



BERGEN  
KOMMUNE

## **Gartnerboligen i Nygårdsparken**

**Rehabilitering og etablering av café / restaurant**

<b>1. Orientering om prosjektet</b> .....	<b>3</b>
<b>1.1 Kortfattet beskrivelse av prosjektet</b> .....	<b>3</b>
<b>1.2 Byggherrens organisasjon</b> .....	<b>3</b>
<b>1.3 Beliggenhet og adkomst</b> .....	<b>4</b>
<b>1.4 Tidsfrister/fremdrift</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Ytelser</b> .....	<b>4</b>
<b>2.1 Beskrivelse av hva som skal leveres (sluttproduktet)</b> .....	<b>4</b>
2.1.1 Byggets kvaliteter .....	4
2.1.2 Betingelser .....	5
2.1.3 Begrensninger .....	5
2.1.4 Tegninger/skisser .....	5
<b>2.2 Forbehold om politisk godkjenning</b> .....	<b>6</b>
<b>2.3 Dispensasjon for bruk som serveringssted</b> .....	<b>6</b>
<b>2.4 Organisering i byggeperioden</b> .....	<b>6</b>
<b>2.5 Krav til prosess og organisering</b> .....	<b>6</b>
2.5.5 Riggområde .....	6
2.5.6 Plan- og bygningsloven .....	6
2.5.7 SHA-HMS .....	6
2.5.8 Energi og miljø – generelt.....	7
2.5.9 Rent og tørt bygg .....	7
2.5.10 Avfallshåndtering .....	7
2.5.11 FDV-dokumentasjon .....	8
<b>3. Alminnelige bestemmelser</b> .....	<b>8</b>
<b>3.1 Generelle kontraktsbestemmelser</b> .....	<b>8</b>
3.1.1 Vedlagt leiekontrakt med endringer i forhold til byggeperioden .....	8
3.1.2 Forhold på byggeplassen .....	8
3.1.3 Lønns- og arbeidsvilkår .....	8
3.1.4 Administrative bestemmelser for lønns- og arbeidsvilkår.....	9
3.1.5 Utvidet skatteattest .....	10
3.1.6 Bruk av underentreprenør.....	11

# 1. Orientering om prosjektet

## 1.1 Kortfattet beskrivelse av prosjektet

Som et ledd i opprustningen av Nygårdsparken ønsker Bergen kommune å rehabilitere/ restaurere den gamle gartnerboligen og stallen i parkens sør-vestre hjørne for etablering av en café/restaurant. Bebyggelsen ligger på eiendommen gnr. 164 bnr. 352 like innenfor parkens inngjerding.

Utlysningen omfatter rehabilitering/restaurering av Gartnerboligen, herunder prosjektering og utførelse (totalentreprise) samt etablering av café /restaurant i bygget.

Bygget er Bergen kommunes eiendom, og leieprisen for hele leieperioden tilsvarer leietakers investering ved oppføring av bygget, samt drift og vedlikehold av bygget i leieperioden. I tillegg vil leietaker gis et påslag til leieperioden på fem – 5 – år. Ved beregning av leieperioden vil det legges til grunn markedsleie for bebyggelsen med den standard den vil få etter at opprustningen er ferdig.

Fysiske rammer: Bygningsmassen består av en gartnerbolig på 2 etasjer og loft, totalt ca. 190 m<sup>2</sup>, og en paviljong/stall på ca. 85 m<sup>2</sup>. Leietaker vil også disponere et utareal på ca. 660 m<sup>2</sup>, jf. vedlagte kartutsnitt, hvor arealet er merket med gul farge.

Funksjoner: Bebyggelsen skal i hovedsak benyttes til café/restaurant for beboere i området og brukere av Nygårdsparken. Det utelukkes ikke alternativ bruk i deler av bebyggelsen etter særskilt avtale med huseier, men slik bruk bør også ta sikte på å komme allmennheten til gode og bidra til å løfte Nygårdsparken som rekreasjonsområde, jf. punkt 2.1.

Eksteriør: Materialvalg skal preges av overflater med høy estetisk kvalitet. Det er en målsetning å i stor grad bevare bebyggelsens opprinnelige uttrykk.

