

## SPESIELLE KONTRAKTSBESTEMMELSER

For det tilfelle at oppdragsgiver har unnlatt å velge ett av flere alternative formuleringer i de spesielle kontraktsbestemmelser, gjelder alternativ 1.

### 1 Tiltransport av entreprenører (NS 8407 pkt 12.1, 12.2 og 12.3)

- Alternativ 1: Totalentreprenøren kan få tiltransportert sideentreprenører som blir hans underentreprenører/ underleverandører.
- Alternativ 2: Totalentreprenøren får tiltransportert inntil ..... sideentreprenører som blir hans underentreprenører/ underleverandører.
- Alternativ 3: Tiltransport er ikke avtalt.
- Alternativ 4: Totalentreprenøren kan bli tiltransportert til en sideentreprenør.

### 2 Byggplassadministrasjon og fremdriftskontroll (NS 8407 pkt 12.4)

- Alternativ 1: Totalentreprenøren kan underlegges byggplassadministrasjon og fremdriftskontroll eller pålegges å utføre byggplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentreprenører.
- Alternativ 2: Totalentreprenøren kan underlegges byggplassadministrasjon og fremdriftskontroll.
- Alternativ 3: Totalentreprenøren skal utføre byggplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentreprenører.
- Alternativ 4: Byggplassadministrasjon er ikke avtalt.  
*(For utfyllende regler se NS8407 pkt 12.4)*

### 3 Prosjektering, Modellbasert prosjektering (BIM) og papirløs byggeplass (tillegg til NS 8407 pkt 16.1)

- Alternativ 1: Totalentreprenøren skal som en del av leveransen til byggherren utarbeide bygningsinformasjons-modeller (BIM). Totalentreprenørens prosjektering skal utføres i samsvar med oppdragsgivers kravspesifikasjon for totalentrepriser, prosjektets BIM-strategi og oppdragsgivers BIM-manual. Prosjektering som ikke er i samsvar med ovennevnte krav, er å anse som mangelfull og gir byggherren grunnlag for å gjøre sanksjoner gjeldende i hht kontraktens bestemmelser.

Totalentreprenøren skal basere all sin planlegging og produksjon på bruk av modeller og tegninger i digital form. Papirtegninger skal ikke forekomme på byggeplassen.

- Alternativ 2: Totalentreprenøren skal overlevere tegninger, beskrivelser og beregninger i tre sett i papirformat. Dette gjelder både tegninger utarbeidet i byggefasen og de tegninger som skal leveres til overtakelsen ("som bygget"-tegninger). Sistnevnte tegninger skal også leveres i elektronisk format i henhold til nærmere spesifikasjoner fra byggherren. Dette gjelder også beskrivelser og beregninger dersom byggherren forlanger det.

#### **4 Tiltransport av prosjekterende (NS 8407 pkt 13)**

- Alternativ 1: Tiltransport er ikke avtalt.
- Alternativ 2: Totalentreprenøren får tiltransportert prosjekterende (navn på firma (ett eller flere) som blir hans kontraktsmedhjelper(e).

#### **5 Lover, forskrifter og andre offentlige vedtak/Offentlige vedtak (NS 8407 pkt 16.3)**

- Alternativ 1: Totalentreprenøren skal være ansvarlig søker.
- Alternativ 2: Totalentreprenøren skal ikke være ansvarlig søker.

#### **6 Forhold på byggeplassen (tillegg til NS 8407 pkt 18)**

- Alternativ 1: NS 8407 gjelder slik den står mht utførelse av kritiske oppgaver.
- Alternativ 2: Byggherren krever at følgende bestemte kritiske oppgaver kun skal utføres av fagarbeidere:

.....  
.....

