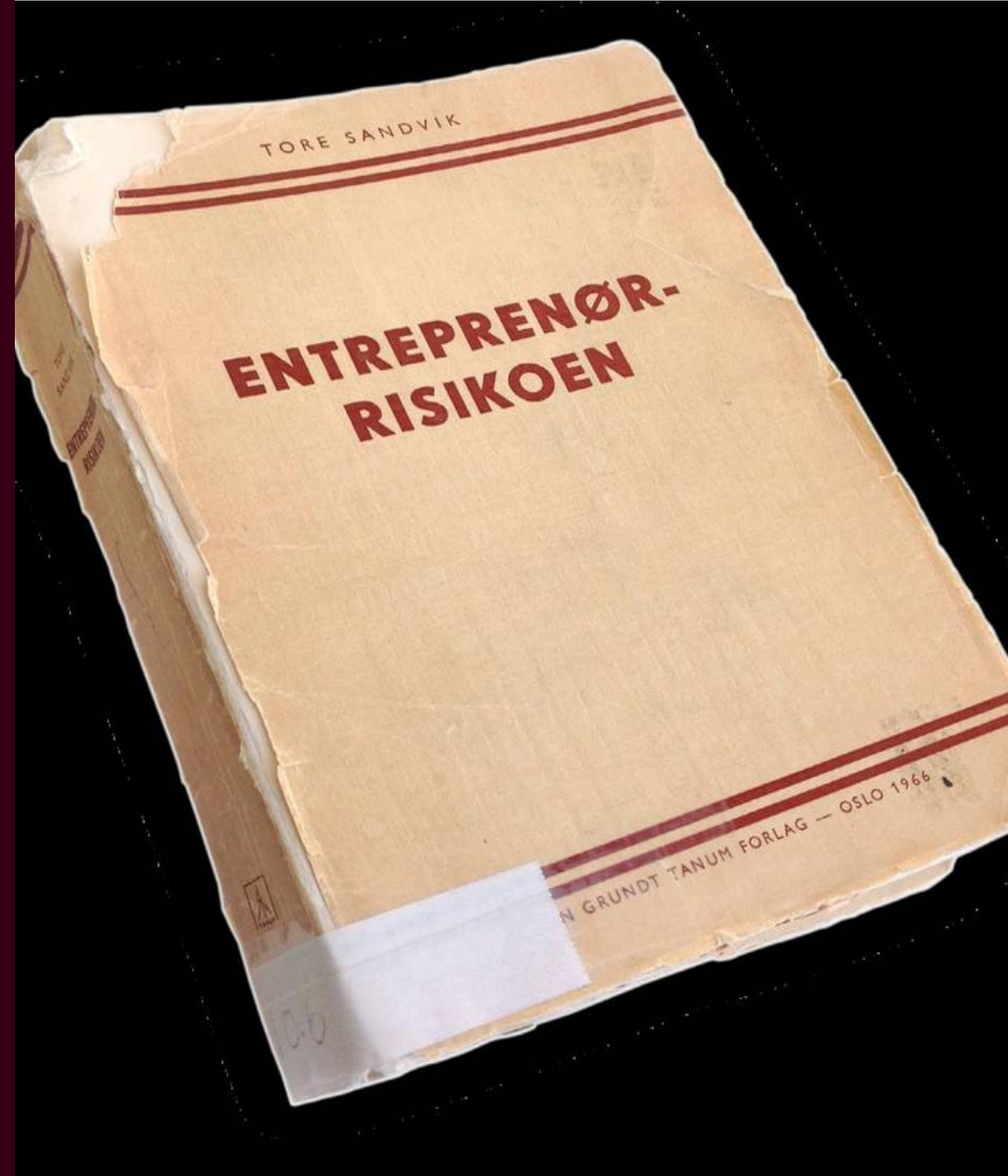


Veidekke

Avvik fra NS som man bør la være **Entreprenør-perspektivet**

Finseseminaret 25.04.2025

Erlend Bygnes, Veidekke Entreprenør AS, Bygg
Bergen



Agenda

- 01 Innledning
- 02 Balanserte og forutsigbare
- 03 Funksjonsfordelingsprinsippet vs. «Alt inkludert»
- 04 Overføring av risiko for prosjektert materiale
- 05 Risiko for forhold ved grunnen
- 06 Regulering av Rigg&Drift
- 07 Regningsarbeid og påslag
- 08 Dagmulkter...og bonus
- 09 Seriøsitetsbestemmelser
- 10 Fristforlengelse
- 11 Litt av hvert
- 12 Tankekors
- 13 Gode råd?

