



## **SPESIELLE KONTRAKTSBESTEMMELSER - NS 8407:2011**

NS 8407:2011 gjelder med de endringer og suppleringer som fremgår av dette dokumentet.

Der de spesielle kontraktsbestemmelser erstatter bestemmelser i NS 8407, vil bestemmelsen i dette dokumentet gjelde i stedet for de spesifikt angitte deler av NS 8407 som er erstattet. Der NS 8407 suppleres, vil den spesielle bestemmelsen gjelde i tillegg til det som følger av NS 8407.

### **1. NS 8407 punkt 2.1: Kontraktsdokumenter**

#### **Punkt 2.1 erstattes med følgende:**

Er ikke annet avtalt, inngår følgende i kontrakten:

- a. avtaledokumentet, dersom slikt dokument er opprettet;
- b. eventuelle referater eller skriftlig materiale fra oppklarende drøftelser eller forhandlinger avholdt etter at tilbudet ble inngitt, som er godkjent av begge parter;
- c. skriftlige avklaringer og eventuelle referater eller skriftlig materiale fra befaringer eller konferanser avholdt før tilbudet ble inngitt;
- d. tilbuds- eller konkurransegrunnlaget;
- e. totalentreprenørens tilbud;
- f. Trondheim kommunes spesielle kontraktsbestemmelser for entreprisekontrakter NS 8407 (dette dokumentet);
- g. Trondheim kommunes Seriøsitetsbestemmelser;
- h. NS 8407:2011

### **2. NS 8407 punkt 5: Varsler og krav**

#### **Punkt 5 første og andre avsnitt erstattes med følgende:**

Alle varsler og krav og svar på disse som skal meddeles etter bestemmelsene i kontrakten, skal fremsettes elektronisk til partenes representanter, jf. NS 8407 punkt 9. Hvis byggherren har angitt et elektronisk endringshåndteringsverktøy for prosjektet, skal dette brukes.

Varsler og krav som er innført i referat i medhold av punkt 4.2, skal også meddeles elektronisk i samsvar med denne bestemmelsens første avsnitt. Varsler og krav anses som meddelt først når det er varslet i henhold til første avsnitt.

### **3. NS 8407 punkt 7: Partenes sikkerhetsstillelse**

#### **Punkt 7.1 tredje avsnitt suppleres med følgende:**

Totalentreprenøren kan kun stille sikkerhet i form av forsikring som tilsvarer kausjon som nevnt i punkt 7.1, dersom byggherren på forhånd godkjenner dette.

#### **Punkt 7.3 erstattes med følgende:**

Byggherren stiller ikke sikkerhet.

### **4. NS 8407 punkt 8: Forsikring**

#### **NS 8407 punkt 8.3 andre avsnitt suppleres med følgende:**

Byggherrens rett til å holde igjen avdrag i medhold av første avsnitt andre setning, gjelder også dersom totalentreprenøren unnlater å fremlegge dokumentasjon som byggherren etterspør i medhold av andre avsnitt.

#### **NS 8407 punkt 8.4 erstattes med følgende:**

Byggherren tegner ikke forsikring ved ombygningsarbeider.

### **5. NS 8407 punkt 10: Kontraktsmedhjelpere**

#### **NS 8407 punkt 10.1 suppleres med følgende nytt fjerde, femte, sjette og sjuende avsnitt:**

Totalentreprenøren skal til enhver tid kunne dokumentere at kontraktsmedhjelperen oppfyller kontraktens krav, herunder kontraktens seriøsitetsbestemmelser. Slik dokumentasjon skal gjøres tilgjengelig for byggherren uten kostnad for byggherren, når byggherren ber om det.

Hvis kontraktsmedhjelperens forhold innebærer vesentlig mislighold av kontraktens seriøsitetsbestemmelser, kan byggherren kreve at totalentreprenøren skifter ut kontraktsmedhjelperen for totalentreprenørens regning og risiko. Totalentreprenøren skal i sin kontrakt med kontraktsmedhjelperen sikre byggherrens rett til å kreve utskifting etter denne bestemmelsen.

