



Bok 3

**KONTRAKTSBESTEMMELSER
FOR ENTREPRISER**

Basert på NS 8405:2008

INNHOLDSFORTEGNELSE

INNHOLDSFORTEGNELSE	2
DEL I.....	4
GENERELLE KONTRAKTSBESTEMMELSER	4
1 Overdragelse av kontraktsforpliktelser (NS 8405 pkt 4)	4
2 Partenes representanter. (NS 8405 pkt 6).....	5
3 Sikkerhetsstillelse (NS 8405 pkt 9).....	5
3.1 Generelle bestemmelser (NS8405 pkt 9.1)	5
3.2 Entreprenørens sikkerhetsstillelse (NS 8405 pkt 9.2)	Feil! Bokmerke er ikke definert.
3.3 Byggherrens sikkerhetsstillelse/red. av sikkerhet (NS8405 pkt 9.3 og 9.4)	5
4 Forsikring (NS 8405 pkt 10)	6
4.1 Entreprenørens plikt til å holde kontraktarbeidet forsikret (NS 8405 pkt 10.1)	6
4.2 Kontroll (NS 8405 pkt 10.3)	6
4.3 Forsikring ved ombyggingsarbeider (NS 8405 pkt 10.4).....	6
5 Utførelse (NS 8405 pkt 11.1)	6
6 Forhold på byggeplassen (NS 8405 pkt 12).....	6
6.1 Lover, forskrifter og andre offentlige vedtak (NS 8405 pkt 12.1)	6
6.2 Ytre miljø (tillegg til NS 8405 pkt 12).....	7
6.3 Gjengs lønn og arbeidsvilkår for arbeidstakere (tillegg til NS 8405 pkt 12)	7
7 Kontroll, prøving m.m. (NS 8405 pkt 14).....	8
7.1 Byggherrens rett til å føre kontroll (NS 8405 pkt 14.1).....	8
8 Bruk av underentreprenører (NS 8405 pkt 15).....	8
8.1 Generelt (NS 8405 pkt 15.1)	8
8.2 Byggherrens rett til å nekte å godta entreprenørens valg av underentreprenør (NS 8405 pkt 15.2)	9
8.3 Byggherrens inntreden i kontrakter med underentreprenører/leverandører/kontraksmedhjelpere (tillegg til NS 8405 pkt 15).....	9
9 Fysiske arbeidsunderlag og grunnforhold (NS 8405 tillegg til pkt 19.3).....	10
10 Endringer (NS 8405 pkt 22)	10
10.1 Retten til å pålegge endringer (NS 8405 pkt 22.1).....	10
10.2 Endring i form av pålegg om forsering (NS 8495 pkt 22.2)	10
11 Entreprenørens krav på fristforlengelse som følge av byggherrens forhold (NS 8405 pkt 24.1).....	10
12 Vederlagsjustering (NS 8405 pkt 25.7 og 25.8).....	11
13 Avregning av kontraktssum og innestående (NS 8405 pkt 28.1).....	12
14 Generelle betalingsbestemmelser (NS 8405 pkt 29)	12
15 Overtagelse (NS 8405 pkt 32).....	12
15.1 Forberedelse av overtagelse (NS 8405 pkt 32.2)	12
15.2 Overtagelsesforretningen (tillegg til NS 8405 pkt 32.3)	12
15.3 Byggherrens rett til å nekte overtakelse (tillegg til NS 8405 pkt 32.5).....	12
15.4 Byggherrens rett til delovertagelse (NS 8405 pkt 32.7).....	13
15.5 Byggherrens urettmessige brukstakelse (tillegg til NS 8405 pkt 32.8).....	13
15.6 Overtakelse (tillegg til NS 8405 pkt 32)	13
16 Dagmulktbelagte frister (NS 8405 pkt 34.1).....	14
17 Mangel ved kontraktarbeidet. Erstatningsansvar (NS 8405 pkt 36)	15
17.1 Utbedring (NS 8405 pkt 36.2).....	15
17.2 Erstatning ved mangel (NS 8405 pkt 36.5)	15
17.3 Senere reklamasjon (NS 8405 pkt 36.7).....	15

18	Avbestilling (NS 84085 pkt 38.1)	15
19	Reklame og kontakt med media (tillegg til NS 8401 pkt 40).....	15
20	Tvister (NS 8405 pkt 43).....	15
20.1	Foreløpig oppmannsavgjørelse (NS 8405 pkt 43.2).....	15
20.2	Tvisteløsning ved tvister der kravet er over 100 G (NS 8405 pkt 43.3)	15
DEL II		16
SPESIELLE KONTRAKTSBESTEMMELSER		16
21	Arbeidstid (NS 8405 pkt 12.7)	16
22	Overtagelse av ansvar for underentreprenører og prosjekterende (NS 8405 pkt 16).....	16
23	Indeksregulering (NS 8405 pkt 27.1).....	16
24	Mengdekontroll (NS 8405 pkt 27.2)	16
25	Avdrag (NS 8405 pkt 28)	16
26	Prøvedriftsperiodens lengde (tillegg til NS 8405 pkt 32)	16
27	Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (NS 8401 pkt 9.1)	16
28	Blankett 1A - NS 8405 Sikkerhetsstillelse	17
29	Blankett 1B - NS 8405 Sikkerhetsstillelse	19
30	Blankett 2 - NS 8405 Forsikringsattest tingsforsikring.....	21
31	Blankett 3 - NS 8405 Forsikringsattest ansvarsforsikring	23
32	Blankett 4 - NS 8405 Bankgaranti for eventuelle kontraktsforskudd	24

Innenfor hver del av etterfølgende Generelle kontraksbestemmelser del I og Spesielle kontraksbestemmelser del II er presiseringer og endringer til NS 8405 angitt i kronologisk rekkefølge med henvisninger til aktuell bestemmelse i standarden.