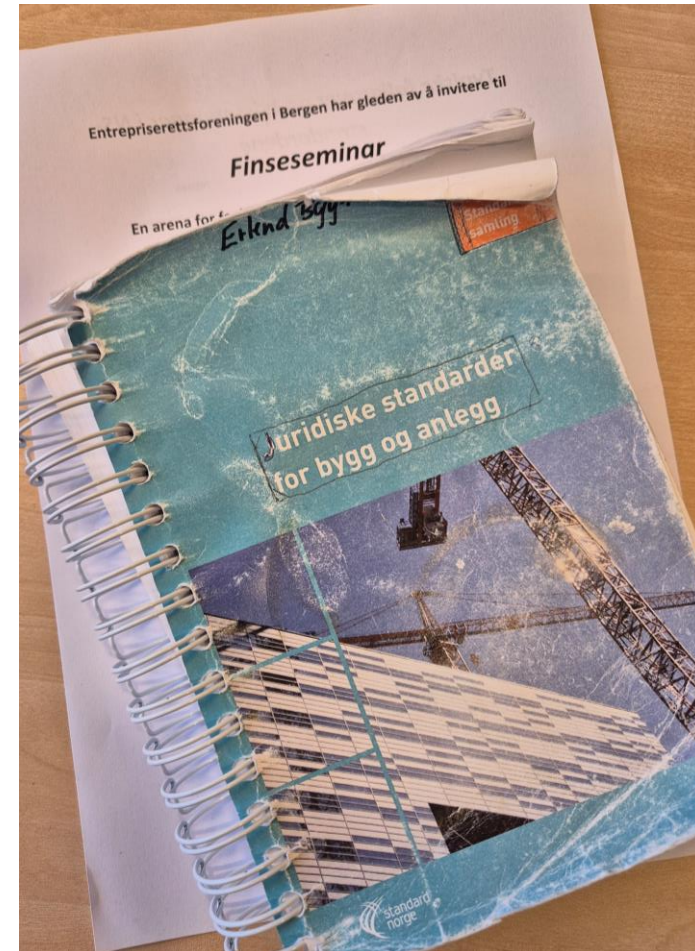
Erlend Bygnes



- 62 år.
- Veidekke Entreprenør AS siden 1993, ulike roller. Nå: Prosjektutvikler m.m.
- Før 1993: Høyer Ellefsen, Aker Entreprenør, Astrup Høyer m.f.
- Yrkesskole, Ing.høyskole og NTH/siv.ing.
- Styret i Entrepriserettsforeningen
- Medlem av Byggebransjens Faglig Juridiske Råd (BFJR).

Innledning

- Bygg- og anleggsbransjen har i moderne tid alltid benyttet standardkontrakter og gjennomgående også andre standarder for å regulere avtaler mellom partene (eks.vis NS3420)
- Standard utarbeidet av partene i samarbeid. Balanserte
- Gir forutsigbarhet, er kjent
- Gir forholdsmessige sanksjoner
- Avvik ødelegger et velfungerende system
- Kontraktsstandardene inneholder ikke eks.vis seriøsitetsbestemmelser og utfordres av teknologiutvikling og samfunnsutvikling (miljø-krav)



Ballanserte og forutsigbare

Forskrift om offentlige anskaffelser § 8-12 og §19-1

§ 8-12. Kontraktsvilkår

(1) Oppdragsgiveren kan fastsette kontraktsvilkår, for eksempel om økonomi, innovasjon, miljø, sysselsetting og sosiale hensyn. Kontraktsvilkårene skal ha tilknytning til leveransen og fremgå av anskaffelsesdokumentene. **Der det finnes fremforhandlede og balanserte kontraktsstandarder, skal oppdragsgiveren som hovedregel bruke disse.**

(2) Oppdragsgiveren kan fastsette endringsklausuler, for eksempel prisindeksklausuler eller opsjoner. Endringsklausulene skal angis i anskaffelsesdokumentene, og det skal fremgå klart hvilke endringer oppdragsgiveren kan foreta, i hvilket omfang og på hvilke vilkår. Endringsklausulene kan ikke åpne for at anskaffelsens overordnede karakter blir endret.



Standardene åpner på flere punkter opp for alternativer til hovedreglene. Ansvar for grunnforhold, regler for vederlagsjustering m.f.

Men om det er formålstjenelig å avvike fra hovedreglene bør vurderes og alternativene tilpasses det enkelte prosjekt (og ikke bare «kopieres»).

Protokoll til NS8407

Protokoll

I denne protokollen angis virkeområdet for NS 8407 og viktige forutsetninger for bruken av standarden. Protokollen gjelder derfor forhold som i tid ligger forut for inngåelsen av den individuelle kontrakt basert på NS 8407. Den individuelle kontrakten vil ikke bli ugyldig i tilfelle partene avviker fra de rammer for bruken som fremgår i det følgende. **Det understrekes imidlertid at slike avvik vil kunne være illojale i forhold til de forutsetninger standarden bygger på og som ligger til grunn for balanseringen av de løsninger den angir.**

Innledende om standarden

Denne standarden har til formål å regulere kontraktsforholdet der én part (totalentreprenøren) påtar seg hele eller vesentlige deler av prosjekteringen og utførelsen av et bygg- eller anleggsarbeid (herunder anlegg, nybygg, vedlikehold, reparasjon og ombygging) for den annen part (byggherren).

Standarden gir uttrykk for hva komiteens medlemmer er blitt enige om som alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser. **Det er en forutsetning at standarden anvendes uten andre endringer eller avvik enn de standarden selv eller protokollen åpner for. Andre avvik kan kun gjøres dersom spesielle forhold ved det enkelte prosjekt, for eksempel gjennomføringsmodell, tilsier det.**

Det er noen forhold ved totalentrepriser som ikke kan være gjenstand for kontraktsregulering. Dette er forhold som gjelder hvordan partene bør opptre før kontraktsinngåelsen (tilbuds-/konkurransefasen), og som det derfor gis veiledning om i denne protokollen.

Funksjonsfordelingsprinsippet vs. «Alt inkludert»

- Entreprenørene/tilbyderne konkurrerer på «prising av usikkerhet» (risiko og muligheter).
- Entreprenørene har typisk ansvaret for kostnader pr. enhet og forbruket av ressurser. Timeverk og materialer for å utføre et konkret arbeid. Tilsvarende på totalentrepriser mhp. løsninger/mengder for å oppfylle funksjonskrav
- Byggherrene har typisk ansvaret for tomt/grunnforhold, off.tillatelser og utført prosjektering/konkurransegrunnlaget.
- Funksjonsfordelingsprinsippene settes til side eller forskyves ved avvik fra NS eller bruk av de mulighetene for risikooverføring som standardene åpner for.

Privat utbygger, Rehabilitering,
NS8407 – Entrep. tapte saken

Det er totalentreprenørens ansvar å vurdere tilbudsmaterialet og medta alle arbeider slik at leveransen blir komplett og forskriftsmessig.

