



# **Kontrakt**

## **Garchinggata omsorgsboliger**

Saksnr. fra WebSak: 26/22505

Unntatt offentlighet jf. offentlighetsloven § 13 og forvaltningsloven § 13 1. ledd nr.2

NS8407 Totalentreprise

**mellom**

**Lørenskog kommune**  
(Byggherre)

**og**

(Totalentreprenør)

**har inngått totalentreprisekontrakt i tilknytning  
til:  
26/22505 – Garchinggata omsorgsboliger**

## Formular for kontrakt om totalentreprise

Dette kontraktsdokumentet skal brukes ved inngåelse av kontrakt basert på NS 8407:2011 «Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentreprise».

### 1. Partene

|                   |  |                  |             |
|-------------------|--|------------------|-------------|
| <b>Byggherre:</b> |  |                  |             |
| <b>Navn:</b>      | Lørenskog kommune  | <b>Org.nr.:</b>  | 842 566 142 |
| <b>Adresse:</b>   | Postboks 304   | <b>Postnr.:</b>  | 1471        |
| <b>E-post:</b>    | <a href="mailto:postmotak@lorenskog.kommune.no">postmotak@lorenskog.kommune.no</a> | <b>Poststed:</b> | Lørenskog   |
|                   |  | <b>Telefon:</b>  | 6793 4000   |

|                          |  |                  |  |
|--------------------------|--|------------------|--|
| <b>Totalentreprenør:</b> |  |                  |  |
| <b>Navn:</b>             |  | <b>Org.nr.:</b>  |  |
| <b>Adresse:</b>          |  | <b>Postnr.:</b>  |  |
| <b>E-post:</b>           |  | <b>Poststed:</b> |  |
|                          |  | <b>Telefon:</b>  |  |

### 2. Partenes representanter

Følgende personer representerer partene i henhold til NS 8407 punkt 9:

|                              |  |       |          |
|------------------------------|--|-------|----------|
| <b>For byggherre:</b>        | Vegard Gulbrandsen, prosjektleder  |       |          |
| E-post:                      | <a href="mailto:Veggul@lorenskog.kommune.no">Veggul@lorenskog.kommune.no</a> | Tlf.: | 90659465 |
| <b>For totalentreprenør:</b> |  |       |          |
| E-post:                      |  | Tlf.: |          |

### 3. Kontraktsarbeidet

Totalentreprenøren påtar seg å utføre følgende kontraktarbeid i Lørenskog kommune i samsvar med kontraktsdokumentene:

|   |
|---|
| Totalentreprise Garchinggata omsorgsboliger |
|---|

Byggdetaljblader utgitt av NBI og Norsk Standards retningslinjer legges til grunn for arbeidets utførelse og materialvalg, når andre utførelsesmåter og materialer ikke er spesielt beskrevet. Omsorgsboligene må også oppfylle Husbankens krav.

### 4. Kontraktsdokumenter og tolkingsregler (NS 8407 punkt 2.1)

#### 4.1. Kontraktsdokumenter

Følgende dokumenter inngår i kontrakten:

- Dette kontraktsdokumentet med vedlegg
- Eventuelle referater eller skriftlig materiale fra oppklarende drøftelser eller forhandlinger avholdt etter at tilbudet ble inngitt, som er godkjent av begge parter
- Totalentreprenørens tilbud
- Konkurransegrunnlaget med vedlegg
- NS 8407:2011.

## 5. Vederlag og betaling (NS 8407 punkt 26)

Byggherre vil beslutte hvilke opsjoner som skal utløpes før signering av kontrakt. Utløste opsjoner vil inngå i kontraktssummen som angitt nedenfor.

### Kontraktssum:

|                           |     |  |
|---------------------------|-----|--|
| Kontraktarbeid eks. mva   | Kr. |  |
| Utløste opsjoner eks. mva | Kr. |  |
| Kontraktssum eks. mva     | Kr. |  |
| Mva                       | Kr. |  |
| Kontraktssum inkl. mva.   | Kr. |  |

## 6. Regningsarbeider (NS 8407 punkt 30)

### 6.1. Regningsarbeid (NS 8407 punkt 30)

Dersom det skal utføres tilleggsarbeider på regning, skal følgende priser benyttes:

Priser fra prisskjema tas inn i kontrakten

Timesatsen omfatter alle kostnader, herunder sosiale kostnader, arbeidstakerens verktøygodtgjørelse, reisetid, reisepenger, riggandel, plassadministrasjon, generalkostnader, indirekte kostnader, risiko og fortjeneste.

