

# Langeland Kommune

## Ny skole som OPP

OPP-kontrakt

## September 2008



## Indholdsfortegnelse

<b>Bilagsfortegnelse</b> .....	4
<b>Parterne</b> .....	5
<b>Kapitel 1 - Aftalens baggrund, formål, vilkår, ydelser og definitioner</b> .....	5
1. Baggrund og formål .....	5
2. Definitioner .....	5
3. Ikrafttræden .....	9
4. Aftalevilkår .....	9
5. Ydelserne .....	10
<b>Kapitel 2 - Byggefase samt ibrugtagning</b> .....	11
6. OPP-leverandørens ansvar og risiko i Byggefase .....	11
7. Prøver .....	12
8. Ibrugtagningstidspunktet og Gennemgang ved ibrugtagning .....	12
9. Forsinkelse i Byggefase .....	13
10. Garanti .....	14
11. Forsikringer i Byggefase .....	14
<b>Kapitel 3 - Driftsfase</b> .....	15
12. OPP-leverandørens ansvar og risiko i Driftsfase .....	15
13. Driftsfasens længde .....	15
14. Betalingsmekanismen .....	16
15. Funktionsmangler i Driftsfase .....	16
16. Forsyning og energiforbrug .....	17
17. Hærværk og skader som følge af grov uagtsomhed udvist af Brugere .....	17
18. Betalinger .....	17
19. Refinansiering .....	18
20. Forsikringer i Driftsfase .....	18
21. Langeland Kommunes indtrædelsesadgang .....	18
<b>Kapitel 4 - Prissætning og ændringer</b> .....	20
22. Prissætning .....	20
23. Langeland Kommunes ændringsønsker .....	20
24. OPP-leverandørens ændringsadgang/-pligt - Optimering .....	22
25. Ændringer i lovgivningen .....	22
<b>Kapitel 5 – Ophør af kontrakten</b> .....	23
26. Gennemgang af Skolen .....	23
27. Overdragelse af Skolen og Grunden .....	24
28. Langeland Kommunes hæveadgang .....	24
29. Hæveopgøret ved Langeland Kommune ophævelse .....	25
30. OPP-leverandørens hæveadgang .....	26
31. Det økonomiske opgør ved OPP-leverandørens ophævelse .....	26
32. Fælles regler for ophævelse .....	28
33. Finansierens afværgeret .....	28
<b>Kapitel 6 - Fælles bestemmelser</b> .....	30
34. Samarbejdsmodel .....	30
35. Dokumentation .....	30
36. Langeland Kommunes kontrol .....	30
37. Force Majeure .....	30
38. Skadeforvoldelse .....	31
39. ILO-konvention nr. 94 og ligebehandling .....	32
40. OPP-leverandørens overtagelse af medarbejdere i henhold til lov om virksomhedsoverdragelse .....	32

41.	Forholdet til lejeretten.....	33
42.	Løbende udbud af tjenesteydelser .....	33
43.	Regulering af Enhedsbetalingen efter nyt udbud .....	34
44.	Udbud efter markedstest.....	35
45.	OPP-leverandørens overdragelse af rettigheder og pligter .....	35
46.	Langeland Kommunes overdragelse af rettigheder og pligter .....	35
47.	Tinglysning .....	36
	<b>Kapitel 7 - Tvister.....</b>	<b>36</b>
48.	Hovedregel .....	36
49.	Sagkyndig beslutning om garantiudbetaling .....	36
50.	Foregreben tvisteløsning .....	36
51.	Syn og skøn.....	37
52.	Voldgift .....	37

## **Bilagsfortegnelse**

Bilag 1 Funktionsbaserede krav

Bilag 2 Betinget skøde

Bilag 3 Indhold og beskrivelse af betalingsmekanisme

Bilag 4 Forretningsorden for samarbejde

Bilag 5 Krav til Skolen og Grunden ved Aftalens ordinære udløb

Bilag 6 Kommuneplantillæg

Bilag 7 Udkast til lokalplan 100 - Område til skole og idræt i Rudkøbing

Bilag 8 Oversigt over medarbejdere hos Langeland Kommune, som overdrages til OPP-leverandøren i henhold til virksomhedsoverdragelsesloven (udarbejdes senere)

Bilag 9 Tilbud af 23. juni 2008 fra Team Rudkøbing Skole A/S

Bilag 10 Tilbudsmodel

Bilag 11 Logbog (udarbejdes senere)

## Parterne

Undertegnede

Langeland Kommune  
Fredensvej 1  
5900 Rudkøbing  
(herefter benævnt "Langeland Kommune")

og medundertegnede

OPP Ørstedskolen A/S  
CVR-nr. 31745020  
c/o Dan-Ejendomme as  
Tuborg Boulevard 12  
2900 Hellerup  
(herefter benævnt "OPP-leverandøren")

(i fællesskab benævnt "Parterne" og hver for sig "Part")

har indgået denne aftale med tilhørende bilag vedrørende, design, projektering, opførelse, anlæg, bygningsvedligehold, bygningsdrift, visse serviceydelser samt finansiering af den nye skole i Rudkøbing (herefter benævnt "Aftalen") på følgende vilkår:

### Kapitel 1 - Aftalens baggrund, formål, vilkår, ydelser og definitioner

#### 1. Baggrund og formål

- 1.1 Langeland Kommune har gennemført et udbud af en ny skole i Rudkøbing, Ørstedskolen, som et OPP-projekt. OPP-leverandøren har afgivet det økonomisk mest fordelagtige tilbud og har derfor fået tildelt opgaven.
- 1.2 Formålet med Aftalen er at etablere et Offentligt-Privat Partnerskab, hvorved OPP-leverandøren mod betaling af et fastsat vederlag påtager sig et totaløkonomisk ansvar for en ny skole i Rudkøbing omfattende finansiering, design, projektering, opførelse, anlæg, bygningsvedligehold, bygningsdrift samt visse serviceydelser i en kontraktperiode på op til 30 år. Der tilsigtes herved at optimere projektets totaløkonomi gennem sammentænkning mellem opførelse, anlæg, vedligeholdelse, bygningsdrift og serviceydelser.
- 1.3 Partnerskabets formål er endvidere at sikre mulighederne for at realisere effektive og innovative opgaveløsninger i et langsigtet samarbejde mellem OPP-leverandøren og Langeland Kommune.

#### 2. Definitioner

- 2.1 For både Byggefase og Driftsfase samt i kontraktperioden i øvrigt defineres nedennævnte ord som følger:

- a. "Aftalen" er denne aftale med tilhørende bilag vedrørende design, projektering, opførelse, anlæg, bygningsvedligehold, bygningsdrift, serviceydelser samt finansiering af den nye skole i Rudkøbing.
- b. "Aktivet" betyder Skolen og Grunden.
- c. "Anlægsdelen af Grundbetalingen" er den del af Grundbetalingen, der reguleres med en fast indekseringsfaktor på 2% p.a., jf. Bilag 3.
- d. "Anlægsmangler" er manglende overensstemmelse med Den Tilbudte Anlægsløsning.
- e. "Anlægssummen for Aktivet" er Bygge- og Anlægssummen med tillæg af de i Bilag 2 nævnte udgifter til OPP-leverandørens køb af Grunden og med tillæg af OPP-leverandørens finansieringsomkostninger i Byggefase.
- f. "Arbejdet" er summen af de ydelser, der skal erlægges i Byggefase med henblik på opførelse af Skolen.
- g. "Arbejdsdage" er alle mandage til og med fredage, der ikke er danske helligdage.
- h. "Basisbetalingen" er Enhedsbetalingen for det første kvartal efter Ibrugtagningstidspunktet før eventuelle reguleringer i henhold til Aftalen.
- i. "Betalingsmekanismen" er metoden for regulering af Langeland Kommunes løbende betalinger til OPP-leverandøren i Driftsfase i overensstemmelse med bestemmelserne i Bilag 3.
- j. "Brugerne" er Skolens personale, elever, forældre, deltagere i arrangementer og gæster i øvrigt, herunder ved sports- og fritidsaktiviteter.
- k. "Byggefase" er perioden fra Aftalens indgåelse frem til Ibrugtagningstidspunktet.
- l. "Bygge- og Anlægssummen" betyder den samlede pris for opførelse af Skolen med undtagelse af de i Bilag 2 nævnte udgifter til OPP-leverandørens køb af Grunden og med undtagelse af OPP-

- leverandørens finansieringsomkostninger i Byggefase.
- m. "Den Tilbudte Anlægsløsning" betyder den i Bilag 9 anførte anlægsløsning vedrørende Skolen.
- n. "Driften" er summen af ydelserne vedrørende vedligeholdelse, drift og service, jf. punkt 5.1.2, litra a, b og c.
- o. "Driftsdelen af Grundbetalingen" er den del af Grundbetalingen, der reguleres i forhold til udviklingen i indeksene ILON2 og BYG4 i henhold til Bilag 3.
- p. "Driftsfasen" er perioden fra Ibrugtagningstidspunktet frem til Aftalens ophør.
- q. "Enhedsbetalingen" er den løbende kvartalsmæssige betaling, som Langeland Kommune svarer OPP-leverandøren i Driftsfasen, og som dækker samtlige OPP-leverandørens tilgodehavender hos Langeland Kommune, hvor ikke andet er udtrykkeligt anført i Aftalen.
- r. "Finansieren" er OPP-leverandørens eventuelle primære eksterne finansieringsinstitut i relation til Aftalen.
- s. "Force Majeure" er ekstraordinære omstændigheder, der opstår uden Partens skyld, og som Parten ikke er herre over og ikke burde have forudset. Force Majeure foreligger fx ved krig, usædvanlige naturbegivenheder, strejke, lockout, sabotage eller terrorisme.
- t. "Funktionsmangler" betyder manglende opfyldelse af funktionsbaserede krav, jf. Bilag 1.
- u. "Garanten" er det pengeinstitut eller lignende, der på vegne af OPP-leverandøren stiller den i punkt 10 omhandlede garanti.
- v. "Gennemgang ved ibrugtagning" er den overtagelsesprøve, som ved Byggefase afslutning skal gennemføres vedrørende Arbejdet. Der skal herunder ske en afprøvning af de tekniske anlæg og fremlægges dokumentation for, at Skolen opfylder Lavenergiklasse 2.
- w. "Grundbetalingen" er Enhedsbetalingen opgjort før tillæg af omkostninger til forsyning, forbrugsartik-

- ler, ejendomsskatter og reguleringer som nærmere fastlagt i Bilag 3.
- x. "Grunden" er den ubebyggede grund, som OPP-leverandøren køber af Langeland Kommune, jf. Bilag 2. Del af matr.nr. 45 Rudkøbing Markjorder og matr.nr. 4 a Skrøbelev By, Skrøbelev. Delarealet er ved igangværende matrikulær sag af Landinspektørfirmaet Hvenegaard & Mecklenborg benævnt del nr. 2 af matr.nr. 45 Rudkøbing Markjorder og har et areal på ca. 80.000 m<sup>2</sup>. Delarealet udgøres af den sydlige del af område I markeret som "Bruttobyggeområde for skole" på lokalplankort 2 til lokalplan 100 af 14. marts 2008.
- y. "Grundens Tilbagekøbssum" er købesummen for Grunden, jf. Bilag 2, der inflationskorrigeres med 2% p.a. fra og med 1. september 2008 og til og med Ophørsdagen.
- z. "Hærværk" er skader, der er forvoldt med vilje og i ond hensigt.
- æ. "Ibrugtagningstidspunktet" er Driftsfasens første dag.
- ø. "Langeland Kommunes Brugsret" er eksklusiv brugsret for Langeland Kommune til Aktivet.
- å. "Lavenergiklasse 2" er lavenergiklasse 2 i henhold til BR 08 og SBI-anvisning 216, Anvisning om Bygningsreglement BR 08.
- aa. "Lovgivning" er fællesskabsretlige regler, danske love, regler udstedt i medfør af danske love samt andre alment gældende forskrifter.
- bb. "Ophørsdagen" er Driftsfasens sidste dag ved Aftalens ordinære udløb.
- cc. "Projektspecifik Lovgivning" er Lovgivning, der specifikt retter sig mod ydelser inden for opførelse og drift af bygninger, som anvendes af offentlige myndigheder til undervisningsformål samt forenings- og idrætsaktiviteter, samt Lovgivning, der specifikt retter sig mod OPP-projekter.
- dd. "Refinansiering" er ændringer i OPP-selskabets fremmedfinansiering, fx en reduktion af renten, en

forlængelse af løbetiden eller en forøget gældsoptagelse, jf. Bilag 3, afsnit 10.

ee. "Skolen"

betyder det samlede færdige bygge- og anlægsarbejde vedrørende den nye skole med samtlige tilhørende faciliteter, herunder idræts- og udearealer, som OPP-leverandøren skal udføre på Grunden med tilhørende tekniske installationer mv., og som OPP-leverandøren skal stille til rådighed for Langeland Kommune på Ibrugtagningstidspunktet, jf. Den Tilbudte Anlægsløsning (Bilag 9), de funktionsbaserede krav (Bilag 1) og Aftalen i øvrigt samt efterfølgende præciseringer og aftalte ændringer.

ff. "Tilbudsmodellen"

er OPP-leverandørens prissætning af ydelser, der skal leveres i henhold til Aftalen, opgjort og oplyst i overensstemmelse med udbudsmaterialet og vedlagt Aftalen som Bilag 10.

gg. "Underentreprenører"

er alle OPP-leverandørens medkontrahter, der har relation til Aftalen, bortset fra Finansieren og Garanten.

