

# Konkurrence- og Forbrugerstyrel- sens standardkontrakt for renove- ring, drift og vedligeholdelse som Offentlig-Privat Partnerskab

*[Scenarium 2 - OPP med offentlig  
finansiering og offentligt ejerskab]*

## Aftale

om

[...]

i Offentlig-Privat Partnerskab

### **mellem**

[Myndighed]

[Adresse]

[Postnummer] [By]

(Herefter benævnt *Bestiller*)

### **og**

[Indsættes når Aftalen indgås]

(Herefter benævnt *OPP-selskabet*)

(I fællesskab benævnt *Parterne*, hver for sig *Part*)

## Indholdsfortegnelse

1.	AFTALENS BAGGRUND, FORMÅL, VILKÅR, YDELSER M.V. ....	6
1.1	Baggrund og formål.....	6
1.2	Aftalevilkår.....	7
1.3	Definitioner .....	8
1.4	Ikrafttræden .....	11
1.5	Ydelserne.....	11
1.5.1	OPP-selskabet .....	11
1.5.2	Støttende enheder, herunder anvendelse af Underentreprenører.....	12
1.5.3	Bestiller.....	13
1.6	Særligt om forsyning af energi .....	13
1.7	Arbejdsklausul og krav til CSR .....	14
2.	SAMARBEJDET .....	14
2.1	Samarbejdsmodel .....	14
2.2	Dokumentation .....	14
2.3	Bestillers kontrol .....	15
2.4	Parternes oplysninger .....	15
2.5	OPP-selskabets samarbejde med Bestillers andre leverandører.....	16
3.	ÆNDRINGER.....	17
3.1	Bestillers ændringsret .....	17
3.1.1	Generelt .....	17
3.1.2	Ændringer i Renoveringsfasen.....	19
3.1.3	Ændringer i Driftsfasen .....	19
3.2	OPP-selskabets ændringsret og -pligt.....	20
3.3	Uenighed om ændringsarbejder.....	21
3.4	Ændringer i Lovgivningen .....	22
4.	VILKÅR FOR RENOVERINGSFASEN .....	22
4.1	Bygherrefunktionen.....	22
4.2	Tilrådighedsstillelse af Aktivet.....	23
4.3	Validerings- og efterprøvningsfasen .....	23
4.4	Prøver .....	25
4.5	Ibrugtagningstidspunktet .....	26
4.6	Forsinkelse der giver OPP-selskabet ret til at udskyde Ibrugtagningstidspunktet og til kompensation .....	27
4.7	Tilbagehold for Mangler ved Ibrugtagning .....	28
5.	VILKÅR FOR DRIFTSFASEN.....	28
5.1	Driftsfasens længde .....	28

5.2	Funktionsmangler i Driftsfasen .....	28
5.3	Rådighed i Driftsfasen .....	29
5.4	Bestillers indtrædelsesadgang .....	29
6.	FORHOLDET TIL UDBUDSRETTEEN .....	30
6.1	Løbende udbud af Driften .....	30
6.1.1	Gennemførelse af udbud .....	31
6.2	Regulering af betalingen for serviceydelsen efter nyt udbud .....	32
6.3	Udbud efter markedstest .....	32
7.	PRISSÆTNING, BETALING, SIKKERHEDSSTILLELSE MED VIDERE .....	33
7.1	Prissætning .....	33
7.1.1	Prissætning ved ændringer .....	33
7.2	Overordnet princip for betaling .....	34
7.2.1	Renoveringsbetalingen .....	35
7.2.2	Driftsbetalingen .....	35
7.2.3	Energibetaling .....	35
7.2.4	Kontant betaling .....	35
7.2.5	Betalingsanmodning .....	36
7.3	Prisregulering .....	36
7.4	Sikkerhedsstillelse i Renoveringsfasen .....	37
7.5	Sikkerhedsstillelse i Driftsfasen .....	38
7.5.1	Garanti .....	38
7.5.2	Forrentet tilbagehold .....	39
7.6	Forsikring .....	39
8.	SIKKERHEDSGODKENDELSE SAMT PERSONDATARET .....	40
8.1	Sikkerhedsgodkendelse [Indsættes hvis relevant] .....	40
8.2	Persondata .....	41
9.	OVERDRAGELSE AF RETTIGHEDER, FORPLIGTELSE OG EJERANDELE .....	42
9.1	OPP-selskabets overdragelse af rettigheder og forpligtelser .....	42
9.2	Overdragelse af ejerandele i OPP-selskabet .....	42
9.3	Bestillers overdragelse af rettigheder og pligter .....	42
10.	OPSIGELSE .....	43
10.1	Generelt .....	43
10.2	Opsigelse ved uden virkning .....	43
10.3	Andre opsigelsesgrunde .....	44
10.4	Forpligtelser ved ophør som følge af opsigelse .....	44
11.	RISIKOFORHOLD OG FORCE MAJEURE .....	45
11.1	Risikoforhold .....	45
11.2	Force majeure .....	46
12.	SKADEFORVOLDELSE OG TAB AF AKTIVET. AFTALENS OPHÆVELSE .....	47

12.1	Skadeforvoldelse .....	47
12.2	Tab af Aktivet.....	48
12.3	Bestillers hæveadgang .....	48
12.4	Det økonomiske opgør ved Bestillers ophævelse - <i>Generelt</i> .....	49
12.5	Det økonomiske opgør ved Bestillers ophævelse - <i>Udbud</i> .....	50
12.6	Udbud af Restaftalen .....	50
12.7	Det økonomiske opgør ved Bestillers ophævelse inden Ibrugtagning .....	51
12.8	Det økonomiske opgør ved Bestillers ophævelse efter Ibrugtagning .....	52
12.9	OPP-selskabets hæveadgang .....	53
12.10	Det økonomiske opgør ved OPP-selskabets ophævelse .....	53
12.11	Fælles regler for ophævelse.....	54
12.12	Financierens afværgeret.....	55
13.	AFTALENS ORDINÆRE UDLØB.....	55
13.1	Tidspunkt for Aftalens ordinære udløb.....	55
13.2	Procedurer i forbindelse med Aftalens ordinære ophør .....	55
13.3	OPP-selskabets forpligtelser i forbindelse med Aftalens ordinære ophør .....	56
14.	FORTROLIGHED OG INFORMATION .....	57
15.	TVISTER .....	57
15.1	Hovedregel .....	57
15.2	[Opmand - [valgfri] .....	58
15.3	Foregreben tvisteløsning .....	58
15.4	Syn og skøn .....	59
15.5	Vurderingskommission.....	59
15.6	Voldgift .....	59
15.7	Inddragelse af en Part ved de ordinære domstole eller voldgift.....	60
16.	UNDERSKRIFTER .....	60

**Bilagsfortegnelse**

- bilag 1 : Funktionsbaserede krav til renoveringen samt Driften af Aktivets, herunder vedligeholdelse, rengøring, og andre ydelser. [Angiver de krav Bestiller stiller til projektet, for så vidt angår: renovering, drift, vedligehold, rengøring, kantinedrift og andre ydelser, der indgår i projektet. Kravene beskrives på funktionsniveau.]
- bilag 2 : Tilbud fra OPP-selskabet [OPP-selskabets tilbud som udarbejdes af OPP-selskabet på baggrund af udbudsmaterialet] [*udfyldes af OPP-selskabet*]
- bilag 3 : Indhold og beskrivelse af betalingsmekanisme [Angiver model for bod og eventuel bonus, som er knyttet til OPP-selskabets opfyldelse af kontraktens krav, og på baggrund af hvilken betalingerne til OPP-selskabet justeres, samt kravene til betalingsanmodninger.]
- bilag 4 : Tilbudsmodel [Angiver alle betalinger, som Bestiller skal betale til OPP-selskabet, hvorledes OPP-selskabets finansiering er sammensat samt OPP-selskabets beskrivelse af, hvorledes priserne er sammensat og angivelse af kalkulationsprincipper m.v.] [*udfyldes delvist af OPP-selskabet*]
- bilag 5 : Trepartsaftale [Aftale mellem Bestiller, OPP-selskabet og den der finansierer anlægget/og eller stiller sikkerhed over for Bestiller om financierens rettigheder og forpligtelser over for Bestiller og OPP-selskabet]
- bilag 6 : Samarbejdsmodel [Angiver den nærmere procesbeskrivelse af parternes samarbejde, herunder samarbejdsorganisation, mødefrekvens, forretningsorden, krav til dokumentation, krav til gennemgang af Aktivets ved overtagelse m.v.]
- bilag 7 : Arbejdsklausul og CSR [Angiver arbejdsklausul og krav til CSR som stilles til OPP-selskabets opfyldelse af Aftalen]
- bilag 8 : Fortrolighedsaftale [Fortrolighedsaftale, som skal underskrives separat, og som regulerer parternes forpligtelse til at holde oplysninger fortrolige]
- bilag 9 : Krav til Aktivets stand ved Aftalens ordinære ophør [Angiver de procedurer, som skal gennemføres dels inden Aftalens ordinære ophør, dels når Aftalen ophører samt de krav der stilles til Aktivets stand ved Aftalens ordinære ophør]
- bilag 10 : Garanti [Standardbilag for afgivelse af garanti i Renoveringsfasen]
- bilag 11 : Garanti [Standardbilag for afgivelse af garanti i Driftsfasen]
- bilag 12 : Bygningsmæssig tilstandsvurdering [Bilaget omfatter den analyse af bygningsmassen, der har været tilgængelig for tilbudsgiverne i forbindelse med udbuddet]. Analysen indeholder en gennemgang af Aktivets tilstand samt en beskrivelse af energiinstallationerne i bygningsmassen.]

## 1. AFTALENS BAGGRUND, FORMÅL, VILKÅR, YDELSER M.V.

### 1.1 Baggrund og formål

Baggrunden for Aftalen er, at [et konsortium bestående af [...] /virksomheden [...]] i et udbud har givet det økonomisk mest fordelagtige tilbud og har foranlediget stiftelse af OPP-selskabet, der er stiftet med følgende ejere:

[...]

[...]

Formålet med Aftalen er at etablere et Offentlig-Privat Partnerskab, hvorved OPP-selskabet mod betaling af et fastsat vederlag påtager sig et totaløkonomisk ansvar for projektering, renovering, vedligehold, drift samt i nærmere bestemt omfang finansiering af renoveringen af Aktivet. Efter færdiggørelse af renoveringen, tilbageleveres Aktivet til Bestiller (Ibrugtagningstidspunktet) med henblik på Bestillers brug af Aktivet sideløbende med, at OPP-selskabet har ansvaret for Driften i [...] år. Det tilsigtes herved at optimere projektets totaløkonomi gennem at fremme samtænkning mellem renovering, vedligeholdelse og drift af et aktiv over en længere periode. Herudover er formålet med Aftalen at sikre Bestiller budget-sikkerhed i kontraktens løbetid. Ejerskabet til Aktivet forbliver hos Bestiller i hele aftaleperioden.

Partnerskabets formål er videre at sikre mulighederne for effektive og innovative opgaveløsninger i et langsigtet samarbejde. Da der er tale om en lang kontraktperiode, kan Bestillers behov ændre sig over tid. Derfor er det efter Aftalen muligt, under særlige betingelser, at ændre, udvide og justere ydelsernes omfang og karakter under hensyntagen til Bestillers behov og økonomiske prioriteringer i disse ganske særlige tilfælde. Aftalen vedrører en samlet ydelse, hvorfor Driften ikke skal genudbydes før Aftalens ordinære ophør. Dette modificeres dog af reglerne om genudbud af visse serviceydelser, jf. punkt 6.2.

Det er Parternes fælles målsætning, at hverken Bestiller eller andre offentlige enheder skal bruge ressourcer på Arbejdet og Driften ud over det, der fremgår af Aftalen.

Aftalen omfatter såvel OPP-selskabets renovering af Aktivet samt Driften heraf. OPP-selskabet bærer ethvert ansvar forbundet med Aftalens opfyldelse, medmindre der indtræder forhold, for hvilke Bestiller bærer risikoen, jf. punkt 11.1. Dette betyder, at OPP-selskabet ligeledes bærer risikoen for de dele af Aktivet, som OPP-selskabet ikke har udført arbejde på som en del af renoveringen af Aktivet.

## 1.2 Aftlevilkår

Ved fortolkning af Aftalen skal Aftalens særlige karakter og formål tages i betragtning, hvor dette måtte være relevant.

Aftalen indeholder de vilkår, der skal gælde i retsforholdet mellem Bestiller og OPP-selskabet. 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 findes i Aftalen.

Det samme gælder i forhold til enhver viden om de ydelser, der skal leveres i henhold til Aftalen og om OPP-selskabet og Bestiller, som Parterne på anden vis tidligere måtte have opnået kendskab til. Parterne er dog forpligtede til at søge sådanne uklarheder afklaret.

Fravigelser fra Aftalen er kun gyldige, hvis de er skriftlige og tydeligt og udtrykkeligt angiver på hvilke punkter, fravigelserne skal ske.

Dokumenter, som knytter sig til det i Aftalen regulerede samarbejde, affattes på dansk. Alle betegnelser med hensyn til mønt, mål og vægt er danske. Forhandlinger, herunder på møder, skal foregå på dansk. Hvis der tillige udfærdiges dokumenter på et andet sprog, og der er uoverensstemmelse i forhold til den danske tekst, gælder den danske tekst. Fortrykte dokumenter og brochurer på skandinaviske sprog eller på engelsk kan dog opretholdes i en fremmedsproget version.

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, med mindre andet fremgår af forretningsordenen for samarbejde i bilag 6.

Enhver tvist mellem Parterne, der udspringer af Aftalen, afgøres efter dansk ret med undtagelse af reglerne om lovvalg.

Enhver henvisning til Aftalen eller til bestemmelser i Aftalen indebærer samtidig en henvisning til Aftalens bilag, i det omfang disse er relevante for den pågældende bestemmelse.

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

Ydelserne skal leveres i overensstemmelse med de funktionsbaserede krav, bilag 1. OPP-selskabet kan derfor ikke påberåbe sig, at det fremgår af Den tilbudte renoveringsløsning, jf.

bilag 2, at funktionskrav eller beskrivelser i bilag 1, Aftalen eller øvrige bilag ikke skal opfyldes, medmindre det fremgår udtrykkeligt af bilag 2, at der er sket en fravigelse.

Hvis en bestemmelse i Aftalen tilsidesættes som ugyldig, skal Aftalen i øvrigt opretholdes som gyldig. Den ugyldige bestemmelse erstattes med en gyldig bestemmelse, der i sit indhold ligger så tæt ved den ugyldige bestemmelse, som det er muligt, og således at den økonomiske balance mellem Parterne, som er fastlagt i Aftalen, opretholdes.

Aftalte ændringer til Aftalen skal, for at være gyldige i forhold til Aftalens vilkår, udarbejdes i form af skriftlige allonger til Aftalen. Allongerne dateres og underskrives særskilt, men side-nummereres kontinuert i forlængelse af Aftalens sidenummerering.

### 1.3 Definitioner

Såvel med relation til Renoveringsfasen som med relation til Driftsfasen defineres nedenævnte ord som følger:

- a. **Aftalen** er denne aftale med tilhørende bilag vedrørende projektering, renovering, drift, vedligehold samt i nærmere bestemt omfang finansiering af renoveringen af [...].
- b. **Aktivet er den eller de fysiske bygninger, som skal renoveres af OPP-selskabet og herefter stilles til rådighed for Bestiller i overensstemmelse med de opstillede Funktionskrav.**
- c. **Arbejdet** er summen af de ydelser, der skal erlægges i Renoveringsfasen.
- d. **Arbejdsdage** er alle mandage til og med fredage, der ikke er danske helligdage.
- e. **Den tilbudte renoveringsløsning** betyder den i bilag 2 anførte renoveringsløsning.
- f. **Driften** er summen af ydelserne vedrørende vedligeholdelse og service efter Ibrugtagningstidspunktet, jf. punkt 1.5.1.
- g. **Driftsfasen** er perioden fra Ibrugtagningstidspunktet af Aktivet frem til Ophørsdagen. [Hvis renoveringsarbejderne foregår forskudt, og der er aftalt successiv levering, indtræffer Driftsfasen på tidspunktet for ibrugtagning af den del af Aktivet, som er klar til ibrugtagning.]
- h. **Driftsbetalingen** er den løbende kvartalsmæssige betaling, Bestiller svarer OPP-selskabet i Driftsfasen. Driftsbetalingen dækker samtlige OPP-selskabets tilgodehavender hos Bestiller, hvor ikke andet er udtrykkeligt anført i Aftalen. Driftsbetalin-



gen er summen af Vedligeholdelsesbetalingen, Servicebetalingen og Energibetalingen.

- i. **Energibetalingen** er den løbende betaling, som Bestiller svarer til OPP-selskabet i Driftsfasen. Energibetalingen dækker betaling for forsyning af energi relateret til bygningsdriften fastsat på baggrund af det budgetterede forbrug, jf. punkt 1.6.
- j. **Financieren** er OPP-selskabets primære eksterne finansieringsinstitut i relation til Aftalen. Financieren er betegnelsen, der anvendes for den eller de finansieringskilder, der er anført i bilag 5.
- k. **Force majeure** er ekstraordinære omstændigheder, der opstår uden Partens skyld, som Parten ikke er herre over, og som Parten ikke ved Aftalens underskrift burde have taget i betragtning og ej heller burde have undgået eller overvundet. Force majeure foreligger eksempelvis ved krig, usædvanlige naturbegivenheder, generalstrejke, generallockout, sabotage og terrorisme.
- l. **Funktionsmangler** er manglende overensstemmelse i Driftsfasen mellem på den ene side de af OPP-selskabet leverede ydelser og på den anden side funktionskravene i bilag 1 samt Den tilbudte renoveringsløsning, jf. bilag 2.
- m. **Garanten** er det pengeinstitut eller lignende, der på vegne af OPP-selskabet stiller den i punkt 7.4 og 7.5 omhandlede garanti.
- n. **Gennemgang før ibrugtagning** er den overtagelsesprøve, som skal gennemføres ved Renoveringsfasens afslutning vedrørende Arbejdet. Der skal herunder ske en afprøvning af de tekniske anlæg.
- o. **Ibrugtagningstidspunktet** er Driftsfasens første dag. [Hvis Aktivet består af flere bygninger eller i øvrigt kan opdeles, kan der være aftalt forskellige Ibrugtagningstidspunkter for disse.]
- p. **Kalenderdage** er alle mandage til og med søndage inklusive danske helligdage.
- q. **Key Performance Indikatorer** er de indikatorer, hvorefter opfyldelsen af de opstillede funktionskrav måles.
- r. **Kontraktsum** er summen af de tilbagediskonterede Driftsbetalinger samt Renoveringssummen.

