

Bilag til SSA-R – Rammeavtalen

Innhold:

Bilag 1: Overordnet beskrivelse av de ytelser rammeavtalen gjelder.....	2
Bilag 2: Prosedyrer for tildeling av kontrakter innenfor rammeavtalen	5
Bilag 3: Avtalevilkår for kontrakter som kan tildeles innenfor rammeavtalen med utfylte bilag.....	6
Bilag 4: Administrative bestemmelser	7
Bilag 5: Pris og prisbestemmelser	8
Bilag 6: Særlige kontraktsbestemmelser	10

Bilag 1: Overordnet beskrivelse av de ytelser rammeavtalen gjelder

Avtalens punkt 1.1 Formål og omfang

Rammeavtalen gjelder for tjenester knyttet til:

- Verdivurdering ved kjøp, salg og utvikling av eiendom
- Analyse
- Oppdatering av eldre verdivurderinger
- Rådgivning knyttet til ovennevnte tjenesteområder
- Verdsettelse av deler av Boligbygg Oslo KF (heretter forkortet BBY) sin eiendomsportefølje

Det skal foretas verdivurdering av bebygde og ubebygde eiendommer, både regulerte og ikke-regulerte, med den hensikt å komme frem til markedsverdi. Oppdragene i avtaleperioden vil normalt gjelde eiendommer med flere boenheter. Markedsverdien kan være for objekter som skal kjøpes/selges/utvikles. Arbeidet skal utføres i samsvar med bransjens gjeldende standarder og aksepterte prinsipper for verdivurdering, med det tillegg at BBY vil kreve at alle vurderinger og modellbruk tydelig kommer frem av vurderingen. BBY vil i enkelte tilfeller gi føringer på forutsetninger som skal legges til grunn for de enkelte vurderingene. Videre kreves at befaring inngår som en del av all verdivurdering.

Avropene kan blant annet gå på en, flere eller en kombinasjon av følgende formål:

- Bebygde tomter
- Ubebygd og bebygd eiendom, uavhengig av reguleringsformål og størrelse
- Ubebygde deler av hele eiendommer uavhengig av reguleringsformål
- Underutnyttet eiendom med tilleggspotensiale
- Oppdatering/etterarbeid
- Verdsettelse av planområder
- Annen rådgivning slik som bistand ved faglige problemstillinger

Denne avtalen er 1 av 2 parallelle rammeavtaler for innkjøp av tjenester nevnt ovenfor. Begge leverandørene blir forespurt ved kjøp av fast eiendom. Direktekjøp gjelder ved direkteforhandlinger mellom selger og BBY som kjøper, altså ikke i de tilfellene hvor eiendommen er utlyst offentlig for salg.

For enklere og mindre takseringstjenester i forbindelse med kjøp og salg av mindre eiendomsobjekter som eksempelvis enkeltstående andeler, eierseksjoner og eneboliger/småhus har BBY en egen rammeavtale som dekker disse tjenestene.

Særlige bemerkninger i forhold til EØS-avtalen

Oslo kommunes salg og forvaltning av fast eiendom skal gjennomføres i overensstemmelse med Oslo kommunes retningslinjer for salg, samt i overensstemmelse med EØS-avtalens regelverk som regulerer forbud mot statsstøtte i forbindelse med salg av fast eiendom.

Leverandøren skal være uavhengig i samsvar med Oslo kommunes retningslinjer for salg av eiendom og EØS-regelverkets krav knyttet til markedsmessig verdsetting.

Verdivurdering for kjøp, salg og utleie av fast eiendom

Verdivurderinger skal gjennomføres i henhold til instruks vedtatt av bystyret 05.04.2006 sak 123. Verdivurderingstjenestene gjelder i hovedsak eiendom innenfor Oslo kommunes grenser og omkringliggende kommuner.

