

Tønsberg kommune - Teknisk drift



Kilengaten 24 – Ventilasjon og brannalarm

Entreprise: Kilengaten 24 - Verkstedhall

Del II - Kontraktsgrunnlaget



Oppdragsnr.: 52208600 Dokumentnr.: 52208600-002 Versjon: J04
2026-06-11

Oppdragsgiver: Tønsberg kommune - Teknisk drift

Oppdragsgivers kontaktperson: Øyvind Myhre

Totalentreprenør: <Entreprenør>

Totalentreprenørens kontaktperson: <Navn>

Rådgiver: Norconsult Norge AS, Nedre Fritzøegate 2, NO-3264 Larvik

Oppdragsleder: Jørn Seljeseth Winters

Fagansvarlig: Jørn S. Winters (Anskaffelse)
Fredrik Belgau Ellefsrød (VVS)
Rune Andersen (RIE)

Andre nøkkelpersoner: Einar Klavenes (Fagkontroll anskaffelse)

J04	2026-06-11	For anbud - oppdatert	JoeWin	Eikla	JoeWin
J03	2026-05-18	For anbud	JoeWin	Eikla	JoeWin
D02	2026-05-11	For godkjenning hos oppdragsgiver	JoeWin	Eikla	JoeWin
A01	2026-05-11	For intern kontroll	JOEWIN	Eikla	JoeWin
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

A	Generell del	5
A.1	Innledning	5
A.2	Kort om kontraktsarbeidets omfang	5
A.3	Organisasjon og entreprisemodell	6
A.3.1	Entrepriiseoppdeling	6
A.3.2	Byggherrens organisering av prosjektet	6
A.3.3	Totalentreprenørens organisasjon	6
A.3.4	Kontraktsmedhjelper	6
A.4	Dokumentliste	6
B	Kontraktsbestemmelser	7
B.1	Alminnelige kontraktsbestemmelser	7
B.2	Spesielle kontraktsbestemmelser – endringer til NS 8407	7
B.3	Spesielle kontraktsbestemmelser - seriøsitetsskrav	8
B.3.1	HMS-kort	8
B.3.2	Pliktig medlemskap i leverandørregister	8
B.3.3	Krav om faglærte håndverkere	8
B.3.4	Lærlinger	8
B.3.5	Rapporteringsplikt til Sentralskattekontoret for utenlandssaker	9
B.3.6	Internkontroll. Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)	9
B.3.7	Krav til lønns- og arbeidsvilkår	10
B.3.8	Bruk av underleverandører, herunder innleid arbeidskraft	10
B.3.9	Krav om betaling til bank	11
B.3.10	Mislighold av kontraktsforpliktelser - konsekvenser for senere konkurranser	11
B.3.11	Revisjon	11
C	Tekniske krav	12
C.1	Tekniske rammebetingelser	12
C.1.1	Ytre miljø	12
C.1.2	Andre rammebetingelser	12
C.2	Teknisk beskrivelse	13
C.3	Tegninger og modeller	13
C.3.1	Tegninger	13
C.3.2	BIM-modell	13

C.4	Tekniske referansedokumenter	13
D	Krav til byggeprosessen	14
D.1	Administrative rutiner	14
D.1.1	Kommunikasjon i prosjektet	14
D.1.2	Møter	14
D.1.3	Rapportering	14
D.1.4	Endringsbehandling	14
D.2	Kvalitetssikring	14
D.2.1	Kvalitetsplan og Kontroll og kontrollplaner	14
D.2.2	Kontroll og kontrollplaner	14
D.2.3	Planlegging	15
D.3	Sikkerhet, Helse og arbeidsmiljø (SHA)	15
D.3.1	Generelt	15
D.3.2	Koordinator for utførelsesfasen	15
D.3.3	Hovedbedrift	15
D.4	Øvrige krav til byggeprosessen	15
D.4.1	Dokumentasjon	15
D.4.2	Offentlig omtale av prosjektet	15
E	Frister og dagmulkter	16
E.1	Frister	16
E.1.1	Fysiske arbeider	16
E.1.2	Dokumentleveranser	16
E.2	Dagmulkter	16
E.3	Framdriftsplanlegging	17
F	Vederlaget	18
F.1	Prissammenstilling	18
F.2	Regningsarbeider	18
F.2.1	Mannskap	18
F.2.2	Materialer og utstyr	18
F.3	Påslag for side- og underentrepriser	19
F.4	Regulering	19
G	Oppdragsgivers ytelser	20
G.1	Riggområde	20
G.2	Anleggsytelser	20
	Vedlegg	21

A Generell del

A.1 Innledning

Prosjektet består av etablering av nytt balansert ventilasjon- og brannalarm-anlegg for verkstedhallen på eiendommen med adressen Kilengaten 24 i Tønsberg.

