



KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II – UTKAST KONTRAKTSBESTEMMELSER

Modulbygg Kolsås - leie, med opsjon for kjøp

1 PARTENE OG DERES REPRESENTANTER

1.1 Kunden		
Navn:		Organisasjonsnr:
Staten v/Forsvarsdepartementet v/Forsvarsbygg		975 950 662
Adresse:		
Grev Wedels plass 5, 0103 Oslo		
Representant:	Tlf:	E-post
Lars Jørgen Berg	48116396	Lars.Jorgen.Berg@forsvarsbygg.no

1.2 Leverandør		
Navn:		Organisasjonsnr:
Adresse:		
Representant:	Tlf:	E-post

1.3 Kommunikasjon

Partene er enige om at elektronisk kommunikasjon aksepteres.

1.4 Overdragelse av rettigheter og plikter

Ingen av partene kan overdra sine rettigheter og forpliktelser etter kontrakten uten samtykke fra den annen part. Man kan kun nekte dersom det foreligger saklig grunn.

2 KONTRAKTSDOKUMENTER. TOLKNINGSREGLER

Følgende dokumenter inngår som en del av denne kontrakten:

Side 1 av 8

1. Dette avtaledokumentet
2. Avtaledokument om prosjektering og oppføring iht. NS 8407
3. Avtaledokument om Kjøp av Modulbyggene
4. Referater og annet materiale fra forhandlinger og oppklarende drøftelser, som er godkjent av begge parter
5. Leverandørens tilbud
6. Forsvarsbyggs konkurransegrunnlag

Ved motstrid gjelder dokumentene i ovennevnte rekkefølge. Dersom dette ikke løser motstridssituasjonen, skal spesielle bestemmelser gjelde foran generelle.

3 BESKRIVELSE AV KONTRAKTSGJENSTANDEN

Kontrakten omfatter etablering av Modulbygg i Kolsås leir. Modulbygget skal ivareta behov for 75 nye kontorplasser. Bygget skal leveres som et permanent bygg med forventet levetid på minimum 20 år.

Kunden skal inngå en leieavtale på 9 år. Kunden kan når som helst under kontraktperioden benytte opsjon for kjøp av modulbyggene.

Kunden vil forestå all drift og vedlikehold av bygget etter overlevering. Leverandøren er ansvarlig for mangler/garanti, ref. konkurransegrunnlaget del II.

4 PROSESS FOR OPPFØRING AV MODULBYGGENE

Prosess for oppføring av modulbyggene, frem til leieperiode starter, følger av Forsvarsbyggs kontraktsbestemmelser for totalentrepriser basert på NS 8407, se kontraktsmappe oppføring. Det gjøres oppmerksom på at det i prosessen for oppføring av modulbyggene ikke skal betales noen fiksert kontraktssum. Vederlaget for arbeidet ytes ved etterfølgende leiebetaling over flere år. NS 8407 er dermed ikke tilpasset et slikt kontraktsforhold, og standardens bestemmelser må derfor tolkes i lys av dette.

5 OPPSTART OG VARIGHET AV LEIEFORHOLDET

5.1 Oppstart av tjenestene

Modulbyggene skal overtas av Kunden 15.10.2020.

5.2 Varighet

Leieforholdet løper til og med 14.10.2029, med mindre Kunden bruker opsjon, ref. pkt. 5.3 nedenfor.

5.3 Opsjon

Oppdragsgiver kan når som helst under kontraktperioden benytte opsjon for kjøp av modulbyggene. Bruk av opsjon skal varsles skriftlig med 1 måneds varsel.

Ved bruk av opsjon skal eiendomsretten til modulbyggene tilfalle Kunden mot at Kunden betaler vederlag for modulbyggene. Vederlaget beregnes på grunnlag av tabell i Prisskjema «Opsjoner – Kjøp av Modul». Beløpet skal indeksreguleres iht pkt. 6.3 nedenfor.

Ved Kundens overtakelse av eiendomsretten, gjelder vedlagte Kontraktsbestemmelser for Kjøp av Modulbyggene.

