

Denne avtalen inngås mellom Grønn Byggallianse org.nr. 987 297 689, heretter kalt "Grønn Byggallianse", og lisenstakeren.

## 1. BAKGRUNN

- 1.1** Grønn Byggallianse har utviklet BREEAM-NOR i samarbeid med BRE Global;
- 1.2** Grønn Byggallianse har de immaterielle rettighetene til BREEAM-NOR, samt tilhørende dokumenter, hjelpeverktøy og sertifikater unntatt immaterielle rettigheter som tilhører BRE Global;
- 1.3** Denne avtalen gir lisenstakeren rettigheter til å la sine registrerte revisorer utføre revisjoner etter teknisk manual for BREEAM-NOR.

## 2. DEFINISJONER

### 2.1 Følgende begreper skal ha følgende betydning i denne avtalen:

<i>Avtale</i>	Denne lisensavtalen, lisensbrevet og vedlegg som slike dokumenter henviser til.
<i>BREEAM-NOR</i>	BREEAM-NOR er en sertifiseringsordning for revisjon av bygninger og eiendommer som Grønn Byggallianse har eiendomsrett til. Henvisninger til BREEAM-NOR skal anses som en henvisning til den til enhver tid gjeldende versjon av BREEAM-NOR-manualen og tilhørende programvare og tilknyttet dokumentasjon.
<i>BRE Global</i>	BRE Global Limited, registrert i England med org.nr. 8961297. BRE Global har godkjent at Grønn Byggallianse utvikler BREEAM-NOR i samsvar med standarden BREEAM International og tilpasset bruk i Norge.
<i>Lisensbrevet</i>	Lisensbrevet SK 102 utstedt av Grønn Byggallianse som gir lisenstaker tillatelse til å utføre BREEAM-NOR revisjoner gjennom registrerte revisorer.
<i>Lisenstaker</i>	Den juridiske enhet som har lisens fra Grønn Byggallianse til å la registrerte revisorer utføre BREEAM-NOR revisjoner.
<i>Programvare</i>	Programvare som Grønn Byggallianse eller BRE Global, eller noen av deres samarbeidspartnere har rettighetene til, og som lisenstaker gis tilgang til i forbindelse med BREEAM-NOR-revisjoner.
<i>Registrerte revisorer</i>	Personer nevnt i lisensbrevet som arbeider på vegne av lisenstakeren, og som er godkjent av Grønn Byggallianse eller BRE Global etter å ha bestått opplæring og eksamen og/eller prøverevisjon.
<i>Tilknyttet dokumentasjon</i>	Programvare, tegninger, fremgangsmåter, skjemaer, sertifikater, veiledning, presentasjoner og annet materiale som lisenstaker får tilgang til gjennom Grønn Byggallianse som hjelpemidler i utførelsen av tjenesten.
<i>Tjenester</i>	Kontroll, beregning, opplæring, revisjon, testing, sertifisering og andre tjenester lisenstakeren leverer til sine kunder under og/eller i forbindelse med BREEAM-NOR-revisjoner.

## 3. LISENS

- 3.1** Grønn Byggallianse gir lisenstakeren en ikke-eksklusiv og ikke-overførbar lisens til å utføre revisjon etter BREEAM-NOR gjennom sine registrerte revisorer og for øvrig på de vilkår som er beskrevet i avtalen. Lisensen er gyldig for revisjoner utført i Norge. Lisensen forutsetter at lisenstaker har minst én registrert revisor for BREEAM-NOR.

- 3.2** Revisjoner etter BREEAM-NOR kan bare utføres av registrerte revisorer navngitt i lisensbrevet, og kun for de bygningstypene som står oppført i lisensbrevet.
- 3.3** Lisenstakeren kan be om at andre kvalifiserte revisorer innlemmes i lisensbrevet som registrerte revisorer ved å fylle ut søknad om lisens.
- 3.4** Revisjonene skal utføres ved hjelp av aktuelle revisjonsverktøy som Grønn Byggallianse stiller til rådighet eller tredjeparters revisjonsverktøy dersom disse er skriftlig godkjent av Grønn Byggallianse i forkant.