Oppdragsgivers dokumentasjon

BBY skal i forbindelse med hvert oppdrag fremskaffe følgende opplysninger, der dette er aktuelt:

- Relevant salgsinformasjon, herunder salgsoppgave
- Annen særskilt informasjon eller vilkår som gjelder for eiendommen

Standard innhold for verdivurderinger

Verdivurderinger skal blant annet inneholde:

- Forside/tittelside med: Adresse, gnr/bnr, tomtens og/eller byggets areal, samt dato for verdsettelsen
- En utførlig beskrivelse av tomten og/eller bygget som takseres eller verdsettes
- Beskrivelse av hvilke undersøkelser som er foretatt, eventuelt ikke foretatt, men som anbefales gjort før en eventuell transaksjon gjennomføres eller tomten utvikles
- En grundig beskrivelse av verdivurderingsmetode, eller eventuelt metoder som har blitt benyttet
- Begrunnelse for forutsetninger og estimer som legges til grunn i vurderinger, og en diskusjon om usikkerheten i disse. Dersom det lar seg gjøre skal det benyttes ekstern markedsstatistikk som skal refereres.
- Vurdering om hvorvidt dagens bruk/regulering representerer en optimal bruk/utnyttelse av eiendommen, samt verdimessige konsekvenser av reguleringsbegrensninger eller muligheter.
- Vurdering av hvorvidt avvik mellom godkjent og faktisk situasjon for eiendommen får verdimessige konsekvenser

Verdivurderingene skal utarbeides på en måte som muliggjør at BBY selv skal kunne foreta kontrollerende og alternative utregninger, og da med andre forutsetninger. Dersom utregningene bes oversendt til BBY skal disse også sendes i redigerbare og fungerende regneark.

Krav til gjennomføring av oppdrag

Verdivurderingstjenestene skal gjennomføres i samsvar med kravene i denne kontrakten og skal utføres profesjonelt, effektivt og med høy faglig standard.

Oppdragene skal gjennomføres i henhold til god takseringsskikk samt de generelle retningslinjer for etisk oppførsel for verdsettere, herunder Norges TakseringsForbunds og NITO Taksts etiske regler og regler for god takseringsskikk.

Alle verdivurderingsrapporter som leveres under kontrakten skal være faglig kvalitetssikret og signert av en person med gyldig REV-godkjenning (Recognised European Valuer) eller tilsvarende dokumentert kompetanse.

Ytterligere krav fra BBY skal fremgå av oppdragsbeskrivelsen for det enkelte oppdrag.

Verdsetter skal innenfor hvert oppdrag planlegge, utføre og dokumentere de ytelser som er beskrevet i oppdragsbeskrivelsen for hvert enkelt oppdrag. Leverandøren skal stille til rådighet det personell og den kompetanse som er nødvendig for å utføre ytelsene på en tilfredsstillende måte og innenfor de fastsatte tidsfrister og økonomiske rammer. Leverandøren skal ikke påta seg andre oppgaver for andre oppdragsgivere i direkte eller indirekte tilknytning til enkeltoppdrag, med mindre BBY har gitt skriftlig samtykke. Dersom leverandøren har eller har hatt et leverandørforhold til Boligbyggs motpart, skal dette uoppfordret opplyses om. Leverandøren skal utføre en faglig intern kvalitetssikring av de verdivurderingstjenester som leveres til Oppdragsgiver.

Leverandøren skal på skriftlig forespørsel gi BBY en klar oversikt over status i aktuelle, ikke avsluttede saker, på den måten og med den hyppighet som BBY etterspør. Dersom BBY finner grunn til det, skal det avholdes et møte.

All kontakt med media som måtte forekomme i forbindelse med oppdragene og salgsobjektene skal håndteres av BBY.

I forbindelse med møter med eksterne utenfor kommunen (offentlig myndighet, leverandører med videre), skal verdsetter opptre som en representant for BBY og ikke profilere eget firma.

Bilag 2: Prosedyrer for tildeling av kontrakter innenfor rammeavtalen

Avtalens punkt 2.1 Tildeling av kontrakter (prosedyre for avrop)

Rammeavtale med flere leverandører:

BBY sender en skriftlig forespørsel per e-post.

Leverandøren skal senest innen 2 virkedager etter mottatt forespørsel sende et skriftlig tilbud som inneholder:

- timeestimat
- fremdriftsplan for når oppdraget kan utføres

SSA – O med tilhørende bilag (heretter kalt oppdragsavtalen) inngås når BBY skriftlig aksepterer tilbudet og sender bestillingen med oppdragsavtalen som vedlegg. Leverandøren skal ikke påbegynne arbeidet før oppdragsavtalen er inngått, med mindre annet er skriftlig avtalt. Det enkelte avropet reguleres av kontraktsvilkårene i rammeavtalen, supplert med de vilkårene som gjelder for det enkelte oppdraget. Avropsforespørsel med tilbud og eventuelle særskilte vilkår for oppdraget utgjør avropskontrakten.

