



Konkurransesgrunnlag Entreprise

Del II – Kontraktsgrunnlaget

for

Neset barnehage

Frøya kommune

Utarbeidet av Solva AS			Prosjekt nr. 25.022
Rev.nr.	Dato	Beskrivelse	Signatur
00	24.04.2026	Til gjennomsyn Frøya kommune	NS/TOO
01	02.07.2026	Oppdatert for anbud	NS/TOO
02	03.07.2026	Oppdatert dokumentliste	NS/TOO
03	07.07.2026	Oppdatert dokumentliste	NS/TOO
04	31.08.2026	Tilpasning andre prosjekt	BHB/NS



INNHOLDSFORTEGNELSE

A.	Generell del	4
A.1	Innledning.....	4
A.2	Kort om kontraktsarbeidets omfang.....	4
A.3	Organisasjon og entreprisemodell	7
B.	Kontraktbestemmelser	8
B.1	Alminnelige kontraktbestemmelser	8
B.2	Spesielle kontraktbestemmelser	8
C.	Tekniske krav	12
C.1	Tekniske rammebetingelser	12
C.2	Teknisk beskrivelse og mengdefortegnelse	13
D.	Krav til byggeprosessen	14
D.1	Administrative rutiner	14
D.2	Kvalitetssikring	16
D.3	Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)	16
D.4	Øvrige krav til byggeprosessen	18
E.	Frister og dagmulkter	19
E.1	Frister.....	19
E.2	Dagmulkter og sanksjoner.....	19
E.3	Fremdriftsplanlegging.....	19
F	Vederlaget	21
F.1	Prissammenstilling.....	21
F.2	Regningsarbeider	21
F.3	Påslag for side- og underentrepriser	21
F.4	Opsjoner.....	21
F.5	Regulering.....	21
G	Oppdragsgivers ytelser	22
	Vedlegg	22

Avtaledokument

Som kontraktformular benyttes NS 8407.

A. Generell del

A.1 Innledning

Det er entreprenørens ansvar å sette seg inn i de lokale forholdene før tilbudet inngis, herunder stedlige og kommunale bestemmelser og forhold på byggeplassen.

Unnlatelse av dette, som i ettertid medfører konsekvenser for entrepriser og økonomisk avregning mot tiltakshaver, er entreprenørens eget ansvar.

Ved skade på omkringliggende byggeperioden, eller dersom mangelfull orden på byggeplassen fører til utgifter for byggherren, og slike skader eller forhold ikke kan knyttes til et spesifikt firma eller ansvar, er entreprenøren ansvarlig for å rette opp forholdene.

Entreprenørene må selv stille ansvarsforsikring for egne arbeider og materialer, samt ivareta forholdet til tredjepart.

A.2 Kort om kontraktsarbeidets omfang

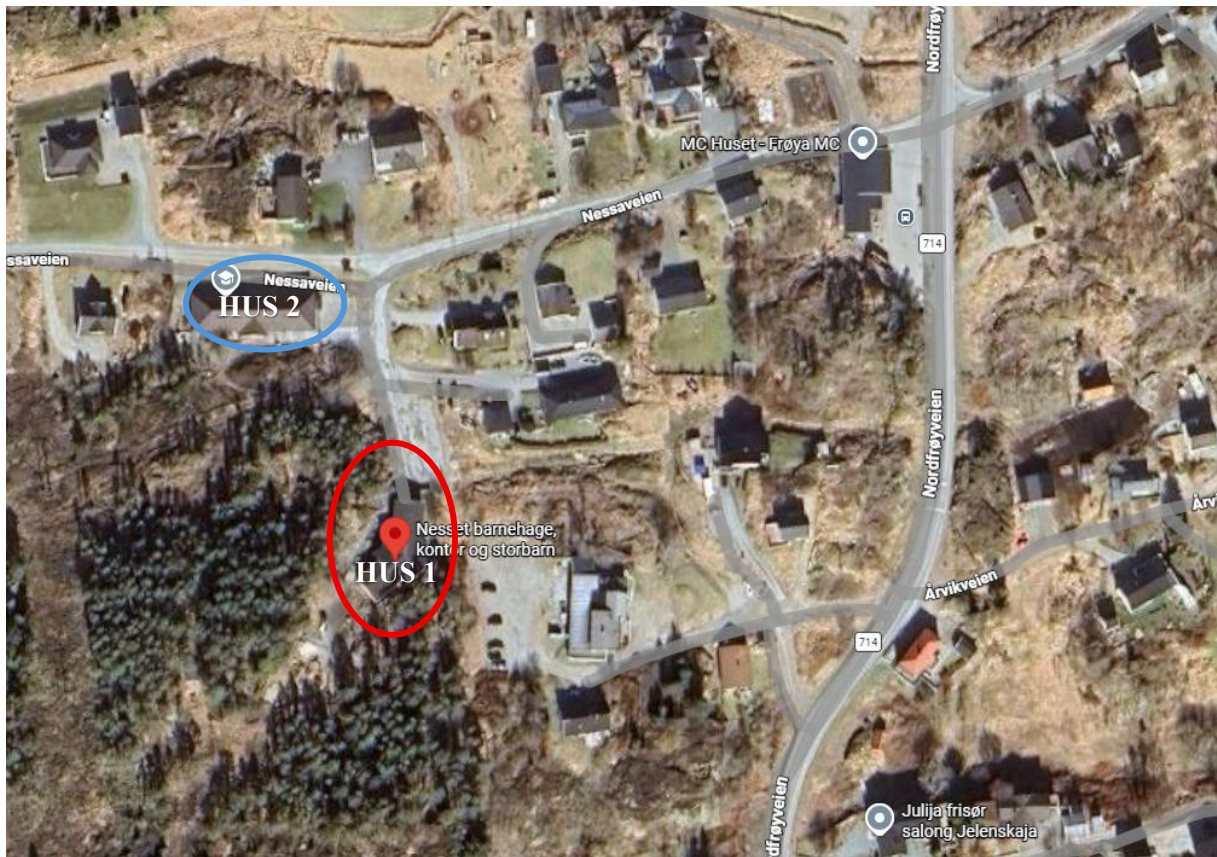
Oppdraget omfatter bygging av ny barnehage på Nesset i Frøya kommune. Barnehagen skal erstatte dagens barnehageanlegg. Den nye barnehagen består av 4 avdelinger (2 småbarns- og 2 storbarnsavdelinger). Totalentreprisen inkluderer utomhus områder, plasser og vegger.

