

# Viðauki 1b Aðstöðuleiga

1. apríl 2009

## 1 Inngangur

Í tengslum við aðgang að heimtaug býður leigusali leigutökum að koma með búnað í aðstöðuleigu í símsstöðvum leigusala og er boðið skilyrt því að nægilegt pláss sé til reiðu.

Í því tilfalli að ekki er nægilegt húsnæði og leigutaki þarf að útvega húsnæði í nágrenninu, er það leigusala óviðkomandi nema hvað varðar aðstöðu fyrir tengingu (koparstrengi) milli húsnæðis leigutaka og tengigrindar leigusala.

Leigutaki, sem óskar eftir aðstöðuleigu í húsnæði leigusala, skal senda sérstaka umsókn þar að lútandi til leigusala.

## 2 Lýsing á aðstöðuleigu

Hér fylgir lýsing á helstu þáttum í aðstöðuleigu leigusala.

### 2.1 Almennar kröfur

Nú óskar leigutaki eftir aðstöðu í símsstöð eða tækjarými/tækjahúsi leigusala til uppsetningar á búnaði og skal þá leigutaki áður en slíkur aðgangur er veittur framvísa vottorði frá framleiðanda búnaðarins eða viðurkenndri prófunarstöð um að hann uppfylli tækniskilmála samningsins og viðauka við hann.

Nú framvísar leigutaki ekki vottorði skv. 1. mgr. og getur leigusali þá hafnað aðgangi leigutaka að símsstöð.

### 2.2 Kröfur til búnaðar

Búnaður (tækjaskápur) fjarskiptafyrirtækis skal vera í stöðluðum ETSI málum. Leigusali getur þó veitt undanþágu frá þessu ef aðstæður leyfa.

Allir tækjaskápar leigutaka í aðstöðuleigu skulu vera lokaðir og læstir. Frágangur á raflögnum og fjarskiptalögnum í tækjaskápum skal vera í samræmi við íslensk lög, reglugerðir og leiðbeiningar.

### 2.3 Breytingar á núverandi húsnæði

Í umsókn um aðstöðuleigu leggur leigutaki fram óskir sínar og skal þar m.a. koma fram að hve miklu leyti þarf að skilja búnað fyrirtækisins frá öðrum í sama rými. Leigusali svarar í framhaldinu hvort hægt er að verða við óskum leigutaka og er gerð kostnaðaráætlun fyrir framkvæmdir við breytingar á húsnæði, sé þess óskað af viðkomandi leigutaka.

Leigusali hefur allt ákvörðunarvald um breytingar sem þarf að gera á húsnæði til að aðstöðuleiga sé möguleg. Leigutaki greiðir allan stofnkostnað sem verður til vegna breytinga. Komi annar aðili inn í húsnæði sem breytt hefur verið á kostnað leigutaka skal endurgreiða leigutaka þann stofnkostnað í hlutfalli við nýtingu hvors aðila um sig.

## 2.4 Lagnir og lagnaleiðir innanhúss

Leigutaki greiðir fyrir lagnir frá sameiginlegum punkti, s.s. tengigrind eða rafmagnstöflu. Sama gildir um lagnaleiðir (t.d. lagnabakka) sem þarf að setja upp vegna lagna að búnaði fjarskiptafyrirtækis. Leigusali hefur ákvörðunarvald um staðsetningu á lagnaleiðum. Ef lagnaleiðir eru til staðar getur leigusali heimilað leigutaka að nýta þær án sérstakrar greiðslu á kostnaði. Þurfi leigutaki að láta setja upp lagnaleiðir, er leigusala heimilt að veita öðrum aðgang að þeim.

## 2.5 Lagnaleiðir fyrir nágreynisaðstöðuleigu

Þurfi leigutaki að leggja streng að búnaði sínum og nota til þess lagnaleið, svo sem inntaksrör, inntaksbrunn, inntaksherbergi og múffugrindur í eigu leigusala, er leigusala heimilt að innheimta verð fyrir lagnaleiðina samkvæmt gr. 4.6 og 4.7.