Regningsarbeider hvor ovennevnte rater ikke er anvendelige skal ligge på samme nivå

### 6.2. Indeksregulering (NS 8407 punkt 26.2)

Kontraktens priser indeksreguleres ikke.

## 7. Fakturering (NS 8407 punkt 27)

Betalingsfristen på 28 dager erstattes med «30 dager fra mottak av korrekt faktura».

Korrekt faktura sendes elektronisk jf. punkt 7.1. til:

Lørenskog kommune, organisasjonsnummer 842 566 142.

Fakturaen skal merkes med Byggherrens navn og inneholde følgende opplysninger:

- ✓ Kontraktens navn
- ✓ Kontrakts-/prosjekt-nummer
- ✓ Fakturatype

Nødvendig fakturagrunnlag slik som timelister, målinger mv skal medfølge og være attestert iht. avtalt prosedyre.

Ved uenighet om kravets berettigelse og /eller ved helt eller delvis frafall av krav, skal entreprenøren sende kreditnota for hele fakturabeløpet, samtidig som det utstedes 2 nye fakturaer for hhv. omtvistet og uomtvistet krav.

### 7.1. Krav om elektronisk faktura

Entreprenøren plikter å levere elektronisk faktura i EHF-format fra kontraktinngåelse.

Informasjon om formatet er tilgjengelig på <http://www.anskaffelser.no/e-handel/artikler/elektronisk-handelsformat-ehf>.

Følgende aksesspunkter kan benyttes: <http://www.anskaffelser.no/verktøy/aksesspunkt-hvilke-kan-stotte-ditt-behov>

## 8. Varsler og krav (NS8407 punkt 5)

|   |  |
|---|--|
| Avtalte e-postadresser for varsel og krav er: |  |
| Entreprenøren:                                |  |
| Byggherren:                                   |  |

Varsler og krav kan gis ved elektronisk kommunikasjon.

## 9. Totalentreprenørens sikkerhetsstillelse (NS 8407 punkt 7)

### 9.1. Totalentreprenørens sikkerhetsstillelse (NS 8407 punkt 7.2)

Entreprenøren stiller sikkerhet for sine avtaleforpliktelser med kr.:  som tilsvarer 10 % av avtalesummen.

Sikkerheten nedtrappes etter overtakelse i samsvar med NS 8407, punkt 7.2.

Sikkerhet skal stilles i form av selvskyldnerkausjon ved bruk av Byggblankett 8407 B:2011 Formular for totalentreprenørens sikkerhetsstillelse i utførelsestiden og i reklamasjonstiden.

Sikkerhetsstillelsen skal gis av en bank eller et forsikringsselskap som er godkjent av byggherren.

### 9.2. Byggherrens sikkerhetsstillelse (NS 8407 punkt 7.3)

Byggherren stiller ikke sikkerhet.

## 10. Forsikring (NS 8407 punkt 8)

Totalentreprenøren forsikrer. I tillegg til NS 8407 punkt 8 gjelder følgende:

Totalentreprenørens forsikringer i henhold til NS 8407 punkt 8 skal senest innen 14 dager etter kontraktsinngåelse dokumenteres ved utfylling og oversendelse av vedlagte formularer til byggherren: Blankett 1 – NS 8407 Forsikringsattest tingsforsikring og Blankett 2 – NS 8407 Forsikringsattest ansvarsforsikring.

- ☐ Alternativ a: Forsikringen gjelder inntil hele kontraktsgjenstanden er overtatt av byggherren.

## 11. Kontraktsmedhjelpere (NS 8407 punkt 10.1)

I tillegg til NS 8407 punkt 10.1 gjelder følgende:

Arbeidet skal utføres av totalentreprenøren og eventuell underentreprenør. Totalentreprenør skal ikke ha mer enn et ledd i kjede under seg. To ledd kan unntaksvis avtales der det er nødvendig for å oppfylle kontrakten.

Byggherren kan bestemme at kontrakt om underentreprise med enkeltpersonsforetak eller anvendelse av innleid arbeidskraft skal godkjennes skriftlig av byggherren. Byggherren kan, dersom det foreligger saklig grunn, kreve at totalentreprenøren skifter ut underentreprenører. Byggherrens godkjenning endrer ikke totalentreprenørens forpliktelser overfor byggherren.

Byggherrens nektelse av å godkjenne totalentreprenørens valg av kontraktsmedhjelpere gir ikke totalentreprenøren rett til godtgjørelse for de merkostnader dette måtte påføre ham.