Barnehagens areal er ihht arealprogram utarbeidet av Selberg Arkitekter BTA 1198m².

Dagens anlegg blir revet i denne entreprisen og skal ivaretas av totalentreprenøren.

Oppgradering av Nessaveien fra barnehagekrysset til fv. 714 (kjøreveg, fortau og kryss mot fv. 714) inngår i totalentreprisen (ca 200m).

Prosjektering og utførelse skal ivaretas av totalentreprenøren.



Bilde 1- utklipp fra Googlemaps. Rød ring viser Hus 1 eksisterende barnehage som skal rives for å gi plass til nye Nesset barnehage med 4 avdelinger. Blå ring viser Hus 2 (Nerstua-omsorgsbolig) og er barnehagedel som skal være i drift under byggeperioden.

Hus 2 -Nerstua omsorgsbolig som i dag brukes til barnehage (merket med blå ring i bilde 1) med tilhold i Nessaveien opprettholdes og benyttes til midlertidig drift for 3 av 4 avdelinger under byggeperioden. Dette suppleres med brakker for barnehagen med kontor- og personalfasiliteter (ca. 45 m²). Siste avdeling skal ikke være der, og skal være en del mer ute. Rotasjon på hvem som er på uteavdeling. Midlertidige anlegg for denne delen av barnehagen ivaretas av Frøya kommune.



Bilde 2. Illustrasjon Selberg Arkitekter- Utomhusplan ny barnehage.

Plansituasjon

Reguleringsarbeidet for tiltaket pågår. Det er en forutsetning for oppstart og den angitte framdriften at vedtatt reguleringsplan foreligger (forventet vedtak oktober 2026). Se også eget punkt under Kontraktsbestemmelsene B.2 NS8407 punkt 44- avbestilling.

Felles riggområde

Det forutsettes at totalentreprenør etablerer egen rigg innenfor området som er avsatt til prosjektet.

A.3 Organisasjon og entreprisemodell

Denne beskrivelsen dekker arbeids- og leveringsbetingelser til en totalentreprise.

Tiltakshaver/byggherre:

Frøya kommune

Besøksadresse: Rådhusgata 25

Postadresse: 7260 Sistranda

E-post: postmottak@froya.kommune.no

Byggherrens representant overfor kontraktspartner/entreprenør:

Kontaktperson Frøya kommune: Per Åge Kristiseter

Telefon: 92 31 99 96

E-post: perage.kristiseter@froya.kommune.no

Engasjerte rådgivere:

ARK	Selberg arkitekter AS	Karen Romslo	karen@selberg.no
RIB	Solva AS	Tor Ove Olsen	torove@solva.no
RIV	Solva AS	Fredrik Eriksen	fredrik@solva.no
RIE	Solva AS	Jens Sørmland	jens@solva.no
RIBr	Solva AS	Roy Håkon Dahl	roy@solva.no
RIBfy	Solva AS	Torgrim Soleng	torgri.ms@solva.no
RIaku	Brekke & Strand AS	Oscar Andreas Hellerud	oah@brekkestrand.no
RIVA	Solva AS	Magnus Bjerke	magnus@solva.no
RIVeg	Solva AS	Magnus Bjerke	magnus@solva.no
RIMgeo	DMR Miljøteknikk	Per Christian Ekre	pce@dmr.as
RIGEO	Løvlien Georåd	Audun Egeland Sanda	aes@georaad.no

B. Kontraktbestemmelser

B.1 Alminnelige kontraktbestemmelser

Som alminnelige kontraktbestemmelser gjelder NS 8407 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser.

B.2 Spesielle kontraktbestemmelser

Bestemmelsene i dette kapittel går foran tilsvarende bestemmelser i NS 8407 der det er avvik, jf. avtalens punkt om tolkningsrekkefølge.

NS 8407 punkt 10 - Kontraktsmedhjelpere

Totalentreprenøren skal til enhver tid kunne dokumentere at underentreprenøren oppfyller kontraktens krav, herunder kontraktens seriøsitetsbestemmelser. Slik dokumentasjon skal gjøres tilgjengelig for byggherren når byggherren ber om det.

