



Levanger kommune
Levangken tjielte

► **Leira personalbase Levanger**

Del II - Kontraktsgrunnlaget

Pris- og designkonkurranse med samspill.

Prekvalifisering

Oppdragsgiver: Levanger kommune

Oppdragsgivers kontaktperson: Svein Roger Troset

Innhold

A.	Generell del	5
A.1	Innledning	5
A.2	Kort om kontraktsarbeidets omfang	5
A.2.1	<i>Kort orientering</i>	5
A.2.2	<i>Framdrift</i>	5
A.3	Organisasjon og entreprisemodell	5
A.3.1	<i>Entrepriseoppdeling</i>	5
A.3.2	<i>Byggherrens organisering av prosjektet</i>	5
A.3.3	<i>Totalentreprenørens organisasjon</i>	6
B.	Kontraktsbestemmelser	7
B.1	Alminnelige kontraktsbestemmelser	7
B.2	Spesielle kontraktsbestemmelser – endringer til NS 8407	7
B.3	Andre spesielle kontraktsbestemmelser – seriøsitetskrav	7
B.3.4	<i>Krav til lønns- og arbeidsvilkår</i>	7
B.3.5	<i>Krav til obligatorisk tjenestepensjon</i>	8
B.3.6	<i>Krav til HMS-kort</i>	9
B.3.7	<i>Krav til informasjons- og språkferdigheter</i>	9
B.3.8	<i>Pliktig medlemskap i leverandørregister</i>	9
B.3.9	<i>Krav om faglærte håndverkere</i>	9
B.3.10	<i>Læringer</i>	10
B.3.11	<i>Rapporteringsplikt til Sentralskattekontoret for utenlandssaker</i>	10
B.3.12	<i>Internkontroll. Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)</i>	10
B.3.13	<i>Bruk av underleverandører, herunder innleid arbeidskraft</i>	11
B.3.14	<i>Krav om betaling til bank</i>	11
B.3.15	<i>Mislighold av kontraktsforpliktelser - konsekvenser for senere konkurranser</i>	11
C	Tekniske krav	13
C.0	Tekniske rammebetingelser	13
C.0.1	<i>Ytre miljø</i>	13
C.0.2	<i>Andre rammebetingelser</i>	13
C.1	Teknisk beskrivelse	14
C.2	Tegninger og modeller	14
C.2.0	<i>Tegninger</i>	14
C.2.1	<i>BIM-modell</i>	14
D	Krav til byggeprosessen	15
D.1	Administrative rutiner	15
D.1.1	<i>Kommunikasjon i prosjektet</i>	15
D.1.2	<i>Møter</i>	15
D.1.3	<i>Rapportering</i>	15
D.1.4	<i>Endringsbehandling</i>	15

D.2	Kvalitetssikring	15
D.2.0	Kvalitetsplan	15
D.2.1	Kontroll og kontrollplaner	16
D.3	Sikkerhet, Helse og arbeidsmiljø (SHA)	16
D.3.0	Generelt	16
D.3.1	Koordinator for utførelsesfasen	16
D.3.2	Hovedbedrift	16
D.3.3	Rent bygg	16
D.4	Offentlige godkjenninger	17
D.5	Øvrige krav til byggeprosessen	17
D.5.0	Dokumentasjon	17
D.5.1	Offentlig omtale av prosjektet	17
D.6	Servicearbeider i garantitiden.	17
D.7	Prøvedrift	18
E	Frister og dagmulker	20
E.0	Frister	20
E.0.0	Fysiske arbeider	20
E.0.1	Dokumentleveranser	20
E.1	Dagmulker	20
F	Vederlaget	21
F.0	Prissammenstilling	21
F.1	Regulering	21
G	Oppdragsgivers ytelser	22
G.0	Riggområde	22

Vedlegg 23

A. Generell del

A.1 Innledning

Levanger kommune skal bygge ny personalbase med dagaktivitetsarealer på området Okkenhaugvegen 18D. Eksisterende bygg på adressen vil bli revet før prosjektet starter.

Netto romprogram 375 m2.

Tomteareal ca. 1 daa.

Prosjektet er organisert som pris- og designkonkurranse med samspill.

A.2 Kort om kontraktsarbeidets omfang

A.2.1 Kort orientering

Prekvalifisering av 3 -4 grupperinger bestående av byggentreprenør og arkitekt.

Det konkurreres på løsning, pris og samspillsforståelse.