Bygget varmes i dag opp ved hjelp av dieselmotoren og omluftsventilering. Oppvarmingsanleggene beholdes i sin helhet, men bygget skal suppleres med balansert ventilasjon. Alle arealer, med unntak av smørehall, smie og vaskehall skal tilføres behandlet, balansert luft fra et stk. nytt ventilasjonsaggregat, plassert på mesaninen inne i verkstedhallen. Enkelte rom er tilkoblet mindre avtrekksanlegg og er basert på friskluft via ytterveggventiler eller via overstrømning fra større volum. Som hovedprinsipp demonteres kanalanlegget til disse anleggene når disse skal tilkobles det balanserte systemet.

Nytt anlegg skal utføres etter gjeldende regler og forskrifter for bilverksted.

Totalentreprenør har ansvaret for å sette seg inn i prosjektert underlag fra kommunen og detaljprosjektører hele jobben. Entreprenør har ansvaret for alt av prosjektering.

Ventilasjonsentreprenør er totalentreprenør og hovedbedrift iht arbeidsmiljøloven.

Alt av ventilasjonsarbeider, nødvendige bygningsmessige arbeider og elektroarbeider skal inkluderes i tilbudet.

Byggherre er Tønsberg kommune – Teknisk drift, Kilengaten 24.

Gnr/Bnr: 1008/82

Bygget har to etasjer:

I 1.etg ligger funksjonene:

Sveiseverksted, smie, bilverksted, spesialverksted, vaskerom, laderom, trapperom, garderobe, delelager, pauserom, kontor, smørehall, oljelager og vaskehall

I 2.etg ligger funksjonene:

Mesalin over sveiseverksted, mesalin over bilverksted, fyr- og trykkluft-rom, gang, kontor, trapperom, garderobe og spiserom.

Bygget har BYA på ca. 1080m²

Dette dokument revideres etter kontrahering med info og vedlegg fra totalentreprenør.

A.2 Kort om kontraktsarbeidets omfang

- Nytt balansert ventilasjonsanlegg skal etableres.
- Brannvarslingsanlegg skal etableres
- Rigg og drift for alt arbeid
Alt av nødvendig utstyr skal medtas for arbeider som blant annet stillas, lift osv.
- TE er hovedbedrift iht. arbeidsmiljøloven
- Alt bygningsmessig arbeid og/eller ombygginger som er nødvendige for å etablere nytt balansert ventilasjonsanlegg og brannvarslingsanlegg, inngår i kontrakten.
- Alt av elektroarbeider mot ventilasjonsanlegg inngår i kontrakten
- Oppkobling opp mot etablert SD-anlegg i nabobygg

Det vises til vedlegg 1, kravspesifikasjon for ytterligere informasjon om omfang av arbeidet.

A.3 Organisasjon og entreprisemodell

A.3.1 Entrepiseoppdeling

Entrepise	Ansvarsområde
Kilengaten 24 - Verkstedhall	Denne kontrakt

A.3.2 Byggherrens organisering av prosjektet

Rolle	Navn (firma, person)
Byggherre	Tønsberg kommune – Teknisk drift
Byggherrens representant (kontrakt)	Øyvind Myhre
Prosjektleder (PL)	Svenn Erik Røsland
Verneombud	Birgitta Louisa Ottestad
Koordinator(er) (KU)	Se Plan for sikkerhet, helse, arbeidsmiljø og ytre miljø
Hovedbedrift	Se Plan for sikkerhet, helse, arbeidsmiljø og ytre miljø.

A.3.3 Totalentreprenørens organisasjon

Totalentreprenørens organisasjonsplan med nøkkelfunksjoner og hvem som innehar disse, fremkommer av [vedlegg 15](#) (vedlegges før kontraktsignering med totalentreprenør).

Organisasjonsplanen skal vise forbindelse mellom totalentreprenørens prosjektorganisasjon og de øvrige ledd i dennes virksomhet.

A.3.4 Kontraktsmedhjelper

Firmanavn	Ansvarsområde
	«Elektro»
	«Byggefirma»
	«Brannetting»
	«Kjerneboring»
	«Annet»

A.4 Dokumentliste

Ingen dokumentliste

B Kontraktsbestemmelser

B.1 Alminnelige kontraktsbestemmelser

Norsk Standard NS 8407:2011 "Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser" skal gjelde med endringer som beskrevet i pkt. B.2 og B3.

