



Drammen Eiendom KF

## **Vedlegg 9**

### **NS 8406**

# **Drammen Eiendom KFs generelle kontraktbestemmelser**

Dato: xx.xx.xxxx

Sak: 19/30094

## **1 Definisjon – Byggherre (NS 8406 pkt. 2)**

Drammen Eiendom KF er byggherre. Byggherrens oppdragsgivere, leietakere og brukere regnes som tredjemenn i relasjon til denne kontrakt.

## **2 Bruk av underleverandører, herunder innleid arbeidskraft (NS 8406 pkt. 12)**

Entreprenøren kan ikke ha flere enn ett ledd underentreprenører i kjeden under seg, jf. anskaffelsesforskriften § 8-13 og § 19-3/ forsyningsforskriften § 7-8.

Hvis entreprenør skal benytte andre enn egne arbeidere, skal dette avtales spesielt med DEKF. Se vedlegg 8 søknadsskjema om godkjenning av underleverandør. Det forutsettes at den innleide arbeidskraft er lovlig.

Leverandørene og underleverandør skal på forespørsel fra DEKF fremlegge dokumentasjon på at arbeiderne er egne, faste ansatte.

Ved vesentlig mislighold kan byggherren stanse eller heve kontrakten dersom forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om stansing eller heving om så ikke skjer.

Ved inngåelse av kontrakter om underentreprise som overstiger en verdi på kr 500.000 eks. mva skal entreprenøren innhente skatteattest, jf. forskrift om offentlige anskaffelser. Fra underentreprenører med forretningsadresse i andre EØS-land enn Norge, skal det innhentes tilsvarende attest. Leverandøren skal på forespørsel fra byggherren fremlegge skatteattesten.

Dersom attesten ikke fremlegges eller viser restanser som ikke er ubetydelige, kan byggherren kreve at underentreprenøren skiftes ut uten omkostninger om forholdet ikke rettes innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om krav om utskifting om så ikke skjer.

Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

## **3 Forhold på byggeplassen (NS 8406 pkt. 13)**

### **3.1 Presentasjon**

Når arbeid skal utføres på en eiendom hvor det er leietakere tilstede skal leverandørens representant henvende seg i ekspedisjonen eller på forkontoret og forevise identifikasjon før arbeidet igangsettes.

### **3.2 Samarbeid**

DEKF har ikke stedlige vaktmestere i sine bygg, men driftsansvarlige som er organisert i roder fra 1-5. Hver rode er på 55 til 65 tusen kvm.

Dette setter høye krav til at leverandørene gjør seg godt kjent i oppdragsgivers bygg.

Det aksepteres ikke at håndverkere er til bry for Drammen Eiendom KF sine leietakere. Styrere, rektorer og øvrige personer skal ikke vise stadig nye håndverkere rundt i bygget.

Leverandøren plikter å bidra til god faglig kontinuitet og selvstendighet ved å benytte faste håndverkere til drifts- og vedlikeholdsoppdragene.

### **3.3 Forhold på byggene**

Tilstøtende arbeider skal beskyttes og om nødvendig tildekkes slik at de ikke skades.

Det skal tas hensyn til barn og andre brukere av bygget. Transport og arbeid skal foregå med minst mulig sjenanse for disse.

Det vil i de fleste tilfeller bli stilt vaskemuligheter, toaletter og spiserom til disposisjon.

Leverandør må om nødvendig avstille brannalarm og innbruddsalarm i det området og i den perioden arbeidet pågår, deretter må den tilbakestilles til normal drift, se også avsnitt varme arbeider.

### **3.4 Asbest**

En gjør oppmerksom på at enkelte av DEKF's bygg kan inneholde asbest. Dersom asbest eller asbestholdige materialer blir avdekket under ombyggings arbeider, rivningsarbeider o.l. skal arbeidene omgående stanses.

Forskrift om asbest fastsatt av Direktoratet for Arbeidstilsynet skal deretter følges.

