



# **AVTALE OM LEVERING AV RENHOLDSTJENESTER**

Kontrakt

# AVTALE OM LEVERING AV RENHOLD

## 1 AVTALEPARTER

Oppdragsgiver

Navn:	Drammen Eiendom KF
Organisasjonsnummer:	876 820 722
Adresse	Postboks 450
Postnummer	3002
Poststed	Drammen
Telefon	32 20 30 00

Leverandør

Navn:	
Organisasjonsnummer:	
Adresse	
Postnummer	
Poststed	
Telefon	

## 2 NS 8431

For denne avtalen gjelder NS 8431 Alminnelige kontraktsbestemmelser om levering av fast renhold med de endringer og suppleringer som følger av dette dokumentet.

## 3 Partenes representanter

Oppdragsgivers representant

Navn:	Marianne Husmo
Telefon:	911 64 269
Epost:	Marianne.husmo@drammen.kommune.no

Leverandørs representant

Navn:	
Telefon:	
Epost:	

#### **4 KONTRAKTSDOKUMENTER (NS 8431 pkt. 3)**

Avtalen mellom partene omfatter følgende kontraktsdokumenter i rangert rekkefølge. Ved eventuell motstrid er det dokumentet med høyeste rang som har forrang:

- a) Avtaledokumentet
- b) Eventuelle referater eller skriftlig materiell fra oppklarende drøftelser eller forhandlinger avholdt etter at tilbudet er innlevert, og som er godkjent av begge parter
- c) Leverandørens tilbud. Avvik i tilbudet fra de dokumenter som er angitt under d), e) og f) skal klart fremgå for å kunne gjøres gjeldende.
- d) Skriftlige avklaringer før tilbudet ble inngitt;
- e) Konkurransesgrunnlaget med vedlegg
- f) NS 8431 (ikke trykt vedlegg)

#### **5 Kontraktperiode (erstatte NS 8431 pkt. 2)**

Avtalen har en varighet på 2 år fra 15.11.2020.

For kontrakten gjelder opsjon for kjøper til å forlenge kontrakten for inntil ytterligere 1+1+1+1 år.

Oppdragsgiver har mulighet til ensidig å si opp avtalen med 3 måneders oppsigelsesfrist dersom det foreligger saklig grunn til dette.

#### **6 Oppdraget**

##### **6.1 Omfanget av leveransen**

Denne avtalen omfatter rengjøring av lokaler/rom som beskrevet i kravspesifikasjonen med tilhørende vedlegg. Det angitte renholdsarealet er veiledende. Mindre avvik berettiger ikke til tillegg.

#### **7 Kontroll og avvik**

##### **7.1 Kontroll av leveransen**

Bestiller og leverandør skal holde hverandre underrettet om hvem som er deres representant, som angis i leveringsavtale og hvilken fullmakt disse har.

Arbeidet ledes og kontrolleres av leverandørens renholdsledere, renholdslederne må kunne snakke norsk.

For å holde avtalt renholdsstandard, skal leverandør kontrollere arbeidet regelmessig og utarbeide inspeksjonsrapporter i henhold til NS-INSTA 800. Kopi sendes oppdragsgiver.

Leverandør skal sammen med oppdragsgiver foreta kontroll minst 6 ganger pr. år som ledd i egen internkontroll vurdere synlig renholdskvalitet, eller målbar renholdskvalitet dersom bestiller/leveringsstedet ønsker dette. Omfang reguleres av NS-INSTA 800. Representant for leveringsstedet skal ha anledning til å delta i kontrollene. Skriftlige rapporter skal oversendes bestiller og leveringsstedet. Oppdragsgiver kan kreve hyppigere kontroll ved behov.

Drammen Eiendom KF gjennomfører i tillegg, i egen regi, kontroll i henhold til NS-INSTA 800 tre eller fire ganger per år. Hensikten med kontrollene er å sikre en kontinuerlig kvalitet på renholdet og få iverksatt tiltak hurtig ved mangel på renholdsløst. Inspeksjonen utføres i rom som har blitt utvalgt gjennom et enkelt

tilfeldig utvalg. Renholdsleverandøren og representanter for det enkelte leveringsstedet vil få mulighet til å delta ved disse kontrollene.

Dersom leverandøren har **to** etterfølgende kontroller som ikke er bestått kan Drammen Eiendom KF stoppe betalingen for det leveringsstedet som har en manglende kvalitet. Fra kontrollen utarbeides en rapport som gjennomgås på driftsmøtene. Kopi av rapporten sendes både renholdsleverandøren og leveringsstedet.

