



KONTRAKTSBESTEMMELSER

GOL KOMMUNEHUS – OMBYGGING NAV OG TJENESTETORG

PROSJEKT INFO:

Oppdragsgiver	Gol Kommunale eidegomar AS
Prosjektansvarlig	Jan Egil Halbjørhus
Prosjektadresse	Gamleveggen 4, 3550 GOL
Dato	01.09.2026
Utarbeidet av	Trygve Rhodén, HRP AS



Innhold

1	Generell del	4
1.1	Arbeidets omfang.....	4
1.2	Organisasjon og entreprisemodell	4
		5
2	Kontraktsbestemmelser	5
2.1	Alminnelige kontraktsbestemmelser	5
2.2	Spesielle kontraktsbestemmelser	5
2.1.1	Lønns- og arbeidsvilkår.....	5
2.2.1	Lærlinger	8
2.3.1	Begrensninger i antall ledd i kontraktskjeden	9
2.4.1	Etiske krav	9
2.5.1	Totalentreprenørens ansvar for å ha gjort seg kjent med konkurransegrunnlaget mv. 9	
2.6.1	Brudd på konkurranselovgivningen	10
2.7.1	Heving på grunn av visse straffbare forhold	10
2.8.1	Reklame og media.....	11
2.9.1	Kontraktsdokumenter (NS 8407 pkt. 2.1)	11
2.10.1	Varsler og krav (NS 8407 pkt. 5)	11
2.11.1	Byggeplassadministrasjon (NS 8407 pkt. 12.4).....	11
2.12.1	Entreprenørens prosjektering (NS 8407 pkt. 16)	11
2.13.1	Betalingsfrist (NS 8407 pkt. 28.1).....	11
2.14.1	Heftelser (NS 8407 pkt. 28.2).....	11
2.15.1	Byggherrens tilbakeholdsrett (NS 8407 pkt. 28.3)	12
2.16.1	Totalentreprenørens rett til å stanse arbeidet (NS 8407 pkt. 29.2)	12
2.17.1	Kostnadsoverslag (NS 8407 pkt. 30.2).....	12
2.18.1	Retten til å pålegge endringer (NS 8407 pkt. 31.1).....	12
2.19.1	Vederlagsjustering for kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging (NS 8407 pkt. 34.1.3)	12
2.20.1	Totalentreprenørens søksmål (NS 8407 pkt. 35.2).....	12
2.21.1	Betaling av slutfaktura. Innsigelser og krav (NS 8407 pkt. 39.2).....	13
2.22.1	Midlertidig tvisteløsning (NS 8407 pkt. 50.3)	13
2.23.1	Tvisteløsning (NS 8407 pkt. 50.4)	13
3	Tekniske krav.....	14
3.1	Tekniske rammebetingelser.....	14



1.1.1	Ytre miljø	14
1.2.1	Andre rammebetingelser	14
3.2	Teknisk beskrivelse	15
3.3	Tegninger og modeller	16
3.1.1	Tegninger	16
3.4	Tekniske referansedokumenter	16
4	Krav til byggeprosessen	16
4.1	Administrative rutiner	16
4.2	Kvalitetssikring	17
4.3	Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)	18
4.4	Systematisk ferdigstilling, idriftsetting og prøvedrift	19
4.1.1	Generelle krav	19
4.2.1	Tester og idriftsetting	19
4.3.1	Overlevering	19
4.4.1	FDV	20
4.5.1	Opplæring	20
4.6.1	Prøvedrift	Feil! Bokmerke er ikke definert.
4.5	Øvrige krav til byggeprosessen	20
5	Frister og dagmulker	20
5.1	Frister	20
5.2	Dagmulker	21
5.3	Fremdriftsplanlegging	21
6	Oppdragsgivers ytelser	21
6.1	Arbeidsunderlag fra oppdragsgiver	21
7	Vederlaget	21

Revisjon/versjons historikk rapportinnhold:

Rev.	Kommentar	Dato	Sign.	KS
01	Kunngjort dokument			



1 Generell del

1.1 Arbeidets omfang

Ombygging av Gol Kommunehus, i lokalene til NAV og Tjenestetorget. Fullstendig beskrivelse av leveransen følger av tegninger og funksjonsbeskrivelser.

Oppdraget skal utføres som Totalentreprise etter NS8407. Detaljprosjektering skal medtas av tilbyder.

Elektrokapittelet og evt programmering avropes på kommunens rammeavtale, og skal ikke tas med av totalentreprenøren. Elektro plasseres da som en sideentreprenør som totalentreprenøren har byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll for.

Resultatet av ombyggingen skal være komplette, moderne og godt tilpassede lokaler med fokus på livssyklus-kostnader, gode lydforhold og godt inneklima. Vi gjør oppmerksom på at enkelte rom skal utføres med lydforhold for konfidensielle samtaler.

Totalentreprenøren skal medta søknad om byggetillatelse, søknad i ett trinn. Byggherre søker og innhenter tillatelse fra arbeidstilsynet.

Kommunehuset er i daglig drift og oppdraget er derfor delt opp i tre tiltaksområder. Området ved resepsjon skal utføres først, deretter hver av de to fløyene, en og en. Hvert tiltaksområde skal være ferdig med delovertakelse før neste tiltaksområde påbegynnes.