### **3.5 Røyking**

Alle som har oppdrag for DEKF må respektere at det er røykeforbud på alle skoler og barnehager - i bygningene og på eiendommene, i andre bygg skal røykeloven følges.

### **3.6 Internkontroll. Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø**

Entreprenøren skal følge den til enhver tid gjeldende arbeidsmiljølov med tilhørende forskrifter, byggherrens SHA-plan og byggherrens eller koordinators anvisninger. Entreprenøren plikter å ha et internkontrollsystem iht. forskrift om systematisk helse- miljø og sikkerhetsarbeid i virksomheter. Relevante deler av byggherrens SHA-plan skal innarbeides i, og følges opp gjennom leverandørens internkontroll. Innarbeidingen skal skje slik at SHA-planens bestemmelser kan identifiseres.

All kommunikasjon mellom nøkkelpersoner i prosjektet skal foregå på norsk. Dette omfatter alle forhold, herunder tegninger, beskrivelse, rapportering, HMS, kvalitet, avvik, anvisninger på arbeidssted m.m. Entreprenøren skal sørge for at arbeidstakerne han og eventuelle underleverandører benytter kan kommunisere på en slik måte at manglende kommunikasjon ikke utgjør en sikkerhetsrisiko. For å unngå at det skjer ulykker fordi ikke alle forstår informasjonen som blir gitt, gjelder følgende:

- Minst én av det utførende personell på ethvert arbeidslag skal kunne forstå og gjøre seg forstått på norsk. Dersom flere utfører oppdrag sammen, skal vedkommende i tillegg forstå og gjøre seg forstått på et språk alle de andre på arbeidslaget forstår og kan gjøre seg forstått på.
- Alle på byggeplassen skal forstå SHA-plan, sikkerhetsopplæring, HMS-rutiner, verneprotokoller, sikkerhetsinstruksjoner, SJA, sikkerhetsdatablader, bruksanvisning for verktøy og arbeidsutstyr, varselskilt mv. Materialet skal foreligge på det språk vedkommende arbeidstaker bruker som morsmål, såfremt arbeidstakeren ikke forstår informasjonen fullt ut på norsk.

Ved brudd på ovennevnte plikter har byggherren rett til å stanse arbeidene i den utstrekning byggherren anser det nødvendig.

Ved vesentlig mislighold av ovennevnte plikter kan byggherren heve kontrakten dersom forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om heving om så ikke skjer. Der slikt mislighold består i stadige brudd på pliktene, kan byggherren heve selv om leverandøren retter forholdene. Byggherren kan på samme måte kreve at

leverandøren skifter ut underleverandører. Dette skal skje uten omkostninger for byggherren.

Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

### **3.7 HMS-kort**

Alle arbeidstakere skal, lett synlig, bære gyldig HMS-kort utstedt av Arbeidstilsynet. Ordrebekreftelse, søknadsskjema ol aksepteres ikke som HMS-kort.

Arbeidstakere som ikke har slikt HMS-kort, vil bli bortvist fra byggeplassen. Alle avtaler entreprenøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

### **3.8 Rapporteringsplikt til Sentralskattekontoret for utenlandssaker**

Kontrakt gitt til utenlandsk leverandør eller underleverandør, og alle arbeidstakere på slik kontrakt, skal rapporteres til Sentralskattekontoret for utenlandssaker i henhold til lov om skatteforvaltning § 7-6.

Entreprenøren er ansvarlig for at slik rapportering skjer nedover i kontraktskjeden. Entreprenøren skal på forespørsel dokumentere at rapporteringsplikten er oppfylt ved kopi av innmeldingsskjema eller kvittering fra Altinn.

Eventuelt ansvar for overtredelsesgebyr eller tvangsmulkt ilagt byggherren som følge av at leverandøren ikke har overholdt sine forpliktelser etter dette punktet er entreprenørens ansvar og skal betales av ham.

