

► **Ny energisentral til trekløver/omsorg**

Delt entreprise RIE

Del II - Kontraktsgrunnlaget

Oppdragsnr.: **52400900** Dokumentnr.: **PRO-ADM02** Versjon: **F01** Dato: **2026-06-15**



Ny energisentral til trekløver/omsorg

Entrepise VVS

Oppdragsnr.: 52400900 Dokumentnr.: PRO-ADM02 Versjon: F01

Oppdragsgiver: Porsanger Boligstiftelsen
Oppdragsgivers kontaktperson: Rudi Larsen
Entreprenør:
Entreprenørens kontaktperson:
Rådgiver: Norconsult Norge AS
Oppdragsleder: Daniel Guttormsen
Fagansvarlig: Ronny Nyheim
Andre nøkkelpersoner: JanBau (fagkontroll)

| | | | | | |
|---------|------------|-----------------|------------|----------------|----------|
| F01 | 2026-06-15 | For anskaffelse | RoNyh | JanBau | DanGut |
| Versjon | Dato | Beskrivelse | Utarbeidet | Fagkontrollert | Godkjent |

Innhold

| | | |
|-----------|---|-----------|
| A. | Generell del | 5 |
| A.1 | Innledning | 5 |
| A.2 | Kort om kontraktsarbeidets omfang | 5 |
| A.3 | Organisasjon og entreprisemodell | 5 |
| A.1.1 | <i>Entrepiseoppdeling</i> | 5 |
| B.1.1 | <i>Byggherrens organisering av prosjektet</i> | 5 |
| C.1.1 | <i>Entreprenørens organisasjon</i> | 5 |
| D.1.1 | <i>Underentreprenører</i> | 6 |
| A.4 | Dokumentliste | 6 |
| B. | Kontraktsbestemmelser | 7 |
| B.1 | Alminnelige kontraktsbestemmelser | 7 |
| B.2 | Spesielle kontraktsbestemmelser – endringer til NS 8406 | 7 |
| B.3 | Andre spesielle kontraktsbestemmelser – seriøsitetsskrav | 9 |
| B.4 | Krav til lønns- og arbeidsvilkår | 9 |
| E.1.1 | <i>Krav til HMS-kort</i> | 9 |
| F.1.1 | <i>Krav om faglærte håndverkere</i> | 10 |
| G.1.1 | <i>Rapporteringsplikt til Oppdrags- og arbeidsforholdsregisteret (OAR)</i> | 10 |
| H.1.1 | <i>Internkontroll. Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)</i> | 10 |
| I.1.1 | <i>Bruk av underleverandører, herunder innleid arbeidskraft fra bemanningsforetak</i> | 11 |
| J.1.1 | <i>Krav om betaling til bank</i> | 11 |
| K.1.1 | <i>Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)</i> | 12 |
| L.1.1 | <i>Mislighold av kontraktsforpliktelser - konsekvenser for senere konkurranser</i> | 12 |
| M.1.1 | <i>Revisjon</i> | 13 |
| C | Tekniske krav | 14 |
| C.1 | Tekniske rammebetingelser | 14 |
| C.1.1 | <i>Ytre miljø</i> | 14 |
| C.1.2 | <i>Andre rammebetingelser</i> | 14 |
| C.2 | Teknisk beskrivelse | 14 |
| C.3 | Tegninger og modeller | 14 |
| C.3.3 | Tegninger | 14 |
| C.3.4 | <i>BIM-modell</i> | 14 |
| D | Krav til byggeprosessen | 15 |
| D.1 | Administrative rutiner | 15 |
| D.1.1 | <i>Kommunikasjon i prosjektet</i> | 15 |
| D.1.2 | <i>Møter</i> | 15 |
| D.1.3 | <i>Rapportering</i> | 15 |
| D.1.4 | <i>Distribusjon av tegninger og annet arbeidsgrunnlag</i> | 15 |
| D.1.5 | <i>Endringsbehandling</i> | 15 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| D.1.6 | Fakturering | 16 |
| D.2 | Kvalitetssikring | 16 |
| D.2.1 | Kvalitetsplan | 16 |
| D.2.2 | Kontroll og kontrollplaner | 16 |
| D.3 | Sikkerhet, Helse og arbeidsmiljø (SHA) | 17 |
| D.3.1 | Generelt | 17 |
| D.3.2 | Koordinator for utførelsesfasen | 17 |
| D.3.3 | Hovedbedrift | 17 |
| D.4 | Øvrige krav til byggeprosessen | 17 |
| D.4.1 | Dokumentasjon | 17 |
| D.4.2 | Offentlig omtale av prosjektet | 17 |
| E | Frister og dagmulker | 18 |
| E.1 | Frister | 18 |
| E.1.1 | Fysiske arbeider | 18 |
| E.1.2 | Dokumentleveranser | 18 |
| E.2 | Dagmulker | 19 |
| E.3 | Framdriftsplanlegging | 19 |
| F | Vederlaget | 20 |
| F.1 | Prissammenstilling | 20 |
| F.2 | Regningsarbeider | 20 |
| F.2.1 | Mannskap | 20 |
| F.2.2 | Maskinleie | 20 |
| F.2.3 | Materialer og utstyr | 21 |
| F.3 | Regulering | 21 |
| G | Oppdragsgivers ytelser | 22 |
| G.1 | Riggområde | 22 |
| G.2 | Forlegning og forpleining | 22 |
| G.3 | Anleggsytelser | 22 |
| G.4 | Materialer og produkter (jf. NS 8406 pkt. 18) | 22 |

