

# Utbyggingsavtale med anleggsbidrag for offentlige anlegg ved nytt sykehus i Drammen

mellom

Helse Sør-Øst RHF, org.nr. 991 324 968 (utbygger)

og

Lier kommune, org.nr. 857 566 122 (kommunen)

## 1. Bakgrunn

Utbygger, som er et regionalt helseforetak som eies av staten, skal bygge nytt sykehus på Brakerøya i Drammen. Prosjektet er planlagt å stå klart medio 2025 og har en kostnadsramme på 10,3 milliarder kroner (2018-kroner).

Det nye sykehuset skal bygges i tråd med «Detaljregulering for Nytt sykehus i Drammen med Drammen Helsepark», plan-ID 504-901-42-02, som ble vedtatt av kommunestyret i Lier 17.09.2019.

I reguleringsplanen er det stilt flere rekkefølgekrav knyttet til oppføringen av nytt sykehus, som forutsetter opparbeidelse av flere offentlige samferdselsanlegg samt annen teknisk og grønn infrastruktur.

Utbygger ønsker at kommunen skal bygge de infrastrukturtiltakene som etter opparbeidelsen skal eies av kommunen og inngå i kommunens fradrags- eller kompensasjonsberettigede virksomhet, mot at utbygger dekker kostnadene fullt ut og kommunen krever fradrag eller kompensasjon for inngående merverdiavgift (mva.) på anleggskostnadene så langt det er rettslig adgang til det.

## 2. Formål og forutsetning

Avtalen regulerer partenes rettigheter og forpliktelser i forbindelse med opparbeidelse av offentlig infrastruktur, herunder teknisk og grønn infrastruktur, som følger av rekkefølgebestemmelsene i detaljreguleringen. Tiltakene er beskrevet i punkt 5 i denne avtalen samt i plankart og planbestemmelser, som følger som vedlegg 1 og 2.

Hensikten med avtalen er å oppnå en merverdiavgiftsbesparelse for utbygger. Det er innhentet en bindende forhåndsuttalelse (BFU) fra Skatteetaten som bekrefter at denne avtalen ikke vil påføre kommunen en merverdiavgiftskostnad på bygging av anleggene etter denne avtalen, samt at det ikke vil påløpe merverdiavgift på innkrevd anleggsbidrag. Skatteetatens BFU følger som vedlegg 3 til avtalen. En forutsetning for avtalen er derfor at skattemyndighetene til enhver tid aksepterer bruk av den såkalte anleggsbidragsmodellen.

Denne avtalen omfatter kun de anleggene som skal eies og driftes av Lier kommune etter ferdigstillelse. Utbygger har inngått tilsvarende anleggsbidragsavtale med Drammen kommune for anlegg som skal eies og driftes av Drammen kommune. Denne avtalen omfatter således ikke

infrastrukturanlegg, hverken tekniske eller grønne, som skal eies av andre, herunder Drammen kommune, Viken fylkeskommune, Bane NOR, Statens vegvesen, Glitrevannverket mv.

### **3. Hjemmel**

Denne avtalen inngås med hjemmel i pbl. kapittel 17, og forutsigbarhetsvedtak om forutsetning om bruk av utbyggingsavtaler, vedtatt av Lier kommunestyre 20.06.2006 (sak 48/2006).

I tillegg fattet kommunestyret i Lier vedtak 12.11.2019 (sak 120/2019) om å gjøre et engangsunntak fra formannskapetets prinsippvedtak i sak 07/06 om ikke å gjøre bruk av anleggsbidragsavtaler. Unntaket ble gjort for at partene skulle kunne inngå denne avtalen.

## **GJENNOMFØRING AV BYGGING**

### **4. Partenes hovedforpliktelser**

#### **4.1 Kommunen**

Kommunen påtar seg å bygge de anleggene som er angitt i punkt 5 på de vilkår og betingelser som fremgår av denne avtalen. Kommunen er byggherre og blir eier av anleggene.

Kommunen overtar ikke utbyggers ansvar eller risiko for gjennomføring av reguleringsplaner eller rekkefølgetiltak.

