

**Rammeavtale/leveringsavtale** Fjern den type avtale som ikke passer

## AVTALEDOKUMENT

mellom

### **Rom Eiendom AS**

Org. Nr. 980 374 505  
Schweigaards gt. 23

(heretter kalt Kunden)

og

### **Leverandør**

**ADRESSE**

Org.nr. **<COMPANYNUMBER**

(heretter kalt Leverandøren)

**har inngått denne Kontrakt vedrørende**

**<CONTRACTDESCRIPTION**

Partene påtar seg herved de rettigheter og plikter som følger av Kontrakten.

Kontrakten er utarbeidet i 2 eksemplarer.

<b>For Kunden:</b>
Sted, dato:
Navn:
Signatur:
Navn:
Signatur:

<b>For Leverandøren:</b>
Sted, dato:
Navn:
Signatur:
Navn:
Signatur:

All tekst som er merket grått i kontraktsmalen, fjernes eller fylles ut etter behov. Omfang av utfylling vil variere etter oppdragets kompleksitet og omfang

# AVTALEVILKÅR FOR KJØP AV HÅNDVERKERTJENESTER

## INNHOLDSFORTEGNELSE

<b>1.</b>	<b>Alminnelige bestemmelser</b> .....	<b>4</b>
1.1	Generelt .....	4
1.2	Definisjoner .....	4
1.3	Avtaledokumenter .....	4
1.4	Partenes representanter .....	4
1.5	Kommunikasjon .....	5
<b>2.</b>	<b>Varighet og omfang</b> .....	<b>5</b>
2.1	Varighet .....	5
2.2	Omfang .....	5
2.3	Opsjoner .....	5
<b>3.</b>	<b>Leverandørens generelle plikter</b> .....	<b>5</b>
3.1	Grunnleggende forutsetninger .....	5
3.2	Overholdelse av gjeldende lover og forskrifter .....	6
3.3	Gjengs arbeids- og lønnsvilkår .....	6
3.4	Rapportering til offentlige myndigheter .....	6
3.5	Underleverandører og skifte av underleverandører .....	6
3.6	Risiko og ansvar for kommunikasjon og dokumentasjon .....	6
3.7	Disposisjonsrett til innsatsfaktorer .....	7
3.8	Sikkerhetsstilling .....	7
<b>4.</b>	<b>Kundens generelle plikter</b> .....	<b>7</b>
4.1	Aksept av Leveranse .....	7
4.2	Tilrettelegging .....	7
<b>5.</b>	<b>Kvalitetssikring</b> .....	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b>Helse, miljø og sikkerhet</b> .....	<b>7</b>
6.1	Internkontroll .....	7
6.2	Ytre miljø .....	7
6.3	Returordning .....	8
<b>7.</b>	<b>Priser</b> .....	<b>8</b>
7.1	Vederlag .....	8
7.2	Reisekostnader .....	8
<b>8.</b>	<b>Prisjusteringer</b> .....	<b>8</b>
8.1	Endringer i offentlige avgifter .....	8
	Faktura og betaling .....	8
8.2	Fakturering .....	8
8.3	Timelister .....	8
8.4	Betalingsbetingelser .....	8
8.5	Sluttoppgjør .....	9
<b>9.</b>	<b>Rettigheter til resultater, dokumentasjon og tegningsunderlag</b> .....	<b>9</b>
<b>10.</b>	<b>Mislighold</b> .....	<b>9</b>
10.1	Brudd på kontraktuelle forutsetninger .....	9
10.2	Virkninger av mangler .....	9
10.3	Erstatning .....	9
10.4	Vesentlig mislighold .....	9
<b>11.</b>	<b>Force Majeure</b> .....	<b>10</b>

<b>12.</b>	<b>Konfidensialitet .....</b>	<b>10</b>
<b>13.</b>	<b>Skadesløsholdelse .....</b>	<b>10</b>
<b>14.</b>	<b>Lovvalg og tvisteløsning .....</b>	<b>10</b>

## 1. Alminnelige bestemmelser

### 1.1 Generelt

Vilkårene som gjelder mellom partene er denne kontrakt og NS 8405.

Leverandøren har ved inngåelsen av Kontrakten, godtatt foreliggende betingelser og NS 8405.

Leverandørens egne betingelser som eventuelt vedlegges følgedokumenter, ordrebekreftelse eller fakturaer, aksepteres ikke, i den grad de strider mot NS 8405 og disse Generelle vilkår for kjøp av tjenester.