Hvis totalentreprenøren ikke skifter ut kontraktsmedhjelperen innen en rimelig frist satt av byggherren, innebærer dette mislighold av totalentreprenørens kontrakt med byggherren. Byggherren har da til rådighet de misligholdsbeføyelser som følger av kontrakten.

Totalentreprenøren kan ikke benytte kontraktsmedhjelpere som det er grunn til å tro er i en situasjon som beskrevet i forskrift om offentlige anskaffelser § 24-2 andre ledd/forskrift om innkjøpsregler i forsyningssektorene § 20-2 andre ledd.

## **6. NS 8407 punkt 18: Forhold på byggeplassen**

### **NS 8407 punkt 18.3 erstattes med følgende:**

Totalentreprenøren skal lede arbeidet på byggeplassen selv eller ved en person med tilstrekkelig ledelseskompetanse og fagkyndigheter.

Totalentreprenøren kan ikke uten godkjenning fra byggherren skifte ut personell, herunder men ikke begrenset til byggeplassledelse, som er tilbudt av totalentreprenøren forut for kontraktsinngåelsen og som har vært evaluert av byggherren i forbindelse med tildelingen av kontrakten. Byggherren kan ikke nekte godkjenning uten saklig grunn. Som saklig grunn regnes blant annet, men ikke begrenset til, at det nye personellet ikke har samme kompetanse eller erfaring som det opprinnelig tilbudte personellet, og at det nye personellet av andre grunner ikke oppfyller tilbuds- eller konkurransegrunnlagets krav.

Dersom totalentreprenøren bytter personell som nevnt i andre ledd uten samtykke fra byggherren, kan byggherren kreve bot som angitt i avtaledokumentet. Boten beregnes per person og per skifte.

Totalentreprenøren skal medvirke til at byggherren kan oppfylle sine plikter etter byggherreforskriften. Før oppstart av kontraktarbeidene, skal byggherren og totalentreprenøren utarbeide en plan for hvem hos totalentreprenøren som skal være tilstede på byggeplassen for å ivareta sikkerhet, helse og miljø. Hvis det ikke oppnås enighet om planen, skal byggeplassledelsen være til stede på byggeplassen hver dag så lenge kontraktarbeidene pågår.

## **7. NS 8407 punkt 20: Kontroll og retting av feil i byggetid**

### **Punkt 20.2 suppleres med følgende:**

Retten til å føre kontroll omfatter rett til innsyn i totalentreprenørens, og eventuelle underentreprenørers, kvalitets-, internkontroll- og miljøstyringssystem, samt de deler av styringssystemene og regnskaper som kan ha betydning for totalentreprenørens oppfyllelse av kontraktsforpliktelsene. Denne innsynsretten opphører tre år etter at siste betaling under kontrakten fra byggherren til totalentreprenøren har funnet sted. Byggherren kan la kontrollen gjennomføres som tredjepartskontroll.

## **8. NS 8407 punkt 28: Generelle betalingsbestemmelser**

### **NS 8407 punkt 28.1 suppleres med nytt første avsnitt:**

Dersom byggherren i kontraktsdokumenter har angitt regler for fakturering, skal disse gjelde i stedet for bestemmelsene i NS 8407 punkt 28.1 dersom det er motstrid. Punkt 28.1 andre avsnitt gjelder i ethvert tilfelle.

## **9. NS 8407 punkt 30: Særlige regler om regningsarbeid**

### **NS 8407 punkt 30.1 første avsnitt suppleres med følgende ny andre setning:**

Vederlag for indirekte kostnader, herunder økte utgifter til kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging mv., utmåles etter egne formler, jf. punkt 11 i dette dokumentet.

**10. NS 8407 punkt 31: Endringer****NS 8407 punkt 31.1 tredje avsnitt andre setning erstattes med følgende:**

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

**11. NS 8407 punkt 34: Vederlagsjustering****NS 8407 punkt 34.1.3 suppleres med følgende nytt fjerde avsnitt flg.:**

Totalentreprenørens krav på vederlagsjustering for økte utgifter til kapitallytelser, rigging, drift og nedrigging («rigg og drift»), jf. pkt. 34.1.3 første avsnitt, skal utmåles som beskrevet nedenfor. Formlene utgjør en uttømmende regulering av totalentreprenørens krav på vederlagsjustering for økte utgifter til rigg og drift.

