



VINDAFJORD
KOMMUNE

Del II Kontraksgrunnlag

29.02.2024

Biovarmeanlegg Vats

Avtale om kjøp av ferdig varme





AVTALE OM KJØP AV FERDIG VARME

1 Partane i denne avtala

1.1 Kunde

Namn: Vindafjord kommune		Organisasjonsnummer: 988 893 226
Adresse: Rådhusplassen 1, 5580 Ølen		
Representant:	Tlf.:	E-post:

1.2 Leverandør

Namn:		Organisasjonsnummer:
Adresse:		
Representant:	Tlf.:	E-post:

1.3 Partanes representantar

Partanes representantar er gjeve mynde til å opptre på vegne av partane i saker som angår tilbodet. Skifte av representant kan ikkje skje utan den andre parts skriftlege samtykke.

1.4 Overdraging av rettar og plikter

Ingen av partane kan overdra rettar og plikter som omhandlar denne kontrakten til tredje part utan den andre parts skriftlege samtykke.

1.5 Avtaledokument som del av denne kontrakten

- a) Dette avtaledokumentet
- b) Referat frå kontraktsmøte
- c) Leverandøren sitt tilbod
- d) Kontraktsgrunnlag med presiseringar

Dokument har rangordning frå bokstav a) og vidare i alfabetisk rekkefølge. Ved motstrid gjelder dokumenta i ovannemnd rekkefølge.



2 Om kontrakten

2.1 Avtalen gjeld

Avtalen gjeld levering av ferdig varme i form av sirkulerande varmt vatn til Vindafjordtunet og Symjehall og bygdehus i samsvar med gjeldande dokumenter. Avtalen gjeld og ved utløyning av opsjon ved full konvertering av Vindafjordtunet og Vats Skule.

Dette gjeld og drift, vedlikehald og vaktberedskap som sikrar stabil varmeleveranse i avtaleperioden. Leverandøren har byggherreansvar for gjennomføring av varmenett og oppsett av varmesentralen og drifts- og vedlikehaldsansvar for det ferdige anlegget. Dette inneber ansvar for alle nødvendige arbeider for gjennomføring av tiltaket som planlegging, prosjektering og drift. Leverandøren har ansvar for tryggleik, helse og arbeidsmiljø i heile avtaleperioden. Leverandøren er ansvarleg for alle nødvendige offentlege godkjenningar både for oppføring/etablering og vidare drift.

2.2 Lengda på avtalen

Kontrakten startar når avtalen er signert av både partar. Avtaleperioden er 20 år med opsjon på 5 år, gjeldande frå oppstart varmelevering.

2.3 Framdrift

AKTIVITET	FRIST
Driftssetting av anlegget	20.01.2025
Oppstart varmeleveranse for testkøyring symjeanlegg og bygdehus	01.02.2025
Oppstart varmeleveranse symjeanlegg og bygdehus	01.03.2025
Fullført utbyggingsfase (symjehall og bygdehus og tilrettelagt del av Vindafjordtunet)	01.09.2025



3 Samhandling og kvalitet

3.1 Lojalitet

Partane skal samarbeida og vise lojalitet under gjennomføringa av kontrakten. Dei skal utan ugrunna opphald underrette kvarandre om forhold som dei forstår kan få følgje for kontrakten.

3.2 Kommunikasjon

All kommunikasjon og dokumentasjon knytt til kontraktuelle forhold skal gjerast skriftleg.

3.3 Kvalitetssikring

Leverandøren skal ha eit kvalitetssikringssystem tilpassa Leveransen og som er innretta slik at faktiske manglar, potensielle manglar og andre forhold som kan føre til utilfredsstillande kvalitet, vert oppdaga så tidleg som mogleg.

Kunde har rett til å kontrollera alle forhold ved Leverandørens oppfyljing av sine forpliktingar, slik som utvikling, konstruksjon, produksjon og tilverking på alle trinn under avtalen. Dette gjeld også eit kvart dokument eller nedteikning. Kunden si rett til å kontrollera, er uavhengig av på kva stad Leverandøren utfør sine forpliktingar etter avtalen.

