

## **B.2 Spesielle kontraktsbestemmelser**

Her spesifiseres bestemmelser som supplerer, endrer eller erstatter enkelte av bestemmelsene i kap. B.1 (alminnelige kontraktsbestemmelser for NS 8407:2011)

### **B 2.1 NS 8407 pkt. 2.1 Kontraktdokumenter**

*NS 8407 pkt. 2.1 utgår og erstattes med følgende:*

Kontraktens dokumenter fremgår av avtaledokumentet med vedlegg.

### **B 2.2 NS 8407 pkt. 4 Møter**

#### **B.2.2.1 NS 8407 pkt. 4.2 Byggherremøter**

*NS 8407 pkt. 4.2, tredje avsnitt første setning utgår og erstattes med følgende:*

Byggherren skal føre referat fra møtet.

#### **B.2.2.2 NS 8407 pkt. 4.3 Møter med kontraktsmedhjelpere**

*Som tillegg til NS 8407 pkt. 4.3 kommer følgende:*

Byggherren har rett til å delta på møter med kontraktsmedhjelpere.

Byggherren skal ha innkalling til møter med kontraktsmedhjelpere (herunder prosjekteringsmøter, byggemøter, fremdriftsmøter, mv.), og skal ha anledning til å delta på disse møtene.

Totalentreprenøren skal føre referat fra møtene, og Byggherrens representant skal alltid ha kopi av møtereferatene.

Byggherren skal ha skriftlig innkalling samtidig med kontraktsmedhjelpere. Innkalling ved e-post regnes som skriftlig innkalling.

### **B.2.3 NS 8407 pkt. 5 Varsler og krav**

*NS 8407 pkt. 5, andre avsnitt utgår, og erstattes med følgende:*

Alle varsler og krav som kan påvirke kontrakten mht. pris, kvalitet eller framdrift, herunder varsel om endring iht. NS 8407 pkt. 32.2, 33.4, 33.8 og 34.1.3, skal varsles skriftlig ved elektronisk kommunikasjon der dette er avtalt som likestilt med vanlig post. Øvrige varsler og krav som er innført i referatet etter pkt. 4.2, regnes som skriftlig.

### **B.2.4 NS 8407 pkt. 7 Partenes sikkerhetsstillelse**

#### **B.2.4.1 NS 8407 pkt. 7.2 Totalentreprenørens sikkerhetsstillelse**

Totalentreprenørens sikkerhetsstillelse i henhold til NS 8407 pkt. 7 skal dokumenteres ved utfylling av vedlagte formular; Blankett 1 – NS 8407 Sikkerhetsstillelse. Frist fremgår i kapittel E.

#### **B.2.4.2 NS8407 pkt 7.3 Byggherrens sikkerhetsstillelse**

Byggherren stiller ikke sikkerhet.

#### **B.2.5 NS 8407 pkt. 8.1 Totalentreprenørens plikt til å holde kontraktsgjenstanden mv. forsikret**

*Som tillegg til NS 8407 pkt. 8.1 kommer følgende:*

Forsikringen skal gjelde inntil alle arbeider vedrørende hele bygget eller anlegget er overtatt av Byggherren.

Totalentreprenørens forsikringer i henhold til NS 8407 pkt. 8 skal dokumenteres ved utfylling og signatur på vedlagte formular blankett 2 – NS 8407 Forsikringsattest tingforsikring og blankett 3 – NS 8407 Forsikringsattest ansvarsforsikring. Frist fremgår i kapittel E.

#### **B.2.6 NS 8407 pkt. 12 Tiltransport av entreprenører. Byggeplassadministrasjon mv.**

##### **B.2.6.1 NS 8407 pkt. 12.1 Generelt**

*Som tillegg til NS 8407 pkt. 12.1 kommer følgende:*

Byggherren kan benytte arrangerte entreprisformer, herunder tiltransport av sideentreprenør til underentreprise og byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentreprenører.

