

Standard Norge fremlegger følgende forslag til kritikk:

prNS 8405 Norsk bygge- og anleggskontrakt
2. utgave (Reviderte kap. III og IV)

Høringsfrist: 2008-04-15

Forslagene til de reviderte kapitlene er innarbeidet i standarden, slik at høringsforslaget fremstår som en komplett standard med betegnelsen **NS 8405 2. utgave**.

Etter at NS 8405 kom ut i februar 2004, har det fremkommet en del innvendinger mot standarden. Disse har særlig vært rettet mot kap. IV *Endringer. Forsinkelse og mangler ved byggherrens leveranser m.m. Vederlagsjustering og fristforlengelse*.

Innvendingene har gått ut på at særlig varslingsbestemmelsene i dette kap. har vært tungt tilgjengelige, uklare og at enkelte av bestemmelsene har vært i dårlig harmoni med hverandre. På grunnlag av dette besluttet Standard Norge, etter anbefaling av Standard Norges sektorstyre for BAE, å be den komiteen som tidligere var nedsatt for å revidere NS 3431 *Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser*, om også å behandle forslag til revisjon av kap. IV i NS 8405. I forbindelse med dette arbeidet ble komiteen utvidet med tre nye medlemmer etter forslag fra henholdsvis Maskinentreprenørenes Forbund, Norges Byggmesterforbund og NBBL.

Komiteen som har behandlet forslaget har følgende medlemmer:

H.r.adv. Helge Jakob Kolrud, Oslo, formann
Dir. Tor Backe, oppnevnt etter forslag fra Norske Rørleggerbedrifters Landsforening
Kontraktsleder Harald Bjørlykke, oppnevnt etter forslag fra Helsebygg Midt-Norge
Kontorsjef Yvonne Curtis Delphin, oppnevnt etter forslag fra Statsbygg
Adv. Jan Olaf Dukan, oppnevnt etter forslag fra EBA
Arkitekt Melvin Eiesland, oppnevnt etter forslag fra Arkitektbedriftene i Norge
Siv.ing. Eystein Abel Engh, oppnevnt etter forslag fra RIF
Adv. Tore Frellumstad, oppnevnt etter forslag fra RIF
Forvaltningsdirektør Roy Frivoll, oppnevnt etter forslag fra Foreningen Næringsseiendom
Byggeleder Øyvind Holemark, oppnevnt etter forslag fra Statens vegvesen
Regionsleder Magnar Huse, oppnevnt etter forslag fra EBA
Adv. Per Olav Johannsen, oppnevnt etter forslag fra NBBL
Eiendomssjef Arne Kjeldsen, oppnevnt etter forslag fra Norges Bygg- og Eiendomsforening
Adv. Thomas Kollerød, oppnevnt etter forslag fra Maskinentreprenørenes Forbund
Adv. Henning Lauridsen, oppnevnt etter forslag fra NBBL
Seniorrådgiver/adv.flm. Pål Henrik Løftingsmo, oppnevnt etter forslag fra Forsvarsbygg
Adv. Bente Løveid, oppnevnt etter forslag fra Norges Byggmesterforbund
Kristine Vigander, oppnevnt etter forslag fra Oslo kommune
Adv. Gunnar Aalde, oppnevnt etter forslag fra NELFO

Komiteen foreslår også en revisjon av kap. III. Endringene her er i stor grad av redigeringsmessig art, i det punktene 19.1. til 19.6 er skilt ut som eget punkt 19, men er for øvrig identisk med gjeldende 19.1 til 19.6. Det nye punkt 20 tilsvarer gjeldende 19. 7 og 19.8. Gjeldende 19.9 om byggherrens rett til fristforlengelse pga hindringer utenfor hans kontroll (force majeure) er flyttet til

kap. IV punkt 24.3, hvor den er slått sammen med bestemmelsen i gjeldende 25.2 om entreprenørens rett til fristforlengelse ved force majeure.

Komiteen foreslår et nytt punkt 21 *Entreprenørens varslingsplikt*, under kap. III. Bestemmelsen gjelder entreprenørens lojalitetsplikt og angir hans forpliktelse til å gjennomgå byggherrens ytelser og annen medvirkning og varsle byggherren om uheldige og feilaktige forhold.

Bestemmelsen gjelder forhold som er regulert i gjeldende NS 8405 kap. IV punkt 22 *Varsling om mangler ved byggherrens leveranser m.m.* Formålet med bestemmelsen er å få tydeliggjort viktigheten av tidlig varsling slik at man mest mulig skal unngå forsinkelse og økte utgifter. Flyttingen av bestemmelsen fra kap. IV til kap. III er bl.a. gjort for å klargjøre når entreprenørens aktivitetsplikt inntreffer.

Komiteen ber særskilt om kommentarer til 21.1 første og annet ledd.

For øvrig foreslår komiteen en delvis omskriving av bestemmelsene i kap. IV. Man har forsøkt å skrive bestemmelsene på en enklere og klarere måte, men uten å foreta vesentlige realitetsendringer ut over det som har vært nødvendig for å få et forenklet varslingsystem.

Forslagets punkt 22 *Endringer*, tilsvarer i det alt vesentlige gjeldende 20.1 – 20.3. Forslagets punkt 23 *Pålegg om en ytelse uten at det skjer ved endringsordre*, tilsvarer gjeldende 20.4 – 20.6. Deler av gjeldende 20.6 er for øvrig overført til 26.1 *Utførelsesplikt ved uenighet mellom partene*. Gjeldende 20.7 er tatt inn i forslaget 26.2 *Midlertidig tvisteløsning*. Bestemmelsen er noe omskrevet, men innebærer ingen realitetsendring.

Forslagets punkt 24 *Fristforlengelse*, tilsvarer varslingsbestemmelsene i gjeldende punkt 23 om krav på fristforlengelse, samt bestemmelsene i gjeldende punkt 25.

Forslagets punkt 25 *Vederlagsjustering*, tilsvarer varslingsbestemmelsene i gjeldende punkt 23 om krav på vederlagsjustering, samt bestemmelsene i gjeldende punkt 25.

Forslagene til punktene 24 og 25 innebærer en omredigering med en omskriving av bestemmelsene, men det har ikke vært meningen å foreta vesentlige realitetsendringer. Man har forsøkt å fjerne de uklarhetene som særlig finnes i varslingsbestemmelsene i gjeldende punkt 23.3, jf. 22.1.

Punktene 24 og 25 er redigert mest mulig likt. Bestemmelsene fastslår når partene har krav på hhv fristforlengelse og vederlagsjustering.

I punkt 24 fastsettes det at dersom det oppstår forhold som entreprenøren eller byggherren mener kan gi grunnlag for krav fristforlengelse skal han varsle den annen part uten ugrunnet opphold. Gjør han ikke det, taper han retten til fristforlengelse (full preklusjon). Når det foreligger grunnlag for å beregne kravet, skal det uten ugrunnet opphold sendes et spesifisert og begrunnet krav. Unnlates dette, vil parten bare ha krav på slik fristforlengelse som den annen part måtte forstå at han hadde krav på (delvis preklusjon):

Varslingsbestemmelsene i punkt 25 gjelder begge parter, men har størst praktisk betydning for entreprenøren. Her fastsettes det, i likhet med bestemmelsene om fristforlengelse i punkt 24, at entreprenøren skal varsle byggherren uten ugrunnet opphold dersom det foreligger grunnlag for vederlagsjustering. Unnlatt varsel medfører at entreprenøren taper sitt krav på vederlagsjustering (full preklusjon). Når det foreligger grunnlag for å beregne kravet, skal han uten ugrunnet opphold sende byggherren et spesifisert og begrunnet krav. Unnlater han dette, har han bare krav på slik justering av vederlaget som byggherren måtte forstå at forholdet ville medføre (delvis preklusjon).



Bestemmelsene i forslaget 25.6 *Hva vederlagsjustering omfatter*, tilsvarer gjeldende bestemmelser 24.2 og 24.3. Bestemmelsen er forenklet, men det har ikke vært meningen å foreta noen realitetsendring.

