

OPS-prosjekt
Nytt regionalt lager for
helseregionen Midt Norge

Forvaltnings-, drifts-, vedlikeholds-,
utskiftings- og serviceavtale
(DRIFTSAVTALEN)

mellom
[Leietaker]

og
[Utleier]

Dato: 08.10.2019

Innholdsfortegnelse

1	Bakgrunn og formål	2
2	Drift og vedlikehold av Leieobjektet	2
3	Definisjoner.....	2
4	Varighet	2
5	Oppgavefordelingen - fordeling av ansvar for forvaltning, drift, vedlikehold og servicetjenester	2
6	Krav til Utleiers utførelse av FDVUS-oppgavene	3
6.1	Generelle krav.....	3
6.2	Krav til prøvedrift.....	3
7	Vederlag: FDVUS-kost	4
8	Nye ytelser	4
9	Reklamasjonsfrist.....	5
10	Manglende oppfyllelse av FDVUS-ansvaret	5
10.1	Reduksjon av vederlaget ved mangler	5
10.1.1	Fradrag for driftsstandard og utbedring av mangler.....	5
10.1.2	Fradrag for manglende tilgjengelighet.....	5
10.1.3	Utbedringstid.....	5
10.1.4	Beregning av fradrag.....	6
10.2	Utleiers erstatningsansvar	6
10.3	Utbedring på Utleiers regning	6
10.4	Bruk av Leieobjektet – Leietakers erstatningsansvar	6
10.5	Heving av avtalen.....	7
11	Overvåking, rapportering og håndtering av vedlikeholdsetterslep.....	7
12	Forsikring	7
13	Samarbeid.....	7
14	Sikkerhetsstillelse.....	8
15	Overdragelse av avtalen	8
16	Krav til lovlig arbeidskraft, gjengs lønn og arbeidsvilkår for arbeidstakere	8
17	Tvister	9
18	Underskrift.....	9
19	Vedlegg	9

1 Bakgrunn og formål

..... («Leietaker») inviterte 08.10.2019 til konkurranse om tildeling av avtaler i OPS-prosjekt Nytt regionalt lager for helseregionen Midt Norge («Leieobjektet»).

[Leverandøren] («Utleier») vant konkurransen.

Utleier skal i henhold til Driftsavtalen være ansvarlig for FDVUS av Leieobjektet i driftsperioden, og være ansvarlig for eventuelle mangler ved Leieobjektet som oppdages ved Overtagelse eller som oppstår i driftsperioden.

Samtidig med inngåelse av Driftsavtalen inngås (1) Overordnet OPS-avtale, (2) Avtale om rettigheter og forpliktelser i forprosjekt- og byggefasen og (3) Leieavtale.

2 Drift og vedlikehold av Leieobjektet

Utleier påtar seg FDVUS slik det er definert i Leieavtalen mellom Utleier og Leietaker («Leieavtalen»), i henhold til vilkårene i denne avtale (Driftsavtalen). Beskrivelsen av Leieobjektet er vedlagt Driftsavtalen som vedlegg 1.

3 Definisjoner

I denne Driftsavtalen gjelder følgende definisjoner:

- FDVUS betyr forvaltning, drift, vedlikehold, utskifting og service av Leieobjektet.
- Driftsavtalen betyr denne avtalen om FDVUS med vedlegg.
- Driftsperiode betyr den periode som fremgår av punkt 4.
- Leieobjektet betyr lagerbygg og tilhørende utomhusanlegg.
- Nye ytelser betyr de ytelser som avtales i henhold til punkt 8.

4 Varighet

Utleier påtar seg FDVUS-ansvar i henhold til Driftsavtalen i en periode som tilsvarer Driftsperioden i Leieavtalen.

5 Oppgavefordelingen - fordeling av ansvar for forvaltning, drift, vedlikehold og servicetjenester

Partenes fordeling av ansvar for FDVUS i Driftsperioden fremgår av ansvarsmatrise som er inntatt i **vedlegg 2**.

Utover faste FDVUS-tjenester av Leieobjektet skal Utleier yte variable servicetjenester i et omfang på inntil 10 timer per uke hele året. Dersom Leietaker finner det hensiktsmessig kan omfanget av servicetjenester reguleres (reduseres/økes) i Driftsperioden.

De variable servicetjenestene skal utføres for **kr [...] per time ekskl. mva.**

Fakturering av variable servicetjenester skal foretas etterskuddsvis per måned basert på faktisk dokumentert og godkjent timeforbruk.

