KALMAR KOMMUN

och

KUNSKAPSPORTEN SNURROM AB

har träffat följande

KONCESSIONSAVTAL

avseende projektering, byggnation, finansiering, ägande och drift av Bad- och friskvårdsanläggning i Kalmar kommun

Innehållsförteckning

1. *Bakgrund/ Omfattning* 4
2. *Definitioner* 5
3. *Förvärv m.m.* 5
4. *Byggråd* 6
5. *Anläggningens utformning och Byggnation* 6
6. *Byggnadsskyldighet* 7
7. *Tidplan* 8
8. *Besiktning* 8
9. *Leverantörens Driftansvar* 8
10. *Leverantörens underhållsansvar* 9
11. *Vite* 9
12. *Leverantörens ansvar att tillhandahålla vissa Tjänster* 9
13. *Samråd* 10
14. *Avtalsuppföljning* 10
15. *Möjlighet till justering av behov av Tjänster* 11
16. *Finansiering och ekonomi* 12
17. *Äganderätt till Bad- och friskvårdsanläggningen* 15
18. *Försäkring* 16
19. *Marknadsföring* 16
20. *Offentlighet och sekretess* 16
21. *Konkurrerande verksamhet* 17
22. *Befrielsegrunder (force majeure)* 17
23. *Hävning* 18
24. *Parts lojalitetsplikt* 18

AA

25. *Leverantörens konkurs m.m.* 18
26. *Personalövergång* 19
27. *Omförhandling* 19
28. *Ändringar och tillägg till Avtalet* 19
29. *Överlåtelse av Avtalet* 20
30. *Bestämmelses ogiltighet* 20
31. *Tvist* 20
32. *Utväxling av avtal* 20

BILAGEFÖRTECKNING **21**

JL
AA

1. Bakgrund/ Omfattning

Mellan Kalmar kommun, 212000–0746, koncessionsgivare, ("Kommunen") och Kunskapsporten Snurrom AB, org.nr 559304-5940, koncessionshavare, ("Leverantören"), (nedan var och en "Part" och gemensamt "Parterna"), har träffats följande avtal ("Avtalet") om projektering, byggnation, finansiering, ägande och drift av den nya Bad- och friskvårdsanläggningen ("Bad- och friskvårdsanläggningen") i Kommunen.

Avtalets omfattning bestäms av avtalshandlingarna.

Avtalet består av följande handlingar:

1. Tillägg och ändringar till Avtalet och dess bilagor
2. Detta Avtal
3. Bilagor till detta Avtal (enligt Bilageförteckning)

Om det i handlingarna förekommer oförenliga uppgifter gäller de, om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder annat, i ovan angiven ordning. Om det i bilagor till Avtalet förekommer oförenliga uppgifter gäller de i ordning enligt Bilageförteckningen.

Detta Avtal ingås under de uttryckliga förutsättningarna att Leverantören erhållit laga kraftvunnet beslut om bygglov för Bad- och friskvårdsanläggningen och att upphandlingen av Bad- och friskvårdsanläggningen av domstol eller annan myndighet inte befinns stå i strid med lag eller annan författning såsom att EU-domstolen finner att Sverige, genom att låta Kommunen ingå Avtalet, allvarligt har åsidosatt sina skyldigheter. Om det brister i någon av dessa förutsättningar ska detta Avtal upphöra att gälla och samtliga transaktioner och prestationer, inklusive överlåtelsen av Fastigheten, återgå. Parterna ska hålla varandra underrättade om förhållanden som påverkar frågan om Avtalets upphörande.

Leverantören har och ska framgent ha som enda verksamhet att uppföra, äga och driva Bad- och friskvårdsanläggningen i enlighet med detta Avtal.

Region Kalmar län (Regionen) har tecknat separat avtal med Leverantören om nyttjande av delar av Bad- och friskvårdsanläggningen. Frågor som rör både Kommunens och Regionens intressen ska så långt som möjligt hanteras gemensamt mellan samtliga berörda parter ("**Samtliga Parter**").

JO
AA

2. Definitioner

"Intresse" / "Tjänster" Kommunens behov i Bad- och friskvårdsanläggningen omfattar de funktioner och tjänster som avser bad och simning med tillhörande utrymmen, omklädningsrum, kansli, förråd, arbetsrum och sammanträdesrum avsedda för Kommunen och föreningslivet.

"Ersättning" Det belopp som årligen utbetalas av Kommunen till Leverantören för dennes utförande av Tjänster enligt detta Avtal inklusive indexjusteringar och de förändringar som inträder som en följd av bestämmelserna i detta Avtal respektive som Parterna kommer överens om.

"Tillträdesdag" Den dag då Leverantören tillträder Fastigheten i enlighet med Köpekontrakt.

"Avtalsstart" Den dag då Avtal tecknas och Leverantören därmed erhåller uppdrag enligt detta Avtal.

"Avtalstid" Tiden från och med Avtalsstart till dess att Avtalet upphör att gälla.

"Driftsstart" Dagen då Bad- och friskvårdsanläggningen tas i drift.

"Driftstid" Perioden från och med Driftsstart då Tjänster enligt detta Avtal ska levereras, till och med slutet på Avtalstiden.