#### **7 Arbeidstid [NS 8407 pkt 18.8)**

- Alternativ 1: NS 8407 pkt 18.8 gjelder slik den står.
- Alternativ 2: Alle arbeider knyttet til byggingen forutsettes å foregå i tidsrommet fra kl. 07.00 -19.00 på ordinære arbeidsdager mandag - fredag. Arbeider som eventuelt ønskes utført utenfor dette tidsrommet, skal avtales spesielt med byggherren i hvert enkelt tilfelle.

- Alternativ 3:

Alle arbeider knyttet til byggingen forutsettes å foregå i tidsrommet fra kl. 07.00 - 19.00 på ordinære arbeidsdager mandag - fredag. Arbeider som eventuelt ønskes utført utenfor dette tidsrommet, skal avtales spesielt med byggherren i hvert enkelt tilfelle. Alle innvendige arbeider i boligene kan ikke påbegynnes før 08.00.

**8 Avtalt plassering av risikoen for forhold ved grunnen (NS 8407 pkt 23)**

- Alternativ 1: NS 8407 pkt 23.1 gjelder slik den står.
- Alternativ 2: Totalentreprenøren har risikoen for forhold ved grunnen, jf. NS 8407 pkt 23.2.

**9 Avtalt risikoovergang – prosjektering (NS 8407 pkt 24.2)**

- Alternativ 1: Byggherren har risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av byggherren før kontraktsinngåelse.
- Alternativ 2: Totalentreprenøren har risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av byggherren før kontraktsinngåelse.

**10 Faktureringsplan (NS 8407 pkt 27.2)**

- Alternativ 1: NS 8407 pkt 27.2.1, gjelder slik den står.
- Alternativ 2: Det fastsettes følgende særskilte bestemmelser om avdragsbetaling:

.....  
.....  
.....

**11 Prøvedriftsperiodens lengde (tillegg til NS 8407 pkt 38.2)**

- Alternativ 1: Prøvedriftsperioden er 12 måneder.
- Alternativ 2: Prøvedriftsperioden er 6 måneder.
- Alternativ 3: Prøvedriftsperioden fremgår av NS 6450 tabell B1.
- Alternativ 4: Det er ikke avtalt prøvedrift.

For utfyllende regler om prøvedrift, se generelle kontraktsbestemmelser punkt 19.

## 12 Opsjoner (tillegg til NS 8407)

- Alternativ 1: Utløsning av opsjoner etter kontraktsinngåelse, medfører ingen endring av kontraktsbestemmelsene.
- Alternativ 2: Utløsning av opsjoner etter kontraktsinngåelse, medfører følgende endring:
  - Endringsadgangen øker slik at byggherren i tillegg til endringene omtalt i NS 8407 pkt 31.1 og generelle kontraktsbestemmelser punkt 13.1, kan pålegge totalentreprenøren 25% netto tillegg til opsjonsprisen eks mva. Tillegget må relatere seg til opsjonen.
  - Totalentreprenørens sikkerhetsstillelse, jf NS 8407 pkt 7.2, må økes tilsvarende 10% av opsjonsprisen eks mva.
  - Grunnlaget som dagmulkten skal beregnes av, jf. NS 8407 pkt 40.3, økes med opsjonsprisen eks mva.
  - Grunnlaget som innestående skal beregnes av, jf NS 8407 pkt 27.2.2, økes med opsjonsprisen eks mva.

## 13 Lærlingklausul (tillegg til NS 8407)

### 13.1 Plikt til bruk av lærling

- Alternativ 1:  
Det er et krav at leverandører er tilknyttet en lærlingordning og at en eller flere lærlinger deltar i utførelsen av kontraktarbeidet innen bygg- og anleggsgagnene, jf. forskrift om plikt til å stille krav om bruk av lærlinger i offentlige kontrakter.

For denne kontrakte gjelder i tillegg følgende:

Ved utførelsen av kontraktarbeidet skal minimum 7 % av de arbeidede timer innenfor bygg- og anleggsgagnene samlet (de fag som omfattes av utdanningsprogrammet for bygg- og anleggsteknikk samt anleggsgartnerfaget) utføres av lærlinger, jf. opplæringslova § 4-1. Kravet kan delvis oppfylles ved at arbeidede timer er utført av personer som er under systematisk opplæring og er oppmeldt etter kravene i Praksiskandidatordningen, jf. opplæringslova § 3-5.