### **3. Ikrafttræden**

3.1 Aftalen træder i kraft på datoen for Aftalens underskrift.

### **4. Aftalevilkår**

4.1 Aftalen indeholder de vilkår, der skal gælde i retsforholdet mellem Langeland Kommune og OPP-leverandøren. Aftalen sammenfatter udtømmende de vilkår, som Parterne er blevet enige om. Der kan således ikke støttes ret på vilkår, der fremgår af de dokumenter, der er blevet udarbejdet i forbindelse med den forudgående udbudsprocedure, hvis sådanne vilkår ikke genfindes i Aftalen.

4.2 Hvor det i Aftalen er anført, at en Part skal give meddelelse, godkendelse, anmodning eller lignende til den anden Part eller i øvrigt reagere over for den anden Part, skal sådanne meddelelser, godkendelser, anmodninger/reaktioner være skriftlige, medmindre andet fremgår af forretningsordenen for samarbejde (Bilag 4).

4.3 Aftaletekstens vilkår går forud for angivelser i bilagene, medmindre det udtrykkeligt fremgår af bilagene, at Parterne ønsker at foretage en fravigelse af aftaleteksten.

- 4.4 Hvis en bestemmelse i Aftalen tilsidesættes som ugyldig, skal Aftalen i øvrigt opretholdes, og den ugyldige bestemmelse erstattes med en gyldig bestemmelse, der i sit indhold ligger så tæt ved den ugyldige bestemmelse, som det er muligt.
- 4.5 Ændringer til Aftalen skal for at være gyldige i forhold til Aftalens vilkår udarbejdes i form af skriftlige allonger til Aftalen, som tydeligt angiver, på hvilke punkter fravigelser skal ske. Allongerne dateres og underskrives særskilt, men sidenummereres kontinuerligt i forlængelse af Aftalens sidenummerering. Som Bilag 11 til Aftalen findes en logbog, der løbende skal tilføres præcise oplysninger om dato og karakter for alle aftaleændringer.
- 4.6 Retsforholdet mellem Parterne afgøres efter dansk ret.

## **5. Ydelserne**

- 5.1 OPP-leverandøren skal projektere, anlægge og opføre Skolen og stille Skolen til rådighed for Langeland Kommune i Driftsfasen, og hvis andet ikke positivt fremgår af Aftalen, bærer OPP-leverandøren den fulde risiko, der er forbundet med at opføre, eje og drive Skolen og de anlægsarbejder, der skal udføres på Grunden, jf. herved punkterne 5.1.1 og 5.1.2.

Med henblik herpå påtager OPP-leverandøren sig blandt andet at levere følgende delydelser:

- 5.1.1 I Byggefasen:
- a. Køb af Grunden på de i Bilag 2 fastlagte vilkår.
  - b. Projektering, anlæg, opførelse samt myndighedsgodkendelse af Skolen i overensstemmelse med Den Tilbudte Anlægsløsning og opfyldelse af de krav og vilkår, der er fastlagt i Bilag 1.
  - c. Levering af driftstilbehør og inventar som nærmere angivet i Bilag 1 og Den Tilbudte Anlægsløsning.
- 5.1.2 I Driftsfasen:
- a. Løbende vedligeholdelse af Skolen (både indvendigt og udvendigt, herunder vedligeholdelse af installationer og vedligeholdelse af anlæg på Grunden) som nærmere angivet i Bilag 1.
  - b. Løbende levering af serviceydelser, forsyninger med vand, varme, el og renovation, drift og vedligeholdelse af udearealer, foreståelse af bygningsdrift, herunder ansættelse af eventuelt driftspersonale, anskaffelse af nødvendige materialer, værktøj og maskiner, pedelfunktion, sikkerhed og brandslukning, adgangskontrol og eventuel vagt mv. som nærmere angivet i Bilag 1.
  - c. Renhold af Skolen (herunder inventar samt anlæg og udenomsarealer på Grunden) som nærmere angivet i Bilag 1.

- 5.2 Langeland Kommunes ydelser omfatter:
- a. Salg af Grunden på de i Bilag 2 fastlagte vilkår.
  - b. Udførelse af opgaver, som Langeland Kommune har påtaget sig i medfør af Aftalen.
  - c. Betaling i henhold til Bilag 3 og punkterne 14, 18 og 27.2.

## **Kapitel 2 - Byggefasen samt ibrugtagning**

### **6. OPP-leverandørens ansvar og risiko i Byggefasen**

- 6.1 OPP-leverandøren har ansvaret for, at ydelserne, jf. punkt 5.1.1, litra a til litra c, leveres i overensstemmelse med de funktionsbaserede krav, der er fastlagt i Bilag 1 og Den Tilbudte Anlægsløsning samt eventuelle aftalte ændringer hertil. OPP-leverandøren forpligter sig til, at ydelserne opfylder de krav og betingelser, der fremgår af disse dokumenter, samt de krav og betingelser, der efter almindelige forudsætninger skal være opfyldt med henblik på Den Tilbudte Anlægsløsnings funktion. Ydelserne skal, medmindre andet er aftalt, erlægges i en sædvanlig god kvalitet og i overensstemmelse med sædvanlig god praksis i branchen samt gældende miljø-, arbejdsmiljø-, sundheds- og sikkerhedsforskrifter på tidspunktet for ydelsernes erlæggelse. Det præciseres, at OPP-leverandøren ikke bærer ansvaret for opgaver, som Langeland Kommune måtte påtage sig, jf. punkt 5.2, litra b.
- 6.2 OPP-leverandøren er bygherre og har, hvor andet ikke udtrykkeligt er aftalt i Aftalen, det fulde ansvar for, at Skolen (herunder anlægsarbejder på Grunden) færdiggøres til Ibrugtagningstidspunktet. OPP-leverandøren bærer således den fulde risiko for manglende eller mangelfulde ydelser fra Underentreprenører, herunder som følge af disses insolvens, ligesom OPP-leverandøren bærer risikoen for hændelige begivenheder, der måtte indtræffe i Byggefasen. Bygherreansvar omfatter tillige ansvar i forhold til tredjemand, og OPP-leverandøren påtager sig at friholde Langeland Kommune for krav fra tredjemand, der udspringer af forhold, som OPP-leverandøren bærer ansvaret for, jf. herved punkt 38.3.
- 6.3 Langeland Kommune afholder i Byggefasen omkostninger til:
- a. Fortidsminder, hvis der i Byggefasen konstateres fortidsminder, idet Langeland Kommune i så fald afholder de direkte omkostninger til nødvendige foranstaltninger.
  - b. Geotekniske forhold, jf. Bilag 1, punkt 6.6, idet Langeland Kommune afholder direkte omkostninger til nødvendige foranstaltninger, hvis de geotekniske forhold viser sig at være væsentligt anderledes, end hvad OPP-leverandøren med rette kunne forvente på baggrund af udbudsmaterialets oplysninger og forudsætninger samt OPP-leverandørens kendskab til Grunden i øvrigt, hvis dette medfører hindringer for gennemførelsen af Skolen, og hvis sådanne uforudsete forhold medfører meromkostninger for OPP-leverandøren.

## **7. Prøver**

- 7.1 Langeland Kommune kan kræve at overvære prøver, der på OPP-leverandørens initiativ udføres på Grunden, hos OPP-leverandøren eller hos OPP-leverandørens Underentreprenører. OPP-leverandøren orienterer med et rimeligt varsel Langeland Kommune om, at sådanne prøver agtes iværksat. Langeland Kommune har adgang til byggepladsen efter et forudgående varsel på 7 dage.
- 7.2 Hvis Langeland Kommune har tilkendegivet, at man ønsker at overvære udførelsen af visse prøver, skal Langeland Kommune orienteres om prøvernes foretagelse i rimelig tid forinden.
- 7.3 Langeland Kommune kan kræve, at OPP-leverandøren udfører yderligere prøver efter Langeland Kommunes ønske. Hvis disse prøver viser, at ydelserne er kontraktmæssige, betales prøverne af Langeland Kommune. I modsat fald betales prøverne af OPP-leverandøren.

## **8. Ibrugtagningstidspunktet og Gennemgang ved ibrugtagning**

- 8.1 Ibrugtagningstidspunktet er aftalt til den 1. juni 2010, forudsat at betingelserne i punkt 8.2 er opfyldt. Langeland Kommunes betalingsforpligtelse indtræder således også først, når betingelserne i punkt 8.2 er opfyldt, hvorefter betalingen sker med virkning fra Ibrugtagningstidspunktet (1. juni 2010).
- 8.2 Ibrugtagning den 1. juni 2010 forudsætter, at der gennemføres overtagelsesprøve i form af Gennemgang ved ibrugtagning af Arbejdet senest den 31. maj 2010, og at Funktionsmangler (bortset fra bagatelagte forhold) eller væsentlige Anlægsmangler, der måtte være konstateret i forbindelse med Gennemgang ved ibrugtagning, er afhjulpet senest den 30. juni 2010. Manglende dokumentation for overholdelse af Lavenergiklasse 2 betragtes som væsentlige Anlægsmangler. De nærmere retningslinier for Gennemgang ved ibrugtagning er fastsat i Bilag 4.
- 8.3 OPP-leverandøren skal skriftligt meddele Langeland Kommune et tidspunkt, hvor Gennemgang ved ibrugtagning af Arbejdet kan foretages. Gennemgang ved ibrugtagning skal ske senest den 31. maj 2010. Langeland Kommune skal have et varsel på mindst 10 arbejdsdage før datoen for afholdelse af Gennemgang ved ibrugtagning.
- 8.4 Påvises der under Gennemgang ved ibrugtagning Funktionsmangler (bortset fra bagatelagte forhold) eller væsentlige Anlægsmangler, afholdes der en ny Gennemgang ved ibrugtagning, jf. punkt 8.3, når OPP-leverandøren har givet Langeland Kommune meddelelse om, at afhjælpning er sket.
- 8.5 I forbindelse med Gennemgang ved ibrugtagning udfærdiges et dokument (protokol), hvori anføres påberåbte Funktionsmangler og Anlægsmangler. I tilknytning hertil anføres OPP-leverandørens mulige bemærkninger. Parternes stillingtagen til, om betingelserne for ibrugtagning er overholdt, jf. punkt 8.2, skal fremgå af dokumentet. Dokumentet underskrives af begge Parter.