"Grundkrav" Omfattningen av funktioner och Tjänster enligt **Avtalsbilaga 1** ("Beskrivande dokument").

3. Förvärv m.m.

Kommunen ska avstycka den mark på vilken Bad- och friskvårdsanläggningen ska uppföras ("Fastigheten") och Leverantören ska av Kommunen förvärva Fastigheten. Villkoren för Leverantörens förvärv av Fastigheten framgår av **Avtalsbilaga 2** ("Köpekontrakt").

Kommunen ska tillse att det finns en parkering med ca 200 parkeringsplatser avsedda för Bad- och friskvårdsanläggningen, inklusive Regionens behov av sex (6) platser för personalparkering, i Bad- och friskvårdsanläggningens intilliggande fastighet, del av Kläckeberga 10:1. Leverantören ska teckna särskild överenskommelse med Kommunen om nyttjandet av dessa parkeringsplatser. Kostnaden för anläggande, drift och underhåll av parkeringen ska bäras av Kommunen.

Kommunen ska ordna och bekosta och svara för drift och underhåll av tillfartsvägar, belysning och planteringar som är avsedda för den nya Bad- och friskvårdsanläggningen. Tillfartsvägar och belysning ska vara fullt funktionsdugliga senast vid Driftsstart.

4. Byggråd

Leverantören, Kommunen och Regionen ska snarast efter Avtalsstart bilda en gemensam Byggrådsgrupp vars uppgift är att underlätta samverkan mellan samtliga dessa parter och vara ett forum för dialog och information samt öka förutsättningarna för att nå enighet i t ex. frågor avseende planering, projektering och byggnation.

Byggrådsgruppen ska bestå av två representanter vardera från Leverantör, Kommun och Region och utses av respektive part. Representanterna ska vara bemyndigade att företräda sin huvudman i frågor kring planering, projektering och byggnation, eller vid behov förankra erforderliga beslut i respektive parts organisation. Byggrådsgruppen ska under projekterings- och byggperioden mötas i skälig och erforderlig omfattning, preliminärt cirka en gång per månad, med början under det första kvartalet efter Avtalsstart. Byggrådsgruppens möten ska dokumenteras genom protokoll eller gemensamma mötesanteckningar.

5. Anläggningens utformning och Byggnation

Leverantören ska uppföra Bad- och friskvårdsanläggningen i enlighet med bilagda ritningar, funktionskrav och tekniska specifikationer, se **Avtalsbilaga 1** och **Avtalsbilaga 6**. Parterna är överens om att det kan vara möjligt inom ramen för den avtalade kostnadsramen att förbättra och effektivisera Bad- och friskvårdsanläggningen. Mot den bakgrunden är Samtliga Parter medvetna om och överens om att dokumenten i **Avtalsbilaga 6** är vägledande för projektet i den meningen att Leverantören har rätt att vidta förändringar i dem och därmed i byggnationen och Bad- och friskvårdsanläggningens utformning så länge

(i) Bad- och friskvårdsanläggningens helhetskvalitet och -funktionalitet inte påverkas negativt, och
(ii) Kommunens och Regionens ekonomiska åtagande inte påverkas negativt, eller
(iii) Kommunen och Regionen lämnar sitt skriftliga godkännande till förändringen.

Leverantören har rätt att anlita entreprenör för uppförande av Bad- och friskvårdsanläggningen.

I Bad- och friskvårdsanläggningen kommer även att kunna finnas utrymme för annan verksamhet såsom spa, gym, restaurang och liknande, men dessa utrymmen och

JO
AM

verksamheter omfattas inte av Kommunens Intresse och Ersättningen från Kommunen avser inte dessa utrymmen och verksamheter.

Leverantören ska hålla Kommunen informerad om vilka entreprenörer och leverantörer i samtliga led som anlitas. I det följande benämns underleverantör/ entreprenör/underentreprenör i samtliga led såsom "Underleverantör".

Leverantören åtar sig att inte anlita Underleverantörer som underlåtit att betala skatter och avgifter, anlitar svart arbetskraft eller annars bedriver verksamhet som inte är laglig eller etiskt försvarbar.

Leverantören svarar för Underleverantör såsom för egen räkning. Leverantören ansvarar för att kontroll av Underleverantör sker löpande, för att säkerställa att Underleverantör i samtliga led följer regleringen.

6. Byggnadsskyldighet

Byggnationen av Bad- och Friskvårdsanläggningen ska vara påbörjad inom sex månader från Tillträdesdagen. Med påbörjad avses i detta fall arbeten såsom påbörjad gjutning av platta eller likvärdigt. Preliminärt sker Tillträdesdag till Fastigheten under våren 2022.

Om Byggnationen inte är påbörjad inom angiven tid har Kommunen rätt att kräva ett vite om 0,5 % av Ersättningen per vecka varmed Byggnationen är försenat.

Leverantören är skyldig att se till att Bad- och friskvårdsanläggningen är uppförd inom 36 månader från Tillträdesdagen. Byggnadsskyldigheten anses vara fullgjord när samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun lämnar slutbesked för Bad- och friskvårdsanläggning.

