



**DEL 2:**

**OPPDRAGSBESKRIVELSE**

**FOR**

**GENERALENTREPRISE**

**Prosjektnr. 1000598**

**Wøyen Gård; utskifting av tak på Hurumgården, Libanon,  
Vinkelgården og Stabburet**

## INNHold

|          |                                                                      |           |
|----------|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A</b> | <b>Generelt om prosjektet .....</b>                                  | <b>4</b>  |
| A.1.1    | Kortfattet beskrivelse av prosjektet .....                           | 4         |
| A.1.2    | Entrepriseform .....                                                 | 4         |
| A.1.3    | Byggherre, engasjerte rådgivere og byggeleder .....                  | 4         |
| <b>B</b> | <b>Ytelser .....</b>                                                 | <b>4</b>  |
| B.1      | Beskrivelse av hva som skal leveres (sluttproduktet) .....           | 4         |
| B.1.1    | Mengdekontroll .....                                                 | 4         |
| B.1.2    | Mengdebeskrivelse (spesiell ytelsesbeskrivelse) .....                | 5         |
| B.1.3    | Tegninger/skisser .....                                              | 5         |
| B.2      | Krav til prosess og organisering (generell ytelsesbeskrivelse) ..... | 5         |
| B.2.1    | Generelt .....                                                       | 5         |
| B.2.2    | Krav til personell og organisering .....                             | 5         |
| B.2.3    | Plan- og bygningsloven .....                                         | 5         |
| B.2.4    | HMS og lønns- og arbeidsvilkår .....                                 | 5         |
| B.2.5    | SHA i prosjektet .....                                               | 6         |
| B.2.6    | Krav til månedsrapport .....                                         | 6         |
| B.2.7    | Energi og miljø .....                                                | 6         |
| B.2.8    | Støy og støv .....                                                   | 7         |
| B.2.9    | Rent bygg og tørt bygg .....                                         | 7         |
| B.2.10   | Avfallshåndtering .....                                              | 8         |
| B.2.11   | FDV-dokumentasjon .....                                              | 8         |
| B.2.12   | Slutfase og overtakelse .....                                        | 9         |
| <b>C</b> | <b>Fremdrift og frister .....</b>                                    | <b>9</b>  |
| C.1      | Generelt .....                                                       | 9         |
| <b>D</b> | <b>Vederlaget .....</b>                                              | <b>10</b> |
| D.1      | Tilbudsskjema .....                                                  | 10        |
| <b>E</b> | <b>Kontraktsbestemmelser og administrative bestemmelser .....</b>    | <b>10</b> |
| E.1      | Generelle kontraktsbestemmelser .....                                | 10        |
| E.1.1    | NS 8405:2008 med endringer .....                                     | 10        |
| E.1.2    | Partenes representanter (NS 8405 pkt 6) .....                        | 10        |
| E.1.3    | Sikkerhetsstillelse (NS 8405 pkt 9) .....                            | 11        |
| E.1.4    | Krav til utførelse (NS 8405 pkt 11) .....                            | 11        |
| E.1.5    | Forhold på byggeplassen (NS 8405 pkt 12) .....                       | 11        |
| E.1.6    | Endringer (NS 8405 pkt 22) .....                                     | 12        |
| E.1.7    | Fristforlengelse (NS 8405 pkt 24) .....                              | 12        |
| E.1.8    | Vederlagsjustering (NS 8405 pkt 25) .....                            | 12        |

|          |                                                                       |           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| E.1.9    | Entreprenørens varsler etter NS 8405 kapittel III og IV .....         | 13        |
| E.1.10   | Fakturering og betaling (NS 8405 pkt 29).....                         | 13        |
| E.1.11   | Overtakelse (NS 8405 pkt 32) .....                                    | 13        |
| E.1.12   | Prøvedriftsperiode (tillegg til NS 8405) .....                        | 14        |
| E.1.13   | Mangel ved kontraktarbeidet. Erstatningsansvar (NS 8405 pkt 36) ..... | 15        |
| E.1.14   | Tvisteløsning (NS 8405 pkt 43).....                                   | 15        |
| <b>F</b> | <b>Vedlegg .....</b>                                                  | <b>16</b> |

## A Generelt om prosjektet

### A.1.1 Kortfattet beskrivelse av prosjektet

Oppdraget gjelder utskiftning av tak på bygningene på Wøyen Gård, Hurumgården, Libanon, Vinkelgården og Stabburet.