Dersom Kunden innløser opsjon på kjøp av modulbyggene før overtakelse, gjennomføres kjøp med bakgrunn i NS 8407. Leverandøren mottar da fiksert engangssum tilsvarende Tilbudssum: «Opsjoner - Kjøp av modulene pr. 15.10.2020».

6 PRIS OG PRISBESTEMMELSER

6.1 Priser ved avtaleinngåelsen

Ved avtaleinngåelsen er det avtalt følgende priser:

6.2 Fakturering til bruker

6.2.1 Fakturering til Forsvarsbygg

Faktura for modulbyggene faktureres forskuddsvis en gang per kvartal. Faktura skal ha forfallstid på 30 dager.

6.2.2 Krav til fakturaene

Faktura og kreditnota skal sendes elektronisk til Forsvarsbyggs fakturamottak i samsvar med standarden Elektronisk handelsformat (EHF). Forsvarsbyggs elektroniske fakturaadresse er **975950662**. For nærmere informasjon om fremgangsmåte, se www.chandel.no.

Alle fakturaer skal inneholde:

- «<fyll inn ressursnummer til attestant/mottaker>» - oppgis under «Deres referanse» («AccountingCustomerParty»/«Party»/«Contract ID»)
- «Prosjektnummer, kontraktsnr. ». – oppgis i beskrivelsesfeltet
- Videre skal beskrivelsesfeltet inneholde opplysninger om hvilke ytelser/leveranser fakturaen gjelder. Fakturaene skal spesifiseres og dokumenteres slik at de kan kontrolleres av oppdragsgiveren. Det skal spesifiseres beløp for Avskrivningskostnader, beløp for Finanskostnader og øvrige kostnader, samt gjenværende kostnad for modulbyggene.
- Leverandøren skal sende separate fakturaer for Lønns- og prisendringer (LPS)

Ved manglende eller feil merking vil leverandøren kunne få beskjed om at den umerkede/feilmerkede fakturaen ikke vil bli behandlet. Leverandøren plikter da å kreditere den umerkede fakturaen og utstede en ny korrekt faktura med ny fakturadato og nytt forfall.

6.3 Indeksregulering av pris

Leverandøren kan indeksregulere prisene i samsvar med endringen i SSBs konsumprisindeks. Slik indeksregulering kan iverksettes med virkning for påfølgende tjenester fra 1. januar hvert år. Første gangs regulering kan gjennomføres 01.01.2022.

Ved første gangs regulering skal reguleringen reflektere endringene i indekstallet fra den kalendermåned leverandørens siste tilbud i konkurransen ble innlevert til indekstallet for desember året før reguleringen iverksettes. Senere reguleringer skal reflektere endringene i indekstallene fra desember et år til desember det påfølgende år.

7 BRUK AV FORSVARETS TOMT

Leverandørens vederlag for bruk av Forsvarets tomt anses ytet ved prisingen av forpleiningstjenestene. Modulbyggene kan ikke pantsettes.

8 FRISTER OG FORSINKELSE

8.1 Frister

Leverandøren er bundet av de frister som fremgår av kontraktsdokumentene, eller som senere blir avtalt.

8.2 Når foreligger forsinkelse

Det foreligger forsinkelse dersom fristen i pkt. 5.1 ovenfor ikke overholdes, og leverandøren ikke dokumenterer at dette skyldes forhold som kunden har risikoen for eller force majeure.

8.3 Sanksjoner ved forsinkelse

Ved forsinkelse påløper dagmulkt. Dagmulkten løper alle kalenderdager i inntil maksimalt 30 dager, hvorefter forsinkelsen utgjør vesentlig mislighold.

Dagmulktens størrelse utgjør følgende:

- Kr 20.000,-

I tillegg til påløpt dagmulkt kan kunden kreve erstatning for påregnelig tap i den utstrekning tapet overstiger dagmulkten.

9 OFFENTLIGRETTSLIGE KRAV

Modulbyggene skal oppfylle de til enhver tid gjeldende offentligrettslige krav og pålegg ved overtakelse.