Interiør: Materialvalg skal gjenspeile byggets kvalitet og bruk, funksjoner for å fylle den enkelte næringsdrivendes behov for forsvarlig næringsdrift, ivareta den enkeltes mulige pålegg fra mattilsyn og andre off. myndigheter.

## 1.2 Byggherrens organisasjon

Byggherre:	Bergen kommune, Etat for bygg og eiendom Kaigaten 4 5020 Bergen Telefon sentralbord: 55 56 56 50 Jarle Flataker Lien E-post: <a href="mailto:jarle.lien@bergen.kommune.no">jarle.lien@bergen.kommune.no</a> Direkte telefon: 55 56 55 25
Innkjøpsrådgiver	Bergen kommune, Etat for bygg og eiendom Joy Frantzen E-post: <a href="mailto:joy.frantzen@bergen.kommune.no">joy.frantzen@bergen.kommune.no</a> Direkte telefon: 55 56 57 70

### 1.3 Beliggenhet og adkomst

Bebyggelsen har adresse Thormøhlens gate 50/50 A og ligger på eiendom gnr. 164 bnr. 352 i sør-vestre hjørne av Nygårdsparken. Adkomst til eiendommen er avkjørsel fra fylkesvei 272, Thormøhlens gate, på vestsiden av eiendommen, jf. vedlagte kartutsnitt.

### 1.4 Tidsfrister/fremdrift

Det er planlagt følgende tidsfrister for oppdraget:

Leietaker/entreprenør skal før oppstart utarbeide detaljerte fremdriftsplaner hvor det avsettes tilstrekkelige tidsmarginer til å ivareta påregnelige fremdriftsavvik.

Oppgaven er tenkt igangsatt etter valg av tilbyder, og ferdigstilles så raskt tilbyder har beskrevet. Bygget bør om mulig omsøkes i en ett trins prosess, med ferdigprosjektert løsning for å spare tid. Byggemelding og byggesaksbehandling er avhengig av hvilken prosess tilbyder velger.

## 2. Ytelser

### 2.1 Beskrivelse av hva som skal leveres (sluttproduktet)

#### 2.1.1 Byggets kvaliteter

##### Byggteknisk

Bygningsmassen består av en gartnerbolig på 2 etasjer og loft, totalt ca. 190 m<sup>2</sup>, og en paviljong/stall på ca. 85 m<sup>2</sup>. Leietaker vil også disponere et uteareal på ca. 660 m<sup>2</sup>, jf. vedlagte kartutsnitt, hvor arealet er merket med gul farge.

Bygget må inneholde alle nødvendige installasjoner for å tjene det behovet det har for ansatte og kunder. Bygget skal gjennomføres med overflater, løsninger og estetikk av høy kvalitet. Materialvalget skal gjenspeile et høyt krav til vedlikeholdsfrihet.

Det er et uttalt mål å i størst mulig grad bevare bebyggelsens opprinnelige utvendige uttrykk. Det åpnes for fasadeendringer, for eksempel å åpne opp ut mot uteservering, men graden av bevaring vil tas med i vektingen av de ulike tilbud. I henhold til byantikvaren har bebyggelsen kulturhistorisk verdi og deres vurdering av de ulike tilbud vil også tillegges vekt.

Byantikvaren har uttalt at taket innvendig i stallen i størst mulig grad bør bevares. En løsning som tillater dette vil være positivt, men må avveies mot kostnadene dette vil kunne medføre. Ut over dette anses bebyggelsen innvendig for ikke å ha kulturhistorisk interesse, så her står tilbyder friere i forhold til valg av løsning.

Utvendig skilting og belysning av bygget skal godkjennes av byggherre.

Før byggearbeidene begynner skal bygget med tilhørende produkter og kvaliteter endelig godkjennes. Det skal fremlegges byggetegninger med høy grad av detaljrikdom.

### Utstyr/inventar

Utstyret som benyttes i bygget må være slik at det gjenspeiler byggets kvalitet og bruk. Dette gjelder spesielt de kvalitetene som blir eksponert mot kundene og salgsarealet. Inventar skal ha form og kvalitet som gjenspeiler byggets estetikk og kvalitet.

