

UTBYGGINGSAVTALE

for området Solhøi, Åmot, Modum kommune

1 Generelt

Det er inngått avtale om utbygging av området Solhøi, gnr 52 bnr 24 og gnr 53 bnr 24 i Modum kommune. Avtalen bygger på reguleringsplan for området, vedtatt av kommunestyret i sak 88/2018 den 29.10.2018.

1.1 Parter:

Eiendom	Hjemmelshaver	Utbygger
Gnr 52 bnr 24	VARP Eiendom AS, org.nr. 990698511, ihht. kontrakt	VARP Eiendom AS, org.nr. 990698511
Gnr 53 bnr 24	VARP Eiendom AS, org.nr. 990698511	

og

Modum kommune, org. nr. 970 491 589, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 17.

1.2 Hjemmel for bruk av utbyggingsavtale:

Modum kommunestyre vedtok i sak 26/07 at pbl kap. 17 om utbyggingsavtaler skal gjelde for hele kommunen. Bestemmelsen gir kommunen hjemmel til å pålegge utbygger å gjennomføre tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak. Kommunens krav til utbygger skal stå i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang og kommunens bidrag, jf. § 17-3 tredje ledd.

Det er i kommunestyrets vedtak forutsatt at det inngås utbyggingsavtale for planer og prosjekter der kommunen skal overta teknisk infrastruktur for prosjekter som gir en utbygging på mer enn seks boliger/boenheter. Hovedprinsippet er at utbygger skal bekoste all nødvendig teknisk og grønn infrastruktur innenfor planområdet.

Det ble den 26.10.2017 varslet oppstart for forhandlinger om utbyggingsavtale for området. Det er ikke innkommet merknader.

1.3 Formål

Denne utbyggingsavtale har til formål å regulere rettigheter og forpliktelser mellom VARP Eiendom AS som utbygger og Modum kommune som plan- og bygningsmyndighet ved utbygging av området i henhold til reguleringsplan.

Avtalen gjelder utførelse av teknisk og grønn infrastruktur pålagt i rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplanen, herunder veg, vann, avløp og lekeplass. Tiltakets påvirkning på omgivelsene inkludert samarbeid med Enger skole inngår i avtalen.

PT

1.4 Forholdet reguleringsplan / utbyggingsavtale / byggesaksbehandling

Utbyggingsavtalen gjelder gjennomføring av tiltak som er beskrevet i reguleringsplanen. Alle krav følges opp gjennom byggesaksbehandlingen. Følgende forhold løses i tillegg gjennom utbyggingsavtalen (nummerering viser til reguleringsplanbestemmelser):

6. Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

6.2 Før igangsettingstillatelse

6.2.1 Krav til veger, vann- og avløpsledninger

Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak for trafikkområder, vann-, overvann- og avløpsledninger, skal tekniske planer for disse være godkjent av kommunen. Brannvannsdekning skal være avklart med kommunalteknisk avdeling og Modum Brannvesen. Så snart anleggsarbeidet er avsluttet, skal trafikkområder istandsettes og terrenginngrep tilsås/tilplantes.

6.2.2 Krav før tillatelse til tiltak

Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor område BBB1 og BBB2, skal det være gitt brukstillatelse for SKV2 samt hovedledning for vann og avløp.

6.3 Før bebyggelse tas i bruk

6.3.1 Krav til uteoppholdsarealer

Før det utstedes ferdigattest for tiltak innenfor BBB, skal tilhørende leke- og utearealer være ferdig opparbeidet slik de er beskrevet og godkjent i utomhusplanen. Dersom bygninger eller anlegg tas i bruk vinterstid, skal utearealene opparbeides så snart som mulig påfølgende vår.

6.3.2 Krav til skolevei

Før det utstedes ferdigattest for tiltak innenfor BBB1 og BBB2, skal det være sikret hensiktsmessig skolevei slik det er beskrevet i kapittel 4.1.2 g.

6.3.3 Krav til fortau

Før det utstedes ferdigattest for siste byggetrinn innenfor planområdet, skal fortau langs Bergkrystallen være etablert.

Endret fremdrift:

Utbygger kan søke byggesak om dispensasjon fra tidspunkt for utførelse av de ulike anleggene. Frister i et slikt vedtak vil gå foran bestemmelsene i reguleringsplanen.

PT

2 UTBYGGERS ANSVAR

Omfanget av utbyggingen

Utbygger prosjekterer og bekoster de anlegg som bygges i henhold til avtalen. Før arbeidet påbegynnes skal det fremmes egen byggesak for de tekniske anleggene. Detaljplan bestående av tegninger, profiler og beskrivelse skal utarbeides av ansvarlig prosjekterende og skriftlig godkjennes av kommunen. Ingen anleggsstart i området kan igangsettes før godkjenningen er mottatt.