- .....
- s. **Lovgivning** er fællesskabsretlige regler, danske love, regler udstedt i medfør af danske love samt andre alment gældende forskrifter.
  - t. **Mangler relateret til selve renoeringen** er manglende overensstemmelse på Ibrugtagningstidspunktet, mellem på den ene side det af OPP-selskabet leverede Aktiv og på den anden side de funktionsbaserede krav i bilag 1 samt Den tilbudte renoeringsløsning, jf. bilag 2.
  - u. **Ophørsdagen** er Driftsfasens sidste dag ved Aftalens ordinære udløb.
  - v. **Projektspecifik lovgivning** er Lovgivning, der specifikt retter sig mod ydelser af den i Aftalen omhandlede karakter eller specifikt retter sig mod virksomheder, der som hovedarbejdsområde erlægger sådanne ydelser.
  - w. **Renoveringsbetalingen** er Bestillers betaling af Renoveringssummen ved Ibrugtagning.
  - x. **Renoveringsfasen** er perioden fra Aktivets overdragelse jf. punkt 4.2 frem til Ibrugtagningstidspunktet jf. punkt 4.5.
  - y. **Renoveringssummen** betyder den samlede pris for projektering, finansiering i Renoveringsfasen og øvrige omkostninger i tilknytning til renoering af Aktivet, jf. Den tilbudte renoeringsløsning (bilag 2).
  - z. **Restaftalen** er Aftalen med de rettigheder og forpligtelser, der består som uopfyldt på et givet tidspunkt før Ophørsdagen.
  - æ. **Servicebetalingen** er den løbende betaling, som Bestiller svarer til OPP-selskabet i Driftsfasen. Servicebetalingen dækker betaling for OPP-selskabets serviceydelser i henhold til funktionskravene i bilag 1 samt Den tilbudte renoeringsløsning, jf. bilag 2.
  - ø. **Tilrådighedsstillelsen** er tidspunktet, hvor OPP-selskabet får fysisk adgang til og råderet over Aktivet, jf. punkt 4.2.
  - å. **Udbudsproceduren** er den konkurrenceudsættelse af Aftalen, der gik forud for Aftalens indgåelse.
  - aa. **Underentreprenører** er alle OPP-selskabets medkontrahenter, der har relation til Aftalen med undtagelse af Financieren og Garanten.
- .....

bb. **Validerings- og efterprøvningsfasen** er perioden fra Tilrådighedsstillelsen af Aktivet og frem til den angivne dato for Validerings- og efterprøvningsfasens ophør, jf. punkt 4.3. Validerings- og efterprøvningsfasen er den periode, hvor OPP-selskabet har mulighed for at gennemgå Aktivet med henblik på kontrol af, om forudsætningerne for Aftalen er rigtige, forstået som beskrivelserne af Aktivet i udbudsmaterialet.

cc. **Vedligeholdelsesbetalingen** er den løbende betaling, som Bestiller svarer til OPP-selskabet i Driftsfasen. Vedligeholdelsesbetalingen dækker betaling for OPP-selskabets vedligeholdelse af Aktivet i henhold til funktionskravene i bilag 1 og Den tilbudte renoveringsløsning, jf. bilag 2.

#### 1.4 Ikrafttræden

Aftalen træder i kraft på datoen for Aftalens underskrift.

#### 1.5 Ydelserne

##### 1.5.1 OPP-selskabet

OPP-selskabet skal i henhold til kontrakten renovere Aktivet, overdrage det til Bestiller på Ibrugtagningstidspunktet, samt levere de service- og driftsydelser, der fremgår af Aftalen. OPP-selskabet bærer ligeledes risikoen for de dele af Aktivet, som OPP-selskabet ikke har udført arbejde på som en del af renoveringen af Aktivet, jf. punkt 11.1.

OPP-selskabet skal til opfyldelse heraf navnlig levere følgende delydelser:

- a. Projektering, renovering samt myndighedsgodkendelse af Aktivet.
- b. Løbende vedligeholdelse af Aktivet i Driftsfasen, både indvendig og udvendig, som nærmere angivet i bilag 1.
- c. [Løbende levering og forsyning af vand, varme og el.]
- d. Løbende levering af serviceydelser i Driftsfasen i form af [...], jf. bilag 1.
- e. Indhentning samt opretholdelse af alle nødvendige myndighedsgodkendelser i Driftsfasen forbundet med Driften.

Ydelserne skal leveres i overensstemmelse med De funktionsbaserede krav, jf. bilag 1, og Den tilbudte renoveringsløsning, jf. bilag 2.

OPP-selskabet skal sikre, at det i hele Aftalens løbetid råder over de ressourcer, som er nødvendige for sikker levering af ydelserne.

Ydelserne skal, medmindre andet er aftalt, erlægges i en sædvanlig god kvalitet og i overensstemmelse med sædvanlig god praksis i branchen samt med de på tidspunktet for ydernes erlæggelse gældende miljø-, arbejdsmiljø-, sundheds- og sikkerhedsforskrifter. Det præciseres, at OPP-selskabet ikke har ansvar for de opgaver, som Bestiller påtager sig, jf. punkt 1.5.3.

OPP-selskabet er forpligtet til at sørge for, at opfyldelsen af Aftalen sker under overholdelse af den til enhver tid gældende Lovgivning, herunder at de ydelser, der skal erlægges i henhold til Aftalen, opfylder den til enhver tid gældende Lovgivning. Hvis ydelserne erlægges i henhold til dispensation fra myndighederne, skal Bestiller underrettes herom. Bestiller kan, hvis vægtige grunde vedrørende Aktivets udnyttelse taler herfor, modsætte sig, at ydelserne erlægges i henhold til dispensation fra gældende Lovgivning.

#### ***1.5.2 Støttende enheder, herunder anvendelse af Underentreprenører***

Hvis OPP-selskabet i forbindelse med prækvalifikation har baseret sig på andre støttende enheder, herunder Underentreprenørers, uddannelsesmæssige og faglige kvalifikationer eller faglige erfaringer vedrørende udførelsen af konkrete dele af Aftalen, skal de konkrete dele af Aftalen udføres af den enhed, som OPP-selskabet har baseret sig på.

OPP-selskabet kan ikke uden Bestillers skriftlige samtykke udskifte en Underentreprenør, hvis OPP-selskabet i forbindelse med prækvalifikation har baseret sig på Underentreprenørens uddannelsesmæssige og faglige kvalifikationer eller faglige erfaringer vedrørende udførelsen af konkrete dele af Aftalen. Bestiller kan ikke nægte et sådant samtykke uden rimelig grund.

Hvis en Underentreprenør er omfattet af en af de situationer, der medfører udelukkelse i medfør af udbudslovens §§ 135-137, er OPP-selskabet forpligtet til at erstatte denne uden ugrundet ophold.

OPP-selskabet har i Bilag 2, OPP-selskabets tilbud, beskrevet, hvilke Underentreprenører der anvendes i forbindelse med udførelsen af opgaverne under Aftalen, herunder har OPP-selskabet angivet, hvordan Underentreprenøren nærmere er involveret i løsningen af opgaverne. OPP-selskabet har i Bilag 2, OPP-selskabets tilbud, endvidere oplyst navn, kontaktoplysninger samt juridisk repræsentant for de Underentreprenører, der anvendes i forbindelse med Aftalen.

OPP-selskabet skal uden ugrundet ophold oplyse enhver ændring i Underentreprenørens oplysninger. OPP-selskabet er forpligtet til at sikre, at Bestiller på ethvert tidspunkt i kon-

traktens varighed har oplysninger om navn, kontaktoplysninger samt juridisk repræsentant på de Underentreprenører, som er tilknyttet opgavens udførelse.

OPP-selskabet er ansvarlig for opgaver udført af Underentreprenører på samme måde, som hvis de pågældende opgaver var leveret af OPP-selskabet selv. OPP-selskabets anvendelse af Underentreprenører indebærer ingen begrænsning i OPP-selskabets ansvar for opfyldelse af kravene i Aftalen.

### **1.5.3 Bestiller**

Bestillers ydelser omfatter:

- a. Betaling i henhold til punkt 7.2.1, 7.2.2, samt 7.2.4.
- b. Udførelse af opgaver, som Bestiller har påtaget sig i medfør af Aftalen, herunder i medfør af punkt 3.1.3, 3.2 samt punkt 5.4.

### **1.6 Særligt om forsyning af energi**

Alle udgifter til energi, der relaterer sig til bygningsdriften af Aktivet, som defineret i bygningsreglementets kapitel 7, herunder også alle ikke-forbrugsrelaterede udgifter, for eksempel udgifter til afgifter og omkostninger i forbindelse med modtagelse af energi, er omfattet af Energibetalingen. Bestiller afregner selv leverance af energi til applikationer, apparater, værktøj med videre samt vand. OPP-selskabet er forpligtet til at opsætte separate målere, jf. funktionskravene til Aktivet i bilag 1.

OPP-selskabet har i forbindelse med gennemførelse af udbuddet angivet et årligt budgetteret forbrug for henholdsvis el og varme, jf. bilag 4. Til brug for OPP-selskabets fastsættelse af dette, findes i bilag 12 en beskrivelse af de energimæssige installationer i Aktivet.

OPP-selskabet bærer forbrugsrisikoen, forstået som mængderisikoen for et større energiforbrug end det budgetterede forbrug gennem hele aftaleperioden. [OPP-selskabet får ligeledes fortjenesten helt eller delvist ved et lavere forbrug end det budgetterede forbrug.] Der skal således ikke ske efterregulering af den årlige ydelse, såfremt forbrugsmængden viser sig at overstige den budgetterede forbrugsmængde eller i øvrigt bliver højere gennem aftaleperioden.

Hvis energiforbruget bliver mindre end det budgetterede forbrug, oppebærer OPP-selskabet hele den opnåede besparelse for den del af energiforbruget, der er større end 2/3 af det budgetterede forbrug.

Hvis energiforbruget bliver mindre end 2/3 af det budgetterede forbrug, deles den opnåede besparelse herudover ligeligt mellem Bestiller og OPP-selskabet.

El og varme relateret til bygningsdriften reguleres med udgangspunkt i det budgetterede energiforbrug i overensstemmelse med energiselskabernes tariffer, herunder omfattende både faste og variable udgifter. Prisændringer inden for det budgetterede energiforbrug bæres af Bestiller. OPP-selskabet bærer således også risikoen for prisændringer for det forbrug, der ligger ud over det budgetterede forbrug.

Hvert år den [...] opgøres graddagetallet, og hvis dette antal afviger med mere end [...] % fra norm graddagetallet, kompenseres hhv. OPP-selskabet i tilfælde af flere graddage end normen og Bestiller i tilfælde af færre graddage end normen. Kompensationen angår alene varmeudgifterne til Aktivets. Beregningen af kompensationen er nærmere reguleret i bilag 3.

OPP-selskabet er forpligtet til at sikre, at energien leveres til de mest konkurrencedygtige priser. Såfremt OPP-selskabet indgår en aftale med et forsyningsselskab, der har en varighed ud over ét år, skal Bestiller forinden afgive sit skriftlige samtykke hertil. Bestiller kan til enhver tid forlange Aftalen med forsyningsselskabet konkurrenceudsat efter de til enhver tid gældende udbudsregler, jf. punkt 6.1.

Af bilag 1 fremgår de nærmere vilkår for og krav til gennemførelse af energibesparende tiltag i aftaleperioden i form af funktionskrav til Aktivets energimæssige stand.

### **1.7 Arbejdsklausul og krav til CSR**

Udførelsen af Aftalen skal ske i overensstemmelse med den af Bestiller formulerede arbejdsklausul og krav til CSR, jf. bilag 7.

## **2. SAMARBEJDET**

### **2.1 Samarbejdsmodel**

Parterne er forpligtede til i hele Aftalens løbetid at understøtte et samarbejde, således at alle ydelser stedse optimeres, og konflikter så vidt muligt undgås. Samarbejdet organiseres i overensstemmelse med forretningsordenen for samarbejde, jf. bilag 6.

### **2.2 Dokumentation**

I forretningsordenen for samarbejde, jf. bilag 6, er angivet, hvilken dokumentation vedrørende Aktivets og Driftsfasen, som OPP-selskabet skal levere til Bestiller. Herudover fremgår frister for, hvornår dokumentationen skal leveres til Bestiller.

Bestiller har ret, men ikke pligt, til at kommentere den fremsendte dokumentation. Bestiller oplyser løbende og loyalt OPP-selskabet om kritisable forhold, som Bestiller måtte blive opmærksom på.

Det forhold, at Bestiller kommenterer/undlader at kommentere fremsendt dokumentation, ændrer ikke ved OPP-selskabets forpligtelser og ansvar i henhold til Aftalen.

### **2.3 Bestillers kontrol**

Bestiller har ret, men ikke pligt, til at føre løbende kontrol med OPP-selskabets ydelser samt med alle arbejder og leverancer, der indgår eller skal indgå i ydelserne, herunder også ydelser og leverancer leveret af OPP-selskabets Underentreprenører. Bestiller er berettiget til at lade kontrollen udføre af tredjemand.

OPP-selskabets forpligtelser i henhold til Aftalen lempes på intet punkt, fordi Bestiller fører/undlader at føre kontrol. Kontrollen skal tilrettelægges, så den ikke er til gene for OPP-selskabet.

Såfremt Bestiller ønsker at gøre brug af sin ret til at føre kontrol, skal dette ske med et varsel på 5 (fem) Arbejdsdage.

OPP-selskabet skal yde Bestiller praktisk bistand og være imødekommende i forbindelse med Bestillers kontroltiltag.

### **2.4 Parternes oplysninger**

Bilagene indeholder beskrivelser af forhold gældende på tidspunktet for konkurrenceudsættelse. Bestiller indestår for, at oplysningerne i bilagene er korrekte, medmindre at oplysningerne stammer fra OPP-selskabet, eller det fremgår af bilaget, at oplysningerne alene er til orientering.

Hvis det mod forventning skulle vise sig, at oplysningerne i bilagene afviger fra virkeligheden, og sådanne afvigelser har direkte økonomisk indvirkning på Den tilbudte anlægsløsning, jf. bilag 2 og kalkulationsgrundlaget i bilag 4, er OPP-selskabet berettiget til kompensation. Parterne er enige om, at der ikke ydes kompensation, hvis der er tale om åbenbare afvigelser, som OPP-selskabet burde have afdækket i forbindelse med Udbudsproceduren, herunder besigtigelser, eller ved igangsættelse af opgaven.

Hvis OPP-selskabet bliver opmærksom på forkerte, uoverensstemmende eller ufuldstændige oplysninger i bilagene, er OPP-selskabet forpligtet til uden ugrundet ophold at søge forhold

.....

det afklaret hos Bestiller. Sker dette ikke, er OPP-selskabet afskåret fra at gøre krav gældende over for Bestiller, der skyldes sådanne forkerte, modstridende eller ufuldstændige oplysninger i bilagene. Se dog særlig om bilag relateret til Aktivets tilstand punkt 4.4.

Såfremt OPP-selskabet har behov for yderligere oplysninger fra Bestiller i forbindelse med Aftalens udførelse, kan OPP-selskabet anmode herom. I anmodningen skal OPP-selskabet anføre, dels hvilke oplysninger der efterspørges, dels hvornår oplysningerne skal bruges.

Bestiller er forpligtet til så vidt muligt at meddele sådanne oplysninger til OPP-selskabet uden ugrundet ophold. Såfremt Bestiller ikke kan fremskaffe oplysningerne, inden for den tidsfrist, OPP-selskabet har fastsat, skal Bestiller meddele OPP-selskabet, hvornår oplysningerne forventes fremsendt. Bestiller er ikke forpligtet til at meddele oplysninger, som Bestiller ikke selv er i besiddelse af.

Bestiller hæfter ikke for sådanne oplysninger, medmindre OPP-selskabet i sin meddelelse har anmodet om, at Bestiller garanterer indholdet af oplysningerne og Bestiller har indvilget heri. OPP-selskabet bærer således ansvaret for at verificere sådanne oplysninger ved egne undersøgelser.

Bestiller og OPP-selskabet skal loyalt og uden ugrundet ophold meddele hinanden om alle forhold, der er af betydning for Aftalen og for brugen af Aktivet.

## **2.5 OPP-selskabets samarbejde med Bestillers andre leverandører**

Såfremt Bestiller i medfør af punkt 3.1 eller punkt 3.2 er berettiget til at lade ændringsarbejder udføre af tredjemand, er OPP-selskabet forpligtet til loyalt at samarbejde med tredjemand og give tredjemand adgang til Aktivet, i det omfang dette er nødvendigt, for at tredjemand kan udføre ændringsarbejderne.

OPP-selskabet skal til tredjemand udlevere alle de for ændringsarbejderne nødvendige oplysninger, herunder, men ikke begrænset til, kopier af projekteringsmateriale, kvalitetssikringsmateriale og andre instrukser og vejledninger, som er i OPP-selskabets besiddelse.



