

Avtaleformular

AVTALE OM PROSJEKTOPPFØLGING

Mellom

XX kommune (Eiendomseier)

Og

ENTREPRENØR

EPC-kontrakt – Sør-Østerdalskommunene

§ 1 Parter

Bestiller:

Org nr:

Adresse:

Kontaktperson:

(nedenfor kalt bestiller)

Entreprenør: [Navn]

Org nr:

Adresse:

Kontaktperson:

Prosjektleder:

(nedenfor kalt entreprenøren)

Bestiller og entreprenør har i dag inngått avtale på vilkårene som angis i denne avtalen samt vedlegg (nedenfor kalt Avtalen).

§ 2 Målsetting

Entreprenøren skal innen sitt totalarbeid i det avtale eiendomsutviklingsprosjektet i denne fase 3 ta ansvar for at bestillerens personell eller serviceentreprenør henvist av bestilleren utfører tilsyn, vedlikehold og service i henhold til drifts- og vedlikeholdsinstruksjoner utarbeidet av entreprenøren, slik at årlig garantert energibesparelse oppfylles og etterspurt inneklima leveres. Videre skal entreprenøren utføre feilrettende vedlikehold. Dette utføres av entreprenøren i dennes garantiansvar fra gjennomført totalentreprise i fase 2.

Objekter som omfattes er de systemer og den utrustningen som inngår i tidligere gjennomførte fase 1 og 2 i henhold til Avtale om eiendomsutviklingsprosjekt datert *dato*.

§ 3 Innhold

Entreprenørens arbeid fremgår av kontraktsdokumentene nedenfor:

- 01 Avtale om eiendomsutviklingsprosjekt datert *dato*
- 02 Denne Avtalen om prosjektoppfølgning med bilag A t.o.m F
- 03 Tilbud datert *dato*
- 04 Konkurranseskrutningsgrunnlaget med bilag, datert *dato*

EPC-kontrakt – Sør-Østerdalskommunene05 Protokoll fra prosjektutviklingsmøte datert *dato*

Dersom motstridende opplysninger forekommer i dokumentene ovenfor gjelder de i den rekkefølgen som angitt over så fremt omstendighetene ikke åpenbart leder til annet resultat.

§ 4 Gjennomføring

Entreprenøren skal gjennomføre de tiltak som fremgår av kontraktsdokumentene. Bestillerens eget personell eller serviceentreprenør utpekt av ham skal utføre tilsyn, vedlikehold og service i henhold til de drifts- og vedlikeholdsinstruksjoner som entreprenøren har utarbeidet i fase 2 og i overenskomst med den opplæringen som entreprenøren har gitt til de personer som skal utføre tilsyn, drift og service også i fase 2. Det er entreprenørens ansvar å kontrollere at tilsyn, vedlikehold og service blir utført slik at garantert energibesparelse oppnås samtidig som etterspurt inneklime leveres. Entreprenøren må informere bestilleren skriftlig dersom kontrollen viser at tilsyn, vedlikehold og service ikke utføres i henhold til utarbeidede instruksjoner. Dersom bestilleren ikke retter opp avvik ved slik skriftlig informasjon fra entreprenøren, opphører sparegarantien for det objektet hvor avvik er meldt inntil avviket er opprettet.

Ved endring i bygg som bestilleren bestemmer seg for å utføre, for eksempel på grunn av endring i virksomhetene, skal bestilleren informere entreprenøren før igangsetting av arbeidene. Dersom endringen påvirker energisparegarantien skal beregningsunderlaget for garantien justeres av entreprenøren og godkjennes av bestilleren.

§ 5 Organisering

Bestillerens brannvernsansvarlige er:

Entreprenørens brannvernsansvarlige er:

§ 6 Tider

Entreprenøren skal påbegynne forvaltningsentreprisen omgående etter godkjent sluttbefaring for fase 2. Entreprisetidens lengde er like lang som tilbakebetalingstiden i år regnet fra det tidspunkt da den siste eiendommen er godkjent ved sluttbefaring.