Anleggsarbeidet skal utføres av utbygger med entreprenør(er) som skal godkjennes av kommunen. Utbygger skal ta kontakt med kabeletater senest når planlegging/prosjektering starter.

Vannforsyning med tilstrekkelig kapasitet for brannvann skal anlegges fra anvist sted ved bussterminalen. Vannforsyningen er felles med utbygger av gnr 53 bnr 60 Solsiden terrasse. Ledningen skal også være til nytte for eiendommer langs traseen.

Kostnadsfordeling og tilrettelegging er utbyggers ansvar i samråd med teknisk etat.

2.1 Utarbeidelse av VA-plan

Utbygger er ansvarlig for utarbeidelse av plan for vann og avløp (VA). Planen skal ha følgende minstekrav:

- Alle tegninger og beskrivelsen skal utarbeides i anerkjente dataprogram av kompetent person. Planleggingen utføres i henhold til kommunens VA-norm med tilhørende VA/Miljøblader
- Plantegning i M = 1:500 eller 1:1000 der hovedledninger for vann, spillvann og overvann med tilhørende kummer, sluk og avgreningsledninger er inntegnet. Tegningen skal oversendes kommunen både i papirformat og i SOSI-format. På forespørsel skal tegningene også oversendes i AutoCAD eller tilsvarende format for 3D-visning
- Lengdeprofil som viser alle rørenes plassering og høyde i grøfta. Både eksisterende og ferdig heiset terreng skal være vist på tegningen. Minimumsfall som kan aksepteres er 0,8 cm/m
- Detaljtegninger av kummer, sluk og snitt grøft
- Tilbudsbeskrivelse hvis det skal innhentes tilbud på arbeidene, eller arbeidsbeskrivelse hvis det skal utføres med egne mannskaper. Det kreves at utførende rørlegger i grøfta har ADK-bevis. Dette er et absolutt krav og skal tas med som uthevet punkt i beskrivelsen. Der skal det også framgå tydelig at arbeidene skal utføres i henhold til Modum kommunes VA-norm med tilhørende VA/Miljøblader og at det er entreprenørens ansvar å ha nødvendig kunnskap om normen og bruken av den
- Kommunen skal kontaktes tidlig i prosessen for å påvise hvor det skal sette inn kummer for påkobling av eiendommer
- Kommunen skal skriftlig ha godkjent alle tegningene og beskrivelsen før arbeid igangsettes

PT

- Dersom VA-grøfta skal kryss Bergkrystallen, må godkjenning innhentes fra Kommunalteknikk i Modum kommune

Kravene til arbeidsutførelsen er gitt i kommunens VA- norm, som er tilgjengelig på www.va-norm.no. Det er en forutsetning at alle lover og forskrifter som gjelder for slike arbeider blir fulgt.

Ved arbeid nær eksisterende ledninger skal kommunens rørleggere varsles

Utbygger skal bruke GPS for utsetting av koordinater fra prosjekteringen i hele byggetiden.

Utbygger har ansvaret for at det utarbeides og tinglyses de avtaler/ erklæringer som er nødvendige for å legge og ha liggende felles ledninger over annen manns grunn. Avtalene skal inneholde bestemmelser om kostnadsfordeling og ansvar for ledningene, samt bestemmelse om at Modum kommune, org.nr 970 491 589, har tilgang til ledninger for nødvendig drift og vedlikehold.

Kommunen vil kreve inn tilknytnings- og årsavgifter for vann og avløp i samsvar med de til enhver tid gjeldende satser fra den enkelte tomtkjøper/husbygger.

2.2 Utbygging av veier

Utbygger er ansvarlig for å planlegge og bygge veier i samsvar med vedtatt reguleringsplan og Modum kommunes retningslinjer for kommunale veier.

Vei o_SKV1 og fortau o_SF langs Bergkrystallen skal opparbeides med kantstein mot vei etter veilinjer som fremgår av reguleringsplanen. Veien skal fungere som flomvei. Nytt fortausareal skal fradeles til Modum kommune.

Veien o_SKV 2 fra Bergkrystallen og sydover til utbyggingsområdet skal masseutskiftes etter behov, få nytt fast dekke, gatelys og drenering. Veiarealet skal fradeles som eget gnr/bnr som skal eies av Modum kommune. Trafikkområdet som går inn på gnr 52 bnr 13 og 215 skal asfalteres. Snuhammer og parkeringsplasser skal merkes. Erklæring om arealbruk skal tinglyses etter opparbeidelse.