Alle avtaler om underentrepriser/prosjektering skal inneholde likelydende bestemmelser om arbeidets utførelse, forhold på byggeplassen, eiendomsrett og andre rettigheter til kontraktarbeid og materialer og utførelse ved underentreprise/kontraktsmedhjelpere som i denne kontrakt. For øvrig skal nevnte avtaler ikke inneholde noe som reduserer byggherrens rett etter kontrakten.

## 12. Overdragelse av kontraktsforpliktelser – fordringer (NS 8407 punkt 11)

Totalentreprenøren kan ikke selge, pantsette eller på annen måte overdra fordringer etter denne kontrakt til utenforstående tredjemann uten at dette er særskilt avtalt med byggherren.

## 13. Offentlige tillatelser (NS 8407 punkt 16)

### 13.1. Ansvarsrett

Totalentreprenøren skal være ansvarlig søker.

### 13.2. Offentlige tillatelser (NS 8407 punkt 16.3)

Totalentreprenøren skal ha ansvarsrett for de oppgaver og det tiltaket kontrakten omfatter i tiltaksklassen som prosjektet/tiltaket krever, herunder funksjonen som ansvarlig søker. Totalentreprenøren plikter å søke om slik ansvarsrett så snart som mulig etter at kontrakten er inngått.

Manglende ansvarsrett betraktes som et vesentlig kontraktsbrudd som gir byggherren rett til å heve kontrakten, samt gjøre erstatningskrav gjeldene etter reglene i NS 8407 punkt 46. Før

heving kan finne sted, må byggherren ha gitt totalentreprenøren en rimelig frist for å rette forholdet.

## 14. Byggeplassledelse (NS 8407 punkt 18.3)

I tillegg til bestemmelsen i NS 8407 punkt 18.3 gjelder følgende:

Totalentreprenøren kan ikke uten byggherrens skriftlige samtykke skifte ut sin prosjektleder eller annet nøkkelpersonell som ble evaluert i forbindelse med tildeling av kontrakten. Byggherren kan bare nekte samtykke dersom han har saklig grunn. Byggherren skal svare innen rimelig tid etter at han har mottatt forespørsel om samtykke. Ved bytte av personell kan byggherren i rimelig utstrekning kreve kostnadsfri overlapping.

Dersom slikt personell, uten skriftlig samtykke skiftes ut, på tross av at byggherren har saklig grunn til å nekte, betales en dagmulkt på NOK 10.000 per dag. Dette gjelder ikke dersom forholdet rettes innen en rimelig frist fastsatt av byggherren. Dagmulkt påløper uansett ikke der oppdragsgiver har unnlatt å påberope seg kontraktsbrudd innen rimelig tid etter at han ble kjent med personskiftet.

Samlet dagmulktansvar etter denne bestemmelse er begrenset til maksimalt NOK 300.000. Mulkten skal betales i tillegg til eventuell dagmulkt for forsinkelse.

## 15. Fremdrift (NS8704 punkt 21)

### 15.1. Avtalte frister

Tidsfrister for totalentreprenøren:

|             |                                | Dagmulksats                   |
|-------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Oppstart    | Snarest mulig etter signering  |                               |
| Sluttfrist: | <i>Settes inn fra tilbudet</i> | 1 promille av kontraktssummen |

For øvrig gjelder de tidsfristene som er oppført i de øvrige kontraktsdokumentene

## 16. Avtalt risikoovergang – prosjektering ( NS 8407 punkt 24)

Totalentreprenøren har risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av Byggherre før kontraktsinngåelse.

Totalentreprenøren er ansvarlig for at planløsningen og den samlede prosjekteringen oppfyller Husbankens krav og at det oppnås godkjenning fra Husbanken.

## 17. Forhold på byggeplass (NS 8407 punkt 18)

Følgende kommer i tillegg til NS 8407 punkt 18:

### 17.1. Internkontroll, SHA og ytre miljø

Totalentreprenøren skal følge den til enhver tid gjeldende arbeidsmiljølov med tilhørende forskrifter, byggherrens SHA-plan og byggherrens eller koordinators anvisninger.

Totalentreprenøren plikter å ha et internkontrollsystem i henhold til forskrift om systematisk helse- miljø og sikkerhetsarbeid i virksomheter og på bygg- og anleggsplassen. Relevante

del av byggherrens SHA-plan skal innarbeides i, og følges opp gjennom, totalentreprenørens internkontroll. Innarbeidingen skal skje slik at SHA-planens bestemmelser kan identifiseres.

Byggherre sørger for uavhengig koordinator i både prosjekterings- og utførelsesfasen, jf. byggherreforskriften § 13. Totalentreprenøren skal være ansvarlig for samordning av internkontrollen, jf. internkontrollforskriften § 6.