### 1.2 Definisjoner

Avtaledokument er det dokumentet som er undertegnet av partene, og som bekrefter inngåelsen av Kontrakten.

Kunden er Rom Eiendom AS org. Nr. 980 374 505

Leverandøren er: XX. Sett inn navn og org. nummer på det selskap som omfattes av Kontrakten].

Part er Kunden eller Leverandøren etter Kontrakten.

Kontrakten består av Avtaledokumentet, disse Generelle vilkår for kjøp av tjenester, vedlegg som angitt i pkt. 1.3, samt eventuelle tillegg eller endringer som er skriftlig avtalt.

Leveransen er betegnelsen på de tjenester som skal ytes etter Kontrakten.

### 1.3 Avtaledokumenter

Avtalen består av dokumentene listet opp nedenfor:

1. Avtalevilkår for kjøp av håndverkertjenester – dette dokument
2. Vedlegg A – Leveransebeskrivelse
3. NS 8405
4. Vedlegg B – Pris
5. Vedlegg F – Tegninger og kart Fjernes ved behov
6. Vedlegg H – Underleverandører Fjernes ved behov
7. Øvrige vedlegg

Ved motstrid mellom Avtaledokumenter gjelder dokumentene med høyere rang i henhold til nummerert oversikt, med mindre noe annet uttrykkelig framgår med angivelse av hvilken bestemmelse avviket gjelder, og hva avviket består i.

Oppdragsgivers Leveransebeskrivelse som angitt i konkurransegrunnlaget går foran Leveransebeskrivelsen i Vedlegg A med mindre annet er eksplisitt angitt i sistnevnte Vedlegg, med henvisning til hvilket punkt avviket i så fall gjelder.

### 1.4 Partenes representanter

Navn, tlf nr., e-mailadresse, settes inn.

## 1.5 Kommunikasjon

Kommunikasjon vedrørende Kontrakten skal rettes til partenes kontaktpersoner. Henvendelser skal besvares uten unødig opphold.

## 2. Varighet og omfang

### 2.1 Varighet

Kontraktens varighet er fastsatt til: **sett inn relevante datoer.**

### 2.2 Omfang

#### 2.2.1 Leveransen

Leveransen skal dekke Kundens formål med anskaffelsen, være av god kvalitet og fri for rettslige mangler av alle slag.

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å konkurranseutsette enkeltoppdrag som er større enn NOK. 100.000,- **avsnittet kan fjernes ved enkeltkjøp**

Leveransen skal for øvrig være i overensstemmelse med krav og beskrivelser i henhold til Kontraktens Vedlegg A – Leveransebeskrivelse.

#### 2.2.2 Dokumentasjon og tegningsunderlag

All nødvendig dokumentasjon, som sertifikater, beskrivelser, tegninger, instruksjoner m.v., utgjør en integrert del av Leveransen.

### 2.3 Opsjoner

Kunden har rett til å utøve opsjoner i henhold til det som er spesifisert i Vedlegg A – Leveransebeskrivelse eller pkt. 2.1 Varighet.

Dersom Kunden utøver opsjon skal Kontrakten forlenges på de samme vilkår og betingelser som følger av Kontrakten. Dersom Kunden ønsker å benytte opsjonsretten skal Kunden varsle Leverandør innen rimelig tid.

## 3. Leverandørens generelle plikter

### 3.1 Grunnleggende forutsetninger

Leverandøren plikter å opprettholde minst samme nivå i forhold til kvalifikasjonskravene gjennom hele kontraktens løpetid.

Ved byggeprosjekter skal Leverandøren som blir kontrahert på oppdraget fungere som byggherrens (ISS/Rom) SHA-koordinator. Leverandøren skal utarbeide SHA plan, fungere som SHA koordinator i byggeperioden samt sende forhåndsmelding til arbeidstilsynet ved behov og i henhold til byggherreforskriften.

Leverandøren og dennes personell skal opptre på en forretningsmessig og etisk forsvarlig måte.

Relevant dokumentasjon skal uoppfordret sendes inn så snart som mulig og senest innen oppdraget er fullført til følgende mailadresse: [romdokumentasjon@iss.no](mailto:romdokumentasjon@iss.no)

Alt arbeid vedrørende Leveransen skal være fagmessig utført, dokumentert og/eller kontrollert av kvalifisert og autorisert personell der dette kreves.

