

TOTALENTREPRISE

GENERELLE KONTRAKTSBESTEMMELSER FOR KOMMUNAL SEKTOR

GENERELLE KONTRAKTSBESTEMMELSER

Som generelle kontraktsbestemmelser gjelder NS 8407:2011 *Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser* med de presiseringer og endringer som er angitt nedenfor.

1 Definisjoner (NS 8407 pkt 1)

1.1 Byggherre (NS 8407 pkt 1.1)

Oppdragsgiver er byggherre. Byggherrens oppdragsgivere, leietakere og brukere regnes som tredjemenn i relasjon til denne kontrakt. Det er derfor ingen identifikasjon mellom byggherren og disse.

2 Møter

2.1 Byggherremøter (NS 8407 pkt 4.2)

Byggherremøter skal avholdes hver andre uke, med mindre byggherren bestemmer noe annet. Referat føres av byggherren eller den han utpeker.

2.2 Møter med kontraktsmedhjelpere (NS 8407 pkt 4.3)

Byggherren skal ha innkalling til prosjekterings- og underentreprenørmøter (herunder byggemøter, fremdriftsmøter, m.v.), 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.

Prosjekteringsmøter skal avholdes minimum hver 14. dag, eller etter avtale.

I byggeperioden skal det avholdes underentreprenørmøter hver 14. dag. I tillegg skal det avholdes regelmessige framdrifts-/koordineringsmøter, samt nødvendige særmøter.

3 Partenes sikkerhetsstillelse (NS 8407 pkt 7)

Totalentreprenørens sikkerhetsstillelse i henhold til NS 8407 pkt 7, skal innen 14 dager etter kontraktsinngåelse dokumenteres ved utfylling av vedlagte formular; Blankett 1A - NS 8407 Sikkerhetsstillelse, med mindre annet følger nedenfor.

Totalentreprenøren plikter ikke å stille sikkerhet i utførelsesperioden, når hele kontraktssummen skal betales etter overtakelse. Sikkerhetsstillelse kun for reklamasjonsperioden må dokumenteres senest 14 dager før kontraktssummen forfaller til betaling ved utfylling av vedlagte formular; Blankett 1B - NS 8407 Sikkerhetsstillelse.

Når kontraktssummen ikke overstiger NOK 250.000, plikter totalentreprenøren ikke å stille sikkerhet i utførelses- og reklamasjonsperioden.

Byggherren stiller ikke sikkerhet.

4 Totalentreprenørens forsikring (NS 8407 pkt 8)

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

Totalentreprenørens forsikringer i henhold til NS 8407 pkt 8 skal innen 14 dager etter kontraktsinngåelse dokumenteres ved utfylling av vedlagte formularer;

Blankett 2 - NS 8407 Forsikringsattest tingsforsikring og
Blankett 3 - NS 8407 Forsikringsattest ansvarsforsikring.

5 Partenes representanter (NS 8407 pkt 9)

Prosjektleder er byggherrens representant, jf. NS 8407 pkt 9.

Byggherrens oppdragsgiver, leietaker og brukere kan ikke påføre byggherren forpliktelser uten særskilt fullmakt.

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

Ved tiltransport av sideentreprenør plikter totalentreprenøren å stille sikkerhet iht NS 8407 pkt 7.1, 7.3, 35.1 og 42.3.

7 Kvalitetssikring (NS 8407 pkt 15)

Totalentreprenøren skal ha og følge et styringssystem som tilfredsstillende relevante deler av NS-EN ISO 9001: 2015, kapitlene.

4.4 Ledelsesystemet for kvalitet og systemets prosesser

5.1 Lederskap og forpliktelse

7 Støtte

9.1 Overvåking, måling, analyse, evaluering

9.2 Interne revisjoner

Styringssystemet skal også tilfredsstillende NS-EN-ISO 14001:2015 kapittel 4 Krav til miljøstyringssystem, eller tilsvarende krav i andre miljøstandarder.

8 Offentlige tillatelser (NS 8407 pkt 16.3)

Forholdet til plan- og bygningsloven (pbl)

Totalentreprenøren skal ha ansvarsrett for de oppgaver og det tiltaket kontrakten omfatter i tiltaksklassen som prosjektet/tiltaket krever, herunder eventuelt funksjonen som ansvarlig søker. Totalentreprenøren plikter å søke om slik ansvarsrett så snart som mulig etter at kontrakten er inngått.