## **2.1.2 Betingelser**

### Bruken av bygget:

Bygget skal i hovedsak benyttes som restaurant/café for området og Nygårdsparkens brukere. Det åpnes imidlertid for at deler av bebyggelsen kan benyttes til annet formål, da etter særskilt avtale med byggherre. Den alternative bruken bør også være til nytte for allmennheten og bidra til å løfte Nygårdsparkens verdi som rekreasjonsområde. Hvorvidt en alternativ bruk vil bidra til dette eller ikke vil tillegges vesentlig vekt ved valg av tilbud.

Det er viktig for byggherren at tjenesten til brukerne blir best mulig og av høy kvalitet. Alle elementene som er med å høyne tjenestetilbudet vil bli vektlagt.

Leietaker er ansvarlig for å tilfredsstille alle offentlige krav som kan stilles til bygging, drift og bruk. Det er viktig at leietakerne kan dokumentere hvordan kravene opprettholdes i hele leietiden.

### Utendørsareal

Utendørsarealet som inngår i leieobjektet er tenkt opparbeidet og benyttet til uteservering i forbindelse med serveringsstedet. Området kan ikke tjene som lagerareal, skal holdes ryddig og være fritt for buss ved dagens slutt. Utvendig bussplass beregnet for publikum skal også tømmes ved dagens slutt.

### Renhold og avfall

Alt avfall som produseres i forbindelse med driften skal lagres innomhus eller håndteres på annen hensiktsmessig måte, og dette må konsesjonstaker ta hensyn til i utforming av sitt forslag. Frittstående bussplass/containere aksepteres ikke.

### Leieperiode

Leieperioden er basert på leietakers investering i driften, samt kostnader ved drift og vedlikehold, jf. vedlagte utkast til leieavtale. Leietaker vil ut over dette gis et påslag på fem – 5 – år til lengden av leieperioden. Det skal være en sammenheng mellom kvalitet og kostnader, noe som vil gjenspeiles i vektingen av de ulike forslag.

## **2.1.3 Begrensninger**

Utvendig reklame i form av firmanavn og identifisering av virksomheten kan aksepteres, men det skal kun forekomme i begrenset omfang, og alt må godkjennes av byggherre før oppsetting.

## **2.1.4 Tegninger/skisser**

Se egne dokumenter vedlagt i utlysning.

## **2.2 Forbehold om politisk godkjenning**

Prosjektet er avhengig av politisk godkjenning. Oppdragsgiver tar forbehold om politisk godkjenning og er ikke ansvarlig for eventuelle økonomiske tap hos tilbydere dersom politisk godkjenning ikke blir gitt. Dette gjelder også negativ kontraktsinteresse.

## **2.3 Dispensasjon for bruk som serveringssted**

Oppdragsgiver har søkt om dispensasjon fra gjeldende kommunedelplan og KPA hva gjelder arealformål og plankrav. I vedtak av 30. mars 2017 gav bygningsmyndigheten dispensasjon fra formålet grønnstruktur til formålet serveringssted. Det ble også gitt dispensasjon fra plankravet i KPA.

På tidspunktet for utlysning av denne konkurransen er klagefristen på dispensasjonsvedtaket ikke utløpt. Klagefristen etter forvaltningsloven er på 3 uker fra parten har mottatt underretning om vedtaket. I tillegg må det medregnes postgang.

Tilbud inngis på tilbyders egen risiko. Oppdragsgiver er ikke ansvarlig for eventuelt økonomisk tap tilbydere lider som følge av en eventuell klage. Dette omfatter også negativ kontraktsinteresse.

## **2.4 Organisering i byggeperioden**

Entreprenør må organisere sin virksomhet slik at byggherre kan delta i planleggingsfasen for å påse at vilkårene blir ivaretatt. Planleggingsmøter skal avholdes i Bergen med avtalte intervaller/14 dagers mellomrom.

## **2.5 Krav til prosess og organisering**

### **2.5.5 Riggområde**

Det er begrenset plass i området, så riggplan må diskuteres og

Entreprenør må utarbeide en detaljert riggplan før oppstart av byggearbeidene. Planen skal godkjennes av byggherre før iverksettelse.

