

Bilag 3 – Udkast til kontrakt

UDKAST TIL

KONTRAKT

om

**tilstandsvurdering, granskning og energimærkning af
de almene boligorganisationers afdelinger i Danmark – etape III**

(**Delaftale nr. XX og Benævnelse**)

Mellem

Landsbyggefonden
Studivstræde 50
1554 København V

(i det følgende kaldet ordregiver)

og

[Den vindende tilbudsgiver]

(i det følgende kaldet
granskningsfirmaet)

Indholdsfortegnelse

1. Præambel
- 1.1. Indledende bemærkninger
2. Aftalegrundlag
3. Parterne
4. Samarbejdets grundlag og forløb
 - 4.1. Kontaktpersoner
 - 4.2. Øvrige nøglepersoner
 - 4.3. Styling og fremdrift
 - 4.4. Sprogkrav
5. Ydelsesbeskrivelse
 - 5.1. Granskingsfirmaets ydelsesforpligtelse
 - 5.2. Leveringssted
 - 5.3. Leveringstidspunkt
6. Vederlag og betalingsbetingelser
7. Forsikring og ansvar
8. Hæftelse for eventuelle underleverandører
9. Rettigheder
10. Ophævelse og virkningerne af ophævelse
11. Overdragelse
12. Personfølsomme oplysninger
13. Uden virkning
14. Tvistløsning
15. Underskrifter

1. Præambel

1.1. Indledende bemærkninger

Denne kontrakt vedrører granskningsfirmaets gennemførelse og levering af tilstandsvurdering, granskning og energimærkning af boligorganisationerne [INDSÆT], delaftale [indsæt nr. XX og Benævnelse] af det samlede udbud vedrørende tilstandsvurdering, granskning og energimærkning af de almene boligorganisationer i Danmark – etape III.

En nærmere beskrivelse af opgaven findes nedenfor i pkt. 5 samt i opgavebeskrivelsen (bilag 1).

Kontrakten er blevet tildelt granskningsfirmaet på grundlag af ordregivers udbud, der er offentliggjort i Supplement til Den Europæiske Unions Tidende og TED-databasen ved udbudsbekendtgørelse af 7. februar 2022 med referencenummer [indsæt referencenummer].

2. Aftalegrundlag

For samarbejdet mellem parterne gælder i prioriteret rækkefølge følgende dokumenter:

1. Nærværende kontrakt
2. Ordregivers samlede udbudsmateriale af 7. februar 2022 med bilag 1-5 samt A og B med diverse underbilag
3. Granskningsfirmaets tilbud af [indsæt dato]

3. Parterne

Parterne i nærværende aftale er:

Landsbyggefonden
Studivestryde 50
1554 København V
CVR nr. 62 47 54 12
(ordregiver)

og

[indsæt relevant data incl. mailadresse og CVR nr.]

(granskningsfirmaet)

4. Samarbejdets grundlag og forløb

Parterne er forpligtet til i videst muligt omfang at medvirke til opfyldelsen af nærværende kontrakt, herunder ved loyalt at medvirke til gensidig varetagelse af hinandens interesser.

4.1. Kontaktpersoner

På ordregivers vegne varetages samarbejdet af:

Charlotte Rønnebæk
Tlf: 3376 2139
Mail: granskning@lbf.dk

På granskningsfirmaets vegne varetages samarbejdet af:

Ansvarlig projektleder: [indsæt navn, telefon og mailadresse fra tilbuddet]

4.2. Øvrige nøglepersoner

Granskningsfirmaets øvrige nøglepersoner til gennemførelse af kontrakten er:

Ansvarlig byggesagkyndig: [indsæt navn, telefon og mailadresse fra tilbuddet]
Ansvarlig energikonsulent: [indsæt navn, telefon og mailadresse fra tilbuddet]

Granskningsfirmaets nøglepersoner kan ikke udskiftes uden ordregivers samtykke. Ordregiver er forpligtet til at acceptere en sådan udskiftning, hvis denne beror på at nøglepersonens ansættelsesforhold hos eller samarbejde med granskningsfirmaet ophører, idet det forudsættes, at den nye nøgleperson har kvalifikationer svarende til den foregående.

Hvis samarbejdet med en af granskningsfirmaets nøglepersoner ikke fungerer tilfredsstillende, og det ikke er lykkedes parterne i fællesskab at løse problemerne, kan ordregiver anmode granskningsfirmaet om at udskifte nøglepersonen med en ny nøgleperson med tilsvarende kvalifikationer.

Granskningsfirmaet skal i tilfælde af udskiftning af en nøgleperson sikre og selv afholde udgiften til, at den fornødne viden om ordregiver og projektet overføres fra den gamle til den nye nøgleperson.

Såfremt en nøgleperson ønskes udskiftet, skal granskningsfirmaet fremsende CV på den nye nøgleperson til granskning@lbf.dk, så ordregiver kan godkende udskiftningen samt ændre kontaktoplysninger.