DEL I

GENERELLE KONTRAKTSBESTEMMELSER

Som generelle kontraksbestemmelser gjelder **NS 8405:2008 Norsk bygge- og anleggskontrakt** med de presiseringer og endringer som er angitt nedenfor.

1 Overdragelse av kontraksforpliktelser (NS 8405 pkt 4)

Tiltransport av underentreprise

I dette punkt skal betegnelsene som benyttes nedenfor ha følgende mening:

K1 = Overtakende entreprise

K2 = Tiltransportert entreprise

K3 = K1 + K2 = Ny utvidet entreprise

Ved tiltransport innhenter byggherren tilbud og inngår avtale med en entreprenør/leverandør som så tiltransporteres hovedentreprenør. Tiltransport kan også skje ved at byggherren innhenter tilbud, men hvor kontraktsinngåelse skjer direkte mellom underentreprenør og hovedentreprenør.

Hovedentreprenøren har etter tiltransport fullt ansvar overfor byggherren for riktig oppfylging av disse kontrakter. Transporten anses som en utvidelse av entreprenørens kontrakt slik at;

1. Dagmulkt ved oversittelse av delfrist blir beregnet av kontraktssum for K1 eller K2 avhengig av hvilket arbeid som er forsinket.
2. Den sluttfrist i K1 eller K2 som inntreer først, anses som en dagmulktbelagt delfrist. Den sluttfrist som inntreer sist, anses som ny sluttfrist i K3.
3. Dagmulkten for oversittelse av sluttfrist i K3, blir beregnet av kontraktssum for K3.
4. Maksimal dagmulkt er 10 % av kontraktssum for K3.
5. Kontraktssum for K3 er kontraktssum for K1 + kontraktssum for K2 + påslag for tiltransport.
6. Overtagelse av K3 skjer ved sluttfrist i K3.
7. Entreprenørens sikkerhetsstillelse etter NS 8405 pkt 9.2 utvides til 10% av kontraktssum for K3 (når K3 er høyere enn NOK 250.000).

8. Entreprenøren trer inn i byggherrens rettigheter og plikter overfor underentreprenøren, men skal likevel stille sikkerhet iht. NS 8405 pkt 9.1, 9.3 og 22.3. NS 3433 pkt 20.2 gjelder dessuten i forholdet mellom entreprenør og tiltransportert underentreprenør.
9. I forholdet mellom entreprenøren og byggherren, blir entreprenøren identifisert med tiltransportert underentreprenør.
10. Kontraktsvilkårene i K3 består av en kombinasjon av kontraktsvilkårene i K1 og K2, slik at de respektive kontraktsvilkår gjelder for den del av kontraksarbeidene i K3 som opprinnelig hørte til hhv K1 og K2, dog med de tilpasninger som følger av ovenstående i punkt 1.1.

Kontraktsvilkårene for den tiltransporterte underentreprise, som gjelder i forholdet mellom entreprenør og underentreprenør, er som for K2, med de tilpasninger som følger av punkt 1.1.

2 Partenes representanter. (NS 8405 pkt 6)

Prosjektleder er byggherrens representant, jf. NS 8405 pkt 6. Prosjektleders økonomiske fullmakter er begrenset til de til enhver tid gjeldende fullmakter i henhold til styringsvedtak i Tromsø kommune.

Byggeleder skal ta seg av byggherrens forhold på byggeplass.

Byggherrens brukere, leietakere og engasjerte prosjekterende og rådgivere kan ikke påføre byggherren forpliktelser uten særskilt fullmakt.

3 Sikkerhetsstillelse (NS 8405 pkt 9)

3.1 Generelle bestemmelser (NS8405 pkt 9.1)

Byggherren stiller ikke sikkerhet.

Entreprenørens sikkerhetsstillelse iht. NS8405 pkt 9 skal innen 14 dager etter kontraktsinngåelse dokumenteres ved utfylling av vedlagte formular; *Blankett 1A – NS 8405 Sikkerhetsstillelse*, med mindre annet følger av punkt 3.2 nedenfor

Entreprenøren plikter ikke å stille sikkerhet i byggeperioden, 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 8405 Sikkerhetsstillelse*.

Når kontraktssummen ikke overstiger NOK 250.000 ekskl. mva. plikter ikke entreprenøren å stille sikkerhet i utførelses- og reklamasjonsperioden.

3.2 Byggherrens sikkerhetsstillelse/red. av sikkerhet (NS8405 pkt 9.3 og 9.4)

Byggherren stiller ikke sikkerhet.

4 Forsikring (NS 8405 pkt 10)

4.1 Entreprenørens plikt til å holde kontraktarbeidet forsikret (NS 8405 pkt 10.1)

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

4.2 Kontroll (NS 8405 pkt 10.3)

Entreprenørens forsikringer i henhold til NS 8405 pkt 10 skal innen 14 dager etter kontraktsinngåelse dokumenteres ved utfylling av vedlagte formularer; Blankett 2 - NS 8405 Forsikringsattest tingsforsikring og Blankett 3 - NS 8405 Forsikringsattest ansvarsforsikring. Byggherren plikter ikke å betale avdrag før han har mottatt nevnte attester.