Entreprenøren er selv ansvarlig for å innhente alle relevante og nødvendige tilleggsopplysninger for å kunne gi tilbud på en komplett leveranse.

Det var derfor MBFs ansvar å gjøre nødvendige og mulige avklaringer av eventuelle usikkerhetsmomenter i prosjektet før inngivelsen av tilbud, eventuelt ta forbehold i tilbudet.

«Alt inkludert»

Kommune Vestland, Ombygging, NS8405, Mengdebeskrivelse NS3420, over 1200 sider.

Entreprenøren skal i sine prisar leggja inn kostnader for alt arbeid og alle leveransar som går fram av teikningar og beskrivelse, og alt som er naudsynt for å få eit komplett og handverksmessig utført arbeid i, inkludert alle naudsynte detaljløysingar, sjølv om einskilde detaljløysingar ikkje er teikna eller uttrykkeleg nevnt i beskrivelsen.

Særleg gjeld dette detaljering, avslutningar, tilpasningar o.l. av og mellom ulike typar konstruksjonar / materialar og mellom nye og eksisterande bygningsdeler.

Dei detaljteikningar som fylgjer med som anbodsgrunnlag er prinsipp-teikningar. Ved prising skal dei nyttast som rettleiing for prising av anbudet. Entreprenøren må sjølv ta høgde for ei endeleg og funksjonell detaljering i sine prisar. På byggeplassen må detaljane gjevast / eventuelt tilpassast til, ei funksjonell og teknisk god utføring med utgangspunkt i prinsippdetalj-teikningane.

Entreprenør må ta med i sine prisar normale og funksjonelle detaljutførelsar med omsyn til til dømes spikerslagplassering, stenderplassering, svilleplassering, naudsynte festebeslag, ribord, festeordningar for ulike konstruksjonar, diffusjonstetting o.l. sjølv om desse ikkje er spesielt nevnt i beskrivelsespostane eller innteikna / rett plassert på prinsippdetaljane.

Endeleg detaljutførelsar skal avklarast før utførelse, evt. på plassen, med byggeleiar og prosjekterande. Det vil i løpet av byggefasen bli teikna ut fleire detaljar enn dei som ligg ved som anbodsgrunnlag. Entreprenør må i sine prisar, der det ikkje ligg føre detaljteikningar, ta høgde for utførelsar og utforming som samsvarer med det øvrige anbodsgrunnlaget, øvrige detaljar og anvisningar i relevante byggetalblad frå NBI Byggeforsk.

Entreprenøren må i prisane og ved utførelse ta omsyn til evt. ujamnheiter, unøyaktigheiter, utspring o.l. i eksisterande konstruksjonar, og tilpasse nye konstruksjonar til desse slik at sluttresultatet vert fullgodt.

Der det er beskrive overflatehandsaming, konstruksjonar eller overflater som ligg utanpå eller går inn i mot eksisterande konstruksjonar eller overflater, må entreprenøren sjølv vurdere det eksisterande underlaget, og leggja inn i prisane evt. underhandsaming og tilpasningar som gjer at det ferdige resultatet vert fagleg godt og tilfredstillar dei toleransekrav som gjeld.

Ein føreset at entreprenøren har vore på byggeplassen og vurdert forholda, som grunnlag for prissetting. Ein forutset at entreprenøren sine leveransar er i samsvar med anbodsgrunnlaget.

Alle kontrollar av entreprenør sine leveransar i forhold til anbodsgrunnlaget er entreprenør sitt ansvar.

Der det er beskrive alternative utførelsar / leveransar i egne postar, skal entreprenør klarera med byggherren i god tid før bestilling om det er hovudposten eller den alternative posten som skal gjelda.

Ein del detaljutføringar, løysingar og materialvalg skal vera tilsvarande som på eksisterande bygg. (Jfr. dei einskilde beskrivelsespostane) For å få godt nok oversyn over desse for prising, føreset vi at anbydar har vore på byggeplassen og registrert eksisterande situasjon.

Kapittel: E02 TØMMERARBEID					
Postnr:	NS 3420 kode/Spesifikasjon	Enh.	Mengde	Pris	Sum
E02.28.57	QAA Forberedende og tilhørende arbeider for trekonstruksjoner Rund sum Andre krav: a) Omfang og prisgrunnlag TILPASNINGSARBEID Lokalisering: Bygg B, D, F, G Rivingsarbeid er i hovudsak beskrive i egne kapittel. Naudsynt rivings- og tilpasningsarbeid i samankoplinga mellom nye og eksisterande bygg, og som kjem i tillegg til reint rivingsarbeid, skal takast med her. Gjeld alt arbeid for alle bygningsmessige fag som ikkje er lagt inn i øvrige postar. Arbeida gjeld: Samankopling mellom nye og eksisterande bygg på vestsida av eksisterande bygg B, i skjæringspunktet mellom bygg D og F, mellom nytt tilbygg og eksisterande bygg i sørenden av bygg F og der samanbindingsgangen frå bygg D treffer nordsida av bygg G. Sjå planteikningar. Entreprenør må vurdere omfanget av tilpasningsarbeidet og ta med kostnader for komplett utførelse av inntilbygging og påkopling inkl. holtaking / riving / tilpassing av eks. yttervegger, tak, tilpassing av nye bygningsdeler som skal byggast inntil eksisterande konstruksjonar og overflater etc. (Holtaking i eksisterande yttervegger av betong er beskrive og skal prisast i betongkapittelet) Ein forutset at arbeidet vert utført på eit tidspunkt i byggeprosessen som vert nærare avtalt med byggeleiar. Endeleg detaljløysingar må vurderast på plassen av entreprenør og byggeleiar/prosjekterande i fellesskap. Eventuelle kostnader knytta til generelle bestemmelsar i beskrivelsen / generell bok skal takast med.	RS			
E04.29	DIVERSE				
E04.29.1	DIVERSE POSTAR Dersom anbydar ynskjer det, kan det her førast opp evt. postar som han, av omsyn til sin kalkulasjonsmåte, meiner bør takast med som eigen post i anbudet. Spesifikasjon: - - - - - -				

Overføring av risiko for tidligere prosjektert materiale....og i tillegg uten kontrollperiode (NS8407)

24.1 Byggherrens risiko

Byggherren har risikoen for valg av løsninger og annen prosjektering som enten fremgår av kontraktsdokumenter utarbeidet av ham, eller som han etter kontraktsinngåelse pålegger totalentreprenøren å følge.

