

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
6914 Isdalstø



TILBUD NR. 12853

Dato: 29.10.2012
Deres referanse: Einar Faero
Deres telefon nr: 56375841

Vi viser til deres forespørsel på leie av midlertidig lokaler til Elkanger skole og har herved gleden av å tilby våre standard skolemoduler i henhold til spesifisering nedenfor:

Leie av 9 stk moduler type MODULSYSTEM S-2000 i henhold til vedlagte plan- og fasadetegning 12853.01 samt vedlegg 1 og 2.

Leiepris pr måned	29.155,-
Leietid	36 måneder
Ulkjøpspris etter 36 mndrs leie	2.890.000,-
Leveringstid	Innen skolestart 2013
Leveringsadresse	Elkanger skole

Engangskostnad kommer i tillegg for:

• Montasje	427.600,-
• Kundetilpasninger : kjøkken/garderøber	Inkl. i leien
• Demontasje	315.000,-

Forbehold se eget vedlegg

Leverings og leievilkår

Allinnet Leverings og
Leievilkår, side 1-4, datert 07-2010

Basemåned for Indeksberegning

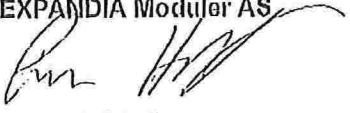
Okt-13. Første justering 01.01.2015.

Betallingsvilkår kvartalsvis forskudd

30 dager netto, mva kommer i tillegg.

Tilbudet er gyldig t.o.m 30.12.2012.

Med vennlig hilsen
EXPANDIA Modular AS


Runar Heistad
Mob 95265060,
runar.heistad@expandia.no

Expandia Modular AS
Bruvølen 12
3055 KROKSTADELVA

Tel: 47 61 77 00
Fax: 32 87 77 48
post@expandia.no

Org.nr. 995 090 210 MVA
Bankgiro 6021 05 12813
www.expandia.no

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
03.05.2016	
Art. nummer	Lag nr
Stoff	Tyngdeklasse

expandia 

LEIEAVTALE 13642

Denne avtalen erstatter tidligere avtale datert 11.01.2013

Dato: 20.04.2016

Deres referanse: Elkanger skole

Kontaktperson: Knut Hopland

Deres telefon nr: 91600189

Leie av 9 stk. moduler MODULSYSTEM S-2000, i henhold til vedlagte tilbud nr. 12853 datert 29.10.2012, tegning 13642.01 datert 08.01.2013 samt bilag alminnelige vilkår.

Lelepris pr mnd fra 1/8-16

30.000,-

Leletid

36 mnd

Leveringstid

Etter avtale

Leveringsadresse

Elkanger skole

Engangsbetaling for:

- Montasje

427.500,-

- Demontasje

315.000,-

- Kundetilpasninger

Kjøkken/garderobe inn i leien

Tilbakeføring av eventuelle skader og mangler som ikke kan henføres til normal slitasje kommer i tillegg.

Leverings- og leievilkår

Allmenne Leverings- og Leie-
vilkår, side 1-4, datert 06-2012

Basismånedstall for indeksberegning

KPI, okt. 2013 Første Just. 01.01.2015

Betalingsvilkår

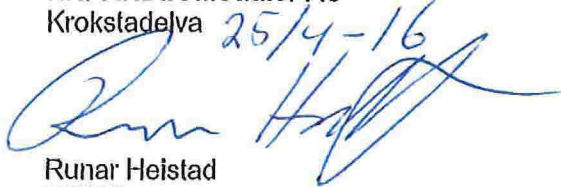
Samtlige priser er i NOK.
30 dager netto, stasjonær merverdi-
avgift kommer i tillegg.