I forslaget 25.8 *Vederlagsjustering når det ikke foreligger anvendelige enhetspriser*, er det gjort en realitetsendring i forhold til gjeldende 24.6. Av gjeldende 24.6 fremgår det at dersom partene ikke blir enige om justering av kontraktens enhetspriser, skal disse ikke anvendes ved vederlagsjustering, selv om de ytelsene vederlagsjusteringen gjelder er "likeartet" med ytelsene det er fastsatt enhetspriser for. Denne bestemmelsen er strøket i forslaget.

Forslaget har også medført endringer i henvisninger i enkelte andre punkter i standarden.

Selv om revisjonen er begrenset til kap. III og IV, har vi valgt å innarbeide forslaget i standarden slik at høringsforslaget fremstår som et komplett dokument og ikke bare de aktuelle kapitlene. Det presiseres likevel at de øvrige kapitlene i standarden ikke skal revideres i denne omgang.

Saksbehandler er adv. Hans Jakob Urbye, Standard Norge.

Standard Norge sender forslaget til høring og oppfordrer alle interesserte til å gå grundig og kritisk gjennom forslaget. Uttalelser om tiltredelse eller begrunnelse for eventuelle endringer bes sendt Standard Norge, Postboks 242, 1326 Lysaker, innen 15. april 2008. Høringsuttalelsen kan også sendes som e-post til hju@standard.no.

Forslag til Norsk Standard prNS 8405 2. utg.

ICS 91.010.20
Språk: Norsk

Norsk bygge- og anleggskontrakt

Norwegian building and civil engineering contract

Norsk bygge- og anleggskontrakt

Innhold

Forord	5
Kap I Innledende bestemmelser	5
1 Virkeområde	5
2 Definisjoner	5
3 Kontraktdokumenter	6
3.1 Kontraktdokumenter	6
3.2 Motstrid/uoverensstemmelser	7
4 Overdragelse av kontraktsforpliktelser	7
5 Plikt til samarbeid og lojalitet	7
6 Partenes representanter	7
7 Møter	7
7.1 Byggemøter	7
7.2 Oppstartmøte og spesielle møter	7
8 Varsler og krav	8
9 Sikkerhetsstillelse	8
9.1 Generelle bestemmelser	8
9.2 Entreprenørens sikkerhetsstillelse	8
9.3 Byggherrens sikkerhetsstillelse	8
9.4 Reduksjon av sikkerhet	8
10 Forsikring	9
10.1 Entreprenørens plikt til å holde kontraktarbeidet forsikret	9
10.2 Ansvarsforsikring	9
10.3 Kontroll	9
10.4 Forsikring ved ombyggingsarbeider	9
10.5 Oppgjørsbehandling	10
Kap II Entreprenørens ytelser	10
11 Krav til utførelse	10
11.1 Utførelse	10
11.2 Kontraksstridig utførelse og skader på kontraktarbeidet i byggetiden	10
12 Forhold på byggeplassen	10
12.1 Lover, offentlige forskrifter og vedtak	10
12.2 Byggeplassledelse	10
12.3 Utmåling, stikning	10
12.4 Norsk Standard, forskrifter	11
12.5 Opprydding	11
12.6 Bruk av stillaser og heiser	11
12.7 Arbeidstid	11
13 Entreprenørens prosjektering av enkelte deler av kontraktarbeidet	11

13.1	Entreprenørens prosjektering.....	11
13.2	Byggherrens varslingsplikt	11
14	Kontroll, prøving m.m.	12
14.1	Byggherrens rett til å føre kontroll.....	12
14.2	Entreprenørens opplysningsplikt.....	12
14.3	Kostnader ved prøving	12
14.4	Reklamasjonsbefaring av deler av kontraktarbeidet.....	12
15	Bruk av underentreprenør	12
15.1	Generelt.....	12
15.2	Byggherrens rett til å nekte å godta entreprenørens valg av underentreprenør etter kontraktsinngåelse	12
15.3	Underentreprenører som er angitt i kontrakten.....	13
16	Tiltransport. Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentrepriser	13
16.1	Tiltransport til underentreprise	13
16.2	Ansvar for tiltransporterte entreprenører.....	13
16.3	Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentreprenører	13
16.4	Påslag	14
17	Risiko for skade på kontraktarbeidet i byggetiden	14
18	Fremdrift og samordning	14
18.1	Fremdriftsplan	14
18.2	Fremdriftsstatus og varslings	14
18.3	Samordningsplikt.....	15
Kap III Byggherrens ytelser		15
19	Byggherrens leveranser og annen medvirkning.....	15
19.1	Prosjektering	15
19.2	Fysisk arbeidsunderlag og grunnforhold	15
19.3	Fastmerker for utmåling, byggelinje	15
19.4	Materialer	15
19.5	Offentlige tillatelser.....	15
19.6	Byggherrens koordinering av aktørene i prosjektet	15
20	Tid for byggherrens leveranser og annen medvirkning.....	16
20.1	Avtalt tid for byggherrens leveranser og annen medvirkning.....	16
20.2	Samordningsplikt.....	16
20.3	Plan for byggherrens leveranser og annen medvirkning	16
21	Entreprenørens varslingsplikt.....	16
21.1	Entreprenørens plikt til å varsle om mangler ved byggherrens leveranser og annen medvirkning	16
21.2	Byggherrens svar på varsel fra entreprenøren	16
Kap IV Endringer. Fristforlengelse og vederlagsjustering		17
22	Endringer	17
22.1	Retten til å pålegge entreprenøren endringer	17
22.2	Endring i form av pålegg om forsering	17
22.3	Endringsordre.....	17
23	Pålegg om en ytelse uten at det skjer ved endringsordre	17
23.1	Entreprenørens utførelsesplikt	17
23.2	Entreprenørens varslingsplikt.....	18
23.3	Byggherrens svarplikt.....	18
24	Fristforlengelse	18
24.1	Entreprenørens krav på fristforlengelse som følge av byggherrens forhold	18
24.2	Byggherrens krav på fristforlengelse som følge av entreprenørens forhold	18
24.3	Force majeure og andre fremdriftshindringer utenfor partenes kontroll.....	18
24.4	Varsel om fristforlengelse.....	18
24.5	Beregning av fristforlengelse.....	19

24.6	Spesifisering av kravet på fristforlengelse	19
24.7	Partens svarplikt.....	19
24.8	Entreprenørens rett til forsering ved uberettiget avslag.....	19
25	Vederlagsjustering.....	19
25.1	Byggherrens krav på vederlagsjustering.....	19
25.2	Entreprenørens krav på vederlagsjustering	19
25.3	Entreprenørens varsel om vederlagsjustering - forsinkelse og mangler ved byggherrens leveranser og annen medvirkning	19
25.4	Entreprenørens spesifiserte og begrunnede krav på vederlagsjustering (endringer og byggherrens andre forhold).....	19
25.5	Byggherrens svarplikt.....	20
25.6	Hva vederlagsjustering omfatter	20
25.7	Vederlagsjustering når det foreligger anvendelige enhetspriser	20
25.7.1	Vederlagsjustering ved bruk av enhetspriser.....	20
25.7.2	Justerte enhetspriser	20
25.7.3	Varslingsplikt ved krav om justering av enhetspriser.....	20
25.8	Vederlagsjustering når det ikke foreligger anvendelige enhetspriser	20
25.8.1	Regningsarbeid – varsler	20
25.8.2	Byggherrens svarplikt – uenighet om bruk av regningsarbeid.....	21
25.8.3	Entreprenørens tilbud på fastpris.....	21
25.9	Avbestillingserstatning til underentreprenør og leverandør	21
25.10	Plikten til å begrense kostnadene ved endrede forpliktelser	21
26	Uenighet mellom partene	21
26.1	Utførelsesplikt ved uenighet mellom partene.....	21
26.2	Midlertidig tvisteløsning.....	21
26.3	Entreprenørens søksmål.....	22
Kap V	Vederlag og betaling	22
27	Fastsettelse av vederlag	22
27.1	Indeksregulering.....	22
27.2	Mengdekontroll.....	22
27.3	Offentlige gebyrer og avgifter.....	22
28	Fremdriftsbetaling.....	22
28.1	Avregning av kontraktssum og innestående	22
28.2	Avregning av annet vederlag	23
28.3	Dokumentasjon og måling	23
29	Generelle betalingsbestemmelser.....	23
29.1	Betalingsfrist.....	23
29.2	Heftelser	23
29.3	Byggherrens tilbakeholdsrett	23
30	Entreprenørens rettigheter ved forsinket betaling.....	24
30.1	Renter	24
30.2	Entreprenørens rett til å stanse arbeidet.....	24
31	Regningsarbeider	24
31.1	Vederlagsberegning	24
31.2	Kostnadsoverslag.....	24
31.3	Betaling	24
31.4	Kontroll og dokumentasjon	24
Kap VI	Overtakelse og sluttoppgjør	25
32	Overtakelse	25
32.1	Alminnelige bestemmelser	25
32.2	Forberedelse til overtakelsesforretning.....	25
32.3	Overtakelsesforretning.....	25
32.4	Protokoll	25
32.5	Byggherrens rett til å nekte overtakelse.....	25
32.6	Virkninger av overtakelse.....	26