4.3 Forsikring ved ombygningsarbeider (NS 8405 pkt 10.4)

Byggherren tegner ikke forsikring.

5 Utførelse (NS 8405 pkt 11.1)

Kvalitetssikring av arbeider med veg-, vann- og avløpsanlegg.

Hvert arbeidslag som arbeider med veg-, vann- og avløpsanlegg skal ha minst en person med kompetanse tilsvarende ADK-1 sertifikat. I tillegg skal mannskap som monterer og kobler ledningsanlegg kunne dokumentere kompetanse og solid erfaring fra tilsvarende anlegg.

Entreprenøren skal ha og følge et styringssystem som tilfredsstillende relevante deler av NS-EN ISO 9001: 2000 "Systemer for kvalitetsstyring. Krav". Dette gjelder følgende deler av standarden: Pkt 4 System for kvalitetssikring – Krav, pkt 5 Ledelsens ansvar, pkt 6 Ressursstyring og pkt 8 Måling, analyse og forbedring.

6 Forhold på byggeplassen (NS 8405 pkt 12)

6.1 Lover, forskrifter og andre offentlige vedtak (NS 8405 pkt 12.1)

Forholdet til plan- og bygningsloven (pbl)

Entreprenøren skal ha ansvarsrett for de oppgaver og det tiltaket kontrakten omfatter i tiltaksklassen som prosjektet/tiltaket krever. Entreprenøren plikter å bidra til at søknad om ansvarsrett blir sendt så snart som mulig etter at kontrakten er inngått.

Manglende ansvarsrett betraktes som et vesentlig kontraktsbrudd som gir byggherren rett til å heve kontrakten, samt gjøre erstatningskrav gjeldene etter reglene i NS 8405 pkt 39.4.

Forsinkelser som utelukkende skyldes den kommunale saksbehandlingstiden gir entreprenøren rett til fristforlengelse, men ikke krav på tilleggsbetaling eller dekning av merkostnader.

Ved tvist om hvorvidt entreprenøren er rette adressat for et pålegg, plikter entreprenøren å utføre pålegget etter regelen i NS 8405 pkt. 22.

Internkontroll, SHA og ytre miljø

Entreprenøren plikter å ha eller opprette et internkontrollsystem samt ivareta sine plikter mht. helse, miljø og sikkerhet på bygge- og anleggsplassen, iht. de til en hver tid gjeldende lover og regler, samt byggherrens plan for sikkerhet, helse, arbeidsmiljø og ytre miljø for det aktuelle prosjektet.

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.

Unnlatelse av å rette feilen innen fristens utløp, anses som vesentlig mislighold som 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 per mislighold.

6.2 Ytre miljø (tillegg til NS 8405 pkt 12)

Miljøskadelige stoffer og kjemikalier

Er ikke annet avtalt skal entreprenøren iverksette tiltak for å unngå at det benyttes kjemikalier og produkter under anleggsperioden som står på myndighetenes prioritetsliste for kjemikalier der utslippene skal reduseres/stanse innen 2020. For fullstendig liste, se <http://www.miljostatus.no/Tema/Kjemikalier/Kjemikalielister/>. Et hvert kjemikalie som antas å kunne medføre en fare for forurensning skal risikovurderes, dokumenteres og forsøkes substituert med et mindre skadelig kjemikalie.

Avfallshåndtering

Entreprenøren skal sørge for kildesortering av byggeavfall. I tillegg skal entreprenøren iverksette tiltak for å minimalisere avfallsmengden som oppstår i byggeperioden.

6.3 Gjengs lønn og arbeidsvilkår for arbeidstakere (tillegg til NS 8405 pkt 12)

Entreprenøren skal sørge for at ansatte i egen organisasjon og ansatte hos underentreprenører som direkte medvirker til oppfyllelse av kontrakten, har lønns- og arbeidsvilkår i samsvar med denne bestemmelsen.

På områder dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale skal lønns- og arbeidsvilkårene være i samsvar med gjeldende forskrifter. På områder som ikke er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, skal lønns- og arbeidsvilkårene være i henhold til gjeldende landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransje.

Med lønns- og arbeidsvilkår menes i denne sammenheng bestemmelser om

a) minste arbeidstid,

- b) lønn, herunder overtidstillegg, skift- og turnustillegg og ulempetillegg, og
- c) dekning av utgifter til reise, kost og losji, i den grad slike bestemmelser følger av tariffavtalen.

Alle avtaler entreprenøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

Dersom entreprenøren ikke etterlever klausulen, har byggherren rett til å holde tilbake deler av kontraktssummen til det er dokumentert at forholdet er i orden. Byggherren kan holde tilbake et beløp tilsvarende ca. to ganger besparelsen for arbeidsgiveren.

Entreprenøren skal på oppfordring legge frem dokumentasjon for lønns- og arbeidsvilkårene som blir benyttet. Entreprenøren skal også fremlegge dokumentasjon på lønns- og arbeidsvilkårene hos underentreprenørene.

7 Kontroll, prøving m.m. (NS 8405 pkt 14)

7.1 Byggherrens rett til å føre kontroll (NS 8405 pkt 14.1)

Innsynsrett

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) 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.

8 Bruk av underentreprenører (NS 8405 pkt 15)

8.1 Generelt (NS 8405 pkt 15.1)

Arbeidet skal utføres av entreprenøren og dennes ansatte i tjenesteforhold, eventuelt ved underentreprenør og deres ansatte, eller ved bruk av lovlig innleid arbeidskraft.