Hvis underentreprenøren forhold innebærer vesentlig mislighold av kontraktens seriøsitetsbestemmelser, kan byggherren kreve at totalentreprenøren skifter ut underentreprenøren for totalentreprenørens regning og risiko.

Presisering:

Plikter

Avtale om underentreprise med enkeltpersonforetak og/eller anvendelse av innleid arbeidskraft skal godkjennes skriftlig av byggherren. Byggherrens godkjenning endrer ikke entreprenørens forpliktelser overfor byggherren.

Entreprenøren kan ikke, uten byggherrens skriftlige samtykke ha flere enn to ledd underentreprenører i kjede under seg.

NS 8407 punkt 18.3 - Byggeplassledelse

Presisering:

Totalentreprenøren kan ikke uten godkjenning fra byggherren, skifte ut personell tilbudt av totalentreprenøren forut for kontraktsinngåelsen og som har vært evaluert av byggherren i forbindelse med tildelingen av kontrakten.

Byggherren kan ikke nekte godkjenning uten saklig grunn. Som saklig grunn regnes blant annet at det nye personellet ikke har samme kompetanse og erfaring som det opprinnelig tilbudte personellet.

Totalentreprenøren skal medvirke til at byggherren kan oppfylle sine plikter etter byggherreforskriften. Før oppstart av kontraktarbeidene, skal totalentreprenøren utarbeide en plan for hvem hos entreprenøren som skal være tilstede på byggeplassen for å ivareta sikkerhet, helse og miljø. Hvis det ikke oppnås enighet om planen, skal byggeplassledelsen være til stede på byggeplassen hver dag så lenge kontraktarbeidene pågår.

NS 8407 Pkt. 20.2 – Byggherrens rett til å føre kontroll

Presisering:

Byggherren har rett til å føre kontroll med materialer, utførelse og kontraktarbeidet for øvrig. Denne retten til å føre kontroll omfatter en rett til innsyn i totalentreprenørens, og eventuelle underentreprenørers, kvalitets-, internkontroll- og miljøstyringssystem, samt de andre deler av

styringssystemene og regnskaper som kan ha betydning for totalentreprenørens oppfyllelse av sine kontraktsforpliktelser.

Pkt. 30 – Særlige regler om regningsarbeid

Presisering pkt. 30.1:

Vederlag for økte utgifter til kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging, utmåles etter egne formler, og medtas derfor ikke i vederlagsberegningen for regningsarbeider.

Pkt. 34 - vederlagsjustering

Presisering:

For vederlagsjustering for kapitalytelser, rigging og drift gjelder følgende

A. Regulering av kapittel egen rigg og drift på grunn av endringer i kontraktsarbeidet - Uendret byggetid

Hvis prisen på netto vederlagsjusteringer (samlede tillegg minus fradrag i kontraktsavviklingen) ikke overstiger 15% av kontraktssummen gis ingen kompensasjon.

Påregnelige massejusteringer, regulerbare poster, opsjoner og tiltransporterte entrepriser anses ikke som tilleggsarbeider i denne sammenheng.

Det skal ikke påføres noen form for påslag/post for rigg og drift/administrasjon på endringsmeldinger. Regulering av rigg og drift skal skje i henhold til etterfølgende formler. Dersom det gjøres spesielle avtaler om rigg og drift påslag ved spesielle arbeider, så inngår ikke disse arbeidene i beregningsgrunnlaget for utløsning og regulering av rigg og drift kapitlet.

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

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

A = avtalt pris på opprinnelig rigg- og driftsyntelser eks. mva. og eks. eventuell fellesrigg

B = kontraktsverdi av utført arbeid på tidspunkt for opprinnelig sluttfrist eks. mva. (faktisk utbetalt, inkl. tillegg og fradrag)

C = opprinnelig kontraktsbeløp (kontraktssum eks. mva)

Følgende skal ikke medregnes i B:

- Regulering som følge av lønns- eller prisstigning
- Påslag som følge av administrasjon av sideentreprenør eller tiltransport av entreprise/leverandørkontrakter
- Avbestillingserstatning
- Endringsarbeid som gjøres opp inklusive rigg og kompensasjon for økt rigg i endret byggetid

B. Regulering av kapittel egen rigg og drift - Forlenget byggetid

Det forutsettes at entreprenøren utarbeider sin fremdriftsplan slik at endrings- og tilleggsarbeider som i kostnad samlet utgjør inntil 15% i normaltilfellene, skal kunne utføres uten forlengelse av byggetiden. Ved beregning av fristforlengelse for endrings- og tilleggsarbeider skal det foretas full reduksjon for arbeider som ikke er kommet til utførelse.

Har entreprenøren krav på fristforlengelse etter NS 8407 på grunn av forhold byggherren har risikoen for skal vederlagsjustering for kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging kompenseres etter følgende formel:

$0,5A (F)$

O

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

O = opprinnelig byggetid. Beregnet som antall hverdager mellom kontraktens forutsatte oppstart av kontraktsarbeidene og kontraktens sluttfrist.

F = forlengelse utover opprinnelig byggetid. Antall hverdager som totalentreprenøren har berettiget krav på fristforlengelse på grunn av forhold som nevnt i pkt. 33.1, regnet fra kontraktens sluttfrist. Fristforlengelse etter pkt. 33.3 inngår ikke i beregningsgrunnlaget.