Utbygger er ansvarlig for utarbeidelse av plan for veiene. Planen skal ha følgende minstekrav:

- Alle tegninger og beskrivelsen skal utarbeides i anerkjente dataprogram av kompetent person. Planleggingen utføres i henhold til Statens vegvesen sine håndbøker 017 og 018.
- Plantegning i M = 1:500 eller 1:1000 der veiene med vist skråningsutslag er inntegnet. Tegningen skal oversendes kommunen både i papirformat og i SOSI-format. På forespørsel skal tegningene også oversendes i AutoCAD eller tilsvarende format for 3D-visning
- Lengdeprofil som viser terrenghøyde, eventuelt fjellprofil og høyde ferdig vei. Både eksisterende og ferdig heiset terreng skal være vist på tegningen. Veiene må planlegges med små høy- og lavbrekk så det blir mulig å lede veivannet til sluk.
- Tverrprofiler som viser terrengnivået, både opprinnelig nivå og heiset nivå, topp veidekke og alle lagene i overbygningen samt veigrøfter og skjæring/fylling.

PT

- Typiske snitt av veiene der alle forhold av betydning for veiutformingen er beskrevet både i tegning og tekst.
- Tilbudsbeskrivelse hvis det skal innhentes tilbud på arbeidene eller arbeidsbeskrivelse hvis det skal utføres med egne mannskaper. Der skal det framgå tydelig at veiplanen er utført i henhold til vegvesenets håndbøker 017 og 018, at anleggsarbeidene skal utføres som beskrevet i vegvesenets håndbok 018 og at det er entreprenørens ansvar å ha nødvendig kunnskap om håndbøkene og bruken av dem.
- Sørge for kontinuerlig, uhindret adkomst for beboere og redningskjøretøy gjennom anleggsfasen
- Utarbeide skiltplan for godkjenning av Teknisk etat
- Kommunen skal skriftlig ha godkjent alle tegningene og beskrivelsen før arbeid igangsettes.

Kravene til arbeidsutførelsen er gitt i vegvesenets håndbok N100 og N200. Det er en forutsetning at alle lover og forskrifter som gjelder for slike arbeider blir fulgt.

Utbygger skal bruke GPS for utsetting av koordinater fra prosjekteringen i hele byggetiden.

Asfaltering: Veiene asfalteres før kommunal overtagelse, etter at opparbeidelsen av tomtene er fullført. Kommunen skal varsles før asfalteringen påbegynnes for godkjenning av underlaget.

2.3 Grunnerverv

Utbygger skal gjennomføre erverv av arealer fra eiendommene gnr 52 bnr 25 og 48 til utvidelse av kommunal vei Bergkrystallen o_SF. For eiendommen gnr 52 bnr 48 skal det legges til et areal fra utbyggers eiendom gnr 52 bnr 24 som makeskifte.

Grøfteareal o SVG2 langs Sparbeekveien skal opparbeides som grøft og fradeles til Modum kommune. Eventuell hekk på utbyggers eiendom skal ikke vokse inn på kommunal eiendom.

2.4 Fastmerker

Utbygger er ansvarlig for og dekker utgiftene ved å etablere nye fastmerker i området under anleggsperioden i samsvar med reguleringsplan. Ødelegges eller fjernes fastmerkene, må utbygger dekke utgiftene ved reetablering.

Utbygger er ansvarlig for at alle veger, bygninger, ledninger og kabelføringer måles inn etter vedtatt reguleringsplan og godkjent detaljplan. Utbygger skal gjennomføre beliggenhetsk kontroll før byggestart. Etter utbygging skal innmålinger for ny offentlig infrastruktur leveres til kommunen.

2.5 Lekeplass

Kvartalslekeplass for området er ved Enger barneskole.

Utbygger skal opparbeide nærlekeplass i tråd med reguleringsplanen. På lekeplassen skal det være sandkasse, to benker og huskestativ med to husker og støtsand. Restareal skal ha plendekke. Kommunegartner skal godkjenne planene før arbeidet igangsettes.

PT

Det skal fastsettes rutiner for drift og vedlikehold av lekeplassen i henhold til Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr (1996) § 16. Eierseksjonssameiet for eiendommen skal ta ansvar for lekeplassen og ivareta ettersyn og vedlikehold. Vedlikehold skal inntas i vedtektene og være fast sak på årsmøte. Årsmøtet skal oppnevnes ansvarlig for årlig og halvårlig vedlikehold samt ukentlig ettersyn.

Det skal fremlegges vedtekter for sameiet og oppstartsmøte skal være gjennomført før overtakelse.

2.6 Samarbeid med Enger skole

Utbygger plikter å ta hensyn til Enger skole under utbygging. Utbygger skal før oppstart avklare samarbeidsform med skolen og vurdere muligheter for å redusere belastningen av anleggsarbeidene. Utbygger skal ukentlig informere om fremdrift og forestående arbeid.

