



Livneset

Totalentreprise

Vedlegg A1_Spesielle kontraktsbestemmelser

INNHold

Innhold	2
0.1. Alminnelige kontraktsbestemmelser	3
0.2. Spesielle kontraktbestemmelser	3

0. KONTRAKTSBESTEMMELSER

0.1. Alminnelige kontraktsbestemmelser

For regulering av kontraktsbestemmelser gjelder:

NS 8407:2011, *Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentreprise.*

0.2. Spesielle kontraktbestemmelser

Varsler og krav (NS 8407: 2011 pkt 5.

Pkt. 5 annet avsnitt gis følgende tillegg:

Endringsordre, endringsordrekraft og irregulære endringsordre skal likevel varsles på fastsatt skjema. Krav om fristforlengelse, vederlagsjustering og rigg og drift skal også fremgå av skjema.

Partenes sikkerhetsstillelse (NS 8407:2011, pkt. 7)

Pkt. 7.1 annet avsnitt første setning utgår og erstattes med følgende:

Sikkerheten skal stilles senest 14 dager etter kontraktsinngåelsen.

Pkt. 7.2 første avsnitt gis følgende tillegg:

Totalentreprenøren skal stille sikkerhet for sine kontraktsforpliktelser i utførelsestiden og reklamasjonstiden basert på Byggblankett 8407 B:2011 *totalentreprenørens sikkerhetsstillelse i utførelsestiden og i reklamasjonstiden.*

Totalentreprenørens forsikring (NS 8407:2011, pkt. 8)

Pkt. 8.3 første avsnitt første setning utgår og erstattes med følgende:

Totalentreprenøren skal innen 14 dager etter kontraktsinngåelse oversende attester på at forsikring er tegnet i henhold til 8.1 og 8.2.

Valg av kontraktsmedhjelper (NS 8407:2011, pkt. 10.1)

Pkt. 10.1 gis følgende tillegg:

Arbeidet skal utføres av totalentreprenøren og dennes ansatte i tjenesteforhold, eventuelt av underentreprenør og deres ansatte, eller ved bruk av lovlig innleid arbeidskraft.

Jfr FOA § 19-3 stiller oppdragsgiver krav om at leverandørene max kan ha to ledd i leverandørkjeden under seg. Oppdragsgiver kan evt. godta flere ledd dersom det er nødvendig for å sikre konkurranse.

Lover, forskrifter og offentlige vedtak (NS 8407:2011, pkt. 18.1)

Pkt. 18.1 gis følgende tillegg:

Totalentreprenøren plikter å ha eller opprette et internkontrollsystem samt ivareta sine plikter mht. helse, miljø og sikkerhet på bygge- og anleggsplassen, iht. de til enhver tid gjeldende lover og regler, samt byggherrens plan for sikkerhet, helse, arbeidsmiljø og ytre miljø for det aktuelle prosjektet. Ved brudd på ovennevnte plikter, har byggherren rett til å stanse arbeidene dersom han anser det nødvendig. Forsinkelse som skyldes slik stansing er totalentreprenørens ansvar.

Lover, forskrifter og offentlige vedtak (NS 8407:2011, pkt. 18.3)

Pkt 18.3 gis følgende presisering:

Byggeplassledelsen skal beherske norsk språk flytende, skriftlig og muntlig, og skal til enhver tid være tilgjengelig på byggeplassen.

Totalentreprenørens fremdriftsplan (NS 8407: 2011, pkt. 21.2)

Pkt. 21.2 første avsnitt, første setning utgår og erstattes med følgende:

Totalentreprenøren skal innen fire uker etter kontraktsinngåelsen utarbeide og fremlegge fremdriftsplan for kontraktsarbeidet.

Nærmere fastleggelse av byggherrens medvirkningsplikt (NS 8407:2011, pkt. 22.5)

Pkt. 22.5 skal gis følgende tillegg:

Byggherre skal gis en frist for medvirkning på minimum 14 dager.

Byggherrens risiko ved uforutsette forhold ved grunnen (NS 8407:2011 pkt. 23.1)

Pkt. 23.1 utgår og erstattes med følgende:

Totalentreprenøren overtar all risiko for grunnforholdene, bortsett fra ulovlig forurensning, og må selv kontrollere at opplysninger som er gitt er riktige og tuftet på korrekte faktiske forhold. Byggherren har kun ansvar for grunnforhold dersom det er gitt bevisst uriktige opplysninger.

Avtalt plassering av risikoen for forholdene i grunnen (NS 8407:2011 pkt. 23.2)

Pkt. 23.2 utgår.

Avtalt risikoovergang (NS 8407:2011, pkt. 24.2), tillegg til pkt. 24.2.1

Pkt. 24.2.1 første avsnitt utgår og erstattes med følgende:

Totalentreprenør overtar risikoen for løsninger og annen prosjektering, herunder alt av prosjekteringsmateriale utarbeidet av BH eller på vegne av BH før kontraktsinngåelse av fase 2. Overordnet gjelder at TE overtar ansvaret for de av BH utarbeidede prosjektdokumenter, i form av tegninger, løsninger mv. som om han selv hadde utarbeidet dem. I den forbindelse påtar TE seg ansvar for at det prosjekteringsmateriale som er utarbeidet fullt ut er egnet og tilstrekkelig for de arbeider TE skal utføre, sett i lys av prosjektets ferdigstillelsesgrad ved kontraktsinngåelse. TE's frist for å gjennomgå materialet, jf. NS 8407 pkt. 24.2.2 første avsnitt, er samspillfasen, dvs frem til kontraktsinngåelse av fase 2 gjennomføring.

Indeksregulering (NS 8407:2011, pkt. 26.2)

Pkt. 26.2 erstattes med følgende:

Kontraktssummen inkluderer lønns og prisstigning og skal ikke være gjenstand for indeksregulering.

Endringsordre (NS 8407:2011, pkt. 31.3)

Pkt. 31.3 første avsnitt første setning utgår og erstattes med følgende:

En endringsordre skal være avgitt på avtalt skjema for endringsordre.

Totalentreprenørens varslingsplikt (NS 8407:2011, pkt. 32.2)

Pkt. 32.2 første avsnitt første setning gis følgende tillegg:

Varselet skal gis på avtalt skjema for endringsordrekrav.

Byggherrens svarplikt (NS 8407:2011, pkt. 32.3)

Pkt. 32.2 første avsnitt gis følgende tillegg:

Byggherrens avslag på totalentreprenørens krav skal gis på fastsatt skjema for irregulær endringsordre.

Særskilt varsel om utgifter til rigg og drift m.v. (NS 8407:2011, pkt. 34.1.3)

Pkt. 34.1.3 skal gis følgende tillegg:

Ved beregning av vederlagsjustering for rigg og drift, danner rigg- og driftskostnaden for det aktuelle byggetrinn grunnlaget for vederlagsjusteringen.

Avbestilling (NS 8407:2011, pkt. 44)Pkt. 44 gis følgende tillegg:

Gjennomføringen av byggetrinn 1 forutsetter at 60 % av den samlede salgsværdien (i henhold til fastsatt pris) av boenheter som inngår i byggetrinn 1 er forhåndssolgt. Dersom prosjektet ikke realiseres skal dette ikke være å anse som en avbestilling og totalentreprenøren skal ikke ha krav på erstatning.

Byggherrens rett til å få utlevert prosjekteringsmaterialet (NS 8407:2011, pkt. 47.2.1)Pkt. 47.2.1 annet avsnitt utgår og erstattes med følgende:

Prosjekteringsmateriale som bes utlevert av byggherre, skal leveres i digitalt format. Med digitalt format menes aktive og redigerbare filer, utformet i henhold til NS 3451. Tekstdokumenter skal leveres i format hvor det er mulig å kopiere tekst og grafikk digitalt. Tegninger mv. skal på forespørsel utleveres i vektorbasert format som DWG eller DXF. Byggherren skal ha eiendomsrett til alt prosjekteringsmateriale.

Oppmannsavgjørelse (NS 8407:2011, pkt. 50.3.1)Pkt. 50.3.1 første og annet avsnitt utgår og erstattes med følgende:

Bestemmelsen får kun anvendelse dersom begge parter i hvert enkelt tilfelle er enige om å forelegge tvisten for en oppmann. Dersom partene ikke innen 14 dager etter at partene er enige om å forelegge tvisten for en oppmann ikke er enige om hvem som skal være oppmann, skal oppmann velges fra Standard Norges oppsatte liste over oppmenn etter den der fastsatte fremgangsmåten.

T 1: Forholdet til bustadoppføringslova

Prosjektet gjelder oppføring av boliger til salg og forholdet mellom byggherren og den enkelte kjøper er underlagt lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m av 13. juni 1997 nr. 43 («bustadoppføringslova»).

Der kjøper(e) av bolig (er) skal foreta materialvalg e.l, avklares dette direkte mellom kjøper og totalentreprenør. Totalentreprenøren er i slike tilfeller ansvarlig for å følge bustadoppføringslovas regler.

T 2: Lønns- og arbeidsvilkår

På områder som er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, skal totalentreprenøren sørge for at ansatte hos totalentreprenøren og underentreprenører/underleverandører som direkte medvirker til å oppfylle denne kontrakten har lønns- og arbeidsvilkår i henhold til gjeldende forskrifter.

På områder som ikke er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, skal totalentreprenøren sørge for at de samme ansatte har lønns- og arbeidsvilkår i henhold til gjeldende 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.

Totalentreprenøren har en plikt til å avtalefeste tilsvarende krav i alle avtaler med underentreprenører/underleverandører som omfatter ansatte hos underentreprenører/underleverandører som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten.

Totalentreprenøren skal på forespørsel og innen en tidsfrist fastsatt av kunne dokumentere at kravene til lønns- og arbeidsvilkår blir overholdt i egen virksomhet og hos eventuelle underentreprenører/underleverandører. Byggherre og totalentreprenøren kan hver for seg kreve at opplysningene skal legges frem for en uavhengig tredjepart som byggherre har gitt i oppdrag å undersøke om kravene i denne bestemmelsen er oppfylt. Totalentreprenøren kan kreve at tredjeparten skal ha undertegnet en erklæring om at opplysningene ikke vil bli benyttet for andre formål enn å sikre oppfyllelse av totalentreprenøren forpliktelse etter denne bestemmelsen. Dokumentasjonsplikten gjelder også underentreprenører/underleverandører.

Hvis forholdene ikke utbedres innen fastsatt frist, vil dette bli ansett som mislighold av kontrakten. Brudd på kravene til lønns- og arbeidsvilkår gir grunnlag for tilbakehold av et beløp tilsvarende 2x innsparingen for totalentreprenør eller underentreprenør/underleverandør frem til forholdet er brakt i orden. Dersom forholdet ikke er brakt i orden innen 3 mnd. etter at forholdet er påpekt overfor totalentreprenør, kan byggherren heve Avtalen med 30 dagers varsel.

Ansatte hos totalentreprenøren og underentreprenører/underleverandører som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten skal ha lønns- og arbeidsvilkår i samsvar med forskrift om allmenngjort tariffavtaler. På områder som ikke er omfattet av forskriften, skal lønns- og arbeidsvilkår ikke være dårligere enn det som følger av gjeldende landsomfattende tariffavtale, eller i mangel av slik landsomfattende tariffavtale, det som ellers er normalt for vedkommende sted og yrke. Dette gjelder også for arbeid som skal utføres i utlandet.