

Hadsel Kommune

DEL 2 KONTRAKTSGRUNNLAGET TOTALENTREPRISE BYGG INNLANDET SKOLE

Dato: 05.10.2026

Versjon: 01

Dokumentinformasjon

Byggherre: Hadsel Kommune
Oppdragsnavn: Totalentreprise Innlandet skole
Oppdragsnummer: 648813-14
Oppdragsleder: Tor-Erik Iversen
Utarbeidet av: Tor-Erik Iversen og Erik Fredriksen

01	05.10.26	Utlysning	ERF og TEI	TEI
VERSJON	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KS

Innhold

1.	GENERELL DEL	3
1.1.	Arbeidets omfang og entreprisemodell	3
2.	KONTRAKTSBESTEMMELSER	4
2.1.	Alminnelige kontraktsbestemmelser	4
2.2.	Spesielle kontraktsbestemmelser	4
2.2.1.	Lønns- og arbeidsvilkår	4
2.2.2.	Lærlinger	5
2.2.3.	Krav om faglært bemanning	6
2.2.4.	Begrensninger i antall kontraktsmedhjelpere	6
2.2.5.	Utenlandske leverandører - Opplysninger om kontrakt, oppdragstaker og arbeidstakere	6
2.2.6.	Sanksjonsloven	6
2.2.7.	Miljøkrav	7
2.2.8.	Åpenhetsloven	7
2.3.	Tekniske rammebetingelser	7
2.4.	Tegninger og modeller	8
2.4.1.	Tegninger	8
2.4.2.	Bygningsinformasjonsmodell (BIM)	8
2.4.3.	Dokumenter	8
3.	KRAV TIL BYGGEPROSESSEN	9
3.1.	Administrative rutiner	9
3.2.	Kvalitetssikring	9
4.	FREMDRIFTSPLANLEGGING	10
5.	YTTERLIGERE VEDERLAG	10
5.1.	Regningsarbeid	10
5.2.	Indeksregulering	10
5.3.	Vederlagsjustering for rigg- og drift	11

1. GENERELL DEL

1.1. Arbeidets omfang og entreprisemodell

Leveransen skal inneholde komplett prosjektering og bygging av ny skole på Innlandet med moduler. Den består av en barnehagedel for 10 barn, 20 elever i 1.-7. klasse og en fellesdel med personalrom (6 ansatte) etc. Tiltent arealbehov for modulbygget ligger på ca. 750m².

Oppføring av ny Innlandet skole fordeles på to entrepriser; en for «Grunn og fundamenter» og en for selve bygget som skal bestå av moduler (denne entreprisen). Kravspesifikasjonen beskriver grensesnitt og hva som skal leveres, samt det er utarbeidet noen sentrale dokumenter og skisser som er veiledende for leveransen.

Byggentreprisen (denne) skal levere alt fra OK fundament og opp, i hht. kravspesifikasjonen.

Grunnentreprisen omhandler etablering av veg og parkering, nødvendig grunnarbeid og komplett fundamentering for bygget, VA, EL og utforming av øvrig uteareal for skole og barnehage.

Entreprenøren bekrefter å ha satt seg inn i eventuelle grensesnitt mellom egne kontraktsarbeider og leveransen til andre aktører i prosjektet. Entreprenøren bekrefter å være ansvarlig for alt arbeid som er nødvendig for å levere kontraktsarbeidet, og at dette er omfattet av tilbudt kontraktssum og priselementer. Det samme gjelder i den grad prosjektet krever koordinering og samordning.

2. KONTRAKTSBESTEMMELSER

2.1. Alminnelige kontraktsbestemmelser

Som alminnelige kontraktsbestemmelser for oppdraget gjelder NS 8407 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser. Eventuelle presiseringer og endringer som angitt i denne kontrakten inngår.

2.2. Spesielle kontraktsbestemmelser

For denne kontrakten gjelder følgende spesielle kontraktsbestemmelser:

2.2.1. Lønns- og arbeidsvilkår

Det stilles i kontrakten krav til lønns- og arbeidsvilkår for ansatte og personer hos entreprenør og kontraktsmedhjelpere etter reglene i forskrift om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter § 5a til § 5d.