#### **4. LIENSTAKERS ANSVAR**

##### **4.1** Lisenstakeren skal:

- i) Uten ugrunnet opphold underrette sine kunder om eventuelle relevante endringer i BREEAM-NOR krav, tjenestene og avgifter som er relevante for kundene;
- ii) Utføre tjenestene på kyndig og aktsom måte i henhold til kravene i BREEAM-NOR, tilknyttet dokumentasjon og andre rimelige instruksjoner fra Grønn Byggallianse;
- iii) Sørge for at registrerte revisorer oppfyller kompetansekravene som fastsettes av Grønn Byggallianse, og at registrerte revisorer som ikke utfører revisjonene riktig, ikke får utføre flere revisjoner før de oppfyller kompetansekravene. Lisenstaker skal videre sørge for at de feilene som er avdekket i revisjonene utbedres uten ytterligere kostnad for den aktuelle kunden;
- iv) Umiddelbart informere Grønn Byggallianse hvis lisenstakeren blir klar over en mangel i utførelsen av tjenestene og uten ugrunnet opphold treffe de tiltak Grønn Byggallianse med rimelighet kan kreve for å utbedre mangelen;
- v) Umiddelbart underrette Grønn Byggallianse om eventuelle klager mot lisenstakeren som er relevante for tjenestene og iverksette nødvendige tiltak for å sikre at slike klager behandles raskt og rettferdig (se prosedyre IS 403);
- vi) Registrere utførlige opplysninger om tjenestene, herunder om utførte revisjoner, og oppbevare dem i 10 år, og sørge for at opplysningene ved forespørsel er tilgjengelige for kontroll av Grønn Byggallianse eller BRE Global;
- vii) Fremskaffe all informasjon som er påkrevet under BREEAM-NOR eller som Grønn Byggallianse for øvrig med rimelighet krever;
- viii) Vederlagsfritt promotere BREEAM-NOR og tjenestene. Grønn Byggallianse forbeholder seg retten til å kreve en tilleggsavgift fra lisenstakeren dersom lisenstaker tar vederlag for å utføre slik promotering;
- ix) Oppbevare Grønn Byggallianses og BRE Globals manualer, dokumenter og andre immaterielle rettigheter på en trygg og sikker måte;
- x) Behandle tilknyttet dokumentasjon konfidensielt med mindre slik dokumentasjon må gis andre for å kunne utføre tjenestene, unntak er avtalt skriftlig mellom partene eller utlevering er lovpålagt.

##### **4.2** Lisenstakeren skal ikke:

- i) Gjøre noe som kan skade omdømmet til Grønn Byggallianse eller BRE Global;
- ii) Dele informasjon om forhold knyttet til avtalen med tredjeparter uten skriftlig godkjenning fra Grønn Byggallianse (slik godkjenning skal ikke nektes uten saklig grunn);
- iii) Fjerne, endre eller dekke til Grønn Byggallianses eller BRE Globals varemerker, sertifiseringsmerker eller andre identifiseringsmerker;
- iv) Bruke BREEAM-NOR, tilknyttet dokumentasjon eller annet materiale lisenstaker gis tilgang til gjennom avtalen på andre måter eller til andre formål enn det som er tillatt etter avtalen. Det omfatter bl.a. at Lisenstaker ikke skal kopiere, viderelisensiere, distribuere, reprodusere eller på annen måte tilgjengeliggjøre slikt materiale. For programvare tillates det å ta to sikkerhetskopier;

- v) Ikke foreta omvendt utvikling av, ta fra hverandre eller dekompile programvaren eller på andre måter prøve å avsløre kildekoden i programvaren eller prøve å endre, slå sammen eller oversette programvaren, uansett måte og formål, også feilretting.
- vi) Gjøre endringer som påvirker kvaliteten på tjenestene, med mindre slik endring er skriftlig godkjent av Grønn Byggallianse (godkjennelse kan kun nektes med saklig grunn);
- vii) Tilby produkter og tjenester som konkurrerer med Grønn Byggallianses produkter og tjenester, ved bruk av BREEAM-NOR og tilknyttede dokumenter eller på annen måte;

## 5. GRØNN BYGGALLIANSES ANSVAR

**5.1** Grønn Byggallianse og/eller BRE Global skal gi lisenstaker grunnleggende opplæring, dokumentasjon og veiledning slik at lisenstakeren kan utføre tjenestene som forutsatt i BREEAM-NOR.

**5.2** Grønn Byggallianse kan når som helst gjøre nødvendige endringer i BREEAM-NOR og tilknyttet dokumentasjon for å gjenspeile endringer i teknologi, standarder, gjeldende sikkerhetskrav eller andre lovpålagte krav. Grønn Byggallianse skal kostnadsfritt opplyse lisenstakeren om endringene og gi lisenstakeren relevant dokumentasjon. Eventuell ytterligere opplæring kan gis i henhold til Grønn Byggallianses gjeldende priser.

**5.3** Grønn Byggallianse skal iverksette reaksjoner mot lisenstakere som misbruker BREEAM-NOR eller skader omdømmet til BREEAM-NOR og/eller Grønn Byggallianse / BRE Global.

## 6. AVGIFTER

**6.1** Lisensen i punkt 3 forutsetter at lisenstakeren betaler avgift som beskrevet i PL 201 BREEAM-NOR prisliste.

**6.2** Lisensen fornyes automatisk hvert år. Lisens som ikke skal fornyes, må sies opp med 30 dagers varsel til Grønn Byggallianse forut for fornyelsesdatoen for å unngå at ny lisensavgift påløper.