Særlig støyende arbeid samt arbeid som berører Sparbeekveien skal avklares med skolen ved rektor minst tre virkedager før oppstart.

3 Overtagelse av kommunaltekniske anlegg

3.1 Anlegg som overtas

Kommunen overtar eiendomsretten til og ansvaret for ledningsnettets beskrevet i punkt 2.1 og veger beskrevet i punkt 2 når utførelsen er godkjent av kommunen og alle formelle plikter som nødvendige avtaler og tinglysinger er i orden.

3.2 Overtakelsesforretning

Før kommunen overtar ansvaret for anleggene, skal utbygger kalle inn til og avholde overtakelsesforretning. Krav til utbedringer og til nødvendige avtaler og grunnnerverv som i den forbindelse måtte bli stilt av kommunen, må oppfylles av utbygger for egen regning før overtakelsen skjer fra kommunens side.

3.2.1 Krav - ledningsnett

Før ledningsnett overtas av kommunen skal alle krav vedrørende rengjøring/desinfisering, tetthetsprøving og TV-inspisering i henhold til kravspesifikasjonen for ledningsanleggene være ivaretatt.

Utbygger skal før overtagelse måle inn ledninger med kummer og oversende oppdaterte tegninger med koordinathenvisninger til kommunen i samsvar med Modum kommunes krav til registrering og innmåling av VA-ledninger. Dette gjelder også for privat ledningsnett som ikke overtas av kommunen.

3.2.2 Krav – veier

Før veier overtas av kommunen skal alle krav vedrørende beliggenhet, utførelse, asfalt og drenering være ivaretatt. Utbygger skal før overtagelse måle inn veier og oversende oppdaterte tegninger med koordinathenvisninger til kommunen i samsvar med Modum

PT

kommunes krav til registrering og innmåling. Dette gjelder også for privat parkeringsareal og snuplass.

4 Utbyggers økonomiske ansvar

Utgifter til følgende tiltak i forbindelse med utbyggingen dekkes av utbygger:

- Utgifter til lovpålagt annonsering i forbindelse med forhandlinger om utbyggingsavtale
- Utgifter til vei- og VA-plan og framføring av veger, fortau, gatelys, ledningsnett (vann, overvann og avløp med kummer), samt evt. reetablering av fastmerker. Erstatning i tilknytning til eventuelle anleggsskader
- Utgifter til kabeletater for framføring av strøm, telefon/bredbånd og evt. fellesantenne/TV-kabel, samt skilt. Tilknytningsavgift belastes hver enkelt boenhet direkte
- Nærlekeplass med utstyr
- Utgifter til grunnverv og rettigheter inkludert offentlige gebyrer og avgifter
- Alt areal, VA-anlegg og veggrunn som skal overtas av kommunen, overdras vederlagsfritt. Oppmåling og overdragelseskostnader i denne forbindelse bæres av utbygger

Avtalen skal gjøres kjent for tomtekjøpere før kontraktsinngåelse. Kopi oversendes megler før salg starter.

4.1 Refusjon

Utbygger er selv ansvarlig for å fremme eventuelle krav om refusjon etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven kap. 18. Refusjonskrav skal ikke fremmes mot Modum kommune.

5 Merverdiavgift

Det er inngått egen avtale om behandling av merverdiavgift for infrastruktur som skal overtas av kommunen, se vedlegg 1.

6 Utbyggers ansvar for seriøst arbeidsliv

Alle private byggherrer som inngår utbyggingsavtale med Modum kommune skal etterleve Seriositetskrav, vedtatt av kommunestyret i sak 121/2016, oppdatert juni 2018, se vedlegg 2. Utbygger forplikter seg til å gjøre kravene kjent og forstått hos sine kontraktspartnere.

7 Sikkerhetsstillelse

Reklamasjonstiden er tre år regnet fra den formelle overtagelsen av hvert enkelt anlegg. I reklamasjonstiden stiller utbygger en sikkerhet i form av selvskyldnerkausjon fra bank, forsikringsselskap, annen kredittinstitusjon eller transport av utførende entreprenørs sikkerhetsstillelse i henhold til NS 8405.

Sikkerheten i reklamasjonstida på tre år utgjør 3 % av dokumenterte anleggskostnader. Sikkerheten faller bort ved utløpet av reklamasjonsfristen, med mindre kommunen har gjort ansvar gjeldende mot utbygger som kan kreves dekket av sikkerheten.

PT

Bankgarantien overleveres Modum kommune senest ved overtagelsesforretningen og anleggene anses ikke overtatt av kommunen før bankgarantien foreligger.