B.2 Spesielle kontraktsbestemmelser – endringer til NS 8407

De enkelte punkter er nummerert med referanse til tilsvarende bestemmelser i NS 8407. Nye punkter er nummerert forløpende etter standardens punkter.

Punkt 16 – Prosjektering, rådgivning mv.

Nytt punkt:

16.4 Byggherrebeslutningsplan

Totalentreprenøren skal utarbeide byggherrebeslutningsplan som skal legges til grunn for byggherrens endelige valg av løsninger. Planen skal vise beslutningsdatoer og datoer for når grunnlag for byggherrens beslutninger skal foreligge fra totalentreprenøren.

Punkt 33.1 – Totalentreprenørens krav på fristforlengelse som følge av byggherrens forhold

Nytt annet avsnitt:

Totalentreprenøren skal i sin fremdriftsplanlegging forutsette at summen av endringer gir en økning av vederlaget på inntil 10 % av kontraktssummen uten at han i normaltilfellene har krav på fristforlengelse. Overskrides denne grensen er det kun volumet ut over 10 % økning som gir grunnlag for fristforlengelse

Punkt 33.5 – Beregning av fristforlengelse

Nytt tredje avsnitt:

Ved beregning av fristforlengelse skal det tas hensyn til fremdriftsvirkningen av eventuelle arbeider som ikke er kommet eller vil komme til utførelse.

Punkt 34.2.1 – Avtalt vederlagsjustering

Første avsnitt utgår og erstattes med:

Totalentreprenøren skal gi byggherren et spesifisert tilbud på justering av vederlaget.

Punkt 44 – Avbestilling

Andre avsnitt utgår og erstattes av:

Dersom reduksjonen av totalentreprenørens samlede vederlag etter fradrag og tillegg ved endringsarbeider er mindre enn 15 % av kontraktssummen, skal reduksjonen alltid behandles etter bestemmelsene om endringer. Dersom reduksjonen blir mer enn 15 % av kontraktssummen skal kun den delen som overskrider 15 % regnes som avbestilling.

B.3 Spesielle kontraktsbestemmelser - seriøsitetskrav

B.3.1 HMS-kort

Alle arbeidstakere skal bære lett synlig et gyldig HMS-kort utstedt av Arbeidstilsynet. Ordrebekreftelse, søknadsskjema ol aksepteres ikke som HMS-kort. Arbeidstakere som ikke har slikt HMS-kort vil bli bortvist fra byggeplassen. Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

B.3.2 Pliktig medlemskap i leverandørregister

Leverandøren skal ved kontraktsinngåelse oppgi StartBANK ID eller fremlegge kopi av registreringsbevis fra StartBANK eller tilsvarende leverandørregister som inneholder oppdatert og kontrollert leverandørinformasjon. Leverandøren skal gi leverandørregisteret fullmakt til å innhente SKAV-info (skatte- og avgiftsinformasjon) i hele kontraktsperioden.

B.3.3 Krav om faglærte håndverkere

Ved utførelsen av kontraktsarbeidet skal minimum 40 % av arbeidede timer innenfor bygg- og anleggsgagene (de fag som omfattes av utdanningsprogrammet for bygg- og anleggsteknikk samt anleggsgartnerfaget) samlet utføres av personer med fagbrev, svennebrev eller dokumentert fagopplæring i henhold til nasjonal fagopplæringslovgivning eller likeverdig utenlandsk fagutdanning. Det skal være fagarbeidere i alle ovennevnte fag. Kravet kan også oppfylles ved at arbeidede timer er utført av personer som er under systematisk opplæring og er oppmeldt etter kravene i Praksiskandidatordningen, jf. opplæringslova § 3-5, eller etter tilsvarende ordning i annet EU/EØS-land. I enkeltpersonforetak uten ansatte gjelder ovenstående krav for eier.

Leverandøren skal etter kontraktsinngåelsen dokumentere hvordan kravet vil bli oppfylt, samt jevnlig oversende bemanningsplaner og rapporter som viser oppfylleelsesgraden.

Byggherren kan stanse arbeidet dersom det er grunn til å tro at mislighold vil inntreffe, og forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om stansing om så ikke skjer.

B.3.4 Læringer

Det er et krav at leverandører er tilknyttet en lærlingordning og at en eller flere læringer deltar i utførelsen av kontraktarbeidet innenfor bygg- og anleggsgagene, jf. forskrift om plikt til å stille krav om bruk av læringer i offentlige kontrakter.

