

# Renholdstjenester for Folkehelseinstituttet (FHI) i Oslo

Saksnummer NHN: 24/00076

Saksnummer FHI:

---

**Alminnelige kontrakts-bestemmelser om levering av  
renholdstjenester**

## Standardavtale om renholdstjenester

Avtale om  
Renholdstjenester for Folkehelseinstituttet (FHI) i Oslo

**er inngått mellom:**

[Skriv her]

(heretter kalt Leverandøren)

**og**

**Folkehelseinstituttet**

(heretter kalt Kunden)

**Signering:** Kontrakten signeres elektronisk

## Innhold

1.	Omfang.....	5
2.	Normative referanser.....	5
3.	Termer og definisjoner .....	5
4.	Ivaretagelse av krav gitt i lover og forskrifter.....	5
5.	Kontraksperiode .....	5
6.	Bilag til denne avtalen .....	6
7.	Overdragelse av kontraktsforpliktelser.....	6
8.	Partenes representanter.....	7
9.	Samarbeid og møter.....	7
10.	Kommunikasjon mellom partene .....	7
11.	Taushetsplikt.....	7
12.	Betaling og prisregulering.....	7
12.1	Fakturering og betaling.....	7
12.2	Betalingsforsinkelse.....	8
12.2.1	Renter ved forsinket betaling.....	8
12.2.2	Leverandørens rett til å stanse leveransen .....	8
12.3	Prisregulering.....	8
13.	Leverandørens ytelser .....	8
13.1	Krav til utførelse.....	8
13.1.1	Utførelse .....	8
13.1.2	Kvalitetssikring.....	8
13.1.3	Internkontroll av helse, miljø og sikkerhet .....	9
13.1.4	Leverandørens rett til å nekte å utføre arbeid .....	9
13.2	Kontroll av leveransen .....	9
13.3	Bruk av underleverandør .....	9
13.3.1	Generelt .....	9
13.3.2	Kundens rett til å nekte å godta leverandørens valg av underleverandør etter kontraktsinngåelse .....	10
13.3.3	Underleverandør som er angitt i kontrakten .....	10
13.3.4	Mangelfull leveranse.....	10
13.4	Krav om betaling til bank .....	10
14.	Kundens ytelser.....	11
14.1	Beskrivelse av oppdraget .....	11
14.2	Øvrige ytelser.....	11
14.3	Svikt i Kundens ytelser .....	11
15.	Endring og vederlagsjustering.....	11
15.1	Endring .....	11
15.1.1	Retten til å pålegge leverandøren endringer .....	11
15.1.2	Varsel om endring.....	12

15.2	Justering av vederlaget ved endringer .....	12
15.2.1	Hovedregel .....	12
15.2.2	Tilleggsleveranser.....	12
15.2.3	Reduksjon av leveransen .....	12
15.2.4	Endringsgebyr ved netto reduksjon av kontraktens omfang .....	12
16.	Ansvar for skade og forsikring .....	12
16.1	Ansvar for skade .....	12
16.2	Forsikring .....	13
17.	Opphør av kontrakten .....	13
17.1	Oppsigelse.....	13
17.2	Force majeure. Partenes rett til oppsigelse ved langvarig stans av leveransen .....	13
17.3	Konsekvenser ved Kundens flytting eller omlegging av virksomheten .....	13
17.4	Heving av kontrakten .....	14
17.4.1	Generelt .....	14
17.4.2	Erstatning ved Kundens heving .....	14
17.4.3	Erstatning ved leverandørens heving .....	14
18.	Andre bestemmelser .....	14
18.1	Bruk av dokumenter.....	14
18.2	Tvister .....	14

## 1. Omfang

Denne standardavtalen (heretter kalt avtalen) gjelder levering av renholdstjenester mellom Leverandøren som påtar seg å levere renholdstjenester og renholds relaterte serviceoppgaver i en angitt periode for Kunden.

Omfanget og gjennomføringen av oppdraget er nærmere beskrevet i de bilagene som nedenfor er inkludert i avtalen.

## 2. Normative referanser

Følgende refererte dokumenter er nødvendige for anvendelsen av denne avtalen:

NS-INSTA 800, *Rengjøringskvalitet- System for å fastsette og bestemme rengjøringskvalitet.*

## 3. Termer og definisjoner

I denne avtalen gjelder følgende termer og definisjoner:

<b>Renholdstjenester</b>	Leveranse av regelmessig renhold og periodisk rengjøring. Renholdstjenestene for denne avtalen er beskrevet i Bilag 1.
<b>Renhold</b>	Summen av oppgaver som er nødvendig å utføre for å holde et område rent: regelmessig renhold og periodisk rengjøring, vedlikehold av gulv, innsamling av avfall osv.
<b>Regelmessig renhold</b>	Renhold som blir utført regelmessig, oftere enn en gang i måneden og med fast frekvens.
<b>Periodisk rengjøring</b>	Rengjøringsoppgaver som ikke utføres regelmessig, og oppgaver som utføres sjeldnere enn regelmessig renhold.
<b>Renholdsrelaterte serviceoppgaver</b>	Tjenester som ikke er omfattet av regelmessig renhold eller periodiske rengjøringsoppgaver, og som utføres av leverandøren som del av renholdstjenesten.
<b>Leverandør</b>	Tilbyder av renholdstjenester og renholds relaterte serviceoppgaver.
<b>Underleverandør</b>	Ekstern leverandør av deler av renholdstjenester og renholds relaterte serviceoppgaver på oppdrag fra leverandør.
<b>Kunden</b>	Kjøper av renholdstjenester og renholds relaterte serviceoppgaver.

