

NS 8403:2005 Almennelige kontraktsbestemmelser for byggelederoppdrag, gjelder med tillegg og endringer som beskrevet i det etterfølgende. Punktene er nummerert med referanse til tilsvarende bestemmelser i NS 8403.

3 KONTRAKTEN

3.1 Kontraktsdokumenter

Dokumentene som danner kontrakten er angitt i Avtaledokumentet.

4 ORGANISATORISKE BESTEMMELSER

4.3 Fullmakter

Listen over byggelederens fullmakter erstattes av følgende:

Det er avtalt at byggelederen på vegne av oppdragsgiveren har fullmakt til å:

- a) kontrollere materialer, utstyr og utførelse;
- b) forlange prøving som fastsatt eller forutsatt i kontrakten med entreprenøren;
- c) kreve retting av feil og utbedring av skader;
- d) godkjenne utførelse som kontrolleres på vegne av oppdragsgiveren ved særskilt reklamasjonsbefaring;
- e) bestille utført arbeider innenfor en ramme av kr xxxx for hvert enkelt tilfelle

4.5 Varsling

Punkt 4.5 erstattes med:

Varsel, krav og andre meldinger som skal gis etter kontrakten, skal sendes til partenes representanter etter 4.1 eller til avtalte adresser for varsling. Varsel skal gis skriftlig. Varsel som er innført i referat eller protokoll fra møter mellom partene, regnes som skriftlig varsel.

5 BYGGELEDERENS PLIKTER

5.6 Samarbeid med oppdragsgiveren

Punkt 5.6 siste avsnitt tilføyes:

Skjemaet «Endringsordreforespørsel» skal benyttes (vedlagt kontrakt).

NYTT PUNKT 5.8 FORRETNINGSETIKK OG ANTIKORRUPSJON

5.8.1 Krav til forretningsetikk og antikorrupsjon

Byggelederen skal, i sammenheng med utførelsen av denne kontrakten, opptre i henhold til og ikke delta i noen aktivitet, praksis eller adferd som er i strid med:

- a) enhver lov og forskrift om korrupsjon som gjelder for byggelederen,
- b) kravene i norsk korrupsjons-lovgivning og forskrifter, når byggelederen opptre på vegne av oppdragsgiveren
- c) reglene i oppdragsgiverens «Leveregler for Leverandører», vedlagt som vedlegg; og
- d) standarder som er i samsvar med oppdragsgiverens «Konsernprosedyre for forretningsetikk», vedlagt som vedlegg, når byggelederen opptre på vegne av oppdragsgiveren.

Byggelederen bekrefter videre og ikke å ha foretatt seg noe, i forbindelse med anbud, forhandlinger eller forberedelser til denne kontrakten, i strid med noen av de ovenstående lover, forskrifter eller regler.

5.8.2 Bokføring, rapportering og revisjon

Byggelederen skal føre detaljerte og oppdaterte regnskaper og annen dokumentasjon i samsvar med internasjonalt anerkjente regnskapsstandarder og betingelsene i denne kontrakten. Disse skal identifisere alle betalinger og transaksjoner som er foretatt, samt utført arbeid, tid og kostnader som er brukt i forbindelse med kontrakten.

Byggelederen skal umiddelbart rapportere til oppdragsgiveren dersom han blir oppmerksom på et mulig mislighold av kontraktens krav i dette pkt. 5.8.

Dersom byggelederen har rapportert et slikt mulig mislighold til oppdragsgiveren eller hvis oppdragsgiveren med rimelighet mistenker at et slikt mislighold kan ha forekommet:

- a) skal byggelederen gi oppdragsgiveren og oppdragsgiverens representanter, med rimelig frist og i vanlig arbeidstid, tilgang til alle lokaler og personer som er relevant for å kunne undersøke slike mulige brudd nærmere. Byggelederen skal i tillegg gi relevant informasjon og annen nødvendig bistand til gjennomføringen av slike undersøkelser.
- b) skal byggelederen innen rimelig tid etter å ha blitt bedt om det, gi enhver representant oppnevnt av oppdragsgiveren tilgang til og kopier av byggelederens bøker, regnskaper og annen dokumentasjon og relevant informasjon knyttet til det mulige misligholdet. Representanten skal behandle konfidensielt eventuelle forretningshemmeligheter og annen konfidensiell informasjon han mottar i forbindelse med gjennomgangen, bortsett fra at representanten har rett til å formidle til oppdragsgiveren resultatene av sine undersøkelser vedrørende det mulige misligholdet og all informasjon knyttet til dette. Denne revisjonsretten skal gjelde i kontraktsperioden og i to (2) år etter at oppdraget er avsluttet;
- c) Oppdragsgiveren kan kreve at byggelederens arbeider under kontrakten suspenderes i en rimelig undersøkelsesperiode, uten at dette gir rådgiveren rett til å kreve forlengelse av tid til ferdigstillelse av leveransene under kontrakten eller dekning av ekstra kostnader fra oppdragsgiveren; og
- d) Oppdragsgiveren kan kreve at byggelederen iverksetter rimelige korrigerende tiltak identifisert av oppdragsgiveren eller oppdragsgiverens representanter, inkludert etablering av nye prosedyrer eller fjerning av personer som har handlet i strid med kravene i dette pkt. 5.8.