Etter kåring av vinner av konkurransen vil det bli gjennomført en samspillsfase med bruker- og byggherremedvirkning i utvikling av ett omforent og utvidet forprosjekt. Forprosjektet vil danne grunnlaget for en totalentreprise med detaljprosjektering og bygging, samt oppfølging i garantitiden.

A.2.2 Framdrift

Orienterende framdrift:

- Frist for prekvalifisering 22.10.2026 kl.12.00.
- Evaluering prekvalifisering ferdigstilles 26.10.2026.
- **Konkurransfasen starter 09.11.2026, med tilbudsfrist 25.01.2027 kl.12.00.**
- Tilbudsseminar i Levanger Rådhus 26.11.2026 kl. 10. Det vil bli servert varm lunsj.
- Siste frist for å stille spørsmål 18.12.2026 kl. 12.00.
- Evaluering ferdig 01.02.2027.
- Samspillsfasen starter 15.02.2027 og avsluttes 20.04.2027.
- Kontrakt totalentreprise 26.04.2027.
- Byggestart 26.04.2027 og ferdigstillelse 13.12.2027.
- Prøvedrift starter 10.01.2028 og avsluttes 09.01.2029.

A.3 Organisasjon og entreprisemodell

A.3.1 Entrepriseoppdeling

Entreprise	Ansvarsområde
Totalentreprise for bygninger og utomhusanlegget	Denne kontrakt

A.3.2 Byggherrens organisering av prosjektet

Rolle	Navn (firma, person)
Byggherre	Levanger kommune

Rolle	Navn (firma, person)
Prosjektleder (PL)	Svein Roger Troset

A.3.3 Totalentreprenørens organisasjon

Aktørene kan ikke for noe fagområde bytte saksbehandler uten byggherrens samtykke.

Saksbehandlere, som av ulike grunner ikke kan fullføre oppdraget, må erstattes med ny saksbehandler med tilsvarende kompetanse som tilbudte saksbehandler. Dette gjennomføres med byggherrens samtykke.

B. Kontraktsbestemmelser

B.1 Alminnelige kontraktsbestemmelser

Norsk Standard NS 8407:2011 "Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser" skal gjelde med endringer som beskrevet i pkt. B.2 og B.3.

B.2 Spesielle kontraktsbestemmelser – endringer til NS 8407

De enkelte punkter er nummerert med referanse til tilsvarende bestemmelser i NS 8407. Nye punkter er nummerert fortløpende etter standardens punkter.

Om opplysninger gitt i tilbudet mv.

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

Punkt 7.3 Byggherrens sikkerhetsstillelse

Byggherren stiller ikke sikkerhet.

Punkt 31.3 Retten til å pålegge totalentreprenøren endringer

Dersom det i samspillet skulle bli endringer ut over 15%, vil ikke dette endre forutsetningen i konkurransen.

Punkt 34.2.1 – Avtalt vederlagsjustering

Første avsnitt utgår og erstattes med:

Totalentreprenøren skal gi byggherren et spesifisert tilbud på justering av vederlaget.

Punkt 47.1 Prosjekteringsmaterialet

Følgende tekst tilføyes og overstyrrer de øvrige tekstene i pkt. 47.1:

Alle tegninger i dwg og pdf format, beregninger, utredninger, ifc-modeller, innsynsmodell etc som er utarbeidet for gjennomføring av prosjektet er byggherrens eiendom.

B.3 Andre spesielle kontraktsbestemmelser – seriøsitetskrav

B.3.4 Krav til 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 kontraktsperioden etter skriftlig forespørsel fra oppdragsgiver.

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, lønsslipp, 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 legge 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. Der bruddet har skjedd hos en underleverandør (herunder bemanningsselskaper) er rettingsplikten begrenset til krav som er fremmet skriftlig innen tre måneder etter lønnens forfallsdato, både for krav som følger av allmenngjort tariffavtale og landsomfattende tariffavtale. De vilkår og begrensninger som følger av lov om allmenngjøring av tariffavtaler mv. av 4. juni 1993 § 13 skal gjelde i begge disse tilfellene.

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.

B.3.5 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 legge 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.

B.3.6 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.

B.3.7 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.

B.3.8 Pliktig medlemskap i leverandørregister

Leverandøren skal ved kontraktsinngåelse oppgi StartBANK ID eller fremlegge kopi av registreringsbevis fra StartBANK eller tilsvarende leverandørregister som inneholder oppdatert og kontrollert leverandørinformasjon. Leverandøren skal gi leverandørregisteret fullmakt til å innhente SKAV-info (skatte- og avgiftsinformasjon) i hele kontraktsperioden.

