

AVTALEFORMULAR

AVTALE OM PROSJEKTUTVIKLING

Mellom

OPPDRAKSGIVER

og

ENTREPRENØR

EPC-kontrakt – Sør-Østerdalskommunene**§ 1 Parter**

Oppdragsgiver:

Org nr:

Adresse:

Kontaktperson:

(nedenfor kalt oppdragsgiver)

Entreprenør:

Org nr:

Adresse:

Kontaktperson:

Prosjektleder:

(nedenfor kalt entreprenøren)

Oppdragsgiveren og entreprenøren har i dag inngått Avtale om eiendomsutviklingsprosjekt (Hovedavtalen) og denne Avtale om prosjektutvikling som gjelder fase 1 i Hovedavtalen. Avtalen reguleres av de vilkår som angis i denne avtalen (nedenfor kalt Avtalen).

§ 2 Hensikt og mål

Hensikten med samarbeidet, som partene vil utføre i henhold til denne Avtalen, er å sikre eiendommenes verdi og tekniske standard på lang sikt, slik at eiendommene får en funksjon og et inn klima som er beskrevet i Konkurransgrunnlaget.

Målet er å utnytte ressursene mer effektivt gjennom installasjon av nye og forbedring av eksisterende bygningstekniske installasjoner i oppdragsgiverens eiendomsmasse, samt opplæring av oppdragsgivers personell, i henhold til beskrivelsene i konkurransgrunnlaget.

Oppdragsgiveren har inngått denne Avtalen med entreprenøren for å få gjennomført en prosjektutvikling som i detalj skal spesifisere forutsetningene for å inngå en Avtale om prosjektgjennomføring og prosjektoppfølgning. Sluttresultatet av fase 1 skal presenteres i en Prosjektutviklingsrapport som oppdragsgiveren eier.

§ 3 Avtalens omfang

Entreprenøren skal gjennomføre prosjektutvikling for de aktuelle bygg som beskrevet i konkurransgrunnlaget og i henhold til de prosesser, metoder og organisering som entreprenøren har beskrevet i sitt tilbud. Entreprenøren skal fullføre oppdraget han har påtatt seg og presentere en Prosjektutviklingsrapport med innhold som etterspørres i Konkurransgrunnlaget, etter mal i Vedlegg A.

Oppdragsgiveren skal sørge for at entreprenøren får tilgang til de av oppdragsgiverens bygg og anlegg som kreves for å kunne gjennomføre prosjektutvikling i henhold til denne Avtalen.

Oppdragsgiveren skal stille all relevant informasjon til rådighet for entreprenøren, inkludert bl.a. opplysninger om energibruk og effektuttak, driftstider, klimakrav til ulike bygg, situasjonsplaner, eiendomsteknisk informasjon samt opplysninger om eksisterende anlegg, system og komponenter.

EPC-kontrakt – Sør-Østerdalskommunene

Oppdragsgiveren skal gi entreprenøren tilgang til oppdragsgiverens driftsorganisasjon i nødvendig utstrekning for informasjon om anleggenes status, drift- og vedlikeholds nivå, tidligere gjennomførte prosjekter og resultater av disse samt for dialog og kartlegging av driftspersonalets synspunkter, kompetansebehov og innsats.

Oppdragsgiveren skal være behjelpelig ovenfor entreprenøren med samordning mot tredjepart som for eksempel energileverandør osv, slik at korrekt informasjon (for eksempel måldata, energistatistikk og relevante tariffer for berørte eiendommer) er tilgjengelig for entreprenøren.

Partene skal medvirke på møter i sammenheng med gjennomføring av prosjektutviklingen og presentasjon av resultater, og skal uten forsinkelse fatte beslutning i spørsmål som kreves for respektive parters arbeid.

Partene skal aktivt medvirke til at tidsplaner, sparegarantier, investeringskalkyler osv revideres når feilaktig eller manglende informasjon identifiseres. Entreprenøren skal melde fra om slike feil, som han selv oppdager i god tid, slik at oppdragsgiveren kan gjøre tiltak eller velge fremgangsmåte for å minimere skaden av feilen.

§ 4 Avtaledokumenter

Dersom det forekommer motstridende opplysninger i avtaledokumentene gjelder de innbyrdes i følgende rekkefølge (forutsatt at omstendighetene ikke åpenbart leder til annet):

- 01 Denne Avtalen om prosjektutvikling
- 02 Protokoll datert *dato*
- 03 Tilbud datert *dato*
- 04 Konkurranselag for Energisparekontrakt med bilag, datert *dato*
- 05 NS 8401

§ 5 Betaling

Kontraktsummen fastsettes til kr. Xx (eks. mva.). Entreprenøren kan sende sitt krav på betaling tidligst ved overlevering av prosjektutviklingsrapporten. Oppdragsgiveren skal betale senest 60 dager etter at han har mottatt faktura, noe som utgjør et avvik fra NS 8401 pkt. 15.2.3.

