

KONTRAKT

mellom

Oslo kommune v/Bymiljøetaten
Organisasjonsnummer: 996 922 766
(heretter kalt Oppdragsgiver/konsesjonsgiver)

og

.....
(heretter kalt leverandør/konsesjonshaver)

Organisasjonsnummer:

Om

64-BYM-2019 Konsesjonskontrakt Geitmyra

1 Formål og bakgrunn

I påvente av at langsiktige kommunale investeringer i Geitmyra skolehage vedtas og gjennomføres er det et ønske om å prøve ut mer kortsiktige tiltak, for å se hvordan samarbeidet mellom ulike deler av kommunen, frivilligheten og/eller organisasjoner innenfor urbant landbruk kan utvikles videre.

Formålet er å bidra til kommunens ambisjon om å revitalisere Geitmyra, herunder skape ytterligere engasjement og aktivitet på området, bidra til økt bruk og være en inspirasjonsarena for urbant landbruk. Bymiljøetaten ønsker derfor en avtale for å gjøre området mer tilgjengelig for Oslo sine innbyggere, uten at kommunen må bruke økonomiske midler for å oppnå dette.

2 Kontrakten

Kontrakten består av følgende dokumenter:

- a) Avtalen (dette dokumentet)
- b) Konkurransesgrunnlag
- c) Levernadør Tilbud

Ved motstrid gjelder dokumentene i ovennevnte rekkefølge.

Det er en forutsetning for inngåelsen av denne kontrakt at konsesjonshaver oppfyller konsesjonskravene. Konsesjonskravene inngår som en del av konkurransegrunnlaget.

Dersom kontrakten heves eller sies opp bortfaller konsesjonen samtidig. Det kan da ikke søkes om ny konsesjon før ved neste kunngjøring.

3 Partenes samarbeid og gjensidige plikter

3.1 Samarbeidsplikt

Partene skal samarbeide lojalt under gjennomføringen av oppdraget.

Partene skal i tide underrette hverandre skriftlig om forhold som de bør forstå vil få betydning for oppdraget.

3.2 Taushetsplikt

Konsesjonshaver har taushetsplikt i henhold til bestemmelsene i lov av 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (Forvaltningsloven).

Konsesjonshaver skal ikke uttale seg til presse eller media om forhold som omfattes av denne kontrakten uten etter skriftlig avtale med konsesjonsgiver.

For øvrig har partene taushetsplikt om opplysninger som fremkommer om den annens forretningsmessige eller personlige forhold når det foreligger en berettiget interesse i at opplysningene ikke blir spredt. Dette skal ikke være til hinder for at slike opplysninger gis til andre når dette er nødvendig for gjennomføringen av oppdraget.

4 Partenes representanter

Hver av partene skal utpeke en person (representant) som representerer dem.

Eventuell utskifting av representant skal varsles skriftlig.

For Bymiljøetaten (konsesjonsgiver)	For konsesjonshaver
Navn:	Navn:
Adr.:	Adr.:
Tlf.:	Tlf.:
E-post:	E-post:

Dersom det oppstår forhold som har betydning for kontrakten plikter begge parter å varsle skriftlig om dette.

Alle varsler og krav etter kontrakten skal meddeles skriftlig til partenes representanter.

Partenes representanter har slik fullmakt til å opptre på vedkommende parts vegne i alle spørsmål som angår kontrakten, som er nødvendige for å gjennomføre oppdraget uten unødvendig opphold. Partene kan ikke forplikte hverandre overfor tredjemann uten særskilt fullmakt.

5 Avtalens omfang

Avtalen omfatter leie- og driftskontrakt og etablering av tiltak (stryk hvis ikke aktuelt) for delområde xxxx (sett inn bokstav på aktuelt område), med tilhørende areal som illustrert i vedlegget kart over området - se vedlegg X.

6 Avtalens varighet

(stryk det som ikke er aktuelt for konkret avtale når det er klart)

For område A-C løper avtalen fra overlevering høst 2019 og 5 år frem i tid fra overleveringsdato. For område D løper avtalen fra overlevering og 5 år frem i tid fra overleveringsdato. Det anslås at overlevering kan bli noe senere.