Ansatte på og i prosjektet skal være navngitt før oppmøte. Alle arbeidstakere skal bære synlig gyldig ID-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 kontrakter totalentreprenøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

Alle betalinger tilknyttet entreprenørens ytelse skal være etterprøvbare og gjøres digitalt. Kontant betaling er forbudt.

## **17.2. Lønns- og arbeidsvilkår**

### **17.2.1. Generelt**

Leverandøren skal sende byggherren et utfyllt egenrapporteringsskjema om lønns- og arbeidsvilkår etter inngåelse av kontrakt med byggherren, senest 1 måned etter kontraktsinngåelse. .

Arbeidsmiljølovens bestemmelser skal følges og totalentreprenør har ansvaret for dette overfor de personene de har til å utføre arbeid for byggherren.

Kontrakt gitt til utenlandsk leverandør eller underleverandør, og alle arbeidstakere på slik kontrakt, skal rapporteres til Skatteetaten i henhold til lov om skatteforvaltning § 7-6. Leverandøren er ansvarlig for at slik rapportering skjer nedover i kontraktskjeden.

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

Ved inngåelse av kontrakter om underliggende entreprise- og tjenesteforhold eller innleie av personell (heretter omtalt som underentreprenører) med en verdi på kr. 500 000 eller mer, skal totalentreprenøren innhente attest for skatt og mva. Fra underentreprenører med forretningsadresse i andre EØS-land enn Norge, skal det innhentes tilsvarende attester..

Totalentreprenøren skal til enhver tid kunne dokumentere at den anvendte arbeidskraft oppfyller kontraktens bestemmelser, herunder at underentreprenører/kontraktsmedhjelpere har oppfylt sine forpliktelser overfor skattemyndighetene. Dokumentasjonsplikten omfatter også underentreprenøren/den prosjekterende og dennes personell.

Eventuelt ansvar for skatter eller avgifter, gebyrer eller tvangsmulkt ilagt byggherren som følge av at totalentreprenøren ikke har overholdt sine forpliktelser etter dette punktet er totalentreprenørens ansvar og skal betales av ham.

Entreprenøren skal ha informasjon om sine arbeidstakeres bosted, og sørge for at informasjonen er oppdatert og korrekt. Oppdragsgiver skal få utlevert informasjonen på forespørsel.

Alle avtaler totalentreprenøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakt skal inneholde tilsvarende bestemmelser om lønns- og arbeidsvilkår som denne kontraktens punkt 17.2.

Vesentlig mislighold av lønns- og arbeidsvilkår hos totalentreprenøren kan påberopes av byggherren som grunnlag for heving, selv om totalentreprenøren retter forholdene.

Dersom brudd på bestemmelser om lønns- og arbeidsvilkår har skjedd i underentreprenørleddet (herunder bemanningsselskaper), kan byggherren kreve at totalentreprenøren skifter ut underentreprenører. Dette skal skje uten omkostninger for byggherren.

#### **17.2.2. Betaling til bank**

Lønn og annen godtgjørelse til leverandørens egne ansatte, ansatte hos underleverandører og innleide som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten, skal utbetales via bank eller annet foretak med rett til å drive betalingsformidling.

Leverandøren plikter på skriftlig forespørsel med en rimelig frist å dokumentere oppfyllelse av kravet, blant annet ved kopi av bankutskrift fra leverandøren som viser at lønn og annen godtgjørelse er utbetalt til arbeidstakerens konto. Dokumentasjonen skal være på personnivå og det skal fremgå hvem den gjelder.

Ved brudd på kravet om betaling via bank mv. skal leverandøren sørge for retting ved at kontantbetaling omgående opphører. Byggherren har rett til å holde tilbake et beløp tilsvarende ca. to ganger det beløpet som er utbetalt kontant i strid med kontraktens bestemmelser. Før tilbakeholdelse kan iverksettes, skal byggherren skriftlig ha gitt leverandøren en rimelig frist til å rette forholdet, med varsel om tilbakeholdelse om så ikke skjer. Tilbakeholdsretten opphører så snart retting etter foregående ledd er dokumentert. Dersom kravet ikke er rettet innen overtakelsen avkortes vederlaget tilsvarende.

Vesentlig mislighold av kravet om betaling av lønn og annen godtgjørelse via bank mv., herunder dokumentasjonsplikten, kan påberopes av byggherren som grunnlag for heving, selv om leverandøren retter forholdene. Dersom bruddet har skjedd i underleverandørleddet (herunder bemanningsselskaper), kan byggherren kreve at leverandøren skifter ut underleverandører. Dette skal skje uten omkostninger for byggherren.