## 4. Ivaretagelse av krav gitt i lover og forskrifter

Begge parter skal overholde de lover, offentlige forskrifter og vedtak som gjelder for deres kontraktsforpliktelser og for forholdene på renholdsstedet.

For kontroll av lønns- og arbeidsvilkår og godkjenningsordning vises det til krav i normativt tillegg A.

## 5. Kontraktperiode

Avtalens varighet er 2 år.

Kunden har opsjon på å forlenge avtalen med ytterligere 1+1 år, med inntil 1 år om gangen. Maksimal varighet på avtalen inkludert opsjoner er 4 år.

Forlengelse skjer automatisk for 1 år på samme vilkår, med mindre Kunden senest 4 måneder før utløp av inneværende kontraktsperiode skriftlig bekrefter opphør av avtalen ved utløptidspunktet, eller varsler forlengelse av kortere varighet.

Ved flytting av Kundens virksomhet, eller ved omlegging av Kundens virksomhet på en måte som får innvirkning på leveransen, gjelder 15.1 og 17.3. Oppsigelsesadgang i kontraktsperioden er regulert i 17.1.

## 6. Bilag til denne avtalen

Alle rubrikker skal være krysset av (ja eller nei)	Ja	Nei
Tillegg A Kontroll av lønns- og arbeidsvilkår og godkjenningsordning	x	
Tillegg B Krav til lønns- og arbeidsvilkår	x	
Tillegg C Lærlinger	x	
Bilag 1 Kundens kravspesifikasjon	x	
Bilag 1.1 Plantegning		x
Bilag 1.2 Renholdsplan	x	
Bilag 1.3 Vaskerutiner spesialrom	x	
Bilag 2 Leverandørens løsningsbeskrivelse	x	
Bilag 2.1 Egenrapportering Lønns- og arbeidsvilkår	x	
Bilag 2.2 Taushetserklæring	x	
Bilag 3 Pris og prisbestemmelser	x	
Bilag 4 Administrative bestemmelser	x	
Bilag 5 Endringer i avtalen	x	
Bilag 6 Endringer i avtalen etter avtaleinngåelse	x	

### Rangordning

Dersom det er motstrid mellom dokumentene, skal de gjelde i den rekkefølgen de er angitt under.

Endringer i avtalen (dette dokumentet) skal samles i bilag 5, med mindre avtalen henviser slike endringer til et annet bilag. Ved motstrid skal følgende tolkningsprinsipper legges til grunn:

1. Dette avtaledokumentet, går foran bilagene.
2. Bilag 1 går foran de øvrige bilagene.
3. I den utstrekning det fremgår klart og utvetydig hvilket punkt eller hvilke punkter som er endret, erstattet eller gjort tillegg til, skal følgende motstridprinsipper gjelde:
  - a) Bilag 2 går foran bilag 1
  - b) Bilag 5 går foran avtalen
  - c) Hvis avtalen henviser til endringer i et annet bilag enn bilag 6, går slike endringer foran avtalen
  - d) Bilag 6 går foran de øvrige bilagene

## 7. Overdragelse av kontraktsforpliktelser

Hverken Kunden eller leverandøren kan overdra sine kontraktsforpliktelser uten at dette er skriftlig avtalt.

## **8. Partenes representanter**

Hver av partene skal utpeke en person som representerer dem i spørsmål angående kontrakten. Er ikke annet skriftlig meddelt den andre parten, har representanten fullmakt til å fatte alle beslutninger i forbindelse med gjennomføringen av kontrakten.

Utskifting av partenes representant skal varsles skriftlig.

Partenes representanter står beskrevet i Bilag 4.

## **9. Samarbeid og møter**

Begge parter er forpliktet til å samarbeide for å oppnå tilfredsstillende kvalitet og service i forbindelse med leveransen og å vise lojalitet under gjennomføringen av kontrakten.

Hver av partenes representanter er ansvarlig for at det avholdes møter i forhold til det konkrete behovet. Innkallelsen skal skje skriftlig med rimelig frist. I møtene skal partene i felleskap gjennomgå og vurdere kvalitetsnivå på utført renhold, eventuelle problemer, avvik og forbedringspotensialer. Nevnte punkter er ikke uttømmende, både Kunden og Leverandør kan foreslå agenda til møtene.

Møter skal avholdes i Kundens lokaler med mindre noe annet er avtalt.

Det skal lages referat fra møtene. Referatet føres normalt av leverandørens representant. Referatet sendes snarest og senest 14 kalenderdager etter at møtet er avholdt, til de øvrige møtedeltakerne og til partenes representanter. Eventuelle innsigelser mot referatet skal fremsettes skriftlig senest innen 10 kalenderdager etter at det er mottatt.

Leverandøren skal dekke egne kostnader forbundet med samhandling og møter.

## **10. Kommunikasjon mellom partene**

Partene plikter å besvare hverandres henvendelser uten ugrunnet opphold.

All kommunikasjon mellom partene som gjelder avtalen skal adresseres til representanten angitt i pkt. 8. All korrespondanse, herunder faktura skal være merket med avtalens navn, avtalenummer og andre referanser som måtte være avtalt.

