

# Tydal kommune



## Nytt helse- og administrasjonsbygg i Tydal

25.04.2024

### Konkurransedokument/Vedlegg nr. 02

#### Kontraktsbestemmelser



Illustrasjon: PKA Arkitekter as

# Innholdsfortegnelse

1.1.	Kontraktsdokumenter.....	3
1.2.	Tolkningsregler.....	3
2.	Tilpassede kontraktsbestemmelser.....	3
2.1.	Overordnet.....	3
2.2.	De tilpassede kontraktsbestemmelsene.....	4
2.2.1.	Møter (NS 8407 pkt. 4).....	4
2.2.2.	Varsler og krav (NS 8407 pkt. 5).....	4
2.2.3.	Sikkerhetsstillelse (NS 8407 pkt. 7).....	4
2.2.4.	Byggherrens sikkerhetsstillelse (NS 8407 pkt. 7.3).....	4
2.2.5.	Forsikring (NS 8407 pkt. 8).....	4
2.2.6.	Partenes representanter (NS 8407 pkt. 9).....	5
2.2.7.	Bruk av kontraktsmedhjelpere (NS 8407 pkt. 10).....	5
2.2.8.	Offentlige tillatelser (NS 8407 pkt. 16.3).....	5
2.2.9.	Forhold på byggeplassen (NS 8407 pkt. 18).....	5
2.2.10.	Byggherrens rett til å føre kontroll (NS 8407 pkt. 20.2).....	6
2.2.11.	Avtalt risikoovergang – prosjektering (NS 8407 pkt. 24.2).....	6
2.2.12.	Indeksregulering (NS 8407 pkt. 26.2).....	6
2.2.13.	Fakturering (tillegg til og endring av NS 8407 pkt. 27.2).....	6
2.2.14.	Endringer (NS 8407 pkt. 31).....	7
2.2.15.	Totalentreprenørens søksmål (NS 8407 pkt. 35.2).....	7
2.2.16.	Overtakelse (NS 8407 pkt. 37).....	8
2.2.17.	Brukstakelse (NS 8407 pkt. 38.1).....	8
2.2.18.	Sluttopstilling med slutfaktura (NS 8407 pkt. 39.1).....	8
2.2.19.	Dagmulkt ved forsinkelse (NS 8407 pkt. 40).....	8
2.2.20.	Utbedring (NS 8407 pkt. 42.3).....	8
2.2.21.	Reklame og kontakt med media (tillegg til NS 8407 kap. XI).....	9
2.2.22.	Tvister (NS 8407 pkt. 50.3).....	9
2.2.23.	Misligholdt kontraktsforpliktelse - konsekvens for senere konkurranser.....	9
2.2.24.	Lærlingeklausul (tillegg til NS 8407).....	9

Overordnet– Rang mellom kontraktsdokumenter/tolkningsregler

## **1.1. Kontraktsdokumenter**

Avtalen mellom Tydal kommune og den valgte totalentreprenøren vil bli regulert av følgende kontraktsbestemmelser – og dokumenter:

1. Avtalen, basert på Byggblankett 8407 A:2011
2. Referat fra kontraktsmøte.
3. Tilpassede kontraktsbestemmelser.
4. Revidert omforent tilbud med komplett dokumentasjon etter samspillsfase.
5. Samspillsavtalen.
6. Leverandørens tilbud.
7. Konkurransesgrunnlaget, inklusive dets vedlegg.
8. NS 8407:2011.

## **1.2. Tolkningsregler**

Ved motstrid mellom kontraktsdokumentene over eller bestemmelser i kontraktsdokumentene, skal de ha rang i henhold til rekkefølgen de er listet opp under punkt 1.1 over.

Om punkt 7 konkurransegrunnlagets vedlegg, så gjelder alle vedlegg i tilbudsforespørselen inkl. spørsmål/svar og tilføyelser i konkurranseperioden.

Leverandøren har akseptert alle kontraktsbetingelser ved inngåelse av kontrakt. Leverandørens leveringsbetingelser eller øvrige kontraktsbestemmelser eller standardvilkår gjelder dermed ikke for noen deler av leveransen under kontrakten mellom partene.