#### **17.2.3. Lønn**

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

- Forskrift om allmenngjort tariff.
- 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 tariffkontrakt 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.

Totalentreprenøren plikter på forespørsel å dokumentere lønns- og arbeidsvilkårene for egne arbeidstakere, arbeidstakere hos eventuelle underentreprenører (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. Byggherre kan innhente slik dokumentasjon et ubegrenset antall ganger.

Ved brudd på kravene til lønns- og arbeidsvilkår skal totalentreprenøren rette forholdet. Der bruddet har skjedd hos en underentreprenør (herunder bemanningsselskaper) er rettingsplikten begrenset til krav som er fremmet skriftlig innen tre måneder etter lønnens forfallsdato, både for krav som følger av allmenngjort tariffkontrakt og landsomfattende tariffavtale. De vilkår og begrensninger som følger av lov om allmenngjøring av tariffavtaler mv. 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. Dersom forholdet ikke er rettet innen overtakelsen avkortes vederlaget tilsvarende.

Alle arbeidstakere som gjør arbeid tilknyttet kontrakten skal ha full foreningsfrihet uten hindringer fra arbeidsgiver. ILO 87 og 98 skal respekteres og overholdes.

#### **17.2.4. Obligatorisk tjenestepensjon**

Leverandøren er ansvarlig for at egne ansatte, ansatte hos underleverandører (herunder innleide) som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten, har obligatorisk tjenestepensjon i samsvar med lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Leverandøren plikter på skriftlig forespørsel med en rimelig frist å dokumentere at alle arbeidere som medvirker til å oppfylle kontrakten og som faller inn under en obligatorisk tjenestepensjonsordning, er innmeldt i en slik ordning. Dokumentasjonen kan inkludere kopi av signert avtale med pensjonsinnretning som viser at leverandøren og/eller underleverandøren har inngått gyldig avtale om OTP-ordning samt dokumentasjon, for eksempel i form av faktura mv., som viser at arbeidstakere som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten er innmeldt i OTP-ordningen.

Ved brudd på kravet til obligatorisk tjenestepensjon skal leverandøren rette forholdet.

Byggherren har rett til å holde tilbake et beløp tilsvarende ca. to ganger innsparingen for arbeidsgiveren inntil brudd på krav til obligatorisk tjenestepensjoner dokumentert rettet. Før tilbakeholdelse kan iverksettes, skal byggherren skriftlig ha gitt leverandøren en rimelig frist til å rette forholdet, med varsel om tilbakeholdelse om så ikke skjer. Dersom kravet ikke er rettet innen overtakelsen avkortes vederlaget tilsvarende.

#### **17.2.5. Lærlinger**

Det er et krav at leverandører er tilknyttet en lærlingordning og at en eller flere lærlinger deltar i utførelsen av kontraktarbeidet innenfor bygg- og anleggsgagnene, jf. forskrift om plikt til å stille krav om bruk av lærlinger i offentlige kontrakter (heretter kalt FLO).

Ved utførelsen av kontraktsarbeidet skal minimum 10% av arbeidede timer innenfor bygg- og anleggsgagnene samlet (de fag som omfattes av utdanningsprogrammet for bygg- og anleggsteknikk) utføres av lærlinger, jf. opplæringslova § 7-1. 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 § 23-2.

Kravet kan oppfylles av Leverandøren eller 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 kontraktarbeidet, dokumentere hvordan kravene vil bli oppfylt. Ved avslutning av kontrakten skal det fremlegges oversikt over antall timer utført av lærlinger. Timelister skal fremlegges på anmodning.

Kravet gjelder ikke dersom Leverandøren kan dokumentere reelle forsøk på å inngå lærekontrakt uten å lykkes. Kravet gjelder heller ikke dersom Leverandøren har inngått lærekontrakt, men forhold som skyldes lærlingen gjør at Leverandøren ikke kan benytte vedkommende under leveransen, forutsatt at Leverandøren kan dokumentere reelle forsøk på å inngå ny lærekontrakt uten å lykkes.

Oppdragsgiver kan holde tilbake inntil 5 promille av kontraktssummen dersom det er grunn til å tro at mislighold vil inntre. Før tilbakeholdelse kan iverksettes, skal oppdragsgiver skriftlig

ha gitt Leverandøren en rimelig frist til å rette forholdet, med varsel om tilbakeholdelse om så ikke skjer.

Dersom kravet ikke er oppfylt ved avslutning av kontrakten, avkortes vederlaget forholdsmessig med inntil 5 promille av kontraktssummen.