4.3. Styring og fremdrift

Landsbyggefonden følger fremdrift, resultater og styring af granskningen gennem løbende opfølgning på granskningsfirmaets indberetninger i IT-systemet Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB).

4.4. Sprogkrav

Det er et krav, at nøglepersonerne taler og skriver flydende dansk.

Det er desuden et krav, at eventuelle andre medarbejdere, der har kontakt og kommunikerer direkte med Landsbyggefonden eller boligorganisationerne, kan kommunikere på flydende dansk på skrift og i tale.

5. Ydelsesbeskrivelse

5.1. Granskningsfirmaets ydelsesforpligtelse

Granskningsfirmaets ydelsesforpligtelse i henhold til denne kontrakt består i gennemgang, registrering og indberetning af tilstanden for de 20 udvalgte bygningsdele pr. bygningstype omfattet af delaftalen, samt sammenholde dette med boligafdelings PPV-plan. Desuden skal der udarbejdes eller fornyes energimærker, og registreres energiforbrug for bygningerne omfattet af delaftalen.

5.2. Leveringssted

Granskningsteamet vil den 28. april 2022, (efter tildeling af roller tilknyttet medarbejdersignatur/NemID), få adgang til Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB) ud fra den indgåede kontrakt for den tilhørende delaftale.

Hvilke medarbejdere i teamet hos granskningsfirmaet der tildes adgang styres således ved, at firmaet selv tildeler medarbejderne den nødvendige rettighed.

Tilstandsvurdering og granskning skal af granskningsfirmaet løbende indberettes i Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB).

Gennemført energimærkning skal af granskningsfirmaet indberettes til Energistyrelsen. Hver nat henter Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB) nye energimærker fra Energistyrelsen, således at det fremgår af systemet, når Energistyrelsen har modtaget de indberettede energimærker. Granskningsfirmaet kan (og skal) herefter indtaste energiforbruget, der knytter sig til det enkelte energimærke, i Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB). Når dette er gjort, betragtes udarbejdelsen af energimærket som afsluttet.

Såfremt det af granskningsfirmaet indberettede energimærke bliver afvist af Energistyrelsen, forpligter granskningsfirmaet sig til uden yderligere vederlag at udbedre de mangler, der har medført afvisningen, således at energimærket kan godkendes af Energistyrelsen.

5.3. Leveringstidspunkt

Arbejdet skal påbegyndes efter kontraktindgåelse i april 2022. Tilstandsvurdering og granskning og energimærkning for samtlige boligorganisationer omfattet af delaftalen skal være afsluttet senest 31. december 2023.

Tidsplanen og rækkefølge for gennemførelsen af tilstandsvurdering, granskning og energimærkning af de enkelte afdelinger aftales med de boligorganisationer der indgår i delaftalen.

Der skal som minimum udføres følgende løbende afrapporteringer:

- Granskningsfirmaet skal senest den 31. juli 2023 have indberettet minimum 30 % af granskningsrapporterne og af energimærkerne

- Granskningsfirmaet skal senest den 31. december 2023 have indberettet 100 % af granskningsrapporterne og af energimærkerne

6. Vederlag og betalingsbetingelser

Granskningsfirmaets ydelser afregnes efter de enhedspriser, der er afgivet i granskningsfirmaets individuelle tilbudsliste (**bilag B delaftale x**) for henholdsvis tilstandsvurdering og granskning samt energimærkning.

I tilfælde af, at det faktiske antal bygningstyper afviger fra det på kontraktindgåelsen forventede antal bygningstyper, reguleres granskningsfirmaets samlede vederlag i overensstemmelse hermed, således at granskningsfirmaet afregnes for det antal bygningstyper under hver boligafdeling, der faktisk granskes, hvad enten dette er højere eller lavere end det forventede antal.

Fakturering af energimærker inkl. energiforbrug sker ud fra faktisk opvarmet areal.

Granskningsfirmaet har ret til at afregne for udførte granskningsrapporter, når disse er uploadet i Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB), og for energimærker, når disse er indberettet til Energistyrelsen og energiforbrug pr. bygning er indtastet i Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB).

Granskningsfirmaets faktura skal være specificeret, således, at det klart fremgår, hvilke ydelser der er gennemført og hvad der afregnes. Den enkelte faktura skal som minimum indeholde specificerede oplysninger om:

- Tilstandsvurdering og granskning: Antal bygningstyper gransket pr. afdeling
- Energimærker inkl. energiforbrug: Opvarmet areal pr. afdeling fordelt på gyldige energimærker, udløbne (ugyldige) energimærker samt uden energimærker
- Ekstraarbejder: Oplysning pr. afdeling
- Udlæg for omkostninger til transportudgifter til ikke-landfaste boligafdelinger (bro og færge)

Fakturering skal ske pr. mail til faktura@lbf.dk ved fremsendelse af elektronisk faktura (PDF).