10 MANGLER

10.1 Hva utgjør mangel

Modulbyggene anses som mangelfulle dersom de ikke er i henhold til kontrakten, og leverandøren ikke dokumenterer at dette skyldes forhold som kunden har risikoen for eller force majeure.

10.2 Retting av mangler

Leverandøren plikter straks å rette påpekte mangler, selv om han er uenig i at det foreligger slike mangler.

10.3 Dagmulkt ved vesentlige mangler

Dersom modulbyggene er vesentlig dårligere enn det som følger av kontraktens krav kan kunden kreve dagmulkt. Dagmulkten utgjør i disse tilfellene kr. 10.000,- for første påbegynte kalenderdag fra misligholdet oppsto, og deretter kr 10.000,- for hver ytterligere påbegynte kalenderdag. Dagmulkt løper i maksimalt 21 kalenderdager pr tilfelle. Er ikke forholdene rettet innen den tid utgjør dette vesentlig mislighold.

I tillegg til påløpt dagmulkt kan kunden kreve erstatning for påregnelig tap i den utstrekning tapet overstiger dagmulkten.

10.4 Dagmulkt ved andre mangler

Ved andre mangler enn de beskrevet i pkt. 10.3, kan kunden kreve dagmulkt. Dagmulkten utgjør i disse tilfellene kr. 5.000,- per kalenderdag. Før dagmulkt kan kreves skal kunden gi leverandøren en rimelig frist til å rette forholdet. En frist på 5 kalenderdager regnes normalt som rimelig.

Dagmulkt løper i maksimalt 14 kalenderdager pr tilfelle. Er ikke forholdene rettet innen den tid utgjør dette vesentlig mislighold.

I tillegg til påløpt dagmulkt kan kunden kreve erstatning for påregnelig tap i den utstrekning tapet overstiger dagmulkten.

11 SPESIELLE BESTEMMELSER KNYTTET TIL KONSEKVENSER AV KORONAVIRUSET

Kontrakten inngås i en situasjon hvor det er uklart hva slags konsekvenser koronaviruset, og tiltakene som iverksettes for å begrense smitten av viruset, kan få. Konsekvenser av selve viruset og av smittebegrensningstiltakene omtales i det følgende som «korona-hindringer».

Begge parter forutsetter at arbeidene lar seg gjennomføre på tilnærmet normal måte. Begge parter plikter å iverksette rimelige tiltak for å redusere konsekvensene av eventuelle korona-hindringer, og samarbeide for å

minimere konsekvensene av eventuelle forsinkelser som måtte oppstå. Partene skal holde hverandre løpende orientert, og varsle uten ugrunnet opphold dersom fremdriften blir hindret som følge av korona-hindringer. Med mindre annet avtales skal det avholdes ukentlige møter der det rapporteres om hvilke konsekvenser koronahindringene har fått, hvilke konsekvenser man forventer den kommende perioden, samt hvilke tiltak som kan være aktuelle for å redusere fremdriftskonsekvensene.

I den grad fremdriften blir hindret som følge av korona-hindringer – til tross for at begge parter har iverksatt rimelige tiltak for å unngå dette – er partene enige om at entreprenøren har rett til å kreve fristforlengelse tilsvarende den forsinkelse korona-hindringen har medført. Partene er enige om at korona-hindringer kan anses som en force majeure-begivenhet.

12 HEVING

Partene kan heve kontrakten i de tilfeller hvor kontraktsbestemmelsene gir rett til heving, eller dersom det av andre årsaker foreligger vesentlig mislighold av kontrakten fra den andre parten.

Ved heving kan parten kreve erstatning for sine påregnelige kostnader.

13 OPPHØR AV KONTRAKT

Dersom kontrakten opphører før avtalt sluttidspunkt pga. leverandørens mislighold skal eiendomsretten til modulbyggene tilfalle Kunden mot at Kunden betaler vederlag for modulbyggene. Beløpet skal indeksreguleres iht pkt. 6.3. Se også pkt. 5.3.