Kundens ettersyn av kvalitet frittek ikkje Leverandøren frå dei forpliktingar han har påtatt seg i avtala. Manglande utført kvalitetskontroll frå kunde si side medfør ingen reduksjon av Kundens rettigheter etter avtalen.

3.4 Møter

Partane kan krevje at det skal haldast møter ved behov. Innkalling skal skje med rimeleg frist. Det skal lages referat frå møta, og referatet førast normalt av den som innkallar til møta. Partane skal dekke sine egne kostnader ved møter.

3.5 Synfaringar

Kunde føreheld seg retten til å gjere uanmelde synfaringar under utbygging av anlegget og i vidare driftsperiode. Dette for å kunne følgje opp kontraktmessige forhold og ettersjå kvalitet og HMS.



4 Energipris

4.1 Energipris ved oppstart varmelivering

Energiprisen er delt opp i eit årleg fastledd, kr/år og eit energiledd kr/kWh basert på faktisk målt energileveranse.

UTBYGD ANLEGG		FORBRUK kWh	ENERGILEDD Kr pr kWh	FASTLEDD Kr pr år
A	Symjehall og bygdehus og Vindafjordtunet, tilrettelagt del	1.600.000		
B	Opsjon: A + Vats skule konvertert	1.800.000		
C	Opsjon: A + Vindafjordtunet konvertert	2.100.000		
D	Opsjon: Alle bygg konvertert	2.300.000		

For ovannemnde opsjonar kan det leggest til grunn konvertering innan 5 år frå signert avtale. Kunde står fritt til å ikkje nytta tilbode opsjonar.

Det presiserast at oppgitt forbruk er eit anslått forbruk per år (graddagskorrigert), som ikkje er forpliktande for kunden å kjøpe per år. Kunde tek også atterhald om eventuell endring i forbruk som følgje av endra bruk av bygga.

Prisen skal være oppgitt i norske kroner (NOK), og skal være eksklusiv meirverdiavgift. Pris skal inkludere samlede kostnader, samt skattar og avgifter.

4.2 Indeksregulering av energiledd

Energileddet kr/kWh, skal indeksregulerast årleg med utgangspunkt i endring i SSB sin konsumprisindeks (KPI) dei 12 føregåande månadane. Reguleringa vert gjeldande for dei 12 neste månadane. Første høve til å krevje indeksregulering er 01.01.26, då med indeks for november føregåande år lagt til grunn.

4.3 Fastleddet

Det årlege fastleddet kan ikkje regulerast /indeksregulerast og ligg fast i avtaleperioden.

4.4 Mogleg revidering av energiledd knytt til endring i råstoffkostnader

Dersom det kan dokumenterast at fliskostnadane har endra seg relativt meir enn konsumprisindeksen dei siste 5 åra, har leverandøren rett til revisjon av energileddet.



Kr pr kWh regulerast med ein faktor på 0,9 av den faktiske differansen mellom auka konsumprisindeks og kostnadsauke på flis.

Døme: Konsumprisindeksen har auka med 20 % dei siste 5 åra og flisprisen har auka med 30 %. Leverandøren har då rett til prisauke på 9 % tilsvarande ein indeksregulering på 29 % i perioden. Krav om revidering kan først framsetjast 5 år etter kontraktsinngåing og deretter kvart 5. år etter siste revisjon. Prisjusteringa gjeld framtidige fakturaer og har ikkje tilbakeverkande kraft.

Endringane i dei nødvendige kostnadar må dokumenterast. For tilbyder inneber dette fortrinnsvis framlegging av revisorerklæring eller anna uttale frå uavhengig aktør som har innsikt i tilbydars rekneskap dei siste fem åra.

