



## Del II-B: Kontraksbestemmelser NS 8405



Revisjons nr.	Dato:	Beskrivelse av viktigste endringer	Endret av:
01	30.03.2021	Første versjon	MOB



## Innholdsfortegnelse

2.1	Pkt. 3.1 om "Kontraktdokumenter" i NS 8405.....	3
2.2	Pkt. 8 om "Varsler og krav" i NS 8405 .....	3
2.3	Pkt. 9 om "Sikkerhetsstillelse" i NS 8405.....	3
2.4	Pkt. 12.2 om «Byggeplassledelse» i NS8405 .....	3
2.5	Pkt. 12.7 om «Arbeidstid» i NS8405.....	3
2.6	Pkt. 14 om "Kontroll, prøving m.m." i NS 8405 .....	3
2.7	Pkt. 15 om «Bruk av underentreprenør» i NS 8405 .....	3
2.8	Pkt. 16.4 om «Påslag» i NS 8405 .....	4
2.9	Pkt. 18 om "Fremdrift og samordning" i NS 8405 .....	4
2.10	Pkt. 19.2 – Prosjektering.....	4
2.11	Pkt. 19.4 – Fastmerker.....	4
2.12	Pkt. 19.6 – Offentlige tillatelser .....	4
2.13	Pkt. 22 om "Endringer" i NS 8405.....	4
2.14	Pkt. 23 om "Irregulær endringsordre" i NS 8405.....	5
2.15	Pkt. 24.1 om "Entreprenørens krav på fristforlengelse som følge av byggherrens forhold" i NS 8405 .....	5
2.16	Pkt. 24.8 om "Forsering ved uberettiget avslag" i NS 8405.....	5
2.17	Pkt. 25.2 om "Entreprenørens krav på vederlagsjustering" i NS 8405 .....	5
2.18	Pkt. 25.7 om "Vederlagsjustering ved anvendelige enhetspriser" i NS 8405 .....	5
2.19	Pkt. 25.8.1 om "Regningsarbeid - varsler" i NS 8405.....	5
2.20	Pkt. 27.1 om «Indeksregulering» i NS 8405.....	5
2.21	Pkt. 27.2 om "Mengdekontroll" i NS 8405 .....	5
2.22	Pkt. 29.1 om «Betalingsfrist» i NS8405 .....	5
2.23	Pkt. 31 «Særlig om regningsarbeider» i NS 8405 .....	6
2.24	Pkt. 38.1 om «Avbestilling» i NS 8405 .....	6
3.1	Forholdet til tredjemann .....	7
3.2	Taushetsplikt .....	7
3.3	Bruk av utenlandsk arbeidskraft.....	7
3.4	Lønns- og arbeidsforhold.....	7
3.5	Lærlingordning.....	8
3.6	FDV-dokumentasjon og ferdigbefaring .....	8
3.7	Sikkerhet Helse og Arbeidsmiljø (SHA) .....	8
3.7.1	Føring av oversiktslister .....	8
3.7.2	Personvern (GDPR).....	8
3.7.3	Innsynsrett i HMS system.....	8
3.7.4	Rett til å stanse arbeid på bygge/anleggsplass .....	8



## 1 Alminnelige kontraktsbestemmelser

Som alminnelige kontraktsbestemmelser skal NS 8405:2008 Norsk bygge- og anleggskontrakt legges til grunn. I pkt. 2 følger endringer til Alminnelige kontraktsbestemmelser i NS 8405. Spesielle kontraktsbestemmelser i pkt. 3 gjelder foran Alminnelige kontraktsbestemmelser med endringer.

## 2 Endringer og tillegg til alminnelige kontraktsbestemmelser

### 2.1 Pkt. 3.1 om "Kontraktdokumenter" i NS 8405

Følgende dokumenter i angitt rekkefølge utgjør kontrakten:

1. Eventuelle skriftlige endringer til kontrakten, fremforhandlet og signert av begge parter.
2. Kontrakten, inkludert vedlegg fremforhandlet og signert av begge parter, herunder referater eller skriftlig materiale fra tilbudsbeferinger og forhandlinger.
3. Konkurransesgrunnlaget med vedlegg.
4. Entreprenørens tilbud.
5. NS 8405:2008.

Utførelse som bare er angitt på tegning omfattes av kontrakten.

### 2.2 Pkt. 8 om "Varsler og krav" i NS 8405

Alle varsler og krav skal registreres skriftlig i prosjekthotellet. Varsler og krav som er innført i referater fra byggemøter eller andre møter skal registreres i prosjekthotellet. Varsler og krav som ikke er registrert i prosjekthotellet regnes som ugyldige.