Entreprenøren skal til enhver tid kunne dokumentere at den anvendte arbeidskraft oppfyller kontraktens bestemmelser. Dokumentasjonsplikten omfatter også eventuelle underentreprenører og prosjekterende.

Entreprenøren plikter å kreve skatteattester og HMS-egenerklæring i underliggende entrepris- og tjenesteforhold ved inngåelse av kontrakter i tilknytning til oppdrag som overstiger en verdi på NOK 500.000 eks mva. Brudd på entreprenørens plikt til å kreve skatteattest og HMS-egenerklæring, gir byggherren rett til å kreve at entreprenøren erstatter vedkommende underentreprenør med en annen underentreprenør som kan fremlegge skatteattest og HMS-egenerklæring. Omkostningene som følge av heving av underentreprenørens avtale, skal bæres av entreprenøren.

Alle avtaler om underentrepriser skal inneholde likelydende bestemmelser om arbeidets utførelse, forhold på byggeplassen, eiendomsrett til kontraktarbeid og materialer og utførelse ved underentrepriser/kontraksmedhjelpere som i denne kontrakt. For øvrig skal nevnte avtaler ikke inneholde noe som reduserer byggherrens rett etter kontrakten.

Byggherren kan kreve dagmulkt dersom entreprenøren selv eller noen av hans underentreprenører anvender ulovlig eller ikke kontraktmessig arbeidskraft 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 10.000. Mulkten skal betales i tillegg til eventuell dagmulkt for forsinkelse.

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

8.2 Byggherrens rett til å nekte å godta entreprenørens valg av underentreprenør (NS 8405 pkt 15.2)

På forespørsel skal entreprenøren sørge for at byggherren får den informasjon om underentreprenørens økonomi, finansielle stilling, kapasitet og tekniske kompetanse som er nødvendig for at byggherren skal kunne utøve sin rett etter NS 8405 pkt 15.2.

8.3 Byggherrens inntreden i kontrakter med underentreprenører/leverandører/ kontraksmedhjelpere (tillegg til NS 8405 pkt 15)

Byggherren har rett til å tre inn i entreprenørens kontrakter med underentreprenører, underleverandører eller andre kontraksmedhjelpere i de tilfeller hvor entreprenøren vesentlig misligholder nærværende kontrakt eller kontrakten med underentreprenør, underleverandør eller annen kontraksmedhjelper, stanser sine betalinger, blir insolvent eller går konkurs.

Entreprenøren plikter å sikre byggherren denne rett ved å innta klausuler som ivaretar disse rettigheter, i kontraktene med egne underentreprenører, underleverandører eller andre kontraksmedhjelpere.

Byggherren avgjør selv hvorvidt han ønsker å tre inn i én eller flere kontrakter, og en eventuell inntreden fratrukker ikke entreprenøren det kontraktmessige ansvar han ellers måtte ha.

Byggherren skal gi entreprenøren 14 dagers skriftlig varsel før han benytter denne rett.

9 Fysiske arbeidsunderlag og grunnforhold (NS 8405 tillegg til pkt 19.3)

Entreprenøren skal kontrollere tidligere utførte arbeider som han skal bygge videre på og varsle byggherren før kontraksarbeidet starter.

10 Endringer (NS 8405 pkt 22)

10.1 Retten til å pålegge endringer (NS 8405 pkt 22.1)

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

I den utstrekning byggherren avbestiller deler av kontraksarbeidet, respektive reduserer omfanget gjennom pålegg om endringer, kan byggherren også kreve utførelsestiden forkortet.

10.2 Endring i form av pålegg om forsering (NS 8495 pkt 22.2)

Byggherren har, på ethvert tidspunkt og uavhengig av årsaken til en forsinkelse, rett til å kreve at entreprenøren forserer arbeidet.

Hvis tilstrekkelig forsering ikke er iverksatt innen 10 dager etter at entreprenøren har mottatt krav om dette, kan byggherren uten ytterligere varsel sette inn de ressurser han finner nødvendig for å innhente forsinkelsen.

Entreprenøren skal alltid anses å ha utvist vesentlig mislighold dersom han ikke etterkommer krav om forsering som angitt ovenfor, med mindre forseringen ikke kan skje innenfor rammen av en forsvarlig fremdrift eller ikke er praktisk mulig uten urimelige oppofrelser for entreprenøren.

Entreprenøren kan bare kreve forseringskostnadene dekket av byggherren i den utstrekning forsinkelsen skyldes forhold byggherren har risikoen for. I de tilfeller entreprenøren kan kreve sine forseringskostnader dekket, skal han gi byggherren et fastpristilbud på forseringsarbeidet. Godtar ikke byggherren tilbudet, får entreprenøren dekket sine dokumenterte, faktiske merkostnader i forbindelse med forseringen.

I de tilfeller byggherren setter inn de ressurser han finner nødvendig for å innhente forsinkelsen, jf. andre ledd, og forsinkelsen skyldes forhold entreprenøren har risikoen for, plikter entreprenøren og dekke byggherrens utgifter til forsering.

11 Entreprenørens krav på fristforlengelse som følge av byggherrens forhold (NS 8405 pkt 24.1)

I normaltilfellene skal endrings- og tilleggsarbeider som i kostnad samlet utgjør inntil 15 % av kontraktssummen kunne utføres uten forlengelse av byggetiden.