## **2. Tilpassede kontraktsbestemmelser**

### **2.1. Overordnet**

Som generelle kontraktsbestemmelser for utførelsen gjelder NS 8407:2011 "Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser", med de presiseringer og endringer som er angitt i disse tilpassede kontraktsbestemmelser.

Presiseringene og endringene til NS 8407 er angitt under i kronologisk rekkefølge med henvisninger til aktuell bestemmelse i standarden etter standardens egen systematikk.

I tillegg gjelder spesielle kontraktsbestemmelser, se punkt 3.

## **2.2. De tilpassede kontraktsbestemmelsene**

### **2.2.1. Møter (NS 8407 pkt. 4)**

1. Byggherremøter (NS 8407 pkt. 4.2)

Byggherreombudet innkaller til, leder og fører referat fra byggherremøtene.

Møter med kontraktsmedhjelpere (NS 8407 pkt. 4.3)

Byggherren v/ byggherreombudet skal innkalles til prosjekterings- og underentreprenørmøter (herunder driftsmøter, fremdriftsmøter, m.v.), og skal ha anledning til å delta på disse møtene. Totalentreprenøren skal føre referat fra møtene, og byggherrens representant skal ha kopi av møtereferatene.

Språk på møtene skal være norsk, og møtereferatene skal føres på norsk.

Prosjekteringsmøter i form av ICE-sesjoner og VDC-møter og driftsmøter ledes og gjennomføres av totalentreprenøren i en hensiktsmessig frekvens. Byggherreombud og byggherrens prosjektleder skal inviteres inn i slike møter.

### **2.2.2. Varsler og krav (NS 8407 pkt. 5)**

Alle varsler og krav skal oversendes pr. e-mail til byggherreombudet, på norsk, på et hensiktsmessig godkjent skjema i pdf-format, hvor begrunnelse for varslet med henvisning til kontrakt, skal fremgå av varslet. Varsel og krav kan ikke fremmes på noen annen måte.

### **2.2.3. Sikkerhetsstillelse (NS 8407 pkt. 7)**

1. Generelle bestemmelser (NS 8407 pkt. 7.1)

Totalentreprenørens sikkerhetsstillelse i henhold til NS 8407 pkt. 7 skal dokumenteres innen 14 dager etter kontraktsinngåelse ved utfylling av Blankett 1A - NS 8407 Sikkerhetsstillelse.

### **2.2.4. Byggherrens sikkerhetsstillelse (NS 8407 pkt. 7.3)**

Byggherren stiller ikke sikkerhet.

### **2.2.5. Forsikring (NS 8407 pkt. 8)**

1. Totalentreprenørens plikt til å holde kontraktarbeidet forsikret (NS 8407 pkt. 8.1)

Forsikringen skal gjelde inntil alle arbeider i hele anlegget og/eller prosjektet er overtatt og akseptert av byggherren.

2. Kontroll (NS 8407 pkt. 8.3)

Totalentreprenørens forsikringer i henhold til NS 8407 pkt. 8 skal innen 14 dager etter kontraktsinngåelse dokumenteres ved utfylling av formularer; Blankett 2 - NS 8407 Forsikringsattest

tingforsikring og Blankett 3 - NS 8407 Forsikringsattest ansvarsforsikring. Byggherren plikter ikke å betale avdrag før han har mottatt nevnte attester.

3. Forsikring ved ombyggingsarbeider (NS 8407 pkt. 8.4)

Byggherren tegner ikke forsikring.

### **2.2.6. Partenes representanter (NS 8407 pkt. 9)**

Byggherrens prosjektleder er byggherrens representant, jf. NS 8407 pkt. 9.

Byggherreombudet har fullmakt til å avvise krav om tillegg og fristforlengelse.

Representantene skal beherske norsk språk feilfritt, og all kommunikasjon skal være på norsk.

### **2.2.7. Bruk av kontraktsmedhjelpere (NS 8407 pkt. 10)**

Totalentreprenøren kan ikke, uten byggherrens skriftlige samtykke, ha flere enn to ledd underentreprenører i kjede under seg.

