

Vedlegg 3 Kontraktsbestemmelser i tillegg til NS 8406

Reparasjon og gjenoppbygging av brannskadet boligbygg 2026/6332

1 Generelle kontraktsbestemmelser

Som generelle kontraktsbestemmelser gjelder Norsk Standard NS 8406:2009 «*Forenklet norsk bygge- og anleggskontrakt.*» med angitte presiseringer og suppleringer.

2 Endringer, presiseringer og tillegg til NS 8406

Sikkerhetsstillelse (NS 8406 pkt. 8) – Presisering

Senja kommune, som kommunal byggherre, stiller ikke sikkerhet.

Arbeidstid (NS 8406 pkt. 13.1) – Tillegg

Alle arbeider knyttet til kontrakten forutsettes å foregå i tidsrommet fra kl. 07.00 – 23.00 på ordinære arbeidsdager mandag-fredag, og fra kl. 09.00-18.00 på lørdager. Det er ikke tillatt med arbeid på søndager og helligdager. Entreprenøren er ansvarlig for alle offentlige krav vedr. støy og arbeidstidsordninger.

Indeksregulering (NS 8406 pkt. 23.1) – Presisering

Kontraktssummen reguleres ikke.

Mengdekontroller (NS 8406 pkt. 23.2) – Presisering

Det skal ikke foretas særskilt mengdekontroll etter NS 8406 punkt 23.2. Mengdene i Vedlegg 2 Prisskjema/mengdeliste er basert på oppmåling og kan ha mindre variasjon. Poster som er angitt som regulerbare, avregnes etter faktisk kontraktsmessig utført mengde og kontraktens enhetspris. Avregningen kan medføre både tillegg og fradrag i kontraktssummen.

Fakturering og betaling (NS 8406 pkt 23.3) – Presisering, tillegg

Faktura sendes til Senja kommune som EHF: 921 369 417

Faktura skal merkes med ansvarsnr [XXXXXXX] som oppgis ved kontraktsinngåelse

Overtakelsesforretning (NS 8406 pkt 24.1) – tillegg

Entreprenøren skal senest 14 kalenderdager før overtakelsesforretningen overlevere komplett og kontraktsmessig FDV-dokumentasjon for kontraktsarbeidene.

Dagmulktbelagte frister (NS 8406 pkt. 26.1) – Presisering

Kontraktsarbeidene skal være ferdigstilt og klare for overtakelse senest 26 kalenderuker etter kontraktsinngåelse.

Mangel (NS 8406 pkt. 27.1) – presisering

Manglende oppfyllelse av klima- og miljøkravene i kravspesifikasjonen utgjør en mangel ved kontraktsarbeidet. I tillegg gjelder de særskilte sanksjonsbestemmelsene i punkt 8 i dette dokument.

3 Kontraktsbestemmelser i tillegg til NS 8406

1. Krav til lønns- og arbeidsvilkår

Leverandøren er ansvarlig for at egne ansatte og innleide, samt ansatte og innleide hos underleverandører som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten, minst har lønns- og arbeidsvilkår i samsvar med:

- forskrifter om allmenngjort tariffavtale eller
- bestemmelser om arbeidstid, lønn, herunder overtidstillegg, skift- og turnustillegg og ulempetillegg, og dekning av utgifter til reise, kost og losji i en gjeldende landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransje

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.

Leverandøren plikter på skriftlig forespørsel med en rimelig frist å dokumentere lønns- og arbeidsvilkårene for egne ansatte og innleide samt ansatte og innleide hos eventuelle underleverandører, som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten. Dokumentasjonen skal være på personnivå og det skal fremgå hvem den gjelder. Opplysningene skal blant annet dokumenteres ved:

- kopi av arbeidsavtale
- lønnsslipp
- timelister
- arbeidsplaner
- arbeidsgivers bankutskrift
- dokumentasjon for oppfyllelse av krav om dekning av reise, kost og losji, i den grad dette følger av forskrift om allmenngjøring eller landsomfattende tariffavtale

Oppdragsgiver kan i tillegg kreve at leverandøren fremlegger:

- komplett liste med navn på egne og eventuelle underleverandørers ansatte og innleide som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten
- innsyn i leverandørens avtalte lønns- og arbeidsvilkår med eventuelle underleverandører

Hvis leverandør eller underleverandør får reaksjoner eller pålegg av Arbeidstilsynet som gjelder lønns- og arbeidsvilkår 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.