Kravet kan oppfylles av totalentreprenøren eller en eller flere av hans underentreprenører.

Utenlandske entreprenører kan oppfylle lærlingekravet ved å benytte lærling fra lærlingordning i opprinnelseslandet. Dersom opprinnelseslandet ikke har en lærlingordning, kan kravet oppfylles ved å benytte praksiselev fra en opplæringsordning i opprinnelseslandet.

Totalentreprenøren skal ved oppstart, og på anmodning under gjennomføringen av kontraktarbeidet, dokumentere at kravene vil bli oppfylt. Hvis ikke annet er avtalt, skal totalentreprenøren før oppstart på byggeplass levere en bemanningsplan hvor det synliggjøres hvor og når han planlegger å bruke lærlinger, samt navn og kontaktinformasjon til denne/disse. Byggherren skal varsles om eventuelle avvik fra planen. Ved kontraktsavslutning skal det fremlegges oversikt over antall lærlingetimer. Timelister skal fremlegges på anmodning.

### 13.2 Sanksjoner

Byggherren kan holde tilbake inntil 5 promille av kontraktssummen dersom ovennevnte krav misligholdes, eller det er grunn til å tro at slikt mislighold vil inntreffe, og forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel fra byggherren.

Dersom kravet ikke er oppfylt ved overtakelsen avkortes vederlaget med inntil 5 promille av kontraktssummen. Avkortningen kommer i tillegg til eventuell dagmulkt for forsinkelse og annen dagmulkt etter kontrakten.

Ved vesentlig mislighold av ovennevnte plikter, eller dersom det er grunn til å tro at slikt mislighold vil inntreffe, kan byggherren stanse eller heve kontrakten dersom forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om stansning eller heving om så ikke skjer.

- Alternativ 2: Det gjelder ingen lærlingklausul for denne kontrakt.  
(Se Forskrift om plikt til bruk av lærlinger i offentlige kontrakter FOR 2016-12-17-1708)

### 14 Faglærte håndverkere

- Alternativ 1:  
I kontrakten skal minimum 40% av arbeidede timer utføres av personer med fag- eller svennebrev. Ikke-nordiske fag- eller svennebrev må være godkjent av NOKUT for å regnes med.

Alle avtaler totalentreprenøren inngår om utførelse av arbeid under denne kontrakten, og der hovedtyngden av kontraktarbeidet er bygg- og anleggsgfagene (de fag som omfattes av utdanningsprogrammet for bygg- og anleggsteknikk, samt anleggsgartnerfaget), skal inneholde tilsvarende krav.

Totalentreprenøren skal, før byggearbeidene starter, redegjøre for hvordan kravet vil bli oppfylt, samt jevnlig oversende rapporter som viser oppfylleelsesgraden. Dersom totalentreprenøren ikke kan sannsynliggjøre at kravet vil bli oppfylt, må totalentreprenøren iverksette tiltak. En forpliktende plan skal fremlegges for byggherren snarest mulig.

Dersom ansatte (unntatt lærlinger) hos totalentreprenør eller underentreprenør i løpet av kontraksperioden består fagprøven og blir faglært, vil alle timene vedkommende har arbeidet på prosjektet bli godkjent som timer utført av faglærte. Tilsvarende gjelder for de tilfeller hvor NOKUT-godkjenning for en ansatt blir gitt i løpet av kontraksperioden.

Byggherren kan stanse arbeidet for totalentreprenørens regning og risiko dersom ovennevnte plikter misligholdes, eller det er grunn til å tro at slikt mislighold vil inntreffe, og forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel fra byggherren.