For område E løper avtalen fra overlevering høst 2019 og 2 år fremover. Deretter er det opsjon på ett pluss ett år pluss ett år (2+1+1+1). Opsjonene utløses automatisk for ett år av gangen dersom BYM ikke foretar seg noe innen utløpet av avtaleperioden/opsjonen.

7 Oppsigelse av kontrakten

Begge parter kan si opp kontrakten med 3 – tre – måneders varsel. Konesjonsgiver kan si opp avtalen uten å dekke eventuelle tap hos konsesjonshaver. Oppsigelse skal være skriftlig og begrunnet.

8 Overdragelse av konsesjon

Konsesjonen er knyttet til det selskap som er innvilget konsesjon. Det er ikke anledning til å overdra hele eller deler av konsesjonen til andre. Ved oppkjøp og fusjoner kan overdragelse gjennomføres dersom kvalifikasjonskravene er oppfylt og det avtales med og aksepteres av konsesjonsgiver.

9 Området som skal leies- og driftes

- Konesjonshaver leier område X (sett inn aktuelt område)
- Adresse:
- Bygg: fyll ut hvis aktuelt

Se vedlagt kart og områdebeskrivelse for nærmere presisering av området.

10 Bruken av området

1. Området skal kun brukes til de formål og aktiviteter som er angitt i tilbudsinnbydelsen og dens vedlegg og konsesjonshavers tilbud, med mindre det foreligger særskilt skriftlig samtykke fra Oppdragsgiver. Manglende svar på forespørsel om samtykke skal anses som avslag.
2. Det avholdes ett årlig møte, med representanter fra begge parter til stede, hvor oppgaver knyttet til drift, vedlikehold og aktiviteter på området tas opp og søkes avklart. Oppdragsgiver fører referat fra møtet. Referatet omfordeles til møtedeltakerne. Møter utover dette avtales nærmere.
3. Som hovedregel skal aktiviteter finne sted innenfor tidsrommet 8-21. Unntak fra dette skal avtales med oppdragsgiver.
4. Konesjonshaver må ha nødvendige tillatelser for eventuell oppføring av tiltak og drift for aktiviteten som tilbys.
5. Tomt(ene) skal tilbakeføres til sin opprinnelige stand/ avtalt tilstand etter avtaleslutt, hvis ikke BYM ønsker at tilstanden skal opprettholdes. Dersom BYM ønsker at tilstanden skal opprettholdes må vilkårene knyttet til dette avklares nærmere mellom leverandør og BYM.

11 Økonomiske forhold, kostnader og vederlag

Det følger ikke tilskudd til etablering på eller drift av området. Konesjonsgiver utbetaler ikke noe vederlag for tjenesten. Konesjonshaver betaler heller ikke konesjonsgiver noe for å få utføre tjenesten. Leie for arealene er kostnadsfritt. Øvrige kostnader må konesjonshaver dekke selv.

12 Identifikasjon

Konesjonshaver svarer for sine ansatte og andre underleverandør som han benytter for å gjennomføre sine oppgaver etter kontrakten.

13 Konesjonshaverens plikter og rettigheter

13.1 Konesjonshaverens ytelse

Konesjonshaver skal utføre sine oppgaver i overensstemmelse med den kvalitet som fremkommer av kontraktdokumentet, konkurransegrunnlaget og tilbudet.

13.2 Operativ drift og konesjonshavers plikter og ansvar

Konesjonshaver må holde leieområdet ryddig.

Leverandør er ansvarlig for snarest mulig å melde brann- og vannskader til Oppdragsgiver.

Leverandør er ansvarlig for å følge de brannverninstruksjoner som er gjeldende på området til enhver tid.

Leverandør er selv ansvarlig for å forsikre eget innbo og løsøre.

Leverandør er ansvarlig for at begrensninger som blir gitt av Oppdragsgiver når det gjelder bruk av området blir fulgt. Oppdragsgivers begrensninger skal være begrunnet.

