

Dato: ..... 28.10.2021  
Saksbehandler: ..... Andreas Ryan  
Telefon direkte: ..... 75 55 53 17  
Deres ref.: .....  
Løpenr.: ..... 91987/2021  
Saksnr./vår ref.: ..... 2021/4607  
Arkivkode: .....

# Utbyggingsavtale

## Kvartal 25 - Vestre del - Sentrum

### «Konsept B»

Mellom

**Bodø kommune**  
Postboks 319  
8001 Bodø

Org.nr. 972 418 013

heretter kalt kommunen, og

**Kvartal 25**  
Postbok 205  
8001 Bodø

Org.nr. 994 588 257

heretter kalt utbygger, er det inngått slik avtale:

#### 1. Avtalens formål og grunnlag

Formålet med avtalen er å sikre opparbeiding av og tilpasninger til offentlig infrastruktur i tråd med arealplan og de behov som utbyggingen utløser jf. kommuneplanens arealdel, planbestemmelsene § 1.5, vedtatt 14. juni 2018.

Avtalen skal avklare kostnadsdekning.

Avtalen tar utgangspunkt i:

- Detaljreguleringsplan for Kvartal 25 - Vestre del - Sentrum, planID 2019013, datert 29.10.2020
- Kommunalteknisk norm for Bodø kommune (til enhver tid gjeldende)



- Reglement for sanitæranlegg og stikkledning (til enhver tid gjeldende)
- Retningslinjer for gravearbeider på det kommunale vegnettet i Bodø (til enhver tid gjeldende)
- Regelverk for utleie av offentlig gategrunn i tilknytning til midlertidige bygge- og anleggsarbeider (til enhver tid gjeldende)

## 2. Utbyggers plikter

### 2.1 Reetablering/opparbeidelse/breddeutvidelse av fortau

Fortau i Dronningens gate, Sandgata og Kongens gate, benevnt «o\_SF» i «Arealplankart» inntatt i *vedlegg 1* nedenfor reetableres/opparbeides/breddeutvides innenfor planområdet og i henhold til reguleringsplan for «Kvartal 25 Vestre del, Sentrum» (planID 2019013).

Fortauene skal opparbeides etter gjeldende krav, herunder kommunalteknisk norm, retningslinjer for graving i Bodø kommune, Statens vegvesens håndbøker m.m. Det stilles særlig krav om at fortau opparbeides/reetableres/breddeutvides med belegningsstein, med «Oslo kantstein», i klasse BK 10 for håndtering av tunge kjøretøyer, med universell utforming og med tilfredsstillende overvannshåndtering.

Utbygger plikter å detaljprosjekterte fortauene. Detaljprosjekteringen skal godkjennes av Bodø kommune, Teknisk avdeling før opparbeidelse/reetablering/breddeutvidelse av fortauet kan starte.

### 2.2 Fortau i Dronningens gate

Fortauet i Dronningens gate (markert i gult på «Skisseplan for fortau i Dronningens gate» inntatt nedenfor i *vedlegg 2*) opparbeides/reetableres/breddeutvides med fortausvarme, som tilknyttes «Konsept B» og driftes av det fremtidige sameiet.

Dronningens gate planlegges oppgradert av Bodø kommune i løpet av de nærmeste årene, jf. reguleringsplan for «Dronningens gate» med planID 2019015. Dersom Bodø kommune innen 1. juni 2022 har fått tilstrekkelig finansiering til å gjennomføre oppgradering av Dronningens gate i henhold til sistnevnte reguleringsplan, vil utbyggers plikt til breddeutvidelse av fortau i Dronningens gate (område markert i rødt på «Skisseplan for breddeutvidelse fortau Dronningens gate» inntatt i *vedlegg 3 nedenfor*), jf. denne avtalens punkt 2.1 erstattes av plikt for utbygger til innbetaling av et kontantbidrag til Bodø kommune.

Kontantbidraget utgjør kr 630 181, og er beregnet på grunnlag av kostnadsanslag for den kommunale infrastruktur utbygger skal yte anleggsbidrag til, slik dette fremkommer i omforent kalkyle inntatt i *vedlegg 4* nedenfor. Eventuelle senere kostnadsberegninger endrer ikke avtalt kontantbidrag etter denne avtale.

Hele kontantbidraget forfaller til betaling før midlertidig brukstillatelse kan innvilges. Senere forfall kan avtales dersom utbygger stiller «on demand-garanti» for beløpet. Kontantbidraget kan betales før forfall.



Dersom kommunen 1. juni 2022 ikke har fått tilstrekkelig finansiering til å gjennomføre oppgradering av Dronningens gate, plikter utbygger å reetablere/opparbeide/breddeutvide fortauet i Dronningens gate i henhold til denne avtale punkt 2.1.

### 2.3 Vannkum

Vannkum benevnt VN1 på «Skisseplan for vann- og avløpsanlegg» inntatt i *vedlegg 5* nedenfor etableres av utbygger.

### 2.4 Innbetale beløp for frikjøp av manglende parkeringsplasser

I tråd med Bodø kommunes til enhver tid gjeldende regelverk og praksis for frikjøp av parkeringsplasser skal eventuell underdekning av parkeringsplasser for motorkjøretøy på egen eiendom frikjøpes av utbygger, jf. kommuneplanens arealdel § 3.7 og planbestemmelsene § 2.9. Frikjøpsbeløpet skal være innbetalt til Bodø kommune før det gis midlertidig brukstillatelse til oppførte bygninger, jf. kommuneplanens arealdel § 3.9.

## 3. Kostnader

### 3.1 Utbygger skal dekke følgende kostnader:

Alle kostnader knyttet til opparbeidelse av de anleggene som avtalen omfatter, jf. pkt. 2.1 til 2.3 ovenfor. Dette innebærer, men er ikke begrenset til planlegging/prosjektering, opparbeiding, kostnadsberegninger, grunnnervv/fradeling, oppmåling- og tinglysing, rigging og riving av midlertidige anlegg, eventuelle nødvendige arkeologiske undersøkelser og eventuelle følgefeil av mangler/feil i planene eller uforutsette forhold.

