

KONTRAKT NS 8401

Prosjekteringsoppdrag

mellom

GJEMNES KOMMUNE

og

.....

(heretter kalt Arkitekten)

Organisasjonsnr.:

om

**”Mulighetsstudie og
kostnadsvurdering, sykehjem 2021”**

Innhold

1	Kontrakten (NS 8401 pkt. 4)	4
1.1	Kontraktsdokumenter. (NS 8401 pkt. 4.1)	4
2	Organisatoriske bestemmelser (NS 8401 pkt. 5)	4
2.1	Partene og deres representanter (NS 8401 pkt. 5.1)	4
2.2	Den prosjekterendes rett til å bruke underrådgiver (NS 8401 pkt. 5.3.1)	4
2.3	Engasjement av siderådgiver (NS 8401 pkt. 5.3.2)	4
2.4	Partenes rett til overdragelse (NS 8401 pkt. 5.4.1)	4
2.5	Møter og befaringer (NS 8401 pkt. 5.7)	4
2.6	Varsling (NS 8401 pkt. 5.8)	5
3	Prosjekt materialet (NS 8401 pkt. 6)	5
3.1	Rettigheter til prosjekt materialet (NS 8401 pkt. 6.1)	5
4	Den prosjekterendes plikter (NS 8401 pkt. 7)	5
4.1	Samarbeid med oppdragsgiveren (NS 8401 pkt. 7.5)	5
5	Offentlige Krav (NS 8401 pkt. 8)	5
5.1	Internkontroll, SHA og ytre miljø	5
5.2	Lønns- og arbeidsvilkår	6
5.3	Innrapportering av utenlandske oppdragstakere og arbeidstakere	6
6	Endringer (NS 8401 pkt. 10)	6
6.1	Oppdragsgiver rett til å kreve endringer (NS 8401 pkt. 10.1)	6
6.2	Varsling (NS 8401 pkt. 10.2)	6
6.3	Justering av honorar for endring (NS 8401 pkt. 10.4)	7
7	Forsinkelse, erstatning og dagmulkt (NS 8401 pkt. 12)	7
7.1	Reaksjon ved forsinkelse (NS 8401 pkt. 12.2)	7
8	Prosjekteringsfeil (NS 8401 pkt. 13)	7
8.1	Når foreligger prosjekteringsfeil (NS 8401 pkt. 13.1)	7
9	Pris. Betaling (NS 8401 pkt. 15)	7
9.1	Betaling etter medgått tid (regningsarbeid) (NS 8401 pkt. 15.1.3)	7
9.2	Utgifter (NS 8401 pkt. 15.1.4)	8
9.3	Betalingsfrist (NS 8401 pkt. 15.2.3)	8
9.4	Tilbakeholdelse og stansing (NS 8401 pkt. 15.3.2)	9
9.5	Krav om elektronisk faktura	9
10	Avbestilling (NS 8401 pkt. 16)	9
11	Twister (NS 8401 pkt. 18)	9
12	Reklame	9
12.1.1	Reklame	9
12.1.2	Kontakt med media	9

13	FNs barnekonvensjon artikkel 32 og ILO-konvensjon nr. 138.....	9
14	Vedlegg med: PRISER (NS 8401).....	11
14.1	Prissammenstilling	11
14.2	Timepriser	11

UTKAST

For denne kontrakter gjelder Norsk Standard (NS) 8401:2010, Alminnelige kontraktsbestemmelser for prosjekteringsoppdrag med følgende endringer og suppleringer.

1 Kontrakten (NS 8401 pkt. 4)

1.1 Kontraktsdokumenter. (NS 8401 pkt. 4.1)

Følgende dokumenter inngår som en del av denne kontrakten:

1. dette avtale
2. evt. referat og annet materiale fra forhandlinger og oppklarende drøftelser, som er godkjent av begge parter.
3. evt. referat fra befaring/referanse
4. konkurransegrunnlaget
5. tilbud
6. NS 8401

Ved motstrid gjelder dokumentene i ovennevnte rekkefølge. Dersom dette ikke løser motstridssituasjonen, skal spesielle bestemmelser gjelder foran generelle.