12 Vederlagsjustering (NS 8405 pkt 25.7 og 25.8)

Regulering av kapittel: "Kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging" (rigg- og driftsutgifter)

Uendret byggetid

Hvis prisen på netto endrings-/tilleggsarbeider (samlede tillegg minus fradrag i løpet av kontraktssavviklingen) ikke overstiger 15% av kontraktssum, gis det ingen kompensasjon for økte rigg- og driftsutgifter.

Overstiger netto endrings-/tilleggsarbeider 15% av kontraktssummen, gis det kompensasjon for økt rigg- og driftsyttelse etter følgende formel:

$$\frac{0,5 A (B - 1,15 C)}{C}$$

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

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

C = opprinnelig kontraktssum (kontraktssum eks. mva.)

Ved utregningen av faktisk utbetalt vederlag, inkl. tillegg og fradrag (B), skal det ikke tas hensyn til

- regulering av kontraktssummen pga. lønns- eller prisstigning,
- utbetaling av påslag pga. administrasjon av sideentreprenører eller tiltransport av entrepriser, leverandørkontrakter, prosjekteringsoppdrag mv.
- avbestillingserstatning,
- vederlag for endringsarbeid som gjøres opp inklusive rigg, og
- kompensasjon for økt rigg 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.

Forlenget byggetid

Har entreprenøren krav på fristforlengelse etter NS 8405 pkt 24.1 skal utgifter for økte rigg- og driftsyttelser kompenseres etter følgende formel:

$$\frac{0,5 A (Z)}{Y}$$

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

Y = opprinnelig byggetid.

Z = forlengelsen utover opprinnelig byggetid

Dersom fristforlengelse i forbindelse med delovertagelse 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.

13 Avregning av kontraktssum og innestående (NS 8405 pkt 28.1)

Avdrag for tilførte materialer og varer som ikke er ”bygget inn” kan kun kreves for den del som skal brukes i de nærmeste to måneder fra fakturadato.

14 Generelle betalingsbestemmelser (NS 8405 pkt 29)

Fakturakrav kan ikke overdras til andre uten byggherrens skriftlige samtykke.

15 Overtagelse (NS 8405 pkt 32)

15.1 Forberedelse av overtagelse (NS 8405 pkt 32.2)

NS 8405 pkt 32.2 første ledd får følgende tilføyelse:

Vedlagt innkalling til overtagelsesforretning skal følge et dokument hvor det fremgår at entreprenøren har sluttbefart egne arbeidere og hvilke mangler han noterte seg på befaringen.

NS 8405 pkt 32.2 andre til fjerde ledd gjelder også for tekniske installasjoner.

NS 84051 pkt 32.2 får et nytt tredje ledd:

For tekniske anlegg og installasjoner skal entreprenøren, i samarbeid med byggherren og eventuelle øvrige leverandører, igangsette anlegget/installasjonen og forestå de kontraktsmessige prøver og innreguleringer mv. inntil kontraktsarbeidet fungerer tilfredsstillende. Entreprenøren skal holde alle instrumenter, apparater og alt materiell, samt nødvendig kyndig mannskap, for å gjennomføre funksjonsprøvingen. Dokumentasjon fra funksjonsprøvingen skal utarbeides og overleveres i henhold til byggherrens nærmere fastlagte spesifikasjon og prosedyrer. Så snart disse funksjonsprøver er ferdig, skal entreprenøren gi skriftlig melding til byggherren om dette.

15.2 Overtagelsesforretningen (tillegg til NS 8405 pkt 32.3)

På overtagelsesforretningen skal entreprenøren overlevere listen over de mangler han noterte seg på sluttbefaringen av egne arbeidere, jf. overstående punkt *Forberedelse av overtagelse (NS 8405 pkt 32.2)*, med kvittering for at manglene er utbedret.

Entreprenøren er ansvarlig for at de deler av kontraktsarbeidet som ikke er bygget inn eller gravd ned, er tilgjengelig for kontroll.

15.3 Byggherrens rett til å nekte overtakelse (tillegg til NS 8405 pkt 32.5)

Byggherren kan nekte å overta kontraktsarbeidet hvis:

- det ikke foreligger ferdigattest eller brukstillatelse fra bygningsmyndighetene
- entreprenøren ikke har levert avtalt FDV-dokumentasjon
- entreprenøren ikke har levert avtalte innmålinger
- entreprenøren ikke har utført komplett opprydding

Hvis klimatiske forhold hindrer entreprenøren å ferdigstille overflater inkl. asfaltering, opprydding og lignende kan byggherren velge å overta kontraksarbeidet til drift og vedlikehold. Ved slik overtakelse vil ikke sikkerhet for ansvar i byggetiden bli nedtrappet, jf. NS 8405 pkt 32.6, før hele kontraksarbeidet er avsluttet påfølgende vår/sommer.

15.4 Byggherrens rett til delovertagelse (NS 8405 pkt 32.7)

Ved delovertagelse kan lokaler/arealer tas i bruk uten at dette utløser virkninger i henhold til NS 8405 pkt 32.6, jf pkt 32.8 for de tekniske installasjoner eller lokaler/arealer som er nektet overtatt.

15.5 Byggherrens urettmessige brukstakelse (tillegg til NS 8405 pkt 32.8)

For veg-, vann- og avløpsanlegg kan byggherren ta anleggene fortløpende i bruk uten at dette medfører overtakelse eller mislighold av kontrakten. Entreprenøren kan i slike tilfeller ikke kreve godtgjørelse for eventuelle merkostnader.