B.3.9 Krav om faglærte håndverkere

Ved utførelsen av kontraktsarbeidet skal minimum 50 % av arbeidede timer innenfor bygg- og anleggsgagnene (de fag som omfattes av utdanningsprogrammet for bygg- og anleggsteknikk samt anleggsgartnerfaget) samlet utføres av personer med fagbrev, svennebrev eller dokumentert fagopplæring i henhold til nasjonal fagopplæringslovgivning eller likeverdig utenlandsk fagutdanning. Det skal være fagarbeidere i alle ovennevnte fag. Kravet kan også oppfylles ved at arbeidede timer er utført av personer som er under systematisk opplæring og er oppmeldt etter kravene i Praksiskandidatordningen, jf. opplæringslova § 3-5, eller etter tilsvarende ordning i annet EU/EØS-land. I enkeltpersonforetak uten ansatte gjelder ovenstående krav for eier.

Leverandøren skal etter kontraktsinngåelsen dokumentere hvordan kravet vil bli oppfylt, samt jevnlig oversende bemanningsplaner og rapporter som viser oppfylleelsesgraden.

Byggherren kan stanse arbeidet dersom det er grunn til å tro at mislighold vil inntreffe, og forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om stansing om så ikke skjer.

B.3.10 Læringer

Det er et krav at leverandører er tilknyttet en lærlingordning og at en eller flere lærlinger deltar i utførelsen av kontraktarbeidet innenfor bygg- og anleggsgagnene, jf. forskrift om plikt til å stille krav om bruk av lærlinger i offentlige kontrakter.

For denne kontrakten gjelder i tillegg følgende:

Ved utførelsen av kontraktarbeidet skal minimum 7 % av arbeidete timer innenfor bygg- og anleggsgagnene samlet (de fag som omfattes av utdanningsprogrammet for bygg- og anleggsteknikk, samt anleggsgartnerfaget) utføres av lærlinger, jf. opplæringslova § 4-1. Kravet kan delvis oppfylles ved at arbeidete timer er utført av personer som er under systematisk opplæring og er oppmeldt etter kravene i Praksiskandidatordningen, jf. Opplæringslova § 3-5.

Kravet kan oppfylles av leverandøren og en eller flere av hans underleverandører.

Utenlandske leverandører kan oppfylle kravet ved å benytte lærling fra en lærlingordning i opprinnelseslandet. Dersom opprinnelseslandet ikke har en lærlingordning, kan kravet oppfylles ved å benytte praksiselev fra en opplæringsordning i opprinnelseslandet.

Leverandøren skal ved oppstart, og månedlig under gjennomføringen av kontraktarbeidet, dokumentere at kravene vil bli oppfylt. Ved kontraktsavslutning skal det fremlegges oversikt over antall lærlingetimer. Timelister skal fremlegges på anmodning.

Byggherren kan holde tilbake inntil 5 promille av kontraktssummen dersom ovennevnte krav misligholdes, eller det er grunn til å tro at slikt mislighold vil inntreffe, og forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel. Dersom kravet ikke er oppfylt ved overtakelsen avkortes vederlaget med inntil 5 promille av kontraktssummen.

Ved vesentlig mislighold av ovennevnte plikter, eller dersom det er grunn til å tro at slikt mislighold vil inntreffe, kan byggherren stanse eller heve kontrakten dersom forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om stansing eller heving om så ikke skjer.

B.3.11 Rapporteringsplikt til Sentralskattekontoret for utenlandssaker

Kontrakt gitt til utenlandsk leverandør eller underleverandør, og alle arbeidstakere på slik kontrakt, skal rapporteres til Sentralskattekontoret for utenlandssaker i henhold til lov om skatteforvaltning § 7-6.

Leverandøren er ansvarlig for at slik rapportering skjer nedover i kontraktskjeden. Leverandøren skal på forespørsel dokumentere at rapporteringsplikten er oppfylt ved kopi av innmeldingsskjema eller kvittering fra Altinn.

Eventuelt ansvar for overtredelsesgebyr eller tvangsmulkt ilagt byggherren som følge av at leverandøren ikke har overholdt sine forpliktelser etter dette punktet er leverandørens ansvar og skal betales av ham.