Konesjonshaver plikter omgående å varsle konesjonsgiver pr e-post om uregelmessigheter i oppfyllelsen av kontrakten. Dette omfatter både kortvarige og permanente uregelmessigheter. E-post sendes til Bymiljøetatens kontaktperson.

Ved intensiv bruk vil oppdragsgiver kunne pålegge konesjonshaver kostnader for driftsfølgevirkninger på kommunens anlegg, f.eks toaletter og vann.

13.3 Brukergrupper

Brukergrupper av tilbudet som konesjonshaver drifter skal være i tråd med kontraktdokumentet, konkurransegrunnlaget og tilbudet.

Leieområdet skal ikke brukes til private arrangement.

13.4 Leverandørens rettigheter

Leverandør har i forbindelse med hvert enkelt arrangement rett til å sette opp arrangementsspesifikk reklame. Reklamen skal fjernes umiddelbart etter hvert arrangement.

Leverandør har alle salgsrettigheter innenfor anlegget i forbindelse med aktiviteten som foregår på deres områder. Disse salgsrettighetene er ikke gjenstand for fremleie.

14 Oppdragsgivers plikter og ansvar

Oppdragsgiver skal innkalle til årlig samarbeidsmøte.

15 Bruk av underleverandør

Etter avtale med konesjonsgiver kan konesjonshaveren la deler av sine kontraktsforpliktelser bli utført av underleverandør. Ved bruk av underleverandør endres ikke konesjonshaverens kontraktsansvar overfor konesjonsgiver. Se også pkt. 6.8.

16 Sikkerhetsstillelse og forsikring

Er ikke annet avtalt, skal konsesjonshaver ha ansvarsforsikring på slike vilkår som er vanlig for den type arbeid han skal utføre. Forsikringen skal dekke erstatningsansvar for skade konsesjonshaver eller hans kontraktsmedhjelper påfører konsesjongiver eller tredjemanns person eller ting i forbindelse med utførelse av kontraktsarbeidet.

17 Medvirkning

17.1 Alminnelige krav til medvirkning

Partene skal medvirke til gjennomføringen av oppdraget. Medvirkningen skal skje i overensstemmelse med det som er avtalt og for øvrig slik lojal opptreden tilsier, herunder skal partene bidra med eventuelt grunnlagsmateriale som er i deres besittelse, og fatte de beslutninger som er nødvendige for gjennomføringen av oppdraget.

Medvirkningen skal være tilpasset den avtalte fremdriften for oppdraget.

17.2 Oppstartsmøte

Konsesjonshaver plikter å møte på oppstartsmøte med konsesjongiver etter at avtalen er signert.

18 Konsesjonshaverens mislighold

18.1 Mangler. Dagmulkt. Erstatning.

Det foreligger mangel når tjenesten ikke fører til/oppfyller de krav eller den kvalitet som følger av kontrakten og dens vedlegg. Mangel foreligger likevel ikke dersom avvik skyldes forhold på konsesjongiverens side.

Dersom konsesjongiver påføres ekstraavgifter eller på annen måte lider påregnelig økonomisk tap som følge av mangelen, kan han kreve erstatning av konsesjonshaver.

18.2 Retting

Konsesjonshaver plikter å rette mangelen så raskt som mulig for egen regning og risiko.

18.3 Reklamasjon

Dersom en av partene vil påberope seg at kontrakten er misligholdt, skal denne parten innen rimelig tid reklamere til den annen part. Reklamasjonen skal rettes til den som er utpekt til partenes representant i henhold til kontrakten.

Den som vil påberope seg mislighold skal samtidig med reklamasjonen gi den annen part en frist til å rette, og melding om hvilke sanksjoner som vil bli iverksatt dersom fristen overskrides.

Ved gjentatt mislighold, kan sanksjonene iverksettes uten at slik frist til å rette blir gitt.

