



VAKSDAL KOMMUNE

**SPESIELLE  
KONTRAKTSBESTEMMELSER**

**TOTALENTREPRISE ETTER  
NS 8407**

**Barnehage i Dale**

<b>1 KONTRAKTSBESTEMMELSER .....</b>	<b>3</b>
<b>2 BYGGHERRENS SIKKERHETSSTILLELSE (NS 8407 PKT. 7.3) .....</b>	<b>3</b>
<b>3 BYGGHERRENS RETT TIL Å NEKTE Å GODTA TOTALENTREPRENØRENS VALG AV KONTRAKTSMEDHJELPERE (NS 8407 PKT. 10.2) .....</b>	<b>3</b>
3.1 Kontraksmedhjelpere som er oppgitt i kontrakten (tillegg til NS 8407 pkt. 10.3).....	3
3.2 Byggherrens inntreden i kontrakter med underentreprenører mv (NS 8407 pkt. 10).....	3
<b>4 OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN (NS 8407 PKT. 11).....</b>	<b>3</b>
<b>5 KVALITETSSIKRING (NS 8407 PKT. 15).....</b>	<b>3</b>
<b>6 BYTTE AV NØKKELPERSONELL (TILLEGG TIL NS 8407 PKT. 18.3) .....</b>	<b>3</b>
<b>7 AVTALT PLASSERING AV RISIKOEN VED GRUNNEN (NS 8407 PKT. 23) .....</b>	<b>4</b>
<b>8 AVTALT RISIKOOVERGANG – PROSJEKTERING (NS 8407 PKT. 24.2) .....</b>	<b>4</b>
<b>9 INDEKSREGULERING (NS 8407 PKT. 26.2) .....</b>	<b>4</b>
<b>10 FAKTURERING (NS 8407 PKT. 27) .....</b>	<b>4</b>
<b>11 SÆRSKILT VARSEL OM UTGIFTER TIL RIGG OG DRIFT MV. (NS 8407 PKT.34.1.3) .....</b>	<b>4</b>
11.1 Regulering i uendret byggetid.....	5
11.2 Regulering i forlenget byggetid.....	5
<b>12 UTFØRELSESPLIKT VED UENIGHET (NS 8407 PKT. 35.1).....</b>	<b>5</b>
<b>13 PRØVEDRIFT (NS 8407 PKT. 38.2) .....</b>	<b>5</b>
13.1 Prøvedrift.....	6
13.2 Justering av prøvedriftsperiodens lengde.....	6
13.3 Totalentreprenørens plikter .....	6
13.4 Byggherrens plikter .....	6
13.5 Avslutning av prøvedriftperioden .....	6
13.6 Byggherrens tilbakeholdsrett.....	7
<b>14 UTBEDRING (NS 8407 PKT. 42.3).....</b>	<b>7</b>
<b>15 OPPSIGELSE (NS 8407 PKT. 45) .....</b>	<b>7</b>
<b>16 RETT TIL Å BRUKE PROSJEKTERINGSMATERIALET (NS 8407 PKT. 47.2.2) .....</b>	<b>7</b>
<b>17 REKLAME. KONTAKT MED MEDIA (TILLEGG TIL NS 8407 KAP. XI).....</b>	<b>7</b>
<b>18 SAMTYKKEERKLÆRING .....</b>	<b>7</b>
<b>19 SIGNATURER.....</b>	<b>7</b>

## 1 Kontraktsbestemmelser

Som alminnelige kontraktsbestemmelser gjelder NS 8407 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser, med de endringer og tillegg som er angitt her.

De enkelte punkter har referanse til tilsvarende bestemmelse i NS 8407, med angivelse av om det gjelder en endring eller et tillegg.