Rammeavtalen forplikter BBY til å tildele oppdrag som omfattes av rammeavtalens oppdragsbeskrivelse, til rammeavtaleleverandørene. Oppdragene skal så langt som mulig fordeles likt mellom rammeavtaleleverandørene i løpet av avtaleperioden. Med lik fordeling menes at den samlede kontraktsverdien under rammeavtalen så langt som mulig skal fordeles jevnt mellom leverandørene.

I henhold til Boligbyggs prosedyre for kjøp av fast eiendom skal det innhentes to verdivurderinger ved direktekjøp og direktesalg av eiendom. Med direktekjøp menes kjøp som gjennomføres etter direkteforhandlinger mellom selger og Boligbygg som kjøper. Dette gjelder ikke dersom eiendommen er utlyst offentlig for salg.

Bilag 3: Avtalevilkår for kontrakter som kan tildeles innenfor rammeavtalen med utfylte bilag

	Avtale	Utgiver	Versjon	Valgt tildelings-kontrakt
SSA-O	Oppdragsavtalen, avtale om utrednings- og utviklingsoppdrag fra Konsulent	Difi	Desember 2018	x

Avtalens punkt 2.2 Avtalevilkår for de enkelte tildelte kontrakter

Den enkelte tildelte kontrakt skal baseres på avtalevilkårene som er spesifisert i SSA – O og tilhørende bilag.

Bilag 4: Administrative bestemmelser

Avtalens punkt 1.3 Varighet og oppsigelse – opsjon på forlengelse

Oppstart på rammeavtalen er [Fylles ut ifm kontraktsignering]. Varighet på rammeavtalen er 2 år med mulighet for opsjon for ytterligere 1 + 1 år.

BBY har ensidig rett til å si opp rammeavtalen med 3 måneders skriftlig varsel dersom det foreligger saklig grunn.

Hvert avrop kan ha varighet utover rammeavtalens varighet slik at et avrop kan ferdigstilles. Avrop bør likevel ikke ha vesentlig lengre varighet enn rammeavtalen. For eventuelle avrop som gjelder utover rammeavtalens varighet, vil bestemmelser i rammeavtalen ha gyldighet så lenge avropet gjelder.

Avtalens punkt 1.4 Partenes representanter

For Oppdragsgiver	For leverandør
Christian Steenstrup Seksjonsleder for Porteføljeutvikling +47 997 22 699 christian.steenstrup@bby.oslo.kommune.no	

Dersom bemyndiget representant for en part skiftes ut, skal den andre part bli varslet om dette 2 uker i forkant.

Avtalens punkt 3.1 Plikt til å svare på henvendelser

Leverandøren skal senest innen 2 virkedager etter mottatt forespørsel sende et skriftlig tilbud.

Avtalens punkt 5.1 Samarbeid

Leverandør skal utarbeide et tilbud som inneholder timeestimat og fremdriftsplan for når oppdraget kan utføres.

Bilag 5: Pris og prisbestemmelser

Avtalens punkt 6.1 Priser

Beskrivelse	Timepris eks. mva.
Verdivurderer	

Timeprisen skal dekke alle utgifter og kostnader knyttet til oppdraget, herunder administrasjon, forbruksmateriell, rekvisita, transport (det er en forutsetning at eiendommen/-ene som oppdraget omfatter befares), reisetid, service, leverings- og fakturaomkostninger mv. Timeprisen regnes for effektiv arbeidstid. Reisetid kan ikke faktureres.

Oppdragene honoreres pr. time etter medgått tid.

Honorarbudsjett:

Oppdrag utføres og belastes etter medgått tid innenfor hva avtalepartene har avtalt for hvert oppdrag.

