

Bygg og Anlegg

NS 8405

Spesielle kontraktsbestemmelser

Norsk Standard NS 8405:2008 «Norsk bygge- og anleggskontrakt» gjelder med tillegg og endringer som beskrevet i det etterfølgende. Punktene er nummerert med referanse til tilsvarende bestemmelser i NS 8405.

3 KONTRAKTSDOKUMENTER

3.1 Kontraktsdokumenter

Pkt 3.1 erstattes med følgende:

Følgende dokumenter inngår i kontrakten:

- Signert avtaledokument
- Kontraktsbestemmelsene
 - Disse spesielle kontraktsbestemmelsene
 - NS8405:2008
- Vedlegg:
 - Vedlegg A: Arbeidsomfang
 - Vedlegg B: Vederlag
 - Vedlegg C: Fremdriftsplan
 - Vedlegg D: Administrative bestemmelser
 - Vedlegg E: Byggherrens dokumenter
 - Vedlegg F: Byggherrens ytelser
 - Vedlegg G: Underentreprenører
 - Vedlegg H: Entreprenørens dokumenter
 - Vedlegg I: Forsikringsprogram
 - Vedlegg J: Garantier og sikkerhetsstillelse

3.2 Motstrid/uoverensstemmelser

Pkt 3.2, andre ledd, første setning erstattes med følgende:

Er det motstrid mellom beskrivelsen og kontraktstegningene, gjelder beskrivelsen foran kontraktstegningene.

5 PLIKT TIL SAMARBEID OG LOJALITET

Pkt 5 tilføyes:

Byggherren har til enhver tid innsynsrett til all informasjon og dokumentasjon i forbindelse med gjennomføring av kontrakten, gjeldende for både entreprenøren og underentreprenører.

8 VARSLER OG KRAV

Pkt. 8, andre ledd erstattes med følgende:

Varsel og krav iht. pkt 21 og kap. IV skal gis på skjemaer fastlagt av byggherren og behandles i egne databaser i prosjektets samhandlingsrom. For andre forhold enn de som inngår i pkt. 21 og kap. IV skal varsel og krav som er innført i referatet ført etter 7.1, regnes som skriftlig. Varsel og krav gitt ved elektronisk kommunikasjon regnes bare som skriftlig dersom dette er avtalt oversendt via prosjektets samhandlingsrom (eRoom).

9 SIKKERHETSSTILLELSE

9.1 Generelle bestemmelser.

Pkt 9.1, første ledd erstattes med følgende:

Entreprenøren skal for egen regning stille sikkerhet for sine kontraktsforpliktelser, herunder forsinkelsesrenter og inndrivingsomkostninger ved mislighold. Sikkerheten skal stilles uten ugrunnet opphold etter kontraktens inngåelse og senest innen 14 dager, ved utfylling av formularet i Byggblankett 8405 B:2008.

9.3 Byggherrens sikkerhetsstillelse

Byggherren stiller ikke sikkerhet.

10 FORSIKRING

[Benyttes kun der det er etablert en egen prosjektforsikring for anlegget. Ellers strykes hele punkt 10]

Pkt. 10, erstattes med følgende:

10.1. Partenes plikt til å holde kontraktsgjenstanden mv. forsikret for tingskade

Byggherrens tingforsikring

Byggherren skal holde forsikret materialer, prosjekteringsdokumenter og det som til enhver tid er utført av kontraktsarbeidet. Det samme gjelder for materialer og prosjekteringsdokumenter byggherren har betalt forskudd for eller fremskaffet og overgitt i entreprenørens besittelse. Forsikringen skal gi dekning for det som det vil koste å bringe materialene, prosjekteringsdokumentene og kontraktsarbeidet i samme stand som før skaden.

Forsikringen skal tegnes i henhold til de vilkår som byggherren aksepterer for de arbeider som skal utføres for prosjektet, og skal omfatte brannskade, vannskade, hærverk og annen skade. Forsikringen skal dessuten dekke tyveri. Den skal gjelde inntil hele kontraktsgjenstanden er overtatt av byggherren, og overført til byggherrens driftsforsikringer, eventuell periode for forsikring av garantiarbeider kommer i tillegg for opp til maksimalt 24 måneder etter slik overtagelse.