## 2 Byggherrens sikkerhetsstillelse (NS 8407 pkt. 7.3)

Punktet erstattes med:

*Byggherren stiller ikke sikkerhet.*

## 3 Byggherrens rett til å nekte å godta totalentreprenørens valg av kontraktsmedhjelpere (NS 8407 pkt. 10.2)

Andre avsnitt erstattes med nytt andre avsnitt:

*Byggherrens nektelse av å godkjenne totalentreprenørens valg av underentreprenører/ kontraktsmedhjelpere og nøkkelpersonell gir ikke totalentreprenøren rett til fristforlengelse eller godtgjørelse for de merkostnader dette måtte påføre ham.*

### 3.1 Kontraktsmedhjelpere som er oppgitt i kontrakten (tillegg til NS 8407 pkt. 10.3)

Andre avsnitt erstattes med:

*Totalentreprenøren kan ikke uten byggherrens skriftlige samtykke skifte ut kontraktsmedhjelpere som ble tilbudt i forbindelse med tildelingen eller avtalt som erstatning for slik kontraktsmedhjelpere. Byggherren kan bare nekte samtykke dersom han har saklig grunn. Byggherren skal svare innen rimelig tid etter han har mottatt forespørsel om samtykke. Ved bytte av kontraktsmedhjelpere kan byggherren i rimelig utstrekning kreve kostnadsfri overlapping.*

### 3.2 Byggherrens inntreden i kontrakter med underentreprenører mv (NS 8407 pkt. 10)

Følgende tilføyes som nytt punkt 10.4:

*Byggherren har rett til å tre inn i totalentreprenørens kontrakter med totalunderentreprenører, underleverandører eller andre kontraktsmedhjelpere i de tilfeller hvor totalentreprenøren vesentlig misligholder nærværende kontrakt eller kontrakten med totalunderentreprenører eller annen kontraktsmedhjelpere, stanser sine betalinger, blir insolvent eller går konkurs.*

*Totalentreprenøren plikter å sikre byggherren denne rett ved å innta klausuler som ivaretar disse rettigheter, i kontraktene med egne totalunderentreprenører eller andre kontraktsmedhjelpere.*

## 4 Overdragelse av kontrakten (NS 8407 pkt. 11)

Punktet erstattes med:

*Totalentreprenøren kan ikke overdra sine forpliktelser etter kontrakten. Likeledes har oppdragsgiver rett til å overdra kontrakten til kommunalt foretak dersom slikt opprettes.*

## 5 Kvalitetssikring (NS 8407 pkt. 15)

Følgende tilføyes som nytt punkt 15.1 fjerde avsnitt:

*Kvalitetsplaner skal utarbeides i henhold til retningslinjene i ISO 10005 eller tilsvarende. Kvalitetsplanen skal holdes oppdatert i hele kontraktsperioden.*

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

Følgende tilføyes som nytt punkt 18.3 andre og tredje avsnitt:

*Totalentreprenøren kan ikke uten byggherrens skriftlige samtykke skifte ut sin prosjektleder eller personer som ble tilbudt i forbindelse med tildeling av kontrakten eller avtalt som erstatning for slik person. Byggherren kan bare nekte samtykke dersom han har saklig grunn. 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. Ny ressurs skal ha tilsvarende eller bedre kvalifikasjoner som ressursen som erstattes.

Denne bestemmelsen gjelder også for mangler påberopt i overtakelsesprotokollen, samt i reklamasjonsperioden.

## **7 Avtalt plassering av risikoen ved grunnen (NS 8407 pkt. 23)**

Totalentreprenøren har all risiko knyttet til grunnforholdene. Dette inkluderer risiko ved grunnboring for grunnvarme.

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

Totalentreprenøren har risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av byggherren før inngåelsen av kontrakt. Ved offentlige anskaffelser anses totalentreprenøren for å ha foretatt kontroll i henhold til NS 8407 pkt. 24.2.2 før innlevering av tilbudet.

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

Punktet erstattes med:

*Priselementene i tilbudet skal være basert på prisenivået i den måneden tilbudet er gitt.*

*Priselementene indeksreguleres i henhold til NS 8407 pkt. 26.2 totalindeksmetoden. Som indeks er avtalt SSB Boligblokk i alt. fra den måneden i 2026 som endelig tilbud er gitt.*

## **10 Fakturering (NS 8407 pkt. 27)**

Følgende tilføyes som nytt punkt 27.5:

*Det er et krav at totalentreprenøren bruker elektronisk faktura i godkjent standardformat i henhold til forskrift av 2. april 2019 om elektronisk faktura i offentlige anskaffelser.*