6 Krav til Utleiers utførelse av FDVUS-oppgavene

6.1 Generelle krav

FDVUS skal utføres slik at Leieobjektet til enhver tid holdes i god stand, og med samme kvalitet som ved oppføring av bygget, dog aksepteres alminnelig slit og elde forutsatt at det er gjennomført normale vedlikeholdsintervaller.

FDVUS omfatter periodiske utskiftninger for å opprettholde nevnte standard, herunder skal det blant annet utføres FDVUS som sørger for at den opprinnelige funksjon ved bygget opprettholdes og at offentligrettslige krav er oppfylt. Alt arbeid som Utleier skal utføre skal utføres uten ugrunnet opphold og på en forskrifts- og håndverksmessig god måte.

Ominnredning/endringsarbeider som Leietaker krever, i henhold til Leieavtalens punkt 12, innebærer ingen endring i vedlikeholdsansvaret for Utleier. Dersom endringen får vedlikeholdsmessige konsekvenser, med økte vedlikeholdskostnader, kan Utleier kreve økning av vederlaget. Utleiers skal i et slikt tilfelle varsle Leietaker skriftlig uten ugrunnet opphold om endringen i kostnader. Utleier skal dokumentere en eventuell økning av vedlikeholdskostnadene. Dersom kostnadskonsekvensen ikke varsles innen ugrunnet opphold mister Utleier retten til å kreve justering av FDVUS-kost som følge av endringen. Utleier kan ikke kreve økning i FDVUS-kost før partene er enige om endringen. Tvist om fastsettelse av endrede FDVUS-kost skal løses i henhold til Driftsavtalens punkt 17.

Leietaker plikter å gi Utleier adgang til Leieobjektet i arbeidstiden alle dager, for inspeksjon og gjennomføring av FDVUS. I alle tilfeller der det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på Leieobjektet, har Utleier rett til å skaffe seg adgang til Leieobjektet. Utleier disponerer egen nøkkel som om nødvendig kan brukes i slike tilfeller.

Utleier skal utarbeide og oppdatere bruksanvisning på romnivå for brukerne. Utleier er ansvarlig for å utarbeide og oppdatere tegninger for Leieobjektet i Driftsperioden.

6.2 Krav til prøvedrift

Utleieren medtar komplette ytelser for prøvedriftsperioden i henhold til NS 6450.

Prøvedriftsperioden omfatter alle tekniske anlegg inkl. dørmiljøer. Perioden starter etter Overtakelse av henholdsvis Leieobjektet og skal vare i 6 måneder. En av de 6 månedene skal være januar/februar. Prøvedriftsplan skal utarbeides av Utleieren og godkjennes av Leietaker før oppstart av prøvedriftsperioden.

I prøvedriftsperioden skal Utleieren ha utførende kontrollbesøk, fylle ut rapportskjema og rapporterer til Leietaker minst hver måned, og ellers når Leietaker rapporterer feil ved Leieobjektet.

Responstid fra Utleier når Leietaker rapporterer feil, skal:

- For feil som ikke er til hinder for bruk av Leieobjektet, være 48 timer
- Ved feil som er til hindring for normal bruk av Leieobjektet eller er stor belastning for bruker, være maks fire timer.

Når prøvedriftsperioden er avsluttet avlegger Utleieren egen befaring for godkjenning av Leieobjektet, og utarbeider en sluttrapport til Leietaker.

Rapportene Utleieren utarbeider skal minst beskrive status samt hvordan den eventuelle feilen ble utbedret. Alle rapporter skal foreligge og godkjennes av Leietaker før prøvedriftsperioden anses å være ferdig.

7 Vederlag: FDVUS-kost

Utleiers vederlag for ytelser etter Driftsavtalen som skal betales av Leietaker etter ansvarsmatrise i vedlegg 2, består av et årlig avtalt fast vederlag utbetalt gjennom Driftsperioden, jf. punkt 5. Med vederlag menes årlig avtalt fast FDVUS-kost.

For Utleiers faste ytelser i henhold til **vedlegg 2**, herunder kolonne «Utleiers ansvar og kostnad», betales et årlig fast vederlag med kr [...] ekskl. mva.

Vederlaget betales forskuddsvis i like store terminer med forfall hver 01.01., 01.04., 01.07. og 01.10. Forfall for første termin inntreffer 14 dager etter overtakelse av Leieobjektet, med et beløp som tilsvarer gjenværende del av innværende kvartal regnet fra overtakelse.