### **2.5.6 Plan- og bygningsloven**

Entreprenøren skal være ansvarlig utførende og kontrollerende hvor uavhengigkontroll ikke er påkrevd, for egne kontraktsarbeider, og innfri de krav som stilles i den forbindelse. Entreprenør er selv ansvarlig for å få oppfylt eventuelle krav om uavhengig kontroll, men kostnadene ved dette vil det bli tatt hensyn til ved fastsettelse av leieperiodens lengde.

### **2.5.7 SHA-HMS**

Leietakeren skal være HMS-koordinator både for prosjekterings- og gjennomføringsfasen. Leietakeren skal utarbeide organisasjonsplan og navneliste for HMS-organisasjonen på byggeplass. Plan og navneliste skal foreligge før byggearbeidene starter.

## 2.5.8 Energi og miljø – generelt

### Dokumentasjon

Entreprenør skal innhente, og på forespørsel kunne fremlegge, miljødokumentasjon /miljødeklarasjoner for alle byggematerialer som er valgt av entreprenøren.

Entreprenøren skal etablere tilfredsstillende systemer for vurdering av farlige kjemikalier med sikte på substitusjon (utskiftning). Substitusjonsplikten innebærer at alle som bruker eller planlegger å bruke produkter med stoffer som kan være en risiko for helse og miljø, har plikt til å vurdere om det er mulig å bruke mindre farlige alternativer, jf produktkontroll-lovens § 3a. Veiledning for gjennomføring finnes i følgende hefte ”Vurdering av helse- og miljøfarlige stoffer på byggeplasser” og/eller [www.byggemiljo.no](http://www.byggemiljo.no).

### Organisering

Entreprenøren skal organisere sine arbeidere slik at risiko for miljøulykker (for eksempel utslipp til vann, jord eller luft) reduseres. Drivstofftanker og påfyllingssteder skal sikres mot utslipp til grunnen ved at de plasseres på fast dekke. Absorpsjonsmaterialer skal være tilgjengelig på påfyllingssteder.

### Beredskap

Uhell med spill av olje eller kjemikalier og andre hendelser som kan skade miljøet, skal registreres og rapporteres.

## 2.5.9 Rent og tørt bygg

Entreprenøren skal utføre arbeidet etter prinsipper og anvisninger i Rent Tørt Bygg - Forebyggende helsevern i bygninger, jf siste gjeldende utgave.

Entreprenøren skal sørge for og bekoste riggtylser for å ivareta kravene til rent bygg.

Entreprenøren skal etablere rutiner for fuktmåling før konstruksjoner lukkes.

Det skal legges vekt på å unngå skadelig byggfukt. Spesielt gjelder dette uttørking av trematerialer og betong. Fukttinnholdet i slike konstruksjoner skal måles før belegg monteres eller konstruksjoner lukkes. Fukttinnholdet skal være i samsvar med anbefalinger i NBI-blad 474.533 Uttørking og kontrollmåling av byggfukt.

Organiske materialer skal ikke utsettes for fukt. Materialer som har vært utsatt for fuktighet skal kasseres og tillates ikke brukt i bygningen. Dette gjelder selv om materialene er tørket ut etter fuktpåkjenningen.

## 2.5.10 Avfallshåndtering

Se vedlegg Miljøsaneringsbeskrivelse utarbeidet av Sweco.

### 2.5.11 FDV-dokumentasjon

Det skal utarbeides en FDV dokumentasjon for hele prosjektet.

All FDV-dokumentasjon skal leveres på norsk. All tilleggsdokumentasjon skal leveres elektronisk i søkbart html eller pdf format tilrettelagt slik at sider kan slettes og legges til av autorisert person hos byggherren. Strukturen i det digitale formatet må følge en logisk og tabellarisk oppbygging.

## 3. Alminnelige bestemmelser

### 3.1 Generelle kontraktsbestemmelser

#### 3.1.1 Vedlagt leiekontrakt med endringer i forhold til byggeperioden

Leiekontrakt med de endringer som er beskrevet i nedenstående punkter, gjelder som generelle kontraktsbestemmelser. Endringene nedenfor gjelder i byggeperiode.