I de tilfeller totalentreprenøren skal være ansvarlig søker, har ansvarlig søker plikt til å oversende erklæringer om ansvarsrett/samsvarserklæring og gjennomføringsplan til byggherren samtidig med oversendelse av søknad om rammetillatelse, igangsettingstillatelse, revisjon/endringer av ansvarsretter og ved ferdigattest.

Totalentreprenøren plikter å fremlegge organisasjonsplan for prosjektet, hvor samtlige leverandører i prosjektet er innarbeidet med navn og organisasjonsnummer, innen 14 dager før innsendelse av rammesøknad/igangsettingstillatelse og ved etterfølgende endringer

Totalentreprenøren har i henhold til NS 8407 pkt. 20.1 plikt til å oversende all prosjektering som er nødvendig for byggherrens kontroll etter pkt. 20.2. Dersom byggherren etterspør slik prosjektering, skal dette oversendes innen frist på 14 dager.

Dersom slik dokumentasjon ikke fremlegges innen ovennevnte frister, 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.

Manglende ansvarsrett betraktes som et vesentlig kontraktsbrudd som gir byggherren rett til å heve kontrakten, samt gjøre erstatningskrav gjeldene etter reglene i NS 8407 pkt 46. Før heving kan finne sted, må byggherren ha gitt totalentreprenøren en rimelig frist for å rette forholdet.

Dersom totalentreprenøren ikke er ansvarlig søker, plikter han å bistå ansvarlig søker i forbindelse med nødvendige søknader og tillatelser etter plan- og bygningsloven.

9 Forhold på byggeplassen (NS 8407 pkt 18)

9.1 Ytre miljø - Tropisk tømmer og fredet skog

Som følge av at byggherren ikke skal ha regnskogmateriale eller materiale fra fredet skog i sine bygg eller på sine byggeplasser, og som følge av manglende pålitelige sertifiseringsordninger for trevirke, skal totalentreprenøren planlegge og utføre kontraktarbeidet slik at tropisk trevirke ikke blir benyttet eller forefinnes på byggeplass.

Totalentreprenøren kan søke byggherren om eventuelle unntak fra dette. Vedlagt søknaden skal følge dokumentasjon fra pålitelig, uavhengig tredjepart om opprinnelsesland og tresort, Versjon 29.12.2023

samt forsikring om at trevirket ikke kommer fra regnskog eller fredet skog. Byggherren avgjør etter eget skjønn om unntak skal gis, og gjør særskilt oppmerksom på at unntak ikke kan påregnes.

Aksept av totalentreprenørens tilbud anses ikke som et meddelt unntak etter denne bestemmelse.

Dersom det på tross av bestemmelsene ovenfor, i kontraktsarbeidet eller på byggeplass, finnes eller kan finnes trevirke fra regnskog, fredet skog eller tropisk trevirke som ikke er godkjent av byggherren, er dette å anse som en mangel som kan kreves rettet for totalentreprenørens regning, uavhengig av kostnadene ved slik retting. Byggherren kan i tillegg kreve dekket sitt tap som følge av mangelen. For øvrig gjelder kontraktens misligholdssanksjoner.

9.2 Ytre miljø - Isolerglassruter, miljøskadelige stoffer og kjemikalier, avfallsregnskap

Byggherren kan kreve dagmulkt av totalentreprenøren dersom han misligholder sine plikter mht

- A. å sikre at leverandører av isolerglassruter til byggeprosjektet deltar i et retursystem for kasserte PCB-holdige isolerglassruter, jf. avfallsforskriften av 01.06.04 nr. 930 kapittel 14
- B. miljøskadelige stoffer og kjemikalier

Dersom totalentreprenøren er hovedentreprenør kan byggherren i tillegg kreve dagmulkt dersom han misligholder sine plikter mht

- C. levering av avfallsrapporter.

For punkt a) til c) ovenfor vil dagmulkt først være aktuelt dersom forholdet ikke er rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel fra byggherren.

