



AVTALE

"Ferdig varme til Hovlitunet"

**Avtale om levering av ferdig varme til
Hovlitunet er inngått mellom:**

(Totalentreprenør)

og

Søndre Land kommune

(Varmekjøper)

Sted og dato:

Hov,xx yyy 2018

Søndre Land kommune

(Totalentreprenør)

underskrift

Totalentreprenørs underskrift

Avtalen undertegnes i to eksemplarer, ett til hver part.



1. ALMINNELIGE BESTEMMELSER

1.1. Avtalens omfang

Kontraktens hovedformål er levering av energi til oppvarming i form av sirkulerende varmt vann til Søndre Land kommunes bygg i tråd med de krav som fremgår av konkurransegrunnlaget.

- Byggherren har fremstilt sine behov og krav i konkurransegrunnlaget.
- Totalentreprenøren har spesifisert gjennomføringen av oppdraget i tilbudet.

Totalentreprenøren må selv sørge for alle nødvendige offentlige godkjenninger og tillatelser for etablering og drift. Slike godkjenninger og tillatelser skal søkes om og foreligge i god tid.

Totalentreprenøren har byggherreansvaret for gjennomføring av tiltaket og driftsansvaret for det ferdige anlegget. Dette innebærer blant annet ansvar for alle nødvendige arbeider for gjennomføring av tiltaket, herunder blant annet planlegging, prosjektering, bygging og drift av bygninger/anlegg. Totalentreprenøren skal ha ansvaret for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA) for tiltaket i hele avtaleperioden.

Omfanget og gjennomføringen av oppdraget er nærmere beskrevet i de følgende vedleggene som er inkludert i avtalen.

1.2. Dokumenter knyttet til avtalen

1	Denne avtalen med tilbudsskjema
2	Referat og annet skriftlig materiale som er godkjent av partene
3	Konkurransegrunnlaget
4	Tilbudet fra Totalentreprenøren
5	Teknisk kravspesifikasjon
6	Vedlegg 2A-2D

1.3. Tolking - rangordning

Ved motstrid skal følgende tolkningsprinsipper legges til grunn:

1. Den generelle avtaleteksten, herunder referater og annet skriftlig materiale godkjent av begge parter, går foran bilagene.
2. Vedlegg 1 går foran vedlegg 2, med mindre det i vedlegg 2 er tatt eksplisitte forbehold mot klart angitte punkter i vedlegg 1.
3. Endringsmeldinger går foran de øvrige bilagene.

Ved motstrid gjelder dokumentene i ovennevnte rekkefølge. For øvrig i den grad ovennevnte tolkningsregler ikke avgjør eventuell motstrid mellom bestemmelser i ulike kontrakts dokumenter, skal yngre bestemmelser gjelde foran eldre og selve kontrakts dokument og de spesielt utarbeidede bestemmelsene for kontrakten gjelde foran de generelle.

1.4. Fremdriftsplan

Tilbyder skal utføre oppdraget i henhold til fremdriftsplanen som partene blir enige om. Det er foreløpig avtalt at varmelivering starter cirka 01.september 2020.



Avtalen er inngått for en periode på 10 år fra dato for oppstart varmeløpseren, med ensidig opsjon for varmekjøper på ytterligere 5+5 år.

1.5. Generelle betingelser

Transport av avtalen

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

Heving

Hver av partene har rett til å heve avtalen dersom den annen part vesentlig misligholder sine avtaleforpliktelser eller det er klart at slikt mislighold vil inntre. Før heving skjer skal det gis en rimelig frist til å rette forholdet.

Den part som hever avtalen kan kreve erstatning for tap han påføres som følge av at avtalen heves. Eventuelt påløpt dagmulkt for forsinkelse fra selger kommer ikke til fradrag i erstatningen.

Twister

Dersom det skulle oppstå tvist mellom partene i forbindelse med forståelse eller gjennomføring av denne avtalen, skal det så langt det er mulig, søkes løst ved minnelige forhandlinger. Dersom enighet ikke oppnås, skal tvisten bringes inn for de ordinære domstoler.

1.6 Sanksjoner ved avbrudd, redusert ytelse eller mangler

Hva utgjør mangel

Løpseren anses som mangelfull dersom den uteblir eller dersom ytelsen eller andre avtalte forpliktelser ikke er i henhold til kontrakts dokumenter.

Dagmulkt ved kritiske mangler

Dersom ytelsen helt uteblir eller er vesentlig dårligere enn det som følger av kontraktens krav, i mer enn fire sammenhengende timer, kan kunden kreve dagmulkt. Dagmulkten utgjør i disse tilfellene kr. 10.000,- for første påbegynte kalenderdag og kr 20.000 for hver ytterligere påbegynt kalenderdag.

