Toteutuskohteen soveltuvuudesta Laitteiston toimitukseen) Sopimus sitoo Heleniä vasta sen jälkeen, kun määritelty ehto tai edellytys on täyttynyt. Jos määritelty ehto tai edellytys ei täyty kohtuullisessa ajassa Sopimuksen tekemisen jälkeen, Sopimus raukeaa, ellei toisin sovita.

4.5 Sopimus koostuu Sopimusasiakirjoista. Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Sopimusasiakirjat ja niiden keskinäinen pätemisjärjestys määritellään allekirjoitettavassa sopimusasiakirjassa tai muuten kirjallisesti. Mikäli pätemisjärjestystä ei ole määritelty, sovelletaan ensisijaisesti Asiakkaalle tehtyä yksilöllistä Sopimusasiakirjaa (kuten allekirjoitettavaa sopimusasiakirjaa, Sopimusvahvistusta tai Tarjousta) ja sen jälkeen sen liitteitä niiden numerojärjestyksessä pienimmästä suurimpaan ja viimeiseksi näitä Sopimusehtoja.

4.6 Jos Asiakas ostaa Laitteiston Palvelumallilla eikä Asiakas ole Toteutuskohteen omistaja, tulee Asiakkaan ennen Sopimuksen tekemistä osoittaa, että hänellä on voimassaoleva maan- tai muu pitkäaikainen vuokrasopimus Toteutuskohteen omistajan ja mahdollisen maanomistajan kanssa sekä hankkia Helenin pyynnöstä omistajien kirjallinen suostumus Laitteiston asentamiseen ja käyttöönottoon Toteutuskohteessa, Laitteiston säilyttämiseen kustannuksitta Toteutuskohteessa, Laitteiston mahdollisesti aiheuttamiin Toteutuskohteen luovutuksen ja Laitteiston siirtämisen rajoituksiin sekä muihin Helenin erikseen laatimassa ja hyväksymässä kirjallisessa suostumusasiakirjassa määriteltyihin ehtoihin. Kirjallinen suostumus liitetään Helenille jäävään sopimuskappaleeseen.

5. Urakan yleiset ehdot (Toteutusvaihe)

5.1 Sopimusosapuolten Urakan aikaisista vastuista ja velvollisuuksista sovitaan tarkemmin Laitteistokohtaisesti. Siltä osin kun Laitteistokohtaisesti ei ole toisin kirjallisesti sovittu, sovelletaan Laitteiston Urakkaan etenkin luvuissa 5, 6 ja 7 sovittua.

5.2 Helen suunnittelee, asentaa tai rakentaa ja ottaa käyttöön Laitteiston Toteutuskohteessa sovitun mukaisesti.

5.3 Helenin velvollisuutena on toteuttaa Urakka huolellisesti sekä sopimuksentekohetkellä voimassaolevan ja soveltuvan (etenkin verotusmenettelyä, sähköturvallisuutta ja työturvallisuutta koskevan) lainsäädännön ja viranomaismääräysten mukaisesti. Helenin vastuulla on hankkia kaikki Helenin työsuorituksen tarvittavat luvat, siltä osin kuin ne eivät ole Asiakkaan vastuulla.

5.4 Ellei erikseen ole toisin sovittu, Asiakas toimii Urakassa rakennuttajana. Asiakas omalta osaltaan vastaa siitä, että hän noudattaa soveltuvassa lainsäädännössä (kuten verotusmenettelystä annetussa laissa tai rakennustyön turvallisuudesta annetussa valtioneuvoston asetuksessa) rakennuttajalle ja Urakan tilaajalle asetettuja velvollisuuksia (kuten rakentamispalveluihin liittyviä tiedonantovelvollisuuksiaan).

3.6.2021

5.5 Mikäli lainsäädäntö sitä edellyttää, Helen tai Helenin alihankkija toimii Urakan osalta lainsäädännön (eli työturvallisuuslain, rakennustyön turvallisuudesta annetun asetuksen 205/2009 ja verotusmenettelystä annetun lain) mukaisena päätoteuttajana ja pääurakoitsijana.

5.6 Mikäli Toteutuskohteeseen muodostuu lainsäädännön (eli rakennustyön turvallisuudesta annetun asetuksen 205/2009 ja työturvallisuuslain) mukainen yhteinen rakennustyömaa, jossa toimii myös kolmansia tahoja, jotka eivät ole sopimussuhteessa Heleniin, Helen ei toimi päätoteuttajana eikä pääurakoitsijana kolmansiin osapuoliin nähden, ellei toisin kirjallisesti sovita.

5.7 Helen ja Asiakas sopivat erikseen Laitteiston asentamisen ja käyttöönoton tavoitteellisesta aikataulusta. Ellei toisin ole sovittu, Helen pyrkii aloittamaan Urakan ja toteuttamaan Laitteiston Urakan kohtuullisessa ajassa Sopimuksen voimaantulon jälkeen. Mikäli Asiakkaan kanssa on sovittu useiden eri Laitteistojen Urakoista, Helen vastaa Urakoiden aikataulujen yhteensovittamisesta. Helen vastaa Urakan viivästyksestä näiden Sopimusehtojen luvun [22] mukaisesti.

5.8 Mikäli Helen ei Asiakkaasta johtuvasta syystä pysty asentamaan tai rakentamaan Laitteistoa Toteutuskohteeseen tai ottamaan sitä käyttöön sovittuna ajankohtana, Helenillä on oikeus velvoittaa Asiakkaalta tästä (kuten turhasta käynnistä) aiheutuneet välittömät kustannukset.

5.9 Ellei toisin ole sovittu, Asiakas vastaa omalla kustannuksellaan siitä, että hän on hankkinut kaikki Urakan eli Laitteiston asentamiseen ja / tai rakentamiseen ja käyttöönottoon tarvittavat oikeudet ja suostumukset sekä viranomaisluvut (kuten toimenpide- ja/tai rakennusluvut). Mikäli on sovittu, että Helen vastaa Laitteiston asentamiseen tai rakentamiseen tarvittavien lupien tai tukien hakemisesta, Helenillä on oikeus veloittaa Asiakkaalta lupien ja tukien hakemisesta aiheutuneet kustannukset. Asiakas sitoutuu Helenin pyynnöstä antamaan Helenille tarvittavat valtuutukset lupien ja tukien hakemiseen ja muutenkin myötävaikuttamaan lupien ja tukien hakemisessa.

5.10 Ennen Urakan aloittamista Helen suorittaa arvionsa mukaan tarvittaessa Katselmoinnin. Asiakkaan velvollisuutena on kuitenkin informoida Heleniä Toteutuskohteeseen liittyvistä erityispiirteistä, joilla voi olla vaikutusta Laitteiston asennukseen, rakentamiseen tai käyttöönottoon. Helenin velvollisuutena on tutustua Toteutuskohteeseen tai laatia selvitys Toteutuskohteen kunnosta vain, mikäli näin on kirjallisesti sovittu.

5.11 Helen ei anna Asiakkaalle Urakan tai sen jälkeisen takuuaian vakuudeksi erillistä takausta tai muuta vakuutta.

5.12 Urakan lopussa Laitteistolle ja Urakan mukaisille suorituksille tehdään tarvittavilta osin Vastaanottotarkastus. Asiakkaan velvollisuutena on oikeuksiensa menettämisen uhalla Vastaanottotarkastuksen yhteydessä ilmoittaa ja tuoda esiin kaikki Urakkaan ja Helenin toimintaan liittyvät huomautukset. Helen tai Helenin yhteistyökumppani laatii tarkastuksesta pöytäkirjan, jonne havaittujen Virheidensä lisäksi kirjataan Asiakkaan mahdollisesti ilmoittamat muut Urakkaan liittyvät huomiot. Pöytäkirjasta luovutetaan tarvittaessa kopio Asiakkaalle.

5.13 Mikäli lainsäädäntö edellyttää Laitteiston asennuksen tai käyttöönoton tarkistamista, Helen tekee tarvittaessa Vastaanottotarkastuksen yhteydessä tai muutoin yhdessä Asiakkaan kanssa lainsäädännön edellyttämät tarkastukset, jossa tarkistetaan, että Laitteisto

on asennettu ja otettu käyttöön Sopimuksen ja soveltuviin lakien ja määräysten mukaisesti. Helen tai Helenin yhteistyökumppani laatii tarkastuksesta pöytäkirjan, josta tarvittaessa luovutetaan kopio Asiakkaalle.

5.14 Laitteisto katsotaan hyväksytysti vastaanotetuksi tai luovutetuksi, mikäli tarkastuksissa ei havaita sellaisia Virheitä, jotka estävät Laitteiston tai muun Urakan mukaisen toimituksen turvallisen käyttämisen tai käyttöönoton. Mikäli tarkastuksissa havaitaan sellaisia Virheitä, jotka estävät Laitteiston tai muun Urakan mukaisen toimituksen turvallisen käyttämisen tai käyttöönoton, katsotaan Laitteisto tai Urakka hyväksytysti vastaanotetuksi tai luovutetuksi sen jälkeen, kun nämä Virheet on todettu korjatuiksi. Helenin velvollisuutena on korjata tarkastuksissa havaitut Virheet kohtuullisessa ajassa niiden havaitsemisesta. Vähäiset Virheet, jotka eivät estä Laitteiston tai Urakan mukaisen muun toimituksen turvallista käyttämistä tai käyttöönottoa eivät estä Laitteiston tai Urakan hyväksytystä vastaanottoa. Helenin velvollisuutena on kuitenkin korjata nämä vähäisetkin Virheet kohtuullisessa ajassa niiden havaitsemisesta.

5.15 Selvydeksi todetaan, että Helen vastaa Urakan aikana kolmannelle henkilölle mahdollisesti aiheutetuista ja / tai Asiakkaalle mahdollisesti aiheuttamistaan välittömistä vahingoista näiden Sopimusehtojen edellytysten ja rajoitusten mukaisesti.

6. Urakan työmaapalvelut, työmaan johtovelvollisuudet ja yhteistoiminta

6.1 Ellei toisin sovita, Urakkaan sisältyvät seuraavat työmaapalvelut, mikäli ne ovat välttämättömiä Urakan mukaisen työsuorituksen tekemiseksi:

- Urakan mukaisen työsuorituksen mahdollisesti edellyttämän alueen aitaaminen tarvittaessa
- Urakasta mahdollisesti syntyvien jätteiden poisvienti Toteutuskohteesta, sekä Toteutuskohteen siistiminen Urakan päätyttyä.
- Liikennejärjestelyt ja kulunvalvonta

6.2 Helen sitoutuu tarjoamaan työmaapalveluita muille työmaalla toimiville urakoitsijoille erikseen sovittun mukaisesti.

6.3 Asiakas tarjoaa tarvittaessa kustannuksellaan Helenille Urakan ajaksi ja Urakan toteuttamisen tarpeisiin sähkön, veden sekä työmaan välivarastoalueen esim. Toteutuskohteen pihalta. Asiakkaan velvollisuutena on myös parhaan kykynsä mukaan varmistaa, että Laitteiston asennus- tai rakennuspaikkaan ei käyttöönotto- eikä asennusvaiheessa päästetä ulkopuolisia ilman Helenin etukäteen antamaa suostumusta.

