

Eiendomshuset Malling & Co

# Alminnelige vilkår for kjøp av varer og tjenester

# Malling

## Innhold

1. Generelt .....	2
2. Bestilling og ordrebekreftelse .....	2
3. Endringer.....	2
4. Avbestilling.....	2
5. Levering av varer.....	3
6. Montasje m.v. ....	3
7. Utførelse av tjenester.....	3
8. Tegninger og dokumentasjon .....	4
9. Eiendomsrett.....	4
10. Underleverandører.....	5
11. Kvalitetssikring og HMS .....	5
12. Samfunnsansvar, bærekraft og miljø .....	5
13. Forsinkelse.....	7
14. Garanti og reklamasjon .....	7
15. Betaling .....	7
16. Overdragelse .....	8
17. Forsikring.....	8
18. Konfidensialitet .....	8
19. Reklame .....	9
20. Dokumentrang.....	9
21. Lovvalg og verneting.....	9

## 1. Generelt

1.1 Disse vilkårene gjelder for kjøp av varer og/eller tjenester til Eiendomshuset Malling & Co AS med datterselskaper, eller det selskap de representerer, med mindre annet er avtalt skriftlig eller er regulert i egen avtale.

1.2 Kunden er den part som er oppgitt som Kunden i bestillingen. Leverandøren er den adressat som bestillingen er sendt til og/eller avtalen er inngått med.

1.3 Leverandøren har ved inngåelse av denne bestillingen, godtatt disse vilkårene. Dersom Leverandøren benytter eller henviser til vilkår i ordrebekreftelse, følgedokumenter eller faktura mv. som er i motstrid med disse, er avvikene uten virkning for bestillingen, med mindre Kunden skriftlig har godtatt dem.

1.4 De alminnelige bestemmelsene i lov om håndverkertjenester m.m. for forbrukere av 16. juni 1989 nr. 63 (håndverkertjenesteloven) og/eller lov om kjøp av 13. mai 1988 nr. 27 (kjøpsloven) gjelder analogisk dersom ikke annet er uttrykkelig avtalt.

## 2. Bestilling og ordrebekreftelse

2.1 Kun skriftlige bestillinger er bindende for Kunden.

2.2 Leverandøren skal skriftlig bekrefte Kundens bestilling, uten ugrunnet opphold og senest innen 5 virkedager.

## 3. Endringer

3.1 Kunden kan kreve de endringer i bestillingen som ligger innenfor det partene med rimelighet kunne forvente da bestillingen ble inngått.

3.2 Dersom slike endringer medfører endring i pris og/eller leveringstid/tidsplan, skal Leverandøren uten ugrunnet opphold varsle Kunden skriftlig, hvor grunnlag for justeringer sannsynliggjøres. Unnlater Leverandøren dette, tapes retten til senere å påberope slik endring.

3.3 Vederlag for endringer skal være i samsvar med bestillingens opprinnelige pris- og fortjenestenivå. Dersom endringer medfører besparelser for Leverandøren, skal dette automatisk godskrives Kunden.

3.4 Endringsordre skal utstedes skriftlig av Kunden.

## 4. Avbestilling

4.1 Kunden kan ved skriftlig varsel til Leverandøren avbestille enkelt bestillinger helt eller delvis med umiddelbar virkning. Der det foreligger en skriftlig avtale mellom partene går avtalens vilkår foran.

4.2. Etter avbestilling skal Kunden kun betale Leverandøren for det som allerede er levert/utført, samt dekke Leverandørens dokumenterte direkte kostnader som følge av avbestillingen, med mindre annet er skriftlig avtalt.

4.3 Der det har relevans har Kunden rett til å returnere standard lagervarer/materiell hvor originalemballasjen er ubrutt. Leverandøren skal ved retur kreditere Kunden hele fakturaverdien fratrukket de dokumenterte kostnader som Leverandøren har hatt ved levering og retur.

## 5. Levering av varer

5.1 Levering har skjedd når varen(e) med avtalt dokumentasjon er mottatt på avtalt sted.

5.2 Leveransen skal være forsvarlig pakket, merket og levert til den fastsatte leveringstid og leveringsadresse iht. siste Incoterms DDP (Delivery Duty Paid) losset på anvist sted, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i bestillingen. Pakkseddel skal følge leveransen.

5.3 Dersom det er avtalt at Leverandøren skal utføre montasje, installasjon eller idriftsetting, eller at det i forbindelse med levering skal foretas funksjonsprøver, anses levering først å ha funnet sted når dette er utført.