Leverandøren skal lojalt samarbeide med Kunden, og ivareta Kundens interesser.

Leverandøren er ansvarlig for at utførende fagpersonell har de offentlige godkjenninger, fagbrev, maskinførerbevis og sertifikater e.l. som er nødvendig for utførelsen av Leveransen. Kunden har på anmodning rett til å kontrollere slike opplysninger.

Leverandøren skal på egen bekostning sørge for øyeblikkelig utskifting av personell som opptrer på en klanderverdig måte eller som anses uegnet til å utføre tjenester omfattet av Kontrakten.

### **3.2 Overholdelse av gjeldende lover og forskrifter**

Leverandøren skal være lovlig organisert og for øvrig gjennomføre sin virksomhet i henhold til gjeldene lover og regler.

Leverandøren garanterer at Leveransen er i overensstemmelse med alle lovpålagte krav.

Leverandøren skal innhente og opprettholde alle nødvendige tillatelser i forbindelse med utførelse av Kontrakten, og skal på Kundens anmodning legge frem dokumentasjon på at nødvendige tillatelser foreligger.

Leverandøren er ansvarlig for at alt personell som utfører arbeid under denne Kontrakt innehar gyldige arbeidskontrakter og arbeidstillatelser.

### **3.3 Gjengs arbeids- og lønnsvilkår**

Leverandøren har ansvaret for at de til enhver tid gjelden bestemmelser i arbeidsmiljølovgivningens herunder bla. Allmengjøringsforskriften blir tilstrekkelig ivaretatt i kontraktperioden.

Ansatte hos Leverandøren og eventuelle underleverandører som direkte medvirker til å oppfylle Kontrakten, skal ha lønns- og arbeidsvilkår som ikke er dårligere enn det som følger av gjeldende landsomfattende tariffavtale, eller det som ellers er normalt for vedkommende sted og yrke. Dette gjelder også for arbeid som skal utføres i utlandet.

Leverandøren og eventuelle underleverandører skal på forespørsel dokumentere lønns- og arbeidsvilkårene til ansatte som medvirker til å oppfylle Kontrakten.

### **3.4 Rapportering til offentlige myndigheter**

Det er Leverandørens ansvar å sørge for at offentlige myndigheter får lovhjemlet informasjon i tilknytning til utførelse av Leveransen. Leverandøren plikter å sørge for at alle underleverandører rapporterer til offentlige myndigheter i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

Leverandøren skal rapportere til Sentralskattekontoret for utenlandssaker (SFU) i henhold til Ligningsloven med forskrifter, senest 14 dager etter at Leveransen er startet opp.

### **3.5 Underleverandører og skifte av underleverandører**

Underleverandører som Leverandøren kan benytte til gjennomføring av Kontrakten, finnes i Vedlegg H – Underleverandører.

### **3.6 Risiko og ansvar for kommunikasjon og dokumentasjon**

Leverandøren skal sørge for forsvarlig kommunikasjon, oppbevaring og sikkerhetskopiering av dokumenter og annet materiale av betydning for Leveransen, uansett form.

Leverandøren har risikoen og ansvaret for alt materiale, uansett form, som skades eller ødelegges mens det befinner seg under Leverandørens eller hans personells kontroll.

### 3.7 Disposisjonsrett til innsatsfaktorer

Leverandøren garanterer at han har rett til å benytte alle sine innsatsfaktorer både materielle og immaterielle, herunder tredjemanns eiendomsbeskyttede løsninger, og at andres rettigheter ikke vil bli krenket ved gjennomføringen av Kontrakten. Leverandøren vil holdes ansvarlig for følger av eventuelle brudd på tredjemanns rettigheter.

### 3.8 Sikkerhetsstillelse

Pkt 9 i NS 8405 utgår i sin helhet dersom oppdragets totale vederlag er mindre enn kr.1.000.000,-.

## 4. Kundens generelle plikter

### 4.1 Aksept av Leveranse

Kunden skal foreta løpende oppfølging og utføre nødvendige undersøkelser av mottatt Leveranse. Evt.rutiner for oppfølging er beskrevet her.

Dersom Leveransen ikke er i henhold til Kontraktens formål og krav, skal Kunden uten ugrunnet opphold skriftlig varsle Leverandøren om dette.

### 4.2 Tilrettelegging

Kunden plikter å legge til rette for gjennomføring av Leveransen ved å gi Leverandøren tilgang til nødvendige fasiliteter, relevante dokumenter og annet som er nødvendig for gjennomføring av Leveransen.