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2008-02-08-112>

På områder som er dekket av en allmenngjort tariffavtale

Entreprenøren og deres kontraktsmedhjelpere plikter å besørge lønns- og arbeidsvilkår som ikke er dårligere enn de lønns- og arbeidsvilkårene som følger av den allmenngjorte tariffavtalen.

Med lønns- og arbeidsvilkår menes i denne sammenheng blant annet 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.

Entreprenøren og deres kontraktsmedhjelpere må på forespørsel opplyse om hvilken landsomfattende tariffavtale de legger til grunn, samt fremlegge et eksemplar av denne tariffavtalen ved kontroll.

På områder uten allmenngjort tariffavtaler

Entreprenøren og deres kontraktsmedhjelpere plikter å besørge lønns- og arbeidsvilkår som ikke er dårligere enn de lønns- og arbeidsvilkårene som følger av gjeldene landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransje.

Med lønns- og arbeidsvilkår menes i denne sammenheng blant annet 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.

Entreprenøren og deres kontraktsmedhjelpere må på forespørsel opplyse om hvilken landsomfattende tariffavtale de legger til grunn ovenfor sine ansatte, samt fremlegge et eksemplar av denne tariffavtalen ved kontroll.

Dersom ansatte eller andre personer hos entreprenør eller deres kontraktsmedhjelpere retter krav om lønn, overtidsbetaling eller feriepenger mot byggherre som følge av solidaransvaret i allmenngjøringsloven § 13, plikter entreprenør å betale tilsvarende beløp til byggherre slik at byggherre holdes skadesløs.

For begge tilfellene

Entreprenøren og deres kontraktsmedhjelpere plikter å gi sine ansatte obligatorisk tjenestepensjon i samsvar med lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Entreprenøren og deres kontraktsmedhjelpere plikter å sørge for at deres ansatte og andre personer hos entreprenør eller deres kontraktsmedhjelpere har HMS-kort i samsvar med forskrift om HMS-kort på bygge- og anleggsplasser.

Entreprenøren og deres kontraktsmedhjelpere skal oppfylle informasjonsplikten i byggherreforskriften § 19 tredje ledd, samt oppfylle krav til språkferdigheter i byggherreforskriften § 19a.

Byggherren kan kreve at entreprenøren dokumenterer hvilke lønns- og arbeidsvilkår de opererer med. Byggherren har rett til innsyn i relevante dokumenter, og har rett til å foreta andre undersøkelser som gjør det mulig å gjennomføre nødvendig kontroll med at kravet til lønns- og arbeidsvilkår overholdes.

Entreprenøren plikter å ha tilsvarende kontraktsbestemmelser i sine kontrakter med kontraktsmedhjelpere, og skal gjennomføre nødvendig kontroll hos sinekontraktsmedhjelpere for å påse at pliktene overholdes.

Byggherren forbeholder seg retten til å gjennomføre nødvendige sanksjoner dersom entreprenør eller deres kontraktsmedhjelpere ikke etterlever kontraktsvilkårene i forskrift om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter § 5a til § 5d, samt kravet til informasjon nevnt over.

2.2.2. Læringer

☒	Det er et krav at læringer skal delta i utførelsen av kontraktarbeidet. Kravet kan oppfylles av entreprenøren eller en eller flere av hans kontraktsmedhjelpere. Arbeidstimene utført av en eller flere læringer, jf. opplæringslova § 7-1, skal utgjøre minimum 10 % av arbeidede timer i utførende fag (de fag som omfattes av utdanningsprogrammet for bygg- og anleggsteknikk, elektro, samt anleggsgartnerfaget) på prosjektet regnet frem til overtakelse. Utenlandske entreprenører kan oppfylle lærlinge kravet ved å benytte læringer som er tilknyttet offentlig godkjent lærlingeordning i Norge eller tilsvarende ordning i opprinnelseslandet. Dersom opprinnelseslandet ikke har en lærlingordning, kan kravet oppfylles ved å benytte praksiselev fra en opplæringsordning i opprinnelseslandet. Entreprenøren skal ved oppstart, og på anmodning under gjennomføringen av kontraktarbeidet, sannsynliggjøre at kravene vil bli oppfylt. Hvis ikke annet er avtalt, skal entreprenøren før oppstart på byggeplass levere en bemanningsplan hvor det synliggjøres hvor og når han planlegger å bruke læringer, samt navn og kontakinformasjon til denne/dis. Byggherren skal varsles om eventuelle avvik fra planen. Ved kontraktsavslutning skal det fremlegges oversikt over antall lærlingetimer. Timelister skal fremlegges på anmodning. Dersom arbeidene ikke er egnet for bruk av læringer ut fra arbeidets art og helse, miljø og sikkerhet, kan byggherren tillate at prosentkravene ovenfor fravikes. Entreprenøren anses dessuten å ha oppfylt krav om bruk av lærling dersom ett av unntakene i forskrift om plikt til bruk av lærling i offentlige kontrakter av 17.12.2016 § 9 kommer til anvendelse. <u>Sanksjoner</u> Byggherren kan holde tilbake inntil 5 promille av kontraktssummen dersom ovennevnte plikter 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 fra byggherren. Dersom kravet om 5 %, ikke er nådd ved overtakelse, ilegges en bot på 5 promille av kontraktssummen. Boten reduseres forholdsmessig dersom arbeidstimene utført av læringer utgjør 4 % eller mer av arbeidstimene på prosjektet. Boten skal betales i tillegg til eventuell dagmulkt for forsinkelse og annen dagmulkt etter kontrakten.
-------------------------------------	---

