



**Ringerike kommune**  
Teknisk forvaltning, Eiendom  
Org.nr. 940 100 925

## **Bilag 3 – Utkast til kontrakt**

### **AVTALE OM LEVERING AV VARME TIL KOMMUNALE BYGG PÅ HAUGSBYGD**

**mellom**

#### **Ringerike kommune**

*(heretter kalt abonnenten)*

Org.nr.  
940 100 925

Forretningsadresse:  
Osloveien 1  
Postboks 123 Sentrum  
3502 HØNEFOSS

Kontaktperson:  
Roger Sørslett

Telefon/fax:

-

e-post:  
[postmottak@ringerike.kommune.no](mailto:postmottak@ringerike.kommune.no)

**og**

#### **(Leverandør)**

*(heretter kalt leverandøren)*

Org.nr.:  
xxx xxx xxx

Forretningsadresse:

Kontaktperson:

-

Telefon/fax:

e-post:

**Avtaledokumentasjon:** Avtalen består av følgende bilag i rangert rekkefølge:

| <b>Bilagsnr.</b> | <b>Bilag</b>   | <b>Ja</b> | <b>Nei</b> |
|------------------|--|-----------|------------|
| Bilag 1          | Oppdragsgivers konkurransegrunnlag med vedlegg                                       |           |            |
| Bilag 2          | Andre bilag (for eksempel beskrivelser, tegninger, etc.).                            |           |            |
| Bilag 3          | Spesielle avtalebetingelser/avklaringer som er godkjent av partene i kontraktsmøter. |           |            |
| Bilag 4          | Leverandørens tilbud/løsningsforslag.  |           |            |

Avtalen er underskrevet i to - 2 - eksemplarer, hvorav partene beholder ett eksemplar hver.

*Sted:* \_\_\_\_\_ *Dato:* \_\_\_\_/\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Abonenten / Oppdragsgiver

\_\_\_\_\_  
Leverandøren

## **1 AVTALENS PARTER**

### Ringerike kommune

Ringerike kommune ligger midt i østlandsområdet, 50 km nordvest for Oslo. Kommunen har ca. 30 000 innbyggere. Ringerike er en av de største bykommunene i landet. Ringerike er som et lite Norge i miniatyr, med fjell og fjorder, daler og brede bygder, elver, vann og skog, fordelt på 1 553 kvadratkilometer.

### Tilbyder AS

Tilbyder AS er en...

## **DEFINISJONER**

Følgende definisjoner gjelder for Avtalen:

- 1) Force Majeure har den betydning som angitt i Avtalens punkt 11.
- 2) Kundesentralen betyr rom med Varmeveksler og nødvendig utstyr for regulering og måling av varme.
- 3) Leveringspunkt betyr punktet for levering av varme som angitt i Avtalens punkt 7.2.
- 4) Mottakerenhet betyr enheten som angitt i Avtalens punkt 3.1.
- 5) Primærnett betyr hovedledningsnettet og avgreningsrør fra hovedledningsnettet og fram til Leveringspunktet på Mottakerenheten.
- 6) Sekundærnett betyr Abonentens rørinstallasjoner og varmfordelingsutstyr for transport av varme i Mottakerenheten. Videre omfattes nett som transporterer varme mellom bygninger hos Abonenten.
- 7) Varmesentral betyr det sted der sirkulerende varmtvann produseres.
- 8) Varmeveksler betyr innretning som overfører varme fra primærnett til sekundærnett.

## **2 KONTRAKTSGJENSTAND**

### **2.1 Levering av varme**

Avtalen omfatter levering av all varme til varme og tappevannsberedning i form av varmt vann fra Leverandørens Varmesentral til forsyningsområde (Mottakerenhetene i teknisk rom på Haugsbygd ungdomsskole og Vang skole). Leverandøren forplikter seg til å levere og Abonenten forplikter seg til å motta varme i det omfang og på de vilkår som Avtalen regulerer.

### **2.2 Bygging av varmesentral**

Leverandøren bekoster eget anlegg frem til Leveringspunktene. Leverandøren bekoster varmeveksler, installasjon/sammenkobling av tilbyders varmeanlegg og energimåler.

### **2.3 Energibehov**

Abonnent har stipulert sitt energibehov til totalt ca. 1 200 000 kWh pr. år. Abonnenten har rett til et effektuttak på maksimalt (**dimensjonert effektbehov i kW for både Vang skole og Haugsbygd ungdomsskole**). Av det totale effektuttaket er ca. 200 kW kunne tas ut på Haugsbygd ungdomsskole, mens ca.350 kW er kunne tas ut på Vang skole. Leverandøren forplikter seg til å levere hele Abonnentens varmebehov innenfor effektgrensen.