Utleier

EXPANDIA Moduler AS

Krokstadelva

25/4-16



Runar Heistad

95255050

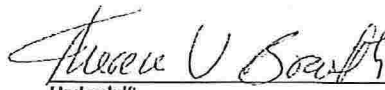
runar.heistad@expandia.no

Leietaker

Lindås kommune

Sted Lindås

Dato 20/4-16



Underskrift

THERESE U. BRAETH

Navnet med blokkbokstaver

LINDÅS KOMMUNE
Eiendomsavdeling
TEL: 56 37 50 00 - Fax: 56 37 50 01
5914 ISDALSTØ

Expandia Moduler AS

Bruvelen 12, 3055 Krokstadelva, Tlf 47 61 77 00, post@expandia.no www.expandia.no



Vedlegg 1

Vedlegg til tilbud nr. 12053

I montasjen inngår:

- Utlegging av bærehjelker
- Det kreves en plan, komprimert og snøfri grunn
- Transport av moduler og tilbehør
- Kran for montasje
- Montering av moduler
- Montering av innervegger i henhold til tegning
- Innvendig el- og VA-arbeid
- Innledning av sokkel
- Installasjon av ventilasjonssystem
- Byggrengjøring og boning
- Container for avfallshåndtering

Kundetilpasninger:

Tilleggsarbeider kan utføres løpende med påslag på 15% for administrasjon og arbeidsledelse.

Øvrig

Expandia er ansvarlig for at Leieobjektet er forsikret med alminnelig eiendomsforsikring mot brann, vannskader.

Ved forsikringsskade på Leieobjektet betaler Leietageren til Expandia et engangsbetrag på kr. 25,000,- Forsikringspremien inngår i leien.

Expandia sørger for og bekoster periodisk vedlikehold samt utfører driftservice for å holde Leieobjektets funksjoner intakte under leietiden.

Se videre Allmenne Leverings- og Leievilkår.

100



Vedlegg 2

Utstyrsliste S2000 Tilbud 12853 (S2000-10)

Følgende inngår som standard i S2000 skole:

- Samtlige rom har innvendige perslønner i vinduene
- Tak i klasserom og grupperom er av fabrikat Gyptone BIG type Quattro 41 med lydabsorberende faktor bedre enn 0,6 alfa P i henhold til Gyproc AB
- Allmenn belysning dimensjonert for 500 lux
- Innvendige dører og ytterdører leveres med låsekasse og deksel eks. sylinder

Innvendig:

- Komplette AV-utstyr bestående av bl.a. whiteboard, kartvogn, prosjektorduk
- Oppslagstavle
- Oppvaskbenk
- 50 stk stålkroker i garderoben

Utvendig:

- Trapp Trident EU 2000 med doble rekkverk alt. glassfibertrapp
- Rampe Trident EU 2000 med doble rekkverk, 6 m beregnet for nivåforskjell 0,5 m
- Skjermtak over inngang
- Inngangsbelysning ved hovedinngang.

(Med forbehold om endringer)



12

12

ALMINNELIGE LEVERINGS- OG LEIEVILKÅR



1 INNLEDNING

Disse Alminnelige leverings- og leievilkår gjelder mellom Leietaker og Expandia Modular AS (heretter "Expandia"), og anses som en del av avtalen mellom Partene. Vilkårene skal anvendes slik de fremstår, såfremt disse ikke er endret gjennom skriftlig overenskomst mellom Partene. Leietaker plikter å gjøre seg kjent med disse Alminnelige leverings- og leievilkår.

2 LEVERING/OVERLEVERING

2.1 Tidspunkt for levering

Tidspunktet for levering fremkommer av Leieavtalen mellom Partene. Dersom Expandia mener at levering ikke kan skje på det avtalte tidspunktet av grunner som ikke påhviler Expandia, har Expandia rett til å dobbeltleieprisen fra den avtalte leietidens begynnelse.

3 SPESIFIKASJON/KVALITET

3.1 Leieobjektet

Leieobjektet omfatter samtlige leide moduler i henhold til Leieavtalen mellom Partene, inklusivt deri faste og løse installasjoner og tilbehør, såfremt de ikke tilhører Leietakeren.

Expandia har rett til å sette opp skiller med teksten "Leid av Expandia Modular AS" på Leieobjektet.