2.2.3. Krav om faglært bemanning

☒	Ved utførelsen av kontraktsarbeidet skal minimum 50 % av arbeidede timer innenfor elektrofag og bygg- og anleggsfagene (de fag som omfattes av utdanningsprogrammet for bygg- og anleggsteknikk samt anleggsgartnerfaget) 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. Entreprenøren skal før kontraktsinngåelsen dokumentere hvordan kravet vil bli oppfylt, samt jevnlig oversende bemanningsplaner og rapporter som viser oppfylleelsesgraden. Ved kontraktsavslutning skal det fremlegges oversikt over antall fagarbeidertimer. <u>Sanksjoner</u> Byggherren kan holde tilbake inntil 5 promille av kontraktssummen dersom ovennevnte plikter 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 fra byggherren. Dersom kravet om 50 %, ikke er nådd ved overtakelse, ilegges en bot på 5 promille av kontraktssummen. Boten reduseres forholdsmessig dersom fagarbeidstimerne utgjør 40 % eller mer av arbeidstimerne på prosjektet. Boten skal betales i tillegg til eventuell dagmulkt for forsinkelse og annen dagmulkt etter kontrakten.
-------------------------------------	--

2.2.4. Begrensninger i antall kontraktsmedhjelpere

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.

Bruk av enkeltpersonforetak skal begrenses. I de tilfeller det benyttes enkeltpersonforetak, skal entreprenøren dokumentere at enkeltpersonforetaket driver reell næringsvirksomhet, fører regnskap og sender inn mva.-oppgaver i tråd med lov og forskrift.

Entreprenøren skal ikke engasjere kontraktsmedhjelpere som er i en situasjon som nevnt i forskrift om offentlige anskaffelser § 24-4 (3).

Entreprenøren skal holde byggherren orientert om kontaktopplysninger til kontraktsmedhjelperne og hvem som har signaturrett for disse.

2.2.5. Utenlandske leverandører - Opplysninger om kontrakt, oppdragstaker og arbeidstakere

Kontrakt gitt til utenlandsk entreprenør eller kontraktsmedhjelpere, og alle arbeidstakere på slik kontrakt, skal rapporteres til Oppdrags- og arbeidsforholdsregisteret i tråd med skatteforvaltningsloven § 7-6.

Entreprenøren er ansvarlig for at slik rapportering skjer nedover i hele kontraktskjeden.

Entreprenøren 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 entreprenøren ikke har overholdt sine forpliktelser etter dette punktet er entreprenørens ansvar og skal betales av ham.

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

2.2.6. Sanksjonsloven

Entreprenøren plikter å opptre i overensstemmelse med sanksjonsloven av 16. april 2021 nr.18 med tilhørende forskrifter.

Det påligger entreprenøren å sørge for at selskaper i entreprenørens konsern eller selskaper som entreprenøren har kontrollerende eierskap eller myndighet i, kontraktsmedhjelpere og enhver annen i leverandørkjeden, samt daglig leder, styreleder og andre ledende ansatte hos entreprenøren og i de nevnte selskaper, opptre i overensstemmelse med ovennevnte regelverk.