- Alternativ 2: Det stilles ikke særskilte krav til faglærte håndverkere for denne kontrakten.

#### **15 Fast ansatte**

- Alternativ 1:

Minimum 80% av kontraktarbeidet skal til enhver tid utføres av fast ansatte med reell stillingsprosent (minimum 80%). Innleid arbeidskraft anses ikke som fast ansatt etter denne bestemmelsen.

Byggherren kan gjøre unntak fra kravet til 80 %, for eksempel der midlertidig ansatte erstatter fast ansatte som er i svangerskapspermisjon, er syke e.l.

Totalentreprenøren skal redegjøre for hvordan kravet vil bli oppfylt, samt jevnlig oversende rapporter som viser oppfylleelsesgraden. Alle avtaler totalentreprenøren inngår for utførelse av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

Byggherren kan stanse arbeidet for totalentreprenørens regning og risiko dersom ovennevnte plikter misligholdes, eller det er grunn til å tro at slikt mislighold vil inntreffe, og forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel fra byggherren. Alvorlige eller gjentakende brudd på denne bestemmelsen kan anses å være vesentlig mislighold av kontrakten.

- Alternativ 2: Det gjelder ikke minimumskrav til fast ansatte for denne kontrakt.

## 16 Byggherrens rett til å innhente opplysninger (utvidet skatteattest)

### Alternativ 1:

Byggherren skal ha fullmakt fra totalentreprenør og underleverandør(er) til et ubegrenset antall ganger å innhente opplysninger om de forhold som er angitt i fullmakt til innhenting av opplysninger om skatte- og avgiftsforhold. Det vises til vedlagte fullmakt til å innhente opplysninger om skatter og avgifter.

De rettigheter og plikter som fremgår av fullmakten, skal gjelde fra signering av fullmakten og frem til seks måneder etter overtakelse.

### Alternativ 2:

På byggherrens forespørsel plikter totalentreprenør og underleverandør(er) et ubegrenset antall ganger å bestille egne opplysninger om skatt og avgift (RF1507 utvidet skatteattest) og videresende disse opplysningene til oppdragsgiver. Det vises til vedlagte «Brukerveiledning Altinn for bestilling av opplysninger om skatt og avgift (RF-1507 utvidet skatteattest».

Dersom ovennevnte plikter misligholdes, betales en dagmulkt på NOK 5.000 per dag. Dette gjelder ikke dersom forholdet rettes innen en rimelig frist fastsatt av byggherren.

Samlet dagmulksansvar etter denne bestemmelse er begrenset til 10 % av kontraktssummen, maksimalt NOK 300.000. Mulkten skal betales i tillegg til eventuell dagmulkt for forsinkelse.

## 17 Fellessystem for elektronisk mannskapskontroll

### Alternativ 1:

HMSREG eller tilsvarende skal brukes til føring av elektroniske oversiktslister og samordningsskjema.

#### Organisering

Totalentreprenør skal administrere løsningen for seg og sine underleverandører. Det innebærer som minimum følgende oppgaver:

- registrere inn sine underleverandører og gi dem tilgang til å registrere sine underleverandører og egne ansatte.
- registrere egne ansatte
- oppdatere informasjon om underleverandører og arbeidstakere ved endringer
- følge opp at alt personell i leverandørkjeden registrerer seg inn og ut, blant annet ved tilstedekontroller i løsningen. For dette arbeidet er det mest hensiktsmessig at app på telefon benyttes for inn og utregistrering.
- samarbeide med byggherre om informasjonsflyt og overføring av data til løsningen.
- følge opp at etterspurt dokumentasjon blir levert innen gitt frist ved seriositetskontroller i løsningen.

**Kommentert [ER1]:** Alternativ 1 forutsetter at kommunen har inngått egen avtale med skattemyndighetene om innhenting av opplysninger om skatte- og avgiftsforhold. Etter det vi kjenner til er mange av de tidligere avtalene ikke lenger gjeldende. Dette må derfor hver enkelt oppdragsgiver sjekke nærmere før valg av alternativ.