Om Byggnadsskyldigheten inte är uppfylld inom angiven tid har Kommunen rätt att kräva ett vite om 1 % av Ersättningen per vecka varmed färdigställandet är försenat till dess att samhällsbyggnadsnämnden lämnar slutbesked. Vitet ska erläggas av Leverantören enligt av Kommunen utskickad faktura med betalningsvillkor 30 dagar. Vid för sen betalning utgår ränta enligt 6 § räntelagen till dess betalning sker.

Leverantören är berättigad till skälig förlängning av tiden för byggnadsskyldighetens fullgörande vid försening som beror på omständigheter som Leverantören inte haft möjlighet att råda över. I det fall Kommunen beviljar sådan förlängning ska detta meddelas skriftligen.

7. Tidplan

Bad- och friskvårdsanläggningen beräknas vara färdig att tas i bruk vid årsskiftet 2024/2025. Bygglov ska sökas inom nio (9) månader efter detta Avtals tecknande.

Driftstiden beräknas preliminärt till 2025-01-01 – 2059-12-31. Därefter kan Avtalet fortsätta att löpa med ytterligare förlängning/-ar med fem år i taget så länge ingen Part säger upp Avtalet. I det fall Part ej önskar utnyttja förlängningsmöjligheten, ska detta meddelas motpart senast 60 månader innan Avtalets slut. Kommunens avsikt är att inte avstå från att utnyttja den första förlängningsmöjligheten om Leverantören under Driftstiden fram till 60 månader före utgången av Driftstiden skött sina åtaganden enligt detta Avtal klanderfritt.

Driftsstart är preliminär och kan komma att ändras. Även slutdagen skjuts då fram med samma tid, så att Driftstiden alltjämt är 35 år. Senast 6 månader i förväg ska Leverantören meddela slutlig Driftsstart till Kommunen.

8. Besiktning

När Bad- och friskvårdsanläggningen är färdigställd och i samband med att Leverantören genomför besiktning av Underleverantörernas byggnation och leveranser ska även Kommunen och Regionen utföra gemensam syn av Bad- och friskvårdsanläggningen, för att Kommunen och Regionen i egenskap av parter i avtalen, ska få ett underlag för en bedömning av om de grundkrav som anges i **Avtalsbilaga 1** och **Avtalsbilaga 6** har uppfyllts.

9. Leverantörens Driftansvar

Leverantören har, under hela Driftstiden, ansvar för drift och skötsel av fastighet och byggnad som tillsammans utgör Bad- och friskvårdsanläggningen (Leverantörens Driftansvar).

Leverantören har rätt att anlita en utomstående operatör för drift och skötsel av Bad- och friskvårdsanläggningen (”Operatören”).

Leverantören ska under Driftstiden svara för att Bad- och friskvårdsanläggningen hålls välstädad och rengjord samt särskilt iaktta vid var tidpunkt gällande författningar och myndighetsbeslut som gäller för Bad- och friskvårdsanläggningen och all verksamhet däri, samt i möjligaste mån sträva efter att följa de riktlinjer avseende social, arbetsrättslig och miljömässig hållbarhet som gäller för Kommunen (se **Avtalsbilaga 4**). Leverantörens ansvar gentemot Kommunen omfattar de delar av Bad- och friskvårdsanläggningen som ingår i Kommunens Intresse.

JO
AA

10. Leverantörens underhållsansvar

Leverantörens underhållsansvar under Driftstiden innebär en skyldighet att aktivt kontrollera att Fastigheten och Bad- och friskvårdsanläggningen är i ett fullgott skick och att Bad- och friskvårdsanläggningens alla avtalade funktioner avseende de Tjänster Kommunen betalar för upprätthålls.

Leverantören ska presentera en underhållsplan med preliminära tidsangivelser för de avtalade funktioner avseende de Tjänster Kommunen betalar för med beskrivning av de underhållsbehov som preliminärt bedöms nödvändiga. Sådan underhållsplan ska vara föremål för diskussion i Samrådsgruppen, för att säkerställa att erforderligt underhåll utförs under hela Driftstiden.

Leverantören ska avhjälpa fel och andra funktionsavvikelser som framträder under Driftstiden i den mån de påverkar de Tjänster Kommunen betalar för. Leverantören ska avhjälpa sådana fel eller annan funktionsavvikelse snarast, dock senast inom två månader, såvida inte lämplig årstid kan avvaktas efter gemensamt beslut i Samrådsgruppen, från det att Leverantören upptäckt, eller borde ha upptäckt felet eller funktionsavvikelsen.

11. Vite

Avhjälper inte Leverantören väsentligt fel eller annan väsentlig funktionsavvikelse i enlighet med **punkt 10**, och om Kommunen inte gett sitt medgivande till att avhjälpande kan ske senare, har Kommunen rätt till vite. Med väsentligt fel eller annan väsentlig funktionsavvikelse avses sådant fel eller sådan funktionsavvikelse som i väsentlig omfattning påverkar utförandet av de Tjänster som Kommunen betalar för.

Vitet uppgår till 2 procent av den vid varje tidpunkt årliga Ersättningen för varje påbörjad vecka som avhjälpandet är fördröjt. Vitet ska dock aldrig kunna överstiga ett belopp som motsvarar hälften av den årliga Ersättning som gäller för det aktuella året. Anspråk på vite ska framställas skriftligen till Leverantören senast tre månader efter det att Kommunen konstaterat att Leverantören inte avhjälpt fel eller avvikelser, i tid, vilket påverkat de Tjänster Kommunen betalar för.