Fremdriftsplan for prosjektet utarbeides og oppdraget gjennomføres i samarbeid med brukerstedet. Dette da eiendommen er i drift på dagtid. Det er foretrukket at arbeidene starter på Vinkelgården og deretter fortsettes på Libanon og Hurumgården også Stabburet. I uke 29, 30 og 31 vil eiendommen og driften være stengt. I uke 28 og uke 32 vil det være delvis drift på eiendommen, men denne vil ikke være stengt.

Eiendommen er besluttet vernet av Fylkesmannen. Sistnevnte ønsker således å være tilstede på oppstartsmøte med GE og vil av BH bli holdt orientert om prosjektets utvikling underveis.

### A.1.2 Entrepriseform

Arbeidene skal gjennomføres i en generalentreprise, hvor det er GEs (heretter GE) ansvar å kontrahere nødvendige underentreprenører. Byggherre (heretter BH) kan i tillegg inngå enkeltavtaler om utførelse av tilgrensende arbeider og /eller tjenester.

### A.1.3 Byggherre, engasjerte rådgivere og byggeleder

|                              |                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggherre / Prosjektledelse: | Bærum kommune<br>Eiendom<br>Prosjekt<br>1304 Sandvika<br><br>Prosjektleder: Tonje Ilsaas Riise<br>Mobil: 948 71 928<br>E-post: <a href="mailto:tonje.riise@baerum.kommune.no">tonje.riise@baerum.kommune.no</a> |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## B Ytelser

### B.1 Beskrivelse av hva som skal leveres (sluttproduktet)

#### B.1.1 Mengdekontroll

Kontrakten er basert på regulerbare mengder og det skal ikke gjennomføres mengdekontroll etter NS 8405 punkt 27.2 for andre poster enn hvor det uttrykkelig er angitt. Mengdekontrollen skal foreligge innen to uker etter at kontrakten er undertegnet av begge parter.

### B.1.2 Mengdebeskrivelse (spesiell ytelsesbeskrivelse)

Se vedlegg 1.

### B.1.3 Tegninger/skisser

Se vedlegg 2.

## B.2 Krav til prosess og organisering (generell ytelsesbeskrivelse)

### B.2.1 Generelt

GE skal stå for alle ytelser til rigg og drift. Alle kostnader knyttet til dette skal være inkludert i de prisbærende postene i mengdebeskrivelsen, herav provisorisk tilknytting av vann, avløp og strøm. GE skal også sørge for verneutstyr til besøkende på byggeplass og besørge spiseplass, garderober, toaletter, dusj etc.

GE skal i gjennomføringen av dette prosjektet ta spesielt hensyn til at gården skal være i full drift i hele byggeperioden.

GE skal utføre de forundersøkelser han mener er nødvendige for å etablere seg på byggeplassen.

Strøm leveres av oppdragsgiver etter nærmere avtale. GE skal i samarbeide med tiltakshaver definere parkeringsplasser som skal brukes i byggeperioden. GE skal utføre all rydding av søppel, rengjøring, snømåking og strøing på byggeplassen.

### B.2.2 Krav til personell og organisering

GEs byggeplassledelse; anleggsleder og arbeidsleder/bas etc., skal snakke norsk.

Anleggsleder (den person som har ansvar for å utføre tjenesten/arbeidet) og arbeidsleder/bas skal til enhver tid være på byggeplassen når arbeid utføres.

Arbeidsleder/bas skal minimum ha fagbrev eller tilsvarende.

GE skal ha personell med egnet kompetanse som skal ha ansvar for koordinering mot teknisk fag etter behov.

### B.2.3 Plan- og bygningsloven

Prosjektet er ikke søknadspliktig etter plan- og bygningsloven.

### B.2.4 HMS og lønns- og arbeidsvilkår

GE skal være hovedbedrift etter arbeidsmiljølovens § 2-2.

GE skal i samarbeid med byggeleder utarbeide riggplan som skal minimum ha med følgende hovedpunkter: riggplass, varelevering, driftsadkomst, skiltplan, sikring, beskyttelse og gjerder.

GEs HMS-plan og riggplan skal leveres innen to uker etter at avtalen er undertegnet av begge parter, likevel senest innen oppstart av kontraktsarbeidene.

GE skal i henhold til **vedlegg 22** sende inn en egenrapport om lønns- og arbeidsvilkår til BH innen en avtalt frist.

### B.2.5 SHA i prosjektet

BH er SHA-koordinator i utførelsen.

GE plikter å bistå BH med oppdatering av SHA-planen forut for byggestart.