Entreprenørens tingforsikring

Entreprenøren skal på tilsvarende måte som byggherren forsikre det som til enhver tid er utført av kontraktsarbeidet og som befinner seg på entreprenørens byggested i den grad de befinner seg utenfor Norge.

Entreprenørens transportforsikring

Entreprenøren skal tegne transportforsikring som skal dekke transport av materialer som skal inngå som en del av prosjektet inklusive de byggherren har betalt forskudd for og materialer byggherren har overgitt i entreprenørens besittelse. Øvrig av entreprenørens utstyr m.m. som ikke inngår i forsikringsverdien dekket av byggherren, må entreprenøren selv tegne forsikring for.

10.2. Partenes plikt til å holde ansvarsforsikring dekket

Byggherren skal tegne ansvarsforsikring for erstatningsansvaret for kontraktsarbeidene som inkluderer byggherreansvaret og entreprenørens og underentreprenørens ansvar.

Forsikringen skal dekke entreprenørens og underentreprenørens ansvar på en sekundær basis for de skader som ikke er dekket av entreprenørens og underentreprenørens ansvarsforsikring.

Byggherrens forsikringssum for ansvarsforsikring dekket av byggherren skal være på minst NOK 50 mill pr. skadetilfelle.

Entreprenøren er forpliktet til å tegne en primær ansvarsforsikring for seg og sine underentreprenører i forbindelse med utførelsen av kontraktsarbeidet på et minimumsbeløp på 150 G.

Partenes forsikringsavtaler nevnt ovenfor skal inneholde bestemmelser om regressfraskrivelse fra forsikringsselskapet(ene) mot partene.

Byggherren og entreprenøren/underentreprenører skal angis som medforsikret i hverandres forsikringspoliser (begrenset til de forsikringsplikter som fremgår av denne kontrakt).

10.3 Entreprenørens profesjonsansvar

Byggherre kan kreve å få erstattet påregnlige tap som følge av entreprenørens rådgivingsfeil når oppdraget ikke er utført i samsvar med kontrakten og dette skyldes at kravet til faglig forsvarlig handlemåte eller aktsomhet ikke er overholdt.

Entreprenøren skal holde forsikret sitt rådgivningsansvar som nevnt ovenfor etter normale vilkår tilgjengelige i forsikringsmarkedet for en forsikringssum på minst NOK 20.000.000 pr. skadetilfelle i hele prosjektperioden inklusive avtalt garantitid.

10.4 Kontroll

a) Er ikke annet avtalt skal partene innen 14 dager etter kontraktsinngåelse oversende hverandre attester på at forsikring er tegnet i henhold til partenes forsikringsplikter. Byggherren plikter ikke å betale avdrag før han har mottatt attestene. Oversendelse av attestene fratrukker ikke partene risikoen for at forsikringene er dekkende.

Partene kan forlange ytterligere dokumentasjon om de konkrete forsikringene.

b) Partenes forsikringer skal dekkes hos med et velrenomerte selskaper av god standard med minimum Standard and Poor A- rating.

c) Partene skal varsle hverandre umiddelbart dersom noen av forsikringene blir varslet kansellert eller blir kansellert av forsikringsselskapet.

d) Partene skal være medforsikret i hverandres forsikringer.

10.5 Oppgjørsbehandling

a) Byggherre og entreprenøren skal begge varsle hverandre dersom de fremmer krav mot hverandres poliser som nevnt ovenfor. Partene plikter å gi hverandre rimelig assistanse i forbindelse med forsikringsselskaperens behandling av slike krav.

For entreprenørens krav mot byggherres forsikringer skal kravene stilles gjennom byggherre og utbetalingen av erstatning skal skje gjennom byggherre hvis intet annet er avtalt.

b) Egenandel og uforsikrede krav dekkes av den part som etter kontrakten har ansvar for skaden etter kontraktens avsvarsfordeling.

