



LIERNE KOMMUNE
- Det gode vertskap

SØRLIHALLEN – RENOVERING OG UTBYGGING 2026-2027

Del 2 – KONTRAKTSGRUNNLAG



Byggherre : Lierne kommune

Prosjekt nr : 26007

Kommune : Lierne kommune

Dato : 14.08.2026



Trønderplan
Rådgivende ingeniører MRIF

Innhold

A.	GENERELL DEL	3
A.1	INNLEDNING	3
A.2	KONTRAKTSARBEIDETS OMFANG	3
A.3	ORGANISASJON OG ENTREPRISEMODELL	3
A.4	DOKUMENTLISTE	4
B.	KONTRAKTSBESTEMMELSER	4
B.1	ALMINNELIGE KONTRAKTS BESTEMMELSER	4
B.2	SPESIELLE KONTRAKTS BESTEMMELSER	4
C.	TEKNISKE KRAV	9
C.1	TEKNISKE RAMMEBETINGELSER	9
C.2	TEKNISK BESKRIVELSE	9
C.3	TEGNINGER OG MODELLER	9
D.	KRAV TIL BYGGEPROSSESSEN	10
D.1	ADMINISTRATIVE RUTINER	10
D.2	KVALITETSSIKRING	10
D.3	SIKKERHET, HELSE OG ARBEIDSMILJØ (SHA)	10
E.	FRISTER OG DAGMULKTER	11
E.1	FRISTER	11
E.2	DAGMULKTER	11
E.3	FRAMDRIFTSPLANLEGGING	11
F.	VEDERLAGET	12
F.1	PRISSAMMENSTILLING	12
F.2	REGNINGSARBEIDER	12
F.3	PÅSLAG FOR SIDE- OG UNDERENTREPRISER	12
F.4	OPSJONER	12
F.5	REGULERING	12
G.	OPPDRAGSGIVERS YTELSE	13

A. GENERELL DEL

A.1 Innledning

Tilbudet skal inkludere alle nødvendige ytelser for å levere et komplett prosjekt iht. tilbudsdokumentene.

Arbeidene skal koordineres og utføres i samarbeid med byggherren, prosjekterende og øvrige entreprenører.

A.2 Kontraktsarbeidets omfang

Anskaffelsen gjelder både bygningsmessige arbeider, tekniske fag og utomhusarbeider fordelt på 6 entrepriser.

Det ønskes tilbud på 2 alternativer;

- 1) Kun renovering av eksisterende bygg
- 2) Renovering av eksisterende bygg og tilbygg.

Det skal altså gis tilbud på begge alternativene. Leverandør som gir tilbud på kun ett av alternativene blir avvist.

Alternativ 1) omfatter renovering av deler av eksisterende bygg. I tillegg skal det bygges et nytt teknisk rom i plan 2, installeres løfteplattform, bygges ny rømningsvei fra 2. etg (skytterbane) samt ny varmesentral i eks. utvendig bod.

Det er også beskrevet omfattende utskifting av tekniske anlegg. Eksisterende vinduer skal i sin helhet utskiftes. I tillegg skal det legges ny takteking over hele bygningskroppen.

Det skal anordnes ny brannvannsløsning utvendig. Ellers berøres ikke utomhusanlegget i alternativ 1.

Alternativ 2) omfatter det samme som i alternativ 1, men noe mer renovering av eksisterende bygg i og med at det skal tilordnes en ny garderobe. I tillegg skal det oppføres et nytt tilbygg på ca 790 m2 i dette alternativet.

I alternativ 2 vil også utomhusanlegget utvides med ny parkering i og med at tilbygget oppføres på dagens parkeringsplass.

A.3 Organisasjon og entreprisemodell

Prosjektet gjennomføres som hovedentreprise med byggherrestyrte sideentrepriser og deles opp som følger;

K201 Bygningsmessige arbeider og utomhusarbeider inkl felles rigg og drift.

Entreprenør for K201 blir hovedentreprenør og hovedbedrift iht Byggherreforskriften.

K301 Røranlegg (varme- og sanitæranlegg)

K302 Luftbehandlingsanlegg

K303 Bassengteknisk.

