

Rammeavtale for eiendomsmegler næringseiendommer Avtalenummer 25/xxxxx



Stavanger kommune

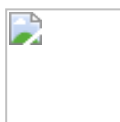
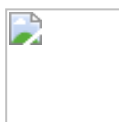


Table of contents

- 1 Om avtalen
 - 1.1 Parter
 - 1.2 Formål og omfang
 - 1.3 Partenes kontaktpersoner
 - 1.4 Avtalens varighet
 - 1.5 Tildeling av kontrakt innenfor rammeavtale
 - 1.6 Kontraktsdokumentene
- 2 Avrop
 - 2.1 Kontraktsdokumenter ved avrop
- 3 Pris
- 4 Underleverandører/underrådgivere
- 5 Nøkkelpersonell og utskiftning
- 6 Sluttoppgjør
- 7 Mislighold



1 Om avtalen

1.1 Parter

Denne avtalen er inngått mellom

og

1.2 Formål og omfang

Denne avtalen er en rammeavtale mellom Oppdragsgiver og Leverandøren om leveranse av følgende tjenester:

Meglertjenester til eiendomssalg.

Rammeavtalen gir Oppdragsgiver rett til å kjøpe tjenester som er dekket av denne rammeavtalen innenfor rammeavtalens omfang og varighet. Oppdragsgiverne er ikke forpliktet til å kjøpe noen bestemt mengde tjenester i rammeavtaleperioden.

1.3 Partenes kontaktpersoner

Representanten som er angitt nedenfor skal i utgangspunktet ikke involveres i saker som angår det enkelte avropet eller daglig drift, herunder bestilling, kvalitet på levert produkt/tjeneste og lignende.

Kundens representant er:

- Helge Vatland

Kunden skal være en prioritert kunde og ha minst én fast kontaktperson hos leverandør å forholde seg til i avtaleperioden, med stedfortreder i dennes fravær.

Leverandørens representant er:

- **SETT INN NAVN**

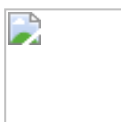
Partene skal uten ugrunnet opphold informere hverandre gjensidig om utskifting av personell som er navngitt i avtalen.

1.4 Avtalens varighet

Avtalen varer i 2 år. Vi har opsjon på ytterligere forlengelse av avtalen med 1+1 år regnet fra opprinnelig utløp. Avtalens vilkår videreføres uten endringer ved forlengelse.

Kunden har også opsjon på forlengelse av avtalen for en kortere periode enn 1 år, men ikke kortere enn 6 måneder.

Dersom vi bruker alle opsjoner inkludert forlengelse er den forventede verdien for rammeavtalen



1.000.000 kr ekskl. mva. Vi opplyser om verdier kun for informasjon, og er ikke bundet av disse. Den maksimale verdien er 1.000.000 kr ekskl. mva.

Det tas forbehold om endringer i volum som følge av endrede økonomiske rammevilkår og kommunal aktivitet, samt endrede forutsetninger eller behov. Avtalen kan sies opp av Kunden med 3 (tre) måneders varsel.

1.5 Tildeling av kontrakt innenfor rammeavtale

Kontrakt under rammeavtale med én leverandør tildeles på bakgrunn av kontraktsvilkårene i rammeavtalen og relevant tildelingskontrakt, eventuelt supplert med vilkår som fastsatt ved utfylling av tilbudet (i medhold av bestemmelsen(e) i forskrift om offentlige anskaffelser om rammeavtale med én leverandør).

1.6 Kontraktsdokumentene

Rammeavtalen består av følgende dokumenter:

1. Avtaledokumentet (dette dokumentet)
2. Referater etter avklarings- /kontraktsmøte datert **[sett inn dato]**, godkjent av begge parter.
3. Tilbudet, datert. **[sett inn dato]**
4. Konkurransesgrunnlaget med vedlegg

Ved motstrid gjelder dokumentene i den nevnte rekkefølge.

Alle endringer/tilførsler til avtalen må foreligge i skriftlig form undertegnet av begge parter for å være gyldig.

Ved avrop på rammeavtalen rangeres den enkelte bestilling foran øvrige avtaledokumenter. De enkelte avropene reguleres av følgende dokumenter:

1. Leverandørens ordrebekreftelse
2. Bestillingsskjema med vedlegg
3. Rammeavtalen

Dokumentene over utfyller hverandre og utgjør sammen kontraktsdokumentene. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre skal de gjelde i ovennevnte rekkefølge.

Er det motstrid mellom bestemmelser i den enkelte dokumentgruppen nevnt over, går spesielle bestemmelser foran generelle bestemmelser, og bestemmelser utarbeidet særskilt for kontrakten, foran standardiserte bestemmelser.