## **11. Taushetsplikt**

Partene har taushetsplikt om opplysninger som fremkommer om den andre partens forretningsmessige eller personlige forhold.

Bestemmelsen i første ledd skal ikke være til hinder for at slike opplysninger gis til andre når dette er nødvendig i forbindelse med leveransen, eller for å overholde lover og forskrifter. Ansatte, underleverandører og andre som blir gitt slike opplysninger, eller som får kjennskap til slike opplysninger på annen måte i forbindelse med leveransen, skal pålegges samme taushetsplikt. Kunden kan kreve at leverandøren, dennes ansatte og underleverandører underskriver en taushetserklæring.

## **12. Betaling og prisregulering**

### **12.1 Fakturering og betaling**

Er det avtalt et fast vederlag, faktureres Kunden den første i hver leveringsmåned med betalingsfrist den 30. i måneden. Faktureringen er basert på lik fakturering per måned over en periode på 12 måneder. Eventuelle tilleggssytelser faktureres etterskuddsvis med 30 dagers betalingsfrist fra fakturadato.

Leverandøren skal sende elektronisk faktura på det offentlige standardformatet - Elektronisk Handels Format (EHF).

Fakturaen skal være dokumentert og spesifisert i nødvendig grad. Kan Kunden dokumentere krav som følge av leverandørens kontraktsbrudd, kan Kunden holde tilbake så mye av betalingen at Kunden har tilstrekkelig sikkerhet til å få oppfylt et spesifisert krav.

Leverandøren har rett til å overdra fakturakrav etter avtalen til tredjemann. Leverandøren vil likevel være ansvarlig overfor Kunden ved eventuelle reklamasjoner.

## **12.2 Betalingsforsinkelse**

### **12.2.1 Renter ved forsinket betaling**

Ved forsinket betaling kan hver av partene rette krav i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling.

### **12.2.2 Leverandørens rett til å stanse leveransen**

Leverandøren kan med 24 timers skriftlig varsel stanse leveransen dersom Kunden vesentlig misligholder sin betalingsforpliktelse, eller det er klart at slikt vesentlig mislighold vil inntre.

Ved rettmessig stansing etter denne bestemmelsen reduseres leverandørens krav på vederlag kun med leverandørens besparelse ved stansingen.

## **12.3 Prisregulering**

Prisene er basert på den lønnsstariff som gjelder den dato kontrakten er undertegnet av leverandøren. Prisene reguleres ved endringer i Statistisk Sentralbyrås (SSBs) indeks «KPI-JAE: Tjenester hvor arbeidskraft dominerer» (tabell 11119). Reguleringen skjer med samme prosentsats som indeksen endres med. Reguleringen skjer med virkning fra samme dag som de tariffmessige endringene i lønnen trer i kraft. Basis for beregning av endringen i indeksen er fra/til mai.

Dersom det etter at kontrakten er undertegnet blir gjort vedtak om endringer i lover og forskrifter som medfører endrede kostnader, har partene krav på å få justert priser i henhold til dokumenterte kostnadsendringer. Reguleringen skjer med virkning fra den dato partene varsler hverandre.

## **13. Leverandørens ytelser**

### **13.1 Krav til utførelse**

#### **13.1.1 Utførelse**

Kvaliteten på leveransen skal oppfylle de krav som er angitt i kontraktsdokumentene, jf. kapittel 6 i denne avtalen. Arbeidet skal ellers utføres innenfor de tidspunkter som er angitt i kontrakten. Det samme gjelder for arbeidets omfang og frekvens.

Dersom tidspunkter for leveransen ikke er avtalt, gjelder ingen begrensninger for når leverandøren kan utføre arbeidet ut over det som følger av lov og forskrift. Leverandøren er likevel forpliktet til å ta hensyn til Kundens virksomhet.

Kunden skal informere leverandøren om spesielle forhold leverandøren må ta hensyn til under utførelsen av leveransen. Informasjonen skal skje skriftlig. Leverandøren er ikke ansvarlig for skader som skyldes unnlattelse av å gi slik informasjon.

Under utførelsen av leveransen skal leverandøren gå frem slik at det ikke oppstår skade eller fare for skade.

#### **13.1.2 Kvalitetssikring**

Leverandøren er forpliktet til å ha rutiner som sikrer kvaliteten og servicen i forbindelse med leveransen.

Leverandøren er forpliktet til å påse at dennes underleverandører har tilsvarende rutiner. Leverandøren skal sørge for at rutinene er samordnet.

Kunden har i kontraktperioden rett til å kontrollere leverandørens kvalitetssystem og interne kontrollsystem.

### 13.1.3 Internkontroll av helse, miljø og sikkerhet

For å sikre at leverandøren til enhver tid overholder krav til lov, forskrift og offentlige vedtak, er leverandøren forpliktet til å utøve internkontroll i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk. Leverandøren skal fortløpende gjennomgå sin internkontroll for å sikre at den fungerer som forutsatt. På forespørsel fra Kunden skal det avgis skriftlig rapport som dokumenterer at dette er utført.

Kunden er forpliktet til å opplyse leverandøren om forhold som kan ha betydning for HMS ved inngåelse av kontrakten og så lenge kontraktsforholdet løper.

Kunden skal sørge for at forhold på arbeidsplassen som Kunden har ansvaret for, er slik at renholders HMS ivaretas.