Vedlegg 23

A. Generell del

A.1 Innledning

Porsanger boligstiftelse planlegger å bli selvforsynt med varme til sin bygningsmasse, da eksisterende fyrrom har kapasitetsutfordringer. Det skal derfor etableres en nytt frittstående varmesentral bestående av en felles Elkjel og luft-til-vann-varmepumpe. Den nye varmesentralen skal forsyne boligstiftelsens eksisterende bygg, og i tillegg skal anlegget tilrettelegges for tilknytning av inntil tre fremtidige bygg. Varmesentralen skal etableres ved i Porsanger kommune ved Peder Sivertsen vei 2A-2B, 9700 Lakselv med gnr/bnr 16/122.

Trekløver består av totalt 19 boenheter fordelt på 8 omsorgsboliger, 6 psykiatriboliger og 5 PU boliger. Samtlige bygg er i dag forsynt med varme fra hovedfyrrommet på helsetunet som tilhører Porsanger kommune.

A.2 Kort om kontraktsarbeidets omfang

Byggherre etablerer et teknisk rom der de tekniske fagene skal installere sitt utstyr. Det må også legges opp varmerør for tilkobling til eksisterende bygg samt fremtidige bygg.

Se for øvrig teknisk beskrivelse.

A.3 Organisasjon og entreprisemodell

A.1.1 Entrepriseoppdeling

| Entreprise | Ansvarsområde |
|----------------------|---------------|
| Utførelsesentreprise | RIE |

B.1.1 Byggherrens organisering av prosjektet

| Rolle | Navn (firma, person) |
|-------------------------|---|
| Byggherre | Porsanger Boligstiftelse |
| Prosjektleder (PL) | Rudi Larsen |
| Byggeleder (BL) | Norconsult Norge AS |
| Koordinator(er) (KP/KU) | Se Plan for sikkerhet, helse, arbeidsmiljø og ytre miljø |
| Hovedbedrift | Se Plan for sikkerhet, helse, arbeidsmiljø og ytre miljø. |
| Arkitekt (ARK) | Haldde Arkitekter AS |
| Elektro (RIE) | Norconsult Norge AS |
| VVS (RIV) | Norconsult Norge AS |

C.1.1 Entreprenørens organisasjon

Entreprenørens organisasjonsplan med nøkkelfunksjoner og hvem som innehar disse, fremkommer av vedlegg 7.

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

D.1.1 Underentreprenører

| Firmanavn | Ansvarsområde |
|-----------|---------------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

A.4 Dokumentliste

Se vedlegg nr. 1. Tegnings og Dokumentliste

B. Kontraktsbestemmelser

B.1 Alminnelige kontraktsbestemmelser

Norsk Standard NS 8406:2009 "Forenklet norsk bygge- og anleggskontrakt" skal gjelde med endringer som beskrevet i pkt. **Error! Reference source not found.** og B.3.

B.2 Spesielle kontraktsbestemmelser – endringer til NS 8406

De enkelte punkter er nummerert med referanse til tilsvarende bestemmelser i NS 8406. Nye punkter er nummerert fortløpende etter standardens punkter.

Om opplysninger gitt i tilbudet mv.

Opplysninger gitt i tilbudet om kvalifikasjoner og om fastsatte tildelingskriterier, som grunnlag for byggherrens vurdering av entreprenøren før inngåelse av kontrakt, forplikter entreprenøren i kontraktsperioden.