Ved signering av utbyggingsavtalen betaler utbygger et grunnbeløp kr. 8000,- for avtalen og kr. 2000,- pr. daa brutto tomteareal til oppfølging av avtalen til og med garantitiden. Ny behandling etter avtaleinngåelse initiert av utbygger faktureres etter medgått tid med kr. 500,- pr. time (K.sak 110/03).

Ajourføring av kart og fastmerker etter at feltet er ferdigstilt betales av utbygger med kr 1,25 pr kvadratmeter i utbyggingsområdet (eks mva).

Dersom utbygger etablerer felles avfallsanlegg på kommunal parkeringsplass i Kongens gate, i henhold til bystyrevedtak datert 16. juni 2021 i PS 21/89, plikter utbygger å kompensere Bodø kommune, Teknisk avdeling v/Vei og trafikk for fremtidige tapte parkeringsinntekter med et engangsbeløp på kr 260 000 per parkeringsplass som kommunen taper. Utbygger plikter å betale den totale kompensasjonen for tapte parkeringsinntekter ved utstedelse av faktura fra Bodø kommune, Teknisk avdeling, Vei og trafikk.

I det tilfellet at utbyggingen av Kvartal 25 medfører at det frigjøres kommunal veigrunn i Kongens gate og/eller Sandgata, som kan benyttes til etablering av nye kommunale parkeringsplasser, kan utbyggers kompensasjonsplikt etter forrige avsnitt helt eller delvis oppfylles gjennom slik etablering. Dersom det for eksempel går tapt tre kommunale parkeringsplasser ved etablering av felles avfallsanlegg i Kongens gate og utbygger frigjør kommunal veigrunn for etablering av to kommunale parkeringsplasser vil utbygger plikte å kompensere kommunen for tap av en parkeringsplass. Dette forutsetter at Bodø kommune, Teknisk avdeling, Vei og trafikk godkjenner etablering av eventuelle nye parkeringsplasser. Dersom utbyggingen frigjør flere kommunale parkeringsplasser enn det som

KAW RP

går tapt ved etablering av felles avfallsanlegg i Kongens gate har ikke utbygger krav på godtgjørelse fra kommunen.

#### 4. Planlegging, tilstandsregistrering og utførelse

##### 4.1 Planlegging

Utbygger skal utarbeide detaljerte tekniske planer for anleggene omtalt i denne avtale punkt 2. Planene skal godkjennes av Bodø kommune, Teknisk avdeling v/ hhv. seksjonen Vann- og avløp og seksjonen Vei og trafikk.

##### 4.2 Tilstandsregistrering

Utbygger skal, før tiltak iverksettes, gjennomføre tilstandsregistrering av nærliggende kommunal infrastruktur, herunder eksisterende veg, fortau og vann- og avløpsanlegg, som potensielt kan bli berørt av tiltaket. Tilstandsregistreringen innebærer at eksisterende tekniske anlegg (veg, fortau og vann- og avløp) skal fotograferes og filmes før og etter anleggsarbeidet. Foto, film og annen dokumentasjon av veg og forta skal sendes til Bodø kommune, Teknisk avdeling v/ Vei og trafikk, mens dokumentasjon av kommunale vann- og avløpsanlegg skal sendes til Bodø kommune, Teknisk avdeling v/Vann og avløp. Eventuelle avvik skal meldes skriftlig som eget vedlegg.

##### 4.3 Utførelse

Opparbeidingen skal skje i henhold til godkjente detaljplaner jf. avtalen pkt. 4.1 ovenfor. Anleggsarbeidet skal ikke startes før planene er godkjent.

Opparbeiding skal være i samsvar med kommunaltekniske normer og detaljplaner som gjelder på opparbeidingsstidspunktet. Kommunen skal gjøres uttrykkelig oppmerksom på eventuelle avvik fra reguleringsplan (eventuelt annen gjeldende arealplan) ved innsending av detaljplaner for godkjenning.

Utbygger er ansvarlig for at detaljplanene ivaretar eventuelle etablerte tredjemannsrettigheter, f.eks. adkomstrett over fortau.

Dersom kommunen ber om det, skal kommunen innkalles til byggemøter som omhandler anleggene eller til befaring på nærmere angitte trinn under anleggsarbeidet. Utbygger skal på anmodning gi kommunen informasjon om og tilgang til anleggene. Videre skal utbygger av eget tiltak informere om forhold som han må forstå kommunen bør ha kjennskap til.

#### 5. Fremdriftsplan

Utbygger skal utarbeide en fremdriftsplan med angivelse av forventet tidsrom for ferdigstillelse. Denne fremdriftsplanen skal ta høyde for rigg- og drift og ta hensyn til godkjente arbeidsvarslingsplaner og inngåtte avtaler om midlertidig leie av gategrunn. Slik fremdriftsplanen er en del av denne avtalen og er inntatt i *vedlegg 6* nedenfor.

#### 6. Grunn: Overdragelse – rettigheter og heftelser

Utbygger har ansvar for at grunnbokshjemmel til areal som i reguleringsplanen er avsatt til offentlig samferdsel, traseer for teknisk infrastruktur, friområder og lignende offentlige formål blir overført

KRM  
JQ

vederlagsfritt og heftefritt til kommunen. Tilsvarende gjelder arealer som anleggene faktisk beslaglegger eller krever, eksempelvis for nødvendige vegskjæringer/-fyllinger, ledningstraseer med hensynssoner, el-skap og uttak for brannvann.

Kommunen kan samtykke til at nødvendig tilgang til slike arealer i stedet blir sikret ved en tinglyst, evigvarende og vederlagsfri rett for kommunen til å ha, drifte og vedlikeholde vedkommende anlegg.

## 7. Grunnerverv

Utbygger er selv ansvarlig for å erverve nødvendig grunn ved frivillig avtale.