### 13.1.4 Leverandørens rett til å nekte å utføre arbeid

Leverandøren har rett til å nekte å utføre arbeid som ville være i strid med arbeidsmiljøloven med forskrifter, eller i strid med andre offentligrettslige krav, stilt i lov eller i medhold av lov.

## 13.2 Kontroll av leveransen

Er ikke annet avtalt, skal det foretas kontroll av leveransen en gang per kvartal.

Kontrollen utføres av:

- leverandørens representant og arbeidstakeren, alene eller i samarbeid med Kunden
- Kunden eller en person Kunden har utpekt.

Kontrollen skal utføres umiddelbart etter utført renhold eller senest før rommet tas i bruk, eller som beskrevet i relevante punkter i NS-INSTA 800.

Leverandøren utarbeider snarest mulig en rapport til Kunden om utførelse av kontrollen. Rapporten skal inneholde opplysninger om:

- a) hensikten med kontrollen
- b) hvem som har utført kontrollen
- c) hvor kontrollen er foretatt, dvs. virksomhet, adresse, etasje
- d) dato og tidspunkt for kontrollen
- e) dato og tidspunkt for siste renhold
- f) resultatet av kontrollen
- g) hvor de enkelte feil og avvik fremkommer, slik at resultatet av kontrollen kan brukes til korrigerende tiltak
- h) eventuelle konsekvenser av resultatet av kontrollen

Hver av partene kan på egen hånd utføre ytterligere kontroller. Ved kontroll utført i henhold til NS-INSTA 800, se NS-INSTA 800 punkt 7.2.2.4 og 7.2.2.5.

## 13.3 Bruk av underleverandør

### 13.3.1 Generelt

Leverandøren har rett til å la deler av leveransen utføres av underleverandør, forutsatt at denne er offentlig godkjent renholdsvirksomhet. Leverandøren skal likevel utføre største delen av leveransen ved hjelp av egne ansatte, med mindre dette hindrer tilstrekkelig konkurranse i det enkelte kontraktstilfellet.

Leverandøren kan ikke ha flere enn to ledd med underleverandører i kjede under seg. Leverandørens kontraktsansvar overfor Kunden endres ikke ved bruk av underleverandør.

Leverandøren skal opplyse om bruk av underleverandør. Kunden skal skriftlig godkjenne underleverandøren. Bruk av en bestemt underleverandør kan nektes hvis det foreligger saklig grunn.

På forespørsel skal leverandøren sørge for at Kunden får den informasjon om underleverandørens kapasitet og kompetanse som er nødvendig for at kvaliteten på leveransen skal være den samme som om hovedleverandøren utførte oppdraget.

Vesentlig mislighold som ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel fra Kunden, kan påberopes av Kunden som grunnlag for heving.

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

#### 13.3.2 Kundens rett til å nekte å godta leverandørens valg av underleverandør etter kontraktsinngåelse

Kunden kan nekte å godta leverandørens valg av underleverandør dersom Kunden melder fra om dette uten ugrunnet opphold og senest innen 14 kalenderdager etter at Kunden har mottatt leverandørens underretning.

Med mindre Kunden godtgjør at nektelsen er saklig begrunnet i underleverandørens forhold, skal Kunden dekke leverandørens dokumenterte merkostnader som følge av at leverandøren må velge en annen underleverandør.

#### 13.3.3 Underleverandør som er angitt i kontrakten

Underleverandør som er angitt i kontraktens Bilag 4 Administrative bestemmelser, anses som godkjent.

Leverandøren kan ikke uten Kundens godkjennelse skifte ut underleverandør som er angitt i kontrakten. Kunden kan ikke nekte skifte av underleverandør dersom skiftet er saklig begrunnet i underleverandørens forhold. Kunden kan likevel nekte valg av ny underleverandør hvis dette er saklig begrunnet.

#### 13.3.4 Mangelfull leveranse

Dersom Kunden mener at leverandøren ikke utfører leveransen i samsvar med kontrakten, må Kunden reklamere uten ugrunnet opphold. Reklamasjonen skal fremsettes overfor leverandøren eller leverandørens representant. Muntlig reklamasjon skal umiddelbart bekreftes skriftlig.

Oversittes reklamasjonsfristen, kan Kunden ikke senere påberope seg forholdet.

Såfremt det er reklamert i rett tid og Kunden krever det, er leverandøren forpliktet til å starte utbedringen omgående etter mottatt reklamasjon, og senest innen 24 timer på neste dag renhold skal finne sted etter gjeldende kontrakt. Oppfylles utbedringsplikten, kan Kunden ikke senere gjøre andre krav gjeldende.

Hvis det er saklig begrunnet, kan Kunden nekte å akseptere utbedring. Kunden må i så fall skriftlig varsle leverandøren om dette før utbedringen iverksettes.

Dersom leverandøren ikke oppfyller sin utbedringsplikt, eller Kunden etter bestemmelsen i fjerde ledd nekter å akseptere utbedring, kan Kunden kreve et forholdsmessig prisavslag.

### 13.4 Krav om betaling til bank

Lønn og annen godtgjørelse til egne ansatte og vikarer skal utbetales til konto i bank. Alle avtaler Leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

## **14. Kundens ytelser**

### **14.1 Beskrivelse av oppdraget**

Kunden skal sørge for at leverandøren til enhver tid har en oppdatert beskrivelse av oppdraget, med angivelse av hvilke arealer som skal rengjøres, kvalitetskrav, omfanget av renholdet, frekvens m.m. Hvis oppdatering av oppdragsbeskrivelsen innebærer endring, vises det til kapittel 15 i denne avtalen.