### 3. ÆNDRINGER

#### 3.1 Bestillers ændringsret

##### 3.1.1 *Generelt*

Bestiller kan i medfør af Aftalen kræve ændringer i OPP-selskabets ydelser i form af mer- og mindreydelser samt ændringer i karakteren af de aftalte ydelser, både i Renoveringsfasen og i Driftsfasen.

Bestiller kan i Renoveringsfasen og i Driftsfasen kræve ændringer, hvis [det skal skrives ind og konkretiseres, hvilke konkrete ændringer af forudsætninger/scenarier mv., der kan gøre, at der bliver behov for at aftale ændringer i Aftalens løbetid – dette afhænger af det konkrete OPP. Det skal i videst muligt omfang beskrives klart, præcist og entydigt, hvilke hændelser/forhold der skal give Bestiller adgang til at ændre Aftalen samt på hvilken måde].

Aftalens overordnede karakter må dog ikke ændres som følge af, at Bestiller udnytter en eller flere af de ovenfor anførte muligheder for at ændre på OPP-selskabets ydelser i Renoveringsfasen og i Driftsfasen.

Bestiller kan videre kræve andre ændringer i OPP-selskabets ydelser, hvis Bestillers behov måtte ændre sig inden Ophørsdagen på en måde som ikke kunne forudses. Disse ændringer må alene foretages indenfor de udbudsretlige rammer.

Dette forudsætter, at ændringerne ligger inden for rammerne af de behov hos Bestiller, som skal dækkes af de udbudte ydelser. Bestiller kan eksempelvis kræve, at der sker ændringer i, eller tilbygninger til, Aktivets for at imødegå nye eller udvidede behov hos Bestiller, hvis disse behov ligger inden for rammerne af de behov, som de udbudte ydelser skal dække hos Bestiller. Ligeledes kan Bestiller kræve ændringer i Driften i form af udvidede eller nye vedligeholdelses- og serviceydelser i Driftsfasen, hvis disse ydelser skal opfylde nye eller udvidede behov hos Bestiller, forudsat disse behov ligger inden for rammerne af de behov, som de udbudte ydelser skal dække hos Bestiller. [Ligeledes kan Bestiller vælge at lade en bygning udgå af Aktivets, og dermed af Driftsfasen, såfremt det viser sig, at Bestillers behov udvikler sig på en måde, der gør dette relevant.]

Ændringerne kan dog ikke føre til, at de indeholdte ydelser væsentligt ændrer karakter.

Bestillers meddelelse om ændringskrav skal angive baggrunden for ændringskravet samt beskrive ændringsarbejdet så detaljeret, at OPP-selskabet kan prissætte ændringsarbejdet i overensstemmelse med punkt 7.1.1. Derudover skal Bestiller angive, hvornår ændringsarbejdet ønskes udført.

OPP-selskabet skal snarest efter modtagelsen af Bestillers ændringskrav oplyse eventuelle økonomiske konsekvenser for Renoveringssummen og Driftsbetalingen eller den kontante betaling, jf. punkt 7.1.1. OPP-selskabet skal endvidere oplyse eventuelle tidsmæssige konsekvenser af ændringskravet, herunder eventuel påvirkning af Ibrugtagningstidspunktet.

De økonomiske konsekvenser skal beregnes i overensstemmelse med punkt 7.1.1. Det præciseres, at ændringer kan føre til både mer- og mindrebetaling, og at OPP-selskabet er forpligtet til at foretage loyale beregninger, uanset om der er tale om mer- eller mindreydelser.

Endelig skal OPP-selskabet fremkomme med forslag til justering af betalingsmekanismen, jf. bilag 3, i det omfang ændringerne giver anledning hertil.

Bestiller har ikke ret til at kræve ændringer, der medfører fradrag på mere end

- [...] % af Renoveringssummen, eller
- [...] % af Driftsbetalingen,

uden samtidig at kompensere OPP-selskabet for mistet fortjeneste, mistet dækningsbidrag samt ekstra finansieringsomkostninger som følge af den reducerede ydelse.

Bestiller har efter modtagelsen af oplysningerne fra OPP-selskabet ret til at meddele, enten at ændringerne alligevel ikke ønskes udført, eller at ændringerne kun ønskes udført i modificeret form. Bestiller skal i så fald kompensere OPP-selskabet for OPP-selskabets dokumenterede udgifter til at belyse de ændringer, der alligevel ikke ønskes udført. Når Bestiller har godkendt ændringerne, indarbejdes de økonomiske konsekvenser heraf i bilag 4.

Bygningsmæssige ændringer i Driftsfasen betales kontant af Bestiller i henhold til punkt 7.2.4.

Ændringer af Aktivets, der betales kontant i henhold til punkt 7.2.4, tilhører Bestiller. Såfremt værdien af ekstraarbejder, som Bestiller betaler kontant, overstiger [...] % af Renoveringssummen, reguleres de i punkt 7.4 samt punkt 7.5 omtalte sikkerheder med et beløb svarende til [...] % af den del af ekstraarbejdernes værdi, der overstiger [...] % af Renoveringssummen.

Hvis ændringerne har konsekvens for det aftalte Ibrugtagningstidspunkt, jf. punkt 4.5, og Bestiller fastholder sit ændringsønske, skal Parterne skriftligt aftale et nyt Ibrugtagningstidspunkt. Indgås en sådan aftale ikke, skal det aftalte Ibrugtagningstidspunkt, jf. punkt 4.5, og Ophørsdagen, jf. punkt 5.1, anses for rykket i det rimelige omfang, ændringen giver anledning til.

Parterne er enige om at tilsinde, at drøftelser om konsekvenser af ændringer, som Bestiller ønsker, ikke medfører forsinkelse af Arbejdets udførelse eller Ibrugtagningstidspunktet. OPP-selskabet er forpligtet til, for så vidt det er praktisk muligt, at indpasse ændringskrav, således at disse kan udføres med lavest mulige omkostninger og tidsmæssige implikationer.

Bestiller er ikke berettiget til at reducere ydelserne med henblik på, at ydelserne skal udføres af Bestiller selv eller andre, som Bestiller måtte ønske at sætte i OPP-selskabets sted, jf. dog punkt 3.1.3, punkt 5.4 samt punkt 6.1.

### **3.1.2 Ændringer i Renoveringsfasen**

I Renoveringsfasen forestår OPP-selskabet alle ændringsarbejder. Dette gælder ikke, hvis Bestiller er forpligtet til at udbyde ændringsarbejdet.

Hvis Bestiller kan bevise, at OPP-selskabets betalingskrav væsentligt overstiger markedsniveauet, har Bestiller ret til at henvise prisfastsættelsen [til opmanden eller] til voldgiftsbehandling jf. punkt 15.

Ændringer i Renoveringsfasen betales altid kontant i henhold til punkt 7.2.4.

Såfremt OPP-selskabet finder, at et ændringskrav fremsat i Renoveringsfasen medfører krav om udskydelse af Ibrugtagningstidspunktet, påhviler det OPP-selskabet at oplyse årsagerne hertil. OPP-selskabet skal i denne forbindelse redegøre for den økonomiske betydning af, at Ibrugtagningstidspunktet udskydes.

Krav vedrørende ændringsarbejder i Renoveringsfasen skal fremsættes af OPP-selskabet senest 6 (seks) måneder efter Ibrugtagningstidspunktet, hvorefter kravet fortabes.

### **3.1.3 Ændringer i Driftsfasen**

Der kan ske justering af kvalitetsniveauet for drifts- og serviceydelserne. For serviceydelserne kan der både ske op- og nedjusteringer. For vedligeholdelse kan der, når Driftsfasen er påbegyndt, imidlertid kun ske opjustering.

Ved ændringer i Driften indhenter Bestiller tilbud på ændringsarbejdet fra OPP-selskabet. Hvis dette ikke vurderes teknisk eller prismæssigt at stemme overens med, hvad der kan leveres generelt af markedet, har Bestiller ret til selv at forestå ændringsarbejderne og/eller lade dem udføres af tredjemand, såfremt udførelsen af ændringsarbejdet ikke forringer OPP-selskabets mulighed for at levere sine ydelser i henhold til Aftalen kontraktmæssigt.

Bestiller har ligeledes ret til at kræve bygningsmæssige ændringer af Aktivet i Driftsfasen, herunder om- og tilbygninger samt ændringer eller udvidelse af tekniske installationer.

OPP-selskabet skal som udgangspunkt forestå alle bygningsmæssige ændringsarbejder, medmindre Bestiller kan bevise, at OPP-selskabets betalingskrav væsentligt overstiger markedsniveauet, eller det følger af udbudsreglerne, at Bestiller er forpligtet til at udbyde ændringsarbejdet.

Ved bygningsmæssige ændringer i Driftsfasen, som udføres af OPP-selskabet, finder punkt 4 anvendelse.

Krav vedrørende ændringsarbejder i Driftsfasen skal fremsættes af OPP-selskabet senest 6 (seks) måneder efter udløbet af den faktureringsperiode, ændringen vedrører, hvorefter kravet fortabes.

### **3.2 OPP-selskabets ændringsret og -pligt**

OPP-selskabet har som udgangspunkt ret til at udføre alle ændringsarbejder, medmindre OPP-selskabet uberettiget har afvist at udføre ændringsarbejdet.

Bestiller kan endvidere lade ændringsarbejdet udføre af tredjemand, hvis ændringsarbejdet har en sådan karakter, at Bestiller er forpligtet til at udbyde ændringsarbejdet efter udbudsreglerne, eller hvis Bestiller i henhold til punkt 6.3 er berettiget til at kræve (dele af) Driften udbudt.

OPP-selskabet er forpligtet til at udføre de ændringsarbejder, Bestiller kan kræve, jf. punkt 3.1, medmindre OPP-selskabet har ret til at afvise ændringskravet, fordi:

- a. Udførelsen af ændringsarbejdet forringer OPP-selskabets mulighed for at levere sine ydelser i henhold til Aftalen kontraktmæssigt, eller
- b. OPP-selskabets risici og forventede afkast i projektet ændres til skade for OPP-selskabet.

Bestiller har ikke ret til at lade andre udføre sådanne ændringsarbejder, medmindre det godtgøres, at de under litra a)-b) nævnte forhold ikke gør sig gældende, såfremt ændringsarbejdet udføres af tredjemand.

Alle ændringsarbejder, der udføres, tilhører Bestiller.

Indgår Bestiller aftale med tredjemand om ændringsarbejdets udførelse, kan Bestiller med OPP-selskabets accept transportere denne aftale til OPP-selskabet.

.....

Hvis aftalen transporteres til OPP-selskabet, overtager OPP-selskabet den anden kontraktparts rettigheder og forpligtelser over for Bestiller, således at den pågældende kontraktpart bliver OPP-selskabets Underentreprenør. I så fald finder punkt 6.1.1 anvendelse.

Hvis aftalen ikke transporteres til OPP-selskabet, kompenserer Bestiller OPP-selskabet for de eventuelle meromkostninger, som OPP-selskabet måtte blive påført som følge af den pågældende tredjemands udførelse af ændringsarbejdet.

OPP-selskabet har endvidere ret til at fremsætte forslag om ændringsarbejder med det formål at forbedre projektet til gavn for både Bestiller og OPP-selskabet. Bestiller skal uden ugrundet ophold meddele sine bemærkninger til OPP-selskabets forslag til ændringsarbejder, herunder vedrørende OPP-selskabets forslag til økonomiske og tidsmæssige konsekvenser heraf. Bestiller har ikke pligt til at acceptere OPP-selskabets forslag.

### **3.3 Uenighed om ændringsarbejder**

Parterne er enige om, at drøftelser om konsekvenser af ændringsarbejder, som Bestiller måtte ønske, ikke bør medføre forsinkelse af Arbejdets udførelse eller Ibrugtagningstidspunktet.

Hvis OPP-selskabet modtager et pålæg fra Bestiller, som efter OPP-selskabets opfattelse udgør et ændringsarbejde, eller hvis OPP-selskabet i øvrigt bliver opmærksom på, at Parterne har forskellig opfattelse af omfanget af OPP-selskabets forpligtelser, skal OPP-selskabet uden ugrundet ophold give skriftlig meddelelse til Bestiller herom.

Hvis OPP-selskabet ikke giver meddelelse til Bestiller, som nævnt i forrige afsnit, fortaber OPP-selskabet retten til at anse pålægget for et ændringsarbejde.

Når Bestiller modtager meddelelse fra OPP-selskabet om, at et pålæg anses for et ændringsarbejde, skal Bestiller uden ugrundet ophold skriftligt meddele OPP-selskabet, om Bestiller er enig i, at der foreligger et ændringsarbejde. Ved uenighed skal Bestiller redegøre for, hvorfor der efter Bestillers opfattelse ikke foreligger et ændringsarbejde.

Har Bestiller ikke inden 20 (tyve) Arbejdsdage efter modtagelsen af OPP-selskabets meddelelse meddelt OPP-selskabet Bestillers opfattelse af, hvorvidt der foreligger et ændringsarbejde eller ej, skal OPP-selskabets opfattelse lægges til grund.

Såfremt der er tvist om, hvorvidt der foreligger et ændringsarbejde, må Arbejdet ikke igangsættes, før Bestiller har givet OPP-selskabet skriftlig meddelelse om, at Arbejdet skal igangsættes.

.....

.....

Hvis OPP-selskabet igangsætter et omstridt arbejde uden at have modtaget Bestillers skriftlige pålæg, kan OPP-selskabet ikke påberåbe sig, at der foreligger et ændringsarbejde, medmindre igangsættelse af Arbejdet er uopsætteligt som følge af fare for helbred, miljø eller sikkerhed.

Bestillers meddelelse om, at der efter Bestillers opfattelse ikke foreligger et ændringsarbejde, afskærer ikke i sig selv OPP-selskabet fra at rejse krav om tillægsbetaling.

### **3.4 Ændringer i Lovgivningen**

OPP-selskabet bærer risikoen for ændringer i Lovgivningen. Ændringer i Projektspecifik lovgivning kan dog medføre justering af Renoveringsbetalingen, Driftsbetalingen, betaling for energiforsyning m.v.

Ved ændringer i Projektspecifik lovgivning, skal OPP-selskabet økonomisk stilles som om ændringen ikke var trådt i kraft. Ændringen kan således både medføre krav om forøgelse og reduktion af Renoveringsbetalingen og/eller Driftsbetalingen.

Den Part der mener, at der er indtrådt en ændring i Projektspecifik lovgivning, som giver anledning til ændring af Renoveringsbetalingen eller Driftsbetalingen, skal skriftligt meddele den anden Part dette med angivelse af:

- a) Den pågældende ændring i Lovgivningen,
- b) de faktiske konsekvenser af ændringen i Lovgivningen, herunder eventuelle ændringer i Driften, og
- c) den forventede betydning for Renoveringsbetalingen og/eller Driftsbetalingen.

De økonomiske konsekvenser, positive som negative, af ændring i Projektspecifik lovgivning skal prissættes efter fremgangsmåden og principperne i punkt 7.1.1.

Ændring i Lovgivning, der ikke er projektspecifik, giver ingen af Parterne ret til ændring af Renoveringsbetalingen eller Driftsbetalingen, medmindre andet følger af Aftalen.

## **4. VILKÅR FOR RENOVERINGSFASEN**

### **4.1 Bygherrefunktionen**

OPP-selskabet har, medmindre Bestiller bærer risikoen herfor, jf. punkt 11.1, det fulde ansvar for, at renoveringen af Aktivet færdiggøres til Ibrugtagningstidspunktet i overens-

.....

.....

stemmelse med funktionskravene i bilag 1 og Den tilbudte renoveringsløsning i bilag 2. Ansvaret omfatter tillige ansvaret i forhold til tredjemand. OPP-selskabet skal dog kun friholde Bestiller for krav fra tredjemand, der udspringer af forhold, som OPP-selskabet bærer ansvaret for.

OPP-selskabet skal stille samme krav til sine Underentreprenører som en offentlig bygherre skal. Denne bestemmelse indebærer ikke en udvidelse af udbudspligten i forhold til, hvad der følger af Aftalens punkt 6.1.

#### **4.2 Tilrådighedsstillelse af Aktivet**

Aktivet stilles til rådighed for OPP-selskabet senest [...], jf. bilag 1.

#### **4.3 Validerings- og efterprøvningsfasen**

OPP-selskabet har som grundlag for det afgivne tilbud og Aftalen forinden Aftalens underskrift haft mulighed for at gennemgå udbudsmaterialet, herunder bilag 12 til Aftalen, samt at besigtige Aktivet [og udføre prøver på dette].

I perioden fra den aftalte Tilrådighedsstillelse af Aktivet og frem til [...], foretager OPP-selskabet en gennemgang af Aktivet med henblik på en kontrol af, om Aktivets stand i det væsentligste er i overensstemmelse med beskrivelsen i bilag 12.

Såfremt Validerings- og efterprøvningsfasen viser, at de faktiske forhold afviger i ikke uvæsentlig grad fra beskrivelserne i udbudsmaterialet, hvorved forstås oplysninger, som har en ikke uvæsentlig betydning for den tilbudte pris, er OPP-selskabet berettiget til at få Aftalen justeret, således at denne fortsat kan holdes inden for den tilbudte samlede Kontraktsum, jf. bilag 2. Dette gælder dog ikke, hvis der er tale om åbenbare afvigelser, som OPP-selskabet burde have afdækket i forbindelse med udbudsprocessen, herunder OPP-selskabets egne undersøgelser, og besigtigelsen af Aktivet.

Ved ikke uvæsentlig betydning forstås en afvigelse fra den tilbudte pris på mere end [...] % af den samlede Renoveringssum. Formålet med Validerings- og efterprøvningsfasen er således ikke at korrigere for mindre, bagatelagtige afvigelser, eller at give OPP-selskabet mulighed for at rette op på forhold, som selskabet burde have taget højde for i forbindelse med tilbudsafgivelsen.