## 6. Montasje m.v.

6.1 Dersom montasje mv. som beskrevet i punkt 5.3 inngår som en del av Leverandørens leveranse, skal Leverandøren senest ved ordrebekreftelsen spesifisere eventuelle medvirkningsforpliktelser for Kunden.

6.2 Montasjearbeidet skal utføres innen rammen av de regler for sikkerhet, arbeidsforhold og lignende som gjelder på leveringsstedet.

## 7. Utførelse av tjenester

7.1 Leverandøren skal utføre tjenesten i henhold til de spesifiserte behov og krav, profesjonelt, effektivt, med høy faglig standard og anerkjent teknikk i samsvar med gjeldende bransjenormer, lover og regelverk. Leverandøren skal lojalt samarbeide med Kunden, og ivareta Kundens interesser.

7.2 Leverandøren skal innhente og opprettholde alle nødvendige tillatelser i forbindelse med tjenesten. Leverandøren skal på Kundens anmodning fremlegge slik dokumentasjon.

7.3 Utover hva som er spesifisert i bestillingen, omfatter bestillingen fremskaffelse og leveranse av de materialer, forbruksmateriell, tegninger, beregninger o.l. som er nødvendig for utførelse av tjenesten, med mindre annet uttrykkelig er avtalt i bestillingen.

7.4 Leverandøren er ansvarlig for at personell har de offentlige godkjenninger, fagbrev, maskinførerbevis og sertifikater, gyldig arbeidstillatelse o.l. som er nødvendig for utførelsen av tjenesten. Leverandøren skal på Kundens anmodning fremlegge slik dokumentasjon.

7.5 Avtalt nøkkelpersonell hos Leverandøren skal ikke skiftes ut uten skriftlig godkjenning av Kunden. Slikt samtykke skal ikke nektes uten saklig grunn. Nødvendig opplæring av ny person som kreves for at skiftet ikke skal innebære kvalitetsforringelse av tjenesten eller forsinkelse, bekostes av Leverandøren.

7.6 Leverandøren skal på egen bekostning sørge for øyeblikkelig utskiftning av personell som opptrer på en klanderverdig måte eller som er uegnet til å utføre tjenesten.

7.7 Leverandøren er ansvarlig for at personell til enhver tid bruker påkrevet personlig verne- og sikkerhetsutstyr, samt utstyr som forebygger utilsiktede utslipp til luft, jord og vann.

7.8 Kunden skal ikke anses som arbeidsgiver for Leverandørens personell, selv om slikt personell utfører tjenesten eller deler av denne for eller i samarbeid med Kunden og/eller på Kundens forretningssted og/eller følger de samme regler for sikkerhet og arbeidsforhold som gjelder for Kundens personale.

## 8. Tegninger og dokumentasjon

8.1 All dokumentasjon som er spesifisert i bestillingen, inkludert, men ikke begrenset til sertifikater, tegninger, sikkerhetsdatablader, FDV-dokumentasjon, instruksjoner og miljødokumentasjon, rapporter, ~~tegninger~~, spesifikasjoner og lignende dokumenter samt evt. dataprogrammer, som utarbeides i forbindelse med tjenesten, skal inngå som en del av leveransen/tjenesten. Det samme gjelder dokumentasjon som ikke er spesifisert i bestillingen, men som er obligatorisk i henhold til gjeldende regelverk eller som er nødvendig for bruk, vedlikehold og avhending av leverte varer eller tjenester.

8.2 Dokumentasjon skal leveres samtidig med den øvrige leveransen/tjenesten og skal være på norsk, hvis ikke annet er avtalt.

## 9. Eiendomsrett

9.1 Kunden har full opphavs- og eiendomsrett til alt grunnlagsmateriale til leveransen / utførelse av tjenesten samt relevante modeller, verktøy eller utstyr som Kunden selv holder.

9.2 Leverandøren beholder rettighetene til egne verktøy og metodegrunnlag

9.3 Dersom ikke annet er avtalt, får Kunden eksklusiv eiendomsrett til leveransen ved levering/ resultatene av tjenesten etter hvert som oppdraget utføres, samt til alle underlag til tjenesten, herunder tegninger, beskrivelser og rapporter uansett format.

9.4 Dersom forskuddsbetaling finner sted, skal eiendomsretten til leveransen gå over til Kunden etter hvert som betaling finner sted, selv om leveransen eller deler av denne befinner seg hos Leverandøren eller hans underleverandører. Leverandøren bærer likevel risikoen for leveransen til levering har funnet sted, jf. pkt. 5.2.