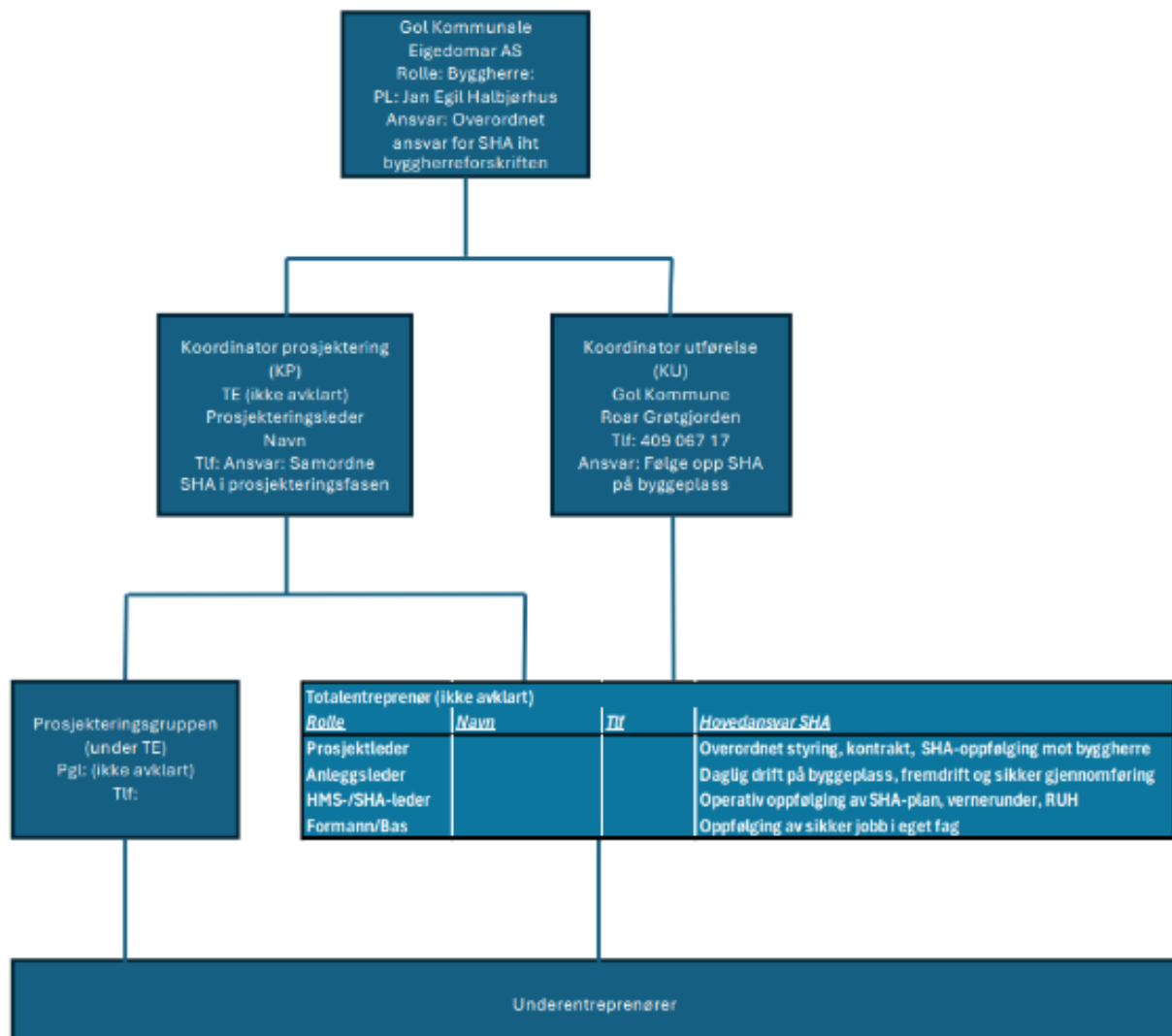
Tiltaksområdet utgjør ca 520 kvm.

1.2 Opsjoner

Konkurransen inneholder én opsjon om utskifting av eksisterende adgangskontrollanlegg av type Esmikko. Dette er beskrevet i funksjonsbeskrivelsens kapittel 234 – Vinduer, dører og porter.

1.3 Organisasjon og entreprisemodell

Arbeidet skal organiseres og utføres som totalentreprise.



2 Kontraksbestemmelser

2.1 Alminnelige kontraksbestemmelser

For dette oppdraget gjelder NS 8407:2011 - Alminnelige kontraksbestemmelser for totalentrepriser, med de suppleringer og endringer som følger nedenfor.

2.2 Spesielle kontraksbestemmelser

Følgende spesielle kontraksbestemmelser gjøres gjeldende for denne kontrakt:

2.1.1 Lønns- og arbeidsvilkår



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

- Forskrift om allmenngjort tariffavtale.
- 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.

Alle avtaler Leverandøren inngår som innebærer utførelse av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende forpliktelser.

Leverandøren er forpliktet til å fylle ut egenrapporteringsskjema som skal sendes til oppdragsgiver innen én måned etter kontrakten er signert, med mindre annet er avtalt. Egenrapportering kan kreves flere ganger i løpet av kontraktperioden etter skriftlig forespørsel fra oppdragiver.

Oppdragsgiver og eventuell ekstern kontrollør som mottar opplysningene, har taushetsplikt om opplysningene. Taushetsplikten gjelder ikke overfor Arbeidstilsynet, Petroleumstilsynet, eller overfor ansatte eller interne eller eksterne rådgivere som er nødvendige for å få språklig, økonomisk, juridisk eller annen faglig bistand. Taushetsplikten gjelder også for rådgiverne.