3.2 Bruksmåte

Leieobjektet skal kun brukes på den måte som følger av Leieavtalen.

3.3 Tilpasninger av Leieobjektet

Eventuelle tilpasninger av Leieobjektet skal fremgå av Tilbudet fra Expandia eller av annen skriftlig overenskomst mellom Partene. Dersom Leieobjektet er objekttilpasset har Expandia rett til, på Leietakers bekostning, å tilbakeføre Leieobjektet til standardutførelse eller Leietidens utløp. Gjelder ikke det som er med i tilbud og pris. Eventuell tilpasning av Leieobjektet som er levert av Expandia forblir Expandias eiendom, også etter Leietidens utløp. Leietaker har ikke rett til å foreta tilpasninger av Leieobjektet uten at dette på forhånd er godkjent av Expandia.

4 FORSINKELSE/MANGLER

4.1 Innfyllingsinspeksjon

Innfyllingsinspeksjon med hensyn til Leieobjektets tilstand utføres av Expandia og Leietakeren. Protokoll føres av Expandia.

4.2 Inspeksjonsrett

Expandia har når som helst i løpet av Leietiden rett til å besiktige Leieobjektet. Slik inspeksjon skal fortrinnsvis skje innenfor normal arbeidstid.

4.3 Reklamasjon

Leietakeren taper sin rett til å gjøre eventuelle mangler gjeldende dersom det ikke reklameres skriftlig innen rimelig tid, og senest innen 30 virkedager, etter at mangelen ble, eller burde bli, oppdaget. Leietaker plikter å melde fra om mangler som ble, eller burde bli, oppdaget under innfyllingsinspeksjonen, jf punkt 4.1.

4.4 Reparasjoner, skader, oppussing

Leietakeren er ansvarlig for skader som ikke kan henføres til normal slitasje.

Dersom Leieobjektet før tilbakelevering trenger reparasjoner eller oppussing som ikke er et resultat av normal slitasje, har Expandia rett til å utføre disse arbeidene på Leietakerens bekostning. Rimelig tid for disse arbeidene skal legges inn innenfor Leietiden.

Skader på leieobjektet i leietiden skal varsles til Expandia uten ugrunnet opphold.

Leietakeren har ikke rett til å utføre noen reparasjoner, ombygging eller inngrep i Leieobjektet uten godkjenning fra Expandia.

5 PRIS/BETALINGSVILKÅR

5.1 Leiepris

Leieprisen fremkommer av Leieavtalen mellom Partene. Leieprisen er eksklusiv statlig merverdavgift, og benevnes også som grunnleie.

5.2 Indeksregulering

Leieprisen reguleres en gang i året, i takt med konsumprisindeksen (KPI). Leieprisen skal likevel aldri settes lavere enn grunnleien. Basismåned og grunnleie følger av Leieavtalen mellom Partene.

5.3 Betalingsvilkår

Leieprisen betales kvartalsvis på forskudd. Ved betalingsforsinkelse beregnes det rente i samsvar med forsinkelsesrenteloven. Dersom betalingen uteblir uten rimelig grunn i mer enn 30 dager etter forfall, har Expandia rett til omgående å ta Leieobjektet tilbake på Leietakerens bekostning. I tillegg har Expandia rett til erstatning for den skade som er forvoldt ved at leieforholdet brytes.