## 5. Kvalitetssikring

Leverandøren plikter å ha et tilfredsstillende kvalitetssikringssystem tilpasset hans forpliktelser etter Kontrakten. På forespørsel skal Leverandøren dokumentere systemet for Kunden.

Særlige krav knyttet til kvalitetssikring av Leveransen angis her:

Kunden har rett til å gjennomføre revisjon av Leverandøren og eventuelle underleverandører. Leverandøren plikter å bidra ved gjennomføring av revisjonen.

Dersom revisjonen avdekker avvik, plikter Leverandøren uten ugrunnet opphold å iverksette korrigerende tiltak. Kunden kan fastsette en frist for gjennomføring.

Unnlatelse av å iverksette korrigerende tiltak utgjør vesentlig mislighold.

## 6. Helse, miljø og sikkerhet

### 6.1 Internkontroll

Leverandøren plikter å arbeide systematisk for å oppfylle kravene i helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen slik at kravene i forskrift om helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid oppfylles (Internkontrollforskriften).

Kunden har rett til å gjennomgå og verifisere Leverandørens system for ivaretagelse av helse-, miljø- og sikkerhet.

### 6.2 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 sikkerhetsdatablad følge med produktet.

### **6.3 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.

## **7. Priser**

### **7.1 Vederlag**

Prisene fremgår av Vedlegg B – Pris, og er oppgitt i NOK eks. MVA og skal dekke alle Leverandørens kostnader ved utførelsen av Leveransen.

I den grad utførelse av Leveransen er priset pr. time, skal Kunden ikke betale overtid eller kompensasjon for kvelds-, natt- eller helligdagsarbeid uten at dette er særskilt pålagt.

Dersom annet ikke annet fremgår av Kontrakten, er prisene faste i Kontraktperioden.

### **7.2 Reisekostnader**

Partene dekker selv sine kostnader i forbindelse med arbeidsreiser, møter og lignende. Tjenestereiser dekkes etter Statens satser og etter godkjenning av Kunden.

Ved tjenestereiser pålagt av Kunden kompenseres Leverandøren med avtalt timerate, begrenset oppad til 7,5 timer pr. dag innenfor arbeidstiden 08:00 – 16:00.

## **8. Prisjusteringer**

### **8.1 Endringer i offentlige avgifter**

Dersom det blir endringer i tollsatser eller andre myndighetspålagte avgifter som får betydning for Leveransen, har Leverandøren rett til å endre sine priser tilsvarende økningen i avgiftene.

## **Faktura og betaling**

### **8.2 Fakturering**

Punkt 28.1 i NS 8405 «Avregning av kontraktssum og innestående», faller bort i sin helhet dersom oppdragets totale vederlag er mindre enn kr. 500.000,-.

Kunden har rett til å returnere fakturaer som ikke tilfredsstillter kravene til merking.

### **8.3 Timelister**

Når arbeidet, eller deler av arbeidet, kompenseres etter faktisk medgått tid, skal Leverandørens personell daglig fylle ut timelister. Dersom timelisten skal signeres av Kunden, innebærer ikke signaturen en godkjenning av kostnad eller utført arbeid.

### **8.4 Betalingsbetingelser**

NS 8405 Pkt. 29.3 annen setning fravikes og erstattes med.

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



## 8.5 Sluttoppgjør

Innen 14 dager etter at kontraktperioden/opsjonsperioden er utløpt, skal Leverandør 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.

## 9. Rettigheter til resultater, dokumentasjon og tegningsunderlag

Kunden har full opphavsrett, inklusive rett til endringer, og eiendomsrett til alt grunnlagsmateriale, og til ethvert resultat av arbeid utført i henhold til denne Kontrakt.

Kunden skal ha innsyn i og bruksrett til de underlag Leverandøren bruker i tilknytning til Leveransen, hva enten disse er Leverandørens eller tredjemanns eiendom.

## 10. Mislighold

### 10.1 Brudd på kontraktuelle forutsetninger

Brudd på kontraktuelle forutsetninger, som Leverandørens generelle plikter i henhold til denne Kontrakt, overholdelse av menneskerettigheter og ILO's kjernekonvensjoner og avvik i Leverandørens kvalitetssikringssystem, utløser mangelansvar hos Leverandøren.