Kommunen skal kreve fradrag eller kompensasjon for inngående merverdiavgift på anleggskostnadene så langt det er rettslig adgang til det.

Kommunen skal ikke dekke kostnader på vegne av utbygger eller på annen måte yte utbygger kreditt.

#### **4.2 Utbygger**

Utbygger skal ved betaling av bidrag dekke alle kostnader i forbindelse med bygging av anleggene og holde kommunen skadesløs for alle kostnader, samt eventuelt tap og skade som måtte oppstå for kommunen i forbindelse med utbyggingen og gjennomføring av avtalen. Utbygger skal ellers bære det ansvar og oppfylle de plikter som følger av avtalen.

Utbygger sørger for alle offentligrettslige tillatelser, godkjenninger, konsesjoner mv. samt erverv av grunn og andre privatrettslige rettigheter som er nødvendig for at kommunen kan gjennomføre denne avtalen.

### **5. Beskrivelse av anleggene**

Anleggene er bare omfattet av denne avtalen i den utstrekning de etter opparbeidelsen skal eies av kommunen og inngå i kommunens mva.-pliktige og mva.-kompensasjonsberettigede virksomhet.

Følgende anlegg er omfattet av avtalen og skal opparbeides av kommunen:

### 5.1 Samferdselsanlegg – veg og fortau med belysning

Kommunen skal opparbeide Helsegata innenfor kommunegrensen med tilhørende gang- og sykkelveg (o\_SV1), Fjordbygata innenfor kommunegrensen med tilhørende fortau og vegetasjonsfelt (o\_SV2), Nøstebekkveien (o\_SV5) med fortau, forlengelse av Nøstebekkveien (#2) og Terminalen (o\_SV6) med avkjørsler og fortau som vist på plankart og bestemmelser. Denne avtalen omfatter ikke samferdselsanlegg som skal eies og/eller driftes av andre enn Lier kommune.

### 5.2 Vann-, avløps- og overvannsledninger

Kommunen skal legge den delen av hovedvann-, avløps- og overvannsledninger som ligger innen planområdet i Lier kommune. Partene skal i fellesskap bli enige om hvilke ledninger som skal være kommunale ledninger. Denne avtalen omfatter ikke vann-, avløps- og overvannsledninger som skal eies og/eller driftes av andre enn Lier kommune.

### 5.3 Grøntanlegg

Kommunen skal opparbeide grønntanlegg ned mot Drammenselva øst og syd for Brannveien frem til grense mot Drammen kommune. Grøntanlegget utgjør arealet mellom Brannveien og Drammenselva, innenfor planområdet, beliggende i Lier kommune, i henhold til illustrasjonsplan.

Nøstebekken skal åpnes og opparbeides som fastsatt i utomhusplanen. Grensen mellom sykehusareal og kommunalt areal vil følge profil for skråning ned mot Nøstebekken. Det vises i første omgang til illustrasjonsplan.

Denne avtalen omfatter ikke grønntanlegg som skal eies og/eller driftes av andre enn Lier kommune.

## 6. Prosjektering

Utbygger er ansvarlig for planlegging og prosjektering av anleggene og skal dekke alle kostnader i den forbindelse. Slike kostnader skal ikke inngå i de kostnader kommunen skal kreve fradrag eller kompensasjon for. Det samme gjelder øvrige kostnader til oppfyllelse av utbyggers plikter etter denne avtalen.

Anleggene skal planlegges og prosjekteres i tråd med Drammen kommunes vegnorm, va-norm og graveinstruks for det aktuelle anlegget.

Utbygger er ansvarlig for all nødvendig kontakt med og tillatelser fra offentlig myndighet i forbindelse med planlegging og prosjektering av anleggene.

Utbygger er ansvarlig for å innhente alle godkjenninger, tillatelser, konsesjoner mv. og sørge for erverv av eiendom og andre rettigheter som er nødvendig for bygging av anleggene. Kommunen gir med dette utbygger fullmakt til å søke om tiltak etter plan- og bygningsloven på vegne av kommunen for bygging av anleggene som er omfattet av denne avtalen. Kommunen er i den forbindelse tiltakshaver. Vestre Viken HF v/utbygger vil forut for oppstart av byggearbeidene overføre disposisjonsrett til grunnen hvor kommunens anlegg skal ligge, jf. samtykke fra Vestre Viken HF som følger som vedlegg 4. Formell fradeling,

oppmålingsforretning og tinglyst overskjøting vil finne sted når anleggene er ferdige og godkjent av kommunen, jf. punkt 9.

