



GOD PRAKSIS I GEOTERMIPROJEKTER INDHOLD AF STANDARDKONTRAKTER

SEPTEMBER 2015

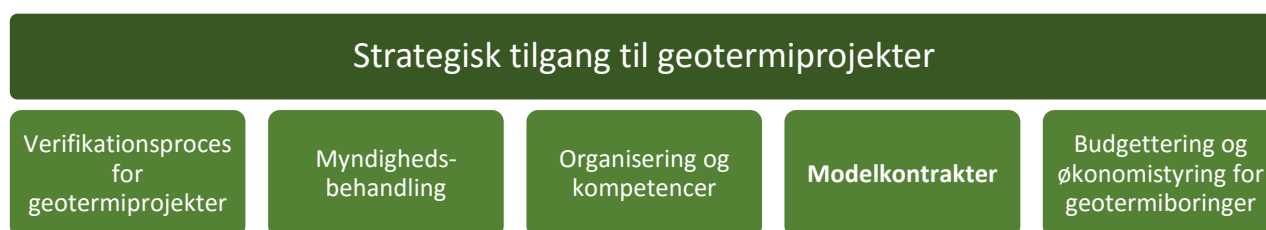


Vejledning om indhold af standardkontrakter

Denne vejledning til god praksis for kontrakter fokuserer på den eller de kontrakter der skal indgås mellem på den ene side fjernvarmeselskabet/geotermiselskabet (herefter kaldet rettighedshaveren) og på den anden side bore-entreprenøren.

I et geotermi-projekt er en lang række andre kontrakter og aftaler også af væsentlig betydning (især kontrakter om forundersøgelser og seismik-kontrakter), men bore-kontrakten må betegnes som den vigtigste både ud fra et økonomisk og et teknisk perspektiv. Derfor vil der fokuseres på denne kontrakttype.

Vejledningen er en del af seks vejledninger vedrørende geotermiprojekter, der i 2015 er udarbejdet for Energistyrelsen, og skal læses i sammenhæng med disse:



Generelle betragtninger - standarder

Det anbefales, at fjernvarmeselskabet benytter sig af en af de standardkontrakter, der sædvanligvis bruges inden for energi-industrien, og som er egnede til at fungere som forlæg for en borekontrakt. Der findes en del standarder, der kan benyttes.

En mulighed er at benytte den danske eller engelske version af AB 92 (generelle betingelser for bygge- og anlæg). Disse standardvilkår er kendt af de fleste danske aktører, er udtryk for generelle entrepriseretlige grundsætninger og relativt afbalancerede mellem fjernvarmeselskabets og bore-entreprenørens interesser. For totalleverancer/totalentrepriser er det muligt at benytte ABT 93-standardens.

Ulempen er, at både AB 92 og ABT 93 vil kræve en betydelig tilpasning for at kunne fungere som borekontrakt, ligesom udenlandske aktører typisk ikke vil kende vilkårene på forhånd.

En anden mulighed er at benytte internationale standarder, der typisk er udviklet inden for olie- og gasindustrien.

De førende standarder er de britiske LOGIC-kontrakter, der dækker en lang række tekniske leverancer, og som er etableret af arbejdsgrupper bestående af olieselskaber og entreprenører/leverandører. Flere af standarderne kan med fordel omarbejdes til at fungere som forlæg til borekontrakter inden for geotermi i Danmark.

En anden førende olie- og gasnation, Norge, har ligeledes udviklet industristandarder på olie- og gasområdet, der som de britiske standarder også kan benyttes inden for geotermi. Særligt skal fremhæves NF 07 (Norsk Fabrikationskontrakt 2007) og NTK 07 (Norsk Totalkontrakt 2007).

Der findes derudover en række kontrakter og aftalestandarder, der typisk kan hentes fra internettet, og som med en vis omarbejdning kan bruges som borenkontrakt i geotermi.

Et råd er under alle omstændigheder at lade en erfaren kontraktingeniør eller advokat med kendskab til området være "skribent" på aftalen og sikre korrektur og kvalitetskontrol på både det kommercielle og det juridiske område.

Tjekliste over det typiske indhold af en borekontrakt inden for geotermi

Allerførst bør to vigtige principper for kontrakter omtales.

For det første er det afgørende, at kontrakten betragtes som et integreret dokument, der omfatter såvel tekniske, kommercielle som juridiske forhold, og at den bedste kontrakt opnås, hvor disse tre forhold hænger godt sammen.

Derfor er det også væsentligt, at ekspertise inden for alle tre områder inddrages ved planlægning, forhandling og indgåelse af kontrakter.

For det andet er det væsentligt at fremhæve, at kontraktens juridiske tekst typisk ikke kan stå alene, men skal koordineres tæt med en række bilag, der gøres til en del af kontrakten.