6.4 Ellei toisin sovita, Helen vastaa kohdassa 5.5 mainitun lainsäädännön mukaisista johtovelvollisuuksista ja vastaavan työnjohtajan nimittämisestä. Helenin velvollisuutena on myös ottaa Sopimusehtojen 17.8 mukaiset vakuutukset.

6.5 Työmaaturvallisuus on Helenille hyvin tärkeää. Asiakkaan on varmistettava, että sen henkilöstö ja edustajat sekä asukkaat ja muut Toteutuskohteen käyttäjät ehdottomasti noudattavat työmaan työturvallisuusmääräyksiä eivätkä liiku työmaa-alueella ilman turvallisuusvastaavan lupaa myöskään työajan ulkopuolella, vaikka heillä sinne olisi esim. yleisavaimella pääsy. Helen vastaavasti sitoutuu noudattamaan rakennuttajana toimivan Asiakkaan soveltuvan lainsäädännön mukaisesti laatimaa turvallisuusasiakirjaa ja turvallisuussääntöjä, mikäli näin on kirjallisesti sovittu. Helen myös sitoutuu tarvittaessa erikseen sovittun mukaisesti auttamaan Asiakasta turvallisuusasiakirjan laatimisessa.

3.6.2021

6.6 Sopimusosapuolet nimeävät tarvittaessa Toteutusvaiheen ajaksi sopimusasioihin kaupallisen ja / tai työsuorituksiin teknisen yhteyshenkilön helpottamaan Urakan käytännön toteutusta. Helen ilmoittaa Asiakkaalle tarvittaessa tarkemman projektiorganisaation ja yhteyshenkilöt Urakan yksityiskohtaisen suunnittelun jälkeen. Ellei toisin sovita, Asiakkaan sopimusyhteyshenkilö toimii Asiakkaan toimivaltaisena kaupallisena ja teknisenä edustajana. Helenillä on oikeus sopia Urakkaan liittyvistä asioista, esimerkiksi mahdollisiin Lisä- tai Muutostöihin liittyen, Asiakkaan nimeämän sopimusyhteyshenkilön kanssa yhtä sitovasti kuin, jos Helen olisi sopinut niistä suoraan Asiakkaan kanssa.

6.7 Sopimusosapuolet sitoutuvat yhdessä varmistamaan Urakan sujuvan etenemisen, etenkin tiedottamalla toisilleen Urakan etenemiseen liittyvistä asioista ja järjestämällä tarvittaessa kokouksia, joissa Urakan etenemistä ja tapahtumia seurataan ja joissa Urakkaan liittyvät huomiot on tuotava esille. Mikäli kokouksia järjestetään Helen pitää tarvittaessa kirjata kokouksissa keskustelluista asioista ja huomautuksista.

7. Vastuu Urakan takuuaikana

7.1 Ellei toisin ole sovittu, Helen vastaa Vastaanottotarkastuksen jälkeen havaittujen Urakan (mukaan lukien mahdollisten Lisä- ja Muutostöiden) ja Laitteiston Virheistä ja niiden korjaamisesta Vastaanottotarkastuksesta alkavan kahden (2) vuoden takuuaajan.

7.2 Sopimusosapuolet pyrkivät pitämään hieman ennen takuuaajan päättymistä tai viimeistään takuun päättymispäivänä takuutarkastuksen, jossa käydään läpi takuuaikana mahdollisesti ilmenneet Virheet ja sovitaan niiden korjaamisesta. Ellei toisin sovita, takuutarkastukseen sovelletaan soveltuvin osin sitä mitä luvussa 5 on sovittu tarkastuksista.

7.3 Helenin vastuu Urakan Virheestä takuuaikana rajoittuu takuuaikana ilmenneiden Virheiden korjaamiseen tai työsuorituksen uudelleen suorittamiseen. Helen ei ole esimerkiksi velvollinen maksamaan Asiakkaalle vahingonkorvausta tai muuta hyvitystä Urakan Virheen perusteella, ellei pakottava lainsäädäntö toisin määrää.

7.4 Mikäli Helen Virheen selvittämisen tai korjaamisen yhteydessä toteaa, että Virheen korjaaminen ei kuulu Sopimuksen mukaisen takuun piiriin (esimerkiksi koska Virhe on johtunut muusta kuin Helenistä johtuvasta syystä), on Helenillä oikeus laskuttaa Virheen etsimisestä, paikallistamisesta, selvittämisestä ja korjaamisesta syntyneet kustannukset Asiakkaalta.

7.5 Selvyudeksi todetaan, että Helen ei takuun perusteella vastaa Virheestä eikä sen korjaamisesta, jos Virhe aiheutuu kohdassa 18.6 mainituista tai muista Helenistä riippumattomista ennalta-arvaamattomista tai Asiakkaasta johtuvista syistä.

7.6 Selvyudeksi todetaan, että Laitteiston Virheiden korjaamiseen sovelletaan myös Sopimusehtojen luvun 10 ehtoja.

8. Palvelun yleiset ehdot

8.1 Palvelun sisällöstä, palvelutasosta ja Palvelun käyttämiseen liittyvistä ehdoista sovitaan tarkemmin Tuotekohtaisissa ehdoissa tai muissa Sopimusasiakirjoissa. Helen vastaa siitä, että Palvelu toimitetaan huolellisesti, suomen kielellä Helenin työmenetelmien ja käytäntöjen mukaisesti sekä tehtävien edellyttämällä ammattitaidolla.

8.2 Helen myös vastaa parhaaksi katsomallaan tavalla siitä, että Palvelu on Asiakkaan käytettävissä Sopimuksen mukaisesti.

8.3 Helen voi tehdä muutoksia Palvelun sisältöön tai muuttaa sovitua palvelutasoa edellyttäen, että Palvelun sisältö ei olennaisesti muutu huonommaksi tai palvelutaso ei muutoksien seurauksena olennaisesti heikkene.

8.4 Helen ei vastaa siitä, että Palvelu soveltuu Asiakkaan käyttötarkoitukseen.

8.5 Palvelun toimittamisen aloittamisen tai muut edellytykset määritellään Tuotekohtaisissa ehdoissa tai muissa Sopimusasiakirjoissa.

8.6 Mikäli Palvelun yhteydessä käytetään muita laitteita kuin Helenin toimittamia Laitteistoja, Asiakas vastaa siitä, että Palvelun toimittamiseen mahdollisesti tarvittava Mittaustieto on jatkuvasti saatavissa Helenin ja Asiakkaan yhdessä sopimasta rajapinnassa ja että laitteet pystyvät tarvittaessa vastaanottamaan Palvelun mahdollisesti tuottamaa ohjaussignaalia. Helen ei vastaa milloin osin tällaisten Asiakkaan itse hankkimien laitteiden toiminnasta tai niiden aiheuttamista häiriöistä tai ongelmista Palvelun toimintaan.

8.7 Mikäli Asiakas haluaa yhdistää Palvelun Toteutuskohteen olemassa olevaan talo- tai kiinteistöautomaatiikkaan tai laitteisiin Asiakas vastaa yhdistämisen edellyttämistä muutoksista aiheutuvista kustannuksista. Helen ei vastaa Palvelun käyttöönoton johdosta Asiakkaan olemassa olevaan kiinteistöautomaatiikkaan tai laitteisiin tarvittavista muutoksista, ohjelmoinneista tai kytkennöistä.

8.8 Asiakkaan tulee ilmoittaa pikimmiten Helenille Palvelussa havaitsemistaan Virheistä ja häiriöistä tai näiden uhasta.

8.9 Kertaluonteisten Palveluiden mukaisille suorituksille tehdään tarvittavilta osin Vastaanottotarkastus yhdessä Asiakkaan kanssa. Ellei toisin ole sovittu, Helen antaa kertaluonteisille Palveluille niiden Vastaanottotarkastuksesta alkavan kahden (2) vuoden takuun.

8.10 Helen tai Helenin valtuuttama toimija korjaa kertaluonteisten Palveluiden takuuaikana ilmenneet Virheet ja jatkuvaluonteisten Palveluiden sitä koskevan Sopimuksen voimassaolon aikana ilmenneet Virheet kohtuullisen ajan kuluessa Virheen havaitsemisesta. Helen voi halutessaan korjata Virheen myös uusimalla työsuorituksen.

8.11 Helenin vastuu Palvelun Virheestä rajoittuu takuuaikana tai Sopimuksen voimassaoloaikana ilmenneiden Virheiden korjaamiseen tai Palvelun tai työsuorituksen uudelleen suorittamiseen. Helen ei ole esimerkiksi velvollinen maksamaan Asiakkaalle vahingonkorvausta tai muuta hyvitystä Palvelun Virheen perusteella, ellei pakottava lainsäädäntö toisin määrää.

8.12 Mikäli Helen Virheen selvittämisen tai korjaamisen yhteydessä toteaa, että Virheen korjaaminen ei kuulu Sopimuksen mukaisen Palvelun tai takuun piiriin (esimerkiksi koska Virhe on johtunut muusta kuin Helenistä johtuvasta syystä), on Helenillä oikeus laskuttaa Virheen etsimisestä, paikallistamisesta, selvittämisestä ja korjaamisesta syntyneet kustannukset Asiakkaalta.

8.13 Selvyudeksi todetaan, että Helen ei vastaa Virheestä eikä sen korjaamisesta eikä jatkuvaluonteisten Palveluiden palvelumaksu kata Virheen korjaamista, jos Virhe aiheutuu kohdassa 18.6 mainituista tai muista Helenistä riippumattomista ennalta-arvaamattomista tai Asiakkaasta johtuvista syistä.

3.6.2021

9. Vaaranvastuu, omistusoikeus ja Laitteiston yleiset ehdot

9.1 Selvytyksi todetaan, että tämän luvun ehtoja sovelletaan vastaavasti myös Laitteeseen, jonka toimituksesta on sovittu Asiakkaan kanssa.

9.2 Asiakas ei saa ilman Helenin etukäteen kirjallisesti antamaa suostumusta ottaa Laitteistoa käyttöön, ennen kuin Laitteisto on Vastaanottotarkastuksessa todettu hyväksytysti vastaanotetuksi tai luovutetuksi.

9.3 Ellei toisin ole sovittu, vaaranvastuu Laitteistosta ja sen osista siirtyy Asiakkaalle Vastaanottotarkastuksen jälkeen. Toisin sanoen vaaranvastuu Laitteistosta siirtyy Asiakkaalle, kun Laitteisto on Vastaanottotarkastuksessa tai muuten kirjallisesti todettu hyväksytysti vastaanotetuksi tai luovutetuksi. Mikäli Asiakas ottaa Laitteiston käyttöön ennen Vastaanottotarkastusta tai Helenin antamaa kirjallista suostumusta katsotaan Laitteisto hyväksytysti luovutetuksi silloin kun Asiakas otti Laitteiston käyttöön. Sopimushinnan tai sen osan suorittamatta jättäminen ei vaikuta vaaranvastuun siirtymiseen.