Totalentreprenørens undersøkelses- og varslingsplikt følger av [punkt 25](#).

24.2.1 Risikoovergangen

Har partene avtalt at totalentreprenøren skal overta risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av byggherren før kontraktsinngåelse, innebærer dette at han har risikoen som om han hadde prosjektert eller valgt løsningene selv.

Totalentreprenøren har under ingen omstendighet risiko for løsninger og annen prosjektering som bygger på uriktige opplysninger den prosjekterende har mottatt fra byggherren eller offentlige etater, med mindre totalentreprenøren burde ha oppdaget forholdet under sin gjennomgang av materialet etter [24.2.2](#).

Ved avtalt risikoovergang overtar totalentreprenøren byggherrens eventuelle krav mot den prosjekterende. Byggherren skal i sin kontrakt med den prosjekterende sikre at totalentreprenøren har rett til å overta byggherrens eventuelle krav mot den prosjekterende.

24.2.2 Kontroll, varsling og svar

Totalentreprenøren har en frist til å gjennomgå materialet. Er ikke annet avtalt, skal fristen være fem uker regnet fra kontraktsinngåelsen. Dersom totalentreprenøren først får materialet på et senere tidspunkt, utsettes fristen tilsvarende.

Protokoll, NS8407

Til 24 Byggherrens valg av løsninger og annen prosjektering

Komiteens medlemmer er enige om at byggherren har risikoen for valg av løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av ham, jf. 24.1.

Etter standardens 24.2 kan det avtales at totalentreprenøren skal overta risikoen for byggherrens prosjektering. Komiteens medlemmer er enige om at denne unntaksregelen kun skal benyttes i tilfeller hvor totalentreprenøren vil ha mulighet til å håndtere den risikoen han påtar seg. Dette vil i de fleste tilfeller innebære at det vesentligste av prosjekteringen skal gjenstå på tidspunktet for innhenting av tilbud. Det vesentligste av prosjekteringen ansees normalt å gjenstå ved avsluttet forprosjekt eller ved at det er utført den nødvendige prosjektering for å søke om rammetillatelse. Forholdene ved kontraktsinngåelsen kan også tilsa at overføring av risiko kan avtales hvor prosjekteringen har kommet lengre, eksempelvis hvor totalentreprenøren gjennom forhandlinger har fått god innsikt i prosjekteringen han overtar risikoen for.

Komiteens medlemmer er enige om at nevnte begrensninger også skal gjelde når risikooverføringen skjer som ledd i tiltransport av den prosjekterende.

Eksempel fra privat byggherre, NS8407

24 Byggherrens valg av løsninger og annen prosjektering

24.1 Byggherrens risiko (Endring)

Totalentreprenøren plikter å gjøre seg kjent med kontraktsdokumentene, og overtar ved kontraktsinngåelsen risikoen for løsninger og annen prosjektering i kontraktsdokumentene som er utarbeidet av byggherren og hans kontraktsmedhjelpere.

Andre ledd utgår.

24.2.2 Kontroll, varsling og svar (Endring første ledd)

Totalentreprenøren bekrefter ved kontraktsinngåelse at han har hatt tilstrekkelig tid til å gjennomgå prosjekteringsmaterialet. 5-ukersfristen fra kontraktsinngåelse i punkt 24.2.2 gjelder derfor ikke.

23.1 Byggherrens risiko for uforutsette forhold ved grunnen

Byggherren har risikoen for forhold ved grunnen dersom de avviker fra det totalentreprenøren hadde grunn til å regne med ved utarbeidelsen av tilbudet.

Totalentreprenøren skal:

- gjennomføre en aktsom besiktigelse av byggeområdet og dets omgivelser;
- innhente foreliggende opplysninger om forhold ved grunnen, som for eksempel forurensninger, geologiske og geotekniske forhold ved kontakt med offentlige etater; i den grad slike opplysninger ikke er fremlagt av byggherren, og
- innhente opplysninger om kabler og rør ved kontakt med offentlige etater og andre det er nærliggende å kontakte om dette, i den grad slike opplysninger ikke er fremlagt av byggherren.

Byggherren plikter i tilbuds- eller konkurransegrunnlaget å opplyse om forhold ved grunnen, byggeområdet og dets omgivelser som han kjente eller måtte kjenne til, og som det var nærliggende å anta at totalentreprenøren hadde interesse av å få.

Alle foreliggende opplysninger i saken skal tas i betraktning ved avgjørelsen av hva totalentreprenøren hadde grunn til å regne med. Det samme gjelder forhold nevnt i annet ledd, selv om totalentreprenøren ikke har oppfylt sin plikt etter denne bestemmelsen.

Byggherren svarer for de opplysninger om forhold ved grunnen, byggeområdet og dets omgivelser som han har gitt i forbindelse med kontraktsinngåelsen.

Dersom byggherren gir uriktige, mangelfulle eller ufullstendige opplysninger, jf. tredje ledd, har han risikoen for konsekvensene av dette, med mindre man kan gå ut fra at dette ikke har virket inn på tilbudet. Det samme gjelder for riktigheten av opplysninger innhentet etter annet ledd bokstav b og c.