Leverandøren plikter på skriftlig forespørsel med en rimelig frist å dokumentere lønns- og arbeidsvilkårene for egne arbeidstakere, arbeidstakere hos eventuelle underleverandører (herunder innleide) som direkte medvirker til å oppfylle 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.

Dokumentasjonen kan inkludere komplett liste med navn på egne og eventuelle underleverandørers ansatte som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten, oversikt over allmenngjorte og/eller landsomfattende tariffavtaler som legges til grunn for den aktuelle bransjen og innsyn i leverandørens avtalte lønns- og arbeidsvilkår med eventuelle underleverandører.

Ved brudd på dokumentasjonsplikten har oppdragsgiver rett til å ilegge en dagbot som ikke skal være mindre enn kr 1500 per dag.

Hvis leverandør eller underleverandør får pålegg av Arbeidstilsynet som gjelder lønns- og arbeidsvilkår mv. på denne kontrakten, skal leverandøren uten ugrunnet opphold informere

oppdragsgiver ved kopi av pålegget. Hvis leverandøren eller underleverandøren ikke utbedrer forholdene i pålegget innen Arbeidstilsynets frister, vil dette bli ansett som mislighold av kontrakten.

Ved brudd på kravene til lønns- og arbeidsvilkår mv. skal leverandøren rette forholdet.

Oppdragsgiver har rett til å holde tilbake et beløp tilsvarende ca. to ganger innsparingen for leverandøren. Tilbakeholdsretten opphører så snart retting etter foregående ledd er dokumentert.



Vesentlig mislighold av kravene til lønns- og arbeidsvilkår, herunder dokumentasjonsplikten, hos leverandøren kan påberopes av oppdragsgiver som grunnlag for heving, selv om leverandøren retter forholdene. Dersom bruddet har skjedd i underleverandørleddet (herunder bemanningsselskaper), kan oppdragsgiver kreve at leverandøren skifter ut underleverandører. Dette skal skje uten omkostninger for oppdragsgiver.

Krav til obligatorisk tjenestepensjon:

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

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

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 dokumentasjonsplikten har oppdragsgiver rett til å ilegge en dagbot som ikke skal være mindre enn kr 1500 per dag.

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

Oppdragsgiver har rett til å holde tilbake et beløp tilsvarende ca. to ganger innsparingen for leverandøren. Tilbakeholdsretten opphører så snart retting etter foregående ledd er dokumentert.

Vesentlig mislighold av kravet til obligatorisk tjenestepensjon, herunder dokumentasjonsplikten, kan påberopes av oppdragsgiver som grunnlag for heving, selv om leverandøren retter forholdene. Dersom bruddet har skjedd i underleverandørleddet (herunder bemanningsselskaper), kan oppdragsgiver kreve at leverandøren skifter ut underleverandører. Dette skal skje uten omkostninger for oppdragsgiver.

Krav til HMS-kort

Alle arbeidstakere som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten skal lett synlig bære et gyldig HMS-kort utstedt av Arbeidstilsynet. 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.

Krav til informasjons-og språkferdigheter

Leverandøren skal sørge for at arbeidstakere og innleide arbeidstakere i virksomheten kan kommunisere på en slik måte at kommunikasjonen ikke utgjør noen sikkerhetsrisiko.



Leverandøren skal særlig sørge for at minst én blant de utførende arbeidstakerne og innleide arbeidstakerne på ethvert arbeidslag på bygge- eller anleggsplassen skal, når det er nødvendig for å ivareta sikkerhetshensyn, kunne forstå og gjøre seg forstått på et språk de andre på arbeidslaget forstår og kan gjøre seg forstått på.

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

Ved brudd på ovennevnte plikter har oppdragsgiver rett til å stanse arbeidene for Leverandørens regning og risiko i den utstrekning oppdragsgiver anser det nødvendig. Leverandørens forsinkelse som følge av stansing gir oppdragsgiver rett på eventuell dagmulkt etter kontraktens bestemmelser om forsinket levering.

2.2.1 Lærlinger

Det er et krav at Leverandøren er tilknyttet en lærlingordning, at minst ti prosent av arbeidet utføres av lærlinger og at minst en person av de som deltar i arbeidet med å oppfylle kontrakten skal være en lærling, jf. forskrift om plikt til å stille krav om bruk av lærlinger i offentlige kontrakter.

Kravet kan oppfylles av Leverandøren eller en eller flere av hans underleverandører.

Utenlandske leverandører kan oppfylle krav om bruk av lærlinger ved å benytte lærlinger fra en lærlingordning i opprinnelseslandet eller tilsvarende ordning i annet EU/EØS- land.

Leverandøren skal ved oppstart, og på anmodning under gjennomføringen av kontraktarbeidet, dokumentere hvordan kravene vil bli oppfylt. Ved avslutning av kontrakten skal det fremlegges oversikt over antall timer utført av lærlinger. Timelister skal fremlegges på anmodning.

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

Oppdragsgiver kan holde tilbake inntil 5 promille av kontraktssummen dersom det er grunn til å tro at mislighold vil inntre. Før tilbakeholdelse kan iverksettes, skal oppdragsgiver skriftlig ha gitt Leverandøren en rimelig frist til å rette forholdet, med varsel om tilbakeholdelse om så ikke skjer.

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

Oppdragsgiver kan heve kontrakten dersom det foreligger vesentlig mislighold eller det er klart at vesentlig mislighold vil inntre. Før heving kan iverksettes, skal oppdragsgiver skriftlig ha gitt Leverandøren en rimelig frist til å rette forholdet, med varsel om heving om så ikke skjer.