Vederlaget skal reguleres årlig på følgende måte:

1. 40 % SSB Lønnsstatistikk, ansatte i forretningsmessige tjenesteyting, rengjøringsvirksomhet.
2. 40 % SSB Lønnsstatistikk, ansatte i bygge- og anleggsvirksomhet, Bygge- og anleggsvirksomhet i alt.
3. 20 % SSB byggekostnadsindeks, rørleggerarbeid i kontor og forretningsbygg.

Endringen beregnes med utgangspunkt i indeksen den 15. i måneden før overtakelse i henhold til Leieavtalen finner sted, fram til indeksen den 15.11. året før reguleringen finner sted. Første gang regulering finner sted [dd.mm.åååå]. Timepris for servicetjenester skal reguleres etter Statistisk Sentralbyrås lønnsindeks for bygge- og anleggsarbeid med utgangspunkt i indeksen for året overtakelse i henhold til Leieavtalen finner sted.

I tillegg til vederlaget faktureres ytelsene i henhold til **vedlegg 2**, kolonnene «Utleiers ansvar – Leietakers kostnad» fra Utleier eller aktuelle Utleier til Leietaker.

Faktisk nivå på det faste årlige vederlaget kan variere avhengig av Utleiers oppfyllelse av sine forpliktelser etter Driftsavtalen, se spesielt punkt 10. Det kan gjøres fradrag i 100 % av den kvartalsvise FDVUS-kost. Eventuell avregning/tilpasning for mangler (se punkt 10) i forhold til gjeldende kvartal, skal foretas ved pro & contra oppgjør for neste kvartal.

8 Nye ytelser

Leietaker har rett til å pålegge Utleier nye eller endrede ytelser i Driftsperioden («Nye Ytelser»). Nye Ytelser må stå i sammenheng med Driftsavtalens øvrige ytelser, og ikke overstige 20 % av avtalt årlig fast FDVUS-kost.

Uavhengig av om Leietaker gir pålegg om Ny Ytelse eller om Utleier anbefaler en Ny Ytelse, skal Utleier snarest gi Leietaker et skriftlig tilbud med hensyn til Ny Ytelse. Slik tilbud skal redegjøre for den Nye Ytelsen og inneholde samtlige vilkår for den Nye Ytelsen, herunder prisvilkår og tid for igangsettelse. Prisingen av Ny ytelse skal baseres på prisnivået for eksisterende FDVUS ytelser justert for pris- og markedsutvikling for den aktuelle Nye Ytelsen.

Leietaker er ikke forpliktet til å akseptere tilbud fra Utleier vedrørende den Nye Ytelsen. Leietaker har i så fall rett til å bestille den Nye Ytelsen av andre Utleier. Utleier kan for dette formål også utarbeide særskilt prisliste for standard tilleggsleveranser.

Dersom partene blir enige om en Ny Ytelse, skal den Nye Ytelsen spesifiseres i revidert ansvarsmatrise, jf. punkt 5.

9 Reklamasjonsfrist

Leietaker skal reklamere innen rimelig tid for feil og mangler ved Leieobjektet.

10 Manglende oppfyllelse av FDVUS-ansvaret

10.1 Reduksjon av vederlaget ved mangler

10.1.1 Fradrag for driftsstandard og utbedring av mangler

Reduksjon av fast vederlag for mangelfull FDVUS (fradrag for driftsstandard) skal sikre at FDVUS av Leieobjektet holder avtalt standard gjennom hele Driftsperioden.

Fradrag for driftsstandard beregnes ut fra reaksjonstid fra når manglende FDVUS påpekes, til Utleier påbegynner tilstrekkelig avhjelpende tiltak, jf. punkt 10.1.3 Utbedringstid. Hvis Utleier ikke har påbegynt tilstrekkelig avhjelpende tiltak innen Utbedringstiden, og mangelen ikke er utbedret innen rimelig tid, skal fradrag i vederlaget beregnes i henhold til punkt 10.1.4.

Mangler som avdekkes ved overtagelse i henhold til punkt 12 i Forprosjekt- og byggefaseavtalen eller som oppstår i Driftsperioden skal utbedres av Utleier vederlagsfritt.

