

Os Kommune

Konkurransegrunnlag

Totalentreprise Omsorgsboliger

Vedlegg A-Kontraktbestemmelser



Oppdragsnr.: 5180357 Dokumentnr.: 01 Versjon: 01
2018-09-12

Oppdragsgiver: Os Kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Arne Strypet
Rådgiver: Norconsult AS, Brutippen 13, NO-2550 Os i Østerdalen
Oppdragsleder: Erlend Vingelen
Fagansvarlig: Bjørn Fredheim
Andre nøkkelpersoner: Birgit Wikan Berg

01	2018-09-12	Anbud ut	Ervin	BF	
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Generelle Kontraktbestemmelser	4
1.1	Definisjoner (NS 8407 pkt. 1)	4
1.1.1	Byggherre (NS 8407 pkt. 1.1)	4
1.2	Tolkingsregler, (NS 8407, pkt. 2.2)	4
1.3	Møter	4
1.3.1	Byggherremøter (NS 8407 pkt. 4.2)	4
1.3.2	Møter med kontraktsmedhjelpere (NS 8407 pkt. 4.3)	4
1.4	Kommunikasjon mellom partene (tillegg til NS 8407)	4
1.5	Partenes representanter (NS 8407 pkt. 9)	5
1.6	Kontraktsmedhjelpere (NS 8407 pkt. 10)	5
1.7	KVALITETSSIKRING (NS 8407 PKT. 15)	6
1.8	Prosjektering, rådgivning mv.	6
1.8.1	Prosjektering (NS 8407 pkt. 16.1)	6
1.8.2	Offentlige tillatelser (NS 8407 pkt. 16.3)	6
1.9	Lover, forskrifter og offentlige vedtak (NS 8407 pkt. 18.1)	7
1.10	Gjengs lønn og arbeidsvilkår for arbeidstakere (tillegg til NS 8407 pkt. 18)	7
1.11	Byggherrens rett til å føre kontroll (NS 8407 pkt. 20.2)	7
1.12	Indeksregulering (NS 8407 pkt. 26.2)	8
1.13	Endringer (NS 8407 pkt. 31)	8
1.13.1	Særskilt varsel om økte utgifter til rigg og drift mv. (NS 8407 pkt. 34.1.3)	8
1.14	Uenighet om endringer mv. (NS 8407 pkt. 35)	9
1.14.1	Totalentreprenørens søksmål (NS 8407 pkt. 35.2)	9
1.15	Forberedelse til overtakelse (NS 8407 pkt. 36)	9
1.15.1	Testing og innregulering av tekniske anlegg (NS 8407 pkt. 36.1)	9
1.15.2	Levering av FDV-dokumentasjon (NS 8407 pkt. 36.2)	9
1.16	Prøvedrift (NS 8407 pkt. 38.2)	10
1.17	Forsinkelse (NS 8407 pkt. 40)	10
1.18	Utbedring (NS 8407 pkt. 42.3)	10
1.19	Tvister (NS 8407 pkt. 50)	10
2	Spesielle kontraktbestemmelser	11
2.1	Miljø	11

1 Generelle Kontraktbestemmelser

Som kontraktbestemmelser for denne kontrakt gjelder NS 8407 – “Alminnelige kontraktbestemmelser for totalentrepriser” av 1. juli 2011, med de presiseringer, endringer og tillegg som er angitt nedenfor.

1.1 Definisjoner (NS 8407 pkt. 1)

1.1.1 Byggherre (NS 8407 pkt. 1.1)

Os Kommune er byggherre. Byggherrens leietakere og brukere regnes som tredjemenn i relasjon til denne kontrakt. Det er derfor ingen identifikasjon mellom byggherren og disse.

1.2 Tolkingsregler, (NS 8407, pkt. 2.2)

Arbeider som bare er angitt på totalentreprenørens tegninger som er en del av evalueringen og ikke i byggherres beskrivelse skal også være innbefattet og leveres som del av kontrakten.