Bestiller utfører i tillegg uanmeldte befaringer uten renholdsleverandøren. Til disse befaringene inviteres virksomhetsleder som gis mulighet til å besvare spørsmål om opplevd renholdskvalitet (leder-intervju).

Ved klager utføres befaringer sammen med virksomhetsleder og en rapport utarbeides. Bestiller og leverandør skal holde hverandre underrettet om hvem som er deres representant, som angis i leveringsavtale og hvilken fullmakt disse har.

## **7.2 Mangelfullt arbeid**

Se kravspesifikasjon.

## **8 Møter (NS 8431 punkt 6)**

Oppdragsgiver skriver referat fra møter.

## **9 Kontraktssum og regulering av kontraktssum (NS 8431 punkt 8)**

Levering skal skje i henhold til priser oppgitt i tilbudet, vedlegg 3 (Prisskjema). Prisene er oppgitt i norske kroner (NOK) eks. mva. Eventuelt tilleggsarbeid skal utføres etter priser oppgitt i prisskjema.

Prisene som blir tilbudt skal være faste det første året. Dersom Oppdragsgiver velger å utløse opsjon for forlengelse av kontrakten kan leverandør, etter varsel er sendt til oppdragsgiver justere prisene pr. år for opsjonstiden. Prisjusteringen beregnes etter Statistisk sentralbyrå sin konsumprisindeks (hovedindeksen) med utgangspunkt i indeksen for den måned avtalen ble inngått. Prisene vil ikke kunne justeres med ettervirkende kraft fra tiden før varsel er sendt.

Dersom det etter at kontrakten er undertegnet blir gjort vedtak om endringer i lover og forskrifter, har leverandøren krav på å få justert kontraktssummen slik at han får dekket de nødvendige og dokumenterte merkostnadene disse endringene medfører, med mindre annet er avtalt. Regulering skjer med virkning fra den dato leverandøren varsler oppdragsgiveren. Prisene vil ikke kunne justeres med ettervirkende kraft fra tiden før varsel er sendt.

Leverandøren har ikke krav på erstatning dersom opsjonen ikke blir forlenget.

## **10 Betaling/fakturering (NS 8431 punkt 9)**

Daglig renhold skal faktureres 1 gang per måned i 12 måneder i henhold til samlet beløp oppgitt i tilbudsskjemaet. Fakturaen skal spesifisere per bygg. Fakturaen må inneholde referanse til bestilling i henhold til rammeavtalen. Det skal være en komplett faktura til hver bestilling. Fakturaer uten referanse eller beskrevet lokasjon, vil bli avvist.

Betaling skal skje i henhold til faktura med fri leveringsmåned + 30 dager etter fakturadato. Detaljerte lister for timer og materiell fakturaen omfatter, skal sendes sammen med fakturaen. Eventuelle fakturagebyr vil ikke bli dekket. Ved bestilling til flere bygg må kostnadsfordeling pr. bygg komme klart frem.

Alle priser skal inkludere samtlige kostnader forbundet med leveransen, slik som administrasjons- og faktureringskostnader, skatter og avgifter mv. Prisen inkluderer også reiseutgifter, utstyr og maskiner til utførelse av renholdet.

### **11 Bruk av underleverandør (NS 8431 punkt 13)**

Leverandør kan maksimalt ha to ledd i leverandørkjeden under seg.

### **12 Mangelfull leveranse (NS 8431 punkt 14)**

Følgende kommer i tillegg:

Gjentagende mangelfull leveranse anses som vesentlig mislighold av kontrakt.

### **13 Øvrige ytelser (NS 8431 punkt 16)**

Oppdragsgiver **kan ikke** stille garderober, toalett, låsbart lager, strøm, vanntilførsel med kaldt og varmt vann, samt nødvendig plass til rengjøringsmaskiner på samtlige eiendommer.

### **14 Reduksjon av leveransen (NS 8431 punkt 19.3)**

Andre og tredje ledd utgår.

### **15 Endringsgebyr (NS 8431 punkt 19.4)**

Punktet utgår i sin helhet.

### **16 Forsikring (NS 8431 punkt 21)**

Leverandøren skal ha ansvarsforsikring på vanlige vilkår. Leverandøren skal forelegge forsikringsbeviset for oppdragsgivers kontroll.

### **17 Bankgaranti**

Leverandøren skal stille sikkerhet med 2 % av kontraktens størrelse, og skal fremlegges til Drammen Eiendom før signering av kontrakt.