Forsinkelser som krever vesentlig mindre enn gjennomsnittlig rigg og drift, gir ikke krav på vederlagsjustering etter formlene i denne bestemmelsen. I slike tilfeller utmåles kompensasjon for økte til rigg og drift med grunnlag i totalentreprenørens faktiske og dokumenterte kostnader.

**Vederlagsjustering ved 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 ekskl. mva

B = kontraktsverdi av utført arbeid på tidspunkt for opprinnelig sluttfrist ekskl. mva.

C = opprinnelig kontraktsbeløp (kontraktssum ekskl. mva.)

Ved utregningen av kontraktsverdi av utført arbeid på tidspunktet for opprinnelig sluttfrist ekskl. mva (B), skal det ikke tas hensyn til følgende:

- regulering av kontraktssummen pga. lønns- eller prisstigning,
- påslag for administrasjon av sideentreprenører eller tiltransport,
- avbestillingserstatning,
- endringsarbeid og opsjoner som gjøres opp inklusive rigg/drift, og
- kompensasjon for økt rigg og drift i endret byggetid.

**Vederlagsjustering ved endret byggetid**

Har totalentreprenøren krav på fristforlengelse etter NS 8407 pkt 33.1, skal vederlagsjustering for kapitallytelser, rigging, drift og nedrigging kompenseres etter følgende formel:

0,7 A ( Z )

Y

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

Y = opprinnelig avtalt byggetid. Med byggetid menes antall hverdager fra kontraktens forutsatte oppstart av kontraktsarbeidene til kontraktens sluttfrist (overtakelse). Med oppstart menes oppstart på byggeplassen. Dersom det i konkurransegrunnlaget ikke er avtalt dato for oppstart på byggeplass, gjelder dato for første tilrigging på byggeplassen.

Z = antall hverdager som totalentreprenøren har berettiget krav på fristforlengelse på grunn av forhold som nevnt i pkt. 33.1, regnet fra kontraktens sluttfrist. Fristforlengelse etter pkt. 33.3 inngår ikke i beregningsgrunnlaget.

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

**Følgende nytt punkt inntas som 34.6:**

Vederlagsjustering for økte utgifter til kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging (rigg- og driftskapittelet) gjøres opp etter kontraktens formler, og inngår derfor ikke i eventuelle krav om justerte enhetspriser etter pkt. 34.3.2. Vederlagsjustering på grunn av slike utgifter inngår heller ikke i arbeid som avregnes som regningsarbeid etter pkt. 34.4 og 30.1, eller i totalentreprenørens spesifiserte tilbud etter pkt. 34.2.1.

**12. NS 8407 punkt 35: Uenighet om endring mv.****NS 8407 punkt 35.2 suppleres med følgende nytt tredje avsnitt:**

En part kan kun kreve et spørsmål avgjort av en oppmann etter denne bestemmelsens første avsnitt bokstav a, så fremt partene er enige om det.

**13. NS 8407 punkt 37: Overtakelse****NS 8407 punkt 37.3 tredje avsnitt suppleres med følgende:**

Byggherren kan nekte å overta hvis det ikke foreligger slik brukstillatelse som at det er avtalt at skal foreligge ved overtakelse.

**14. NS 8407 punkt 39: Sluttoppgjør****Punkt 39.2 andre avsnitt suppleres med følgende ny tredje setning:**

Hvis byggherren har innsigelser til grunnlaget for deler av slutfakturaen, skal totalentreprenøren håndtere fakturaen i tråd med byggherrens faktureringsrutiner slik de er beskrevet i kontraktsdokumentene.