Kommunen vil på fritt grunnlag vurdere å ekspropriere nødvendig grunn og grunnrettigheter hvis det er nødvendig for gjennomføring av reguleringsplanen (jf. plan- og bygningsloven kapittel 16). Utbygger er kjent med at det i så fall må inngås en særskilt avtale om gjennomføring/garantistillelse, samt at erstatningsbeløp og alle andre kostnader i saken etter kommunens praksis må dekkes av utbygger.

## 8. Overtakelse og overtakelsesforretning

Etter ferdigstillelse skal anleggene godkjennes av kommunen ved overtakelsesforretning.

Utbygger skal melde fra til Bodø kommune v/ Teknisk avdeling (ved seksjonen Vann- og avløp og seksjonen Bygg- og miljø) når tekniske anlegg er klare til overtakelsesforretning. Kommunen innkaller til overtakelsesforretning. Relevant dokumentasjon av anleggene, herunder FDV, skal fremlegges i god tid og være godkjent før overtakelsen. Anleggene skal være opparbeidet i samsvar med områdeplanen, utbyggingsavtalen, godkjente tekniske planer og eventuelle etappeplaner. Overføring av grunn og grunnrettigheter til kommunen skal være gjennomført før overtakelsesforretningen. Begge parter har ansvar for at det føres overtakelsesprotokoll.

Ved godkjent overtakelsesforretning overtar kommunen vederlagsfritt følgende kommunaltekniske anlegg til drift- og vedlikehold:

- Fortau, jf. denne avtale pkt. 2.1 og 2.2.
- Vannkum, jf. denne avtale punkt 2.3.

Kommunen overtar *ikke* VA-anlegg som ligger utenfor offentlig regulert veg, eller under privat veg, med mindre det inngås særskilt avtale.

## 9. Mangelsansvar

Utbygger er ansvarlig for å utbedre feil/mangler ved anleggene, eller skader (eksempelvis setninger) som målte oppstå innen 3 år etter overtakelsen.

Feil og mangler ved tekniske skisse- og detaljplaner, herunder følgefeil, er utbyggers ansvar.

## 10. Garanti

Som sikkerhet for at avtalen oppfylles skal utbygger stille bankgaranti på selvskyldnervilkår på 10 % av beregnede kostnader (eksl. MVA) for anleggene. Utbygger utarbeider et dokumentert kostnadsoverslag som vedlegges innsendingen av tekniske detaljplaner. Kostnadsoverslaget skal godkjennes av Bodø kommune v/ Teknisk avdeling.

Garantien gjelder for utbyggers kontraktsforpliktelser, herunder forsinkelsesrenter og inndrivelsesomkostninger ved mislighold i utførelsestiden og reklamasjonstiden. Dette omfatter også utbyggers ansvar for forsinket fullføring, samt annen positiv kontraktsinteresse slik som kostnader til prosjektering/prosjektledelse, nødvendig grunnverv, saksbehandling mv.

Garantien skal stilles før igangsettingstillatelse for tiltak i utbyggingsområdet gis. Garantien skal sendes til Bodø kommune, Teknisk avdeling, kommunaldirektørens stab v/ Andreas Ryan.

Dersom det søkes om brukstillatelse til bygninger/anlegg i utbyggingsområdet, før de tekniske anlegg som utbyggingsavtalen omhandler er overtatt av kommunen uten mangler, kan kommunen stille som vilkår for innvilgelse at selvskyldnergarantien endres til 100% av kostnadene til gjenstående kontraktsforpliktelser.

Etter at samtlige anlegg er godkjent og endelig overtatt av kommunen, reduseres sikkerheten til tre prosent av kontraktssummen for forhold som påberopes overfor utbygger eller garantisten innen tre år etter overtakelsen.

## 11. MVA-nøytralitet

Kommunen forplikter seg til å inngå MVA-justeringsavtale med utbygger. Avtalen skal nøytralisere merverdiavgift som er påløpt på utbyggers hånd ved opparbeiding av tekniske anlegg etter denne utbyggingsavtalen, samt forhindre tilbakeføringsplikt for allerede fradragsført inngående merverdiavgift. Slik avtale skal inngås så snart som mulig etter at det totale kostnadsbildet for prosjektet er kjent og meddelt kommunen, og senest innen oppgavefristen for den termin de respektive anlegg jf. avtalen pkt. 2 er overtatt av kommunen. Mal for MVA-justeringsavtale er inntatt i *vedlegg 7* nedenfor.

## 12. Enkelte andre forhold

Denne utbyggingsavtalen kan ikke transporteres til andre uten kommunens skriftlige samtykke, signert av kommunaldirektør for Teknisk avdeling.

Gateløp som graves opp eller skades ved utbyggingen skal settes i stand av utbygger, jf. kommunens retningslinjer for gravearbeider på det kommunale veinettet i Bodø.

Eventuell bruk av kommunalt areal må godkjennes på forhånd, jf. kommunens regelverk for utleie av offentlig gategrunn i tilknytning til midlertidige bygge- og anleggsarbeider.

Kommunen kan pålegge utbygger å sørge for at areal som er eller skal bli kommunalt, typisk regulerte friområder, blir sikret ved innhegning eller tilsvarende i anleggstiden. Eventuelle skader på

*KAM* *AD*



markdekke eller vegetasjon skal istandsettes i samråd med kommunen og kan medføre erstatningsansvar for utbyggeren.

#### *Fjernvarme/bergvarme*

I henhold til planbestemmelsene er det tilknytningsplikt til fjernvarmenettet når konsesjonær har bekreftet at fjernvarme kan leveres på konsesjonsvilkår. Tilknytningsplikten gjelder for alle bygg innen planområdet, men ikke for oppføring/hovedombygging for bygning som har mindre enn 500 m<sup>2</sup> oppvarmet bruksareal. Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten der det kan dokumenteres at alternative løsninger vil være miljømessig bedre.

#### *Avfallsanlegg*

Utbyggeren skal planlegge, bygge og legge til rette for drift og vedlikehold av felles avfallsanlegg.

#### *Universell utforming*

Utbyggeren forplikter seg til at universell utforming av offentlige veger, fortau og lekeplasser, gjennomføres etter de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter.

