

KONTRAKT

RENHOLDSTJENESTER

Innhold

- Avtaledokument
- Blankett NS 8431:2015 Alminnelige kontraktbestemmelser for levering av renholdstjenester

Avtalereferanse: [Sett inn korrekt kontraktsnr./-referanse]

Avtaleområde: Kjøp av renholdstjenester for Olavshallen AS i Kjøpmannsgata 44 i Trondheim kommune

Kontrakt renholdstjenester

Avtale mellom:

Olavshallen AS

(heretter omtalt som Oppdragsgiver)

og

[Navn på Leverandøren]

(heretter omtalt som Leverandør)

For Oppdragsgiver:	For Leverandør:
[Sted/dato]	[Sted/dato]
_____	_____
[Navn på signatursetter] [Tittel]	[Navn på signatursetter] [Tittel]

Oppdragsgivers signatursetter bekrefter med sin signatur på dette dokument at han innehar de fullmakter som er nødvendige for å binde sin avtalepart under denne rammeavtalen.

- Fullmakt i henhold til stilling
- Skriftlig fullmakt vedlagt

Leverandørs signatursetter bekrefter med sin signatur på dette dokument at han innehar de fullmakter som er nødvendige for å binde sin avtalepart under denne avtalen.

- Fullmakt i henhold til stilling
- Skriftlig fullmakt vedlagt

Denne avtalen er utstedt i [antall] eksemplarer, hvorav [antall] beholdes av Oppdragsgiver og [antall] beholdes av Leverandør.

1. Partene

Oppdragsgiver

Navn:	
Organisasjonsnr.:	
Hovedkontakt	
Adresse:	
Postnummer:	
Poststed:	
Telefon:	
Mobiltelefon:	
E-postadresse:	

Leverandør

Navn:	
Organisasjonsnr.:	
Hovedkontakt	
Adresse:	
Postnummer:	
Poststed:	
Telefon:	
Mobiltelefon:	
E-postadresse:	

Renholdsstedets adresse: Kjøpmannsgata 44, 7010 Trondheim

2. Avtalens omfang

Avtalen gjelder levering av renholdstjenester.

Oppdragsgiver har fremstilt sine krav i bilag 1, kravspesifikasjon.

Leverandøren har spesifisert sin gjennomføring av tjenesten i bilag 2 (leverandørens tilbud/løsningsbeskrivelse).

3. NS 8431

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

Ved motstrid mellom dette dokumentet og NS 8431 går dette dokumentet foran.

4. Bilagsoversikt

Bestemmelsen her erstatte NS 8431 punkt 6.

Følgende dokumenter inngår som bilag til kontrakten

Alle rubrikker skal være krysset av (ja eller nei)	Ja	Nei
Bilag 1: Oppdragsgivers kravspesifikasjon		
Bilag 2: Leverandørens tilbud/løsningsbeskrivelse		
Bilag 3: Prisskjema		
Bilag 4: Kontraktsvilkår NS 8431:2015		
Bilag 5: Referat fra befaring		
Bilag 6: Egenrapportering lønns- og arbeidsvilkår		
Bilag 7: Renholdsplan		
Bilag 8: Arealplan		

5. Kontraktperiode (NS 8431 punkt 5)

Bestemmelsene i dette punktet erstatter NS 8431 pkt. 5 første avsnitt.

Partene har avtalt følgende vedrørende kontraktperiode:

5.1. Varighet

Avtalen gjelder for fire år regnet fra kontraktsinngåelsen. Oppdragsgiver har rett til å forlenge avtaleperioden med to år, ett pluss ett år. Eventuell utløsning av opsjon skal skje med minimum 1 måneds skriftlig varsel før utløp av inneværende avtaleperiode.

6. Tidspunkter for utførelsen

Partene har avtalt følgende tidspunkter for renholdet:
Se bilag 7 Renholdsplan.

7. Kontraktssum

Kontraktssum og priser er som følger:

[Inntatt i bilag 3 – prisskjema.]