Ingen del av denne avtalen skal tas til inntekt for at utbygger har rett til kjøp, salg, leie eller stiftelse av rettigheter i eller annen disponering over kommunal eiendom.

Utbygger er ansvarlig for å samordne planen og prosjektet for anleggene med egne og tredjeparters planer og prosjekter som kan bli berørt av byggingen.

Kommunen skal delta på prosjekteringsmøter og andre relevante møter som utbygger har med konsulenter og andre tredjeparter vedrørende planlegging, prosjektering og koordinering av anleggene.

Kommunen v/Lier veg, vann og avløp KF (LVVA KF) skal bidra inn i prosjekteringen ved å uttale seg om problemstillinger knyttet til de anlegg som er omfattet av denne avtalen. For alle anlegg som er omfattet av denne avtalen, skal planer sendes kommunen v/LVVA KF for godkjenning før innsendelse av søknad.

I den grad gjennomføring av planlegging eller prosjektering er omfattet av reglene om offentlige anskaffelser, så skal utbygger følge disse.

Utbygger er overfor kommunen ansvarlig for feil eller mangler ved prosjekteringen, og skal holde kommunen skadesløs for tap og skade som følge av slike feil og mangler. Dette gjelder ikke hvis kommunen ved grov uaktsomhet eller forsett fra kommunens ledelse eller ledende personell har forårsaket tapet eller skaden.

## **7. Inngåelse av kontrakter**

Kommunen skal inngå alle kontrakter i forbindelse med byggingen av anleggene og skal stå som byggherre.

Utbygger har ikke rett til å inngå kontrakter for bygging av anleggene på egne vegne eller på vegne av kommunen.

Alle kontrakter skal inngås etter konkurranse i samsvar med reglene om offentlige anskaffelser. Utbygger kan ikke delta i anbudskonkurranser eller tildeles noen av kontraktene. Utbyggers konsulenter kan bare delta i anbudskonkurranser i den utstrekning regler om offentlige anskaffelser tillater det.

Partene skal i fellesskap bli enige om omfanget av entreprisekontraktene og hvilken entrepriseform og kontraktstandard som skal benyttes. Utbygger har rett til å komme med innspill.

Kommunen skal utarbeide konkurransegrunnlaget basert på kommunens maler for konkurransegrunnlag og kontrakter basert på Norsk Standard og kommunens normale kontraktbetingelser. Partene skal enes om formuleringer i kontrakten

som sikrer samhandling mellom entreprenørene som skal gjennomføre de ulike entreprisene ved bygging av prosjektet.

Utbygger er ansvarlig for at prosjekteringsdokumentene kan benyttes som grunnlag for konkurransegrunnlaget og kontrakter. Utbygger skal for egen kostnad levere til kommunen det materiale til utarbeidelse av konkurransegrunnlaget som kommunen ber om. Utbygger skal sørge for at materiale til konkurransegrunnlaget utformes og behandles i henhold til reglene om offentlige anskaffelser og kommunens normer og maler. Utbygger kan be om å få tilsendt endelig utkast til konkurransegrunnlag før utlysning.

Kommunen er ikke forpliktet til å utlyse anbudskonkurranse for det aktuelle anlegget før kommunen har mottatt bekreftelse fra utbyggers prosjektdirektør på at entreprisen skal gjennomføres.

Kommunen skal utlyse og gjennomføre anbudskonkurranse og motta anbud for de enkelte kontraktene. Utbygger skal delta med én person ved kommunens evaluering av anbud. Utbygger kan ikke delta med personer som har en mulig habilitetskonflikt med en av tilbyderne. Evalueringen skal utføres hos kommunen. Ellers har utbygger ikke rett til innsyn i anbudene eller informasjon fra anbudene, utover det som kan kreves etter offentleglovas bestemmelser.