#### 3.1.2 Forhold på byggeplassen

##### Hensyn til naboer:

Det er av stor betydning at generalentreprenørens virksomhet ikke er til sjenanse for naboene. I den sammenheng er støy og støvplagen viktig.

God organisering av byggearbeidene, faste tider for støyende arbeider, informasjon til naboer med mer planlegges og gjennomføres i samarbeid med byggeleder.

Sprengningsarbeider og andre arbeider som gir impulsiv støy skal bare foregå mellom 07.00 – 17.00, og annen støyende virksomhet skal foregå mellom kl. 07.00 og kl. 19.00. Eventuelt arbeid utover disse tidene skal varsles til og godkjennes av byggeleder. Eventuelt avslag fra byggeleder begrunnes ikke.

Ved etablering og bruk av støykilder skal det tilstrebes lavest mulig støynivå. Støy og vibrasjoner skal ikke medføre helsemessig ulempe eller overskride helsemessig forsvarlig nivå.

#### 3.1.3 Lønns- og arbeidsvilkår

##### Krav til entreprenør og eventuelle underentreprenører

På områder som er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, skal entreprenøren sørge for at ansatte hos entreprenøren og eventuelle underentreprenører som direkte medvirker til å oppfylle denne kontrakten har lønns- og arbeidsvilkår i henhold til gjeldene forskrifter.

På områder som ikke er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, skal entreprenøren sørge for at de samme ansatte har lønns- og arbeidsvilkår i henhold til gjeldende landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransje. Med lønns- og arbeidsvilkår menes bestemmelser om minste arbeidstid, lønn, herunder overtidstillegg, skift- og turnustillegg og ulempetillegg, og dekning av utgifter til reise, kost og losji, i den grad slike bestemmelser følger av tariffavtalen.



Entreprenøren skal ha samme forpliktelser avtalefestet i alle avtaler som omfatter ansatte hos underentreprenører som direkte medvirker til å oppfylle denne kontrakten.

### **3.1.4 Administrative bestemmelser for lønns- og arbeidsvilkår**

#### Egenrapportering:

Entreprenøren skal gjøre rede for hvordan virksomheten ivaretar kravene i pkt. ovenfor. Dette skal gjøres ved å fylle ut skjema for egenrapportering av lønns- og arbeidsvilkår. Med mindre annet er avtalt, skal egenrapporteringen sendes til byggherren innen én måned etter kontrakten har startet. Egenrapportering kan kreves flere ganger i løpet av kontraktsperioden.

#### Byggherrens rett til å kreve dokumentasjon:

Entreprenøren skal på forespørsel og innen tidsfrist satt av byggherren kunne dokumentere at kravene til lønns- og arbeidsvilkår blir overholdt i egen virksomhet og hos eventuelle underentreprenører. Dokumentasjonen kontrolleres av byggherren eller ekstern kontrollør engasjert av byggherren.

Dokumentasjonen kan inkludere, men er ikke begrenset til, komplett liste med navn på egne og eventuelle underentreprenørers ansatte som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten, oversikt over allmenngjorte og/eller landsomfattende tariffavtaler som legges til grunn for de samme ansatte, innsyn i entreprenørens avtalte lønns- og arbeidsvilkår med eventuelle underentreprenører, timelister, arbeidsavtaler, lønnslipper og avtaler om kost og losji.

#### Rett til å foreta annonserte og uannonserte kontroller:

Byggherren, samt eksterne kontrollører engasjert av byggherren, har rett til å foreta annonserte og uannonserte stedlige kontroller hos generalentreprenøren, eventuelle underentreprenører og på byggeplassen. En stedlig kontroll vil kunne inkludere innsyn i lønns- og personaldata.

#### Taushetsplikt vedr. innhentede opplysninger:

Byggherren og eventuell ekstern kontrollør som mottar dokumentasjon fra entreprenøren, har taushetsplikt om opplysningene i dokumentasjonen.

#### Ved pålegg fra Arbeidstilsynet gjelder følgende:

Hvis entreprenør eller underentreprenør får pålegg fra Arbeidstilsynet som gjelder lønns- og/eller arbeidsvilkår, skal entreprenøren uten opphold informere byggherren ved kopi av pålegget. Entreprenøren eller underentreprenøren skal utbedre forholdene i pålegget innen Arbeidstilsynets frister.