For denne kontrakten gjelder i tillegg følgende:

Ved utførelsen av kontraktsarbeidet skal minimum 7 % av arbeidede timer innenfor bygg- og anleggsgagene samlet (de fag som omfattes av utdanningsprogrammet for bygg- og anleggsteknikk, samt anleggsgartnerfaget) utføres av læringer, jf. opplæringslova § 4-1. Kravet kan delvis oppfylles ved at arbeidede timer er utført av personer som er under systematisk opplæring og er oppmeldt etter kravene i Praksiskandidatordningen, jf. opplæringslova § 3-5.

Kravet kan oppfylles av leverandøren og en eller flere av hans underleverandører.

Utenlandske leverandører kan oppfylle kravet ved å benytte lærling fra en lærlingordning i opprinnelseslandet. Dersom opprinnelseslandet ikke har en lærlingordning, kan kravet oppfylles ved å benytte praksiselev fra en opplæringsordning i opprinnelseslandet.

Leverandøren skal ved oppstart, og på anmodning under gjennomføringen av kontraktsarbeidet, dokumentere at kravene vil bli oppfylt. Ved kontraktsavslutning skal det fremlegges oversikt over antall lærlingetimer. Timelister skal fremlegges på anmodning.

Byggherren kan holde tilbake inntil 5 promille av kontraktssummen dersom ovennevnte krav misligholdes, eller det er grunn til å tro at slikt mislighold vil inntreffe, og forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel. Dersom kravet ikke er oppfylt ved overtakelsen avkortes vederlaget med inntil 5 promille av kontraktssummen.

Ved vesentlig mislighold av ovennevnte plikter, eller dersom det er grunn til å tro at slikt mislighold vil inntreffe, kan byggherren stanse eller heve kontrakten dersom forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om stansing eller heving om så ikke skjer.

B.3.5 Rapporteringsplikt til Sentralskattekontoret for utenlandssaker

Kontrakt gitt til utenlandsk leverandør eller underleverandør, og alle arbeidstakere på slik kontrakt, skal rapporteres til Sentralskattekontoret for utenlandssaker i henhold til lov om skatteforvaltning § 7-6.

Leverandøren er ansvarlig for at slik rapportering skjer nedover i kontraktskjeden. Leverandøren skal på forespørsel dokumentere at rapporteringsplikten er oppfylt ved kopi av innmeldingsskjema eller kvittering fra Altinn.

Eventuelt ansvar for overtredelsesgebyr eller tvangsmulkt ilagt byggherren som følge av at leverandøren ikke har overholdt sine forpliktelser etter dette punktet er leverandørens ansvar og skal betales av ham.

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

B.3.6 Internkontroll. Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)

Leverandøren skal følge den til enhver tid gjeldende arbeidsmiljølov med tilhørende forskrifter, byggherrens SHA-plan og byggherrens eller koordinators anvisninger. Leverandøren plikter å ha et internkontrollsystem iht. forskrift om systematisk helse- miljø og sikkerhetsarbeid i virksomheter. Relevante deler av byggherrens SHA-plan skal innarbeides i, og følges opp gjennom, leverandørens internkontroll. Innarbeidingen skal skje slik at SHA-planens bestemmelser kan identifiseres.

Med mindre annet er avtalt, skal all kommunikasjon mellom nøkkelpersoner i prosjektet foregå på norsk. Leverandøren skal sørge for at arbeidstakerne han og eventuelle underleverandører benytter kan kommunisere på en slik måte at manglende kommunikasjon ikke utgjør en sikkerhetsrisiko. For å unngå at det skjer ulykker fordi ikke alle forstår informasjonen som blir gitt, gjelder følgende:

- Minst én av det utførende personell på ethvert arbeidslag skal kunne forstå og gjøre seg forstått på norsk eller engelsk. Dersom flere utfører oppdrag sammen, skal vedkommende i tillegg forstå og gjøre seg forstått på et språk alle de andre på arbeidslaget forstår og kan gjøre seg forstått på.
- Alle på byggeplassen skal forstå SHA-plan, sikkerhetsopplæring, HMS-rutiner, verneprotokoller, sikkerhetsinstrukser, SJA, sikkerhetsdatablader, bruksanvisning for verktøy og arbeidsutstyr, varselskilter mv. Materialet skal foreligge på det språk vedkommende arbeidstaker bruker som morsmål, såfremt arbeidstakeren ikke forstår informasjonen fullt ut på norsk eller engelsk.

Ved brudd på ovennevnte plikter har byggherren rett til å stanse arbeidene i den utstrekning byggherren anser det nødvendig.

Ved vesentlig mislighold av ovennevnte plikter kan byggherren heve kontrakten dersom forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om heving om så ikke skjer. Der slikt mislighold består i stadige brudd på pliktene, kan byggherren heve

selv om leverandøren retter forholdene. Byggherren kan på samme måte kreve at leverandøren skifter ut underleverandører. Dette skal skje uten omkostninger for byggherren.