5 Vilkår for oppgjør

Energiledet fakturerast etterskotsvis ein gong pr månad ut frå avlest og dokumentert levert energi på målar. Betaling skal skje innan 30 dagar frå fakturadato. Fastprisleddet fordelast på to fakturaer i året; 01.januar og 01.juli.

Faktura skal skilje forbruket mellom bygga. Ved feil eller manglande utfylling av faktura vert den returnert og ny betalingsfrist reknast etter ny faktura. Kunn korrekte og godkjente fakturaer utløys betaling. Tillegg til varebeløpet i form av fakturagebyr e.l. vil også medføre retur av faktura.

Leverandør er forplikta til å utstede faktura elektronisk i EHF format til kunde. Leverandørens faktura skal tilfredsstille dei krav som Oppdragsgjevar til ei kvar fastsett og skal merkast med referansekode.

6 Tomt, tilkomst og løyve for varmenett

Leverandør disponer tilvist tomt og tilkomstveg for ny varmesentral iht. konkurransegrunnlag. Det vert oppretta festekontrakt med Vindafjord kommune gjeldande for 20 år + 5 år med årleg leige kr.1.

Leverandør vert gjeve løyve for etablering av varmenett og utføre framtidig vedlikehald av varmenett i trase vist i konkurransegrunnlag, med føresetnadar angjeve i konkurransegrunnlaget.



7 Kjøp av klargjort varmenett og vekslarsentral

Leverandør kjøper ut klargjort del av varmenett og vekslarsentral i symjehall og bygdehus av kunde, samla sum kr. 400.000 ekskl. mva. Vindafjord kommune fakturerer kjøpesum 31.12.2024. Kostnaden skal inngå i varmepris.

Leverandør overtek då eigarskap og driftsansvar for etablert varmenett utomhus ved Kårhus bru samt varmenett frå yttervegg symjehall og fram til og med vekslarsentral.

8 Løns- og arbeidsvilkår

Leverandøren skal sikre at tilsette i eigen verksemd, og tilsette hjå eventuell underleverandør som direkte medverkar til oppfyljing av denne kontrakt, ikkje har dårlegare løns- og arbeidsforhold enn det som følger av gjeldene lov- og forskrifter eller gjeldande landsomfattande tariffavtaler for den aktuelle bransje.

Alle avtaler Leverandøren inngår og som inneber utføring av arbeid under inngått avtale med Kunde skal innehalde tilsvarende forplikting.

Leverandøren skal på førespurnad frå Kunde legge frem dokumentasjon om dei løns- og arbeidsvilkår som vert nytta. Kunde kan krevje at opplysningane skal leggest fram for ein uavhengig tredjepart som Kunde har gjeve i oppdrag å undersøke om krava i denne bestemminga er oppfylt. Leverandør kan krevje at tredjeparten skal ha underteikna ei erklæring om at opplysningane ikkje vil verta nytta for andre føremål enn å sikre oppfyljing av Leverandørens forpliktingar etter denne bestemminga. Dokumentasjonsplikta gjeld også underleverandørar.

Dersom ein uavhengig tredjepart kjem til at krava i denne bestemminga ikkje er oppfylt, og Leverandøren bestrid dette, kan Kunde krevje at Leverandøren og underleverandøren legg fram dokumentasjon for Kunde om dei løns- og arbeidsvilkår som vert nytta.

Leverandøren skal sjå at tilsette sine rettigheter etterlevast i eigen verksemd, og hjå den eller dei underleverandørar som direkte medverkar til oppfyljing av denne kontrakt. Kunde kan krevje at Leverandøren framlegg dokumentasjon på at krava er oppfylt.

Kunde, eller den Kunden bemyndigar, føreheld seg retten til å gjennomføra annonserte eller uannonserte kontroller hjå ein eller fleire aktørar i leverandørkjeda i kontraktperioden, det gjelder også fysisk oppmøte hjå leverandør. I tilfelle kontroll plikter Leverandøren å oppgje namn og kontaktopplysningar på underleverandørar. Kontaktopplysningar handsamast konfidensielt



Eit kvart brot på bestemmingane i dette punkt sjåast som vesentleg misleghald. Sjølv om Leverandøren rettar ovanfor arbeidstakarane, er ikkje det til hinder for at Kunde kan heve kontrakten.