9.5 Leverandøren skal levere varene / tjenesten fri for tredjemannskrav som ikke er beskrevet i bestillingen og skal holde Kunden skadesløs for enhver form for tredjemannskrav.

9.6 Leverandøren skal merke varene / leveransen og annet som tilhører Kunden som Kundens eiendom, holde dette adskilt fra Leverandørens og tredjemanns eiendom.

9.7 Kunden skal ha ubegrenset ikke-eksklusiv bruksrett til alle underlag til leveransen, herunder tegninger, beskrivelser og rapporter uansett format, jf. pkt. 8.1.

9.8 Begge parter kan utnytte generell kunnskap som ikke er taushetsbelagt som de har tilegnet seg i forbindelse med tjenesten.

## 10. Underleverandører

Leverandøren kan ikke benytte underleverandør uten Kundens skriftlige samtykke. Slikt samtykke skal ikke nektes uten saklig grunn, og fritar ikke Leverandøren for noen plikter etter bestillingen. Leverandøren kan ikke ha flere enn to ledd underleverandører i kjede under seg uten Kundens godkjenning.

## 11. Kvalitetssikring og HMS

11.1 Leverandøren skal ha et tilfredsstillende kvalitetssystem for kvalitetssikring og beskyttelse av helse, miljø og sikkerhet, som skal oppfylle alle lovpålagte og andre krav og være tilpasset kjøpets / tjenestens art. Leverandøren skal på Kundens anmodning fremlegge slik dokumentasjon.

11.2 Leverandøren skal forsikre Kunden om at alt materiale som anvendes i produksjon og alle prosesser oppfyller de helse, miljø og sikkerhetsforskrifter som gjelder i produksjons- og salgsland.

11.3 Leverandøren skal overholde alle helse-, miljø- og sikkerhetsbestemmelser som gjelder der tjenesten utføres.

11.4 Ved leveranser av kjemiske stoffer og produkter skal forskriftsmessige sikkerhetsdatablad på norsk leveres sammen med leveransen. Leverandøren skal forsikre at leveransen ivaretar myndighetskravene for kjemikalier inkludert REACH og CLP forskriftene.

11.5 Kunden skal ha rett til for egen regning og etter rimelig varsel å utføre undersøkelser, kontroller og revisjoner som for å forsikre seg om at leveransen blir utført iht. bestillingen hos Leverandøren og dennes underleverandører. Leverandøren skal fremskaffe prøveprotokoller, materialsertifikater, beregninger og annen dokumentasjon som Kunden krever.

11.6 Verken foretatte eller unnlatte undersøkelser, kontroller eller revisjoner fra Kundens side fritar Leverandøren for sine forpliktelser i henhold til bestillingen.

## 12. Samfunnsansvar, bærekraft og miljø

12.1 Kunden ønsker å ta samfunnsansvar og bidra til å oppnå FNs bærekrafts mål i samarbeid med sine leverandører. Leverandøren plikter på forespørsel å gi relevante dokumenter til Kunden eller fyller ut egenrapporteringsskjema.

12.2 Leverandøren og dens underleverandører skal respektere at grunnleggende krav til menneskerettigheter, arbeidsforhold (ILOs kjernekonvensjoner), miljø og antikorrupsjon blir ivaretatt..

12.3 Leverandøren skal ha et system for å identifisere, vurdere og forebygge brudd på grunnleggende menneskerettigheter og arbeidsforhold i egen virksomhet og i leverandørkjeden. Systemet skal basere seg på en risikobasert tilnærming, slik at Leverandøren setter inn mest ressurser der risikoen for brudd på arbeids- og menneskerettigheter er størst.

### 12.4 Krav til lønns- og arbeidsvilkår

Leverandøren er ansvarlig for at egne ansatte og ansatte hos underleverandører (herunder innleide arbeidstakere) 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.

### 12.5 Miljøledelsessystem

Leverandøren skal ha et miljøledelsessystem som bør være i henhold til / sertifisert etter et anerkjent system (f.eks. ISO 14001, EMAS, eller Miljøfyrtårn eller tilsvarende miljøledelsesstandarder basert på relevante europeiske eller internasjonale standarder fra akkrediterte organer). Dersom systemet ikke er sertifisert forplikter leverandøren seg til å starte en prosess for å bli sertifisert innen rimelig tid.