Risiko for forhold ved grunnen

23.2 Avtalt plassering av risikoen for forhold ved grunnen

Dersom det er avtalt at totalentreprenøren har risikoen for forhold ved grunnen, kan totalentreprenøren likevel påberope seg at forholdene avviker vesentlig fra det totalentreprenøren hadde grunn til å regne med basert på reglene i 23.1.

Slik avtale fritar ikke byggherren for risiko nevnt i 23.1 siste ledd.

Protokoll, NS8407

Til 23.2 Avtalt plassering av risikoen for forhold ved grunnen

Dersom det avtales at totalentreprenøren skal ha risikoen for forholdene ved grunnen, anbefales det sterkt at det innhentes nødvendige grunnundersøkelser som vedlegges konkurransegrunnlaget. Dette vil gjøre entreprenøren bedre i stand til å påta seg og kalkulere risikoen.

NS8407 – Standard, protokoll og praksis

- Risiko for grunnforhold overføres stadig oftere til entreprenøren.
- Byggherren overlater ofte til entreprenørene å innhente opplysninger, gjøre egne grunnundersøkelser og/eller vurderinger. Tar tid/ressurser og koster.
- Utforming av tekst og ordbruk avviker fra 23.2 i mange tilfeller.
- Geologi, geoteknikk, forurensning, grunnvann, ras etc.
- Kime til mange konflikter.

Veidekke

Regulering av rigg og drift

34.1.3 Særskilt varsel om økte utgifter til rigg og drift mv.

Totalentreprenøren kan kreve en særskilt justering av vederlaget som følge av økte utgifter til kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging som er en nødvendig følge av forhold angitt i [34.1.1](#) og [34.1.2](#). Det kan avtales egne regler for slik vederlagsjustering.

- Nesten uten unntak er det i konkurransegrunnlagene «egne regler»
- Nesten uten unntak er disse «egne reglene» i byggeprosjekter kopi av «Blåboka», men med et sett av ulike varianter.....
- Reglene kan være vanskelig å forstå og slå svært ugunstig ut for entreprenøren gitt at situasjonene oppstår.
- Terskler, netto tillegg, unntak, byggetid?
- For å vinne konkurransen uten for høyt risikopåslag må entreprenøren satse på lite endringer og ikke forlenget byggetid.

B.2.28 Entreprenørens varsel om vederlagsjustering (tillegg og endring)

Til pkt 25.3

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

B.2.28.1 Regulering i uendret byggetid

Hvis prisen på netto vederlagsjusteringer som følge av forhold beskrevet i NS 8405 pkt. 25.2 ikke overstiger 15 % av kontraktssum, gis det ingen kompensasjon.

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

$$\frac{0,5 A (B - 1,15 C)}{C}$$

A = avtalt pris for relevante poster i opprinnelig rigg- og driftskapittel eks mva

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

C = opprinnelig kontraktsbeløp (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 m.v,
- avbestillingserstatning,
- endringsarbeid som gjøres opp inklusive rigg/drift, og
- kompensasjon for økt rigg og drift i endret byggetid.

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

B.2.28.2 Regulering i forlenget byggetid

Har entreprenøren krav på fristforlengelse etter NS 8405 pkt 24.5, skal vederlagsjustering for kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging kompenseres etter følgende formel:

$$\frac{0,7 A (Z)}{Y}$$

A = avtalt pris på relevante poster i 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 prisreguleres etter indeks som angitt i tilbudsskjemaet, regnet i måneder fra tilbudsdato til tyngdepunkt for produksjon i byggetiden.

Regningsarbeider og påslagets innhold

30.1 Vederlagsberegning

Ved regningsarbeid skal totalentreprenøren ha betalt for nødvendige kostnader med å utføre arbeidet og et avtalt eller sedvanlig påslag til dekning av indirekte kostnader, risiko og fortjeneste.

Regningsarbeider skal drives rasjonelt og forsvarlig.

- Hva omfatter timeratene?
- Hva omfatter påslaget (indirekte kostnader, risiko og fortjeneste)?
- Hva er direkte kostnader?
- Variasjoner i hvordan dette angis i kontraktene og hvordan det kan forstås



Seriøsitetsbestemmelser

- Krav i anskaffelsesloven
- Anbefalte bestemmelser fra partene
- Oppdragsgiverne «konkurrerer» om å ha strengere krav enn lovpålagt og/eller anbefalt, men uten å følge opp – kravene kan virke mot sin hensikt:
 - Innleie regnes som ett leverandørledd
- Sanksjonene er svært ofte ubalanserte:
 - Bøter er uforholdsmessige og uforutsigbare

Anskaffelsesloven § 5a	Anskaffelsesloven § 6	Anskaffelsesloven § 7
	Forskrift om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter mv:	
Krav om begrensning i antall ledd i leverandørkjeden • jf. anskaffelsesforskriften § 8-13 og § 19-3 (forsyningsforskriften § 7-8)	• Lønns- og arbeidsvilkår som ikke er dårligere enn det som følger av gjeldende allmenngjøringsforskrifter eller landsomfattende tariffavtaler • Krav om obligatorisk tjenestepensjon (bygg- og anlegg og renhold)	Forskrift om plikt til å stille krav om bruk av lærlinger i offentlige kontrakter • Forslag om endringer har vært på høring og behandles nå i KD
Krav om betaling via bank • jf. anskaffelsesforskriften § 8-12a og § 19-5 (forsyningsforskriften § 7-10)	• Krav om HMS-kort - (bygg- og anlegg og renhold) • Informasjonspålit og språkferdigheter (bygg- og anlegg)	

Anbefalte seriøsitetsbestemmelser i bygg- og anleggskontrakter

Store utfordringer med arbeidslivskriminalitet og sosial dumping i bygg- og anleggsnæringen krever nye og effektive tiltak. Et viktig tiltak er at kontraktene til offentlige oppdragsgivere inneholder krav som hindrer at useriøse aktører kommer inn i prosjektene, og sanksjoner ved mislighold.