En justering af Aftalen kan blandt andet ske ved en ændring af funktionskravene, jf. bilag 1, og/eller de opstillede Key Performance Indikatorer i tilknytning hertil

Bestiller er berettiget til at vælge at kompensere OPP-selskabet i form af en højere betaling i stedet for at justere aftalegrundlaget. Det højere vederlag fastsættes i så fald på baggrund af

.....

.....  
principperne i punkt 3.1 og må ikke føre til, at den økonomiske balance mellem parterne forrykker sig.

Enhver indsigelse, om at forudsætningerne afviger fra de faktiske forhold, skal, uanset Validerings- og efterprøvningsfasens samlede varighed, ske skriftligt uden ugrundet ophold, efter OPP-selskabet bliver opmærksom på afvigelsen, og i videst muligt omfang udtømmende under hensyntagen til de for OPP-selskabet foreliggende oplysninger, angive de forhold, som indsigelsen vedrører, samt være bilagt fornøden dokumentation.

Hvis Parterne enten ikke kan blive enige om, hvorvidt der foreligger en afvigelse, eller hvis Parterne er enige om, at der foreligger en afvigelse, men ikke kan blive enige om de nye betingelser og vilkår, inden 30 dage efter, at OPP-selskabet har fremsat en sådan indsigelse, er hver Part berettiget til at overdrage forholdet til Styregruppen, jf. bilag 6, for at finde en løsning. Hvis Styregruppen ikke kan opnå enighed herom, er hver Part berettiget til at overdrage forholdet til konfliktløsning jf. punkt 15.

Efter udløbet af Validerings- og efterprøvningsfasen vil Aftalen ikke kunne justeres som følge af forhold, hvor OPP-selskabet mener, at grundlaget for Aftalen ikke svarer til de faktiske forhold, med mindre OPP-selskabet allerede har gjort opmærksom herpå inden udløbet af Validerings- og efterprøvningsfasen, eller der er tale om egentligt ændringer af Aftalen, jf. punkt 3.

Vurderingen, af om der er grundlag for en justering af Aftalen, jf. ovennævnte bagatelgrænse, sker på baggrund af samtlige relevante indsigelser inden for Validerings- og efterprøvningsfasen.

De validerede oplysninger træder i kraft, så snart de er vedtaget. Hvis der er delvis enighed Parterne imellem, træder de ændringer i kraft, hvorom der er enighed. De elementer, der ikke kan opnås enighed om, træder først i kraft, når der er fastlagt en løsning via tvistløsningsbestemmelserne i punkt 15.

Parterne skal i forlængelse heraf opdatere aftalegrundlaget, således at dette afspejler den justerede Aftale.

Bestiller er dog berettiget til at opsiges Aftalen, hvis en realisering af projektet, forstået som Renovering og Drift af Aktivitet, ikke kan gennemføres uden en justering svarende til [...] % af den tilbudte Kontraktsum, hvad enten dette er som en yderligere betaling i forhold til Kontraktsum, eller en værdimæssigt tilsvarende justering af de planlagte renoveringsarbejder eller af den planlagte drift (tilbagediskonteret værdi).



Bestiller skal varsle opsigelsen af Aftalen senest [...] måneder efter modtagelsen af OPP-selskabets skriftlige varsel af den/de afvigelser, som tilsammen danner grundlag for ønsket om opsigelsen af Aftalen. Aftalen ophører [...] måneder efter varsel om opsigelse.

Bestiller dækker OPP-selskabets rimelige og dokumenterede afholdte udgifter til opgavens egentlige udførelse frem til tidspunktet for opsigelsens ikrafttræden. OPP-selskabet er ikke berettiget til at kræve sine omkostninger til tilbudsafgivelsen eller øvrige omkostninger før kontraktindgåelsen dækket. Bestiller betaler derudover en kompensation på [...] kr., der til fuld og endelig afgørelse dækker OPP-selskabets tab ved ikke at skulle udføre Aftalen. OPP-selskabet har således ikke krav på erstatning, manglende dækningsbidrag, tabt fortjeneste, indirekte tab eller lignende. OPP-selskabet er pligtig til at begrænse tabet efter den almindelige danske Lovgivning herom.

OPP-selskabet kan ikke hæve Aftalen som følge af krav om justering, men er forpligtet til at udføre den af Bestiller justerede Aftale.

Bestiller overtager det arbejde, der måtte være udført inden opsigelsen af Aftalen.

I Validerings- og efterprøvningsfasen skal Bestiller samarbejde med OPP-selskabet og forsyne OPP-selskabet med tilstrækkelig data, oplysninger og dokumentation, som OPP-selskabet med rimelighed kan forlange for at kunne gennemføre validerings- og efterprøvningsprocessen. I Validerings- og efterprøvningsfasen skal Bestiller endvidere give OPP-selskabet adgang til relevant personale og ressourcer hos Bestiller, som OPP-selskabet med rimelighed kan kræve i forbindelse med validerings- og efterprøvningsprocessen.

#### **4.4 Prøver**

Bestiller kan kræve at overvære prøver i form af [...], der på OPP-selskabets initiativ udføres på Aktivet, hos OPP-selskabet eller hos OPP-selskabets Underentreprenører. Bestiller er berettiget til at anvende en tredjemand til at overvære udførelsen af prøver.

OPP-selskabets forpligtelser i henhold til Aftalen lempes på intet punkt, fordi Bestiller overværer/undlader at overvære udførelsen af prøver.

OPP-selskabet orienterer med et rimeligt varsel Bestiller om, at sådanne prøver agtes iværksat. Bestiller har adgang til byggepladsen efter et forudgående varsel på 5 (fem) Arbejdsdage.

Bestiller kan kræve, at OPP-selskabet udfører yderligere prøver efter Bestillers ønske. Hvis disse prøver viser, at ydelserne er kontraktmæssige, betales prøverne af Bestiller. I modsat fald betales prøverne af OPP-selskabet.

#### 4.5 Ibrugtagningstidspunktet

Ibrugtagningstidspunktet er aftalt til [...].

[Såfremt OPP-selskabet ønsker Ibrugtagningstidspunktet fremrykket, skal OPP-selskabet give meddelelse herom til Bestiller med mindst [...] måneders varsel.

Ibrugtagningstidspunktet kan ikke fremrykkes til tidligere end [...].]

Ibrugtagning forudsætter, dels at der gennemføres overtagelsesprøve i form af Gennemgang før ibrugtagning af Aktivets, dels at væsentlige Mangler relateret til selve renoveringen, der måtte være konstateret under Gennemgang før ibrugtagning, er afhjulpet. De nærmere retningslinjer for Gennemgang før ibrugtagning er fastsat i bilag 6.

Senest fire uger inden Ibrugtagningstidspunktet skal OPP-selskabet skriftligt meddele Bestiller et tidspunkt, hvor Gennemgang før ibrugtagning af Aktivets kan foretages. Bestiller skal have et varsel på mindst 10 (ti) Arbejdsdage før datoen for afholdelse af Gennemgang før ibrugtagning.

Påvises der under Gennemgang før ibrugtagning væsentlige Mangler relateret til selve renoveringen, afholdes en ny Gennemgang før ibrugtagning, når OPP-selskabet har givet Bestiller meddelelse om, at afhjælpning er sket.

I forbindelse med Gennemgang før ibrugtagning udfærdiges en protokol, hvor påberåbte mangler ved renoveringen samt OPP-selskabets mulige bemærkninger hertil anføres. Parternes stillingtagen til, om betingelserne for ibrugtagning er opfyldt, skal fremgå af Protokollen. Protokollen underskrives af begge Parter.

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

OPP-selskabet har ret og pligt til at udbedre de Mangler relateret til selve renoveringen, der konstateres under Gennemgang før ibrugtagning. Udbedring skal ske inden for en rimelig frist fastsat af Bestiller. Sker dette ikke, skal Bestiller fastsætte en yderligere kort frist til udbedring. Mangler relateret til selve renoveringen, der efter udløbet af denne frist ikke er udbedret, kan Bestiller lade udbedre for OPP-selskabets regning. Beløbet modregnes først i Bestillers tilbagehold, jf. punkt 4.7, og herefter i efterfølgende Driftsbetalinger. Indtil udbedring af manglerne kan Bestiller løbende foretage fradrag i Driftsbetalinger, jf. bilag 3.

.....

Såfremt Ibrugtagningstidspunktet ikke kan overholdes, skal OPP-selskabet, når det bliver opmærksom herpå, uden ugrundet ophold meddele Bestiller årsagen til forsinkelsen samt tidspunktet for det nye forventede Ibrugtagningstidspunkt.

Forsinkelse af Ibrugtagningstidspunktet medfører ikke misligholdelsesbeføjelser over for OPP-selskabet, ud over det, der følger af punkt 12.3.

Ved Ibrugtagning tilbageleveres Aktivet til Bestiller. OPP-selskabet bærer dog fortsat samtlige risici for Aftalens opfyldelse, medmindre Bestiller bærer risikoen, jf. punkt 11.1.

OPP-selskabet overdrager ved Ibrugtagning alle garantier stillet af tredjemand til Bestiller.

#### **4.6 Forsinkelse der giver OPP-selskabet ret til at udskyde Ibrugtagningstidspunktet og til kompensation**

OPP-selskabet har ret til at udskyde Ibrugtagningstidspunktet, hvis Ibrugtagningstidspunktet er blevet forsinket som følge af en af følgende grunde:

- a. Ændringsarbejder, jf. punkt 3.1,
- b. forhold som Bestiller bærer risikoen for, jf. punkt 11.1, eller
- c. Force majeure, jf. punkt 11.2.

Hvis Ibrugtagningstidspunktet forsinkes på grund af ændringsarbejder, jf. punkt 3.1, eller forhold Bestiller bærer risikoen for, jf. punkt 11.1, skal Bestiller betale OPP-selskabet et beløb svarende til den Driftsbetaling, der skulle være betalt i perioden fra det aftalte Ibrugtagningstidspunkt, jf. punkt 4.5, og til det forsinkede Ibrugtagningstidspunkt, dog fratrukket den besparelse, som OPP-selskabet måtte have ved ikke at levere drifts- og serviceydelser i den pågældende periode. Beløbet udbetales på forfaldstidspunktet for den/de Driftsbetaling(er), beløbet erstatter. Ligeledes skal Bestiller erstatte OPP-selskabets forøgede udgifter til finansiering af Renoveringssummen frem til Ibrugtagning. Beløbet udbetales sammen med Renoveringsbetalingen.

Bestiller skal søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.

OPP-selskabet skal snarest muligt underrettes om forsinkelse, der beror på Bestillers forhold. OPP-selskabet skal ligeledes, når det bliver opmærksom herpå, uden ugrundet ophold underrette Bestiller om forhold, der medfører forsinkelse, og som Bestiller bærer risikoen for.

.....

#### 4.7 Tilbagehold for Mangler ved Ibrugtagning

For Mangler relateret til selve renoveringen, der konstateres under Gennemgang før ibrugtagning, og som OPP-selskabet ikke har udbedret inden Ibrugtagning, kan Bestiller foretage tilbagehold i Renoveringsbetalingen i overensstemmelse med bilag 3, medmindre Mangler relateret til selve renoveringen skyldes forhold, Bestiller bærer risikoen for, jf. punkt 11.1. Tilbageholdte beløb udbetales til OPP-selskabet, når Mangler relateret til selve renoveringen er udbedret, og udbedringen er godkendt af Bestiller. Der svares ikke renter af tilbageholdte beløb, medmindre tilbageholdet ikke er berettiget.

### 5. VILKÅR FOR DRIFTSFASEN

#### 5.1 Driftsfasens længde

Driftsfasen udløber [...] år efter Aftalens ikrafttræden (Ophørsdagen).

Driftsfasen forlænges dog med den periode, som Ibrugtagningstidspunktet er blevet udskudt, jf. punkt 4.6.

Har opfyldelse af Aftalen i Driftsfasen helt eller delvis været umuliggjort på grund af Force majeure, har OPP-selskabet krav på at få Driftsfasen forlænget med en periode, hvis Driftsbetaling svarer til summen af de fradrag, der er foretaget i henhold til punkt 11.2.

#### 5.2 Funktionsmangler i Driftsfasen

Ved Funktionsmangler i Driftsfasen sker der fradrag i Driftsbetalingen i henhold til de regler, der er fastsat i bilag 3.

Fradrag beregnes på grundlag af afvigelsen fra de aftalte krav til Aktivets og Driften, som nærmere beskrevet i bilag 3.

Fradrag i Driftsbetalingen fritager ikke OPP-selskabet for hurtigst muligt at udbedre Mangler relateret til selve renoveringen eller bringe ydelserne vedrørende Driften op på det niveau, der er fastlagt i bilag 1.

Bortset fra det, der følger af punkt 5.3 og 5.4 samt punkt 12.3, er der ikke, ud over de nævnte fradrag, knyttet retsvirkninger til Funktionsmangler eller Mangler relateret til selve renoveringen i Driftsfasen.

Dette gælder dog ikke, hvis OPP-selskabet eller OPP-selskabets Underentreprenører har tilsidesat Aftalens bestemmelser forsætligt eller ved grov uagtsomhed. I så fald kan Bestiller

kræve den del af sit tab, der ikke dækkes af fradraget i henhold dette punkt, erstattet efter dansk rets almindelige erstatningsregler.

### 5.3 Rådighed i Driftsfasen

OPP-selskabet er i Driftsfasen forpligtet til at stille Aktivets til rådighed for Bestiller. Ved rådighed forstås, at Bestiller kan anvende Aktivets, som forudsat i Aftalen, uden væsentlige indskrænkninger. Såfremt Bestiller ikke kan anvende Aktivets helt eller delvist som følge af manglende rådighed, sker der fradrag i Driftsbetalingen, som fastsat i bilag 3, medmindre den manglende rådighed skyldes forhold, som Bestiller bærer risikoen for, jf. punkt 11.1.

Den manglende rådighed indtræder fra det tidspunkt, hvor Bestiller helt eller delvist ikke kan anvende Aktivets, som forudsat, og ophører på det tidspunkt, hvor Bestiller igen kan anvende Aktivets som forudsat.

Bestiller skal give meddelelse til OPP-selskabet uden ugrundet ophold, hvis der indtræder forhold, som medfører, at Aktivets helt eller delvist ikke er til rådighed.

Manglende rådighed over Aktivets foreligger i følgende tilfælde:

[udfyldelse under hensyn til de konkrete behov]

### 5.4 Bestillers indtrædelsesadgang

Ved Bestillers indtrædelsesadgang menes Bestillers ret til, som beskrevet i denne bestemmelse, i hele eller dele af den resterende aftaleperiode helt eller delvist, at fratage OPP-selskabet udførelsen af visse ydelser i henhold til Aftalen. Bestiller har ret til selv at udføre disse ydelser eller lade disse udføre af tredjemand.

Bestiller har hel eller delvis indtrædelsesadgang i følgende tilfælde:

- a. Hvis der er en betydelig risiko for skade på personer eller en betydelig risiko for væsentlig skade på ting ved en fortsættelse af Aftalen.
- b. Hvis indtrædelse er uomgængeligt nødvendig for, at Bestiller kan erlægge væsentlige ydelser, som Bestiller i henhold til Lovgivningen er forpligtet til at erlægge til offentligheden.
- c. Hvis OPP-selskabet trods påkrav og fradrag i Driftsbetalingen, jf. punkt 5.2, ikke inden 80 (firs) Arbejdsdage har udbedret et væsentligt mangelfuldt forhold, medmindre den manglende udbedring skyldes forhold, Bestiller bærer risikoen for, jf. punkt 11.1.

.....

Hvis Bestiller vil benytte sin indtrædelsesadgang, skal OPP-selskabet med rimeligt varsel underrettes om følgende:

- a) De ydelser, Bestiller ønsker at overtage.
- b) De grunde, Bestiller støtter sin ret på.
- c) Den dato, fra hvilken Bestiller ønsker at overtage ydelserne.
- d) Den forventelige udstrækning af den periode, hvori Bestiller skal overtage ydelserne.

OPP-selskabet skal snarest efter modtagelsen af Bestillers underretning beregne de økonomiske konsekvenser af ændringerne jf. punkt 3.1, og oplyse hvilke konsekvenser, indtrædelsen har for Driftsbetalingen.

Bestiller kan benytte sin indtrædelsesadgang uden at underrette OPP-selskabet om de under a) – d) nævnte forhold, hvis der er betydelig risiko for skade på personer eller ting ved en fortsættelse af Aftalen, og hvis underretningen medfører, at formålet med Bestillers indtrædelse forspildes.

Bestillers indtrædelsesadgang kan ikke, hverken i arbejdsomfang eller tid, benyttes udover det, der er nødvendigt for at sikre Bestillers interesser.

Bestillers indtrædelsesadgang skal i øvrigt benyttes med respekt for Financierens interesser, jf. punkt 12.12.

OPP-selskabet skal give Bestiller rimelig assistance ved udførelsen af de overtagne ydelser. Bestiller er, mod betaling, endvidere berettiget til at anvende OPP-selskabets materialer og materiel, indtil Bestiller selv kan skaffe sig rådighed over tilsvarende materialer og materiel.

Det ovenfor anførte indskrænker ikke Bestillers rettigheder efter dansk rets almindelige regler om nødret og nødværge.

## **6. FORHOLDET TIL UDBUDSRETTE**

### **6.1 Løbende udbud af Driften**

Som udgangspunkt er Aftalen at anse som en samlet ydelse, hvorfor Driften ikke skal genudbydes, før Aftalens ordinære ophør.

.....

### 6.1.1 Gennemførelse af udbud

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 nærværende punkt:

Udbud i henhold til dette punkt sker efter de på udbudstidspunktet gældende regler.

Udbuddet forestås af Bestiller i samarbejde OPP-selskabet. Aftaleparten er OPP-selskabet og vinderen af udbuddet bliver OPP-selskabets Underentreprenør. Udbud sker efter de på udbudstidspunktet gældende regler.

Udbudsmaterialet udarbejdes af Bestiller.