Leverandøren har en særskilt plikt til å sørge for at avtalte timer ikke overskrides, og har herunder umiddelbar varslingsplikt dersom de får kjennskap til forhold som kan gi risiko for at kostnadsrammen ikke kan overholdes. Leverandøren skal uten ugrunnet opphold varsle oppdragsgiveren hvis det er grunn til å anta at budsjettet vil bli overskredet – senest når 75 % av budsjettet for oppdraget er nådd. Oppdragsgiveren skal uten ugrunnet opphold ta stilling til varselet. Overskridelser som ikke er varslet til oppdragsgiveren, gir ikke grunnlag for krav for økt honorar.

Honorarendringer ved utsettelse, forsinkelser eller andre endringer som kan tilbakeføres til forhold ved BBY, skal påberopes og avtales særskilt for hvert enkelt tilfelle. BBY kan kreve at tilleggsarbeider faktureres separat, for å kunne oppnå bedre kostnadskontroll.

Oppretting av feil og mangler som skyldes leverandørens tidligere arbeider, skal skje uten kostander for BBY. Timer som medgår til retting av egne feil og mangler og andre timer som ikke er grunnlag for fakturerbare timer, skal fremgå av timelistene som vedlegges faktura.

Avtalens punkt 6.2 Prisendringer

Prisene som blir tilbudt skal være faste de første 2 år.

Dersom BBY velger å utløse opsjon for forlengelse av kontrakten kan leverandør, etter at varsel er sendt til BBY, justere prisene.

Prisjusteringen beregnes etter Statistisk sentralbyrå sin konsumprisindeks (hovedindeksen, <https://www.ssb.no/kpi>) med utgangspunkt i indeksen for den måned avtalen ble inngått. Prisene vil ikke kunne justeres med ettervirkende kraft fra tiden før varsel er sendt.

Fakturering

Korrekt elektronisk faktura sendes til:

Boligbygg Oslo KF

Oslo kommune, Fakturasentralen

Postboks 6532, Etterstad

0606 OSLO

Faktura skal merkes med ressursnummeret som fremkommer av bestillingen. Spesifisert timeliste skal vedlegges fakturaen.

Elektronisk faktura

Øvrige betalingsvilkår:

Leverandør plikter å sende elektroniske fakturaer i godkjent standardformat fra dato for kontraktsinngåelse, jf. forskrift om elektronisk faktura i offentlige anskaffelser (FOR-2019-04-01-444).

Dersom Leverandør ikke etterkommer krav om bruk av elektronisk faktura, kan oppdragsgiveren holde tilbake betaling inntil elektronisk faktura i godkjent standardformat leveres. Oppdragsgiveren skal uten unødig opphold gi melding om dette. Dersom slik melding er gitt, løper opprinnelig betalingsfrist fra tidspunktet elektronisk faktura i godkjent standardformat er levert.

Bilag 6: Særlige kontraktsbestemmelser

Oslo kommunes seriøsitetsbestemmelser A–H gjelder for avtalen.

A) Krav til lønns- og arbeidsvilkår

Medvirkende arbeiders lønns- og arbeidsvilkår skal ikke være dårligere enn det som følger av den til enhver tid gjeldende arbeidsmiljølovgivning.

Med lønns- og arbeidsvilkår menes blant annet arbeidstid, lønn herunder overtidstillegg, skift- og turnustillegg og ulempetillegg, obligatorisk tjenestepensjon og dekning av utgifter til reise, kost og losji.

På områder som er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale skal medvirkende arbeiders lønns- og arbeidsvilkår ikke være dårligere enn allmenngjøringsforskriften for den aktuelle bransje.

På områder som ikke er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, skal medvirkende arbeiders lønns- og arbeidsvilkår ikke være dårligere enn landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransje.

På områder som ikke er dekket av allmenngjøringsforskrift eller landsdekkende tariffavtale, skal Leverandøren se hen til allmenngjort eller landsdekkende tariffavtaler for lignende arbeidsområder, og fastsette lønns- og arbeidsvilkår for medvirkende arbeider som ikke er dårligere enn disse.

Der det ikke finnes allmenngjort eller landsdekkende tariffavtale for lignende arbeidsområde, skal medvirkende arbeiders lønns- og arbeidsvilkår ikke være vesentlig dårligere enn det som er normalt i yrket og som det er naturlig å sammenligne med.