2 Organisatoriske bestemmelser (NS 8401 pkt. 5)

2.1 Partene og deres representanter (NS 8401 pkt. 5.1)

Hver av partene skal utpeke en person (representant) som representerer dem. Utskiftning av representanten skal varsles skriftlig.

Etter at tilbud er levert, kan den prosjekterende ikke foreta utskiftning av personell forutsatt brukt til oppdraget uten etter avtale med oppdragsgiveren.

Byggherren kan også kreve dagmulkt dersom ovennevnte plikter misligholdes og forholdet ikke blir rettet innen en frist gitt ved skriftlig varsel fra byggherren. Mulkten løper fra fristens, men ikke mindre enn NOK 1.500 per dag/per person.

Følgende personer er Partenes representanter for kontrakter for kontrakten

Byggherre		Arkitekt/Rådgiver/Prosjekterende	
Navn		Navn	
Adresse		Adresse	
Telefon		Telefon	
e-adresse		e-adresse	

2.2 Den prosjekterendes rett til å bruke underrådgiver (NS 8401 pkt. 5.3.1)

Bruk av underrådgiver skal kun benyttes etter at dette er skriftlig godkjent av oppdragsgiver.

2.3 Engasjement av siderådgiver (NS 8401 pkt. 5.3.2)

Punktet utgår.

2.4 Partenes rett til overdragelse (NS 8401 pkt. 5.4.1)

Oppdragsgiver har rett til å tiltransportere den prosjekterende til en totalentreprenør. Ved avtalt risikoovergang i totalentrepriser overtar totalentreprenøren byggherrens eventuelle krav mot den prosjekterende.

Den prosjekterende har ikke rett å overdra sine forpliktelser etter kontrakten.

2.5 Møter og befaringer (NS 8401 pkt. 5.7)

Tillegg: Den prosjekterende skal delta i alle møter og befaringer som oppdragsgiver finner nødvendig

2.6 Varsling (NS 8401 pkt. 5.8)

Varsel, krav eller andre meldinger som skal gis etter kontrakten, skal sendes til partenes representanter etter 5.1 eller til avtalte adresser for varsling. Varsel skal gis skriftlig med mindre det kan godtgjøres å være gitt på en annen måte. Varsel som er innført i referat eller protokoll fra møter mellom partene, regnes som skriftlig varsel.

3 Prosjektmaterialiet (NS 8401 pkt. 6)

3.1 Rettigheter til prosjektmaterialiet (NS 8401 pkt. 6.1)

Oppdragsgiveren har rett til å bruke alt materiale utarbeidet av den prosjekterende til gjennomføring av prosjektet, senere drift, vedlikehold, ombygging eller påbygging. Likeledes har oppdragsgiver rett til å bruke dette materialet til lignende studier eller prosjekter, eventuelt med andre samarbeidspartnere. Oppdragsgiver har rett til å endre alt prosjektmaterialiet. Ved en eventuell offentliggjørelse av materialet skal oppdragsgiveren påse at den prosjekterende blir navngitt. Han Oppdragsgiveren har rett til å få kopi av papirbasert eller elektronisk lagret materiale som den prosjekterende utarbeider i henhold til kontrakten. Når det gjelder elektronisk data, skal dette være utarbeidet ved hjelp av dataprogram som er avtalt, og overføres i avtalt form. Er det ikke avtalt noe om disse forholdene, skal materialet overføres i kommuniserbart format sammen med opplysninger om hvilket program som er benyttet til behandling av den elektroniske dokumentasjonen. Han Oppdragsgiveren kan likevel ikke kreve kopi av programvare fra den prosjekterende med mindre denne programvaren er avtalt eller utviklet spesielt for prosjektet.

Modeller og demonstrasjonsobjekter blir oppdragsgiverens eiendom dersom han har betalt dem.

Hvis ikke annet er avtalt, har den prosjekterende alle øvrige rettigheter til sine idéer og det materialet han har utarbeidet. Han kan likevel ikke bruke dette på en måte som er urimelig i forhold til oppdragsgiveren, eller i strid med taushetspliktsbestemmelsen i 3.2.