Dersom fristforlengelsen gjelder deler av arbeidet skal A reduseres forholdsmessig med det som er ferdigstilt.

Presisering: Pkt. 34.3.2 Justerte enhetspriser

Vederlagsjustering for økte utgifter til kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging (rigg og drift kapitlet) gjøres opp etter kontraktens formler, og inngår derfor ikke i eventuelle krav om justerte enhetspriser. Vederlagsjustering på grunn av slike utgifter inngår heller ikke i arbeid som avregnes som regningsarbeider etter pkt. 34.4 og 30.1, eller i totalentreprenørens spesifiserte tilbudetter pkt. 34.2.1

NS 8407 punkt 36 & 38 – Igangkjøring og Prøvedrift

Presisering:

NS 6450 skal legges til grunn for gjennomføring av driftsettelse og prøvedriften.

Prøvedriftens starter etter overtakelse og varighet og omfang skal være i henhold til NS 6450 Tillegg «B.1 Anbefalt varighet av prøvedrift». Det skal gjennomføres månedlige prøvedriftsmøter med logging av driftssaker. Det skal ikke gjenstå åpne saker eller driftsavvik ved prøvedriftens utløp. I så tilfelle forlenges prøvedriften inntil forholdene er rettet og godkjent av byggherren.

For å sikre entreprenørens oppfyllelse i prøvedriftstiden tilbakeholdes sum kr. 100.000,-. av sluttoppgjøret inntil prøvedrift er godkjent og avsluttet. Byggherren har rett til å avkorte beløpet dersom entreprenøren misligholder sine forpliktelser i prøvedriftsperioden, men byggherren skal i så fall først gi skriftlig advarsel og rimelig frist til retting av forholdet.

Vedrørende pkt. 38.1

Som brukstakelse regnes ikke at byggherren selv eller hans kontraktsmedhjelpere utfører arbeid på kontraktsgjenstanden eller tar deler av kontraktsarbeidet i bruk slik forutsatt i kontrakt eller i fremdriftsplan, eller som ellers er avtalt mellom partene.

Vedrørende pkt. 38.2

Hvis prøvedriften igangsettes før de aktuelle kontraktarbeidene er overtatt, jf. pkt. 37, får byggherren rett til å ta kontraktarbeidene i bruk fra og med oppstarten av prøvedriften.

Totalentreprenørens plikt til å holde kontraktsarbeidene som skal prøvedrives forsikret gjelder fortsatt frem til overtakelse.

NS 8407 punkt 37 – Overtakelse

Vedrørende pkt. 37.3

Byggherren kan i tillegg nekte å overta hvis det foreligger mangler ved den dokumentasjon som det er avtalt skal foreligge ved overtakelsen, herunder dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold (FDV-dokumentasjon), samt innmålinger som er avtalt skal foreligge ved overtakelsen. Hvis det er avtalt at totalentreprenøren skal fremskaffe ferdigattest eller brukstillatelse fra plan- og bygningsmyndighetene innen overtakelsen, kan byggherren nekte å overta hvis slik ferdigattest/brukstillatelse ikke foreligger på overtakelsesforretningen.

Presisering:

NS8430 benyttes for Overtakelse

NS 8407 punkt 39.2 - Betaling av slutfaktura. Innsigelser og krav

Vedrørende pkt. 39.2

Hvis byggherren har innsigelser til grunnlaget for deler av slutfakturaen, skal totalentreprenøren sende kreditnota for hele fakturabeløpet, samtidig som han sender to nye fakturaer for henholdsvis omtvistet og uomtvistet fakturabeløp.

NS8407 punkt 44 - Avbestilling

Vedrørende tredje avsnitt:

Byggherren kan likevel avbestille ikke utførte kontraktsarbeider, eventuelt før byggestart avbestille alle kontraktsarbeidene, uten at totalentreprenøren har krav på erstatning, i følgende tilfeller:

- a) Kontrakten og/eller prosjektet som kontrakten er en del av, ikke får de nødvendige, politiske godkjenninger i Frøya kommune;
- b) Gjennomføringen av kontraktsarbeidene og/eller prosjektet som kontrakten er en del av, blir vesentlig forsinket på grunn av politisk behandling i Frøya kommune; eller
- c) Finansieringen av kontrakten og/eller prosjektet som kontrakten er en del av, bortfaller.

Presisering:

Ved avbestilling skal byggherren kompensere entreprenøren for utført arbeid, samt kostnadene som følger av en demobilisering.

Demobiliseringskostnadene begrenses til to ukers honorering av personell som er mobilisert på det tidspunkt byggherren meddeler at samarbeidet avsluttes. Entreprenøren vil for øvrig ikke ha noen krav mot byggherren.

Byggherren beholder alle rettigheter til prosjektert materiell. Entreprenørens ansvar for prosjektert materiell og løsninger skal begrenses i samsvar med alminnelig profesjonsansvar.

Ved en avbestilling, vil byggherren kunne benytte resultatet av prosjektert materiale i en eventuell ny utlysning av konkurranse for gjennomføring av prosjektet.

C. Tekniske krav

C.1 Tekniske rammebetingelser

Ytre miljø

Entreprenøren er ansvarlig for at arbeidet gjennomføres med hensyn til ytre miljø og i samsvar med gjeldende krav og forskrifter.