32.7	Byggherrens rett til delovertakelse.....	26
32.8	Byggherrens urettmessige brukstakelse.....	26
33	Sluttoppgjør.....	27
33.1	Sluttoppstilling med slutfaktura.....	27
33.2	Betaling av slutfaktura. Innsigelser og krav.....	27
Kap VII Forsinkelse. Mangler.....		27
34	Dagmulkt ved forsinkelse.....	27
34.1	Dagmulktbelagte frister.....	27
34.2	Når påløper dagmulkt.....	28
34.3	Dagmulktens størrelse.....	28
34.4	Varslingsplikt.....	28
35	Brudd på samordningsplikt.....	28
36	Mangel ved kontraktarbeidet. Erstatningsansvar.....	28
36.1	Mangel.....	28
36.2	Utbedring.....	29
36.3	Erstatning ved unnlatt utbedring.....	29
36.4	Prisavslag.....	29
36.5	Erstatning ved mangel.....	29
36.6	Reklamasjon ved overtakelse.....	29
36.7	Senere reklamasjon.....	30
36.8	Unntak fra reklamasjonsbestemmelsene.....	30
37	Direktekrav mot entreprenørens kontraktsmedhjelpere.....	30
Kap VIII Avbestilling, oppsigelse og hevning.....		30
38	Avbestilling og oppsigelse.....	30
38.1	Avbestilling.....	30
38.2	Partenes rett til oppsigelse ved langvarig stans i arbeidet.....	31
39	Hevning på grunn av mislighold.....	31
39.1	Rett til å heve.....	31
39.2	Gjennomføring av hevningen.....	31
39.3	Vederlag for utført arbeid.....	31
39.4	Erstatning ved byggherrens hevning.....	32
39.5	Erstatning ved entreprenørens hevning.....	32
39.6	Sikkerhet i reklamasjonstiden.....	32
39.7	Registreringsforretning.....	32
Kap IX Øvrige bestemmelser.....		32
40	Eiendomsrett til kontraktarbeid og materialer.....	32
40.1	Eiendomsrettens overgang.....	32
40.2	Eiendomsrett til materialer.....	32
41	Bruk av dokumenter.....	32
42	Ansvar for skade.....	33
42.1	Varsel om fare for skade.....	33
42.2	Ansvar for skade på den andre partens person eller eiendom.....	33
42.3	Ansvar for skade på miljø, tredjemanns person eller eiendom.....	33
42.4	Fare for øyeblikkelig skade.....	33
43	Tvister.....	33
43.1	Minnelige løsninger.....	33
43.2	Foreløpig oppmannsavgjørelse.....	33
43.3	Tvisteløsning ved tvister der kravet er under 100 G.....	34
43.4	Tvisteløsning ved tvister der kravet er over 100 G.....	34

Forord

Denne standarden er utarbeidet og enstemmig anbefalt av en komité som er oppnevnt av Norges Byggstandardiseringsråd (nå: Standard Norge) etter forslag fra:

Arkitektbedriftene i Norge
 Entreprenørforeningen - Bygg og Anlegg
 Forsvarsbygg
 Helsebygg Midt-Norge
 Kommunenes Sentralforbund
 Maler- og byggtapetsermestrenes Landsforbund
 Maskinentreprenørens Forbund
 NELFO
 Norges Byggmesterforbund
 Norges Bygg- og Eiendomsforening
 Norske Boligbyggelags Landsforbund
 Norske Rørleggerbedrifters Landsforening
 OBOS
 Oslo kommune
 RIF ANS – Organisasjonen for rådgivere
 Statens vegvesen - Vegdirektoratet
 Statsbygg

Standarden gir uttrykk for hva de ovennevnte organisasjoner og institusjoner er blitt enige om som alminnelige kontraktsbestemmelser for utførelse av større bygg og anleggsarbeider. Det er de ovennevnte organisasjoners forutsetning at standarden anvendes uten andre endringer eller avvik enn de standarden selv åpner for, bortsett fra dem som er nødvendige på grunn av spesielle forhold ved det enkelte prosjekt.

Denne standarden erstatter NS 8405 1. utgave, februar 2004 (innbefattet rettelsesblad AC 2004).

Kap I Innledende bestemmelser

1 Virkeområde

Denne standarden er utarbeidet for bruk i kontraktsforhold hvor en part (entreprenøren) påtar seg utførelsen av et bygg- eller anleggsarbeid (herunder anlegg, nybygg, vedlikehold, reparasjon og ombygging) for en annen part (byggherren), og hvor det vesentlige av tegninger, beskrivelser og beregninger skal leveres av byggherren.

Standarden er egnet for kontraktsforhold der prosjektets omfang eller organisering tilsier behov for formaliserte varslingsregler med strenge konsekvenser (preklusjon) for unnlatt varsling, eller utstrakt plikt til samordning med alle aktører i prosjektet. I kontraktsforhold hvor det på grunn av organiseringen eller omfanget av prosjektet ikke er slike behov, er NS 8406 Forenklet norsk bygge- og anleggskontrakt klart mer egnet.

Standarden er ikke utarbeidet for bruk i underentrepriseforhold. Det er utarbeidet egne kontraktsstandarder for underentrepriser.

2 Definisjoner

I denne standarden gjelder følgende definisjoner:

2.1

avtaledokument

dokument som er undertegnet av begge parter, og som bekrefter inngåelse av kontrakt

2.2

byggherre

kontraktspart som skal ha utført det bygg- eller anleggsarbeidet som kontrakten omfatter

2.3

dag

kalenderdag

2.4

entreprenør

kontraktspart som har påtatt seg utførelsen av det bygg- eller anleggsarbeidet som kontrakten omfatter

2.5

G

det grunnbeløpet som fastsettes i medhold av lov av 28. februar 1997 nr. 19 om folketrygd

2.6

kontraktarbeid

bygg, arbeid eller anlegg som omfattes av kontrakten mellom byggherren og entreprenøren

2.7

kontraktsmedhjelper

leverandør, entreprenør, prosjekterende, rådgiver eller en annen person som har påtatt seg å oppfylle deler av en parts kontraktsforpliktelse

2.8

kontraktssum

det opprinnelig avtalte vederlaget for entreprenørens oppfyllelse av sine kontraktsforpliktelser, inkludert merverdiavgift. Til kontraktssummen hører også det opprinnelig avtalte anslaget over vederlag for ytelser som skal avregnes etter enhetspriser eller etter regning

2.9

sideentreprenører

entreprenører som i samme prosjekt har selvstendige kontrakter med byggherren om utførelse av bygg eller anleggsarbeider

2.10

underentreprenør

entreprenør som har påtatt seg utførelsen av en del av de forpliktelser som omfattes av entreprenørens kontrakt med byggherren

2.11

vederlag

det beløp byggherren skal betale til entreprenøren for oppfyllelse av entreprenørens kontraktsforpliktelser

3 Kontraktsdokumenter

3.1 Kontraktsdokumenter

Er ikke annet avtalt, inngår følgende dokumenter i kontrakten:

- a) avtaledokumentet dersom slikt dokument er opprettet;
- b) eventuelle referater eller skriftlig materiale fra oppklarende drøftelser eller forhandlinger avholdt etter at tilbudet ble inngitt, som er godkjent av begge parter;
- c) entreprenørens tilbud;
- d) skriftlige avklaringer og eventuelle referater eller skriftlig materiale fra befaringer eller konferanser avholdt før tilbudet ble inngitt;
- e) tilbuds- eller konkurransegrunnlaget;

- f) denne standarden (NS 8405).