## 2.6 DC rafmagn

Gert er ráð fyrir að fjarskiptafyrirtæki geti keypt DC rafmagn af leigusala, þar sem slíkt er mögulegt.

## 2.7 AC rafmagn

Veituspenna afhendist sem einfasa 16 A. Gera má ráð fyrir rofi einstaka sinnum vegna bilana, viðgerða og viðhalds. Þegar notkun fjarskiptafyrirtækis á AC rafmagni er lítil, verður fyrst um sinn ekki settur upp sérstakur mælir til að mæla rafmagnsnotkun, en ef annar hvor aðilinn óskar þess verður slíkur mælir settur upp og greiðir leigutaki kostnað sem af því hlýst. Leigutaki getur samið við leigusala um aðgang að varaafli (þ.e. díselrafmagni) þar sem slíkt er fyrir hendi og tenging er möguleg.

## 2.8 Jarðtengingar

Jarðtengingar eru í öllum sírstöðvum leigusalans. Tenging á búnaði leigutaka við koparskinnu greiðist af leigutaka.

## 2.9 Loftræsting/kæling og rakastig

Þjónustan felur ekki í sér stýringu á rakastigi í húsnæðinu og getur rakastig breyst töluvert. Í sambandi við loftræstingu og/eða kælingu í húsnæði leigusalans gildir eftirfarandi:

- Reynt er með stýringum að hafa hitastig í tækjasölum á bilinu 18 til 22°C.
- Viðvörunarboð berast til mælistofu leigusala ef hitastig fer í 28°C.

Eftirfarandi kröfur eru gerðar til búnaðar leigutaka í sambandi við kælingu:

- Leigutaki skal í öllum tilvikum gefa upp hver er áætluð orkunotkun / kælipörf búnaðar (tækjaskáps).
- Tækjaskápur leigutaka skal hafa viftu.
- Afnotkun frá hverjum tækjaskáp skal að jafnaði ekki vera meira en 2 kW.
- Leigusala er heimilt að hafna umsókn leigutaka ef orkunotkun er það mikil að ekki sé hægt að tryggja nægjanlega kælingu í húsnæðinu og geti það haft áhrif á búnað leigusalans eða annarra leigutaka í aðstöðuleigu.

## 2.10 Brunaviðvörðunarkerfi

Brunaviðvörðunarkerfi er mismunandi eftir húseignum. Í öllum stærri húseignum leigusalans er sjálfvirkt brunaviðvörðunarkerfi. Annars staðar er að jafnaði brunavöktun í AXE stöðvum (External Alarm System).

## 2.11 Heilsuvarnir og truflanir frá búnaði

Búnaður leigutaka skal uppfylla útgeislunarkröfur í samræmi við ETSI 300386-1, class 2 "Equipment Engineering; Public Telecommunication Network Equipment Electro-Magnetic Compatibility (EMC) Requirements; part 1. Verði truflanir á einhverjum búnaði í símsstöð leigusalans raktar til búnaðar í hýsingu, skal viðkomandi fyrirtæki greiða fyrir allan kostnað sem af því hlýst að koma í veg fyrir truflanirnar svo og kostnað við að greina og leysa vandann.

## 2.12 Öryggisreglur og aðgengi að búnaði

Ef upp er settur fjarskiptabúnaður, sem kann að hafa áhrif á annan fjarskiptabúnað, er leigusala heimilt að krefjast þess að lögð sé fram gögn er staðfesti, að þeir sem eigi að sjá um viðhald og rekstur slíks búnaðar, hafi til að bera nauðsynlega tæknilega færni og uppfylli eðlilegar öryggisreglur. Lyklar eru afhentir hjá Þjónustustýringu Mílu að Jörfa, Stórhöfða 22-30. Við afhendingu lykla skal leigutaki skrá þau hús sem verið er að heimsækja og áætlaðan skilatíma á lykli. Lyklar skulu einungis afhentir aðilum sem hafa verið samþykktir sem viðhalds og upplýsingaraðilar hjá viðkomandi fjarskiptafyrirtæki.