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

Ved brudd på kravene i dette punktet gjelder sanksjonsbestemmelsene i punkt 5.

2. Krav til obligatorisk tjenestepensjon

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

Leverandøren plikter på skriftlig forespørsel med en rimelig frist å dokumentere at ansatte og innleide som medvirker til å oppfylle kontrakten og som faller inn under en obligatorisk tjenestepensjonsordning, er innmeldt i en slik ordning. Oppdragsgiver kan kreve at dokumentasjonen blant annet inkluderer:

- kopi av signert avtale med pensjonsinnretning som viser at leverandøren og/eller underleverandøren har inngått gyldig avtale om OTP-ordning
- dokumentasjon, for eksempel i form av faktura, som viser at arbeidstakere som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten er innmeldt i OTP-ordningen.

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

Ved brudd på kravene i dette punktet gjelder sanksjonsbestemmelsene i punkt 5.

3. Krav til HMS-kort

Leverandøren er ansvarlig for at egne ansatte og innleide, samt ansatte og innleide hos underleverandører 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.

Arbeidstakere som ikke har gyldig HMS-kort vil bli bortvist fra lokasjonen hvor arbeidet utføres. Leverandøren er ansvarlig for at arbeidet likevel blir utført i samsvar med kontrakten.

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

4. Krav til informasjonsplikt- 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 som innebærer utførelse av arbeid under denne kontrakten, skal inneholde tilsvarende forpliktelser.

Ved brudd på kravene i dette punktet gjelder sanksjonsbestemmelsene i punkt 5.

5. Sanksjoner

Ved brudd på kravene i punkt 1 eller punkt 2, herunder dokumentasjonsplikten, 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 er dokumentert.

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. Der slikt mislighold består i stadige brudd på pliktene, kan oppdragsgiver heve selv om leverandøren retter forholdene. Dersom bruddet har skjedd i underleverandørleddet, herunder hos bemanningsselskaper, kan oppdragsgiver kreve at leverandøren skifter ut underleverandøren. Dette skal skje uten omkostninger for oppdragsgiver.

Ved brudd på kravene i punkt 4, har oppdragsgiver rett til å stanse arbeidene for leverandørens regning og risiko i den utstrekning oppdragsgiver anser det nødvendig. Før stansing eller heving kan iverksettes, skal oppdragsgiver skriftlig ha gitt leverandøren en rimelig frist til å rette forholdet, med varsel om stansing eller heving om så ikke skjer.

6. Krav til bruk av lærlinger

Det er et krav at leverandører er tilknyttet en lærlingordning, og at en eller flere lærlinger deltar i utførelsen av kontraktsarbeidet. Ved utførelsen av kontraktsarbeidet skal minst 10 prosent av arbeidende timer innenfor bygg- og anleggsgfag utføres av lærlinger. Minst én av dem som deltar i arbeidet med å oppfylle kontrakten, skal være lærling, jf. anskaffelsesloven 5h.

Kontraktsvilkåret kan oppfylles av leverandøren eller en eller flere av hans underleverandører. Utenlandske leverandører kan oppfylle kravet om bruk av lærlinger ved å benytte lærlinger fra en lærlingordning i opprinnelseslandet eller ved å benytte praksiselev fra en opplæringsordning i opprinnelseslandet. 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 anses som oppfylt dersom leverandøren kan dokumentere reelle forsøk på å inngå lærekontrakt uten å lykkes. Kravet anses også som oppfylt 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.

7. Klima- og miljøkrav

Klima- og miljøkrav som følger av konkurransegrunnlagets del I punkt 6 og del II teknisk beskrivelse, gjelder som kontraktsforpliktelser.

8. Sanksjoner ved brudd på klima- og miljøkrav

8.1 Retting og dokumentasjon

Ved brudd på klima- og miljøkravene skal entreprenøren uten ugrunnet opphold rette forholdet når dette er praktisk mulig.

Byggherren skal som hovedregel gi entreprenøren et skriftlig pålegg om retting med en rimelig frist.

Fristen fastsettes under hensyn til bruddets art, alvor og hvor raskt retting må gjennomføres for å ivareta formålet med kravet.