GE skal utarbeide HMS-plan for anlegget/anleggsarbeidene i utførelsesfasen, herunder løpende risikovurderinger i henhold til NS 5815. Vedlikehold og ajourhold av HMS-planen i anleggstiden skal utføres av GE, og det skal gjennomføres og rapporteres vernerunder og HMS-arbeider. Rapporter sendes til byggeleder hver måned.

GE skal fortløpende oppdatere og følge risikovurdering i alle arbeider. Dette gjelder for eksempel arbeid ved skråninger, arbeid under høyspent linjer, sprenging ved bygg i drift, informering osv.

GE skal også utføre all nødvendig sikring av byggeplassen i dens ulike faser. Bygge- og riggområdet skal til enhver tid være forsvarlig sikret.

### B.2.6 Krav til månedsrapport

GE skal sende skriftlig månedsrapport. Rapporten skal redegjøre for følgende;

- Fremdrift
- Kostnader
- Kvalitet
- SHA
- Rent Tørt bygg
- Ytre miljø
- Andre hendelser som er sentrale for BH å få informasjon om
- Saker som krever BHs avklaring, avvik, årsaker og korrigerende tiltak og løsninger

Rapporten skal **sendes innen den 20. hver måned**.

GE skal i tillegg skal fortløpende gjennomføre fotografering av bygningen/taket for å dokumentere eksisterende forhold. Dokumentasjonen skal videreformidles til byggherren fortløpende i en strukturert form.

Det løpende arbeidet skal dokumenteres og en rapport for utførte tiltak skal oversendes Akershus fylkeskommune etter ferdigstillelse.

Destruktive inngrep skal dokumenteres spesielt, og bygningselementer som blir fjernet skal beskrives og eventuelt magasineres.

### B.2.7 Energi og miljø

Temaet energi og miljø skal behandles i byggemøtene.

GE skal innhente, og på forespørsel kunne fremlegge, miljødokumentasjon /miljødeklarasjoner for alle byggematerialer som er valgt av GE.

GE skal etablere tilfredsstillende systemer for vurdering av farlige kjemikalier med sikte på substitusjon (utskiftning). Substitusjonsplikten innebærer at alle som bruker eller planlegger å bruke produkter med stoffer som kan være en risiko for helse og miljø, har plikt til å vurdere om det er mulig å bruke mindre farlige alternativer, jf. produktkontroll-lovens § 3a.

GE skal organisere sine arbeidere slik at risiko for miljøulykker (for eksempel utslipp til vann, jord eller luft) reduseres. Drivstofftanker og påfyllingssteder skal sikres mot utslipp til grunnen ved at de plasseres på fast dekke. Absorbsjonsmaterialer skal være tilgjengelig på påfyllingssteder. Uhell med spill av olje eller kjemikalier og andre hendelser som kan skade miljøet, skal registreres og rapporteres.

BH har utarbeidet en beredskapsplan for ytre miljø. GE skal oppbevare denne på fast plass på riggområdet. GE skal orientere alle egne arbeidstakere og underentreprenører om planens plassering og innhold.

Det skal gjennomføres tetthetsmålinger og termografering under byggeprosess og etter ferdig bygg. Tidspunkt for målinger skal fremgå både av fremdriftsplanen og av KS planen slik at byggherren kan ha mulighet til å delta om det ønskes.

### **Beredskap**

Uhell med spill av olje eller kjemikalier og andre hendelser som kan skade miljøet, skal registreres og rapporteres. **Vedlegg 15** - Beredskapsplan for akutt forurensing skal benyttes.

GE skal oppbevare beredskapsplanen på fast plass på riggområdet. GE skal orientere alle egne arbeidstakere og underentreprenører om planens plassering og innhold.

### **B.2.8 Støy og støv**

Retningslinjer i **vedlegg 16** «Støy fra større bygge- og anleggsarbeider i Bærum kommune» fra Bærum kommune Folkehelsekontoret skal følges. I tillegg skjerpes kravet til tidsbegrensning av arbeider til mellom kl. 07.30 – 17.00 i perioder med støyende arbeider som peling, spunting, sprenging og lignende. Dette av hensyn til boligene som ligger nær inntil byggeplassen.

GE skal redegjøre for hvordan ulemper i forbindelse med støy, støv og annet vil bli håndtert i byggefasen. Skader på omgivelser som oppstår som følge av virksomheten skal utbedres så snart som mulig. Tilkomsveier til byggeplass må rengjøres jevnlig.

### **B.2.9 Rent bygg og tørt bygg**

GE skal utføre arbeidet etter prinsipper og anvisninger i Rent Tørt Bygg – forebyggende helsevern, i gjeldende utgave. GE må før arbeider med råbygg igangsettes utarbeide en fuktsikringsplan som angir tiltak for fuktkontroll under byggeprosessen.