Mulken løper fra fristens utløp til forholdets opphør. Mulken per hverdag skal utgjøre én promille av kontraktssummen, men ikke mindre enn NOK 1.500. Mulken skal betales i tillegg til eventuell dagmulkt for forsinkelse.

Unnlatelse av å rette forholdet innen fristens utløp anses som vesentlig mislighold og kan påberopes av byggherren som grunnlag for heving i en periode på 1 måned etter fristens utløp.

For mislighold av ovennevnte plikter der misligholdet ikke kan rettes, påløper en bot på NOK 10.000 pr mislighold.

9.3 Ytre miljø - Mangelfull avfallshåndtering

Dersom prosjektets og myndighetenes krav til avfallshåndtering ikke nås, kan byggherren fastsette en mulkt oppad begrenset til NOK 150.000, som fordeles på entreprenørene i prosjektet etter byggherrens skjønn. Medfører ikke-oppfyllelse av kravene at Oppdragsgiver

ilegges tvangsmulkt, jf. avfallsforskriften § 19-6, vil differansen mellom tvangsmulkten og NOK 150.000 også fordeles på entreprenørene etter byggherrens skjønn.

9.4 Ytre miljø - Pliktig medlemskap i returordning for emballasje

En norsk entreprenør (merverdiavgiftsregistrert i Norge) skal senest ved kontraktsinngåelsen fremlegge dokumentasjon (medlemsbevis fra Grønt Punkt Norge AS eller tilsvarende ordning) for at han er medlem i en miljømessig forsvarlig returordning for sluttbehandling av emballasje eller oppfyller forpliktelsen gjennom tilsvarende egen returordning. Dersom totalentreprenøren er av den oppfatning at han ikke kommer til å benytte emballasje, skal han senest ved kontraktsinngåelsen sende en skriftlig erklæring til byggherren om dette.

9.5 Bytte av nøkkelpersonell (tillegg til NS 8407 pkt 18.3)

Totalentreprenøren kan ikke uten byggherrens skriftlige samtykke skifte ut sin prosjektleder, anleggsleder, prosjekteringsleder eller personer som ble evaluert i forbindelse med prekvalifisering og tildeling av kontrakten eller avtalt som erstatning for slik person. Byggherren kan bare nekte samtykke dersom han har saklig grunn. Byggherren har blant annet saklig grunn til nekting, dersom ny kandidat oppnår lavere score på ny evaluering sammenlignet med opprinnelig kandidat.

Byggherren skal svare innen rimelig tid etter han har mottatt forespørsel om samtykke. Ved bytte av personell kan byggherren i rimelig utstrekning kreve kostnadsfri overlapping.

Dersom slikt personell, uten skriftlig samtykke skiftes ut, på tross av at byggherren har saklig grunn til å nekte, betales en dagmulkt på NOK 10.000 per dag. Dette gjelder ikke dersom forholdet rettes innen en rimelig frist fastsatt av byggherren. Dagmulkt påløper uansett ikke der oppdragsgiver har unnlatt å påberope seg kontraktsbrudd uten ugrunnet opphold etter at han ble kjent med personsiftet.

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.

10 Byggherrens rett til å føre kontroll (NS 8407 pkt 20.2)

10.1 Innsynsrett

Byggherren, eller den som er bemyndiget av byggherren, skal ha rett til innsyn i totalentreprenørens kvalitets-, internkontroll (HMS) og miljøstyringssystem og de deler av styringssystemet for øvrig og regnskap, som kan ha betydning for totalentreprenørens oppfyllelse av kontrakten.

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

Totalentreprenøren skal sikre at byggherren har tilsvarende innsynsrett hos totalentreprenørens direkte og indirekte kontraktsmedhjelpere, med mindre leveransen har en klart underordnet betydning for totalentreprenørens evne til å oppfylle sine forpliktelser overfor byggherren.

11 Forskudd (tillegg til NS 8407 pkt 27)

Et eventuelt avtalt forskudd til totalentreprenøren vil ikke bli utbetalt før godkjent sikkerhet er stillet, jf. Blankett 4 - NS 8407 Bankgaranti for kontraktsforskudd.

12 Generelle betalingsbestemmelser

Faktura og kreditnota skal sendes elektronisk til Oppdragsgivers fakturamottak i samsvar med standarden Elektronisk handelsformat (EHF), fastsatt av Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet. Faktura og kreditnota skal formidles via aksesspunkt i meldingsformidlerinfrastrukturen som forvaltes av DIFI.

13 Kommunikasjon mellom partene (tillegg til NS 8407)

Med mindre annet er avtalt, skal all kommunikasjon mellom nøkkelpersoner i prosjektet foregå på norsk.

14 Endringer (NS 8407 pkt 31)

14.1 Retten til å pålegge endringer (NS 8407 pkt 31.1)

Byggherren kan ikke pålegge totalentreprenøren endringer utover 25% netto tillegg til kontraktssummen.

14.2 Særskilt varsel om økte utgifter til rigg og drift mv. (NS 8407 pkt 34.1.3)

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

14.2.1 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:

$$\frac{0,5 A (B - 1,1 C)}{C}$$

A = avtalt pris på opprinnelig rigg- og driftskapittel eks mva

B = kontraktsverdi av utført arbeid på tidspunktet for opprinnelig sluttfrist eks mva

C = opprinnelig kontraktsbeløp (kontraktssum eks mva)

Ved utregningen av kontraktsverdi av utført arbeid på tidspunktet for opprinnelig sluttfrist eks 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 m.v,
- avbestillingserstatning,
- endringsarbeid og opsjoner som gjøres opp inklusive rigg/drift, og
- kompensasjon for økt rigg og drift i endret byggetid.

Reguleringsbeløp ifølge denne bestemmelse, lønns- og prisreguleres etter indeks som angitt i tilbudsskjemaet, regnet i måneder fra tilbudsdato til tyngdepunkt for produksjon i byggetiden.

14.2.2 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:

0,7 A (Z)

Y

A = avtalt pris på opprinnelig rigg- og driftskapittel eks mva

Y = opprinnelig byggetid (med byggetid menes tiden fra oppstart byggeplass (dersom dato for dette er angitt i konkurransegrunnlaget gjelder denne, hvis ikke gjelder dato for første tilrigging på byggeplass) til oppstart prøvedrift (overtakelse dersom ingen prøvedrift er avtalt)

Z = forlengelsen utover opprinnelig byggetid

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

Reguleringsbeløp ifølge denne bestemmelse, lønns- og prisreguleres etter indeks som angitt i tilbudsskjemaet, regnet i måneder fra tilbudsdato til tyngdepunkt for produksjon i byggetiden.

15 Uenighet om endringer mv. - Totalentreprenørens søksmål (NS 8407 pkt 35.2)

NS 8407 pkt 35.2 a) utgår.

16 Levering av FDV-dokumentasjon (NS 8407 pkt 36.2)

I tillegg til kravene beskrevet i NS 8407 pkt 36.2, skal materialet tilfredsstillende kravene i den til enhver tid gjeldende NS 3456 Dokumentasjon for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling (FDVU) for byggverk og byggeteknisk forskrift av 19.06.17 (TEK 17) kapittel 4 Dokumentasjon for forvaltning, drift vedlikehold (FDV).

Leveringsformatet avtales med byggherren.

Er ikke annet avtalt, skal byggherren, der det skal være prøvedrift, senest tre uker før påbegynnelsen av ferdigbefaringen ha mottatt kontraktsmessig dokumentasjon.

17 Byggherrens rett til å nekte overtakelse (tillegg til NS 8407 pkt. 37.3 tredje ledd)

Med manglende dokumentasjon menes også feil og mangler ved de bygningsinformasjonsmodeller totalentreprenøren etter kontrakten skal utarbeide for byggherren.

18 Prøvedrift (NS 8407 pkt 38.2)

18.1 Prøvedrift

Prøvedriftsperioden utføres iht. NS 6450.

Totalentreprenøren skal administrere prøvedriften og er ansvarlig for gjennomføring av testprosedyre iht, NS 6450 pkt. 6.1.

Prøvedriftsperioden skal verifisere at kontraktens krav til spesifiserte ytelser, kvalitet, funksjonalitet og stabilitet av de tekniske installasjonene er oppfylt i en gitt tidsperiode (prøvedriftsperiodens lengde). Om ikke annet er bestemt settes prøvedriftens lengde i henhold til tabell B1 i NS6450.

Totalentreprenøren skal ha en uavhengig ITB-koordinator som skal være koordinator for prøvedriftsperioden for alle kontraktene som er omfattet av dette. (ref. NS 3935).

Byggherren skal ha en egen ITB koordinator som følger opp totalentreprenøren.

Anlegget skal besøkes minst en gang i måneden, og ellers når byggherren rapporterer feil ved anlegget. Responstid fra totalentreprenøren når byggherren rapporterer feil, skal:

- For feil som ikke er til hinder for bruk av byggverk, være 48 timer
- Ved feil som er til hindring for normal bruk av byggverk eller er stor belastning for byggherren, være maks fire timer

Alle besøk skal resultere i en rapport som beskriver status samt hvordan den eventuelle feilen ble utbedret. Rapporten skal utarbeides av totalentreprenøren. Alle rapporter skal foreligge og godkjennes av byggherren før prøvedriftsperioden anses å være ferdig.

18.2 Overtakelse og reklamasjon

De tekniske installasjonene overtas etter at prøvedriften er gjennomført.

Totalentreprenøren innkaller til overtakelsesforretning i tråd med NS 8407 pkt. 36.3 og pkt. 37 så langt de passer.

18.3 Prøvedriftsperiodens økonomiske oppgjør

Til sikkerhet for oppfyllelse av kontraktmessig ytelse for tekniske anlegg, kan byggherren holde tilbake 20 % av verdien av tekniske anlegg inntil overtakelse av tekniske anlegg har funnet sted.

Etter 6 måneder utbetaler byggherren 50 % av denne summen dersom teknisk statusrapport viser tilfredstillende drift.

19 Forsinkelse (NS 8407 pkt 40)

19.1 Dagmulktbelagte delfrister (NS 8407 pkt 40.2, 2. ledd)

Dagmulkt for sluttfrist gjelder slik den står i NS 8407 pkt 40.2 og 40.3. Dersom totalentreprenøren har fått dagmulkt på delfristen for oppstart prøvedrift, skal dette dagmulktbeløpet gå til fradrag i dagmulkten som påløper ved overskridelse av sluttfristen.

Totalentreprenørens frist til å utarbeide og fremlegge fremdriftsplan og til å revidere fremdriftsplanen, jf. NS 8407 pkt 21.2, er dagmulktbelagt. Det samme er frist for igangsetting av arbeid på byggeplass, frister for overlevering av FDV-dokumentasjon, samt eventuell frist for oppstart prøvedrift.

19.2 Dagmulktens størrelse for delfrister (NS 8407 pkt 40.3)

Dagmulkten, ved overskridelse av fristene nevnt i NS 8407 pkt 21.2, fristen for igangsetting av arbeid på byggeplass og frister for overlevering av FDV-dokumentasjon, er NOK 1.500 per hverdag.

Dagmulkten ved overskridelse av frist for oppstart av prøvedrift er 1 promille av hele kontraktssummen.

20 Oppsigelse (NS 8407 pkt 45)

Byggherren kan si opp kontrakten uten å betale erstatning i de tilfeller som er nevnt i forskrift om offentlige anskaffelser § 28-3.

21 Rettigheter til prosjektmateriale (NS 8407 pkt 47.2.2)

Byggherren har rett til å gjøre datarapport fra grunnundersøkelser tilgjengelige for allmennheten.

22 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.

23 Reklame og kontakt med media (tillegg til NS 8407 kap XI)

23.1 Reklame

Dersom totalentreprenøren eller hans kontraktsmedhjelpere 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.

Det er ikke tillatt til å drive reklame eller PR for eget firma på byggeplass eller på byggeplasskilt.

23.2 Kontakt med media

All kontakt med media skal håndteres av byggherren.

24 Tvister (NS 8407 pkt 50)

24.1 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.

24.2 Tvisteløsning (NS 8407 pkt 50.4)

For alle søksmål som måtte utspringe av kontrakten skal bygge- eller anleggsstedets rettskrets være verneting.

Tvister behandles alltid etter norske prosessuelle og materielle regler.