8.6 Hvis en Part ikke er repræsenteret under Gennemgang ved ibrugtagning, kan denne gennemføres uden den pågældende Parts medvirken. Den mødte Part skal snarest muligt give den anden Part underretning om gennemførelsen af Gennemgang ved ibrugtagning og om indholdet af protokollen.

8.7 OPP-leverandøren har ret og pligt til at udbedre de Funktionsmangler og Anlægs­mangler, der konstateres under Gennemgang ved ibrugtagning. Udbedring skal ske inden for en rimelig frist fastsat af Langeland Kommune. Sker dette ikke, skal Langeland Kommune fastsætte en yderligere kort frist til udbedring. Funktionsmangler og Anlægs­mangler, der efter udløbet af denne frist ikke er udbedret, kan Langeland Kommune lade udbedre for OPP-leverandørens regning. Beløbet modregnes i førstkom­mende Enhedsbetaling.

## **9. Forsinkelse i Byggefassen**

9.1 Hvis ibrugtagning, jf. punkt 8.2, forsinkes, udskydes Ibrugtagningstidspunktet, jf. punkt 8.1. Driftsfasens udløb, jf. punkt 13.1, ændres ikke som følge af forsinkelse af Ibrugtagningstidspunktet, medmindre forsinkelsen skyldes en årsag, der giver OPP-leverandøren ret til tidsfristforlængelse, jf. punkt 9.2.

9.2 OPP-leverandøren har ret til tidsfristforlængelse med den virkning, at Driftsfasen forlænges med den periode, som Ibrugtagningstidspunktet er blevet forsinket som følge af én eller flere af følgende årsager:

- a. Force Majeure, jf. punkt 37,
- b. Offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes OPP-leverandørens egne forhold, herunder som følge af fund af fortidsminder, jf. punkt 6.3, litra a,
- c. Hvis de geotekniske forhold viser sig at være væsentligt anderledes end, hvad OPP-leverandøren kunne forvente, jf. punkt 6.3, litra b,
- d. Langvarig byggesagsbehandling i Langeland Kommune, i det omfang der går mere end 30 kalenderdage fra OPP-leverandørens indgivelse af fyldestgørende byggeandragende, til kommunen meddeler byggetilladelse, og OPP-leverandøren ikke modtager beløb fra Langeland Kommune i medfør af punkt 9.4,
- e. Ændringsarbejder, jf. punkt 23, eller
- f. Underskrift af OPP-kontrakten senere end den 1. oktober 2008.

Udover krav om tidsfristforlængelse, som fastsat i denne bestemmelse, kan OPP-leverandøren ikke fremsætte krav mod Langeland Kommune som følge af en forsinkelse med Ibrugtagningstidspunktet af de i denne bestemmelse anførte årsager.

9.3 Langeland Kommune og OPP-leverandøren skal søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.

- 9.4 Hvis der indtræder forsinkelse som følge af en af de årsager, der er nævnt i punkt 9.2, og OPP-leverandøren derfor har krav på tidsfristforlængelse, skal Langeland Kommune være berettiget til at kræve forcering af Arbejdet for derved at reducere forsinkelsen af Ibrugtagningstidspunktet mod at friholde OPP-leverandøren for dokumenterede positive udgifter forbundet med forceringen.
- 9.5 Hvis en forsinkelse af Ibrugtagningstidspunktet skyldes ansvarspådragende forhold udvist af Langeland Kommune, skal Langeland Kommune erstatte OPP-leverandøren det tab, som OPP-leverandøren påføres. Erstatningen udmåles som summen af de Enhedsbetalinger, der skulle være betalt i perioden fra det aftalte Ibrugtagningstidspunkt, jf. punkt 8.1, og til det forsinkede Ibrugtagningstidspunkt. Erstatningen udbetales på forfaldstidspunkterne for de Enhedsbetalinger, som den erstatter. OPP-leverandøren kan ikke herudover kræve erstatning af Langeland Kommune.
- 9.6 Forsinkelse af Ibrugtagningstidspunktet medfører ikke gensidighedsbeføjelser over for OPP-leverandøren i form af erstatning, dagbod eller lignende, ud over hvad der følger af Aftalen.

## **10. Garanti**

- 10.1 Ved Aftalens underskrift stiller OPP-leverandøren en bankgaranti eller anden sikkerhed godkendt af Langeland Kommune på et beløb svarende til 15% af Bygge- og Anlægssummen til sikkerhed for Langeland Kommunes krav mod OPP-leverandøren i tilfælde af Aftalens ophævelse. Garantien løber indtil Ibrugtagningstidspunktet, hvor den frigives.
- 10.2 Hvis Langeland Kommune ønsker udbetaling i henhold til garantien, skal dette skriftligt og samtidigt meddeles til OPP-leverandøren og Garanten med nøje angivelse af arten og omfanget af den påståede misligholdelse samt størrelsen af det krævede beløb. Dette beløb udbetales til Langeland Kommune inden 10 Arbejdsdage fra meddelelsens fremkomst, medmindre OPP-leverandøren forinden har iværksat procedure vedrørende sagkyndig beslutning, jf. punkt 49. Hvis den sagkyndiges beslutning går ud på, at der skal ske udbetaling under garantien, skal beløbet udbetales senest 3 Arbejdsdage efter, at Parterne og Garanten har fået skriftlig meddelelse om beslutningen. Garantien nedskrives med det udbetalte beløb.

## **11. Forsikringer i Byggefasesen**

- 11.1 OPP-leverandøren er forpligtet til at drage omsorg for eller sikre, at der tegnes følgende forsikringer i Byggefasesen:
- a. Brandforsikring af Skolen til fuld- og nyværdi,
  - b. All-risk forsikring for Skolen til fuld og nyværdi,

- c. Objektansvarsforsikring for rådgivere og underrådgivere med en dækningssum på minimum kr. 5.000.000, og
  - d. Sædvanlig ansvarsforsikring, inkl. grundejeransvar, med en samlet dækningssum på minimum kr. 10.000.000 for person- og tingskader og maksimal selvrisko pr. skadesbegivenhed på kr. 500.000.
- 11.2 OPP-leverandøren har forud for Aftalens indgåelse dokumenteret, at de i punkt 11.1 nævnte forsikringer er tegnet eller vil blive tegnet. OPP-leverandøren er forpligtet til at holde de i punkt 11.1 anførte forsikringer i kraft i hele Byggefasen. Dokumentation for, at OPP-leverandøren har opfyldt disse forpligtelser, sker ved fremsendelse af de pågældende policer eller bindende tilsagn om, at forsikringer vil blive tegnet.
- 11.3 Hvor det er muligt, skal OPP-leverandøren sørge for, at forsikringsselskabet giver Langeland Kommune skriftlig meddelelse, hvis en af de forsikringer, der er nævnt i punkt 11.1, opsiges, eller hvis præmien ikke betales. En sådan meddelelse skal gives med et varsel på minimum 20 Arbejdsdage før ophør af dækning.
- 11.4 Hvis præmien ikke betales, eller forsikringen ophører, er Langeland Kommune berettiget til at betale præmien, alternativt tegne forsikringen. Disse tiltag sker for OPP-leverandørens regning.
- 11.5 OPP-leverandøren er forpligtet til uopholdeligt at meddele Langeland Kommune enhver ændring af de forsikringsvilkår, der er oplyst i henhold til dette punkt 11.
- 11.6 Ved enhver forsikringsbegivenhed, der kan udløse udbetaling af en forsikringssum, der overstiger kr. 1.000.000, er Langeland Kommune berettiget til at deltage i drøftelser mellem det pågældende forsikringsselskab og OPP-leverandøren vedrørende taksering af forsikringsbegivenheden samt udbetaling af forsikringssummen.

### **Kapitel 3 - Driftsfasen**

#### **12. OPP-leverandørens ansvar og risiko i Driftsfasen**

- 12.1 OPP-leverandøren har ansvaret for, at ydelserne, jf. punkt 5.1.2, litra a til litra c, til stadighed leveres i overensstemmelse med og opfylder de krav, der er stillet i Bilag 1, Den Tilbudte Anlægsløsning samt eventuelle aftalte ændringer hertil. OPP-leverandøren forpligter sig til, at ydelserne opfylder de krav og betingelser, der fremgår af disse dokumenter, samt de krav og betingelser, der efter almindelige forudsætninger skal være opfyldt med henblik på Den Tilbudte Anlægsløsningens funktion og Driften. Ydelserne skal, medmindre andet er aftalt, erlægges i en sædvanlig god kvalitet og i overensstemmelse med sædvanlig god praksis i branchen samt gældende miljø-, arbejdsmiljø-, sundheds- og sikkerhedsforskrifter på tidspunktet for ydelsernes erlæggelse.

#### **13. Driftsfasens længde**

13.1 Driftsfasen udløber den 1. juli 2038, medmindre andet følger af Aftalen.

#### **14. Betalingsmekanismen**

14.1 Samtlige Langeland Kommunes betalinger til OPP-leverandøren ifølge Aftalen sker, hvor ikke andet udtrykkeligt er angivet, ved Enhedsbetalingen som løbende betalinger i Driftsfasen, der reguleres, herunder indeksreguleres, i henhold til reguleringsbestemmelserne i Bilag 3 (Betalingsmekanismen), der faktureres over for Langeland Kommune i Driftsfasens forløb.

14.2 Ved begyndelsen af et kvartal (1/1, 1/4, 1/7 og 1/10) er OPP-leverandøren berettiget til at fremsende betalingsanmodning vedrørende Enhedsbetalingen for kvartalet, første gang dog 4 uger efter Ibrugtagningstidspunktet. Første Enhedsbetaling reduceres til at omfatte en forholdsmæssig andel af det kvartal, som Ibrugtagningstidspunktet falder i. Sidste Enhedsbetaling reduceres til at omfatte en forholdsmæssig andel af det kvartal, som Ophørsdagen falder i.

#### **15. Funktionsmangler i Driftsfasen**

15.1 Ved Funktionsmangler i Driftsfasen sker der fradrag i Enhedsbetalingen i henhold til de regler, der er fastsat i Bilag 3. Der sker ikke fradrag i Enhedsbetalingen de første 4 uger efter Ibrugtagningstidspunktet.

15.2 Bortset fra, hvad der følger af punkt 21 og punkt 28, er der ikke, ud over det i punkt 15.1 nævnte fradrag, knyttet retsvirkninger til Funktionsmangler i Driftsfasen.

15.3 Fradrag i betalingerne, jf. punkt 15.1, fritager ikke OPP-leverandøren for hurtigst muligt at bringe ydelserne vedrørende Driften op på det niveau, der er fastlagt i Bilag 1.

15.4 Det, der er anført i punkt 15.2, gælder ikke, hvis OPP-leverandøren eller OPP-leverandørens Underentreprenører har tilsidesat Aftalens bestemmelser forsætligt eller ved grov uagtsomhed. I så fald kan Langeland Kommune kræve den del af sit tab, der ikke dækkes af fradraget i henhold til punkt 15.1, erstattet efter danske rets almindelige erstatningsregler.

15.5 Det i punkt 15.1 beskrevne fradrag i Enhedsbetalingen kan undtagelsesvist reduceres, hvis det må anses for åbenbart urimeligt fuldt ud at opretholde fradraget i forhold til den ulempe, som funktionsmanglen konkret har medført for Langeland Kommune.

15.6 Hvis Langeland Kommune mener, at der skal ske fradrag i Enhedsbetalingen i henhold til dette punkt 15 ud over de fradrag, der er indeholdt i betalingsanmodningen, jf. punkt 14.2, er Langeland Kommune berettiget til at modregne sådanne beløb. Viser det sig siden, at Langeland Kommune har modregnet for meget, skal det for meget modregnede med tillæg af renter efterbetales uden ugrundet ophold.