11 KRAV TIL UTFØRELSE

11.2 Kontraktsstridig utførelse og skader på kontraktarbeidet i byggetiden

Pkt 11.2, første ledd. Til siste setning tilføyes:

«og når utbedringsarbeidene vil være ferdigstilt».

PKT. 15 BRUK AV UNDERENTREPRENØRER

15.1 Generelt.

Pkt 15.1 tilføyes:

Entreprenøren kan ikke, uten byggherrens skriftlige samtykke, ha flere enn **to ledd [Vurder om prosjektet ønsker å begrense dette til kun ett ledd.]** underentreprenører i kjede under seg.

Før inngåelse av avtale med underentreprenør/ kontraktsmedhjelper skal entreprenøren innhente attest for betalte skatter og at innbetaling av merverdiavgift er ajour fra underentreprenør/ kontraktsmedhjelper. Fra underentreprenør/ kontraktsmedhjelper med forretningsadresse i andre EØS-land enn Norge, skal det innhentes tilsvarende attester.

Entreprenøren skal til enhver tid kunne dokumentere at den anvendte arbeidskraft oppfyller kontraktens bestemmelser, herunder at underentreprenører og kontraktsmedhjelpere har oppfylt sine forpliktelser overfor skattemyndighetene.

Byggherren har rett til å kreve at entreprenøren erstatter underentreprenør eller kontraktsmedhjelper dersom opplysningene i skatteattester viser at underentreprenør eller kontraktsmedhjelper har misligholdt sine forpliktelser overfor skattemyndighetene eller dersom entreprenøren ikke kan dokumentere at underentreprenører og kontraktsmedhjelpere har oppfylt disse forpliktelsene. Omkostningene som følge av hevning av underentreprenørs/ kontraktsmedhjelpers avtale, skal bæres av entreprenøren.

Dersom forholdet ikke er blitt rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel fra byggherren anses dette å være et vesentlig mislighold og kan påberopes av byggherren som grunnlag for hevning.

19 INNHOLDET AV BYGGHERRENS MEDVIRKNINGSPLIKT

19.4 Fastmerker for utmåling, byggelinje

Pkt. 19.4 erstattes med følgende:

Byggherren skal oppgi eksisterende fastmerker i området. Behov for etablering av nye fastmerker er entreprenørens ansvar. Kvalitetssikring av eksisterende og nye fastmerker er entreprenørens ansvar.

22 ENDRINGER

22.1 Retten til å pålegge endringer

Byggherren har rett til å pålegge entreprenøren endringer inntil 20 % netto tillegg til kontraktssummen.

24 FRISTFORLENGELSE

24.5 Beregning av fristforlengelse

Pkt 24.5. første ledd tilføyes:

Ved beregning av fristforlengelse for endrings- og tilleggsarbeider skal det foretas reduksjon for arbeider som ikke er kommet til utførelse.

25 VEDERLAGSJUSTERING

25.3 Entreprenørens varsel om vederlagsjustering

Kravene om særskilt varsel og løpende underretning i pkt 25.3 andre ledd bokstav a og fjerde ledd, gjelder ikke for vederlagsjustering for kapitalytelser, rigging drift og nedrigging.

Følgende standardiserte bestemmelser gjelder for vederlagsjustering for kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging:

Vederlagsjustering for kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging i uendret byggetid

Hvis netto vederlagsjusteringer ikke overstiger 20% av kontraktssum, har entreprenøren ikke krav på særskilt vederlagsjustering for kapitalytelser, rigging drift og nedrigging.

Overstiger netto vederlagsjusteringer 20% av kontraktssummen eks mva, gis det kompensasjon etter følgende formel:

$$0,1 \times (A - 1,2 \times B)$$

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

B = opprinnelig kontraktsbeløp (kontraktssum eks mva)

Ved utregningen av kontraktsverdi av utført arbeid på tidspunktet for opprinnelig sluttfrist eks. mva. (A), skal følgende ikke inngå:

- regulering av kontraktssummen pga. lønns- eller prisstigning,
- utbetaling av påslag pga. administrasjon av sideentreprenører eller tiltransport av entreprise/leverandørkontrakter,
- avbestillingserstatning,
- endringsarbeid og utløste opsjoner som gjøres opp inklusive rigg/drift, og
- vederlagsjustering for kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging ved forlenget byggetid.