K401 Elektro- og teleanlegg.

K501 Automasjon

K601 Heis/løfteplattform.

Det skal gis pris slik at alle beskrevne arbeider overleveres som en ferdig løsning.

For øvrig vises til fagbeskrivelser og tegninger, se oversikt under punkt 3.1.



A.4 Dokumentliste

Oversikt over tilbudsdokumentene fremgår av punkt 3.1 i Del 1.

B. KONTRAKTSBESTEMMELSER

B.1 Alminnelige kontrakts bestemmelser

Anskaffelsene gjennomføres som hovedentreprise med byggherrestyrte sideentrepriser.

Som alminnelige kontrakts bestemmelser gjelder NS 8405 «Norsk bygge- og anleggskontrakt» med de tillegg, unntak og presiseringer som følger av neste punkt.

Presiseringer og endringer til NS 8405 er angitt i kronologisk rekkefølge med henvisninger til aktuell bestemmelse i standarden.

Ved motstrid mellom dokumenter gjelder nye foran gamle og Del 1 og Del 2 foran fagbeskrivelsene.

B.2 Spesielle kontrakts bestemmelser

1 Varsler og krav (NS 8405 pkt. 8).

Følgende presiseres:

Ved utstedelse av endringsordre skal det benyttes et skjema benevnt «Endringsordre», alternativt ved signatur på entreprenørens varslingskjema.

Ved varsling av krav fra entreprenøren, samt ved svar på krav, skal det benyttes et eget skjema for dette, enten entreprenørens eget skjema som er godkjent av byggherren, eller et skjema som utarbeides av byggherren.

Ved varsling om at kontraktsarbeidene er utført i strid med kontrakten, og årsaken til feilen er forhold entreprenøren svarer for, skal det benyttes en egen «Avviksmelding/Avvikssøknad. Samme skjema skal benyttes dersom entreprenøren ønsker å foreslå en alternativ løsning.

Blankettene kan sendes via e-post (scannet pdf eller tilsvarende). E-post kan ikke erstatte blanketten som sådan.

2 Sikkerhetsstillelse (NS 8405 pkt. 9)

Følgende presiseres:

Pkt 9.2: Entreprenørens skal senest 14 dager etter kontraktsinngåelse fremlegge sikkerhetsstillelse.

Pkt 9.3 utgår (byggherre stiller ikke sikkerhet).

3 Forsikring (NS 8405 pkt. 10)

Følgende presiseres:

Entreprenørens skal senest 14 dager etter kontraktsinngåelse fremlegge forsikringsbevis for kontraktsarbeidet og ansvarsforsikring.



4 Krav til utførelse (NS 8405 kap II)

NS 8405 kap II suppleres med følgende bestemmelser:

4.1 Seriøsitetsbestemmelser

Seriøsitetskrav (unntatt punkt 2) utarbeidet av Fellesforbundet, Byggenæringens Landsforening (BNL), Kommunesektorens organisasjon (KS) og Direktoratet for forvaltning og IKT (DIFI), skal gjelde. Se vedlegg 1.e)

4.2 Byggherrens rett til å kreve utskifting av kontraktsmedhjelpere/ enkeltpersoner og entreprenørens plikt til utskifting

Byggherren kan, hvis det foreligger saklig grunn, be om at kontraktsmedhjelpere eller enkeltpersoner blir skiftet ut. Omkostningene ved dette skal bæres av entreprenøren.

Entreprenøren skal på egen bekostning også sørge for utskifting av kontraktsmedhjelpere/enkeltpersoner som opptrer på klanderverdig måte eller viser seg uegnet til å utføre sine arbeidsoppgaver.

5 Forhold på byggeplassen (NS 8405 pkt. 12)

5.1. Opprydding (pkt. 12.5)

Følgende bestemmelser gjelder i tillegg:

Entreprenørene skal gjennomføre byggearbeidene etter "Rent Tørt Bygg" prinsippet.

5.2 Arbeidstid (pkt. 12.7)

Følgende bestemmelser skal gjelde:

Det skal tas hensyn til naboer med hensyn til støy, støv etc.