1.3 Møter

1.3.1 Byggherremøter (NS 8407 pkt. 4.2)

Byggherremøter skal avholdes hver måned, med mindre byggherren bestemmer noe annet. Totalentreprenøren fører referat. Byggherren forbeholder seg retten til å lede og føre referater fra byggherremøter.

1.3.2 Møter med kontraktsmedhjelpere (NS 8407 pkt. 4.3)

Byggherren skal ha innkalling til prosjekterings- og underentreprenørmøter (herunder prosjekteringsmøter, byggemøter, fremdriftsmøter, mv.), og skal ha anledning til å delta på disse møtene. Totalentreprenøren skal føre referat fra møtene, og byggherrens representant skal alltid ha kopi av møtereferatene.

Byggherren forbeholder seg retten til å lede byggemøter og skrive referat.

Prosjekteringsmøter/ byggemøter skal avholdes hver 14. dag. I tillegg skal det avholdes regelmessige framdrifts-/koordineringsmøter, samt nødvendige særmøter.

1.4 Kommunikasjon mellom partene (tillegg til NS 8407)

All kommunikasjon mellom nøkkelpersoner i prosjektet skal foregå på norsk.

1.5 Partenes representanter (NS 8407 pkt. 9)

Prosjektleder er byggherrens representant, jf. NS 8407 pkt. 9.

Byggeleder skal ta seg av byggherrens forhold på byggeplass. Byggeleder har fullmakt til, ved bruk av rekvisisjon, å bestille arbeider utført for et beløp inntil NOK 25.000 eks. mva., med mindre det er særlig avtalt et annet beløp.

Byggeleder har fullmakt til å avvise krav om tillegg.

Byggherrens leietakere og brukere kan ikke påføre byggherren forpliktelser uten særskilt fullmakt.

1.6 Kontraktsmedhjelpere (NS 8407 pkt. 10)

Valg av kontraktsmedhjelpere (NS 8407 pkt. 10.1)

Plikter:

Arbeidet skal utføres av totalentreprenøren og dennes ansatte i tjenesteforhold, eventuelt ved underentreprenør og deres ansatte, eller ved bruk av lovlig innleid arbeidskraft. Byggherren kan bestemme at avtale om underentreprise med enkeltpersonforetak eller anvendelse av innleid arbeidskraft skal godkjennes skriftlig av byggherren. Byggherrens godkjenning endrer ikke totalentreprenørens forpliktelser overfor byggherren.

Ved inngåelse av kontrakter om underliggende entreprise- og tjenesteforhold eller innleie av personell (heretter omtalt som underleverandører) skal totalentreprenøren innhente

- Attest for skatt (skatt, forskuddstrekk, påleggstrekk, arbeidsgiveravgift)
- Attest for merverdiavgift fra underleverandører, jf. forskrift om offentlige anskaffelser.

Totalentreprenøren skal til enhver tid kunne dokumentere at den anvendte arbeidskraft oppfyller kontraktens bestemmelser, herunder at underentreprenører/kontraktsmedhjelpere har oppfylt sine forpliktelser overfor skattemyndighetene. Dokumentasjonsplikten omfatter også underentreprenøren/den prosjekterende og dennes personell.

Alle avtaler om underentrepriser/prosjektering skal inneholde likelydende bestemmelser om arbeidets utførelse, forhold på byggeplassen, eiendomsrett og andre rettigheter til kontraktarbeid og materialer og utførelse ved underentreprise/kontraktsmedhjelpere som i denne kontrakt. For øvrig skal nevnte avtaler ikke inneholde noe som reduserer byggherrens rett etter kontrakten.

Byggherrens nektelse av å godkjenne totalentreprenørens valg av kontraktsmedhjelpere gir ikke totalentreprenøren rett til godtgjørelse for de merkostnader dette måtte påføre ham.