Entreprenøren skal innen fristen dokumentere at forholdet er rettet. Dersom byggherren krever det, skal entreprenøren også fremlegge en skriftlig redegjørelse for årsaken til bruddet og hvilke tiltak som er gjennomført for å hindre gjentakelse.

Manglende oppfyllelse av dokumentasjonsplikten innen fristen anses som et selvstendig kontraktsbrudd.

8.2 Ombruk av materialer og inventar

Entreprenøren skal håndtere materialer, bygningsdeler og inventar som etter kontrakten skal ombrukes, slik at muligheten for ombruk ivaretas.

Dersom entreprenøren vurderer et angitt ombruksobjekt som uegnet for ombruk, skal byggherren varsles skriftlig uten ugrunnet opphold. Vurderingen skal begrunnes og dokumenteres. Objektet kan ikke kasseres, erstattes eller utelates fra ombruk før byggherren har gitt skriftlig godkjenning. Godkjent fravik utgjør ikke kontraktsbrudd.

Dersom entreprenøren uten slik godkjenning utelater et angitt ombruksobjekt eller en angitt gruppe av ombruksobjekter fra ombruk, skader, kasserer eller erstatter objektet eller objektene, kan byggherren kreve:

- a. retting eller erstatning med tilsvarende ombrukte materialer, bygningsdeler eller inventar, når dette er praktisk mulig,
- b. dekning av dokumenterte merkostnader som følge av bruddet, og
- c. avtalt misligholdsbeløp på kr 10 000 for hvert særskilt tilfelle.

Med ett særskilt tilfelle menes én handling eller unnlattelse som rammer samme angitte ombruksobjekt eller samme samlede gruppe av ombruksobjekter.

Samlet avtalt misligholdsbeløp etter dette punktet kan ikke overstige kr 30 000.

8.3 Energistandard

Dersom kontraktsarbeidet ikke opprettholder byggets energistandard slik denne er angitt i kontraktsgrunnlaget, skal entreprenøren for egen regning gjennomføre nødvendige tiltak for å bringe leveransen i kontraktsmessig stand.

Dersom forholdet ikke er rettet innen byggherrens skriftlige frist, kan byggherren gjøre gjeldende de alminnelige misligholdsbeføyelsene etter NS 8406, herunder holde tilbake vederlag og, når vilkårene er oppfylt, kreve prisavslag, erstatning eller la retting utføre for entreprenørens regning og risiko.

Det ilegges ikke særskilt misligholdsbeløp for brudd på kravet til energistandard.

8.4 Kildesortering og avfallsdokumentasjon

Entreprenøren skal dokumentere at minimum 80 vektprosent av bygg- og riveavfallet er kildesortert. Dokumentasjonen skal minst omfatte avfallsplan, sluttrapport og veiesedler eller annen etterprøvable dokumentasjon som viser avfallsmengde og disponering.

Dersom tilfredsstillende dokumentasjon ikke er fremlagt innen kontraktens frist, skal byggherren gi entreprenøren en skriftlig tilleggsfrist på minst fem arbeidsdager.

Dersom dokumentasjonen ikke fremlegges innen tilleggsfristen, påløper et avtalt misligholdsbeløp på kr 1 000 per arbeidsdag. Samlet avtalt misligholdsbeløp for manglende dokumentasjon kan ikke overstige kr 15 000.

Dersom sluttdokumentasjonen viser at kravet om minst 80 vektprosent kildesortering ikke er oppfylt, og avviket ikke lenger kan rettes, kan byggherren kreve følgende misligholdsbeløp:

kr 10 000 ved oppnådd kildesorteringsgrad fra og med 70 til under 80 vektprosent
kr 20 000 ved oppnådd kildesorteringsgrad fra og med 60 til under 70 vektprosent
kr 30 000 ved oppnådd kildesorteringsgrad under 60 vektprosent

Misligholdsbeløp ilegges ikke dersom entreprenøren dokumenterer at avviket skyldes forhold utenfor entreprenørens kontroll som entreprenøren ikke med rimelighet kunne ha forutsett eller overvunnet følgene av.

Avtalt misligholdsbeløp for manglende dokumentasjon kommer til fradrag i misligholdsbeløpet for manglende oppfyllelse av kildesorteringskravet dersom begge reaksjonene gjelder samme avfallsmengde.