Normal arbeidstid på byggeplass skal derfor planlegges mellom kl.7.00 og kl.19.00 på hverdager, dvs. 6 dagers uke.

Mellom kl. 19.00 og kl. 22.00 kan støyende/støvende aktiviteter utføres etter forutgående varsel til byggherre og naboer.

Fra kl. 19.00 til kl. 22.00 kan det utføres aktiviteter innomhus som ikke forstyrrer naboer.

Er det behov for at arbeid eller aktiviteter må forskyves utenom ovennevnte tider, skal dette tas opp med og godkjennes av byggherren.

6 Kontroll, prøving m.v (NS 8405 pkt. 14)**6.1 Byggherrens rett til å føre kontroll (pkt. 14.1)**

Følgende presiseres:

Byggherren eller den som er bemyndiget av byggherren, skal ha innsynsrett i;

- a) entreprenørenes kvalitets- og miljøstyringssystem
- b) utførelsen av kontraktsarbeidet
- c) produksjonsprosessen
- d) de deler av entreprenørenes styringsystemer for øvrig (for eksempel for økonomi, ytre miljø, SHA) og regnskap, som kan ha betydning for entreprenørenes oppfyllelse av kontrakten.

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

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

7 Indeksregulering (NS 8405 pkt. 24)

Prisene skal indeksreguleres.

Prisen blir regulert i byggetiden iht SSB tabell 08655, Byggekostnadsindeks, Boligblokk i alt. Basisindeks pr 01.09.2026 med månedlig avregning. Indeksregulering skal faktureres på egne fakturaer vedlagt beregningsgrunnlag/utregning.

8 Fristforlengelse (NS 8405 pkt. 24)

NS 8405 pkt. 24.5 suppleres/presiseres med følgende bestemmelser:

Evt. vederlagsjustering for kapitallytelser, rigging, drift og nedrigging kompenseres i henhold til bestemmelsene nedenfor.

9 Vederlagsjustering (NS 8405 pkt. 25)

NS 8405 pkt. 25.2 suppleres med følgende bestemmelser:

Vederlagsjustering for kapitallytelser, rigging, drift og nedrigging kompenseres i henhold til punkt 9.1.1 og 9.1.2 nedenfor.



9.1 Regulering av rigg og drift

9.1.1 Regulering i uendret byggetid

Hvis prisen på netto vederlagsjusteringer som følge av forhold beskrevet i NS 8405 punkt 25 ikke overstiger 15% av kontraktssum, gis det ingen kompensasjon.

Overstiger prisen på netto vederlagsjusteringer 15% av kontraktssummen, gis det kompensasjon etter følgende formel:

$$\frac{0,5 \times A \times (B - 1,15 \times C)}{C}$$

A = avtalt pris på opprinnelig rigg- og driftskapittel eks mva.

B = kontraktsverdi av utført arbeid på tidspunktet for opprinnelig sluttfrist eks mva.

C = opprinnelig kontraktsbeløp (kontraktssum eks mva.)

Ved utregningen av kontraktsverdi av utført arbeid på tidspunktet for opprinnelig sluttfrist eks. mva. (B), skal det ikke tas hensyn til:

- regulering av kontraktssummen pga. lønns- eller prisstigning,
- utbetaling av påslag pga. administrasjon av sideentreprenører eller tiltransport av entreprise/leverandørkontrakter,
- avbestillingserstatning,
- endringsarbeid som gjøres opp inklusive rigg/drift, og
- kompensasjon for økt rigg og drift i endret byggetid.

Reguleringsbeløp ifølge denne bestemmelse, lønns- og prisreguleres iht. indeks som angitt i tilbudsskjemaet, regnet i måneder fra tilbudsdato til tyngdepunkt for produksjon i byggetiden.

9.1.2 Regulering ved forlenget byggetid:

Har entreprenøren krav på fristforlengelse etter NS 8405 punkt 24, skal vederlagsjustering for kapitaltelser, rigging, drift og nedrigging kompenseres etter følgende formel:

$$\frac{0,5 \times A \times Z}{Y}$$

A = avtalt totalsum i opprinnelig rigg og driftskapittel.

