

ALSTAHaug KOMMUNES

SPESIELLE KONTRAKTSBESTEMMELSER FOR FORENKLET NORSK BYGGE - OG ANLEGGSKONTRAKT NS 8406

Revidert 01.09.2025

Innhold

SPESIELLE KONTRAKTSBESTEMMELSER FOR	1
1. SIKKERHETSSSTILLELSE (Tillegg til NS 8406 pkt. 8).....	3
1.1. Kontroll.....	3
2. BRUK AV UNDERENTREPRENØR (Tillegg til NS 8406 pkt. 12).....	3
3. FORHOLD PÅ BYGGEPLASSEN (NS 8406 pkt. 13).....	3
3.1. Lover, offentlige forskrifter og vedtak (Erstatter NS 8406 pkt. 13.1)	3
4. ENTREPRENØRENS FREMDRIFTSPLAN (Tillegg til NS 8406 pkt. 17).....	4
5. FAKTURERING OG BETALING (Tillegg til NS 8406 pkt. 23.3).....	4
6. OVERTAKELSE (NS 8406 pkt. 24).....	4
6.2. Overtakelsesforretning (Tillegg til NS 8406 pkt. 24).....	4
6.4. Byggherrens urettmessige brukstakelse (Tillegg til NS 8406 pkt. 24.6)	5
7. SLUTTOPPGJØR (Tillegg til NS 8406 pkt 25).....	5
8. DAGMULKT VED FORSINKELSE (NS 8406 pkt. 26).....	5
8.2. Dagmulkens størrelse (Tillegg til og erstatter deler av NS 8406 pkt. 26.3)	6
9. UTBEDRING (Tillegg til NS 8406 pkt. 27.2)	6
10. AVBESTILLING OG OPPSIGELSE (Erstatning av NS 8406 pkt. 28).....	6
11. TILLEGG TIL NS 8406.....	6
11.1. Byggeplassledelse	6
11.2. Bytte av nøkkelpersonell.....	6
11.3. Opsjoner.....	7
11.4. Reklame og kontakt med media	7
11.5. Alstahaug kommunes miljøkrav og miljøoppfølgingsplan	8
11.6. Fremdriftsbetaling	8

Som generelle kontrakts bestemmelser gjelder NS 8406 forenklet norsk bygge - og anleggskontrakt 2009 med de presiseringer og endringer som er angitt nedenfor.

Endringer og presiseringer til NS 8406 er angitt i kronologisk rekkefølge med henvisning til aktuelle bestemmelse i standarden.

1. SIKKERHETSSTILLELSE (Tillegg til NS 8406 pkt. 8)

Del en beholdes i punkt 8 angående sikkerhetsstillelse, mens andre kapittel erstattes av:
Byggherren stiller ikke sikkerhet.

1.1. Kontroll

Entreprenørens forsikringer skal innen 14 dager etter kontraktsinngåelse dokumenteres ved forsikringsattest.

Byggherrens betalingsplikt inntreffer først etter attestene er mottatt av byggherren.

2. BRUK AV UNDERENTREPRENØR (Tillegg til NS 8406 pkt. 12)

Entreprenør skal ikke engasjere underentreprenører for å utføre arbeid under denne kontrakten som er i en situasjon som nevnt i forskrift om offentlige anskaffelser § 24-4(3) jf. § 24-2, samt tilsvarende forskrift om innkjøpsregler I forsyningssektorene (forsyningsforskriften) § 20-4(3) jf. § 20-2.

3. FORHOLD PÅ BYGGEPLASSEN (NS 8406 pkt. 13)

3.1. Lover, offentlige forskrifter og vedtak (Erstatter NS 8406 pkt. 13.1)

Forholdet til plan - og bygningsloven:

Entreprenøren skal ha ansvarsrett for den oppgaven og den del av tiltaket kontrakten omfatter i tiltaksklassen som prosjektet/tiltaket krever. Entreprenøren plikter å bidra til at erklæring om ansvarsrett blir sendt så snart som mulig etter at kontrakten er inngått. Entreprenøren plikter likeledes å bistå ansvarlig søker i forbindelse med nødvendige søknader og tillatelser etter plan- og bygningsloven

Manglende ansvarsrett eller bortfall av ansvarsrett betraktes som et vesentlig kontraktsbrudd som gir byggherren rett til å heve kontrakten, samt gjøre erstatningskrav gjeldende etter reglene i NS 8406 pkt. 27.4. Før heving kan finne sted, må byggherren ha gitt entreprenøren en rimelig frist for å rette forholdet.
Byggherren kan ilegge dagmulkt pålydende kr 10 000 per dag frem til forholdet er rettet.

