



SPESIELLE KONTRAKTSBESTEMMELSER - NS 8405:2008

NS 8405:2008 gjelder med de endringer og suppleringer som fremgår av dette dokumentet.

Der de spesielle kontraktsbestemmelser erstatter bestemmelser i NS 8405, vil bestemmelsen i dette dokumentet gjelde i stedet for de spesifikt angitte deler av NS 8405 som er erstattet. Der NS 8405 suppleres, vil den spesielle bestemmelsen gjelde i tillegg til det som følger av NS 8405

1. NS 8405 punkt 3: Kontraktsdokumenter

Punkt 3.1 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 8405 (dette dokumentet);
- g. Trondheim kommunes Seriøsitetsbestemmelser;
- h. NS 8405:2008

2. NS 8405 punkt 8: Varsler og krav

Punkt 8 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. punkt 6. Hvis byggherren har angitt et elektronisk endringshåndteringsverktøy for prosjektet, skal dette brukes.

Varsler og krav som er innført i referat i medhold av punkt 7.1, 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 8405 punkt 9: Sikkerhetsstillelse

Punkt 9.1 tredje avsnitt suppleres med følgende:

Entreprenøren kan kun stille sikkerhet i form av forsikring som tilsvarer kausjon som nevnt i punkt 9.1, dersom byggherren på forhånd godkjenner dette.

Punkt 9.3 erstattes med følgende:

Byggherren stiller ikke sikkerhet.

4. NS 8405 punkt 10: Forsikring

NS 8405 punkt 10.1 andre avsnitt tredje setning erstattes med følgende:

Forsikringen skal opprettholdes inntil alle arbeider vedrørende hele bygget eller anlegget er overtatt av byggherre.

NS 8405 punkt 10.3 erstattes med følgende:

Entreprenøren skal innen 14 dager etter kontraktsinngåelsen oversende attester på at forsikring er tegnet i henhold til punkt 10.1 og 10.2. Av attesten skal det fremgå at byggherren er medforsikret. Oversendelse av slike attester fritar ikke entreprenøren fra risikoen for at forsikringen er dekkende. Byggherren plikter ikke å betale avdrag før han har mottatt attestene.

Byggherren kan kreve fremlagt ytterligere dokumentasjon om den konkrete forsikringen. Byggherrens rett til å holde igjen avdrag i medhold av første avsnitt andre setning, gjelder også dersom entreprenøren unnlater å fremlegge dokumentasjon som byggherren etterspør i medhold av dette avsnittet.

NS 8405 punkt 10.4 erstattes med følgende:

Byggherren tegner ikke forsikring ved ombygningsarbeider.

5. NS 8405 punkt 12: Forhold på byggeplassen

NS 8405 punkt 12.2 erstattes med følgende:

Entreprenøren skal lede arbeidet på byggeplassen selv eller ved en person med tilstrekkelig ledelseskompetanse og fagkyndighet.

Entreprenøren kan ikke uten godkjennelse fra byggherren skifte ut personell, herunder men ikke begrenset til byggeplassledelse, som er tilbudt av entreprenøren forut for kontraktsinngåelsen og som har vært evaluert av byggherren i forbindelse med tildelingen av kontrakten. Byggherren kan ikke nekte godkjennelse 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 entreprenøren 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.

6. NS 8405 punkt 14: Kontroll, prøving mm.

Punkt 14.1 første ledd suppleres med følgende:

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

7. NS 8405 punkt 15: Bruk av underentreprenører

NS 8405 punkt 15.1 suppleres med følgende nytt fjerde, femte, sjette og sjuende avsnitt:

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

Hvis underentreprenørens forhold innebærer vesentlig mislighold av kontraktens seriøsitetsbestemmelser, kan byggherren kreve at entreprenøren skifter ut underentreprenøren for entreprenørens regning og risiko. Entreprenøren skal i sin kontrakt med underentreprenøren, sikre byggherrens rett til å kreve utskifting etter denne bestemmelsen.

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

Entreprenøren kan ikke benytte underentreprenører 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.

8. NS 8405 punkt 22: Endringer

NS 8405 punkt 22.1 tredje avsnitt andre setning erstattes med følgende:

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

9. NS 8405 punkt 25: Vederlagsjustering

NS 8405 punkt 25.3 suppleres med følgende nytt fjerde avsnitt flg.:

Entreprenøren krav på vederlagsjustering for økte utgifter til kapitallytelser, rigging, drift og nedrigging («rigg og drift»), jf. pkt. 25.3 andre avsnitt bokstav a, skal utmåles som beskrevet nedenfor. Formlene utgjør en uttømmende regulering av entreprenørens 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 formelene i denne bestemmelsen. I slike tilfeller utmåles kompensasjon for økte til rigg og drift med grunnlag i entreprenørens faktiske og dokumenterte kostnader.

Vederlagsjustering ved uendret byggetid:

Hvis prisen på netto vederlagsjusteringer som følge av forhold beskrevet i punkt 25.2, 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 entreprenøren krav på fristforlengelse etter NS 8405 pkt 24.1, skal vederlagsjustering for kapitallytelser, rigging, drift og nedrigging kompenseres etter følgende formel:

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

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. 24.1, regnet fra kontraktens sluttfrist. Fristforlengelse etter pkt. 24.3 inngår ikke i beregningsgrunnlaget.