#### Sanksjoner

Dagmulkt ved brudd på administrative bestemmelser/kontraktsbestemmelser for lønns- og arbeidsvilkår:

Entreprenør som ikke leverer egenerklæringsskjema innen 1 mnd. etter at kontrakten har startet og som ikke har avtalt en annen leveringsfrist for egenerklæringen, plikter å betale dagmulkt inntil skjema er levert eller maksimal dagmulkt er påløpt. Dagmulkten påløper automatisk, uten ytterligere varsel.

Tilsvarende gjelder der byggherren har gitt entreprenøren en tidsfrist for å fremlegge dokumentasjon på at kravene til lønns- og arbeidsvilkår blir overholdt i egen virksomhet og hos eventuelle underentreprenører, men dokumentasjonen ikke blir levert innen fristen.

Hvis entreprenøren eller underentreprenører får pålegg fra Arbeidstilsynet som gjelder lønns- og/eller arbeidsvilkår og ikke utbedrer forholdene i pålegget innen Arbeidstilsynets frister, vil dette bli ansett som mislighold av kontrakten som vil medføre plikt til å betale dagmulkt inntil forholdet er rettet eller maksimal dagmulkt er påløpt. Dagmulkten påløper automatisk, uten ytterligere varsel.

Hvis brudd ovenfor oppdages av byggherren eller av tredjepart engasjert av byggherren, skal entreprenøren rette forholdet innen den frist byggherren fastsetter. Der generalentreprenøren selv oppdager slikt brudd gjennom internkontroll eller egen oppfølging av underentreprenører, skal entreprenøren uten opphold opplyse byggherren om forholdene og utbedre forholdene innen frist fastsatt av byggherren. Byggherren kan kreve at entreprenøren skal utarbeide en plan for forbedringer som skal godkjennes av byggherren. Hvis forholdene ikke utbedres innen fastsatt frist, vil dette bli ansett som mislighold av kontrakten, som vil medføre plikt til å betale dagmulkt inntil forholdet er rettet eller maksimal dagmulkt er påløpt. Dagmulkten påløper automatisk, uten ytterligere varsel.»

Ved brudd på administrative bestemmelser utgjør dagmulkten 0,1 promille av kontraktssummen pr. hverdag misligholdet varer, begrenset til 20 – tyve – hverdager. Ved brudd på kravene utgjør dagmulkten 1 promille av kontraktssummen pr. hverdag misligholdet varer. Dagmulkten utgjør uansett minimum kr. 1000,- pr. hverdag.

Heving ved brudd på administrative bestemmelser/kontraktsbestemmelser for lønns- og arbeidsvilkår:

Ved alvorlige brudd på lønns- og arbeidsvilkår som medfører fare for ansattes liv og helse, ved gjentatte brudd eller når avtalt maksimal dagmulkt er påløpt, anses dette som vesentlig mislighold som gir byggherren rett til å heve kontrakten.

### **3.1.5 Utvidet skatteattest**

#### Oppdragsgivers rett til å innhente opplysninger

Oppdragsgiver skal ha fullmakt fra leverandør(er) og underleverandør(er) til et ubegrenset antall ganger å innhente opplysninger om de forhold som er angitt i fullmakt til innhenting av opplysninger om skatte- og avgiftsforhold m.m., som er vedlagt denne kontrakt.

De rettigheter og plikter som fremgår av fullmakten skal gjelde fra signering av fullmakt og frem til seks måneder etter at kontrakten er avsluttet.

#### Brudd på skatte- og avgiftslovgivningen

Leverandøren, eventuelle underleverandører og selskaper som leverandøren har støttet seg på for å bli kvalifisert, skal til enhver tid oppfylle sine forpliktelser til å betale skatter og/eller avgifter.

Oppdragsgiver kan til enhver tid foreta kontroll av at leverandøren, eventuelle underleverandører og andre selskaper som leverandøren har støttet seg på for å bli kvalifisert, oppfyller sine forpliktelser til å betale skatter og/eller avgifter.