GE skal etablere rutiner for fuktmåling før konstruksjoner lukkes og før belegg monteres. Byggeprosessen skal planlegges og gjennomføres slik at materialer ikke utsettes for fukt i byggeperioden.

Fukttinnholdet skal være i samsvar med anbefalinger fra Byggforsk i forhold til uttørking og kontrollmåling av byggfukt.

Organiske materialer skal ikke utsettes for fukt. Materialer som har vært utsatt for fuktighet skal kasseres og tillates ikke brukt i bygningen. Dette gjelder selv om materialene er tørket ut etter fuktpåkjenningen.

Kvalitetskrav for renhold ved teknisk ferdigstilling og overlevering i henhold til kvalitetsprofil NS INSTA 800 tabell D1:

- Alle rom: Støvnivå 4 (normal)
- Hulrom inkl. installasjoner før lukking: Støvnivå 4 (normal)

Dokumentasjon på støvnivå skal foreligge før overtakelse. Dokumentasjon på støvnivå i kanaler skal foreligge før oppstart ventilasjonsanlegg.

Gulv skal tildekkes umiddelbart etter at de er lagt. Tildekkingen skal være så sterk at den tåler belastningen av transport og arbeid som skal foretas i byggeperioden. Det skal også tas hensyn til fukt både fra dekket og fra arbeider som utføres. Det skal ikke komme fuktighet på gulvene da dette fører til skjolder eller direkte skader når vann blandes med byggestøv.

#### B.2.10 Avfallshåndtering

Minst 90 % av avfallet skal sorteres på byggeplass (kildesortering). Mulighet for materialretur til leverandør skal benyttes for å redusere total avfallsmengde.

#### B.2.11 FDV-dokumentasjon

Ytelsene som skal leveres er beskrevet i **vedlegg 12**.

FDV-dokumentasjon og tegninger skal legges i Bærum Kommune sine gjeldende systemer for innsamling.

Arbeidet med innsamling av FDV-dokumentasjon vil begynne med oppstartsmøte og opplæring av GE sin FDV-koordinator.

Etter dette vil det, sammen med GE, legges en egen fremdriftsplan for arbeidet. I utgangspunktet vil Byggherren ha gjennomgang av innlagt materiale ved 10 og 30 % levert.

Utkast til FDV-dokumentasjon skal leveres 30 dager før start overtakelse, og omfatte 100 % av materiell og utstyr som er levert på byggeplassen ved dette tidspunkt. Leveranser som bestilles etter dette tidspunkt legges inn i FDV-dokumentasjonen fortløpende.

Feil og mangler i dokumentasjonen skal rettes opp fortløpende i reklamasjonsperioden. BH vil ta stikkprøvekontroll av innlagt FDV-dokumentasjon. Avdekkes feil ved dokumentasjonen vil alt bli underkjent uten at det nødvendigvis er kontrollert.

GE skal utarbeide komplett branndokumentasjon med brannplaner, rømningsplaner og branninstruks.

## B.2.12 Slutfase og overtakelse

I slutfasen skal følgende skje i rekkefølge:

GE skal med sine underentreprenører:

1. Utføre avsluttende rengjøring
2. Utbedre eventuelle avvik
3. Utføre avsluttende byggrengjøring
4. Ferdigbefaring før overtakelse av arbeider uten prøvedriftsperiode
5. Overtakelse av arbeider uten prøvedriftsperiode
6. Rengjøring etter innflytning av løst inventar og brukerstyr

GE skal ferdigstille detaljert framdriftsplan for slutfasen – fra dag til dag - i nært samarbeid med BH. Planen skal leveres ved mekanisk ferdigstillelse.

GE, ved sin TK, skal koordinere slutfasen.

Deltakelse av relevant teknisk personell fra byggherren skal sikres med et minimumsvarsel på 2 uker for alle tester.

GE skal ferdigstille plan for prøvedriftsperioden med angivelse av dato for tester og møter.