2.3.1 Begrensninger i antall ledd i kontraktskjeden

Entreprenøren kan ikke ha flere enn to ledd med kontraktsmedhjelpere i kontraktskjeden under seg. Byggherren kan samtykke til flere ledd dersom det på grunn av uforutsette omstendigheter er nødvendig for å oppfylle kontrakten.

Totalentreprenøren skal gi kontaktopplysninger til byggherren om kontraktsmedhjelpere som skal benyttes til utførelsen av kontraktarbeidet og opplysninger om hvem som har signaturrett for disse. Oppdragsgiveren skal informeres om endringer i slike opplysninger i kontraktsperioden, inkludert opplysninger om nye kontraktsmedhjelpere.

Totalentreprenøren skal på oppfordring fra byggherren dokumentere at begrensningen angitt i første avsnitt er overholdt.

Brudd på ovennevnte plikter gir byggherren rett til å kreve at forholdet rettes opp, om nødvendig ved skifte av kontraktsmedhjelpere, innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel fra byggherren. Kostnader i forbindelse med et slikt bytte skal bæres av totalentreprenøren.

Totalentreprenøren skal ikke engasjere kontraktsmedhjelpere for å utføre arbeid under denne kontrakten som er i en situasjon som nevnt i anskaffelsesforskriften § 24-2 første ledd bokstav b til d eller andre ledd. I et slikt tilfelle kan oppdragsgiveren kreve at leverandøren skifter ut underleverandøren.

2.4.1 Ethiske krav

Totalentreprenøren skal etterleve følgende grunnleggende krav:

- Nasjonal lovgivning: Arbeidsretten og arbeidslovgivningen der produksjonen finner sted, skal etterleves. Av særlig relevante forhold fremheves lønns- og arbeidstidsbestemmelser, helse, miljø og sikkerhet, lovfestede forsikringer og sosiale ordninger, samt regulære ansettelsesforhold, inklusive arbeidskontrakter.
- Internasjonale konvensjoner: De internasjonale konvensjoner som fremkommer av vedlegg 5 til forskrift om offentlige anskaffelser.

Brudd på disse bestemmelsene anses som vesentlig mislighold.

Totalentreprenøren identifiseres med sine undertotalentreprenører ved mislighold av avtalen mht. de ovenfor nevnte krav.

Alle avtaler totalentreprenøren inngår for utføring av arbeid under denne avtalen skal inneholde tilsvarende bestemmelser nevnt i første til tredje ledd.

2.5.1 Totalentreprenørens ansvar for å ha gjort seg kjent med konkurransegrunnlaget mv.

Totalentreprenøren skal selv ha kontrollert at det mottatte konkurransegrunnlaget inneholder alle de tekstsider og vedlegg som vist til i konkurransegrunnlaget.

Totalentreprenøren erklærer å være innforstått med at tilbudet skal omfatte alt arbeid som er nødvendig for å oppfylle kontraktens formål for byggherren. Dette gjelder selv om ikke alle underliggende arbeidsoppgaver eller ytelser skulle være beskrevet.



Det er totalentreprenørens eget ansvar å ha gjort seg kjent med forhold som kan ha betydning for utførelsen av kontrakten.

Byggherren er følgelig ikke forpliktet til å gi kompensasjon i form av betaling og/eller tid, eller innrømme andre kontraktsendringer pga. forhold som totalentreprenøren i forbindelse med tilbudsarbeidet kunne eller burde ha blitt klar over før innlevering av tilbudet.

Totalentreprenøren skal etter kontraktsinngåelse løpende gjøre seg kjent med forhold som kan ha betydning for kontraktsoppfyllelsen, og uten ugrunnet opphold skriftlig varsle byggherren om forhold som totalentreprenøren oppfatter at kan ha betydning for kontraktsgjennomføringen. Unnlater totalentreprenøren å oppfylle sin varslingsplikt som her angitt, har totalentreprenøren ikke rett til senere å påberope angjeldende forhold som grunnlag for endring av kontrakten og/eller kompensasjon fra byggherren.

2.6.1 Brudd på konkurranselovgivningen

Dersom det er klar sannsynlighetsovervekt for at totalentreprenøren har brutt konkurranselovens §§ 10 og 11, eller tilsvarende bestemmelser, kan byggherren heve kontrakten dersom dette etter en konkret vurdering anses for å være forholdsmessig.

Dersom det er klar sannsynlighetsovervekt for at totalentreprenøren underleverandør har brutt konkurranselovens §§ 10 eller 11, eller tilsvarende bestemmelser, kan byggherren kreve at totalentreprenøren snarest mulig skifter ut sin underleverandør uten kostnad for byggherren. Retten til å kreve utskiftning gjelder ikke dersom kravet er formelt bestridt overfor kompetent myndighet, og totalentreprenøren overfor byggherren kan sannsynliggjøre at kravet mot underleverandøren ikke er berettiget. Dersom totalentreprenøren ikke skifter ut underleverandøren, kan byggherren heve avtalen.

Før hevning etter første ledd og før krav om utskiftning av underleverandør i annet ledd skal byggherren vurdere den tid som er gått siden bruddet på konkurranselovens §§ 10 og 11 ble begått, hvilke tiltak totalentreprenøren og/eller underleverandøren har iverksatt for å forebygge gjentakelser og eventuelt andre momenter som kan ha betydning for vurderingen av om hevningen eller utskiftningen er forholdsmessig. Dersom bruddet på konkurranselovgivningen direkte har rammet eller berørt byggherren, vil heving alltid anses å være forholdsmessig.