Alle avtaler entreprenøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

### **3.9 Krav om faglærte håndverkere**

Ved utførelsen av kontraktsarbeidet skal minimum 40 % av arbeidede timer innenfor bygg- og anleggsgagnene (de fag som omfattes av utdanningsprogrammet for bygg- og anleggsteknikk samt anleggsgartnerfaget) samlet utføres av personer med fagbrev, svennebrev eller dokumentert fagopplæring i henhold til nasjonal fagopplæringslovgivning eller likeverdig utenlandsk fagutdanning. Det skal være fagarbeidere i alle ovennevnte fag. Kravet kan også oppfylles ved at arbeidede timer er utført av personer som er under systematisk opplæring og er oppmeldt etter kravene i Praksiskandidatordningen, jf. opplæringslova § 3-5, eller etter tilsvarende ordning i annet EU/EØS-land. I enkeltpersonforetak uten ansatte gjelder ovenstående krav for eier.

Leverandøren skal etter kontraktsinngåelsen dokumentere hvordan kravet vil bli oppfylt, samt jevnlig oversende bemanningsplaner og rapporter som viser oppfylleelsesgraden.

Byggherren kan stanse arbeidet dersom det er grunn til å tro at mislighold vil inntreffe, og forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om stansing om så ikke skjer.

### 3.10 Lærlinger

Det er et krav at leverandører er tilknyttet en lærlingeordning og at en eller flere lærlinger deltar i utførelsen av kontraktarbeidet innenfor bygg- og anleggsgagnene, jf. forskrift om plikt til å stille krav om bruk av lærlinger i offentlige kontrakter.

Ved utførelsen av kontraktsarbeidet skal minimum 7 % av arbeidede timer innenfor bygg- og anleggsgagnene samlet (de fag som omfattes av utdanningsprogrammet for bygg- og anleggsteknikk, samt anleggsgartnerfaget) utføres av lærlinger, jf. opplæringslova § 4-1. Kravet kan delvis oppfylles ved at arbeidede timer er utført av personer som er under systematisk opplæring og er oppmeldt etter kravene i Praksiskandidatordningen, jf. opplæringslova § 3-5.

Kravet kan oppfylles av entreprenøren og en eller flere av hans underleverandører.

Utenlandske leverandører kan oppfylle kravet ved å benytte lærling fra en lærlingeordning i opprinnelseslandet. Dersom opprinnelseslandet ikke har en lærlingeordning, kan kravet oppfylles ved å benytte praksiselev fra en opplæringsordning i opprinnelseslandet.

Entreprenøren skal ved oppstart og på anmodning under gjennomføringen av kontraktsarbeidet, dokumentere at kravene vil bli oppfylt. Ved kontraktsavslutning skal det fremlegges oversikt over antall lærlingetimer. Timelister skal fremlegges på anmodning.

### 3.11 Krav til lønns- og arbeidsvilkår

Entreprenøren er ansvarlig for at egne ansatte, ansatte hos underleverandører (herunder innleide) har lønns- og arbeidsvilkår i henhold til:

- Forskrift om allmenngjort tariffavtale.
- Forskrift om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter av 8. februar 2008 der denne kommer til anvendelse. På områder som ikke er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, skal lønns- og arbeidsvilkårene være i henhold til landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransje. Med lønns- og arbeidsvilkår menes bestemmelser om minste arbeidstid, lønn, herunder overtidstillegg, skift- og turnustillegg og ulempetillegg, og dekning av utgifter til reise, kost og losji, i den grad slike bestemmelser følger av tariffavtalen.

Entreprenøren plikter på forespørsel å dokumentere lønns- og arbeidsvilkårene for egne arbeidstakere, arbeidstakere hos eventuelle underleverandør er (herunder innleide). Opplysningene skal dokumenteres ved blant annet kopi av arbeidsavtale, lønnslipp, timelister og arbeidsgiverens bankutskrift. Dokumentasjonen skal være på personnivå og det skal fremgå hvem den gjelder.

Lønn og annen godtgjørelse til egne ansatte, ansatte hos underleverandører og innleide skal utbetales til konto.