##### **B.2.7 NS 8407 pkt. 18.3 Byggeplassledelse (nøkkelpersonell)**

*NS 8407 pkt. 18.3 andre og tredje setning utgår, og erstattes med følgende:*

Entreprenørens tilbudte nøkkelpersonell kan ikke skiftes ut uten byggherrens godkjennelse.

Nøkkelpersonell skal forstås som entreprenørens tilbudte ressurser ifm. tilbudsinnleveringen (herunder ny ressurs som erstatter en opprinnelig tilbudt ressurs).

Nøkkelpersonell forutsettes å bistå aktivt i prosjektet som saksbehandler og ikke kontrollør. Dette skal dokumenteres i timelister. Dersom nøkkelpersonell blir benyttet mindre enn faktisk saksbehandler, vil det forstås som erstatning av nøkkelpersonell uten samtykke.

Sanksjoner tilknyttet utskifting av nøkkelpersonell fremgår av kap. E.2.

Dersom tilbudt nøkkelperson blir utilgjengelig på grunn av sykdom, eller av annen saklig grunn må byttes ut, kan byggherren bestemme at sanksjoner ikke benyttes. Prioritering av tilbudt nøkkelpersonell for bruk på andre prosjekter, medfører ikke saklig grunn til utskifting.

Utskiftning av personell forutsetter for alle tilfeller at nytt personell har samme eller bedre kompetansenivå og erfaring som opprinnelig tilbudt personell i prosjektet. Totalentreprenør plikter å oversende tilsvarende vurderingsgrunnlag for ny ressurs, som ved tilbudsinnleveringen. Vurderingen av nytt personell vil gjøres av byggherren ut fra de samme kriterier som angitt i konkurransegrunnlaget.

Byggherren har også rett til å kreve utskiftning av nøkkelpersonell dersom vedkommende ikke utfører sine oppgaver tilfredsstillende. Byggherrens bruk av utskiftningsretten gir ikke totalentreprenøren rett på kompensasjon.

Nødvendig opplæring av nytt personell bekostes av totalentreprenøren og belastes ikke byggherre uavhengig av årsak for utskiftning. Med opplæring forstås også den tid som går med til å sette seg inn i arbeidet.

#### **B.2.8. NS 8407 pkt. 25.1.1 Undersøkelsesplikt**

*Som tillegg til NS 8407 pkt. 25.1.1 kommer følgende:*

Ved rehabilitering og tilbygg til eksisterende bygningsmasse er angitte mål i konkurransegrunnlaget kun av orienterende art og grunnlag for tilbudsregning. Totalentreprenøren skal selv ta produksjonsmål og andre nødvendige mål før bestilling av varer og produksjon av kontraktsarbeidet iverksettes.

#### **B.2.9. NS 8407 pkt. 26.1 Vederlaget**

Vederlagsform i kontrakten er fastpris, med unntak av postene der det er angitt antatte mengder i prisoppsett for kapittel C 2.7 , C 2.8 og C2.9. Disse mengde skal kunne være gjenstand for mengdeavregning, slik at det blir tillegg dersom det er større mengde enn oppgitt og fradrag dersom det er færre mengde enn oppgitt.

Prispostene for disse kapitlene ligger i Kapittel F.1 som vedleggene

- F.1-C.2.7 Bygg
- F.1-C.2.8 VVS
- F.1-C2.9 Elektro

#### **B.2.10 NS 8407 pkt. 26.2 Indeksregulering**

Indeksregulering skjer i henhold til totalindeksmetoden i NS 3405, SSBs indeks «Boligblokk, i alt» med basis i indeks per mai 2024.

#### **B.2.11 NS 8407 pkt. 28 Generelle betalingsbestemmelser**

##### **B.2.11.1 Pkt. 28.1 Betalingsfrist**

NS 8407 pkt. 28.1 første setning utgår og erstattes med:

Byggherre plikter å betale innen 30 dager etter at han har mottatt korrekt faktura i henhold til de øvrige faktureringsbestemmelsene i kontrakten.

#### **B.2.11.2 Krav om elektronisk faktura (tillegg til NS 8407 pkt. 28)**

Faktura og kreditnota skal sendes elektronisk til Sykehuset Østfold sitt fakturamottak i samsvar med standarden Elektronisk handelsformat (EHF).

#### **B.2.12 NS 8407 pkt. 34 Vederlagsjustering**

##### **B.2.12.1 Pkt. 34.1.3 Særskilt varsel om økte utgifter til rigg og drift, mv.**

*Som tillegg til NS 8407 pkt. 34.1.3 første ledd kommer følgende:*

Følgende standardiserte bestemmelser gjelder for vederlagsjustering for kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging:

#### **Regulering i uendret byggetid**

Hvis prisen på netto vederlagsjusteringer som følge av forhold beskrevet i NS 8407 pkt. 34.1.1 og 34.1.2 ikke overstiger 10 % av kontraktssum, gis det ingen kompensasjon.

Overstiger prisen på netto vederlagsjusteringer 10 % av kontraktssummen, gis det kompensasjon etter følgende formel:

A = Avtalt pris på opprinnelig rigg- og driftskapittel ekskl. mva.

B = Kontraksverdi av utført arbeid på tidspunktet for opprinnelig sluttfrist ekskl. mva.

C = Opprinnelig kontraktsbeløp (kontraktssum ekskl. mva.)

Ved utregningen av kontraktsverdi av utført arbeid på tidspunktet for opprinnelig sluttfrist ekskl. mva. (B), skal det ikke tas hensyn til:

- Regulering av kontraktssummen pga. lønns- eller prisstigning
- Utbetaling av eventuelt påslag pga. administrasjon av sideentreprenører eller tiltransport av entreprisekontrakter/prosjekteringsoppdrag, mv.
- Avbestillingserstatning
- Utløsning av opsjoner
- Endringsarbeid som gjøres opp inklusive rigg/drift
- Kompensasjon for økt rigg og drift i endret byggetid

Reguleringsbeløp ifølge denne bestemmelse, lønns- og prisreguleres slik som angitt NS 8407 pkt. 26.2, regnet i måneder fra tilbudsdato til tyngdepunkt for produksjon i byggetiden.

#### **Regulering i forlenget byggetid**

Har totalentreprenøren krav på fristforlengelse etter NS 8407 pkt. 33.1 skal vederlagsjustering for kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging kompenseres etter følgende formel:

A = Avtalt pris på opprinnelig rigg- og driftskapittel ekskl. mva.

Y = Opprinnelig byggetid (med opprinnelig byggetid menes tiden fra avtalt oppstart på byggeplass, jf. punkt E.1 (hvis dato for dette er angitt i konkurransegrunnlaget, hvis ikke gjelder dato for første mulige igangsettelse på byggeplass), til avtalt overtakelse, jf. punkt E.1). Byggetiden beregnes i hverdager.

Z = Forlengelsen utover opprinnelig byggetid (med forlengelse menes differansen mellom opprinnelig og ny byggetid, hvor ny byggetid beregnes ut ifra faktisk igangsetting på byggeplass til avtalt ny dato for overtakelse). Forlengelsen beregnes i hverdager.

Dersom fristforlengelse kun er gitt for deler av arbeidene, skal A reduseres forholdsmessig.

Reguleringsbeløp ifølge denne bestemmelse, lønns- og prisreguleres slik som angitt i NS 8407 pkt. 26.2, regnet i måneder fra tilbudsdato til tyngdepunkt for produksjon i byggetiden.

*NS 8407 pkt. 34.1.3 tredje ledd første setning utgår, og erstattes med følgende:*

Dersom totalentreprenøren vil kreve justering etter annet ledd, må han varsle byggherren særskilt uten ugrunnet opphold etter at han blir eller burde ha blitt klar over at utgifter ville påløpe.

### **B.2.13 NS 8407 pkt. 35.2 Totalentreprenørens søksmål**

*NS 8407 pkt. 35.2 første ledd bokstav a utgår.*

### **B.2.14 NS 8407 pkt 38.2 Prøvedrift**

Det skal gjennomføres en prøvedriftsperiode på tekniske anlegg og installasjoner (heretter samlet kalt tekniske anlegg) på 12 måneder. Med prøvedriftsperiode menes et avtalt tidsrom hvor anlegget prøves under normale driftsforhold, innbefattet samkjøring og, hvis nødvendig, integrert systemtesting med andre tekniske anlegg, og hvor byggherren i prøvedriftsperioden har slik disposisjonsrett som nevnt under. I tillegg til de tekniske anleggene skal også dørmiljø, solavskjerming og røykluker ha prøvedrift.

Oppstart av prøvedriftsperiode skjer etter overtakelse av kontraktsarbeidene.

Prøvedrift skal brukes til optimalisering av tekniske anlegg, ikke til feilsøking.

Prøvedriftsperioden skal ha følgende hensikt:

- Kontrollere at anleggene fungerer tilfredsstillende og oppfyller kontraktens krav
- Vise at reguleringsfunksjonen er stabil over tid
- Etterkontrollere og justere reguleringsfunksjoner basert på driftserfaring
- Gi personalet mulighet til å skaffe seg driftserfaring sammen med totalentreprenøren

### Totalentreprenørens plikter

Totalentreprenøren skal i prøvedriftsperioden ha ansvar for drift og vedlikehold av de tekniske anlegg, og i denne forbindelse holde det tekniske personell på anlegget som er nødvendig.

Totalentreprenøren skal utføre vedlikehold av sine anlegg i prøvedriftsperioden iht.

totalentreprenørens egen vedlikeholdsbeskrivelse, og i denne forbindelse dekke alle vedlikeholdskostnader, inklusive forbruksmateriell. Totalentreprenøren skal også gjennomføre faste besøk på anlegget for å kunne oppfylle hensikten med prøvedriften, jf. ovenfor.

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

Totalentreprenør skal avgi rapport etter prøvedriftsperioden med forslag til eventuelle (korrigerende) tiltak.

Forøvrig gjelder kravene som fremgår i de ulike fagkapitlene i C.2.

### *Byggherrens plikter*

Byggherrens driftspersonell utfører tilsyn av de tekniske anlegg. Dette fritar ikke totalentreprenøren fra noen av hans plikter.

### *Justering av prøvedriftsperiodens lengde*

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 totalentreprenøren grunnlag for tilleggskrav.

### *Vederlag for prøvedriftsperiode og tilbakeholdsrett*

Vederlag for prøvedrift faktureres i fire avdrag; ved utløp av 3., 6., 9. og 12.måned av prøvedriftsperioden. I tillegg har byggherren rett til å holde tilbake inntil 3% av kontraktssummen til prøvedriftsperioden er over.

## **B.2.15 NS 8407 pkt. 39 Sluttoppgjør**

### **B.2.15.1 Pkt. 39.2 Betaling av slutfaktura. Innsigelser og krav**

*Som tillegg til NS 8407 pkt. 39.2 kommer følgende:*

Ved uenighet om kravets berettigelse og /eller ved helt eller delvis frafall av krav, skal totalentreprenøren 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.

#### **B.2.16 NS 8407 pkt. 40.3 Dagmulktens størrelse**

*NS 8407 pkt. 40.3 tredje ledd utgår, og erstattes med følgende:*

Det samlede dagmulktansvar som følge av overskridelse av dagmulktsbelagte frister er begrenset til 10 % av kontraktssummen. Begrensningen gjelder ikke ved forsett eller grov uaktsomhet.

#### **B.2.17 NS 8407 pkt. 50 Tvister**

##### **B.2.17.1 NS 8407 pkt. 50.3.1 Foreløpig oppmannsavgjørelse**

*NS 8407 pkt. 50.3.1 utgår.*