10.1.2 Fradrag for manglende tilgjengelighet

Fradrag i vederlaget for manglende tilgjengelighet skal besørge at Utleier ivaretar Leieobjektet på en slik måte at det er tilgjengelig til avtalte tider og til avtalte formål, dvs. at det tilfredsstiller de avtalte funksjonskrav. Med funksjonskrav menes at Leieobjektet skal kunne yte de bruksfunksjoner som er spesifisert i Beskrivelsen av Leieobjektet, vedlegg 1 til Driftsavtalen.

Manglende tilgjengelighet foreligger dersom Leieobjektet:

- ikke oppfyller leveransekravene i forhold til miljø, støy, inneluft og teknisk infrastruktur (varme, luft, vann, avløp etc.),
- ikke overholder krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø og andre lovpålagte bestemmelser,
- at fast inventar i henhold til Driftsavtalen ikke er til stede og fungerer,
- at utomhusanlegget ikke er til stede eller ikke fungerer eller
- at adkomst og parkering ikke er tilgjengelig (manglende brøyting, strøing etc.).

10.1.3 Utbedringstid

Utleier har tilsyn med Leieobjektet og skal i utgangspunktet selv på eget initiativ rette feil/mangler ved Leieobjektet.

Ved mottak av melding om mangler fra Leietaker skal Utleier iverksette tilstrekkelig feilavhjelpende tiltak innenfor rimelig tid. Leietaker skal melde avvik skriftlig til Utleiers representant.

Et tiltak regnes som påbegynt når kvalifisert personell er ankommet Leieobjektet for å utføre tiltakene eller har dokumentert iverksettelse av egnede tiltak.

Mangler som fører til manglende tilgjengelighet skal utbedres innen rimelig tid.

Mangler som kan medføre fare for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø og/eller mangler som kan medføre stengning av Leieobjektet, eller deler av denne eller dens funksjoner som er viktige for driften krever umiddelbare tiltak/utbedring. Tiltak for å sikre personsikkerheten prioriteres fremfor utbedringstiltak av teknisk karakter.

Mangler ved tekniske anlegg skal også prioriteres slik at driften sikres.

10.1.4 Beregning av fradrag

Ved fysiske mangler og mangler ved drift og vedlikehold (punkt 10.1.1) og/eller manglende tilgjengelighet (punkt 10.1.2) reduseres Utleiers faste vederlag forholdsmessig. Inntil mangelen er utbedret har Leietaker krav på reduksjon av Utleiers faste vederlag, beregnet enten i forhold til den del av totalarealet som ikke kan brukes og tidsrommet arealet er utilgjengelig, eller i forhold til den kostnad som påløper for å få mangelen rettet.

Reduksjon av vederlaget kan ikke kreves for mangler som ikke hindrer at Leieobjektet kan brukes i henhold til forutsetningene, dersom mangelen utbedres innen rimelig tid. Reduksjon kan heller ikke foretas på grunn av uvesentlig utilgjengelighet som følge av planlagt utskiftning og vedlikehold. Utleier plikter å tilrettelegge for at planlagt utskiftning og vedlikehold utføres slik at det minst mulig grad hindrer aktivitetene i Leieobjektet. Slikt arbeid skal normalt utføres på dagtid, mellom kl. 09.00 og 16.00. Reduksjon i vederlaget kan under enhver omstendighet kreves for mangler som skyldes mangelfullt eller manglende vedlikehold av Leieobjektet, herunder krav til gjennomføring av alminnelige vedlikeholdsintervaller og periodiske utskiftninger.

Gjentatte mangler medfører reduksjon av vederlaget som reflekterer mangelens funksjonsmessige betydning og antall ganger samme mangel har påløpt. Vederlagets størrelse fastsettes mellom Leietaker og Utleier i et samarbeidsmøte. Fradrag for gjentakelse erstatter i så fall det aktuelle Fradrag for tilgjengelighet eller Fradrag for driftsstandard.

10.2 Utleiers erstatningsansvar

Utleier er i tillegg erstatningsansvarlig for det direkte økonomiske tap Leietaker påføres som følge av mangler ved Leieobjektet slik som blant annet utgifter til erstatningslokaler i den perioden hele eller deler av Leieobjektet ikke kan tas i bruk/brukes, herunder forsinket Overtakelse av Leieobjektet.

I tillegg er Utleier økonomisk ansvarlig for eventuelle og dokumenterte inntektstap som Leietaker påføres som følge av redusert tilgang til Leieobjektet. Gjelder både for omfang av areal, funksjoner og tid. Forutsetning for slike krav er at ansvaret for redusert tilgang ikke på noen måte kan tilskrives Leietaker.