Årlige kontraktsmøter skal finne sted siste uken i mai med start 20___ hos bestilleren. Her skal årsavstemning gjøres.

§ 7 Ansvar

Entreprenøren har som følge av entreprisegaranti i fase 2 garantiansvar for materiell, varer, arbeidsutførelse, funksjon/ytelse og prestasjon (årlig energibesparelse) i entreprisetiden.

§ 8 Betaling

For sitt arbeid får entreprenøren årlig kompensasjon på et fast pris av kr xx pr år. Den årlige betalingen indeksreguleres. I avtaletiden skal indeksregulering av betaling for kontraktsarbeidene skje i henhold til endringer i konsumprisindeksen. Betalingen for kontraktsarbeidet skal anses som tilpasset til indekstallet for oktober 20___, som utgjør basistall. Dersom indekstallet i påfølgende oktobermåned har steget i forhold til basistallet skal økning gjøres i forhold til indeksreguleringen, ved at endringen beregnes på basis av prosentvis endring mellom basistallet og indekstallet for respektive oktobermåned. Endring i

EPC-kontrakt – Sør-Østerdalskommunene

årlig betaling skjer alltid fra og med 1.januar etter den oktobermåned hvor indeksregulering er gjort.

Entreprenøren og bestilleren deler 50/50 på besparelse som overstiger prosjektert energibesparelse i henhold til vedlegg E i denne avtalen.

Bestilleren har rett til å fakturere entreprenøren for eventuell underprestasjon (prestasjonsbot) i forhold til gjeldende energisparegaranti i henhold til denne avtalens vedlegg E.

Bonus og bøter for over- og underprestasjon skal kalkuleres ut fra de energipriser som gjelder for aktuelt år

§ 9 Avsluttende statuskontroll

Etter at fase 3 er avsluttet skal avsluttende statuskontroll gjennomføres.

§ 10 Endringer og tillegg

Tillegg og endringer i denne Avtalen skal være skriftlige og undertegnet av begge partner for å gjelde, og tydelig merkes som tillegg eller endringer til denne Avtalen. Tilsvarende endringer skal innføres i Avtale om prosjektoppfølgning og dens vedlegg.

Dersom noen av bestemmelsene i denne Avtalen eller deler av den anses som ugyldig, skal dette ikke innebære at hele Avtalen er ugyldig, i den grad ugyldigheten ikke vesentlig påvirker partenes utbytte eller prestasjon i henhold til Avtalen, nødvendig tilpasning skal gjøres i Avtalen.

§ 11 Overførsel av rettigheter og plikter

En part har ikke rett til å overlate sine rettigheter eller plikter i henhold til Avtalen helt eller delvis uten motpartens skriftlige godkjenning i forkant. Derimot er partene enige om at dersom en eller flere av eiendommene selges har den eller de nye eiendomsseierne rett til å ta over den del av Avtalen som gjelder berørte eiendommer.

§ 12 Avtalens gyldighet

Avtalen er gyldig dersom kommunestyret i Kragerø kommune fatter vedtak om å anta Avtalen.

§ 13 Tvist

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.

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

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

EPC-kontrakt – Sør-Østerdalskommunene

Sted:	Sted:
Dato:	Dato:
Eiendomseier:	Entreprenør
Underskrift:	Underskrift:
Navn:	Navn:
Stilling:	Stilling

VEDLEGG

Vedlegg A	Liste over forvaltningsobjekt
Vedlegg B	Beskrivelse av tekniske arbeidsoppgaver
Vedlegg C	Drifts- og vedlikeholdsinstruksjoner i henhold til liste datert <i>dato</i>
Vedlegg D	Tegninger i henhold til tegningsliste datert <i>dato</i>
Vedlegg E	Energibesparelser