#### **17.2.6. Faglærte**

Ved utførelsen av kontraktarbeidet skal minimum 50 % av arbeidede timer innenfor bygg- og anleggsgagnene (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 opplæringen og er oppmeldt etter kravene i Praksiskandidatordningen, jf. opplæringslova § 23-2, eller etter tilsvarende ordning i annet EU/EØS-land. I enkeltpersonsforetak uten ansatte gjelder ovenstående krav for eier.

Totalentreprenøren skal etter kontraktsinngåelsen redegjøre for 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 fra byggherren.

Dersom kravet ikke er oppfylt ved overtakelse, kan byggherre ilegge en mulkt oppad begrenset til kr. 200 000,-.

### **17.3. Brudd på konkurranselovens §§ 10 og 11**

Dersom det er klar sannsynlighetsovervekt for at leverandøren har brutt konkurranseloven §§ 10 eller 11 eller tilsvarende bestemmelser, kan byggherre heve kontrakten dersom dette er forholdsmessig. Dersom det er klar sannsynlighetsovervekt for at entreprenørens underleverandør har brutt konkurranselovens §§ 10 eller 11 eller tilsvarende bestemmelser, kan byggherre kreve at entreprenør snarest mulig skifter ut sin underleverandør, for entreprenørens regning og risiko.

Retten til å kreve utskifting gjelder ikke dersom kravet er formelt bestridt overfor kompetent myndighet og entreprenøren kan sannsynliggjøre overfor byggherre at kravet mot underleverandøren ikke er berettiget. Dersom entreprenøren ikke skifter ut underleverandøren som den er forpliktet til å skifte ut, kan byggherre heve avtalen. Før heving etter første ledd og før krav om utskifting av underleverandør i annet ledd, skal byggherre vurdere den tid som er gått siden bruddet på konkurranseloven §§ 10 eller 11 ble begått, hvilke self-cleaning-tiltak som er iverksatt fra entreprenørens eller underleverandørens side og eventuelt andre momenter som kan ha betydning for vurderingen av om hevingen eller utskiftningen er forholdsmessig.

Dersom bruddet på konkurranselovgivningen direkte har rammet eller berørt Lørenskog kommune, vil heving alltid anses å være forholdsmessig. Alle avtaler Leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

## **18. Sanksjoner ved brudd på miljøbestemmelser**

Funksjonsbeskrivelsen og administrative bestemmelser oppstiller krav til klima og miljø som skal overholdes ved planlegging og gjennomføring av prosjektet.

Byggherren kan kreve mulkt dersom ovennevnte plikter misligholdes og forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel fra byggherren.

Mulkt per hverdag skal utgjøre én promille av kontraktssummen, men ikke mindre enn NOK 1 500. Mulkten skal betales i tillegg til eventuell dagmulkt for forsinkelse.

Unnlatelse av å rette forholdet innen fristens utløp anses som vesentlig mislighold og kan påberopes av byggherren som grunnlag for heving i en periode på 1 måned etter fristens utløp.

Dersom det er stilt miljøkrav til selve ytelsen, kan byggherre i tillegg til ovennevnte mulkt kreve retting, prisavslag og/eller erstatning dersom avvikene ved overtakelse ikke er rettet.

## **19. Innsynsrett/byggherrens rett til å føre kontroll (NS 8407 punkt 20.2)**

Følgende bestemmelser kommer i tillegg til NS 8407 punkt 20.2:

Byggherren, eller den som er bemyndiget av byggherren, skal ha rett til innsyn i

- a) Totalentreprenørens kvalitetssystem
- b) Utførelsen av kontraktarbeidet
- c) Produksjonsprosessen
- d) De deler av totalentreprenørens styringssystemer for øvrig (f.eks. ytre miljø, SHA) som kan ha betydning for totalentreprenørens oppfyllelse av kontrakten.

Innsynsretten omfatter blant annet revisjon og verifikasjon, inklusive intervjuer, inspeksjon, kontroll og dokumentgjennomgåelse. Totalentreprenøren skal vederlagsfritt yte rimelig assistanse ved slikt innsyn. Innsynsretten er begrenset til tre år etter at siste betaling har funnet sted.

Totalentreprenøren skal levere månedlige rapporter til byggherren om fremdrift, avvik og andre sentrale forhold i entreprisen. Totalentreprenøren skal benytte seg av kommunens standard skjema og rutine ved rapportering.

Totalentreprenøren skal sikre at byggherren har tilsvarende innsynsrett hos totalentreprenørens direkte og indirekte kontraktsmedhjelpere, med mindre leveransen har en klart underordnet betydning for totalentreprenørens evne til å oppfylle sine forpliktelser overfor byggherren.