## **16. Forsyning og energiforbrug**

- 16.1 Skolen skal opføres, så kravene i Lavenergiklasse 2 opfyldes.
- 16.2 Forsyning og energiforbrug i Driftsfasen reguleres i henhold til de bestemmelser, der er fastlagt i Bilag 3 (Betalingsmekanismen).
- 16.3 Hvis det i Driftsfasen viser sig, at Skolen ikke lever op til krav, som det ved opførelse efter Lavenergiklasse 2 samt under hensyn til slid, ælde og den forudsatte vedligeholdelse må forventes, er OPP-leverandøren forpligtet til at træffe foranstaltninger med henblik på, at energiforbruget bringes ned til det forventede niveau på nærværende tidspunkt.

## **17. Hærværk og skader som følge af grov uagtsomhed udvist af Brugerne.**

- 17.1 Langeland Kommune betaler ved hvert skoleårs begyndelse kr. 200.000,00 til Skolens ledelse til en pulje til dækning af omkostninger til udbedring af skader på Aktivets forårsaget af Hærværk og/eller Brugernes groft uagtsomme adfærd.
- 17.2 Forud for udbedring af skader, som nævnt i punkt 17.1, orienterer OPP-leverandøren Skolens ledelse herom.
- 17.3 OPP-leverandøren er forpligtet til at dokumentere omkostninger forbundet med oprettelsen efter skader, som nævnt i punkt 17.1, opgjort pr. skoleår. Skolens ledelse refunderer OPP-leverandørens dokumenterede omkostninger forbundet med oprettelse efter skader, som nævnt i punkt 17.1, for et beløb på op til kr. 200.000 pr. skoleår.
- 17.4 OPP-leverandøren er forpligtet til over for skadevolder at søge regres for omkostninger i forbindelse med udbedring af skader, som nævnt i punkt 17.1. I det omfang OPP-leverandøren får omkostninger dækket herved, vil OPP-leverandøren ikke få refunderet omkostninger efter punkt 17.3.
- 17.5 Hvis den årlige pulje ved skoleårets afslutning udviser et restbeløb, deles dette ligeligt mellem OPP-leverandøren og Skolen. Forbrug til udbedring af skader, som nævnt i punkt 17.1, udover hvad der dækkes af den afsatte årlige pulje på kr. 200.000,00, afholdes af OPP-leverandøren.
- 17.6 Det i dette punkt 17 nævnte årlige beløb på kr. 200.000 indeksreguleres i overensstemmelse med bestemmelserne i Bilag 3.

## **18. Betalinger**

- 18.1 I tilfælde af uenighed om Enhedsbetalingen skal Langeland Kommune betale de ubestridte dele af betalingsanmodningen. OPP-leverandøren er ikke berettiget til at undlade at erlægge kontraktmæssige ydelser på grund af uenighed om Enhedsbetalingen.

18.2 Når OPP-leverandøren har krav på kontantbetaling i henhold til Aftalen, kan fakturering ske hurtigst muligt. Beløbet faktureres med vilkår om løbedage på 30 kalenderdage efter forfaldstid. Betaler Langeland Kommune senere end sidste rettidige betalingsdag, svares der renter fra forfaldsdag i overensstemmelse med rentelovens rentesats.

18.3 Betalinger i henhold til Aftalen tillægges moms i henhold til den til enhver tid gældende momslovgivning

## **19. Refinansiering**

19.1 De finansieringsvilkår, der ligger til grund for Enhedsbetalingen, fremgår af tilbudsmodellen (Bilag 10).

19.2 OPP-leverandøren er forpligtet til stedse at søge at optimere de finansieringsmæssige forudsætninger.

19.3 Ved OPP-leverandørens Refinansiering i forhold til Bilag 10 deles den gevinst, der herved opnås, mellem Langeland Kommune og OPP-leverandøren med 50% til Langeland Kommune og 50% til OPP-leverandøren. Gevinsten beregnes i overensstemmelse med Bilag 3.

## **20. Forsikringer i Driftsfasen**

20.1 OPP-leverandøren er forpligtet til at tegne følgende forsikringer i Driftsfasen:

- a. Sædvanlig bygningsforsikring inkl. husejeransvarsforsikring og brandforsikring til fuld og nyværdi,
- b. Sædvanlig erhvervsansvarsforsikring, herunder dækkende blandt andet omkostninger til genhusning, transport mv., hvis der opstår perioder, hvor Aktivet helt eller delvist ikke kan anvendes som forudsat i Aftalen, og
- c. Professionel erhvervs-/produktansvarsforsikring inkl. grundejeransvar for en sum på kr. 25.000.000 og en maksimal selvrisko pr. skadesbegivenhed på kr. 500.000,

20.2 OPP-leverandøren er forpligtet til at sørge for, at underleverandører ved Driftsfasens start og i hele Driftsfasen har sædvanlig ansvarsforsikring. OPP-leverandøren er på forlangende forpligtet til at dokumentere, at dette er tilfældet ved at fremsende de relevante policer.

20.3 Aftalens punkt 11.2 til punkt 11.6 gælder ligeledes for de i punkt 20.1 og punkt 20.2 nævnte forsikringer.

## **21. Langeland Kommunes indtrædelsesadgang**

- 21.1 Ved Langeland Kommunes indtrædelsesadgang menes Langeland Kommunes ret til, som beskrevet i dette punkt 21, enten i hele den resterende aftaleperiode eller i en afgrænset periode at fratage OPP-leverandøren udførelsen af visse ydelser i henhold til Aftalen for enten selv at udføre dem eller lade disse udføre af tredjemand.
- 21.2 Langeland Kommune har indtrædelsesadgang i følgende tilfælde:
- a. Hvis der er en betydelig risiko for skade på personer eller betydelig risiko for væsentlig skade på ting ved en fortsættelse af Aftalen.
  - b. Hvis indtrædelse er uomgængeligt nødvendigt for, at Langeland Kommune kan erlægge væsentlige ydelser, som Langeland Kommune i henhold til Lovgivningen er forpligtet til at erlægge til offentligheden.
  - c. Hvis OPP-leverandøren trods påkrav og trods væsentlige fradrag i Enhedsbetalingen, jf. punkt 15, ikke inden fire måneder har udbedret et mangelfuldt forhold, forudsat den manglende udbedring ikke skyldes Force Majeure.
- 21.3 Hvis Langeland Kommune vil bruge sin ret i henhold til punkt 21.2, skal OPP-leverandøren med rimeligt varsel underrettes om følgende:
- a. De ydelser, som Langeland Kommune ønsker at overtage.
  - b. Grundene, som Langeland Kommune støtter sin ret på, jf. punkt 21.2.
  - c. Den dato, fra hvilken Langeland Kommune ønsker at overtage ydelserne.
  - d. Den forventelige udstrækning af den periode, hvori Langeland Kommune skal overtage ydelserne.
- 21.4 OPP-leverandøren skal give Langeland Kommune rimelig assistance ved udførelsen af de overtagne ydelser, herunder overgive Langeland Kommune alle oplysninger og alt materiale, der knytter sig til de overtagne ydelser, således at gener for Brugerne som følge af Langeland Kommunes indtrædelsesadgang bliver minimeret mest muligt. Langeland Kommune er - mod sædvanligt vederlag - endvidere berettiget til at anvende OPP-leverandørens materialer og materiel, indtil Langeland Kommune selv kan skaffe sig rådighed over sådanne materialer og materiel.
- 21.5 OPP-leverandøren skal snarest efter modtagelsen af Langeland Kommunes indtrædelsesunderretning beregne de økonomiske konsekvenser af ændringerne, jf. punkt 23, og oplyse, hvilke konsekvenser indtrædelsen har for Enhedsbetalingen.
- 21.6 Punkterne 21.1 til 21.5 indskrænker ikke Langeland Kommunes ret til at ophæve Aftalen, hvor betingelserne herfor i øvrigt måtte være opfyldt, jf. punkt 28, ligesom bestemmelserne i punkterne 21.1 til 21.5 ikke indskrænker Langeland Kommunes ret til erstatning efter dansk rets almindelige regler.

## Kapitel 4 - Prissætning og ændringer

### 22. Prissætning

- 22.1 OPP-leverandørens prissætning af ydelser, der skal leveres i henhold til Aftalen, er specificeret nærmere i Bilag 10.
- 22.2 Alle priser og ydelser, der leveres i henhold til Aftalen, er eller bliver fastsat efter et åbent kalkulationsgrundlag, hvor alle forudsætninger og beregninger skal lægges frem.
- 22.3 De kalkulationer, der ligger til grund for OPP-leverandørens prissætning, fremgår tillige af Bilag 10. OPP-leverandøren skal på forlangende fremkomme med enhver oplysning til vurdering af fremlagte kalkulationer. Denne forpligtelse gælder endvidere alle kalkulationer, der bliver udarbejdet i aftaleperioden.

### 23. Langeland Kommunes ændringsønsker

- 23.1 Langeland Kommune kan forlange ændringer i OPP-leverandørens ydelser både i form af merydelser og mindreydelser ved Skolen og Driften i såvel Byggefaseren som Driftsfaseren, når ændringen har naturlig og påregnelig sammenhæng med de aftalte ydelser. Langeland Kommune har herunder mulighed for at kræve moderniseringer og tekniske opdateringer af bygninger, lokaler og tekniske anlæg. OPP-leverandøren er som ejer af Aktivet forpligtet til at tilgodese sådanne ændringsønsker, hvis ikke væsentlige og saglige hensyn taler for det modsatte.
- 23.2 Meddelelsen om ændringsønske, jf. punkt 23.1, skal indeholde en angivelse af baggrunden for ændringsønsket samt en angivelse af de ønskede ændringer, der er så detaljeret, at OPP-leverandøren kan prissætte ændringerne i overensstemmelse med principperne, jf. punkt 22. Derudover skal Langeland Kommune angive, hvornår ændringerne ønskes iværksat.
- 23.3 OPP-leverandøren kan modsætte sig sådanne ændringer, hvis de - hver for sig eller samlet - på afgørende måde vil ændre Aftalens karakter, herunder de med Aftalen forbundne risici eller det forudsatte økonomiske afkast.
- 23.4 OPP-leverandøren skal snarest efter modtagelsen af Langeland Kommunes ændringsønsker oplyse eventuelle økonomiske konsekvenser for Enhedsbetalingen og om nødvendigt for Bygge- og Anlægssummen. OPP-leverandøren skal fremkomme med forslag til justering af Betalingsmekanismen, jf. Bilag 3, i det omfang ændringerne giver anledning hertil. OPP-leverandøren skal ligeledes snarest oplyse eventuelle tidsmæssige konsekvenser af ændringsønsket, herunder eventuel påvirkning af Ibrugtagningstidspunktet.
- 23.5 De økonomiske konsekvenser skal ved ændringer i Byggefaseren beregnes i overensstemmelse med priser og kalkulationerne i Bilag 10 og efter principperne i punkt 22.