- **Støy:** Entreprenøren skal undersøke og overholde eventuelle støykrav i området for å minimere ulemper for omgivelsene.
- **Støv:** Det skal medtas nødvendige tiltak for å redusere støvspreddning fra byggeplassen og begrense påvirkningen på omkringliggende områder.
- **Arbeidstidsbegrensning:** Ingen spesielle krav ut over gjeldende forskrifter og stedlige bestemmelser.
- **Vibrasjoner:** Arbeider som kan forårsake vibrasjoner eller forstyrrelser for naboeiendommer skal kartlegges, og entreprenøren er ansvarlig for nødvendige tiltak.
- **Forurensning:** Entreprenøren skal ha beredskapsrutiner og nødvendig absorberende materiell tilgjengelig for å håndtere eventuelle utslipp eller akutte forurensningshendelser.
- **Avfallshåndtering:** Alt avfall skal håndteres i henhold til gjeldende forskrifter og lokale bestemmelser, og entreprenøren skal sikre forsvarlig avfallshåndtering på byggeplassen. Entreprenør skal dokumentere at eventuell massedeposering skjer til godkjente mottak for de enkelte massetyper, tipp for rene masser, godkjent deponi for inert avfall, godkjent deponi for forurenset masse, godkjent deponi for ordinært eller farlig avfall. Dokumentasjonen skal inngå som vedlegg til kontrakten.
- **Kulturminner:** Dersom det oppdages kulturminner i anleggsperioden, skal arbeidet stanses umiddelbart, og byggherren varsles. Videre håndtering skal skje i samsvar med gjeldende lover og forskrifter. Det har vært gjennomført en kartlegging og undersøkelse i deler av tomte.

Entreprenøren skal til enhver tid sørge for at tiltak for ytre miljø blir fulgt opp og dokumentert der det er nødvendig.

Andre rammebetingelser

Denne beskrivelsen gir en oversikt over byggeplassens tilstand og relevante forhold som må tas i betraktning før oppstart av arbeidet.

- **Naboforhold:** Entreprenøren skal ta hensyn til naboer og omkringliggende eiendommer. Arbeidet skal gjennomføres slik at tredjepart blir minst mulig berørt. Eventuelle ulemper som støy, støv og vibrasjoner må håndteres for å redusere påvirkning på omgivelsene.
- **Riggplan:** Entreprenøren er ansvarlig for etablering og bruk av egen riggplass, inkludert plassering av brakker, lager og parkeringsområder. Plassering av riggområdet skal avtales med byggherren før oppstart.
- **Adkomst:** Adkomst til byggeplassen skjer via eksisterende vei, hensyn til trafikk til øvrige tomter skal tas. Entreprenøren må sikre at adkomstveier er tilstrekkelige for transport av materiell og utstyr og at eventuell forsterkning eller tilpasning vurderes ved behov. Entreprenør må planlegge sine arbeider på Nessaveien slik at adkomst til området via denne alltid er tilgjengelig for tredjepart og ikke minst trafikk til anlegget.
- **Trafikkavvikling:** Entreprenøren skal utarbeide og søke godkjenning for en trafikkavviklingsplan, inkludert eventuelle midlertidige skiltinger og omkjøringer, for å sikre trygg ferdsel for både anleggstrafikk og allmenn ferdsel.
- **Grunnforhold:** se vedlagt geoteknisk notat.
- **Eksisterende forhold i grunnen:** Entreprenøren er ansvarlig for å undersøke eksisterende installasjoner i grunnen før graving eller fundamenteringsarbeid starter.

Det kan finnes kabler, rørledninger eller andre tekniske installasjoner som må tas hensyn til.

- **Tilknytningspunkter og tilknytningsbetingelser for provisoriske ledninger:** Entreprenøren skal selv avklare og avtale med oppdragsgiver muligheter for tilknytning til strøm, vann og avløp for midlertidige installasjoner, samt innhente nødvendige tillatelser.
- **Riggplass:** Vil være innenfor tiltakets tomt.

Entreprenøren må selv sette seg inn i de lokale forholdene og ta høyde for disse i sin planlegging og gjennomføring av arbeidet.

Det henvises til byggherrens SHA plan med detaljer som skal ivaretas av Totalentreprenør

C.2 Teknisk beskrivelse og mengdefortegnelse

Den tekniske beskrivelsen er inndelt etter bygningsdelstabellen, NS3451.

Som generell regel gjelder at entreprenøren i sitt tilbud skal ta med alle de ytelser og kostnader av enhver art som er nødvendig for en fullstendig fagmessig utførelse av de arbeider som inngår i kontrakt, herunder all tverrfaglig koordinering, hjelpearbeider, etc.

D. Krav til byggeprosessen

D.1 Administrative rutiner

Byggemøter

Felles byggemøter skal som hovedregel avholdes hver 14. dag i byggeperioden, ledet av Totalentreprenøren. Det er møteplikt for innkalte entreprenører og leverandører. Byggherren skal kalles inn til byggemøtene, og kan møte med inntil 3 representanter. Referatet skal sendes ut i god tid før neste møte, og senest innen fem hverdager etter møtet, til de øvrige møtedeltakerne og partenes representanter. Eventuelle innsigelser mot referatet må fremmes uten ugrunnet opphold, og senest i det første ordinære byggemøtet etter at referatet er mottatt.