*Dersom totalentreprenøren ikke etterkommer krav om bruk av elektronisk faktura, kan byggherren holde tilbake betaling inntil elektronisk faktura i godkjent standardformat leveres. Byggherren skal uten unødig opphold gi melding om dette. Dersom slik melding er gitt, løper opprinnelig betalingsfrist fra tidspunktet elektronisk faktura i godkjent standardformat er levert.*

*Dersom opplysninger i faktura eller fakturagrunnlag inneholder opplysninger som er underlagt lovbestemt taushetsplikt, og det vil være fare for avsløring av slike opplysninger, kan krav om elektronisk faktura fravikes, med mindre det finnes tilfredsstillende tekniske sikringsløsninger som ivaretar konfidensialitet.*

*Totalentreprenøren må selv bære eventuelle kostnader som leveranse av elektronisk faktura måtte medføre for denne.*

*Faktura skal merkes «helse- og omsorgsbygg», samt «Rune Breistein» og sendes på*

***EHF-format (ELMA):***

***Org.nr:*** 961 821 967

***Navn:*** Vaksdal kommune

***Aksesspunkt:***

## **11 Særskilt varsel om utgifter til rigg og drift mv. (NS 8407 pkt.34.1.3)**

Kravene om særskilt varsel i NS 8407 pkt. 34.1.3 tredje ledd, gjelder ikke for vederlagsjustering for kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging.

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

### 11.1 Regulering i uendret byggetid

Hvis prisen på netto vederlagsjusteringer som følge av forhold beskrevet i NS 8407 pkt. 34.1.1 ikke overstiger 10 % av kontraktssummen, 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 eksklusiv mva.

B = kontraktsverdi på utført arbeid på tidspunktet for opprinnelig sluttfrist, jf. omforent fremdriftsplan fra fase 1, eksklusiv mva.

C = opprinnelig kontrakts beløp (kontraktssum eksklusiv mva.)

Ved utregning av kontraktsverdi av utført arbeid på tidspunktet for opprinnelig sluttfrist eks mva. (B i formelen), skal det ikke tas hensyn til

- regulering av kontraktssummen pga. lønns- eller prisstigning,
- utbetaling av påslag pga. administrasjon av sidetotalentreprenører eller tiltransport av entreprise-/prosjekteringskontrakter,
- avbestillingserstatning,
- utbetalt vederlagsjustering som er inkludert rigg og drift, og
- kompensasjon for økt rigg og drift i forlenget byggetid.

Reguleringsbeløp ifølge denne bestemmelse skal lønns- og prisreguleres iht. avtalt indeks, regnet i måneder fra tilbudsdato til tyngdepunkt for produksjon i byggetiden.

### 11.2 Regulering i forlenget byggetid

Har totalentreprenøren krav på fristforlengelse etter NS 8407 pkt. 34.1, jf. 34.5, skal vederlagsjustering for kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging kompenseres etter følgende formel:

$$\frac{0,7 A (Z)}{Y}$$

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

Y = opprinnelig byggetid.

Z = forlengelse utover opprinnelig byggetid.

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

Reguleringsbeløp ifølge denne bestemmelse skal lønns- og prisreguleres iht. avtalt indeks, regnet i måneder fra tilbudsdato til tyngdepunkt for produksjon i byggetiden.

## 12 Utførelsesplikt ved uenighet (NS 8407 pkt. 35.1)

Tredje ledd erstattes med:

*Byggherren stiller ikke sikkerhet for verdien av det omtvistede kravet.*

## 13 Prøvedrift (NS 8407 pkt. 38.2)

Følgende tilføyes som nytt andre avsnitt:

*Lengden på prøvedriften er 1 år etter dato for overtakelse/sluttfrist og hvilke tekniske anlegg/installasjoner som er omfattet av prøvedriften, kommer frem av teknisk program.*

### 13.1 Prøvedrift

Med prøvedriftsperiode menes et avtalt tidsrom hvor det tekniske 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.

Oppstart av prøvedriftsperiode skjer etter overtakelse. Det er en forutsetning at de avtalefestede prøver, kontroller, tester og innregulering har blitt utført før overtakelse slik at kontraktsgjenstanden er i henhold til avtalt ytelse slik at prøvedrift kan starte.