Punkt 7 – Varsler og krav

Nytt annet avsnitt:

Det presiseres at første avsnitt ikke gjelder for krav som fremsettes i sluttoppgjøret. Byggherrens frist for eventuelle innsigelser mot slike krav, herunder at entreprenøren ikke har varslet kravene i tide, fremgår av pkt. 25.2.

Punkt 8 – Sikkerhetsstillelse

Andre avsnitt utgår og erstattes av:

Byggherren stiller ikke sikkerhet.

Punkt 9 – Forsikring

Nytt fjerde avsnitt:

Forsikringen skal gjelde inntil alle entreprisekontraktene i prosjektet er overtatt av byggherren.

Punkt 22.5 – Beregning av fristforlengelse

Nytt tredje og fjerde avsnitt:

Entreprenøren skal i sin fremdriftsplanlegging forutsette en økning av kontraktssum på 10 % uten at han i normaltilfellene har krav på slik fristforlengelse.

Overskrides denne grensen er det kun volumet ut over 10 % økning av kontraktssum som gir grunnlag for fristforlengelse.

Punkt 28 - Avbestilling

Tredje avsnitt utgår og erstattes av:

Dersom reduksjonen av entreprenørens 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.

Tillegg til fjerde avsnitt:

Reduksjon i forhold til kontraktens mengdeangivelse på poster som skal avregnes etter enhetspriser (regulerbare poster) er ikke å anse som avbestilling uansett størrelse på reduksjonen. Mengden på enkeltposter i mengdelisten kan settes til null uten at dette anses som en avbestilling.

B.3 Andre spesielle kontraktsbestemmelser – seriøsitetsskrav

B.4 Krav til lønns- og arbeidsvilkår

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

- Forskrift om allmenngjort tariffavtale der denne kommer til anvendelse.
- 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 skriftlig forespørsel med en rimelig frist å dokumentere lønns- og arbeidsvilkårene for egne arbeidstakere og arbeidstakere hos eventuelle underleverandører (herunder innleide). Dette gjelder bare for arbeidstakere som direkte medvirker på kontrakten. Opplysningene skal dokumenteres ved blant annet kopi av arbeidsavtale, lønnsslipp, 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 uten ugrunnet opphold rette forholdet. Der bruddet på lønns- og arbeidsvilkår 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 kan holde tilbake et beløp tilsvarende ca. to ganger innsparingen for leverandøren dersom det foreligger mislighold av dokumentasjonsplikten eller mislighold av kravene til lønns- og arbeidsvilkår. 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 misligholdet ikke rettes innen fristen, avkortes vederlaget tilsvarende.

Byggherren kan skriftlig heve kontrakten ved vesentlig mislighold av dokumentasjonsplikten eller av kravene til lønns- og arbeidsvilkår hos leverandøren, selv om leverandøren retter forholdene. Dersom det vesentlige misligholdet har skjedd i underleverandørleddet (herunder bemanningsselskaper), kan byggherren på samme måte kreve at leverandøren skifter ut underleverandøren. Dette skal skje uten omkostninger for byggherren.

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

E.1.1 Krav til HMS-kort

Alle arbeidstakere som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten skal lett synlig bære et gyldig HMS-kort utstedt av Arbeidstilsynet. Ordrebekreftelse, søknadsskjema o.l. aksepteres ikke som HMS-kort. Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

Arbeidstakere som ikke har gyldig HMS-kort, vil bli bortvist fra bygge- og anleggsplassen. Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid på bygge- og anleggsplassen under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

F.1.1 Krav om faglærte håndverkere

Ved utførelsen av kontraktsarbeidet skal minimum 50 % av arbeidede timer innenfor bygg- og anleggsganene (de fag som omfattes av utdanningsprogrammet for bygg- og anleggsteknikk) 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 § 23-2, eller etter tilsvarende ordning i annet EU/EØS-land. I enkeltpersonforetak uten ansatte gjelder ovenstående krav for eier.

Leverandøren skal ved oppstart, og på anmodning under gjennomføringen av kontraktsarbeidet, dokumentere hvordan kravet vil bli oppfylt. Ved kontraktavslutning skal det fremlegges oversikt som viser at kravet er oppfylt. Timelister skal fremlegges på anmodning.

Byggherren kan stanse arbeidet dersom det er grunn til å tro at vesentlig mislighold vil inntre. Før stansing kan iverksettes, skal byggherren skriftlig ha gitt leverandøren en rimelig frist til å rette forholdet, med varsel om stansing om så ikke skjer.