**6.3** Lisensavgiften(e) faktureres årlig, er ikke-refunderbar(e) og skal betales innen 14 dager fra fakturadato.

## 7. KONTROLL

**7.1** Lisenstaker skal tillate at Grønn Byggallianse eller dennes autoriserte representanter foretar jevnlig kontroll av kvaliteten på lisenstakers utførelse av tjenestene. lisenstaker skal utbedre eventuelle mangler som avdekkes gjennom slik kontroll innen rimelig tid.

**7.2** Lisenstaker skal sørge for at Grønn Byggallianse får kopier av dokumenter, materiale, informasjon og data som med rimelighet kan anses nødvendige for å kontrollere utførelsen av tjenestene (heretter kalt "materiale"). Dersom slikt materiale eies eller kontrolleres av lisenstakers kunder, skal lisenstaker sørge for at retten til å utlevere slike kopier til Grønn Byggallianse er ivaretatt i de relevante kundeavtaler. Grønn Byggallianse skal ikke under noen omstendighet være økonomisk ansvarlig for tap av eller skade på slikt materiale.

**7.3** Lisenstaker skal sørge for at Grønn Byggallianse gis uhindret og sikker tilgang til anlegget som skal kontrolleres i den utstrekning det er nødvendig for kontroll av tjenestene, samt utstyre kontrollørene med nødvendig verneutstyr og eventuelle andre nødvendige hjelpemidler. Leverandøren skal sørge for trygt arbeidsmiljø som overholder relevante lovkrav. I den grad slik tilgang krever lisenstakers kunders samtykke, skal lisenstaker sørge for at slikt samtykke gis i de relevante kundeavtaler. Under kontrollen skal lisenstakeren påse at en representant for lisenstakeren ledsager Grønn Byggallianse til enhver tid. Leverandørens representant skal kunne operere relevant utstyr og maskiner slik at den informasjon som er nødvendig for å gjennomføre kontrollen kan uthentes.

**7.4** Grønn Byggallianses kvalitetskrav til registrerte revisorer er beskrevet i "BREEAM-NOR Operations Manual" (SD 601). Manualen beskriver en trinnsvis metode for utførelse av revisjoner. Dersom lisenstaker ikke oppfyller slike kvalitetskrav, vil Grønn Byggallianse meddele lisenstakeren om slik manglende oppfyllelse og eventuelle konsekvenser i henhold til avtalens punkt 10.

**8. IMMATERIELLE RETTIGHETER**

**8.1** Grønn Byggallianse eier de immaterielle rettighetene til BREEAM-NOR unntatt immaterielle rettigheter som eies av BRE Global. Lisenstakeren verken har eller oppnår eiendomsrett til BREEAM-NOR materiale gjennom denne avtalen.

**8.2** Publikasjon IS 402 oppgir hvilke BREEAM logoer og merker lisenstakeren kan bruke og hvordan de skal brukes.

**9. ØKONOMISK ANSVAR**

**9.1** Grønn Byggallianse skal ikke være økonomisk ansvarlig overfor lisenstakeren for tap av fortjeneste eller annet indirekte eller avledet tap, skade, utgifter eller andre krav som oppstår i forbindelse med avtalen. Grønn Byggalliances erstatningsansvar for tap som oppstår i tilknytning til denne avtalen er under enhver omstendighet begrenset oppad til det høyeste av NOK 90 000 og 115 % av lisensavgiftene lisenstakeren faktisk har betalt til Grønn Byggallianse under avtalen. Ovennevnte ansvarsbegrensning gjelder ikke for unntak som følger av ufrikelig lov.

**9.2** Lisenstakeren skal kun gjøre eventuelle misligholdsbeføyelser gjeldende mot Grønn Byggallianse, men ikke styret eller ledelse i eller personer engasjert av Grønn Byggallianse.

**9.3** Grønn Byggallianse skal nedlegge en rimelig innsats for å nå de frister som er fastsatt i avtalen. Grønn Byggallianse kan ikke holdes ansvarlig for tap som skyldes forsinkelser.

**9.4** Lisenstaker skal holde Grønn Byggallianse skadesløs for ethvert tap, herunder krav fra tredjeparter, som skyldes lisenstakers brudd på denne avtalen, bruk av BREEAM-NOR eller tilknyttet dokumentasjon på annen måte enn det som er forutsatt i denne avtalen og krenkelse av tredjeparts rettigheter.

**9.5** Ingen av partene skal være ansvarlig overfor den andre for manglende oppfyllelse som med rimelighet kan anses å skyldes omstendigheter utenfor deres kontroll. En part som rammes av slike omstendigheter skal uten ugrunnet opphold skriftlig underrette den andre parten om årsaken til den manglende oppfyllelsen og iverksette rimelige tiltak for å oppfylle avtalen på best og raskest mulig måte.