Det förhållandet att Kommunen har rätt till vite för väsentligt fel eller annan väsentlig funktionsavvikelse fråntar inte Kommunen rätten att göra gällande även annan påföljd enligt Avtalet.

12. Leverantörens ansvar att tillhandahålla vissa Tjänster

Leverantören ansvarar för att de Tjänster som Kommunen betalar för utförs under Driftstiden i enlighet med detta Avtal samt med hög kvalitet och god service på ett fackmannamässigt sätt som kan förväntas av en välrenommerad leverantör verksam inom

JO
AA

branschen. Med "hög kvalitet" och "god service" avses sådan kvalitet och service som kan förväntas av en välrenommerad operatör av de Tjänster som Kommunen betalar för enligt detta Avtal.

En närmare beskrivning av omfattningen av Leverantörens ansvar under denna punkt finns i **Avtalsbilaga 1**.

Kommunen köper tid för föreningsverksamhet, skolbad och simundervisning enligt punkt 4.2.3 och 4.2.4 **Avtalsbilaga 1** samt **Avtalsbilaga 5**. Kommunen hyr därefter ut bantid, bassängtid och föreningslokaler i andrahand till föreningar och skolor. Leverantören ansvarar för den löpande schematiska planeringen tillsammans med föreningar och skola. Uppföljning och redovisning sker till kommunen 1 gg/termin.

13. Samråd

Leverantören, Kommunen och Regionen ska snarast efter detta Avtals undertecknande bilda en gemensam samrådsgrupp ("Samrådsgruppen") vars uppgift är att underlätta samverkan mellan dessa parter och vara ett forum för dialog och information samt öka förutsättningarna för att nå enighet i t ex. frågor avseende löpande verksamhetsfrågor, marknadsföring m.m. Om annat inte särskilt överenskommes så ska Samrådsgruppen bestå av två representanter vardera från respektive part och utses av respektive part och under Driftstiden mötas minst en gång per år ("Samrådsmöten"). Representanterna ska vara bemyndigade att företräda sin huvudman i frågor kring verksamhetsfrågor, eller vid behov förankra erforderliga beslut i respektive parts organisation.

Avtalet avser ett långt avtalsförhållande. Parterna är införstådda med att den långa Avtalstiden innebär att det är uteslutet att nu reglera alla frågor som kan uppkomma över tid. Det är Parternas gemensamma intention att sådana frågor ska lösas på ett sätt som är i linje med syftet bakom Avtalet så som det har formulerats i det beskrivande dokumentet **Avtalsbilaga 1**.

14. Avtalsuppföljning

Kommunen, Regionen och Leverantören ska, utöver de Samrådsmöten som sker enligt punkten ovan, vart femte år räknat från Driftsstart träffas för att gå igenom Avtalet, dess mekanismer och utfall, för att stämma av om detta ger ett skäligt resultat med utgångspunkt från Parternas syfte vid Avtalets ingående samt förändringar i omvärlden.

De affärsrisker som under Avtalstiden är förknippade med verksamheten i Bad- och friskvårdsanläggningen, och som kan innebära att intäkter och/eller kostnader avviker från de i förväg beräknade, ska bäras av Leverantören och inte vara föremål för reglering.

JO AA

Eftersom Avtalet omfattar en mycket lång Avtalstid kan emellertid förhållanden i omvärlden som inte kan betecknas som normala affärsrisker, och som ligger helt bortom Parternas kontroll eller påverkan, komma att påverka det ekonomiska utfallet av detta Avtal på ett sätt som avviker påtagligt från vad Parterna rimligen kan beakta när Avtalet tecknas. Exempel på sådana förhållanden är tillgång eller prissättning på energi, förändrade klimatförhållanden eller andra externa förhållanden som inte regleras av mekanismerna i detta Avtal och som Part saknar möjlighet att kompensera.

Parterna ska träffa överenskommelse om ändring i villkoren i detta Avtal baserat på sådana förhållanden så att ett rimligt utfall kommer till stånd. Om sådana förhållanden uppträder under Avtalstiden, är Parterna eniga om att vid förhållandenas uppträdande uppta förhandlingar i lojal anda i syfte att utjämna effekterna därav.

15. Möjlighet till justering av behov av Tjänster

Kommunen har rätt att justera omfattningen av Tjänster såsom bantimmar till skolsim, föreningsverksamhet etc. inför varje ny termin. Önskemål om förändrat behov av Tjänster ska framställas senast den sista april samma år, om förändring önskas till kommande hösttermin, eller sista september samma år, om förändring önskas till kommande vårtermin.

Förändring av Kommunens behov av Tjänster kan dock inte bli större än +/- 15% jämfört med Grundkrav utan att Parterna träffar överenskommelse om det efter föregående förhandling.

För det fall Parterna kommer överens om en ökning av Tjänster överstigande 15 % jämfört med Grundkrav ska nedanstående timpriser gälla, om inte annat överenskommes.