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

Følgende nytt punkt inntas som 25.10:

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 punkt 25.7.2. Vederlagsjustering på grunn av slike utgifter, inngår heller ikke i arbeid som avregnes som regningsarbeid etter pkt. 25.8.1 og 31.1, eller i entreprenørens spesifiserte tilbud etter pkt. 25.8.3.

10. NS 8405 punkt 26: Partsuenighet

NS 8405 punkt 26.1 tredje avsnitt erstattes med følgende:

Entreprenøren kan ikke kreve at byggherren stiller sikkerhet for verdien av det omtvistede kravet.

NS 8405 punkt 26.2 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.

NS 8405 punkt 26.3 første avsnitt erstattes med følgende:

Dersom entreprenøren mottar avslag fra byggherren på et varsel etter 23.2 eller krav på vederlagsjustering eller fristforlengelse, må han, så fremt partene ikke er enige om at spørsmålet skal avgjøres av en oppmann etter 26.2 eller 43.2:

- a) ta de nødvendige skritt for å iverksette ordinær rettergang eller voldgift etter reglene i 43.3 eller 43.4, senest åtte måneder etter overtakelsen av hele kontraktarbeidet, med mindre partene blir enige om en lengre frist.

11. NS 8405 punkt 29: Generelle betalingsbestemmelser

NS 8405 punkt 29.1 suppleres med nytt første avsnitt:

Dersom byggherren i kontraktsdokumenter har angitt regler for fakturering, skal disse gjelde i stedet for NS 8405 punkt 29.1 dersom det er motstrid. Betaling av faktura innebærer ingen godkjenning av grunnlaget for fakturaen eller kravets størrelse.

12. NS 8405 punkt 31: Regningsarbeider

NS 8405 punkt 31.1 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 9 i dette dokumentet.

13. NS 8405 punkt 32: Overtakelse

NS 8405 punkt 32.2 første avsnitt suppleres med følgende tredje setning:

Innkallingen skal også opplyse om gjenstående arbeider, at entreprenøren har sluttbefart eget

arbeid og hvilke mangler han noterte seg på befaringen.

NS 8405 punkt 32.5 andre avsnitt erstattes med følgende:

Byggherren kan i tillegg nekte å overta hvis det foreligger mangler ved den dokumentasjon som det er avtalt skal foreligge ved overtakelsen. Byggherren kan likevel ikke nekte å overta hvis mangelen har liten betydning for forvaltning, drift eller vedlikehold, og dokumentasjonen heller ikke er nødvendig for at byggherren skal kunne vurdere om kontraktskrav er oppfylt. Byggherren kan nekte å overta hvis det ikke foreligger slik brukstillatelse som at det er avtalt at skal foreligge ved overtakelse.

14. NS 8405 punkt 33: Sluttoppgjør

NS 8405 punkt 33.2 andre avsnitt suppleres med følgende ny tredje setning:

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

15. NS 8405 punkt 36: Mangel ved kontraktsarbeidet. Erstatningsansvar

NS 8405 punkt 36.2 tredje avsnitt andre setning erstattes med følgende:

Entreprenøren kan ikke kreve at byggherren stiller sikkerhet for sitt mulige vederlagskrav.

16. NS 8405 punkt 38 Avbestilling

NS 8405 punkt 38.1 tredje og fjerde 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 entreprenøren 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 entreprenøren har krav på erstatning for tapte 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 beslutninger før oppstart på byggeplassen.

17. NS 8405 punkt 43: Tvister

NS 8405 punkt 43.2 første avsnitt erstattes av 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 punkt 43.3 eller 43.4.

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. Entreprenørens sikkerhetsstillelse skal økes med 10 % av opsjonssummen, jf. NS 8405 punkt 9.2,
- b. Byggherrens adgang til å pålegge entreprenøren endringer øker, jf. NS 8405 punkt 22.1 tredje avsnitt,
- c. Innestående: Avdragsgrunnlaget øker tilsvarende opsjonssummen, jf. NS 8405 punkt 28.1 fjerde avsnitt; og
- d. Grunnlaget for beregning av dagmulkt økes tilsvarende opsjonssummen, jf. NS 8405 punkt 34.3.

Byggherrens tiltredelse av en opsjon anses ikke som en endring etter NS 8405 punkt 22.

19. Tillegg: Reklame og kontakt med media

Hvis entreprenøren, 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 entreprenørens mislighold av kontraktens bestemmelser om miljø- og avfallshåndtering, kan byggherren kreve dagmulkt av entreprenøren. Byggherren fastsetter mulktens størrelse ut fra misligholdets art og alvorlighetsgrad, og fastsetter en frist for entreprenøren 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: Merverdiavgift for omtvistede krav

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

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

22. Åpenhetsloven

Entreprenøren plikter å følge åpenhetsloven. Entreprenørens 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 entreprenøren 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 entreprenøren dagmulkt på kr 3.000 per hverdag frem til bruddet er rettet opp.