Vederlagsjusteringen i følge denne bestemmelse skal ikke lønns- og prisreguleres.

Vederlagsjustering for kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging ved forlenget byggetid:

Har entreprenøren krav på fristforlengelse etter pkt 24.1 skal vederlagsjustering for kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging beregnes etter følgende formel:

$$0,15 \times A \times Z$$

Y

A = kontraktssum eks mva.

Y = opprinnelig byggetid regnet i antall dager fra avtaledato til opprinnelig sluttfrist

Z = fristforlengelse i antall dager utover opprinnelig byggetid

Denne justering får kun anvendelse ved utsettelse av sluttfrist og ikke for utsettelse av delfrister. For arbeider som krever vesentlig mindre enn gjennomsnittlig rigg og administrasjon på den forlengende del av kontrakten, herunder fristforlengelse på utløste opsjoner, skal vederlaget tilsvare faktiske merkostnader.

Vederlagsjustering i følge denne bestemmelse skal ikke lønns- og prisreguleres.

26 PARTSUENIGHET

26.1 Utførelsesplikt ved uenighet

Pkt 26.1, tredje ledd strykes.

26.2 Midlertidig tvisteløsning

Pkt 26.2, første punktum erstattes med:

Dersom partene er enige om det kan følgende spørsmål avgjøres av oppmann etter 43.2:

29 GENERELLE BETALINGSBESTEMMELSER

29.1 Betalingsfrist

Pkt 29.1 erstattes med:

Byggherren plikter å betale innen 30 dager etter at han har mottatt faktura i samsvar med pkt. 28 og kontrakten for øvrig.

34 DAGMULKT VED FORSINKELSE

34.3 Dagmulkens størrelse

Dagmulkens størrelse er angitt i Vedlegg B.

Pkt. 34.3, tredje ledd, første punktum erstattes med:

Entreprenørens samlede dagmulktsansvar er begrenset til 15 % av kontraktssummen.

43 TVISTER

43.2 Foreløpig oppmannsavgjørelse

Pkt.43.2, første ledd erstattes med:

Partene kan avtale at en tvist om kontraktsforholdet avgjøres av en oppmann med mindre tvisten allerede er bragt inn for domstol eller voldgift etter 43.3 eller 43.4.

43.3 Tvisteløsning der kravet er under 100 G

Ved ordinær rettergang skal Oslo tingrett være verneeting.

Følgende bestemmelser er lagt til som nye og supplerende punkter til standardens bestemmelser:

44 FORRETNINGSETIKK OG ANTIKORRUPSJON

44.1 Krav til forretningsetikk og antikorrupsjon

Entreprenøren 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 entreprenøren,
- b) kravene i norsk korrupsjons-lovgivning og forskrifter, når entreprenøren opptrer på vegne av byggherren,
- c) reglene i byggherrens «Leveregler for leverandører», vedlagt i Vedlegg D; og

Entreprenøren bekrefter videre å ikke 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.

44.2 Bokføring, rapportering og revisjon

Entreprenøren 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.

Entreprenøren skal umiddelbart rapportere til byggherren dersom han blir oppmerksom på et mulig mislighold av kontraktens krav i dette pkt. 44.

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

- a) skal entreprenøren gi byggherren og byggherrens 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. Entreprenøren skal i tillegg gi relevant informasjon og annen nødvendig bistand til gjennomføringen av slike undersøkelser.
- b) skal entreprenøren innen rimelig tid etter å ha blitt bedt om det, gi enhver representant oppnevnt av byggherren tilgang til og kopier av entreprenørens 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 byggherren resultatene av sine undersøkelser vedrørende det mulige misligholdet og all informasjon knyttet til dette. Denne revisjonsretten skal gjelde i kontraktsperioden og i to år etter opphør av kontrakten;
- c) kan byggherren kreve at entreprenørens arbeider under kontrakten suspenderes i en rimelig undersøkelsesperiode, uten at dette gir entreprenøren rett til å kreve fristforlengelse eller vederlagsjustering; og

- d) kan byggherren kreve at entreprenøren iverksetter rimelige korrigerende tiltak identifisert av byggherren eller byggherrens representanter, inkludert etablering av nye prosedyrer eller fjerning av personer som har handlet i strid med kravene i dette pkt. 44.