A: Helgfri vardag, kl. 6-15

B: All övrig tid

50 meter (hel längd i 50 metersbassäng):

A: 225 kr/bana och timme

B: 300 kr/bana och timme

25 meter (del av 50 metersbassäng):

A: 150 kr/bana och timme

B: 225 kr/bana och timme

JO
AA

Multibassäng:

A: 850 kr/bassäng och timme

B: 975 kr/bassäng och timme

Samtliga priser är i 2021 års penningvärde exklusive moms och justeras i enlighet med den indexklausul som följer av Avtalet.

16. Finansiering och ekonomi

16.1 Kostnader

Leverantören ska förvärva Fastigheten enligt villkoren i **Avtalsbilaga 2** och bära samtliga kostnader för projektering, byggnation och drift av Bad- och friskvårdsanläggningen. Kommunen ska ersätta Leverantören för kostnader som Leverantören inte kunnat förutse och som beror på ändringar och tillägg (jämfört med **Avtalsbilaga 1** eller **Avtalsbilaga 6**) som föranletts av krav från Kommunen efter Avtalsstart. Sådan tillkommande ersättning ska avtalas skriftligen i samband med att Kommunen framställer sådant krav och regleras genom att Ersättningen från Kommunen enligt **punkt 16.3** nedan ökas med överenskommet belopp, om inte annat särskilt överenskommits. Kan Parterna inte enas om ökad ersättning har Leverantören rätt att avstå från att uppfylla Kommunens krav.

16.2 Intäkter

Leverantören får tillgodogöra sig samtliga intäkter som Bad- och friskvårdsanläggningen genererar. Leverantören får således behålla alla intäkter som kommer från besökare och andra som nyttjar Bad- och friskvårdsanläggningen, med undantag av vad som framgår av **punkt 12** ovan. Frågor om prisbilden till allmänheten avseende de delar av Bad- och friskvårdsanläggningen som omfattas av Kommunens Intresse ska på någon av Parternas initiativ kunna diskuteras på Samrådsmöte enligt **punkt 13.**

16.2.1 Generell prissättning

Leverantören är skyldig att tillämpa en prissättning för inträde till Bad- och friskvårdsanläggningen, eller för bantimmar för föreningsverksamhet, som huvudsakligen överensstämmer med prissättningen hos andra likvärdiga anläggningar med likvärdiga förutsättningar.

16.2.2 Prissättningsmodell för skol- och föreningsverksamhet

De principer och kalkylmodeller som legat till grund för Leverantörens prissättning ("Prissättningsmodell") ska följas under hela Driftstiden. Vid eventuellt behov av

JP
AA

förändring av priser ska Prissättningsmodellen användas som utgångspunkt vid förhandlingar mellan Parterna (genom Samrådsgruppen).

16.3 Ersättning från Kommunen

Leverantören har under hela Driftstiden, från och med Driftsstart rätt till en årlig Ersättning från Kommunen om 28 900 000 SEK exklusive moms (2021 års penningvärde), vilken ska indexjusteras enligt **punkt 16.5**. Ersättningen avser Leverantörens åtagande att äga och driva de delar av Bad- och friskvårdsanläggningen som omfattas av Kommunens Intresse.

Ersättningens storlek påverkas inte av Leverantörens kostnader eller intäkter för fullgörandet av sina åtaganden enligt Avtalet. Samtidigt står Leverantören risken för att Bad- och friskvårdsanläggningen bär sig ekonomiskt. Den årliga Ersättningen (inklusive indexreglering) är den enda ersättning som Kommunen är skyldig att utge till Leverantören enligt Avtalet.

Den årliga Ersättningen från Kommunen delas upp och ska kvartalsvis i förskott betalas till det kontonummer som Leverantören anvisar, med början vid Driftsstart.

All drift, underhåll, skötsel och rengöring av bassänger (inkl. vattenkvalité) samt städning och tillhörande utrymmen, såsom omklädningsrum, allmänna utrymmen etc., i den mån den omfattas av Kommunens Intresse, ingår i Ersättningen. Även all utvändig skötsel såsom grönyteskötsel, snöröjning och sandning m.m. i den mån den avser Fastigheten ingår i Ersättningen.

16.4 Reducering av Ersättningen vid driftsavbrott

Vid driftsavbrott i hela eller delar av den delen av verksamheten som omfattas av Kommunens Intresse och som inte beror på Kommunen, som varar i minst tre dagar, och som inte är av ringa omfattning eller betydelse, har Kommunen rätt att reducera Ersättningen till Leverantören med ett belopp som står i proportion till avbrottet i verksamheten. Därvid ska bl.a. beaktas hur stor del och vilka delar av Bad- och friskvårdsanläggningen som driftsavbrottet påverkar. Reducering av Ersättningen ska inte ske om vite enligt **punkt 11** utgår. En förutsättning för att Ersättningen ska reduceras är att reduktionen inte är oskälig med hänsyn till de omständigheter som orsakat driftsavbrottet. Det ankommer på Leverantören att visa att en reduktion skulle vara oskälig.

Leverantören har emellertid rätt att stänga Bad- och friskvårdsanläggningen för att kunna utföra underhåll av Bad- och friskvårdsanläggningen i enlighet med sitt underhållsansvar i **punkt 10**, samt i enlighet med underhållsplan. Parterna är överens om att underhållsansvaret innebär att Bad- och friskvårdsanläggningen med jämna mellanrum

JO
AA

måste stängas under längre perioder. Leverantören ska se till att driftsavbrott i den delen av verksamheten som omfattas av Kommunens Intresse på grund av utförande av underhåll sker efter samråd med Kommunen enligt **punkt 13** och på tider som medför begränsad påverkan på de Tjänster som Kommunen betalar för. Leverantören ska verka för att driftsavbrottet pågår under så kort tid som möjligt. Driftsavbrott på grund av underhåll enligt denna punkt ska inte medföra reducering av Ersättningen.