Prøvedrift har til hensikt å

- kontrollere at anleggene fungerer tilfredsstillende,
- vise at funksjoner og anlegg er stabile over tid,
- etterkontrollere og justere (regulerings)funksjoner basert på driftserfaring,
- kontrollere at anlegg ellers er i henhold til kontraktens funksjonskrav,
- gi driftspersonell opplæring og driftserfaring sammen med totalentreprenøren av de enkelte anlegg/totalentreprenøren, og
- rette feil og mangler som avdekkes i prøvedriftsperioden.

### 13.2 Justering av prøvedriftsperiodens lengde

Totalentreprenøren skal, i samråd med byggherren, ha anledning til å ta de tekniske anlegg ut av drift i kortere perioder for utbedring eller reparasjon mot tilsvarende forlengelse av prøvedriftsperioden. Totalentreprenøren vil ikke ha krav på kompensasjon dersom utbedring eller reparasjon må skje utenom ordinær arbeidstid.

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 totalentreprenøren grunnlag for tilleggskrav.

### 13.3 Totalentreprenørens plikter

Totalentreprenøren har i prøvedriftsperioden ansvar for drift og vedlikehold av de tekniske anlegg, og i denne forbindelse holde det tekniske personell som er nødvendig på anlegget.

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

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

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

### 13.4 Byggherrens plikter

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

### 13.5 Avslutning av prøvedriftsperioden

Prøvedriftsperioden avsluttes ved at partene gjennomfører en forretning der byggherren godkjenner at kravene til prøvedrift er oppfylt.

### **13.6 Byggherrens tilbakeholdsrett**

Byggherren vil holde igjen et beløp tilsvarende 1,5 % av kontraktsummen. Beløpet skal likevel ikke være større enn kr. 5 000 000,- eks. mva. Byggherren plikter å utbetale dette beløpet uten ugrunnet opphold etter godkjent prøvedriftsperiode.

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

Punkt 42.3.1 andre avsnitt andre setning erstattes med:

*Byggherren stiller ikke sikkerhet for mulige vederlagskrav.*

Følgende tilføyes som nytt 42.3.3 fjerde avsnitt:

Utbedringsarbeider skal utføres etter avtale og i forståelse med byggherren. Dersom hensynet til byggherrens bruk av kontraktsgjenstanden, herunder hans brukes og leietakers bruk, gjør det nødvendig å utføre arbeidet utenfor ordinær arbeidstid, plikter totalentreprenøren å gjøre dette uten overtidsgodtgjørelse.

### **15 Oppsigelse (NS 8407 pkt. 45)**

Følgende tilføyes som nytt femte ledd:

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

### **16 Rett til å bruke prosjekteringsmaterialet (NS 8407 pkt. 47.2.2)**

Punktet erstattes med:

*Byggherren erverver eiendomsrett og full disposisjonsrett til alt papirbasert og elektronisk lagret materiale etter hvert som det produseres i henhold til denne kontrakten, herunder rett til å bruke slikt materiale i kontrakt med en annen enn totalentreprenøren.*

*Der det er stilt krav om at materiale skal eksporteres og leveres på standardiserte formater som f.eks. IFC, skal det samme materialet også leveres i originalformat.*

*Avtalepartene skal sikre at byggherrens rettigheter knyttet til oppdraget videreføres og sikres i avtaler med underentreprenører og leverandører.*

### **17 Reklame. Kontakt med media (tillegg til NS 8407 kap. XI)**

Dersom totalentreprenøren eller dennes leverandør/underentreprenør for reklameformål eller på annen måte ønsker å gi offentligheten informasjon om oppdraget, utover å gi oppdraget som generell referanse, skal dette forelegges byggherren for godkjenning på forhånd.

Byggherren håndterer all kontakt med media.

### **18 Samtykkeerklæring**

Ved å underskrive på dette avtaledokumentet gis det samtykke til at byggherren kan behandle personopplysninger som er nødvendige for gjennomføring av prosjektet.

Blant opplysningene som behandles er kontaktinformasjon til kontaktpersoner hos oppdragsgiver, herunder navn, adresse, e-postadresse og telefonnummer.

Samtykket er frivillig, og kan når som helst trekkes tilbake ved å sende e-post til byggherrens representant.

### **19 Signaturer**

*Avtalen er signert elektronisk.*