Hvis OPP-selskabet ikke ønsker at byde på opgaven, udarbejdes ydelsesbeskrivelsen dog af OPP-selskabet og skal modsvare beskrivelsen i bilag 1 med eventuelle aftalte ændringer i den forgangne aftaleperiode. Hvis en Part i forbindelse med et nyt udbud ønsker ændringer i ydelsesbeskrivelsen, kan dette ske inden for rammerne af punkt 3.1.

Hvis OPP-selskabet ønsker at byde på opgaven, skal OPP-selskabet gøre al relevant information tilgængelig for Bestiller samt, på anmodning fra Bestiller, ligeledes gøre denne offentlig tilgængelig.

Øvrige vilkår for udbuddet skal fastsættes efter drøftelse mellem Parterne. Vilkårene skal på rimelig måde afspejle vilkårene i Aftalen mellem Bestiller og OPP-selskabet samt afspejle god praksis inden for det pågældende område.

Bestiller foretager evaluering af tilbuddene og indgår aftale med vinderen af udbuddet.

Bestiller skal af egen drift holde OPP-selskabet løbende orienteret om udbudsforretningen, herunder løbende fremsende kopi af alt materiale, Bestiller modtager og sender.

Hvis udbud eller krav om udbud, giver anledning til klage til Klagenævnet for Udbud i forhold til OPP-selskabet, er OPP-selskabet berettiget til at være repræsenteret ved egen advokat og i øvrigt - efter forudgående drøftelse med Bestiller - tage de fornødne skridt i anledning af klagen. I tilfælde hvor den økonomiske konsekvens af genudbud deles mellem Bestiller og OPP-selskabet, har OPP-selskabet ret til at kræve klagesag gennemført for egen regning.

OPP-selskabet er forpligtet til at friholde Bestiller for samtlige omkostninger, Bestiller har haft i anledning af klagen, forudsat at klagen er en følge af fejl begået af OPP-selskabet.

## 6.2 Regulering af betalingen for serviceydelsen efter nyt udbud

Efter et udbud i Driftsfasen i henhold til punkt 6.1 sker der regulering af den fremtidige betaling for den pågældende serviceydelse i henhold til dette punkt.

Der opgøres en difference mellem det beløb, OPP-selskabet kvartalsvis skal betale til den Underentreprenør, der har fået overdraget opgaven i henhold til punkt 6.1, og det beløb, Bestiller hidtil har betalt. Bestillers hidtidige betaling opgøres som den del af betalingen, som vedrører den pågældende serviceydelse. Opgørelsen tager udgangspunkt i Bestillers betaling det sidste kvartal, før serviceydelsen erlægges i henhold til det nye udbud. Der tages ikke hensyn til eventuelle fradrag i henhold til punkt 5.2. Der sker regulering for eventuelle ændringer af ydelsesomfang ved det nye udbud.

Differencebeløbet deles ligeligt mellem Bestiller og OPP-selskabet. Dette indebærer, at Bestillers betaling, der vedrører den udbudte serviceydelse frem til denne udbydes igen, andrager det beløb, som OPP-selskabet kvartalsvis skal betale den Underentreprenør, der har fået overdraget aftalen, dog med fradrag for halvdelen af det differencebeløb, der opgøres som beskrevet ovenfor. Hvis betalingen til Underentreprenøren efter udbuddet bliver højere end den hidtidige betaling, betaler Bestiller det fulde differencebeløb.

Ved efterfølgende udbud i aftaleperioden sker der regulering af den fremtidige betaling for de udbudte serviceydelser, således at disse betalinger svarer til det beløb, OPP-selskabet kvartalsvist skal betale den Underentreprenør, der har fået overdraget aftalen i henhold til punkt 6.1. Der sker ikke yderligere regulering foranlediget af udbuddet.

## 6.3 Udbud efter markedstest

Når en ydelse har været genstand for genudbud, jf. punkt 6.1, er ydelsen i 4 (fire) år efter den tildelte kontrakts ikrafttræden at betragte som prissat på markedsvilkår.

Serviceydelser, der ikke har været genudbudt inden for de seneste 4 (fire) år, kan af Bestiller kræves genudbudt i overensstemmelse med reglerne i punkt 6.1 samt punkt 6.2, hvis Bestiller ved henvisning til nøgletal eller kontrakter om sammenlignelige arbejder kan påvise, at den del af betalingen, som vedrører den pågældende serviceydelse, væsentligt overstiger markedsniveauet.

OPP-selskabet kan dog modsætte sig genudbud ved at sænke den del af betalingen, som vedrører den pågældende serviceydelse, således at prisen svarer til markedsprisen.

Hvis der genudbydes i henhold til dette punkt, betaler Bestiller alle udbuddets omkostninger, og den økonomiske virkning følger punkt 6.2.



## **7. PRISSÆTNING, BETALING, SIKKERHEDSSTILLELSE MED VIDERE**

### **7.1 Prissætning**

OPP-selskabets prissætning af ydelser, der skal leveres i henhold til Aftalen, er specificeret nærmere i bilag 4.

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.

De kalkulationer, der ligger til grund for OPP-selskabets prissætning, fremgår tillige af bilag 4. OPP-selskabet skal på forlangende fremkomme med enhver oplysning til vurdering af fremlagte kalkulationer. Denne forpligtigelse gælder endvidere alle kalkulationer, der bliver udarbejdet i aftaleperioden.

#### **7.1.1 Prissætning ved ændringer**

I forbindelse med tilbudsafgivelsen har OPP-selskabet anført sine kalkulationsprincipper, jf. bilag 4. Disse kalkulationsprincipper skal danne baggrund for prissætningen af eventuelle ændringsanmodninger fra Bestiller, jf. punkt 3.1.

OPP-selskabet har krav på betaling for alle ændringsarbejder, som har betydning for OPP-selskabets tidsplan og/eller medfører forøgede udgifter for OPP-selskabet, herunder finansieringsomkostninger. Der skal ved vurderingen af ændringsarbejdernes betydning for tid og pris tages hensyn til det materiel og den bemanning OPP-selskabet råder over på tidspunktet for Bestillers fremsættelse af krav om udførelse af ændringsarbejdet. Ved ændringer af Arbejdet eller ændringer af Aktivet i Driftsfasen skal Vedligeholdelses- og Servicebetalingen reguleres op eller ned, i det omfang de bygningsmæssige ændringer medfører behov for ændringer af Driften.

Ved forøgelse af Arbejdet i Renoveringsfasen reguleres Renoveringssummen i overensstemmelse med de kalkulationsprincipper, der fremgår af bilag 4, medmindre ændringen skal betales kontant, jf. punkt 7.2.4.

Ved forøgelse af Driften i Driftsfasen reguleres Vedligeholdelses- eller Servicebetalingen med udgangspunkt i de kalkulationsprincipper for fastsættelse af Vedligeholdelses- eller Servicebetalingen, der fremgår af bilag 4.

Ved bygningsmæssige ændringer af Aktivet i Driftsfasen fastsættes en pris for ændringen med udgangspunkt i de kalkulationsprincipper for fastsættelse af Renoveringssummen, der fremgår af bilag 4. Bygningsmæssige ændringer i Driftsfasen betales kontant, jf. punkt 7.2.4

Hvis Bestiller kræver formindskelse af Arbejdet i Renoveringsfasen, skal Renoveringssummen reduceres med de udgifter, der i henhold til tilbudsmodellen, jf. bilag 4, spares eller burde have været sparet ved ikke at udføre de pågældende dele af Arbejdet.

OPP-selskabet er pligtig at dokumentere, at prisen for ændringen er fastsat i overensstemmelse med kalkulationsprincipperne i bilag 4, herunder enhedspriser, timepriser, tidsangivelser og vægte. Parterne er således enige om at sikre, at den økonomiske balance i Aftalen som helhed skal opretholdes i forbindelse med ændringen.

OPP-selskabet er i forlængelse heraf forpligtet til at give Bestiller indsigt i de dele af beregningsgrundlaget, som beregningerne tager afsæt i. Som alternativ og/eller supplement hertil kan OPP-selskabet vælge at fremsende en attesteret revisorerklæring som dokumentation for, at den oplyste pris er fastsat i overensstemmelse med kalkulationsprincipperne i bilag 4. Bestiller er berettiget til at kræve, at revisoren er en anden end den, som OPP-selskabet normalt benytter sig af.

Såfremt det ikke er muligt at fastsætte priserne i overensstemmelse med kalkulationsprincipperne i bilag 4, er OPP-selskabet pligtig at dokumentere, at den tilbudte pris ikke overstiger markedsprisen.

## **7.2 Overordnet princip for betaling**

Alle betalinger ifølge Aftalen sker, hvor ikke andet er angivet, i form af Renoveringsbetaling ved Ibrugtagning samt løbende Driftsbetalinger i Driftsfasen reguleret i overensstemmelse med betalingsmekanismen, jf. bilag 3. Hertil kommer eventuel kontant betaling, jf. punkt 7.2.4.

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

Vederlaget for OPP-selskabets ydelser efter Aftalen omfatter:

- a) Renoveringsbetalingen, der dækker betaling af Renoveringssummen.
- b) Driftsbetalingen, som består af:

- .....
- i. Servicebetalingen, der dækker betaling for OPP-selskabets serviceydelser i henhold til funktionskravene i bilag 1 samt Den tilbudte renoveringsløsning, jf. bilag 2.
  - ii. Vedligeholdelsesbetalingen, der dækker betaling for OPP-selskabets vedligeholdelse af Aktivet i henhold til funktionskravene i bilag 1 og Den tilbudte renoveringsløsning, jf. bilag 2.
  - iii. Energibetalingen, der dækker betaling for forsyning af energi relateret til bygningsdriften og betales særskilt, jf. punkt 1.6, punkt 7.2.3 samt bilag 3.
- c) Kontant betaling, der dækker betaling for ekstraarbejder, der af OPP-selskabet kan kræves betalt kontant, jf. punkt 3.1.1.

#### **7.2.1 Renoveringsbetalingen**

Renoveringsbetalingen udgør kr. [...].

Ved Ibrugtagning faktureres Renoveringsbetalingen, der udgøres af Renoveringssummen. Betalingen af den samlede Renoveringsbetaling forudsætter, at OPP-selskabet har etableret den garanti, som er forudsat i punkt 7.5. Såfremt garantien ikke er stillet som forudsat, er Bestiller berettiget til at tilbageholde garantibeløbet, indtil garantien stilles. Renoveringsbetalingen ud over garantibeløbet forfalder til betaling i overensstemmelse med dette punkt.

Fakturering sker herudover i overensstemmelse med punkt 7.2.5.

#### **7.2.2 Driftsbetalingen**

Driftsbetalingen udgør pr. [Ibrugtagningstidspunktet] kr. [...].

#### **7.2.3 Energibetaling**

Energibetaling, jf. punkt 1.6, sker i kvartalet efter, at OPP-selskabet er blevet opkrævet betaling. OPP-selskabet vedlægger dokumentation for de faktiske tariffer og de opkrævede omkostninger.

Fakturering sker herudover i overensstemmelse med punkt 7.2.5.

#### **7.2.4 Kontant betaling**

Når OPP-selskabet har krav på kontant betaling i henhold til Aftalen, betaler Bestiller kontant i henhold til en acotobetalingssplan, som aftales inden Arbejdet påbegyndes.

.....

Fakturering sker herudover i overensstemmelse med punkt 7.2.5.

### **7.2.5 Betalingsanmodning**

Ved begyndelsen af et kvartal, 1/1, 1/4, 1/7 samt 1/10, er OPP-selskabet berettiget til at fremsende betalingsanmodning vedrørende Driftsbetalingen for det kommende kvartal, første gang på Ibrugtagningstidspunktet. Første Driftsbetaling reduceres til at omfatte en forholdsmæssig andel af det kvartal, som Ibrugtagningstidspunktet falder i. Sidste Driftsbetaling reduceres til at omfatte en forholdsmæssig andel af det kvartal, som Ophørsdagen falder i.

Betalingsanmodningen skal med hensyn til form, indhold og dokumentation opfylde kravene i bilag 3. Betalingsanmodningen faktureres med vilkår om løbedage på 30 Kalenderdage efter forfaldstid.

Fakturering skal ske under overholdelse af lov om offentlige betalinger mv. (lovbekendtgørelse nr. 798 af 28. juni 2007 om offentlige betalinger mv. med senere ændringer) og de regler, der er udstedt eller udstedes med hjemmel i loven.

Hvis Bestiller mener, at der skal ske fradrag i Driftsbetalingen i henhold til punkt 5.2, ud over de fradrag, der er indeholdt i betalingsanmodningen, er Bestiller berettiget til at modregne sådanne beløb. Viser det sig siden, at Bestiller har modregnet for meget, skal det for meget modregnede med tillæg af renter efterbetales uden ugrundet ophold.

I tilfælde af uenighed om Driftsbetalingen skal Bestiller betale de ubestridte dele af betalingsanmodningen. OPP-selskabet er ikke berettiget til at undlade at erlægge kontraktmæssige ydelser på grund af uenighed om Driftsbetalingen.

Betaler Bestiller ikke rettidigt, påløber der renter fra forfaldsdagen i overensstemmelse med rentelovens rentesats.

### **7.3 Prisregulering**

Renoveringssummen er fast indtil Ibrugtagningstidspunktet og reguleres således ikke.

Servicebetalingen pristalsreguleres én gang årligt med den procentvise ændring i det af Danmarks Statistik beregnede [...]indeks (januar [...] = 100 som basistal).

Vedligeholdelsesbetalingen pristalsreguleres én gang årligt med den procentvise ændring i det af Danmarks Statistik beregnede [...]indeks (januar [...] = 100 som basistal).

Priserne reguleres den 1. januar på baggrund af udviklingen i det valgte indeks fra oktober måned [yy - år for indgåelse af kontrakt] til oktober måned i året før prisreguleringen. Første regulering sker den 1. januar [yy (1 år efter Ibrugtagningstidspunktet)] på baggrund af udviklingen i prisindekset fra 1. oktober [yy (år for indgåelse af kontrakt)] til 1. oktober [yy (året for Ibrugtagningstidspunktet)].

Den forhøjede pris pr. 1. januar [20xx] beregnes således efter følgende principper:

$$\frac{\text{Pris i bilag 2} \times \text{indeks (oktober [20xx])}}{\text{indeks oktober [yy (år for indgåelse af kontrakt)]}}$$

Såfremt et eller flere af de anvendte indeks ophører med at blive udregnet, er Parterne enige om at anvende et andet prisindeks, som i størst muligt omfang svarer til det udgåede indeks.

Særligt med hensyn til den del af ydelsen, der vedrører energiforsyning, jf. punkt 1.6, betaler Bestiller med udgangspunkt i den budgetterede forbrugsmængde, der løbende opgøres i overensstemmelse med energiselskabernes tariffer. Ydelsen holdes således helt ude af den almindelige pristalsregulering, idet OPP-selskabet i stedet løbende modtager en reguleret betaling svarende til den oprindeligt i tilbuddet budgetterede forbrugsmængde og de gældende tariffer for de enkelte forbrugstyper.

#### **7.4 Sikkerhedsstillelse i Renoveringsfasen**

Ved Aftalens underskrift stiller OPP-selskabet en garanti på kr. [...] til sikkerhed for alle krav, Bestiller måtte have mod OPP-selskabet i Renoveringsfasen. Garantien skal udarbejdes i overensstemmelse med bilag 10.

Da garantien i Renoveringsfasen som udgangspunkt alene vil være relevant, hvis Bestiller ophæver Aftalen, jf. punkt 12.3, frigives garantien trinvis i takt med, at der afholdes udgifter til renoveringen af Aktivet i form af udført arbejde og erhvervelse af ubehæftede materialer i overensstemmelse med tilbudsmodellen, jf. bilag 4.

Når der er afholdt udgifter på mindst kr. [...] eksklusiv moms til Aktivets opførelse i form af udført arbejde og erhvervelse af ubehæftede materialer, nedskrives garantien til kr. [...]. Når der er afholdt udgifter på mindst kr. [...], nedskrives garantien til kr. [...]. Ved Ibrugtagning frigives garantien. Nedskrivning kan dog først ske, når en af OPP-selskabet og OPP-selskabets ejere uafhængig statsautoriseret revisor har erklæret, at de pågældende beløb er afholdt til udført arbejde og erhvervelse af ubehæftede materialer.

Hvis Bestiller ønsker udbetaling i henhold til garantien, skal dette skriftligt og samtidigt meddeles OPP-selskabet og Garanten. Bestiller skal angive arten og omfanget af den påståede misligholdelse samt størrelsen af det krævede beløb. Dette beløb udbetales til Bestiller

inden 20 (tyve) Arbejdsdage fra meddelelsens fremkomst, medmindre der forinden anlægges voldgiftssag.

## 7.5 Sikkerhedsstillelse i Driftsfasen

Ved Ibrugtagning stiller OPP-selskabet kr. [...] til sikkerhed for alle krav, Bestiller måtte have mod OPP-selskabet i Driftsfasen. Sikkerhedsstillelsen er en betingelse for, at Renoveringsbetalingen betales fuldt ud, jf. punkt 7.2.1.

Sikkerheden stilles som en garanti, jf. punkt 7.5.1, eller som et forrentet tilbagehold, jf. punkt 7.5.2. Finder sikkerhedsstillelse ikke sted inden for 3 (tre) måneder fra Ibrugtagning, anvendes vilkårene for forrentet tilbagehold, jf. punkt 7.5.2.

Sikkerheden reduceres i løbet af Driftsfasen, således:

- [...] år efter Ibrugtagning nedskrives sikkerheden til nominelt kr. [...].
- Ved Parternes gennemgang af Aktivets forud for Aftalens ordinære ophør, jf. punkt 13.2 nedskrives sikkerheden til nominelt kr. [...].
- 1 (et) år efter Ophørsdagen frigives sikkerheden, medmindre der forinden anlægges voldgiftssag.