Kommunen avgjør hvem som etter gjennomført konkurranse skal tildeles de forskjellige kontraktene. Kontrakt vil bli tildelt den eller de som, basert på kommunens innkjøpsfaglige vurdering, har levert det beste tilbudet i henhold til tildelingskriteriene. Utbygger har rett til å bli informert om tildelingsbeslutningen før denne meddeles tilbyderne.

Kommunen er ikke forpliktet til å inngå kontrakter for bygging av anleggene før utbygger har innhentet alle godkjenninger mv. og ervervet eiendom mm. som nevnt i punkt 6. Utbygger skal sørge for at dette er på plass før vedståelsesfristen i konkurransen utløper. Kommunen skal gi utbygger melding om hva fristen er.

Utbygger skal ellers bistå kommunen med informasjon eller dokumentasjon når kommunen ber om det.

### **8. Byggeledelse, ferdigstillelse og overtakelse av anleggene**

Kommunen skal være byggherre for anleggene og skal lede og følge opp arbeidene som utføres under entreprisekontraktene. I den utstrekning kommunen skal benytte eksterne til dette, vil reglene om offentlig anskaffelse bli fulgt. Alle kostnader ved å benytte eksterne skal anses som en del av anleggskostnaden, jf. punkt 15.

Utbygger skal tilrettelegge for at kommunens prosjektledere har tilgang til kontorplass i utbyggers lokaler for å sikre god samhandling mellom utbygger og kommunen. Utbygger skal invitere kommunen til relevante byggemøter i og sende kopi av referat fra utbyggers byggemøter til kommunens prosjektleder.

Utbygger skal ikke utøve byggeledelse eller ha rett til å delta i konkurranse om dette. Utbyggers konsulenter kan bare delta i konkurranse i den utstrekning regler om offentlig anskaffelse tillater det. Utbygger skal delta på kommunens byggemøter der dette er relevant. Kommunen skal sørge for at kopi av referat sendes utbyggers områdeleder.

Utbygger har rett til å være til stede ved entreprenørens overlevering av anleggene til kommunen. Kommunen bestemmer dersom utbygger og kommunen er uenige om anleggene skal overtas eller ikke. Anleggene anses overtatt av kommunen etter hvert som tiltakene overtas fra entreprenør.

Utbygger skal bistå kommunen ved gjennomføringen av byggingen med informasjon eller dokumentasjon når det kreves av kommunen. Dersom det etter kommunens mening er nødvendig å utarbeide nye dokumenter for å kunne gjennomføre byggingen, skal utbygger bekoste og sørge for det uten ugrunnet opphold.

### **9. Eiendomsoverdragelse mm.**

Deler av anleggene som skal bygges i henhold til denne avtalen, skal bygges på eiendom som Vestre Viken HF eier i dag. Utbygger skal bekoste og besørge fradeling og overskjøting til kommunen av de eiendommer anleggene er bygget på. Vestre Viken HF vil signere på skjøtet og tilhørende dokumenter i forbindelse med overskjøtingen, men har for øvrig ingen forpliktelser eller ansvar for gjennomføringen av eller i henhold til denne avtalen.

Der anleggene er bygget på grunnlag av bruksrett, skal utbygger sørge for at brukserklæringer er tinglyst på de aktuelle eiendommene. Det skal fremgå av slike erklæringer at bruksretten er vederlagsfri og at kommunen har rett til adkomst for tilsyn, reparasjon og vedlikehold av anleggene.

Utbygger skal sørge for at oppmåling, fradeling og overskjøting gjennomføres uten ugrunnet opphold etter at anleggene er ferdigstilt og godkjent av kommunen, og senest ved ferdigstilling av sykehuset. Eiendom og bruksrettigheter skal overdras vederlagsfritt til kommunen for fremtidig drift og vedlikehold.

### **10. Endringer**

Utbygger bærer risiko for endringer.

Alle endringsarbeider eller krav fra entreprenør skal forelegges utbygger for kommentar før arbeidene eller kravene godkjennes av kommunen. Ved uenighet avgjør kommunen om arbeidene eller kravene godkjennes av kommunen.