4. ENTREPRENØRENS FREMDRIFTSPLAN (Tillegg til NS 8406 pkt. 17)

Er ikke annet avtalt skal entreprenøren innen 2 uker etter underskrevet Kontrakt, utarbeide og fremlegge fremdriftsplan for egne arbeider. Planen skal hensynta byggherrens overordnede fremdriftsplan og ytelser fra byggherren som entreprenøren er avhengig av. Entreprenørens oversittelse av frist til å utarbeide og fremlegge fremdriftsplan og til å revidere fremdriftsplan, dagmulksbelagt med kr. 3000.- per hverdag.

5. FAKTURERING OG BETALING (Tillegg til NS 8406 pkt. 23.3)

Byggherren plikter å betale innen fakturaens utløpsdato. Fakturaens utløpsdato: Fri mnd. + 30 dager.

Ved uenighet om et kravs berettigelse og/eller ved helt eller delvis frafall av krav, skal entreprenør sende kreditnota for hele fakturabeløpet, samtidig som det utstedes to nye fakturaer for hhv. omtvistet og uomtvistet krav. Omtvistede krav blir ikke betalt.

Faktureringsrutiner fremgår av byggherrens tilbuds - eller konkurransegrunnlag.

Dersom entreprenør ikke leverer faktura i tråd med denne bestemmelsen og Alstahaug kommunes faktureringsrutiner, anses ikke tilsendt faktura som mottatt hos byggherren. Avtalt betalingsfrist gjelder først når byggherren har mottatt faktura i henhold til denne bestemmelsen og gjeldende faktureringsrutiner.

6. OVERTAKELSE (NS 8406 pkt. 24)

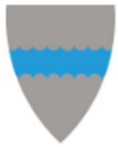
6.1. Forberedelse til overtakelsesforretning (Tillegg til NS 8406 pkt. 24)

Vedlagt innkalling til overtakelsesforretning skal følge et dokument hvor det fremgår at entreprenøren har sluttbefart egne arbeider og hvilke mangler entreprenør har notert seg på befaringen. 14 dager før invitasjon til overtakelse sendes all dokumentasjon over til kommunen for gjennomgang. Dette gjelder spesielt innmålinger, som bygget tegninger og FDV dokumentasjon, Først når kommunen har godkjent oversendt dokumentasjon kan entreprenøren sende invitasjon til overtakelse.

6.2. Overtakelsesforretning (Tillegg til NS 8406 pkt. 24)

Overtakelsesforretning avholdes ikke før entreprenør har sluttbefart egne arbeider. På overtakelsesforretningen skal entreprenøren overlevere listen over de mangler entreprenør noterte seg på sluttbefaring av egne arbeider, jf. pkt 22.1, med kvittering for at manglene er utbedret.

6.3. Byggherrens rett til å nekte overtakelse (Tillegg til NS 8406 pkt. 24.3) Byggherren kan i tillegg til det som fremgår av NS 8406 pkt. 24.3 nekte å overta kontraktsarbeidet hvis:



- Det ikke foreligger tilstrekkelig grunnlag fra entreprenør for å søke om ferdigattest eller brukstillatelse fra bygningsmyndighetene
- entreprenøren ikke har levert og fått godkjentavtalt FDV-dokumentasjon
- entreprenøren ikke har levert og fått godkjent innmålinger
- entreprenøren ikke har utført komplett leveranse og gjennomført opprydding

Hvis klimatiske forhold hindrer entreprenøren å ferdigstille overflater inkl. asfaltering, opprydding, grøntarealer og lignende kan byggherren velge å overta kontraktsarbeidet til drift og vedlikehold. Ved slik overtakelse vil ikke sikkerhet for ansvar i byggetiden bli nedtrappet, jf. NS 8406 pkt. 24.4 f, før hele kontraktsarbeidet er avsluttet påfølgende vår/sommer.