2.7.1 Heving på grunn av visse straffbare forhold

Byggherren har rett til å heve avtalen dersom totalentreprenøren eller underleverandør blir rettskraftig dømt eller har vedtatt et forelegg for de straffbare forholdene som fremkommer av FOA §§ 9-5 og 24-2.



2.8.1 Reklame og media

Dersom totalentreprenøren eller hans kontraktsmedhjelpere 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.

All kontakt med media skal håndteres av byggherren.

Entreprenør kan **etter avtale med byggherre** ha en begrenset profilering i forbindelse med riggplassen.

2.9.1 Kontraktsdokumenter (NS 8407 pkt. 2.1)

NS 8407 punkt 2.1 utgår og erstattes av punkt 4 i Avtaledokumentet.

2.10.1 Varsler og krav (NS 8407 pkt. 5)

Varsler og krav innført i referater er ikke gyldig.

2.11.1 Byggeplassadministrasjon (NS 8407 pkt. 12.4)

Entreprenøren skal ivareta byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll i henhold til bestemmelsene i NS 8407 pkt. 12.4.

2.12.1 Entreprenørens prosjektering (NS 8407 pkt. 16)

Entreprenøren skal detaljprosjekttere (evt. leverandørprosjektering) i henhold til spesifikasjon i anbudsendunderlag.

TE har ansvar for at alle relevante og påkrevde fagområder involveres.

2.13.1 Betalingsfrist (NS 8407 pkt. 28.1)

Byggherren plikter å betale innen 30 dager etter mottak av korrekt oppsatt faktura.

2.14.1 Heftelser (NS 8407 pkt. 28.2)

Følgende formulering utgår i NS 8407 punkt 28.2 siste setning:

«med mindre totalentreprenøren stiller særskilt sikkerhet.»

**2.15.1 Byggherrens tilbakeholdsrett (NS 8407 pkt. 28.3)**

NS 8407 punkt 28.3 gjelder med følgende tillegg i tredje ledd:

«Ved uenighet om kravets berettigelse og/eller ved helt eller delvis frafall av krav, skal totalentreprenøren sende kreditnota for hele fakturabeløpet, samtidig som det utstedes to nye fakturaer for hhv. omtvistede og uomtvistede krav.»

2.16.1 Totalentreprenørens rett til å stanse arbeidet (NS 8407 pkt. 29.2)

Fristen i NS 8407 pkt. 29.2 endres fra 24 timers skriftlig varsel til 72 timers skriftlig varsel.

2.17.1 Kostnadsoverslag (NS 8407 pkt. 30.2)

NS 8407 punkt 30.2 gjelder med følgende tillegg:

«Unnlattelse av varsling medfører at totalentreprenøren taper retten til å kreve vederlag utover de kostnader som byggherren måtte forstå ville påløpe.»

2.18.1 Retten til å pålegge endringer (NS 8407 pkt. 31.1)

Byggherren kan ikke pålegge entreprenøren endringer ut over 15% netto tillegg til kontraktssummen.

Innløsning av kontraktens opsjoner påvirker ikke endringsadgangen under pkt. 31.1.

2.19.1 Vederlagsjustering for kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging (NS 8407 pkt. 34.1.3)

Dersom entreprenøren har krav på fristforlengelse, gis det kompensasjon for økte utgifter til rigg og drift etter følgende formel:

$$\frac{0,7(A)Z}{Y}$$

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

Y = Opprinnelig byggetid.

Z = Forlengelse utover opprinnelig byggetid.

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

2.20.1 Totalentreprenørens søksmål (NS 8407 pkt. 35.2)



NS 8407 punkt 35.2 a) får kun anvendelse dersom begge parter i hvert enkelt tilfelle er enige om å forelegge tvisten for en oppmann.

2.21.1 Betaling av slutfaktura. Innsigelser og krav (NS 8407 pkt. 39.2)

NS 8407 punkt 39.2 gjelder med følgende tillegg:

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

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

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

2.22.1 Midlertidig tvisteløsning (NS 8407 pkt. 50.3)

NS 8407 punkt 50.3 får kun anvendelse dersom begge parter, i hvert enkelt tilfelle, er enige om å forelegge tvisten for en oppmann.

2.23.1 Tvisteløsning (NS 8407 pkt. 50.4)

NS 8407 punkt 50.4 andre ledd utgår og erstattes av:

«Tvister om kontraktsforholdet skal søkes løst i minnelighet.

Partene kan avtale å benytte alternativ tvisteløsning med bruk av oppmann, en ekspert eller et tvisteråd.

Enhver tvist mellom partene om kontraktsforholdet som ikke løses i minnelighet, avgjøres ved ordinær rettergang, med mindre partene er enige om avgjørelse ved voldgift. Voldgift må i tilfelle være begjært innen 14 dager etter at partene er blitt enige om voldgiftsbehandling.

I tilfelle søksmål skal norsk rett legges til grunn. Oslo er rett verneeting.»



3 Tekniske krav

3.1 Tekniske rammebetingelser

1.1.1 Ytre miljø

Støy

Entreprenør skal varsle byggherre senest 1 uker før støyende arbeider igangsettes. Det skal i varselet fremkomme stipulert periode, arbeidets art og ansvarlig kontaktperson med kontaktinformasjon.

Det avklares i prosjektet om det er byggherre eller entreprenør som varsler naboer.

Vibrasjoner

Tilsvarende som krav knyttet til støy.