### **18 Krav til lønns- og arbeidsvilkår**

For avtaler som omfattes av forskrift 8. februar 2008 nr. 112 om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter gjelder følgende:

#### **18.1 Krav til leverandør og eventuelle underleverandører**

a) På områder som er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, skal leverandøren sørge for at ansatte<sup>1</sup> hos leverandøren og eventuelle underleverandører som direkte medvirker til å oppfylle denne kontrakten har lønns- og arbeidsvilkår i henhold til gjeldende forskrifter<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Her inkluderer begrepet ansatte også innleide og utsendte arbeidstakere

<sup>2</sup> Per november 2013 er det allmenngjorte tariffavtaler innen følgende områder:

- Byggeplasser
- Skips- og verftsindustrien
- Jordbruks- og gartnerinæringene
- Renhold

b) På områder som ikke er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, skal leverandøren sørge for at de samme ansatte har lønns- og arbeidsvilkår i henhold til gjeldende landsomfattende tariffavtale<sup>3</sup> 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.

c) Leverandøren skal ha samme forpliktelser avtalefestet i alle avtaler som omfatter ansatte hos underleverandører som direkte medvirker til å oppfylle denne kontrakten.

## 18.2 Administrative bestemmelser og sanksjoner

a) Leverandøren skal innen én måned gjøre rede for hvordan virksomheten ivaretar kravene i 13.1 a) – c) i henhold til malen for egenrapportering<sup>4</sup>. Egenrapporteringen skal sendes til oppdragsgiver innen én måned etter kontrakten har startet, med mindre annet er avtalt. Egenrapportering kan kreves flere ganger i løpet av kontraktsperioden.

b) Leverandøren skal på forespørsel og innen tidsfristen satt av oppdragsgiver kunne dokumentere<sup>5</sup> at kravene til lønns- og arbeidsvilkår blir overholdt i egen virksomhet og hos eventuelle underleverandører. Dokumentasjonen<sup>6</sup> kontrolleres av oppdragsgiver eller ekstern kontrollør engasjert av oppdragsgiver. Dokumentasjonen kan inkludere, men er ikke begrenset til, komplett liste med navn på egne og eventuelle underleverandørers ansatte som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten, oversikt over allmenngjorte og/eller landsomfattende tariffavtaler som legges til grunn for de samme ansatte, innsyn i leverandørens avtalte lønns- og arbeidsvilkår med eventuelle underleverandører, timelister, arbeidsavtaler, lønnslipper og avtaler om kost og losji.

c) Oppdragsgiver, samt eksterne kontrollører engasjert av oppdragsgiver, har rett til å foreta annonserte og uannonserte stedlige kontroller hos leverandøren, eventuelle underleverandører og ved lokasjonen hvor tjenesten utføres. En stedlig kontroll vil kunne inkludere innsyn i lønns- og personalsystemer.

d) Oppdragsgiver og eventuell ekstern kontrollør som mottar opplysningene, har taushetsplikt om opplysningene<sup>7</sup>.

e) Hvis leverandør eller underleverandør får pålegg fra Arbeidstilsynet som gjelder lønns- og/eller arbeidsvilkår, skal leverandøren uten opphold informere oppdragsgiver ved kopi av pålegget. Hvis leverandøren eller underleverandøren ikke utbedrer forholdene i pålegget innen Arbeidstilsynets frister, vil dette bli ansett som mislighold av kontrakten, som vil medføre plikt til å betale dagbøter inntil forholdet er rettet. Dagmulkten per dag

---

<sup>3</sup> Tariffavtaler inngått mellom hovedsammenslutningene, fagforbundene og arbeidsgiverforeningene i norsk arbeidsliv, og som ikke er geografisk avgrenset eller avgrenset til enkeltvirksomheter, vil i utgangspunktet være landsomfattende.

<sup>4</sup> Difi har utviklet en mal for egenrapportering, se <http://anskaffelser.no/sosial-dumping/dokumenter/egenrapportering-av-lonns-og-arbeidsvilkaar>

<sup>5</sup> Leverandøren skal på forespørsel sende dokumentasjonen vederlagsfritt til oppdragsgiver, enten per post eller elektronisk, på en måte og med en sikkerhet som er egnet for de sensitive personopplysningene den inneholder. Det er leverandøren som har ansvaret for at opplysningene blir håndtert forsvarlig ved forsendelsen.

<sup>6</sup> Dokumentasjonen må være i en slik form og på et slikt språk som gjør den egnet til at oppdragsgiver kan forsikre seg om at kravene til lønns- og arbeidsvilkår er oppfylt. Det er leverandøren som har ansvaret for at en eventuell oversettelse er korrekt.