**15. NS 8407 punkt 44 Avbestilling****NS 8407 punkt 44 andre og tredje avsnitt erstattes med følgende:**

Dersom det samlede vederlag etter fradrag og tillegg ved endringsarbeider reduseres med mindre

enn 25 % av kontraktssummen, skal reduksjonen alltid behandles etter bestemmelsene om endringer. Dersom reduksjonen blir 25 % av kontraktssummen eller mer, anses hele reduksjonen som delvis avbestilling.

Ved avbestilling eller utsettelse har totalentreprenøren krav på erstatning for det økonomiske tapet han lider som følge av avbestillingen eller utsettelsen. Byggherren kan likevel avbestille ikke utførte kontraktsarbeider, eventuelt før byggestart avbestille alle kontraktsarbeidene, uten at totalentreprenøren har krav på erstatning for tapt fortjeneste, i følgende tilfeller:

- a) Kontrakten og/eller prosjektet som kontrakten er en del av, ikke får de nødvendige, politiske og/eller administrative godkjenninger i Trondheim kommune
- b) Gjennomføringen av kontrakten og/eller prosjektet som kontrakten er en del av, blir vesentlig forsinket på grunn av politisk behandling i Trondheim kommune
- c) Finansieringen av kontrakten og/eller prosjektet som kontrakten er en del av, bortfaller på grunn av politiske og/eller administrative beslutninger før oppstart på byggeplassen.

Ved utsettelse av grunner som nevnt i bokstav a-c ovenfor, kan ikke entreprenøren heve kontrakten før forsinkelsen overstiger 12 måneder fra forutsatt oppstart på byggeplassen.

## **16. NS 8407 punkt 47: Rettigheter til prosjekteringsmaterialet og dokumenter**

### **NS 8407 punkt 47.2.1 andre avsnitt suppleres med følgende:**

Prosjekteringsmaterialet skal utleveres i originalformat.

### **NS 8407 punkt 47.2.2 første avsnitt erstattes med følgende:**

Byggherren har alle rettigheter til prosjektert materiell. Byggherrens rettigheter er ikke begrenset til prosjektet, slik at byggherren kan benytte prosjekteringsmaterialet i andre prosjekter. Ved en avbestilling, vil byggherren også kunne benytte prosjektert materiell i en eventuell ny utlysning av konkurranse for gjennomføring av prosjektet. Totalentreprenøren kan benytte materiell som totalentreprenøren har utarbeidet, så lenge det ikke brukes på en måte som er urimelig i forhold til byggherren eller det er unntatt offentlighet.

## **17. NS 8407 punkt 50: Tvister**

### **NS 8407 punkt 50.3.1 første avsnitt erstattes med følgende:**

Hvis partene er enige om det, kan man inntil overtakelsen forelegge en tvist om kontraktsforholdet for en oppmann for avgjørelse, med mindre tvisten allerede er brakt inn for domstol eller voldgift etter 50.4.

## **18. Tillegg: Opsjoner**

Ved byggherrens tiltredelse av en opsjon, skal kontraktssummen øke tilsvarende opsjonssummen. Opsjonssummen beregnes etter samme prinsipper som kontraktssummen. Dette innebærer blant annet at:

- a. Totalentreprenørens sikkerhetsstillelse skal økes med 10 % av opsjonssummen, jf. NS 8407 punkt 7.2,
- b. Byggherrens adgang til å pålegge totalentreprenøren endringer øker, jf. NS 8407 punkt 31.1 tredje avsnitt,
- c. Innestående: Avdragsgrunnlaget øker tilsvarende opsjonssummen, jf. NS 8407 punkt 27.2.2, og
- d. Grunnlaget for beregning av dagmulkt økes tilsvarende opsjonssummen, jf. NS 8407 punkt 40.3.

Byggherrens tiltredelse av en opsjon anses ikke som en endring etter pkt. 31.

## **19. Tillegg: Reklame og kontakt med media**

Hvis totalentreprenøren, eller noen av hans underentreprenører, ønsker å gi offentlig informasjon om kontraktsforholdet, utover å oppgi kontraktsforholdet som referanse, skal dette kun skje etter avtale med byggherren. Oppsetting av reklame, skilt eller lignende på byggeplassen, skal kun skje etter avtale med byggherren.

All kontakt med media skal håndteres av byggherren.