15.6 Overtakelse (tillegg til NS 8405 pkt 32)

Prøvedrift

Med mindre annet er avtalt skal det gjennomføres en prøvedriftsperiode på tekniske anlegg og installasjoner (heretter samlet kalt tekniske anlegg). 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.

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

Oppstart av prøvedriftsperiode skjer før overtagelse, men etter avholdt og godkjent ferdigbefaring og når funksjonsprøver er ferdig og kontrollert. For ferdigbefaringen og rett til å nekte å godkjenne ferdigbefaringen, gjelder reglene for overtagelsesforretning i NS 8405 pkt 32.1 til 32.5, med endringer som nevnt over. Byggherren skal ha mottatt fullstendig utkast til FDV-dokumentasjon og avtalt opplæring skal ha funnet sted før prøvedriftsperioden kan starte.

Oppstart av prøvedriftsperiode innebærer at

- byggherren får rett til å ta de tekniske anlegg og resten av kontraksarbeidet i bruk
- risikoen for kontraksarbeidet, med unntak av de tekniske anlegg som er underlagt prøvedrift, går over fra entreprenøren til byggherren.

Prøvedrift har til hensikt å

- 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 leverandøren av de enkelte anlegg/entreprenøren
- rette feil og mangler

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.

Entreprenørens plikter

Entreprenøren 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. Entreprenøren skal utføre vedlikehold av sine anlegg i prøvedriftsperioden iht. entreprenørens egen vedlikeholdsbeskrivelse, og i denne forbindelse dekke alle vedlikeholdskostnader, inklusive forbruksmateriell. Entreprenøren skal også gjennomføre faste besøk på anlegget for å kunne oppfylle hensikten med prøvedriften, jf. ovenfor.

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

Dokumentasjon fra prøvedriften skal utarbeides av entreprenøren og overleveres i henhold til byggherrens nærmere fastlagte spesifikasjon og prosedyrer.

Byggherrens plikter

Byggherrens driftspersonell utfører jevnlig tilsyn av de tekniske anlegg. Dette fritar ikke entreprenøren fra noen av hans plikter, jf. ovenfor. Energikostnader i prøvedriftsperioden dekkes av byggherren.

Overtagelse

Overtagelsesforretning skal holdes i rimelig tid etter utløpet av prøvedriftsperioden. Overtagelse av kontraksarbeidene skjer først etter utløpet av prøvedriftsperioden og gjennomført overtagelsesforretning.

Opplæring

Entreprenøren skal så vel forut for overtagelse/oppstart prøvedrift som i løpet av eventuell prøvedriftsperiode, gi driftspersonell og brukere forsvarlig instruks og opplæring i drift og vedlikehold av tekniske anlegg/installasjoner, bygningsdeler og utendørsanlegg. Rammen for opplæringsprogrammer for øvrig bestemmes ved avtale mellom partene. Opplæring skal skje i henhold til byggherrens nærmere fastlagte spesifikasjon og prosedyrer.

16 Dagmulktbelagte frister (NS 8405 pkt 34.1)

Hvis annet ikke er avtalt er delfrister (andre frister enn sluttfristen) dagmulktbelagt.

Frister for entreprenørens utbedring, jf. NS 8405 pkt 26.2, er dagmulktbelagt med kr. 750 pr hverdag.

17 Mangel ved kontraktarbeidet. Erstatningsansvar (NS 8405 pkt 36)

17.1 Utbedring (NS 8405 pkt 36.2)

Dersom hensynet til brukeren gjør det nødvendig å utføre arbeidet utenfor ordinær arbeidstid, skal dette ikke medføre krav på overtidsgodtgjørelse o.l.

17.2 Erstatning ved mangel (NS 8405 pkt 36.5)

Byggherrens oppdragsgivere, leietakere og brukere regnes som tredjemenn i relasjon til NS 8405 pkt 36.5. Det er derfor ingen identifikasjon mellom byggherren og disse.

17.3 Senere reklamasjon (NS 8405 pkt 36.7)

Byggherrens oppdragsgivere, leietakere og brukere regnes som tredjemenn i relasjon til NS 8405 pkt 36.7. Det er derfor ingen identifikasjon mellom byggherren og disse.

18 Avbestilling (NS 84085 pkt 38.1)

Dersom reduksjonen blir 15% av kontraktssummen eller mer, anses det overskytende som delvis avbestilling.

19 Reklame og kontakt med media (tillegg til NS 8401 pkt 40)

Reklame

Dersom entreprenøren eller dennes underentreprenører/leverandører/prosjekterende for reklameformål eller på annen måte ønsker å gi offentligheten informasjon om oppdraget, utover å oppgi oppdraget som generell referanse, skal dette forelegges og godkjennes av byggherren på forhånd.

Kontakt med media

All kontakt med media skal håndteres av byggherren

20 Tvister (NS 8405 pkt 43)

20.1 Foreløpig oppmannsavgjørelse (NS 8405 pkt 43.2)

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

20.2 Tvisteløsning ved tvister der kravet er over 100 G (NS 8405 pkt 43.3)

Bestemmelsen får kun anvendelse dersom begge parter i hvert enkelt tilfelle er enige om avgjørelse ved voldgift.

DEL II

SPESIELLE KONTRAKTSBESTEMMELSER

21 Arbeidstid (NS 8405 pkt 12.7)

Alle arbeider knyttet til byggingen forutsettes å foregå i normalarbeidstiden fra kl. 07.00 - 19.00 på ordinære arbeidsdager mandag - fredag. Arbeider som eventuelt ønskes utført utenfor normalarbeidstiden, skal avtales spesielt med byggherren i hvert enkelt tilfelle.