8 Tvister

Tvister vedr. forståelse eller praktisering av denne utbyggingsavtalen eller rettsforhold forøvrig, skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. I motsatt fall bringes tvisten inn for de ordinære domstoler. Verneting er den rettskrets hvor utbyggingen skjer.

9 Samarbeid

Alle tekniske planer utarbeides i nært samarbeid med kommunen og skal godkjennes før igangsettelse. Det påhviler begge parter positivt å arbeide for en best mulig gjennomføring av prosjektet både i planleggings- og utbyggingsperioden.

Utbygger forplikter seg til å holde kommunen og tilstøtende grunneiere orientert om prosjektet og framdriften i dette.

10 Signering av avtalen

Utbygger signerer avtalen før formannskapets behandling, under forutsetning av at avtalen ikke blir vesentlig endret senere.

Ordfører undertegner avtalen ved endelig vedtak etter offentlig ettersyn, etter godkjenning i formannskapet.

Behandling i formannskapet (dato, sak): _____

Frist for offentlig ettersyn (dato): _____

Endelig vedtak (dato): _____

Avtalen er opprettet i to eksemplar, hvorav partene beholder hvert sitt.

Sted/dato:

Som utbygger:	Modum kommune ihht. pbl. § 17:
 VARP Eiendom AS Org.nr. NO 990 698 511 VARP Entreprenør	Ståle Versland, ordfører Modum kommune

Vedlegg:

1. Avtale om justering av merverdiavgift
2. Seriøsitetskrav (2018)
3. Vedtatt reguleringsplan for Solhøi med kart og bestemmelser

PT

AVTALE OM JUSTERING AV MERVERDIAVGIFT

Avtale mellom

Modum kommune, org.nr. 970 491 589 («*Kommunen*»), og

VARP Eiendom AS, org.nr. 990698511 («*Overdrager*»)

om justering av merverdiavgift.

1. Hensikten med avtalen

Hensikten med avtalen er å legge til rette for å gjennomføre justering av merverdiavgift i henhold til *merverdiavgiftsloven kapittel 9* og *Lov om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner og fylkeskommuner § 16* for anlegg som overdrager utfører og bekoster innenfor reguleringsplanen *Solhøi* (vedtatt 29.10.2018) og som kommunen skal overta vederlagsfritt, jf. kommunestyrets vedtak i sak 76/2011 og utbyggingsavtalen for Solhøi.

2. Gjenstand for justering

Overdrageren skal, jf. merverdiavgiftsforskriften § 9-3-5, avgi en skriftlig underskrevet oppstilling som inneholder de opplysninger som fremgår av forskriftens § 9-3-3 første ledd bokstav a-f. Mal for slik oppstilling skal utarbeides og ettersendes fra kommunen som vedlegg til denne avtalen. Oppstillingen skal være underskrevet av overdragets revisor.

Det skal fremgå av oppstillingen hvordan merverdiavgift som justeres, fordeler seg på henholdsvis merverdiavgiftspliktig og kompensasjonsberettiget virksomhet på kommunens hånd. Med "Overdragelsesdagen" i vedlegget menes datoen for datering av erklæringen om overtakelse til kommunal eie og drift.

3. Gjennomføring av justeringen

Overdrager avgir oppstilling som nevnt i pkt. 2 til kommunen innen overtakelsesforretningen i utbyggingsavtalen for Haraldsrudhagan. Overdrager skal sende påminnelse til kommunen om justeringskravet innen 15.11 det enkelte år så lenge justeringen pågår.

Kommunen fremmer krav om justering av merverdiavgift og kompensasjon på omsetningsoppgave for 6. termin hvert år.

Godskrevet og utbetalt beløp overføres overdrager, med fradrag av kr 10 000 årlig til dekning av kommunens kostnader. Kommunen kan kreve endring av fradraget ut fra endring i arbeidsmengde, kostnadsutviklingen og lignende.

4. Forholdet til rammebetingelsene/ansvarsfraskrivelse

Risikoen for regelendringer som medfører at justeringsretten endres eller bortfaller, påhviler overdrager. Kommunen påtar seg, ut over sine handleplikter etter pkt. 3 andre og tredje ledd, intet ansvar for at overdrager oppnår kompensasjonsfordelen.

5. Antall eksemplarer

Avtalen er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Sted/dato Vikersund

Overdrager

Rådmann

Seriøsitetskrav (2018)

Anbefalte seriøsitetskrav 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, Byggenæringens Landsforening (BNL), Kommunesektorens interesse- og arbeidsgiverorganisasjon i Norge (KS) og Direktoratet for forvaltning og IKT (Difi) står sammen bak forslag til seriøsitetsbestemmelser til bruk i bygg- og anleggskontrakter.