Byggherremøter:

Det blir avholdt byggherremøter i hovedsak hver 14 dg. Ofte ved behov.

Møtene har i hovedsak følgende agenda:

		Faste punkter Prosjektstatus:
Innhold	.01	HMS/SHA – Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø
nn.01 – Kommentarer til forrige referat	.02	Offentlig saksbehandling
nn.02 – Prosjektstatus	.03	Prosjekt- og styringsdokumenter beskrivelser og arbeidstegninger
→	.04	Kontraktsforhold
nn.03 – Uavklarte saker fra tidligere møter	.05	Økonomi
nn.04 – Saker behandlet i dagens møte	.06	Rent bygg og inneklima
nn.05 – Neste møte og møteplan	.07	Naboforhold og omgivelser
nn.06 – Vedlegg	.08	Bemannings
	.09	Fremdrift
	.10	Byggherrens leveranser/drift

Entreprenør- og kontraktsmøter

Egne kontraktsmøter avholdes for saker som ikke egner seg for behandling i plenumsmøter.

Særmøter og e-postkorrespondanse

Deltakere i særmøter skal påse at saker som påvirker prosjektstatus tas opp og protokollføres i neste byggemøte. Tilsvarende gjelder for avklaringer som gjøres via e-post mellom møtene.

Rapportering

Totalentreprenør skal oversende samlet rapport minimum 2 dager før byggherremøte. Totalentreprenøren skal ajourføre den samlede oversikten over vernearbeid, møter/runder, RUH, produserte timer, bemanning, fremdrift og andre relevante forhold. Rapporteringen skal ivaretas gjennom byggherremøter, hvor eventuelle nødvendige oppdateringer og diskusjoner om fremdrift og status på arbeidet finner sted.

Korrespondanse

All skriftlig korrespondanse skal merkes som følger:

- **Brev:** Totalentreprise Øvergården – [emne]
- **E-post:** Totalentreprise Øvergården – [emne]

Korrespondanse skal angi hvor gjenpart er sendt. Entreprenørene skal holdes underrettet om alle saker som kan påvirke deres arbeidsomfang eller kontraktsforhold.

Anleggs- og byggeleder

Entreprenøren skal ha en anleggs- og byggeleder med dokumentert erfaring innen moderne anleggsdrift. Anleggs- og byggeleder skal godkjennes av byggherren og ha ansvar for:

- Daglig ledelse av driften og det entreprenørmessige arbeidet.
- Mottak av instruksjoner fra byggeledelsen.
- Deltakelse på byggemøter og beslutningsmyndighet på vegne av entreprenøren.

Totalentreprenørens anleggs- og byggeleder er videre ansvarlig for at tegninger og profiler til enhver tid er ajourført og tilgjengelige på anleggsstedet.

Byggherren vil gjennomføre stikkprøvekontroller av arbeidets fremdrift og kvalitet. Disse kontrollene fritar ikke entreprenøren for ansvar ved eventuelle feil eller mangler i det utførte arbeidet.

Faktureringsrutiner

Pressisering:

- Fakturering skal utføres i henhold til den omforente betalingsplanen, som skal utarbeides av entreprenør og godkjennes av byggherre før oppstart. Ved endringer i framdrift skal betalingsplanen revideres i henhold til dette.
- Faktura skal alltid inneholde bestillers navn, dato for bestilling og prosjektets navn.
- Fakturaen skal være oversiktlig, slik at det enkelt kan kontrolleres at den er i samsvar med kontrakten.
- Det er avsender som bærer ansvar for at faktura er komplett med kontrollerbar dokumentasjon og vedlegg. Avsender bærer risiko for forsinket postgang, ferie og helligdager, og må selv sørge for å gjøre spesielle avtaler om fakturaavvik ved for eksempel sykdom, fellesferie etc.

Betalingsbetingelser:

Byggherren har en betalingsfrist på 30 dager etter mottak av korrekt faktura, forutsatt at sikkerhetsstillelse og forsikringspolise foreligger.

Krav til fakturaens innhold:

Fakturaene skal tydelig skille mellom:

- Kontrakt
- Endringer

Disse skal faktureres hver for seg, og med én faktura pr godkjent endring.

Fakturaadresse:

Frøya kommune

Fakturamottak: fakturamottak@froya.kommune.no

Faktura merkes: "Nesset barnehage Frøya"

Organisasjonsnummer: 964 982 597

Tillegg og fradrag, endringsarbeider

Endringer skal referere til et endringsnummer som tildeles av byggherreombud.

Endringsmeldinger skal alltid inneholde en sum. Hvis entreprenøren ikke har tilstrekkelig underlag for nøyaktig prissetting, skal en antatt pris oppgis og merkes særskilt.

Alle meldinger skal fylles ut fullstendig og dateres.

Endringsmeldinger kan sendes som vedlegg i e-post, men skal tydelig merkes i emnefeltet med nummer. Dette er viktig for sporbarhet og for å unngå forsinkelser i saksbehandlingen, slik at meldinger ikke drukner i annen e-post.

Endringsmeldinger er ikke gyldige som fakturagrunnlag før de er signert som bestilt av prosjektleder. Eventuelle økonomiske endringer (positive eller negative) i forhold til kontrakten skal dokumenteres på en endringsmelding.