Dersom det er grunn til å tru at kravet til løns- og arbeidsvilkår ikkje etterlevast, har Kunde rett til å halde tilbake deler av kontraktsum til det er dokumentert at forholdet er brakt i orden. Summen som vert halde tilbake skal tilsvare ca.2 gonger sparinga for Leverandøren.

9 Miljøsertifisering

Leverandør plikter å vera miljøsertifisert seinast 1 år etter at avtala er signert. Sertifiseringa skal oppretthaldast heile avtaleperioden, for eksempel Miljøfyrtårn, ISO 14001 eller EMAS.

Brot på dette sjåast som ei vesentleg mangel, og gjev kunde rett til å heve avtala.

10 Misleghald

10.1 Manglar

Leveransen har manglar dersom den stoppar eller ikkje tilfredstillar krava i kontraktsdokumenta.

10.2 Dagmulkt ved manglar

Kunden kan krevje dagmulkt dersom leveransen stoppar eller er vesentleg dårlegare enn krava i kontraktsdokumenta. For avbrot gjeld følgende bøter:

For dei første to timane: NOK 0,- /time

For påfølgande timar: NOK 1000,- /time, begrensa oppad til maks kr.10.000 pr døgn

Dagmulkta på kr.10.000 reknast frå og med første påbegynt kalenderdag og går maksimalt over 14 kalenderdagar pr tilfelle. Misleghald ut over 14 kalenderdagar vert vurdert som vesentlege manglar med rett til heving av avtalen.

10.3 Erstatning ved forsinka oppstart av varmeleveransen

Dersom oppstart av varmeleveransen vert forsinka iht. fristar av årsaker som ikkje kunden er skyld i, har kunden rett til å få dekka meirkostnadane som utgjer differansen mellom avtalt energipris og faktiske kostnader ved bruk av alternativ varmeleveranse.



10.4 Heving av avtalen

Kunden har rett til å kjøpe ut anlegget dersom kontrakten vert heva grunna vesentlege manglar eller det er klart at slikt misleghald vil inntre. Før heving skjer skal det gis ei rimeleg frist til å rette forholdet.

Pris vert fastsett ut frå teknisk verdi ved heving med fråtrekk av antal år kontrakten har løpt og lengda på kontrakten. Døme: Avtalelengde 20 år og heving år 5 tilseier at kunden kan kjøpe ut anlegget for 75 % av teknisk verdi.

Teknisk verdi fastsettast av uhilda føretak ved tidspunkt for heving av avtala.

11 Særskilte krav til byggeprosess

11.1 Avtalt risikoovergang

Leverandøren overtek risiko for løysingar og grunnlag som er skildra av oppdragsgjevar før kontraktsinngåinga.

Gjennom mottaking og gjennomgang av materialet i forbindelse med tilbodsinnlevering sjåast det at Leverandøren har føretatt kontroll av oppdragsgjevars kontraktsgrunnlag og overteke ansvar for dette.

11.2 Undersøking av lokale forhold

Før innlevering av tilbud skal Leverandør ha gjort seg kjent med lokale forhold på byggeplass, og også andre forhold som kan ha betyding for utføring av Leverandørens arbeider, eller medfører ansvar.

Unnlating eller feiltakingar i noko som helst form med omsyn til ovannemnde som i ettertid får konsekvens for Leveranse og økonomisk avrekning mot Kunde, ber Leverandøren risikoen for og berettigar ikkje til ekstra krav.

11.3 Arbeidstid

I anleggsperioden og ved eventuelle seinare større arbeider skal arbeid utførast innanfor normal arbeidstid mellom kl.7.00 og kl.19.00, kvardagar. Arbeid ut over dette må varslast og avtalast med Kunde.