#### *Kulturminner*

Dersom det gjøres funn av gjenstander eller konstruksjoner som er å anse som kulturminner, og det av denne grunn blir stans i arbeidet, skal dette skje uten kostnader for kommunen.

#### *El- og telekabelanlegg*

Utbyggeren skal kontakte alle relevante el- og telekabelleverandører slik at planlagte kabeltraseer blir tatt hensyn til. Kabelplaner skal utarbeides samtidig med planer for teknisk- og grønn infrastruktur, og legges ved når disse sendes til godkjenning. Parallelt med kommunal plangodkjenning skal kabelplanene sendes berørte kabelselskaper for godkjenning. Utbyggeren skal påse at fremføring av kabelanlegg og gatelys blir samordnet med kommunaltekniske anlegg. Kabelplaner og gatelysplaner skal vedlegges de kommunaltekniske planene ved plangodkjenning. Kommunalteknisk plangodkjenning kan ikke gis før det foreligger plangodkjenning fra berørte kabelselskaper.

Kabelanlegg skal etableres i samsvar med maksimalkravene etter ledningsforskriften § 5 femte ledd jf. kommunalteknisk norm og gjeldende kommunale praksis, med mindre det foreligger særskilt avtale om noe annet. Har Bodø kommune behov for ekstra rør i gravetraseer skal dette legges vederlagsfritt. Bodø kommune leverer da de rør som trengs.

### **13. Tinglysing m.m.**

Avtalen er utferdiget i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Avtalen kan tinglyses på gnr./bnr. 138/2191, 138/2183, 138/4183, 138/2036, 138/2090, 138/2161 og 138/2081 i Bodø kommune.

Utbyggeren skal, dersom tinglysing gjennomføres, vedlegge avskrift av denne avtale som vedlegg til alle skjøter samt medta i skjøtene henvisning til de betingelser som framgår av avtalen.

### **14. Vernetting**

Tvister vedrørende denne avtale eller garanti som stilles i medhold av denne, skal som utgangspunkt søkes løst i minnelighet. Lykkes ikke partene med det skal tvisten avgjøres ved ordinær rettergang. Partene vedtar Salten tingrett som verneeting.

## 15. Ikrafttredelse

Utbyggingsavtalen trer i kraft når følgende kumulative vilkår er oppfylt:

1. Avtalen er undertegnet av begge parter i etterkant av vedtak i Formannskapet jf. Bodø kommunes delegeringsreglement.
2. Plan for rigg- og drift er godkjent av Bodø kommune og det er inngått bindende avtale om midlertidig leie av gategrunn. I nærværende sak skal plan for rigg- og drift legge til rette for at Dronningens gate holdes åpen i hele anleggsperioden. Overordnet plan for rigg og drift er vedlagt denne avtale i *vedlegg 8*.

## 16. Varighet

Denne utbyggingsavtalen gjelder fram til partenes forpliktelser er oppfylt. Dersom utbyggingen ikke er søkt igangsatt innen 5 år etter avtalens inngåelse, faller avtalen bort i sin helhet. Likeledes, dersom utbyggingen er omsøkt men ikke igangsettes innen 5 år, faller avtalen bort i sin helhet.

## 17. Vedlegg

1. Arealplankart
2. Skisseplan for fortau i Dronningens gate
3. Skisseplan for breddeutvidelse fortau Dronningens gate
4. Omforent kalkyle
5. Skisseplan for vann- og avløpsanlegg
6. Fremdriftsplan
7. Mal for MVA-justeringsavtale
8. Overordnet riggplan

## 18. Signaturer

\*\*\*

1/2 - 2022  
.....  
Sted/dato

  
.....  
Kvartal 25 Bodø AS



Bodø, den 1/2-22



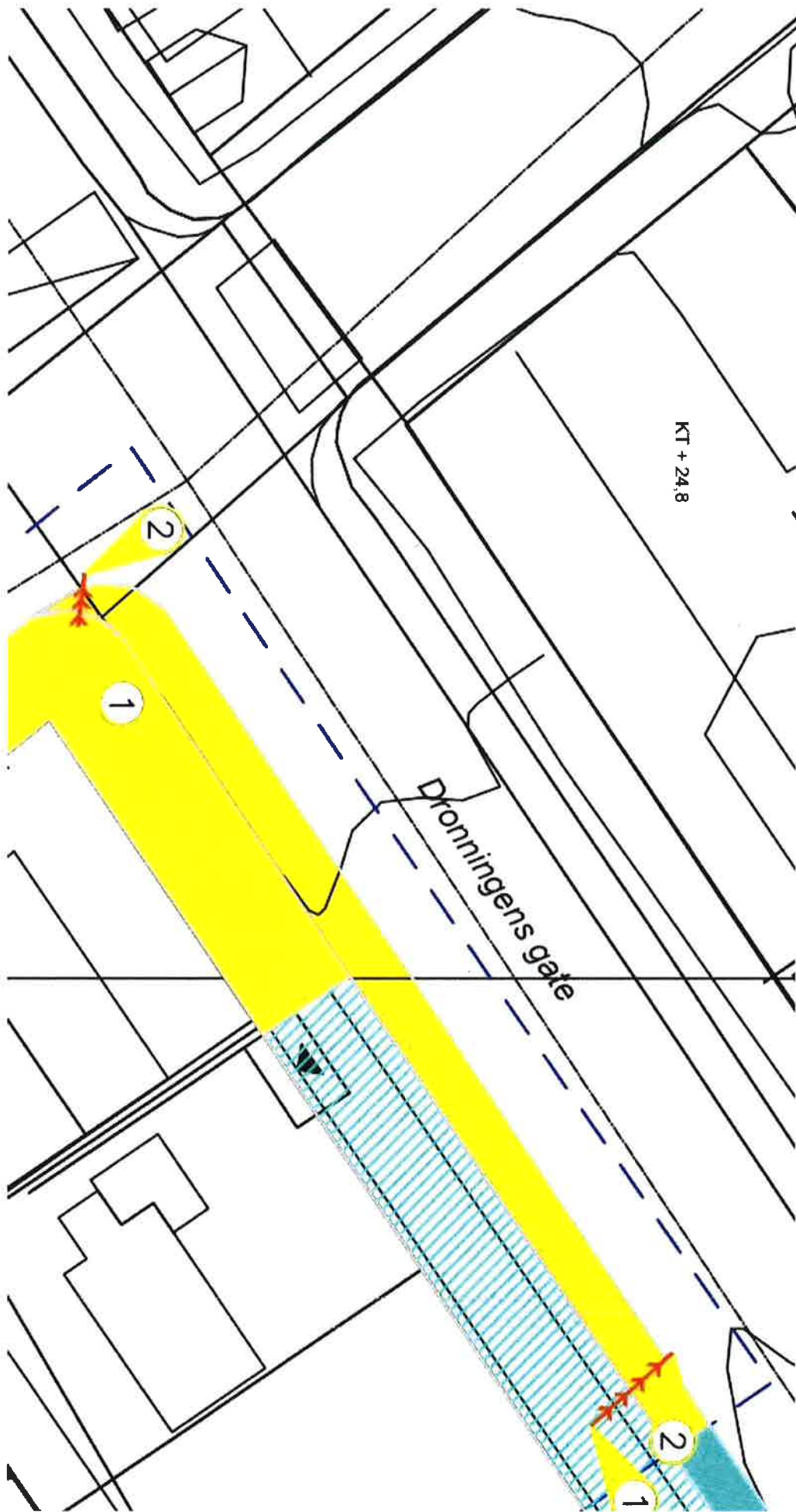
.....