Støv

Alle arbeider skal produseres i samsvar med ”Rent Tørt Bygg – RTB metoden” slik denne er beskrevet i RIFs Rent-Tørt-Bygg, forebyggende helsevern i bygninger, utgave 2007.

Avfallshåndtering

Det er krav til minimum 80% kildesortering. Alt avfall skal leveres til godkjent mottak.

Arbeidstidsbegrensinger

Arbeidet skal foregå på virkedager mellom klokken 07:00 og 19:00, med mindre annet er avtale med byggherre.

Miljøkartleggingsrapport

TE må medta nødvendig miljøkartlegging på plassen.

TE må medta ordinær avfallsplan med sluttrapport.

1.2.1 Andre rammebetingelser

Riggplan

Riggplan skal utarbeides av Entreprenøren. Den skal være basert på gjeldende retningslinjer og godkjennes av byggherre (BH).

Brakker og containere plasseres inne på riggområdet. Containere for lager av verktøy etc, samt brakke for bespising og garderobe / toaletter, må medtas av totalentreprenør. Dette skal fremkomme av riggplan sammen med avfallscontainere (sortering) og materiallagerplass etc.



Riggplass og parkeringsmuligheter blir tema på tilbudsbeferingen.

Beliggenhet og adkomst

Kommunehuset ligger i Gol sentrum, Gamleveien 4.

3.2 Teknisk beskrivelse

Alle bygningsdeler skal minst oppfylle minimumskravene iht. TEK 17, med unntak av der det er søkt fravik. (se funksjonsbeskrivelsen)

Alle arbeider og bygningsdeler skal minst oppfylle minimumskravene iht. PBL med forskrifter og gjeldende norsk standard, krav i gjeldende utgave av byggeforskriftene, aktuelle kommunale regler og forskrifter, samt NBI-blad med henvisning til de valgte løsninger og arbeider.

Leveranser og ytelser er beskrevet i funksjonsbeskrivelsen samt øvrige vedlegg i tilbudsgrunnlaget. Funksjons- og ytelseskravene (lyd-, brannkrav mv.) er overordnede krav og skal tilfredsstilles selv om det ikke stilles spesifikke krav til konstruksjonene / bygningselementene.

Offentlige myndigheter og bestemmelser – Lover og forskrifter etc.

Totalentreprenøren er ansvarlig for at alle deler av leveransen prosjekteres og utføres i henhold til de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser i lover, forskrifter, reguleringsbestemmelser, standarder, veiledninger og retningslinjer.

Totalentreprenøren har ansvar for alt arbeid og all kontakt (søknader, møter, dokumentasjon, etc) med offentlige myndigheter, med unntak av søknad til arbeidstilsynet som BH er ansvarlig for å sende inn parallelt med gjennomføring av denne konkurransen. Totalentreprenøren er også ansvarlig for utarbeidelse av de dokumenter som i den sammenheng er påkrevd, og om nødvendig ta initiativ til møter, samt delta på disse. Ansvarer gjelder alle aktuelle offentlige myndigheter.

Alle offentlige tilknytningsavgifter og offentlige gebyrer i forbindelse med oppføring av anlegget betales av byggherren.

Uavhengig av hva som måtte stå på tegninger eller i etterfølgende beskrivelse og vedlegg, er totalentreprenøren ansvarlig for å tilfredsstille alle relevante gjeldende norske standarder hva gjelder bygningstekniske standarder. Byggherre skal godkjenne eventuelle tilpasninger som må gjøres.

Byggherre medtar uavhengig kontroll der dette kreves av myndighetene. All annen prosjektering, tredjepartskontroll, sidekontroll osv. skal medtas av totalentreprenør.

Byggforsk

Pre-aksepterte løsninger gjelder der detaljer ikke er uttegnet.

Alle arbeider skal, der det er relevant, tilfredsstille krav i Byggforskserien fra Sintef.



Leverandører og produsenters anvisninger

Leverandørers og produsenters anvisninger skal følges.

3.3 Tegninger og modeller

3.1.1 Tegninger

Relevante tegninger finnes som egne vedlegg.

Etter ferdigstilling av arbeider, og før overtakelse, skal entreprenøren levere som bygget-tegninger tilsvarende v.

3.4 Tekniske referansedokumenter

Det vises til vedleggsliste i funksjonsbeskrivelsen

4 Krav til byggeprosessen

4.1 Administrative rutiner

Byggeplassadministrasjon

Byggeplassadministrasjonen skal kunne være tilgjengelig på byggeplassen ved behov, og skal som minimum omfatte prosjektleder, prosjekteringsleder og formenn. Alle skal være tilgjengelige på e-post.

Det skal til enhver tid når det foregår arbeider på byggeplassen, befinne seg minimum en ansvarlig til stede, som har den rette kompetansen og de rette fullmakter i forhold til driftsspørsmål og SHA.

Byggherren kan kreve utskiftet personer i totalentreprenørens organisasjon, herunder saksbehandlere hos tekniske underentreprenører, som på saklig grunnlag ikke lenger har byggherrens tillit.

Totalentreprenøren kan ikke endre organisasjonen uten varsling til byggherren og ikke uten byggherrens samtykke.

Byggemøter

Det skal avholdes møter iht. NS 8407 pkt. 4.

Det avholdes byggemøte hver 14. dag, som ledes av byggherrens representant. Byggherre fører referat.

Hver 14. dag skal entreprenøren avholde og lede fremdriftsmøte, der underentreprenører deltar. Byggherre skal ha mulighet til å delta på disse.