16.5 Indexuppräkning av Kommunens Ersättning

Den i **punkt 16.3** angivna Ersättningen från Kommunen ska utgöra bas för indexjustering.

Ersättningen ska årligen justeras med Index enligt KPI. 90% av Ersättningen ska omfattas av uppräkningen. Två (2) decimaler ska tillämpas i beräkningen.

Inför Driftsstart ska Ersättningen justeras enligt nedan, men med beräkning av indexförändringen mellan anbudsmånad (maj 2021) och den oktobermånad som infallit närmast före Driftsstart. Indextal för den oktober månad som infallit närmast före Driftsstart ska därefter utgöra bastal för indexuppräkning.

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha ändrats i förhållande till bastalet, ska förändring av Ersättningen ske med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska förändring av Ersättningen ske i förhållande till indexändringarna varvid förändringen av Ersättning beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Ersättningen ska dock aldrig sättas lägre än den i Avtalet angivna Ersättningen.

Förändring av Ersättningen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex enligt stycke tre i denna punkt föranlett omräkning.

16.6 Betalningsvillkor

Kommunen har betalningsvillkor om 30 dagar efter mottagen och av Kommunen godkänd faktura. Leverantören ska beakta bankfria betalningsdagar vid beräkning av fakturans förfallodag. Gällande e-faktura ska fakturadatum utgöras av ankomstdag till Kommunens system. Dröjsmålsränta betalas enligt räntelagen. Inga övriga faktureringsavgifter godkänns.

16.7 Faktureringsvillkor

Kommunen hanterar fakturorna elektroniskt. Fakturan ska innehålla fullständig information för att kunna utgöra underlag för godkännande och utbetalning.

JO
AA

Referensnummer ska alltid anges på fakturan.

Fakturan får inte överlåtas till annan juridisk person utan Kommunens skriftliga godkännande.

16.8 E-faktura

Fakturor ska skickas som e-fakturor i formatet PEPPOL BIS Billing 3 eller Svefaktura 1.0.

Kommunen använder Tieto som VAN-operatör.

Fakturaadress för e-fakturor är 2120000746 och Peppol-ID är 0007:2120000746.

Fakturor ska märkas med beställningens ordernummer. Detta anges i fältet för beställarreferens eller i fältet orderreferens på fakturarad. Saknas ordernummer ska fakturan märkas med beställarens referensnummer (endast siffror).

16.9 Administrativa avgifter

Kommunen accepterar ej att order-, expeditions-, faktureringsavgifter eller andra liknande avgifter påförs Kommunen om dessa ej är avtalade. Felaktiga fakturor kommer att returneras och ska krediteras i sin helhet.

16.10 Dröjsmålsränta

Vid dröjsmål med betalningen har Leverantören rätt till dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen (1975:635).

Vid försenad likvid får Leverantören ej debitera dröjsmålsränta om räntebeloppet understiger 100 kr (SEK) per faktura.

17. Äganderätt till Bad- och friskvårdsanläggningen

Bad- och friskvårdsanläggningen kommer från och med att Leverantören tillträder Fastigheten enligt Köpekontraktet, ägas av Leverantören. Bad- och friskvårdsanläggningen ska under Avtalstiden ägas av Leverantören.

Leverantören förbinder sig genom att underteckna detta Avtal gentemot Kommunen att inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåta Fastigheten eller Bad- och Friskvårdsanläggningen till tredje man.

Kommunen godkänner att Leverantören pantsätter Fastigheten och aktierna till säkerhet för finansiering av Bad- och friskvårdsanläggningen.

JO
AA

18. Försäkring

Under hela planerings-, projekterings- samt genomförandetid ska Leverantören säkerställa att ansvarsförsäkringar som minst uppfyller "Försäkringsbranschens beskrivning av minimiomfattning för ansvarsförsäkring för entreprenadverksamhet enligt minimiomfattningen i AMA AF 12, bilaga 1 vidmakthålles. Ansvarsförsäkringen ska omfatta alla typ av arbeten som ingår i avtalat åtagande samt även omfatta Leverantörens skadeståndsskyldighet enligt 32 kap miljöbalken för person-, sak- och ren förmögenhetsskada. Leverantörens ansvarsförsäkring ska gälla under entreprenadtiden och hela den avtalade garantitiden.

Leverantören ansvarar för att hålla sin egendom, inklusive Bad- och friskvårdsanläggningen och dess installationer, och sin verksamhet försäkrad på ett erforderligt sätt. Leverantören förbinder sig att teckna och under hela Avtalstiden vidmakthålla erforderlig ansvarsförsäkring som täcker Leverantörens ansvar enligt detta Avtal. Bevis om att ovan nämnda försäkringar har tecknats skall överlämnas till Kommunen senast två veckor efter anmodan. Bevis om att förnyad försäkring finns skall överlämnas till Kommunen mot anmodan.