Y = opprinnelig byggetid, jf. tilbudt antall uker

Z = forlengelse utover opprinnelig byggetid.

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

10 Overtakelse (NS 8405 pkt 32)

10.1 Forberedelse til overtakelsesforretning (NS8505 pkt 32.2)

Følgende presiseres:

Testing og innregulering skal gjennomføres iht. fagbeskrivelsene.

FDV-dokumentasjonen skal være i overensstemmelse med de krav som fremgår av fagbeskrivelsene og leveres min 1 uke før overtakelse.

Opplæring skal gjennomføres i samsvar med bestemmelsene i fagbeskrivelsene.



Prøvedrift for tekniske fag iht fagbeskrivelsen skal finne sted etter overtakelse.
Det skal holdes tilbake et beløp fra sluttoppgjøret tilsvarende 1 % av kontraktsummen for det faget som omfattes

II TILLEGGSBESTEMMELSER TIL NS 8405

1 Entreprenørens egne ansatte

1.1 Byggherrens rett til å kreve utskifting

Byggherren kan, hvis det foreligger saklig grunn, nekte entreprenøren å benytte angitte personer i de aktuelle stillingene, eller be om at personene blir skiftet ut. Omkostningene ved dette skal bæres av entreprenøren.

1.2 Entreprenørens plikt til å foreta utskifting av personell

Entreprenøren skal på egen bekostning sørge for utskifting av personell som opptrer på klanderverdig måte eller viser seg uegnet til å utføre sine arbeidsoppgaver.

1.3 Klima- og miljøkrav (jfr FOA § 7-9 (4))

Byggavfallsminimering:

Hovedentreprenøren skal utarbeide en avfallsplan og lage en beskrivelse av rutiner for å oppnå målene med sortering, ombruk og gjenvinning av byggavfall, samt reduksjon av farlig og ikke farlig avfall. Sideentreprenørene skal aktivt samarbeide med hovedentreprenøren om dette.

Minimum sorteringsgrad for avfall iht TEK17 er 70 %, også for rivingsavfall.

I dette prosjektet kreves en sorteringsgrad på minimum 85 % på alt avfall.

C. TEKNISKE KRAV

C.1 Tekniske rammebetingelser

Byggeplassen er tilknyttet offentlig infrastruktur.

C.2 Teknisk beskrivelse

Utførelsen av arbeidene er beskrevet i tekniske fagbeskrivelser utarbeidet av Plan3arkitektur, Trønderplan og Sweco – Jfr Del 1 – punkt 3.1.3.

C.3 Tegninger og modeller

Arbeidene skal utføres i ht tegninger fra av plan3arkitektur, Trønderplan og Sweco – Jfr Del 1 – punkt 3.1.4.

D. KRAV TIL BYGGEPROSSESSEN

D.1 Administrative rutiner

Det kan bli aktuelt å utarbeide PA-bok som beskriver rutinene i prosjektet ytterligere, i tillegg til de bestemmelser som er angitt i konkurransegrunnlaget. Entreprenørene forplikter seg til å følge disse rutinene.

Entreprenørene må utarbeide framdriftsplan i nært samarbeid med byggherre og øvrige entreprenører.

D.2 Kvalitetssikring

Entreprenørene skal sette opp kvalitetsplan for egne og UE's arbeider innen oppstart. Disse skal fremlegges for byggherre ved forespørsel.

D.3 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)

Prosjektet skal gjennomføres iht Byggherreforskriften. Byggherren har utarbeidet SHA-plan for prosjektet. Entreprenørene med sine UE skal implementere sin HMS-plan til byggherrens SHA-plan. SHA-planen er et levende dokument som revideres fortløpende i byggeprosessen. Entreprenørene pålegges å følge de endringer som gjøres.

Entreprenørene skal påse at alt HMS- og sikringsarbeid på byggeplassen er forsvarlig og iht gjeldende regelverk så lenge de er på byggeplassen og skal stille med kvalifisert personell for å ivareta entreprenørens HMS-arbeid. Kontaktperson/verneombud på plassen skal være norsktalende.

Alle entreprenørene som er i arbeid på plassen skal delta på vernerunder med de fra entreprenørene som er ansvarlig HMS-representant for firmaet.