9.4 Mikäli Helen ei vastaa Laitteiston asentamisesta, rakentamisesta tai käyttöön otosta, Helen toimittaa Laitteiston Toteutuskohteeseen DPU ehdoin (Incoterms 2020). Tällöin vaaranvastuu Laitteistosta siirtyy Asiakkaalle sen jälkeen kun Laitteisto on toimitettu Asiakkaalle sovittuun mukaisesti. Ellei Laitteistoa voida luovuttaa sovittuna aikana Asiakkaasta johtuvasta syystä tai Asiakkaan puolella olevasta seikasta, vaaranvastuu siirtyy Asiakkaalle, kun Helen on omalta osaltaan tehnyt sen mitä Laitteiston luovutus edellyttää. Sopimushinnan tai sen osan suorittamatta jättäminen ei vaikuta vaaranvastuun siirtymiseen.

9.5 Omistusoikeus Laitteistoon kuuluu Helenille, kunnes Laitteistosta sovittu Urakkahinta tai muu sopimushinta on maksettu kokonaisuudessaan Helenille mahdollisine viivästyskorkoineen. Niin kauan kuin omistusoikeus kuuluu Helenille, Asiakkaalla ei ole oikeutta luovuttaa Laitteistoa edelleen tai muutoinkaan määrätä Laitteistosta omistajan tavoin (kuten kohdistaa niihin omistajalle kuuluvia oikeuksia).

9.6 Mikäli Asiakkaasta johtuvasta syystä a) Helen ei pysty toimittamaan Laitteistoa Toteutuskohteeseen sovittuna ajankohtana, b) Laitteiston toimitus Toteutuskohteeseen viivästyy sovitusta ajankohdasta, tai c) Laitteiston toimitusta on siirrettävä sovitusta ajankohdasta, Helenillä on oikeus veloittaa Asiakkaalta tästä aiheutuvat kustannukset.

9.7 Mikäli Asiakas hankkii Laitteiston tai osan Laitteistosta Palvelumallilla, Laitteisto tai sen osa on Sopimuksen voimassaoloajan Helenin omistuksessa. Palvelumallilla hankitun Laitteiston omistusoikeus siirtyy Asiakkaalle Sopimuksen päättyessä Tuotekohtaisissa ehdoissa sovitun mukaisesti, edellyttäen, että Sopimus ei pääty Asiakkaan sopimusrikkomukseen.

9.8 Selvytyksi todetaan, että Helen tai kolmas osapuoli (kuten muu energiayhtiö) omistaa Mittauskeskuksen myös Sopimuksen päättyminen jälkeen riippumatta siitä hankitaanko Laitteisto Investointi- tai Palvelumallilla.

9.9 Jos Asiakas tekee Toteutuskohteessa muutoksia, joiden vuoksi Laitteiston sijaintia muutetaan, Laitteistoon liittyvät välttämättömät muutokset tehdään Asiakkaan kustannuksella.

9.10 Mikäli Laitteisto sisältää tai Helen toimittaa Asiakkaalle paristokäyttöisiä Huoneistoantureita, paristojen vaihto on Asiakkaan vastuulla.

9.11 Mikäli Toteutuskohteen rakenteiden muuttaminen tai muutokset edellyttävät Palvelumallissa Laitteiston väliaikaista tai pysyvää siirtoa tai poistoa, on näistä sovittava etukäteen Helenin kanssa. Huoneistoantureiden mahdollisista siirroista tai poistoista Asiakkaan ei kuitenkaan tarvitse ilmoittaa Helenille ennen muutoksiin ryhtymistä. Asiakas voi omalla kustannuksellaan muuttaa Huoneistoantureiden paikkaa tai poistaa ne Helenin antamien ohjeistusten mukaan heti kun Helen on Asiakkaan tekemän pyynnön jälkeen antanut kirjallisen suostumuksensa siirrolle tai poistolle.

9.12 Mikäli Asiakas on ostanut Laitteiston Palvelumallilla, Helenillä on oikeus kustannuksitta säilyttää ja ylläpitää asennettua Laitteistoa tai sen osia Toteutuskohteessa Sopimuksen voimassaolon aikana. Helenillä on Sopimuksen perusteella oikeus hakea erityisen oikeuden kirjaamista lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin omistamansa Laitteiston Toteutuskohteessa säilyttämisen ja käyttämisen vakuudeksi. Asiakkaalla on velvollisuus tarvittaessa korvauksetta avustaa Heleniä erityisen oikeuden hakemisessa.

9.13 Mikäli Asiakas on ostanut Laitteiston Palvelumallilla, Asiakkaan velvollisuutena on ilmoittaa Toteutuskohteen mahdolliselle uudelle omistajalle tai muulle seuraajalleen Helenin omistusoikeudesta Laitteistoon sekä sopimuksin tai muuten uutta omistajaa sitovasti varmistaa, että Toteutuskohteen omistus- tai hallinto-oikeuden muutoksesta huolimatta Helenillä säilyy omistusoikeus Laitteistoon sekä oikeus säilyttää Laitteistoa tai sen osia Toteutuskohteessa.

10. Laitteiston virhe ja takuu

10.1 Selvytyksi todetaan, että tämän luvun ehtoja sovelletaan vastaavasti myös Laitteen virheeseen.

10.2 Ellei toisin ole sovittu, Laitteistolla on kahden (2) vuoden takuu.

10.3 Mikäli Asiakkaan kanssa ei ole erikseen sovittu Palvelusta, johon sisältyy Laitteiston Virheiden korjaaminen, Helen vastaa sovitun takuun perusteella Laitteiston Virheestä eli Laitteistossa vaaranvastuun siirtymishetkellä olevasta rakenne-, valmistus- tai materiaali- virheestä ja sen korjaamisesta tämän luvun mukaisten takuuehtojen mukaisesti.

10.4 Ellei toisin sovi, takuu aika alkaa Laitteiston toimituksesta Toteutuskohteeseen. Mikäli Vastaanottotarkastus järjestetään, alkaa Laitteiston takuu aika Vastaanottotarkastuksesta.

10.5 Takuu raukeaa, mikäli Asiakas tekee muutoksia Laitteistoon tai muuttaa Laitteiston sijaintia sen alkuperäisestä asennuspaikasta ilman Helenin kirjallista suostumusta.

10.6 Asiakkaan tulee ilmoittaa pikimmiten Helenille Laitteistossa havaitsemistaan Virheistä ja häiriöistä. Helen vastaa viallisen Laitteiston Asiakkaalle aiheuttamista välittömistä vahingoista näiden Sopimusehtojen edellytysten ja rajoitusten mukaisesti.

10.7 Helen tai Helenin valtuuttama toimija on takuun perusteella velvollinen oman harkintansa mukaan joko korjaamaan Vastaanottotarkastuksessa tai takuuajana ilmenneen Virheen tai toimittamaan virheellisen Laitteiston tai sen osan tilalle vastaavanlaisen virheettömän Laitteiston tai sen osan kohtuullisessa ajassa Virheen havaitsemisesta. Mikäli Laitteistoa ei ole enää Helenin tuotevalikoimassa, Helenillä on oikeus toimittaa lähinnä vastaava virheetön Laitteisto virheellisen tilalle.

3.6.2021

10.8 Selvyydeksi todetaan, että Helen ei takuun perusteella vastaa Virheestä eikä sen korjaamisesta, jos Virhe aiheutuu kohdassa 18.6 mainituista tai muista Helenistä riippumattomista ennalta-arvaamattomista tai Asiakkaasta johtuvista syistä.

10.9 Takuukorjatun tai viallisen Laitteiston tai sen osan tilalle toimitetun virheettömän Laitteiston tai sen osan takuu jatkuu vain alkuperäisen takuuaian loppuun. Toisin sanoen Laitteiston tai sen osan korjaaminen tai virheettömän Laitteiston tai sen osan toimittaminen takuuajana ei pidennä Laitteiston tai sen osan takuuaikaa.

10.10 Helen on velvollinen korjaamaan Laitteiston Virheen tai vaihtamaan virheellisen Laitteiston virheettömään takuun alaisena työnä, mikäli seuraavat edellytykset täyttyvät:

- 10.10.1 Laitteisto on vaurioitunut normaaleissa käyttöolosuhteissa.
- 10.10.2 Asennus-, käyttö- ja huolto-ohjeita on noudatettu.
- 10.10.3 Laitteiston huollossa tai korjauksessa on käytetty alkupe-
räisvaraosia tai Helenin kirjallisesti hyväksymiä varaosia.
- 10.10.4 Takuukorjausvaatimuksen esittää Laitteiston hankkinut
Asiakas tai tämän edustaja.
- 10.10.5 Asiakas esittää tiedot Laitteistosta ja sen asennuspäivä-
määrästä tai Vastaanottotarkastuksesta
- 10.10.6 Asiakkaan on annettava selvitys, josta ilmenee toimitus-
päivä, tilausviitteet, vikaseloste sekä kuvaus Laitteiston
käyttöolosuhteista.

10.11 Helenin vastuu takuuajana ilmenneen Laitteiston Virheestä rajoittuu Virheen korjaamiseen tämän luvun ehtojen mukaisesti. Jos Laitteistolle on annettu valmistajan tai maahantuojan takuu, Helen ei vastaa Laitteiston Virheestä Laitteiston valmistajan tai Laitteiston maahantuojan antamia takuu-ehdotuksia laajemmalti. Mikäli Sopimuksen voimassaolo Asiakkaasta johtuvasta syystä päättyy takuuajana, Helenin vastuu Laitteiston tai asennuksen Virheestä päättyy Sopimuksen voimassaolon päättyessä.

10.12 Mikäli Helen toteaa, että Laitteiston Virhe ei kuulu takuun piiriin, on Helenillä oikeus veloittaa Virheen etsimisestä, tarkastuskäynneistä ja paikallistamisesta sekä korjaamisesta aiheutuneet kustannukset Asiakkaalta.

11. Lisä- ja Muutostyöt

11.1 Lisä- tai Muutostöiden tekemiseen sovelletaan tämän luvun ehtoja. Ellei toisin ole erikseen sovittu, Lisä- ja Muutostöistä ja niiden vaikutuksista (esim. Urakkahintaan, toimitusaikaan ja Käyttövaiheen aikaiseen palvelumaksuun) on sovittava kirjallisesti ennen muutosten toteuttamista.

11.2 Ellei toisin sovita, mahdolliset Urakkaan ja Palveluun sisältyvät erikseen sovitut Lisä- ja Muutostöiden kulut ja kustannukset laskutetaan Asiakkaalta kulloinkin voimassa olevan Helenin hinnaston mukaisesti.

11.3 Helenillä on kuitenkin ilman Asiakkaalta erikseen saatua hyväksyntää oikeus toteuttaa sellaiset välttämättömät Muutostyöt, joiden tekemisestä ja hinnoittelusta on sovittu Asiakkaan kanssa Sopimuksen tekemisen yhteydessä tai muuten kirjallisesti. Helenillä on oikeus veloittaa näistä töistä sovitun muutos- ja lisätyöhinnaston mukaisesti.

12. Kaukolämpö-, jäähdytys- ja sähköenergian hankinta ja siirto Asiakkaalle

12.1 Selvyydeksi todetaan, että Urakkaan, Palvelun tai Laitteiston toimitukseen ei sisälly kaukolämmön, jäähdytysenergian tai sähköenergian toimitusta. Asiakas vastaa kaukolämmön, kaukojäähdytyksen ja sähköenergian hankinta- ja siirtosopimuksista.