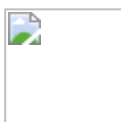
2 Avrop

Bestilling/avrop foretas fra oppdragsgiver til leverandør via mail.

2.1 Kontraktsdokumenter ved avrop

Ved avrop på rammeavtalen rangeres den enkelte bestilling foran øvrige avtaledokumenter. De enkelte avropene reguleres av følgende dokumenter:

1. Leverandørens ordrebekreftelse
2. Oppdragsavtale



3. Rammeavtalen

4. Generelle avtalevilkår

Dokumentene over utfyller hverandre og utgjør sammen kontraktsdokumentene. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre skal de gjelde i ovennevnte rekkefølge.

Er det motstrid mellom bestemmelser i den enkelte dokumentgruppen nevnt over, går spesielle bestemmelser foran generelle bestemmelser, og bestemmelser utarbeidet særskilt for kontrakten, foran standardiserte bestemmelser.

3 Pris

Leverandøren kompenseres for oppdraget iht. avtalt provisjon og betingelser, som følger av konkurransegrunnlaget med vedlegg, Leverandørens tilbud, og referat fra avklaringsmøte.

Rammeavtalens provisjon og betalingsvilkår skal legges til grunn ved alle avrop. Leverandøren kan tilby lavere provisjon ved spesielle oppdrag.

Provisjon skal inkludere alle leverandørens direkte og indirekte kostnader slik som eksempelvis lønn, gebyrer, sosiale utgifter, arbeidsavgifter, feriepenger, arbeidsgiveromkostninger, kostnader for bruk av alt verktøy både manuelt og elektrisk, verneutstyr og arbeidsgivers fortjeneste.

4 Underleverandører/underrådgivere

Ved bruk av underleverandører har oppdragsgiver samme krav til som til Leverandøren. Kravene er blandt annet opplistet under ESPD avvisningsgrunner i Merccell.

5 Nøkkelpersonell og utskiftning

Arbeidet under denne kontrakten skal utføres av følgende personell:

Rolle i oppdraget/prosjektet	Navn	Stilling	E-post	Telefon
[sett inn]	[sett inn]	[sett inn]	[sett inn]	[sett inn]

Oppdraget skal utføres av den eller de som er angitt over. Den eller de personer som utfører oppdraget skal ha nødvendige kvalifikasjoner og erfaring og for øvrig tilfredsstille de krav Oppdragsgiver har stilt i kontrakten. Leverandøren kan ikke skifte ut personer som i henhold til kontrakten eller senere avtale skal utføre oppdraget, uten Oppdragsgiverens skriftlige forhåndsgodkjenning.

En eventuell ny person skal ha tilsvarende utdanning og erfaring som den person som byttes ut. Provisjonssats for ny person vil være den samme som tilbudt i konkurransen. Dette vil gjelde alle bytter i avtaleperioden.

Det vil ikke bli betalt for opplæring eller erfaringsutveksling. Det forventes at ny person setter seg inn i oppdraget uten forsinkelse eller kostnad for Oppdragsgiver.



Tilbudt nøkkelpersonell skal beherske norsk skriftlig og muntlig.

6 Sluttoppgjør

Leverandør sender sluttoppgjør på grunnlag av sluttoppgjørsoppstilling for hvert enkelt avrop.

Ytterligere oppgjørs opplysninger avtales på kontraktsmøte mellom kunde og leverandør.

7 Mislighold

Dette punktet gjelder mislighold i rammeavtaleforholdet. Mislighold under det enkelte avropet reguleres av kontrakten som gjelder for det enkelte avropet.

Hva som anses som mislighold:

Det foreligger mislighold fra Leverandørens side hvis Leveransen under rammeavtalen ikke er i samsvar med de formål, krav eller spesifikasjoner som er avtalt. Det foreligger også mislighold dersom Leverandøren ikke oppfyller øvrige avtalte plikter.

Det foreligger ikke mislighold dersom situasjonen skyldes oppdragsgivers forhold eller Force Majeure.

Sanksjoner ved mislighold:

- Erstatning:

Oppdragsgiver kan ved mislighold kreve erstatning etter alminnelige kontraktsrettslige prinsipper. Indirekte tap kan kun kreves dekket dersom Leverandøren eller noen denne svarer for har utvist grov uaktsomhet eller forsett.

- Heving:

Ved vesentlig mislighold kan oppdragsgiver heve rammeavtalen med øyeblikkelig virkning.

I tillegg til heving kan oppdragsgiver kreve erstatning.

