

Del I-3 Tilpasninger til NS 8407

Stavne aktivitetssenter

Trondheim kommune

DEL I-3

TILPASNINGER TIL NS 8407

Del I-3 Tilpasninger til NS 8407

Stavne aktivitetssenter

Trondheim kommune

NS 8407:2011 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser (NS 8407) gjelder for kontrakten, ref. Del 1-2. Som følge av at kontrakten gjennomføres i 2 faser med integrert organisasjon, må NS 8407 tilpasses. Del 1-3 omhandler tilpasninger til NS 8407.

1 DEFINISJONER

1.9

samspillsavtale

Den overbyggende avtalen mellom byggherren og Entreprenøren med bilag

1.10

samspillsorganisasjon

Den organisasjon som skal gjennomføre arbeidene som følger av samspillsavtalen

1.11

styringsgruppe

Den del av samspillsorganisasjonen som har overordnet ansvar for gjennomføringen av prosjektet

1.12

målpris

Den sum partene blir enige om at prosjektet kan gjennomføres i Fase 2 og som partene vil avregne prosjektkostnader mot. Begrepet «kontraktsum» i NS 8407 punkt 1.6 skal leses som «målpris» med mindre annet fremgår tydelig av sammenhengen

1.13

kontraktsinngåelse

Tidspunkt for inngåelse av Samspillsavtalen.

1.14

Entreprenør

Entreprenør skal leses som totalentreprenør i kontrakten

2 KONTRAKTSDOKUMENTER OG TOLKNINGSREGLER

(erstattes)

For denne kontrakten gjelder de dokumenter og tolkningsregler som fremkommer av samspillsavtalen. Ved motstrid gjelder spesielle kontraktsbestemmelser foran generelle kontraktsbestemmelser.

4 MØTER

(erstattes)

Samspillsorganisasjonen vil i fellesskap utarbeide en hensiktsmessig møtestruktur og -plan.

5 VARSLER OG KRAV

(erstattes)

Formell kommunikasjon skal rettes til partenes respektive Prosjektledere.

En part som ønsker å påberope et forhold som har konsekvens for rettigheter og plikter, herunder konsekvenser for kostnader eller vederlag, forsinket ferdigstillelse, forsinket oppnåelse av en milepæl i Bilag C, svekke kontraktsgjenstandens kvalitet eller lignende, skal varsle den annen part skriftlig innen rimelig tid etter at parten ble kjent med det forholdet. Det samme gjelder svar på slike henvendelser.

Byggherrens endringshåndteringsrutine krever at to fra byggherren behandler endringen. Entreprenøren er inneforstått med og aksepterer at kommunens styringssystem tilsier at varsler og beslutninger rutinemessig skal behandles i flere nivåer i kommunen. Entreprenøren aksepterer at tid som medgår til behandling av varsler osv som naturlig følge av beslutningsprosess i flere ledd, alltid anses som grunnet opphold i denne kontrakten.

En part som ikke varsler eller svarer innen kontraktens varslingsfrister, vil kunne miste rettigheter og innsigelser i samsvar med norsk retts vanlige regler.

Denne bestemmelsen erstatter alle øvrige bestemmelser om varsel og preklusive frister.

7 PARTENES SIKKERHETSSTILLELSE

7.3 Byggherrens sikkerhetsstillelse

(utgår)

8 FORSIKRING

(tilføyelse)

8.1 Entreprenørens plikt til å holde kontraktsarbeidet forsikret

Forsikringen skal gjelde inntil alle arbeider vedrørende hele anlegget og/eller prosjektet er overtatt av byggherren. Byggherren skal være medforsikret i Entreprenørens tingsforsikring slik at byggherrens risiko omfattes av forsikringen.

Byggherren vil rutinemessig ved skade, eller mistanke om skade på annen manns eiendom alltid varsle Entreprenøren om regress.

9 FULLMAKTER

Som nytt 2. ledd under NS 8407 pkt. 9:

Entreprenøren, eller den som opptrer på hans vegne, plikter å sette seg inn i de relevante delegasjons- og fullmaktsbestemmelser som gjelder for byggherrens representant.

10 KONTRAKTSMEDHJELPERE

(tilføyelse)

Bestemmelsen suppleres med Samspillavtalens bestemmelser om anskaffelse av Kontraktmedhjelpere.