Fremsendte fakturaer forfalder til betaling 30 dage efter modtagelse af faktura, forudsat at kravet er fyldestgørende dokumenteret.

7. Forsikring og ansvar

Granskningsfirmaet skal have en sædvanlig erhvervsansvarsforsikring.

Granskningsfirmaets ansvar for misligholdelse af kontrakten kan ikke overstige det honorar, som granskningsfirmaet skal oppebære for opgavens udførelse.

Parterne er ikke ansvarlige for hinandens driftstab, avancetab eller andet indirekte tab.

8. Hæftelse for eventuelle underleverandører

I det omfang granskningsfirmaet gør brug af underleverandører til brug for udførelsen af ydelser omfattet af denne kontrakt, hæfter granskningsfirmaet for underleverandørernes ydelser på samme måde og i samme omfang som for sine egne ydelser.

9. Rettigheder

Ordregiver har ophavsretten til alt materiale og data, der udarbejdes af granskningsfirmaet som led i løsningen af de opgaver, der er omfattet af nærværende kontrakt. Ophavsretten overgår til ordregiver, når granskningsfirmaet har indberettet de ydelser, som materialet og / eller dataene vedrører.

10. Ophævelse og virkningerne af ophævelse

Ordregiver kan ophæve kontrakten, hvis der foreligger væsentlig misligholdelse fra granskningsfirmaets side.

Væsentlig misligholdelse foreligger f.eks. (ikke udtømmende), når granskningsfirmaet ikke overholder kravene til minimum for afrapportering som angivet under punkt 5.3, eller hvis granskningsfirmaet gentagne gange indberetter granskningsrapporter, der ikke lever op til de stillede krav.

Granskningsfirmaet kan ophæve kontrakten, hvis ordregiver misligholder sin betalingsforpligtelse væsentligt. Granskningsfirmaet kan dog ikke ophæve kontrakten, hvis granskningsfirmaets interesser er tilstrækkeligt tilgodeset gennem adgangen til at standse arbejdet.

Såfremt manglende indberetninger skyldes, at granskningsfirmaet ikke har modtaget de nødvendige oplysninger eller den fornødne adgang fra boligorganisationerne, foreligger ikke en væsentlig misligholdelse. I disse tilfælde skal granskningsfirmaet straks orientere Landsbyggefonden om forholdene, således at Landsbyggefonden kan afklare dette direkte med boligorganisationerne.

11. Overdragelse

Granskningsfirmaet kan ikke uden ordregivers skriftlige samtykke overdrage sine rettigheder og forpligtelser ifølge denne kontrakt til tredjemand.

Ordregiver kan overdrage sine rettigheder og forpligtelser ifølge denne kontrakt til en anden offentlig institution, hvis de opgaver, som ordregiver hidtil har varetaget, overgår til denne anden institution.

12. Personfølsomme oplysninger

Ved besigtigelse af boliger må der ikke tages billeder, hvorpå der er mennesker. Såfremt granskeren har modtaget kontaktoplysninger på adresser/beboer, skal disse slettes efter udført besigtigelse/granskning.

13. Uden virkning

Klagenævnet for Udbud og/eller domstolene kan i særlige tilfælde af overtrædelse af udbudsreglerne erklære en indgået kontrakt for uden virkning og påbyde ordregiver at bringe kontrakten til ophør inden for en af Klagenævnet for Udbud/domstolene fastsat frist.

Ordregiver er i et sådant tilfælde berettiget til at opsig nærværende kontrakt helt eller delvist med et varsel i overensstemmelse med Klagenævnet for Udbuds eller domstolenes påbud. Kontrakten ophører ved opsigelse således helt/delvist som fastsat i påbuddet med virkning fra påbuddets virkningstidspunkt.

Granskningsfirmaet kan ikke gøre krav på erstatning eller anden form for godtgørelse som følge af, at kontrakten opsiges af ordregiver på baggrund af, at kontrakten af Klagenævnet for Udbud eller domstolene erklæres for uden virkning, eller der fastsættes påbud om ophør af kontrakten.

14. Tvistløsning

Nærværende kontrakt er undergivet dansk ret.

Såfremt der opstår uoverensstemmelser mellem parterne i forbindelse med nærværende kontrakt, skal parterne med en positiv, samarbejdende og ansvarlig holdning søge at indlede forhandlinger med henblik på at løse tvisten. Om nødvendigt skal forhandlingerne løftes op på højt plan i parternes organisationer.

Kan en uoverensstemmelse ikke løses ved forhandling som beskrevet, afgøres den ved domstolene med Københavns Byret som 1. instans.

15. Underskrifter

På vegne af granskningsfirmaet:

Den 2022

Den 2022

[Indsæt relevant navn]

[Indsæt relevant navn]

På vegne af Landsbyggefonden:

Den 2022

Den 2022

Driftsdirektør
Leif Tøiberg

Centerchef
Helle Juul