G.1.1 Rapporteringsplikt til Oppdrags- og arbeidsforholdsregisteret (OAR)

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. 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 med leverandører som omfattes av lov om skatteforvaltning § 7-6, skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

H.1.1 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, varselplakater mv. Materialet skal foreligge på det språk vedkommende arbeidstaker bruker som morsmål, såfremt arbeidstakeren ikke forstår informasjonen fullt ut på norsk eller engelsk.

Ved overhengende fare for liv eller helse, kan byggherren umiddelbart og uten forutgående varsel, stanse de aktiviteter som er knyttet til faresituasjonen.

Ved andre mislighold skal byggherren før stansing kan iverksettes, skriftlig ha gitt leverandøren en rimelig frist til å rette forholdet, med varsel om stansing om så ikke skjer.

Byggherren kan heve kontrakten dersom det foreligger vesentlig mislighold eller det er klart at vesentlig mislighold vil inntre. Før heving kan iverksettes, skal byggherren skriftlig ha gitt leverandøren en rimelig frist til å rette forholdet, 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 på bygge- og anleggsplassen skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

I.1.1 Bruk av underleverandører, herunder innleid arbeidskraft fra bemanningsforetak

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

Innleie fra bemanningsforetak til bygningsarbeid på byggeplasser i Oslo, Akershus, Østfold, Buskerud og Vestfold er ikke tillatt etter § 4 i forskrift om innleie fra bemanningsforetak. I andre tilfeller er innleie bare tillatt i samme utstrekning som det kan avtales midlertidig ansettelse etter arbeidsmiljøloven § 14-9 andre ledd bokstav b til e. I bedrifter med tariffavtale kan det gjøres skriftlig avtale med tillitsvalgte etter hovedavtalen om tidsbegrenset innleie, jf. arbeidsmiljøloven § 14-12.

Byggherren kan stanse eller heve kontrakten dersom det foreligger vesentlig mislighold eller det er klart at vesentlig mislighold vil inntre. Før stansing eller heving kan iverksettes, skal byggherren skriftlig ha gitt leverandøren en rimelig frist til å rette forholdet, 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.

J.1.1 Krav om 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.

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

K.1.1 Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

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.

Vesentlig mislighold av kravet til obligatorisk tjenestepensjon, herunder dokumentasjonsplikten 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 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

L.1.1 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.

M.1.1 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

Arbeidstiden er satt fra kl. 07:00 til kl. 17:00 på hverdager og fra kl. 08:00 til 16:00 på lørdager. På søndager skal det ikke foregå arbeid på tiltaksområdet.

C.1.2 Andre rammebetingelser

All adkomst til tiltaksområdet skal foregå gjennom inn- og utkjøringer iht. riggplan.

Naboer til tiltaksområdet må hensyntas i forhold til støy, støv mm.

C.2 Teknisk beskrivelse

Norsk standard NS 3420 "Beskrivelsestekster for bygg, anlegg og installasjoner" utgave gjelder for denne kontrakten.

Teknisk beskrivelse er innarbeidet i postene i mengdebeskrivelsen, se vedlegg 2.

C.3 Tegninger og modeller

C.3.3 Tegninger

Se vedlegg; Tegnings og dokumentliste:

C.3.4 BIM-modell

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

D Krav til byggeprosessen

D.1 Administrative rutiner

D.1.1 Kommunikasjon i prosjektet

All kommunikasjon i tiltaket skal gå via byggherrens representant, korrespondanser og dokumentutveksling.

D.1.2 Møter

Jf. NS 8406 pkt. 6.

Byggemøter avholdes på byggeplass, ukentlig.

D.1.3 Rapportering

Månedsrapport

Entreprenøren 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

Ukerapport

Entreprenøren skal utarbeide og oversende ukentlig statusrapport til byggherren. Ukerapporten skal være kortfattet, men skal som et minimum inneholde følgende punkter:

- SHA og ytre miljø (HMS) – hendelser og tiltak
- Utførte aktiviteter siste uke
- Planlagte aktiviteter neste uke
- Bemanning
- Kontroll, tester, inspeksjoner
- Status endringer
- Uavklarte forhold

D.1.4 Distribusjon av tegninger og annet arbeidsgrunnlag

Tegninger og annet arbeidsunderlag vil kun bli gjort tilgjengelige på elektronisk format og ev. gjennom e-post. Entreprenøren må vederlagsfritt selv sørge for nødvendig utskrift og mangfoldiggjøring av tegningene.