## **3 EIERFORHOLD, VEDLIKEHOLDSPLIKT OG ANSVARFORHOLD**

Varmesentralen og Primærnettet er Leverandørens eiendom, og denne har drifts- og vedlikeholdsansvar for disse enhetene.

Varmeveksler og varmemåler/energimåler eies av leverandøren, drifts- og vedlikeholdsansvar påligger eier.

Sekundærnettet eies og vedlikeholdes av Abonnenten. Dersom Leverandøren bruker Abonnentens eksisterende kjeler til spisslast og reservelast har Leverandøren drifts- og vedlikeholdsansvar for disse.

Leverandør og Abonnent skal uten ugrunnet opphold utbedre alle skader eller feil på egen del av varmesystemet.

Abonnentens eller Leverandørens vedlikehold av hele eller deler av anlegget som medfører driftsstans eller på annen måte påvirker levering eller mottak av varme skal varsles den andre avtaleparten uten ugrunnet opphold.

Alle kostnader i forbindelse med nedleggelse av fjernvarmerør bekostes av leverandøren som for eksempel tilpasning til eksisterende rørnett i området og tilbakeføring av oppgravd areal til opprinnelig form m.m.

Alle tilpasninger til arealet og omgivelser bekostes av leverandøren. Dette gjelder blant annet tilførsel av råvann, elektriske kraft og eventuell transportvei.

Varmesentralen skal være fullverdi forsikret samt ansvarsforsikring ovenfor tredje person i hele avtaleperioden, dokumentasjon fremlegges for Abonnenten.

## **4 BRUK AV AREAL HOS ABONNENT**

Abonnenten stiller vederlagsfritt nødvendig areal for bygging av varmesentralen og andre tekniske installasjoner til disposisjon for leverandøren.

Abonnenten skal vederlagsfritt stille nødvendig areal i bygget for Kundesentral og andre tekniske installasjoner som er knyttet til varmeleveransen.

Abonnenten skal gi Leverandøren adgang til nødvendig areal for plassering av Primærnett frem til Mottakerenheten. Før graving finner sted skal det avholdes møte mellom tilbyder og oppdragsgiver. Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å komme med innsigelser, dog kun hvis det er tungtveiende argumenter.

Alle kostnader i forbindelse av nedleggelse av fjernvarmerør bekostes av tilbyder som for eksempel tilpasning til eksisterende rørnett i området og tilbakeføring av oppgravd areal til opprinnelig form m.m.

## **5 DRIFT**

### **5.1 Produksjon av varme**

Varmen som leveres Abonnten produseres i Leverandørens Varmesentral, minimum 85 % av energibehovet skal dekkes av fornybar energi. Leverandøren plikter å ha fullstendig stasjonær backup/spisslast i sin fyrsentral, eller overta eksisterende elkjele på Vang skole og installere ny elkjele på Haugsbygd ungdomsskole. Dersom Leverandøren tar over eksisterende elkjele på Vang skole og installerer ny elkjele på Haugsbygd ungdomsskole, skal Leverandør ha alt ansvar vedrørende elkjelene. Herunder strøabonnement, service, vedlikehold, oppgradering ved behov og annet i kontraktsperioden.

### **5.2 Reserveløsning ved driftsstans eller driftsproblemer**

Leverandøren er forpliktet til å ha en mobil reserveløsning tilgjengelig slik at Abonnten er sikret dekning av hele sitt energibehov i henhold til punkt 3.3. i tilfeller av driftsstans eller driftsproblemer hos Leverandør.

### **5.3 Møter om drift**

Det skal avholdes jevnlig møter mellom partene (minimum en gang pr. år), hvor Leverandør legger frem en driftsrapport. Denne rapporten skal inneholde informasjon om levert varmeenergi, eventuelle driftsproblemer, planlagt vedlikeholds-/utbedringsarbeid, brensellager etc.

## **6 LEVERING**

### **6.1 Oppstart**

Levering av varme fra Leverandør til Abonnt skal starte fra og med 15.09.2016.

### **6.2 Levering**

Varmen anses for levert når turvannet passerer Mottakerenhetenes Varmeveksler (heretter Leveransepunktet).

### **6.3 Kontrollmåling av levert varme**

Målepunktet for kontroll av levert varme er varmeveksler på Leveransepunktet. Energimåler plasseres på primærside av varmeveksler, den skal være timebasert og ha fjernavlesning og kommunisere med oppdragsgivers anlegg. Varmeleveranse måles ved hjelp av en varmemåler. Varmemålerens nøyaktighet skal minst være i henhold til norm EN 1434.