44.3 Hevning og erstatning

Brudd på bestemmelsene i dette pkt. 44 er å anse som et vesentlig mislighold av kontrakten og gir byggherren rett til å heve kontrakten etter bestemmelsene i pkt. 39.

44.4 Representanter og underentreprenører

Kravene i dette pkt. 44 skal gjelde for entreprenørens ansatte, underentreprenører og kontraktsmedhjelpere, og entreprenøren skal sørge for at disse opptrer i samsvar med kravene i dette pkt.44.

Alle kontrakter inngått av entreprenøren med underentreprenører skal:

- a) pålegge underentreprenørene krav som i all vesentlighet er like strenge som de kravene som er omtalt i dette pkt. 44;
- b) inkludere rett til tilgang for byggherren og byggherrens representanter til underentreprenørens lokaler, personer, bøker, regnskap og annen informasjon i tråd med prinsippene i pkt. 44.2 over; og
- c) inkludere en forpliktelse for underentreprenørene til å gjennomføre rimelige korrigerende tiltak identifisert av byggherren eller byggherrens representanter i tråd med prinsippene i pkt. 44.2 over.

Entreprenøren skal gjøre sitt ytterste for å sikre at underentreprenørene overholder kravene i dette pkt. 44 og skal overvåke og håndheve underentreprenørens overholdelse av disse kravene.

45 LØNNS- OG ARBEIDSVILKÅR

Entreprenøren skal sørge for at ansatte i egen og eventuelle underentreprenørers eller kontraktsmedhjelperes organisasjon, som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten, har lønns- og arbeidsvilkår i samsvar med denne bestemmelse. Bestemmelsen gjelder for arbeider som utføres i Norge.

På områder dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale skal entreprenøren ha lønns- og arbeidsvilkår i samsvar med gjeldende forskrifter.

På områder som ikke er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, skal entreprenøren ha lønns- og arbeidsvilkår i henhold til gjeldende landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransje.

Med lønns- og arbeidsvilkår menes i denne sammenheng bestemmelser om minste arbeidstid, lønn, herunder overtidstillegg, skift- og turnustillegg og ulempetillegg, og dekning av utgifter til reise, kost og losji, i den grad slike bestemmelser følger av tariffavtalen.

Byggherren har adgang til å føre tilsyn og kontroll med entreprenøren og entreprenøren skal fremlegge slik dokumentasjon som er tilstrekkelig for å dokumentere at kravene er tilfredsstillt. I tillegg kan byggherren kreve å få adgang til lokaler som benyttes til innkvartering av ansatte. Byggherrens rett til dokumentasjon og inspeksjon skal også gjelde overfor underentreprenører og kontraktsmedhjelpere.

Entreprenøren skal videreføre bestemmelsene i første til femte ledd mot underentreprenører og kontraktsmedhjelpere. Entreprenøren skal gjennomføre nødvendige kontroller mot underentreprenører og kontraktsmedhjelpere. Entreprenøren skal dokumentere resultatet av kontrollene, og oversende dokumentasjonen til byggherren. På byggherrens forlangende skal entreprenøren gjennomføre nærmere spesifiserte kontroller mot underentreprenører og kontraktsmedhjelpere.

Ved brudd på denne bestemmelsen kan byggherren holde tilbake et beløp som tilsvarer 2 ganger entreprenørens antatte besparelse, til det er dokumentert at forholdet er brakt i orden for hele kontraktsperioden. Om dokumentasjon ikke framlegges eller forholdet bringes i orden innen avslutningen av arbeidene, går det tilbakeholdte beløpet til fradrag i entreprenørens krav på vederlag. Tilbakehold etter denne bestemmelsen er ikke til hinder for at byggherren hever kontrakten etter punkt 39.