Alle kostnader som følger av endringer skal uansett anses som del av anleggskostnaden, jf. punkt 15. Dette gjelder ikke hvis kommunene ved grov uaktsomhet eller forsett har forårsaket kostnaden. Da skal kommunen dekke denne kostnaden selv.

Samtykket gitt av Vestre Viken HF omfatter ikke eventuelle endringer, tillegg o.l. til denne avtalen som påvirker arealdisponeringer, uten uttrykkelig skriftlig samtykke fra Vestre Viken HF.

### **11. Fremdrift og samordning**

Utbygger er ansvarlig for fremdriftsplanlegging for hele prosjektet inklusiv kommunal infrastruktur. Utbygger er også ansvarlig for koordinering mot andre aktører i området.

Utbygger initierer og koordinerer dialog med øvrige byggherrer i området, med mål om å finne gjennomføringsmodell med felles prosjektledelse for utbyggingen av offentlig infrastruktur knyttet til sykehusutbyggingen.

Fremdriftsplaner for kommunal infrastruktur skal avklares og koordineres løpende med kommunens prosjektleder underveis i prosjekteringen og i utførelsesfasen.

Utbygger har ansvar for at planlagt fremdrift i byggingen av anleggene omhandlet av denne avtalen korresponderer med utbyggers egne eller tredjeparts utbyggingstiltak.

Utbygger skal sørge for at fremdriften på anleggene ikke hindres eller forsinkes av egne eller tredjeparts aktivitet i forbindelse med gjennomføring av prosjektet. Utbygger bærer den fulle risikoen dersom bygging av anleggene blir forsinket som følge av egne eller tredjeparts aktivitet.

Utbygger er ansvarlig for å informere kommunen om øvrig aktivitet i prosjektet som kan påvirke kommunens entrepriser.

Kommunen kan stoppe alle arbeider etter denne avtalen uten ansvar eller risiko overfor utbygger dersom det etter kommunens oppfatning ikke er forenlig med byggherreansvaret å fortsette arbeidene.

Alle kostnader som følge av forsinkelsene, herunder eventuell stans i arbeidene, skal regnes som en del av anleggskostnaden. Dette gjelder ikke hvis kommunen ved grov uaktsomhet eller forsett fra kommunens ledelse eller ledende personell har forårsaket tapet eller skaden. Da skal kommunen dekke denne kostnaden selv.

### **12. Tap og skade**

Alle kostnader til dekning av tap og skade oppstått i forbindelse med byggingen av anleggene skal regnes som del av anleggskostnaden. Dette gjelder ikke hvis kommunen ved grov uaktsomhet eller forsett fra kommunens ledelse eller ledende personell har forårsaket tapet eller skaden. Da skal kommunen dekke denne kostnaden selv.

### **13. Kostnader ved eventuelle tvister**

Utbygger bærer den økonomiske risikoen for eventuelle tvister med byggeleder, entreprenør eller andre som måtte oppstå i forbindelse med byggingen av



anleggene. Dette gjelder ikke tap eller skade som kommunen har forårsaket ved grov uaktsomhet eller forsett fra kommunens ledelse eller ledende personell.

Samtlige kostnader knyttet til eventuelle tvister skal regnes som del av anleggskostnaden. Dersom kommunen må dekke slike kostnader, skal utbygger erstatte slike kostnader innen 7 dager etter at kommunen har sendt faktura.

## BETALING AV ANLEGGSBIDRAG

### 14. Budsjet

Utbygger har utarbeidet forprosjektkalkyle for hele sykehusprosjektet inkl. offentlig infrastruktur i henhold til nedbrytning i bygningsdelstabellen NS (3451), og etter godkjent forprosjekt konverteres kalkylen til entreprisbudsjet.

Det skal etableres budsjett for hver enkelt entreprise. Entreprisebudsjett inkluderer kostnader for rigg/drift, byggekostnader og merverdiavgift, samt påslag for forventet vekst på den enkelte entreprise. Dette legges til grunn som foreløpig budsjett.

Budsjettet anleggsbidrag for den enkelte entreprise vil være entreprisekostnad (rigg/drift + byggekostnader) pluss refusjon av kommunens interne kostnader på 5 % jf. punkt 15.