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

De anbefalte seriøsitetskravene 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 mv. Bestemmelsene sikrer også adgang til kontroll og revisjon av at kravene etterleves.

Oppdaterte omforente Seriøsitetsbestemmelser pr. juni 2018

Fellesforbundet, BNL, KS og Difi står sammen bak oppdaterte Seriøsitetsbestemmelser.

Seriøsitetsbestemmelsene har blitt revidert på bakgrunn av endringer i regelverk, herunder anskaffelsesforskriften.

Bestemmelsen i pkt. 4 om lærlinger er revidert på bakgrunn av ny forskrift om plikt til å stille krav om bruk av lærlinger i offentlige kontrakter. I henhold til forskriften er det et krav at leverandører er tilknyttet en lærlingeordning og at en eller flere lærlinger deltar i arbeidet med å oppfylle kontrakten. For å nå målsettingen om flere lærlinger innenfor bygg- og anleggsnæringen og å motvirke økonomisk kriminalitet, er det i bestemmelsen også stilt krav om at minst 7 % av arbeidede timer innenfor bygg- og anleggsfagene samlet utføres av lærlinger. Kravet kan delvis oppfylles ved bruk av praksiskandidater, jf. opplæringslova § 3-5.

Den angitte prosentsatsen på 7 % er fastsatt etter en vurdering av innhentet statistikk som viser antall tilgjengelige lærlinger innenfor bygg- og anleggsfagene på landsbasis. Statistikken tilsier at det skal være fullt mulig å oppfylle prosentkravet i alle landets fylker. At kravet delvis kan oppfylles ved bruk av praksiskandidater støtter også dette. Prosentkravet anses derfor som forholdsmessig i de fleste tilfeller.

Byggherren må vurdere om kravet (minst 7 %) er forholdsmessig i den enkelte konkurranse. Dersom kravet ikke er forholdsmessig må pkt. 4, annet avsnitt, slettes eller prosentsatsen endres. I enkelte kontrakter kan det også være aktuelt å stille et strengere prosentkrav.

Offentlige oppdragsgivere anbefales å bruke Seriøsitetsbestemmelsene i bygg- og anleggskontrakter. En bred oppslutning om bestemmelsene og lik praktisering vil bidra til forutsigbarhet og å sikre seriøsitet i offentlige bygg- og anleggsprosjekter. Det er allikevel viktig at lokale bestemmelser kan fortsette.

Seriøsitetskrav

1. HMS-kort

Alle arbeidstakere skal bære lett synlig et gyldig HMS-kort utstedt av Arbeidstilsynet. Ordrebekreftelse, søknadsskjema ol aksepteres ikke som HMS-kort. Arbeidstakere som ikke har slikt HMS-kort vil bli bortvist fra byggeplassen. Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

2. Pliktig medlemskap i leverandørregister

Leverandøren skal ved kontraktsinngåelse oppgi StartBANK ID eller fremlegge kopi av registreringsbevis fra StartBANK eller tilsvarende leverandørregister som inneholder oppdatert og kontrollert leverandørinformasjon. Leverandøren skal gi leverandørregisteret fullmakt til å innhente SKAV-info (skatte- og avgiftsinformasjon) i hele kontraktsperioden.

3. Krav om faglærte håndverkere

Ved utførelsen av kontraktsarbeidet skal minimum 40 % av arbeidede timer innenfor bygg- og anleggsgagnene (de fag som omfattes av utdanningsprogrammet for bygg- og anleggsteknikk samt anleggsgartnerfaget) samlet utføres av personer med fagbrev, svennebrev eller dokumentert fagopplæring i henhold til nasjonal fagopplæringslovgivning eller likeverdig utenlandsk fagutdanning. Det skal være fagarbeidere i alle ovennevnte fag. Kravet kan også oppfylles ved at arbeidede timer er utført av personer som er under systematisk opplæring og er oppmeldt etter kravene i Praksiskandidatordningen, jf. opplæringslova § 3-5, eller etter tilsvarende ordning i annet EU/EØS-land. I enkeltpersonforetak uten ansatte gjelder ovenstående krav for eier.

Leverandøren skal etter kontraktsinngåelsen dokumentere hvordan kravet vil bli oppfylt, samt jevnlig oversende bemanningsplaner og rapporter som viser oppfyllelsesgraden.

Byggherren kan stanse arbeidet dersom det er grunn til å tro at mislighold vil inntreffe, og forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om stansing om så ikke skjer.

4. Lærlinger

Det er et krav at leverandører er tilknyttet en lærlingordning og at en eller flere lærlinger deltar i utførelsen av kontraktarbeidet innenfor bygg- og anleggsgagnene, jf. forskrift om plikt til å stille krav om bruk av lærlinger i offentlige kontrakter.