- 23.6 De økonomiske konsekvenser skal ved ændringer i Driftsfasen så vidt muligt beregnes i overensstemmelse med Tilbudsmodellens principper, jf. Bilag 10, og efter principperne i punkt 20, idet der tages højde for relevante forholds forandringer og ændringer, herunder prisændringer i perioden fra Aftalens indgåelse.
- 23.7 Kan Langeland Kommune påvise særlige forhold, der begrundes, at andre end OPP-leverandøren forestår ændringsarbejdet, er Langeland Kommune berettiget til selv at forestå ændringsarbejdet. Ved særlige forhold forstås, at Langeland Kommune ved henvisning til nøgletal eller kontrakter om sammenlignelige arbejder kan påvise, at OPP-leverandørens pris væsentligt overstiger markedsniveauet. OPP-leverandøren er dog berettiget til at kræve at forestå ændringsarbejdet mod at oppebære en pris svarende til markedsniveauet. OPP-leverandøren er berettiget til at deltage i udarbejdelse af kravspecifikationer for arbejdets udførelse.
- 23.8 Hvis andre end OPP-leverandøren forestår ændringsarbejdet, jf. punkt 23.7, er OPP-leverandøren berettiget og forpligtet til at forestå drift og vedligeholdelse heraf, men er ikke ansvarlig for mangler ved ændringsarbejdet. Prissætning af OPP-leverandørens ydelser i forbindelse hermed sker i overensstemmelse med bestemmelserne i punkt 23.6 og principperne i punkt 22.
- 23.9 Langeland Kommune er efter modtagelsen af oplysningerne, jf. punkt 23.4, berettiget til at meddele, at ændringerne alligevel ikke ønskes udført eller kun ønskes udført i modificeret form. Langeland Kommune skal i så fald kompensere OPP-leverandøren for OPP-leverandørens udgifter til at belyse de ændringer, der alligevel ikke ønskes udført. Når Langeland Kommune har godkendt ændringerne, indarbejdes de økonomiske konsekvenser heraf i Bilag 10.
- 23.10 Hvis ændringerne har konsekvens for det aftalte Ibrugtagningstidspunkt, jf. punkt 8.1, og Langeland Kommune fastholder sit ændringsønske, skal parterne skriftligt aftale et nyt Ibrugtagningstidspunkt, som så vidt muligt fastlægges af styregruppen i overensstemmelse med de retningslinier, der gælder for styregruppens behandling af emner, herunder tvister, jf. Bilag 4 - Forretningsorden for samarbejde.
- 23.11 Parterne er enige om at tilsigte, at forhandlinger om konsekvenser af ændringer, som Langeland Kommune ønsker, ikke medfører forsinkelse af Arbejdets udførelse eller Ibrugtagningstidspunktet.
- 23.12 Ved formindskelse af Arbejdets omfang, der kræves af Langeland Kommune, skal OPP-leverandøren godskrive Langeland Kommune de udgifter, der i henhold til tilbudsmodellen (Bilag 10) spares eller burde have været sparet ved ikke at udføre de pågældende dele af Arbejdet. Det beløb, som OPP-leverandøren skal godskrive Langeland Kommune for besparelser i Byggefases, afregnes over Enhedsbetalingen. Reduktionen kan for Byggefases vedkommende ikke overstige 15% af Bygge- og Anlægssummen.
- 23.13 OPP-leverandøren anerkender, at visse ændringsarbejder kan have en sådan karakter, at Langeland Kommune er forpligtet til at udbyde dem. Ved udbud anvendes fremgangsmåden i punkterne 42.2 til 42.8.

- 23.14 Langeland Kommune er ikke berettiget til at reducere ydelserne med henblik på, at ydelserne skal udføres af Langeland Kommune selv eller andre, som Langeland Kommune måtte ønske at sætte i OPP-leverandørens sted, jf. dog punkt 21.1.

## **24. OPP-leverandørens ændringsadgang/-pligt - Optimering**

- 24.1 OPP-leverandøren har pligt til i hele Aftalens løbetid at optimere opgaveløsningen. Som led heri er OPP-leverandøren forpligtet til at henlede Langeland Kommunes opmærksomhed på muligheden for at justere funktionskrav og eventuelle metoder foreskrevet i Bilag 1. Endvidere indeholder Bilag 3 en regulering af de incitamenter, som er fastlagt med henblik på at optimere Driften i Driftsperioden. OPP-leverandøren har fremsat konkrete forslag til at optimere Driften, jf. Bilag 9, punkt 7.10.
- 24.2 Der vil ikke være adgang til anden anvendelse end den, der følger af Langeland Kommunes Brugsret, medmindre Parterne træffer aftale herom.
- 24.3 Såfremt Langeland Kommune beslutter at gennemføre OPP-leverandørens forslag til optimering, tilfalder den derved opnåede besparelse Parterne med halvdelen til hver i de første 5 år regnet fra førstkommende Enhedsbetaling efter implementeringen af beslutningen, dog senest indtil den pågældende ydelse genudbydes af OPP-leverandøren, medmindre andet udtrykkeligt følger af punkt 6 i Bilag 3 vedrørende incitamenter. Efter udløbet af 5-års perioden fra førstkommende Enhedsbetaling efter implementeringen af beslutningen tilfalder den opnåede besparelse fuldt ud Langeland Kommune.

## **25. Ændringer i lovgivningen**

- 25.1 OPP-leverandøren er forpligtet til at sørge for, at opfyldelsen af Aftalen sker under overholdelse af den til enhver tid gældende Lovgivning, og at de ydelser, der erlægges i henhold til Aftalen, opfylder den til enhver tid gældende Lovgivning. Hvis ydelserne erlægges i henhold til dispensation fra myndighederne, skal Langeland Kommune underrettes herom. Langeland Kommune kan, hvis vægtige grunde vedrørende Skolens anvendelse og udnyttelse taler herfor, modsætte sig, at ydelserne erlægges i henhold til dispensation fra gældende Lovgivning.
- 25.2 Hvis der efter Aftalens indgåelse sker ændring i Projektspecifik Lovgivning, skal prissætning af de økonomiske konsekvenser (positive som negative) og regulering af Enhedsbetalingen ske efter fremgangsmåden og principperne i punkt 20 og punkt 23.
- 25.3 Den Part, der mener, at der er indtrådt en ændring i Projektspecifik Lovgivning, der giver anledning til ændring af Enhedsbetalingen, skal skriftligt meddele den anden Part dette med angivelse af:
- a. Den pågældende ændring i Lovgivningen.
  - b. De faktiske konsekvenser af ændring i Lovgivningen, herunder eventuelle ændringer i Driften.

- c. Den forventede betydning for Enhedsbetalingen.
- 25.4 Ændring i Lovgivning, der ikke er Projektspecifik Lovgivning, giver ingen af Parterne ret til ændring af Enhedsbetalingen bortset fra, hvad der måtte følge af Aftalen.

## **Kapitel 5 – Ophør af kontrakten**

### **26. Gennemgang af Skolen**

- 26.1 2 år forud for Ophørsdagen foretager Parterne i fællesskab en gennemgang af Skolen med henblik på at kontrollere, om Skolen er i kontraktmæssig vedligeholdelsesstand, jf. Bilag 5 (krav til Skolens stand ved kontraktperiodens udløb). Der foretages en bygningsmæssig tilstandsvurdering for derved at identificere eventuelle byggeskader og anslå udgifter forbundet med opretning af byggeskaderne. De byggeskader, der skal identificeres, er kun skader, der efter almindelige normer ikke ville være ved et byggeri med den pågældende alder, der har været vedligeholdt løbende.
- 26.2 OPP-leverandøren har ret og pligt til at udbedre de Funktionsmangler og Anlægsmangler, der konstateres på gennemgangen i henhold til punkt 26.1. Udbedring skal ske inden for en rimelig frist fastsat af Langeland Kommune. Sker dette ikke, skal Langeland Kommune fastsætte en yderligere kort frist til udbedring af Funktionsmangler og Anlægsmangler identificeret på gennemgangen. De Funktionsmangler og Anlægsmangler, der efter udløbet af denne frist ikke er udbedret, kan Langeland Kommune lade udbedre for OPP-leverandørens regning.
- 26.3 Langeland Kommune er berettiget til i de sidste 6 måneder før Ophørsdagen at tilbageholde Enhedsbetalingen til sikkerhed for, at OPP-leverandøren lever op til sine forpligtelser i henhold til Bilag 5. Denne bestemmelse indskrænker ikke Langeland Kommunes tilbageholdelsesret efter de almindelige regler. OPP-leverandøren er berettiget til at afværge tilbagehold i Enhedsbetalingen ved at stille anden tilsvarende sikkerhed, der er godkendt af Langeland Kommune.
- 26.4 OPP-leverandøren er forpligtet til senest 12 måneder forud for Ophørsdagen at overgive Langeland Kommune alle oplysninger og alt materiale, der er nødvendigt for, at de ydelser, der skal erlægges i Driftsfasen i henhold til Aftalen, efter dennes udløb kan erlægges af Langeland Kommune eller af tredjemand. I det omfang der overgives materiale til Langeland Kommune, skal dette være systematiseret, let tilgængeligt og i en form, der gør det nemt at viderekommunikere.
- 26.5 Hvis lov om virksomhedsoverdragelse eller tilsvarende lovgivning vil eller muligvis vil finde anvendelse i forbindelse med Aftalens ophør, skal OPP-leverandøren senest 12 måneder før Ophørsdagen meddele Langeland Kommune alle oplysninger, der er relevante for at vurdere rækkevidden af de retsvirkninger, der kan udløses i henhold til denne lovgivning.

- 26.6 OPP-leverandøren er, ud over hvad der følger af punkterne 26.2 til 26.5, forpligtet til loyalt at medvirke til, at erlæggelsen af de ydelser, der har været erlagt i henhold til Aftalen, efter dennes ophør så let som muligt kan erlægges af Langeland Kommune eller af tredjemand, således at gener for Brugerne bliver minimeret mest muligt.
- 26.7 Indtil 1 år efter Ophørsdagen er OPP-leverandøren mod sædvanligt vederlag forpligtet til at yde Langeland Kommune eller den nye aftalepart råd og vejledning i alle forhold vedrørende ydelserne i Driftsfasen.

## **27. Overdragelse af Skolen og Grunden**

- 27.1 1 måned inden Driftsfasens udløb foretages en gennemgang af Skolen og Grunden for at sikre, at Skolen og Grunden lever op til kravene i Bilag 1 og Bilag 5.
- 27.2 Langeland Kommune har såvel ret som pligt til på tidspunktet for aftaleperiodens udløb at erhverve Aktivet for en købesum på 50% af Bygge- og Anlægssummen med tillæg af Grundens Tilbagekøbssum og med fradrag af eventuelle krav efter punkt 26 samt øvrige krav, som Langeland Kommune måtte have mod OPP-leverandøren på Ophørsdagen. Købesummen deponeres på overtagelsesdagen på en af OPP-leverandøren anvist konto og frigives til OPP-leverandøren, når der foreligger tinglyst anmærkningsfrit skøde til Langeland Kommune.
- 27.3 Aktivet overdrages til Langeland Kommune ubehæftet og uden ansvar for OPP-leverandøren, bortset fra vanhjemmel på overtagelsesdagen (tidspunktet, hvor Langeland Kommune overtager Skolen og Grunden fra OPP-leverandøren).
- 27.4 Omkostninger i forbindelse med handlens berigtigelse, herunder tinglysningsafgifter og omkostninger til udarbejdelse af skøde mm., betales fuldt ud af Langeland Kommune. Der udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse med overtagelsesdagen som skæringstidspunkt.

## **28. Langeland Kommunes hæveadgang**

- 28.1 Langeland Kommune kan hæve Aftalen under de omstændigheder, der er angivet i dette punkt 28. Ophævelse kræver i alle tilfælde, at Langeland Kommune, såfremt OPP-leverandøren har en Finansier, forudgående iagttager proceduren vedrørende Finansierens afværgeret, jf. punkt 33.
- 28.2 Ophævelse kan ske, hvis OPP-leverandøren væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til Aftalen, og dette påfører Langeland Kommune så alvorlige gener, at OPP-leverandøren ikke rimeligvis kan kræve Aftalen opretholdt. Ophævelse kan under alle omstændigheder ske, hvis Grundbetaling som følge af nedslag for fejl og mangler i en samlet periode på 1 år i gennemsnit er blevet reduceret med mere end 50%, jf. herved Bilag 3.
- 28.3 Ophævelse kan ske, hvis Ibrugtagningstidspunktet forsinkes mere end 4 måneder, uden at dette skyldes de omstændigheder, der er nævnt i punkt 9.2. Hvis OPP-leverandøren kan give Langeland Kommune fuldt betryggende sikkerhed for,

at Ibrugtagningstidspunktet ikke vil blive forsinket mere end 6 måneder, kan ophævelse dog tidligst ske, hvis Ibrugtagningstidspunktet alligevel forsinkes med mere end 6 måneder, uden at dette skyldes de omstændigheder, der er nævnt i punkt 37.7.