### 10.2 Virkninger av mangler

Dersom Kunden reklamerer, skal Leverandøren starte utbedring av mangelen omgående. Utbedring kan utsettes dersom Kunden har saklig grunn for å kreve det. Utbedring skal gjennomføres uten kostnader for Kunden.

Dersom Leverandøren ikke innen rimelig tid har utbedret mangelen, er Kunden berettiget til selv, eller ved andre, å foreta utbedring for Leverandørens regning og risiko, eller kreve prisavslag. Det samme gjelder dersom det vil medføre vesentlig ulempe for Kunden å avvente Leverandørens utbedring. I slike tilfeller skal Leverandøren underrettes skriftlig før utbedring iverksettes.

Kunden har rett til å holde tilbake deler av kontraktssummen dersom Leverandøren ikke etterlever Kontraktens punkt 3.3, til det er dokumentert at forholdene er i orden. Summen som blir tilbakeholdt skal svare til ca. 2 ganger innsparingen for Leverandøren eller underleverandøren.

### 10.3 Erstatning

Kunden kan kreve erstatning for tap han lider som følge av mangel. For forsinkelser, kan Kunden i tillegg til konvensjonalbot, kreve erstattet det tap han lider som følge av forsinkelsen.

Erstatning er begrenset til direkte tap, med mindre Leverandøren eller noen han svarer for, har utvist grov uaktsomhet eller forsett.

Kundens rett til erstatning er uavhengig av øvrige krav Kunden måtte gjøre gjeldende som følge av mislighold, eller om slike krav kan gjøres gjeldende.

### 10.4 Vesentlig mislighold

Leverandørens konkurs, insolvens, brudd på andre vesentlige økonomiske forutsetninger, gjentatte brudd på instruksjoner eller brudd på offentlige lover og regler, svik, forsømmelse eller andre forhold som bryter med tillitsforholdet til Kunden, forsinkelse eller mangler som medfører at Kundens formål med Kontrakten ikke oppnås, eller manglende utbedring av

brudd på kontraktuelle forutsetninger, utgjør alltid et vesentlig mislighold og gir Kunden rett til å heve kontrakten uten forutgående varsel.

Opplisting i nærværende punkt er ikke å anse som uttømmende i forhold til vurderingen av hva som utgjør et vesentlig mislighold.

### **11. Force Majeure**

Partene skal ikke holdes ansvarlig for forsinkelser eller mangler dersom det godtgjøres at disse skyldes en hindring utenfor Partenes kontroll, og som de ikke med rimelighet kunne ventes å ha tatt i betraktning på avtaletiden eller unngått eller overvunnet følgene av.

Beror forsinkelsen eller mangelen på en tredjeperson som Leverandøren har gitt i oppdrag helt eller delvis å utføre Leveransen, er Leverandøren fri for ansvar dersom tredjemann ville vært fritatt etter forrige punkt. Det samme gjelder om forsinkelsen eller mangelen beror på en leverandør som Leverandøren har brukt, eller på noen annen i tidligere salgsledd.

Dersom Force Majeure situasjonen varer lenger enn 30 dager har Partene rett til å heve Kontrakten ved å melde dette skriftlig til motparten.

### **12. Konfidensialitet**

Leverandøren og Leverandørens personell er forpliktet til å behandle alle opplysninger om Kunden og Leveransen som konfidensielle, også etter at kontraktsforholdet opphører.

Leverandøren skal ikke offentliggjøre inngåelse av denne Kontrakt, eller benytte Kunden som referanse, uten Kundens skriftlige samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Brudd på denne bestemmelsen ansees som vesentlig mislighold og kan også medføre erstatningsansvar.

### **13. Skadesløsholdelse**

Leverandøren skal holde Kunden skadesløs for et hvert tap eller skade som skyldes erstatningsbetingende forhold begått eller medvirket til av Leverandørens personell, eller noen Leverandøren svarer for.

Partene skal gjensidig informere hverandre når krav som vedrører den annen part er fremmet av tredjemann.

### **14. Lovvalg og tvisteløsning**

NS 8405 Kapittel 43 faller bort i sin helhet og erstattes av:

Denne Kontrakten skal i alle henseender reguleres av norsk lovgivning, og rettsvister vedrørende Kontrakten skal løses etter norske rettergangsregler.

Twist mellom partene skal søkes løst gjennom forhandlinger. Oppnås ikke en løsning, skal saken henvises til ordinær domstolsbehandling.

Rett verneting er Kundens verneting.

oo/oo

Parafering \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_