Der Leverandøren eller underleverandør tilbyr innkvartering for arbeidere som medvirker til oppfyllelse av denne kontrakten, skal Leverandøren på forespørsel dokumentere at boliglokalene er forsvarlig utformet, innredet og vedlikeholdt i tråd med arbeidsmiljøloven eller tariffavtaler der disse stiller høyere krav til innkvartering. Leverandøren skal også på forespørsel dokumentere at innkreving av husleie er i henhold til arbeidsmiljøloven og husleieloven.

Leverandøren skal på forespørsel vederlagsfritt dokumentere at krav som følger av denne bestemmelsen er oppfylt. Dokumentasjon som minimum kan kreves er kopi av arbeidsavtale, lønsslipp, timeliste, arbeiderens CV og arbeidsgiverens bankutskrift.

Leverandøren og eventuelle underleverandører plikter å føre timelister. Timelistene skal minimum vise dato og klokkeslett for arbeidets begynnelse og slutt, varighet på lovpålagte pauser, og det totale antall arbeidede timer per dag og per uke. Det skal fremgå tydelig hvilke oppdrag timene gjelder for.

Leverandøren skal på forespørsel dokumentere skriftlig avtale om trekk i lønn, gjennomsnittsberegning av arbeidstid og arbeidsplan.

Leverandøren skal på forespørsel dokumentere betaling for kostnader knyttet til kost, losji og reise der arbeideren har rett til slik utgiftsdekning.

Leverandøren skal gjennomføre nødvendig kontroll hos sine underleverandører for å påse at pliktene etter denne bestemmelsen overholdes. Personvern skal ivaretas ved kontroll.

Leverandøren skal for øvrig overholde den til enhver tid gjeldende arbeidsmiljølov.

Ved brudd på denne bestemmelsen skal Leverandøren rette forholdet umiddelbart. Oppdragsgiver har rett til å holde tilbake et forholdsmessig beløp på opptil to ganger uberettiget besparelse frem til forholdet er rettet.

Ved brudd på denne bestemmelsen har Oppdragsgiver rett til å ilegge et forholdsmessig gebyr og/eller forholdsmessig avkorte vederlaget til Leverandøren. Beløpet skal ikke være mindre enn kr 1 500 per brudd per person. Ved vurderingen av hva som er forholdsmessig, skal det særlig legges vekt på bruddets alvorlighetsgrad, omfang, varighet og betydning for Oppdragsgiver.

Ved vesentlig brudd på bestemmelsen hos underleverandør, kan Oppdragsgiver kreve at Leverandøren skifter ut underleverandør. Utsiftingen skal skje uten kostnad for Oppdragsgiver.

Ved vesentlig brudd på denne bestemmelsen kan Oppdragsgiver heve avtalen, uavhengig av om Leverandøren retter forholdene. Dersom Oppdragsgiver hever kontrakten med Leverandøren, kan Oppdragsgiver kreve å få tiltransportert Leverandørens kontrakter med underleverandører.

Alle avtaler Leverandøren inngår for utførelse av arbeid under denne kontrakten, skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

B) Krav om elektronisk betaling og oppgjør

All betaling og oppgjør i forbindelse med oppfyllelse av denne kontrakten skal foretas med elektronisk betalingsmiddel, og skal kunne dokumenteres.

Ved brudd på denne bestemmelsen har Oppdragsgiver rett til å ilegge et forholdsmessig gebyr og/eller forholdsmessig avkorte vederlaget til Leverandøren med et beløp på inntil 1 prosent av kontraktssummen. Beløpet skal uansett ikke være mindre enn kr 1 500 per brudd. I vurderingen av hva som er forholdsmessig, skal det særlig legges vekt på bruddets alvorlighetsgrad, omfang, varighet og betydning for Oppdragsgiver.

Alle avtaler Leverandøren inngår for utførelse av arbeid under denne kontrakten, skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

C) Krav om elektronisk utbetaling av lønn til arbeiders bankkonto

Lønn, vederlag og annen godtgjørelse til arbeider som medvirker til å oppfylle kontrakten, skal utbetales til den enkelte arbeiders bankkonto uten kostnader for arbeideren.