Starfsmenn leigutaka skulu í öllum tilfellum uppfylla umgengnisreglur leigusalans, sjá meðfylgjandi fylgiskjal B. Sé reglum þessum ekki fylgt getur það leitt til uppsagnar á ákvæðum samnings um aðgang að búnaði án fylgdar.

### 3 Umsókn um aðstöðuleigu

#### 3.1 Umsókn

Leigutaki sem óskar eftir aðstöðuleigu skal m.a. upplýsa um eftirfarandi atriði í umsókn sinni:

- Stærð búnaðar (breidd x dýpt x hæð) og upplýsingar um svæði sem þarf kringum búnaðinn. Frávik frá viðmiðunarstærðum skal sérstaklega taka fram.
- Áætluð þörf fyrir rafmagn (AC og DC).
- Áætluð kæliþörf.
- Óskir um öryggiskerfi / viðvörunarboð.
- Óskir um lagningu strengja að búnaði og aðra aðstöðu.
- Aðrar óskir sem leigutaki vill taka fram í umsókn

Leigutaki skal fylla vandlega út pantanablað, sjá vef leigusala mila.is – pantanir - pantanir hýsing

#### 3.2 Afgreiðsla umsóknar

Leigusali skal svara innan viku frá því að umsókn berst frá leigusala og búið er að semja um kostnað við yfirferð umsóknar og leggja fram tilkyldar tryggingar, hvort nægilegt húsnæði sé til að uppfylla tilteknar óskir um aðstöðuleigu.

Í því tilfalli sem óskar er eftir aðstöðuleigu í símsstöð á svæði þar sem ekki er fastur starfsmaður hefur leigusali 2 vikur til að svara umsókn um aðstöðuleigu.

#### 3.3 Tryggingar

Leigusala er að fengnu samþykki Póst- og fjarskiptastofnunar heimilt að óska bankatryggingar fyrir væntanlegum útlögðum kostnaði leigusala sem hlýst af aðstöðuleigunni og ekki er eðlilegt að sé innifalið í verði fyrir aðstöðuleigu að mati stofnunarinnar.

#### 3.4 Reglur fyrir úthlutun

Þar sem rými er takmarkað gildir sú regla að sá leigutaki sem fyrst pantar og tekur á sig fjárhagslegar skuldbindingar er afgreiddur fyrst. Ef leigusalinn upplýsir að húsnæði sé ekki fyrir hendi, og af þeim sökum sé ekki hægt að uppfylla umsókn leigutaka um hýsingu, er viðkomandi leigutaka heimilt að skoða húsnæðið í fylgd fulltrúa leigusalans.

## 4 Verðskrá

### 4.1 Kostnaður vegna undirbúnings aðstöðuleigu

Leigutaki greiðir fyrir kostnað sem hlýst af yfirferð umsóknar og gerð samnings, nánar tiltekið samkvæmt meðfylgjandi sundurliðun:

- a) Yfirferð umsóknar, frágangur teikninga o.fl.
- b) Vettvangsskoðun.
- c) Gerð samnings um aðstöðuleigu.
- d) Skýrslur, t.d. upplýsingar um hvar séu laus pláss í sírstöðvum.

Greitt er fyrir ofangreind verk samkvæmt gjaldskrá á útseldri tímavinnu starfsmanna leigusala. Verði gert samkomulag um hýsingu innan 3 mánaða frá undirbúningi skal ofangreindur kostnaður felldur niður.