11.4 SHA og riggplan

Leverandør skal før byggearbeida startar framlegga SHA-plan og riggplan for kunde. Denne må godkjennast av kunde, samstundes som dette ikkje frittek Leverandør for ansvaret i planane.



11.5 Stans av arbeid

Kunde har rett til å stanse arbeida dersom han ser det naudsynt ut frå konstatert brot på kontraktens bestemmingar og HMS, utan at kunde skal belastast økonomisk.

11.6 Møter og rapportering

I byggeperioden skal Leverandøren rapportere 4.kvar veke til Kunde. Det skal også vurderast påfølgande møte mellom partane etter kvar rapportering.

Rapporteringa skal omhandle framdrift, HMS og eventuelle forhold som påverkar kontrakten mellom partane.

11.7 Kvalitetsplan

Leverandøren skal utarbeida ei prosjekttilpassa kvalitetsplan for å sikre rett og sikker gjennomføring av kontraktens krav.

Overordna del av kvalitetsplan leggast fram for kunde før byggearbeida byrjar.

11.8 Sjølvskyldnargaranti

Leverandør stiller sikkerheit for sine avtaleforpliktingar frå signert avtale og fram til fullført utbyggingsfase. Sikkerheita stillast i form av sjølvskyldnargaranti utgjerdande kr.500.000. Garantibeviset framleggast ved avtalesignering.

12 Forsikring

Det er eit krav at leverandør har eigen forsikring av bygning, produksjonsapparat, varmenett, driftstap/avbrot og ansvar.

13 Endringar etter avtaleinngåinga

Eventuelle endringar etter avtaleinngåing skal avtalast mellom partane. Endringar skal vera skriftlege og sporbare i form av signerte endringsmeldingar med oppgitt årsak og konsekvens for økonomi, teknisk og framdrift.

14 Forpliktingar ved utløp av avtaleperiode

Ved fullført avtaleperiode med eller utan opsjonar, kan kunden velje å kostnadsfritt overta eigarskapet til bygningar, produksjonsanlegget, varmenett og sentralar. Overtaking av delar av anlegget kan også verta aktuelt, eksempelvis varmenettet.

Dersom kunden ikkje vel å overta anlegget er Leverandøren ansvarleg for anlegget og pliktar å rive bygningar og produksjonsanlegg om kunden krev dette.



15 Etter avtalens utløp

Ved ny anskaffing etter avtalens utløp, men før ny avtale er implementert, plikter Leverandør og avhjelpe Kunde med leveransar til ny avtale er på plass. Dette gjelder også dersom Kunde hevar avtalen.

16 Force majeure

Skulle det inntreffe ei ekstraordinær situasjon som ligg utanfor partanes kontroll som gjer det umogleg å oppfylle pliktar etter denne avtala, og som etter norsk rett må reknast som force majeure, skal motparten varslast om dette så raskt som mogleg.

Den ramma parts forpliktingar suspenderast så lenge den ekstraordinære situasjonen varer. Den andre parts motyting suspenderast i same tidsrom. I forbindelse med force majeure-situasjonar har partane gjensidig informasjonsplikt overfor kvarandre om alle forhold som må antas å vera av betydning for den andre part. Slik informasjon skal gis så raskt som mogleg.

17 Tvistar

Partanes rettigheter og plikter etter denne avtala omfattast i si heilheit av norsk rett. Dersom det oppstår tvist mellom partane om tolking eller rettsverking av avtala, skal tvisten søkast løyst ved forhandlingar. Fører ikkje slike forhandlingar fram, kan kvar av partane bringe saka inn for dei ordinære domstolane. Rett verneting ved tvistar som nemnt er Haugaland og Sunnhordland tingrett.

18 Underteikning

Avtaledokumentet er i 2 eksemplar. Eitt til kvar av partane.

Dato	Stad	Dato	Stad
Underskrift Vindafjord kommune		Underskrift Leverandør	
Namn		Namn	
Stilling		Stilling	