13. Asiakkaan myötävaikutusvelvollisuus ja vastuut

13.1 Asiakkaan on parhaan kykynsä ja vaikutusmahdollisuuksiensa mukaisesti myötävaikutettava Urakan ja Palvelun toimittamiseen (Toteutus- ja Käyttövaiheessa) sekä noudatettava osaltaan soveltuvia lakeja, asetuksia ja viranomaismääräyksiä. Asiakas vastaa myötävaikutusvelvollisuudesta aiheutuneista omista kustannuksistaan.

13.2 Asiakkaan velvollisuutena on käyttää Palvelua ja Laitteistoa huolellisesti, Helenin ohjeistuksen sekä soveltuvien lakien, asetusten, viranomaismääräysten sekä hyvien tapojen mukaisesti. Asiakas vastaa Toteutuskohteen asukkaiden, Asiakkaan lukuun toimivien kolmansien osapuolten, tilankäyttäjien ja Käyttäjien toiminnasta kuin omistaan.

13.3 Mikäli Asiakas on aikeissa teettää Toteutuskohteessa sellaisia töitä, jotka saattavat vaikuttaa Helenin toimittaman Laitteiston toimintaan, Asiakkaan on hyvissä ajoissa etukäteen ilmoitettava tästä Helenille ja neuvoteltava töiden vaikutuksesta Helenin kykyyn toimittaa Sopimuksen mukainen Palvelu sekä Muutos- ja Lisätöiden mahdollisesti aiheutuvista lisäkustannuksista. Esimerkkeinä tällaisista Muutostöistä ovat lämmitys- tai käyttövesiputkiston saneeraus tai huolto, patterijärjestelmän tasapainotus tai säätö sekä patteritermostaattien vaihto.

13.4 Asiakas on velvollinen toimittamaan Helenille kaikki sellaiset Asiakkaan tiedossa olevat olennaiset tiedot, jotka Helen tarvitsee Toteutusvaiheessa (etenkin Laitteiston Urakassa), Käyttövaiheessa sekä Palvelun toimittamisessa Sopimuksen mukaisesti. Mikäli Palvelu hankintaan Palvelumallilla, Asiakkaan on toimitettava Helenille myös tiedot, jotka ovat olennaisia Laitteiston pitkäaikaiselle säilyttämiselle Toteutuskohteessa.

13.5 Asiakkaalla on velvollisuus kustannuksellaan huolehtia Toteutuskohteen ja etenkin Teknisen tilan tavanomaisesta siivoamisesta ja kunnossapidosta. Lisäksi Asiakkaan tulee huolehtia siitä, että Helenillä on esteetön pääsy Toteutuskohteeseen ja Tekniseen tilaan Palvelun toimittamiseksi.

13.6 Asiakas vastaa Palvelun käyttämiseen tarvitsemiensa muiden laitteiden kuin Laitteiston hankkimisesta ja toimintakunnosta. Asiakas vastaa Ohjelmistopalvelun käyttämiseen liittyvistä tietoliikenne- ja muista vastaavista kustannuksistaan. Mikäli Asiakkaan kanssa on sovittu Ohjelmistopalvelusta, Asiakas vastaa Asiakkaan laitteiden, yhteyksien, ohjelmistojen ja tietojärjestelmien saattamisesta Helenin toimittamien käyttöympäristövaatimusten mukaisiksi.

13.7 Asiakas vastaa Helenille toimittamansa aineiston ja tiedon oikeellisuudesta ja paikkaansapitävyydestä, Asiakkaan aineistosta ja siitä, että Palvelu soveltuu Asiakkaan käyttötarkoitukseen.

13.8 Asiakas vastaa siitä, että se on hankkinut Laitteiston Urakkaan sekä Mittaustiedon keräämiseen, käyttöön ja hyödyntämiseen sekä Mittaustiedon ja muun Asiakkaan aineiston Helenille toimittamiseen tai käyttöön asettamiseen kaikki tarvittavat oikeudet, viranomaisluvat ja suostumukset.

13.9 Ellei toisin sovita, Asiakas vastaa tarvittavasta tiedottamisesta mm. Toteutuskohteen asukkaille tai vuokralaisille, naapureille ja

3.6.2021

muille sidosryhmille ennen Toteutusvaiheen ja Palvelun toimittamisen aloittamista sekä Käyttövaiheen aikana. Asiakas vastaa myös siitä, että Toteutuskohteen asukkaita on asianmukaisesti informoitu Laitteiston asentamisesta ja Mittaustiedon keräämisestä ja Mittaustiedon ja muun Asiakkaan aineiston toimittamisesta Helenille ennen Palvelun toimituksen aloitusta.

13.10 Asiakas vastaa siitä, että Asiakkaalla on oikeus siirtää Helenille Laitteiston tai muuta kautta kerättyä Mittaustietoa sekä muuta Asiakkaan aineistoa Palvelun toimittamista varten.

13.11 Asiakkaan velvollisuutena on tarjota kustannuksitta Toteutuskohteen Tekninen tila ja muut tarvittavat tilat Laitteiston säilyttämiseen ja käyttöön Sopimuksessa määritellyllä tavalla.

13.12 Asiakas sallii Helenin asentaa tai asennuttaa tarvittava Laitteisto sovittuna ajankohtana ja tehdä muut Urakan ja Palvelun toteuttamisen ja toimittamisen kannalta välttämättömät muutokset Toteutuskohteeseen ja Tekniseen tilaan. Asiakkaan velvollisuutena on myös varmistaa Helenille tai tämän valtuuttamalle huoltoyhtiölle esteetön pääsy Tekniseen tilaan, huoneistoihin tai muihin Laitteiston huollossa tarvittaviin tiloihin Laitteiston asennuksen ja sovitun huollon suorittamiseksi. Mikäli asennus tai sovitun huolto viivästyy sovittu ajankohdasta Asiakkaasta tai Asiakkaan edustajasta johtuvasta syystä, on Helenillä oikeus veloittaa viivästymisestä aiheutuneet kustannukset Asiakkaalta.

13.13 Asiakas sitoutuu avustamaan Heleniä korvauksetta Laitteiston suunnittelussa, mm. Teknisen tilan sijainnin osalta sekä Laitteiston käytön aikana huoltojen sekä yllä- ja kunnossapidon osalta, Toteutuskohteeseen liittyvissä asioissa, mm. oven avauksissa.

13.14 Asiakas huolehtii siitä, että Tekninen tila on asianmukaisesti lukittu, ja siitä, että ulkopuolisilla ei ole pääsyä Tekniseen tilaan. Asiakas vastaa vahingoista, jotka ulkopuoliset aiheuttavat Helenin Laitteistolle. Asiakas on velvollinen korvaamaan Helenille myös tuottamuksellaan Helenin Laitteistolle aiheuttamansa vahingon.

13.15 Sopimuksen päättyttyä Asiakkaan tulee itse hankkia tarvittavat dataliittymät, yhteyslaitteet ja ohjelmistopalvelut, mikäli Asiakas haluaa edelleen käyttää Asiakkaan omistamia tai omistukseen siirtyviä Laitteistoja tai Laitteiston osia.

14. Alihankkijat

14.1 Helenillä on oikeus käyttää sekä Toteutus- että Käyttövaiheessa, kuten Laitteiston asentamisessa, käyttöönottossa, sekä huollossa ja ylläpidossa, Laitteistosta vastaanottamansa Mittaustiedon tai muun Asiakkaan aineiston käsittelemisessä ja hyödyntämisessä sekä muutenkin Palvelun toimittamisessa ja Sopimuksen mukaisten velvollisuuksiensa toteuttamisessa alihankkijoita ja / tai kumppaneita.

14.2 Helenillä ei ole velvollisuutta hyväksyttää alihankkijoita, kumppaneita tai näiden laadunvarmistusprosesseja Asiakkaalla. Helen kuitenkin vastaa alihankkijoiden ja kumppaneidensa toimista kuten omistaan.

14.3 Mikäli Asiakas ilman Helenin kirjallista suostumusta sopii Laitteiston, Palvelun tai Urakan toimitukseen liittyvien töiden tekemisestä Helenin käyttämän kumppanin tai alihankkijan kanssa toisin tai yli sen mitä Helenin ja Asiakkaan välillä on sovittu, Helen ei vastaa kyseisen tahon toiminnasta, työstä, näiden laadusta tai siitä aiheutuvista vahingoista miltään osin.

15. Immateriaalioikeudet

15.1 Sopimuksella ei siirretä mitään olemassa olevia Immateriaalioikeuksia Sopimusosapuolten kesken.

15.2 Laitteiston ja Laitteen omistusoikeudesta on sovittu tarkemmin luvussa 9.

15.3 Asiakkaan aineiston omistus- ja Immateriaalioikeudet kuuluvat Asiakkaalle tai kolmannelle osapuolelle. Asiakas vastaa Asiakkaan aineistosta ja siitä, ettei Asiakkaan aineisto loukkaa kolmannen osapuolen oikeuksia tai kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä.

15.4 Omistus- ja Immateriaalioikeudet Ohjelmistopalveluun, Helenin aineistoon sekä niihin tehtyihin muutoksiin kuuluvat Helenille tai kolmansille osapuolille.

15.5 Asiakas myöntää Helenille peruuttamattoman, rojaltivapaan ja jatkuvakestoisen oikeuden käyttää ja hyödyntää Laitteistolta vastaanottamaansa Mittaustietoa sekä muuta Asiakkaan aineistoa Laitteiston huollossa ja ylläpidossa, Palvelun toimittamisessa ja kehittämisessä sekä muissa Sopimuksen mukaisten velvollisuuksiensa täyttämässä.

15.6 Asiakas myöntää Helenille peruuttamattoman, rojaltivapaan ja jatkuvakestoisen oikeuden myös muutenkin käyttää, hyödyntää ja julkaista Asiakkaan aineistoa ja Asiakkaan aineistoa sisältävää tai siihen pohjautuvaa aineistoa anonymisti liiketoiminnassaan ja sen kehittämisessä (esimerkiksi energiatehokkuuden ja liiketoimintansa yleisessä kehittämisessä, tilastoinnissa ja analysoinnissa) myös Sopimuksen päättymisen jälkeen. Oikeus käyttää, hyödyntää ja julkaista tietoa anonymisti tarkoittaa ja edellyttää sitä, että Helen varmistaa, ettei Asiakkaan nimi paljastu käytön, hyödyntämisen tai julkaisemisen yhteydessä ja että julkaistu tieto ei muutenkaan ole yhdistettävissä Asiakkaaseen.

15.7 Asiakas saa lisäksi rajoitetun ja siirtokelvottoman oikeuden käyttää Toteutuskohteeseen asennettuja, Helenin omistamia Laitteistoja sisäisessä toiminnassaan Sopimuksen ja Helenin antamien ohjeiden mukaisesti huolellisuutta noudattaen Sopimuksessa määritellyn maksujen suorittamista vastaan.