Ved alle arbeidsoperasjoner som ikke senere lar seg kontrollere, plikter totalentreprenøren å varsle byggherren for kontroll på et tilstrekkelig tidlig tidspunkt til at denne lar seg gjennomføre.

## **20. Retten til å pålegge endringer (NS 8407 punkt 31.1)**

Er ikke annet avtalt, kan ikke byggherren pålegge entreprenøren endringer utover 15% netto tillegg til kontraktssummen.

## **21. Totalentreprenørens varslingsplikt (NS 8407 punkt 32.2)**

Tillegg til punkt 32.2: Varsel etter overtakelse vil alltid være for sent fremsatt.

## **22. Forberedelse til overtakelse (NS 8407 punkt 36)**

### **22.1. Testing og innregulering av tekniske anlegg (NS 8407 punkt 36.1)**

Totalentreprenøren skal holde alle instrumenter, apparater og alt materiell, samt nødvendig kyndig mannskap, for å gjennomføre funksjonsprøvingen. Så snart disse funksjonsprøver er ferdig, skal totalentreprenøren gi skriftlig melding til byggherren om dette.

Er ikke annet avtalt, skal byggherren motta ovennevnte dokumentasjon og dokumentasjon nevnt i NS 8407 punkt 36.1 tre uker før påbegynnelsen av overtakelsesforretningen.

### **22.2. Opplæring**

Totalentreprenøren skal forut for overtakelse gi driftspersonell og brukere forsvarlig instruks og opplæring i drift og vedlikehold av tekniske anlegg/installasjoner, bygningsdeler og utendørsanlegg.

## **23. Prøvedrift (tillegg til NS 8407 punkt 38.2)**

### **23.1. Prøvedriftens lengde**

Prøvedriftsperioden er 12 måneder og starter når byggherre har overtatt bygget.

### **23.2. Fakturering av prøvedrift**

Byggherren holder tilbake 3% av kontraktssummen inntil prøvedriftsperioden er gjennomført og godkjent.

### **23.3. Gjennomføring av prøvedrift**

Med mindre annet er avtalt skal det gjennomføres en prøvedriftsperiode på tekniske anlegg og installasjoner (heretter samlet kalt tekniske anlegg). Prøvedriften utføres etter NS 6450. Med prøvedriftsperiode menes et avtalt tidsrom hvor anlegget prøves under normale driftsforhold, innbefattet samkjøring og, hvis nødvendig, integrert systemtesting med andre tekniske anlegg.

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 for øvrig er i henhold til kontraktens funksjonskrav
- gi driftspersonell opplæring og driftserfaring sammen med totalentreprenøren av de enkelte anlegg/totalentreprenøren
- rette feil og mangler som avdekkes i prøvedriftsperioden.

#### **23.3.1. 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.

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.

### 23.3.2. Totalentreprenørens plikter

Totalentreprenøren skal i prøvedriftsperioden ha ansvar for optimaliseringen av drift og vedlikehold av de tekniske anlegg, og i denne forbindelse holde det tekniske personell på anlegget som er nødvendig. Totalentreprenøren skal utføre vedlikehold av sine anlegg i prøvedriftsperioden i henhold til totalentreprenørens egen vedlikeholdsbeskrivelse, 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.

### 23.3.3. 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.

## 24. Overtakelse (NS 8407 punkt 37)

### 24.1. Overtakelsesforretning

Ved overtakelse skal NS 8430 benyttes.

Ved overtakelse skal det foreligge ferdigattest i henhold til plan- og bygningsloven § 20-10 første ledd. Dersom det kun foreligger midlertidig brukstillatelse ved overtakelsen skal totalentreprenøren sørge for at ferdigattest foreligger senest 3 måneder etter overtakelse, alternativt innen kortere frist gitt av plan- og bygningsmyndighetene.

### 24.2. Byggherrens rett til å nekte overtakelse (NS 8407 37.3)

I tillegg til de forhold som følger av NS 8407 punkt 37.3, gir følgende forhold byggherren rett til å nekte overtakelse av kontraktarbeidene:

- Manglende midlertidig brukstillatelse.
- Ikke igangkjørt og innregulert tekniske anlegg (funksjonstesting), samt manglende målprotokoller.
- Manglende FDV-dokumentasjon og øvrig sluttdokumentasjon som forutsatt i kontrakten, inklusiv «as built»-tegninger.
- Stort antall av, hver for seg, uvesentlige mangler, som medfører at omfang av utbedringsarbeider vil forstyrre bruk av lokalene.