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

B.3.7 Krav til lønns- og arbeidsvilkår

Leverandøren er ansvarlig for at egne ansatte, ansatte hos underleverandører (herunder innleide) har lønns- og arbeidsvilkår i henhold til:

Forskrift om allmenngjort tariffavtale.

Forskrift om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter av 8. februar 2008 der denne kommer til anvendelse. På områder som ikke er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, skal lønns- og arbeidsvilkårene være i henhold til 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.

Leverandøren plikter på forespørsel å dokumentere lønns- og arbeidsvilkårene for egne arbeidstakere, arbeidstakere hos eventuelle underleverandører (herunder innleide). Opplysningene skal dokumenteres ved blant annet kopi av arbeidsavtale, lønsslipp, timelister og arbeidsgiverens bankutskrift. Dokumentasjonen skal være på personnivå og det skal fremgå hvem den gjelder.

Ved brudd på kravene til lønns- og arbeidsvilkår skal leverandøren rette forholdet. Der bruddet har skjedd hos en underleverandør (herunder bemanningsselskaper) er rettingsplikten begrenset til krav som er fremmet skriftlig innen tre måneder etter lønnens forfallsdato, både for krav som følger av allmenngjort tariffavtale og landsomfattende tariffavtale. De vilkår og begrensninger som følger av lov om allmenngjøring av tariffavtaler m.v. av 4. juni 1993 § 13 skal gjelde i begge disse tilfellene.

Byggherren har rett til å holde tilbake et beløp tilsvarende ca. to ganger innsparingen for arbeidsgiveren. Tilbakeholdsretten opphører så snart retting etter foregående ledd er dokumentert. Vesentlig mislighold av lønns- og arbeidsvilkår hos leverandøren kan påberopes av byggherren som grunnlag for heving, selv om leverandøren retter forholdene. Dersom bruddet har skjedd i underleverandørleddet (herunder bemanningsselskaper), kan byggherren på samme måte kreve at leverandøren skifter ut underleverandører. Dette skal skje uten omkostninger for byggherren.

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

B.3.8 Bruk av underleverandører, herunder innleid arbeidskraft

Leverandøren kan ikke ha flere enn to ledd underentreprenører i kjeden under seg, jf. Anskaffelsesforskriften § 8-13 og § 19-3/ forsyningsforskriften § 7-8.

Ved vesentlig mislighold kan byggherren stanse eller heve kontrakten dersom forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om stansing eller heving om så ikke skjer.

Leverandørens bruk av enkeltpersonforetak skal begrunnes skriftlig. Bruk av bemanningsselskap skal varsles byggherren og er underlagt arbeidsmiljøloven, herunder kravet om likebehandling i § 14-12a. Byggherren kan bare nekte bruk der han har saklig grunn.

Ved inngåelse av kontrakter om underentreprise som overstiger en verdi på kr 500.000 eks. mva skal leverandøren innhente skatteattest, jf. forskrift om offentlige anskaffelser. Fra underentreprenører med forretningsadresse i andre EØS-land enn Norge, skal det innhentes tilsvarende attest. Leverandøren skal på forespørsel fra byggherren fremlegge skatteattesten.

Dersom attesten ikke fremlegges eller viser restanser som ikke er ubetydelige, kan byggherren kreve at underentreprenøren skiftes ut uten omkostninger om forholdet ikke rettes innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om krav om utskifting om så ikke skjer.

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

B.3.9 Krav om betaling til bank

Lønn og annen godtgjørelse til egne ansatte, ansatte hos underleverandører og innleide skal utbetales til konto i bank. Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

B.3.10 Mislighold av kontraktsforpliktelser - konsekvenser for senere konkurranser

Brudd på pliktene i denne kontrakten vil bli nedtegnet og kan få betydning i senere konkurranser, enten i kvalifikasjons- eller tildelingsomgangen i overensstemmelse med regelverket for offentlige anskaffelser. Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

B.3.11 Revisjon

Byggherren, eller ekstern revisor engasjert av byggherren, kan gjennomføre revisjon hos leverandøren og eventuelle underleverandører i perioden fra kontraktsinngåelse til slutfaktura er betalt for å undersøke om kontraktens krav blir oppfylt. Denne adgangen omfatter også kontrakter og dokumentasjon i underliggende ledd. Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