3.2 Motstrid/uoverensstemmelser

Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, skal de gjelde i den rekkefølgen som er angitt i 3.1.

Er det motstrid mellom dokumentene som er nevnt i 3.1 e), gjelder beskrivelsen foran tegningene. Utførelse som bare er angitt på tegning, men som også burde ha vært angitt i beskrivelsen eller mengdefortegnelsen, omfattes ikke av kontrakten.

Er det motstrid mellom bestemmelser i den enkelte dokumentgruppen nevnt i 3.1, går spesielle bestemmelser foran generelle bestemmelser, og bestemmelser utarbeidet særskilt for kontrakten, foran standardiserte bestemmelser.

4 Overdragelse av kontraktsforpliktelser

Verken entreprenøren eller byggherren kan overdra sine kontraktsforpliktelser med mindre den andre parten samtykker.

5 Plikt til samarbeid og lojalitet

Partene er forpliktet til å samarbeide og vise lojalitet under gjennomføringen av kontrakten.

6 Partenes representanter

Hver av partene skal utpeke en person som representerer dem i spørsmål angående kontrakten (representant). Er ikke annet skriftlig meddelt den andre parten, har representanten fullmakt til å fatte alle beslutninger i anledning kontrakten. Representanten skal under enhver omstendighet ha fullmakt til å fatte de beslutninger som er nødvendige for at kontraktarbeidet skal kunne gjennomføres uten unødvendig opphold. Representanten kan ved skriftlig varsel til den andre parten gi andre fullmakt til å opptre på sine vegne.

7 Møter

7.1 Byggemøter

Det skal jevnlig avholdes byggemøter i utførelsestiden.

Byggherren innkaller til byggemøter. Entreprenøren kan innkalle til byggemøter dersom han mener det er behov for det. Innkallelsen skal ordinært skje med minst 7 dagers varsel.

Partenes deltakere på byggemøtene har fullmakt til å avgjøre ordinære saker. Hvem som har fullmakt til å gi endringsordre, fremgår av 22.3 annet ledd.

Det skal føres referat fra byggemøtene. Referatet føres normalt av én av byggherrens deltakere. Referatet sendes i god tid før neste møte til de øvrige møtedeltakerne og til partenes representanter. Eventuelle innsigelser mot referatet må fremkomme uten ugrunnet opphold, senest i første ordinære byggemøte etter at referatet er mottatt.

7.2 Oppstartmøte og spesielle møter

Før byggearbeidene starter, kan hver av partene innkalle til et oppstartmøte for å avklare og gjennomgå partenes samarbeids- og beslutningsrutiner. Bestemmelsen i 7.1 fjerde ledd gjelder tilsvarende.

For øvrig kan hver av partene kreve at det skal holdes egne møter for å ta opp særskilte problemstillinger.

8 Varsler og krav

Alle varsler og krav som skal meddeles etter bestemmelsene i kontrakten, skal fremsettes skriftlig til partenes representanter, jf. punkt 6, eller til avtalte adresser.

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.

Hvis en part ønsker å gjøre gjeldende at den andre parten har varslet eller svart for sent, må han gjøre det skriftlig uten ugrunnet opphold etter å ha mottatt varsel eller svar. Gjør han ikke det, skal varslene eller svarene anses som gitt i tide.

9 Sikkerhetsstillelse

9.1 Generelle bestemmelser

Er ikke annet avtalt, skal partene for egen regning stille sikkerhet for sine kontraktsforpliktelser, herunder forsinkelsesrenter og inndrivelsesomkostninger ved mislighold. Sikkerheten skal stilles uten ugrunnet opphold etter kontraktens inngåelse og senest 14 dager etter mottakelsen av den andre partens sikkerhet.

Sikkerheten stilles som selvskyldnerkausjon fra bank, forsikringsselskap eller annen finansinstitusjon. Entreprenøren kan stille sikkerhet i form av forsikring som tilsvarende slik kausjon dersom byggherren på forhånd har godkjent dette. Kausjonsløftet fra garantisten skal rettes direkte til den andre parten og skal ikke være begrenset på annen måte enn det som følger av disse bestemmelsene.

Garantistens ansvar skal ikke være begrenset ved forbehold om eventuell manglende premiebetaling eller annet mislighold fra den som stiller sikkerheten.

Garantiansvar kan ikke gjøres gjeldende av en part med mindre den andre parten har fått rimelig frist til å rette de påklagede forhold.

9.2 Entreprenørens sikkerhetsstillelse

Er ikke annet avtalt, skal entreprenøren stille en samlet sikkerhet for oppfyllelse av sine kontraktsforpliktelser i utførelsestiden og i reklamasjonstiden. På forespørsel skal byggherren bekrefte oppdragstildelingen overfor garantisten. Byggherren plikter ikke å betale avdrag før han har mottatt entreprenørens sikkerhetsstillelse.

Sikkerheten for entreprenørens kontraktsforpliktelser i utførelsestiden, herunder ansvar for forsinket fullføring, skal utgjøre 10 % av kontraktssummen. Sikkerheten kan gjøres gjeldende for forhold byggherren påberoper seg senest ved overtakelsen.

Når kontraktarbeidet er overtatt, reduseres denne sikkerheten til 3 % av kontraktssummen for forhold som påberopes i løpet av de påfølgende 3 år, med mindre annet er avtalt. Sikkerheten faller deretter bort, med mindre byggherren har gjort ansvar gjeldende mot entreprenøren som kan kreves dekket av sikkerheten.

Når sikkerheten er falt bort og entreprenøren deretter forlanger det, skal garantidokumentet returneres.

9.3 Byggherrens sikkerhetsstillelse

Er ikke annet avtalt, skal byggherren stille en sikkerhet for oppfyllelse av sine kontraktsforpliktelser som utgjør 15 % av kontraktssummen. Entreprenøren plikter ikke å starte utførelsen før han har mottatt byggherrens sikkerhetsstillelse.

Sikkerheten hefter for krav entreprenøren setter frem mot byggherren senest ved oversendelsen av slutfaktura, samt krav som etter 33.1 fremsettes senere.

Når sikkerheten er falt bort og byggherren deretter forlanger det, skal garantidokumentet returneres.

9.4 Reduksjon av sikkerhet

Senest én måned etter overtakelsen skal byggherren meddele entreprenøren om sikkerheten for kontraktsforpliktelsene i utførelsestiden kan reduseres eller bortfalle. Entreprenøren skal gi tilsvarende

melding om byggherrens sikkerhetsstillelse senest én måned etter byggherrens frist for å fremme innsigelser mot sluttoppgjøret etter 33.2.

Dersom en part fastholder en sikkerhet som åpenbart er større enn det som skal til for å sikre hans krav, kan den andre parten kreve erstattet de merutgifter til premiebetaling som dette har påført ham.

10 Forsikring

10.1 Entreprenørens plikt til å holde kontraktarbeidet forsikret

Er ikke annet avtalt, skal entreprenøren holde forsikret det som til enhver tid er utført av kontraktarbeidet, materialer byggherren har betalt forskudd for, samt materialer byggherren har overgitt i entreprenørens besittelse.

Forsikringen skal tegnes på slike vilkår som er vanlig for den type arbeid entreprenøren eller hans underentreprenører skal utføre, og skal omfatte skade, så som brannskade, vannskade og hærverk, samt annen skade på kontraktarbeidet. Forsikringen skal dessuten dekke tyveri forøvd ved innbrudd. Den skal gjelde inntil hele kontraktarbeidet er overtatt av byggherren. Det kan avtales at forsikringen skal opprettholdes inntil alle arbeider vedrørende hele bygget eller anlegget er overtatt av byggherren.