12 TILTRANSPORT AV ENTREPRENØRER. BYGGEPLASSADMINISTRASJON MV.

(tilføyelse)

Byggherren har rett til å transportere en eller flere av sine kontraktshjelpere til Entreprenøren.

12.4 Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentreprenører

(tilføyelse)

Byggherren har rett til å be Entreprenøren om å gjennomføre byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av byggherrens kontraktshjelpere.

13 TILTRANSPORT AV PROSJEKTERENDE

(tilføyelse)

Byggherren har rett til å transportere en eller flere av sine kontraktshjelpere til Entreprenøren.

Byggherren har rett til å be Entreprenøren om å gjennomføre byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av byggherrens kontraktshjelpere.

14 KONTRAKTSGJENSTANDEN

(tilføyelse)

Entreprenøren skal levere kontraktsgjenstanden i overensstemmelse med avtalte krav som følger av samspillsavtalen, herunder dokumenter som er utarbeidet i Fase 1 og slik de er avtalt i Kontraktens Del III.

20 KONTROLL OG RETTING AV FEIL

20.3 Virkningene av kontroll og godkjenning

(tilføyelse)

Kontraktarbeidet gjennomføres i integrert samhandling, og byggherren vil som en følge av dette få et større innblikk i Entreprenørens prosjektering og utførelse. Dette begrenser ikke Entreprenørens ansvar i forhold til det som følger av en totalentreprisekontrakt etter NS 8407.

Entreprenøren kan ikke legge til grunn at byggherren gjør seg nærmere kjent med de løsninger som prosjekteres og utføres enn det som ellers følger av en totalentreprisekontrakt etter NS 8407. Det legges til grunn at Entreprenøren gjennom den integrerte samhandlingsfasen vil gjennomgå all dokumentasjon og retter eventuelle feil som en del av denne prosessen.

20.5 Kontraktstridig utførelse og skader på kontraktsgjenstanden i byggetiden

(erstattes)

Har Entreprenøren prosjektert eller utført i strid med kontrakten, eller det konstateres skade på kontraktsgjenstanden som Entreprenøren bærer risikoen for, skal han meddele byggherren hvorledes og når utbedring vil bli foretatt.

Entreprenøren skal deretter foreta utbedring.

Dersom den kontraktstridige utførelsen eller skaden skyldes forsett eller grov uaktsomhet ved Entreprenørens styring og ledelse skal Entreprenøren dekke alle kostnadene ved å foreta retting uten belastning av prosjektregnskapet. Det samme gjelder skade på bygget eller anlegget som ikke omfattes av kontrakten.

Der prosjekterende underentreprenør er dekket av ansvarsforsikring, skal Entreprenørens ansvar etter pkt. 20.5 søkes dekket i prosjekterende underentreprenørs ansvarsforsikring, så langt dette er naturlig.

21 FREMDRIFT OG SAMORDNING

(erstattes)

Fremdrift skal styres i samsvar med Bilag C1 og fremdriftsplan og gjennomføringsplaner etablert av samspillsorganisasjonen i Fase 1, og i samsvar med senere oppdateringer.

22 BYGGHERRES MEDVIRKNING

(tilføyelse)

Byggherren skal ikke anses å ha valgt materialer, løsninger eller annen prosjektering i henhold til NS 8407 punkt 22.4, med mindre dette er akseptert av byggherren.

23 RISIKOEN FOR FORHOLD VED GRUNNEN

23.1 Byggherrens risiko for uforutsette forhold ved grunnen

(erstattes)

Byggherren har risikoen for forhold ved grunnen dersom de avviker fra det Entreprenøren hadde grunn til å regne med ved inngåelse av avtale for fase 2.

Entreprenøren skal forsikre seg om at informasjon han legger til grunn om grunnforholdene er korrekt.

23.2 Avtalt plassering av risikoen for forhold ved grunnen

(utgår)

24 BYGGHERRENS VALG AV LØSNINGER OG ANNEN PROSJEKTERING

24.1 Byggherrens risiko

(erstattes)

Entreprenøren har risikoen for valg av løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet i Fase 1 og Fase 2. Dette innebærer at Entreprenøren har risikoen som om han hadde prosjektert eller valgt løsningene selv. Kostnader som følge av slik risiko inngår i prosjektrengskapet for fase 2 og avregnes mot målprisen.