Ved brudd på kravene til lønns- og arbeidsvilkår skal entreprenøren rette forholdet. Der bruddet har skjedd hos en underleverandør (herunder bemanningsselskaper) er rettingsplikten begrenset til krav som er fremmet skriftlig innen tre måneder etter lønnens forfallsdato, både for krav som følger av allmenngjort tariffavtale og landsomfattende tariffavtale. De vilkår og begrensninger som følger av lov om allmenngjøring av tariffavtaler m.v. av 4. juni 1993 § 13 skal gjelde i begge disse tilfellene.

Byggherren har rett til å holde tilbake et beløp tilsvarende ca. to ganger innsparingen for arbeidsgiveren. Tilbakeholdsretten opphører så snart retting etter foregående ledd er dokumentert. Vesentlig mislighold av lønns- og arbeidsvilkår hos entreprenøren kan påberopes av byggherren som grunnlag for heving, selv om entreprenøren retter

forholdene. Dersom bruddet har skjedd i underleverandørleddet (herunder bemanningsselskaper), kan byggherren på samme måte kreve at entreprenøren skifter ut underleverandører. Dette skal skje uten omkostninger for byggherren.

Alle avtaler entreprenøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

### **3.12 Ytre miljø – mangelfull avfallshåndtering**

Dersom prosjektets og myndigheters krav til avfallshåndtering ikke nås, kan byggherren fastsette en mulkt oppad begrenset til NOK 150.000, som fordeles på entreprenørene i prosjektet etter byggherrens skjønn. Medfører ikke-oppfyllelse av kravene at byggherren ilegges tvangsmulkt, jf. avfallsforskriften § 18-6, vil differansen mellom tvangsmulkten og NOK 150.000 også fordeles på entreprenørene etter byggherrens skjønn.

### **3.13 Ytre miljø – pliktig medlemskap i returordning for emballasje**

En norsk entreprenør (merverdiavgiftsregistrert i Norge) skal senest ved kontraktsinngåelsen fremlegge dokumentasjon (medlemsbevis fra Grønt Punkt Norge AS eller tilsvarende ordning) for at han er medlem i en miljømessig forsvarlig returordning for sluttbehandling av emballasje eller fyller forpliktelsen gjennom tilsvarende returordning. Dersom entreprenøren er av den oppfatning at han ikke kommer til å benytte emballasje, skal han senest ved kontraktsinngåelsen sende en skriftlig erklæring til byggherren om dette.

### **3.14 Arbeidets utførelse**

Arbeidet skal utføres i overensstemmelse med gjeldende bygningsforskrifter og stedlige vedtekter. Arbeidet må også oppfylle de krav som stilles til fagmessig arbeide, dvs. at de utføres på en sådan måte og under forhold som anerkjente fagfolk anser forsvarlig.

### **3.15 Materialer**

Hvis ikke annet er beskrevet i bestilling må materialene med hensyn til kvalitet, utseende vekt o.l. tilfredsstillende materialkrav, foreliggende forskrifter eller Norsk Standard. Forandringer i materialvalg må ikke foretas uten Drammen Eiendom KF (heretter kalt DEKF) godkjenning.

### **3.16 Kontrollmål**

Alle mål må kontrolleres eller tas på stedet for å sikre de respektive arbeiders nøyaktighet.

### **3.17 Branntetting**

Leverandør plikter å branntette med godkjent og merket kvalitet ved svekkelse av brannskiller. Dette skal merkes på plantegning og dokumenteres på egne lister.

Bygningens brannansvarlig kontaktes for at utførende skal undertegne erklæring om at branntetting er forskriftsmessig utført. Erklæringen skal deretter settes inn i bygningens brannperm.

### **3.18 Varmearbeider**

Det stilles krav til sikkerhetssertifikat utstedt av Norsk Brannvern Forening for de som skal utføre varme arbeid.

Bygningens brannansvarlig, som er leietakers representant, kontaktes dersom det skal utføres varme arbeider på eiendommen. Det kreves at utførende skal lese instruks for varme arbeider og fylle ut «Arbeidstillatelse for varme arbeider - Tilfeldig arbeidsplass». Arbeidstillatelsen settes deretter inn i bygningens brannperm.