**Kommentert [ER2]:** Dette punktet er tilpasset bruk av systemet HMSREG. Om oppdragsgiver benytter et annet system må innholdet i teksten justeres

- lukke avvik som byggherren avdekker ved seriøsitetkontroller i løsningen innen angitt frist.

Ved registrering av personell i løsningen må telefonnummer oppgis. Det vil si at alt personell må ha sin egen smarttelefon.

#### **Personvern**

Byggherre og entreprenør har et felles behandlingsansvar, ref Byggherreforskriften § 15. Formålet er også oppfølging av seriøsitetkravene som fremkommer i byggherrens kontrakter.

Formålet er videre å sikre at personell på byggherrens byggeplasser ikke har dårligere lønns- og arbeidsvilkår enn det som følger av gjeldende allmenngjøringsforskrifter eller landsomfattende tariffavtaler, jf. §6 i Anskaffelsesloven og §§5-7 i Forskrift om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter.

Byggherrens behandling av personopplysninger er derfor lovlig i henhold til Personopplysningsloven og personvernforordningens artikkel 6 nr. 1 c (rettslig forpliktelse) og bokstav b (avtale).

Dersom app-løsning benyttes, får alle som er forhåndsregistrert en personvernerklæring som de må samtykke for å logge seg på.

Personvern må være innbygget i løsningen.

Alternativ 2:

Byggherren benytter ikke eget rapporteringssystem for denne kontrakten

#### **18 Dokumentasjon i forhold til forskrift om miljørettet helsevern**

Alternativ 1:

Det skal ikke leveres spesiell og egen dokumentasjon for godkjenning etter forskrift om miljørettet helsevern

Alternativ 2: Det skal leveres egen dokumentasjon for godkjenning etter forskrift om miljørettet helsevern. Målinger som skal utføres før godkjenning gis, er:

- luftkvalitetsmålinger (CO2 og temperatur over minimum 3 dager for representative rom),
- radonmålinger, og
- etterklangstid i representative rom. Denne dokumentasjonen må følge søknad om godkjenning (trinn 2).

#### **19 Medlemskap i leverandørregister**

Alternativ 1:



Leverandøren skal ved kontraktsinngåelse oppgi StartBank ID eller fremlegge kopi av registreringsbevis fra StartBank eller tilsvarende leverandørregister som inneholder oppdatert og kontrollert leverandørinformasjon. Leverandøren skal gi leverandørregisteret fullmakt til å innhente SKAV-info (skatte- og avgifts informasjon) i hele kontraktsperioden.

- Alternativ 2: Det gjelder ikke krav til medlemskap i StartBank eller tilsvarende leverandørregister for denne kontrakt.

## **20 Kvalitetsplan**

- Alternativ 1:  
Totalentreprenøren skal utarbeide en kvalitetsplan, i henhold til instruks fra byggherren, som oppfyller kravene i NS-EN-ISO 10005:2018. Hvis ikke annet er avtalt, skal kvalitetsplanen foreligge senest 30 dager etter kontraktsinngåelse.

Totalentreprenøren skal kunne dokumentere at han utfører revisjoner av sitt arbeid opp mot kravene i styringssystemet og kvalitetsplanen. Hvis ikke annet avtales, skal revisjoner skje minimum en gang per år. Byggherren skal kunne delta på systemrevisjoner.

- Alternativ 2: Det gjelder ikke krav til kvalitetsplan for denne kontrakt.

## **21 Ytterligere avvik fra NS 8407/Avvik fra generelle kontraktsbestemmelser**

### **21.1 Særregulering vedrørende negative konsekvenser av koronapandemien**

#### **21.1.1 Bakgrunn**

Kontrakten inngås i en situasjon hvor det er uklart hvilke konsekvenser en eventuell ytterligere spredning, eller tiltak for å unngå ytterligere spredning, av koronavirus kan få. Koronapandemien skal anses som en force majeure-begivenhet. Konsekvensene reguleres av denne særreguleringen og de øvrige bestemmelsene i kontrakten.