16. Sopimushinnat ja maksuehdot

16.1 Asiakas on velvollinen maksamaan Helenille Sopimuksessa tarkemmin määritellyn Urakkahinnan ja / tai palvelumaksun ja muut erikseen kirjallisesti sovitut veloitukset.

16.2 Kaikki palvelumaksun, Urakkahinnan tai muun sopimushinnan ja veloitusten hinnat ilmoitetaan ilman arvonlisäveroa. Helenillä on oikeus lisätä sovituihin hintoihin lain ja viranomaisen määräämät välilliset verot ja muut maksut.

16.3 Jollei toisin ole sovittu, Helenillä on oikeus veloittaa Urakkahinta kokonaisuudessaan ja aloittaa sovitun mukaisen palvelumaksun laskuttaminen Asiakkaalta Vastaanottotarkastuksen jälkeen.

16.4 Helenillä on oikeus lähettää laskut, hinnanmuutosilmoitukset tai muut sanomat Asiakkaalle myös sähköisessä muodossa. Asiakkaan osoite tai laskutusosoite voi olla esimerkiksi sähköpostiosoite.

16.5 Laskuista on käytävä riittävän selkeästi ilmi laskutuksen perusteena käytetyt hintatiedot.

16.6 Asiakas on velvollinen maksamaan laskut viimeistään eräpäivänä. Jollei laskussa ole toisin mainittu, maksuehto on 14 vuorokautta netto laskun päiväyksestä. Jos Asiakas ei maksa laskua vii-

3.6.2021

meistään eräpäivänä, Helenillä on oikeus periä viivästyskorkoa Asiakkaalta. Viivästyskorko on korkolain mukainen. Maksumuistutuksen lähettämisestä voidaan Asiakkaalta periä Helenin palvelumaksuhinnaston mukainen kohtuullinen muistutusmaksu.

16.7. Asiakas on vastuussa ilmoittamiensa laskutustietojen oikeellisuudesta. Lasku lähetetään Asiakkaan ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Asiakas on vastuussa laskun maksamisesta siitä riippumatta mihin hän on pyytänyt laskun lähettämään.

17. Vakuudet ja vakuutukset

17.1 Helenillä on oikeus vaatia Asiakkaalta kohtuullinen vakuus tai ennakkomaksu Sopimukseen perustuvien saataviensa maksamisesta Sopimusta tehtäessä ja Sopimuksen voimassa ollessa. Sopimuksen voimassa ollessa vakuutta tai ennakkomaksua voidaan vaatia vain, jos Asiakas on laiminlyönyt maksuvelvollisuutensa tai jos Asiakkaan taloudellisten tai muiden olosuhteiden muuten havaitaan muuttuneen olennaisesti niin, ettei Asiakkaan voida olettaa täyttävän tämän Sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan eikä luotettavaa selvitystä velvoitteiden täyttämistä anneta.

17.2 Jos Asiakas ostaa Laitteiston Palvelumallilla ja Asiakkaalla on emoyhtiö, Asiakkaan on hankittava emoyhtiöltään omavelkainen takaus tai muu vastaava Helenin hyväksymä vakuus Asiakkaan tämän Sopimuksen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi.

17.3 Helen ei maksa vakuudelle tai ennakkomaksulle korkoa.

17.4 Vakuuden antamisesta tai ennakkomaksun suorittamisesta sovitetaan kirjallisesti.

17.5 Vakuuden tai ennakkomaksun luovuttamisen sijasta Asiakas ja Helen voivat sopia Sopimuksen mukaisten maksujen maksamista ennakkoon.

17.6 Asiakkaalla tulee olla lakisääteiset vakuutukset voimassa Toteutuskohteessa Sopimuksen voimassaolon päättymiseen asti. Asiakas vastaa Palvelumallissa siitä, että Toteutuskohteen vakuutukset (kuten kiinteistö- tai palovakuutus) ovat niin kattavia, että ne korvaavat Laitteistolle mm. vahingonteolla, varkaudella tai muuten äkillisesti ja ennalta-arvaamattomasti aiheutetut sekä mahdollisesti aiheutuneet vahingot.

17.6 Mikäli Asiakas hankkii Laitteiston tai sen osan Palvelumallilla, Asiakkaan velvollisuutena on hankkia omalla kustannuksellaan täysiarvovakuutus Laitteistolle Käyttövaiheen ajaksi.

17.7 Asiakas vastaa Toteutuskohteen vakuutuskorvausten omavastuusuudesta, suojeluohjeiden laiminlyönnistä aiheutuneista korvausten alenemisesta tai epäämisestä sekä siitä, että Palvelumallilla hankitun Laitteiston omistajaksi on merkitty Helen Toteutuskohteen vakuutusten vakuutuskirjaan edunsaajaksi / korvaukseen oikeutetuksi Laitteistolle aiheutuneista vahingoista. Helenillä on oikeus saada kopio vakuutuskirjasta / vakuutuskirjoista pyydettyäessä.

17.8 Helen omalta osaltaan vastaa siitä, että Helenillä tai Helenin alihankkijalla on asianmukaiset ja riittävän kattavat vakuutukset (kuten toiminnan vastuuvakuutus tai rakennustyövakuutus) Sopimuksen mukaisen Toimituskokonaisuuden toimittamiseen ja Sopimuksen mukaisten velvollisuuksien laiminlyönnistä aiheutuvien vahinkojen korvaamiseksi.

18. Vahingonkorvausvelvollisuus ja vastuunrajoitus

18.1 Sopimusosapuolet ovat velvolliset korvaamaan toisilleen Sopimuksen mukaisten velvoitteidensa laiminlyönnistä tai rikkomisesta aiheutuneet vahingot.

18.2 Helen on velvollinen korvaamaan Asiakkaalle vain tuottamuksellaan aiheuttamat, Asiakkaan osoittamat välittömät kulut ja vahingot.

18.3 Helenin Sopimukseen perustuva kumulatiivinen korvausvastuu rajoittuu jatkukestoisen Palvelun osalta määrään, joka on enintään kuuden (6) kuukauden palvelumaksun suuruinen.

18.4 Helenin Sopimukseen perustuva kumulatiivinen korvausvastuu Urakan tai kertaluontoisen Palvelun osalta rajoittuu määrään, joka on enintään viisikymmentä (50) prosenttia kyseisen Urakan tai Palvelun arvonlisäverottomasta kokonaishinnasta.

18.5 Asiakkaan on esitettävä Sopimukseen perustuvat Heleniin kohdistuvat vaatimukset perusteluineen kirjallisesti välittömästi vahingon ilmenemisen jälkeen. Helenin Sopimukseen perustuva vastuu päättyy kaikissa tapauksissa kaksi (2) kuukautta Sopimuksen päättymisen jälkeen.

18.6 Helen ei vastaa vioista, virheistä tai vahingoista, jotka aiheutuvat a) Laitteiston väärinkäytöstä tai huolimattomasta käytöstä Asiakkaan toimesta, b) ulkoisesta syystä tai onnettomuudesta, ukkosvauriosta, tulipalosta tai vesivahingosta, c) salamasta tai epätavallisesta jännittemuutoksesta sähköverkossa, d) Laitteiston tai sen osien sijainnin muuttamisesta pois alkuperäisestä asennuspaikasta, g) Asiakkaan lukuun toimivasta kolmannesta osapuolesta, h) tietoliikenneyhteyden tai tietoliikenneverkon katkoksista, toimimattomuudesta tai virheellisyydestä tai i) muista äkillisistä tai ennalta-arvaamattomista Helenistä riippumattomista syistä.

18.7 Helen ei ole missään tapauksessa velvollinen korvaamaan Asiakkaalle välillisiä tai epäsuoria vahinkoja kuten liikevaihdon tai liikevoiton vähenemistä tai menettämistä, saamatta jäänyttä tuloa tai hyötyä, Asiakkaan aineiston muuttumisesta tai katoamisesta aiheutuvaa vahinkoa tai muutakaan vaikeasti ennakoitavissa olevaa välillistä tai epäsuoraa vahinkoa.

18.8 Vastuunrajoitukset eivät koske tilannetta, jossa vahinko on aiheutettu tahallaan tai törkeällä tuottamuksella, salassapitovelvoitetta tai Immateriaalioikeuksia rikkomalla.

18.9 Sopimusosapuoli, johon mahdollinen vahinko kohdistuu, on velvollinen välittömästi ryhtymään kaikkiin tarvittaviin toimenpiteisiin, jotka edesauttavat vahingon estämistä, minimoimista tai rajoittamista. Mikäli Sopimusosapuoli laiminlyö tämän ja vahinko siitä johtuen suurenee, on se velvollinen kärsimään laiminlyönnistään aiheutuneet vahingot.

19. Sopimuksen siirto

19.1 Asiakkaalla ei ole oikeutta siirtää Sopimusta eikä siihen perustuvia oikeuksia tai velvollisuuksia osaksikaan kolmannelle osapuolelle ilman Helenin etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

19.2 Helenillä on oikeus siirtää Sopimus sen konserniin nykyisin tai tulevaisuudessa kuuluvalla yhtiöllä tai liiketoimintasiirron tai -kaupan yhteydessä vastaanottavalle yhtiölle. Helenillä on myös oikeus siirtää Sopimuksen mukaiset saatavansa kolmannelle osapuolelle.

19.3 Mikäli Laitteisto on hankittu Palvelumallilla, Sopimuksen siirtyminen mahdollisissa Toteutuskohteen omistajanvaihdoksissa ja muissa vastaavissa tilanteissa Toteutuskohteen uudelle omistajalle

3.6.2021

edellyttää Helenin etukäteen antamaa kirjallista suostumusta. Jos Sopimus halutaan siirtää Toteutuskohteen uudelle omistajalle tai haltijalle, siirrosta tulee mainita luovutuskirjassa tai tehdä erillinen luovutuskirja.

19.4 Mikäli Laitteisto on hankittu Palvelumallilla, Asiakas on velvollinen ilmoittamaan Helenille aikeistaan luovuttaa Toteutuskohde uudelle omistajalle hyvissä ajoin ennen luovutusta. Jos Asiakas luovuttaa Toteutuskohteen tai sen osan Sopimuksen voimassaoloaikana, on Asiakas vastuussa Sopimuksen mukaisista sitoumuksistaan ja velvoitteistaan siihen saakka, kunnes uusi omistaja tai haltija on antanut Helenille vastaavat sitoumukset ja Helen on ne hyväksynyt.

20. Ylivoimainen este

20.1 Sopimusosapuolet eivät ole vastuussa Sopimuksen mukaisten velvollisuuksien noudattamisesta tai laiminlyönnistä eivätkä ole velvollisia maksamaan vahingonkorvausta, jos sopimusvelvoitteiden rikkominen tai laiminlyönti johtuu Sopimusosapuolen vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevasta syystä, jota tämä ei kohtuudella ole voinut ottaa huomioon Sopimuksen tekohehkellä ja jonka seurauksia Sopimusosapuoli ei kohtuudella olisi voinut estää tai voittaa ("ylivoimainen este" tai "force majeure -este").