### **3.19 Opprydding**

Alle som har oppdrag for DEKF må rydde etter seg, ta med seg avfall og sørge for nødvendig deponering og kildesortering.

## **4 Bestemmelser om timebaserte tjenester**

Prisen på arbeidet skal være fastlagt, og alle tilleggsarbeider skal avtales med DEKF på forhånd. Dersom prisen utregnes etter timer, og totalsummen dermed ikke kan fastsettes, skal entreprenøren gi et skriftlig prisoverslag over hva arbeidene sannsynlig vil koste.

## **5 Faktureringsbetingelser**

Fakturering skal skje raskest mulig etter at arbeidet er utført.

Det skal være en komplett faktura til hver bestilling.

Delfakturering aksepteres ikke, med mindre dette er avtalt.

Samlefaktura etter avtale.

Ved bestilling til flere bygg må kostnadsfordeling pr. bygg komme klart frem.

## **6 Fakturaen skal inneholde**

- Leverandørens navn, adresse og organisasjonsnummer
- Bestillernummer
- Faktura- og forfallsdato
- Dato for utført arbeid
- Stedsnavn eller adresse
- Beskrivelse av hva som er utført og levert
- Timelister

*Faktura som mangler ovennevnte vilkår kan bli avvist og returnert til leverandør.*

## **7 FDV-dokumentasjon**

Leverandøren skal overlevere nødvendig FDV-dokumentasjon for alle produkter/arbeider.

## **8 Produktopplæring**

Leverandøren skal kostnadsfritt for kjøper gi nødvendig produktinformasjon og brukeropplæring som skal sikre en faglig og økonomisk riktig bruk av produktene.

Leverandøren forplikter seg til å holde DEKF orientert om den aktuelle produktutvikling innen det angjeldende fagområde.

## **9 Skatter og avgifter**

Fullmakt for utvidet skatteattest skal være signert og levert med firmaattest og fargekopi av ID.

## **10 Erstatningsansvar**

Omkostninger for å erstatte skader oppstått p.g.a. uhell, uaktsomhet eller uforsiktighet forårsaket av leverandørens folk, er DEKF uvedkommende. Leverandørene plikter å ordne slike saker seg i mellom.

## **11 Etsiske krav (tillegg til NS 8406)**

Entreprenøren skal respektere grunnleggende krav til menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter og miljø i egen virksomhet og i leverandørkjeden. Varer og materialer, som leveres til byggherren, skal være fremstilt under forhold som er forenlige med kravene angitt nedenfor. Kravene bygger på sentrale FN-konvensjoner, ILO-konvensjoner og nasjonal arbeidslovgivning på produksjonsstedet.

Kravene angir minimumsstandarder. Der hvor konvensjoner og nasjonale lover og reguleringer omhandler samme tema, skal den høyeste standarden alltid gjelde. Dersom entreprenøren bruker underleverandører/underentreprenører for å oppfylle kontrakten, plikter entreprenøren å påse at underleverandører/underentreprenører etterlever samme krav.

Entreprenøren plikter å påse at ILOs kjernekonvensjoner etterleves i egen virksomhet og hos den eller de underleverandører/underentreprenører som medvirker til oppfyllelse av kontrakten. Dette betyr:

### **11.1 Forbud mot barnarbeid (FNs barnekonvensjon artikkel 32, ILO-konvensjon nr 138 og 182)**

- Barn har rett til å bli beskyttet mot økonomisk utnyttning i arbeid, og mot å utføre arbeid som kan svekke utdannings- og utviklingsmuligheter.
- Minstealderen må ikke i noe tilfelle være under 15 år (14 eller 16 år i visse land).
- Barn under 18 år skal ikke utføre arbeid som setter helse eller sikkerhet i fare, inkludert nattarbeid.