Brudd på pliktene i første og andre ledd skal alltid anses som et vesentlig kontraktsbrudd. Videre kan byggherren kreve erstatning for ethvert økonomisk tap som følge av kontraktsbruddet.

2.2.7. Miljøkrav

Kontraktsarbeidet skal oppfylle alle miljø- og klimakrav i det til enhver tid gjeldende lovverk, forskrifter og vedtak som gjelder for prosjektet. Foreligger det miljøoppfølgingsplan (MOP) eller krav om annen rapportering som avfallshåndteringsplan, plikter entreprenøren å oppfylle kravene til dette.

Prosjektet skal medføre minst mulig belastning på naturressurser, klima og miljø. Innenfor rammene av prosjektet skal entreprenøren gi råd om valg og materialer som er ressurseffektive og har lav miljøpåvirkning og klimarisiko. Bruk av regnskogsmateriale eller fredet skog er ikke tillat.

Entreprenøren forplikter seg til å lojalt samarbeide med byggherren og andre aktører for å oppfylle prosjektets miljømål.

2.2.8. Åpenhetsloven

Dersom entreprenøren er omfattet av lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven), plikter entreprenøren å gjennomføre aktsomhetsvurderinger og redegjøre for disse på eget nettsted. På forlangende skal entreprenøren gi byggherren tilgang til selve aktsomhetsvurderingene.

Dersom entreprenøren ikke er omfattet av åpenhetsloven, plikter entreprenøren på byggherrens forlangende å levere informasjon om varekjøp og leverandørkjeder.

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

2.3. Tekniske rammebetingelser

Forhold som har betydning for kontraktsgjennomføringen:

Støy

Retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442/ 2021 skal følges i bygge- og anleggsfasen.

Støv

Det må gjøres tiltak for å hindre spredning av støv fra byggearbeidene til omkringliggende tomter og hus.

Arbeidstidsbegrensninger

Mandag - lørdag, 07.00 – 19.00

Avfallshåndtering

Alt avfall skal leveres til godkjent mottak. Det er krav til minimum 70% kildesortering (ihht TEK17).

Andre rammebetingelser

Naboforhold

Entreprenøren skal gjøre seg kjent med naboforholdene og legge arbeidene opp slik at 3. person blir minst mulig skadelidende.

Riggplan

Det foreligger ingen riggplan fra byggherre i anbudsdokumentene. TE skal selv utarbeide forslag til riggplan før oppstart på anleggstomten. Og må koordineres med grunnentreprenør.

Adkomst

Adkomst fra fylkesvei via 3. parts tomt. Grunnentreprenør skal etablere ny adkomst fra fylkesveg.

Trafikkavvikling

Eventuelle varslingsplaner, tiltak og dialog med fylket for arbeid langs fylkesvei skal medtas av grunnentreprise.

Grunnforhold

Se vedlagte RIG-notater og tilhørende tekster i kravspesifikasjonen for ytterligere informasjon.

2.4. Tegninger og modeller

2.4.1. Tegninger

Relevante tegninger finnes som egne vedlegg.

2.4.2. Bygningsinformasjonsmodell (BIM)

Det utstedes ikke noe BIM-modell fra byggherre i anbudsfasen.

2.4.3. Dokumenter

- Kravspesifikasjon
- Brannkonsept
- Tentativ fremdriftsplan
- Premissnotat akustikk
- Romprogram

3. KRAV TIL BYGGEPROSESSEN

3.1. Administrative rutiner

Byggemøter og andre møter

Byggemøter holdes vanligvis hver 14. dag under ledelse av byggherren. Byggherren fører referat fra byggemøtene.

TE skal stille til Prosjekteringsmøter, driftsmøter og byggherremøter etter behov, uten krav om ytterligere vederlagsjustering.

Faktureringsrutiner

Entreprenørens fakturaer skal sendes elektronisk til byggherrens fakturamottak (EHF), og minimum inneholde følgende opplysninger:

- Kontraktens navn
- Prosjektnummer
- Fakturanummer
- Forfallsdato
- A-kontonummer eller endringsnummer
- I tillegg skal a-kontofakturaer inneholde akkumulert fakturaverdi, kontraktssum og inntestående.
- Spesifikasjon av mva.