Ved brudd på denne bestemmelsen har Oppdragsgiver rett til å ilegge et forholdsmessig gebyr og/eller forholdsmessig avkorte vederlaget til Leverandøren med et beløp på inntil 1 prosent

av kontraktssummen. Beløpet skal uansett ikke være mindre enn kr 1 500 per brudd per person. I vurderingen av hva som er forholdsmessig, skal det særlig legges vekt på bruddets alvorlighetsgrad, omfang, varighet og betydning for Oppdragsgiver.

Alle avtaler Leverandøren inngår for utførelse av arbeid under denne kontrakten, skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

D) Krav om yrkesmessig integritet og dokumentasjonsplikt

Dersom Oppdragsgiver har berettiget tvil om Leverandørens eller eventuelle underleverandørers yrkesmessige integritet eller hvem som er kommunens reelle kontraktspart, plikter Leverandøren på forespørsel å fremlegge relevant dokumentasjon på at Leverandøren/underleverandør ikke har begått alvorlige feil som kan medføre tvil om yrkesmessig integritet og/eller hvem som er reell kontraktspart.

Dersom Leverandøren på forespørsel ikke fremlegger relevant dokumentasjon som nevnt over, eller det avdekkes andre forhold som kunne ført til avvising i konkurransen som ligger til grunn for kontrakten, kan Oppdragsgiver for Leverandørens regning og risiko heve kontrakten, eller kreve utskiftning av underleverandør dersom tvil om yrkesmessig integritet og/eller reelt eierskap gjelder underleverandør.

Alle avtaler Leverandøren inngår for utførelse av arbeid under denne kontrakten, skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

E) Oppdragsgivers rett til å gjennomføre revisjon og stedlig kontroll

Oslo kommune kan gjennomføre leverandørrevisjoner og innhente all dokumentasjon som anses nødvendig for å verifisere at kontraktens krav og lovkrav er oppfylt. Revisjon kan gjennomføres fra kontraktsinngåelse og frem til seks måneder etter at slutt faktura er betalt.

Revisjon kan omfatte undersøkelser, innhenting av dokumentasjon og stedlig kontroll både hos Leverandøren, eventuelle underleverandører og på steder der kontraktsarbeidet utføres. Leverandøren skal vederlagsfritt stille nødvendige ressurser til disposisjon og oversende etterspurt dokumentasjon i forbindelse med revisjon eller kontroll. Medvirknings- og dokumentasjonsplikten omfatter også underleverandører.

Tillitsvalgte kan ikke nektes adgang ved stedlig kontroll der kontraktsarbeidet utføres.

Revisjon og stedlig kontroll kan utføres av Oslo kommune eller tredjepart engasjert av Oppdragsgiver. Slik tredjepart identifiseres i denne bestemmelsen med Oppdragsgiver. Leverandøren kan motsette seg at en direkte konkurrent av Leverandøren blir oppnevnt som tredjepart.

Oppdragsgiver har rett til å samarbeide med andre offentlige oppdragsgivere og samarbeidspartnere i oppfølgingen av seriositetsbestemmelser, samt innenfor lovverkets rammer å dele relevant informasjon og dokumentasjon fra oppfølgingen. Oppdragsgiver skal sikre at informasjonen deles på forsvarlig måte.

Ved brudd på denne bestemmelsen har Oppdragsgiver rett til å ilegge et forholdsmessig gebyr og/eller forholdsmessig avkorte vederlaget til Leverandøren med et beløp på inntil 1 prosent av kontraktssummen. Beløpet skal uansett ikke være mindre enn kr 1 500 per brudd. I

vurderingen av hva som er forholdsmessig, skal det særlig legges vekt på bruddets alvorlighetsgrad, omfang, varighet og betydning for Oppdragsgiver.

Alle avtaler Leverandøren inngår for utførelse av arbeid under denne kontrakten, skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

F) Konsekvenser ved brudd på konkurranselovgivningen

Dersom Oppdragsgiver har klare holdepunkter for at Leverandøren eller underleverandør har inngått avtaler med hensikt om å vri konkurransen, kan Oppdragsgiver heve kontrakten eller kreve utskifting av underleverandør for Leverandørens regning og risiko. Dersom Oppdragsgiver hever kontrakten med Leverandøren, kan Oppdragsgiver kreve å få tiltransportert Leverandørens kontrakter med underleverandører.