6.4. Byggherrens urettmessige brukstakelse (Tillegg til NS 8406 pkt. 24.6)

For veg-, vann - og avløpsanlegg kan byggherren ta anleggene fortløpende i bruk. Entreprenøren kan i slike tilfeller ikke kreve godtgjørelse for eventuelle merkostnader. Ved dette overtas eller godkjennes ikke denne del av entreprisen med mindre annet er sagt i konkurransegrunnlaget.

7. SLUTTOPPGJØR (Tillegg til NS 8406 pkt 25)

7.1. Sluttoppstilling med slutfaktura (Tillegg til NS 8406 pkt. 25.1)

Innsendt slutfaktura og sluttoppstilling kan ikke korrigeres, med unntak av det som følger av NS 8406 pkt 25.1 fjerde ledd annen setning.

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.

Fakturaene betegnes ikke som slutfaktura, men som delfaktura merket "omtvistet sluttoppgjør" 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.

8. DAGMULKT VED FORSINKELSE (NS 8406 pkt. 26)

8.1. Dagmulksbelagte frister (Tillegg til NS 8406 pkt. 26.1)

Dagmulksbelagte frister fremgår av Alstahaug kommunes kontrakts bestemmelser, kontrakts formularet og byggherrens tilbuds - eller konkurransegrunnlag.

Andre dagmulksbelagte frister:

- Innlevering og redigering av fremdriftsplan
- Igangsetting av arbeid på byggeplass
- Innlevering av FDV - og sluttdokumentasjon
- Eventuell frist for oppstart prøvedrift

- Frist for entreprenørens utbedring, jf. NS 8406 pkt. 27.2.
- Delfrister er dagmulktbelagt dersom ikke annet er avtalt.

8.2. Dagmulkts størrelse (Tillegg til og erstatter deler av NS 8406 pkt. 26.3)

Dersom ikke annet er avtalt er dagmulkt for overskridelse av andre frister enn sluttfrist kr. 3000 per hverdag.

9. UTBEDRING (Tillegg til NS 8406 pkt. 27.2)

Byggherren stiller ikke sikkerhet for mulige vederlagskrav.

10. AVBESTILLING OG OPPSIGELSE (Erstatning av NS 8406 pkt. 28)

Byggherren har rett til å avbestille gjenværende kontraktsarbeider før byggestart uten at dette utløser noe krav på erstatning for økonomisk tap, forutsatt at ett av følgende forhold er til stede:

- Prosjektet ikke blir endelig politisk godkjent i Alstahaug kommune, eller
- Blir vesentlig utsatt som følge av slik behandling.
- Finansiering bortfaller

Ved ordinær avbestilling der reduksjonen blir 15 % av kontraktssummen eller mer, anses det overskytende som delvis avbestilling. Ved beregning av entreprenørens økonomiske tap ved avbestilling sees det bort i fra byggherrens rett til å pålegge utvidelse av arbeidsomfanget etter pkt. 14.

Byggherren kan si opp kontrakten uten å betale erstatning i de tilfeller som er nevnt i forskrift om offentlige anskaffelser § 28-3, jf. § 24-2.

11. TILLEGG TIL NS 8406

11.1. Byggeplassledelse

Hvis ikke annet er avtalt skal entreprenørens prosjektleder/anleggsleder være til stede på byggeplassen hver dag gjennom hele arbeidsdagen så lenge det foregår arbeid på byggeplassen.

Dersom entreprenør mangler stedlig administrasjon på byggeplassen og/eller den stedlige administrasjonen ikke behersker norsk, betales en mulkt på kr. 10 000 per dag. Samlet dagmulktsansvar etter denne bestemmelsen er begrenset til 10 % av kontraktssummen. Mulkten skal betales i tillegg til eventuell dagmulkt for forsinkelse.

11.2. Bytte av nøkkelpersonell

11.2.1. Bytte av personell

Entreprenøren kan ikke, uten byggherrens skriftlige samtykke, skifte ut personer som ble evaluert i forbindelse med tildeling av kontrakten eller avtalt som erstatning for en slik person. Byggherren kan bare nekte samtykke dersom det foreligger saklig grunn. Byggherren skal svare innen rimelig tid etter byggherren har mottatt skriftlig forespørsel

om samtykke. Bytte av personell skal foregå for entreprenørens egen regning og risiko. Velger entreprenøren å bytte ut nøkkelpersonell etter at kontraktsarbeidet er påbegynt, betaler entreprenøren kr 100 000,- til byggherre for hver nøkkelperson som byttes ut.