Oversikt over endringsmeldinger loggføres i byggherremøter.

D.2 Kvalitetssikring

Krav til KS-system

- Entreprenøren skal innen 14 dager etter kontraktinngåelse sende en kortfattet redegjørelse om sitt KS-system.

Kvalitetsplan/Kontrollplan

- Entreprenøren skal sende inn sin kvalitetsplan for godkjenning innen 14 dager etter kontraktinngåelse.
- Kvalitetsplanen skal inkludere en kontrollplan med oversikt over hvilke kontroller entreprenøren har planlagt for å ivareta kvalitetskrav samt bestemmelser i henhold til NS 3420.
- Totalentreprenøren skal stille med et fullt ut funksjonabelt og hensiktsmessig prosjekthotell for all dokumentflyt i prosjektet. Byggherren skal ha tilgang til alle aktuelle mapper og ha mulighet til nedlasting av prosjektet ved ferdigstilling.

Tredjepartskontroll

- Byggherren har rett til å utføre utvidet eller egen kontroll på alle deler av arbeidet.
- Entreprenøren plikter å levere etterspurt dokumentasjon, uten at dette gir rett til ekstra vederlag.

D.3 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)

SHA-plan

Se eget dokument for SHA-plan, Vedlegg V11: SHA-plan. Dokumentet oppdateres ved behov gjennom byggetiden, og den til enhver tid gjeldende revisjonen skal følges. Alle dokumentrevisjoner skal protokollføres i byggemøtene. Byggherrens SHA-plan skal innarbeides i entreprenørens HMS-plan.

Særskilte krav til entreprenøren

I henhold til Byggherreforskriftens §9 stilles følgende krav som skal medtas i ytelser, tilbud og kontrakt:

- Nødvendig byggegjerde skal etableres for å sikre at uvedkommende ikke får tilgang til bygge- eller anleggsplassen.

- For oppstart skal det etableres riggforhold og rutiner som hensyntar andre virksomheter på eller i nærheten av bygge- eller anleggsplassen.
- Det skal være avsatt område for lagring, samt felles håndtering og fjerning av avfall og farlige materialer. Områdene skal merkes og tilrettelegges for lagring og oppbevaring av ulike materialer, spesielt farlige materialer eller stoffer. Cobuilder eller tilsvarende ordning skal benyttes. Rutiner for gjennomføring av substitusjonsplikt skal være innarbeidet i entreprenørens KS-system.
- Det skal være kontinuerlig, periodisk renhold, god orden og tilfredsstillende hygieniske forhold, med tilfredsstillende personalrom på byggeplassen.
- Det skal informeres om eventuell innkvartering, og byggherren har rett til inspeksjon.
- Det skal være sikker tilgang til arbeidsplassene og sikre ferdselsveier.
- Systematisk vedlikehold, kontroll før igangsettelse og løpende kontroll av anlegg og utstyr skal gjennomføres for å rette opp feil som kan påvirke arbeidstakernes sikkerhet, helse og arbeidsmiljø.
- Det skal påses og kontrolleres at alle aktører overholder arbeidstidsbestemmelser.
- Mannskapslister skal føres elektronisk med kortleser for HMS-kort ved inngangen til byggeplass.
- Totalentreprenør skal utpeke og bekoste SHA-koordinator for sin prosjekteringsgruppe. Grensesnitt for prosjektering er rammetillatelsen.

Kravene gjelder alle aktører på byggeplassen, og entreprenøren skal fremsende sin HMS-plan innen 14 dager etter kontraktinngåelse for godkjenning. Planen skal vise at nevnte forhold og tiltak i henhold til SHA-planen er ivaretatt.

Hovedbedrift

Totalentreprenøren innehar rollen som hovedbedrift i hele perioden til overtagelse.

Internkontroll, HMS, SHA og ytre miljø

Entreprenøren, eventuelle underentreprenører og leverandører plikter å ha eller etablere et internkontrollsystem og ivareta sine plikter med hensyn til systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid på bygge- og anleggsplassen, i henhold til gjeldende lover og regler, samt byggherrens plan for sikkerhet, helse, arbeidsmiljø og ytre miljø for det aktuelle prosjektet. Dette gjelder i henhold til forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften), Byggherreforskriftens §18 og SHA-planen.

Ved brudd på ovennevnte plikter, har byggherren og eventuell koordinator utførelse i henhold til Byggherreforskriften rett til å stanse arbeidene dersom dette anses nødvendig.

Byggherren vil også kreve dagmulkt dersom de nevnte pliktene misligholdes og forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel. Mulkten løper fra fristens utløp til forholdet er rettet. Mulkten 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 feilen innen fristens utløp anses som vesentlig mislighold, og byggherren kan heve kontrakten i en periode på én måned etter fristens utløp.

For mislighold av pliktene der misligholdet ikke kan rettes, påløper en bot på NOK 10.000,- per mislighold.

D.4 Øvrige krav til byggeprosessen

Språkkrav

- Arbeidsspråket er norsk.

Uttalelser til media

- Kun byggherren har rett til å uttale seg til media, med mindre annet er avtalt med byggherren.

Informasjon

- Entreprenøren må forvente dialog med berørte grunneiere/ naboer i gjennomføringsfasen. Dette skal avklares med byggherren.