10.3 Utbedring på Utleiers regning

Ved påviste mangler ved Leieobjektet kan Leietaker etter skriftlig varsel med rimelig frist for retting/utbedring igangsette retting/utbedring på Utleiers regning. Leietaker kan kreve alle utgifter til retting eller utbedring dekket av Utleier, inklusive kostnader til konstatering av årsak til mangelen. Det samme gjelder kostnader til konstatering av egnet utbedringsmåte, prosjektering og planlegging av utbedringen. Leietakers krav på kompensasjon etter slik utbedring kan motregnes i Utleiers løpende faste vederlag.

10.4 Bruk av Leieobjektet – Leietakers erstatningsansvar

Leietaker plikter å følge de ordensregler, brann/rømningsinstrukser, samt instruksjoner for heiser og øvrige tekniske anlegg, som til enhver tid gjelder for Leieobjektet. Videre plikter Leietaker å sette seg inn i og følge de offentlige forskrifter og instruksjoner som er eller måtte bli innført og som omfatter kontraktsforholdet. Utleier skal holde Leietaker informert om eventuelle endringer i forskrifter og instruksjoner som får betydning for Leietakers forpliktelser etter denne bestemmelsen.

Leietaker blir erstatningsansvarlig for all skade som skyldes ham selv, brukere, kunder, Utleier og/eller andre personer som han har gitt adgang til Leieobjektet.

10.5 Heving av avtalen

Ved vedvarende manglende oppfyllelse av Utleiers FDVUS-plikt, kan Leietaker heve Driftsavtalen. Ved slik heving kan Leietaker kreve dekket alle sine kostnader knyttet til heving, herunder kreve dekket de løpende kostnader man påføres ved å benytte andre tjenesteleverandører til oppfyllelse av Driftsavtalen.

Dersom Leieavtalen heves på grunn av Leietakers mislighold, bortfaller denne Driftsavtalen. Ved bortfall av Driftsavtalen av grunn som nevnt, kan Utleier kreve erstattet sitt økonomiske tap. Ved heving av Driftsavtalen bortfaller ikke Leieavtalen.

11 Overvåking, rapportering og håndtering av vedlikeholdsetterslep

Utleier skal sørge for at Leietaker får nødvendig informasjon knyttet til tilgjengelighet og driftsstandard, jf. punkt 10.1.1 og punkt 10.1.2, for korrekt beregning av fradrag i vederlaget innenfor en betalingsperiode. Videre skal rapporter om mangler håndteres og lagres på en hensiktsmessig og forsvarlig måte. Prinsippet for overvåkingen er at dette utføres av Utleier, men at Leietaker har rett til å overvåke selv i tillegg. Leietaker skal ha tilgang til Leieobjektets SD-anlegg.

Partene skal enes om en prosedyre for overvåking og rapportering. Herunder skal partene om nødvendig møtes en gang per måned for å diskutere eventuelle mangler i foregående betalingsperiode, jf. punkt 13.

Partene skal minst annen hvert år gjennomføre en felles befaring av Leieobjektet for å avdekke eventuelt vedlikeholdsetterslep. Det skal føres protokoll fra befaringen hvor det skal avtales konkrete tidsfrister for retting av vedlikeholdsetterslepet. Vedlikeholdsetterslep skal rettes innen rimelig tid av Utleier. Dersom Utleier ikke retter vedlikeholdsetterslepet innen rimelig tid har Leietaker rett til å gjøre fradrag i FDVUS-kost i henhold til punkt 10.1.4.

12 Forsikring

Hver av partene holder sine eiendeler/interesser forsikret.

Utleier skal sørge for fullverdi- og avbruddsforsikring av bygningsmassen.

Leietaker er ansvarlig for og skal forsikre egne eiendeler som ikke er forsikret av Utleier.

Medfører Leietakers virksomhet forhøyelse av Leieobjektets forsikringspremier eller faste avgifter, eller pålegg fra Utleiers forsikringsselskap om investeringer, plikter Leietaker å dekke utgiften. Leietaker plikter å melde til Utleier ethvert forhold og/eller endring i forhold ved virksomheten, som kan få følger for Leieobjektets forsikringspremie. Utleier har ikke ansvar for skader eller tap som måtte oppstå ved innbrudd, brann, vannskade mv., ut over det som omfattes av de forsikringer Utleier har som huseier. Dette gjelder likevel ikke skader som skyldes Utleiers mislighold.