Dersom leverandøren *i ikke uvesentlig grad* misligholder sine forpliktelser til å betale skatter og/eller avgifter, kan oppdragsgiver, etter at leverandøren er gitt en frist til å rette forholdet, heve kontrakten dersom retting ikke har blitt gjort innen fristen.

Dersom leverandøren *vesentlig* misligholder sine forpliktelser til å betale skatter og/eller avgifter kan oppdragsgiver heve kontrakten uten at leverandøren er gitt en frist til å rette.

Retten til å heve gjelder ikke dersom kravet formelt er bestridt overfor kompetent myndighet og leverandøren overfor oppdragsgiver kan sannsynliggjøre at kravet ikke er berettiget.

Bestemmelsene over om leverandørens mislighold gjelder også for underleverandører som leverandøren har støttet seg på for å bli kvalifisert og for andre selskaper som leverandøren har støttet seg på for å bli kvalifisert.

Dersom leverandørens øvrige underleverandører *i ikke uvesentlig grad* misligholder sine forpliktelser til å betale skatter og/eller avgifter, kan oppdragsgiver gi underleverandøren en frist til å rette forholdet. Er forholdet ikke rettet innen fristen, kan oppdragsgiver kreve at leverandøren snarest mulig skifter ut sin underleverandør, uten kostnad for oppdragsgiver.

Retten til å kreve utskifting gjelder ikke dersom kravet er formelt bestridt overfor kompetent myndighet, og leverandøren sannsynliggjør overfor oppdragsgiver at kravet mot underleverandøren ikke er berettiget.

Dersom leverandøren ikke skifter ut underleverandør som oppdragsgiver har krevd utskiftet, kan oppdragsgiver heve avtalen.

### **3.1.6 Bruk av underentreprenør**

#### Begrensning i bruk av underleverandører:

Entreprenøren kan ikke, uten byggherrens skriftlige samtykke, ha mer enn to ledd underentreprenører i kjede under seg. Også selskap som kun leverer bemanning er å anse som underentreprenør etter denne bestemmelsen.

#### Antikontraktør-klausul:

Arbeidet skal utføres av entreprenøren og dennes ansatte i tjenesteforhold, eventuelt av underentreprenøren og deres ansatte, eller ved bruk av lovlig innleid arbeidskraft. Byggherren kan bestemme at avtale om underentreprise med enkeltpersonforetak eller anvendelse av innleid arbeidskraft skal godkjennes skriftlig av byggherren. Byggherrens godkjennelse endrer ikke entreprenørens forpliktelser overfor byggherren.

Byggherren kan kreve dagmulkt dersom entreprenøren selv eller noen av hans underentreprenører anvender ulovlig eller ikke kontraktsmessig arbeidskraft og forholdet ikke er blitt rettet innen en frist gitt ved skriftlig varsel fra byggherren. Mulkten løper fra fristens utløp til forholdets opphør. Mulkten skal utgjøre en promille av kontraktsummen.

#### Bruk av utenlandsk arbeidskraft:

Byggherren skal i henhold til ligningsloven gi opplysninger til sentralskattekontoret for utenlandssaker (Sentralskattekontoret) om visse oppdragstakere og ansatte. Plikten til å gi opplysninger omfatter også oppdrag nedover i kontraktkjeden.

Entreprenøren skal på vegne av byggherren gi de nødvendige opplysninger til Sentralskattekontoret for egne arbeider, herunder for underentrepriser og andre oppdrag nedover i kontraktkjeden, i henhold til ligningslovens regler.

Dersom opplysningsplikten ikke oppfylles vil byggherren rammes av sanksjoner, herunder kan Sentralskattekontoret ilegge gebyr og dagmulkt, samt pålegge ansvar for ikke betalt skatt. Dersom slike sanksjoner iverksettes ovenfor byggherren, og dette skyldes at entreprenøren ikke har oppfylt sine plikter, skal entreprenøren erstatte byggherrens tap.

Entreprenøren skal i sluttoppgjøret skriftlig bekrefte at nødvendig varsling til myndighetene er utført. Sluttoppgjør vil ikke bli foretatt før slik bekreftelse foreligger.