Partene skal for øvrig behandle prosjektmaterialiet på en slik måte at opphavsmannens rettigheter ikke krenkes. Dersom den prosjekterende ønsker å benytte utarbeidet materiale eksternt før prosjektet er avsluttet, skal dette skje etter forutgående avtale med oppdragsgiver. Dette gjelder også kontakt med media eller annen omtale.

4 Den prosjekterendes plikter (NS 8401 pkt. 7)

4.1 Samarbeid med oppdragsgiveren (NS 8401 pkt. 7.5)

Den prosjekterende skal i god tid gjøre oppdragsgiveren skriftlig kjent med hva han behøver av opplysninger, grunnlagsmateriale og beslutninger for å gjennomføre oppdraget, og når dette skal foreligge.

Den prosjekterende skal varsle oppdragsgiveren når det oppstår behov for endringer av oppdraget, videre utredninger eller supplerende undersøkelser.

5 Offentlige Krav (NS 8401 pkt. 8)

5.1 Internkontroll, SHA og ytre miljø

Arkitekter/Rådgiver plikter å ha eller opprette et internkontrollsystem, samt ivareta sine plikter mht. helse, miljø og sikkerhet på bygge- og anleggsplassen, iht. de til en hver tid gjeldende lover og regler samt byggherrens plan for sikkerhet, helse, arbeidsmiljø.

Ved brudd på ovennevnte plikter har byggherren rett til å stanse arbeidene dersom han anser det nødvendig.

Byggherren kan også kreve dagmulkt dersom ovennevnte plikter misligholdes og forholdet ikke blir rettet innen en frist gitt ved skriftlig varsel fra byggherren. Mulkten løper fra fristens, men ikke mindre enn NOK 1.500 per dag. Mulkten skal betales i tillegg til eventuell dagmulkt for forsinkelse.

5.2 Lønns- og arbeidsvilkår

Arkitekten/Rådgiveren og deres underentreprenører plikter å ha lønns- og arbeidsvilkår som ikke er dårligere enn det som følger av gjeldende allmenngjøringsforskrifter eller gjeldende landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransje. Dette gjelder bare for ansatte som direkte medvirker til oppfyllelse av Arkitektens forpliktelser under avtalen.

Dersom Arkitekten ikke etterlever kravet til lønns- og arbeidsvilkår, har byggherren rett til å holde tilbake deler av kontraktssummen til det er dokumentert at forbeholdet er brakt i orden. Summen som blir holdt tilbake skal tilsvare ca. 2 ganger innsparingen for arbeidsgiveren.

Byggherren har rett til innsyn i dokumenter og rett til å foreta andre undersøkelser som gjør det mulig for oppdragsgiver å gjennomføre nødvendig kontroll med at kravet til lønns- og arbeidsvilkår overholdes.

Arkitekten/Rådgiveren plikter å ha tilsvarende kontraktsbestemmelse i sine kontrakter med underentreprenøren og skal gjennomføre nødvendig kontroll hos sine underentreprenører for å påse at plikter overholdes.

Arkitekten/Rådgiveren plikter på oppfordring å legge frem dokumentasjon på de lønns- og arbeidsvilkår som blir benyttet. Dokumentasjonplikten omfatter også underentreprenører. Dersom etterspurt dokumentasjon ikke fremlegges er dette å anse som et vesentlig kontraktsbrudd som gir byggherren rett til å heve kontrakten.

5.3 Innrapportering av utenlandske oppdragstakere og arbeidstakere

Arkitekten/Rådgiveren plikter å rapportere eventuell bruk av utenlandske oppdragstakere og arbeidstakere i henhold til de til enhver tid gjeldende regler.

6 Endringer (NS 8401 pkt. 10)

6.1 Oppdragsgiver rett til å kreve endringer (NS 8401 pkt. 10.1)

Tillegg: Det foreligger forsinkelse dersom ikke arbeidet igangsettes eller leveres innen avtalt tid.