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

B.3.12 Internkontroll. Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)

Leverandøren skal følge den til enhver tid gjeldende arbeidsmiljølov med tilhørende forskrifter, byggherrens SHA-plan og byggherrens eller koordinators anvisninger. Leverandøren plikter å ha et internkontrollsystem iht. forskrift om systematisk helse- miljø og sikkerhetsarbeid i virksomheter. Relevante deler av byggherrens SHA-plan skal innarbeides i, og følges opp gjennom, leverandørens internkontroll. Innarbeidingen skal skje slik at SHA-planens bestemmelser kan identifiseres.

Byggherrens prosjektleder eller byggherreombud vil være byggherrens representant etter byggherreforskriften. Totalentreprenørens prosjekteringsleder skal være SHA-koordinator i prosjekteringsfasen. Byggherren vil inngå separat avtale for SHA-koordinator i utførelsesfasen.

Med mindre annet er avtalt, skal all kommunikasjon mellom nøkkelpersoner i prosjektet foregå på norsk. Leverandøren skal sørge for at arbeidstakerne han og eventuelle underleverandører benytter kan kommunisere på en slik måte at manglende kommunikasjon ikke utgjør en sikkerhetsrisiko. For å unngå at det skjer ulykker fordi ikke alle forstår informasjonen som blir gitt, gjelder følgende:

Minst én av det utførende personell på ethvert arbeidslag skal kunne forstå og gjøre seg forstått på norsk. Dersom flere utfører oppdrag sammen, skal vedkommende i tillegg forstå og gjøre seg forstått på et språk alle de andre på arbeidslaget forstår og kan gjøre seg forstått på.

Alle på byggeplassen skal forstå SHA-plan, sikkerhetsopplæring, HMS-rutiner, verneprotokoller, sikkerhetsinstrukser, SJA, sikkerhetsdatablader, bruksanvisning for verktøy og arbeidsutstyr, varselkilter mv. Materialet skal foreligge på det språk vedkommende arbeidstaker bruker som morsmål, såfremt arbeidstakeren ikke forstår informasjonen fullt ut på norsk eller engelsk.

Ved brudd på ovennevnte plikter har byggherren rett til å stanse arbeidene i den utstrekning byggherren anser det nødvendig.

Ved vesentlig mislighold av ovennevnte plikter kan byggherren heve kontrakten dersom forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om heving om så ikke skjer. Der slikt mislighold består i stadige brudd på pliktene, kan byggherren heve selv om leverandøren retter forholdene. Byggherren kan på samme måte kreve at leverandøren skifter ut underleverandører. Dette skal skje uten omkostninger for byggherren.

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

B.3.13 Bruk av underleverandører, herunder innleid arbeidskraft

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

Ved vesentlig mislighold kan byggherren stanse eller heve kontrakten dersom forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om stansing eller heving om så ikke skjer.

Leverandørens bruk av enkeltpersonforetak skal begrunnes skriftlig. Bruk av bemanningsselskap skal varsles byggherren og er underlagt arbeidsmiljøloven, herunder kravet om likebehandling i § 14-12a. Byggherren kan bare nekte bruk der han har saklig grunn.

Ved inngåelse av kontrakter om underentreprise som overstiger en verdi på kr 500.000 eks. mva skal leverandøren innhente skatteattest, jf. forskrift om offentlige anskaffelser. Fra undertotalentreprenører med forretningsadresse i andre EØS-land enn Norge, skal det innhentes tilsvarende attest. Leverandøren skal på forespørsel fra byggherren fremlegge skatteattesten. Dersom attesten ikke fremlegges eller viser restanser som ikke er ubetydelige, kan byggherren kreve at undertotalentreprenøren skiftes ut uten omkostninger om forholdet ikke rettes innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om krav om utskifting om så ikke skjer.

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

B.3.14 Krav om betaling til bank

Lønn og annen godtgjørelse til egne ansatte, ansatte hos underleverandører og innleide skal utbetales til konto i bank. Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

B.3.15 Mislighold av kontraktsforpliktelser - konsekvenser for senere konkurranser

Byggherren har rett til å tre inn i totalentreprenørens kontrakter med underentreprenører, underleverandører eller andre kontraktsmedhjelpere i de tilfeller hvor totalentreprenøren misligholder kontrakten, stanser sine betalinger, blir insolvent eller går konkurs.

Totalentreprenøren plikter å sikre byggherren denne rett ved å innta klausuler, som ivaretar disse rettigheter, i kontraktene med sine underentreprenører, underleverandører eller andre kontraktsmedhjelpere.