20.2 Force majeure -esteitä voivat olla mm. lakko tai muu työtaistelutoimenpide, vesivahinko, räjähdys, tulva, onnettomuudet, viranomaisten toimenpiteet, sääolosuhteet, alihankkijoiden ja tavarantoinittajien viivästykset ja muut Sopimusosapuolista riippumattomat toimenpiteet ja tapahtumat.

20.3 Force majeure -este lykkää sopimusvelvoitteiden täyttämisen siksi ajaksi, minkä este kunkin sopimusvelvoitteen osalta on ollut voimassa.

20.4 Ylivoimaisen esteen sattuessa Helen vapautuu Sopimuksen mukaisten velvollisuuksiensa toimituksesta siinä määrin ja niin pitkäksi ajaksi kuin tämä on ylivoimaisen esteen vuoksi mahdotonta.

20.5 Mikäli jompikumpi Sopimusosapuoli haluaa vedota force majeure -esteeseen, on tämän ilmoitettava siitä ja sen loppumisesta viipymättä kirjallisesti toiselle Sopimusosapuolelle.

21. Urakan, Palvelun toimituksen tai Laitteiston käytön rajoittaminen tai keskeyttäminen

21.1 Helenillä on oikeus a) Palvelun tai Laitteiston käyttämisen tilapäiseen rajoittamiseen tai keskeyttämiseen tai b) Urakan tai Palvelun tilapäiseen keskeyttämiseen ylivoimaisen esteen, ihmishenkeä, terveyttä tai omaisuutta uhkaavan vaaran vuoksi tai muusta perustellusta syystä (kuten Asiakkaan sopimusvelvoitteiden laiminlyöntien perusteella).

21.2 Helenillä on oikeus tilapäisesti rajoittaa Palvelun toimitusta tai Laitteiston käyttöä tai keskeyttää Palvelun toimitus tai Laitteiston käyttö myös tarpeellisten huolto-, ylläpito- ja korjaustöiden, muutoksen, tarkistuksen, vian selvittämisen tai muun vastaavan syyn vuoksi. Helen huolehtii siitä, että rajoitus tai keskeytys on mahdollisimman lyhytaikainen ja että se suoritetaan sellaisena aikana ja siten, että Asiakkaalle aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen.

21.3 Helen tiedottaa Asiakkaalle edellisessä kohdassa mainituista etukäteen tiedossa olevista rajoituksista tai keskeytyksistä.

21.4 Helen ei vastaa tämän kohdan mukaisesta rajoittamisesta tai keskeyttämisestä Asiakkaalle, Toteutuskohteen vuokralaisille tai

asukkaille tai muille Palvelun käyttäjille mahdollisesti aiheutuvista välittömistä tai välillisistä vahingoista.

21.5 Helenillä on oikeus Asiakkaan sopimusvelvollisuuksien laiminlyönnin perusteella rajoittaa Palvelun toimitusta tai Laitteiston käyttöä tai keskeyttää Palvelun toimitus, Urakka tai Laitteiston käyttö.

21.6 Mikäli mahdollista, ennen Urakan tai Palvelun toimituksen rajoittamista tai keskeyttämistä Helen toimittaa Asiakkaalle kehotuksen korjata laiminlyönti kohtuullisessa määräajassa. Asiakkaan on oikaistava sopimusrikkomus tai laiminlyönti määräajassa välttääkseen rajoittamisen tai keskeyttämisen.

21.7 Jos Urakan tai Palvelun toimitusta tai Laitteiston käyttöä rajoitetaan tai Urakka, Palvelu tai Laitteiston käyttö keskeytetään Asiakkaan puolella olevasta syystä, Asiakas ei vapaudu maksu- eikä muista velvollisuuksistaan Heleniä kohtaan. Rajoittaminen tai keskeyttäminen ei rajoita Helenin oikeutta mahdolliseen vahingonkorvaukseen.

21.8 Helenillä on oikeus periä maksukehotuksen lähettämisestä sekä rajoittamisesta tai keskeyttämisestä aiheutuvat kohtuulliset kustannukset tai maksut.

21.9 Urakan ja Palvelun toimitus ja Asiakkaan oikeus käyttää Laitteistoa jatkuu sovitun mukaisesti sen jälkeen, kun rajoittamisen tai keskeyttämisen aihe on poistettu. Helen ei kuitenkaan ole velvollinen jatkamaan Urakan tai Palvelun normaalia toimitusta tai Laitteiston käyttöä ennen kuin Asiakas on maksanut maksukehotuksesta sekä muista rajoittamiseen tai keskeyttämiseen liittyvistä toimenpiteistä aiheutuneet maksut ja kustannukset sekä erääntyneet Helenin saatavat sekä asettanut kohdan 17 perusteella vaaditut vakuudet.

22. Urakka-aika, toimitusaika ja viivästys

22.1 Palvelun toimitus pyritään aloittamaan ja Laitteisto asentamaan ja ottamaan käyttöön ja Urakka saamaan valmiiksi Asiakkaan kanssa sovituna ajankohtana. Ajankohdan muuttamisesta (esimerkiksi Asiakkaan tekemän Toteutuskohteen rakennustyön aikataulumuutosten takia) tulee sopia toisen Sopimusosapuolen kanssa hyvissä ajoin etukäteen.

22.2 Mikäli Asiakas tulee tietoiseksi seikasta tai tapahtumasta, joka voi estää tai viivästyttää Laitteiston toimitusta tai Urakkaa alustavasta tai erikseen sovitusta sitovasta ajankohdasta tai jolla voi olla muuta vaikutusta toimitusajankohtaan, on Asiakkaan velvollisuutena ilmoittaa siitä välittömästi Helenille.

22.3 Ellei toisin ole kirjallisesti sovittu Laitteiston, Urakoiden tai kertaluontoisten Palveluiden toimitusajat ovat alustavia ja suuntaa antavia.

22.4 Jos on nimenomaan sovittu sitovasta toimitusajasta, ja Laitteiston tai kertaluontoisen Palvelun toimitus tai Urakan valmistuminen yksinomaan Helenistä johtuvista syistä viivästyy yli viikon sovitusta ajankohdasta, on Asiakkaalla oikeus vaatia vahingonkorvausta viivästyksestä Asiakkaalle todistettavasti aiheutuneista välittömistä ja ennalta-arvattavista vahingoista. Vahingonkorvaus voi kuitenkin olla enintään yksi (1) prosentti (%) viivästyneen toimituksen tai sen osan arvonlisäverottomasta sopimushinnasta, jokaiselta päättyneeltä viikolta, jonka toimitus tai sen osa on viivästynyt sovitusta. Vahingonkorvauksen kumulatiivinen kokonaismäärä voi kuitenkin olla maksimissaan kymmenen (10) prosenttia (%:ia) myöhästyneen toimituksen tai sen osan arvonlisäverottomasta kokonaishinnasta.

3.6.2021

Asiakkaalla ei ole tässä kohdassa sovittu lisäksi oikeutta purkaa Sopimusta tai vaatia muuta korvausta tai hyvitystä viivästyksen johdosta.

22.5 Selvyydeksi myös todetaan, että jos Laitteiston tai kertaluon-toisen Palvelun toimitus tai Urakan valmistuminen viivästyy sovittu ajankohdasta Helenistä riippumattomista syistä, kuten a) aikaisesta talven tulosta tai sateisista sääolosuhteista, jotka estävät Laitteiston toimituksen tai Urakan mukaisten toimien etenemisen, tai b) siitä syystä, että Laitteiston valmistaja, Helenin tavarantoimittaja tai muu taho, jolta Helen Laitteiston hankkii, ei ole täyttänyt sopimustaan ja Helenin toimitus tämän johdosta viivästyy, Helen ei ole velvollinen korvaamaan Asiakkaalle tästä mahdollisesti aiheutunutta vahinkoa kohdan 22.4 mukaisesti.

22.6 Jos Toteutuskohteessa ei voida Helenistä johtuvista syistä tehdä Vastaanottotarkastusta, Asiakkaalla on oikeus pidättäytyä Sopimuksessa määritellyn palvelumaksun maksamisesta siihen saakka, kunnes Vastaanottotarkastus on tehty. Helen ei ole velvollinen suorittamaan Asiakkaalle viivästyssakkoa tai muutakaan vahingonkorvausta Vastaanottotarkastuksen ja / tai siitä seuranneen Palvelun toimituksen aloituksen viivästyksistä aiheutuneista välillisistä eikä välittömistä vahingoista.

22.7 Jos Vastaanottotarkastusta ei voida aloittaa sovittuna ajankohdana Asiakkaasta johtuvasta syystä, Asiakas on velvollinen suorittamaan viivästysajalta Sopimukseen perustuvat maksut.

22.8 Jos Asiakas ilmoittaa puolellaan olevasta viivästyksestä niin myöhään, että Helen on jo ehtinyt aloittaa Laitteistojen asentamiseen tai toteuttamiseen liittyvät työt, Asiakas korvaa Helenille viivästyksen vuoksi tarpeellisista toimenpiteistä sekä hyödyttömiksi käyneistä tarpeellisista toimenpiteistä aiheutuneet kulut.

22.9 Mikäli Asiakas laiminlyö myötävaikutusvelvollisuutensa tai muun Asiakkaan velvollisuuden ja tämä viivästyttää sovittua toimitusta (kuten Urakkaa) tai jos Asiakkaan lukuun toimiva tai vastuulla oleva kolmas taho tai joku Sopimusosapuolista riippumaton seikka viivästyttää Helenin toimitusta, on Helenillä oikeus saada viivästystä vastaava kohtuullinen pidennys sovittuun toimitusaikaan. Pidennyksen saaminen edellyttää sitä, että Helen ilmoittaa viivästyksistä Asiakkaalle ilman aiheutonta viivästyksiä saatuaan tiedon

23. Sopimuksen voimassaolo, irtisanominen ja purkaminen

23.1 Ellei toisin ole kirjallisesti sovittu, Palvelumallilla hankittua Laitteistoä koskeva Sopimus on voimassa määräajan Tuotekohtaisissa ehdoissa tai muissa Sopimusasiakirjoissa tarkemmin sovittu mukaisesti Käyttövaiheen alkamisesta. Sopimusosapuolilla on oikeus irtisanoa Palvelumallin mukainen Sopimus Käyttövaiheen aikana vain mikäli näin on erikseen kirjallisesti sovittu.

23.2 Ellei toisin ole kirjallisesti sovittu, Investointimallilla hankittu Laitteiston Urakkaa tai kertaluonteista Palvelua koskeva Sopimus on voimassa niin kauan kunnes Urakan tai Palvelun mukaiset velvollisuudet on täytetty sovittu mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan, että sellaiset Sopimuksen ehdot, joiden on tarkoitettu olemaan voimassa myös Sopimuksen voimassaolon päättymisen jälkeen, säilyvät voimassa myös Sopimuksen päättyessä (kuten Laitteistolle tai Palvelulle annettu takuu).

23.3 Ellei toisin ole kirjallisesti sovittu, Käyttövaiheen ajaksi sovittua tai muuta jatkuvaluonteista Palvelua koskeva Sopimus on voimassa toistaiseksi. Ellei toisin ole sovittu, Asiakkaalla ja Helenillä on oikeus irtisanoa tällainen toistaiseksi voimassaoleva Sopimus päättymään kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla.