### **14.2 Øvrige ytelser**

Er ikke annet avtalt, skal Kunden stille til leverandørens rådighet formålstjenlige garderober, toalett, låsbart lager, strøm, vanntilførsel med kaldt og varmt vann, samt nødvendig plass til rengjøringsmaskiner og annet rengjøringsutstyr.

Leverandøren har krav på at forholdene på renholdsstedet og forholdene for øvrig er som angitt i kontrakten, eller ikke avviker fra det som var påregnelig for leverandøren ved inngåelsen av kontrakten.

### **14.3 Svikt i Kundens ytelser**

Hvis svikt i Kundens medvirkning eller andre forhold som Kunden har risikoen for hindrer leverandøren i å oppfylle sine kontraktsforpliktelser, skal dette ikke anses som kontraktsbrudd fra leverandøren. Leverandøren er likevel forpliktet til å begrense og forebygge skadevirkningene med rimelige midler.

Dersom slike forhold medfører større arbeidsinnsats eller utgifter for leverandøren enn denne etter kontrakten hadde grunn til å regne med, kan leverandøren kreve tilleggsvederlag etter bestemmelsene om tilleggsleveranser i henhold til kapittel 15.2.2.

Leverandøren skal uten ugrunnet opphold skriftlig varsle dersom han mener at Kundens ytelser ikke er i samsvar med kontrakten. Det samme gjelder dersom leverandøren mener at det foreligger andre forhold som hindrer ham i å oppfylle kontrakten, og som leverandøren mener er Kundens risiko. Dersom leverandøren ikke gir slikt varsel, kan leverandøren ikke påberope seg forholdene som grunnlag for fritak for ansvar for svikt i egne ytelser. Leverandøren kan heller ikke påberope seg forholdene som grunnlag for krav på tilleggsvederlag. Dette gjelder likevel ikke med hensyn til svikt i Kundens fremtidige ytelser og andre forhold Kunden har risikoen for.

Dersom leverandøren varsler om svikt i Kundens ytelser i rett tid, skal Kunden uten ugrunnet opphold skriftlig besvare varselet, med klar beskjed om hvorledes leverandøren skal forholde seg, om nødvendig i samsvar med endringsreglene i kapittel 15.1.

## **15. Endring og vederlagsjustering**

### **15.1 Endring**

#### **15.1.1 Retten til å pålegge leverandøren endringer**

Kunden kan pålegge leverandøren endringer. En endring må stå i sammenheng med det kontrakten omfatter.

En endring kan gå ut på at leverandøren skal yte noe i tillegg til eller i stedet for det opprinnelig avtalte at leveransens karakter, kvalitet, art eller utførelse skal endres, eller at avtalte ytelser skal utgå. En endring kan også gå ut på at Kunden flytter sin virksomhet eller legger den om på en måte som får innvirkning på leveransen, med mindre forholdet gir grunnlag for oppsigelse av kontraktsforholdet i henhold til 17.3.

Leverandøren kan likevel ikke pålegges endringer ut over det leverandøren med rimelighet kunne påregne da kontrakten ble inngått. Leverandøren kan motsette seg endringer med hensyn til tidspunkt for renhold dersom en slik endring vil medføre at arbeidet vil komme i strid med arbeidsmiljøloven med forskrifter.

Kunden har ikke rett til å trekke ut deler av leveransen for deretter å overlate disse delene til en annen leverandør, eller selv overta deler av eller hele leveransen.

Endringer i kontrakten i forhold til renholdsplan, arbeidsbeskrivelse og kvalitetskrav skal avklares skriftlig mellom partenes representanter.

#### 15.1.2 Varsel om endring

Varsel om endring skal gis leverandøren skriftlig i god tid før endringen skal iverksettes. Kunden skal beskrive endringen på samme måte som leveransen er beskrevet i kontrakten.

### 15.2 Justering av vederlaget ved endringer

#### 15.2.1 Hovedregel

Partene skal søke å oppnå en avtale om konsekvensen endringen har for vederlaget. Dersom partene ikke blir enige, skal vederlaget reguleres etter bestemmelsene nedenfor.

#### 15.2.2 Tilleggsleveranser

Består endringene av tilleggsleveranser hvor kontraktens enhetspriser er anvendelige, benyttes disse enhetsprisene ved beregningen av tilleggsvederlaget.

Dersom omfanget av endringene innebærer at forutsetningene for fastsettelsen av enhetsprisene brister, kan begge parter kreve at enhetsprisene justeres for de fordyrelser eller besparelser endringene tilsier.

Hvis det ikke foreligger anvendelige enhetspriser, kan Kunden kreve at leverandøren gir et spesifisert tilbud på fast pris.

#### 15.2.3 Reduksjon av leveransen

Dersom endringene innebærer en reduksjon av leveransen, legges enhetsprisene til grunn for å beregne reduksjonen av vederlaget. Dersom det ikke foreligger enhetspriser, gjøres det et forholdsmessig fradrag i vederlaget.

Hvis leverandøren må betale avbestillingserstatning til underleverandører som følge av reduksjonen, kan leverandøren kreve erstatningsbeløpet dekket av Kunden.