Hovedentreprenøren skal være hovedbedrift (HB) og SHA-koordinator i prosjekteringsfasen (KP).

Byggeleder skal være SHA-koordinator i utførelsesfasen (KU).

Byggeplassen ligger i nærheten av skole og barnehage og entreprenørene må i alle sammenhenger ta særskilt hensyn og tilpasse egen byggeplassdrift til dette.

E. FRISTER OG DAGMULKTER

E.1 Frister

Det vises til Del 1 – Konkurranseskrivelse, punkt 2.5.

E.2 Dagmulkt

Dagmulktbelagte frister vil framgå av kontrakt. Avtalt ferdigdato vil bli dagmulktbelagt.

E.3 Framdriftsplanlegging

Det vises til Del 1 – Konkurranseskrivelse, punkt 2.5.

Entreprenørene skal utarbeide framdriftsplan for egne arbeider. Oppdragsgivers byggeleder skal implementere framdriftsplanene i en felles omforent framdriftsplan.

Oppdragsgiver har et ønske om i størst mulig grad å kunne bruke eksisterende bygg, eller deler av det, i byggetiden, forutsatt at det ikke går på bekostning av HMS-kravene og at det ikke hemmer entreprenørenes framdrift.

Entreprenørene skal i størst mulig grad legge til rette for dette i forb med utarbeidelsen av sine framdriftsplaner.

F. VEDERLAGET

F.1 Prissammenstilling

Summen fra fagbeskrivelsen skal føres inn i tilbudsskjemaet – vedlegg 2b).

Merk at tilbudsskjemaet er felles for alle entrepriser, og at priser kun skal føres på den/de entreprisene det gis tilbud på.

Hvis det gis tilbud på flere entrepriser forbeholder byggherren seg retten til å velge fritt (en eller flere av de som er priset)

Mangelfull eller feil innfylling i tilbudsskjemaet kan føre til avvisning.

F.2 Regningsarbeider

Skal prises i fagbeskrivelsene.

Timepriser/enhetspriser i fagbeskrivelsene skal fylles ut og vil bli benyttet ved evt regningsarbeider.

F.3 Påslag for side- og underentrepriser

Alle påslag skal være inkludert i de tilbudte prisene.

F.4 Opsjoner

Evt. opsjoner i fagbeskrivelsene skal fylles ut.

F.5 Regulering

Se punkt 7 under de spesielle kontraktsbestemmelsene.

G. OPPDRAGSGIVERS YTELSE

G.1 Rigg

I forb med riggfasiliteter opplyses om følgende;

Byggestrøm:

Entreprenøren kan koble til eks. hovedtavle. Byggherren bekoster byggestrømmen.
Hovedentreprenøren tar med byggestrømtavler som øvrige entreprenører kan koble seg til.

Vanntilkobling:

Vann tilkobles i eks kum.

Avløp:

WC i eksisterende bygg kan benyttes av entreprenørene.

Det vises for øvrig til mengdebeskrivelsene.

Riggplan skal utarbeides i samråd med byggherre.

G.2 Andre ytelser

Byggherre har prosjekteringsansvaret via arkitekt og de rådgiverne som er engasjert. Unntatt herfra er leverandørprosjektering som entreprenørene er ansvarlig for.

Plan3arkitektur er engasjert som ansvarlig søker.

Byggherre vil engasjere byggeleder.

Det er kun byggeleder som har fullmakt til å bestille endringsarbeider. Pålagte endringer, f.eks av økonomisk eller framdriftsmessig betydning fra f.eks rådgivere eller andre hos byggherren, vil ikke bli akseptert som godkjent endring.

Etter hvert vil byggherre engasjere uavhengige firma til å foreta uavhengig kontroll. Entreprenørene skal levere nødvendig dokumentasjon i forb med disse kontrollene som forespurt og uten unødig opphold.

Firma for uavhengig kontroll engasjeres av byggherre.

Namsos 14.08.2026

For

Lierne kommune

Trønderplan

Reidar Klykken

Rådg.ing. MRIF

Vedlegg til konkurransebeskrivelsen: Se punkt 3.1