- 28.4 Langeland Kommune kan straks hæve Aftalen ved OPP-leverandørens konkurs, i det omfang konkurslovens regler ikke er til hinder herfor.
- 28.5 Hvis boet har ret til at indtræde i Aftalen i medfør af konkurslovens regler, skal boet efter forespørgsel inden for en frist på 5 Arbejdsdage give meddelelse om, hvorvidt det vil indtræde.
- 28.6 Reglen i punkt 28.4 gælder tillige ved OPP-leverandørens betalingsstandsning, eller hvis der åbnes forhandling om tvangsakkord, eller OPP-leverandørens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være således, at OPP-leverandøren må antages at være ude af stand til at opfylde Aftalen. Hæveadgangen er dog betinget af, at OPP-leverandøren ikke har stillet - eller på Langeland Kommunes opfordring ikke straks stiller - betryggende sikkerhed for Aftalens opfyldelse.
- 28.7 Hvis OPP-leverandøren er et aktie- eller anpartsselskab, kan Langeland Kommune hæve Aftalen, hvis dette skal opløses som følge af uopfyldte krav fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen. Bestemmelsen finder ikke anvendelse, hvis OPP-leverandøren inden 10 Arbejdsdage fra fremkomsten af et påkrav fra Langeland Kommune dokumenterer, at betingelserne for selskabets opløsning ikke er til stede, eller hvis OPP-leverandøren stiller fuldstændig sikkerhed for Aftalens opfyldelse.

## **29. Hæveopgøret ved Langeland Kommune ophævelse**

- 29.1 Aktivet overdrages til Langeland Kommune.
- 29.2 Hvis ophævelsen sker i Driftsfasen, fastsættes Aktivets værdi som summen af nutidsværdien af fremtidige betalinger af Anlægsdelen af Grundbetalingen, der skulle have været betalt i henhold til Aftalen, og nutidsværdien af købesummen for Aktivets, jf. OPP-kontrakten § 27.2, beregnet på ophævelsestidspunktet. Fra dette beløb fratrækkes 1.000.000 kr. pr. resterende hele år i Driftsfasen, dog maksimalt for en periode på 20 år. Ved beregning af nutidsværdien anvendes OPP-leverandørens afkastkrav før skat, hvorved forstås OPP-leverandørens budgetterede interne rente før skat, som opgjort i Tilbudsmodellen.
- 29.3 Hvis Aktivets ikke er vedligeholdt i henhold til Aftalen, særligt Bilag 1, skal der justeres i det i punkt 29.2 nævnte beløb for omkostninger til at bringe Aktivets op på en kontraktmæssig vedligeholdelsesstandard, jf. Bilag 1.
- 29.4 Hvis ophævelsen sker i Byggefase fastsættes Aktivets værdi på baggrund af en opgørelse af værdien af OPP-leverandøren udførte bygge- og anlægsarbejder. Den herved opgjorte værdi, som aldrig kan overstige et beløb svarende til Bygge- og Anlægssummen, tillægges købsprisen for grunden, og det herefter opgjorte beløb reduceres med et samlet fradrag på 12%.

- 29.5 Hvis Langeland Kommune på ophævelsestidspunktet har forfaldne krav mod OPP-leverandøren, godskrives sådanne forfaldne krav og modregnes i det økonomiske opgør.
- 29.6 Udover fradrag, som anført i punkt 29.4, og eventuel modregning, som anført i punkt 29.5, godskrives Langeland Kommune et beløb svarende til kr. 1.000.000 pr. år for den gene og eventuelle merudgift, som Langeland Kommune påføres som følge af, at OPP-leverandøren ikke gennemfører Driften i den resterende del af aftaleperioden, dog maksimalt for en periode på 10 år. Det opgjorte beløb godskrives og modregnes som eneste kompensation uafhængig af Langeland Kommunes forventelige eller faktiske udgifter til Driften i den resterende aftaleperiode.
- 29.7 Ved ophævelse i Driftsfasen overdrages Aktivets til Langeland Kommune. Aktivets værdi fastsættes i overensstemmelse med punkt 29.2. Heri sker fradrag for manglende vedligeholdelsesstand, jf. punkt 29.3, og fradrag for kompensation, jf. punkt 29.6.
- 29.8 Ved ophævelse i Byggefase overdrages Aktivets til Langeland Kommune. Aktivets værdi fastsættes i overensstemmelse med punkt 29.4. Heri sker fradrag for kompensation, jf. punkt 29.6.
- 29.9 Langeland Kommune kan ikke rejse krav mod OPP-leverandøren i anledning af Langeland Kommunes ophævelse af Aftalen, udover hvad der fremgår af dette punkt 29.

### **30. OPP-leverandørens hæveadgang**

- 30.1 OPP-leverandøren kan hæve Aftalen, hvis Langeland Kommune væsentligt misligholder sine forpligtigelser i henhold til Aftalen, og dette påfører OPP-leverandøren så alvorlige gener, at Langeland Kommune ikke rimeligvis kan kræve Aftalen opretholdt.
- 30.2 Hvis Aftalen ophæves efter punkt 30.1, skal det økonomiske opgør ske i henhold til punkt 31.

### **31. Det økonomiske opgør ved OPP-leverandørens ophævelse**

- 31.1 Aktivets overdrages til Langeland Kommune.
- 31.2 Aktivets værdi fastsættes som summen af nutidsværdien af fremtidige betalinger af Anlægsdelen af Grundbetalingen, der skulle have været betalt i henhold til Aftalen, og nutidsværdien af købesummen for Aktivets, jf. OPP-kontrakten § 27.2 beregnet på ophævelsestidspunktet. Ved beregning af nutidsværdien anvendes OPP-leverandørens afkastkrav før skat, hvorved forstås OPP-leverandørens budgetterede interne rente før skat, som opgjort i Tilbudsmodellen.

- 31.3 Hvis Aktivet ikke er vedligeholdt i henhold til Aftalen, særligt Bilag 1, skal der ske fradrag i det i punkt 31.2 nævnte beløb for omkostninger til at bringe Aktivet op på en aftalemæssig vedligeholdelsesstandard, jf. Bilag 1.
- 31.4 Hvis ophævelsen sker i Byggefasen, fastsættes Aktivets værdi på baggrund af en opgørelse af den del af Arbejdet, som OPP-leverandøren har udført, herunder købsprisen for Grunden, jf. Bilag 2.
- 31.5 Hvis Langeland Kommune på ophævelsestidspunktet har forfaldne krav mod OPP-leverandøren, godskrives og modregnes de forfaldne krav i det økonomiske opgør.
- 31.6 OPP-leverandøren godskrives et beløb svarende til kr. 1.000.000 pr. år for den gene og eventuelle merudgift, som OPP-leverandøren påføres som følge af, at OPP-leverandøren ikke gennemfører Driften i den resterende del af aftaleperioden, dog maksimalt for en periode på 10 år. Det nævnte beløb godskrives som eneste kompensation uafhængig af OPP-leverandørens forventelige eller faktiske udgifter til Driften i den resterende aftaleperiode.
- 31.7 OPP-leverandøren kan ikke rejse krav mod Langeland Kommune i anledning af OPP-leverandørens ophævelse af Aftalen, udover hvad der fremgår af punkterne 31.1 til 31.6.
- 31.8 Hvis OPP-leverandøren har indgået aftaler til fastlæggelse af renteniveau, er Langeland Kommune forpligtet til at kompensere OPP-leverandøren for et eventuelt tab, som OPP-leverandøren måtte lide i forbindelse med førtidig indfrielse af renteaftalen, hvis indfrielsen er en direkte konsekvens af Langeland Kommunes misligholdelse, og hvis følgende betingelser er opfyldt:
- 1) at OPP-leverandøren på tidspunktet for Aftalens indgåelse har oplyst, hvilke renteaftaler der er indgået eller indgås, og som OPP-leverandøren ønsker, at Langeland Kommune skal dække et eventuelt tab for, samt vilkårene for disse, og
  - 2) at Langeland Kommune modtager gevinsten, hvis førtidig indfrielse af renteaftalen medfører en gevinst og ikke et tab.
- 31.9 Hvis OPP-leverandøren som følge af, at Aktivet overdrages til Langeland Kommune, bliver forpligtet til at indbetale endnu ikke afskrevet moms, er Langeland Kommune forpligtet til at godtgøre OPP-leverandøren for OPP-leverandørens indbetaling af denne momsreguleringsforpligtelse.

## **32. Fælles regler for ophævelse**

- 32.1 OPP-leverandøren anerkender Langeland Kommunes væsentlige interesse i, at en ophævelse er til mindst mulig gene for Skolens brugere, og vil loyalt bestræbe sig på at minimere sådanne gener. En tilsvarende forpligtelse påhviler Langeland Kommune over for OPP-leverandøren.
- 32.2 Samtidig med ophævelsen skal den Part, der hæver Aftalen, sørge for, at der skriftligt indkaldes til en registreringsforretning, der skal afholdes hurtigst muligt.
- 32.3 Ved registreringsforretningen skal der udfærdiges et dokument, der beskriver, hvilke aktiver der - udover Aktivet - overdrages og kvaliteten heraf, i forbindelse med ophævelsen. Der foretages herunder en bygningsmæssig tilstandsvurdering for derved at identificere eventuelle byggeskader og anslå udgifter forbundet med opretning af byggeskaderne. De byggeskader, der skal identificeres, er kun skader, der efter almindelige normer ikke ville være ved et byggeri med den pågældende alder, og som har været vedligeholdt løbende. Dokumentet underskrives af Parterne, medmindre registreringen foretages efter proceduren i punkt 51.
- 32.4 Hvis en Part, der har været indvarslet, ikke er repræsenteret ved registreringsforretningen, kan denne gennemføres uden den pågældende Parts medvirken. Den mødte Part skal snarest muligt give den anden Part skriftlig underretning om registrerings gennemførelse og om registreringsprotokollens indhold.
- 32.5 Bestemmelserne i punkterne 26.5 til 26.7 gælder med de fornødne lempelser.
- 32.6 OPP-leverandøren skal loyalt medvirke til, at der straks efter ophævelse sker tilbageskødning af Aktivet til Langeland Kommune. Købesummen fastsættes som det beløb, som Langeland Kommune skal betale OPP-leverandøren i overensstemmelse med det økonomiske hæveopgør, som fastlagt i punkt 29, hvor ophævelse sker af Langeland Kommune, eller i punkt 31, hvor ophævelse sker af OPP-leverandøren.

OPP-leverandøren skal loyalt medvirke til, at overdragelse til Langeland Kommune sker således, at gener for Brugerne bliver minimeret mest muligt, ligesom OPP-leverandøren er forpligtet til at fremsende alt materiale udarbejdet af OPP-leverandøren og OPP-leverandørens rådgivere vedrørende projektering og drift af Skolen. Langeland Kommune skal være berettiget til at anvende det af OPP-leverandøren udarbejdede projektmateriale vedrørende Skolen, som er nødvendig for Langeland Kommune for at videreføre opgaven. Bestemmelserne i punkterne 21.5 til 21.6 gælder tilsvarende i ophævelsessituationen med de heraf følgende fornødne lempelser.

## **33. Finansierens afværgeret**

- 33.1 Såfremt OPP-leverandøren har en Finansier, er Langeland Kommune ikke berettiget til at ophæve Aftalen uden forinden at sende følgende oplysninger til Finansieren:
- a. Det forventede tidspunkt for ophævelsen.