### 2.3 Pkt. 9 om "Sikkerhetsstillelse" i NS 8405

Byggherren stiller ikke sikkerhet.

### 2.4 Pkt. 12.2 om «Byggeplassledelse» i NS8405

Byggherre skal ha rett til å kreve at entreprenøren skifter ut entreprenørens byggeplassledelse, dersom skriftlig varsel om feil eller mangler ved byggeplassledelsen ikke umiddelbart rettes opp.

### 2.5 Pkt. 12.7 om «Arbeidstid» i NS8405

Arbeid utenfor ordinær arbeidstid gir ikke rett til overtidsbetaling for regningsarbeid, med mindre annet er skriftlig avtalt på forhånd.

### 2.6 Pkt. 14 om "Kontroll, prøving m.m." i NS 8405

Økonomiske konsekvenser av prøving som ikke gir tilfredsstillende resultat er ansvarlig entreprenørs ansvar.

### 2.7 Pkt. 15 om «Bruk av underentreprenør» i NS 8405

Det er ikke tillatt med mer enn to ledd med underentreprenører under kontraktsparten.



Arkivsak nummer: 21/1602  
Journalpost nummer:  
Prosjektnummer: 1423  
Dokument navn: Del II-B - Kontraktsbestemmelser

Dato 30.03.2022  
Rev. 01  
Side 4 av 9

---

## **2.8 Pkt. 16.4 om «Påslag» i NS 8405**

Entreprenøren har ikke krav på påslag for tiltransport eller byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll utover vederlag som er omfattet av kontraktssummen.

## **2.9 Pkt. 18 om "Fremdrift og samordning" i NS 8405**

Entreprenøren skal utføre kontraktsarbeidet til de avtalte tidsfrister. Det er entreprenørens ansvar å tildele prosjektet tilstrekkelige ressurser for å kunne gjennomføre arbeidet innen tidsfristen. Forsinkelser som skyldes entreprenørens manglende ressursstyring gir ikke rett til forsering eller vederlagsjustering.

## **2.10 Pkt. 19.2 – Prosjektering**

Nytt tredje avsnitt:

Tegninger vedlagt kontrakten skal ikke benyttes som arbeidstegninger.

## **2.11 Pkt. 19.4 – Fastmerker**

Entreprenøren er ansvarlig for kontroll av eksisterende fastmerker og eventuell etablering av nye fastmerker for sine ytelser og kontroll av disse.

## **2.12 Pkt. 19.6 – Offentlige tillatelser**

Nytt annet avsnitt:

Entreprenøren skal selv skaffe til veie de tillatelser som lover og offentlige forskrifter krever av ham for utførelse av kontraktarbeidet, for oppføring av temporære konstruksjoner, lagring og bruk av spesielle materialer etc., med mindre byggherren i kontrakten uttrykkelig har påtatt seg dette ansvaret.

## **2.13 Pkt. 22 om "Endringer" i NS 8405**

Alle endringsordre skal utstedes av byggherren og registreres i prosjekthotellet. Endringsordren skal forelegges entreprenøren for beregning av kostnadsoverslag. Kostnadsoverslaget skal godkjennes av byggherren før endringsarbeidet igangsettes. Prisene som gis på endringsoppdrag må være i samsvar med opprinnelig inngitt tilbud.

Ved prognose om overskridelser på mer enn 10 % av kostnadsoverslaget, skal byggherren skriftlig varsles umiddelbart. Videre arbeid skal ikke utføres før byggherren har godkjent overskridelsen. Unnlater entreprenøren å varsle om overskridelse, taper entreprenøren retten til å kreve betaling for kostnader som overstiger 10 % av kostnadsoverslaget.

Byggherren kan pålegge entreprenøren endringer utover 15 % av kontraktssummen.

Avvik i forhold til stipulert mengdeangivelse på poster som skal avregnes etter enhetspriser (regulerbare poster), utgjør ingen endring uansett hvor stort avviket er i forhold til mengdebeskrivelsen.

Kontraktens enhetspriser er faste, og skal benyttes. Det forutsettes at enhetsprisene gjenspeiler de faktiske kostnadene for arbeidet/materialet, og ikke avviker fra sammenlignbare priser i markedet.

Endringsordre prises inkludert personell, materialer og alle andre kostnader, herunder rigg og drift. Endringer gir dermed ikke grunnlag for fristforlengelse eller vederlagsjustering, uten at dette er særskilt avtalt i skriftlig form.