Expandia Modular AS
Bruvølen 12
3055 KROKSTADELVA

Tel: 47 61 77 00
Fax: 32 87 77 48
post@expandia.no

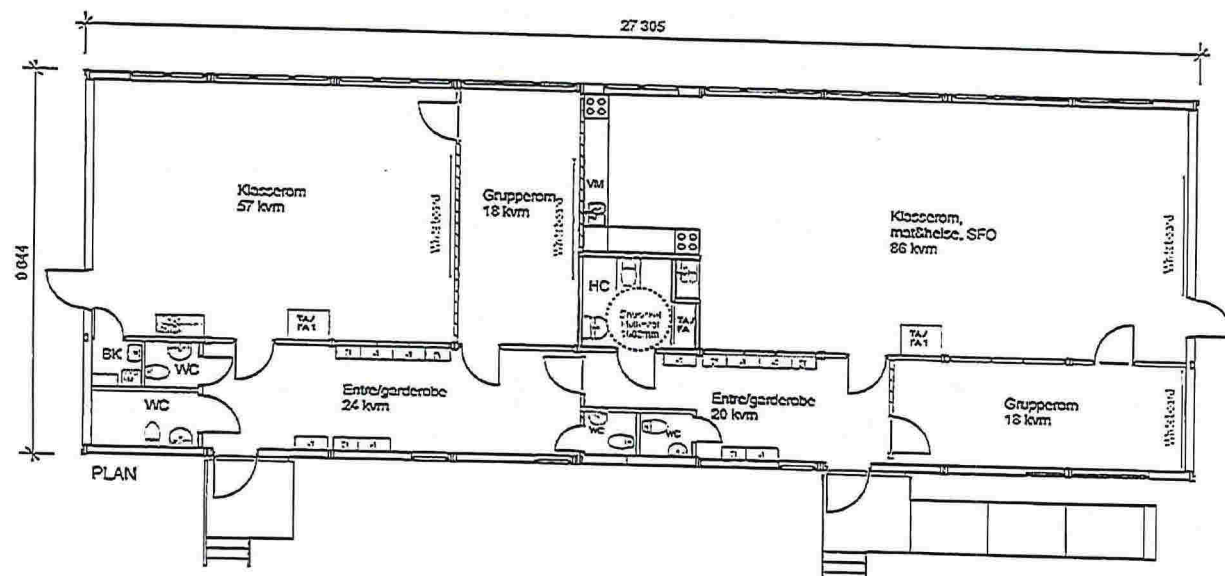
Org.nr. 005 008 210 MVA
Bankgiro 6021 05 12813
www.expandia.no

06-2012

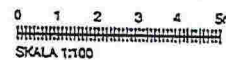
side 1 (4)

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

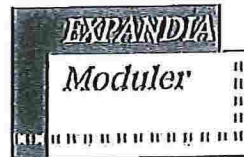


○ 本報記者採訪時，曾向該公司負責人詢問，為何不將此項技術推廣到全國？該負責人表示，目前該公司正處於研發階段，尚未成熟，且推廣成本較高，因此目前僅限於部分地區試銷。



 Moduler		REV ANT REVIDERINGEN VISER		SIGN DAT	
Expandia Moduler AS Krokstadsveien 45 066700		MIDLERTIDIG PAVILJONG Eikanger Skule Lindås Kommune			
Modultype S2000, ca 260 kvm brutto PLANTEGNET					
DATO 08.01.2013	TEGNET AV Eva Beate Swingen	MALESTOKK 1:100	AVTALENR 13642	TEGNINGNUMMER 13642.01	REV

ALMINNELIGE LEVERINGS- OG LEIEVILKÅR



6 DRIFT/VEDLIKEHOLD

6.1 Leietakerens plikter

Leietakeren plikter å ta godt vare på Leieobjektet og står ansvarlig for den løpende driften i henhold til drift- og vedlikeholdsanvisninger som overleveres ved Levering av Leieobjektet.

Årlig sjekk på brannvarslingsanlegg og tyverialarm er brukers sitt ansvar.

6.2 Expandias plikter

Expandia sørger for periodisk vedlikehold og driftsservice, herunder filterbytte og årlig kjølekontroll. Dette vedlikeholdet utføres for å holde Leieobjektets funksjoner intakte under Leietiden. Expandia besørger og bekoster det nødvendige vedlikeholdet.

6.3 Renhold

Expandia sørger for at Leieobjektet er rengjort og at gulvene er klargjort i henhold til drifts- og vedlikeholdsinstruksjonene ved Leveringen. Ved Leietidens utløp skal Leietakeren levere tilbake Leieobjektet i rengjort stand og gulvene klargjort i henhold til drifts- og vedlikeholdsinstruksjonene.