Eventuelle feil, mangler eller ufullstendigheter ved byggherrens ytelser skal behandles av samspillsorganisasjonen som beslutter hvordan dette skal håndteres.

24.2 Avtalt risikoovergang

(utgår)

25 ENTREPRENØRENS GJENNOMGANG AV BYGGHERRENS YTELSE.

VARSLINGSPLIKT

(utgår)

28 GENERELLE BETALINGSBESTEMMELSER

(tilføyelse)

28.1 Betalingsfrist

Byggherren plikter å betale innen 30 dager etter mottatt faktura. Faktura som utstedes i perioden 15.juni til 15.juli skal ha 45 dagers forfall.

Faktureringsrutiner fremgår kontraktens bilag Del II-E1 Beskrivelse av krav for gjennomføring.

30 SÆRLIGE REGLER OM REGNINGSARBEID

(utgår)

31 ENDRINGER

(tilføyelse)

Bestemmelsene i NS 8407 pkt. 31-35 utgår og skal praktiseres i samsvar med følgende bestemmelser:

31.1 Beslutning om endring

Samspillstyret kan i samsvar med Samspillsavtalen pkt. 9 beslutte at det foreligger en endring, og de kan samtidig beslutte at det som følge av endringen skal foretas justeringer i målpris, bonuser eller fremdrift.

Selv om partene ikke treffer en slik beslutning, foreligger det likevel en endring i følgende situasjoner:

- a) Ved byggherrens beslutning, forutsatt at beslutningen medfører økning i målprisen eller forlenger prosjektperioden
- b) Når grunnforhold avviker vesentlig fra de forutsetninger partene la til grunn ved fastsettelse av målpris (fast pris).
- c) Ved vesentlig mangel eller vesentlig forsinkelse ved byggherrens forpliktelser
- d) Ved endringer i lover og forskrifter, eller dersom det fattes enkeltvedtak, som innebærer at kontraktsgjenstanden må endres, og som partene ikke burde ha forutsett på tidspunktet for fastsettelse av målprisen.
- e) Ved force majeure.

31.2 Virkningene av endringer

Dersom det foreligger en endring i samsvar med punkt bokstav a) til e) i avsnittet over, kan målpris kreves regulert i samsvar med den reelle virkningen endringen har for prosjektkostnadene.

Endringer i prosjektkostnader etter dette punkt medfører at det også kan beregnes påslag av økningen i prosjektkostnadene. En endring i Entreprenørens påslag skal være forholdsmessig til verdien av endringen av prosjektkostnader. Tilsvarende kan fremdriften kreves regulert i samsvar med den reelle virkningen endringen har for fremdriften.

31.3 Endringsanmodning

Dersom Entreprenøren krever endring av målpris eller av fremdrift, skal det fremsettes en skriftlig endringsanmodning til Samspillsledelsen. Endringsanmodningen bør fremsettes innen rimelig tid etter at Entreprenøren ble kjent med de forhold som gir grunnlag for anmodningen.

31.4 Utførelse av endringen

Entreprenøren skal ikke utføre endringsarbeid før Samspillsledelsen har tatt stilling til endringsanmodningen og gitt Entreprenørens prosjektleder skriftlig beskjed. Hvis Entreprenøren mottar avslag på en endringsanmodning, fristforlengelse, justering av direkte prosjektkostnader eller fortjeneste, plikter Entreprenøren likevel å utføre eller fortsette å utføre det omtvistede arbeidet. Det samme gjelder dersom uenigheten gjelder størrelsen av kravet på fristforlengelse og vederlagsjustering.

31.5 Opsjoner

Utløsning av opsjoner beskrevet i kontrakten anses ikke som endring.

32 IRREGULÆR ENDRING

(tilføyelse)

Bestemmelsene i NS 8407 pkt. 32 skal praktiseres i samsvar med pkt. 31.

33 FRISTFORLENGELSE

(tilføyelse)

Bestemmelsene i NS 8407 pkt. 33 skal praktiseres i samsvar med pkt. 31.

34 VEDERLAGSJUSTERING

(tilføyelse)

Bestemmelsene i NS 8407 pkt. 34 skal praktiseres i samsvar med pkt. 31.

Totalentreprenøren fraskriver seg enhver rett til vederlagsjustering etter NS 8407 pkt 34

35 UENIGHET OM ENDRINGER

(tilføyelse)

Bestemmelsene i NS 8407 pkt. 35 skal praktiseres i samsvar med pkt. 31.