Samtlige frigivelser forudsætter, at Aktivet er fri for væsentlige **Mangler relateret til selve renoveringen** og Funktionsmangler, og at Aktivet er vedligeholdt i henhold til Aftalen.

Sikkerheden nedskrives med udbetalte beløb.

### 7.5.1 *Garanti*

Ved Ibrugtagning stiller OPP-selskabet en garanti på kr. [...] til sikkerhed for alle krav, Bestiller måtte have mod OPP-selskabet i Renoveringsfasen. Garantien skal udarbejdes i overensstemmelse med bilag 11.

Hvis Bestiller ønsker udbetaling i henhold til garantien, skal dette skriftligt og samtidigt meddeles OPP-selskabet og Garanten. Bestiller skal angive arten og omfanget af den påståede misligholdelse samt størrelsen af det krævede beløb. Dette beløb udbetales til Bestiller inden 20 (tyve) Arbejdsdage fra meddelelsens fremkomst, medmindre der forinden anlægges voldgiftssag.

### 7.5.2 Forrentet tilbagehold

Som sikkerhed foretager Bestiller tilbagehold i Renoveringsbetalingen.

Renten på tilbageholdet er fastsat til [...] % p.a. Renten beregnes på basis af faktisk antal Kalenderdage i et år. Renten beregnes og tilskrives per kalenderår eller dele af kalenderår, hvor dette er relevant, men betales årligt.

Betaling af rente for forrentet tilbagehold finder sted sammen med betalingen i Driftsfasen i henhold til Aftalen for 1. kvartal det enkelte år, og med samme betalingsvilkår, jf. punkt 7.2.5.

Forrentning sker af saldoen for tilbageholdet. Saldoen nedskrives med de beløb, der frigives fra tilbageholdet, og med de beløb, som Bestiller berettiget modregner i tilbageholdet i henhold til reglerne om modregning. Forrentningen ophører fra udbetalingsdatoen eller fra datoen for modregningskravets fremsættelse.

## 7.6 Forsikring

OPP-selskabet er forpligtet til at tegne de følgende anførte forsikringer:

Renoveringsfasen:

- Brand- og stormskadeforsikring samt grundejeransvar for Aktivets med fuld- og nyværdi.
- All-risks forsikring for Aktivets med en passende sum.
- Objektansvarsforsikring for rådgivere og underrådgivere med en sum på minimum kr. [...] mio.
- Relevante ansvarsforsikringer, herunder motoransvarsforsikring for arbejdsmaskiner, med person- og tingskadesum på minimum kr. [...] mio. og maksimal selvrisiko pr. skadesbegivenhed på kr. [...].
- [...]

Driftsfasen:

- Relevant bygningsforsikring inkl. husejeransvarsforsikring.
- Relevant erhvervsansvarsforsikring.
- Professionel ansvars-/produktansvarsforsikring, herunder motoransvarsforsikring for arbejdsmaskiner, for en sum på kr. [...] mio. og en maksimal selvrisiko pr. skadesbegivenhed på kr. [...].
- [...]

OPP-selskabet har forud for Aftalens indgåelse dokumenteret, at de nævnte forsikringer er eller vil blive tegnet. OPP-selskabet er forpligtet til at holde de anførte forsikringer i kraft i

.....

hele Renoveringsfasen henholdsvis hele Driftsfasen. Dokumentation for, at OPP-selskabet har opfyldt disse forpligtelser, sker ved fremsendelse af forsikringscertifikat eller bindende tilsagn om, at forsikringer vil blive tegnet.

OPP-selskabet er forpligtet til at sørge for, at Underentreprenører i hele Driftsfasen har sædvanlig ansvarsforsikring. OPP-selskabet skal på forlangende kunne dokumentere dette ved at fremsende forsikringscertifikater.

Hvor det er muligt, skal OPP-selskabet sørge for, at forsikringssselskabet giver Bestiller skriftlig meddelelse, hvis en af de nævnte forsikringer opsiges, eller hvis præmien ikke betales. En sådan meddelelse skal gives med et varsel på minimum 20 (tyve) Arbejdsdage før ophør af dækning.

Hvis præmien ikke betales, eller forsikringen ophører, er Bestiller berettiget til at betale præmien, alternativt tegne en tilsvarende forsikring. Disse tiltag sker for OPP-selskabets regning.

OPP-selskabet er forpligtet til uden ugrundet ophold at meddele Bestiller enhver ændring af de forsikringsvilkår, der er oplyst i henhold til disse bestemmelser.

Ved enhver forsikringsbegivenhed, der kan udløse en udbetaling af en forsikringssum, der overstiger kr. [...], skal Bestiller deltage i drøftelser mellem det pågældende forsikringssselskab og OPP-selskabet vedrørende taksering af forsikringsbegivenheden samt udbetaling af forsikringssummen.

OPP-selskabet og OPP-selskabets forsikringssselskab er forpligtet til at anvende enhver forsikringssum på den måde, der hurtigst og bedst muligt sikrer den fortsatte levering af OPP-selskabets ydelser til Bestiller, jf. punkt 1.5.1, med mindre Bestiller konkret meddeler samtykke til andet. Dette gælder ikke ved personskadeerstatning.

## **8. SIKKERHEDSGODKENDELSE SAMT PERSONDATARET**

### **8.1 Sikkerhedsgodkendelse [Indsættes hvis relevant]**

Relevante medarbejdere, der varetager opgaver i forbindelse med Aftalens opfyldelse, herunder OPP-selskabets personale og Underentreprenørers personale, skal kunne sikkerhedsgodkendes til et niveau som krævet i henhold til de til enhver tid gældende regler, jf. cirkulære nr. 10338 af 17. december 2014 vedrørende sikkerhedsbeskyttelse af informationer af fælles interesse for landene i NATO, EU eller WEU, andre klassificerede informationer samt informationer af sikkerhedsmæssig beskyttelsesinteresse i øvrigt (cirkulæret kan hentes på [www.retsinformation.dk](http://www.retsinformation.dk)). Politiets og Forsvarets sikkerhedsmyndighed foretager en

.....



.....

sikkerhedsundersøgelse med henblik på godkendelse. OPP-selskabet skal opretholde den kapacitet af sikkerhedsgodkendte medarbejdere, der er krævet.

OPP-selskabet kan til brug for udførelse af en opgave, der medfører adgang til klassificerede informationer, alene gøre brug af personale, der har opnået den fornødne sikkerhedsgodkendelse. Det påhviler OPP-selskabet at tage højde for den tid, indhentelse af de for opgavens udførelse fornødne sikkerhedsgodkendelser kræver.

## 8.2 Persondata

Hvis OPP-selskabets reovering af Aktivet og udførelse af Driften indebærer behandling af personhenførbare oplysninger, er OPP-selskabet til enhver tid forpligtet til at sikre, at gældende dansk persondatalovgivning overholdes, særligt persondataloven (lov nr. 421 af 31. maj 2000 med senere ændringer) og sikkerhedsbekendtgørelsen (bekendtgørelse 528/2000 med senere ændringer).

I det omfang OPP-selskabets reovering af Aktivet og udførelse af Driften indebærer, at OPP-selskabet behandler personhenførbare oplysninger, handler OPP-selskabet således som databehandler alene efter instruks fra Bestiller som dataansvarlig, og reglerne i persondatalovens § 41, stk. 3-5, gælder ligeledes for behandlingen af personoplysninger ved OPP-selskabet. OPP-selskabet må ikke behandle personoplysningerne til andre formål end dem, som Bestiller har fastsat, ligesom OPP-selskabet ikke må behandle personoplysningerne efter instruks fra andre end Bestiller.

OPP-selskabet skal endvidere sikre overholdelse af Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2016/679 af 27. april 2016 om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger og om ophævelse af direktiv 95/46/EF (generel forordning om databeskyttelse), der træder i kraft i Danmark den 24. maj 2018.

OPP-selskabet skal træffe de fornødne tekniske og organisatoriske sikkerhedsforanstaltninger mod, at oplysninger hændeligt eller ulovligt tilintetgøres, fortabes eller forringes samt mod, at de kommer til uvedkommendes kendskab, misbruges eller i øvrigt behandles i strid med persondataloven og sikkerhedsbekendtgørelsen. Dette gælder også, hvis behandlingen af personoplysninger hos OPP-selskabet sker ved anvendelse af hjemmearbejdspladser.

Hvis OPP-selskabet er etableret i en anden EU-medlemsstat, skal de bestemmelser om sikkerhedsforanstaltninger, som er fastsat i Lovgivningen i den EU-medlemsstat, hvor OPP-selskabet er etableret, derudover gælde for OPP-selskabet. Hvis OPP-selskabet er etableret i en anden EU-medlemsstat, skal OPP-selskabet således overholde både de danske sikkerhedskrav i persondataloven og sikkerhedskravene i OPP-selskabets hjemland.

.....

OPP-selskabet skal på Bestillers anmodning give Bestiller tilstrækkelige oplysninger til, at Bestiller kan overholde sine forpligtelser som dataansvarlig efter persondatalovgivningen, herunder forpligtelser over for registrerede (såsom indsigtsretten) og forpligtelsen til at påse, at OPP-selskabet har truffet de nævnte tekniske og organisatoriske sikkerhedsforanstaltninger.

OPP-selskabet er forpligtet til at deltage i eventuelle drøftelser med Datatilsynet og indarbejde eventuelle anbefalinger og/eller påbud mv. fra tilsynet vedrørende behandling af personoplysninger som led i udførelsen af OPP-selskabets ydelser eller levering af produkter under Aftalen.

I tilfælde af sikkerhedsbrist skal OPP-selskabet uden unødigt ophold give Bestiller meddelelse herom.

## **9. OVERDRAGELSE AF RETTIGHEDER, FORPLIGTELSE OG EJERANDELE**

### **9.1 OPP-selskabets overdragelse af rettigheder og forpligtelser**

OPP-selskabet kan ikke overdrage sine rettigheder og forpligtelser i medfør af Aftalen, uden dette sker i form af en overdragelse af ejerandelene i OPP-selskabet, medmindre overdragelsen sker som led i Financierens afværgeret, jf. punkt 12.12.

### **9.2 Overdragelse af ejerandele i OPP-selskabet**

Indtil 1 (et) år efter Ibrugtagningstidspunktet kan overdragelse af ejerandele i OPP-selskabet alene ske med Bestillers accept. Derefter kan Bestiller kun modsætte sig overdragelse, når saglige hensyn vedrørende modtagerens økonomiske eller faglige styrke taler for det.

Ejerandele i OPP-selskabet kan dog uden Bestillers accept overdrages til ejernes koncernforbundne selskaber eller imellem de bestående ejere.

### **9.3 Bestillers overdragelse af rettigheder og pligter**

Bestiller kan overdrage sine rettigheder i henhold til Aftalen, herunder ved hel eller delvis fremleje af Aktivet, hvis dette sker som led i en omstrukturering af de opgaver, Bestiller udfører.

Såfremt overdragelse ikke sker til den Danske Stat eller anden offentlig dansk myndighed, kan OPP-selskabet kræve, enten at Bestiller indestår for den nye parts betalingsevne, eller at

den nye part stiller betryggende sikkerhed i form af en bankgaranti svarende til summen af samtlige betalinger, der skal svares af Bestiller fra tidspunktet for Aftalens overdragelse og indtil Ophørsdagen.

## **10. OPSIGELSE**

### **10.1 Generelt**

Aftalen er uopsigelig i den i punkt 5.1 angivne driftsperiode, medmindre der foreligger forhold som angivet i punkt 10.2 og 10.3, eller der foreligger hæveberettigende misligholdelsesbeføjelser, jf. punkt 12.

### **10.2 Opsigelse ved uden virkning**

I henhold til lov om Klagenævnet for Udbud mv. (lovbekendtgørelse nr. 593 af 2. juni 2016 med senere ændringer) kan Klagenævnet for Udbud i særlige tilfælde af overtrædelse af udbudsreglerne erklære en indgået kontrakt for uden virkning og påbyde den kontraherende myndighed at bringe kontrakten til ophør inden for en af klagenævnet fastsat frist.

På den baggrund fastsættes nedenstående bestemmelser om Bestillers adgang til i sådanne tilfælde at opsiges Aftalen.

Bestiller er berettiget til at opsiges Aftalen helt eller delvist med et varsel i overensstemmelse med Klagenævnet for Udbuds eller domstolenes påbud. Aftalen ophører ved opsigelse således helt/delvist som fastsat i påbuddet med virkning fra påbuddets virkningstidspunkt.

Såfremt der i det påbud, som udstedes, er indeholdt yderligere betingelser eller krav, er Bestiller berettiget til at videreføre disse betingelser eller krav i opsigelsen over for OPP-selskabet under forudsætning af, at dette er sagligt begrundet, og OPP-selskabet skal i så fald efterleve disse.

OPP-selskabets eventuelle krav om erstatning eller anden form for godtgørelse som følge af, at Aftalen erklæres for uden virkning, eller for påbud om ophør, herunder f.eks. for omkostninger ved at efterkomme yderligere betingelser eller krav, som Bestiller har videreført i opsigelsen, skal som udgangspunkt afgøres efter dansk rets almindelige regler. Dog har Parterne aftalt at indirekte tab ikke erstattes.

Såfremt OPP-selskabet på tidspunktet for aftaleindgåelse havde eller burde have haft kendskab til de faktiske og/eller retlige omstændigheder, som bevirker, at Aftalen erklæres for uden virkning, kan OPP-selskabet ikke rejse krav om erstatning eller krav om anden form for godtgørelse som følge af, at Aftalen erklæres for uden virkning, eller for påbud om op-

.....  
hør, herunder f.eks. for omkostninger ved at efterkomme yderligere betingelser eller krav, som Bestiller har videreført i opsigelsen.

### **10.3 Andre opsigelsesgrunde**

I henhold til udbudsloven § 185 kan en indgået kontrakt bringes til ophør i særlige tilfælde ved overtrædelse af udbudsloven.

På den baggrund fastsættes nedenstående bestemmelser om Bestillers adgang til i sådanne tilfælde at opsiges Aftalen med 3 måneders varsel.

Bestiller er berettiget til at opsiges Aftalen, såfremt Aftalen har været genstand for en væsentlig ændring, som ville have krævet en ny udbudsprocedure i henhold til udbudslovens regler.

Bestiller er ligeledes berettiget til at opsiges Aftalen, såfremt den Europæiske Unions Domstol, i forbindelse med et traktatbrudssøgsmål i henhold til artikel 258 i TEUF, finder, at Aftalen ikke skulle have været tildelt OPP-selskabet i betragtning af en alvorlig overtrædelse af forpligtelserne i henhold til traktaterne og udbudsloven.

OPP-selskabets eventuelle krav om erstatning eller anden form for godtgørelse som følge af, at Bestiller opsiges Aftalen begrundet i ovennævnte tilfælde, skal som udgangspunkt afgøres efter dansk rets almindelige regler. Dog har Parterne aftalt at indirekte tab ikke erstattes.

Såfremt Bestiller havde eller burde have haft kendskab til de faktiske og/eller retlige omstændigheder, som bevirker, at Aftalen opsiges efter nærværende opsigelsesgrunde, kan OPP-selskabet ikke rejse krav om erstatning eller krav om anden form for godtgørelse.

### **10.4 Forpligtelser ved ophør som følge af opsigelse**

Ved opsigelse af Aftalen, jf. punkt 10.2 eller 10.3, skal Bestiller betale OPP-selskabet for erlagt arbejde frem til ophøret af Aftalen. Betalingen opgøres som de dokumenterede afholdte omkostninger.

Ved Aftalens ophør uanset årsag hertil – er Bestiller berettiget til at beslutte helt eller delvist at overtage det indtil da udførte arbejde i form af bl.a. skriftligt materiale, data mv. med henblik på opgavens færdiggørelse, eventuelt med bistand fra tredjemand.

Aftalens ophør berører ikke gyldigheden af aftalebestemmelser (om ansvar, fortrolighed mv.), som har til formål at være gældende også efter Aftalens ophør.

.....

OPP-selskabet er i forbindelse med Aftalens ophør, uanset årsagen hertil, forpligtet til at bistå Bestiller i et rimeligt omfang i relation til tilvejebringelse af det fornødne grundlag for eventuel gennemførelse af fornyet udbud af de ydelser, som Aftalen omfatter.

Endvidere er OPP-selskabet forpligtet til at samarbejde i fornødent omfang med en eventuel ny leverandør med hensyn til opgavens overgang til den nye leverandør.

OPP-selskabet modtager ikke særskilt vederlag for disse opgaver.

## **11. RISIKOFORHOLD OG FORCE MAJEURE**

### **11.1 Risikoforhold**

OPP-selskabet bærer risikoen for Aftalens opfyldelse i overensstemmelse med kravene i Aftalen, medmindre andet fremgår af nærværende punkt.

Bestiller bærer risikoen for følgende forhold:

- a) Ændringer i Projektspecifik lovgivning, jf. punkt 3.4.
- b) Forsinkelse af Ibrugtagningstidspunktet, enten i forbindelse med Bestillers udnyttelse af muligheden for selv at udføre ændringsarbejder efter punkt 3, eller ved Bestillers udnyttelse af indtrædelsesadgangen efter punkt 5.4, forudsat at der er en sammenhæng mellem tredjemands handlinger og den forsinkelse, der indtræder.
- c) Skader på Aktivets begået af tredjemand, enten i forbindelse med Bestillers udnyttelse af muligheden for selv at udføre ændringsarbejder efter punkt 3, eller ved Bestillers udnyttelse af indtrædelsesadgangen efter punkt 5.4, forudsat at der er en sammenhæng mellem tredjemands handlinger og den skade, der måtte kunne konstateres på Aktivets.
- d) Skader ved Aktivets, herunder hel eller delvis undergang, jf. punkt 12.2, frem til Tilrådighedsstillingen af Aktivets. Dette gælder dog ikke, hvis OPP-selskabet har fået adgang til Aktivets på et tidligere tidspunkt, og skaden kan henføres til selskabets adfærd.
- e) Skader på Aktivets begået af Bestiller selv i forbindelse med brugen af Aktivets.
- f) Offentlige påbud, der skyldes Bestillers egne forhold.
- g) Bestillers undladelse af at medvirke til Aftalens gennemførelse i det omfang, det følger af Aftalen, at Bestiller skal medvirke.