Knut A. Hernes  
Kommunaldirektør, Teknisk avdeling  
Bodø kommune



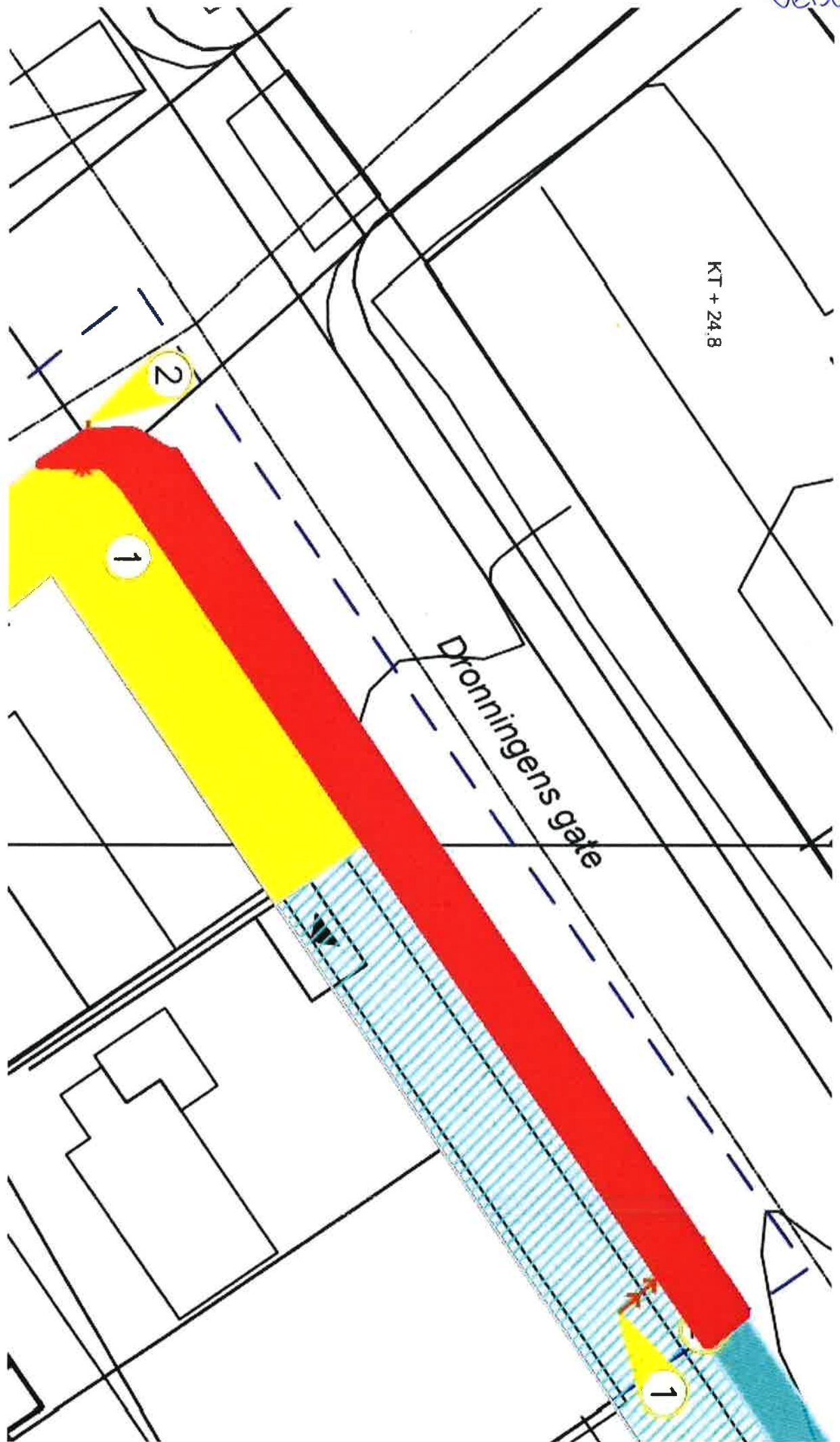














**Konsept B**  
**Kostnadsoppstilling anlegg som overtas av Bodø Kommune**

Kostnadsoppstilling gjelder opparbeiding av fortau med varme i Dronningens gt., jfr. utklipp/ skisse under.