Disse bilag vil typisk indeholde en detaljeret arbejdsbeskrivelse (boreprogram), omtale af særlige tekniske eller geologiske forhold, en tidsplan, priser og rater, administrative forhold, forsikringsoversigt – i korthed en lang række detaljerede forhold af stor betydning, der typisk holdes uden for den juridiske tekst, men som i stedet omtales og aftales i bilag til kontrakten.

Neden for følger en oversigt over typiske kontraktbestemmelser i borekontrakter med kommentarer til de enkelte bestemmelser.

Definitioner

Det kan ofte være en fordel, at kontrakten indeholder definitioner af de væsentligste begreber, f.eks. en præcis definition af parterne, deres respektive "grupper", herunder ejere og datterselskaber, selve boreriggen samt en række tekniske og juridiske termer, der går igen i kontrakten.

Fortolkning

Denne bestemmelse indeholder typisk regler om, hvilke dokumenter der tager forrang frem for andre, f.eks. kontraktsteksten vs. bilag og bilagenes indbyrdes prioritering, hvor der er modstrid mellem dem.

Varighed

En kontrakt kan med fordel angive start- og sluttidspunkt for mobilisering af borerig og dato for, hvornår boreoperationen påbegyndes. Disse tidspunkter har væsentlig betydning, blandt andet for beregning af honorar samt betaling, ansvar og risiko, forsikring m.v.

Kontraktsbrud

Bestemmelsen angiver typisk de tilfælde, der kan medføre kontraktbrud fra bore-entreprenørens side, f.eks. forsinket udførelse af arbejdet, manglende kvalitet m.v., og giver rettighedshaveren ret til betaling af dagbøder ved forsinkelse, nedslag i pris, erstatning eller – ved væsentlig misligholdelse, der ikke på en rimelig måde bliver repareret – at opsige kontrakten. Bestemmelsen fastsætter også den procedure, der skal følges, hvis rettighedshaveren vil gøre disse beføjelser gældende.

Ophævelse af andre grunde (uden grund)

Rettighedshaveren kan have behov for at kunne opsig kontrakten – uden grund – med f.eks. 30 eller 60 dages varsel. Dette vil ofte kunne forhandles inden underskriften, men det må påregnes, at bore-entreprenøren vil betinge sig et opsigelsesgebyr eller anden kompensation for at give rettighedshaveren denne ret.

Suspension

Som med ophævelse uden grund vil rettighedshaveren kunne have behov for at kunne suspendere kontrakten. Dette vil ofte kunne forhandles, men det må påregnes, at bore-entreprenøren vil betinge sig at rettighedshaveren dækker de påløbende omkostninger i suspensionsperioden.

Performance-standarder

Denne bestemmelse pålægger bore-entreprenøren at følge god praksis inden for boreindustrien, at benytte kvalificeret og erfarent personale, overholde lovgivning og standarder og generelt udføre arbejdet samvittighedsfuldt. Bestemmelsen kan også indeholde specifikke garantier, som bore-entreprenøren afgiver.

Bore-entreprenørens rettigheder og pligter

I denne bestemmelse kan der gås mere i dybden med bore-entreprenørens pligter omkring arbejdet, herunder en bekræftelse af at bore-entreprenøren er bekendt med undergrunden, borepladsen, klima- og vejrforhold på stedet, og at bore-entreprenøren kender og vil overholde alle regler, der gælder for arbejdet. Der kan også indsættes vilkår om udbedring af mangler, indhentning af forsinkelser, ansvar for eget personale, pligt til at samarbejde med andre leverandører og rådgivere m.v.

Rettighedshaverens rettigheder og pligter

Pligterne omfatter blandt andet, at der skal gives bore-entreprenøren adgang til borepladsen/området, ligesom som den centrale pligt til at betale bore-entreprenøren korrekt og rettidigt også kan være placeret her. Rettighederne kan f.eks. omfatte ret til inspektion og få information og rapportering fra bore-entreprenøren.

Parternes repræsentanter

Hver part skal typisk udpege en repræsentant (og en suppleant for denne), der skal modtage al information, meddelelser og orienteringer under kontrakten, og som kan tage action eller beslutninger på sin parts/arbejdsgivers vegne.

Økonomiske forhold

Denne bestemmelse indeholder pligten for rettighedshaveren til at betale (dags-)rater for arbejdet, der er nærmere fastsat i et bilag. I totalkontrakter vil der typiske være tale om en fast sum.

Fortrolighed

Parterne aftaler typisk fortrolighed omkring alle væsentlige forhold af hensyn til deres økonomiske interesser og forretningshemmeligheder og for at sikre en klar kommunikation til presse, offentlighed m.v.

Ansvar og skadesløsholdelse

Bestemmelserne om ansvar og skader vil typisk være meget komplicerede, i det der skal aftales en rimelig og klar ansvarsfordeling for skader på personale, borerig og andet udstyr samt ansvar for skader på tredjemand, herunder miljøansvar og lignende. Bestemmelsen skal koordineres tæt med aftalerne om forsikring. Typisk vil bestemmelsen indeholde det såkaldte "knock-for-knock" princip, hvorefter hver part alene er ansvarlig for skader på eget personale og udstyr (og over for tredjemand) men friholdes af den anden part for skader på den parts personale og udstyr.