Faktureringsrutiner

Faktura skal sendes til Gol Kommunale Eigedomar AS på EHF.

Orgnr: 984 453 086

Faktura merkes "Ombygging Tjenestetorg"

Øvrige rutiner avtales ved kontraktsinngåelse.

Rapportering

Totalentreprenøren skal utarbeide månedlige rapporter som skal omfatte status på økonomi, fremdrift (inkludert tiltak ved avvik), prosjektering, innkjøp, SHA, sorteringsgrad avfall, kvalitetssikring og offentlig saksbehandling. Rapporten skal foreligge senest en uke etter månedsskifte.

Sluttrapport med avfallsplan skal vedlegges søknad om ferdigattest.

Varsling og informasjon

Totalentreprenøren skal varsle byggherre når situasjoner oppstår som kan påvirke produkt, økonomi eller byggetid. Dette gjelder alle forhold. Partene skal ha som målsetting å finne løsninger som både prosjektet og kontraktspartene er tjent med. Dette begrenser ikke Byggherres rett til å fastholde løsninger angitt i funksjonsbeskrivelsen. Varsling gjøres uten ugrunnet opphold til byggeleder, og skriftlig til byggherre.

Gjennomføring og samhandling

Det skal i prosjektet legges til rette for et godt arbeidsmiljø for partenes representanter, brukere og deltakere fra byggherrens organisasjon, underentreprenører og andre aktører i byggesaken.

Beslutningsplan

Totalentreprenøren skal utarbeide en detaljert beslutningsplan som angir når byggherre skal supplere prosjekteringsgrunnlag, når byggherre skal motta tegninger for eventuelle kommentarer og godkjenning, valg av ulike produkter/farger/tekniske løsninger, alle frister for beslutninger, etc. Generelt er totalentreprenøren ansvarlig for å fremlegge alle typer løsninger/produkter/systemer/materialvalg etc. for byggherrens godkjennelse i god tid, normalt minimum to uker, før beslutningen må fattes.

Underentreprenører

Byggherre skal godkjenne valg av underentreprenører.

4.2 Kvalitetssikring



Kvalitetssikring og kontroll

Totalentreprenøren må sørge for at kvalitetssikring inngår som en del av den daglige virksomheten i gjennomføringen av prosjektet. Det må foreligge et dokumentert og iverksatt kvalitetssystem.

Entreprenøren skal kontrollere at konstruktive løsninger, materialbruk, leveranser mm er i henhold til spesifikasjoner og gjennom sitt eget KS-system ha en systematisk kontroll av arbeidene. Denne dokumentasjonen skal fremlegges som en del av FDV-leveransen.

Kvalitetssystemet skal for SHA (sikkerhet, helse og arbeidsmiljø) og ytre miljø være i samsvar med «Forskrift om intern-kontroll» og andre aktuelle lover og forskrifter.

Byggherren skal kunne gjennomføre revisjoner i kontraktperioden.

4.3 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)

Totalentreprenør skal følge alle aktuelle og gjeldende lover og forskrifter for og i prosjektet, som blant annet:

- Arbeidsmiljøloven
- Forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- og anleggsplasser (Byggherreforskriften)
- Internkontrollforskriften

Byggherre forbeholder seg retten til å gjennomføre uanmeldte SHA-revisjoner i byggeperioden.

Totalentreprenøren skal planlegge, prosjektere og utføre kontraktsarbeidene slik at hensynet til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA) blir ivarettatt. Brudd på Byggherrens SHA-plan, instruksjer, lover eller forskrifter(sikkerhetsbestemmelser) anses som mislighold av denne kontrakt. Ved brudd på sikkerhetsbestemmelsene skal totalentreprenør uoppfordret rette forholdene umiddelbart.

Dersom forholdene ikke rettes, kan byggherren foreta retting for totalentreprenørens regning. Byggherren kan stanse arbeider dersom det påvises brudd på sikkerhetsbestemmelser inntil forholdene er rettet. Totalentreprenøren har ikke krav på fristforlengelse eller kostnadskompensasjon ved slik stans eller stans pålagt av myndighetene.

Totalentreprenøren plikter å sørge for forebyggende tiltak (rigg- og driftsforhold etc.) som angitt i Byggherreforskriften §9. Totalentreprenøren skal sørge for at alle virksomheter som utfører arbeid på byggeplassen driver et systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid, jfr. Internkontrollforskriften. Videre skal totalentreprenøren innarbeide relevante deler av SHA-planen i sin egen internkontroll og påse at også underentreprenører og leverandør gjør det samme. Byggherren kan kreve dokumentasjon på at SHA-planen er innarbeidet som nevnt.

Totalentreprenøren skal føre elektronisk registrering/mannskapslister og kontroll over personer på byggeplass iht. Byggherreforskriften §15.

I henhold til Arbeidsmiljølovens §2-2 og Internkontrollforskriften §6, skal totalentreprenøren være hovedbedrift på byggeplassen og sørge for samordning av virksomhetenes helse-, miljø- og



sikkerhetsarbeid.

Samtlige underentreprenører skal følge norsk HMS-lovgivning.

Samtlige underentreprenører skal ha kunnskap om, og følge norsk miljølovgivning.

Totalentreprenør er ansvarlig for at valgte underentreprenører tilfredsstiller dette.

Oppdragsgiver vil kunne kreve at det fremlegges dokumentasjon for kravene som er stilt ovenfor.

Byggherre/PL sender forhåndsmelding om midlertidig arbeidsplass til Arbeidstilsynet.