### 12.6 Miljø-, Sosial-, Økologisk-merking

Leverandøren skal levere varer som er miljømerket (Svanemerket, Bra Miljøval, EU Ecolabel (Blomsten), Blau Engel, GOTS, PEFC, FSC, Energy star, CE-merket, NAAF, Oekotex eller tilsvarende) der dette finnes, og sosial/etisk/økologisk merket (Fairtrade, Debio eller tilsvarende) der dette finnes.

Leverandøren skal levere trevirke (tømmer og treprodukter) til bruk i bygg og/eller som benyttes på byggeplass som tilfredsstillende kravene iht. BREEAM for at det er lovlig hogget og forhandlet.

### 12.6 Avfall / Utslipp

Leverandører som sender ut emballasje skal være medlem i en godkjent returordning (Grønt Punkt Norge, Norsirk eller tilsvarende).

Leverandør skal minimere miljøbelastning ved å benytte transportmidler med lavest mulig utslipp og kontinuerlig forbedring (økt Euro-utslippsstandard, egne nullutslipp- eller lavutslippsløsninger (el, hybrid, grønn eller blå hydrogen, biogass, kollektiv-transport, sykkel, kursing i "økonomisk kjøring, etterspørre nullutslipp- eller lavutslippsløsninger av tredjepartstransport), samt benytte utslippsfri midlertidig oppvarming og tørking på bygge- og anleggsplasser.

## 13. Forsinkelse

13.1 Leverandøren skal skriftlig og uten ugrunnet opphold underrette Kunden dersom det er grunn til å anta at den avtalte leveringstid / fremdriftsplan ikke kan overholdes. Meddelelsen skal angi grunnen til forsinkelsen, forsinkelsens antatte varighet samt forslag til tiltak for å begrense forsinkelsen.

13.2 Leverandøren skal søke å redusere forsinkelsen og skadevirkningen av denne mest mulig.

13.3 Ved forsinkelse som ikke skyldes force majeure eller forhold Kunden er ansvarlig for, skal Leverandøren betale dagbot for hver kalenderdag forsinkelsen varer. Dagboten skal utgjøre 0,5 % av den totale bestillingssum. Samlet dagbot skal likevel ikke overstige 15 % av den totale bestillingssum, med mindre annet er avtalt skriftlig eller er regulert i egen avtale.

13.4 Skyldes forsinkelsen grov uaktsomhet eller forsett fra Leverandøren eller noen han svarer for, kan Kunden i stedet for dagbot kreve erstatning etter gjeldende rett for det fulle økonomiske tap han lider som følge av forsinkelsen.

## 14. Garanti og reklamasjon

14.1 Dersom ikke annet er avtalt løper garantiperioden i 24 måneder etter levering. Garantiperioden skal likevel ikke være kortere enn den som er vanlig for varen eller ved alminnelig praksis for angjeldende bransje.

14.2 Dersom hele eller deler av leveransen / tjenesten har slike mangler at Kundens formål med bestillingen blir vesentlig forfeilet, eller at leveransen / tjenesten ikke er kvalitativt eller kvantitativt i samsvar med bestillingen, kan Kunden velge å likestille dette med forsinkelse, og kreve dagbot som angitt i pkt. 13.3 for den perioden leveransen / tjenesten ikke kan anvendes eller prisavslag.

14.3 For retting løper en tilsvarende reklamasjonsfrist fra det tidspunkt rettingen ble fullført.

## 15. Betaling

15.1 Fakturering kan foretas etter levering / tjenesten er utført eller ved avtalte milepæler i fremdriftsplan. Fakturagebyr eller andre administrative gebyrer aksepteres ikke.

15.2 Faktura skal stiles til Kunden og påføres bestillingsnummer, leveringssted / sted der tjenesten er utført - navn på eiendom, bestiller og eventuelle andre referanser som følger av bestillingen, og skal spesifiseres slik at det klart fremgår hva de enkelte beløp gjelder. For tjenester skal godkjente timelister, kvantumslister eller annen dokumentasjon vedlegges hver faktura. Kunden har rett til å returnere faktura som ikke tilfredsstillende disse betingelser.

15.3 Leverandøren skal innen 90 dager etter at tjenesten er utført, sende slutfaktura som skal innbefatte alle Leverandørens utestående krav i forbindelse med bestillingen. Leverandøren kan ikke senere gjøre gjeldende krav som ikke er fremsatt innen den nevnte fristen.

15.4 Utgifter i forbindelse med reiser pålagt eller skriftlig godkjent av Kunden i forbindelse med leveransen / tjenesten, dekkes etter statens satser uten påslag.