Arkivsak nummer:	21/1602	Dato	30.03.2022
Journalpost nummer:		Rev.	01
Prosjektnummer:	1423		
Dokument navn:	Del II-B - Kontraktsbestemmelser	Side	5 av 9

---

For endring og tilleggsarbeider gjelder de samme kontraktsbestemmelser, garantier m.m. som er angitt for selve kontraktarbeidet.

#### **2.14 Pkt. 23 om "Irregulær endringsordre" i NS 8405**

Mener entreprenøren at byggherren har gitt en endringsordre uten at denne er registrert i prosjekthotellet, plikter han å varsle byggherren skriftlig om manglende endringsordre før arbeidet igangsettes.

#### **2.15 Pkt. 24.1 om "Entreprenørens krav på fristforlengelse som følge av byggherrens forhold" i NS 8405**

Entreprenøren skal umiddelbart varsle byggherren skriftlig dersom han mener byggherrens endringer, leveranser eller medvirkning hindrer entreprenørens fremdrift eller påfører økte kostnader. Entreprenørens krav om fristforlengelse skal avgjøres fortløpende av byggherren. Fristforlengelse skal ikke forekomme uten at det skriftlig er avtalt mellom partene.

#### **2.16 Pkt. 24.8 om "Forsering ved uberettiget avslag" i NS 8405**

Et avslag på fristforlengelse fra byggherren kan ikke anses som pålegg om forsering.

#### **2.17 Pkt. 25.2 om "Entreprenørens krav på vederlagsjustering" i NS 8405**

Justering av vederlaget som følge av en endringsordre skal være inkludert i den prisen som entreprenøren gir på en endringsordre, jf. Pkt. 2.11.

#### **2.18 Pkt. 25.7 om "Vederlagsjustering ved anvendelige enhetspriser" i NS 8405**

Eventuell justering av enhetspriser som følge av omfanget eller antallet av endringsordre e.l., kan kun forekomme gjennom enighet mellom partene. Endring av enhetsprisene kan ikke skje uten skriftlig avtale.

#### **2.19 Pkt. 25.8.1 om "Regningsarbeid - varsler" i NS 8405**

Regningsarbeid skal ikke igangsettes før byggherre skriftlig har godkjent en vederlagsjustering som regningsarbeid. Igangsettes arbeidet uten samtykke, tapes retten til å kreve regningsarbeid.

#### **2.20 Pkt. 27.1 om «Indeksregulering» i NS 8405**

Kontraktssummen indeksreguleres ikke.

#### **2.21 Pkt. 27.2 om "Mengdekontroll" i NS 8405**

All masseavregning skal baseres på oppmålte mengder i henhold til postene i kontrakten. Målemetode skal følge Norsk Standard. Entreprenøren skal stå for all oppmåling, og målingene sendes direkte til byggeleder umiddelbart etter målingen for kontroll og godkjennelse.

#### **2.22 Pkt. 29.1 om «Betalingsfrist» i NS8405**

Betalingsbetingelser er 30 dager etter at korrekt faktura er mottatt. Det skal ikke beregnes noen form for gebyrer eller tillegg.



Arkivsak nummer:	21/1602	Dato	30.03.2022
Journalpost nummer:		Rev.	01
Prosjektnummer:	1423		
Dokument navn:	Del II-B - Kontraktsbestemmelser	Side	6 av 9

---

Faktura skal henvise til gjeldende avtale. Faktura skal være oversiktlig og godt lesbart slik at det er lett å kontrollere at kommunen har fått avtalte priser. Faktura skal sendes elektronisk (EHF-format) via Byggherre sin meldingssentral.

Betaling skal anses å være foretatt når Byggherre har innlevert betalingsoppfordring/-anmodning til bank/post.

### **2.23 Pkt. 31 «Særlig om regningsarbeider» i NS 8405**

Regningsarbeider skal så langt det lar seg gjøre ikke forekomme. I alle tilfeller der det er anvendelige enhetspriser i tilbudet, skal disse benyttes. I tilfeller der endringer eller tilleggsarbeid ikke kan fastsettes på annen måte, kan regningsarbeid godkjennes av byggherren. Arbeidet skal ikke igangsettes før skriftlig avtale om arbeid utført som regningsarbeid er signert av byggherren. Avtalen skal gi et overslag over hva arbeidene er beregnet å koste. Ved prognose om overskridelser på mer enn 10 % av kostnadsoverslaget, skal byggherren skriftlig varsles umiddelbart. Videre arbeid skal ikke utføres før byggherren har godkjent overskridelsen. Unnlater entreprenøren å varsle om overskridelse, taper han retten til å kreve betaling for kostnader som overstiger 10 % av kostnadsoverslaget.