## C Fremdrift og frister

### C.1 Generelt

| Milepæl/leveranser                               | Krav til leveranser        | Dato – frist                          | Dagmulkt | Sats |
|--------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|----------|------|
| Fremdriftsplan                                   |                            | NS 8405 pkt. 18.1                     |          |      |
| Oppstart                                         | Forsikring                 | NS 8405 pkt. 10                       |          |      |
|                                                  | Sikkerhetsstillelse        | NS 8405 pkt. 9.2                      |          |      |
| Egenrapporterings-skjema lønns- og arbeidsvilkår | Utfylt skjema (vedlegg 22) | 4 uker etter underskrevet kontrakt    |          |      |
| SHA-plan – oppdatert ved byggestart              |                            | 2 uker før oppstart av byggearbeidene |          |      |
| Riggplan                                         |                            | 2 uker før oppstart byggearbeider     |          |      |
| Beredskapsplan i henhold til SHA-planen          |                            | 2 uker før oppstart av byggearbeidene |          |      |
| Beredskapsplan – akutt forurensing               |                            | 2 uker før oppstart av byggearbeidene |          |      |
| FDV-dokumentasjon                                | Fremkommer i B2 og B3      | 60 dager før overtakelse bygg         |          |      |
| Overtakelse                                      |                            | Avtales etter kontraktsinngåelse      | x        |      |

For de dagmulktbelagte frister hvor det ikke er oppgitt særskilt sats i tabellen over, gjelder bestemmelsene i NS 8405.

## D Vederlaget

### D.1 Tilbudsskjema

Se tilbudsskjema som konkurransegrunnlagets del 3.

## E Kontraktsbestemmelser og administrative bestemmelser

### E.1 Generelle kontraktsbestemmelser

#### E.1.1 NS 8405:2008 med endringer

NS 8405:2008 med de endringer som er beskrevet i nedenstående punkter, gjelder som generelle kontraktsbestemmelser i Bærum kommunes entreprisekontrakter. I tillegg gjelder Bærum kommunes seriøsitetsbestemmelser (**vedlegg 21**).

I visse prosjekter er det behov for å presisere, gi tilleggsbestemmelser eller endre Bærum kommunes generelle kontraktsbestemmelser. Slike bestemmelser er i så fall angitt som spesielle kontraktsbestemmelser for det enkelte prosjekt i pkt E2 nedenfor. Ved motstrid gjelder bestemmelsene i E2 foran bestemmelsene i E1.

#### E.1.2 Partenes representanter (NS 8405 pkt 6)

Følgende bestemmelser blir nytt andre til sjuende ledd:

*Prosjektleder er Byggherrens representant. Han er byggesakens administrative leder og er den eneste som har fullmakt til å forplikte Byggherren, med mindre annet er uttrykkelig angitt. Byggeleder er Byggherrens representant på byggeplassen og har fullmakt til å fatte beslutninger i tilknytning til styring og kontroll av Generalentreprenørens utførelse.*

*Byggeleder har ikke fullmakt til å bestille tilleggsarbeider, herunder akseptere tilleggskrav fra Generalentreprenøren, med mindre annet uttrykkelig er angitt. Byggeleder har fullmakt til å avvise krav om tillegg.*

*Engasjerte prosjekterende er Byggherrens rådgivere og kan ikke påføre Byggherren forpliktelser, med mindre annet uttrykkelig er angitt.*

*All kommunikasjon, muntlig og skriftlig, mellom partene skal foregå på norsk, herunder bl.a. kommunikasjon i byggemøter og andre møter, utveksling av varsler, endringsmeldinger mv. Generalentreprenørens nøkkelpersonell på byggeplass og i hans administrasjon (herunder funksjonene prosjekt- og byggeplassleder, SHA-ansvarlig m.v.) som skal kommunisere muntlig og skriftlig med Byggherren og eventuelle brukere, skal beherske norsk godt.*

*Generalentreprenøren skal ved oppstart av kontraktsarbeidene benytte den bemanning (dedikert nøkkelpersonell) som er oppgitt i tilbudet. Dette skal verifiseres og tas opp i et eget oppstartsmøte ved byggestart. Dersom Generalentreprenøren ønsker utskifting av den i tilbudet oppgitte bemanningen, kreves samtykke fra Byggherren. Byggherren kan ikke nekte å samtykke dersom erstatningsmannskapene har tilsvarende kompetanse og erfaring som det opprinnelige tilbudte personell.*

### E.1.3 Sikkerhetsstillelse (NS 8405 pkt 9)

Pkt.9.1 "Generelle bestemmelser" andre ledd første punktum utgår og erstattes med følgende:

*Sikkerheten stilles som selvskyldnerkausjon fra bank, forsikringsselskap eller annen finansinstitusjon. Garantisten skal være norsk.*

Pkt.9.1 "Generelle bestemmelser" andre ledd andre punktum utgår.