13 Samarbeid

Utleier skal kalle Leietaker inn til samarbeidsmøter. I innkallingen skal angis agenda for møtet. Videre skal dokumenter som skal behandles vedlegges innkallingen. Leietaker skal motta referat fra møter. Referatet sendes i god tid før neste møte. Eventuelle innsigelser mot referatet må fremkomme innen rimelig tid, senest i neste møte.

Leietaker kan ved behov innkalle til samarbeidsmøter.

Samarbeidsmøtene skal drøfte temaer innenfor Driftsavtalens rammer, herunder nivået på de ulike ytelser, håndtere spørsmål tilknyttet til kvalitet og økonomi.

Utleier foretar alle øvrige beslutninger, herunder, men ikke begrenset til, valg av driftsselskap mv.

14 Sikkerhetsstillelse

Utleier skal forpliktelser i henhold til Driftsavtalen opprette et vedlikeholdsfond. Vedlikeholdsfondet skal først og fremst anvendes til periodiske utskiftninger i henhold til Utleiers vedlikeholdsplan.

Årlige avsetninger til vedlikeholdsfondet er 30 % av samlet fast FDVUS-kost. Beløpet skal plasseres på en sperret vedlikeholdskonto hos Utleier. Uttak fra sperret vedlikeholdskonto til dekning av nødvendige og planlagte utskiftninger/periodiske utskiftninger avtales mellom Partene.

Avsetninger til vedlikeholdsfondet skal reguleres årlig, jf. denne avtales punkt 7, med utgangspunkt i indeksen for året overtakelse i henhold til Leieavtalen finner sted.

15 Overdragelse av avtalen

Partene kan ikke overdra sine rettigheter og forpliktelser etter denne Driftsavtale uten forutgående samtykke fra den annen part.

16 Krav til lovlig arbeidskraft, gjengs lønn og arbeidsvilkår for arbeidstakere

Utleieren og dennes underleverandører plikter å gi sine ansatte lønns- og arbeidsvilkår som ikke er dårligere enn det som følger av allmenngjort tariffavtale der slik finnes, eller gjeldende landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransje.

Med lønns- og arbeidsvilkår menes i denne sammenheng bestemmelser om minste arbeidstid, lønn, herunder overtidstillegg, skift- og turnustillegg og ulempetillegg, og dekning av utgifter til reise, kost og losji, i den grad slike bestemmelser følger av tariffavtalen.

Utleieren og dennes underleverandører må på forespørsel opplyse om hvilken landsomfattende tariffavtale de legger til grunn overfor sine ansatte, samt fremlegge et eksemplar av denne tariffavtalen ved kontroll.

Leietaker kan kreve at Utleieren dokumenterer hvilke lønns- og arbeidsvilkår de ansatte har. Leietaker har rett til innsyn i relevante dokumenter, og har rett til å foreta andre undersøkelser som gjør det mulig for Leietaker å gjennomføre nødvendig kontroll med at kravet til lønns- og arbeidsvilkår overholdes.

Utleieren plikter å ha tilsvarende kontraktsbestemmelse i sine kontrakter med underleverandører, og skal gjennomføre nødvendig kontroll hos sine underleverandører for å påse at plikten overholdes.

Dersom Utleieren ikke oppfyller denne forpliktelsen, har Leietaker rett til å pålegge dagmulkt på kr 1 000, inntil Utleieren har dokumentert at forholdet er brakt i orden.

17 Tvister

Dersom det oppstår tvist om fortolkninger eller rettsvirkning av Driftsavtalen skal denne søkes løst ved forhandlinger.

Fører forhandlinger ikke frem skal saken avgjøres av ordinære domstoler. I tilfelle søksmål er Sør-Trøndelag tingrett verneeting for partene i Driftsavtalen og garantisten.

Ved løsning av tvister ved søksmål skal norsk rett legges til grunn.

18 Underskrift

Driftsavtale er utferdiget og undertegnet i 2 eksemplarer hvorav Utleier og Leietaker beholder hvert sitt.

[Sted, dato]

[Sted, dato]

For L

For Utleier

19 Vedlegg

- Vedlegg 1:** Beskrivelsen av Leieobjektet.
Leietakers opprinnelige kravspesifikasjon – del III presisert gjennom Utleiers detaljerte beskrivelse og tegninger i tilbud og forprosjekt, og justert gjennom Leietakers endringsordre.
- Vedlegg 2:** Ansvarsmatrise for FDVUS.
- Vedlegg 3:** Leietakers krav til kvalitetsnivåer for renhold