Dagmulkt løper i maksimalt 14 kalenderdager pr tilfelle. Er ikke forholdene rettet innen den tid, utgjør dette vesentlig mislighold som gir rett til heving.

Dagmulkt ved andre mangler

Ved andre mangler enn de som anses som kritiske etter punktet over, kan kunden kreve dagmulkt. Dagmulkten utgjør i disse tilfellene kr. 1.000,- for første påbegynte kalenderdag og kr 2.000 for hver ytterligere påbegynt kalenderdag forholdet varer.

Dagmulkt løper i maksimalt 30 kalenderdager pr tilfelle. Er ikke forholdene rettet innen den tid, utgjør dette vesentlig mislighold som gir rett til heving.

Øvrige mangels beføyelser

Dagmulkt utelukker ikke bruk av mangelsbeføyelser i kjøpsloven.

Avbrudd eller redusert ytelse:



Dersom avbrudd eller redusert ytelse skyldes forsett eller grov uaktsomhet hos leverandøren eller hans kontraktsmedhjelpere, kan oppdragsgiver kreve erstatning for tap som følge av kontraktsbruddet.

Leverandøren er ikke ansvarlig for avbrudd eller reduksjoner i leveransen som følge av forhold utenfor hans kontroll, så som avbrudd eller innskrenking i oljeleveranser, streik eller lockout. Leverandøren kan ikke påberope seg forhold som han burde ha tatt i betraktning ved inngåelse av kontrakten eller med rimelighet kunne ventes å unngå eller overvinne følgene av, herunder ved å søke dispensasjoner eller tillatelser i forbindelse med streik, lockout eller knapphet på energi.

1.7. Partenes representanter

Hver av partene skal ved inngåelsen av avtalen oppnevne en representant som er bemyndiget til å opptre på vegne av partene i saker som angår tilbudet. Bemyndiget representant for partene, samt prosedyrer og varslingsfrister for eventuell utskiftning av disse.

1.8. Kommunikasjon

Partene er enige om at elektronisk kommunikasjon aksepteres.

Alle tilbudsdokumenter skal utformes på norsk. Ved hvert oppdrag skal leverandørens stedlige arbeidsleder/ansvarlige representant kunne kommunisere godt på norsk, både skriftlig og muntlig. Det er et absolutt krav at entreprenør til enhver tid har en ansvarlig fagperson som snakker norsk på byggeplassen.

1.9 Møter

Dersom en part finner det nødvendig, kan parten med minst 3 (tre) virkedagers varsel innkalle til møte med den annen part for å drøfte avtaleforholdet og måten avtaleforholdet blir gjennomført på.

Referat fra møtene skal signeres av begge parter. Det signerte referatet blir en del av avtalen.

1.10 Befaringer

Søndre Land kommune forbeholder seg retten til å gjøre uanmeldte befaringer mens prosjektet pågår. Dette med tanke både på den kvalitetsmessige utførelsen av arbeidet/varmeleveransen og med tanke på HMS på arbeidsplassen.

1.11. Bruk av underleverandører

Leverandørens bruk og utskifting av eventuell underleverandør skal godkjennes skriftlig av oppdragsgiver. Godkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

2. ENDRING

2.1. Endring av ytelsen etter avtaleinngående

Hvis oppdragsgiver etter at avtalen er inngått, har behov for å endre kravene til ytelsene eller andre forutsetninger for avtalen på en slik måte at ytelsenes karakter eller omfang blir annerledes enn avtalt, kan totalentreprenøren be om endringsavtale.



3. BRUK AV KOMMUNAL TOMT

Dersom leverandøren har valgt å etablere varmesentral på kommunens eiendom, skal det inngås en festeavtale tomten, som sikrer leverandøren nødvendig areal for drift av anlegget. Leverandøren skal besørge nødvendig opparbeiding av tomteområdet, inkludert adkomst.

Det inngås egen festeavtale på vanlige vilkår. Festeavgiften utgjør kr. 15 000,- pr år.

4. FAKTURERING OG BETALING

4.1 Fakturering

Energien faktureres etterskuddsvis en gang pr måned basert på målt energiforbruk, jf. kravene til tariffing/måling i konkurransegrunnlagets tekniske del.

Fakturaen skal være oversiktlig slik at det er lett å kontrollere at oppdragsgiver er godskrevet de avtalte betingelser. Frist: leveringsmåned pluss 30 dager.

Betaling innebærer ingen godkjenning av grunnlaget for vedkommende faktura eller frafall av mangels innsigelser.

Dersom kunden ikke betaler til rett tid, skal kunden betale forsinkelsesrente i henhold til lov om renter ved forsinket betaling m.m. av 17.12.1976 nr. 100.