35.2 Entreprenørens søksmål

(utgår)

37 OVERTAKELSE

37.3 Byggherrens rett til å nekte overtakelse

(tilføyelse)

Hvis klimatiske forhold hindrer Entreprenøren å ferdigstille overflater inkl. asfaltering,

utomhus, opprydding og lignende kan byggherren i samarbeid med samspillsledelsen velge å overta kontraktsarbeidet til drift og vedlikehold. Ved slik overtakelse vil ikke sikkerhet for ansvar i byggetiden bli nedtrappet, jf NS 8407 pkt 37.4, før hele kontraktsarbeidet er avsluttet påfølgende vår/sommer.

38 BRUKSTAKELSE OG PRØVEDRIFT

38.1 Brukstakelse

(tilføyelse)

For veg-, vann - og avløpsanlegg kan byggherren i samarbeid med samspillsledelsen ta anleggene fortløpende i bruk. Ved dette overtas eller godkjennes ikke denne del av entreprisen før endelig overtakelse av kontraktsarbeidet.

38.2 Prøvedrift

(tilføyelse)

38.2.1 Gjennomføring av prøvedrift (NS 8407 pkt 38.2)

Prøvedrift og hvilke anlegg som omfattes av prøvedrift besluttes i fase 1, samspillsprosessen.

Med prøvedriftsperiode menes et avtalt tidsrom hvor tekniske anlegg og installasjoner (heretter samlet kalt tekniske anlegg) prøves under normale driftsforhold, innbefattet samkjøring og hvis nødvendig, integrert systemtesting med andre tekniske anlegg, og hvor byggherren i prøvedriftstiden har slik disposisjonsrett som nevnt nedenfor.

Oppstart av prøvedriftsperiode skjer normalt før overtagelse, men etter avholdt og godkjent ferdigbefaring og når funksjonsprøver er ferdig og kontrollert (ferdigstillelse). Samspillsledelsen beslutter når prøvedriftsperioden starter.

For ferdigbefaringen og rett til å nekte å godkjenne ferdigbefaringen, gjelder reglene for overtakelsesforretning i NS 8407 punktene 36, 37.1 til 37.3.

Byggherren skal ha mottatt fullstendig utkast til FDV-dokumentasjon og avtalt opplæring skal ha funnet sted, før prøvedriftsperioden kan starte.

Godkjent oppstart av prøvedriftsperioden innebærer følgende:

- a) Byggherren får rett til å ta de tekniske anlegg og resten av kontraktsarbeidet i bruk.
- b) Risikoen for kontraktsarbeidet går over fra Entreprenøren til byggherren, jf. NS 8407 pkt. 19.

- c) Der oppstart av prøvedriften finner sted etter overtakelse av kontraktsarbeidet, så skal virkningene i NS 8407 pkt 37.4 inntreffe. Fase 1, Samspillsprosessen må vurdere om det skal foretas en tilbakeholdelse av beløp knyttet til prøvedrift, som eventuelt utbetales etter overtakelse av prøvedriftsanlegget.

Prøvedrift har følgende hensikt:

- ✓ Kontrollere at anleggene fungerer tilfredsstillende
- ✓ Vise at funksjoner og anlegg er stabile over tid
- ✓ Etterkontrollere og justere (regulerings) funksjoner basert på driftserfaring
- ✓ Kontrollere at anlegg for øvrig er i henhold til kontraktens funksjonskrav
- ✓ Gi driftspersonell opplæring og driftserfaring sammen med Entreprenørene av de enkelte anlegg
- ✓ Rette feil og mangler som avdekkes i prøvedriftsperioden.

38.2.2 Prøvedriftperiodens lengde

Prøvedriftsperiodens varighet er normalt 12 måneder (byggekontrakter) eller 6 måneder (anlegg) dersom ikke annet blir spesifisert i fase 1.

Entreprenøren skal, i samråd med byggherren og øvrige totalentreprenører, ha anledning til å ta de tekniske anlegg ut av drift i kortere perioder for utbedring eller reparasjon mot tilsvarende forlengelse av prøvedriftsperioden.

Dersom byggherren kan påvise at de tekniske anlegg ikke oppfyller kontraktens funksjonskrav sammenhengende i de fire siste ukene av prøvedriftsperioden, eller dersom prøvedriftsperioden av annen årsak ikke har fungert etter sin hensikt i samme periode, forbeholder byggherren seg retten til å kreve prøvedriftsperioden forlenget inntil disse krav er oppfylt. En slik forlengelse av prøvedriftsperioden gir ikke Entreprenøren grunnlag for tilleggskrav.

38.2.3 Entreprenørens plikter

Entreprenøren skal i prøvedriftsperioden ha ansvar for service, oppfølging av vedlikehold av de tekniske anlegg, og i denne forbindelse holde det tekniske personell på anlegget som er nødvendig. Entreprenøren skal utføre vedlikehold av sine anlegg i prøvedriftsperioden iht. Entreprenørens egen vedlikeholdsbeskrivelse. Entreprenøren skal også gjennomføre faste besøk på anlegget for å kunne oppfylle hensikten med prøvedriften, jf. ovenfor.

Under prøvedriftsperioden plikter Entreprenøren umiddelbart å iverksette nødvendige tiltak dersom det påpekes eller oppdages feil og mangler.

Dokumentasjon fra prøvedriften skal utarbeides av Entreprenøren og overleveres i henhold til byggherrens nærmere fastlagte spesifikasjon og prosedyrer.

38.2.4 Byggherrens plikter

Byggherrens driftspersonell utfører jevnlig tilsyn av de tekniske anlegg. Dette fritar ikke Entreprenøren fra noen av hans plikter, jf. ovenfor. Energikostnader i prøvedriftsperioden dekkes av byggherren.

38.2.5 Overtagelse kontraksarbeider ved prøvedrift

Overtakelsesforretning skal holdes i rimelig tid etter utløpet av prøvedriftsperioden. Endelig overtagelse av definerte tekniske anlegg underlagt prøvedrift skjer etter utløpet av prøvedriftsperioden og gjennomført overtakelsesforretning.

Slutfaktura for eventuelt tilbakeholdt beløp for tekniske anlegg definert under prøvedrift, sendes etter godkjent overtagelsesforretning.

39 SLUTTOPPGJØR

39.1 Sluttoppstilling med slutfaktura

Ved uenighet om kravets berettigelse og/eller ved helt eller delvis frafall av krav, skal Entreprenøren sende kreditnota for hele fakturabeløpet, samtidig som det utstedes 2 nye fakturaer for hhv. Omtvistet og uomtvistet krav.

Fakturaene betegnes ikke som slutfaktura, men som delfaktura merket "omtvistet sluttoppgjør" og, "uomtvistet sluttoppgjør". Uomtvistet krav betales av byggherren innen forfall oppført på ny faktura iht. gjeldende faktureringsrutiner.

Utstedelse av nye fakturaer, slik beskrevet ovenfor, endrer ikke ved avtalte virkninger knyttet til slutfaktura.

41 BRUDD PÅ SAMORDNINGSPLIKTEN

(erstattes)

Entreprenøren skal erstatte byggherren de utgifter denne påføres ved at sideentreprenører eller andre av byggherrens kontraktsmedhjelpere blir forsinket, så langt årsaken er at Entreprenøren har forsømt sin samordningsplikt etter 21.4 ved grov uaktksomhet eller forsett. Byggherren kan ikke kreve erstatning dersom han kan kreve dagmulkt etter NS 8407 punkt 40 for samme forhold.

44 AVBESTILLING

(tilføyelse)

Bestemmelser om avbestilling i fase 1 skal praktiseres i samsvar med Samspillavtalen bestemmelse om Avbestilling.

47 RETTIGHETER TIL PROSJEKTERINGSMATERIALET OG DOKUMENTER

(tilføyelse)

Rettigheter til prosjekteringsmateriale skal praktiseres i samsvar med Samspillavtalen bestemmelser, Immaterielle rettigheter.

50 TVISTER

(erstattes)

Tvister skal løses i samsvar med Samspillavtalen punkt om tvister.

51 REKLAME OG KONTAKT MED MEDIA

(tilføyelse til NS 8407)

51.1 Reklame

Dersom totalentreprenør eller dennes leverandører/underentreprenører for reklameformål eller på annen måte ønsker å gi offentligheten informasjon om oppdraget, utover å oppgi oppdraget som generell referanse, skal dette forelegges byggherren på forhånd. Reklame og skilt på byggeplassen skal avklares med byggherren.

51.2 Kontakt med media

Alle kontakt med media skal håndteres av byggherren.