Pkt 9.2 "Generalentreprenørens sikkerhetsstillelse" gis følgende nytt femte, sjette og syvende ledd:

*Sikkerheten for Generalentreprenørens kontraktsforpliktelser skal gjelde i tre år etter den dato overtakelse faktisk skjer, og således ikke være begrenset til å gjelde frem til en forhåndsdefinert dato.*

*Byggherre plikter ikke å betale vederlag før han har mottatt kontraktsmessig sikkerhetsstillelse fra Generalentreprenøren.*

*Sikkerheten skal vært stilt på blankett NS 8405 B (Formular for sikkerhetsstillelse i utførelsestiden og i reklamasjonstiden).*

Pkt 9.3 "Byggherrens sikkerhetsstillelse" utgår og erstattes av følgende bestemmelse:

*Byggherren stiller ikke sikkerhet.*

### E.1.4 Krav til utførelse (NS 8405 pkt 11)

Følgende tilføyes som ny siste setning i pkt 11.2 første ledd:

*"Varsel etter dette ledd skal gis på eget skjema "*

Følgende tilføyes som nytt siste ledd i pkt 11.2:

*"Dersom det under utførelsen av kontraktsarbeidet avdekkes at arbeidet er i strid med kontrakten, kan Byggherren sette en rimelig frist for utbedring. Dersom utbedring ikke er foretatt innen fristen, kan Byggherren kreve at Generalentreprenøren betaler kostnadene til utbedring utført av andre. Forutsetningen er at utbedringen skjer på en rimelig og forsvarlig måte. Byggherren skal varsle Generalentreprenøren før utbedringen blir satt bort til andre."*

### E.1.5 Forhold på byggeplassen (NS 8405 pkt 12)

Følgende tilføyes som nytt pkt 12.9 "Masselagring":

*Eventuell lagring av masser på anleggsområdet skal godkjennes av Byggherre.*

#### E.1.6 Endringer (NS 8405 pkt 22)

Pkt 22.1 "Retten til å pålegge endringer", tredje ledd, andre punktum utgår og erstattes av følgende bestemmelse:

*"Er ikke annet avtalt, kan ikke Byggherre pålegge Generalentreprenøren endringer ut over 25% netto tillegg til kontraktssummen."*

#### E.1.7 Fristforlengelse (NS 8405 pkt 24)

Følgende tilføyes som nytt annet ledd i pkt 24.1 "Generalentreprenørens krav på fristforlengelse som følge av Byggherrens forhold":

*Generalentreprenøren skal utarbeide sin fremdriftsplan slik at endringsarbeider (netto sum av tilleggs- og fradragsarbeider) som i kostnad samlet utgjør inntil 10 % av kontraktssummen i normaltilfellene skal kunne utføres uten forlengelse av byggetiden. Ved beregning av fristforlengelse for endringsarbeider skal det foretas full reduksjon for arbeider som ikke er kommet til utførelse (fradragsarbeider).*

#### E.1.8 Vederlagsjustering (NS 8405 pkt 25)

Partene har avtalt følgende regler for vederlagsjustering som følge av økte utgifter til kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging (Rigg- og drift), jf NS 8405 pkt 25.3, 2.ledd a):

##### **Regulering av rigg og driftsyntelser basert på volum**

*Hvis Generalentreprenørens totale vederlag (B) ikke overstiger 1,1 x opprinnelig kontraktsbeløp (C), gis det ingen kompensasjon for økte rigg- og driftsyntelser.*

*Dersom Generalentreprenørens totale vederlag (B) overstiger 1,1 x opprinnelig kontraktsbeløp (C), gis det kompensasjon for økt rigg- og driftsyntelse etter følgende formel:*

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

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

*B = Generalentreprenørens totale vederlag eks. mva, jf presisering nedenfor.*

*C = opprinnelig kontraktsbeløp (kontraktssum eks. mva), med eventuelle tillegg eller fradrag eks. mva etter gjennomført mengdekontroll.*

*Ved utregning av Generalentreprenørens totale vederlag (B) skal det ikke tas hensyn til:*

- *Vederlagsjustering pga lønns- eller prisstigning.*
- *Vederlagsjustering pga tiltransport eller administrasjon av sideentrepriser/leveranser, herunder påslag.*
- *Avbestillingserstatning*
- *Kompensasjon for økt rigg og drift etter pkt 24.2.2.*

### **Regulering av rigg og driftsyntelser ved fristforlengelse**

*Får Generalentreprenøren innvilget krav på fristforlengelse etter NS 8405 pkt 24.1 "Entreprenørens krav på fristforlengelse som følge av Byggherrens forhold", skal utgifter for økte rigg- og driftsyntelser kompenseres etter følgende formel:*