### 4.2 Leiguverð á einingu

Leigugjald á mánuði án vsk er:

- 24.500 krónur / tækjaskáp (grunnflötur 60cm x 60cm).
- 34.580 krónur / tækjaskáp (grunnflötur 80cm x 80cm).

boðið er upp á afslætti vegna magns (x) og fjölda staða (y):

- a) Ef  $x \geq 2$  10% afsláttur af báðum einingum.
- b) Ef  $x \geq 6$  20% afsláttur af öllum einingum.
- c) Ef  $x \geq 10$  30% afsláttur af öllum einingum.
- d) Ef  $x \geq 25$  og  $y \geq 10$  20% afsláttur af öllum einingum.
- e) Ef  $x \geq 50$  og  $y \geq 25$  30% afsláttur af öllum einingum.

Skýringar:

- Liður a) – c), magn per stað.
- Liður d) – e), magn per heild, t.d. fjöldi skápa jafn eða meiri en 25 fyrir alla staði og fjöldi staða a.m.k. 10.

Verð miðast við byggingavísitölu í janúar 2008

### 4.3 Stofnkostnaður

Leigutaki greiðir þann raunkostnað sem hlýst af breytingum á húsnaði til að aðstöðuleiga sé möguleg, sem er umfram þann kostnað sem sanngjarnt er að leggja á leigusala og hefur ekki í för með sér mikla aukningu á fjárhagslegri byrði fyrir hann. Það sama á við um kostnað við lagnir og lagnaleiðir að tækjaskápum. Náist ekki samkomulag milli aðila getur PFS ákveðið kostnaðarskiptinguna.

#### 4.4 Rekstrarkostnaður

Leigutaki greiðir þann rekstrarkostnað sem ekki er innifalin í leigugjaldi fyrir aðstöðuleigu (t.d. rafmagnsnotkun).

#### 4.5 Verð fyrir aðgang strengja frá nágrennisaðstöðuleigu

Gjald fyrir strengi frá nágrennisaðstöðuleigu:

- a. Fyrir fyrsta strenginn í gegnum inntaksrör inn í hverja sírstöð greiðast 112.450 kr. Fyrir hvern viðbótarstreng sem lagður er samtímis í sama rör greiðast 24.096 kr.
- b. Fyrir aðgang að múffugrind og lagnaleið sbr. gr. 2.5 greiðast 2.350 kr. á hverjar 100 línur.

#### 4.6 Verð fyrir aðgang að tengigrind

Gjald fyrir aðgang að tengigrind er 760 kr/mánuði fyrir hverjar 100 línur.

## Fylgiskjal A

### Reglur um umgengni aðila í aðstöðuleigu í húsnæði Mílu ehf

1. Míla ehf (hér eftir nefndur eigandi) og leigjandi skulu ganga frá skriflegum samningi um aðstöðuleigu áður en framkvæmdir hefjast eða uppsetning búnaðar. Í samningi skal nánar kveðið á um öryggi, aðgengi og umgengni, til viðbótar þeim reglum sem fylgja hér að neðan.
2. Allar breytingar, sem leigjandi kann að þurfa að gera í húsnæðinu vegna uppsetningar eða rekstrar búnaðar, eru háðar samþykki eiganda. Leigjandi ber allan kostnað sem hlýst af slíkum breytingum.
3. Eigandi og leigjandi skulu að jafnaði einu sinni á ári halda sameiginlegan fund um umgengni og öryggi búnaðar. Þar skulu aðilar koma á framfæri ábendingum sínum varðandi bættu umgengni í húsum, öryggi búnaðar og fyrirhugaðar framkvæmdir eða breytingar.
4. Snýrtímennska skal ávallt höfð að leiðarljósi og skulu starfsmenn leigjanda taka með sér jafn óðum allt rusl og annað sem til fellur vegna framkvæmda eða eftirlits.
5. Leigjandi skal gæta ítrustu varúðar í umgengi þar sem búnaður annarra aðila er til staðar í húsunum.

Míla ehf.