<b>Beskrivelse</b>	<b>Sum eks. mva.</b>
Rigg- og drift inkl. gjerdning/ arbeidsvarsling	40 000
Riving asfalt/belegg og kantstein alle arealer, inkl. bortkjøring	24 108
Masseutskifting alle arealer	91 728
Ny Oslo-kantstein alle områder, 16cm vishøyde	54 560
Ny belegning med mønster alle områder	190 365
Fortausvarme	141 120
Tilslutning mot kantstein i gate inkl. asfalt	58 300
Taktile heller	15 000
Reetablering av skilt og gangfelt	15 000
<b>Sum eks. mva.</b>	<b>630 181</b>

Bodø 11.10.21  
 ECONordland AS  
 Rune Eliseussen











VÆRTEGG 6

ID	Arbeidsnavn	Vareighet	Start	Slutt
1	Prosjektering/MSD	146 dager	on 30.06.21	fr 28.01.22
2	Avklaring kontrakt BH/ startordre	0 dager	on 30.06.21	on 30.06.21
3	Avklaring, IG, tillegging/klargjøring for oppstart	20 dager	ma 09.08.21	fr 03.09.21
4	Prosjektering/ kontrahering UE	113 dager	ma 16.08.21	fr 28.01.22
5	Riving (AF Decom for byggherre)	20 dager	ma 09.08.21	fr 03.09.21
6	Riving - Drøgt 12, Kongens gt 9, garasjer, støttemur	20 dager	ma 09.08.21	fr 03.09.21
7				
8				
9	Grunnarbeider	425 dager	ma 06.09.21	fr 23.06.23
10	Avdekning kabler og annen klargjøring for spunt	2 dager	ma 06.09.21	ti 07.09.21
11	Trailing og utføring/ innkjøring av masser	40 dager	ma 06.09.21	fr 29.10.21
12	Tomt klargjørt for betongfundamentering	0 dager	ma 01.11.21	ma 01.11.21
13	Tilfylling/ Klargjørt for modulmontasje	19 dager	ma 04.04.22	fr 06.05.22
14	Fullføring utendørs (samsynlig tidspkt. mhp årstid)	50 dager	ma 17.04.23	fr 23.06.23
15				
16	Spuntarbeider	15 dager	ma 06.09.21	fr 24.09.21
17	Rørspunt m/ forankring	15 dager	ma 06.09.21	fr 24.09.21
18				
19	Betongarbeider	132 dager	ma 01.11.21	fr 20.05.22
20	Fundamentering	58 dager	ma 01.11.21	fr 28.01.22
21	Sokler for moduler på dekker	34 dager	ma 28.03.22	fr 20.05.22
22				
23	Betongelementmontasje	55 dager	ma 17.01.22	fr 01.04.22
24	Montasje	55 dager	ma 17.01.22	fr 01.04.22
25				
26	Klargjøringsarbeider modulmontasje	35 dager	ma 09.05.22	fr 24.06.22
27	Alle arbeider som må og bør utføres før montasje	35 dager	ma 09.05.22	fr 24.06.22
28	Klargjørt for modulmontasje	0 dager	fr 24.06.22	fr 24.06.22
29				
30	Modularbeider (Kodumaja for byggherre)	149 dager	ma 27.06.22	fr 24.02.23
31	Montasje moduler	11 dager	ma 27.06.22	fr 15.07.22
32	Kompleterende arbeider moduler	140 dager	ma 18.07.22	fr 24.02.23
33				
34	Tekniske fag	326 dager	ma 04.10.21	fr 24.02.23
35	Bunndraininger, jording ol.	35 dager	ma 04.10.21	fr 19.11.21
36	Hovedlyngde av montasje	139 dager	ma 08.08.22	fr 24.02.23
37				
38	Tørrer, maler, tils, himling	139 dager	ma 08.08.22	fr 24.02.23
39	Gjennomføringsfase	139 dager	ma 08.08.22	fr 24.02.23
40				
41	Stuttføring og overlevering	25 dager	ma 27.02.23	fr 31.03.23
42	Kompleterende arbeider, byggesk og befaringer	20 dager	ma 27.02.23	fr 24.03.23
43	Overlevering og innflytting kunder	5 dager	ma 27.03.23	fr 31.03.23
44				
45				
46	MERK:			
47	Føreliggende fremdriftsplan er en overordnet og foreløpig plan som har til hensikt å synliggjøre hovedlinjene og milepæler i prosjektleiingsprosessen. Plan skal senere avlases av mer detaljer og eksakt plan som utarbeides i samarbeid mellom BH, UE og TE.			

Aktivitet  Prosjektstammeindrag  Bare start  Tidspå  Tidspå  
 Deling  Interaktiv aktivitet  Bare slutt  Fremdrift  Fremdrift  
 Milepæl  Høvel milepæl  Ekstern aktivitet  Manuell fremdrift  
 Sammenheng  Frakket sammenheng  Ekstern miljøhvel  Manuell fremdrift



## Avtale om overføring av justeringsrett og justeringsplikt etter utbyggingsavtale for (NAVN PÅ UTBYGGINGSAVTALE)

Mellom

### **UTBYGGER AS**

Org.nr. (fyll inn)

Adresse: (fyll inn)

«Overdrager»

Og

### **Bodø kommune**

Org.nr. 972 418 013

Adresse: postboks 319, 8001 Bodø

«Mottaker»

### **1. Partsforhold**

Parter i avtalen er **Utbygger AS**, i avtalen benevnt «Overdrager», og Bodø kommune, i avtalen benevnt «Mottaker». Avtalen bygger på «**navn på utbyggingsavtale**» mellom Overdrager og Mottaker, signert (**..dato..**) samt overtakelsesprotokoll datert (**..dato..**).

Overdrager og Mottaker benevnes i fellesskap som «partene».

### **2. Avtalens bakgrunn og formål**

Mottaker fikk den (**..dato..**) overført (**..teknisk/grønn infrastruktur.. f.eks. veg/fortau/gatelys/park/løkeplass/tursti osv.**) til eie, drift og vedlikehold. Formålet med denne avtalen er å nøytralisere merverdiavgift som er påløpt på overdragers hånd ved opparbeiding av teknisk og grønn infrastruktur etter utbyggingsavtale for (**NAVN PÅ UTBYGGINGSAVTALE - DATO**). Avtalen overfører retten og plikten til å justere inngående merverdiavgift på varer og tjenester som er brukt for å opparbeide kapitalvarene jf. merverdiavgiftsforskriften § 9-3-1, fra

overdrager til mottaker. Overdragelsen skjer i henhold til merverdiavgiftsloven og kompensasjonsloven med tilhørende forskrift.