### **11.2 Forbud mot tvangsarbeid/slavearbeid (ILO-konvensjon nr 29 og 105)**

- Det skal ikke foregå noen form for tvangsarbeid, slavearbeid eller ufrivillig arbeid.
- Arbeiderne må ikke levere depositum eller identitetspapirer til arbeidsgiver, og skal være fri til og avslutte arbeidsforholdet med rimelig oppsigelsestid.

### **11.3 Forbud mot diskriminering (ILO-konvensjoner nr 100 og 111)**

- Det skal ikke foregå noen diskriminering i arbeidslivet basert på etnisk tilhørighet, religion, alder, uførhet, kjønn, ekteskapsstatus, seksuell orientering, fagforeningsmedlemskap eller politisk tilhørighet.

### **11.4 Organisasjonsfrihet og retten til kollektive forhandlinger (ILO-konvensjon nr 87 og 98)**

- Arbeiderne skal uten unntak ha rett til å slutte seg til eller etablere fagforeninger etter eget valg, og å forhandle kollektivt.

### **11.5 Entreprenøren plikter å påse at produksjon av ytelser regulert til denne kontrakten skjer i henhold til produksjonslands nasjonale lovgivning:**

Nasjonal lovgivning der produksjon finner sted skal etterleves. Av særlig relevante forhold fremheves 1) lønns- og arbeidstidsbestemmelser; 2) helse, miljø og sikkerhet; 3) regulære ansettelsesforhold, inklusive arbeidskontrakter; samt 4) lovfestede forsikringer og sosiale ordninger.

### **11.6 Oppfølging**

Entreprenøren er forpliktet til å etterleve ovennevnte krav i egen virksomhet og i leverandørkjeden. På oppfordring fra byggherren skal dette dokumenteres ved:

- Egenrapportering og/eller
- Oppfølgingssamtaler og/eller



- En uavhengig parts kontroll av arbeidsforholdene og / eller
- 3.-partssertifisering som SA8000 eller tilsvarende

Entreprenøren har bevisbyrden for at de varer og materialer som leveres ikke innebærer et brudd på punkt 11.1 til 11.5 ovenfor.

Ved mislighold av ovennevnte forpliktelser kan byggherren kreve at entreprenøren retter de påpekte manglene innen en rimelig frist fastsatt av byggherren. Rettelsene skal dokumenteres skriftlig og på den måten byggherren bestemmer. Dersom bruddet har skjedd hos underleverandør, kan byggherren kreve at entreprenøren skifter ut underleverandøren. Dette skal skje uten kostnad for byggherren. Dersom entreprenøren blir klar over forhold i strid med kontrakten, skal entreprenøren rapportere dette til byggherren uten ugrunnet opphold.

Manglende utbedring er å anse som et vesentlig mislighold av ovennevnte plikter og kan påberopes av byggherren som grunnlag for heving.

## **12 Taushetsplikt**

Enhver som utfører tjeneste eller arbeid for DEKF plikter å hindre at andre får adgang eller kjennskap til det han i forbindelse med tjenesten/arbeid får vite om. Taushetsplikten gjelder også etter at tjenesten/arbeidet er utført. Brudd på denne taushetsplikten kan medføre straffeansvar.

## **13 Bilde og video**

Enhver som utfører tjeneste eller arbeid for DEKF skal ikke ta bilder og/eller video av mennesker på våre eiendommer, ref. personopplysningsloven.

## **14 Misligholdt kontraktsforpliktelse – konsekvens for senere konkurranser (tillegg til NS 8406)**

Brudd på pliktene i denne kontrakten vil kunne bli nedtegnet og få betydning i senere konkurranser, enten i kvalifikasjons- eller tildelingsomgangen.

## **15 Revisjon (tillegg til NS 8406)**

Byggherren, eller ekstern revisor engasjert av byggherren, kan gjennomføre revisjon hos entreprenøren og eventuelle underleverandører i perioden fra kontraktsinngåelse til slutfaktura er betalt for å undersøke om kontraktens krav blir oppfylt. Denne adgangen omfatter også kontrakter og dokumentasjon i underliggende ledd.

Alle avtaler entreprenøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.