5.8.3 Hevning og erstatning

I tilfelle byggelederen misligholder bestemmelsene i dette pkt. 5.8:

- a) og misligholdet er av en slik art at det ikke lar seg rette opp, eller dersom misligholdet kan rettes men byggelederen ikke har rettet misligholdet innen en rimelig tidsperiode fastsatt av oppdragsgiveren, kan oppdragsgiveren heve kontrakten med umiddelbar virkning; og
- b) byggelederen skal holde oppdragsgiveren skadesløs mot ethvert tap, ansvar, skader, kostnader og utgifter (inkludert advokathonorarer) pådratt eller lidd av oppdragsgiveren som følge av et slikt mislighold.

5.8.4 Representanter og underleverandører

Kravene i dette pkt. 5.8 skal gjelde fullt ut for byggelederens tilknyttede selskaper (byggelederens morselskap og ethvert selskap der byggelederen eller byggelederens morselskap direkte eller indirekte eier mer en 50 % av selskapets stemmeberettigede aksjer), ansatte, agenter eller andre representanter, som utfører arbeid på vegne av byggelederen i forbindelse med denne kontrakten ("Representantene"), og byggelederen skal sørge for at Representantene opptrer i samsvar med kravene i dette pkt.5.8.

Alle kontrakter inngått av byggelederen med medhjelpere som skal levere varer eller tjenester til byggelederen i forbindelse med byggelederens utførelse av denne kontrakten skal:

- a) pålegge medhjelperne krav som er i all vesentlighet like strenge som de kravene som er omtalt i dette pkt. 5.8;

- b) inkludere rett til tilgang for oppdragsgiveren og oppdragsgiverens representanter til medhjelpenes lokaler, personer, bøker, regnskap annen informasjon i tråd med prinsippene i pkt. 5.8.2 ovenfor; og
- c) inkludere en forpliktelse for medhjelpere til å gjennomføre rimelige korrigerende tiltak identifisert av oppdragsgiveren eller oppdragsgiverens representanter i tråd med prinsippene i punkt 5.8.2 ovenfor.

Byggelederen skal gjøre sitt ytterste for å sikre at medhjelpere overholder kravene i dette pkt. 5.8 og skal overvåke og håndheve medhjelpenes overholdelse av disse kravene.

10 HONORAR

10.2.3 Honorarbudsjet

Punkt 10.2.3, 2. avsnitt erstattes med:

Byggelederen skal uten ugrunnet opphold skriftlig varsle oppdragsgiveren hvis utviklingen av prosjektet viser at budsjettet (timer og/eller pris) vil bli overskredet, med begrunnelse for overskridelsen og anslag som angir hvor stor den samlede overskridelsen må antas å ville bli. Byggelederen skal i tillegg skriftlig varsle oppdragsgiveren når henholdsvis 50 % og 75 % av timeanslagene passerer, med anslag på hvor stor del av arbeidene som gjenstår.

10.4 Utgifter

Punktet erstattes med:

Dersom utgifter skal dekkes utenom kontraktssum skal dette være spesifikt avtalt i kontrakten. Reiser som er skriftlig avtalt med oppdragsgiver før reisen foretas, dekkes etter Statens reiseregulativ.

11 BETALING

11.2 Betalingsfrist

Punkt 11.2 erstattes med:

Oppdragsgiveren skal betale innen 30 dager etter mottatt faktura.

11.4 Slutfaktura og sluttoppgjør

Punkt. 11.4 Punktet erstattes med:

Byggelederen skal sende slutfaktura innen rimelig tid, men senest 60 dager etter at oppdraget er avsluttet. Slutfakturaen skal omfatte alle byggelederens krav i kontrakten. Krav som ikke er tatt med i slutfakturaen kan ikke fremsettes senere. Byggelederen kan likevel ta spesifisert forbehold om senere endring av sluttsommen dersom grunnlaget for beregningen av kravet ikke har foreligget i tide.

12 AVBESTILLING

Punktet erstattes med:

Oppdragsgiveren kan avbestille gjenstående deler av oppdraget. Avbestillingen skal skje skriftlig. Byggelederen har krav på betaling for den delen av oppdraget som er utført samt dokumenterte og nødvendige utgifter oppstått som en direkte følge av avbestillingen.

Byggelederen plikter å begrense sine utgifter som følge av avbestillingen.

14 TVISTER

Punktet tilføyes:

Partene vedtar [navn] tingrett som verneeting.