Leverandørens oppgitte priser skal inkludere alle kostnader og ytelser tilknyttet denne avtalen. Reisetid godtgjøres ikke.

Opplæring og nødvendig tid til objektmøter og oppfølging av tjenesten skal inngå i timeprisen.

8. Fakturering og betalingsfrist (NS 8431 punkt 11)

Bestemmelsene i dette kapitlet utfyller NS 8431 pkt. 11:

8.1. Timelister

Leverandøren skal på forespørsel kunne dokumentere arbeidet ved hjelp av timelister.

8.2. Betalingsbetingelser

Betaling skal skje innen 30 dager etter at korrekt faktura er mottatt.

Fakturagebyr eller andre administrative gebyrer aksepteres ikke. Leverandøren kan ikke kreve betaling for medgått tid til utarbeidelse av dokumentasjon i henhold til punkt 9.1.

Oppdragsgiveren kan gjøre fradrag i mottatt faktura for forskuddsbetalinger, og omtvistede eller utilstrekkelig dokumenterte poster i fakturabeløpet.

Ved mislighold kan oppdragsgiveren holde betalingen tilbake, men ikke åpenbart mer enn det misligholdet synes å utgjøre av det samlede vederlaget.

Omtvistede krav forfaller ikke til betaling før enighet er oppnådd, eller eventuelt før rettskraftig dom er avsagt.

Oppdragsgivers betaling av fakturaen innebærer ingen godkjenning av fakturaunderlag eller tjenestene.

8.3. Sluttoppgjør

Innen 30 dager etter at kontraktsperioden/opsjonsperioden er utløpt, skal leverandøren sende slutfaktura. Slutfakturaen skal dekke alle leverandørens krav i henhold til kontrakten. Krav som ikke er tatt med i slutfakturaen kan ikke senere gjøres gjeldende.

8.4. Fakturaformat og faktureringsadresse

Leverandøren skal sende faktura elektronisk. Elektronisk faktura skal være av formatet Elektronisk handelsformat (EHF). EHF formatet er et offentlig standardformat (XML) som dekker regnskapslovens krav.

Faktura merkes med (referanse) og sendes til: (organisasjonsnummer)

Virksomhetens elektroniske fakturaadresse er organisasjonsummeret til mottakende virksomhet, se gjerne <http://www.anskaffelser.no/e-handel/artikler/mottakere-i-elma>

Leverandørens kontonummer for betaling av faktura: [sett inn]

9. Regulering av kontraktssummen (NS 8431 punkt 11.3)

Bestemmelsene i dette kapitlet erstatter NS 8431 pkt. 11.3 første avsnitt:

9.1. Endringer i tariffert lønn og KPI

Kontraktssummen reguleres som følger, basert på endringer i tariffert lønn og konsumprisindeks (KPI):

- 80 % av kontraktssummen reguleres ved dokumenterte endringer i tariffert lønn. Reguleringen skjer med virkning fra samme dag som de tariffmessige endringene i lønnen.
- 20 % av kontraktssummen reguleres i henhold til KPI. KPI for de siste 12 måneder forut for reguleringstidspunktet legges til grunn for reguleringen.

Prisene er faste i ett år og kan deretter reguleres årlig.

Den av partene som vil påberope seg en endring av prisen, skal varsle den annen part om justeringen senest 30 dager før endringen iverksettes. Varselet skal inneholde en oversikt over gammel pris, endring og justert pris. Oversikten skal vise beregningsgrunnlaget og samlet effekt på kontraktsprisen.

9.2. Effektivering og informasjon om prisendringer

Prisendringer effektiveres 30 dager etter at oppdragsgiveren skriftlig har akseptert endringen. Aksept kan ikke nektes uten saklig grunn.

For prisendringer grunnet lønnsendringer, skal prisendringen skje med virkning fra samme dag som de tariffmessige endringene i lønnen.

Leverandøren skal, umiddelbart etter prisendringer, sende Oppdragsgiver oppdaterte prislister/-blader for alle avtalte tjenester.