Budsjett for den enkelte entreprise korrigeres ved kontraktsinngåelse. Kommunen må melde prognoseendringer til utbygger ved hver statusrapportering.

### 15. Betaling av anleggsbidraget

Kommunen skal motta alle fakturaer fra sine kontraktsparter, herunder bl.a. byggeledere, entreprenører og andre som kommunen har inngått kontrakt med for bygging av anleggene.

Utbygger plikter etter faktura fra kommunen å betale kommunen bidrag som svarer til det beløp kommunen er fakturert for eksklusive merverdiavgift. Dersom kommunen ikke kan kreve fradrag for inngående merverdiavgift eller kreve inngående merverdiavgift kompensert etter kompensasjonsloven, skal utbygger i tillegg betale bidrag som svarer til kommunens økte kostnader ved at fradrag eller kompensasjon ikke kan kreves.

Utbygger skal, etter faktura fra kommunen, betale bidrag som dekker alle andre kostnader som regnes som del av anleggskostnaden etter denne avtale.

Før anleggsstart skal utbygger betale inn et beløp på 5 % av entreprisekostnad eksklusiv merverdiavgift til kommunen etter faktura fra kommunen. Beløpet skal sikre at kommunen har midler til å betale sine kontraktsparter, slik at kommunen ikke yter utbygger kreditt.

Kommunens krav på bidrag er ikke begrenset av budsjettet jf. punkt 14, og kan kreves uavhengig av om bidragskravet er omfattet av budsjettet eller ikke, eller om det er større eller mindre enn de beløp som er oppgitt i budsjettet.



Kommunen har krav på refusjon av interne kostnader knyttet til gjennomføring av denne avtalen, herunder kostnader til prosjektleder, juridiske tjenester, fakturering og øvrige interne ressurser. Partene har beregnet disse til 5 % (eksklusiv eventuell merverdiavgift) av alle kostnader som regnes av anleggskostnaden etter denne avtalen ekskludert kompensasjons- eller fradragsberettiget merverdiavgift, dog minimum 200 000 kroner (eksklusiv merverdiavgift). Dersom administrasjonsgebyret anses som vederlag for avgiftspliktig tjeneste, skal kommunen fakturere beløpet. Dersom administrasjonsgebyret er en avgiftspliktig omsetning, skal beløpet legges til bidraget utbygger plikter å betale.

Dersom avtalen ikke blir gjennomført, skal kommunen likevel ha krav på et minimum administrasjonsgebyr etter avsnittet over.

Utbygger skal betale ethvert krav på bidrag som kommunen fremsetter i tråd med punkt 15 innen 14 dager etter utbygger har mottatt faktura.

Fakturaer skal sendes til utbygger via EHF.

Utbygger skal betale hele beløpet som kreves innen fristen uten reduksjon og uten hensyn til eventuelle innsigelser, og utbygger har ikke rett til å motregne med eventuelle krav utbygger eller tredjeparter har mot kommunen, herunder tilbakebetalingskrav.

Utbygger fraskriver seg retten til å gjøre innsigelser mot det enkelte krav før det er betalt i sin helhet, uavhengig av på hvilket grunnlag en innsigelse kan reises. Etter at kravene er betalt i sin helhet, kan utbygger reise krav om tilbakebetaling av beløp som utbygger mener er uberettiget innkrevd. Eventuelle forsinkelsesrenter regnes fra tidspunktet for fremsettelse av krav om tilbakebetaling.

Utbygger er forpliktet til å betale bidrag til kommunen i henhold til faktura selv om kommunen har benyttet seg av sin rett til å tilbakeholde beløp overfor sine kontraktsparter.

Dersom kommunen mottar dagmulkt i forbindelse med bygging av anleggene eller erstatning for tap og skade som er belastet utbygger, eller refusjon av beløp som er belastet utbygger, skal beløpende utbetales til utbygger.

Ved forsinket betaling fra utbygger, svarer utbygger forsinkelsesrente tilsvarende den til enhver tid gjeldende rentesats som følger av forsinkelsesrenteloven (lov om renter ved forsinket betaling av 17.12.1976 nr. 100) pluss 10 prosentpoeng.