Frister som er gitt konsesjonshaver av konsesjongiver i forbindelse med reklamasjon, kan på anmodning forlenges i særlige tilfeller, og da med ny frist fra konsesjongiver. Konsesjongiver kan i slike tilfeller kreve kompensasjon. Overskrides den nye fristen, er dette å anse som mislighold og det gis da ikke ny frist etter reglene over.

18.4 Konsesjongiverens reklamasjonsfrist

Konsesjongiver taper sin rett til å gjøre en mangel gjeldende dersom han ikke innen rimelig tid etter at han oppdaget den eller burde ha oppdaget den, varsler konsesjonshaver om hva slags mangel det gjelder.

Reklamasjonsfristene gjelder ikke dersom mangelen skyldes forsett eller grov uaktsomhet fra konsesjonshaveren.

18.5 Konsesjongiverens varslingsplikt

Dersom konsesjongiveren vil kreve erstatning eller dagmulkt, skal han varsle konsesjonshaver om dette innen rimelig tid etter at han ble klar over grunnlaget for å reise kravet. Dersom krav ikke fremsettes innen rimelig tid vil det gå tapt.

18.6 Heving

En part har rett til å heve kontrakten og kreve erstatning i henhold til alminnelige kontraktsrettslige regler dersom den annen part vesentlig misligholder sine forpliktelser etter denne kontrakt, eller

dersom det er klart at vesentlig mislighold vil inntre. Før heving skjer, skal det gis en rimelig frist til å rette forholdet. En part kan likeledes heve kontrakten dersom den annen part går konkurs eller blir beviselig insolvent.

For hevingsoppgjøret gjelder alminnelige kontraktsrettslige regler.

Følgende forhold skal alltid anses som vesentlig mislighold:

- Brudd på relevante lover, forskrifter, instruksjoner, samt konsesjonsgivers vedtak.
- Manglende sikkerhetsstillelse eller forsikring.
- Manglende evne eller vilje til å etterkomme konsesjonsgivers pålegg om å oppfylle kontrakten.
- Konsesjonshaver går konkurs, blir, eller erkjenner å være, insolvent – med mindre det uten ugrunnet opphold godtgjøres at oppdraget vil bli fullført i samsvar med kontrakten. Boet har ikke rett til å tre inn i kontraktsforholdet.
- Konsesjonshaver begår straffbare handlinger.
- Manglende innbetaling av skatter og avgifter.
- Konsesjonshaver ikke tilbyr sine tjenester i tråd med kontraktens prosedyrer.
- Brudd på arbeidsrettslige bestemmelser.

18.7 Erstatningsansvar

Konsesjonshaver er ansvarlig for skader som konsesjonshaver eller hans ansatte forvolder overfor brukere, på andre deler av kommunens eiendom, eller en tredjepart. Konsesjonshaver er videre ansvarlig overfor konsesjonsgiver for forhold konsesjonsgiver måtte bli holdt ansvarlig for, og som er forårsaket av konsesjonshaver eller dennes ansatte.

19 Skade – og ansvarsforsikring

Konsesjonshaver skal tegne forsikring mot ansvar for tings- og personskafe, også hva angår det ansvar konsesjonshaver kan komme i etter kontrakten med konsesjonsgiver.

Forsikringsbeviset skal ikke inneholde unntak fra bestemmelsene i denne kontrakten.

20 Opphør av avtalen

Ved opphør av avtalen skal leverandør tilbakelevere avtalens arealer ryddet og rengjort. Tomten skal tilbakeføres til sin opprinnelige stand/ avtalt tilstand etter avtaleslutt, hvis ikke Oppdragsgiver ønsker at tilstanden skal opprettholdes. Dersom Oppdragsgiver ønsker at tilstanden skal opprettholdes må vilkårene knyttet til dette avklares nærmere mellom leverandør og BYM. Utstyr som leverandør har disponert/lånt skal tilbakeleveres i samme stand som ved avtaleinngåelsen. Normal elde og slitasje aksepteres.