Regningsarbeider som ikke kan prises etter tilbudets enhetspriser, vil bli utført etter entreprenørens standard timepriser og følgende kalkulasjonsfaktorer:

Påslagsprosent på materialer, basert på dokumentert inntakskost (inkl. rabatt): 10 %

Påslagsprosent på underentreprenør (basert på faktura): 5 %

Dersom standard timepriser er høyere enn et snitt av timeprisene i alle innlevert tilbud i konkurransen, vil snittprisen bli benyttet ved regningsarbeid uten enhetspriser.

Timeprisene for mannskap er inklusive sosiale utgifter, verktøygodtgjørelse, reisetid, reisepenger, generelle omkostninger, administrasjon, fortjeneste, rigg og eventuelle andre utgifter.

Alle fakturaer for regningsarbeid skal ha faktura fra underentreprenører som vedlegg for å bli betalt.

Ved arbeid utført som regningsarbeid skal timelister og materialforbruk godkjennes ukentlig av byggherre.

### **2.24 Pkt. 38.1 om «Avbestilling» i NS 8405**

Byggherren kan avbestille deler av kontraktsarbeidet uten at entreprenøren har krav på erstatning for arbeid som ikke er utført.



## 3 Spesielle kontraktsbestemmelser

### 3.1 Forholdet til tredjemann

Det er ikke adgang til å overføre rettigheter eller plikter etter denne avtale til tredjemann uten skriftlig samtykke fra den annen part.

Entreprenøren plikter å sørge for at kommunen får de samme rettigheter overfor underentreprenører eller andre som deltar i oppfyllelsen av leveranse iht. denne avtale, og at disse blir pålagt de forpliktelser som fremgår av denne avtale, inkludert de dokumenter som er nevnt i denne avtale.

### 3.2 Taushetsplikt

Entreprenøren og dennes personale skal følge de samme regler som gjelder for kommunens personale i forbindelse med sikring av konfidensiell informasjon: Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker av 01. januar 1970, § 13 sier: " Enhver som utfører tjeneste eller arbeid for et forvaltningsorgan, plikter å hindre at andre får adgang eller kjennskap til det han i forbindelse med tjenesten eller arbeidet får vite om noens personlige forhold."

Det forventes ellers høy etisk standard på det personell som benyttes til å gjennomføre oppdrag for kommunen.

### 3.3 Bruk av utenlandsk arbeidskraft

Entreprenøren er ansvarlig for å sette seg inn i og overholde de lover og regler som gjelder for bruk av utenlandsk arbeidskraft.

Entreprenøren må til enhver tid ha en person tilstede på byggeplassen som kan forstå og gjøre seg forstått på norsk, både skriftlig og muntlig. Denne personen skal i tillegg forstå, og gjøre seg forstått på, et språk alle de andre på arbeidslaget forstår. Byggeplassansvarlig (bas) MÅ kunne snakke og skrive norsk.

Alle på byggeplassen skal forstå SHA-plan, arbeidsbeskrivelser, sikkerhetsopplæring, HMS-rutiner, verneprotokoller, sikkerhetsinstrukser, SJA, sikkerhetsdatablader, bruksanvisning for verktøy og arbeidsutstyr, varselkilter eller annen relevant SHA-informasjon. Materialet skal oversettes skriftlig til språket hver arbeidstaker forstår fullt ut.

Lovkrav og retningslinjer som framgår av Arbeidstilsynets publikasjon «Forstår du hva jeg sier» skal følges.

### 3.4 Lønns- og arbeidsforhold

Entreprenøren skal sørge for at ansatte i egen organisasjon og ansatte hos eventuelle underentreprenører ikke har dårligere lønns- og arbeidsforhold enn det som følger av gjeldende lov- og forskrifter eller gjeldende landsomfattende tariffavtaler for den aktuelle bransje.

Alle avtaler Entreprenøren inngår og som innebærer utførelse av arbeid under inngått avtale med byggherre skal inneholde tilsvarende forpliktelse.

Entreprenøren skal på forespørsel fra Byggherre legge frem dokumentasjon om de lønns- og arbeidsvilkår som blir benyttet. Byggherre kan 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. Entreprenøren kan kreve at tredjeparten skal ha undertegnet en erklæring om at opplysningene ikke vil bli benyttet for andre formål enn å sikre oppfyllelse av Entreprenørens forpliktelse etter denne bestemmelsen.