Ved Kundens overtakelse av eiendomsretten, gjelder vedlagte Kontraktsbestemmelser for Kjøp av Modulbyggene.

14 ETISKE KRAV

14.1 Generelt

Leverandøren plikter å gjøre seg kjent med og overholde de etiske krav og retningslinjer som gjelder i Forsvarsbygg. De etiske kravene og retningslinjene kan leses på www.forsvarsbygg.no.

14.2 Krav til etisk handel

Leverandøren skal etterleve følgende grunnleggende krav:

- a) Nasjonal lovgivning: Arbeidsretten og arbeidslovgivningen der produksjonen finner sted, skal etterleves. Av særlig relevante forhold fremheves lønns- og arbeidstidsbestemmelser, helse, miljø og sikkerhet, lovfestede forsikringer og sosiale ordninger, samt regulære ansettelsesforhold, inklusive arbeidskontrakter.
- b) Forbud mot barnarbeid (FNs barnekonvensjon artikkel 32, ILO-konvensjoner nr. 138 og 182): Barn har rett til å bli beskyttet mot økonomisk utnyttning i arbeid, og mot å utføre arbeid som kan svekke utdannings- og utviklingsmuligheter. Minstealderen må ikke i noe tilfelle være under 15 år (14 eller 16 år i visse land). Barn under 18 år skal ikke utføre arbeid som setter helse eller sikkerhet i fare, inkludert nattarbeid. Dersom det foregår slikt barnarbeid, skal det arbeides for snarlig utfasing. Det skal samtidig legges til rette for at barna gis mulighet til livsopphold og utdanning inntil barnet ikke lenger er i skolepliktig alder.
- c) Forbud mot tvangsarbeid/slavearbeid (ILO-konvensjoner nr. 29 og 105): Det skal ikke forekomme noen form for tvangsarbeid, slavearbeid eller ufrivillig arbeid. Arbeiderne må ikke levere depositum eller identitetspapirer til arbeidsgiver, og skal være fri til å avslutte arbeidsforholdet med rimelig oppsigelsestid.
- d) Forbud mot diskriminering (ILO-konvensjoner nr. 100 og 111): Det skal ikke forekomme noen diskriminering i arbeidslivet basert på etnisk tilhørighet, religion, alder, uførhet, kjønn, ekteskapsstatus, seksuell orientering, fagforeningsmedlemskap eller politisk tilhørighet.

- e) Organisasjonsfrihet og retten til kollektive forhandlinger (ILO-konvensjoner nr. 87 og 98): Arbeiderne skal uten unntak ha rett til å slutte seg til eller etablere fagforeninger etter eget valg, og å forhandle kollektivt. Dersom disse rettigheter er begrenset eller under utvikling, skal leverandøren medvirke til at de ansatte får møte ledelsen for å diskutere lønns- og arbeidsvilkår uten at dette får negative konsekvenser for arbeiderne.

Brudd på disse bestemmelsene anses som vesentlig mislighold.

Leverandøren identifiseres med sine underleverandører ved mislighold av kontrakten mht. de ovenfor nevnte krav.

Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser nevnt i første til tredje ledd.

14.3 Krav til gjengs lønn og arbeidsvilkår for arbeidstakere

Leverandøren skal sørge for at ansatte i egen organisasjon og ansatte hos underleverandører som direkte medvirker til oppfyllelse av kontrakten, har lønns- og arbeidsvilkår i samsvar med denne bestemmelsen.

På områder dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale skal lønns- og arbeidsvilkårene være i samsvar med gjeldende forskrifter. På områder som ikke er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, skal lønns- og arbeidsvilkårene være i henhold til gjeldende landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransje.

Med lønns- og arbeidsvilkår menes i denne sammenheng bestemmelser om

- a) minste arbeidstid,
- b) lønn, herunder overtidstillegg, skift- og turnustillegg og ulempetillegg, og
- c) dekning av utgifter til reise, kost og losji, i den grad slike bestemmelser følger av tariffavtalen.

Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

Dersom leverandøren ikke etterlever klausulen, har kunden rett til å holde tilbake deler av kontraktssummen til det er dokumentert at forholdet er i orden. Kunden kan holde tilbake et beløp tilsvarende ca. to ganger besparelsen for arbeidsgiveren.

Leverandøren skal på oppfordring legge frem dokumentasjon for lønns- og arbeidsvilkårene som blir benyttet. Leverandøren skal også fremlegge dokumentasjon på lønns- og arbeidsvilkårene hos underleverandørene.

Lederen av leverandørens virksomhet er ansvarlig for at denne kontraktbestemmelsen blir etterlevd.

15 FORSIKRING OG SIKKERHETSSTILLELSE

15.1 Forsikring

Kunden, som er en statlig virksomhet, står som selvassurandør.

Leverandøren plikter å tegne forsikringer som er tilstrekkelige til å dekke ethvert krav fra kunden. Denne forpliktelsen anses oppfylt dersom leverandøren tegner ansvars- og risikoforsikring på vilkår som anses som ordinære innenfor norsk forsikringsvirksomhet. Leverandøren skal på oppfordring fremvise forsikringsbeviset. Manglende forsikring regnes som vesentlig mislighold.

15.2 Sikkerhetsstillelse

Kunden, som er en statlig virksomhet, stiller ikke sikkerhet.

Leverandøren plikter å stille sikkerhet for sine kontraktsforpliktelser i henhold til de nærmere vilkår som fremgår av vedlagte «garantierklæring». Sikkerheten stilles i form av selvskyldnerkausjon fra norsk bank, forsikringsselskap eller finansinstitusjon.

Undertegnet garantierklæring skal fremlegges for kunden senest 14 dager etter kontraktsinngåelsen. I motsatt fall regnes forholdet som vesentlig mislighold.

16 REKLAME / INFORMASJON

Leverandøren forplikter seg til ikke å offentliggjøre noen form for prosjekterelatert informasjon uten på forhånd å ha innhentet skriftlig godkjenning fra kunden.

17 SIGNATURER

Avtalen skal signeres elektronisk. Signatur vil fremkomme av egen signaturfil opprettet i Mercellportalen.

Avtaler over kr 100.000 ekskl. mva. skal signeres av både fagteknisk og merkantilt ansvarlig hos Forsvarsbygg, og er først gyldig inngått når begge signaturer foreligger. Forsvarsbygg ved direktør Forsvarsbygg eller direktør anskaffelser kan ensidig godkjenne avtalen ved manglende signatur.

Leverandøren skal uten ugrunnet opphold varsle Forsvarsbygg etter at han blir eller burde ha blitt oppmerksom på at ikke begge ansvarlige hos Forsvarsbygg har signert. Varselet sendes til anskaffelser@forsvarsbygg.no.

GARANTIERKLÆRING

Garantinummer:

Garantisten	
Navn:	Org.nr:
Adresse:	Tlf:

Leverandøren	
Navn:	Org.nr:
Adresse:	Tlf:

Garantisten stiller seg herved overfor kunden - Forsvarsbygg - som selvskyldnerkausjonist for de kontraktsforpliktelser leverandøren har iht. kontrakt:

Kontraktsnummer: _____

Kontrakten gjelder: _____

Garantien gjelder for leverandørens kontraktsforpliktelser, herunder morarenter og inndrivelsesomkostninger ved mislighold.

Garantien begrenses til NOK xx.

Garantien gjelder inntil kontraktsforholdet er avsluttet og leverandøren har oppfylt sine forpliktelser i denne forbindelse, og under enhver omstendighet inntil krav som kunden har mot leverandøren, og som er fremsatt mot ham innenfor kontraktens løpetid, er oppfylt.

Garantisten skal alltid varsles dersom kontrakten mellom kunden og leverandøren heves.

Twister vedrørende denne garanti behandles ved rettergang for de ordinære domstoler.

_____, den _____ 20____

Garantistens underskrift