D.1.5 Endringsbehandling

Endringsbehandling følger bestemmelsene i NS 8406.

D.1.6 Fakturering

Fakturering skal struktureres etter prosjektets kontoplan.

Faktura skal sendes på EHF-format.

Av avdragsfakturaer skal fremgå:

- Opparbeidet beløp denne periode.
- Totalt opparbeidet beløp.
- Innestående beløp i henhold til kontrakt.
- Merverdiavgift.
- Sum til utbetaling.

Som vedlegg til faktura skal det legges ved dokumentasjon på at gitt milepel for fakturering er nådd, eventuelt mengdespesifikasjon hvor følgende fremgår:

- Post i mengdebeskrivelsen.
- Kontraktmengde.
- Enhetspris.
- Utført mengde/verdi pr. post denne perioden.
- Totalt utført mengde/verdi pr. post.

D.2 Kvalitetssikring

D.2.1 Kvalitetsplan

Entreprenøren skal utarbeide en kvalitetsplan for kontraktarbeidet. Denne skal baseres på entreprenørens 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 E – Frister og dagmulkter.

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 entreprenøren før oppstart av arbeidet prosedyren gjelder for.

Entreprenøren skal sørge for at alle underentreprenører følger kontraktens kvalitetsplan.

D.2.2 Kontroll og kontrollplaner

Entreprenøren skal føre kontroll med sine arbeider for å sikre rett kvalitet på kontraktarbeidene samt utarbeide kontrollplaner og sørge for nødvendig oppfølging og dokumentasjon.

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

D.3 Sikkerhet, Helse og arbeidsmiljø (SHA)

D.3.1 Generelt

Byggherren har utarbeidet en plan for sikkerhet, helse, arbeidsmiljø (SHA-plan) som stiller krav til entreprenøren, se vedlegg 4.

D.3.2 Koordinator for utførelsesfasen

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

D.3.3 Hovedbedrift

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 struktureres etter samme struktur (kontoplan) som i mengdebeskrivelsen.

All dokumentasjon skal leveres på norsk.

D.4.1.2 Dokumentasjon av byggeprosessen

Dokumentasjonen som utarbeides i løpet av byggeprosessen skal være tilgjengelig for byggherren til enhver tid.

Under arbeidets gang plikter entreprenøren å oversende grunnlag for prosjektering i form av profiler og måledata som anses som nødvendig for en forsvarlig prosjektering. Bilder, måledata, skisser og testresultater som utarbeides for å dokumentere utført arbeid skal fortløpende gjøres tilgjengelig for byggherren og hans kontraktsmedhjelpere.

D.4.1.3 Underlag for som bygget dokumentasjon

Entreprenøren skal levere grunnlag for som bygget-dokumentasjon der byggherren har utført prosjekteringen. Dokumentasjonen skal samles og systematiseres før overlevering. For hvert objekt (f.eks. anleggsdel, bygning, konstruksjon) skal det vedlegges "rødmerkede" tegninger og ev. en rapport som beskriver endret utførelse iht. utførelsesgrunnlaget, med henvisning til vedlagte dokumenter (skisser, profiler etc.).

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

D.4.1.4 Sluttdokumentasjon/FDV-dokumentasjon

Sluttdokumentasjon skal utføres iht. krav i Byggherreforskriftens § 12 "Dokumentasjon for fremtidige arbeider" og Plan og bygningslovens krav, jf. blant annet § 21-10 "Sluttkontroll og ferdigattest".

D.4.2 Offentlig omtale av prosjektet

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

E Frister og dagmulkt

E.1 Frister

E.1.1 Fysiske arbeider

For leveranser av fysiske arbeider gjelder følgende frister:

| Frist (nr.) | Beskrivelse | Dato | Dagmulkt |
|----------------|-----------------------------|------------|-------------|
| 1. | Oppstart | 21-09-2026 | |
| 2. | Oppstart prøvedrift (6 mnd) | 20-10-2026 | Iht. NS8406 |
| 3. | Overtakelse | 20-10-2026 | Iht. NS8406 |