Fellesforbundet, NHO Byggenæringen, KS og Direktoratet for forvaltning og økonomistyring (DFØ) står sammen bak forslag til seriøsitetsbestemmelser til bruk i bygg- og anleggskontrakter.

Flere offentlige oppdragsgivere har allerede innført slike seriøsitetsbestemmelser og kontrollordninger for å sikre at kravene blir oppfylt.

De anbefalte seriøsitetsbestemmelsene omfatter dels forhold som etter regelverket *må* kontraktreguleres, og dels bestemmelser som *anbefales* brukt. Bestemmelsene stiller krav til lønns- og arbeidsvilkår, HMS-kort, krav om faglærte håndverkere og lærlinger i prosjektene, sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA), begrensninger i adgangen til bruk av underleverandører, obligatorisk tjenestepensjon (OTP) mv. Bestemmelsene sikrer også adgang til kontroll og revisjon av at kravene etterleves.

Oppdaterte Omforente Seriøsitetsbestemmelser pr. mars 2025¹

Fellesforbundet, NHO Byggenæringen, KS og DFØ står sammen bak Omforente Seriøsitetsbestemmelser.

Lovlig innleie av arbeidstaker iht. arbeidsmiljøloven er ikke et kontraktsledd



Anskaffelser.no

Fagsider om offentlige anskaffelser

Det er videre viktig å presisere at bestemmelsen kun gjelder bruk av underleverandører i direkte kjede nedover som gjør arbeid eller yter en tjeneste direkte som en del av kontrakten. For kontrakter som omfattes av bestemmelsene vil ikke sideordnede (horisontale) underleverandører med direkte kontakt med hovedleverandøren omfattes. Dette gjelder uavhengig av antall sideordnede underleverandører. Lange horisontale kjeder av underleverandører krever imidlertid god kontroll og oppfølging. Heller ikke innleie hos en underleverandør som leier inn arbeidskraft i henhold til arbeidsmiljølovens regler regnes som et eget ledd i leverandørkjeden.

Seriøsitetsbestemmelser - Eksempler

B.2.6.9.1 Plikt til bruk av lærling

Lærlinger skal delta i utførelsen av kontraktarbeidet. Kravet kan oppfylles av entreprenøren eller en eller flere av hans underentreprenører.

B.2.6.9.2 Sanksjoner

Byggherren kan holde tilbake inntil 1 % av kontraktssummen dersom ovennevnte plikter misligholdes, eller det er grunn til å tro at slikt mislighold vil inntreffe, og forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel fra byggherren.

Dersom kravet om 10 %, jf. punkt B.2.5.9.1 annet ledd, ikke er nådd ved overtakelse, ilegges en bot på inntil 1 % av kontraktssummen. Boten skal betales i tillegg til eventuell dagmulkt for forsinkelse og annen dagmulkt etter kontrakten.

- Mange krav
- Krav som ikke er forankret i lover, regler eller anbefalinger
- Omfattende, uforholdsmessige og uforutsigbare sanksjoner.
-blir det håndhevd? Oppnår man noe?...eller prøver man bare å være flinkest i klassen «på papiret»

B.2.12.4 Antall ledd i leverandørkjeden

Leverandøren kan ikke, uten byggherrens skriftlige samtykke, ha flere enn to ledd underentreprenører i kjede under seg. Begrensningen i antallet ledd kun gjelder for arbeidet som knytter seg til utførelsen av bygge- og anleggsarbeider og ikke det som knytter seg til planleggingen, herunder planlegging/prosjektering, rådgivning og andre tilknyttede tjenester. Bestemmelsen knytter seg heller ikke til leverandører av materiell.

Innleid personell som inngår i underleverandørs arbeidsstokk anses som et eget ledd i leverandørkjeden.

Entreprenøren skal oppgi kontaktopplysninger til underleverandørene som har kontrakt direkte med leverandøren, og opplysninger om hvem som har signaturrett for disse. Entreprenøren har plikt til å informere om endringer i slike opplysninger i kontraktsperioden, inkludert opplysninger om nye underleverandører.

Ved brudd på denne bestemmelsen vil Byggherren ilegge en bot på 10 % av kontraktsverdien av det eller de oppdrag som utføres i flere ledd enn det som er tillatt, men ikke mindre enn NOK 25 000 per tilfelle. Dersom forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel fra Byggherren vil Byggherren ha rett til å heve kontrakten.

B.2.12.5 Bruk av innleie

Bruk av bemanningsselskap skal i et hvert tilfelle varsles byggherren og er underlagt arbeidsmiljøloven, herunder kravet om likebehandling i § 14-12a. Byggherren kan bare nekte bruk der han har saklig grunn.

Av arbeidede timer under entreprenørens kontrakt skal det løpende aldri være mer enn 30% innleie. Dette gjelder samlet for entreprenøren og alle hans underentreprenører.

Oppfyllelse skal dokumenteres gjennom månedsrapporter. Se punkt B.1.17.

B.2.12.6 Krav om kvalifisert utførelse

Dersom Entreprenøren støttet seg på kapasiteten til andre virksomheter for å oppfylle kvalifikasjonskravene til kompetanse og relevant faglig erfaring, skal disse virksomhetene utføre tjenestene eller bygge- og anleggsarbeidene som krever slike kvalifikasjoner.

Ved brudd på denne bestemmelsen vil Byggherren ilegge en bot på 10 % av kontraktssummen av det eller de oppdrag som utføres i strid med ovennevnte, men ikke mindre enn NOK 25 000 per tilfelle. Dersom forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel fra byggherren vil Byggherren ha rett til å heve kontrakten.