Skifter entreprenør ut eller forflytter tilbudt personell til tross for at oppdragsgiver har saklig grunn til å nekte samtykke, skal entreprenøren betale en dagmulkt på kr 10 000 per dag. Dette gjelder ikke dersom forholdet rettes innen en rimelig frist fastsatt av oppdragsgiveren.

Samlet dagmulktsansvar etter denne bestemmelse er begrenset til 10 % av kontraktssummen eksklusiv merverdiavgift. Mulkten skal betales i tillegg til eventuell dagmulkt for forsinkelse.

Dersom oppdragsgiver ikke har saklig grunn til å nekte samtykke, plikter entreprenøren å erstatte tilbudt personell med personer med minimum tilsvarende erfaring og kompetanse som angitt i tilbudet.

11.2.2. Erstatningspersonell

Ved bytte av personell skal entreprenør tilby erstatningspersonell. Entreprenør skal i den forbindelse dokumentere at erstatningspersonellet har tilsvarende eller bedre kvalifikasjoner som allerede tilbudte kandidat.

Dersom byggherren finner at erstatningspersonell ikke har tilsvarende kvalifikasjoner vil byggherren avvise kandidaten.

11.3. Opsjoner

Hvis ikke annet fremgår av avtaledokumentet skal utløsning av eventuelle opsjoner etter kontraktsinngåelse, medfører følgende endring:

- Endringsadgangen øker slik at byggherren i tillegg til endringene omtalt i NS 8406 19.1 og kontraktsbestemmelsene punkt 14, kan pålegge entreprenøren 25 % netto av kontraktssum med tillegg av opsjons pris eks mva. Endringene må relatere seg til opsjonen.
- Entreprenørens sikkerhetsstillelse, jf. NS 8406 pkt. 8, må økes med 10 % av opsjonsprisen inklusiv mva.
- Grunnlaget som dagmulkten skal beregnes av, jf. NS 8406 pkt. 26.3, økes med opsjonsprisen inklusiv mva, som igjen er erstattet med 8.2. i dette dokumentet.
- Grunnlaget som innestående skal beregnes av, jf. NS 8406 pkt. 23.3, økes med opsjonsprisen inklusiv mva.

11.4. Reklame og kontakt med media

11.4.1. Reklame

Dersom entreprenør eller dennes leverandører/underentreprenører for reklameformål eller på annen måte ønsker å gi offentligheten informasjon om oppdraget, utover å oppgi oppdraget som generell referanse, skal dette forelegges byggherren på forhånd. Reklame og skilt på byggeplassen skal avklares med byggherren.

11.4.2. Kontakt med media

All kontakt med media skal håndteres av byggherren.

11.5. Alstahaug kommunes miljøkrav og miljøoppfølgingsplan

Dersom prosjektets krav til miljøoppfølgingsplan ikke innfris, kan byggherren skjønnsfastsette en mulkt oppad begrenset til kr. 150 000,- per mislighold.

11.6. Fremdriftsbetaling

Byggherren og entreprenøren kan snarest mulig og senest 30 dager etter kontraktsinngåelse, utarbeide en plan for grunnlag for fakturering av kontraktssummen (faktureringsplan). Oversittes fristen påløper dagmulkt på kr. 3000 per hverdag.

Faktureringsplanen skal følge den avtalte fremdrift. Den skal vise sammenhengen mellom utarbeidet fremdriftsplan (byggefasens detaljplan) og avdragene som kan faktureres på grunnlag av fremdriftsplanen, slik at det fremgår hvilke avdrag som kan kreves på grunnlag av det som er utført, og det som er tilført byggeplassen. Byggherren har anledning til å pålegge entreprenøren å benytte byggherrens til enhver tid gjeldende mengdemodul-system for å registrere hva som er utført av arbeider. Skjer det avvik fra den avtalte fremdriftsplanen, skal faktureringsplanen justeres tilsvarende.