C Tekniske krav

C.1 Tekniske rammebetingelser

C.1.1 Ytre miljø

- Arbeidene utføres i lokaler hvor det er andre som jobber.
Det er viktig at alle arbeider er koordinert med byggherre og tilpasset slik at arbeidsplassen på Kilengaten 24-verkstedhall kan foregå samtidig med kontraktsarbeidene.
Må regne med løpende/ukentlig avklaringer av fremdrift i møte med byggherre.
- Det må lages en omforent plan på fremdriften, hvor det skal fremgå hvordan kontraktsarbeidene skal etappevis utføres. F.eks. 2 ukersplaner.
- Ved ekstra støyende arbeider må det koordineres med Teknisk drift. TE må legge til grunn at ekstra støyende arbeid må pågå utenfor arbeidstid, med mindre det er kortvarig støy.
- Avbøtende tiltak mot støv må medregnes. Det er viktig å rengjøre etter støvarbeider slik at støv ikke sprer seg i lokalene.
- Viktig å tette ventilasjonskanaler under arbeid. Alle kanaler skal være rene før nytt anlegg igangsettes.
- Arbeidsplassen må holdes ren for avfall, og kontinuerlig vedlikehold av arealene må medregnes.
- Alt avfall skal sorteres og leveres til godkjent gjenvinningsstasjon.
Byggherre stiller med avfallskontainere for henholdsvis restavfall og for metall. Samt ordning for papp- og plast-avfall.
Annet avfall som f.eks el-avfall, og som ikke kan legges i containere fra BH må entreprenør levere til egnet gjenvinningsstasjon.
- Eksisterende el-utstyr/materiell og ventilasjonsanlegg/kanaler som skal demonteres skal leveres til godkjent gjenvinningsstasjon.
- I utgangspunktet er arbeidstider fra 0700 – 1900. Det er muligheter for utvidet arbeidstider i dialog med byggherre.

C.1.2 Andre rammebetingelser

- Det må lages en riggplan på tomte for mottak og lagring av materialer, slik at riggen ikke kommer i konflikt med byggherrens plassbehov på tomte. I [vedlegg 06](#) er et kartutsnitt som gir et utgangspunkt for utarbeidelse av en riggplan.
- Det er ikke heis i bygget, så alle materialer og verktøy som skal benyttes i 2. etasje må bæres opp trapp.
- Ventilasjonsanlegg skal plasseres på mesanin på bilverksted. Det må planlegges for heising opp på mesanin fra gulv inne i bilverksted. Oppdeling av aggregat må vurderes.
- Det er god plass til adkomst og parkering på tomte – Nærmere avtale om parkering avtales med byggherre.

C.2 Teknisk beskrivelse

Se vedlagt kravspesifikasjon ([vedlegg 01](#))

V01	52208600 - Kilengaten 24-Bilverksted - Kravspesifikasjon
-----	--

C.3 Tegninger og modeller

C.3.1 Tegninger

Se tegningsliste under.

Vedlagte tegninger er i pdf.

DWG-underlag vil være tilgjengelig for aktuell entreprenør

V07	Vent 01	Ventilasjon-skisse Plan 01	Anbudstegning
V08	Vent 02	Ventilasjon-skisse Plan 02	Anbudstegning
V09	A40-1	Kilengt.24-Fasade	Anbudstegning
V10	A20-1	Kilengt.24-Plan1	Anbudstegning
V11	A20-2	Kilengt.24-Plan2	Anbudstegning
V12	A30-1	Kilengt.24-Snitt	Anbudstegning

C.3.2 BIM-modell

Det er ikke etablert en BIM-modell for dette prosjektet.

C.4 Tekniske referansedokumenter

V04	Brannteknisk tilstandsvurdering bilverksted.
V05	Bilverksted branntegning_F
V13	Verkstedhallen - Luftmengdeberegning

D Krav til byggeprosessen

D.1 Administrative rutiner

D.1.1 Kommunikasjon i prosjektet

Epost-kommunikasjon

D.1.2 Møter

Jf. NS 8407 pkt. 4.

Byggherremøter/fremdriftsmøter avholdes ukentlig på byggeplassen.

Møter i forbindelse med prosjektering avklares nærmere avhengig av behov.

D.1.3 Rapportering

Månedssrapport

Totalentreprenøren skal utarbeide en statusrapport for avsluttet måned. Rapporten skal gi byggherren oversikt over:

- SHA og ytre miljø (HMS) – statistikk, oppsummering av hendelser og tiltak, plan for kommende periode
- Økonomi
- Framdriftsplan – status
- Bemanning
- Status KS – kontroller og avvik
- Dokumentasjon

D.1.4 Endringsbehandling

Endringsbehandling iht NS8407

D.2 Kvalitetssikring

D.2.1 Kvalitetsplan og Kontroll og kontrollplaner

Totalentreprenøren skal utarbeide en kvalitetsplan for kontraktarbeidet. Denne skal baseres på totalentreprenørens overordnede kvalitetssystem.