**9.6** Med mindre annet er skriftlig avtalt med Grønn Byggallianse, skal lisenstakeren tegne og opprettholde en forsikringspolise for profesjonsansvar som minimum skal vare fra det tidspunkt lisensen i punkt 3 gis, til tolv år etter opphøret av slik lisens. Forsikringspolisen skal ha en øvre erstatningsgrense på minst NOK 9 000 000 for enkeltkrav og som samlet beløp, forutsatt at slik forsikring tilbys til en pris som er kommersielt rimelig uten henblikk på lisenstakerens kravshistorikk. Dette punkt 9.6 påvirker ikke lisenstakers forpliktelser til skadesløsholdelse under avtalen.

**10. STANSING OG OPPSIGELSE**

**10.1** Hver av partene kan si opp denne avtalen med 30 dagers skriftlig varsel til den andre parten.

**10.2** Ved avtalens opphør, uavhengig av årsak og hvorvidt opphøret er midlertidig eller permanent, blir lisenser gitt etter avtalen umiddelbart ugyldige.

**10.3** Grønn Byggallianse kan umiddelbart inndra lisensen gitt under avtalen og dermed også retten til å utføre tjenestene, dersom:

- i) lisenstakerens oppfyllelse av hele eller deler av avtalen er mangelfull;
- ii) lisenstakeren ikke består kontrollen utført av Grønn Byggallianse etter punkt 7, eller tjenestene for øvrig ikke utføres i tråd med alminnelig god bransjepraksis;
- iii) lisenstakeren ikke sørger for en tilfredsstillende løsning på alvorlige klager som med rimelighet må anses løsbare;
- iv) betaling ikke har skjedd innen 30 dager etter datoen for en faktura fra Grønn Byggallianse; eller

- v) lisenstakeren eller registrerte revisorer opptrer truende eller uprofesjonelt overfor Grønn Byggallianse personale.

Inndragelsen vil være inntil Grønn Byggallianse anser at forholdet som var årsak til inndragelsen er tilfredsstillende løst, eller til Grønn Byggallianse sier opp avtalen i tråd med dette punkt 10.

- 10.4** Hver av partene kan med umiddelbar virkning si opp avtalen etter skriftlig varsel til den andre parten dersom den andre parten:
- i) misligholder avtalen og, hvis misligholdet kan avhjelpest, misligholdet ikke er utbedret innen 14 dager etter å ha mottatt varsel om bruddet med krav om utbedring;
  - ii) er gjenstand for en endring i over 50 % av de direkte eller indirekte eierinteressene i parten;
  - iii) er ute av stand til å betale gjeld eller gjennomgår tvangsavvikling eller frivillig avvikling av andre grunner enn fusjon, der selskapet som parten er en del av etter fusjonen er bundet av avtalen, får oppnevnt bostyrer, slutter å drive virksomhet, eller er gjenstand for lignende tiltak som gir den varslende parten rimelig grunn til å tro at den andre parten er ute av stand til å betale gjelden sin.
- 10.5** Avtalens opphør skal ikke ha betydning for bestemmelser som etter sin natur er ment å være etter avtalens opphør, herunder avtalens taushetsforpliktelser.
- 10.6** I forbindelse med oppsigelse eller midlertidig inndragning av lisensen etter dette punkt 10, kan Grønn Byggallianse fullføre tjenester eller sørge for at de blir fullført av en tredjepart. I slike tilfeller skal Grønn Byggallianse ha krav på en forholdsmessig andel av vederlaget lisenstaker har krav på fra den aktuelle kunde for slike tjenester. Etter anmodning fra Grønn Byggallianse skal lisenstakeren overdra (i hovedsak på samme vilkår) eventuelle avtaler om tjenestene til Grønn Byggallianse eller en utpekt tredjepart i den grad det er nødvendig for å kunne fullføre tjenestene, forutsatt at det er tillatt i den enkelte avtale eller at den aktuelle kunde for øvrig samtykker til dette.
- 11. ØVRIG**
- 11.1** Ingen av partene skal overdra sine rettigheter eller plikter under avtalen uten skriftlig forhåndstillatelse fra den andre parten. Med mindre annet er avtalt kan tredjeparter heller ikke gjøre gjeldende enkeltvilkår under avtalen.
- 11.2** Avtalen utgjør den fullstendige avtalen mellom partene og erstatter alle tidligere muntlige eller skriftlige avtaler knyttet til innholdet i avtalen.
- 11.3** Unnlatelse eller forsinkelse hos partene med hensyn til å benytte seg av en rett etter denne avtale skal ikke anses som avkall på retten.
- 11.4** Denne avtalen skal være undergitt norsk lov. Verneting er norske domstoler.