E.1.2 Dokumentleveranser

For dokumentleveranser gjelder følgende frister:

| Frist (nr.) | Beskrivelse | Dato | Dagmulkt |
|----------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------|
| 1. | Kvalitetsplan | 2 uker etter kontraktinngåelse | Iht. NS8406 |
| 2. | Detaljert fremdriftsplan | 2 uker etter kontraktinngåelse | Iht. NS8406 |
| 3. | Grensesnittinformasjon (Interface) | 2 uker etter kontraktinngåelse | Iht. NS8406 |
| 4. | Dokumentplan | 2 uker etter kontraktinngåelse | Iht. NS8406 |
| 5. | Bemanningsplan | 2 uker etter kontraktinngåelse | Iht. NS8406 |
| 6. | Månedssrapporter | Innen utgangen av hver måned | Iht. NS8406 |
| 7. | Som bygget dokumentasjon | 1 uke før overtakelse | Iht. NS8406 |
| 8. | FDV-dokumentasjon, sluttdokumentasjon | 1 uke før overtakelse | Iht. NS8406 |

E.2 Dagmulkter

Se E.1 - Frister.

E.3 Framdriftsplanlegging

Entreprenøren skal utarbeide en detaljert fremdriftsplan iht. vedlegg 5.
Byggherrens orienterende framdriftsplan, se vedlegg 5.

F Vederlaget

F.1 Prissammenstilling

For kontraktssum vises det til avtaledokumentet. Prissammenstilling fremkommer av vedlegg 2.

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

Arbeider som er beskrevet i egne poster, men som ikke er priset, skal forutsettes priset til kr. 0.

For poster som er angitt som regulerbare skal oppgjøret baseres på virkelig utførte mengder som måles opp etter angitte mengdeberegningsregler. Disse poster er merket "Regulerbare" i mengdebeskrivelsen.

F.2 Regningsarbeider

Se egne poster i beskrivelsen.

F.2.1 Mannskap

Arbeid betales i henhold til timesatser eks. mva. oppgitt i mengdebeskrivelsen. Timesatsene skal dekke alle entreprenørens 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, klestillegg mv).
- Reise- og gangtid.
- Diett- og boutgifter.
- Sosiale utgifter, bevegelige helligdager og feriepenger.
- Andel leie og drift av brakker, kontorer, lager, etc.
- Håndverktøy, mindre redskaper.
- Leie for maskiner med månedsleie under kr 10 000,- samt maskinutstyr som bor, meisler, pigger, slanger, rør, etc.
- Materiell som rør, slanger, elektriske kabler, lamper etc.
- Forsikringer.
- Hovedadministrasjon og fortjeneste.

F.2.2 Maskinleie

I maskinleiesatsene inngår alle entreprenørens kostnader, så som direkte og indirekte utgifter samt vedlikehold, risiko og fortjeneste.

Ratene er inklusiv operatør og utstyr, samt kostnader for mobilisering og demobilisering. Det betales kun for effektive timer (eksklusive stillstandsleie, maskinstell og reparasjoner). Det betales kun for de maskiner, tilleggsutstyr og mannskaper som direkte deltar i arbeidet.

Vektangivelse for maskiner gjelder uten last.

F.2.3 Materialer og utstyr

For materialer og utstyr som bestilles separat av byggherren benyttes oppgitte enhetspriser der slike finnes, for øvrig dekkes:

- Medgåtte materialer inkl. transport i henhold til entreprenørens innkjøpspris dokumentert ved leverandørfaktura.
- Entreprenørens påslag i henhold til prosentsats oppgitt i mengdebeskrivelsen.

F.3 Regulering

Prisene er faste i kontraktsperioden og reguleres ikke.

G Oppdragsgivers ytelser

G.1 Riggområde

Byggherren stiller vederlagsfritt et riggområde til rådighet for entreprenørens brakker og materiallager.

Riggområdet er vist på vedlagte kartutsnitt, se vedlegg Riggplass.

G.2 Forlegning og forpleining

Byggherren stiller med bygge gjerder for riggplass.

G.3 Anleggsytelser

Byggherre etablerer nytt teknisk rom hvor nye installasjoner etableres.

G.4 Materialer og produkter (jf. NS 8406 pkt. 18)

Det er entreprenørens ansvar å ivareta søknader/tillatelser (gravemeling etc.) for egne arbeidere, utover det som er søkt for i tiltaket.

Vedlegg

1. Tegnings og dokumentliste
2. Mengdebeskrivelse og prissammenstilling
3. Tegninger og skjema
4. Byggherrens SHA-plan
5. Orienterende fremdriftsplan
6. Entreprenørens organisasjonsplan
7. Stillingsbeskrivelser for funksjonene i entreprenørens organisasjon
8. Betalingsplan
9. Ev. andre dokumenter.