#### **16. Krav om kompensasjon eller fradrag for merverdiavgift**

Kommunen skal fremme krav om fradrag for inngående merverdiavgift eller kompensasjon for inngående merverdiavgift på sine mva.-meldinger og kompensasjonsmeldinger i de aktuelle avgiftsterminer. Kommunen tar stilling til hvilke kostnadsposter som skal være med i meldingene. Utbygger har rett til å gi innspill, men ved uenighet bestemmer kommunen.

Kommunen har ikke ansvar overfor utbygger for om fradrags- eller kompensasjonsposter godkjennes eller ikke, eller om kompensasjon utbetales eller ikke, med mindre det foreligger grov uaktsomhet eller forsett fra kommunens ledelse eller ledende personell.

Dersom fradrag for inngående merverdiavgift eller kompensasjon for merverdiavgift ikke blir godkjent, skal den aktuelle merverdiavgiften dekkes av utbygger ved faktura fra kommunen.

Utbygger plikter, etter faktura fra kommunen, også å dekke kommunens kostnader dersom det senere blir foretatt endringer i tidligere fastsatte fradrag for inngående merverdiavgift eller kompensasjonsbeløp. Utbygger skal foruten å dekke den økte avgiftskostnaden, også dekke kommunens rentekostnad og eventuell tilleggsskatt.

Foretas det endringer i kommunens avgiftsoppgjør etter reglene om «justering» (merverdiavgiftsloven kap. 9 eller merverdiavgiftskompensasjonsloven § 16), plikter utbygger på tilsvarende måte å kompensere kommunens økte kostnader. I tilfelle slik etterfølgende justeringsplikt skulle bli aktuell, plikter kommunen, for utbyggers kostnad, å bidra til å overføre justeringsplikten til ny eier dersom dette er rettslig og praktisk mulig (merverdiavgiftsloven § 9-3 og forskrift til kompensasjonsloven § 6, tredje ledd, siste punktum).

### **17. Sluttoppgjør**

Når sluttoppgjør med entreprenør er gjennomført, skjøte eller bruksrett er tinglyst jf. punkt 9, alle fradrag er godkjent og kompensasjonsbetalinger er mottatt, skal det foretas en avregning og oversikt over kommunens kostnader etter denne avtalen og utbyggers bidrag.

## **GENERELLE BESTEMMELSER**

### **18. Ansvar for endrede forutsetninger**

Utbygger har ansvaret og risikoen for at fradrag eller kompensasjon oppnås. Utbygger plikter å holde kommunen skadesløs for ethvert tap og enhver kostnad, herunder for straff eller tilleggsavgift, renter, gebyrer mv., dersom Skatteetaten nekter fradrag eller kompensasjon eller krever tilbakeført fradragsført eller kompensert avgift, som følge av lovendring, endret lovtolkning, endret praksis eller av en hvilken som helst annen grunn. Unntak gjelder dersom kommunen har forårsaket dette ved grov uaktsomhet eller forsett fra kommunens ledelse eller ledende personell.

Utbygger skal på vegne av kommunen, for egen kostnad, ha rett til å bestride et eventuelt nektelses- eller tilbakeføringsvedtak truffet av Skatteetaten, dersom utbygger og kommunen mener at vedtaket er rettslig uriktig eller bygger på uriktig forståelse av faktum.

### **19. Endringer av og tillegg til avtalen**

Dersom det foretas større endringer i prosjektet, kan partenes representanter avtale endringer i avtalen. Vesentlige endringer forutsetter imidlertid ny politisk

behandling av avtalen i Lier kommune. Eventuelle endringer av eller tillegg til denne avtalen skal nedtegnes skriftlig og signeres av begge parter.

## **20. Transport av avtalen**

Denne avtale eller rettigheter etter den kan ikke transporteres eller overdras, direkte eller indirekte, til andre uten samtykke fra kommunen.

Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Kommunen kan ikke stille nye vilkår for samtykke.

Kommunen kan ikke transportere eller overdra denne avtalen.

## **21. Heving**

Begge parter har rett til å heve avtalen dersom det foreligger vesentlig mislighold, og den annen part skriftlig har fått en rimelig frist til å rette forholdet og forholdet ikke har blitt rettet innen fristen.