8.5 Fossilt drivstoff og fossilt brensel til oppvarming av bygget

Det skal ikke benyttes fossilt drivstoff eller fossilt brensel til direkte eller indirekte oppvarming av bygget i byggeperioden. Forbudet omfatter også bruk av aggregat eller annet utstyr drevet med fossilt drivstoff når energien benyttes til oppvarming av bygget.

Dersom byggherren konstaterer brudd på kravet, skal bruken stanses umiddelbart. Byggherren kan kreve et misligholdsbeløp på kr 10 000 for hvert særskilt tilfelle.

Med ett særskilt tilfelle menes én sammenhengende periode med fossil oppvarming som bygger på samme bruk av utstyr eller samme beslutning om oppvarmingsmetode. Fortsatt bruk etter byggherrens skriftlige pålegg om stans regnes ikke som nye enkelttilfeller, men gir grunnlag for løpende misligholdsbeløp etter neste avsnitt.

Dersom bruken fortsetter etter skriftlig pålegg om stans, påløper et misligholdsbeløp på kr 2 000 per kalenderdag frem til bruken er opphørt.

Samlet misligholdsbeløp etter dette punktet kan ikke overstige kr 30 000.

8.6 Sertifisert trevirke

Alt nytt trevirke som leveres under kontrakten, skal være FSC- eller PEFC-sertifisert eller dokumenteres å oppfylle tilsvarende krav til bærekraftig skogbruk og sporbarhet.

Entreprenøren skal på byggherrens anmodning fremlegge tilfredsstillende dokumentasjon innen en skriftlig fastsatt frist. Manglende dokumentasjon innen fristen anses i første omgang som et dokumentasjonsavvik og gir ikke alene grunnlag for å konstatere at materialkravet er brutt.

Dersom entreprenøren ikke fremlegger tilfredsstillende dokumentasjon innen en skriftlig tilleggsfrist, kan byggherren nekte at trevirket bygges inn. Dersom materialet allerede er bygget inn, kan byggherren kreve at det skiftes ut for entreprenørens regning, forutsatt at utskiftingen ikke medfører uforholdsmessige kostnader eller konsekvenser.

Dersom utskifting ikke er praktisk mulig eller vil medføre uforholdsmessige kostnader, kan byggherren kreve et avtalt misligholdsbeløp tilsvarende 20 prosent av den dokumenterte innkjøpsverdien for det aktuelle trevirket.

Misligholdsbeløpet skal være minst kr 5 000. Samlet misligholdsbeløp etter dette punktet kan ikke overstige kr 30 000.

Misligholdsbeløp ilegges ikke dersom entreprenøren innen tilleggsfristen dokumenterer at trevirket oppfyller kontraktens krav.

8.7 Tilbakehold av vederlag

Byggherren kan holde tilbake så mye av vederlaget som er nødvendig for å sikre krav som følger av brudd på klima- og miljøkravene.

Tilbakeholdet skal stå i rimelig forhold til det konstaterte eller forventede kravet. Tilbakeholdet skal reduseres eller opphøre når forholdet er rettet, tilfredsstillende dokumentasjon er fremlagt eller byggherrens krav på annen måte er sikret.

Tilbakehold av vederlag er et midlertidig sikringstiltak og regnes ikke som et avtalt misligholdsbeløp.

8.8 Valg og kombinasjon av reaksjoner

Byggherren kan anvende reaksjonene etter punkt 8 og NS 8406. Flere reaksjoner kan anvendes ved samme brudd, men reaksjonene skal samlet sett være forholdsmessige.

Byggherren skal ikke ha dobbelt kompensasjon for samme forhold. Avtalt misligholdsbeløp skal derfor komme til fradrag i prisavslag eller erstatning som gjelder samme forhold.

Samlet avtalt misligholdsbeløp etter punkt 8 kan ikke overstige 2 prosent av kontraktssummen eksklusive merverdiavgift. Begrensningen gjelder ikke retting, utskifting, tilbakehold av vederlag eller erstatning for dokumenterte merkostnader.

8.9 Vesentlig mislighold og heving

Vesentlige eller gjentatte brudd på klima- og miljøkravene kan utgjøre vesentlig mislighold og gi byggherren rett til å heve kontrakten etter NS 8406 punkt 29.1.