Entreprenøren skal sørge for å tegne forsikring for et beløp som gir dekning for det som det vil koste å bringe kontraktarbeidet i samme stand som før skaden. Forsikringsavtalen skal tegnes som en førsterisikoforsikring.

Byggherren skal være medforsikret. Forsikringsavtalen skal inneholde en bestemmelse om at forsikringsselskapet ikke kan påberope slike forhold som er nevnt i lov av 16. juni 1989 nr. 69 om forsikringsavtaler (FAL), kapittel 4 eller § 8-1, som grunnlag for å redusere erstatningen.

Det skal fremgå av forsikringsavtalen at forsikringsselskapet ikke kan forhandle med forsikringstakeren om oppgjøret eller utbetale til forsikringstakeren uten byggherrens samtykke.

10.2 Ansvarsforsikring

Er ikke annet avtalt, skal entreprenøren ha ansvarsforsikring på slike vilkår som er vanlige for den type arbeid entreprenøren eller hans underentreprenører skal utføre. Forsikringen skal dekke erstatningsansvar for skade han og hans underentreprenører kan påføre byggherrens eller tredjemanns person og ting i forbindelse med utførelsen av kontraktarbeidet. Dekning av underentreprenørens ansvar under forsikringen skal ikke hindre regress fra forsikringsselskapet mot underentreprenøren. Forsikringssummen skal ikke være mindre enn 150 G. Dersom det foretas utbetaling fra entreprenørens ansvarsforsikring i løpet av kontraktsperioden, er entreprenøren forpliktet til å tegne tilleggsforsikring slik at forsikringssummen til enhver tid ikke blir mindre enn 150 G.

Forsikringsavtalen skal ikke inneholde bestemmelser som reduserer skadelidtes rettigheter overfor forsikringsselskapet i forhold til det som følger av FALs ordinære bestemmelser.

10.3 Kontroll

Attester for hver tegnet forsikring skal på forlangende forelegges byggherren for kontroll. Av attesten etter 10.1 skal det fremgå at byggherren er medforsikret. Byggherren kan dessuten kreve fremlagt relevant dokumentasjon om den konkrete forsikringen.

Slik kontroll fratår ikke entreprenøren risikoen for at forsikringen er dekkende.

10.4 Forsikring ved ombygningsarbeider

Ved ombygningsarbeider skal byggherren sørge for at den delen av bygget som ikke omfattes av ombyggingen, er forsikret i den utstrekning som er beskrevet i 10.1. Dersom entreprenøren forlanger det, skal byggherren fremlegge dokumentasjon for slik forsikring.

10.5 Oppgjørsbehandling

Byggherren skal varsle entreprenøren dersom han gjør ansvar etter entreprenørens forsikring gjeldende mot forsikringselskapet. Entreprenøren plikter å gi byggherren rimelig assistanse i forbindelse med forsikringselskapets behandling av slike krav.

Ved skade på entreprenørens kontraktarbeid som dekkes av hans forsikring etter 10.1, skal entreprenøren benytte forsikringen fullt ut.

Kap II Entreprenørens ytelser

11 Krav til utførelse

11.1 Utførelse

Kontraktarbeidet skal oppfylle de krav som er angitt i kontrakten.

Er ikke kvalitetskrav til materialer og utførelse angitt i kontrakten, gjelder slike kvalitetskrav som er vanlige for tilsvarende arbeider.

Ved utførelsen av kontraktarbeidet skal entreprenøren gå frem slik at det ikke oppstår skade eller fare for skade. Hvis det oppstår fare for skade som nødvendiggjør tiltak som ikke følger av kontrakten, gjelder bestemmelsene i punkt 42.

11.2 Kontraksstridig utførelse og skader på kontraktarbeidet i byggetiden

Har entreprenøren utført deler av kontraktarbeidet i strid med kontrakten, eller det konstateres skade på kontraktarbeidet som entreprenøren bærer risikoen for, skal han varsle byggherren så snart han blir klar over dette. Entreprenøren skal meddele byggherren hvorledes utbedring vil bli foretatt.

Entreprenøren skal deretter foreta utbedring og dekke eventuelle utgifter til tilkomst og andre nødvendige utgifter som følger av utbedringen, med mindre kostnadene vil bli uforholdsmessig store i forhold til det som oppnås. Byggherren kan i så fall kreve prisavslag etter bestemmelsene i 36.4. Dersom den kontraksstridige utførelsen eller skaden fører til skade på deler av bygget eller anlegget som ikke omfattes av kontrakten, gjelder 36.5 tilsvarende.

12 Forhold på byggeplassen

12.1 Lover, offentlige forskrifter og vedtak

Begge parter skal overholde de lover, offentlige forskrifter og vedtak som gjelder for deres kontraktsforpliktelser og for forholdene på byggeplassen.

Entreprenøren har rett til å nekte å utføre arbeid som ville være i strid med offentligrettslige krav stilt i lov eller i medhold av lov.

12.2 Byggeplassledelse

Entreprenøren skal i nødvendig utstrekning lede arbeidet på byggeplassen selv eller ved en person med tilstrekkelig fagkyndighet. Dersom det i tilbuds- eller konkurransegrunnlaget er stilt krav om en nærmere angitt byggeplassledelse, kan entreprenøren ikke uten godkjenning skifte ut denne. Byggherren kan ikke nekte godkjenning uten saklig grunn.

12.3 Utmåling, stikning

Utmåling ut over byggherrens påvisning etter 19.3 påhviler entreprenøren.

Entreprenøren skal med rimelig frist varsle byggherren når viktige deler av stikningsarbeidene er ferdige, slik at denne, hvis han ønsker det, kan foreta kontroll.

12.4 Norsk Standard, forskrifter

Entreprenøren skal sørge for at de forskrifter, Norsk Standard, byggedetaljblad og andre dokumenter som det er vist til i kontrakten, er tilgjengelig på byggeplassen på papir eller i elektronisk form.

12.5 Opprydding

Entreprenøren skal holde god orden på byggeplassen for så vidt angår det arbeid han skal utføre, og skal foreta regelmessig opprydding etter sitt eget arbeid og fjerne alt avfall etter dette.

Overholder ikke entreprenøren sine forpliktelser til opprydding, kan byggherren etter skriftlig varsel iverksette slik opprydding for entreprenørens regning.

12.6 Bruk av stillaser og heiser

Entreprenøren skal tillate at hans stillaser og ubetjente heiser vederlagsfritt brukes av andre entreprenører og byggherren, så langt det ikke skjer til fortrengsel for entreprenørens arbeid eller for øvrig er til urimelig ulempe. Den som ønsker å bruke stillaser m.m., skal meddele entreprenøren dette i rimelig tid på forhånd.

Kraner og betjente heiser skal også kunne betjene andre entreprenører og byggherren, så langt det ikke skjer til fortrengsel for entreprenørens arbeid. Godtgjørelse for dette avtales på forhånd mellom entreprenøren og brukeren.

Entreprenøren skal i god tid varsle byggherren før kraner, stillaser og heiser tas ned.

12.7 Arbeidstid

Er ikke annet avtalt eller følger av offentlige forskrifter eller enkeltvedtak, har entreprenøren rett til å arbeide utenfor ordinær arbeidstid. Han skal i så fall varsle byggherren på forhånd.

13 Entreprenørens prosjektering av enkelte deler av kontraktarbeidet

13.1 Entreprenørens prosjektering

Dersom beskrivelsen eller andre kontraktsdokumenter fastsetter at entreprenøren skal oppnå et bestemt funksjonskrav for enkelte deler av kontraktarbeidet, skal entreprenøren forestå nødvendig prosjektering for dette. Funksjonskrav som fremgår av tegning, skal også fremgå av beskrivelsen.

For øvrig skal entreprenøren bare utføre prosjektering dersom dette er avtalt.

Dersom entreprenøren skal prosjektere, har han ansvar for alle tilleggskostnader som følge av feil og uoverensstemmelser i sin prosjektering. Medfører feil eller uoverensstemmelser i slik prosjektering mangler ved kontraktarbeidet, behandles disse etter bestemmelsene i punkt 36.