Byggherren avgjør selv om han ønsker å tre inn i en eller flere kontrakter, og en eventuell inntreden fratar ikke totalentreprenøren det kontraktsmessige ansvar han ellers måtte ha.

Byggherren skal gi totalentreprenøren 14 dagers skriftlig varsel før han benytter denne retten.

Brudd på pliktene i denne kontrakten vil bli nedtegnet og kan få betydning i senere konkurranser, enten i kvalifikasjons- eller tildelingsomgangen i overensstemmelse med regelverket for offentlige anskaffelser. Alle avtaler totalentreprenøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

C Tekniske krav

C.0 Tekniske rammebetingelser

C.0.1 Ytre miljø

Totalentreprenøren skal før oppstart av kontraktsarbeidene gjennomføre en miljørisikovurdering for egne arbeider og utarbeide miljøoppfølgingsplan (MOP). Byggherren har følgende krav til ytre miljø som skal innarbeides i entreprenørens MOP:

- Avfall
 - Totalentreprenøren skal utarbeide avfallsplan og sluttrapport i henhold til Byggeteknisk forskrift.
 - Avfall skal kildesorteres for ombruk eller materialgjenvinning. Krav til sorteringsgrad på 90%.
 - Levert avfall skal dokumenteres i forhold til kravene angitt ovenfor.
 - Materialvalg: Det skal legges stor vekt på materialanvendelse og utførelse slik at en oppnår gode miljøkvaliteter og rasjonelt drift- og vedlikehold. Det skal velges miljøvennlige løsninger der disse har minimum samme kvalitet som standardiserte løsninger.
- Støyende arbeider skal gjennomføres slik at kravene i plan- og bygningsloven, forskrift om tekniske krav til byggverk, retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) overholdes. Dette inkluderer varsling om arbeidene før oppstart og oppfølging av myndigheter og berørte parter.

C.0.2 Andre rammebetingelser

C.0.2.0 Inngjerding og adgangskontroll

Det skal være personkontroll på byggeplassen ved inn og utpassering, samt at byggeplassen skal ha tilstrekkelig områdesikring godkjent av oppdragsgiver.

Det tas sikte på at riggplass etableres på tomte.

Adkomstvei til nabo over tomt skal være tilgjengelig i hele byggeperioden.

Oppdragsgiver skal gis tilgang til systemet for adgangskontroll.

C.0.2.1 Grunnforhold

Grunnforholdene er beskrevet i konkurransegrunnlagets vedlegg 06 Geoteknisk vurderingsrapport.

C.1 Teknisk beskrivelse

Viser til konkurransegrunnlagets funksjonsbeskrivelser for hvert enkelt fagområde og øvrige vedlegg i konkurransegrunnlaget.

C.2 Tegninger og modeller

C.2.0 Tegninger

Tegningsliste og tegninger, se vedleggene i konkurransegrunnlaget.

C.2.1 BIM-modell

Det skal etableres og benyttes BIM modeller for å sørge for tverrfaglig prosjektering og godt beslutningsgrunnlag.

BIM-modellen skal til enhver tid være tilgjengelig for byggherrens innsyn og kontroll underveis i prosjekteringen. I modellen skal alle tekniske fag være oppdatert med virkelig brukte komponenter, både mht. rett størrelse og korrekt teknisk informasjon.

All programvare som benyttes skal være godt etablert, utprøvd og funksjonsdyktig for formålet. Siste versjon av programvare skal benyttes ved oppstart. Programvare skal kunne levere IFC og DWG, samt andre formater som kreves i prosjektet.

Solibri skal benyttes for innsynsmodell.

D Krav til byggeprosessen

D.1 Administrative rutiner

D.1.1 Kommunikasjon i prosjektet

Det skal benyttes prosjekthotell for kommunikasjon og teknisk dokumentasjon.

All dokumentasjon og kommunikasjon skal kanaliseres kun gjennom dette systemet, slik at det unngås dobbeltarbeid og mangelfull sporbarhet.

Kostnader ved etablering og drift skal inngå i tilbudet fra totalentreprenør.

D.1.2 Møter

Jf. NS 8407 pkt. 4.

I samspillsfasen må det påregnes ukentlige fysiske møter på Levanger.

Byggherre vil i samarbeid med vinnere av konkurransen utarbeide en detaljert møteplan for samspillsfasen.