4.4 Systematisk ferdigstillelse, idriftsetting og prøvedrift

4.1.1 Generelle krav

NS 6540:2016 Idriftsetting av tekniske bygningsinstallasjoner legges til grunn for gjennomføringen av kontrakten.

4.2.1 Tester og idriftsetting

Det skal utarbeides en plan for igangkjøring og testing bestående av testplaner for utstyr og systemer, samt fremdriftsplan for gjennomføringen av testingen.

For anlegg som ikke lar seg teste på grunn av klimamessige forhold (årstid) skal tidspunkter og prosedyrer foreligge før overlevering og testene skal utføres i løpet av det første driftsåret.

De ulike anlegg skal testes mot tilstøtende andre tekniske anlegg, dvs. at det utføres fullskala integrasjonstester. Det godtas ikke at anleggene kun er testet isolert.

4.3.1 Overlevering

Totalentreprenøren skal senest tre uker før overlevering kalle inn til en for-befaring som gjennomføres senest 2 uker før overlevering. Eventuelle feil og mangler som blir avdekket under befaringen skal være rettet og utkvittert før overtakelse.

Før overtakelse iht. kontrakt, skal kriteriene i etterfølgende pkt. A, B være oppfylt.

A Generelle kriterier.

- Alt arbeid iht. kontrakten skal være utført med den kvalitet som er forutsatt.
- Alle feil og mangler som er påpekt ved for-befaring skal være utbedret.
- Alle FDV-krav skal være oppfylt og godkjent av byggherren
- Alle funksjonskrav skal være testet og godkjent.
- Alle offentlige godkjenninger skal være oppfylt.
- Full rengjøring skal være utført.



B Spesielle kriterier.

Følgende dokumentasjon skal foreligge:

- Protokoll fra igangkjøring og funksjonskontroll av alle anlegg.

4.4.1 FDV

Totalentreprenøren skal levere sin elektroniske FDV-dokumentasjon. Totalentreprenør skal medta alle kostnader for å få riktig strukturert og innført alle dokumenter i systemet. Komplette FDV dokumentasjon skal foreligge senest 2 uker før overtagelse slik at BH kan gjennomgå denne før ferdigbefaring.

FDV og teknisk dokumentasjon skal lastes opp digitalt i Gol kommunes FDV-system LAFT Drift og Vedlikehold. Brukertilgang vil bli gitt.

Totalentreprenøren skal før overlevering levere en komplett dokumentasjon av anlegget sammen med instruks for drift og vedlikehold av installasjonene, samt «som bygget»-tegninger. Byggherre skal godkjenne FDV. «Som bygget»-tegninger skal foreligge i DWG- og PDF-format. Videre skal det foreligge tegninger og annen dokumentasjon for alle konstruksjoner med materialbruk, leverandører og produsenter. For tekniske fag vises til de respektive tilleggssdeler.

Komplett materiale skal foreligge som underlag for opplæring, før prøvedriften starter. Innhold og detaljeringsgrad av drifts- og vedlikeholdsinstruksen skal godkjennes av byggherren. Planen skal i prinsippet bygges opp etter RIF-normen.

4.5.1 Opplæring

Totalentreprenør skal sørge for nødvendig opplæring av driftspersonell hos Byggherre og brukere. Entreprenøren skal utarbeide en plan for samtlige aktiviteter og fag som inngår i opplæringen. Under opplæring skal gjennomgang av drifts- og vedlikeholdsinstruks inngå.

4.5 Øvrige krav til byggeprosessen

All kommunikasjon mellom representantene, og øvrig nøkkelpersonell i prosjektet, skal foregå på norsk.

Det stilles krav til at alle arbeidslag har minst en person som kan forstå og gjøre seg forstått på norsk.

5 Frister og dagmulkter

5.1 Frister

Innlevering av FDV: 2 uker før dato for overtakelse.



Sluttfrist: 31.03.2027

5.2 Dagmulkter

Iht. NS 8407 pkt. 40.

I tillegg gis det dagmulkt på 2 500 kr/dag dersom komplett FDV ikke er levert innen avtalt overtakelse. Unntak ved særlig tungtveiende grunner for mangelen.

5.3 Fremdriftsplanlegging

Totalentreprenøren skal utarbeide en hovedfremdriftsplan iht. 8407 pkt. 21.2.

Plan må også oppgi frist for eventuell bestilling av opsjoner.

6 Oppdragsgivers ytelser

6.1 Arbeidsunderlag fra oppdragsgiver

Tiltakshaver har ved rådgivere utarbeidet planløsning og utforming, samt tekniske anlegg i en funksjonsbeskrivelse.

Byggherrens rådgivere frem til kontrakt med totalentreprenør er følgende:

HRP AS	ARK	Hege Kristine Rukke Rustberggard
SOS Brannconsult AS	RIBr	Atle Magne Strandos
HRP AS	RIV	Kjetil Skogholt

Totalentreprenør gis mulighet til å inngå et avtaleforhold med byggherrens rådgivere etter inngått kontrakt. Rådgiverne er ikke involvert i evalueringen av konkurransen.

7 Vederlaget

I henhold til Del 1 Konkurranseskrivelsen skal det leveres utfylt tilbudsskjema i tråd med mal i konkurransegrunnlaget.

Gol Kommunale Eigedomar AS

<https://gke.no>

post@gke.no

Organisasjonsnummer:



NYE GOL BRANNSTASJON – OMBYGGING AV HALLINGDAL BILSENTER
DEL 2 KONTRAKTSGRUNNLAGET

984453086