Ikke rett til fristforlengelse

24.1 Entreprenørens krav på fristforlengelse som følge av byggherrens forhold

Entreprenøren har krav på fristforlengelse dersom fremdriften hindres som følge av

- endringer, jf. [punktene 22](#) og [23](#), eller
- forsinkelse eller svikt ved byggherrens leveranser eller annen medvirkning etter bestemmelsene i [punktene 19](#) og [20](#), eller
- andre hindringer for entreprenørens oppfyllelse som byggherren har risikoen for.

NS 8405 punkt 24.1 – Entreprenørens krav på fristforlengelse som følge av byggherrens forhold

Bestemmelsen får følgende tilføyelse:

«Entreprenøren har ikke krav på fristforlengelse med mindre netto endringsarbeider i henhold til punkt a) overstiger 15 % av kontraktssummen. Entreprenøren skal ha fleksibilitet og tilstrekkelig tilgang på ressurser for å ivareta slike forhold.

Entreprenøren har likevel krav på fristforlengelse når bestilling av endringsarbeidene skjer på et tidspunkt eller i et slikt omfang som umuliggjør ferdigstilling innen den aktuelle del- eller sluttfristen.

Dersom byggherren, helt eller delvis, aksepterer entreprenørens krav om fristforlengelse etter at dette er fremsatt iht. bestemmelsene i punkt 24, skal byggherren utstede endringsordre, jf. 22.3.»

Eksempel fra off. byggherre, NS8405

- Umulig på tilbudstidspunktet å vite noe om eventuelt omfang og type endringer
- Umulig å vite om endringer vil ligge på tidskritisk linje/om de vil medføre konsekvenser for fremdrift og mulktbelagte frister eller ikke.
- Medfører økt risiko for dagmulkt, økte kostnader til forsering og/eller R&D kostnader.
- Entreprenørene må i konkurranse prise risikoen. Høyere pris, men er den høy nok?

Dagmulkter.....og bonuser?

Offentlig byggherre, NS8405.

B.2.26 FDV

FDV skal leveres fortløpende gjennom prosjektet.

Komplett FDV inkludert testdokumentasjon skal være levert 2 mnd før ferdigstilling av bunker med midlertidig tak.

B.2.26.1 Dagmulkt knyttet til FDV

Alle frister for overlevering av FDV-dokumentasjon er dagmulksbelagt. Dagmulkten for fristene i punkt B.2.30.1 og B.2.30. 2 utgjør NOK 5 000. Dagmulkten for fristen i punkt B.2.30.3 utgjør NOK 50 000.

B.2.27 Øvrige forsinkelser

Entreprenørens frist til å utarbeide og fremlegge fremdriftsplan og til å revidere fremdriftsplanen, jf NS 8405 pkt 18.2, er dagmulktbelagt. Det samme er frist for igangsetting av arbeid på byggeplass, samt eventuell frist for oppstart prøvedrift. Dagmulkt for oversittelse av disse fristene er kr 25 000 per dag.

For øvrige dagmulksbelagte frister (delfrister og sluttfrist) utgjør dagmulkten i promille av Kontraktssummen per dag.

Dagmulkt for overskridelse av frister behandles separat og avkortes ikke mot hverandre ved overlapp. Samlet dagmulkt for alle frister begrenses oppad til 20 % av Kontraktssummen.

E.2 Dagmulkter og bonuser

Nedenfor gis en kort oversikt over sentrale dagmulkter og bonuser i kontrakten. Listen er ikke uttømmende.

Dagmulkter forsinkelse ved utførselen

Frist	Dagmulkt
Tilkomst tekniske rom klinikk sør, plan 01: 01.04.22	50.000 pr. dag
Tilkomst tekniske rom klinikk nord, plan 01: 01.08.22	50.000 pr. dag
Tilkomst K202 klinikk sør: 01.08.22	50.000 pr. dag
Tilkomst K202 klinikk nord: 05.12.22	50.000 pr. dag
Ferdigstilling av bunker inkl. midlertidig tak	100.000 pr. dag
Ferdigstillelse hele kontrakten	1 promille av kontraktssummen.

Dagmulkter og andre bøter knyttet til andre kontraktuelle forhold

Kontrakten	Frist	Dagmulkt/bot
	Søknad igangsettingstillatelse, klar for innsending.	NOK 25000 per dag
B.2.14	Frist for retting av forhold knyttet til ulovlig arbeidskraft	NOK 10 000 per dag.

B. 2.23	Avfallshåndtering	Inntil NOK 150 000 utmålt etter Byggherrens skjønn.
B.2.28.3	Komplett FDV	NOK 50 000 per dag.
B.2.29	Frist for fremdriftsplan	NOK 25 000 per dag
B.2.29	Igangsetting byggeplass	NOK 25 000 per dag
B.2.38	Nøkkelpersonell	NOK 10 000 per dag per person

Dagmulkt RTB

Se regulering i vedlegg C.1.2 Rent Tørt Bygg.

Byggeleder har fullmakt til å legge entreprenørene boter for forseelser og mislighold av byggholdet inkl. avfallsbehandling etter følgende regler:

1. gangs forseelse for løpende bygghold	kr. 500,-
2. gangs forseelse av samme eller tilsvarende forhold	kr. 1000,-
Gjentagende forseelser av samme eller tilsvarende forhold	kr. 1500,- pr. gang
1. gangs forseelse ved lagring av materialer, utstyr og verktøy	kr. 1000,-
2. gangs forseelse av samme eller tilsvarende forhold ved lagring	kr. 1500,-
Gjentagende forseelse av samme eller tilsvarende lagring	kr. 2000,- pr. tilfelle
1. gangs forseelse for manglende bruk av støvsuger på håndverktøy eller avskjermende tiltak ved støvende arbeidsoperasjoner	kr. 500,-
2. gangs forseelse av samme forhold vedr. støvreduserende tiltak	kr. 1000,-
Gjentagende forseelser av samme eller tilsvarende forhold vedr. støvreduserende tiltak	kr. 1500,- pr. tilfelle
1. gangs forseelse for manglende rydding etter egen arbeider og eller mangelfull sortering av bygningsavfall	kr. 500,-
2. gangs forseelse for manglende rydding eller avfallssortering	kr. 1000,-
Gjentagende forseelser av samme eller tilsvarende forhold vedr. rydding eller avfallssortering	kr. 1500,- pr. tilfelle
1. gangs forseelse ved lagring på gulv av utstyr og verktøy som skal lagres på traller	kr. 500,-
2. gangs forseelse av samme eller tilsvarende forhold ved lagring	kr. 1000,-
Gjentagende forseelse av samme eller tilsvarende lagring	kr. 1500,- pr. tilfelle

Avkorting av dagmulkt

Dagmulkter for overskridelse av frister behandles separat og avkortes ikke mot hverandre ved overlapp. Samlet dagmulkt for alle frister begrenses imidlertid oppad til 20 % av kontraktssummen.

.....men det er i det minste en samlet oversikt

Diverse annet

- Krav om påkravsgaranti istedenfor selvskyldnergaranti.
- Endringsadgangen endres.
- Endret gyldighetsrekkefølge ved motstrid.....og i mange tilfeller er det så omfattende dokumentmengde i ulike nivåer (er dokumentet generelt eller spesielt?) og på ulike tidspunkt at det uansett ikke blir tydelig gyldighetsrekkefølge ved motstrid
- NS og generelle/spesielle kontraktsbestemmelser gjelder langt ut i rekkefølgen mhp. gyldighet ved motstrid og blir overstyrt av ulike forutsetninger gitt i andre dokumenter for punkter som ikke er tatt inn i selve avtaledokumentet. Eks.vis ansvar for grunnforhold, bøter, ansvar for løsninger, milepæler, prøvedrift, betalingsbetingelser, seriøsitetsbestemmelser etc.
- Løsningsbeskrivelser og funksjonskrav + off.krav = hva gjelder? Hvilken frihet har TE, egentlig?
- Prøvedrift før overtakelse og ulike varianter av definisjon «byggetid», «mekanisk ferdigstilling», «tett hus» og ulike varianter av tilbakeholdelse av innestående, sluttoppgjør etc. Impliserer finansielle forhold, forsikringer, skattemessige forhold, garantier, mangelsansvar/reklamasjonstid etc. for entreprenørene.
- Nye krav med tilhørende sanksjoner kommer. Eks.vis forpliktende klimagassbudsjetter med bonus/malus ved avvik. Endringer vil da kunne medføre både endring i vederlag, tid og kg CO2.

Tankekors

- Standardene er utarbeidet av partene i felleskap og med et utgangspunkt i å skulle være balanserte. De er kjente for partene og gir forutsigbarhet i kontraktsforholdet – men man kappes om å lage sine egne varianter.
- De fleste forhold er godt ivaretatt i standardene – også mange av de som byggherrene lager masse nye avvik og suppleringer for å søke å ivareta. Mye er altså unødvendig og skaper i tillegg uklarheter.
- Funksjonsfordelingsprinsippet er et viktig utgangspunkt. Hvem er nærmest til å bære risikoen? Er man som byggherre egentlig tjent med å skyve ansvar over på entreprenøren for forhold som han selv er nærmest til å bære risikoen for? Kime til at entreprenører ikke vil gi tilbud eller legger på mye for risiko.....eller den som vinner har ikke forstått risikoen og ansvaret man har påtatt seg – og da oppstår konflikter ingen er tjent med?
- Ofte er sanksjonene ikke forholdsmessige – dette forverres ved at det er utstrakt «kopiering». Dårlige bestemmelser blir ikke bedre av å bli kopiert og gode/tilpassede bestemmelser kan være dårlige/utilpassede i et annet prosjekt.
- I en tilbudsprosess går nå svært mye av tid og fokus med til å prøve å finne ut hva byggherren egentlig ønsker tilbud på (inkl. omfattende QA), hvilke ansvar, risikoer (inkl. bøter) og (eventuelt) muligheter som finnes.....og mindre tid til å finne de beste løsningene, kalkulere og gi vårt beste tilbud ☹.

Mine beste råd

- Gå gjennom standarden som er tenkt lagt til grunn. Sjekk ut om det er noen områder den ikke dekker – før du begynner å lage egne regler eller kopierer fra andre. Bruk standardene mest mulig uten endringer og bruk hovedreglene mest mulig. Ikke lag egne varianter av punkter som er godt ivaretatt i standarden.
- Ta utgangspunkt i funksjonsfordelingsprinsippene.
- Begrens dokumentmengden så mye som mulig og ha god organisering.
- Tar man inn avvik til NS så gjør det konkret og bevisst. Ikke kopier ukritisk fra andre prosjekt. Sett deg i tilbyders sted og vurder om du tror avvikene medfører tilbud du er mer tjent med enn om du ikke tok inn avvikene.
- Ikke legg inn unødvendige sanksjoner eller sanksjoner du ikke har til hensikt å følge opp. Kan det være bedre å innføre bonuser istedenfor?,
- Sørg for at sanksjonene er forholdsmessige og entydige.
- Vurder behovet for avvik, risikooverføring til entreprenøren og omfang/nivå på sanksjoner opp mot hva du oppnår i forhold til hva dette medfører av risikopåslag fra entreprenøren, usikkerhet, manglende ønske om å delta i konkurransen og risikoen for konflikter/tvister under gjennomføringen.
-eller er prosjekter i dag blitt så kompliserte og krever så mange og ulike kompetanser at mer samarbeidsorienterte modeller er bedre enn de tradisjonelle konkurranse- og kontraktsformene?
- **Gjør bevisste valg!**