I tillegg kan leverandøren kreve at Kunden refunderer leverandøren lønnsutgifter for personale som leverandøren kan dokumentere ikke har vært mulig å sette i regningssvarende arbeid på grunn av endringen. Kravet begrenses til lønnsutgifter i inntil fire kalendermåneder etter at leverandøren mottok beskjed om endringen.

#### 15.2.4 Endringsgebyr ved netto reduksjon av kontraktens omfang

Leverandøren har krav på endringsgebyr dersom man, på det tidspunktet Kunden tidligst kunne ha brakt kontrakten til opphør etter punkt 5, kan konstatere at det samlede vederlaget er blitt lavere enn det vederlaget skulle ha blitt uten endringer i leveransen. Er ikke annet avtalt, fastsettes endringsgebyret til 20% av reduksjonen i vederlaget.

## 16. Ansvar for skade og forsikring

### 16.1 Ansvar for skade

Leverandøren er ansvarlig for fysisk skade på person, bygning, inventar med mer som uaktsomt er forårsaket av mangler ved leveransen. Dette ansvaret gjelder kun utgiftene til utbedring av den påførte skaden og er begrenset til 75 G (G = folketrygdens grunnbeløp). Ansvarsbegrensningen gjelder ikke dersom manglene ved leveransen har sin årsak i forsettlig eller grovt uaktsomt forhold hos leverandørens ledelse.

Påføres Kunden annet økonomisk tap på grunn av mangler ved leveransen, er leverandøren ikke ansvarlig for tapet med mindre manglene har sin årsak i forsettlig eller grovt uaktsomt forhold hos leverandørens ledelse.

Leverandøren er likeledes ansvarlig for skade som ikke skyldes mangler ved leveransen, men som leverandøren eller dennes ansatte forvolder i forbindelse med gjennomføringen av denne, i samsvar med alminnelige erstatningsregler. Det vises til lov av 13. juni 1969 nr. 26 om skadeserstatning § 2-1.

## **16.2 Forsikring**

Leverandøren skal ha ansvarsforsikring på vanlige vilkår.

Forsikringssummen skal ikke være mindre enn 75 G. Forsikringen skal dekke erstatningsansvar for skade leverandøren kan påføre Kundens eller tredjemanns person eller ting i forbindelse med gjennomføringen av leveransen.

Forsikringsavtalen skal ikke inneholde bestemmelser som reduserer skadelidtes rettigheter overfor forsikringsselskapet i forhold til det som følger av de ordinære bestemmelsene i lov av 16. juni 1989 nr. 69 om forsikringsavtaler.

Leverandøren er forpliktet til å sørge for at eventuelle underleverandører er ansvarsforsikret på tilsvarende vilkår.

Attest for tegnet forsikring skal forelegges Kunden for kontroll. Slik kontroll fratår ikke leverandøren risikoen for at forsikringen er dekkende.

## **17. Opphør av kontrakten**

### **17.1 Oppsigelse**

Kunden har saklig grunn til å si opp avtalen hvis det gjentatte ganger er påvist betydelige mangler ved utførelsen av renholdet, og betydelige mangler gjentar seg etter at det er gitt skriftlig advarsel.

Leverandøren har saklig grunn til å si opp avtalen hvis Kunden gjentatte ganger betaler for sent eller det dokumenteres at Kunden hindrer oppfyllelse av kontrakten, og det er gitt skriftlig advarsel.

Når det foreligger saklig grunn til oppsigelse, er oppsigelsesfristen gjensidig minst i 4 kalendermåneder.

### **17.2 Force majeure. Partenes rett til oppsigelse ved langvarig stans av leveransen**

Ved force majeure, dvs. at leveransen hindres på en slik måte at den i vesentlig grad ikke kan utføres slik som forutsatt på grunn av ekstraordinære og upåregnelige forhold utenfor partenes kontroll, så som krig, opprør, naturkatastrofe, brann, streik, lockout m.m., bortfaller partenes forpliktelser så lenge hindringen varer.

Dersom hindringen varer i mer enn seks måneder, kan hver av partene si opp kontrakten.

Leverandøren har krav på vederlag etter kontraktens priser for den delen av leveransen som leverandøren har utført. For øvrig er ingen av partene forpliktet til å betale noen form for erstatning til den andre parten.

### **17.3 Konsekvenser ved Kundens flytting eller omlegging av virksomheten**

Dersom Kunden flytter sin virksomhet, eller Kunden legger om sin virksomhet på en slik måte at opprettholdelse av kontrakten vil innebære vesentlige endringer, ulemper eller føre til vesentlige merkostnader for en av partene, kan hver av partene si opp kontraktsforholdet med virkning fra flyttingen eller omleggingen.

Dersom leverandøren mottar oppsigelse med en kortere frist enn 6 kalendermåneder, kan leverandøren kreve erstatning. Erstatningen kan fastsettes av partene ved forhåndsavtale. Dersom en slik avtale ikke er gjort, fastsettes erstatningen til 90% av avtalt vederlag for tidsrommet fra leveransens opphør og til utløpet av seks månedersfristen.

Det samme gjelder dersom leverandøren sier opp kontrakten etter å ha blitt varslet om forholdet med en kortere frist enn 6 kalendermåneder.