6.2 Varsling (NS 8401 pkt. 10.2)

Dersom den prosjekterende pålegges oppgaver som ligger utenfor oppdraget uten at det skjer ved endringsordre etter 10.1, skal han varsle oppdragsgiveren. Det skal fremgå av varslet at den prosjekterende mener at pålegget ligger utenfor oppdraget, og hvorfor.

Det samme gjelder dersom andre forhold som oppdragsgiveren har risikoen for, gjør det eller har gjort det nødvendig å utføre oppgaver som ikke er en del av den prosjekterendes oppgaver etter kontrakten.

Varsler ikke den prosjekterende oppdragsgiveren uten ugrunnet opphold, taper han retten til å påberope seg endringen. Dette gjelder ikke dersom oppdragsgiveren måtte forstå at det forelå en endring.

For regningsarbeid gjelder bare reglene i punkt 15.

Oppdragsgiveren skal gi beskjed til den prosjekterende om sitt standpunkt uten ugrunnet opphold. Gjør han ikke det, kan han ikke senere bestride at det foreligger en endring. Dette gjelder ikke dersom den prosjekterende må forstå at kravet er grunnløst.

Selv om det foreligger tvist, har den prosjekterende plikt til å utføre det som er pålagt, mot sikkerhetsstillelse fra oppdragsgiveren.

6.3 Justering av honorar for endring (NS 8401 pkt. 10.4)

I mangel av kontraktsbestemmelser om regulering av honorar ved endringer skal honoraret reguleres på følgende måte:

a) Endring av oppdragets omfang

Ved økning eller minking av oppdragets omfang skal det gis et forholdsmessig tillegg til eller fradrag fra det avtalte honoraret. Dersom den prosjekterendes honorar fastsettes etter avtalte timepriser eller andre enhetspriser, skal disse legges til grunn.

Medfører endringene, antallet endringer, tidspunktet for endringene eller lignende at forutsetningene for det avtalte honoraret endres vesentlig, har begge parter krav på at de fordyrelser eller besparelser de endrede forutsetningene har medført, legges til grunn ved reguleringen av honoraret.

Ved reduksjon av den prosjekterendes arbeidsomfang skal det ved regulering av honoraret tas hensyn til virkningene for den prosjekterendes faste kostnader.

b) Endringer i leveranseplan eller andre bindende frister

Ved endringer i leveranseplan eller andre bindende frister etter pålegg fra oppdragsgiveren har den prosjekterende krav på å få dekket de eventuelle økte kostnadene endringene medfører, tillagt et rimelig påslag for fortjeneste.

Dersom den prosjekterendes samlede endelige vederlag etter fradrag og tillegg reduseres med mer enn 15 % av avtalt eller antatt totalt honorar, skal reduksjonen behandles som delvis avbestilling.

7 Forsinkelse, erstatning og dagmulkt (NS 8401 pkt. 12)

7.1 Reaksjon ved forsinkelse (NS 8401 pkt. 12.2)

Tillegg: Etter kontrahert Arkitekten/Rådgiveren skal det regnes erstatning for de utgifter han blir påført ved forsinkelsen.

8 Prosjekteringsfeil (NS 8401 pkt. 13)

8.1 Når foreligger prosjekteringsfeil (NS 8401 pkt. 13.1)

Tillegg: prosjekteringsfeil foreligger selv om valgte løsninger er fremkommet etter forslag fra byggherre eller tredjepartskontroll.

9 Pris. Betaling (NS 8401 pkt. 15)

9.1 Betaling etter medgått tid (regningsarbeid) (NS 8401 pkt. 15.1.3)

Regningsarbeid skal drives rasjonelt og forsvarlig.

Ved fastpriskontrakter skal regningsarbeid varsles før igangsetting.

Er satser for regningsarbeid ikke avtalt, skal avregning skje på grunnlag av timesatser som er vanlig brukt av den prosjekterende for tilsvarende arbeidsoppgaver.

Den prosjekterende skal på forlangende gi et skriftlig overslag over honorar, utlegg og utgifter. Han skal uten ugrunnet opphold varsle oppdragsgiveren hvis det er grunn til å anta at overslaget vil bli vesentlig overskredet.