For denne kontrakten gjelder i tillegg følgende:

[Byggherren må i den enkelte konkurranse vurdere om tilleggskravet i dette avsnittet (7 %) er forholdsmessig.

Dersom kravet ikke er forholdsmessig må dette avsnittet slettes eller prosentsatsen endres. I enkelte kontrakter kan det også være aktuelt å stille et strengere prosentkrav.]

Ved utførelsen av kontraktsarbeidet skal minimum 7 % av arbeidede timer innenfor bygg- og anleggsgagnene samlet (de fag som omfattes av utdanningsprogrammet for bygg- og anleggsteknikk, samt anleggsgartnerfaget) utføres av lærlinger, jf. opplæringslova § 4-1. Kravet kan delvis oppfylles ved at arbeidede timer er utført av personer som er under systematisk opplæring og er oppmeldt etter kravene i Praksiskandidatordningen, jf. opplæringslova § 3-5.

Kravet kan oppfylles av leverandøren og en eller flere av hans underleverandører.

Utenlandske leverandører kan oppfylle kravet ved å benytte lærling fra en lærlingordning i opprinnelseslandet. Dersom opprinnelseslandet ikke har en lærlingordning, kan kravet oppfylles ved å benytte praksiselev fra en opplæringsordning i opprinnelseslandet.

Leverandøren skal ved oppstart, og på anmodning under gjennomføringen av kontraktsarbeidet, dokumentere at kravene vil bli oppfylt. Ved kontraktsavslutning skal det fremlegges oversikt over antall lærlingetimer. Timelister skal fremlegges på anmodning.

Byggherren kan holde tilbake inntil 5 promille av kontraktssummen dersom ovennevnte krav 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. Dersom kravet ikke er oppfylt ved overtakelsen avkortes vederlaget med inntil 5 promille av kontraktssummen.

Ved vesentlig mislighold av ovennevnte plikter, eller dersom det er grunn til å tro at slikt mislighold vil inntreffe, kan byggherren stanse eller heve kontrakten dersom forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om stansing eller heving om så ikke skjer.

5. Rapporteringsplikt til Sentralskattekontoret for utenlandssaker

Kontrakt gitt til utenlandsk leverandør eller underleverandør, og alle arbeidstakere på slik kontrakt, skal rapporteres til Sentralskattekontoret for utenlandssaker i henhold til lov om skatteforvaltning § 7-6.

Leverandøren er ansvarlig for at slik rapportering skjer nedover i kontraktskjeden. Leverandøren skal på forespørsel dokumentere at rapporteringsplikten er oppfylt ved kopi av innmeldingsskjema eller kvittering fra Altinn.

Eventuelt ansvar for overtredelsesgebyr eller tvangsmulkt ilagt byggherren som følge av at leverandøren ikke har overholdt sine forpliktelser etter dette punktet er leverandørens ansvar og skal betales av ham.

Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

6. Internkontroll. Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)

Leverandøren skal følge den til enhver tid gjeldende arbeidsmiljølov med tilhørende forskrifter, byggherrens SHA-plan og byggherrens eller koordinators anvisninger. Leverandøren plikter å ha et internkontrollsystem iht. forskrift om systematisk helse- miljø og sikkerhetsarbeid i virksomheter. Relevante deler av byggherrens SHA-plan skal innarbeides i, og følges opp gjennom, leverandørens internkontroll. Innarbeidingen skal skje slik at SHA-planens bestemmelser kan identifiseres.

Med mindre annet er avtalt, skal all kommunikasjon mellom nøkkelpersoner i prosjektet foregå på norsk. Leverandøren skal sørge for at arbeidstakerne han og eventuelle underleverandører benytter kan kommunisere på en slik måte at manglende kommunikasjon ikke utgjør en sikkerhetsrisiko. For å unngå at det skjer ulykker fordi ikke alle forstår informasjonen som blir gitt, gjelder følgende:

- Minst én av det utførende personell på ethvert arbeidslag skal kunne forstå og gjøre seg forstått på norsk eller engelsk. Dersom flere utfører oppdrag sammen, skal vedkommende i tillegg forstå og gjøre seg forstått på et språk alle de andre på arbeidslaget forstår og kan gjøre seg forstått på.
- Alle på byggeplassen skal forstå SHA-plan, sikkerhetsopplæring, HMS-rutiner, verneprotokoller, sikkerhetsinstrukser, SJA, sikkerhetsdatablader, bruksanvisning for verktøy og arbeidsutstyr, varselskilter mv. Materialet skal foreligge på det språk vedkommende arbeidstaker bruker som morsmål, såfremt arbeidstakeren ikke forstår informasjonen fullt ut på norsk eller engelsk.