Dersom kommunen hever avtalen, kan kommunen velge å fullføre det aktuelle anlegget og kreve at utbygger skal holde kommunen skadesløs i den forbindelse.

## **22. Tvister**

Dersom det oppstår tvist om fortolkningen eller rettsvirkningen av avtalen, skal denne søkes løst i minnelighet.

Dersom saken ikke løses i minnelighet, skal saken avgjøres av de ordinære domstoler etter alminnelige regler. I tilfelle søksmål skal norsk rett legges til grunn og Drammen tingrett er verneting for partene i avtalen.

## **23. Virkning av avtalen**

Avtalen er en privatrettslig avtale og binder ikke kommunen som myndighetsutøver eller forvaltningsorgan.

Kommunen har intet ansvar for eventuelle offentligrettslige godkjenninger, tillatelser, unntak, forbud eller pålegg vedrørende gjennomføringen av byggingen av anleggene eller de enkelte tiltakene.

Utbygger er innforstått med at avtalen har sitt grunnlag i en vedtatt reguleringsplan, og at saksbehandlingen etter plan- og bygningsloven (pbl.) skjer uavhengig av avtalen.

I tillegg er utbygger innforstått med at vedtatt reguleringsplan og kommunale normer for veg, vann og avløp er styrende for gjennomføringen av tiltak etter avtalen.

Forhold som er omtalt i reguleringsplanen med tilhørende planbestemmelser gjelder selv om de ikke er gjentatt i denne avtalen.

## **24. Ikrafttredelse**

Denne avtalen skal vedtas politisk av kommunestyret i Lier kommune.

Avtalen er først bindende for kommunen når kommunestyret har godkjent den og ordfører har signert.

Avtalen er først bindende for utbygger når Helse Sør-Øst har godkjent den og prosjektdirektør har signert.

## 25. Korrespondanse og partenes representanter

All korrespondanse i forbindelse med oppfyllelse av avtalen skal skje skriftlig og merkes med «NSD» og hva det gjelder. Dersom korrespondansen gjelder bestemte anlegg, skal betegnelsen på anlegget tilføyes.

Meldinger mellom partene skal sendes per e-post til partenes representanter som angitt nedenfor:

	Kommunens representant	Utbyggers representant
Navn	Asbjørn Unhjem (rådgiver)	Arnstein Hodne (prosjektdirektør)
Tlf.	952 44 035	950 87 314
E-post	<a href="mailto:asbjorn.unhjem@lier.kommune.no">asbjorn.unhjem@lier.kommune.no</a>	<a href="mailto:arnstein.hodne@sykehusbygg.no">arnstein.hodne@sykehusbygg.no</a>

	Utbyggers områdeleder for veg	Utbyggers områdeleder for VA
Navn	Tore Bryhni	Torstein Tveiten
Tlf.	917 71 509	993 84 140
E-post	<a href="mailto:tore.bryhni@sykehusbygg.no">tore.bryhni@sykehusbygg.no</a>	<a href="mailto:torstein.tveiten@sykehusbygg.no">torstein.tveiten@sykehusbygg.no</a>

Partene skal gi melding med tre ukers varsel ved skifte av representant, prosjektleder eller områdeleder, eller dersom partene utpeker ytterligere kontaktpersoner for særlige angitte ansvarsområder.

## 26. Avtaleeksemplar og signatur

Denne avtalen er utarbeidet og signert i to likelydende eksemplarer – ett til hver av partene.

For Helse Sør-Øst RHF:

For Lier kommune:

Dato: .....

Dato: .....

.....  
Arnstein Hodne  
prosjektdirektør

.....  
Gunn Cecilie Ringdal  
ordfører

## 27. Vedlegg til avtalen

1. Plankart til detaljregulering for nytt sykehus i Drammen
2. Planbestemmelser til detaljregulering for nytt sykehus i Drammen
3. Bindende forhåndsuttalelse fra Skatteetaten av 07.08.2019
4. Protokoll fra styremøte i Vestre Viken HF 15.06.2020 om samtykke til eiendomsoverføring
5. Illustrasjonsplan av 25.05.2020