Før heving eller utskifting av underleverandør skjer, skal Oppdragsgiver vurdere tiden som er gått siden bruddet på konkurranseloven ble begått, hvilke self-cleaning-tiltak som er iverksatt fra Leverandørens eller underleverandørens side og eventuelt andre momenter som kan ha betydning for vurderingen av om hevingen eller utskiftingen av underleverandør er forholdsmessig. Dersom bruddet på konkurranselovgivningen direkte har rammet eller berørt Oslo kommune, vil heving alltid anses å være forholdsmessig.

Alle avtaler Leverandøren inngår om utførelse av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende krav.

G) Krav om oppfyllelse av skatte- og avgiftsforpliktelser

Leverandøren og eventuell underleverandør skal til enhver tid oppfylle sine forpliktelser til å betale skatter og avgifter. Leverandøren er ansvarlig for å dokumentere at underleverandører oppfyller sine skatte- og avgiftsforpliktelser.

Oppdragsgiver kan til enhver tid kreve fremleggelse av attest for skatt og merverdiavgift som ikke er eldre enn 6 måneder og foreta kontroll av Leverandørens og eventuelle underleverandørers oppfyllelse av forpliktelser til å betale skatt og/eller avgifter. Fra underleverandører med forretningsadresse i andre EØS-land enn Norge, skal det innhentes tilsvarende attest. Attestene skal til enhver tid finnes lett tilgjengelig for Oppdragsgiver.

Ved brudd på bestemmelsen skal Leverandøren og eventuell underleverandør rette forholdet. Oppdragsgiver kan kreve at forholdet er rettet før Leverandøren eller eventuelle underleverandører påbegynner sitt kontraktsarbeid. Oppdragsgiver kan ilegge et gebyr på kr 1 500 per hverdag frem til forholdet er rettet.

Ved vesentlig mislighold kan Oppdragsgiver i tillegg til å ilegge et gebyr, stanse arbeidet frem til forholdet er rettet eller heve avtalen. Dette gjelder uavhengig av om misligholdet skjer hos Leverandøren eller underleverandør.

Ved vesentlig brudd på bestemmelsen hos underleverandør, kan Oppdragsgiver kreve at Leverandøren skifter ut underleverandøren. Utskiftingen skal skje uten kostnad for Oppdragsgiver. Oppdragsgiver kan heve avtalen med Leverandøren dersom underleverandøren som har begått det aktuelle bruddet ikke blir skiftet ut innen en satt frist fra Oppdragsgiver.

Retten til å kreve forholdet rettet, stanse arbeidene eller heve gjelder ikke dersom kravet formelt er bestridt overfor kompetent myndighet og Leverandøren kan sannsynliggjøre overfor Oppdragsgiver at det er berettiget å bestride kravet.

Alle avtaler Leverandøren inngår om utførelse av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende krav.

H) Krav om begrensning i antall ledd underleverandører i vertikal kjede

Leverandøren kan maksimalt benytte 1 ledd underleverandører i vertikal kjede. Innleie av arbeidskraft fra bemanningsforetak regnes som ett ledd.

Etter at kontrakten er inngått, kan Oppdragsgiver godta flere ledd dersom det på grunn av uforutsette eller spesielle omstendigheter er nødvendig for å få gjennomført kontrakten. Det skal ikke brukes flere ledd underleverandører enn nødvendig, og ikke i større utstrekning enn det som følger av forskrift om offentlige anskaffelser.

Ved brudd på denne bestemmelsen har Oppdragsgiver rett til å ilegge et forholdsmessig gebyr og/eller forholdsmessig avkorte vederlaget til Leverandøren med et beløp på inntil 1 prosent av kontraktssummen. Beløpet skal uansett ikke være mindre enn kr 3 000 per brudd. I vurderingen av hva som er forholdsmessig, skal det særlig legges vekt på bruddets alvorlighetsgrad, omfang, varighet og betydning for Oppdragsgiver.

Ved vesentlig mislighold av ovennevnte plikter, eller der det er klart at slikt mislighold vil inntreffe, kan Oppdragsgiver med rimelig varsel stanse arbeidene for Leverandørens regning og risiko eller heve kontrakten. Dersom Oppdragsgiver hever kontrakten med Leverandøren, kan Oppdragsgiver kreve å få tiltransportert Leverandørens kontrakter med underleverandører.

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