



Opsjoner

I dette bilaget beskrives alle opsjoner som er aktuelle under kontrakten/rammeavtalen. Med opsjoner forstås her tilleggsytelser/tilleggsvarer oppdragsgiver som utgangspunkt ikke har inkludert i Kontrakten, men som han ønsker mulighet for å ta inn på et senere tidspunkt.

Opsjoner på forlenging av avtale reguleres ikke i dette bilaget men fremgår av konkurransegrunnlaget og kontraktens bilag 3.

Beskrivelse av opsjonen

Etat for boligforvaltning skal inngå nye rammeavtaler for klargjøring av kommunale leiligheter, og vurderer om disse i tillegg til oppussings-/ombyggings-/klargjøringstiltak også skal inkludere renholdstjenester (dvs alle fag i én rammeavtale). Videre vurderer man om man skal tildele denne rammeavtalen etter en geografisk oppdeling av Bergen kommune (for eksempel tre geografiske soner, som tildeles hver for seg).

Man har ikke tatt noe beslutning i disse spørsmålene, men på nåværende tidspunkt (januar 2014) anses det som mest sannsynlig at man vil samle alle fag, også renholdstjenestene, i avtalene. Dette vil da ha som konsekvens at man ikke innløser den her beskrevne opsjonen.

Alternativt vurderes å samle alle fag inkludert renhold i kun én geografisk sone. Dette vil da ha som konsekvens at kun en del av det nedenfor beskrevne opsjonsområdet blir innløst.

Det kan altså ikke utelukkes at renholdsbehovet knyttet til klargjøring av leiligheter, eller deler av den, vil kunne bli kontrahert særskilt. I dette tilfelle blir renholdsbehovet eller deler av det tatt inn i rammeavtalen EØS 002-2014 i løpet av avtaleperioden.

Erfaringsmessig gjelder renholdsbehovet i forbindelse med klargjøring av kommunale leiligheter årlig ca 600 - 700 objekter. Objektene har en størrelse på ca 50 – 100 kvm per objekt. Estimert omsetning som gjelder for denne tjenesten er på NOK 1 mill. pr år. Renholdet kan bestå av byggvask eller hovedvask.

Rengjøring av kommunale leiligheter i forbindelse med klargjøring for ibruktakelse omfatter følgende arbeidsoppgaver:

- Henting av nøkler for leiligheten/objektet på oppgitt adresse i Bergen sentrum
- Byggvask eller nedvask i henhold til beskrivelsen i kontraktens bilag 1
- Sluttbefaring
- Tilbakelevering av nøkler for leiligheten/objektet på oppgitt adresse i Bergen sentrum

Tilleggsbestillinger, rydding av boder i kjeller og loft, utgjør ca. NOK 0,5 mill.



Endringer i den generelle kontraktsteksten

Pkt.	Opprinnelig tekst	Ny tekst
2	<i>Første avsnitt utgår, og erstattes med ny tekst. Andre avsnitt utgår ikke.</i>	Kontrakten gjelder i 2 år, med opsjon for Oppdragsgiver til å forlenge Kontrakten i inntil ytterligere 2 år, totalt maksimalt 4 år. Evt. forlenging skal skje med minimum 2 måneders skriftlig varsel før utløp av inneværende Kontraktsperiode.
9	<i>Tredje avsnitt utgår. Det aktuelle forholdet reguleres i kontraktens bilag 4, avsnitt 2, som gjengis som «Ny tekst» i kolonnen til høyre.</i>	Fakturering skal skje etterskuddsvis hver måned. Fakturering skal skje med betaling pr. 30 kalenderdager. Betalingsfristen begynner ikke å løpe før levering er skjedd og godkjent faktura er mottatt. Som godkjent faktura regnes faktura som gjør det mulig for Oppdragsgiver å kontrollere at det som er fakturert er levert og ellers i samsvar med det som er avtalt og de krav Oppdragsgiver har stilt.
10.2	<i>Første avsnitt utgår. Ny tekst i høyre kolonne erstatter utgått tekst.</i>	Leverandøren kan stanse leveransen med 14 kalenderdagers varsel dersom oppdragsgiver misligholder sin betalingsforpliktelse vesentlig, eller det er klart at vesentlig mislighold vil inntre. Forut for stans av leveransen skal oppdragsgiver ha fått anledning til å rette misligholdet innen en kort frist. Leverandør skal gjenoppta leveransen umiddelbart etter at oppdragsgiver har dokumentert at misligholdet er rettet.
12	<i>Opprinnelig tekst gjelder. Etter første setning tilføyes ny tekst i kolonnen til høyre.</i>	Leverandøren tar initiativ til kontrollen ved å foreslå kontrolltidspunkt og kontrollens gjenstand for oppdragsgivers stedlige representant.
13.1 – 13.3	<i>Kapittel 13 utgår i sin helhet.</i>	Oppdragsgiver tillater ikke underleverandør for dette oppdraget.
14	<i>Første avsnitt, siste setning: Ny tekst i kolonnen til høyre erstatter siste setning.</i>	Leverandøren bekrefter mottak av muntlig reklamasjon umiddelbart skriftlig. Det sendes kopi til oppdragsgivers kontraktsansvarlige.
15	<i>Opprinnelig tekst gjelder, men må sees i lys av at det inngås en rammeavtale. Oppdaterte beskrivelser av oppdraget, med angivelse av hvilke arealer som skal rengjøres, kvaliteten og omfanget av</i>	



	<i>renholdet, frekvens mm avtales etter rammeavtaleinngåelse direkte mellom den bestillende kommunale enheten og leverandør.</i>	
18.2	<i>Teksten i avsnitt 18.2 utgår, og erstattes med tekst i høyre kolonne.</i>	18.2 Beskjed om endring Beskjed om endring som omfatter mindre enn 10% av årlig rammeavtaleverdi i NOK skal gis leverandøren skriftlig minst 30 dager før endringen skal iverksettes. Beskjed om endring som omfatter 10% eller mer av årlig rammeavtaleverdi i NOK skal gis leverandøren minst 4 måneder før endringen iverksettes.
19.3	<i>Teksten i avsnitt 19.3 utgår, og erstattes med tekst i høyre kolonne.</i>	19.3 Reduksjon av leveransen For regelmessig renhold gjelder: Dersom endringene innebærer en reduksjon av leveransen, trekkes areal som ikke lenger skal rengjøres ut av beregnings- og faktureringsgrunnlaget. Dersom akkumulerte endringer (differanse mellom økninger i leveransen og reduksjoner av leveransen beregnet for en periode på 12 måneder) innebærer en samlet reduksjon av leveransen med 10% eller mer av samlet årlig rammeavtaleverdi, kan leverandøren kreve at oppdragsgiveren refunderer ham lønnsutgifter for personale som han kan dokumentere ikke har vært mulig å sette i regningssvarende arbeid på grunn av endringen. Kravet begrenses til dokumenterte lønnsutgifter i inntil fire kalendermåneder etter at han mottok beskjed om endringen. Beregningseksempel: En barnehage velger å få gjennomført renholdet med egne ansatte, og terminerer sin avtale om regelmessig med leverandøren. Barnehagen har i den siste 12-måneders-perioden betalt NOK 100.000 eks mva for regelmessig renhold. Årlig avtaleverdi basert på siste tilgjengelig statistikk er 18 mill for de siste 12 månedene. Barnehagens andel av årlig avtaleverdi beregnes til 0,56% $(100.000/18.000.000*100)$.



19.4	<i>Avsnitt 19.4 utgår i sin helhet.</i>	

