

MILJØAVTALE

1. Innledning

Denne avtalen er inngått mellom Statsbygg som utleier (heretter kalt Utleier) og Høgskolen i Østfold som leietaker (heretter kalt Leietaker) for bygningsmassen i B R A veggen 4, 1757 Halden, gnr. 60, bnr. 17 i Halden kommune - heretter kalt leieobjektet.

Utleier og Leietaker skal samarbeide om å heve og videreutvikle leieobjektets miljøstandard. Med hevet miljøstandard menes å redusere leieobjektets klimagassutslipp, at forvaltningen og driften av eiendommen skal fremme ombruk og resirkulering, samt redusere miljøbelastningen knyttet til innkjøp, fremme miljøvennlig transport, hensynta behov for klimatilpasning og ivareta eller øke biologisk mangfold.

For å heve miljøstandarden skal partene vurdere muligheten for å gjennomføre energibesparende tiltak («**Energiltak**»). Partene skal også vurdere mulighetene for å gjennomføre andre tiltak som kan heve eiendommens og leieobjektets miljøstandard («**Miljøtiltak**»), for eksempel bygningsmessige endringer, innarbeiding av nye tekniske installasjoner eller endring av drifts- og bruksrutiner for eiendommen og leieobjektet, som for eksempel forbedret avfallshåndtering, samt økt bruk av brukte materialer i prosjekter.

I vurderingen av tiltak er det eiendommens totale CO²-fotavtrykk sammen med opplevd kvalitet som vurderes. I noen tilfeller vil det for eksempel være fornuftig å øke bruken av noen rom/areal slik at man slipper å bygge flere m² selv om dette medfører økt energi per m².

Der partene blir enige om å gjennomføre energi- og/eller miljøtiltak skal disse beskrives i en tiltaksplan. Tiltaksplanen skal også inneholde en prosjektbeskrivelse og en fremdriftsplan, samt en estimering av kostnader og besparelser som følge av tiltaket.

2. Miljømøte

Partene skal en gang i året gjennomføre et miljømøte hvor partene skal vurdere mulighetene for å gjennomføre Energi- og miljøtiltak. Møtet innledes med en gjennomgang av partenes miljømålsettinger. Mulige energi- og miljøtiltak sees i sammenheng med planer for utvikling og vedlikehold av eiendommen.

Aktuelle temaer til miljømøtets agenda kan eksempelvis være energibruk, transport, avfallshåndtering og materialvalg ved innkjøp. Der partene avtaler gjennomføring av energi- eller miljøtiltak skal disse som angitt under punkt 1 inntas i en tiltaksplan.

3. Miljømål og indikatorer

Partene er enige om følgende miljømål og indikatorer i perioden:

- Fremme miljøvennlig transport og redusere antall fossildrevne biler
 - Vurdere å avgiftsbelegge parkering
 - Reservere flere parkeringsplasser for el-biler
 - Forbedre infrastrukturen for lading av el-bil
 - Vurdere andre tiltak for å redusere bruken av bil til/fra campus
- Redusere klimagassutslipp
 - Identifisere og analysere kilder for energibruk og utvikle tiltak for reduksjon
 - Redusere energibruk per m²
 - Redusere energibruk per bruker (student/ansatt)
- Redusere avfallsmengde, øke sorteringsgrad og fremme gjenbruk
 - Redusere avfallsmengde på campus
 - Øke sorteringsgraden av avfall
- Arbeide for arealoptimalisering/arealutvikling
 - Gjennomføre analyser av arealbruk og etablere tiltak på bakgrunn av disse
- Arbeide for økt andel miljøvennlige anskaffelser

4. Kostnader og besparelser ved energi- og miljøtiltak

Kostnader og besparelser ved energi- og/eller miljøtiltak estimeres av Utleier.

Partene forutsetter at energitiltak vil medføre en reduksjon av leietakers årlige energikostnader. Miljøtiltak kan også medføre reduserte kostnader, f.eks. vil økt sorteringsgrad og økt antall fraksjoner kunne medføre reduserte kostnader ved levering. Estimert energi- og miljøbesparelse skal fremgå av tiltaksplanen. Besparelser er ikke kun knyttet til økonomi, men vil også være knyttet til bl.a. reduserte CO²-utslipp og redusert miljøbelastning.

5. Finansiering

Finansiering av tiltak kan skje ved at Leietaker bekoster disse direkte eller at det inngås avtale mellom Utleier og Leietaker om at Utleier bekoster tiltakene på vegne av Leietaker enten via en avtale om Bygningsmessige arbeider etter regning eller gjennom en tilleggskontrakt med økt leie («grønn leieavtale»).

Kostnader mellom partene avtales ut fra fremtidige vedlikeholds- og utskiftingsbehov.

6. Gjennomføring av energi- og miljøtiltak

Ved gjennomføring av energi- og miljøtiltak er utleier ansvarlig for prosjektering og utførelse med mindre annet særskilt avtales. Utleier er ansvarlig for å innhente nødvendige tillatelser i forbindelse med gjennomføring av tiltak.

Leietaker skal medvirke til gjennomføring av tiltak ved å gi utleier og andre tilgang til leieobjektet. Utleier plikter å varsle leietaker med en rimelig frist før gjennomføring av de enkelte tiltak. Arbeidene ved gjennomføring av tiltakene skal utføres på en slik måte at de er til minst mulig ulempe for leietakers virksomhet i leieobjektet.

7. Bruker-/driftstiltak

Partene skal gjennom bruk, drift, vedlikehold og utvikling av leieobjektet og eiendommen tilstrebe miljømessig gunstige løsninger.

8. Avtalens gyldighet

Avtalen gjelder fra signering og utløper samtidig med hovedleiekontrakten for leieobjektet mellom Statsbygg og Høgskolen i Østfold 31.05.2026. Partene har en intensjon om å videreføre miljøarbeidet i en revidert miljøavtale i en eventuell ny leiekontrakt. Revisjon av denne avtalen skal også gjennomføres dersom det forekommer vesentlige endringer i forutsetningene for avtalen.

For Utleier:

For Leietaker:

Sted/dato:.....

Sted/dato:.....