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

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

*Y = opprinnelig byggetid*

*Z = faktisk og innvilget forlengelse utover opprinnelig byggetid.*

*Reguleringsbeløp i følge denne bestemmelse skal ikke prisreguleres.*

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

### **E.1.9 Entreprenørens varsler etter NS 8405 kapittel III og IV**

Ny bestemmelse:

*Generalentreprenørens varsel etter NS 8405 kapittel III og IV skal skje ved bruk av Byggherrens egne varslingsskjema.*

### **E.1.10 Fakturering og betaling (NS 8405 pkt 29)**

Pkt 29.1 "Betalingsfrist" utgår og erstattes av følgende bestemmelser:

#### **29.1 Fakturering og betaling**

*Generalentreprenøren skal merke faktura med prosjektnummer, prosjektets navn, prosjektleder og kontraktsnummer.*

*Byggherren plikter å betale innen 30 dager etter at han har mottatt korrekt merket faktura.*

### **E.1.11 Overtakelse (NS 8405 pkt 32)**

Pkt 32.4 "Protokoll", underpunkt b suppleres med følgende:

*Oversikt over mangler kan fremgå av separate referater fra befaringer som er gjennomført før overtakelsesforretningen. Referatene skal i så fall vedlegges overtakelsesprotokollen. Dersom Generalentreprenøren har bemerkninger til referatene, skal disse nedfelles i overtakelsesprotokollen. Dersom bemerkningene er omfattende, kan disse utarbeides på et eget dokument som vedlegges protokollen.*

Pkt 32.5 Byggherrens rett til å nekte overtakelse suppleres med følgende bestemmelser som blir nytt tredje ledd. Standardens tredje og fjerde ledd blir nytt fjerde og femte ledd.

*Byggherren skal motta kontraktsmessig dokumentasjon (kontroll-, FDV- og annen sluttokumentasjon) fra Generalentreprenøren senest så lang tid før oppstart av*

*overtakelsesforretningen som avtalt. Dersom Generalentreprenøren oversitter denne fristen, skal oppstart av overtakelsesforretningen forskyves tilsvarende.*

Pkt 32.7 Byggherrens rett til delovertakelse suppleres med følgende bestemmelser som blir nytt femte ledd:

*Dersom partene har avtalt prøvedrift gjelder følgende tilleggsbestemmelser:*

- a) Delovertagelse skjer for de kontraktsarbeider som ikke er gjenstand for prøvedrift, dersom **vilkårene for oppstart prøvedrift og vilkårene for overtagelse** er oppfylt. Overtagelse av kontraktsarbeider som er satt i prøvedrift skjer etter bestemmelsene i punkt E 1.12.*
- b) Ved fastsettelsen av kontraktsverdi eller forholdsmessig verdi for de kontraktsarbeider som overtas jf tredje ledd siste punktum, legges det til grunn i alle kontrakter at arbeidene utgjør 60% av kontraktssum.*
- c) Dersom entreprenøren sender sluttoppstilling med slutfaktura jf fjerde ledd bokstav b), gjelder bestemmelsen i dette ledds bokstav b) for beregningen av andel av innestående som kan inngå i sluttoppgjøret jf punkt 33.1 annet ledd bokstav d) jf punkt 28.1.*
- d) Forholdsmessig reduksjon av sikkerhetsstillelse i forbindelse med delovertagelsen skjer med den prosentsats som er angitt i bokstav b) over.*

Pkt 32.8 "Byggherrens urettmessige brukstakelse", annet ledd suppleres med følgende:

*Byggherren har rett til å ta i bruk infrastruktur, herunder veianlegg, kabler og ledninger, etter hvert som disse blir tilkoblet eksisterende anlegg.*

### **E.1.12 Prøvedriftsperiode (tillegg til NS 8405)**

I kontrakter hvor det er avtalt prøvedriftsperiode, gjelder følgende bestemmelser som nytt pkt 32.9 "Prøvedriftsperiode":

*Etter gjennomført slutfase i henhold til oppdragsbeskrivelsen, avholdes overtagelsesforretning for de kontraktsarbeidene som skal overtas jf NS 8407 pkt 37.5. Øvrige kontraktsarbeider med prøvedriftsperiode som angitt i kapittel B i denne oppdragsbeskrivelsen, settes i prøvedrift dersom vilkårene for delovertagelse jf dette ledds første punktum og vilkårene for oppstart prøvedrift er oppfylt. Bestemmelsene i NS 8407 pkt 37.2 og 37.3 om føring av protokoll og rett til å nekte overtakelse gjelder så langt de passer.*