Sanksjoner:

Brudd på totalentreprenørens plikt til å innhente skatteattester, gir byggherren rett til å kreve at totalentreprenøren erstatter vedkommende kontraktsmedhjelpere med en annen kontraktsmedhjelpere som kan fremlegge de aktuelle opplysninger. Det samme gjelder dersom opplysningene i skatteattester viser at underleverandør eller innleid personell ikke har oppfylt sine forpliktelser overfor skattemyndighetene. Omkostningene som følge av heving av underentreprenørs/kontraktsmedhjelpers avtale, skal bæres av totalentreprenøren.

Byggherren kan kreve dagmulkt dersom totalentreprenøren selv eller noen av hans kontraktsmedhjelpere anvender ulovlig eller ikke kontraktsmessig arbeidskraft og forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel fra byggherren. Mulkten løper fra fristens utløp til forholdets opphør. Mulkten per hverdag skal utgjøre én promille av

kontraktssummen, men ikke mindre enn NOK 10.000. Mulkten skal betales i tillegg til eventuell dagmult for forsinkelse.

Unnlatelse av å rette feilen innen fristens utløp, anses som vesentlig mislighold som kan påberopes av byggherren som grunnlag for heving i en periode på 1 måned etter fristens utløp.

1.7 KVALITETSSIKRING (NS 8407 PKT. 15)

1.8 Prosjektering, rådgivning mv.

1.8.1 Prosjektering (NS 8407 pkt. 16.1)

Tegninger, beskrivelser og beregninger skal overleveres i to sett. Dette gjelder både tegninger utarbeidet i byggefasen og de tegninger som skal leveres etter overtakelsen ("som bygget"-tegninger). Sistnevnte tegninger skal også leveres i elektronisk format i henhold til nærmere spesifikasjoner fra byggherren. Dette gjelder også beskrivelser og beregninger dersom byggherren forlanger det.

Tegninger skal også forelegges byggherren for info/uttalelse minimum 14 dager før bestilling av varer / utførelse.

1.8.2 Offentlige tillatelser (NS 8407 pkt. 16.3)

Forholdet til plan- og bygningsloven (pbl.)

Totalentreprenøren skal ha ansvarsrett for de oppgaver og det tiltaket kontrakten omfatter i tiltaksklassen som prosjektet/tiltaket krever, herunder også funksjonen som ansvarlig søker. Totalentreprenøren plikter å søke om slik ansvarsrett så snart som mulig etter at kontrakten er inngått.

Manglende ansvarsrett betraktes som et vesentlig kontraktsbrudd som gir byggherren rett til å heve kontrakten, samt gjøre erstatningskrav gjeldene etter reglene i NS 8407 pkt. 46. Før heving kan finne sted, må byggherren ha gitt totalentreprenøren en rimelig frist for å rette forholdet.

Totalentreprenøren skal være ansvarlig søker, fra og med rammetillatelse - til og med søknad om ferdigattest.

1.9 Lover, forskrifter og offentlige vedtak (NS 8407 pkt. 18.1)

Internkontroll, SHA og ytre miljø:

Totalentreprenøren plikter å ha eller opprette et internkontrollsystem samt ivareta sine plikter mht. helse, miljø og sikkerhet på bygge- og anleggsplassen, iht. de til enhver tid gjeldende lover og regler, samt byggherrens plan for sikkerhet, helse, arbeidsmiljø og ytre miljø for det aktuelle prosjektet.

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 rimelig frist gitt ved skriftlig varsel fra byggherren. Mulkten løper fra fristens utløp til forholdets opphør. Mulkten per hverdag skal utgjøre én promille av kontraktssummen, men ikke mindre enn NOK 1.500,-. Mulkten skal betales i tillegg til eventuell dagmulkt for forsinkelse.

Unnlatelse av å rette feilen innen fristens utløp, anses som vesentlig mislighold som kan påberopes av byggherren som grunnlag for heving i en periode på 1 måned etter fristens utløp.

For mislighold av ovennevnte plikter der misligholdet ikke kan rettes, påløper en bot på NOK 10.000,- per mislighold.

1.10 Gjengs lønn og arbeidsvilkår for arbeidstakere (tillegg til NS 8407 pkt. 18)

Totalentreprenøren skal sørge for at ansatte i egen organisasjon og ansatte hos kontraktshjelpere som direkte medvirker til oppfyllelse av kontrakten, har lønns- og arbeidsvilkår i samsvar med denne bestemmelsen.