Ovennevnte infrastrukturiltak regnes som flere kapitalvarer i merverdiavgiftsmessig forstand, jf. merverdiavgiftsloven § 9-1.

### **3. Gjenstand for overdragelse**

Justeringsretten som overdras gjelder merverdiavgiften på utbyggingskostnadene for alle deler av kapitalvarene (den tekniske/grønne infrastrukturen) som er påkostet av Overdrager og overtatt av Mottaker den (*..dato..*), heretter omtalt som «overdragelsesdagen».

Overdragelsen er nærmere spesifisert i protokoll for overdragelsen, se *vedlegg 1*.

Justering av inngående merverdiavgift er regulert i merverdiavgiftsloven kapittel 9 og kompensasjonsloven § 16 med tilhørende forskrifter. I samsvar med merverdiavgiftsloven § 9-3 og merverdiavgiftsforskriften § 9-3-3, jf. § 9-3-5 skal Overdrager gi Mottaker en skriftlig underskrevet oppstilling for hver kapitalvare som inneholder de opplysninger som er nevnt i merverdiavgiftsforskriften § 9-3-3 første ledd. Oppstillingene skal attesteres av statsautorisert revisor.

Ved underskrift av denne avtalen og vedlagte justeringsoppstillinger overfører Overdrager justeringsrettigheten knyttet til kapitalvarene til Mottaker, jf. merverdiavgiftsforskriften §§ 9-3-4 og 9-3-5.

### **4. Registrerte kostnader og merverdiavgift**

Overdragelsen omfatter alle anskaffelser Overdrageren har foretatt i forbindelse med kapitalvarene.

Overdragerens totale anskaffelseskostnader uten merverdiavgift utgjør kr. (*SUM*), og totalt betalt merverdiavgift utgjør kr. (*SUM*). Fullføringstidspunkt og spesifiserte justeringsbeløp fremgår av de vedlagte justeringsoppstillingene, se *vedlegg 3*.

Overdragerens anskaffelseskostnader knyttet til teknisk/grønn infrastruktur utgjør kr. (*SUM*) eksklusiv merverdiavgift. Inngående merverdiavgift utgjør kr. (*SUM*).

Det er ikke fradragsført inngående merverdiavgift på anskaffelsene. Overdragerens fradragsrett på fullføringstidspunktet utgjorde **0 %**.

### **5. Omfanget av justeringsretten**

På overdragelsesdagen har Overdrager og Mottaker henholdsvis 0 % og 100 % fradragsrett for inngående merverdiavgift.

Justeringsbeløpet på overdragelsesdagen utgjør kr. (*SUM*). Justeringsrett som overføres til Mottaker er kr. (*SUM*).

### **6. Gjennomføring av justeringen**

Overdragelsen av justeringsretten gir Mottaker rett til å fremme årlige krav om justering på sine omsetningsoppgaver og kompensasjonsoppgaver med 1/10 av merverdiavgiften som Overdrager har pådratt seg ved utbygging av infrastrukturprosjektene, og som ikke allerede er fradragsført.

Krav om justering for inngående merverdiavgift som angår anskaffelsen av teknisk og grønn infrastruktur, skal fremmes på kommunens ordinære omsetningsoppgaver.

Overdrager skal fremme krav om justering på sine omsetningsoppgaver og kompensasjonsoppgaver for 6. termin hvert år, første gang i 6. termin **XXXX**.

Mottaker skal overføre det årlige utbetalte justeringsbeløpet, med fradrag av 10 % (jf. punkt 7), til Overdragerens konto nr. **XXXX XX XXXXX**, innen 14 dager etter at Mottaker har fått justeringsbeløpet utbetalt.

### **7. Godtgjørelse**

Mottakers godtgjørelse for det administrative arbeidet forbundet med å kreve justering og foreta utbetaling til Overdrager, er 10 % av det justerte beløpet pr. år.

### **8. Partenes ansvar og risiko**

Overdrageren har ansvaret for at justeringsoppstillingene som nevnt i punkt 3 er materielt og formelt korrekte.

Overdrageren har plikt til å varsle Mottaker før Mottakers frist for å levere omsetnings- og kompensasjonsoppgaver går ut. Årlig justering skal ifølge merverdiavgiftsforskriften § 9-5-1 og forskrift om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner, fylkeskommuner mv. § 6 tas med i oppgaven for sjette termin/sjette periode. Leveringsfrist er ifølge skatteforvaltningsforskriften §§ 8-3-10 og 8-7-2 på en måned og ti dager etter utløpet av hver periode. Overdragerens frist for å varsle Mottaker settes derfor til 20. januar. Ved eventuelle endringer i oppgavefristene endres varslingsfristene tilsvarende.

Overdragerens varslingsplikt anses oppfylt når Overdrageren innen fristen har sendt brev til

Bodø kommune v/regnskapsenheten  
Postboks 319  
8001 Bodø

Overdrager har ansvar for feil og mangler med hensyn til innsending av krav om justering, herunder ansvar for at krav om justering blir fremmet i tide. Dersom Overdrager ikke overholder varslingsplikten og Mottaker ikke fremmer justering i tide, er Mottaker fri for ansvar.

Risikoen for regelendringer som medfører at justeringsretten endres eller bortfaller, påhviler Overdrageren.

Dokumentasjon som nevnt i avtalen eller som har betydning for justeringsretten til Mottaker skal oppbevares i 5 år etter siste år i justeringsperioden, jf. merverdiavgiftsforskriften §§ 9-1-2 og 9-3-5 og kompensasjonsforskriften § 6.