Den prosjekterende skal én gang i måneden sende oppdragsgiveren spesifiserte oppgaver over forbrukte timer, utlegg og utgifter for de enkelte delene av oppdraget med mindre annet er avtalt. Oppdragsgiveren kan kreve nødvendig dokumentasjon for kontroll av oppgavene.

Dersom oppdragsgiveren mener at de spesifiserte oppgavene ikke stemmer med det som faktisk er utført, må han sende skriftlig varsel til den prosjekterende innen 28 dager etter at han mottok dem.

Varsler ikke oppdragsgiveren innen fristen, legges oppgavene til grunn for oppgjøret. Dette gjelder ikke dersom oppgavene er uriktige som følge av grov uaktsomhet hos den prosjekterende.

Oppdragsgiveren er ikke avskåret fra senere å påberope seg at de totale kostnadene ved regningsarbeidet er blitt unødvendig høye på grunn av urasjonell drift eller andre uforsvarlige forhold.

9.2 Utgifter (NS 8401 pkt. 15.1.4)

Den prosjekterende kan kreve refundert nødvendige utgifter han har hatt til:

- a) kopiering av tegninger og annet materiale til bruk for andre enn den prosjekterende selv;
- b) annonser og porto for utsendelse av konkurransegrunnlag o.a.;
- c) reiser som ikke dekkes av kontraktsprisen, dersom oppdragsgiveren på forhånd har godkjent reisen.

Utgiftsdekningen skjer i henhold til Statens regulativ.

Andre utgifter kan bare kreves refundert når det er avtalt.

Utgiftene refunderes uten påslag av noen art. Den prosjekterende har plikt til å betinge seg vanlige handelsrabatter som godskrives oppdragsgiveren.

Prisene skal omfatte nødvendige møter. Oppmøtekostnaden skal inkludere tid, kjøring og diettkostnader til og fra kommunen. Møter skal holdes i kommunes lokaler eller andre egede lokaler i kommunen.

9.3 Betalingsfrist (NS 8401 pkt. 15.2.3)

Betalingsfristen på 28 dager erstattes med 30 dager etter mottatt faktura.

Korrekt faktura sendes til:

**Gjemnes kommune
Areal og Drift
Kommunehuset
6631 Batnfjordsøra**

Fakturaen skal merkes med Byggherrens navn og inneholde følgende opplysninger

- ✓ Kontraktens navn: ” **Mulighetsstudie og kostnadsvurdering, sykehjem 2021**”
- ✓ Kontrakt-/prosjekt-/ressurs- nummer:
- ✓ Fakturatype
- ✓ Ordrenummer

Nødvendig fakturagrunnlag slik som timelister, målinger mv skal medfølge og være attestert iht. avtal prosedyre.

Ved uenighet om kravets berettigelse og/eller ved helt eller delvis frafall av krav, skal Arkitekten/Rådgiveren sende kreditnota for hele fakturabeløpet, samtidig som det utstedes 2 nye fakturaer for hhv. Omtvistet og uomtvistet krav.

Pristillegg som faktura- eller andre kredittgebyr betales ikke.

9.4 Tilbakeholdelse og stansing (NS 8401 pkt. 15.3.2)

Dersom oppdragsgiveren misligholder sine betalingsforpliktelser, kan den prosjekterende nekte å overlevere prosjektmateriale som ikke er betalt.

Ved vesentlig betalingsmislighold har den prosjekterende rett til å stanse arbeidet med 24 timers skriftlig varsel. I så fall har han krav på fristforlengelse og vederlag i samsvar med 11.1.1 og 11.1.4.

Er den prosjekterendes betalingskrav omtvistet, kan tilbakeholdelse av prosjektmateriale eller stansing ikke finne sted. Dersom oppdragsgiveren stiller betryggende sikkerhet for kravet i form av selvskyldnerkausjon fra bank eller annen finansinstitusjon.

9.5 Krav om elektronisk faktura

Arkitekten/Rådgiveren plikter å tilby elektronisk fakturering i ehf-format, med de tilleggskrav som Byggherren har, fra dato for kontraktsinngåelse.