1.11 Byggherrens rett til å føre kontroll (NS 8407 pkt. 20.2)

Innsynsrett

Byggherren, eller den som er bemyndiget av byggherren, skal ha rett til innsyn i

- totalentreprenørens kvalitets- og miljøstyringssystem
- utførelsen av kontraktarbeidet
- produksjonsprosessen
- de deler av totalentreprenørens styringssystemer for øvrig (f.eks. for økonomi, ytre miljø, SHA) og regnskap, som kan ha betydning for totalentreprenørens oppfyllelse av kontrakten.

Innsynsretten omfatter blant annet revisjon og verifikasjon, inklusive intervjuer, inspeksjon, kontroll og dokumentgjennomgåelse. Totalentreprenøren skal vederlagsfritt yte rimelig assistanse ved slikt innsyn. Innsynsretten er begrenset til tre år etter at siste betaling har funnet sted.

Totalentreprenøren skal sikre at byggherren har tilsvarende innsynsrett hos totalentreprenørens direkte og indirekte kontraktshjelpere, med mindre leveransen har en klart underordnet betydning for totalentreprenørens evne til å oppfylle sine forpliktelser overfor byggherren.

1.12 Indeksregulering (NS 8407 pkt. 26.2)

Kontraktssummen reguleres ikke. Totalentreprenøren påtar seg risikoen for svingninger i lønninger, priser, sosiale utgifter mv. i hele byggeperioden.

1.13 Endringer (NS 8407 pkt. 31)

1.13.1 Særskilt varsel om økte utgifter til rigg og drift mv. (NS 8407 pkt. 34.1.3)

Kravene om særskilt varsel i NS 8407 pkt. 34.1.3 tredje ledd, gjelder ikke for vederlagsjustering for kapitallytelser, rigging, drift og ned rigging.

Følgende standardiserte bestemmelser gjelder for vederlagsjustering for kapitallytelser, rigging, drift og ned rigging:

Regulering i uendret byggetid

Hvis prisen på netto vederlagsjusteringer som følge av forhold beskrevet i NS 8407 pkt. 34.1.1 og 34.1.2 ikke overstiger 10% av kontraktssum, gis det ingen kompensasjon.

Overstiger prisen på netto vederlagsjusteringer 15% av kontraktssummen, gis det kompensasjon etter følgende formel:

$$0,5 A (B - 1,15 C)$$

C

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

B = kontraktsverdi av utført arbeid på tidspunktet for opprinnelig sluttfrist eks. mva.

C = opprinnelig kontraktbeløp (kontraktssum eks. mva.)

Ved utregningen av kontraktsverdi av utført arbeid på tidspunktet for opprinnelig sluttfrist eks mva. (B), skal det ikke tas hensyn til

- regulering av kontraktssummen pga. lønns- eller prisstigning,
- utbetaling av eventuelt påslag pga. administrasjon av sideentreprenører eller tiltransport av entreprisekontrakter/prosjekteringsoppdrag mv.
- avbestillingserstatning,
- endringsarbeid som gjøres opp inklusive rigg/drift, og
- kompensasjon for økt rigg og drift i endret byggetid.

Reguleringsbeløp ifølge denne bestemmelse, lønns- og pris reguleres etter indeks som angitt i tilbudsskjemaet, regnet i måneder fra tilbudsdato til tyngdepunkt for produksjon i byggetiden.

Regulering i forlenget byggetid

Har totalentreprenøren krav på fristforlengelse etter NS 8407 pkt. 33.1 skal vederlagsjustering for kapitalkostnader, rigging, drift og ned rigging kompenseres etter følgende formel:

$$0,7 A (Z-5)$$

Y

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

Y = opprinnelig byggetid

Z = forlengelsen utover opprinnelig byggetid

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

Reguleringsbeløp ifølge denne bestemmelse, lønns- og pris reguleres etter indeks som angitt i tilbudsskjemaet, regnet i måneder fra tilbudsdato til tyngdepunkt for produksjon i byggetiden.