7 MONTERING/DEMONTERING

7.1 Byggetillatelse

Oppføring av leieobjektet er et søknadspiktig tiltak etter plan- og bygningsloven. Det er leietakerens ansvar å skaffe byggetillatelse i god tid for monteringen av leieobjektet, skal startes samt at byggetillatelse gjelder under hele leietiden. Kopi av søknad om byggetillatelse og bevilget byggetillatelse skal omgående oversendes til utleier.

7.2 Dokumenter

Expandia skaffer til veie plan-, fasade-, seksjons-, fundamenterings- og ventilasjons tegninger som gjelder det aktuelle leieobjektet.

7.3 Tomt/grunn

Leietakeren skal skaffe til veie en plan, grusel og komprimert, samt is- og snøfri tomt/grunn, som underlag for fundamentering i henhold til Expandias objektspesifikke fundamenteringstegning. Godkjent som den var 26/8-12 eller oppfylt til ca gressnivå. Dette gjelder også under trapp og eventuell rampe. Leietakeren har ansvaret for å sikre at tomten har tilstrekkelig bæreevne. Expandia har intet ansvar for eventuelt tilbakeføringsarbeid på selve tomten.

7.4 Transportvei

Leietakeren er ansvarlig for at det finnes transportvei til monteringsstedet, slik at kran og transportkjøretøy med en lengde på 20 m, bredde maks. 3,6 m og en fri høyde på 4,5 m samt boggtrykk opp til 24 tonn kan føres fram uten hinder.

7.5 Oppstillingsplass

Leietakeren er ansvarlig for og bekoster tilgang til en oppstillingsplass for mobilkran i direkte tilknytning til tomten.

7.6 Byggestrøm

Leietakeren er ansvarlig for og bekoster tilgang til et skap for byggestrøm med 25-Amp hovedskring utstyrt med to 16-Amp 4-polle CEE-uttak, samt to 10-Amp 1-polle uttak, som monteres slik at det finnes strøm tilgjengelig dagen før avtalt monteringsdag.

Et-skapet skal plasseres ikke mer enn 10 meter fra tomten. Leietakeren bekoster strømforbruket i monteringstiden.

7.7 Tilkobling til elektrisitetsforsyning

Leietakeren er ansvarlig for og bekoster tilgang til et nødvendig antall elektriske tilkoblingskabler i henhold til særskilt oppgave fra Expandia. Disse kablene skal være strukket frem til de tilkoblingspunktene som Expandia har anvist, ved monteringsstart. Tilkoblingen besørges av Leietakeren og skal utføres når Expandia krever det. Tilkoblings-, abonnements-, og forbruksavgifter bekostes av Leietakeren. Innledning av tilkoblingene utføres av Leietakeren.

7.8 Tilkobling til VA

Leietakeren er ansvarlig for og bekoster tilgang til vann og avløp. Dette skal være lagt fram ved monteringsstart til de tilkoblingspunktene som Expandia har anvist. Tilkobling til vann og avløp besørges av Leietakeren og skal utføres når Expandia krever det. Tilkoblings-, abonnements- og forbruksavgifter bekostes av Leietakeren. Innledning av tilkoblingene utføres av Leietakeren.

7.9 Tilknytning til eksisterende bygning

Tilknytnings- og tellingsarbeider mot eksisterende bygning utføres og bekostes av Leietakeren. Tilsvarende gjelder ved tilbakeføring etter Leietidens utløp.

7.10 Containere

Leietakeren er ansvarlig for og bekoster tilgang til nødvendige containere for byggeavfall monterings-/demoneringsstedet under hele monterings-/demoneringstiden.

7.11 Omkleddingsrom

Leietakeren er ansvarlig for tilgang til toalett.