Endringsordre skal faktureres én gang og separat pr. endringsordre etter at endringsarbeidet er utført. Større endringsarbeider kan etter nærmere avtale, faktureres med avdrag. Ved endringsarbeider basert på timepris og materialer skal kopi av godkjent endringsmelding, kopi av timelister samt materialfaktura vedlegges. Endringsarbeider basert på fast pris skal vedlegges kopi av godkjent endringsmelding.

Entreprenøren kan ikke kreve renter av byggherren før betalingsfristen er oversittet og fakturaen forfalt.

Sikkerhet og forsikring

Entreprenørens forsikringer skal gjelde inntil alle arbeider er overtatt av byggherren.

Entreprenøren skal fremlegge dokumentasjon på stilt sikkerhet og forsikringer senest 14 dager etter kontraktsinngåelsen

Byggherre stiller ikke sikkerhet og tegner ikke forsikring.

3.2. Kvalitetssikring

Krav til KS

Entreprenøren skal utarbeide en kontraktspesifikk kvalitetsplan som beskriver prosesser, prosedyrer og tilhørende ressurser som skal anvendes av hvem og når for å oppfylle kravene i kontrakten.

Entreprenøren skal overlevere kvalitetsplan til byggherren før kontraktarbeidene kan påbegynnes.

Krav til kvalitetsplan

Kvalitetsplanen skal som minimum inneholde:

- Organisasjonsplan, herunder hvem som er ansvarlig for kvalitetssikringen i prosjektet.
- System for endrings- og avviksbehandling
- System for utarbeidelse av dokumentasjon, kvalitetssikring, dokumenthåndtering og arkivering

4. FREMDRIFTSPLANLEGGING

Byggherre har i anbudsdokumentene foreslått en grov fremdriftsplan, samlet for begge entrepriser.

TE Bygg skal etter kontraktsinngåelse utarbeide en detaljert fremdriftsplan for eget arbeid, som igjen skal brukes til å koordinere inn Grunn-entreprisen. Planen skal gjennomgås med byggherre for eventuelt nødvendige korrigeringer før oppstart.

5. YTTERLIGERE VEDERLAG

5.1. Regningsarbeid

Det presiseres at priser for regningsarbeider brukes ved evaluering av tilbudet, men inngår ikke i kontraktssum.

Byggherren kan alltid styre utførelsen av regningsarbeid.

Regningsarbeid skal avtales skriftlig før arbeidet påbegynnes med mindre annet er avtalt.

Entreprenøren plikter å varsle byggherren når regningsarbeid starter.

Regningsarbeider gjøres opp etter medgåtte timer for regningsarbeider.

Timeprisene for regningsarbeider skal inkludere alle entreprenørens utgifter samt påslag til dekning av indirekte kostnader, risiko og fortjeneste. Hver enkelt timesats skal gjenspeile de faktiske kostnadene for hver etterspurt timesats.

Det betales bare for effektive timer med avrunding til 0,5 time.

Det betales ikke for overtid, ventetid, transport, maskinstell og reparasjon.

5.2. Indeksregulering

Alle beløp og priselementer i denne kontrakten er faste og skal ikke indeksreguleres. Tilbyder er selv ansvarlig for å beregne og inkludere eventuell prisjustering i kontraktssummen som kan tilkomme frem til overtakelse.

5.3. Vederlagsjustering for rigg- og drift

Regulering for økt omfang

Dersom sum på netto tilleggsarbeider (samlede tillegg minus fradrag) ikke overstiger 15 % av kontraktssummen, gis det ikke kompensasjon for økte rigg- og driftsutgifter.

Overstiger netto tilleggsarbeider 15 % av kontraktssummen, gis det kompensasjon for økte rigg- og driftsutgifter etter følgende formel:

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

A = Avtalt pris på opprinnelig rigg og driftskapittel ekskl. mva.

B = Kontraktsverdi på utført arbeid på tidspunkt for opprinnelig sluttfrist ekskl. mva

C = Opprinnelig kontraktsbeløp ekskl. mva.

Regulering for endret byggetid

Kompensering gis kun for driftsytelser.

Har entreprenøren krav på fristforlengelse etter NS 3430 pkt. 17, Jfr. punkt 23, skal vederlagsjusteringen kompenseres etter følgende formel:

$$\frac{0,5 D (Z)}{Y}$$

D = Avtalt pris på opprinnelig driftskostnad ekskl. mva.

Y = Opprinnelig byggetid

Z = Forlengelse utover opprinnelig byggetid