<sup>7</sup> Taushetsplikten gjelder ikke overfor Arbeidstilsynet eller Petroleumsstilsynet, ei heller overfor ansatte eller interne eller eksterne rådgivere som er nødvendige for å få språklig, økonomisk, juridisk eller annen faglig bistand. Taushetsplikten gjelder også for rådgiverne.

skal utgjøre 1 ‰ av årlig kontraktssum, men ikke mindre enn kr. 5000. Dagboten påløper automatisk.

f) Hvis brudd på punkt 13.1 a)-c) oppdages av oppdragsgiver eller av tredjepart engasjert av oppdragsgiver, skal leverandøren rette forholdet innen den frist oppdragsgiver fastsetter. Der leverandøren selv oppdager slikt brudd gjennom internkontroll eller egen oppfølging av underleverandører, skal leverandøren uten opphold opplyse oppdragsgiver om forholdene og utbedre forholdene innen frist fastsatt av oppdragsgiver.

Oppdragsgiver kan kreve at leverandøren skal utarbeide en plan for forbedringer som skal godkjennes av oppdragsgiver. Hvis forholdene ikke utbedres innen fastsatt frist, vil dette bli ansett som mislighold av kontrakten som vil medføre plikt til å betale dagbøter inntil forholdet er rettet. Dagboten påløper automatisk. Ved alvorlige brudd som medfører fare for ansattes liv og helse, ved gjentatte brudd eller ved avtalt maksimal periode med dagbøter, anses det som vesentlig mislighold som gir oppdragsgiver rett til å heve kontrakten.

### **18.3 Heving ved konkurs, akkord e.l.**

Hvis det i forbindelse med Leverandørens virksomhet åpnes gjeldsforhandlinger, akkord eller konkurs, eller annen form for kreditorstyring gjør seg gjeldende, eller Leverandøren er under avvikling, har innstilt sin virksomhet eller befinner seg i tilsvarende prosess med hjemmel i nasjonale lover og forskrifter, har Oppdragsgiver rett til å heve Kontrakten med umiddelbar virkning.

## **19 Kontraktører/ egne ansatte**

Hvis leverandør skal benytte andre enn egne arbeidere, skal dette avtales spesielt med, og godkjennes av oppdragsgiver.

Det forutsettes at den innleide arbeidskraft er lovlig.

Leverandøren og underleverandør skal på forespørsel fra oppdragsgiver fremlegge dokumentasjon på at arbeiderne er egne, fast ansatte. Ved inngåelse av kontrakter om underliggende tjenesteforhold eller innleie av personell (heretter omtalt som underleverandører) skal leverandøren innhente:

- Fullmaktsskjema for å innhente utvidet skattest

fra underleverandører, jf. anskaffelsesforskriften §§ 3-3 (4), 8-7 (4) og 17-14 (4). Fra underleverandører med forretningsadresse i andre EØS-land enn Norge, skal det innhentes tilsvarende attester iht. anskaffelsesforskriften § 20-12 (3).

Leverandøren skal til enhver tid kunne dokumentere at den anvendte arbeidskraft oppfyller kontraktens bestemmelser, herunder at underleverandører/ kontraktshjelpere har oppfylt sine forpliktelser overfor skattemyndighetene. Dokumentasjonsplikten omfatter også underleverandøren og dennes personell.

## **20 Særlige bestemmelser**

### **20.1 Etikk**

Leverandøren forplikter seg til å utøve sin virksomhet på en måte som ikke er egnet til å krenke menneskeverdet eller menneskerettigheter.

Leverandøren skal ikke gi kunden gaver eller personlige fordeler av en art som kan påvirke eller være egnet til å påvirke, handlinger, saksforberedelse eller vedtak

Leverandøren skal ikke benytte kundens navn, eiendeler eller ansatte i reklame uten at det foreligger skriftlig godkjenning fra kunden.

Leverandøren garanterer at barnearbeid ikke benyttes i noe ledd av produksjonen. Jf. ILO – konvensjonene nr. 138 og 182.

### **20.2 Politiattest**

Leverandøren plikter å sørge for at alle ansatte som skal utføre renhold i skoler og barnehager har innhentet politiattest og at disse er fremlagt og kontrollert av leverandøren.

Tilsvarende gjelder for personal som betjener andre renholdsobjekter hvor det etter norsk lov kan kreves politiattest for renholdspersonale.

Det kreves at leverandøren har rutiner for å kontrollere politiattest fra de aktuelle medarbeidere.

### **20.3 Reklame**

Dersom leverandøren eller dennes underleverandør/kontraktsmedhjelpere for reklameformål eller på annen måte ønsker å gi offentligheten informasjon om oppdraget, utover å gi oppdraget som generell referanse, skal dette forelegges og godkjennes av oppdragsgiver på forhånd.