Arkitekten/Rådgiveren plikter å kontakte Fakturasentralen for testing minst 2 uker før første elektroniske faktura blir sendt til Byggherren.

Derom Arkitekten/Rådgiveren ikke har oppfylt kravene innen fristen påløper en mulkt pålydende kroner 50,- per faktura. Byggherren mottar på papir. Påløpt mulkt kommer til fradrag på den aktuelle faktura.

10 Avbestilling (NS 8401 pkt. 16)

Den prosjekterende har ikke krav på erstatning for påregnelig tap ved avbestilling.

11 Tvister (NS 8401 pkt. 18)

Tvister mellom partene bør søkes løst i minnelighet.

Tvister som ikke avgjøres i minnelighet, skal behandles ved de ordinære domstolene ved byggets eller anleggets verneting dersom partene ikke har avtalt voldgift.

Hvis en av partene forlanger det Hvis partene er enige om det, skal partene i felleskap oppnevne en oppmann som hver av dem kan tilkalle for å hjelpe og løse tvister mellom dem.

Oppmannen avgjør hvem som skal betale utgiftene i forbindelse med hans avgjørelse

12 Reklame

12.1.1 Reklame

Dersom Rådgivere eller dennes underentreprenører/kontraktsmedhjelpere for reklameformål eller på annen måte ønsker å gi offentligheten informasjon om oppdraget, utover å oppgi oppdraget som generell referanse, skal dette forelegges og godkjennes av oppdragsgiver på forhånd.

12.1.2 Kontakt med media

All kontakt med media skal håndteres av oppdragsgiver. Om entreprenør skal ta kontakt med media uten autorisasjon fra Byggherre, må entreprenør betale puring (kostnad av 2 hele sider annonse i avisa f. eks. Tidens krav, Romsdal budstikken).

13 FNs barnekonvensjon artikkel 32 og ILO-konvensjon nr. 138.

Arkitektren har gjort seg kjent med tilvirkningsprosessen av de varer/produkter kontrakten omfatter, og garanterer at de er produsert med arbeidskraft i overensstemmelse med FNs barnekonvensjon artikkel 32 og ILO-konvensjon nr. 138 art. 4 til 8. Hvis det i løpet av kontraktsperioden kommer frem at det, til tross for denne forsikring, har vært benyttet ulovlig barnearbeid, vil dette bli vurdert som vesentlig mislighold av kontrakten.

Dette kontraktsdokumentet med bilag er utferdiget i 2 eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt.

..... den den

..... Arkitekten/Rådgiveren
Byggherren

UTKAST

14 Vedlegg med: PRISER (NS 8401)

14.1 Prissammenstilling

0	Generelle utgifter	NOK	_____
1	Mulighetsstudie med budsjett bygg opsjon 1	NOK	_____
2	Mulighetsstudie med budsjett bygg opsjon 2	NOK	_____
3	Mulighetsstudie med budsjett bygg opsjon 3	NOK	_____
4	Skisseprosjekt bygg 2 med budsjett		_____
A	Tilleggsarbeid	NOK	_____
Sum eks MVA		NOK	_____
+ 25%		NOK	_____
Sum inkl. MVA		NOK	_____

14.2 Timepriser

	Stilling / fag	Person (fylles ut)	Enhet	Enhetspris
a)	Prosjekteringsleder		Time	
b)	ARK		Time	
c)	RIB		Time	
d)	RIBr		Time	
e)	RIV		Time	
f)	RIVA / RIVV		Time	
g)	BIM / IKT		Time	
h)	RIE		Time	
i)	Prosjektmedarbeider		Time	
j)	Oppmåling ingeniør		Time	
k)	Annet Ingeniør / Siv. Ingeniør		Time	
l)	Møte **		Stk.	

** - Møte - Oppmøtehonorerar ved blant annet: prosjekterings- og byggemøter og eventuell markarbeider innmålinger etc. pr. person pr. møte hos oppdragsgiver. Post gjelder for evt. møte som er ikke del av oppgave.