Entreprenøren skal samordne sin prosjektering med de øvrige prosjekterende etter 18.3 første ledd.

13.2 Byggherrens varslingsplikt

Byggherren skal varsle entreprenøren dersom han blir oppmerksom på at entreprenørens prosjektering er uegnet, ufullstendig, inneholder uoverensstemmelser eller feil som kan føre til at arbeidet ikke blir i samsvar med det som er avtalt.

Byggherren skal også varsle dersom han oppdager at entreprenørens prosjektering er uforsvarlig.

Entreprenørens ansvar etter 13.1 reduseres eller faller bort i den utstrekning byggherren ikke varsler når

- a) han har oppdaget slike forhold som nevnt i første ledd, eller
- b) han burde ha forstått at det dreide seg om en utførelse som var uforsvarlig.

14 Kontroll, prøving m.m.

14.1 Byggherrens rett til å føre kontroll

Byggherren har rett til å føre kontroll med materialer, utførelse og kontraktarbeidet for øvrig. Bli han oppmerksom på at kontraktarbeidet ikke er i samsvar med kontrakten, skal han straks melde fra til entreprenøren.

Er ikke kontraktarbeidet utført i samsvar med kontrakten, kan imidlertid ikke entreprenøren påberope seg at arbeidene har skjedd under byggherrens kontroll.

14.2 Entreprenørens opplysningsplikt

Entreprenøren plikter å gi byggherren de nødvendige opplysninger for å kunne bedømme utførelse og materialer. Han skal på forlangende godtgjøre at materialene tilfredsstillir kontraktens krav, oppgi varens opprinnelse, og så vidt mulig skaffe byggherren adgang til å inspisere fremstillingen.

14.3 Kostnader ved prøving

Prøving som er fastsatt eller forutsatt i kontrakten, skal besørges og betales av entreprenøren.

Forlanger byggherren prøving ut over dette, skal denne betales av ham hvis prøvene viser at kontraktens krav er oppfylt. Dersom entreprenørens metode for utførelsen er kontraktsstridig, skal prøving avholdes for entreprenørens regning. Dette gjelder likevel ikke dersom entreprenøren før prøving på annen måte kan dokumentere at kontraktens krav er oppfylt.

Eventuelt krav på betaling fra én av partene etter denne bestemmelsen må fremsettes uten ugrunnet opphold.

14.4 Reklamasjonsbefaring av deler av kontraktarbeidet

Dersom deler av kontraktarbeidet ikke senere kan bedømmes uten ekstraordinære foranstaltninger eller kostnader, kan entreprenøren skriftlig innkalle til befaring av dette. Fra befaringen skal det føres protokoll. Byggherren kan ikke senere påberope seg mangler som han har oppdaget, eller som han burde ha oppdaget ved en vanlig aktsom befaring.

15 Bruk av underentreprenør

15.1 Generelt

Entreprenøren har rett til å la deler av sine kontraktsforpliktelser bli utført av underentreprenør. Hans kontraktsansvar overfor byggherren endres ikke ved bruk av underentreprenør.

Før kontrakt med underentreprenør inngås, skal entreprenøren underrette byggherren om hvilke deler han vil la utføre ved underentreprenør, og om hvilke underentreprenører han vil bruke.

På forespørsel skal entreprenøren sørge for at byggherren får den informasjon om underentreprenørens økonomi, finansielle stilling, kapasitet og tekniske kompetanse som er nødvendig for at byggherren skal kunne utøve sin rett etter 15.2.

15.2 Byggherrens rett til å nekte å godta entreprenørens valg av underentreprenør etter kontraktsinngåelse

Byggherren kan nekte å godta entreprenørens valg av underentreprenør dersom han melder fra om dette uten ugrunnet opphold og senest innen 14 dager etter at han har mottatt entreprenørens underretning.

Med mindre byggherren godtgjør at nektelsen er saklig begrunnet i underentreprenørens forhold, kan entreprenøren kreve at skiftet av underentreprenør skal anses som en endring, jf. punkt 22.

15.3 Underentreprenører som er angitt i kontrakten

Underentreprenører som er angitt i kontrakten, anses som godkjente. Er det angitt alternative underentreprenører, skal entreprenøren velge blant disse.

Entreprenøren kan ikke uten byggherrens godkjenning skifte ut underentreprenør som er angitt i kontrakten. Byggherren kan ikke nekte godkjenning dersom skiftet er saklig begrunnet i underentreprenørens forhold.

16 Tiltransport. Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentrepriser

16.1 Tiltransport til underentreprise

Byggherren kan transportere sideentrepriser til entreprenøren eller transportere entreprenøren til en sideentreprenør når dette fremgår av kontrakten eller er særskilt avtalt senere. Inneholder kontrakten bestemmelse om at entreprenøren er forpliktet til å inngå kontrakt med en entreprenør som utpekes av byggherren etter kontraktsinngåelsen, regnes dette som en tiltransportert underentreprise.

Får entreprenøren tiltransportert en sideentreprenør, anses transporten som en utvidelse av entreprenørens kontrakt med mindre det avtales at den tiltransporterte kontrakten skal være en ny, separat kontrakt mellom byggherren og entreprenøren.

Entreprenøren kan nekte å godta en transport dersom han godtgjør at det foreligger saklig grunn. Byggherren skal gi entreprenøren en kopi av sideentreprenørens kontrakt med byggherren senest samtidig med skriftlig fremsettelse av kravet om transport. På forespørsel skal byggherren dessuten sørge for at entreprenøren får den informasjon om sideentreprenørens økonomi, finansielle stilling, kapasitet og tekniske kompetanse som er nødvendig for at entreprenøren skal kunne utøve sin rett til å nekte.

Hvis entreprenøren ikke vil godta transporten, må han gi melding til byggherren senest 14 dager etter at han mottok kravet, eventuelt kopien av kontrakten eller etterspurt informasjon om sideentreprenøren, dersom den mottas senere. I motsatt fall anses han for å ha godtatt transporten. Dersom byggherren ikke mottar innsigelser innen fristen, er transporten effektiv fra utløpet av innsigelsesfristen.

Blir entreprenøren transportert til en sideentreprenør, opphører kontraktsforholdet mellom entreprenøren og byggherren, mens det etableres et nytt kontraktsforhold der entreprenøren blir underentreprenør under den entreprenøren han er transportert til.

Er ikke annet avtalt, skal NS 8415 eller NS 8416 gjelde for underentreprisekontrakten, eventuelt justert med de spesielle vilkår som følger av byggherrens opprinnelige kontrakt med den tiltransporterte entreprenøren. For øvrig innebærer tiltransporten at den entreprenøren som får tiltransporten, trer inn i den tiltransporterte entreprenørens rettigheter og plikter overfor byggherren, og i byggherrens rettigheter og plikter overfor den tiltransporterte, slik at den tiltransporterte blir underentreprenør for den entreprenøren som får tiltransporten.

16.2 Ansvar for tiltransporterte entreprenører

Entreprenørens ansvar for en tiltransportert entreprenørs forpliktelser omfatter ikke mislighold som skyldes den tiltransporterte entreprenørens insolvens eller andre alvorlige økonomiske problemer. Dette gjelder likevel ikke hvis entreprenøren før transporten fant sted burde ha oppdaget at det forelå risiko for mislighold som følge av slike forhold.

16.3 Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentreprenører

Byggherren kan pålegge entreprenøren å utføre eller bli underlagt byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll når dette fremgår av kontrakten eller er særskilt avtalt senere.

Dersom entreprenøren er pålagt å utføre byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll, skal han, med mindre annet er avtalt:

- a) etablere en samlet fremdriftsplan for egne og administrerte sideentreprenørers arbeider;
- b) foreta kontroll med at fremdriftsplanene holdes;

- c) varsle byggherren uten ugrunnet opphold dersom en administrert sideentreprenørs forhold truer med å forsinke fremdriften på byggeplassen;
- d) angi antatt årsak til forsinkelsen og forventet virkning for fremdriften;
- e) hvis mulig, angi tiltak for å avhjelpe eller minske forsinkelsen.