#### **1. Vilkår for oppstart prøvedriftsperiode er følgende:**

- a) Alle tekniske anlegg skal være testet og innregulert.*
- b) Det skal være foretatt tverrfaglige tester inkludert test opp mot toppsystem.*
- c) Innreguleringsprotokoller og testdokumentasjon skal være overlevert byggherre senest 14 dager før frist for start prøvedriftsperiode.*
- d) Dokumentasjon som nevnt i ovennevnte punkter må vise at anleggene fungerer i henhold til kontrakten.*

#### **2. Oppstart prøvedrift innebærer ikke overtagelse av kontraktsarbeidene som er satt i prøvedrift men har følgende rettsvirkninger mellom partene:**

- a) Byggherren får rett til å ta de tekniske anleggene og resten av kontraktsarbeidene i bruk.*

b) Punkt 19 i standarden gjelder tilsvarende for prøvedriftsperioden.

Partene skal gjennomføre en felles befaring/møte for å avdekke om prøvedriftsperioden kan starte.

### 3. Krav til gjennomføring av prøvedriftsperioden

- a) Kontroll av at anleggene er i henhold til kontraktens funksjonskrav
- b) Dokumentere at funksjoner og anlegg er stabile over tid
- c) Etterkontroll og justering av (regulerings)funksjoner basert på driftserfaring
- d) Opplæring av driftspersonell gjennom deltakelse i prøvedriftsaktiviteter med totalentreprenør/ leverandører av de enkelte anlegg
- e) Retting av feil og mangler som avdekkes i prøvedriftsperioden.

### 4. Justering av prøvedriftsperiodens lengde

Totalentreprenøren skal, i samråd med byggherren, ha anledning til å ta de tekniske anlegg ut av drift i kortere perioder for utbedring eller reparasjon mot tilsvarende forlengelse av prøvedriftsperioden.

Dersom byggherren kan påvise at de tekniske anlegg ikke oppfyller kontraktens funksjonskrav sammenhengende i de fire siste ukene av prøvedriftsperioden, eller dersom prøvedriftsperioden av annen årsak ikke har fungert etter sin hensikt i samme periode, har byggherren rett til å kreve prøvedriftsperioden forlenget inntil disse krav er oppfylt. En slik forlengelse av prøvedriftsperioden gir ikke totalentreprenøren grunnlag for tilleggskrav.

### 5. Overtakelse

Overtakelse av kontraktsarbeidene som er satt i prøvedrift kan først skje etter at prøvedriftsperioden er gjennomført og krav til gjennomføring av prøvedriftsperioden er oppfylt, jf punkt 3 ovenfor.

## E.1.13 Mangel ved kontraktarbeidet. Erstatningsansvar (NS 8405 pkt 36)

Pkt 36.2 "Utbedring" suppleres med følgende nytt siste ledd:

*"Utbedring av mangler skal utføres etter avtale med og i full forståelse med bruker/leietaker. Dersom hensynet til bruker/leietaker gjør det nødvendig, skal utbedringen gjøres utenfor ordinær arbeidstid. Generalentreprenøren skal selv besørge og bekoste eventuelt nødvendig vakthold"*

## E.1.14 Tvisteløsning (NS 8405 pkt 43)

Pkt 43.3 og 43.4 utgår og erstattes av følgende bestemmelse:

*"Enhver tvist mellom partene om kontraktsforholdet avgjøres ved ordinær rettergang, med mindre partene blir enige om å la tvisten avgjøres ved voldgift."*

*Er ikke annet avtalt, skal ved ordinær rettergang bygge- eller anleggsstedets verneting være verneting for alle søksmål som måtte utspringe av kontrakten.”*

## F Vedlegg

### Prosjektspesifikke vedlegg (1-2):

|            |             |
|------------|-------------|
| Vedlegg 1: | Beskrivelse |
| Vedlegg 2: | Tegninger   |

### Generelle vedlegg (12-22):

|             |                                          |
|-------------|------------------------------------------|
| Vedlegg 12: | Retningslinjer for FDV-dokumentasjon     |
| Vedlegg 15: | Beredskapsplan for akutt forurensing     |
| Vedlegg 16: | Støy fra byggeplasser i Bærum Kommune    |
| Vedlegg 17: | Skjematisk oversikt slutfasen            |
| Vedlegg 21: | Bærum kommunes seriøsitetsbestemmelser   |
| Vedlegg 22: | Egenrapportering lønns- og arbeidsvilkår |