- .....
- h) Bestillers oplysninger, som angivet i punkt 2.4, særligt oplysningerne i bilag 12 frem til afslutningen af Validerings- og efterprøvningsfasen jf., punkt 4.3.
  - i) Forsinkelser pga. myndigheders sagsbehandling, hvor OPP-selskabet ikke er årsagen.
  - j) [...]

Hvis der indtræder sådanne forhold, som Bestiller bærer risikoen for, kan OPP-selskabet alene kræve, at forholdet anses som et ændringsarbejde, hvis dette fremgår af Aftalen. Bestemmelserne om ændringsarbejder i punkt 3, herunder varslingsreglerne, finder i så fald anvendelse.

OPP-selskabets bærer risikoen for alle andre begivenheder, omstændigheder og forhold, medmindre der foreligger Force majeure, jf. punkt 11.2. I så fald gælder alene reglerne om Force majeure i punkt 11.2. Dette betyder, at OPP-selskabet ligeledes bærer risikoen for de dele af Aktivet, som OPP-selskabet ikke har udført arbejde på som en del af reoveringen af Aktivet.

## **11.2 Force majeure**

Der foreligger Force majeure, hvis en Part hindres i at opfylde sine forpligtelser efter Aftalen som følge af omstændigheder, der kan kvalificeres som Force majeure.

Forhold hos en Underentreprenør anses kun for Force majeure, såfremt der hos Underentreprenøren foreligger omstændigheder, der kan kvalificeres som Force majeure, og OPP-selskabet ikke burde have undgået eller overvundet den forårsagede hindring, f.eks. ved anvendelse af en anden Underentreprenør eller ved selv at udføre opgaven.

Hvis der foreligger Force majeure, der medfører, at en Part ikke kan opfylde sine forpligtelser efter Aftalen, anses dette ikke for misligholdelse. Force majeure kan dog højst gøres gældende af OPP-selskabet med det antal dage, som dokumenterbart skyldes Force majeure, herunder medregnet nødvendig tid til planlægning og genopstart.

OPP-selskabet er ikke berettiget til betaling for de ydelser, der ikke leveres på grund af Force majeure. Såfremt en tidsfrist for OPP-selskabet udskydes på grund af Force majeure, udskydes de hertil knyttede betalinger fra Bestiller tilsvarende.

Såfremt en Part ønsker at gøre Force majeure gældende, skal denne uden ugrundet ophold give skriftlig meddelelse herom til den anden Part, og senest 5 (fem) Arbejdsdage efter, at

.....

Force majeure er indtrådt, medmindre forholdet er af en sådan karakter, at det ikke er muligt at give meddelelse.

Hver Part afholder egne omkostninger og bærer egne tab som skyldes Force majeure.

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 (seks) måneder eller i mere end sammenlagt 180 (ethundredeogfirs) Kalenderdage inden for en periode på ét år, og hvis det ikke efter en forudgående forhandling mellem Parterne er lykkedes at finde en for begge Parter tilfredsstillende løsning, ophører begge Parters forpligtelser efter Aftalen. Herudover har Parterne ingen krav mod hinanden.

Hvis den kollektive forsyningsvirksomhed standser levering af el, vand, varme eller andre forsyninger til Aktivet for en periode, uden at dette skyldes forhold, der kan tilskrives OPP-selskabet, er OPP-selskabet ikke ansvarlig over for Bestiller, hvis OPP-selskabet er afskåret fra at videreføre ansvaret over for forsyningsvirksomheden.

## **12. SKADEFORVOLDELSE OG TAB AF AKTIVET. AFTALENS OPHÆVELSE**

### **12.1 Skadeforvoldelse**

OPP-selskabet er efter dansk rets almindelige erstatningsregler ansvarlig for person- eller tingskade, som måtte forvoldes i forbindelse med Aftalens opfyldelse. Parterne er dog enige om, at ansvaret ikke omfatter indirekte tab, medmindre der er handlet forsætligt eller groft uagtsomt.

Hvis OPP-selskabets Underentreprenør i forbindelse med Aftalens opfyldelse forvolder person- eller tingskade under omstændigheder, der efter dansk rets almindelige erstatningsregler er ansvarspådragende for den pågældende Underentreprenør, hæfter OPP-selskabet herfor, både over for Bestiller og over for tredjemand.

Hvis tredjemand rejser krav mod Bestiller på grund af forhold, OPP-selskabet er ansvarlig for eller hæfter for, skal OPP-selskabet friholde Bestiller for enhver deraf følgende udgift.

Når krav efter dette punkt kan opgøres, er Bestiller berettiget til at modregne dette krav i betalinger til OPP-selskabet, herunder kontantbetalinger, jf. punkt 7.2.4, og Renoverings- og/eller Driftsbetalingen. OPP-selskabets ansvar for tingskade er dog begrænset til forsikringssummen for OPP-selskabets ansvarsforsikring, jf. punkt 7.6.

.....

Såfremt tredjemand forårsager skade på Aktivets, bærer OPP-selskabet enhver udgift forbundet med at bringe Aktivets i den stand, som kræves efter Aftalen, medmindre Bestiller bærer risikoen for tredjemands handlinger, jf. punkt 11.1.

## **12.2 Tab af Aktivets**

I tilfælde af Aktivets hele eller delvise undergang i perioden fra Tilrådighedsstillelsen af Aktivets til udløbet af kontrakten, er OPP-selskabet forpligtet til for egen regning og risiko at genopføre Aktivets, medmindre tabet skyldes forhold, Bestiller bærer risikoen for, jf. punkt 11.1. OPP-selskabet oppebærer enhver forsikringssum, der udløses som følge af Aktivets undergang.

Skyldes Aktivets hele eller delvise undergang i Driftsfasen OPP-selskabets forsætlige eller groft uagtsomme handlinger, er OPP-selskabet forpligtet til at godtgøre Bestiller dennes økonomiske tab. I tilfælde af Aktivets hele eller delvise undergang i Driftsfasen som følge af OPP-selskabets simpelt uagtsomme handling eller unkladelse, er OPP-selskabet forpligtet til at godtgøre Bestiller dennes økonomiske tab, dog maksimalt den i punkt 7.6 anførte forsikringssum vedrørende Driftsfasen.

Ved Aktivets hele eller delvise hændelige undergang i Driftsfasen bortfalder OPP-selskabets forpligtelser til at udføre Driften og Bestillers betalingspligt for Driftsbetalingen for den del af Aktivets, der er gået tabt. Parterne kan aftale, at pligterne genoptages efter en eventuel reetablering.

I den periode, hvor Aktivets ikke er til Bestillers rådighed grundet Aktivets undergang, finder reglen i punkt 5.3 anvendelse.

## **12.3 Bestillers hæveadgang**

Bestiller kan helt eller delvist ophæve Aftalen, hvis OPP-selskabet væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til Aftalen.

Hvis Bestiller ønsker at foretage en delvis ophævelse af Aftalen foretages vurderingen af, om Aftalen er væsentligt misligholdt, i forhold til den del af Aftalen, som Bestiller ønsker at hæve for.

Følgende forhold, men ikke begrænset hertil, anses for væsentlig misligholdelse:

- Ibrugtagningstidspunktet forsinkes i mere end [...],
  - Det samlede fradrag i Driftsbetalingen inden for en periode på 12 (tolv) måneder udgør mere end [...].
- .....



- Bestiller har været berettiget til at benytte sin indtrædelsesadgang, jf. punkt 5.4 mere end [...] gange.
- OPP-selskabet stiller ikke den i punkt 7.4 eller 7.5 krævede sikkerhed.
- OPP-selskabet er ikke forsikret i henhold til kravene i punkt 7.6.
- OPP-selskabets konkurs, rekonstruktionsbehandling, åbning af forhandlinger om akkord eller væsentligt forringede økonomiske forhold i øvrigt, der bringer Aftalens rette opfyldelse i fare, i det omfang konkursloven gør dette muligt.
- OPP-selskabet kræves opløst af Erhvervsstyrelsen eller anden tilsvarende udenlandsk myndighed, medmindre OPP-selskabet senest 10 (ti) Arbejdsdage fra fremkomsten af påkrav fra Bestiller dokumenterer, at betingelserne for selskabets opløsning ikke er til stede.
- OPP-selskabet får endelig dom eller afgørelse for ulovlig prisordination eller lignende overtrædelser i forbindelse med indgåelsen af Aftalen.
- OPP-selskabet på tidspunktet for kontrakttildelingen var omfattet af en udelukkelsesgrund i udbudslovens §§ 135, 136 eller [hvis en eller flere af de frivillige udelukkelsesgrunde i udbudslovens § 137 er bragt i anvendelse, skal de anføres], og derfor skulle have været udelukket fra Udbudsproceduren i henhold til udbudsloven.
- Gentagne overtrædelser af OPP-selskabets CSR- forpligtelser, jf. bilag 7, herunder særligt af arbejdsklausulen, der samlet set kan karakteriseres som væsentlig misligholdelse.

Ovenstående opremsning er ikke udtømmende, men arten af de forhold, som er nævnt, skal være vejledende for, hvad der kan anses for væsentlig misligholdelse.

Ophævelse, indtil Renoveringssummen er fuldt ud betalt, kræver, at Bestiller forudgående iagttager proceduren vedrørende Financierens afværgeret, jf. punkt 12.12.

#### **12.4 Det økonomiske opgør ved Bestillers ophævelse - *Generelt***

Det økonomiske opgør ved Bestillers ophævelse foretages i medfør af punkt 12.6, medmindre der ikke findes et marked, jf. punkt 12.5, eller proceduren i punkt 12.6 har været gennemført uden resultat. I så fald sker det økonomiske opgør i medfør af punkt 12.7 eller punkt 12.8.

Bestiller skal senest [...] Arbejdsdage efter ophævelsen meddele OPP-selskabet, hvilken opgørelsesform der skal finde anvendelse.

Parterne kan ikke rejse krav mod den anden Part i anledning af Bestillers ophævelse, ud over det, der fremgår af punkt 12.5 - 12.8.

### **12.5 Det økonomiske opgør ved Bestillers ophævelse - Udbud**

Bestemmelserne i punkt 12.6 kan alene bringes i anvendelse, hvis der er et marked.

Et marked foreligger, hvis der er et tilstrækkeligt antal udbydere af de ydelser, der skal erlægges i den resterende aftaleperiode, som er villige til at byde på Aftalen, således at der kan opnås en reel konkurrence.

Hvis Financieren har udnyttet sin ret til at søge Aftalen videreført, jf. punkt 12.12, men beviseligt har måttet opgive dette som følge af, at der ikke har været noget marked, kan bestemmelsen i punkt 12.6 ikke anvendes.

### **12.6 Udbud af Restaftalen**

Udbud af Restaftalen indebærer, at den nye aftalepart indtræder i samtlige Aftalens rettigheder og forpligtelser. Dette indebærer blandt andet, at den nye aftalepart oppebærer Driftsbetalingen fra indtrædelsesdagen, det vil sige den dag, hvor den nye aftalepart påbegynder sin opfyldelse af Restaftalen. Hvis ophævelse sker inden Ibrugtagning, oppebærer den nye aftalepart ligeledes Renoveringsbetalingen, og Arbejdet overdrages til den nye aftalepart.

Udbuddet har til formål at sikre, at Bestiller bliver stillet, som om Aftalen var gyldigt opfyldt af OPP-selskabet, og at den pris, den nye aftalepart betaler for at overtage Restaftalen, bliver så høj som muligt.

I konsekvens af ophævelsen forestås og tilrettelægges udbuddet af Bestiller, men OPP-selskabet er berettiget til at blive holdt løbende orienteret om udbuddet.

OPP-selskabet modtager senest 10 (ti) Arbejdsdage efter indtrædelsesdagen det beløb, den nye aftalepart betaler for at overtage Aftalen, dog med følgende fradrag:

- a. Udgifter til udbuddet.
- b. Krav vedrørende perioden før ophævelsen, som Bestiller ikke kan gøre gældende mod den nye aftalepart.

- c. Krav, Bestiller i øvrigt har mod OPP-selskabet i anledning af ophævelsen, herunder eventuelle omkostninger til rydning af grund, hvis ophævelse finder sted før Aktivets færdiggørelse eller i forbindelse med Aktivets eventuelle undergang.
- d. Værdien af ekstraarbejder udført af tredjemand, og hvor aftalen ikke er transporteret til OPP-selskabet, jf. punkt 3.2.
- e. Værdien af ekstraarbejder, som Bestiller har betalt kontant, jf. punkt 7.2.4.

Hvis det beløb, den nye aftalepart betaler for at overtage Aftalen, ikke kan dække de ovenfor angivne udgifter, skal OPP-selskabet betale det resterende beløb på det ovenfor angivne tidspunkt.

OPP-selskabet er, hvis Bestiller ønsker det, forpligtet til at fortsætte med at opfylde Aftalen i perioden fra ophævelsen til indtrædelsesdagen.

OPP-selskabet betales efter Aftalens bestemmelser for ydelserne i mellemprioroden, dog således at Bestiller er berettiget til at modregne enhver udgift, der opstår i mellemprioroden som følge af OPP-selskabets misligholdelse, i det omfang, denne udgift ikke er dækket ved de tilbagehold i Driftsbetalingen, der kan foretages i henhold til aftalens punkt 5.2.

Hvis det, efter at udbuddet har været foretaget, kan konstateres, at der alligevel ikke var et marked, som defineret i punkt 12.5, skal det økonomiske opgør ske efter reglerne i punkt 12.7 eller 12.8. Alle omkostninger og tab, som følge af det forgæves udbud, skal afholdes af OPP-selskabet, medmindre det kan eftervises, at Bestiller ikke på tidspunktet for beslutningen om udbud havde rimelig grund til at antage, at der forelå et marked. Under disse omstændigheder skal de nævnte omkostninger og tab bæres af Bestiller.

### **12.7 Det økonomiske opgør ved Bestillers ophævelse inden Ibrugtagning**

Ved ophævelse inden Ibrugtagning gennemføres et økonomisk opgør mellem Parterne, hvorved OPP-selskabet kompenserer Bestiller med [...] % af Renoveringssummen.

OPP-selskabet godskrives en forholdsmæssig andel af Renoveringssummen fastsat på baggrund af værdien af de af OPP-selskabet udførte renoveringsarbejder. Værdien af de udførte renoveringsarbejder fastsættes af vurderingskommissionen, jf. punkt 15.5, og opgøres som Renoveringssummen med fradrag af udgiften til færdiggørelse af Arbejdet.

Kompensationen kan dog ikke overstige Bestillers samlede tab ved ophævelsen. Endvidere godskrives OPP-selskabet alene en forholdsmæssig andel af Renoveringssummen, i det omfang den på ophævelsestidspunktet bestående del af Arbejdet kan indgå i en færdiggørelse af Aktivets. Bestiller overtager ejerskabet til den del af Aktivets, der er opført på ophævel-

.....

sestidspunktet, samt alt på ophævelsestidspunktet eksisterende projektering, immaterielle rettigheder, byggematerialer, midlertidige arbejder m.v., der er nødvendige for Arbejdets færdiggørelse.

OPP-selskabet overdrager garantier stillet af tredjemand til Bestiller.

OPP-selskabet hæfter for mangler ved det overtagne i 5 (fem) år efter overtagelsestidspunktet. Ved mangler forstås, at det overtagne ikke er udført i overensstemmelse med Aftalen eller ikke er udført håndværksmæssigt korrekt.

Bestiller tilbageholder 10 (ti) % af værdien af de udførte renoveringsarbejder, som opgjort i overensstemmelse med dette punkts afsnit 2.

OPP-selskabet kan som sikkerhed i stedet for det i det foregående afsnit anførte tilbagehold stille en garanti på beløbet efter reglerne i punkt 7.4. Beløbet tjener til sikkerhed for mangler ved det overtagne og frigives 5 (fem) år efter overtagelsestidspunktet, medmindre Bestiller forinden har fremsat krav om mangeludbedring. Mangler udbedres af tredjemand for OPP-selskabets regning.

### **12.8 Det økonomiske opgør ved Bestillers ophævelse efter Ibrugtagning**

Ved ophævelse efter Ibrugtagning ophører Bestillers Driftsbetaling og øvrige betalinger på dagen for ophævelsen.

Mangler relateret til selve renoveringen og Funktionsmangler udbedres for OPP-selskabets regning. Omkostninger hertil fastsættes af vurderingskommissionen, jf. punkt 15.5.

Hvis ikke Aktivet er vedligeholdt i henhold til Aftalen, sker der udbedring for OPP-selskabets regning for at bringe Aktivet op på en kontraktmæssig vedligeholdelsesstandard. Omkostninger hertil fastsættes af vurderingskommissionen, jf. punkt 15.5.

Der gennemføres herudover et økonomisk opgør, hvor Bestiller godskrives et beløb på kr. [...] pr. år fra tidspunktet for ophævelsen og indtil Ophørsdagen, dog maksimalt for [...] år. Beløbet dækker den gene og eventuelle merudgift, som Bestiller påføres ved, at OPP-selskabet ikke skal forestå Driften i den resterende del af Driftsfasen.

OPP-selskabet hæfter for mangler ved det overtagne i 5 (fem) år efter ophævelsestidspunktet. Ved mangler forstås, at det overtagne ikke er udført i overensstemmelse med Aftalen eller ikke er udført håndværksmæssigt korrekt. Mangler udbedres af tredjemand for OPP-selskabets regning.

.....

OPP-selskabet overdrager garantier stillet af tredjemand til Bestiller.

Den i punkt 7.5 anførte garanti frigives 5 (fem) år efter ophævelsestidspunktet, medmindre Bestiller forinden har fremsat krav om mangeludbedring, eller garantien forinden er frigivet i medfør af punkt 7.5.