23.4 Helenillä on oikeus purkaa Sopimus päättymään välittömästi ilman irtisanomisaikaa, jos Asiakas rikkoo tai laiminlyö Sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan olennaisesti (esimerkiksi syyllistymällä Laitteiston tahalliseen vahingoittamiseen, olennaisesti laiminlyömällä myötävaikutus- tai maksuvelvollisuutensa tai antamalla Helenille virheellisiä tai puutteellisia tietoja, joilla on olennainen vaikutus Toimituskokonaisuuteen), eikä Helenin kirjallisessa huomautuksessa annetussa kohtuullisessa määräajassa korjaa laiminlyöntiään. Helenillä on oikeus purkaa Sopimus päättymään välittömästi ilman irtisanomisaikaa, jos Asiakkaan taloudellisten tai muiden olosuhteiden havaitaan muuttuneen olennaisesti niin, ettei Asiakkaan voida olettaa täyttävän Sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan eikä luotettavaa selvitystä velvoitteiden täyttämisestä anneta.

23.5 Sopimusosapuolella on oikeus välittömästi purkaa Sopimus päättymään ilman irtisanomisaikaa, mikäli toinen Sopimusosapuoli laiminlyömällä tehtäviään tai velvollisuuksiaan olennaisesti rikkoo Sopimuksen ehtoja, eikä ole korjannut olennaista sopimusrikkomustaan tai laiminlyöntiään kohtuullisessa määräajassa ja viimeistään 30 päivän kuluessa toisen Sopimusosapuolen kirjallisesta huomautuksesta.

23.6 Purkaminen ja irtisanominen on tehtävä kirjallisesti ja purkamisilmoituksessa on ilmoitettava myös purkamisen perusteet.

24. Jäännösarvo

24.1 Jos Asiakkaan kanssa on tehty Sopimus Laitteiston Urakasta Palvelumallilla, sovelletaan Sopimukseen tässä luvussa sovittua, ellei toisin ole sovittu.

24.2 Jos Asiakalla on oikeus irtisanoa Sopimus ja Asiakas irtisanoa Palvelumallin mukaisen Sopimuksen erikseen kirjallisesti sovittu mukaisesti tai jos Helen purkaa Sopimuksen Asiakkaasta johtuvasta syystä, on Asiakas velvollinen maksamaan Helenille kertamaksuna kaikki jäljellä olevan Sopimuskauden palvelumaksut ja Toteutuskohteeseen asennettua Laitteiston jäännösarvon. Tämän kohdan mukaisten maksujen maksaminen ei rajoita Helenin oikeutta saada vahingonkorvausta näiden Sopimusehtojen mukaisesti.

25. Sopimuksen ehtojen ja hintojen muuttaminen

25.1 Niiltä osin kun tässä luvussa ei toisin määrätä, kaikki muutokset ja lisäykset Sopimukseen ja sen liitteisiin on tehtävä ja hyväksyttävä molempien Sopimusosapuolten toimesta kirjallisesti ollakseen päteviä.

25.2 Jos Sopimusosapuolista riippumattomat syyt johtavat sopimuskauden aikana suoritusvelvollisuuksien ilmeiseen epäsuhteen puolin tai toisin, neuvottelevat Sopimusosapuolet keskenään ehtojen tarkistamiseksi tämän epäsuhteen poistamiseksi.

25.3 Ellei toisin ole kirjallisesti sovittu, Helenillä on oikeus tarkistaa jatkuvaluonteisen Palvelun palvelumaksua vuosittain tammikuussa Tilastokeskuksen ylläpitämän elinkustannusindeksin 1951:10=100 vuosikeskiarvon pisteluvun muutosta vastaavaksi. Indeksien lähtöarvona pidetään Sopimuksen voimaantuloa edeltävän vuoden vuosikeskiarvon pistelukua. Palvelumaksun muutokset tulevat voimaan kunkin kalenterivuoden helmikuun alusta alkaen, mikäli vuosikeskiarvon pisteluku kasvaa edellisestä tarkastelujaksosta.

25.4 Helenillä on lisäksi oikeus muuttaa palvelumaksuja ja muita hintoja, jos muutos perustuu lainsäädännön muuttumiseen tai viranomaisen päätökseen. Kaikkiin Sopimuksen mukaisiin veloituksiin lisätään esim. lainsäädännön edellyttämät tai viranomaisten määräämät verot, maksut ja viranomaisten aiheuttamat muut kustannukset

3.6.2021

vaikutuksiensa mukaisesti. Muutos tulee voimaan laissa, asetuksessa tai päätöksessä määriteltynä ajankohtana.

25.5 Helenillä on oikeus muuttaa jatkuvaluonteista Palvelua koskevan Sopimuksen ehtoja ja hintoja kustannusten tai kustannusrakenteen muutosta vastaavasti. Tämän kohdan perusteella Sopimusta ei voida muuttaa niin, että Sopimuksen sisältö muuttuu olennaisesti.

25.6 Helenillä on lisäksi oikeus muuttaa Sopimuksen ehtoja, jos muutos perustuu lainsäädännön muuttumiseen tai viranomaisen päätökseen tai jos siihen on erityistä syytä Sopimuksen voimaantulon jälkeisten, Helenistä riippumattomien olosuhteiden tai alalla olevan käytännön olennaisen muuttumisen vuoksi.

25.7 Helenillä on oikeus sellaisiin vähäisiin Sopimuksen ehtojen muutoksiin, jotka eivät vaikuta sopimussuhteen keskeiseen sisältöön tai sovittuun palvelutasoon.

25.8 Helenin on lähetettävä Asiakkaalle ilmoitus siitä, miten ja mistä ajankohdasta lukien hinnat tai muut Sopimuksen ehdot muuttuvat ja mikä on muutoksen peruste. Jos perusteena on muu syy kuin lainsäädännön muutos tai viranomaisen päätös, muutos tulee voimaan aikaisintaan kahden viikon kuluttua ilmoituksen lähettämisestä. Ilmoitus lähetetään Asiakkaan ilmoittamaan osoitteeseen ja se voi sisältyä esimerkiksi Asiakkaalle lähetettävään laskuun. Uudet päivitetyt ehdot korvaavat aiemmin voimassa olleet ehdot.

25.9 Jos muutoksen perusteena on lainsäädännön muuttuminen tai viranomaisen päätös, on Helenillä oikeus toteuttaa muutos siitä päivästä lukien, kun muutos tai päätös tuli voimaan. Jos kyseessä on muutos Asiakkaan vahingoksi, muutos voidaan toteuttaa myöhemminkin Helenin määräämänä ajankohtana. Helenin on ilmoitettava näillä perusteilla tehtävistä muutoksista mahdollisimman pian Asiakkaalle.

25.10 Asiakkaalla on on neljäntoista (14) päivän ajan olennaisesti palvelutasoa heikentävistä tai sopimussuhteen muuhun olennaiseen sisältöön vaikuttavista ehtojen muutoksista tiedon saatuaan oikeus irtisanoa Sopimus päätymään yhden (1) kuukauden irtisanomisaajalla. Tällöin muutetut ehdot eivät koske Asiakasta, ellei muutos johdu viranomaisen päätöksestä tai lainsäädännön muutoksesta.

26. Erimielisyyksien ratkaiseminen ja sovellettava laki

26.1 Kaikki Sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaista ensisijaisesti neuvotteluteitse.

26.2 Erimielisyydet, joista Sopimusosapuolet eivät ole päässeet keskenään yksimielisyyteen, ratkaistaan ensiasteena Helsingin käräjäoikeudessa.

26.3 Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia, ottamatta huomioon mitään sellaista oikeusperiaatetta tai säännöstä, joka voisi johtaa jokin muun maan lain soveltamiseen.

27. Salassapitovelvollisuus

27.1 Asiakas sitoutuu pitämään salassa kaikki Heleniltä saamansa luottamukselliseksi merkityt tai luottamukselliseksi ymmärrettävät aineistot ja tiedot (kuten Sopimuksen ja Helenin Asiakkaalle mahdollisesti lähettämän Tarjouksen liiteaineistoihin) niiden luovuttamismuodosta riippumatta ("Luottamuksellinen Aineisto") ja olemaan luovuttamatta tai ilmaisematta Luottamuksellista Aineistoa kolmansille osapuolille ilman Helenin etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

27.2 Helen pidättää oikeudet kaikkeen Luottamukselliseen Aineistoon. Asiakkaalla ei ole oikeutta hyödyntää Luottamuksellista Aineistoa muuhun kuin Sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Asiakkaalla on oikeus luovuttaa Luottamuksellista Aineistoa vain niille työntekijöilleen tai Käyttäjille, jotka tarvitsevat Luottamuksellista Aineistoa Palvelun käyttämiseen. Asiakas vastaa siitä, että kyseiset henkilöt noudattavat omalta osaltaan tämän kohdan mukaista salassapitovelvollisuutta.

27.3 Asiakas sitoutuu Sopimuksen päättyessä lopettamaan Luottamuksellisen Aineiston käyttämisen. Tämän luvun mukainen salassapitovelvollisuus on voimassa myös Sopimuksen päättymisen jälkeen.

28. Markkinointi ja referenssioikeus

28.1 Ellei toisin ole kirjallisesti sovittu, Helenillä on oikeus käyttää Asiakkaan nimeä, logoa tai muuta tunnusta palveluidensa markkinoinnissa ja referenssinä lain ja hyvien tapojen mukaisesti.

29. Ilmoitukset

29.1 Sopimusosapuolen velvollisuutena on ilman aiheutonta viivästystä ilmoittaa kirjallisesti toiselle Sopimusosapuolelle asioista ja tapahtumista, joilla on olennainen merkitys Sopimuksen toteuttamisen kannalta.

29.2 Ellei Sopimuksessa ole toisin sovittu, Sopimusosapuolten on lähetettävä Sopimukseen perustuvat ilmoitukset toiselle Sopimusosapuolelle kirjallisesti (kuten sähköpostitse) Sopimusosapuolen viralliseen osoitteeseen tai muuhun Sopimuksessa mainittuun tai toiselle Sopimusosapuolelle annettuun osoitteeseen.

30. Henkilötietojen käsittely

30.1 Helen toimii rekisterinpitäjänä asiakassuhteeseen ja sen hoitoon liittyvien (kuten Asiakkaan yhteystietoihin sisältyvien) Asiakkaalta kerättyjen Henkilötietojen osalta. Henkilötietoja käsitellään Tietosuojalainsäädännön ja Helenin Henkilötiedon käsittelyä koskevan kuvauksen mukaisesti. Kuvaus löytyy Helenin Internet-sivuilta osoitteesta: www.helen.fi.

30.2 Asiakas on Asiakkaan aineistoon sisältyvien kuten Toteutuskohteen asuntojen ja niiden haltijoiden tai asukkaiden Henkilötietojen osalta Tietosuojalainsäädännön mukainen rekisterinpitäjä.

30.3 Mikäli Helen käsittelee Henkilötietoja Asiakkaan lukuun Palvelua toimittaessaan, Sopimusosapuolet sopivat Henkilötietojen käsittelystä erikseen kirjallisesti Tietosuojalainsäädännön mukaisesti.