Fortsetter kontraktsforholdet, kan hver av partene kreve justering av kontraktssummen i forhold til kostnadsendringer, eller hva flyttingen eller omleggingen har medført for det enkelte oppdrag. Slikt krav må fremsettes uten ugrunnet opphold.

## **17.4 Heving av kontrakten**

### **17.4.1 Generelt**

En part kan heve kontrakten dersom den andre parten vesentlig misligholder sine kontraktsforpliktelser, eller det er klart at vesentlig mislighold vil inntre. Det samme gjelder hvis den andre parten går konkurs eller blir beviselig insolvent.

Før heving kan iverksettes, skal den parten som ønsker å heve, skriftlig ha gitt den andre parten en rimelig frist til å rette på forholdet, med varsel om heving om så ikke skjer.

Heving av kontrakten skjer ved skriftlig erklæring til den andre parten.

Dersom Kunden hever kontrakten, skal leverandøren snarest avslutte leveransen etter at denne har mottatt erklæringen om heving. Dersom leverandøren hever kontrakten, kan denne når som helst etter at Kunden har mottatt erklæringen om heving, avslutte leveransen.

Leverandøren har krav på vederlag for den delen av leveransen som er utført.

### **17.4.2 Erstatning ved Kundens heving**

Når Kunden hever kontrakten, kan denne kreve erstattet nødvendige merutgifter til renhold fra hevingstidspunktet til det tidspunktet leverandøren tidligst kunne ha brakt kontrakten til opphør etter punkt 5.

Kunden kan i tillegg kreve erstattet påregnelig tap som oppstår etter hevingstidspunktet, dersom hevingen skyldes forsett eller grov uaktsomhet hos leverandøren.

### **17.4.3 Erstatning ved leverandørens heving**

Når leverandøren hever kontrakten, kan denne kreve erstattet tapt fortjeneste fra hevingstidspunktet til det tidspunktet Kunden tidligst kunne ha brakt kontrakten til opphør etter punkt 5, og eventuelle direkte påregnelige utgifter.

Leverandøren kan i tillegg kreve erstattet annet påregnelig tap som oppstår etter hevingstidspunktet, dersom hevingen skyldes forsett eller grov uaktsomhet hos Kunden.

## **18. Andre bestemmelser**

### **18.1 Bruk av dokumenter**

Dokumenter som er utlevert av en part til en annen, skal ikke gjøres kjent for andre enn dem som trenger dem i forbindelse med gjennomføringen av kontrakten. Bruk av slike dokumenter i forbindelse med andre oppdrag uten tillatelse fra den parten som har levert dokumentene, vil medføre erstatningsansvar.

### **18.2 Tvister**

Tvister mellom partene om kontraktsforholdet bør søkes løst i minnelighet.

Hver av partene kan kreve enhver tvist mellom partene om kontraktsforholdet som ikke blir løst i minnelighet, avgjort ved ordinær rettergang, med mindre partene blir enige om å la tvisten avgjøres ved voldgift.

Ved ordinær rettergang skal renholdsstedets verneting være verneting for alle søksmål som måtte utspringe av kontrakten.

## Tillegg A - Kontroll av lønns- og arbeidsvilkår og godkjenningsordning

Leverandørens øverste administrative leder er ansvarlig for at dette kontraktstillegget etterleves.

- a) Leverandøren og dennes underleverandører plikter å være registrert i Arbeidstilsynets godkjent- register på Arbeidstilsynets nettsider. Det vises til forskrift av 1. september 2012 og 1. desember 2012 nr. 408 om godkjenning av renholdsvirksomhet (forskrift om godkjenning av renholdsvirksomheter m.m.)
- b) Mister leverandøren godkjenningen eller skifter underleverandør, skal leverandøren umiddelbart og skriftlig varsle Kunden.
- c) Leverandøren er forpliktet til å besørge at alle renholdere har gyldig og synlig HMS-kort (tidligere ID-kort), uavhengig av om de er ansatt hos leverandøren eller hos underleverandører.
- d) Leverandøren plikter å besørge at ansatte i egen virksomhet eller ansatte hos underleverandører som direkte medvirker til oppfyllelsen av kontrakten, har lønns- og arbeidsvilkår som regulert i allmenngjøringsloven og tilhørende forskrifter.
- e) For å oppfylle sin påseplikt kan Kunden normalt en gang per år, kreve fremlagt dokumentasjon om lønns- og arbeidsvilkårene for renholdere som utfører arbeid etter kontrakten, uavhengig av om de er ansatt hos leverandøren eller underleverandører. Nødvendig dokumentasjon omfatter normalt arbeidsavtale, lønnsslipp og timelister for det aktuelle oppdraget. Kunden eller den som gjennomfører kontrollen på Kundens vegne, har rett til å få fremlagt ytterligere nødvendig dokumentasjon når det foreligger konkrete grunner til det. Hvordan kontroll skal praktiseres, fremgår av kontrakten, se Bilag 4 Administrative bestemmelser.
- f) Dersom det foreligger brudd på bestemmelsene i dette tillegget og leverandøren ikke har rettet forholdet senest innen 10 dager etter at Kunden skriftlig har varslet leverandøren om det, har Kunden rett til å heve kontrakten med umiddelbar virkning og uten noen form for kompensasjon til leverandøren.
- g) Alle andre kontrakter og underentrepriser som leverandøren måtte inngå for utføring av arbeid etter kontrakten, skal inneholde bestemmelser som sikrer at bestemmelsene i dette tillegget overholdes.
- h) Etter at påseplikten er gjennomført, bør Kunden alltid skrive et kort notat som beskriver hva som er gjennomført, og konklusjoner av kontrollen.