Utføres ikke disse forpliktelsene på forsvarlig måte, kan byggherren kreve erstatning for det tap han ellers ville ha unngått.

Overtakelse av forpliktelse til å utføre byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentreprenører innebærer ikke at entreprenøren gir avkall på sin rett til å kreve fristforlengelse og tilleggsvederlag for forhold som har sin årsak hos en administrert sideentreprenør.

16.4 Påslag

Er det ikke avtalt vederlag for tiltransport eller byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll, har entreprenøren krav på sedvanlig påslag. Påslaget beregnes av det endelige og totale vederlaget eksklusiv merverdiavgift til den tiltransporterte entreprenøren eller den administrerte sideentreprenøren.

17 Risiko for skade på kontraktarbeidet i byggetiden

Inntil overtakelse har funnet sted, bærer entreprenøren risikoen for materialer og det som til enhver tid er utført av kontraktarbeidet. Det samme gjelder for materialer som byggherren har fremskaffet og overgitt i entreprenørens besittelse.

Entreprenøren bærer likevel ikke risikoen for skade som er forårsaket av byggherren. Det samme gjelder for skade som er forårsaket av byggherrens kontraktsmedhjelpere under utførelsen av deres kontraktsforpliktelser. Dersom skade som nevnt ovenfor dekkes av entreprenørens forsikring etter 10.1, og entreprenøren ikke får dekket forsikringens egenandel av skadevolderen eller skadevolderens forsikringsselskap, skal egenandelen begrenset opp til 1 G dekkes av byggherren.

Entreprenøren bærer heller ikke risikoen dersom kontraktarbeidet eller materialer blir skadet på grunn av ekstraordinære og upåregnelige omstendigheter som krig, opprør, naturkatastrofe m.m.

For annen skade på kontraktarbeidet som byggherren har risikoen for og som dekkes av entreprenørens forsikring etter 10.1, skal byggherren dekke egenandelen.

18 Fremdrift og samordning

18.1 Fremdriftsplan

Er ikke annet avtalt, skal entreprenøren innen seks uker etter kontraktsinngåelsen utarbeide og fremlegge fremdriftsplan for egne arbeider basert på kontrakten og den oversikt som byggherren leverer etter 19.6. Fremdriftsplanen skal holde seg innenfor de rammer som er angitt i kontrakten. Den skal vise hovedaktivitetene og hvilke andre aktiviteter disse er avhengige av, herunder forholdet til arbeid som utføres av sideentreprenører og andre av byggherrens kontraktsmedhjelpere.

Planen skal justeres hvis samordning i henhold til 18.3 eller endringer gjør det nødvendig.

18.2 Fremdriftsstatus og varsling

Entreprenøren skal jevnlig informere byggherren om fremdriftsstatus basert på den fremdriftsplanen som er etablert i henhold til 18.1.

Entreprenøren skal uten ugrunnet opphold varsle byggherren dersom det oppstår eller vil kunne oppstå avvik av betydning i forhold til gjeldende fremdriftsplan. Dersom entreprenøren vil kreve tilleggsvederlag eller fristforlengelse av dagmulktbelagte frister, skal kravet varsles og behandles etter bestemmelsene i kap. IV.

Hvis den faktiske fremdriften avviker fra gjeldende fremdriftsplan i en slik grad at planen ikke lenger utgjør et hensiktsmessig grunnlag å rapportere mot, kan byggherren kreve at planen revideres. Slik planrevisjon innebærer kun at grunnlaget for rapportering og varsling endres.

18.3 Samordningsplikt

Entreprenøren har plikt til uten særskilt vederlag å samordne sin fremdrift med sideentreprenører, prosjekterende og øvrige aktører i prosjektet. Han skal likeledes gjennomføre utførelsen i samråd med de samme aktører. Disse forpliktelsene gjelder bare innenfor de rammer som er påregnelige i henhold til kontraktens angivelse av arbeidets art, omfang og fremdrift, samt kontraktens opplysninger om sideentreprisenes antall, art og fremdrift.

Medfører byggherrens koordinering av alle aktørene i prosjektet i henhold til 19.6 at entreprenøren må legge om sin utførelse i større grad enn det som følger av 18.3 første ledd, skal pålegg om slik omlegging gis ved endringsordre, jf. 22.3.

Kap III Byggherrens ytelser

19 Byggherrens leveranser og annen medvirkning

19.1 Prosjektering

Byggherren skal levere de tegninger, beskrivelser og beregninger som er nødvendige og egnet som grunnlag for utførelsen av kontraktarbeidet, dersom ikke annet følger av kontrakten.

Byggherren bærer risikoen for følgene av feil, uoverensstemmelser og ufullstendigheter eller utilstrekkelig veiledning i kontraktsdokumenter og tegninger, beskrivelser og beregninger som han har levert.

19.2 Fysisk arbeidsunderlag og grunnforhold

Byggherren skal stille til rådighet for entreprenøren det fysiske arbeidsunderlaget, herunder andres arbeid på bygget eller anlegget, som entreprenøren skal bygge på.

Byggherren bærer risikoen for at det fysiske arbeidsunderlaget og grunnforholdene er slik entreprenøren hadde grunn til å regne med ut fra kontrakten, oppdragets art og omstendighetene for øvrig.

19.3 Fastmerker for utmåling, byggelinje

Byggherren skal påvise fastmerker for høydemålinger, byggelinjer, nabogrenser o.l.

19.4 Materialer

Byggherren skal kun levere materialer og produkter til entreprenøren dersom dette er uttrykkelig avtalt.

Byggherren bærer risikoen for kvalitet og anvendelighet av materialer og produkter han har levert. Han bærer likeledes risikoen for anvendeligheten av materialer og navngitte produkter han krever brukt.

19.5 Offentlige tillatelser

Byggherren skal skaffe de nødvendige tillatelser som etter lover og forskrifter skal utstedes til ham eller hans kontraktsmedhjelpere, så som eventuell rammetillatelse m.v.

19.6 Byggherrens koordinering av aktørene i prosjektet

Byggherren skal sørge for den tidsmessige koordineringen av aktørene i prosjektet som er nødvendig for entreprenørens gjennomføring av sine kontraktsforpliktelser, herunder utarbeidelse og justering av fremdriftsplan etter 18.1 og samordning etter 18.3. Han skal fremlegge en oppdatert samlet oversikt som viser entreprisene og leveransene i prosjektet, herunder den innbyrdes avhengigheten mellom disse. Er ikke annet avtalt, skal oversikten foreligge senest fire uker etter kontraktsinngåelsen. Den skal ajourføres for endringer, nye leveranser og entrepriser i prosjektet.

20 Tid for byggherrens leveranser og annen medvirkning

20.1 Avtalt tid for byggherrens leveranser og annen medvirkning

Er det avtalt frister for byggherrens leveranser og annen medvirkning, skal disse oppfylles til de avtalte tidspunkter. Bli fremdriftsplanen for entreprenørens aktiviteter endret, skal leveranse og medvirkning fra byggherren justeres tilsvarende i samsvar med 20.2.

20.2 Samordningsplikt

Byggherren har plikt til å samordne sine leveranser og annen medvirkning med entreprenørens arbeid, slik at oppfyllelsen skjer i så god tid at entreprenørens planlegging og fremdrift ikke hindres eller forsinkes i forhold til entreprenørens produksjonsopplegg. Dersom entreprenøren har behov for et dokument eller annen ytelse tidligere enn det byggherren har grunn til å tro, skal han varsle byggherren i god tid på forhånd. Byggherren plikter imidlertid ikke å samordne sine leveranser eller medvirkning i større grad enn hva entreprenøren hadde grunn til å forvente ut fra kontraktens angivelse av arbeidets art, omfang og fremdrift, samt kontraktens opplysninger om sideentreprisenes antall, art, omfang og fremdrift.

20.3 Plan for byggherrens leveranser og annen medvirkning

Entreprenøren kan kreve at byggherren utarbeider og om nødvendig reviderer en plan for levering av de ytelser entreprenøren er avhengig av, herunder prosjekteringen av kontraktarbeidet. Planen skal baseres på byggherrens forpliktelser etter 19.6, 20.1 og 20.2.