Kvalitetsplanen skal dekke alle systematiske tiltak som er nødvendige for å sikre at kontraktens krav til rett kvalitet til rett tid med sikker utførelse tilfredsstilles. Planen skal blant annet omfatte rutiner for planlegging, utførelse, faglig kontroll, dokumentasjon, avvikshåndtering og avviksrapportering.

Kvalitetsplanen skal overleveres byggherren iht. frist gitt i pkt. E.

Kvalitetsplanen skal holdes oppdatert gjennom hele byggeperioden, og til enhver tid være tilgjengelig for byggherren. Generelt gjelder at prosedyrer skal være utarbeidet og innarbeidet hos totalentreprenøren før oppstart av arbeidet prosedyren gjelder for.

Totalentreprenøren skal sørge for at alle kontraktsmedhjelper følger kontraktens kvalitetsplan.

D.2.2 Kontroll og kontrollplaner

Totalentreprenøren skal utarbeide kontrollplaner og sørge for nødvendig oppfølging og dokumentasjon.

Basert på kontrollplaner vil byggherren identifisere de arbeider han ønsker å kontrollere. Totalentreprenøren plikter å varsle byggherren senest 48 timer forut for utførelse/kontroll av slike arbeider.

D.2.3 Planlegging

Totalentreprenør skal planlegge all fremdrift i prosjektet.
Alt arbeid og fremdrift skal koordineres med byggherre.

D.3 Sikkerhet, Helse og arbeidsmiljø (SHA)

D.3.1 Generelt

Byggherren har utarbeidet en plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA-plan) som stiller krav til totalentreprenøren, se [vedlegg 03](#).

D.3.2 Koordinator for utførelsesfasen

Rollen som koordinator for utførelsesfasen (KU) iht. Byggherreforskriften fremgår av SHA-plan.

D.3.3 Hovedbedrift

Orientering om hovedbedrift iht. Lov om arbeidsmiljø, arbeidstid og stillingsvern mv. (arbeidsmiljøloven) fremgår av SHA-plan.

D.4 Øvrige krav til byggeprosessen

D.4.1 Dokumentasjon

D.4.1.1 Generelt

All dokumentasjon skal leveres på norsk.

D.4.1.2 Som bygget dokumentasjon

Totalentreprenøren skal levere som bygget-dokumentasjon. Dokumentasjonen skal samles og systematiseres før overlevering.

Dokumentasjonen skal oversendes uten ugrunnet opphold etter at det aktuelle objekt er ferdigstilt og senest innen frist angitt i kapittel E – Frister og dagmulker.

D.4.1.3 Sluttdokumentasjon/FDV-dokumentasjon

Komplett dokumentasjon av nytt ventilasjonsanlegg inkludert innreguleringsrapporter, samt brannalarmanlegg,
FDV leveres iht. NS 3456 FDVU-dokumentasjon.
Omfang/justering kan avtales i ettertid med kommunen.

D.4.2 Offentlig omtale av prosjektet

All informasjon og offentlig omtale av prosjektet skal kanaliseres gjennom byggherren.

E Frister og dagmulker

E.1 Frister

E.1.1 Fysiske arbeider

For leveranser av fysiske arbeider gjelder følgende frister:

Frist (nr.)	Beskrivelse	Dato	Dagmulkt
1.	Oppstart	2026.08.10	
2.	Overtakelse (sluttfrist)	2026.10.30	NS 8407 kap. 40
3.	Oppstart prøvedrift	2026.10.30	
4.	Avslutning prøvedrift / gjennomgang m/BH	2027.04.30	

E.1.2 Dokumentleveranser

For dokumentleveranser gjelder følgende frister:

Frist (nr.)	Beskrivelse	Dato	Dagmulkt
1.	Detaljert fremdriftsplan	2026.08.05	
2.	Som bygget dokumentasjon	2026.10.15	
3.	FDV-dokumentasjon, sluttdokumentasjon	2026.10.15	
4.	Prøvedriftsrapport	2027.04.15	

E.2 Dagmulker

Se E.1 - Frister.

E.3 Framdriftsplanlegging

Under er en grov plan for gjennomføringen av prosjektet.

- 2026.08.10 Kontrahering og oppstart av prosjektering for totalentreprenør
- ASAP Fysisk oppstart av arbeider på byggeplass
- 2026.10.30 Ferdig prosjekt/overlevering
- 2026.10.30 Oppstart prøvedrift
- 2027.04.30 Avslutning prøvedrift

Totalentreprenør må utarbeide en hoved-fremdriftsplan, samt mer detaljerte 2-ukersplaner. Planene må koordinere grensesnittene mellom de forskjellige fagene, etappene og byggherren som arbeider i bygningen.