### **2.2.8. Offentlige tillatelser (NS 8407 pkt. 16.3)**

Arkitekt vil være ansvarlig søker for prosjektet og følge denne prosessen gjennom hele prosjektet. Tiltransporteres totalentreprenør etter samspill.

Totalentreprenør sender inn forhåndsmelding til Arbeidstilsynet og oppdaterer dokumentasjon.

Totalentreprenør og alle kontraktsmedhjelpere skal i tillegg bidra med dokumentasjon for:

Søknader for Arbeidstilsynets samtykke.

Eventuelt andre offentlige søknader.

Tilrettelegge for at uavhengig kontroll kan utføres rettidig, slik at avvik kan avdekkes og korrigeres tidlig.

### **2.2.9. Forhold på byggeplassen (NS 8407 pkt. 18)**

1. Internkontroll. Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)

Totalentreprenøren skal følge den til enhver tid gjeldende arbeidsmiljølov med tilhørende forskrifter, Byggherreforskriften med byggherrens SHA-plan og byggherrens eller koordinators anvisninger.

Totalentreprenøren skal bidra aktivt for å sikre byggherrens mål knyttet til SHA.

Totalentreprenøren plikter å ha et internkontrollsystem iht. forskrift om systematisk helse- miljø og sikkerhetsarbeid i virksomheter. Relevante deler av byggherrens SHA-plan skal innarbeides i, og følges opp gjennom totalentreprenørens internkontroll. Innarbeidingen skal skje slik at SHA-planens bestemmelser kan identifiseres.

Med mindre annet er avtalt, skal all kommunikasjon mellom nøkkelpersoner i prosjektet foregå på norsk eller annet nordisk språk. Totalentreprenøren skal sørge for at arbeidstakerne han og eventuelle underleverandører benytter kan kommunisere på en slik måte at manglende kommunikasjon ikke utgjør en sikkerhetsrisiko.

Ved brudd på ovennevnte plikter har byggherren rett til å stanse arbeidene i den utstrekning byggherren anser det nødvendig.

## 2. Bytte av nøkkelpersonell (tillegg til NS 8407 pkt. 18.3)

Totalentreprenøren kan ikke uten byggherrens skriftlige samtykke skifte ut sin prosjektleder, anleggsleder, prosjekteringsleder eller andre personer som ble evaluert i forbindelse med tildeling av kontrakten eller avtalt som erstatning for slik person.

En eventuell begrunnelse kan ikke være knyttet til disponering i andre roller eller i andre prosjekter. Kontinuitet i de enkelte roller tillegges særlig vekt i prosjektets gjennomføring.

Ved bytte av personell har byggherren rett til kostnadsfri overlapping.

### **2.2.10. Byggherrens rett til å føre kontroll (NS 8407 pkt. 20.2)**

Byggherren og byggherreombudet skal ha rett til innsyn i totalentreprenørens kvalitets-, internkontroll (HMS) og miljøstyringssystem og de deler av styringssystemet forøvrig og regnskap, som kan ha betydning for totalentreprenørens oppfyllelse av kontrakten.

Innsynsretten omfatter revisjon ved intervjuer, inspeksjon, kontroll og dokumentgjennomgåelse. Totalentreprenøren skal vederlagsfritt yte assistanse ved slikt innsyn. Innsynsretten er begrenset til tre år etter at siste betaling har funnet sted.

### **2.2.11. Avtalt risikoovergang – prosjektering (NS 8407 pkt. 24.2)**

Totalentreprenøren har risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av eller i regi av byggherren.

Det avsettes en frist på 30 dager etter kontraktsinngåelse for å påberope eventuelle avvik for tidligere prosjekterende.

### **2.2.12. Indeksregulering (NS 8407 pkt. 26.2)**

Kontraktssummen skal indeksreguleres. 90 % av kontraktssummen reguleres, og SSB indeks boligblokk i alt med månedlig endring, legges til grunn. Grunnlagsindeks på basis av den måneden som gjelder som tilbudsfrist.

### **2.2.13. Fakturering (tillegg til og endring av NS 8407 pkt. 27.2)**

Totalentreprenøren skal snarest mulig og senest 30 dager etter kontraktsinngåelsen, utarbeide en plan for grunnlag for fakturering av kontraktssummen (faktureringsplan).

Faktureringsplanen skal følge den avtalte fremdrift. Den skal vise sammenhengen mellom utarbeidet fremdriftsplan (byggefasens detaljplan) og avdragene som kan faktureres på grunnlag av fremdriftsplanen, slik at det framgår hvilke avdrag som kan kreves på grunnlag av det som er utført, og det som er tilført byggeplassen for å bygges inn. Skjer det avvik fra den avtalte fremdriftsplanen, skal faktureringsplanen justeres tilsvarende.

## **2.2.14. Endringer (NS 8407 pkt. 31)**

1. Retten til å pålegge totalentreprenøren endringer (NS 8407 pkt. 31.1)

Byggherren kan ikke pålegge totalentreprenøren endringer utover 30 % netto tillegg til kontraktssummen utover eventuelle opsjoner.

2. Endringsordre mv. (NS 8407 pkt. 31.3)

Følgende endring og presisering gjelder i forhold til endringsordre:

For å sikre korrekt behandling av endringer i prosjektet vil det kun være meldinger kommunisert på standardisert skjema som vil bli ansett som offisiell og dermed omfattes av reglene i NS 8407. Skjemaet må dessuten være korrekt utfyllt med henvisning til hvilket punkt i kontrakt endringen omfattes av og følgelig skal behandles etter. Ved feil i denne henvisning vil feil behandlingstid kunne oppstå og regler om for sen tilbakemelding fra oppdragsgivers side i NS 8407 vil derfor ikke gjelde.

Det skilles mellom endringsanmodning, endringstilbud og endringsordre som følger:

### **Endringsanmodning:**

En endringsanmodning er en uforpliktende anmodning som sendes inn dersom oppdragsgiver ønsker en annen utførelse enn den beskrevne/prosjekterte og ønsker å få beskrevet konsekvensene av en slik endring dersom den effektueres.

### **Endringstilbud:**

Endringstilbudet fra totalentreprenøren skal være basert på endringsanmodningen fra oppdragsgiveren, og skal spesifikt inneholde minimum:

- Totalentreprenørens tilbudspris ved å gjennomføre endringen;
- Beskrivelse av de endringer i prosjektets fremdriftsplan som forventes å bli en konsekvens av endringsanmodningen med konkret angivelse av antall dager det tar å gjennomføre endringen;
- Dersom det tidligere er bestilt endringer med fremdriftskonsekvens; skal samlet fremdriftskonsekvens i konkret antall dager beskrives; og
- Eventuelle konsekvenser for sideentreprenører eller for byggherrens ytelser eller medvirkning.

### **Endringsordre:**

En endringsordre kan fremsettes av byggherren som følge av hans ønske om endret prosjektering eller utførelse i forhold til tidligere forutsetninger. Videre kan endringsordre anvendes for å bekrefte godtagelse av totalentreprenørens endringstilbud.

## **2.2.15. Totalentreprenørens søksmål (NS 8407 pkt. 35.2)**

NS 8407 pkt. 35.2 bokstav a utgår.

### **2.2.16.Overtakelse (NS 8407 pkt. 37)**

NS 8407 pkt. 37 får følgende tillegg:

Totalentreprenøren plikter å utbedre alle feil og mangler påvist på overtagelsesforretningen innen 2 uker, såfremt ikke annet blir avtalt med byggherre. Byggherre har krav på dagmulkt ved overskridelse av fastsatt frist for utbedring. Dette med mindre det er materialer og komponenter som har lengre leveringstider som forårsaker utsatte utbedringer utover «2-ukersfristen». Kontraktens satser og beregningsmåte for dagmulkt gjelder tilsvarende.

Skriftlig bekreftelse på at samtlige reklamasjonsarbeider er utbedret skal sendes byggherre omgående etter at arbeidene er utført.

### **2.2.17.Brukstakelse (NS 8407 pkt. 38.1)**

Byggherren har rett til å utføre begrensede innredningsarbeider på eller i tilknytning til kontraktsgjenstanden de siste 2 månedene før overtakelse. Det forutsettes imidlertid at slik montasje gjennomføres etter avtale med totalentreprenøren. Utførelsen skjer skånsomt og eksterne montører skal forholde seg til de gjeldende retningslinjer med henblikk på «Rent Tørt Bygg» (RTB) og SHA fra totalentreprenøren.

### **2.2.18.Sluttoppstilling med slutfaktura (NS 8407 pkt. 39.1)**

Innsendt slutfaktura og sluttoppstilling kan ikke korrigeres, med unntak av det som følger av NS 8407 pkt. 39.1 fjerde ledd annen setning.

### **2.2.19.Dagmulkt ved forsinkelse (NS 8407 pkt. 40)**

1. Dagmulktens størrelse (NS 8407 pkt. 40.3)

NS 8407 pkt. 40.3 får følgende tillegg:

Byggherren har i tillegg krav på dagmulkt ved oversittelse av frist satt for utbedring, se pkt. 18 over.

2. Varslingsplikt (NS 8407 pkt. 40.4)

Ved forespørsel som fremsettes for første gang i eller i forbindelse med sluttoppgjøret, plikter byggherren kun å svare innen fristen i NS 8407 pkt. 39.2.

### **2.2.20.Utbedring (NS 8407 pkt. 42.3)**

Utbedringsarbeider skal kun utføres etter avtale og i forståelse med byggherren.

Dersom hensynet til byggherrens bruk av kontraktarbeidet, herunder hans leietakers og eventuell brukers bruk, gjør det nødvendig å utføre arbeidet utenfor ordinær arbeidstid, plikter totalentreprenøren å gjøre dette uten overtidsgodtgjørelse.



## **2.2.21.Reklame og kontakt med media (tillegg til NS 8407 kap. XI)**

### 1. Reklame

Dersom totalentreprenøren 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.

### 2. Kontakt med media

All kontakt med media skal håndteres av byggherren.

## **2.2.22.Tvister (NS 8407 pkt. 50.3)**

### 1. Foreløpig oppmannsavgjørelse (NS 8407 pkt. 50.3)

Bestemmelsen får kun anvendelse dersom begge parter i hvert enkelt tilfelle er enige om å forelegge tvisten for en oppmann.

## **2.2.23.Misligholdt kontraktsforpliktelse - konsekvens for senere konkurranser**

(Tillegg til NS 8407) Brudd på pliktene i denne kontrakten vil kunne bli nedtegnet og få betydning i senere konkurranser, enten i kvalifikasjons- eller tildelingsomgangen.

## **2.2.24.Lærlingeklausul (tillegg til NS 8407)**

### 1. Plikt til bruk av lærling

Det er et krav at lærlinger skal delta i utførelsen av kontraktarbeidet. Kravet kan oppfylles av totalentreprenøren eller en eller flere av hans underentreprenører.

Arbeidstimene utført av en eller flere lærlinger, jfr. opplæringsloven § 4-1, skal utgjøre minimum 5 % av arbeidede timer i de aktuelle utførende fag (de fag som omfattes av utdanningsprogrammet for relevante fagområder) på prosjektet regnet frem til overtakelse.

Utenlandske entreprenører kan oppfylle lærlingekravet ved å benytte lærlinger som er tilknyttet offentlig godkjent lærlingeordning i Norge eller tilsvarende ordning 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, sannsynliggjøre 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.

Dersom arbeidene ikke er egnet for bruk av lærlinger ut fra arbeidets art og helse, miljø og sikkerhet, kan byggherren tillate at prosentkravene ovenfor fravikes. Totalentreprenøren anses dessuten å ha oppfylt krav om bruk av lærling dersom ett av unntakene i forskrift om plikt til bruk av lærling i offentlige kontrakter av 17.12.2016 § 9 kommer til anvendelse.