- b. En detaljeret begrundelse for ophævelsen.
  - c. En opgørelse over forfaldne krav i henhold til Aftalen.
- 33.2 Før Ibrugtagningstidspunktet kan ophævelse af Aftalen ikke ske tidligere end en måned efter fremsendelsen af oplysningerne i punkt 33, litra a til litra c. I Driftsfasen kan ophævelse af Aftalen ikke ske tidligere end 3 måneder efter fremsendelsen af oplysningerne i punkt 33.1, litra a til litra c.
- 33.3 Finansieren skal senest 2 uger efter modtagelsen af oplysningerne i punkt 33.1, litra a til litra c meddele Langeland Kommune, om Finansieren ønsker at samarbejde med Langeland Kommune om at afværge ophævelsen. Hvis Finansieren ikke har sendt meddelelse herom inden 2 uger efter modtagelsen af de nævnte oplysninger, er Langeland Kommune beføjet til at fastholde ophævelsen over for OPP-leverandøren uden iagttagelse af de i punkt 33.2 fastsatte frister.
- 33.4 Hvis Finansieren inden udløb af den i punkt 33.3 fastsatte frist meddeler Langeland Kommune, at Finansieren ønsker at samarbejde med Langeland Kommune om at afværge ophævelsen, skal Finansieren inden 3 uger herefter sende følgende oplysninger til Langeland Kommune:
- a. En beskrivelse af, hvordan den misligholdelse, der danner grundlag for ophævelsen, kan bringes til ophør.
  - b. En beskrivelse af, hvordan Finansieren vil sikre, at OPP-leverandørens forpligtelser efter Aftalen vil blive opfyldt frem til Ophørsdagen.
  - c. Dokumentation for, at der er stillet sikkerhed for betaling af samtlige forfaldne krav, jf. punkt 33.1, litra c.
- 33.5 Langeland Kommune, OPP-leverandøren og Finansieren skal mødes snarest muligt og senest 8 Arbejdsdage efter, at Langeland Kommune har fremsendt ophævelsesvarslet, jf. punkt 33.1. Tilsvarende skal Langeland Kommune, OPP-leverandøren og Finansieren mødes senest 5 Arbejdsdage efter Langeland Kommunes modtagelse af oplysningerne i punkt 33.4, litra a til litra c, for at drøfte Finansierens forslag til, hvordan misligholdelsen kan bringes til ophør, og hvordan OPP-leverandørens forpligtelser kan opfyldes frem til Ophørsdagen. Kan der opnås enighed om Finansierens forslag, er Langeland Kommune ikke berettiget til at hæve Aftalen på grund af forhold, der har ligget til grund for ophævelsesvarslet, jf. punkt 33.1. Langeland Kommune er alene beføjet til at nægte godkendelse af Finansierens forslag, hvis særdeles tungtvejende grunde nødvendiggør en nægtelse.

## Kapitel 6 - Fælles bestemmelser

### 34. Samarbejdsmodel

- 34.1 Med henblik på at sikre, at de overordnede målsætninger med Aftalen efterleves, er Parterne er forpligtet til i hele Aftalens løbetid at understøtte et samarbejde, således at alle ydelser stedse optimeres, og konflikter så vidt muligt undgås.
- 34.2 Samarbejdet organiseres i overensstemmelse med forretningsorden for samarbejde (Bilag 4).

### 35. Dokumentation

- 35.1 I forretningsorden for samarbejde (Bilag 4) er angivet, hvilken dokumentation vedrørende Skolen og Driftsfasen, som OPP-leverandøren skal levere til Langeland Kommune. Det er i samme bilag angivet, at materialet skal leveres i både papirformat og digitalt. Den digitale udgave erstatter ikke papirudgaven, og papirudgaven har forrang for den digitale udgave. Herudover fremgår frister for, hvornår dokumentationen skal leveres til Langeland Kommune.
- 35.2 Langeland Kommune har ret, men ikke pligt til at kommentere den fremsendte dokumentation. Langeland Kommune oplyser løbende og loyalt OPP-leverandøren om kritisable forhold, som Langeland Kommune måtte blive opmærksom på.
- 35.3 Det forhold, at Langeland Kommune kommenterer/undlader at kommentere fremsendt dokumentation, ændrer ikke ved OPP-leverandørens ansvar i henhold til Aftalen.

### 36. Langeland Kommunes kontrol

- 36.1 Langeland Kommune er berettiget, men ikke forpligtet til at føre løbende kontrol med OPP-leverandørens ydelser samt med alle arbejder og leverancer, der indgår eller skal indgå i ydelserne. OPP-leverandørens forpligtelser i henhold til Aftalen lempes på intet punkt, fordi Langeland Kommune fører/undlader at føre kontrol. Kontrollen skal tilrettelægges, så den ikke er til gene for OPP-leverandøren.
- 36.2 OPP-leverandøren skal vise imødekommenhed og yde Langeland Kommune praktisk bistand i forbindelse med de kontroltiltag, der er nævnt i punkt 36.1.

### 37. Force Majeure

- 37.1 OPP-leverandøren er ansvarsfri, når korrekt opfyldelse af Aftalen er umulig som følge af Force Majeure.
- 37.2 Hvis den kollektive el-, vand- eller varmforsyningsvirksomhed standser levering af el, vand eller varme til Skolen for en periode, uden at dette skyldes forhold,

der kan tilskrives OPP-leverandøren, er OPP-leverandøren ikke ansvarlig over for Langeland Kommune, hvis OPP-leverandøren er afskåret fra at videreføre ansvaret over for forsyningsvirksomheden.

- 37.3 OPP-leverandøren er ikke berettiget til betaling for de ydelser, der ikke leveres på grund af Force Majeure.
- 37.4 Langeland Kommune er ansvarsfri, hvis Langeland Kommunes manglende opfyldelse af Aftalen skyldes Force Majeure.
- 37.5 Hver Part afholder egne omkostninger/bærer egne tab som følge af en Force Majeure begivenhed.
- 37.6 Hvis opfyldelse af Aftalen helt eller i det væsentlige har været umuliggjort på grund af Force Majeure i en sammenhængende periode på mere end 6 måneder eller i mere end 180 kalenderdage i en periode på 1 år, og hvis det ikke efter en forudgående forhandling mellem Parterne er lykkedes at finde en for begge Parter tilfredsstillende løsning, kan Langeland Kommune kræve at overtage Aktivets på de vilkår, der er fastsat i punkterne 29.1 til 29.5. Herudover har Parterne ingen krav på hinanden
- 37.7 Har opfyldelse af Aftalen i Driftsfasen helt eller delvis været umuliggjort på grund af Force Majeure, uden at dette har medført, at Langeland Kommune har overtaget Aktivets, jf. punkt 37.6, har OPP-leverandøren krav på at få Driftsfasen forlænget med en periode, hvis Enhedsbetaling svarer til summen af de fradrag, der er foretaget i henhold til punkt 37.3.

## **38. Skadeforvoldelse**

- 38.1 OPP-leverandøren er ansvarlig for person- eller tingskade, som forvoldes i forbindelse med Aftalens opfyldelse efter de erstatningsregler, der gælder i dansk ret.
- 38.2 Hvis OPP-leverandørens underentreprenør i forbindelse med Aftalens opfyldelse forvolder person- eller tingskade under omstændigheder, der er ansvarspådragende for den pågældende underentreprenør efter de erstatningsregler, der gælder i dansk ret, hæfter OPP-leverandøren herfor både i forhold til Langeland Kommune og i forhold til tredjemand.
- 38.3 Hvis tredjemand rejser krav mod Langeland Kommune på grund af forhold, som OPP-leverandøren er ansvarlig for eller hæfter for i henhold til punkterne 38.1 og 38.2, skal OPP-leverandøren friholde Langeland Kommune for enhver deraf følgende udgift.
- 38.4 Når størrelsen af krav efter dette punkt 38 kan opgøres, er Langeland Kommune berettiget til at modregne dette krav i betalinger til OPP-leverandøren, herunder kontantbetalinger, jf. punkt 18, og Enhedsbetalingen.

### **39. ILO-konvention nr. 94 og ligebehandling**

- 39.1 Langeland Kommune er i medfør af ILO-konvention nr. 94 om arbejdsklausuler i offentlige kontrakter forpligtet til at sikre, at tjenesteydere og deres eventuelle underleverandører tilsikrer arbejdere løn (herunder særlige ydelser), arbejdstid og andre arbejdsvilkår, som ikke er mindre gunstige end dem, der i henhold til kollektiv overenskomst, voldgiftskendelse, nationale love eller administrative forskrifter gælder for arbejde af samme art inden for vedkommende fag eller industri på den egn, hvor arbejdet udføres. OPP-leverandøren forpligter sig til at sikre medarbejdere beskæftiget i Danmark med opgavens udførelse løn- og ansættelsesvilkår som nævnt ovenfor og er forpligtet til at orientere de ansatte om de gældende arbejdsvilkår.
- 39.2 Overholder OPP-leverandøren ikke ovennævnte krav, og medfører dette et berettiget krav på yderligere løn fra de ansatte, kan Langeland Kommune tilbageholde vederlag til OPP-leverandøren med henblik på at sikre de ansatte de nævnte ansættelsesvilkår.
- 39.3 Ved valg af samarbejdspartnere samt indkøb til brug for levering af ydelser til Langeland Kommune er OPP-leverandøren stedse under hele Aftalens løbetid forpligtet til at overholde kravet om ikke diskriminerende behandling af leverandører grundet nationalitet samt i øvrigt forpligtet til at overholde det ligebehandlingsprincip, som gælder for Langeland Kommune. Dette punkt 39.3 indebærer ikke en udvidelse af udbudsplichten i forhold til, hvad der følger af Aftalens punkt 42.

### **40. OPP-leverandørens overtagelse af medarbejdere i henhold til lov om virksomhedsoverdragelse**

- 40.1 OPP-leverandøren har tilkendegivet, at OPP-leverandørens underleverandør, Dan-Ejendomme as, så vidt muligt ønsker at overtage 3 pedeller. Parterne er enige om, at Langeland Kommune indkalder de pedeller, der er beskæftiget på de 5 nuværende skoler på Langeland, der nedlægges i forbindelse med Ibrugtagningen, til en udvælgelsessamtale. Denne udvælgelsessamtale afholdes af Dan-Ejendomme as. Dan-Ejendomme as udvælger herefter så vidt muligt 3 pedeller, som er interesseret i at fortsætte hos Dan-Ejendomme as, hvorefter deres ansættelsesforhold pr. Ibrugtagningstidspunktet fortsætter hos Dan-Ejendomme as på samme vilkår, som medarbejderne var ansat under af Langeland Kommune, jf. lov om medarbejderbeskyttelse ved virksomhedsoverdragelse. Medarbejdernes data og ansættelsesvilkår oplistes i Bilag 8. Der udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse for de overtagne medarbejdere med Ibrugtagningstidspunktet som skæringsdag.
- 40.2 Langeland Kommune påtager sig ansvaret for medarbejdere, der ikke overtages, jf. punkt 40.1.

## **41. Forholdet til lejeretten**

- 41.1 Den del af OPP-leverandørens ydelse, der udgøres af tilrådighedsstillelse af Skolen, er et lejeforhold omfattet af erhvervslejeloven, i det omfang denne lov ikke gyldigt er fraveget i Aftalen.
- 41.2 OPP-leverandøren kan ikke med hjemmel i lejelovgivningens deklaratoriske regler, herunder bestemmelserne i erhvervslejelovens kapitel 3, kræve noget beløb af Langeland Kommune, der ikke ville kunne kræves i henhold til Aftalen.
- 41.3 Langeland Kommune kan ikke med hjemmel i lejelovgivningens deklaratoriske regler, herunder bestemmelserne i erhvervslejelovens kapitel 3, kræve nogen betaling nedsat eller udskudt, som OPP-leverandøren er berettiget til i henhold til Aftalen.
- 41.4 Lejeforholdet er uopsigeligt i Driftsfasen, hvor andet ikke følger af Aftalen.
- 41.5 Parterne er enige om, at hvor Aftalen ikke regulerer et forhold, således at man herefter normalt vil falde tilbage på lejelovgivningens deklaratoriske regler, skal disse regler kun anvendes, hvor det er foreneligt med Aftalens særlige karakter samt fortolkes under hensyntagen til Aftalens særlige karakter.