Forutsetningen for at entreprenøren skal få full betaling er at han overleverer en komplett prosjektutviklingsrapport til oppdragsgiveren. Entreprenøren har ikke krav på betaling i samsvar med det ovenstående dersom én av følgende situasjoner oppstår:

- 1 Oppdragsgiveren utnytter opsjonen for fase 2 og 3 i Avtale om prosjektutviklingsrapport, innen 60 kalenderdager etter at rapporten er overlevert og presentert. Betalingen for prosjektutviklingen skal da i stedet inkluderes i kontraktsummen for fase 2. Eventuell oversendt faktura avgjøres ved en kreditnota.
- 2 Prosjektutviklingsrapporten oppfyller ikke de minimumskrav som beskrives i konkurransegrunnlaget. Dersom oppdragsgiveren likevel ønsker å benytte seg av

EPC-kontrakt – Sør-Østerdalskommunene

prosjektutviklingsrapporten, forutsettes det at en betaling for dette fastsettes ved særskilt avtale. Det samme gjelder dersom prosjektutviklingsrapporten viser at nedbetalingstiden vil bli lenger enn x år inkludert alle kostnader for gjennomføring av fase 2 og 3, med mindre annet er særskilt avtalt.

§ 6 Tidsfrist. Forsinkelse. Dagmulkt

Entreprenørens frist for å levere en komplett prosjektutviklingsrapport fastsettes til (dato, år).

Ved forsinkelse betaler entreprenøren en dagmulkt på x 0/00 av kontraktsummen.

Ved vesentlig forsinkelse kan oppdragsgiveren heve avtalen og kreve erstatning for det tapet han lider ved at prosjektet forsinkes.

Oppdragsgiveren kan likevel ikke heve eller kreve dagmulkt eller erstatning dersom forsinkelsen skyldes force majeure eller forhold oppdragsgiveren har risikoen for.

§ 7 Prosjektutviklingsrapport

Entreprenøren skal etter gjennomføring av prosjektutvikling sammenstille resultatene i en Prosjektutviklingsrapport i henhold til konkurransegrunlaget og malen i vedlegg A.

Når prosjektutviklingsarbeidet pågår skal entreprenøren presentere resultatet av arbeidet løpende for oppdragsgiveren, minst annenhver uke.

Entreprenøren skal presentere sin rapport for oppdragsgiverens beslutningstagere. Rapporten skal ligge som grunnlag for forhandlingene om avtalen som styrer fase 2 og fase 3, dvs Avtale om prosjektgjennomføring og prosjektoppfølgning. Etter at forhandlingene er avsluttet skal rapporten oppdateres og endelig Prosjektutviklingsrapport skal godkjennes av begge parter. Rapporten skal danne grunnlag for gjennomføring av fase 2 Prosjektgjennomføring og fase 3 Projektoppfølgning.

§ 8 Fremdriftsplan

Prosjektutviklingsarbeidet skal starte omgående etter at denne avtalen er undertegnet av begge parter. Om ikke annet avtales skal Prosjektutviklingsrapporten være oppdragsgiver i hende senest *dato*.

Den detaljerte fremdriftsplanen for prosjektutviklingen skal utvikles i samarbeid mellom partene.

EPC-kontrakt – Sør-Østerdalskommunene

Dersom oppdragsgiveren eller entreprenøren får problemer med å holde fremdriftsplanens aktiviteter og milepæler, har hver part plikt til å melde fra til den andre parten om dette skriftlig omgående.

§ 9 Avtaletid

Denne avtalen trår i kraft når den er undertegnet av begge parter og gjelder til:

Avtale om prosjektgjennomføring og prosjektoppfølgning er undertegnet av begge parter

Eller:

Entreprenøren har mottatt kompensasjon i henhold til § 5 Betaling.

§ 10 Avtalens gyldighet

Avtalen er gyldig så sant kommunestyret i XXXXXXXX kommune fatter gjeldende vedtak om å godkjenne Hovedavtalen.

§ 11 Tvister

Tvister mellom partene om kontraktsforholdet bør søkes løst i minnelighet.

Tvist som ikke avgjøres i minnelighet, avgjøres ved ordinær rettergang, med mindre partene blir enige om avgjørelse ved voldgift. Det gjøres unntak fra NS 8401 pkt. 18 tredje og fjerde ledd.

Oppdragsgiverens verneting skal være verneting for alle søksmål som måtte utspringe fra kontrakten.

Avtalen er opprettet i to (2) likelydende eksemplarer og hver av partene tar vare på et eksemplar.

Sted:

Sted:

Dato:

Dato:

Oppdragsgiver:

Entreprenør

Underskrift:

Underskrift:

EPC-kontrakt – Sør-Østerdalskommunene

Navn:

Navn:

Stilling:

Stilling

VEDLEGG

Vedlegg A	Prosjektutviklingsrapport - Mal
Vedlegg B	Fremdriftsplan
Vedlegg C	Grunnlagsdata