## Tillegg B – Krav til lønns- og arbeidsvilkår

Leverandøren er ansvarlig for at egne ansatte, ansatte hos underleverandører (herunder innleide) som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten, 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.

Alle avtaler Leverandøren inngår som innebærer utførelse av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende forpliktelser.

Leverandøren skal innen én måned etter kontrakten har startet, med mindre annet er avtalt, sende inn skjemaet Egenrapporteringen Lønns- og arbeidsvilkår (Bilag 2.1) til Kunden. Egenrapportering kan kreves flere ganger i løpet av kontraktperioden.

Leverandøren plikter på forespørsel og innen tidsfristen satt av Kunden å dokumentere lønns- og arbeidsvilkårene for egne arbeidstakere, arbeidstakere hos eventuelle underleverandører (herunder innleide) som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten. 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.

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 den aktuelle bransjen og innsyn i leverandørens avtalte lønns- og arbeidsvilkår med eventuelle underleverandører, timelister, arbeidsavtaler, lønnslipper og avtaler om kost og losji.

På forespørsel fra Kunden er leverandør forpliktet til å fylle ut egenrapporteringsskjema. Egenrapporteringen skal sendes til Kunden innen én måned etter kontrakten er signert, med mindre annet er avtalt. Egenrapportering kan kreves flere ganger i løpet av kontraktperioden.

Kunden og eventuell ekstern kontrollør som mottar opplysningene, har taushetsplikt om opplysningene. Taushetsplikten gjelder ikke overfor Arbeidstilsynet eller Petroleumstilsynet, 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.

Hvis leverandør eller underleverandør får pålegg fra Arbeidstilsynet som gjelder lønns- og/eller arbeidsvilkår, skal leverandøren uten opphold informere Kunden ved kopi av pålegget. Hvis leverandøren eller underleverandøren ikke utbedrer forholdene i pålegget innen Arbeidstilsynets frister, vil dette bli ansett som mislighold av kontrakten.

Ved brudd på kravene til lønns- og arbeidsvilkår skal leverandøren rette forholdet innen den frist Kunden fastsetter. Der leverandøren selv oppdager slikt brudd gjennom internkontroll eller egen oppfølging av underleverandører, skal leverandøren uten opphold opplyse Kunden om forholdene og utbedre forholdene innen frist fastsatt av Kunden.

Kunden har rett til å holde tilbake et beløp tilsvarende ca. to ganger innsparingen for leverandøren. Tilbakeholdsretten opphører så snart retting etter foregående ledd er dokumentert.

Kunden kan kreve at leverandøren skal utarbeide en plan for forbedringer som skal godkjennes av Kunden. Hvis forholdene ikke utbedres innen fastsatt frist, vil dette bli ansett som mislighold av kontrakten. Ved alvorlige brudd som medfører fare for ansattes liv og helse, ved gjentatte brudd, anses det som vesentlig mislighold som gir Kunden rett til å heve kontrakten.

Vesentlig mislighold av lønns- og arbeidsvilkår hos leverandøren kan påberopes av Kunden som grunnlag for heving, selv om leverandøren retter forholdene. Dersom bruddet har skjedd i underleverandørleddet (herunder bemanningsselskaper), kan Kunden kreve at leverandøren skifter ut underleverandører. Dette skal skje uten omkostninger for Kunden.

2024/00076 Renholdstjenester for Folkehelseinstituttet i Oslo

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

## Tillegg C – Lærlinger

Det er et krav at leverandøren er tilknyttet en lærlingordning og at lærlinger skal delta i utførelsen av kontraktarbeidet i tjenestekontrakter og kontrakter om bygg og anleggsarbeider. Kravet gjelder for kontrakter over terskelverdi og med varighet over 3 måneder.

Kravet kan oppfylles av Leverandøren eller en eller flere av hans underleverandører.

Utenlandske entreprenører kan oppfylle lærlingekravet ved å benytte lærlinger som er tilknyttet offentlig godkjent lærlingeordning i Norge eller tilsvarende ordning i annet EU/EØS- land.

Leverandøren skal ved oppstart, og på anmodning under gjennomføringen av kontraktarbeidet, dokumentere at kravene er oppfylt.

Ved avslutning av kontrakten skal det fremlegges oversikt over antall timer utført av lærlinger. Timelister skal fremlegges på anmodning.

Kravet gjelder ikke dersom Leverandøren kan dokumentere reelle forsøk på å inngå lærekontrakt uten å lykkes. Tilsvarende gjelder dersom Leverandøren har inngått lærekontrakt, men på grunn av forhold som skyldes lærlingen ikke kan benytte vedkommende under leveransen.

Kunden må gjennomføre nødvendig kontroll av om krav om bruk av lærlinger overholdes. Ved brudd på plikten skal Leverandøren rette forholdet innen den frist Kunden fastsetter. Der Leverandøren selv oppdager brudd på plikten, skal Leverandøren uten opphold opplyse Kunden om forholdene og rette forholdene innen den frist Kunden fastsetter. Dersom forholdene ikke kan rettes, kan Kunden be om prisavslag.

Vesentlig mislighold som ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel fra Kunden, kan påberopes av Kunden som grunnlag for heving.