21 Force majeure

Streik, lockout, blokad eller andre forhold som partene ikke rår over, som for eksempel brann, eksplosjon, naturskade, maskinskade, ukontrollert utstrømming av vann, avbrytelse av tilførsel av vann, strøm, telefon mv., opptøyer, krig, naturkatastrofe eller inngrep av offentlig myndighet, fritar partene fra å oppfylle sine forpliktelser i henhold til denne avtale i den grad de ikke kan oppfylles uten unormalt høye kostnader. Likedan bortfaller under slike forhold plikt til å betale taps- eller skadeerstatning.

22 Tvister

Dersom det oppstår tvist som gjelder kontrakten, skal denne søkes løst ved forhandlinger.

Enhver tvist mellom partene om kontraktsforholdet som ikke løses gjennom forhandlinger avgjøres ved ordinær rettergang. Verneting er Oslo tingrett.

23 Kommunikasjon mellom partene

Med mindre annet er avtalt, skal all kommunikasjon mellom nøkkelpersoner i prosjektet foregå på norsk.

24 Bruk av regnskogprodukter

Det skal ikke benyttes tropisk tømmer eller trevirke med tropisk tømmer dersom det ikke kan dokumenteres ved pålitelige sertifiseringsordninger at tømmeret eller trevirket stammer fra bærekraftig og lovlig hogst.

25 Sosiale vilkår

(Sosiale vilkår som skal benyttes i kontrakter der det er risiko for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og ILOs kjernekonvensjoner i entreprenørkjeden)

25.1 Respekt for grunnleggende menneskerettigheter og ILOs kjernekonvensjoner i egen virksomhet og i leverandørkjeden

Konsesjonshaver og underleverandører til Oslo kommune skal respektere grunnleggende menneskerettigheter og ILOs kjernekonvensjoner. Konsesjonshaveren plikter å påse at den selv eller underleverandøren ikke kan knyttes til aktiviteter som kan bidra til brudd på grunnleggende menneskerettigheter eller ILOs kjernekonvensjoner. Relevante bestemmelser omfatter blant annet:

- Forbud mot barnarbeid (FNs barnekonvensjon artikkel 32, ILO-konvensjon nr 138 og 182)
- Forbud mot tvangsarbeid/slavearbeid (ILO-konvensjon nr 29 og 105)
- Forbud mot diskriminering (ILO-konvensjon nr 100 og 111)
- Organisasjonsfrihet og retten til kollektive forhandlinger (ILO-konvensjon nr 87 og 98)
- Ingen må utsettes for tortur eller grusom, umenneskelig eller nedverdiggende behandling eller straff (FNs Verdenserklæring for menneskerettigheter art. 5)
- Enhver som arbeider har rett til en rettferdig og god betaling som sikrer hans familie og ham selv en menneskeverdig tilværelse, og som om nødvendig blir utfyllt ved annen sosial beskyttelse (FNs Verdenserklæring for menneskerettigheter art. 23.3)
- Enhver har rett til hvile og fritid, herunder rimelig begrensning av arbeidstiden og regelmessige ferier med lønn. (FNs Verdenserklæring for menneskerettigheter art. 24)

Kravene angir minimumsstandarder. Arbeidslovgivningen der produksjonen finner sted skal etterleves. Av særlige relevante forhold fremheves lønns- og arbeidstidsbestemmelser, helse-, miljø- og sikkerhetsbestemmelser, lovfestede forsikringer og sosiale ordninger, samt regulære ansettelsesforhold, inklusive arbeidskontrakter. Der hvor konvensjoner og nasjonale lover og reguleringer omhandler samme tema, skal den høyeste standarden alltid gjelde.

Ved brudd på plikter etter denne bestemmelsen skal Konsesjonshaveren rette opp de påpekte bruddene innen tidsfrist satt av Oslo kommune. Retting skal dokumenteres skriftlig og på den måten Oslo kommune finner hensiktsmessig.