22 Overtagelse av ansvar for underentreprenører og prosjekterende (NS 8405 pkt 16)

Tiltransport er ikke avtalt.

23 Indeksregulering (NS 8405 pkt 27.1)

Ved regulering benyttes følgende indeks: SSB's Byggekostnadsindeks for boligblokk i alt. Indekstall for den måned tilbudsfristen utløp

24 Mengdekontroll (NS 8405 pkt 27.2)

NS 8405 pkt 27.2 gjelder slik den står.

25 Avdrag (NS 8405 pkt 28)

NS 8405 pkt 28 med tilhørende *Generelle kontraktbestemmelser* gjelder slik den står.

26 Prøvedriftsperiodens lengde (tillegg til NS 8405 pkt 32)

Prøvedriftsperioden er 3 måneder.

For utfyllende regler se *Generelle kontraktbestemmelser* vedr NS 8405 pkt 32.

27 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (NS 8401 pkt 9.1)

Byggherre utpeker en koordinator for utførelsesfasen som utfører koordineringen. Entreprenøren skal sende forhåndsmelding til Arbeidstilsynet, jf. § 10 i overnevnte forskrift.

28 Blankett 1A - NS 8405 Sikkerhetsstillelse**GARANTIERKLÆRING**

Garanti nr.

Garantisten

organisasjonsnr.

stiller seg herved

overfor byggherren: Tromsø kommune Vann og avløp

Postadresse: Postboks 2513, 9272 Tromsø

Kontoradresse: Skippergata 35-39, Tromsø

organisasjonsnr. NO 940 101 808 MVA

som selvskyldnerkausjonist for de kontraktsforpliktelser

entreprenøren

organisasjonsnr.

har i henhold til
kontrakt av

som gjelder prosjekt

kontraktnr..... navn.....

Garantien gjelder for entreprenørens kontraktsforpliktelser, herunder morarenter og inndrivelsesomkostninger ved mislighold i utførelsestiden og reklamasjonstiden. Garantien i utførelsestiden gjelder også entreprenørens ansvar for forsinket fullføring.

Garantien begrenses til

NOK, som utgjør 10 % av kontraktssummen, jf. NS 8405 pkt 2.8, for forhold som påberopes overfor entreprenøren senest ved overtakelsen av kontraktarbeidet.



Garantien reduseres deretter til

kr, som utgjør 3 % av kontraktssummen for forhold som påberopes overfor entreprenøren i de tre første årene av reklamasjonstiden, jf. NS 8405 pkt 36.7 og tilhørende *Generelle kontraktbestemmelser*.

Garantien i utførelsestiden og i reklamasjonstiden kan samlet ikke gjøres gjeldende for mer enn 10 % av kontraktssummen. I reklamasjonstiden kan garantien samlet ikke gjøres gjeldende for mer enn 3 % av kontraktssummen.

Garantien gjelder i tre år fra overtakelse og under en hver omstendighet inntil krav som byggherren har mot entreprenøren, og som er fremsatt mot ham innen tre år fra overtakelse, er oppfylt. For det tilfelle at det har funnet sted delovertakelser, regnes de tre årene fra siste overtakelsesforretning.

Garantisten skal alltid varsles dersom kontrakten mellom byggherren og entreprenøren heves.

I forhold til denne garanti er byggherren ikke forpliktet til, ved avdragsutbetalinger til entreprenøren/leverandøren, å holde tilbake noen del av utført arbeids/leveranses verdi. Byggherren har således adgang til å honorere avdragsfakturaene fullt ut.

Garantistens ansvar er ikke begrenset på annen måte enn det som følger av bestemmelsene her.

..... den/.....20.....

.....

Garantistens navn/stempel

.....

Underskrift

29 Blankett 1B - NS 8405 Sikkerhetsstillelse**GARANTIERKLÆRING**

Garanti nr.

Garantisten

.....

organisasjonsnr.

stiller seg herved

overfor byggherren: Tromsø kommune Vann og avløp

Postadresse: Postboks 2513, 9272 Tromsø

Kontoradresse: Skippergata 35-39, Tromsø

organisasjonsnr. NO 940 101 808 MVA

som selvskyldnerkausjonist for de kontraktsforpliktelser

entreprenøren

.....

organisasjonsnr.

har i henhold til

kontrakt av

som gjelder prosjekt

kontraktnr..... navn.....

Garantien gjelder for entreprenørens kontraktsforpliktelser, herunder morarenter og inndrivelsesomkostninger ved mislighold i reklamasjonstiden.

Garantien begrenses til

NOK, som utgjør 3 % av kontraktssummen, jf. NS 8405 pkt 2.8, for forhold som påberopes overfor entreprenøren i de tre første årene av reklamasjonstiden, jf. NS 8405 pkt 36.7 og tilhørende *Generelle kontraktsbestemmelser*.

Garantien i reklamasjonstiden kan samlet ikke gjøres gjeldende for mer enn 3 % av kontraktssummen.

Garantien gjelder i tre år fra overtakelse og under en hver omstendighet inntil krav som byggherren har mot entreprenøren, og som er fremsatt mot ham innen tre år fra overtakelse, er



oppfylt. For det tilfelle at det har funnet sted delovertakelser, regnes de tre årene fra siste overtakelsesforretning.

Garantisten skal alltid varsles dersom kontrakten mellom byggherren og entreprenøren heves.