15.5 Dersom ikke annet er uttrykkelig avtalt, er prisen(e) i bestillingen fast(e) og oppgitt eksklusiv merverdiavgift. Prisen(e) inkluderer samtlige kostnader forbundet med komplett leveranse / alle ytelser og arbeid som er nødvendig for å fullføre tjenesten, som ikke er særskilt unntatt, slik som emballasje, paller, utstyr, forbruksmateriell, dokumenter, administrasjons- og faktureringskostnader, toll, skatter og alle andre avgifter og gebyrer mv. Timesatser er alt inklusive.

15.6 Dersom ikke annet er avtalt skjer betaling 30 dager etter at korrekt faktura med avtalte bilag er mottatt. Betaling innebærer ingen godkjenning av leveringen.

15.7 Kunden kan gjøre fradrag i mottatt faktura for forskuddsbetalinger, påløpt dagbot, omtvistet eller utilstrekkelig dokumentert beløp, krav som følge av Leverandørens mislighold eller beløp Kunden eller andre selskaper i konsernet har til gode hos Leverandøren.

15.8 Manglende fremleggelse av anmodet dokumentasjon, bankgaranti (dersom dette er avtalt) og/eller pliktig skatteinnbetaling gir Kunden rett til å holde tilbake fakturerte beløp inntil Leverandøren har fremlagt slik dokumentasjon.

15.9 Kunden har inntil 2 år etter mottak av slutfaktura rett til å foreta revisjon hos Leverandør for så vidt gjelder arbeid utført etter regning.

15.10 Ved forsinket betaling som ikke skyldes Leverandøren eller force majeure, har Leverandøren rett til å kreve morarente i henhold til den til enhver tid gjeldende lov om renter ved forsinket betaling.

## 16. Overdragelse

16.1 Leverandøren kan ikke overdra sine rettigheter og plikter i henhold til bestillingen til tredjepart, uten Kundens skriftlige samtykke. Slikt samtykke skal ikke nektes uten saklig grunn.

16.2 Dersom Leverandøren overdrar fakturaer til tredjepart for innkreving står han fortsatt ansvarlig overfor Kunden ved eventuelle reklamasjoner eller regreskrav.

16.3 Kunden kan overdra sine rettigheter og plikter etter bestillingen til andre selskaper i konsernet eller til eier eller leietaker av eiendommen hvor leveransen /tjenesten skal benyttes / utføres.

## 17. Forsikring

Leverandøren skal for egen regning tegne og opprettholde ansvarsforsikringer tilpasset Leverandørens virksomhet og leveransens / tjenestens art. Leverandøren skal på Kundens anmodning fremlegge slik dokumentasjon.

## 18. Konfidensialitet

Leverandøren, Leverandørens personell og underleverandører er forpliktet til å behandle alle fortrolige opplysninger som Leverandøren får tilgang til i forbindelse med denne bestillingen om Kunden og leveransen som konfidensielle, også etter at avtaleforholdet opphører. Slik

informasjon skal holdes hemmelig og ikke benyttes til annet formål enn oppfyllelse av bestillingen. Leverandøren er ansvarlig for ethvert tap som Kunden lider som følge av brudd på disse plikter.

## 19. Reklame

Leverandøren må innhente Kundens skriftlige samtykke dersom han for reklameformål eller på annen måte ønsker å gi offentligheten informasjon om bestillingen eller benytte Kunden som referanse, ut over å oppgi Kunden som generell referanse i tilbudssammenheng. Slikt samtykke skal ikke nektes uten saklig grunn. Leverandøren forplikter seg til å innta tilsvarende bestemmelse overfor eventuelle underleverandører.

## 20. Dokumentrang

Dersom bestillingsdokumentene inneholder bestemmelser som strider mot hverandre, skal dokumentene gjelde i følgende rekkefølge: bestillingen, evt. spesielle vilkår, alminnelige vilkår for kjøp av varer (dette dokumentet) og til slutt evt. vedlegg i kronologisk rekkefølge.

## 21. Lovvalg og verneting

21.1 Disse vilkårene og bestillingen er undergitt og fortolkes i samsvar med norsk rett.

21.2 Eventuelle tvister søkes løst ved forhandlinger. Fører forhandlinger ikke fram, skal saken avgjøres ved de ordinære domstolene, med mindre partene blir enige om noe annet.

21.3 At en tvist er brakt inn til avgjørelse for domstol eller voldgift, fritar i seg selv ikke partene fra å oppfylle sine forpliktelser etter bestillingen.

21.4 Oslo Tingrett er verneting dersom partene ikke enes om annet sted.

Dato;

Signatur leverandør;

-----