Sikkerhetsstillelse i garantiperioden og garantibefaring

- Entreprenøren skal stille en samlet sikkerhet for oppfyllelse av sine kontraktsforpliktelser i reklamasjonstiden.
- Sikkerheten skal utgjøre:
 - 3 % av kontraktssummen for forhold påberopt de første 3 årene.
- Sikkerheten bortfaller ved utløpet av reklamasjonstiden, med mindre byggherren har gjort ansvar gjeldende som kan dekkes av sikkerheten.
- Sikkerhetsstillelsen for inneværende reklamasjonsår skal ikke reduseres eller bortfalle før alle kontraktsforpliktelser er oppfylt.
- Reklamasjonsbefaring (garantibefaring) avgjør om sikkerhetsstillelsen kan reduseres eller bortfalle.

Garantibefaring

- Garantibefaring skal gjennomføres etter henholdsvis 1 år og 3 år fra overtakelsen.
- I tillegg skal det gjennomføres befaring etter 2 år for spesielle tekniske anlegg, der dette er aktuelt.

E. Frister og dagmulkter

E.1 Frister

Dagmulktselagte frister i henhold til entreprenørens fremdriftsplan.

ID	Ytelse som skal være ferdigstilt	Frist	Dagmulktselagt
DF1	Bygge- og anleggsområdet etablert: fysisk skille mot barnehagen i drift, midlertidig adkomst, av- og påstigning og parkering for barnehagen i funksjon, samt godkjent plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i anleggsfasen.	22.01.2027	Ja
DF2	Riving av eksisterende barnehagebygg ferdigstilt, inkludert opprydding, sikring av tomt og sluttrapport for avfallshåndtering.	26.02.2027	Ja
DF3	VA-anlegg og veggrep i Nessaveien ferdigstilt til og med bærelag, med veien i drift for barnehagens adkomst og for utrykningskjøretøy.	26.03.2027	Ja
DF4	Nybygget ferdigstilt og overtatt, med midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, klart for barnehagens innflytting og møblering.	02.06.2028	Ja
DF5	Riving av eksisterende omsorgsboligbygg ferdigstilt, inkludert opprydding og sluttrapport for avfallshåndtering.	31.07.2028	Ja
SF	Sluttfrist: hele kontraktsarbeidet ferdigstilt og klart for overtakelsesforretning, inkludert utomhusanlegg, lekeareal, parkering og innkjøring.	31.08.2028	Ja

E.2 Dagmulkter og sanksjoner

Dagmulktselagte frister framgår av punkt E.1. *Frister*. Dagmulktsel på delfrister beregnes til 1 promille av den kontraktsdelen som omfattes av delfristen med minimumssats 1500 per hverdag. Sluttfrist beregnes til 1 promille av kontraktssum pr. hverdag (NS 8407).

E.3 Fremdriftsplanlegging

Totalentreprenørene skal innen 14 dager etter avtaleinngåelse fremsende en fremdriftsplan for totalentreprisen. Planen skal være i samsvar med hovedfremdriftsplanen (pkt. E.1) og inneholde målbare delfrister for å sikre kontroll og fremdrift gjennom hele prosjektet.

Det skal tas hensyn til tidsfrister knyttet til oppdragsgivers ytelser, som for eksempel tidsplan for offentlig saksbehandling, arbeidstegninger og materiell levert av oppdragsgiver.

Videre skal det spesifiseres tidspunkter for bestilling og frister for ferdigstilling av eventuelle opsjoner.

Alle frister i fremdriftsplanen skal være realistiske og gjennomførbare, og entreprenørene må løpende oppdatere planen i samarbeid med byggeledelsen ved eventuelle endringer i prosjektets omfang eller tidslinje.

F Vederlaget

F.1 Prissammenstilling

Fylles ut i Tilbudsskjema (i Konkurransegrunnlag Del I B) under Prissammenstilling.

F.2 Regningsarbeider

Fylles ut i Tilbudsskjema (i Konkurransegrunnlag Del I B) under Regningsarbeider.

F.3 Påslag for side- og underentrepriser

Fylles ut i Tilbudsskjema (i Konkurransegrunnlag Del I B) under Påslag for side- og underentrepriser

F.4 Opsjoner

Opsjoner iht vederlagskjema. Postene blir konkurranseutsatt.

F.5 Regulering

Bestemmelser om prisregulering

Kontraktens priser er faste i kontraktperioden.

Dersom byggeprosjektet blir forsinket av årsaker entreprenøren ikke er ansvarlig for, skal prisregulering foretas i henhold til SSBs "Bustadblokk i alt ". Bare arbeider som blir forsinket skal omfattes av reguleringen, og reguleringen gjelder fra kontraktens opprinnelige sluttfrist til ny omforent sluttfrist.

Valutaendringer

Alle beløp skal oppgis i norske kroner (NOK). Tilbyder bærer all risiko for eventuelle valutaendringer.

G Oppdragsgivers ytelser

Frøya kommune ivaretar følgende:

- Byggherrens SHA plan..
- Utpekning av SHA-KU.
- Tilrettelegging av samordningsmøte med byggherrens egne aktører.
- Levering av midlertidige brakker for barnehagens drift.

Vedlegg

Se egen oversikt.