## **42. Løbende udbud af tjenesteydelser**

- 42.1 I det omfang serviceydelser, der er indeholdt i Bilag 1, efter de til enhver tid gældende udbudsregler skal udbydes i løbet af Driftsfasen, skal Parterne forholde sig som fastsat i denne bestemmelse.
- 42.2 Udbud i henhold til punkt 42.1 forstås af OPP-leverandøren og sker i videst muligt omfang i OPP-leverandørens eget navn. Aftaleparten er OPP-leverandøren.
- 42.3 Udbudsmaterialet udarbejdes af OPP-leverandøren. Ydelsesbeskrivelsen skal modsvare beskrivelsen i Bilag 1 med eventuelle ændringer i den forgangne aftaleperiode foretaget i henhold til punkt 23.3 og punkt 24. Hvis en Part i forbindelse med et nyt udbud ønsker ændringer i ydelsesbeskrivelsen, kan dette ske inden for rammerne af punkt 23.3 og punkt 24 med de ændringer, der følger af nærværende bestemmelse.
- 42.4 Øvrige vilkår for udbuddet (kommercielle og økonomiske) skal fastsættes efter drøftelse mellem Parterne. Vilkårene skal på rimelig måde afspejle vilkårene i Aftalen mellem Langeland Kommune og OPP-leverandøren samt afspejle god praksis inden for det pågældende område.
- 42.5 Udbud sker efter de på udbudstidspunktet gældende regler. Langeland Kommune kan - uden at OPP-leverandørens forpligtelser i henhold til Aftalen på noget punkt lempes - anmode om at medvirke ved udbudsmaterialets udarbejdelse. OPP-leverandøren skal imødekomme en sådan anmodning, hvis dette kan ske inden for udbudsreglernes rammer. Langeland Kommune er ansvarlig for den del af udbudsmaterialets udarbejdelse, der udføres af Langeland Kommune eller på foranledning af Langeland Kommune efter denne bestemmelse.

- 42.6 OPP-leverandøren foretager evaluering af tilbuddene og indgår aftale med vinderen af udbuddet. Langeland Kommune kan kræve at få resultatet af evalueringen forelagt til udtalelse inden aftale indgås. I tilfælde, hvor den økonomiske konsekvens af genudbud ikke deles mellem OPP-leverandøren og Langeland Kommune, skal Langeland Kommune godkende tildelingen.
- 42.7 OPP-leverandøren skal af egen drift holde Langeland Kommune løbende orienteret om udbudsforretningen, herunder løbende fremsende kopi af alt materiale, som OPP-leverandøren modtager og sender.
- 42.8 Hvis en udbudsforretning eller et krav om en udbudsforretning giver anledning til klage i forhold til Langeland Kommune, er Langeland Kommune berettiget til at være repræsenteret ved egen advokat og i øvrigt - efter forudgående drøftelse med OPP-leverandøren - tage de skridt, som Langeland Kommune finder fornødne i anledning af klagen. I tilfælde, hvor den økonomiske konsekvens af genudbud deles mellem Langeland Kommune og OPP-leverandøren, har OPP-leverandøren ret til at kræve klagesag gennemført for egen regning.
- 42.9 OPP-leverandøren er forpligtet til at friholde Langeland Kommune for samtlige Langeland Kommune omkostninger i anledning af klagen, forudsat at klagen er en følge af fejl begået af OPP-leverandøren.
- 42.10 I øvrigt refunderer Langeland Kommune OPP-leverandøren alle dokumenterede, nødvendige transaktionsmeromkostninger, som OPP-leverandøren har afholdt som følge af, at OPP-leverandøren efter punkt 42.1 har været nødsaget til at udbyde en serviceydelse.

### **43. Regulering af Enhedsbetalingen efter nyt udbud**

- 43.1 Efter det første udbud i Driftsfasen i henhold til punkt 42 sker der regulering af den fremtidige Enhedsbetaling, der vedrører den pågældende serviceydelse i henhold til punkterne 43.2 og 43.3.
- 43.2 Differencen mellem det beløb, som OPP-leverandøren kvartalsvis skal betale til den underentreprenør, der har fået overdraget opgaven i henhold til punkt 42, og det beløb, som Langeland Kommune hidtil har betalt, opgøres. Langeland Kommunes hidtidige betaling opgøres som den del af Enhedsbetalingen, som vedrører den pågældende serviceydelse, jf. tilbudsmodellen (Bilag 10). Opgørelsen tager udgangspunkt i Langeland Kommunes Enhedsbetaling det sidste kvartal, før serviceydelsen erlægges i henhold til det nye udbud. Der tages ikke hensyn til eventuelle fradrag i henhold til punkt 15. Der sker regulering for eventuelle ændringer af ydelsesomfang ved det nye udbud.
- 43.3 Det differencebeløb, der opgøres i henhold til punkt 43.2, deles ligeligt mellem Langeland Kommune og OPP-leverandøren. Dette indebærer, at den del af Enhedsbetalingen, der vedrører den udbudte serviceydelse frem til denne udbydes igen, andrager det beløb OPP-leverandøren kvartalsvis skal betale den underentreprenør, der har fået overdraget aftalen med tillæg/fradrag af halvdelen af det differencebeløb, der opgøres i henhold til punkt 43.2.

- 43.4 Ved efterfølgende udbud i aftaleperioden sker der regulering af den fremtidige Enhedsbetaling for de udbudte serviceydelser, således at disse betalinger svarer til det beløb, som OPP-leverandøren kvartalsvis skal betale den underentreprenør, der har fået overdraget aftalen i henhold til punkt 42. Der sker ikke yderligere regulering foranlediget af udbuddet.

#### **44. Udbud efter markedstest**

- 44.1 Når en ydelse har været genstand for genudbud, jf. punkt 42, er ydelsen i 4 år efter den tildelte kontrakts ikrafttræden at betragte som prissat på markedsvilkår.
- 44.2 Serviceydelser, der ikke er omfattet af punkt 44.1, kan af Langeland Kommune kræves genudbudt i overensstemmelse med reglerne i punkt 42 og punkt 43, hvis Langeland Kommune ved henvisning til nøgletal eller kontrakter om sammenlignelige arbejder kan påvise, at den del af Enhedsbetalingen, som vedrører den pågældende serviceydelse, væsentligt overstiger markedsniveauet.
- 44.3 OPP-leverandøren kan modsætte sig gennemførelse af genudbud, jf. punkt 44.2, ved at sænke den del af Enhedsbetalingen, som vedrører den pågældende serviceydelse, således at prisen svarer til markedsprisen.
- 44.4 Hvis der genudbydes i henhold til dette punkt 44, betaler Langeland Kommune alle omkostninger ved udbudsforretningen, og den økonomiske virkning følger punkt 43.4.

#### **45. OPP-leverandørens overdragelse af rettigheder og pligter**

- 45.1 OPP-leverandørens overdragelse til eje eller sikkerhed af Aktivet eller af rettigheder i henhold til Aftalen, herunder retten til vederlag, skal ske med respekt af Langeland Kommunes rettigheder og må ikke være til hinder for Langeland Kommunes adgang til at overtage Aktivet ved Aftalens ophør.
- 45.2 Uden Langeland Kommunes samtykke kan OPP-leverandøren ikke overdrage sine forpligtelser i henhold til Aftalen.

#### **46. Langeland Kommunes overdragelse af rettigheder og pligter**

- 46.1 Langeland Kommune kan overdrage sine rettigheder i henhold til Aftalen, herunder ved hel eller delvis fremleje af Skolen.
- 46.2 Langeland Kommune kan overdrage sine forpligtelser efter Aftalen. OPP-leverandøren skal forudgående skriftligt orienteres om enhver overdragelse og kan, når saglige hensyn vedrørende modtagerens manglende økonomiske styrke, herunder hvis modtager ikke stiller betryggende sikkerhed for betaling af sine forpligtelser i henhold til Restaftalen, taler for det, modsætte sig en overdragelse til andre end en anden offentlig institution.

## **47. Tinglysning**

- 47.1 Langeland Kommune kan til enhver tid kræve samtlige sine rettigheder i henhold til Aftalen tinglyst som servitutstiftende på Grunden. Påtaleberettiget er Langeland Kommune.
- 47.2 Servitutten skal tinglyses forud for al pantegæld og privatretlige servitutter.

## **Kapitel 7 - Tvister**

### **48. Hovedregel**

- 48.1 Det tilstræbes, at tvister løses hurtigt og på lavest muligt niveau. Tvister, der ikke kan løses ud fra disse retningslinjer, henvises til afgørelse i den i forretningsordenen for samarbejde (Bilag 4) definerede styregruppe. Hvis der ikke kan opnås enighed om tvistens løsning i styregruppen, henvises uenigheden til det i punkt 50 nævnte organ.

### **49. Sagkyndig beslutning om garantiudbetaling**

- 49.1 Hvis OPP-leverandøren i medfør af punkt 10.2 ønsker sagkyndig beslutning om udbetaling af garanti, skal Parterne følge proceduren i AB 92, § 46, med følgende modifikationer:
- a. Hver part kan kun afgive et skriftligt indlæg til den sagkyndige.
  - b. Udbetaling af garanti kan ikke betinges af sikkerhedsstillelse.

### **50. Foregreben tvisteløsning**

- 50.1 Ved tvistigheder, der ikke kan løses i mindelighed mellem Parterne, anmoder Parterne Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed om at udpege en bedømmer i henhold til nævnets regler om foregreben tvisteløsning.
- 50.2 Forelæggelse af tvister eller uoverensstemmelser følger Regler om foregreben tvisteløsning ved Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed med de følgende modifikationer:
- a. Hver part kan i almindelighed kun afgive et skriftligt indlæg til bedømmeren.
  - b. Bedømmerens tilkendegivelse anses accepteret med bindende virkning for en part, hvis den pågældende ikke senest 10 Arbejdsdage efter tilkendegivelsens afgivelse skriftligt har meddelt bedømmeren, at tilkendegivelsen afvises.

- c. Parterne kan tidligst foranstalte syn og skøn, jf. punkt 51, eller iværksætte voldgiftsbehandling, jf. punkt 52, 2 måneder efter forelæggelse for bedømmeren er iværksat. Syn og skøn kan dog foranstaltes tidligere, hvis øjemedet i modsat fald forspildes.

## **51. Syn og skøn**

- 51.1 Hvis der i tilfælde af uoverensstemmelser mellem Parterne eller for at sikre bevisets stilling ønskes udmeldt syn og skøn, sker dette i overensstemmelse med Regler om udmeldelse af skønsmænd ved Voldgiftsnævnet for Bygge- og anlægsvirksomhed.

## **52. Voldgift**

- 52.1 Enhver tvist, som måtte opstå i forbindelse med Aftalen, skal afgøres efter Regler for behandling af sager ved Det Danske Voldgiftsinstitut (Danish Arbitration). Alle medlemmer af voldgiftsretten udnævnes af Det Danske Voldgiftsinstitut i overensstemmelse med ovennævnte regler.
- 52.2 Med henblik på at sikre en hurtig behandling af voldgiftsagen, er Parterne enige om, at der efter afgivelse af klageskrift og svarskrift snarest skal afholdes et møde, hvor sagens videre forløb aftales med bindende virkning. På mødet fastsættes bindende frister forberedelsens yderligere skridt samt for den mundtlige forhandlings begyndelsestidspunkt.

\*\*\*\*\*

Dato: 1. september 2008  
f. Langeland Kommune:

\_\_\_\_\_  
Knud Gether

\_\_\_\_\_  
Jørgen Christiansen

Dato: 1. september 2008  
f. OPP Ørstedskolen A/S:

\_\_\_\_\_  
Jens Nyhus

\_\_\_\_\_  
Lars Olaf Larsen

\_\_\_\_\_  
Stine Bitsch Rasmussen

OPP-kontraktens punkt 33 tiltrædes af Bank DnB Nord:

Dato: 1. september 2008  
f. Bank DnB Nord

\_\_\_\_\_  
Stine Bitsch Rasmussen