10. Kontroll av leveransen (NS 8431 punkt 12.2)

Bestemmelsene i dette kapitlet utfyller NS 8431 12.2:

Kontroll av leveransen skal være basert på de krav, etter de metoder og den frekvens som fremgår av kravspesifikasjonen, eller den frekvens som til enhver tid er avtalt mellom partene.

11. Underleverandører (NS 8431 punkt 12.3)

Leverandøren skal benytte følgende underleverandører:

Underleverandør 1:

(navn på underleverandør) (Org.nr.:)

Adresse

Underleverandør 2:

(navn på underleverandør) (Org.nr.:)

Adresse

Bruk av underleverandører fritar ikke Leverandøren for noen forpliktelser etter kontrakten.

I den grad leverandøren vil benytte seg av to ledd underleverandører i kjede under seg, skal dette tas med i oversikten over.

12. Forsikring (NS 8431 punkt 15.2)

Bestemmelsene i dette punktet utfyller NS 8431 pkt. 15.2.

Leverandøren skal ha forsikring for seg og sine ansatte (minimum yrkesskadeforsikring), samt ansvarsforsikring som dekker skade som kan oppstå på grunn av utførelsen av oppdraget herunder for eget utstyr og lignende. Leverandøren skal forelegge oppdragsgiveren forsikringsbevis for kontroll uten ugrunnet opphold etter kontraktsinngåelsen, og senest ved oppstart.

13. Erstatning ved oppsigelse (NS 8431 punkt 16.3)

Dersom kontrakten sies opp av en av partene fordi Oppdragsgiveren flytter eller legger om sin virksomhet, gjelder følgende bestemmelser for fastsetting av erstatning til leverandøren:

Erstatning betales ikke.

14. Særlige bestemmelser

Se også kravspesifikasjon (bilag 1)

14.1. Personell

Alt personell tilknyttet avtalen skal opptre på en forretningsmessig og etisk forsvarlig måte. Dersom det kreves kvalifisert eller autorisert personell til å utføre tjenester i tilknytning til denne avtalen skal kun slikt personell benyttes.

Dersom Oppdragsgiver har saklig grunn til å kreve personell tilknyttet avtalen utskiftet, skal Leverandør umiddelbart skifte ut denne/disse på egen bekostning.

Ved sykefravær, ferie og annet fravær hos Leverandørens ansatte må leverandøren stille med personell som kan utføre kontraktsarbeidene.

14.2. Miljø

14.2.1 Ytre miljø

Nasjonal og internasjonal miljølovgivning og miljøreguleringer skal overholdes. Relevante utslippstillatelser skal være innhentet der hvor det er nødvendig. Skadelige kjemikalier og andre stoffer skal forvaltes og oppbevares på en forsvarlig måte. Dersom leveransen innbefatter levering eller bruk av kjemiske stoffer, skal forskriftsmessige sikkerhetsdatablader følge med produktet.

Leverandøren skal i hele kontraktperioden ha rutiner som sikrer at produkter som blir levert eller brukt i forbindelse med utførelse av leveransen ikke inneholder forbudte stoffer eller mer enn maksimalt tillatte konsentrasjoner av farlige kjemikalier, jf. forskrift om begrensning i bruk av helse- og miljøfarlige kjemikalier og andre produkter (Produktforskriften).

14.2. **2 Returordning**

Dersom leverandøren ved utførelse av leveransen benytter produkter som er underlagt krav om returordning, er leverandøren forpliktet til å være knyttet til, eller selv forvalte en slik ordning.

15. 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 er forpliktet til å fylle ut egenrapporteringskjema som skal sendes til oppdragsgiver innen én måned etter kontrakten er signert, med mindre annet er avtalt. Egenrapportering kan kreves flere ganger i løpet av kontraktperioden etter skriftlig forespørsel fra oppdragiver.

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

Leverandøren plikter på skriftlig forespørsel med en rimelig frist 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, lønsslipp, timelister og arbeidsgiverens bankutskrift. Dokumentasjonen skal være på personnivå og det skal fremgå hvem den gjelder.

Dokumentasjonen kan inkludere 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.