Før oppstart på byggeplassen skal det avholdes et oppstartsmøte der byggherre og entreprenør deltar.

Byggherre/ tiltakshaver skal ha innkalling til samtlige prosjekteringsmøter, byggemøter og fremdriftsmøter. Totalentreprenøren skal føre referat fra møtene og tiltakshaver/ byggherre skal alltid ha kopi av møtereferatene.

Aktuelle entreprenører skal fysisk delta på byggemøter ukentlig under hele byggeperioden.

Aktuelle planleggere skal delta på nødvendige prosjekteringsmøter.

D.1.3 Rapportering

Månedssrapport

Totalentreprenøren skal på månedlig rapportere status for:

- HMS (utførte arbeidstimer fordelt på lærlinger, fagarbeidere og ufaglærte pr. fag og uønskede hendelser i perioden og akkumulert)
- Økonomi (påløpt A- og T-nota, oppdatert betalingsplan og endringsordreregister)

D.1.4 Endringsbehandling

Endringer som kommer opp under byggingen skal fortløpende prises av totalentreprenøren og sendes over til byggherre for vurdering.

Endringsbehandling følger bestemmelsene i NS 8407.

D.2 Kvalitetssikring

D.2.0 Kvalitetsplan

Totalentreprenøren skal utarbeide en kvalitetsplan for kontraktarbeidet. Denne skal baseres på totalentreprenørens overordnede kvalitetssystem.

Kvalitetsplanen skal dekke alle systematiske tiltak som er nødvendige for å sikre at kontraktens krav til rett kvalitet til rett tid med sikker utførelse tilfredsstilles. Planen skal blant annet omfatte rutiner for planlegging, utførelse, faglig kontroll, dokumentasjon, avvikshåndtering og avviksrapportering.

Kvalitetsplanen skal overleveres byggherren iht. frist gitt i pkt E.

Kvalitetsplanen skal holdes oppdatert gjennom hele byggeperioden, og til enhver tid være tilgjengelig for byggherren. Generelt gjelder at prosedyrer skal være utarbeidet og innarbeidet hos totalentreprenøren før oppstart av arbeidet prosedyren gjelder for.

Totalentreprenøren skal sørge for at alle kontraktsmedhjelpere følger kontraktens kvalitetsplan.

D.2.1 Kontroll og kontrollplaner

Totalentreprenøren skal utarbeide kontrollplaner og sørge for nødvendig oppfølging og dokumentasjon.

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

D.3 Sikkerhet, Helse og arbeidsmiljø (SHA)

D.3.0 Generelt

Byggherren har utarbeidet en overordnet plan for sikkerhet, helse-, arbeidsmiljø (SHA-plan) som stiller krav til totalentreprenøren, se konkurransegrunnlagets vedlegg 1 Byggherrens SHA-plan.

D.3.1 Koordinator for utførelsesfasen

Rollen som koordinator for utførelsesfasen (KU) iht. Byggherreforskriften fremgår av konkurransegrunnlagets vedlegg 1 Byggherrens SHA-plan.

D.3.2 Hovedbedrift

Totalentreprenøren er Hovedbedrift iht. Lov om arbeidsmiljø, arbeidstid og stillingsvern mv. (arbeidsmiljøloven) fremgår av konkurransegrunnlagets vedlegg 1 Byggherrens SHA-plan.

D.3.3 Rent bygg

TE skal etablere fastsatt rutiner for rent, tørt bygg i henhold til Sintef Byggforsk byggdetaljblad 501.107 «Ren, tørr og ryddig byggeprosess». Rutiner skal følges opp jevnlig med sjekklister gjennom hele byggefasen.

TE skal lage en plan for sluttrensjøring til overtagelse. Målinger og kvitterte sjekklister skal vise at planen er fulgt og at rengjøringskvaliteten oppfyller minst kvalitetsnivå 4 i NS-EN INSTA 800.

Planen skal i tillegg tilfredsstille Levanger kommunes egne krav til byggvask som tas av entreprenør:

- **Tak og himling:** støv skal fjernes ved tørr metode (støvkost eller tørre rene veggmopper).
- **Malte flater og betong:** skal brukes tørr eller lett fuktig metode (med lett surt middel), avhengig av smuss mengde.
- **Gulvet:** støvsuges og moppes fritt for byggstøv. Skures opp med **surt** rengjøringsmiddel ved bruk av skuremaskin. Etterpå skylles det godt med rent vann så gulvoverflate blir nøytralisert. For å få gulvet nøytralisert må det kjøres over med kombimaskin med børste eller pad med **rent vann** 3-4 ganger. Det er ikke godt nok å skure opp gulvet med skuremaskin og suge opp skittent vann med vannstøvsuger.

D.4 Offentlige godkjenninger

Det forutsettes at entreprenøren skal stå som ansvarshavende for egne arbeider i henhold til gjeldende lovverk.

Totalentreprenøren skal selv besørge skriftlig godkjenning for dette.

Totalentreprenøren er ansvarlig søker og sørge for at offentlige godkjenninger foreligger rettidig.

D.5 Øvrige krav til byggeprosessen

D.5.0 Dokumentasjon

D.5.0.0 Generelt

All dokumentasjon skal leveres på norsk.

D.5.0.1 Dokumentasjon av byggeprosessen

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

D.5.0.2 Underlag for som bygget dokumentasjon

Totalentreprenøren skal levere som bygget-dokumentasjon. Dokumentasjonen skal samles og systematiseres før overlevering.

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

D.5.0.3 Sluttdokumentasjon/FDV-dokumentasjon

FDVU-leveransen er å anse som en del av kontraktsarbeidene på lik linje med resten av leveransen.

Alt innbygget skal dokumenteres med bilder og vedlegges.

FDVU ønskes inndelt iht bygningsdelstabellen i Norsk Standard.

Kopi av prosjekthotell skal inngå i FDVU.

BIM-modellen (IFC) skal være en del av dokumentasjonen.

Tegninger og skjema skal leveres både i pdf- og dwg fil format.

Totalentreprenøren er ansvarlig for alle FDVU-leveranser fra sine underentreprenører og leverandører, samt å koordinere og sammenstille FDVU-dokumentasjonen fra disse. FDV inkl innreguleringsprotokoller skal foreligge ved overlevering.

Det skal leveres 1 stk komplett på papirformat og 1 stk komplett på minnepenn. Filnavnene på minnepenn skal være logisk og selvforklarende. Oppbyggingen av filstrukturen på minnepenn skal være lik inndelingen i papirversjonen.

D.5.1 Offentlig omtale av prosjektet

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

D.6 Servicearbeider i garantitiden.

Totalentreprenør skal inkludere service for alle tekniske anlegg i hele garantitiden.

Ytelsen skal inkludere alle kostnader for planlagt arbeid inkl. administrasjonskostnader. Reisekostnader skal være inkludert. Forbruksmateriell dekkes etter regning med påslagsprosent på netoo prislister for normale slitasjedeler og forbruksmateriell.

D.7 Prøvedrift

Det skal gjennomføres en prøvedriftsperiode for de tekniske anleggene og installasjoner (heretter samlet kalt tekniske anlegg) på 12 mnd.

Prøvedriften har til hensikt å:

- Kontrollere at anlegg fungerer tilfredsstillende
- Vise at reguleringsfunksjonene og anlegg som sådan er stabile over tid
- Etterkontrollere og justere reguleringsfunksjoner basert på driftserfaring
- Kontrollere at anlegg for øvrig er i henhold til kontraktens funksjonskrav
- Gi driftspersonell driftserfaring sammen med totalentreprenøren
- Rette feil og mangler.

Prøvedriftsperioden skal starte 10.01.2028 og varer i 12 måneder fra oppstartsdato, til 09.01.2029.

I prøvedriftsperioden skal det avholdes prøvedriftsmøter min. 1 gang hver andre måned. Byggherre, totalentreprenør og aktuelle underentreprenører skal fysisk delta på prøvedriftsmøtene.

Byggherren kan holde igjen et beløp tilsvarende 1,5 % av kontraktsummen. Beløpet skal likevel ikke være større enn kr. 1 500 000,- eller mindre enn kr. 50 000,-. Byggherren plikter å utbetale dette beløpet uten ugrunnet opphold etter godkjent prøvedriftsperiode.

Totalentreprenøren skal i prøvedriftsperioden kontrollere, vedlikeholde og teknisk drifte anlegget.

Dette skal totalentreprenøren gjøre minimum en gang pr. måned, og rapportere til byggherren på avtalt standardiserte skjemaer. Driftspersonalet skal delta på kontrollene og varsles i god tid.

Totalentreprenøren skal lære driftspersonalet å bruke anlegget før oppstart av prøvedriftsperioden, og skal bistå i prøvedriftsperioden.