1.14 Uenighet om endringer mv. (NS 8407 pkt. 35)

1.14.1 Totalentreprenørens søksmål (NS 8407 pkt. 35.2)

NS 8407 pkt. 35.2 a) utgår.

1.15 Forberedelse til overtakelse (NS 8407 pkt. 36)

1.15.1 Testing og innregulering av tekniske anlegg (NS 8407 pkt. 36.1)

Totalentreprenøren skal holde alle instrumenter, apparater og alt materiell, samt nødvendig kyndig mannskap, for å gjennomføre funksjonsprøvingen. Dokumentasjon fra funksjonsprøvingen skal utarbeides og overleveres i henhold til byggherrens nærmere fastlagte spesifisering og prosedyrer. Så snart disse funksjonsprøver er ferdig, skal totalentreprenøren gi skriftlig melding til byggherren om dette.

Er ikke annet avtalt, skal byggherren motta ovennevnte dokumentasjon og dokumentasjon nevnt i NS 8407 pkt. 36.1 tre uker før overtakelse.

1.15.2 Levering av FDV-dokumentasjon (NS 8407 pkt. 36.2)

I tillegg til kravene beskrevet i NS 8407 pkt. 36.2 skal materialet tilfredsstille kravene i RIFs FDV-norm.

Opplæring:

Totalentreprenøren skal så vel forut for overtakelse/oppstart prøvedrift som i løpet av eventuell prøvedriftsperiode, gi driftspersonell og brukere forsvarlig instruks og opplæring i drift og vedlikehold av tekniske anlegg/installasjoner, bygningsdeler og utendørsanlegg. Rammen for opplæringsprogrammer for øvrig bestemmes ved avtale mellom partene. Opplæring skal skje i henhold til byggherrens nærmere fastlagte spesifisering og prosedyrer.

Er ikke annet avtalt, skal nødvendig opplæring være gjennomført før overtakelse.

1.16 Prøvedrift (NS 8407 pkt. 38.2)

Prøvedrift

Det skal ikke gjennomføres en prøvedriftsperiode på tekniske anlegg og installasjoner.

1.17 Forsinkelse (NS 8407 pkt. 40)

Dagmulktbelagte frister (NS 8407 40.2)

Ut over sluttfristen angir konkurransegrunnlaget – vedlegg C gjeldende dagmulkt for dokumentleveranser.

1.18 Utbedring (NS 8407 pkt. 42.3)

Utbedringsarbeider skal utføres etter avtale og i forståelse med byggherren. Dersom hensynet til byggherrens bruk av kontraktarbeidet, herunder hans leietakers og eventuell brukers bruk, gjør det nødvendig å utføre arbeidet utenfor ordinær arbeidstid, plikter entreprenøren å gjøre dette uten overtidsgodtgjørelse.

1.19 Tvister (NS 8407 pkt. 50)

Foreløpig oppmannsavgjørelse (NS 8407 pkt. 50.3)

Bestemmelsen får kun anvendelse dersom begge parter i hvert enkelt tilfelle er enige om å forelegge tvisten for en oppmann.

Supplerende bestemmelser:

Enhver tvist i forbindelse med oppdraget skal søkes løst i minnelighet mellom partene. Dersom enighet ikke oppnås avgjøres saken ved voldgift.

Hver av partene oppnevner en representant, som sammen oppnevner rettens formann. Ved uenighet om valg av formann oppnevnes denne av embetsleder for Tingretten. Bestemmelsene i tvistemålslovens kap. 32 skal anvendes.

2 Spesielle kontraktbestemmelser

2.1 Miljø

Totalentreprenøren skal søke å benytte miljøvennlige og etisk riktige løsninger i sin produksjon/ leveranse og skal ikke benytte det som anses som forbudte materialer eller tilvirkningsprosesser, eller medvirke til ytterligere belastning for miljøet og samfunnet.