I forhold til denne garanti er byggherren ikke forpliktet til, ved avdragsutbetalinger til entreprenøren/leverandøren, å holde tilbake noen del av utført arbeids/leveranses verdi. Byggherren har således adgang til å honorere avdragsfakturaene fullt ut.

Garantistens ansvar er ikke begrenset på annen måte enn det som følger av bestemmelsene her.

..... den/.....20.....

.....
Garantistens navn/stempel

.....
Underskrift

30 Blankett 2 - NS 8405 Forsikringsattest tingsforsikring**FORSIKRINGSATTEST**

Undertegnede forsikringsselskap bekrefter herved at tingsskadeforsikring er tegnet i overensstemmelse med NS 8405 pkt 10.1 og ovennevnte tilleggsprotokoll og med nedenfor angitte polisenummer, forsikringssted, forsikringssum, forsikringstid og forsikringsvilkår.

Forsikringsselskapet forplikter seg med dette å varsle Tromsø kommune ved aktuell resultatenhets minimum 60 dager før opphør av forsikringsdekningen dersom den sies opp eller av annen grunn faller bort. Slik varslingsplikt gjelder imidlertid bare for endringer eller bortfall i forsikringstiden.

Forsikringstaker:

(Entreprenør)

Navn:.....

Adresse:.....

Organisasjonsnr:

Medforsikret: Tromsø kommune**Forsikringsbevis nr:****Forsikringssted:****Prosjektnummer og navn:****Byggets adresse:****Forsikringssum:**

Forsikringen er dekket på 1. risikovilkår. Forsikringsgiver påtar seg ikke risikoen for at forsikringssummen er dekkende.

Forsikringstid: Forsikringen gjelder inntil kontraktarbeidet er overtatt av byggherren.**Forsikringen omfatter:** Det som til enhver tid er utført av kontraktarbeidet.
Materialer byggherren har betalt forskudd for.
Materialer byggherren har overgitt i entreprenørens besittelse.

Forsikringens dekningsfelt:

Forsikringen er dekket etter følgende vilkår
(f.eks. Forsikringsselskap NN's Prosjektforsikringsvilkår av 2012), som inneholder følgende generelle unntak:

1. Skade som direkte eller indirekte har sammenheng med krig, opprør eller alvorlige forstyrrelser av den offentlige orden.
2. Atomskade - uansett årsak - fra atomsubstans, dog ikke skade forårsaket av radioisotoper som i henhold til lov er tillatt brukt.
3. Skade som skyldes setning i grunn eller svikt i fundament.
4. Skade ved svinn, underslag, og tyveri uten innbrudd.

Overfor Tromsø kommune som medforsikret vil ikke andre unntak fra forsikringsdekning enn de som uttrykkelig fremgår av denne forsikringsattest bli gjort gjeldende.

.....
Sted/Dato

.....
Forsikringsselskap

.....
Underskrift

31 Blankett 3 - NS 8405 Forsikringsattest ansvarsforsikring

FORSIKRINGSATTEST

Ansvarsforsikring i overensstemmelse med NS 8405 pkt 10.2

Undertegnede forsikringsselskap bekrefter herved at ansvarsforsikring er tegnet i overensstemmelse med NS 8405 pkt 10.2 og de nedenfor angitte krav.

Forsikringstaker

Forsikringsselskapet bekrefter at

.....(entreprenøren)
har tegnet ansvarsforsikring.

Forsikringspolise nr.

Forsikringssum

Forsikringssummen utgjør minst 150 G per skadetilfelle.

Forsikringstid

Forsikringen gjelder inntil alt kontraktarbeid, herunder reklamasjonsarbeid, er utført.

Forsikringens omfang

Det er inngått kontrakt mellom Tromsø kommune og entreprenøren om bygging

av.....

Prosjekt nr:

Adresse:

Forsikringen dekker erstatningsansvar for skade som entreprenøren og dennes underentreprenører kan påføre byggherrens eller tredjemanns person og ting i forbindelse med utførelsen av kontraktarbeidet.

Forbehold

Forsikringsselskapet bekrefter at forsikringsavtalen ikke inneholder bestemmelser:

- Som reduserer byggherrens rett til å kreve forsikringsoppgjør direkte fra selskapet, eller
- Som kan redusere byggherrens krav på grunn av sikredes forhold **etter** at forsikringstilfellet er inntrådt, eller
- Som reduserer skadelidtes rettigheter overfor forsikringsselskapet i forhold til det som følger av FALs deklarasjonelle bestemmelser.

Sted/dato

Forsikringsselskap.....

.....

.....

Underskrift



32 Blankett 4 - NS 8405 Bankgaranti for eventuelle kontraktforskudd

BANKGARANTI FOR KONTRAKTSFORSKUDD

Garanti nr.....

Ifølge ordre og for regning av

.....
som entreprenør/leverandør stiller vi oss som selvskyldnerkausjonist like overfor Tromsø kommune som byggherre, i anledning av at det på kontrakt av

...../..... 20 mellom forannevnte

som gjelder prosjekt

kontraktnr..... navn.....

ytes et forskudd på kontraktsvederlaget med

NOKink. mva

.....
Beløpet i bokstaver

Garantien gjelder for entreprenørens plikt til tilbakebetaling av forskuddet, herunder morarenter og inndrivelsesomkostninger ved mislighold relatert til den aktuelle tilbakebetaling.

Garantien gjelder inntil forskuddet er avregnet i tråd med avtalen mellom Tromsø kommune og entreprenøren.

..... den/.....20

.....
Underskrift