Totalentreprenøren skal holde seg orientert om den daglige driften, yte bistand på telefon og rykke ut innen 8 timer dersom alvorlige driftsproblemer oppstår.

Under prøvedriftsperioden plikter totalentreprenøren umiddelbart å iverksette nødvendige tiltak dersom det påpekes eller oppdages feil og/eller mangler. Ved langvarig driftsstans vil prøvedriftsperioden forlenges tilsvarende.

Totalentreprenøren skal utarbeide sluttdokumentasjon fra prøvedriften og overlevere den i henhold til tiltakshaver/ byggherres nærmere fastlagte spesifikasjoner og prosedyrer.

Dersom de beskrevne ikke er oppfylt/er mangelfullt oppfylt ved utløpet av prøvedriftsperioden, kan byggherren ved skriftlig varsel forlenge prøvedriftsperioden. En slik forlengelse gir ikke totalentreprenøren grunnlag for tilleggskrav.

E Frister og dagmulkter

E.0 Frister

E.0.0 *Fysiske arbeider*

For leveranser av fysiske arbeider gjelder følgende frister:

Frist (nr.)	Beskrivelse	Dato	Dagmulkt
1.	Oppstart	26.04.2027	
2.	Ferdigstilling og overtakelse	13.12.2027	Iht. NS 8407 pkt. 40.3

E.0.1 *Dokumentleveranser*

For dokumentleveranser gjelder følgende frister:

Frist (nr.)	Beskrivelse	Dato	Dagmulkt
1.	Kvalitetsplan	4 uker etter kontraktsinngåelse	
2.	Detaljert fremdriftsplan	Ved avsluttet samspillsfase	
3.	Riggplan, inkl. beredskap- og varslingsplan	2 uker etter kontraktsinngåelse	
4.	HMS-plan	2 uker etter kontraktsinngåelse	
5.	Månedsrappporter	Innen 10. i hver måned	
6.	Som bygget dokumentasjon	Ved overtakelse	
7.	FDV-dokumentasjon, sluttdokumentasjon	Ved overtakelse	

E.1 Dagmulkter

Se E.0 - Frister.

Dagmulkt kun for overtakelsesdato.

F Vederlaget

F.0 Prissammenstilling

For kontraktssum vises det til avtaledokumentet.
Prisene er oppgitt i norske kroner (NOK) eks. mva.

F.1 Regulering

Prisen for samspillsfasen er fast.

Totalentreprisekontrakt reguleres i samsvar med SSB Byggekostnadsindeks for boligblokk. Basisindeks 15.11.2026.

G Oppdragsgivers ytelser

G.0 Riggområde

Tidligere barnehagebygg kan benyttes som brakkerigg for personell kostnadsfritt (Okkenhaugvegen 18M).
Renhold og forbruksmateriell dekkes av totalentreprenør.

Etablering av riggområde innenfor prosjektets avgrensning, se eget vedlegg.

Vedlegg

Vedlegg nr.	Navn
	Del I Konkurransebeskrivelse.
	Del II Kontraktsgrunnlaget.
01	Egenrapportering av lønns- og arbeidsvilkår. - SHA - lønns- og arbeidsvilkår – Egenrapportering. - Retningslinjer om sosial dumping og arbeidslivets regler.
02	Byggherrens SHA-plan .
03	Funksjonsbeskrivelser. - Bok 1 Kravspesifikasjon Bygg og utomhus. - Bok 1 Rombehandlingsskjema. - Leira personalbase Spesifikasjon EL. - Leira personalbase Spesifikasjon VVS.
04	Rom og funksjonsprogram personalbase.
05	Funksjonsbeskrivelse personalbase og aktivitetsareal.
06	Prosjektanvisning automasjon – versjon G.
07	Støyrapport Okkenhaugvegen.
08	Geoteknikk: - RIG-RAP-01 Datarapport _Geo, trafikk og støy - RIG-RAP-02 Geoteknisk rapport – Okkenhaugvegen.
09	Trafikkanalyse Okkenhaugvegen.
10	RIGm-RAP-001-Miljøteknisk notat-Okkenhaugvegen.
11	Avtaledokument samspillsfasen.
12	Reguleringsdokumenter: - Kommer senere
13	Okkenhaugvegen 18D – Tiltaksområde og gjerde.
14	Okkenhaugvegen 18D – Eksisterende VA.
15	Diko – IKT – Utforming av skap eller stativ for nettverksutstyr.
16	Personalbase Leira – Prinsippskisse Gjerde.