Fakturaen skal minst inneholde:

- Bestillende virksomhet / dato
- Ressursnummer (oppgis senere)
- Prosjektnavnet «Oppgis senere»

Faktura stilles til:

Søndre Land kommune

Hovsbakken 1

2860 Hov

Og sendes til

fakturamottak@sondre-land.kommune.no

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.

Faktureringsgebyr, administrasjonsgebyr, minsteordregebyr el. lign. aksepteres ikke. For å sikre rettidig betaling må kunden ha mottatt korrekt faktura senest 4 dager etter fakturadato.

4.2 Revidering av pris

Dersom en av partene kan sannsynliggjøre at de nødvendige kostnadene til kjøp av miljøvennlig energibærer (for eksempel biobrensel) over den siste fem-årsperioden har endret seg utover det som kompenseres etter konsumprisindeksen, har man krav på å få prisen revidert tilsvarende 80 % av differansen.



Endringene i de nødvendige kostnader må dokumenteres. For leverandøren innebærer dette fortrinnsvis fremleggelse av revisorerklæring eller annen uttalelse fra uavhengig aktør som har innsikt i leverandørens regnskaper de siste fem årene.

Slikt krav om revidering kan første gang tidligst fremsettes fem år etter avtaleinngåelse. Krav om revidering kan deretter skje fem år etter sist revidering fant sted. Revidert pris danner ny basis for videre indeksregulering etter konsumprisindeksen.

Krav om prisrevidering har kun virkning for fremtidig fakturering, selv om kravet kunne vært fremsatt tidligere. Dersom prisrevideringen fører til en pris som overstiger den til enhver tid gjeldende maksimalpris for fjernvarme etter energiloven, kan det overskytende ikke faktureres.

5. ETISKE KRAV

5.1 Generelt

Leverandøren plikter å gjøre seg kjent med og overholde de etiske krav og retningslinjer som gjelder for norske kommuner.

5.2 Krav til etisk handel

For alle kontrakter som overstiger EØS terskelverdiene, jf forskrift om offentlige anskaffelser § 5-3, skal leverandøren 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 barnearbeid (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 barnearbeid, 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 ovennevnte krav.

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



5.3 Krav til gjengs lønn og arbeidsvilkår for arbeidstakere

Leverandøren skal sørge for at ansatte i egen organisasjon og ansatte hos underleverandører ikke har dårligere lønns- og arbeidsvilkår enn det som følger av tariffavtale (se bl.a. [allmenngjøringsloven](#) og [allmenngjøringsforskriftene](#) av [21.11.2006 nr. 1291](#) og [26.06.2006 nr. 704](#)), regulativ eller det som er normalt på det stedet der arbeidet blir utført og for vedkommende yrke. Dette gjelder bare for ansatte som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten. Lederen av virksomheten er ansvarlig for at disse kontraktsbestemmelse blir etterlevd.

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 det samlede vederlag 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.

5.4 Pliktig medlemskap - returordning

En norsk leverandør (merverdiavgifts registrert i Norge) skal senest ved kontraktsinngåelsen fremlegge dokumentasjon (medlemsbevis fra Grønt Punkt Norge AS eller tilsvarende ordning) for at han er medlem i en miljømessig forsvarlig returordning for sluttbehandling av emballasje eller oppfyller forpliktelsen gjennom tilsvarende egen returordning. Dersom leverandøren er av den oppfatning at han ikke kommer til å benytte emballasje, skal han senest ved kontraktsinngåelsen sende en skriftlig erklæring til kunden om dette.

6. FORSIKRING

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 mislighold av avtalen, og medfører blant annet rett til å holde tilbake all betaling inntil forholdet er rettet.

7. REKLAME/INFORMASJON

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

8. AVTALENS OPPSTART OG VARIGHET

Avtalen trer i kraft ved signatur fra begge parter. Se for øvrig punkt 1.4

Etter utløpt avtaleperiode, eller dersom avtalen heves pga vesentlig mislighold, har byggherren rett til å kjøpe ut leverandørens anlegg. Dette skal i så fall skje i henhold til teknisk takst på utkjøpstidspunktet.

9. OPPSIGELSE

Avtalen er uoppsigelig for begge parter.



10. TOTALENTREPRENØRENS FORBEHOLD

Dersom totalentreprenørens tar forbehold mot deler av konkurransegrunnlaget / kontrakten eller det som fremgår av sammenhengen forøvrig, må forbeholdene beskrives entydig, presist og prissattes slik at det ikke kan medføre tvil om hvordan tilbudet skal bedømmes i forhold til de øvrige tilbudene.

Forbehold må referere til relevant punkt i konkurransegrunnlaget og tas inn i eget følgeskriv som merkes *Totalentreprenørens forbehold*.