### **12.9 OPP-selskabets hæveadgang**

OPP-selskabet kan ophæve Aftalen, hvis Bestiller væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til Aftalen.

Følgende forhold, men ikke begrænset hertil, anses for væsentlig misligholdelse:

- Bestiller ikke senest 20 (tyve) Arbejdsdage efter afholdelsen af et særskilt møde mellem Parterne om manglende betaling af forfaldne ydelser, hvorom der er enighed på mindst kr. [...], har betalt det skyldige beløb til OPP-selskabet eller har deponeret det i et pengeinstitut.
- OPP-selskabet i mere end 6 (seks) måneder er afskåret fra at levere sine ydelser i henhold til Aftalen som følge af risikoforhold, som Bestiller bærer risikoen for, jf. punkt 11.1, uden at OPP-selskabet kan opnå rimelig kompensation herfor i form af tidsfristforlængelse og/eller merbetaling.

Ovennævnte opremsning er ikke udtømmende, men arten af de forhold, som er nævnt, skal være vejledende for, hvad der kan anses for væsentlig misligholdelse.

Hvis Aftalen ophæves i henhold til dette punkt, skal det økonomiske opgør ske i henhold til punkt 12.10.

### **12.10 Det økonomiske opgør ved OPP-selskabets ophævelse**

Ved ophævelse i Renoveringsfasen gennemføres et økonomisk opgør mellem Parterne, hvorved Bestiller kompenserer OPP-selskabet med [...] % af Renoveringssummen.

OPP-selskabet godskrives endvidere en forholdsmæssig andel af Renoveringssummen fastsat som de faktisk dokumenterbart afholdte udgifter vedrørende Arbejdet, herunder renter og andre finansielle omkostninger, som OPP-selskabet måtte have haft.

Bestiller overtager ejerskabet til den del af Aktivet, der er opført på ophævelsestidspunktet, samt alt på ophævelsestidspunktet eksisterende projektering, immaterielle rettigheder, byggematerialer, midlertidige arbejder m.v., der er nødvendige for Arbejdets færdiggørelse.

Som kompensation for OPP-selskabets tab af fortjeneste ved ikke at skulle forestå Driften, godskrives denne [...] % af den samlede Servicebetaling og Vedligeholdelsesbetaling pr. år i [...] år fra Ibrugtagningstidspunktet.

Ved ophævelse i Driftsfasen udbedrer OPP-selskabet Mangler relateret til selve renoveringen og Funktionsmangler. Mangler relateret til selve renoveringen og Funktionsmangler, der ikke er udbedret af OPP-selskabet inden en rimelig frist fastsat af Bestiller, kan Bestiller lade udbedre af tredjemand for OPP-selskabets regning, og udgiften hertil fratrækkes i ovennævnte beløb.

Hvis ikke Aktivet er vedligeholdt i henhold til Aftalen, justeres det nævnte beløb for omkostninger anvendt til at bringe Aktivet op på en kontraktmæssig vedligeholdelsesstandard. Omkostninger hertil fastsættes af vurderingskommissionen, jf. punkt 15.5.

Som kompensation for OPP-selskabets tab af fortjeneste ved ikke at skulle forestå Driften i den resterende del af Driftsfasen, godskrives denne [...] % af den samlede Servicebetaling og Vedligeholdelsesbetaling pr. år fra ophævelsestidspunktet og indtil Ophørsdagen, dog maksimalt for [...] år.

Ved ophævelse i Renoveringsfasen eller i Driftsfasen overdrager OPP-selskabet til Bestiller eventuelle garantier stillet af tredjemand, men hæfter herudover ikke for mangler ved Aktivet konstateret efter ophævelsestidspunktet.

OPP-selskabet kan ikke rejse krav mod Bestiller i anledning af OPP-selskabets ophævelse af Aftalen, ud over det, der fremgår af dette punkt.

### **12.11 Fælles regler for ophævelse**

OPP-selskabet anerkender Bestillers væsentlige interesse i, at en ophævelse er til mindst mulig gene for Aktivets brugere, og vil loyalt bestræbe sig på at minimere sådanne gener. En tilsvarende forpligtelse påhviler Bestiller over for OPP-selskabet.

Samtidig med ophævelsen skal den Part, der hæver Aftalen, sørge for, at der skriftligt indkaldes til en registreringsforretning. Registreringsforretningen skal afholdes hurtigst muligt.

Ved registreringsforretningen skal der udfærdiges et dokument, der beskriver, hvilke aktiver der overdrages i forbindelse med ophævelsen, samt kvaliteten heraf. Der foretages herunder en tilstandsvurdering af Aktivet for derved at identificere og anslå eventuelle udgifter forbundet med opretning heraf. Tilstandsvurderingen skal kun identificere de Mangler relateret til selve renoveringen og Funktionsmangler, der efter almindelige normer ikke ville være ved et byggeri med den pågældende alder, der har været vedligeholdt løbende i overens-

.....  
stemmelse med Aftalen. Registreringen foretages af vurderingskommissionen, jf. punkt 15.5.

Hvis en Part, der har været indvarslet, ikke er repræsenteret ved registreringsforretningen, kan denne gennemføres uden den pågældendes Parts medvirken. Den mødte Part skal snarest muligt give den anden Part skriftlig underretning om registrerings gennemførelse og om registreringsprotokollens indhold.

### **12.12 Financierens afværgeret**

Bestiller er indtil Renoveringssummen er fuldt ud betalt ikke berettiget til at ophæve Aftalen uden forinden at følge de procedurer, der er beskrevet i bilag 5. Efter Renoveringssummen er fuldt ud betalt, ophører den i bilag 5 anførte trepartsaftale og Financierens afværgeret.

## **13. AFTALENS ORDINÆRE UDLØB**

### **13.1 Tidspunkt for Aftalens ordinære udløb**

Aftalen ophører uden varsel kl. 12.00 på dagen for udløbet af Driftsfasen, jf. punkt 5.1.

Hvis Driftsfasen ikke udløber på en Arbejdsdag, udsættes Aftalens ophør til kl. 12.00 på førstkommende Arbejdsdag.

### **13.2 Procedurer i forbindelse med Aftalens ordinære ophør**

To år forud for Ophørsdagen foretager Parterne i fællesskab en gennemgang af Aktivet med henblik på at kontrollere, om Aktivet er i kontraktmæssig vedligeholdelsesstand og i øvrigt i den stand, det i henhold til bilag 9 skal være på Ophørsdagen. Der foretages en bygningsmæssig tilstandsvurdering for derved at identificere eventuelle Mangler relateret til selve renoveringen og Funktionsmangler og anslå udgifter forbundet med opretning heraf. Tilstandsvurderingen skal kun identificere de Mangler relateret til selve renoveringen og Funktionsmangler, der efter almindelige normer ikke ville være ved et byggeri med den pågældende alder, som har været vedligeholdt løbende i overensstemmelse med Aftalen.

Den nævnte gennemgang skal ske efter de i punkt 12.11 nævnte regler.

OPP-selskabet har ret og pligt til at udbedre de Funktionsmangler og Mangler relateret til selve renoveringen, der konstateres ved gennemgangen af Aktivet, jf. dette punkt. Udbedring skal ske inden for en rimelig frist fastsat af Bestiller. Sker dette ikke, skal Bestiller fastsætte en yderligere kort frist til udbedring af Funktionsmangler og Mangler relateret til sel-

.....

.....

ve reoveringen identificeret på gennemgangen. De Funktionsmangler og Mangler relateret til selve reoveringen, der efter udløbet af denne frist ikke er udbedret, kan Bestiller lade udbedre for OPP-selskabets regning.

Bestiller er berettiget til i de sidste 6 (seks) måneder før Ophørsdagen at tilbageholde Driftsbetalingen til sikkerhed for, at OPP-selskabet lever op til forpligtelserne i henhold til bilag 1. Denne bestemmelse indskrænker ikke Bestillers tilbageholdelsesret efter de almindelige regler. OPP-selskabet er berettiget til at afværge modregning ved at stille anden tilsvarende sikkerhed, der er godkendt af Bestiller.

OPP-selskabet er forpligtet til senest 12 (tolv) måneder forud for Ophørsdagen at overgive Bestiller 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 Bestiller eller af tredjemand. I det omfang der overgives materiale til Bestiller, skal dette være systematiseret, let tilgængeligt og i en form, der gør det nemt at viderekommunikere.

Hvis lov om virksomhedsoverdragelse eller tilsvarende Lovgivning vil, eller muligvis vil, finde anvendelse i forbindelse med Aftalens ophør, skal OPP-selskabet senest 12 (tolv) måneder før Ophørsdagen meddele Bestiller alle oplysninger, der er relevante for at vurdere rækkevidden af de retsvirkninger, der kan udløses i henhold til denne Lovgivning.

### **13.3 OPP-selskabets forpligtelser i forbindelse med Aftalens ordinære ophør**

10 (Ti) Arbejdsdage inden Ophørsdagen foretages en gennemgang af Aktivet for at sikre, at dette lever op til kravene i bilag 9.

Ovennævnte gennemgang skal ske efter de i punkt 12.11 nævnte regler.

OPP-selskabet har ret og pligt til at udbedre de Funktionsmangler og Mangler relateret til selve reoveringen, der konstateres på gennemgangen i henhold til det ovenfor anførte. Udbedring skal ske inden for en rimelig frist fastsat af Bestiller. Sker dette ikke, skal Bestiller fastsætte en yderligere kort frist til mangeludbedringen. Hvad der efter udløbet af denne frist ikke er udbedret, kan Bestiller lade udbedre for OPP-selskabets regning.

På Ophørsdagen frigives det kumulerede tilbagehold eller anden tilsvarende sikkerhed i henhold til punkt 13.2, medmindre dette skal tjene til sikkerhed for udbedring af kontraktmæssige forhold.

Eventuelle garantier stillet af tredjemand overdrages til Bestiller. OPP-selskabet hæfter herudover ikke for Mangler relateret til selve reoveringen eller Funktionsmangler, der ikke konstateres inden Ophørsdagen.

.....



OPP-selskabet er, ud over hvad der følger af nærværende punkt, 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 Bestiller eller af tredjemand, således at gener for brugere bliver minimeret mest muligt.

Indtil ét år efter Ophørsdagen er OPP-selskabet mod betaling forpligtet til at yde Bestiller, eller den nye aftalepart, råd og vejledning i alle forhold vedrørende ydelserne i Driftsfasen.

## **14. FORTROLIGHED OG INFORMATION**

Parterne skal behandle oplysninger, som Parterne bliver bekendt med som led i samarbejdet om Aftalen, fortroligt, jf. bilag 8.

## **15. TVISTER**

### **15.1 Hovedregel**

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 bilag 6 nævnte styregruppe efter følgende procedure:

1. Alle spørgsmål og uenigheder skal senest [...] Arbejdsdage efter, at de er opstået, være færdigbehandlet i styregruppen.

I styregruppen kan Parterne, hvis der er enighed herom, aftale en forlængelse af fristen under hensyntagen til karakteren af spørgsmålet/uenigheden.

2. Hvis det opståede spørgsmål eller uenigheden ikke er afklaret i styregruppen inden den ovenfor i punkt 1 fastsatte frist eller inden den af styregruppen forlængede frist, skal spørgsmålet forelægges opmanden, jf. punkt 15.2.
3. Opmanden, skal - så vidt det under hensyntagen til det opståede spørgsmåls karakter er muligt - fremkomme med sit løsningsforslag inden [...] Arbejdsdage; eller så hurtigt som det er praktisk muligt.

Opmanden skal dog søge at bringe Parterne frem til en løsning, der i højere grad styres af Parternes interesser og behov, end af Parternes juridiske rettigheder og forpligtelser. Opmanden kan under sit virke afholde møder med Parterne, herunder både fællesmøder og møder med Parterne hver for sig. Parternes oplysninger til opmanden under sådanne møder er fortrolige. Opmandsbehandlingen skal således så

vidt muligt følge de principper, der kendes fra mediation, med de for nærværende Aftale nødvendige tilpasninger.

4. Hvis Parterne - uanset opmandens forslag til løsning af det opståede spørgsmål - ikke kommer overens inden [...] Arbejdsdage efter, at de er blevet bekendt med opmandens løsningsforslag, er hver af Parterne berettigede til at overlade sagen til formel afgørelse enten ved foregreben tvistløsning, jf. punkt 15.3 eller ved voldgift, jf. punkt 15.6.

## **15.2 [Opmand - [valgfri]**

På første styregruppemøde udpeger styregruppen en opmand. Opmanden er fast i kontraktens løbetid. I tilfælde af opmandens varige forfald udpeger Parterne en ny opmand.

Opmanden skal være bekendt med og så vidt muligt have erfaring fra mediation.

Opmanden har til opgave løbende at følge sagen med det formål hurtigt at kunne indtræde og medvirke til konfliktløsning i hele Aftalens løbetid, jf. punkt 15.1. Opmanden deltager i samtlige styregruppens møder som observatør. OPP-selskabet skal herudover løbende holde opmanden orienteret om alle væsentlige forhold af betydning for Aftalen.

Omkostningerne til opmandens medvirken afholdes med halvdelen til hvert Part.]

## **15.3 Foregreben tvisteløsning**

Ved tvister, der ikke kan løses efter fremgangsmåden beskrevet i punkt 15.1, kan hver Part anmode Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed om at udpege en bedømmer i henhold til nævnets regler om foregreben tvistløsning med de følgende modifikationer:

- a. Hver Part kan i almindelighed kun afgive et skriftligt indlæg til bedømmeren,
- b. Bedømmerens tilkendegivelse anses for accepteret med bindende virkning for en Part, hvis den pågældende Part ikke senest 10 (ti) Arbejdsdage efter tilkendegivelsens afgivelse skriftligt har meddelt bedømmeren, at tilkendegivelsen afvises.
- c. Parterne kan tidligst foranstalte syn og skøn, jf. punkt 15.4, eller iværksætte voldgiftsbehandling, jf. punkt 15.6, 2 (to) måneder efter forelæggelse for bedømmeren er iværksat. Syn og skøn kan dog foranstaltes tidligere, hvis øjemedet i modsat fald forspildes.

#### 15.4 Syn og skøn

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

#### 15.5 Vurderingskommission

Til brug for det økonomiske opgør ved Aftalens ophævelse, jf. punkt 12.7, 12.8, 12.10 og 12.11, udpeges en vurderingskommission som i mangel af enighed udpeges med bistand fra den voldgiftsret, der måtte være nedsat efter punkt 15.6. Vurderingskommissionen består af 2 (to) sagkyndige medlemmer og 1 (en) opmand. Hver Part udpeger 1 (en) sagkyndig, og de 2 (to) sagkyndige udpeger i fællesskab kommissionens opmand, hvis afgørelse skal være udslagsgivende i tilfælde af uenighed mellem de udpegede sagkyndige.

Vurderingskommissionens afgørelse skal i hvert tilfælde være skriftlig og motiveret.

Hvis der er uenighed mellem Parterne om grundlaget for vurderingskommissionens arbejde, herunder fortolkningstvivel af betydning for vurderingskommissionens konklusioner, afgøres en sådan tvivl af en voldgiftsret nedsat efter punkt 15.6.

#### 15.6 Voldgift

Enhver tvist, som måtte opstå i forbindelse med Aftalen, som ikke løses enten efter fremgangsmåden beskrevet i punkt 15.1 eller punkt 15.3, skal afgøres ved voldgift efter reglerne for behandling af sager ved Det Danske Voldgiftsinstitut. Voldgiftsretten sammensættes således, at hver Part peger på 1 (et) medlem af voldgiftsretten og voldgiftsrettens formand udpeges af Det Danske Voldgiftsinstitut.

Ved sager, som økonomisk vedrører mere end kr. 100 mio., er hver Part berettiget til at kræve udvidet voldgiftsret, således at hver Part udpeger 2 (to) voldgiftsdommere, hvoraf den ene skal opfylde retsplejelovens betingelser for at virke som dommer.

Voldgiftsretten sættes i den kommune, hvor Bestiller er hjemhørende, medmindre Parterne aftaler andet.

Retssproget under voldgiftssagen skal være dansk. Det vil sige, at alle processkrifter og bilag skal være udarbejdet på dansk, og at Parternes mundtlige indlæg skal foregå på dansk. Bilag kan dog fremlægges på engelsk, såfremt bilagets original er udarbejdet på engelsk. Parts- og vidneforklaringer skal ske på dansk eller engelsk eller ved anvendelse af tolk til dansk. Voldgiftsrettens mundtlige og skriftlige indlæg skal ske på dansk, og voldgiftsrettens afgørelser skal udfærdiges på dansk.

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 for forberedelsens yderligere skridt samt den mundtlige forhandlings begyndelsestidspunkt.

En tvist kan, hvis Bestiller ønsker det, kumuleres med andre tvister, der måtte opstå i forbindelse med, eller som et resultat af, denne aftale eller trepartsaftalen jf. bilag 6.

### **15.7 Inddragelse af en Part ved de ordinære domstole eller voldgift**

Parterne er uanset indholdet af punkt 15.1 - 15.6 berettigede til at inddrage den anden Part i sager ved de ordinære danske domstole, hvis tredjemand anlægger sag ved de ordinære danske domstole mod en Part, og sagen vedrører et krav, som denne Part i medfør af Aftalen kan videreføre mod den anden Part.

På samme måde er Parterne berettiget til at inddrage den anden Part i sager mod Underentreprenører eller rådgivere, som føres ved Voldgiftsnævnet for Bygge- og anlægsvirksomhed, såfremt tvisten her vedrører et forhold af relevans for Aftalens opfyldelse.

## **16. UNDERSKRIFTER**

[Sted], den

[Sted], den

\_\_\_\_\_  
For [Bestiller]

\_\_\_\_\_  
For OPP-selskabet

Navn:  
Stilling:

Navn:  
Stilling: