

**Generelle avtalebestemmelser
for bygg- og anleggsarbeider
basert på NS8405**

Avtalenummer xxxxxxxxxxxxxxxxx

mellom

Akershus universitetssykehus

og

XXXXXXXXXX

HF

(Org nr. XXX XXXX XX)

(Org nr. 983 971 636)

heretter benevnt Entreprenøren

heretter benevnt Byggherren

for Byggherren

for Entreprenøren

Oslo, ____/____ 2020

_____, ____/____ 2020

INNHALDSFORTEGNELSE:

1. REF. NS 8405 PKT. 3.1 KONTRAKTSDOKUMENTER.....	3
2. REF. NS 8405 PKT. 6 PARTENES REPRESENTANTER	3
3. REF. NS 8405 PKT. 8 VARSEL OG KRAV	3
4. REF. NS 8405 PKT. 9. SIKKERHETSSTILLELSE	4
REF. PKT. 9.1 GENERELLE BESTEMMELSER	4
REF. PKT. 9.2 ENTREPRENØRENS SIKKERHETSSTILLELSE	4
REF. PKT. 9.3 BYGGHERRENS SIKKERHETSSTILLELSE	4
5. REF. NS 8405 PKT. 10 FORSIKRING	4
REF. PKT. 10.1 ENTREPRENØRENS PLIKT TIL Å HOLDE KONTRAKTARBEIDET FORSIKRET	4
REF. PKT. 10.3 KONTROLL.....	4
REF. PKT. 10.4 FORSIKRING VED OMBYGGINGSARBEIDER	4
6. REF. NS 8405 PKT. 11.1 KRAV TIL UTFØRELSE.....	4
7. REF. NS 8405 12.1 LOVER, OFFENTLIGE FORSKRIFTER OG VEDTAK.....	5
8. REF 8405 PKT 13.1	6
9. REF. NS 8405 PKT. 14.1 BYGGHERRENS RETT TIL Å FØRE KONTROLL	6
10. REF. NS 8405 PKT. 15.1 GENERELT	6
11. REF. NS 8405 PKT. 16 TILTRANSPORT. BYGGEPLASSADMINISTRASJON OG FREMDRIFTSKONTROLL AV SIDEENTREPRISER	7
REF. PKT. 16.1 TILTRANSPORT TIL UNDERENTREPRISE	7
REF. PKT. 16.4 PÅSLAG.....	7
12. REF. NS 8405 PKT. 18 FREMDRIFT OG SAMORDNING	7
REF. PKT. 18.1 FREMDRIFTSPLANEN	7
13. REF. NS 8405 PKT. 22 ENDRINGER	7
REF. PKT. 22.1 RETTEN TIL Å PÅLEGGE ENDRINGER.....	7
14. REF. NS 8405 PKT. 26 PARTSUENIGHET	8
REF. PKT. 26.1 UTFØRELSEPLIKT VED UENIGHET	8
REF. PKT. 26.2 MIDLERTIDIG TVISTELØSNING.....	8
REF. PKT. 26.3 ENTREPRENØRENS SØKSMÅL	8
15. REF. NS 8405 PKT. 27 FASTSETTELSE AV VEDERLAG.....	8
REF. PKT. 27.1 INDEKSREGULERING	8
16. REF. NS 8405 PKT. 29 GENERELLE BETALINGSBESTEMMELSER	8
REF. PKT. 29.1 BETALINGSFRIST.....	8
17. REF. NS 8405 PKT. 30 ENTREPRENØRENS RETTIGHETER VED FORSINKET BETALING	9
REF. PKT. 30. 2 ENTREPRENØRENS RETT TIL Å STANSE ARBEIDET	9
18. REF. NS 8405 PKT. 31.2 KOSTNADSOVERSLAG	9
19. REF. NS 8405 PKT. 33 SLUTTOPPGJØR	9
REF. PKT. 33.2 BETALING AV SLUTTFAKTURA. INNSIGELSER OG KRAV	9
20. REF. NS8405 PKT. 43 TVISTER.....	9
REF. PKT. 43.2 FORELØPIG OPPMANNSAVGJØRELSE	9
REF. PKT. 43.3 OG 43.4 TVISTELØSNING	10
21. FØLGENDE PUNKTER KOMMER I TILLEGG TIL NS8405.....	10

For avrop under rammeavtalen gjelder Norsk Standard (NS) 8405:2008, Norsk bygge- og anleggskontrakt med følgende endringer og suppleringer:

1. Ref. NS 8405 pkt. 3.1 Kontraktsdokumenter

Følgende tekst erstatter underpunktene i 3.1:

- a) Signert avtaledokument hvor spesielle avtalevilkår er innarbeidet, samt eventuelt endringsavtale
- b) Entreprenørens tilbud
- c) Byggherrens konkurransegrunnlag
- d) NS 8405:2008

2. Ref. NS 8405 pkt. 6 Partenes representanter

Følgende tekst kommer i tillegg:

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

3. Ref. NS 8405 pkt. 8 Varsel og krav

2. avsnitt 1. setning - følgende tekst utgår:

"Varsel og krav som er innført i referat ført etter 7.1 regnes som skriftlig varsel."

Følgende tekst kommer til erstatning:

"Alle varsler og krav som påvirker kontrakten mht pris, kvalitet eller framdrift, herunder varsel om endring iht. NS 8405 pkt. 23.2, 24.2 og 25.3, skal varsles med elektronisk kommunikasjon. Varslet sendes elektronisk som PDF – fil eller bildefil i et format som ikke kan redigeres. Øvrige varsel og krav som er innført i referat ført etter 7.1 regnes som skriftlig varsel."

3. ledd kommer ikke til anvendelse på krav som for første gang fremsettes i sluttoppgjøret.

4. Ref. NS 8405 pkt. 9. Sikkerhetsstillelse

Ref. pkt. 9.1 Generelle bestemmelser

*NS 8405 pkt. 9.1 utgår; byggherrens plikt til å stille sikkerhet.
For øvrig gjelder pkt. 9.1 fullt ut.*

Ref. pkt. 9.2 Entreprenørens sikkerhetsstillelse

2. og 3 avsnitt utgår, følgende tekst kommer til erstatning:

“Sikkerheten stilles ved at 10 % av kontraktssummen holdes igjen på første faktura og 3 % av kontraktssummen holdes igjen på slutfaktura. Hvis sikkerheten ikke kommer til anvendelse, betales beløpet 3 år etter overtakelse. Entreprenør sender egen faktura for sikkerheten.” Ved mindre oppdrag vil hele beløpet faktureres ved ferdigstillelse.

Ref. pkt. 9.3 Byggherrens sikkerhetsstillelse

Pkt. 9.3 utgår i sin helhet.

5. Ref. NS 8405 pkt. 10 Forsikring

Ref. pkt. 10.1 Entreprenørens plikt til å holde kontraktarbeidet forsikret

Følgende kommer i tillegg:

“Forsikringen skal gjelde inntil alle arbeider vedrørende hele bygget, anlegget og/eller prosjektet er overtatt av byggherren.”

Ref.pkt. 10.3 Kontroll

1. avsnitt utgår, følgende tekst kommer til erstatning:

“Entreprenørens forsikringer skal innen 14 dager etter kontraktsinngåelse dokumenteres med forsikringsbevis. Byggherren plikter ikke å betale avdrag før han har mottatt entreprenørens dokumentasjon.”

Ref. pkt. 10.4 Forsikring ved ombyggingsarbeider

Pkt. 10.4 utgår i sin helhet.

6. Ref. NS 8405 pkt. 11.1 Krav til utførelse

Følgende bestemmelse kommer i tillegg til pkt. 11.1:

“Kontraktspråket og all korrespondanse skal være på norsk.”

7. Ref. NS 8405 12.1 Lover, offentlige forskrifter og vedtak

Følgende bestemmelser kommer i tillegg til pkt. 12.1:

“Intern kontroll, SHA og ytre miljø

Entreprenøren plikter å ha eller opprette et internt kontrollsystem, 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 og arbeidsmiljø.

Ved brudd på ovennevnte plikter har byggherren rett til å stanse arbeidene dersom han anser det nødvendig.

Byggherren kan også kreve dagmulkt dersom ovennevnte plikter misligholdes og forholdet ikke blir rettet innen en frist gitt ved skriftlig varsel fra byggherren. Mulkten løper fra fristens utløp til forholdets opphør. Mulkten per hverdag skal utgjøre én promille av kontraktssummen, men ikke mindre enn NOK 1.500. Mulkten skal betales i tillegg til eventuell dagmulkt for forsinkelse.

Lønns- og arbeidsvilkår

Entreprenøren og deres underentreprenører plikter å ha lønns- og arbeidsvilkår som ikke er dårligere enn det som følger av gjeldende allmenngjøringsforskrifter eller gjeldende landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransje. Dette gjelder bare for ansatte som direkte medvirker til oppfyllelse av Entreprenørens forpliktelser under avtalen.

Dersom Entreprenøren ikke etterlever kravet til lønns- og arbeidsvilkår, har byggherren rett til å holde tilbake deler av kontraktssummen til det er dokumentert at forholdet er brakt i orden.

Byggherren har rett til innsyn i dokumenter og rett til å foreta andre undersøkelser som gjør det mulig for oppdragsgiver å gjennomføre nødvendig kontroll med at kravet til lønns- og arbeidsvilkår overholdes.

Entreprenøren plikter å ha tilsvarende kontraktsbestemmelse i sine kontrakter med underentreprenører og skal gjennomføre nødvendig kontroll hos sine underentreprenører for å påse at plikten overholdes.

Entreprenøren plikter på oppfordring å legge frem dokumentasjon på de lønns- og arbeidsvilkår som blir benyttet. Dokumentasjonsplikten omfatter også underentreprenører. Dersom etterspurt dokumentasjon ikke fremlegges er dette å anse som et vesentlig kontraktsbrudd som gir byggherren rett til å heve kontrakten.

Innrapportering av utenlandske oppdragstakere og arbeidstakere

Entreprenøren plikter å rapportere eventuell bruk av utenlandske oppdragstakere og arbeidstakere i henhold til de til enhver tid gjeldende regler.”

8. Ref 8405 pkt 13.1

2 avsnitt utgår, følgende tekst kommer til erstatning:

Der mindre oppdrag hvor Rådgivende ingeniører ikke er involvert, skal Entreprenøren prosjektere hvert oppdrag dersom ikke annet er avtalt.

9. Ref. NS 8405 pkt. 14.1 Byggherrens rett til å føre kontroll

Følgende kommer i tillegg til pkt. 14.1:

“Byggherren, eller den som er bemyndiget av byggherren, skal ha rett til innsyn i

- a) entreprenørens kvalitetssystem
- b) utførelsen av kontraktarbeidet
- c) produksjonsprosessen
- d) de deler av entreprenørens styringssystemer for øvrig (f.eks. for økonomi, ytre miljø, SHA) og regnskap, som kan ha betydning for entreprenørens oppfyllelse av kontrakten.

Innsynsretten omfatter blant annet revisjon og verifikasjon, inklusive intervjuer, inspeksjon, kontroll og dokumentgjennomgåelse. Entreprenøren skal vederlagsfritt yte rimelig assistanse ved slikt innsyn. Innsynsretten er begrenset til tre år etter at siste betaling har funnet sted. Entreprenøren skal sikre at byggherren har tilsvarende innsynsrett hos entreprenørens direkte og indirekte kontraktsmedhjelpere, med mindre leveransen har en klart underordnet betydning for entreprenørens evne til å oppfylle sine forpliktelser overfor byggherren.”

10. Ref. NS 8405 pkt. 15.1 Generelt

Følgende kommer i tillegg til NS 8405 pkt. 15.1:

“Ved bruk av underentreprenører skal Entreprenøren kreve skatte- og avgiftsattest og HMS- egenerklæring i alle kontraktsforhold med verdi over kr 100 000,- ekskl. mva. Ved brudd på denne bestemmelsen kan byggherre kreve underentreprenøren byttet ut, uten kostnader for byggherren.”

11. Ref. NS 8405 pkt. 16 Tiltransport. Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentrepriser

Ref. pkt. 16.1 Tiltransport til underentreprise

Følgende kommer i tillegg til pkt. 16.1:

“Byggherren forbeholder seg retten til å benytte de arrangerte entrepriseformer som fremgår av NS 8405 pkt. 16. Entreprenøren som er part i denne kontrakten kan bli tiltransportert eller underlagt byggeplassadministrasjon/fremdriftskontroll eller pålegges å påta seg tiltransport eller byggeplassadministrasjon/fremdriftskontroll.”

Pkt. 16.1 siste ledd første avsnitt utgår.

Ref. pkt. 16.4 Påslag

Pkt. 16.4 utgår og erstattes med følgende:

“Påslaget for tiltransport og administrert entreprise/sideentreprise skal være den prosentsats av tiltransportert eller administrert entreprenørs endelige og totale vederlag inkludert merverdiavgift, som fremgår av prisskjema.”

12. Ref. NS 8405 pkt. 18 Fremdrift og samordning

Ref. pkt. 18.1 Fremdriftsplanen

I første setning endres “6 uker” til “2 uker”.

13. Ref. NS 8405 pkt. 22 Endringer

Ref. pkt. 22.1 Retten til å pålegge endringer

Pkt. 22.1 tredje ledd, andre punktum utgår og erstattes med følgende bestemmelse:

“Er ikke annet avtalt, kan ikke byggherren pålegge entreprenøren endringer utover 20 % netto tillegg til kontraktssummen.”

Følgende kommer i tillegg til pkt.22.1:

“Enhetspriser oppgitt i beskrivelser skal inneholde samtlige kostnader for utførelse av postbeskrevet arbeide.

Administrasjonskostnader for utarbeidelse av evt. endrings- og tilleggvarsel skal være inkludert i enhetsprisen. Om enhetspriser i beskrivelser ikke kan benyttes skal entreprenør gi tilbud eller på forhånd avtale å benytte regningsarbeidenes enhetsprisgrunnlag. “

14. Ref. NS 8405 pkt. 26 Partsuenighet

Ref. pkt. 26.1 Utførelsesplikt ved uenighet

Pkt. 26.1 tredje ledd utgår.

Ref. pkt. 26.2 Midlertidig tvisteløsning

Pkt. 26.2 utgår.

Partene kan imidlertid avtale å benytte midlertidig tvisteløsning med bruk av oppmann i det enkelte tilfelle.

Ref. pkt. 26.3 Entreprenørens søksmål

NS 8405 pkt. 26.3 gjelder, dog slik at ordinær rettergang er hovedregelen. Midlertidig tvisteløsning eller voldgift må være avtalt i det enkelte tilfelle.

15. Ref. NS 8405 pkt. 27 Fastsettelse av vederlag

Ref. pkt. 27.1 Indeksregulering

Teksten utgår og erstattes av følgende:

“Kontraktssummen er ikke gjenstand for indeksregulering.”

16. Ref. NS 8405 pkt. 29 Generelle betalingsbestemmelser

Ref. pkt. 29.1 Betalingsfrist

Betalingsfristen på 28 dager erstattes med 30 dager etter mottatt korrekt faktura.

Følgende tekst kommer i tillegg:

Entreprenøren skal tilby elektroniske fakturaer i Elektronisk handelsformat (EHF) fra dato for kontraktsinngåelse. Som Entreprenør må det inngås en egen avtale med et aksesspunkt.”

Evt: regnskapspost@ahus.no

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.

17. Ref. NS 8405 pkt. 30 Entreprenørens rettigheter ved forsinket betaling

Ref. pkt. 30. 2 Entreprenørens rett til å stanse arbeidet

Fristen i pkt. 30.2 endres fra 24 timers skriftlig varsel til 48 timers skriftlig varsel.

18. Ref. NS 8405 pkt. 31.2 Kostnadsoverslag

Følgende tekst kommer i tillegg:

Med vesentlige overskridelser menes 15% eller mer over kostnadsoverslaget. Unnlat varslings medfører at entreprenøren taper retten til å kreve vederlag utover kostnadsoverslaget + 15%.

19. Ref. NS 8405 pkt. 33 Sluttoppgjør

Ref. pkt. 33.2 Betaling av slutfaktura. Innsigelser og krav

Følgende tekst kommer i tillegg:

“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” 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. “

20. Ref. NS8405 pkt. 43 Tvister

Ref. pkt. 43.2 Foreløpig oppmannsavgjørelse

NS 8405 pkt. 43.2 utgår. Partene kan imidlertid avtale å benytte foreløpig oppmannsavgjørelse i det enkelte tilfelle.

Ref. pkt. 43.3 og 43.4 Tvisteløsning

Pkt. 43.3 og pkt. 43.4 utgår og erstattes med følgende tekst:

“Enhver tvist mellom partene om kontraktsforholdet som ikke løses i minnelighet avgjøres ved ordinær rettergang, med mindre partene er enige om avgjørelse ved voldgift. Voldgift må i tilfelle være begjært innen 14 dager etter at partene er blitt enige om voldgiftsbehandling.

Ved løsning av tvister skal norsk rett legges til grunn.”

21. Følgende punkter kommer i tillegg til NS8405

FDV-dokumentasjon

Entreprenøren skal sette opp en samlet FDV- dokumentasjon som skal overleveres byggherren 2 uker før ferdigstillelse av bygget. Ved oppdrag som er kortere i tid vil også FDV dokumentasjonen være en del av leveransen og skal være levert før leveransen kan sees på som fullført og godkjent. Ved små oppdrag vil levering av dokumentasjonsplikten avtales fra gang til gang.

Dokumentasjonen skal leveres elektronisk og i det formatet bestiller til enhver tid krever.

Mangelfull overlevering av FDV-dokumentasjonen gir byggherren rett til å holde tilbake deler av kontraktssummen inntil FDV-dokumentasjonen er godkjent.

Prøvedrift og overtakelse

For de enkelte entrepriser vil det i beskrivelsens priskbærende poster fremgå hvilke anlegg eller deler av anlegg som skal ha prøvedriftsperiode. 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.

Prøvedriftsperiodens varighet er 6 måneder dersom ikke annet er spesifisert for den enkelte entreprise.

Oppstart av prøvedriftsperiode skjer før overtakelse, men etter avholdt og godkjent ferdigbefaring og når funksjonsprøver er ferdig og kontrollert (ferdigstillelse). For ferdigbefaringen og rett til å nekte å godkjenne ferdigbefaringen, gjelder reglene for overtakelsesforretning i NS 8405 pkt. 32.1 til 32.5 og 32.7, tilsvarende.

Byggherren skal ha mottatt fullstendig utkast til FDV-dokumentasjon og avtalt opplæring skal ha funnet sted, før prøvedriftsperioden kan starte. 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 8405 pkt. 17.

Prøvedrift har følgende hensikt:

- Kontrollere at anlegg 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 entreprenøren/leverandørene av de enkelte anlegg
- Rette feil og mangler som avdekkes i prøvedriftsperioden.

Justering av prøvedriftsperiodens lengde

Entreprenøren skal, i samråd med byggherren og øvrige leverandører/entreprenører, 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.

Overtakelse

Overtakelsesforretning skal holdes i rimelig tid etter utløpet av prøvedriftsperioden. Overtakelse av kontraktsarbeidene skjer først etter utløpet av prøvedriftsperioden og gjennomført overtakelsesforretning.

Returordning for emballasje

Hvis norsk entreprenør (merverdiavgiftsregistrert i Norge) benytter emballasje, skal det senest ved kontraktsinngåelse fremlegges dokumentasjon for at leverandøren er medlem i en returordning eller oppfyller forpliktelsen gjennom egen returordning med egen ordning for sluttbehandling hvor emballasjen blir tatt hånd om på en miljømessig forsvarlig måte (Grønt Punkt Norge AS eller tilsvarende returordning).

Ytre miljø

Dersom ikke annet er avtalt plikter entreprenøren å oppfylle Byggherrens miljøkrav, som fremgår av byggherrens Kravspesifikasjon. Entreprenøren skal overholde Byggherrens krav til materialvalg, og krav til avfallshåndtering. I den grad entreprenøren kan påvirke avgjørelser vedrørende fremgangsmåte, materialer og løsninger skal miljøvennlige løsninger foretrekkes. I tilfeller der det er krav til avfallsplan etter byggt teknisk forskrift § 9-6, skal kopi av avfallsplan som viser at kravene til avfallsregnskap oppfylles oversendes Byggherren.

Taushetsplikt

Partene har taushetsplikt etter forvaltningsloven (lov 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker) § 13 flg. Hver part skal bl.a. sørge for at andre ikke får kjennskap til opplysninger som fremkommer om andres forretningsmessige eller personlige forhold. Dette skal ikke være til hinder for at slike opplysninger gis til andre når dette er nødvendig for gjennomføringen av oppdraget.