Ved brudd på dokumentasjonsplikten har oppdragsgiver rett til å ilegge en dagbot. Dagboten utgjør kr 1500 per dag.

Hvis leverandør eller underleverandør får pålegg av Arbeidstilsynet som gjelder lønns- og arbeidsvilkår mv. på denne kontrakten, skal leverandøren uten ugrunnet 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.

Ved brudd på kravene til lønns- og arbeidsvilkår skal leverandøren 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 mv. av 4. juni 1993 § 13 skal gjelde i begge disse tilfellene.

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

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

16. Krav til obligatorisk tjenestepensjon

Leverandøren er ansvarlig for at egne ansatte, ansatte hos underleverandører (herunder innleide) som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten, har obligatorisk tjenestepensjon (OTP) i samsvar med lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Leverandøren plikter skal på skriftlig forespørsel med en rimelig frist å dokumentere at alle arbeidere som medvirker til å oppfylle kontrakten og som faller inn under en obligatorisk tjenestepensjonsordning, er innmeldt i en slik ordning. Dokumentasjonen kan inkludere kopi av signert avtale med pensjonsinnretning som viser at leverandøren og/eller underleverandøren har inngått gyldig avtale om OTP-ordning samt dokumentasjon, for eksempel i form av faktura mv., som viser at arbeidstakere som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten er innmeldt i OTP-ordningen.

Ved brudd på dokumentasjonsplikten har oppdragsgiver rett til å ilegge en dagbot som ikke skal være mindre enn kr 1500 per dag.

Ved brudd på kravet til obligatorisk tjenstepensjon skal leverandøren rette forholdet.

Oppdragsgiver 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.

Vesentlig mislighold av kravet til obligatorisk tjenstepensjon, herunder dokumentasjonsplikten, kan påberopes av oppdragsgiver som grunnlag for heving, selv om leverandøren retter forholdene. Dersom bruddet har skjedd i underleverandørleddet (herunder bemanningsselskaper), kan oppdragsgiver kreve at leverandøren skifter ut underleverandører. Dette skal skje uten omkostninger for oppdragsgiver.

17. Krav til HMS-kort

Alle arbeidstakere som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten skal lett synlig bære et gyldig HMS-kort utstedt av Arbeidstilsynet. Søknadsskjema o.l. aksepteres ikke som HMS-kort.

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

Arbeidstakere som ikke har gyldig HMS-kort vil bli bortvist fra lokasjonen hvor arbeidet utføres.

18. Revisjonsrett

Oppdragsgiver har rett til å gjennomføre revisjoner av leverandørens virksomhet, herunder regnskaper, prosesser, dokumentasjon og annen relevant informasjon, for å verifisere at leverandøren oppfyller sine forpliktelser i henhold til denne avtalen.

Revisjonene skal avholdes med rimelig varsel og skal utføres på en måte som ikke unødig forstyrrer leverandørens virksomhet. Leverandøren forplikter seg til å samarbeide om utførelsen av revisjonene, samt gi tilgang til nødvendig informasjon og lokaler.

19. Force Majeure (NS 8431 pkt. 16.2)

Andre avsnitt, første setning, endres slik:

Dersom hindringen varer mer enn i 90 dager, kan partene velge å si opp avtalen.

20. Opsjon for sameiet

Sameiet Olavskvartalet har rett, men ikke plikt til å tiltre Avtalen innen **X måneder** fra datoen for denne avtalen.

Sameiet kan utøve opsjonen ved å gi skriftlig varsel til Leverandøren innen utløpet av opsjonsperioden og betale opsjonsprisen i sin helhet.

Sameiet består av følgende aktører:

- Trondheim Kulturskole
- NTNU – Institutt for musikk
- Trondheim Symfoniorkester
- Parkeringshus i kjelleren

Arealet for opsjonen fremgår av arealplanen (bilag 8). Ved innløsning av opsjonen gjelder prisskjemaets timepriser (bilag 3).

Denne opsjonsavtalen kan ikke overdras eller tildeles en tredjepart uten skriftlig samtykke fra begge parter.