Forsikring

Det er vigtigt, at der indgås klare aftaler om, hvem der forsikrer hvad, så manglende eller dobbelt forsikring undgås. Typisk vil der være behov for arbejds- og tingsskedeforsikring for eget personale og udstyr samt ansvarsforsikringer for muligt ansvar over for tredjemand.

Overdragelse

Denne bestemmelse handler om retten til at overdrage kontrakten til f.eks. et datter- eller søsterselskab eller en tredjemand.

Underleverancer

En væsentlig regulering i kontrakten vil være, at bore-entreprenøren – foruden sine egne leverancer – også skal være ansvarlig for sine underleverandører. Endvidere vil der kunne være et krav om at rettighedshaveren skal godkende de vigtigste af disse underleverandører.

Meddelelser og kommunikation

Der skal aftales klare og praktiske procedurer for, hvorledes parterne kommunikerer med hinanden og med omverdenen hvis dette ikke er reguleret andetsteds.

Force majeure

Force majeure-bestemmelsen omhandler de særlige forhold, der kan betinge, at en part ganske vist ikke kan overholde sine forpligtelser iht. kontrakten, men hvor dette skyldes ekstraordinære omstændigheder såsom orkan, lynnedslag, landsdækkende strejker, krig og uroligheder m.v.

Lovvalg

For kontrakter om boring af geotermibrønde i Danmark vil der typisk bliver aftalt, at kontrakten skal være reguleret af dansk ret, men store internationale aktører kan fra tid til anden insistere på deres

eget retssystem, f.eks. det tyske, hollandske, britiske eller svenske. Det sidste stiller yderligere krav til rettighedshaverens juridiske bistand.

Konfliktløsning

Hér skal det besluttes, hvor vidt parterne vil aftale, at eventuelle tvister og uenigheder skal afgøres ved de almindelige domstole eller ved voldgift evt. efter der er forsøgt mægling, mediation eller lignende. Et vigtigt spørgsmål er også, hvor sagens skal føres, f.eks. i København, Hamburg, London eller Stockholm.

Generelle bestemmelser

De generelle bestemmelser kan omhandle meget forskellige forhold, f.eks. hvorledes der skal forholdes, hvis en bestemmelse kendes ugyldig eller ulovlig, forholdet til anden lovgivning og lignende.

Underskrift

På underskriftssiden underskriver begge parter med navn, titel og dato.

Bilag

Som nævnt indeholder borekontrakter oftest en lang række bilag. Et eksempel herpå kan være:

BILAG:

- A. Arbejdsbeskrivelse
- B. Tidsplan
- C. Rater, samt priser for ekstraarbejder
- D. Specifikation af boreriggen
- E. Forbrugsmaterialer der skal leveres
- F. Sikkerheds-, sundheds- og miljøprocedurer
- G. Forsikring
- H. Administrative krav, herunder fakturaer

Hvor finder jeg mere information

- AB92 og ABT 93 kan gratis hentes hos Dansk Byggeri, www.danskbyggeri.dk.
- LOGIC-standardkontrakterne kan mod betaling erhverves hos Oil Gas UK og downloades fra <https://www.logic-oil.com/content/standard-contracts-0>.
- De norske standardkontrakter kan gratis hentes hos Norsk Industri og downloades fra http://www.norskindustri.no/siteassets/dokumenter/leveringsbetingelser/nf_07_norskfabrikasjonskontrakt.pdf.
- Udredning om mulighederne for risikoafdækning i geotermiprojekter (Energistyrelsen, 2014)
- Drejebog om geotermi (Energistyrelsen, 2014)
- Vejledning om strategisk tilgang (Energistyrelsen 2015)
- Vejledning om verifikationsprocesser i geotermiprojekter (Energistyrelsen, 2015)
- Vejledning om myndighedsbehandling (Energistyrelsen, 2015)
- Vejledning om organisering og kompetencer i forbindelse med geotermi (Energistyrelsen, 2015)
- Vejledning om budget & økonomistyring for geotermiboringer (Energistyrelsen, 2015)

Brugen af vejledningen

Alle geotermiprojekter er som bekendt forskellige, og læserens opmærksomhed henledes på, at denne vejledning ikke kan og ikke tilsigter at træde i stedet for konkret rådgivning på det relevante område.

Vejledningen bør således i alle tilfælde suppleres af specifik rådgivning i det konkrete projekt, inden for såvel planlægning, myndighedsforhold, administration, geologi og geofysik, reservoir, boreledelse og logistik, juridisk og forsikringsmæssig rådgivning samt enhver anden type af bistand og rådgivning.