## **6.4 Beregning av mottatt varme**

En energimåler monteres av Leverandøren på hvert leveransepunkt, og denne danner grunnlag for fakturering av avgitt varmeenergi til Abonnten. Avlesning av måleren utføres av leverandør den første arbeidsdag i hver måned.

Eventuell kontroll av energimåleren utføres av eksternt autoriserte personell, og påkostes av parten som ønsker kontrollen utført. Dersom en slik kontroll avdekker feil i målingen beregnes forbruket på grunnlag av Abonntens tidligere normale forbruk i en tilsvarende periode, dersom ikke Leverandør eller Abonntent kan dokumentere at forbruket i gjeldende periode har vært mindre eller større.

## **7 PRIS**

Varmeleveranse skal være komplett inkl. backup og spisslastfyring.

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Fastledd   | kr eks. mva./kW/år |
| Energiledd | kr eks. mva./kWh   |

Garantert levert effekt: 550 kW

I perioden 15.09.2016 til 01.01.2022 er det ingen prisjustering.

Fra og med 1.1.2022: Prisene justeres etter konsumprisindeksen (KPI) med basis i års indeks for 2021. Justering foretas fra 1.1 hvert år med basis i foregående års indeks. Første regulering 1.1.2022.

## **8 BETALING**

Betalingen skjer etterskuddsvis hver måned etter målt forbruk av varmeenergi i henhold til Avtalens punkt 8. Betalingsfristen er 30 kalenderdager fra fakturadato.

### **8.1 Mangler ved leveringen av varme**

Det foreligger en mangel ved varmen dersom den ikke oppfyller kravene angitt i Avtalen punkt 3. Dersom Abonnten oppdager mangler ved leveransen av varme, forplikter denne straks å varsle Leverandøren om dette, slik at reserveløsningen ved Varmesentralen kan igangsettes.

### **8.2 Erstatning**

Dersom Abonnten lider økonomisk tap som følge av mangel ved varmen, kan det kreves erstatning for dette tapet etter bestemmelsene om erstatning i lov om kjøp av 13. mai 1988.

## **9 HEVING**

Dersom det fra en parts side foreligger vesentlig mislighold av forpliktelsene etter denne avtale, kan den annen part heve avtalen med øyeblikkelig virkning.

## **10 FORCE MAJEURE**

Partenes oppfylleelsesplikt etter kontrakten oppheves, og partene er fri for ansvar for manglende oppfyllelse dersom det foreligger et forhold som hindrer oppfyllelse av kontrakten som ligger utenfor partens kontroll som parten med rimelighet ikke kunne forutse på avtaletidspunktet og som parten med rimelighet ikke kunne unngå eller overvinne følgene av (Force Majeure).

Ved Force Majeure skal den annen part varsles uten ugrunnet opphold. Den parten som påberoper seg Force Majeure, plikter å orientere om årsaken til at Force Majeure er oppstått, og hurtigst mulig avhjelpe dette og gjenoppta normal drift. Hver part skal dekke sine kostnader og/eller tap i Force Majeure – perioden.

## **11 LOVVALG OG TVISTELØSNING**

Avtalen er underlagt norsk rett.

Ved tvist om tolkningen eller rettsvirkningen av vilkårene i denne Avtalen forsøkes tvisten løst ved forhandlinger. Dersom forhandlinger ikke fører frem til løsning innen 3 måneder, skal saken bringes inn for domstolene. Verneting for tvisten er Ringerike tingrett.

## **12 AVTALENS VARIGHET OG RAMMEBETINGELSER**

Avtalens varighet er 15 år (+ opsjon på 5 år) og er uoppsigelig i avtaleperioden. Avtaleperiode regnes fra dato for igangsettelse/oppstart av fyranlegg.

Dersom pris eller forhold blir urimelig har både abonnenten og leverandøren rett til å kreve avtalen reforhandlet innenfor avtaleperioden.

Eksempler:

Vesentlig teknologiforbedring som medfører vesentlig endring i kostnadsbilde

Endrete rammebetingelser, eks innføring av ” Grønne Varmesertifikater”

Vesentlig endring i forbruk, bortfall eller økt varmebehov

## **13 OPSJON**

Abonnenten forbeholder seg ved avtalens utløp en rett til å kjøpe hele eller deler av leverandøren sitt anlegg etter forhandling. Styrende for forhandlinger er anleggets restverdi.

## 14 OVERDRAGELSE

Avtalen kan ikke overdras til andre uten den andre partens uttrykkelige samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Dette gjelder også dersom Abonnementen flytter ut av Mottakerenheten og selger eller leier denne bort til andre.

Samtykke kreves likevel ikke hvor kontrakten overdras til partenes mor- eller datterselskaper slik dette er definert i Lov om aksjeselskaper 13. juni 1997 nr. 44.

\* \* \*