Kommunen är skyldig att under Driftstiden teckna och vidmakthålla erforderlig försäkring för sin verksamhet och egendom i Bad- och friskvårdsanläggningen.

19. Marknadsföring

Kommunen ska, efter samråd med Leverantören, marknadsföra Bad- och friskvårdsanläggningen genom turistinformation, skyltning eller på annat lämpligt sätt, som om Bad- och friskvårdsanläggningen var i Kommunens egen ägo.

Leverantörens marknadsföring av Bad- och friskvårdsanläggningen ska i varje avseende uppfylla god marknadsföringssed. Leverantören får inte utan Kommunens skriftliga medgivande nyttja Kommunens vapen i sin marknadsföring.

20. Offentlighet och sekretess

Med beaktande av allmänhetens rätt till insyn förbinder sig Part att under Avtalstiden eller intill dess konfidentiell information blivit allmänt känd på annat sätt inte för tredje man avslöja konfidentiell information, vilken Part erhåller från den andra Parten eller som framkommer vid projekteringen, byggnationen eller driften av Bad- och friskvårdsanläggningen.

Information om Leverantörens verksamhet som inte omfattas av Kommunens Intresse är strikt konfidentiell, och omfattas av lagen (2018:558) om skydd för företagshemligheter, såvida den inte offentliggjorts av Leverantören eller utgör allmän offentlig handling.

Parterna är överens om att detta Avtal med tillhörande bilagor inte omfattas av sekretess.

Om Part lämnar ut uppgift som omfattas av denna sekretessbestämmelse och utlämnandet inte följer av en tillämpning av de bestämmelser om offentlighet och sekretess som avses i föregående stycke, ska den skadelidande Parten äga rätt till skadestånd för visad skada.

Leverantören är skyldig att utan oskäligt dröjsmål, efter det att Kommunen framställt begäran härom, till Kommunen lämna sådan information som avses i 10 kap. 9 § kommunallagen (2017:725). Sådan begäran ska i normalfallet vara skriftlig. Informationen ska göra det möjligt för allmänheten att få insyn i hur verksamheten utförs.

Informationen ska, om inte annat avtalats, lämnas i skriftlig form. Det åligger Kommunen att i sin begäran precisera vilken information som efterfrågas. Leverantören är inte skyldig att lämna information om utlämnandet inte kan ske utan väsentlig praktisk olägenhet för Leverantören, om utlämnandet strider mot lag eller annan författning.

Information som lämnats till Kommunen med hänsyn till allmänhetens intresse av insyn i verksamheten enligt 10 kap. 9 § kommunallagen (2017:725) ska ej anses utgöra företagshemligheter enligt lagen (2018:558) om skydd för företagshemligheter.

Denna bestämmelse har ingen verkan på räckvidden av övriga bestämmelser i Avtalet.

Kommunens åtagande enligt denna punkt gäller endast såvitt inte annat följer av de offentligrättsliga bestämmelser som gäller för Kommunen om allmänna handlingars offentlighet.

21. Konkurrerande verksamhet

Kommunen åtar sig att under 15 år från Driftsstart inte ingå avtal, förnya avtal eller annars medverka till att (t ex. genom att upphandla, finansiera, bygga) ny badanläggning för inomhusbad/simhall byggs. Byggnationer av mindre badanläggningar, exempelvis utomhusanläggningar, och andra anläggningar som inte avser konkurrerande verksamhet får dock uppföras utan att strida mot denna bestämmelse. Sådan byggnation som avses ovan ska dock kommuniceras med Leverantören.

22. Befrielsegrunder (force majeure)

Part är befriad från påföljd för underlåtenhet att fullgöra viss förpliktelse enligt detta Avtal, om underlåtenheten har sin grund i omständighet som Part ej råder över och som förhindrar fullgörandet av förpliktelsen (befrielsegrund). Så snart hindret upphört ska förpliktelsen fullgöras på avtalat sätt.

JO
AA

Såsom befrielsegrund ska anses krig, myndighetsåtgärd, omfattande konflikt på arbetsmarknaden, blockad, eldsvåda, miljökatastrof, allvarlig smittspridning och därmed jämställd händelse. Arbetskonflikt som har sin grund i Parts brott mot kollektivavtal får inte åberopas som befrielsegrund. Med myndighetsåtgärd avses dock inte sådan åtgärd som Kommunen har rådighet över.

För att få befrielse enligt första stycket ska Part utan dröjsmål meddela den andra Parten härom.

23. Hävning

Kommunen har rätt att häva Avtalet med omedelbar verkan om Leverantören gjort sig skyldig till väsentligt kontraktsbrott som påverkar de Tjänster Kommunen betalar för och som hänför sig till omständigheter som Leverantören kontrollerar. En förutsättning för att Kommunen ska kunna häva Avtalet är att Kommunen skriftligen påtalat att Kommunen uppfattar att ett hävningsgrundande kontraktsbrott föreligger och att Leverantören beretts tillfälle under skälig tid att åtgärda felet. Som väsentligt fel ska även räknas att Leverantören är dömd enligt en lagakraftvunnen dom för brott uppräknade i lagen (2016:1145) om offentlig upphandling 13 kap 1 §.