### **20.4 Røyking**

Alle som har oppdrag for Drammen Eiendom må respektere at det er røykeforbud på alle offentlige bygg.

### **20.5 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.

### **20.6 Samordning HMS**

I henhold til Arbeidsmiljølovens § 2-2 har hovedbedriften ansvaret for å samordne de enkelte virksomhetenes verne- og miljøarbeid. Hver arbeidsgiver skal sørge for at egen virksomhet er i henhold til arbeidsmiljølovens bestemmelser, slik at sikkerhet og velferd for arbeidstakerne ivaretas. Videre skal hver arbeidsgiver medvirke til å sikre et fullt forsvarlig arbeidsmiljø for alle arbeidstakere på arbeidsplassen.



<b>Forhold</b>	<b>Beskrivelse og ansvar</b>
IK/HMS system	Arbeidsgiver skal ha eget IK/HMS system med oppfølging og dokumentasjon, som ivaretar den enkeltes arbeidsoppgaver.
Opplæring i byggets rutiner	Oppdragsgiver sørger via lokal virksomhet for at opplæring gis i byggets interne rutiner, så som evakuering, sikkerhetsrutiner og øvelser, eksempelvis brannøvelser. Arbeidsgiver forplikter seg til å sørge for at alle er opplært.
Avviksrapportering	Arbeidsgiver melder eventuelle avvik inn i eget system. Avvik som er relatert til oppdragsgiver eller har påvirkning på oppdragsgiver eller annen virksomhet meldes også inn til oppdragsgiver, slik at de får registrert dette inn i eget avvikssystem.

## **20.7 Gjensidig erklæring om HMS-arbeid og opplæring**

Drammen Eiendom KF setter sikkerheten til leverandørens medarbeideres som det høyeste mål i de prosjektene det samarbeides om.

Vår visjon for en vellykket gjennomføring av prosjekter er 0 skader! For å oppnå slike mål er må det stilles krav til opplæring. Uten tilstrekkelig kunnskap om arbeidsoppgaver, helse, miljø og sikkerhet vil ikke våre medarbeidere og samarbeidspartnere kunne innfri de krav kunder og myndigheter stiller. Kontrakten inneholder forpliktelser for begge parter. Hensikten er å oppnå ordnede former samarbeidet mellom partene.

### **Drammen Eiendom KF forplikter seg til å:**

- Betrakte sikkerheten til leverandørens medarbeidere som det viktigste i samarbeidet mellom partene
- Etablere og vedlikeholde et HMS-system som sikrer sikkerheten ved alle aktiviteter der partene samarbeider
- Vurdere grundig alle forslag fra leverandørens og dens medarbeidere, som kan bedre sikkerhet og arbeidsmiljø i prosjektene der partene samarbeider
- Sørge for tilstrekkelig opplæring og kompetanse hos egne ansatte

### **Leverandør og dens medarbeidere forplikter seg til:**

- Alltid være utstyrt med påkrevd personlig verneutstyr
- Ikke gå forbi et farlig forhold uten å melde fra
- Tenke sikkerhet før, under, og etter alle arbeidsoppgaver
- Være et eksempel for andre
- Stoppe arbeidet og si ifra til en overordnet dersom dere er usikre på graden av sikkerhet
- Sørge for grundig opplæring og tilstrekkelig kompetanse hos alle medarbeidere En gjensidig overholdelse av avtalen er en betingelse for at vi skal arbeide sammen

## 21 Konfidensialitet

I løpet av avtaleperioden kan leverandøren og hans ansatte få kjennskap til informasjon om forhold vedrørende avtalen, kunden, kundens ansatte eller andre. Leverandøren skal behandle enhver slik informasjon konfidensielt, og skal ikke offentliggjøre informasjon uten kundens skriftlige godkjenning. Dette avsnittet gjelder også etter et eventuelt opphør av avtalen. All kontakt med media skal foregå i regi av oppdragsgiver.

## 22 Tvister og fortolkninger

Tvist mellom partene om fortolkning eller rettsvirkningene av disse alminnelige kontraktsvilkår forsøkt løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke slike forhandlinger frem løses saken ved domstol hvis partene ikke blir enige om voldgift jfr. lov om voldgift.

I tilfelle søksmål er Drammen verneting.

\*\*\*

Denne kontrakt er utferdiget i 2 eksemplarer, hvor hver av partene beholder sitt. Avtalen behandles konfidensielt av partene.

Drammen, den.....

Leverandør

Drammen Eiendom KF

---

Marianne Husmo  
Renholdssjef

---

Gjermund Riise Brække  
Daglig leder