



Drammen Eiendom KF

NS 8406

**Drammen Eiendom KFs generelle
kontraktsbestemmelser**

1.0 Definisjon – Byggherre (NS 8406 pkt. 2)

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

2.0 Forhold på byggeplassen (NS 8406 pkt. 13)

2.1 Presentasjon

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

2.2 Samarbeid

DEKF har ikke stedlige vaktmestere i sine bygg, men driftsansvarlige.

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

Det aksepteres ikke at håndverkere er til bry for DEKF sine leietakere. Det forutsettes at leverandøren tilpasser sine arbeider med de øvrige aktivitetene på arbeidsstedet. Det er ikke anledning til bruk av radio/annet som kan virke forstyrrende på oppdragsstedets drift.

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.

Minimum en av tilbyders medarbeidere på bygget/prosjektet må beherske norsk muntlig og skriftlig.

2.3 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.

2.4 Asbest

Det gjøres oppmerksom på at enkelte av DEKFs 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.

2.5 Røyking

Leverandøren må respektere at det er røykeforbud på alle eiendommene til Drammen kommune.

2.6 Ytre miljø

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

En norsk leverandør skal senest ved kontraktsinngåelse fremlegge dokumentasjon (medlemsbevis fra Grønt Punkt Norge AS eller tilsvarende ordning) for at leverandøren er medlem i en miljømessig forsvarlig returordning. Dersom leverandøren er av den oppfatning at han ikke kommer til å benytte emballasje, skal det senest ved kontraktsinngåelsen sendes en skriftlig erklæring til byggherre om dette.

2.7 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.

Alle arbeider som utføres i kommunale leiligheter og boliger skal registreres inn i boligmappa.no

Leverandøren skal kunne ta imot arbeidsordre fra Facilit FDVU. Videre skal det legges inn nødvendig dokumentasjon ved behov og kvittere ut arbeidsordre når de er avsluttet. De skal også opprettes en felles epostadresse som arbeidsordrene skal sendes til.

2.8 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 DEKFs godkjenning.

2.9 Kontrollmål

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

2.10 Brannetting

Leverandør plikter å brannette 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 brannetting er forskriftsmessig utført. Erklæringen skal deretter settes inn i bygningens brannperm.

2.11 Varmearbeider

Det stilles krav til sikkerhets sertifikat 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.

2.12 Rydding og avfallshåndtering

Leverandøren må rydde og rengjøre etter seg, ta med seg avfall og sørge for nødvendig deponering og kildesortering

3.0 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.

4.0 Garanti og kvalitet

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

Leverandør er forpliktet til snarest mulig og for egen regning å rette feil, og/eller utbedre mangler slik at avtale spesifikasjoner mv. blir oppfylt.

Dersom leverandør ikke innen rimelig tid utbedrer mangelen i samsvar med ovennevnte punkt, kan oppdragsgiver la manglene utbedres av et annet firma for leverandørens regning.

5.0 Produktopplæring

Leverandøren skal gi nødvendig produktinformasjon og brukeropplæring som skal sikre en faglig og økonomisk riktig bruk av produktene. Leverandøren forplikter seg til å holde oppdragsgiver orientert om den aktuelle produktutvikling innen det angjeldende fagområde.

Systemer og informasjon som er laget for oppdragsgivers bygningsmasse, er oppdragsgivers eiendom og skal overlates oppdragsgiver ved oppdragets avslutning.

6.0 Erstatningsansvar

Omkostninger for å erstatte skader oppstått på grunn av uhell, uaktsomhet eller uforsiktighet forårsaket av leverandørens folk, er DEKF uvedkommende. Leverandørene plikter å ordne slike saker seg imellom.

7.0 Etske 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:

7.1 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.

7.2 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 å avslutte arbeidsforholdet med rimelig oppsigelsestid.

7.3 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.

7.4 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.

7.5 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.

8.0 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.

9.0 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.

10.0 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.

11.0 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.

12.0 Oppgjørsregler ved endringer der enhetspriser ikke er avtalt eller er anvendelig

Tilleggs- og fradragsarbeider skal ha samme prisnivå som kontrakten justert for pris- og lønnsstigning iht. indeks, og fradragspriser skal kalkuleres på samme måte som tilleggspriser.

Pris på fradrag skal ikke ligge under markedspris for slike arbeider.

13.0 Protokoll

De mangellister som føres fra ferdigbefaringene i forbindelse med overtakelse lages som referater og skrives og distribueres av byggherren etter befaringene. Frist for å komme med bemerkninger til det refererte er 7 dager.

Eventuelle bemerkninger skal kun dreie seg om hvorvidt det som referees gjengir korrekt det partene faktisk ble enige om ved befaringen.

14.0 Leverandørens personell

Entreprenøren skal stille fullt kvalifisert personell til disposisjon for gjennomføring av prosjektet.

Personene skal være godkjent av byggherren før avtale inngås.

Personell som byggherren ikke finner tilstrekkelig kvalifisert, kan kreves skiftet ut på hvilket som helst tidspunkt.