Kommunen har vidare rätt att häva Avtalet om Leverantören inte efterlever vid tiden gällande lagar, förordningar och regler eller åtföljer myndighetsbeslut, och detta är av väsentlig betydelse för Kommunen. Leverantören ska dock först beredas möjlighet att vidta rättelse, inom av Kommunen utsatt skälig tid.

Leverantören har rätt att häva Avtalet med omedelbar verkan om Kommunen gjort sig skyldig till väsentligt kontraktsbrott som hänför sig till omständigheter som Kommunen kontrollerar, och detta är av väsentlig betydelse för Leverantören. Kommunen ska dock först beredas möjlighet att vidta rättelse, inom av Leverantören utsatt skälig tid.

Hävning ska ske skriftligen.

24. Parts lojalitetsplikt

Parterna ska tillämpa Avtalet lojalt. I Parts lojalitetsplikt ingår att tidigt informera om åtgärder eller omständigheter som andra Parten kan ha ett intresse av att känna till.

25. Leverantörens konkurs m.m.

Kommunen har rätt att häva Avtalet med omedelbar verkan om Leverantören försatts i konkurs, inlett ackordsförhandlingar eller eljest kommit på obestånd.

JO AA

26. Personalövergång

Leverantören eller den operatör Leverantören anlitar för driften av verksamheten i Bad- och friskvårdsanläggningen ska erbjuda de personer (med undantag av teknisk driftspersonal), som vid tidpunkten då Driftstiden startar har sin tillsvidareanställning knuten till den kommunala Bad- och friskvårdsanläggningen, tillsvidareanställning i enlighet med vad som framgår enligt nedan. De personer som vid tidpunkten då Upphandlingsdokumentet avseende upphandlingen kommuniceras har sin tillsvidareanställning knuten till den kommunala Bad- och friskvårdsanläggningen är förtecknade i **Avtalsbilaga 3**.

Leverantören eller den operatör Leverantören anlitar för driften av verksamheten i Bad- och friskvårdsanläggningen ska erbjuda de villkor som följer av 6 b § lagen (1982:80) om anställningsskydd vid så kallad verksamhetsövergång. Enligt denna bestämmelse övergår, som huvudregel, de anställningar som berörs automatiskt på den nye verksamhetsutövaren. De rättigheter och skyldigheter som följer av anställningsavtalet övergår till Leverantören eller den operatör Leverantören anlitar för driften av verksamheten i Bad- och friskvårdsanläggningen som i och med övergången blir ny arbetsgivare. Anställningsavtalet och anställningsförhållandet ska dock inte övergå om arbetstagaren motsätter sig detta.

27. Omförhandling

Part har rätt att begära omförhandling om någon av följande eller liknande händelser skulle inträffa. Sådana händelser kan vara (i) ändringar i lagar, skatteregler, författningsenliga krav, skrivna eller muntliga regler, föreskrifter utfärdade av myndigheter eller ändrad rättspraxis, samt (ii) beslut av myndigheter eller hinder med anledning av ombyggnad, byggnadsarbeten eller felaktig information från den andre Parten.

28. Ändringar och tillägg till Avtalet

Ändringar och tillägg till Avtalet ska för att vara gällande göras i form av skriftliga tilläggsavtal. Tilläggsavtal ska vara behörigen undertecknat av vardera Part.

När detta Avtal anger krav på skriftlighet innebär det att informationen ska överföras på ett sätt som kan läsas och lagras. Exempel på överföringssätt av sådan information är post och e-post.

JO
AA

29. Överlåtelse av Avtalet

Rättigheter och/eller skyldigheter enligt detta Avtal får inte överlåtas till annan utan den andra Partens skriftliga medgivande. Part utfäster dock att inte oskäligen förvägra motparten att överlåta Avtalet i samband med omstruktureringar etc. förutsatt att avtalsöverlåtelsen inte blir att betrakta som en otillåten direktupphandling enligt den upphandlingsrättsliga lagstiftningen.

30. Bestämmelses ogiltighet

Skulle någon bestämmelse i Avtalet eller del därav befinnas ogiltig, ska detta inte innebära att Avtalet i dess helhet är ogiltigt utan ska, i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar Parts rättigheter eller skyldigheter enligt Avtalet, skälig jämkning i Avtalet ske.

31. Tvist

Tvist med anledning av detta Avtal ska avgöras av svensk allmän domstol med Göteborgs tingsrätt som första instans med tillämpande av svensk rätt exklusive dess lagvalsklausul.

32. Utväxling av avtal

Detta Avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav Parterna har fått var sitt.

Ort och datum	Ort och datum
Kalmar 7/9-21	Kalmar 7 september 2021
För Kommunen	För Leverantören
Annette Andersson	Joakim Ollén
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Annette Andersson	Joakim Ollén

Bilageförteckning

Avtalsbilaga 1	Beskrivande dokument*
Avtalsbilaga 2	Köpekontrakt
Avtalsbilaga 3	Förteckning över tillsvidareanställd personal vid kommunal anläggning
Avtalsbilaga 4	Sociala krav
Avtalsbilaga 5	Förtydligande tider och banor till beskrivande dokument
Avtalsbilaga 6	Ritningar, funktionskrav och tekniska specifikationer* (enligt Anbud)

*) avser gemensamma dokument med Region Kalmar län.

JU
AA