Begge parter plikter å iverksette alle rimelige tiltak for å redusere eventuelle konsekvenser av koronapandemien, og samarbeide for å minimere konsekvensene av eventuelle forsinkelser som måtte oppstå. Virkninger som ville vært unngått ved slike tiltak, gir ikke grunnlag for krav etter denne særreguleringen.

#### **21.1.2 Utvidet gjensidig informasjonsplikt**

I de perioder hvor gjennomføring av kontraktsarbeidene kan bli påvirket av koronapandemien, skal partene holde hverandre jevnlig orientert om fremdriften, samt jevnlig oppdatere hverandre om status og konsekvenser vedrørende

- a. Risikovurdering og SHA-tiltak

- b. Eventuell påvirkning på gjennomføringen av kontraktsarbeidene, herunder ressurstilgang og kvalitet. Det skal gjøres rede for hvilke deler av kontraktsarbeidene som påvirkes og hvordan.

Slik informasjon skal som minimum utveksles mellom partene i forkant av hvert byggherremøte/byggemøte. For øvrig gjelder kontraktens bestemmelser om fremdriftsstatus og varsling.

Byggherren kan fastsette nærmere regler om hvor ofte og på hvilken måte det skal utveksles informasjon om forhold som påvirkes av koronapandemien.

#### **21.1.3 Virkninger av koronahindringer ved fristforlengelse**

I den grad fremdriften til tross for iverksatte tiltak, blir hindret som følge av forhold som skyldes koronapandemien, har partene krav på fristforlengelse tilsvarende den forsinkelse forholdet har medført.

Den part som krever fristforlengelse som følge av koronapandemien, må sannsynliggjøre årsakssammenheng mellom koronapandemien og fremdriftshindringen, og samtidig dokumentere at alle rimelige tiltak for å avverge forsinkelsen er iverksatt.

#### **21.1.4 Tilleggsvederlag ved fristforlengelse**

Dersom totalentreprenøren har krav på fristforlengelse etter punkt 38.1.3, har totalentreprenøren krav på vederlagsjustering for rigg og drift basert på formelen for rigg og drift i forlenget byggetid, se generelle kontraktsbestemmelser punkt 14.2.

Ved langvarig stans, ut over 3 måneder, kan byggherren velge heller å betale for de faktiske dokumenterte kostnader som følge av stansen.

Byggherren kan også, før oppstart på byggeplass, velge å betale vederlagsjustering for rigg og drift for fristforlengelse etter punkt 18.1.3, basert på faktisk dokumenterte kostnader.

Dette tilleggsvederlaget utgjør et endelig oppgjør, og det er ikke grunnlag for ytterligere kompensasjon for konsekvenser av koronapandemien, med unntak av det som følger av punktet nedenfor om smittevernkostnader.

#### **21.1.5 Smittevernkostnader**

Totalentreprenøren kan kreve dekket sine direkte kostnader knyttet til nødvendige smittevernstiltak dersom det, etter tilbudsfristen og på grunn av koronapandemien, vedtas endringer i smittevernlovgivningen med tilhørende forskrifter, eller fattes enkeltvedtak om smitteverntiltak som nødvendiggjør endringer i arbeidet eller dets utførelse, og som derved påvirker totalentreprenørens kostnader.

## **22 Skjema for endringer**

Varsel om endringer, irregulære endringer, fristforlengelse, vederlagsjusteringer (NS 8407 pkt. 31, 32, 33, 34.), og eventuelle krav fra entreprenør skal gis på fastsatt skjema.

Vedlagt vedlegg:

- Blankett 5 – NS 8407 Varsel fra entreprenør til byggherre.
- Blankett 6 – NS 8407 Endringsordre