7.12 Monteringskostnad

Monteringskostnadene debiteres Leietakeren separat som en engangskostnad i henhold til Leieavtalen mellom Partene, så fremt ikke noe annet er skriftlig avtalt.

Expandia Moduler AS
Bruevæn 12
3055 KROKSTADELVA

Tel: 47 61 77 00
Fax: 32 87 77 48
post@expandia.no

Org.nr. 995 098 210 MVA
Bankgiro 6021 05 12813
www.expandia.no

side 2 (4)

06-2012

nd

ALMINNELIGE LEVERINGS- OG LEIEVILKÅR



7.13 Demonteringskostnadene debiteres Leietakeren som en engangskostnad når kostnadene er påløpt i henhold til Leieavtalen mellom Partene. Dersom slik kostnaden ikke er avtalt utgjør denne selvkostpris + 15 % for administrasjon og arbeidsledelse.

7.14 Demonteringstid
Leieobjektet kan, uten kostnad for Expandia, stå igjen på monteringsstedet i 14 dager etter avtatte/leie tidens slutt. Dersom punkt 8.2 er i varetekt.

7.16 Ekstra kostnader
Expandia har rett til å debitere Leietakeren for ekstratid og ekstrakostnader som kan forekomme på grunn av at noen av de ovenstående punktene ikke er fullstendig oppfylt. Utgifter skal varsle dette i rimelig tid og for arbeidet igangsettes

7.16 Tap av materiale
Leietakeren er erstatningsansvarlig for tap eller ødelagt materiale, til nyanskaffelsesverdi.

8 LEIETID/OPPSIGELSE

8.1 Leietid
Leietiden onifaller tiden fra og med den dagen Leieobjektet leveres, til og med den dagen Leieobjektet er oppsagt, jf punkt 8.2.

8.2 Oppsigelse
Dersom Leietakeren ikke skriftlig har sagt opp Leieavtalen innen fire - 6 - måneder for Leietidens utløp, anses

Leieavtalen kan forlenges i henhold til opsjonsstilbud dog med 6 mndts frist for avtalens slutt.

8.3 Fraflyttingsinspeksjon
Fraflyttingsinspeksjon med hensyn til Leieobjektets stand utføres i fellesskap av Expandia og Leietakeren. Protokoll føres av Expandia.

9 UTKJØP/KJØPSOPSJON

Eventuell avtale om utkjøp/kjøpsopsjon av Leieobjektet eller endt Leietid skal avtales i særskilt skriftlig avtale mellom Partene.

10 ANSVAR/FORSIKRINGER

10.1 Sikkerhetsforskrifter
Leietakeren skal informere Expandia om de sikkerhetsforskrifter som gjelder ved arbeid innenfor det aktuelle området, eksempelvis brannvern i forbindelse med svølsing og skjærebrenning. Anordning og kostnader for opprettholdelse av angitt sikkerhet bekostes av Leietakeren.

10.2 Sikkerhet
Utgår

10.3 Ansvar
Expandia er ikke erstatningsansvarlig for kostnader og skader som Leietakeren måtte pådra seg på grunn av driftsavbrudd i Leieobjektet.

10.4 Forsikring
Expandia er ansvarlig for å holde Leieobjektet forsikret med alminnelig elendomsforsikring mot brann, vannskade, innbrudd og annen skade som er forvoldt. Ved forsikrings-skade på Leieobjektet betaler Leietakeren en egenandel på kr 25 000. Forsikringspremien inngår i grunnleien. Leietakerens løsøre og inventar er ikke inkludert i denne forsikringen, og Leietaker plikter å tegne selvstendig forsikring for dette.

11 EIENDOMSRETT/PANTSETTELSE

11.1 Elendomsrett til Leieobjektet
Leieobjektet er Expandias eiendom og Leietakeren erverver ikke eiendomsretten til Leieobjektet gjennom denne avtalen.