Alvorlige eller gjentatte brudd på etterlevelse av kravene i kontraktperioden gir Oppdragsgiveren rett til å heve kontrakten. Selv om Konsesjonshaveren eller underleverandøren retter, er ikke det til hinder for at Oppdragsgiveren kan heve kontrakten. Ved brudd på bestemmelsen kan Oppdragsgiveren under enhver omstendighet kreve at Konsesjonshaveren skal erlegge den berikelsen Konsesjonshaveren har oppnådd gjennom bruddet. Dette gjelder selv om Konsesjonshaveren ikke kan bebreides for bruddet.

Oppdragsgiveren, eller tredjepart engasjert av Oppdragsgiveren, kan for å undersøke om kontraktens krav blir oppfylt, gjennomføre revisjon av Konesjonshaveren og eventuelle underleverandører i perioden fra kontraktsinngåelse til seks måneder etter at slutfaktura er betalt. Denne adgangen omfatter også kontrakter og dokumentasjon i underliggende ledd.

Konesjonshaveren skal vederlagsfritt stille nødvendige ressurser og dokumentasjon til disposisjon for Oppdragsgiverens kontroll.

Alle avtaler Konesjonshaveren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

25.2 Oppfølging av grunnleggende menneskerettigheter og ILOs kjernekonvensjoner i leverandørkjeden

Konesjonshaveren plikter å ha innarbeidet retningslinjer som omfatter respekt for grunnleggende menneskerettigheter og ILOs kjernekonvensjoner i egen virksomhet og for leverandørkjeden. Dersom Konesjonshaveren bruker underleverandører for å oppfylle denne kontrakten, plikter Konesjonshaveren å arbeide aktivt for å sikre at underleverandører etterlever samme krav. Konesjonshaveren plikter å ha skriftlige rutiner for å systematisere arbeidet med å følge opp og verifisere etterlevelse av kravene i leverandørkjeden. Konesjonshaveren må gjennomføre regelmessige risikovurderinger knyttet til aktivt arbeid for å hindre brudd på grunnleggende menneskerettigheter og ILOs kjernekonvensjoner i leverandørkjeden. På basis av risikovurderingene, må det gjennomføres kontrolltiltak og rapporteres på konkret oppfølging av underleverandører i hele leverandørkjeden, inkludert beskrives hvordan kontroll, undersøkelser og revisjoner basert på risikovurderinger er gjennomført. På oppfordring fra Oslo kommune skal dette dokumenteres ved

- Oversikt over produksjonsenheter og opprinnelsesland i leverandørkjeden
- Egenrapportering og / eller
- Oppfølgingssamtaler og / eller
- En uavhengig parts kontroll av arbeidsforholdene og / eller
- 3. partssertifisering som SA8000 eller tilsvarende

Ved brudd på plikter etter denne bestemmelsen skal Konesjonshaveren rette opp de påpekte bruddene innen tidsfrist satt av Oslo kommune. Retting skal dokumenteres skriftlig og på den måten Oslo kommune finner hensiktsmessig.

Alvorlige eller gjentatte brudd på etterlevelse av kravene i kontraktsperioden gir Oppdragsgiveren rett til å heve kontrakten. Selv om Konesjonshaveren eller underleverandøren retter, er ikke det til hinder for at Oppdragsgiveren kan heve.

Oppdragsgiveren, eller tredjepart engasjert av Oppdragsgiveren, kan for å undersøke om kontraktens krav blir oppfylt, gjennomføre revisjon av Konesjonshaveren og eventuelle underleverandører i perioden fra kontraktsinngåelse til seks måneder etter at slutfaktura er betalt. Denne adgangen omfatter også kontrakter og dokumentasjon i underliggende ledd.

Konesjonshaveren skal vederlagsfritt stille nødvendige ressurser og dokumentasjon til disposisjon for Oppdragsgiverens kontroll.

Alle avtaler Konesjonshaveren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

26 Særlige bestemmelser

Dersom kontraktarbeidet og kontrakten innebærer bygg- og anleggsarbeider på området kommer bestemmelsene i vedlegg 1 til kontrakten til anvendelse i tillegg.

Dette kontraktsdokumentet med vedlegg er utferdiget i to eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt eksemplar.

.....den

.....den

.....

.....

Oppdragsgiver

Konsesjonshaver