Dokumentasjonsplikten gjelder også underentreprenører.



Arkivsak nummer:	21/1602	Dato	30.03.2022
Journalpost nummer:		Rev.	01
Prosjektnummer:	1423		
Dokument navn:	Del II-B - Kontraktsbestemmelser	Side	8 av 9

---

Dersom en uavhengig tredjepart kommer til at kravene i denne bestemmelsen ikke er oppfylt, og Entreprenøren bestrider dette, kan Byggherre kreve at Entreprenøren og underentreprenøren legger frem dokumentasjon for Byggherre om de lønns- og arbeidsvilkår som blir benyttet.

Entreprenøren skal påse at ansattes rettigheter etterlevs i egen virksomhet og hos den eller de underentreprenører som direkte medvirker til oppfyllelse av denne kontrakt. Byggherre kan kreve at Entreprenøren fremlegger dokumentasjon på at kravene er oppfylt.

Byggherre, eller den Byggherre bemyndiger, forbeholder seg retten til å gjennomføre annonserte, semi-annonserte eller uannonserte kontroller hos en eller flere aktører i entreprenørkjeden i kontraktsperioden. I tilfelle kontroll plikter Entreprenøren å oppgi navn og kontaktopplysninger på underentreprenører. Kontaktopplysninger behandles konfidensielt.

Ethvert brudd på bestemmelsene i dette punktet anses som vesentlig mislighold.

### **3.5 Lærlingordning**

Det er et krav at entreprenøren er tilknyttet en lærlingordning og at lærlinger skal delta i utførelsen av kontraktarbeidet. Kravet kan oppfylles av entreprenøren eller en eller flere av hans underentreprenører. Entreprenøren skal ved oppstart, og på anmodning under gjennomføringen av kontraktarbeidet, dokumentere at kravene er oppfylt. Ved brudd på plikten skal entreprenøren rette forholdet innen den frist byggherre fastsetter. Kravet gjelder ikke dersom entreprenøren kan dokumentere reelle forsøk på å inngå lærekontrakt uten å lykkes. Tilsvarende gjelder dersom entreprenøren har inngått lærekontrakt, men på grunn av forhold som skyldes lærlingen ikke kan benytte vedkommende under leveransen.

### **3.6 FDV-dokumentasjon og ferdigbefaring**

FDV-dokumentasjonen er en del av leveransen og er inkludert i tilbudssummen. Ferdigbefaring vil ikke bli gjennomført før FDV-dokumentasjonen er overlevert og godkjent av byggherren. Byggherre må gis en rimelig frist for gjennomgang og godkjenning av FDV-dokumentasjonen. Det oppfordres til at FDV-dokumentasjonen utarbeides fortløpende i byggeperioden.

### **3.7 Sikkerhet Helse og Arbeidsmiljø (SHA)**

#### **3.7.1 Føring av oversiktslister**

Hovedbedrift er ansvarlig for føring av oversiktslister i henhold til Byggherreforskriften §14. Dette skal gjøres elektronisk ved bruk av app eller kortleser.

#### **3.7.2 Personvern (GDPR)**

Opplysningene som registreres i oversiktslisten er å anse som personopplysninger, og føringen av oversiktslisten må følge reglene i personvernlovgivningen.

Hovedbedrift er å anse som databehandler for byggherre og det skal således inngås en Databehandleravtale mellom byggherre og hovedbedrift.

#### **3.7.3 Innsynsrett i HMS system**

Byggherren skal ha innsynsrett i alle virksomheters HMS-systemer.

#### **3.7.4 Rett til å stanse arbeid på bygge/anleggsplass**

Koordinator i utførelsesfasen har fullmakt til å stanse arbeid på bygge-/anleggsplassen dersom koordinatoren mener at det foreligger umiddelbar fare for arbeidstakernes liv eller helse, og faren ikke straks kan avverges på





Arkivsak nummer:	21/1602	Dato	30.03.2022
Journalpost nummer:		Rev.	01
Prosjektnummer:	1423		
Dokument navn:	Del II-B - Kontraktsbestemmelser	Side	9 av 9

---

annen måte. Stansingen og grunnen til den skal omgående meldes til byggherre og berørte virksomheter. Stans opprettholdes inntil tilfredsstillende tiltak er iverksatt eller inntil byggherren bestemmer annet. Koordinator er ikke erstatningsansvarlig for skade som påføres virksomhetene som følge av at arbeidet stanses i henhold til denne bestemmelsen.