11.2 Pantsettelse og overdragelse
Leietakeren kan ikke:
- pantsette, selge eller på annen måte overdra Leieobjektet eller noen del av dette
- uten skriftlig samtykke fra Expandia, overdra Leieavtalen til tredjepart, fremleide Leieobjektet, eller gjennom avtale med tredjepart på annen måte forføre over retten til Leieobjektet eller noen del av dette
- bruke Leieobjektet i strid med gjeldende forfaling eller myndighetsbeslutning.
- uten Expandias skriftlige samtykke flytte Leieobjektet fra sitt opprinnelige monteringssted.

11.3 Forbud mot å gjøre Leieobjektet til del av fast eiendom
Leieobjektet skal ikke gjøres til del av Leietakerens faste eiendom.

11.4 Rettslig tilleg med hensyn til Leieobjektet
Dersom det skulle foretas utpantning hos Leietakeren eller Leietakeren skulle gå konkurs, pålegger det Leietakeren umiddelbart skriftlig å informere Expandia om dette, samt ved framvisning av denne avtalen til vedkommende namsmann eller bobestyrer straks opplyse om Expandias eiendomsrett.

Expandia Modular AS
Bruvelen 12
3055 KROKSTADELVA

Tel: 47 61 77 00
Fax: 32 87 77 48
post@expandia.no

Org.nr. 905 098 210 MVA
Bankgiro 6021 05 12813
www.expandia.no

06-2012

side 3 (4)

ALMINNELIGE LEVERINGS- OG LEIEVILKÅR



12 AVSLUTTENDE BESTEMMELSER

12.1 Skriftlighetskrav

Alle bestillinger og endringer av Leieavtalen mellom Partene skal være skriftlig og skal ordrebekreftes.

12.2 Dokumentkrav

Dersom kontraktsdokumentene mellom Partene inneholder bestemmelser som strider mot hverandre, skal dokumentene gjelde i følgende rekkefølge:

- Leieavtalen
- Tilbud prisskjema
- Konkurransegrunnlaget
- Alminnelige leverings- og leievilkår
- Høgskolen i Østfold standard avtalevilkår

Den videre dokumentkrav er:

- Anbudsinndelingen med tilhørende anbudsgrunnlag/forespørselen med tilhørende tilbudsgrunnlag
- Anbudet/tilbudet med eventuelle vedlegg

12.3 Force majeure

Dersom fullbyrdelsen av noen av Partenes forpliktelser i henhold til denne Leieavtalen forhindres av omstendigheter som Partene ikke rå over, så som bl.a. arbeidskonflikt, lynnedslag, brann, krig, mobilisering eller militær mobilisering av større omfang, rekvisisjon, beslag, valutarestriksjoner, myndighetsbestemmelser, opprør og opplop, innskrenkninger i forhold til drivkraft, allmenn knapphet på transport, varer og energi samt feil eller forsinkelse i leveringer fra underleverandører på grunn av omstendigheter som er angitt over, skal dette utgjøre befrielsesgrunn som medfører tidsforskyvning og befrielse fra bøter og andre følger. Dette skal tillegges uansett om årsaken til forsinkelsen inntrer før eller etter den avtalte leveringsdagen. Hvis fullbyrdelsen av avtalen i det vesentlige forhindres i lengre tid enn 3 måneder på grunn av slike omstendigheter som det er vist til over kan begge parter, med umiddelbar virkning, skriftlig si opp Leieavtalen.

12.4 Lovvalg/tidster/verneting

Tvister med hensyn til gyldigheten, tolkningen eller tilpasningen av avtalen mellom partene, herunder Leieavtalen og Alminnelige leverings- og leievilkår, skal avgjøres av de alminnelige domstoler. Avtaleforholdet reguleres av norsk rett. Drammen tingrett avtales som rett verneting.

Expandia Modular AS
Bruvølen 12
3055 KROKSTADELVA

Tel: 47 61 77 00
Fax: 32 87 77 40
post@expandia.no

Org.nr. 995 098 210 MVA
Bankgiro 6021 05 12813
www.expandia.no

06-2012

side 4 (4) *MS*

MS