### **9. Eventuelle endringer i Overdragerens opplysninger**

Dersom opplysningene som er angitt ovenfor endres etter at avtalen er inngått, skal Overdrageren rette dette overfor Mottaker dersom opplysningene kan føre til endring i justeringsbeløpet. Endring av avtalen skal skje skriftlig.

### **10. Vernetting**

Tvist om gyldigheten eller tolkning av denne avtale, skal først søkes løst ved forhandlinger. Fører slike forhandlinger ikke frem kan hver av partene forlange tvisten avgjort ved norske domstoler. Partene vedtar Salten tingrett som verneting.

### **11. Signaturer**

Avtalen med vedlegg er utferdiget i *to* eksemplarer, ett til hver av partene.

Sted/dato \_\_\_\_\_

Bodø, den

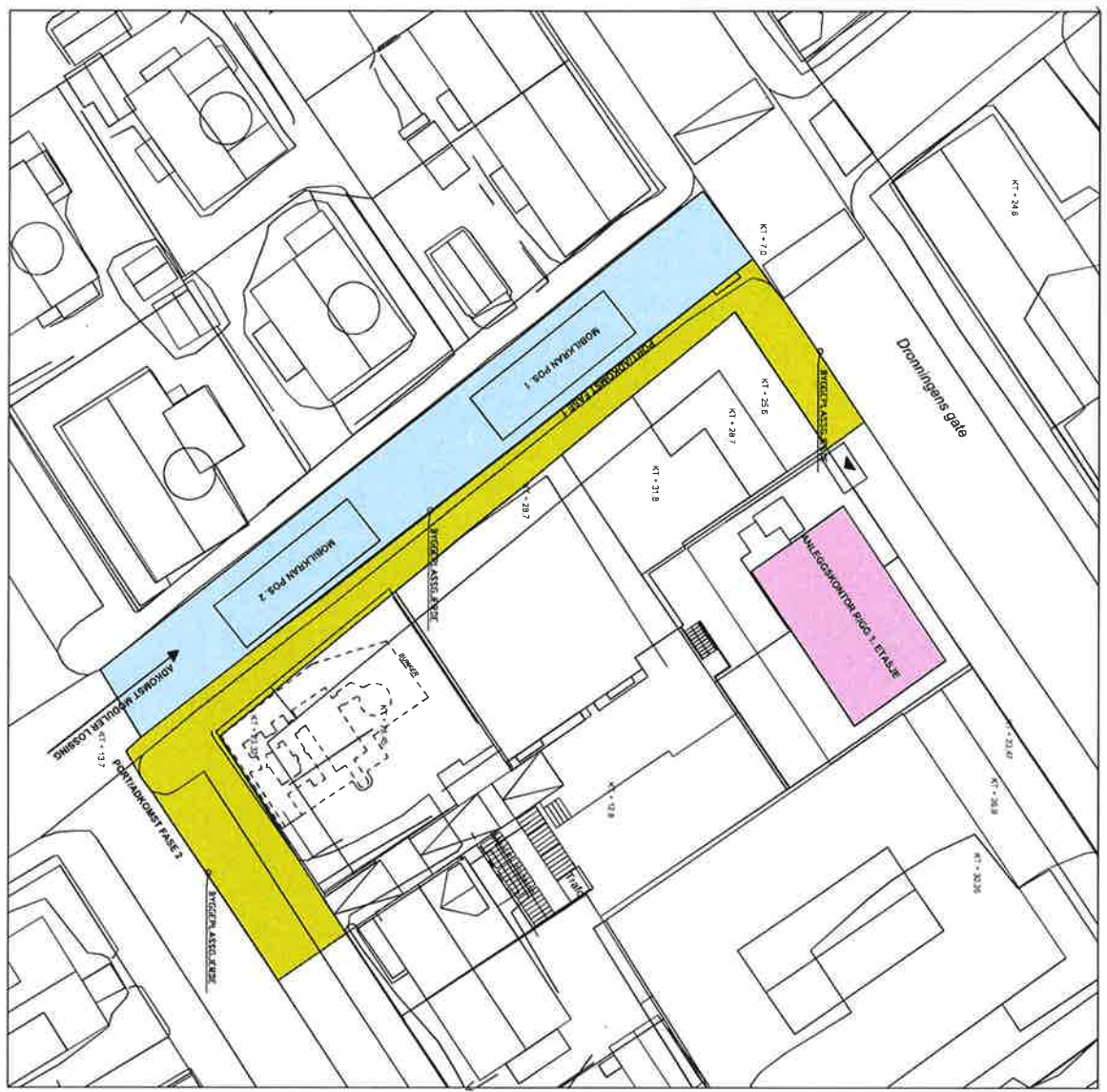
\_\_\_\_\_  
Utbygger AS

\_\_\_\_\_  
Bodø kommune

#### *Vedlegg:*

- 1) Signert overtakelsesprotokoll med vedlegg
- 2) Attestasjon fra revisor
- 3) Signerte justeringsskjema attestert av revisor





- Overordnet riggpåan fase 1  
 Periode Oktober - Desember 2021  
 Gælder mønt, gæstebiler og vandrammenbrugsbiler på gade.
- Overordnet riggpåan fase 1 - ETAGE  
 Periode September 2022 - Februar 2023  
 Gælder mønt, gæstebiler på gade.
- Overordnet tilbageliggende riggpåan fase 2  
 Periode Januar - August 2022  
 Gælder mønt, betingement- og medlemsbiler på gade.

Hvis periode vil bli ændret/været med skiltplan etc.  
 Riggpåan forudsætter at ikke imøtægtes men vil være forudsættelse samr. ca. 0,5 m uldfor  
 Forøvrigt vises det til riggpåan vedlagt udkerplan.

A ARBEJDS TEGNING		24.9.2021	
Titel	Arbejds	Arbejds	
Projekt	7.15	Skitse/Projekt	7.15
Udgave	14.6.2021	Udgave	10
Konsept B		BB Endom AS	
OVERORDNET RIGGPÅN		Termineliveau 10	
		Elevation for Overordnet	
		Type nr.	
		Arbejds	
		A	
Arbejds		A3	