F Vederlaget

F.1 Prissammenstilling

For kontraktsum vises det til avtaledokumentet. Prissammenstilling kommer frem av utfylt Prisskjema i [vedlegg 02](#).

Prisene er oppgitt i norske kroner (NOK) eks. mva.

F.2 Regningsarbeider

I prisskjema ([vedlegg 02](#)) er det satt opp en tabell for eventuelle regningsarbeider. Arbeidsomfanget er ikke avklart og kun en fiktiv mengde er satt for å få konkurranseutsatt enhetspriser. Det må regnes med endringer i estimerte timer og materialkostnader i forhold til virkelige utførte mengder. Arbeidene kan også utgå.

F.2.1 Mannskap

Entreprenøren påtar seg å utføre regningsarbeider på grunnlag av timepriser i Prisskjema. Alle timepriser oppgis ekskl. mva.

Timesatsene skal dekke alle totalentreprenørens kostnader, både direkte og indirekte, samt risiko og fortjeneste. Dette inkluderer bl.a.:

- Lønn.
- Stedlig administrasjon og arbeidsledelse.
- Fellesmannskap (lagerfolk, reparatører, etc.) og andel i drift, vedlikehold og leie av infrastruktur for utførelse av arbeid samt interne transporter av mannskap og materiell.
- Eventuelt ordinært skifttillegg samt mindre tarifferte tillegg (kjøretillegg, klestilllegg mv).
- Reise- og gangtid.
- Diett- og boutgifter.
- Sosiale utgifter, bevegelige helligdager og feriepengar.
- Andel leie og drift av brakker, kontorer, lager, etc.
- Håndverktøy, mindre redskaper.
- Leie for maskiner med månedsleie under kr 5 000,- samt maskinutstyr som bor, meisler, pigger, slanger, rør, etc.
- Materiell som rør, slanger, elektriske kabler, lamper etc.
- Forsikringer.
- Hovedadministrasjon og fortjeneste.

Bruk av overtid avtales seinere ved behov.

F.2.2 Materialer og utstyr

Materialer og utstyr som bestilles separat av byggherren dekkes som følger:

- Medgåtte materialer inkl. transport i henhold til totalentreprenørens innkjøpspris dokumentert ved leverandørfaktura.
- Totalentreprenørens påslag i henhold til prosentsats oppgitt i Prisskjema i [vedlegg 2](#).

F.3 Påslag for side- og underentrepriser

Det er ikke aktuelt med tiltransport av side- eller underentrepriser.

Totalentreprenørens påslag for underentreprenør i henhold til prosentsats oppgitt i
Prisskjema i [vedlegg 02](#)

F.4 Regulering

Prisene er faste i kontraktperioden og reguleres ikke.

G Oppdragsgivers ytelser

G.1 Riggområde

Byggherren stiller vederlagsfritt flere typer arealer til rådighet for total-entreprenøren.
Nødvendig utvendig riggområde for brakker og materiallager. Inkludert innvendig lagring hvis nødvendig.

Alle entreprenørene må sortere avfall.

Tønsberg kommune - Teknisk drift, stiller containere/presse for avfall (metall, rest, papp og plast) tilgjengelig gjennom hele prosjektet.

Container for rest skal kun benyttes der annen sortering ikke er mulig.

El-avfall må håndteres av entreprenør.

Riggområdet er vist på vedlagte kartutsnitt, se [vedlegg 06](#).

G.2 Anleggsytelser

Byggherren stiller med strøm og vann i bygget.

Byggherrens spiserom og toaletter er tilgjengelig for entreprenører.

Møterom i bygget er tilgjengelig for totalentreprenør, men må bookes av byggherrens kontaktperson, gjennom byggherrens systemer.

Vedlegg

1. Kravspesifikasjon med prisposter
2. Prisskjema (exel)
3. Byggherrens SHA-plan m/vedlegg
4. Brannteknisk tilstandsvurdering bilverksted
5. Bilverksted branntegning_F
6. Kartutsnitt med markert riggområde
7. Ventilasjon-skisse plan 1
8. Ventilasjon-skisse plan 2
9. ARK fasade
10. ARK plan1
11. ARK plan 2
12. ARK snitt
13. Verkstedhallen - Luftmengdeberegning
14. Faktureringsplan (vedlegges til kontrahering)
15. Entreprenør sin organisasjonsplan (vedlegges til kontrahering)