Ved brudd på ovennevnte plikter har byggherren rett til å stanse arbeidene i den utstrekning byggherren anser det nødvendig.

Ved vesentlig mislighold av ovennevnte plikter kan byggherren heve kontrakten dersom forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om heving om så ikke skjer. Der slikt mislighold består i stadige brudd på pliktene, kan byggherren heve selv om leverandøren retter forholdene. Byggherren kan på samme måte kreve at leverandøren skifter ut underleverandører. Dette skal skje uten omkostninger for byggherren.

Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

7. **Krav til lønns- og arbeidsvilkår**

Leverandøren er ansvarlig for at egne ansatte, ansatte hos underleverandører (herunder innleide) har lønns- og arbeidsvilkår i henhold til:

- Forskrift om allmenngjort tariffavtale.
- Forskrift om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter av 8. februar 2008 der denne kommer til anvendelse. På områder som ikke er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, skal lønns- og arbeidsvilkårene være i henhold til landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransje. Med lønns- og arbeidsvilkår menes 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.

Leverandøren plikter på forespørsel å dokumentere lønns- og arbeidsvilkårene for egne arbeidstakere, arbeidstakere hos eventuelle underleverandører (herunder innleide).

Opplysningene skal dokumenteres ved blant annet kopi av arbeidsavtale, lønsslipp, timelister og arbeidsgiverens bankutskrift. Dokumentasjonen skal være på personnivå og det skal fremgå hvem den gjelder.

Ved brudd på kravene til lønns- og arbeidsvilkår skal leverandøren rette forholdet. Der bruddet har skjedd hos en underleverandør (herunder bemanningsselskaper) er rettingsplikten begrenset til krav som er fremmet skriftlig innen tre måneder etter lønnens forfallsdato, både for krav som følger av allmenngjort tariffavtale og landsomfattende tariffavtale. De vilkår og begrensninger som følger av lov om allmenngjøring av tariffavtaler m.v. av 4. juni 1993 § 13 skal gjelde i begge disse tilfellene.

Byggherren har rett til å holde tilbake et beløp tilsvarende ca. to ganger innsparingen for arbeidsgiveren. Tilbakeholdsretten opphører så snart retting etter foregående ledd er dokumentert. Vesentlig mislighold av lønns- og arbeidsvilkår hos leverandøren kan påberopes av

Spesielle kontraktsbestemmelser som skal sikre seriøsitet i bygg- og anleggskontrakter – tillegg til Norsk Standard (oppdatert juni 2018).

byggherren som grunnlag for heving, selv om leverandøren retter forholdene. Dersom bruddet har skjedd i underleverandørleddet (herunder bemanningsselskaper), kan byggherren på samme måte kreve at leverandøren skifter ut underleverandører. Dette skal skje uten omkostninger for byggherren.

Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

8. Bruk av underleverandører, herunder innleid arbeidskraft

Leverandøren kan ikke ha flere enn to ledd underentreprenører i kjeden under seg, jf. anskaffelsesforskriften § 8-13 og § 19-3/ forsyningsforskriften § 7-8.

Ved vesentlig mislighold kan byggherren stanse eller heve kontrakten dersom forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om stansing eller heving om så ikke skjer.

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

Ved inngåelse av kontrakter om underentreprise som overstiger en verdi på kr 500.000 eks. mva skal leverandøren innhente skatteattest, jf. forskrift om offentlige anskaffelser. Fra underentreprenører med forretningsadresse i andre EØS-land enn Norge, skal det innhentes tilsvarende attest. Leverandøren skal på forespørsel fra byggherren fremlegge skatteattesten. Dersom attesten ikke fremlegges eller viser restanser som ikke er ubetydelige, kan byggherren kreve at underentreprenøren skiftes ut uten omkostninger om forholdet ikke rettes innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om krav om utskifting om så ikke skjer.

Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

9. Krav om betaling til bank

Lønn og annen godtgjørelse til egne ansatte, ansatte hos underleverandører og innleide skal utbetales til konto i bank. Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

10. Mislighold av kontraktsforpliktelser - konsekvenser for senere konkurranser

Brudd på pliktene i denne kontrakten vil bli nedtegnet og kan få betydning i senere konkurranser, enten i kvalifikasjons- eller tildelingsomgangen i overensstemmelse med regelverket for offentlige anskaffelser. Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

11. Revisjon

Byggherren, eller ekstern revisor engasjert av byggherren, kan gjennomføre revisjon hos leverandøren og eventuelle underleverandører i perioden fra kontraktsinngåelse til slutfaktura er betalt for å undersøke om kontraktens krav blir oppfylt. Denne adgangen omfatter også kontrakter og dokumentasjon i underliggende ledd. Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.