## **20. Tillegg: Kontraktens krav til miljø- og avfallshåndtering**

Ved totalentreprenørens mislighold av kontraktens bestemmelser om miljø- og avfallshåndtering, kan byggherren kreve dagmulkt av totalentreprenøren. Byggherren fastsetter mulktens størrelse ut fra misligholdets art og alvorlighetsgrad, og fastsetter en frist for totalentreprenøren for å utbedre forholdet. Fristen skal ta hensyn til misligholdets art og alvorlighetsgrad. Det kan fastsettes dagmulkt for hvert enkelt mislighold. Dagmulkten er oppad begrenset til kr 10.000,- per kalenderdag per mislighold. For alvorlige avvik kan det fastsettes en dagmulkt på inntil 250.000,- per kalenderdag per mislighold.

## **21. Tillegg: Byggherrens inntreden i totalentreprenørens kontrakter med kontraktsmedhjelpere**

Hvis byggherren hever kontrakten med totalentreprenøren, har byggherren rett til å tre inn i totalentreprenørens kontrakter med kontraktsmedhjelperne. Byggherren overtar i så fall totalentreprenørens rettigheter og plikter i disse kontraktsforholdene, for så vidt gjelder de arbeider som gjenstår under kontraktene mellom totalentreprenøren og kontraktsmedhjelperne. Byggherren overtar ingen risiko for forhold som ligger forut for at byggherren trer inn i kontraktsforholdet.

Byggherren står fritt til å velge hvilke kontrakter mellom totalentreprenør og totalentreprenørens kontraktsmedhjelpere man skal tre inn i.

Ved inntreden i medhold av denne bestemmelsen, skal det gjennomføres registreringsforretning i medhold av NS 8407 punkt 46.7. Både totalentreprenør og aktuell kontraktsmedhjelper plikter å delta. Dersom kontraktsmedhjelper mener å ha krav, herunder ethvert økonomisk krav utover kontraktssum og krav fristforlengelse, som vil bli gjort gjeldende overfor byggherren ved byggherrens inntreden, skal disse kravene spesifiseres og oversendes byggherren senest innen én

uke etter registreringsforretningen. Krav som ikke er varslet innen fristen, kan ikke fremmes mot byggherren på et senere tidspunkt. Byggherren kan kreve at registreringsforretning gjennomføres før byggherren beslutter om man skal tre inn i kontrakten.

Totalentreprenøren skal i sine kontrakter med kontraktsmedhjelperne innta bestemmelser som sikrer byggherren den rett som er beskrevet i denne bestemmelsen.

## **22. Tillegg: Merverdiavgift for omtvistede krav**

Den delen av ethvert av totalentreprenørens omtvistede krav som gjelder merverdiavgift, forfaller til betaling på det seneste tidspunktet totalentreprenøren etter relevante avgiftsrettslige regler plikter å innberette kravet. Totalentreprenøren er alene ansvarlig for korrekt innberetning overfor offentlige avgiftsmyndigheter.

Totalentreprenøren skal varsle byggherren dersom innberetning av merverdiavgift utsettes. Totalentreprenøren skal sende nytt varsel når innberetning skjer. Ved unnlatt varsling, skal totalentreprenøren dekke byggherrens tap som følge av at byggherren ikke får mulighet til å kreve merverdiavgiftskompensasjon innen byggherrens frist.

## **23. Åpenhetsloven**

Totalentreprenøren plikter å følge åpenhetsloven. Totalentreprenørens brudd på åpenhetsloven anses som et brudd på kontrakten med byggherren, og byggherren kan benytte de misligholdsbeføyelsene som følger av kontrakten.

Ved brudd på åpenhetsloven, må totalentreprenøren umiddelbart iverksette tiltak for å rette opp i forholdene. Byggherren kan fastsette en rimelig frist for å rette avviket. Fristen skal blant annet ta hensyn til bruddets alvorlighet. Er ikke bruddet rettet innen fristen, kan byggherre ilegge totalentreprenøren dagmulkt på kr 3.000 per hverdag frem til bruddet er rettet opp.