31. Sopimusehtojen voimassaolo

31.1 Nämä Sopimusehdot tulevat voimaan 3.6.2021 ja ne ovat voimassa toistaiseksi. Sopimusehtoja sovelletaan 3.6.2021 jälkeen tehtyihin, Sopimusehtojen soveltamisalaan kuuluviin Sopimuksiin.

31.2 Helenillä on oikeus muuttaa näitä Sopimusehtoja yksipuolisesti. Muutokset tulevat voimaan Helenin ilmoittamasta ajankohdasta lukien.

32. Yhteystiedot

Helenin vaihde: puh. 09 6171; asiakaspalvelu@helen.fi; tai www.helen.fi.

3.6.2021

MÄÄRITELMÄT

Näissä Sopimusehdoissa:

Asiakas tarkoittaa yritystä, asunto-osaakeyhtiötä tai muuta vastaavaa yhtiötä, joka tekee Sopimuksen Helenin kanssa.

Asiakkaan aineisto tarkoittaa Mittaustietoa ja muuta Palvelun (ja etenkin Ohjelmistopalvelun) toimittamista varten Helenille lähetettyä, toimitettua tai käyttöön asetettua Asiakkaan omistamaa ja Asiakkaaseen liittyvää informaatiota, dataa sekä niiden perusteella muokattua ja Palvelun kautta Asiakkaalle raportoitua numeerista aineistoa tai muuta Asiakkaan aineistoksi määriteltyä aineistoa.

Helen tarkoittaa Helen Oy:tä tai Helen-konserniin kuuluvaa yhtiötä.

Helenin aineisto tarkoittaa Helenin omistamaa, Palvelun tai Laitteiston käyttöä varten Asiakkaalle luovutettavaa tai käyttöön asettamaa aineistoa (kuten Helenin omistamien Laitteistojen prosessitietoja) sekä muuta Helenin aineistoksi määriteltyä aineistoa.

Henkilötieto tarkoittaa Tietosuojalainsäädännössä tarkoitettua tavalla kaikenlaista tietoa, joka liittyy tunnistettuun tai tunnistettavissa olevaan luonnolliseen henkilöön.

Huoneistoanturit tarkoittavat Toteutuskohteen huoneistoihin mahdollisesti asennettavia antureita, jotka lähettävät Mittaustietoa (kuten lämpötila- ja kosteustietoa) Laitteiston tai siihen liittyvän Palvelun käyttöön.

Immateriaalioikeudet tarkoittavat tekijänoikeutta, patenttia, hyödyllisyysmallioikeutta sekä muita immateriaalioikeuksia.

Investointimallilla tarkoitetaan sitä, että Asiakas a) maksaa Helenille Laitteiston Urakka- tai muun sopimushinnan sovitun mukaisesti Urakan aikana tai Vastaanottotarkastuksen jälkeen, b) saa omistusoikeuden Laitteistoon maksettuaan Urakka- tai muun sopimushinnan kokonaisuudessaan Helenille ja c) maksaa Laitteiston Käyttövaiheen ajaksi mahdollisesti sovitusta Palvelusta Urakka- tai muun sopimushinnan lisäksi palvelumaksua Helenille.

Katselmointi tarkoittaa Toteutuskohteen ja / tai Teknisen tilan tarkastusta. Katselmoinnissa Helen arvioi Laitteistojen tai Palveluiden soveltuvuutta Toteutuskohteeseen esimerkiksi tarkistamalla, että Toteutuskohde ja / tai Tekinen tila täyttää Sopimuksen mukaisen Urakan tai Palvelun asianmukaisen toimittamisen tekniset ja muut tarvittavat edellytykset.

Käyttäjä tarkoittaa Asiakkaan valitsemaa tai valtuuttamaa henkilöä (esimerkiksi isännöitsijä), jolla on oikeus käyttää Asiakkaan käyttöön tarkoitettuja osia Palvelusta (kuten Ohjelmistopalvelua).

Käyttöehdot tarkoittavat kulloinkin voimassaolevia Helenin laatimia ehtoja ja velvollisuuksia, joihin Ohjelmistopalvelun Käyttäjä sitoutuu rekisteröityessään Ohjelmistopalvelun käyttäjäksi ja / tai käyttäessään Ohjelmistopalvelua.

Käyttövaihe tarkoittaa Vastaanottotarkastuksen jälkeen alkavaa aikaa.

Laitte tarkoittaa sellaista yksittäistä erillistä laitetta tai komponenttia (kuten Huoneistoanturia), jonka Helen myy ja toimittaa Asiakkaalle erikseen ja / tai asentaa tai vaihtaa osana toimittamaansa Urakkaa tai Palvelua.

Laitteisto tarkoittaa Sopimusasiakirjoissa (kuten Tuotekohtaisissa ehdoissa) tarkemmin määriteltyä Toteutuskohteeseen asennettavaa tai asennettua kokonaisuutta (kuten maalämpöjärjestelmää, aurinkosähköjärjestelmää, älykasta lämmönjakokeskusta, sähköauton latauslaitetta, poistoilman lämmöntalteenottojärjestelmää), sekä kaikkia Laitteiston osiin ja toimintaan liittyviä Laitteita, komponentteja ja/tai ohjelmistoja.

Lisätyöllä tarkoitetaan Urakkaan tai Palveluun sisältyvätöntä suoritusturvallisuutta.

Mittaustietoa tarkoittaa lämmitysenergian mittaukseen käytettävää laitteistoa (kuten energiamittaria), joka mittauslaitteiden lisäksi sisältää liittymisjohdon, sulkuventtiilit ja lianerottimet sekä mahdolliset laitteet esimerkiksi virtauksen rajoittamiseksi.

Mittaustieto tarkoittaa Huoneistoantureiden, muiden antureiden ja / tai Laitteiston kautta tai avulla Toteutuskohteesta kerättyä Toteutuskohteeseen, sen olosuhteisiin ja energiatehokkuuteen liittyvää kosteus-, lämpötila- tai muuta vastaavaa tietoa. Ohjelmistopalvelu voi kerätä Mittaustietoa myös muuta kautta.

Muutostyöllä tarkoitetaan sellaisia muutoksia, lisäyksiä tai vähennyksiä Urakkaan (kuten Urakan suunnitelmiin), jotta Sopimuksen mukaiset velvollisuudet voidaan toteuttaa sovitussa laajuudessa.

Ohjelmistopalvelulla tarkoitetaan Mittaustiedon keräämiseen perustuvaa, Toteutuskohteen ja / tai Laitteiston olosuhteiden raportointiin tai optimointiin tarkoitettua tai muuta Laitteistoon tai Toteutuskohteeseen liittyvää tietoverkon yli toimitettua tietoteknistä palvelua.

Palvelu tarkoittaa Tuotekohtaisissa ehdoissa tai muissa Sopimusasiakirjoissa tarkemmin kuvattua ylläpito-, huolto-, valvonta-, Ohjelmisto- tai muuta kertaluontoista tai jatkuluontoista palvelua.

Palvelumallilla tarkoitetaan sitä, että Laitteisto on Sopimuskauden ajan Helenin omaisuutta ja Asiakas maksaa Laitteiston Urakasta, Laitteiston käytöstä ja siihen kohdistuvasta Palvelusta palvelumaksua Helenille Käyttövaiheen aikana.

Sopimus tarkoittaa Asiakkaan kanssa laadittua kirjallista sopimusta, jonka Sopimusasiakirjoissa määritellään sovitun Urakan ja / tai Palvelun sisältö sekä Sopimusosapuolten vastuut sekä velvoitteet.

Sopimusasiakirjat tarkoittavat asiakirjoja, joista Sopimus koostuu ja jotka muodostavat olennaisen ja erottamattoman osan Sopimusta.

Sopimusehdot tarkoittavat näitä yleisiä sopimusehtoja.

Sopimuskaudella tarkoitetaan aikaa, jolloin Sopimus on voimassa.

Sopimusvahvistus tarkoittaa Asiakkaalle toimitettavaa kirjallista vahvistusta Sopimuksen voimaantulosta.

Tarjous tarkoittaa Helenin Asiakkaalle toimittamaa tarjousta (ja sen liitteenä mahdollisesti olevia asiakirjoja, kuten Toimituserittelyä) Toimituskokonaisuuden toimittamisesta.

3.6.2021

Tekninen tila tarkoittaa Toteutuskohteessa sijaitsevaa erillistä tilaa (kuten lämmönjakohuonetta), jonne Laitteistoja asennetaan.

Tietosuojalainsäädäntö tarkoittaa Suomen tietosuojalakia (1050/2018; muutoksineen) sekä EU:n yleistä tietosuoja-asetusta (679/2016) sekä muuta kulloinkin voimassaolevaa ja sovellettavaa tietosuojalainsäädäntöä sekä tietosuojaviranomaisten ohjeita ja sitovia määräyksiä.

Toimituserittely tarkoittaa tarkempaa kuvausta Urakan ja / tai Palvelun sisällöstä.

Toimituskokonaisuus tarkoittaa Urakasta ja / tai Palvelusta muodostuvaa kokonaisuutta.

Toteutuskohde tarkoittaa Tarjouksessa tai Sopimuksessa yksilöityä Asiakkaan omistamaa, vuokraamaa, hallitsemaa tai muuten hallinnoimaa kiinteistöä tai rakennusta, johon Laitteisto on tarkoitus asentaa tai johon ne ovat asennettu ja toteutettu.

Toteutusvaihe tarkoittaa Sopimuksen mukaisen Laitteiston suunnittelu-, rakentamis-, asentamis- ja käyttöönottovaihetta.

Tuotekohtaiset ehdot tarkoittavat tarkempaa kuvausta sovitun Urakan tai Palvelun sisällöstä.

Urakalla tarkoitetaan Sopimusasiakirjoissa tarkemmin määritellyn Laitteiston toimittamista Asiakkaalle, sisältäen, ellei toisin ole sovittu Laitteiston suunnittelun, asentamisen ja / tai rakentamisen ja käyttöönoton Toteutusvaiheessa.

Urakkahinnalla tarkoitetaan Urakasta maksettavaa sopimushintaa.

Vastaanottotarkastus tarkoittaa Urakan tai kertaluontoisen Palvelun lopussa tehtyä tarkastusta, jossa Asiakas ja Helen yhdessä tarkistavat, että Laitteiston tai Laitteen Urakka tai kertaluontoinen Palvelu on tehty sovitun mukaisesti.

Virhe tarkoittaa Urakan osalta sitä, että Urakka tai sen mukainen suoritus tai työn tulos poikkeaa yksinomaan Helenistä johtuvista tai Helenin vastuulla olevista syistä kirjallisesti sovitusta. Palvelun osalta Virhe tarkoittaa sitä, että Palvelu yksinomaan Helenistä johtuvista syistä olennaisesti poikkeaa kirjallisesti sovitusta tai sitä, että Palvelun käyttö on muuten kuin tilapäisesti estynyt tai vaikeutunut. Laitteiston Virhe tarkoittaa sitä, että Laitteisto ei Helenistä johtuvista tai Helenin vastuulla olevista syistä johtuen vastaa vaaranvastuun siirtymisen hetkellä kirjallisesti sovitua.