## 25. Sluttoppgjør – innsigelser og krav (NS 8407 punkt 39.2)

Innestående beløp etter kontrakten frigis først etter at feil og mangler påpekt ved overtakelse er utbedret og sluttdokumentasjon iht. kontraktens bestemmelser er fremlagt og godkjent, med mindre annet blir skriftlig avtalt.

Ved uenighet om kravets berettigelse og /eller ved helt eller delvis frafall av krav, skal entreprenøren sende kreditnota for hele fakturabeløpet, samtidig som det utstedes 2 nye fakturaer for henholdsvis omtvistet og uomtvistet krav.

Fakturaene betegnes ikke som slutfaktura, men som delfaktura merket «omtvistet» og «uomtvistet sluttoppgjør». Uomtvistet krav betales av Byggherren innen forfall oppført på ny faktura iht. gjeldende faktureringsrutiner.

Utstedelse av nye fakturaer, slik beskrevet ovenfor, endrer ikke ved avtalte virkninger knyttet til slutfaktura.

## **26. Gjennomføring av utbedringen (NS 8407 punkt 42.3.3)**

Utbedring av mangler i reklamasjonstiden skal utføres etter kontrakt og i full forståelse med brukerinstitutionen. Dersom hensynet til brukeren gjør det nødvendig å utføre arbeidet utenfor ordinær arbeidstid, skal dette ikke medføre krav på overtidsgodtgjørelse eller lignende.

Mangler påpekt ved overtakelsesforretning plikter totalentreprenøren å utbedre innen 12 hverdager, dersom annet ikke er særskilt avtalt.

Senere påpekte mangler plikter entreprenøren å utbedre innen 18 hverdager, dersom ikke annet er særskilt avtalt.

## **27. Kommunikasjon mellom partene (tillegg til NS 8407)**

Kontraktsspråket og all korrespondanse skal være på norsk. Med mindre annet er avtalt, skal all kommunikasjon mellom nøkkelpersoner i prosjektet foregå på norsk.

Skriftlig dokumentasjon som benyttes i eller er relevant for arbeidet den enkelte skal utføre, slik som plan og rutiner for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø, sikkerhetsopplæring, verneprotokoller, sikkerhetsinstrukser, sikkerhetsdatablader, varselskilter og bruksanvisninger for verktøy og arbeidsutstyr mv., skal foreligge slik at den enkelte forstår informasjonen godt, jf. forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser § 19 tredje ledd.

Totalentreprenør skal sørge for at arbeidstakerne og innleide arbeidstakere i virksomheten kan kommunisere på en slik måte at kommunikasjonen ikke utgjør en sikkerhetsrisiko. Videre skal totalentreprenør skal særlig sørge for at minst én blant de utførende arbeidstakerne og innleide arbeidstakerne på ethvert arbeidslag på bygge- eller anleggsplassen skal, når det er nødvendig for å ivareta sikkerhetshensyn, kunne forstå og gjøre seg forstått på et språk de andre på arbeidslaget forstår og kan gjøre seg forstått på, jf. forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser § 19a.

For å unngå at det skjer ulykker fordi ikke alle forstår informasjonen som blir gitt, gjelder følgende:

- Minst én av de 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 har byggherren rett til å stanse arbeidene i den utstrekning byggherren anser det nødvendig. Byggherren kan på samme måte kreve at totalentreprenøren skifter ut underentreprenører. Dette skal skje uten omkostninger for byggherren.

Vesentlig mislighold av ovennevnte plikter, som ikke blir rettet innen en rimelig frist, kan påberopes av byggherren som grunnlag for heving. Der slikt mislighold består i stadige brudd på pliktene, kan byggherren heve selv om totalentreprenøren retter forholdene.

Alle kontrakter totalentreprenøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

## **28. Reklame og uttalelser til media**

Entreprenøren skal innhente skriftlig forhåndsgodkjennelse fra byggherren dersom han ønsker å gi offentligheten informasjon om kontrakten utover å oppgi oppdraget som generell referanse.

## **29. Betydningen for senere konkurranser**

Brudd på pliktene i kontrakten vil bli nedtegnet og kan få betydning i senere konkurranser, enten i kvalifikasjons- eller tildelingsomgangen i overensstemmelse med regelverket for offentlige anskaffelser.

## **30. Signering**

Denne kontrakt er signert i 2 – to – eksemplar hvor partene beholder hvert sitt.

Sted:  
Byggherre:

Dato:  
Totalentreprenør:

---

Navn:  
Tittel:

---

Navn:  
Tittel: