

Vedlegg 5B Priser og
betalingsbetingelser
Drift av Pasienthotell
– Hotell St. Olav

St. Olavs Hospital HF
Saksnr.: 2022/830
Dato 24.05.2022

INNHALDSFORTEGNELSE

| | | |
|-----|--|---|
| 1 | Generelt..... | 3 |
| 1.1 | Husleie..... | 3 |
| 1.2 | Løpende drift, energi, vann, avløp, renovasjon og forvaltning..... | 3 |
| 1.3 | Forsikring og offentlige avgifter | 3 |
| 1.4 | Beleggsberegning | 4 |
| 1.5 | Hotellrom forutsatt disponert av oppdragsgiver | 4 |
| 1.6 | Andre ytelser..... | 4 |
| 1.7 | Prisregulering av prisskjema | 4 |
| 1.8 | Mva..... | 5 |
| 2 | Betalingsbetingelser..... | 5 |
| 2.1 | Fakturering fra driftsoperatør | 5 |
| 2.2 | Fakturaforfall | 5 |
| 2.3 | Betalingsbetingelser for husleie og andre kostnader | 5 |
| 3 | Oversendelse av faktura..... | 5 |
| 3.1 | Krav til faktura..... | 5 |
| 3.2 | Overdragelse av fakturaer..... | 5 |
| 3.3 | Krav til dokumentasjon | 6 |
| 4 | Sikkerhetsstillelse..... | 6 |

1 Generelt

Prisene skal oppgis i norske kroner (NOK) inkl. merverdiavgift, jfr vedlegg **4 - Prisskjema**.

Prisen er fast og skal inkludere alle ytelser og kostnader som er nødvendig for en fullstendig, komplett og fagmessig utførelse av de arbeider som inngår i kontrakten.

1.1 Husleie

Driftsoperatør skal for leie av Pasienthotellets arealer betale husleie til oppdragsgiver.

Husleien inkluderer oppdragsgivers utgifter for bla utvendig vedlikehold, drift/vedlikehold av byggets tekniske systemer, vedlikehold/renhold av tekniske rom og forsikringer jfr leieavtalens vedlegg 2, Del B – Drifts- og vedlikeholdsutgifter

Husleien er fast i avtaleperioden, men er gjenstand for indeksregulering, første gang 01.01.25.

Husleien reguleres 1. januar hvert år med 100% av endringene i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks. Startindeks for reguleringen vil være oktober 2023. Ved negativ endring i indeks medfører ingen endring husleien.

Driftsoperatør betaler oppdragsgiver en tilleggshusleie som er tilbudt % av driftsoperatørs brutto omsetning – (minus) inngående mva. Dette skal tilbyder oppgi i vedlegg B2 – Prisskjema. Denne blir ikke indeksjustert.

Viser forøvrig til leiekontrakten.

1.2 Løpende drift, energi, vann, avløp, renovasjon og forvaltning

Driftsoperatør skal dekke kostnader for løpende drift, energi, vann, avløp og forvaltning. Oppdragsgiver sine leverandører/avtaler skal benyttes. Dette inngår i felleskostnadene jfr. Leiekontraktens del B

Restavfall inngår i felleskostnadene, øvrige fraksjoner håndteres av driftsoperatør.

Felleskostnader faktureres à konto forskuddsvis pr. måned sammen med husleien. Kostnadene avregnes etter virkelig forbruk ved årets slutt.

1.3 Forsikring og offentlige avgifter

Forsikring og offentlige avgifter knyttet til bygning og eiendom (inkl inventar og utstyr som leveres av oppdragsgiver) dekkes av oppdragsgiver.

Forsikring av eget innbo og løsøre dekkes av driftsoperatør.

Øvrige forsikringer nødvendig i forhold til drift av pasienthotell, skal dekkes av driftsoperatør.

Tilbyder skal fremlegge relevant ansvarsforsikring innen kontraktsinngåelse.

1.4 Beleggsberegning

Alle gjestekategorier inngår i beleggsberegningen. Når belegg skal regnes ut slås følgende kategorier sammen;

- Antall rom med full pensjon
- Antall rom med frokost
- Antall rom disponert av lettpost og barsel.

Døgnberegningen er fra innsjekking på hotellet og til påfølgende dag. Pasienter som sjekker ut etter klokken 18.00 er å regne som overnattende, dersom avreise ikke er planlagt.

1.5 Hotellrom forutsatt disponert av oppdragsgiver

Det forutsettes at oppdragsgiver har prioritet ved disponering av rom, jfr. prioritering opplistet i vedlegg 3 - Kravspesifikasjon, SK18.

5.etg disponeres i sin helhet av barsel/fødeavdelingen ved St. Olavs Hospital. Her benyttes faktisk forbruk Barselavdelingen rapporterer ledig kapasitet til resepsjonen kl 15.00 slik at ledige rom kan benyttes av andre gjester

3.etg disponeres i sin helhet av lettposten.

Det gis et garantibelegg fra oppdragsgiver på 50 % av de totalt 110 rommene på hotellet – dvs. 55 rom som avregnes månedlig. Hvis oppdragsgiver da benytter færre rom enn 55, så må det betales for disse og hvis det benyttes flere, er det reduserte priser på disse.

Det henvises til Vedlegg 4 - prisskjema hvor enhetspriser skal angis for

- oppdragsgiver med basis i 55 rom
- oppdragsgiver med basis i 56+ rom

Oppdragsgiver skal unntas fra belegningsgarantien dersom hotellet har fylt opp det manglende belegget fra eksterne kunder.

1.6 Andre ytelser

Andre ytelser som ikke inngår i enhetspriser, spesifiseres i prisskjema. Det henvises til Vedlegg B2- prisskjema.

1.7 Prisregulering av prisskjema

Prisene er fast i avtaleperioden, men er gjenstand for indeksregulering, første gang 01.01.24.

Husleien reguleres 1. januar hvert år med 100% av endringene i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks. Startindeks for reguleringen vil være 15.oktober 2022.

Prisene kan reguleres dersom offentlige myndigheter pålegger bransjen eller leverandør særlige avgifter. Slike reguleringer åpner ikke for kompensasjon utover de aktuelle særlige avgifter for bransjen eller leverandør.

1.8 Mva

Ved eventuelle endringer vedrørende mva, åpnes det for å inngå en tilleggsavtale.

2 Betalingsbetingelser

2.1 Fakturering fra driftsoperatør

Se driftsavtalen pkt.4.3

2.2 Fakturaforfall

Fakturaforfall er 30 dager etter fakturadato, og det forutsettes etterskuddsvis betaling.

Det er en forutsetning for betaling i rett tid at faktura er kommet fram til virksomheten senest 4 dager etter fakturadato.

2.3 Betalingsbetingelser for husleie og andre kostnader

Husleie og andre kostnader skal betales forskuddsvis pr. måned i henhold til leieavtale.

3 Oversendelse av faktura

3.1 Krav til faktura

Faktureringen skal som minimum inneholde følgende opplysninger:

- driftsoperatørs navn, adresse og org.nr/mva.nr
- ordrenummer/rekvisisjonsnummer og eventuelt kontraktsnummer
- fakturabeløp; prisoppsett iht Vedlegg 4 - Prisskjema
- fakturert forrige periode, akkumulert fakturert totalt for perioden
- fakturadato
- forfallsdato
- bankkontonummer

Faktura skal i tillegg etter nærmere avtale spesifisere kostnader fordelt på de enkelte avdelinger hos oppdragsgiver.

3.2 Overdragelse av fakturaer

Leverandører som overdrar fakturaer til tredjemann for innkreving står fortsatt ansvarlig overfor Bestiller ved eventuelle reklamasjoner eller regresskrav.

3.3 Krav til dokumentasjon

Faktura skal inneholde tilstrekkelig dokumentasjon for oppdragsgivers kontroll og behandling av faktura. Oppsettet avtales med og godkjennes av oppdragsgiver.

4 Sikkerhetsstillelse

Driftsoperatøren skal stille en on demand bankgaranti for oppfyllelse av sine forpliktelser i henhold til kontrakten tilsvarende minimum til enhver tid 6 måneders husleie.

Garantibeløpet endres i samsvar med endring av husleien. Kravet til garantistillelse kan endres som følge av eventuell endring i avtalt husleiebetaling og betaling av andre kostnader til oppdragsgiver.

Bekreftelse på garantistillelse skal framlegges ved forespørsel og senest innen kontraktsinngåelse.

Oppdragsgiveren plikter ikke å betale fakturaer før han har mottatt operatørens sikkerhetsstillelse/garanti.