Byggherren skal uten ugrunnet opphold varsle entreprenøren dersom det oppstår avvik av betydning i forhold til denne planen.

21 Entreprenørens varslingsplikt

21.1 Entreprenørens plikt til å varsle om mangler ved byggherrens leveranser og annen medvirkning

Entreprenøren skal i forbindelse med sin gjennomgang av byggherrens leveranser og annen medvirkning, både med sikte på produksjon, og i produksjonsfasen, uten ugrunnet opphold varsle byggherren dersom han blir oppmerksom på at kontraktsdokumentene, tegninger, beskrivelser eller beregninger er ufullstendige, inneholder uoverensstemmelser eller andre feil, eller på annen måte ikke gir tilstrekkelig veiledning for utførelsen. Det samme gjelder dersom han oppdager prosjektering som er uegnet.

Entreprenøren skal på samme måte varsle dersom han blir oppmerksom på at det fysiske arbeidsunderlaget, fastmerker, grunnforhold, leverte materialer eller annen medvirkning fra byggherren ikke oppfyller de krav han etter kontrakten kunne forvente.

Dersom entreprenøren vil kreve vederlagsjustering eller fristforlengelse, skal kravet varsles og behandles etter bestemmelsene i kap. IV.

21.2 Byggherrens svar på varsel fra entreprenøren

Dersom entreprenøren varslar om mangler ved byggherrens leveranser eller annen medvirkning etter bestemmelsene i 21.1, skal byggherren uten ugrunnet opphold besvare varslar og gi beskjed om hvordan entreprenøren skal forholde seg. Er det nødvendig med tiltak som innebærer en endring, skal byggherren utstede en endringsordre i samsvar med 22.3.

Kap IV Endringer. Fristforlengelse og vederlagsjustering

22 Endringer

22.1 Retten til å pålegge entreprenøren endringer

Byggherren kan ved endringsordre pålegge entreprenøren endringer.

En endring kan gå ut på at entreprenøren skal yte noe i tillegg til eller i stedet for det opprinnelige avtalte, at ytelsenes karakter, kvalitet, art eller utførelse skal endres, eller at avtalte ytelser skal utgå.

En endring må stå i sammenheng med det kontrakten omfatter, og ikke være av en vesentlig annen art enn det opprinnelig avtalte arbeidet. Er ikke annet avtalt, kan ikke byggherren pålegge entreprenøren endringer ut over 15 % netto tillegg til kontraktssummen.

Avvik i forhold til kontraktens mengdeangivelse på poster som skal avregnes etter enhetspriser (regulerbare poster), utgjør ingen endring i forhold til disse bestemmelsene med mindre avviket i vesentlig grad overstiger det entreprenøren burde ha tatt i betraktning ved inngåelsen av kontrakten.

22.2 Endring i form av pålegg om forsering

Dersom entreprenøren har krav på fristforlengelse, kan en endring gå ut på at de dagmulktbelagte tidsfrister helt eller delvis skal fastholdes.

Hvis hensynet til samordning av utførelsen med sideentreprenører, prosjekterende og øvrige aktører i prosjektet nødvendiggjør at minst én av entreprenørene legger om sin utførelse i større omfang enn det som følger av 18.3, kan byggherren ved endringsordre kreve at entreprenøren foretar slik omlegging, herunder forsering.

Entreprenørens plikt til forsering eller omlegging, som nevnt i første og annet ledd, gjelder bare i den utstrekning dette kan skje innenfor rammen av en forsvarlig fremdrift og er praktisk mulig uten urimelige oppofrelser for entreprenøren. Hvis krav til samordning etter annet ledd medfører at en dagmulktbelagt frist forskyves til et tidligere tidspunkt, skal den nye fristen anses som dagmulktbelagt i den utstrekning den kan nås ved forsering innenfor de rammer som følger av foregående punktum.

22.3 Endringsordre

En endringsordre skal være skriftlig og gi beskjed om at det kreves en endring, samt hva endringen går ut på. Byggherren skal sørge for nødvendig prosjektering i samsvar med 19.1.

Endringsordren må være gitt av byggherren selv, hans representant, jf. punkt 6, eller av en person med skriftlig fullmakt til å utstede endringsordre.

Når entreprenøren mottar endringsordre i overensstemmelse med de foregående ledd, blir han forpliktet til å utføre endringsarbeidet.

23 Pålegg om en ytelse uten at det skjer ved endringsordre

23.1 Entreprenørens utførelsesplikt

Dersom entreprenøren mottar et pålegg om en ytelse uten at dette skjer i form av en endringsordre, skal han iverksette pålegget selv om han mener at pålegget innebærer en endring, dersom

- a) det er gitt av en person som har fullmakt til å gi endringsordre etter 22.3 annet ledd;
- b) det er gitt av en person som har fullmakt til å kontrollere entreprenørens utførelse og pålegget er gitt under gjennomføring av personens ordinære oppgaver i prosjektet;
- c) det fremgår av arbeidstegninger, arbeidsbeskrivelser eller lignende utarbeidet av byggherrens prosjekterende.

23.2 Entreprenørens varslingsplikt

Når entreprenøren mottar pålegg som angitt i 23.1, skal han uten ugrunnet opphold varsle byggherren dersom han vil påberope seg dette som en endring. Gjør han ikke det, taper han retten til å påberope seg at pålegget innebærer en endring.

Bestemmelsen i første ledd gjelder også hvis entreprenøren mottar pålegg fra offentlig myndighet om en ytelse som innebærer en endring.

23.3 Byggherrens svarplikt

Når byggherren mottar varsel i henhold til 23.2, skal han uten ugrunnet opphold besvare varslet ved enten å

- a) utstede endringsordre i henhold til 22.3, eller
- b) avslå entreprenørens krav.

Unnlater han å utstede endringsordre eller avslå kravet, skal entreprenørens krav om endringsordre anses som akseptert.

Byggherren skal uten ugrunnet opphold etter at han har avslått kravet, begrunne sitt avslag.

Ved uenighet mellom partene gjelder bestemmelsene i punkt 26.

24 Fristforlengelse

24.1 Entreprenørens krav på fristforlengelse som følge av byggherrens forhold

Entreprenøren har krav på fristforlengelse dersom fremdriften hindres som følge av

- a) endringer, jf. punkt 22.;
- b) forsinkelse eller mangler ved byggherrens leveranser eller annen medvirkning etter bestemmelsene i punktene 19 og 20;
- c) det inntreffer andre forhold som byggherren har risikoen for.

24.2 Byggherrens krav på fristforlengelse som følge av entreprenørens forhold

Byggherren har krav på fristforlengelse dersom fremdriften av hans leveranser eller annen medvirkning hindres som følge av forhold entreprenøren har risikoen for.

24.3 Force majeure og andre fremdriftshindringer utenfor partenes kontroll

Partene har krav på fristforlengelse dersom fremdriften av deres forpliktelser hindres av forhold utenfor deres kontroll så som ekstraordinære værforhold, offentlige påbud og forbud, streik, lockout og overenskomstbestemmelser.

Blir fremdriften hindret av en kontraktsmedhjelper, har parten krav på fristforlengelse dersom kontraktsmedhjelperen hindres av slike forhold utenfor hans kontroll som nevnt i første ledd.

En part har ikke krav på fristforlengelse for hindring han eller hans kontraktsmedhjelpere burde ha tatt i betraktning ved inngåelsen av sine respektive kontrakter, eller med rimelighet kunne ventes å unngå eller overvinne følgende av.

En part har dessuten krav på fristforlengelse dersom fremdriften hindres som følge av at den andre parten har krav på fristforlengelse etter denne bestemmelsen.

Partene har ikke krav på justering av vederlaget som følge av fristforlengelse etter denne bestemmelsen.

24.4 Varsel om fristforlengelse

Krav på fristforlengelse, skal uten ugrunnet opphold varsles når det oppstår forhold som nevnt i 24.1, 24.2 og 24.3 som er egnet til å hindre fremdriften.

Krav på fristforlengelse tapes dersom det ikke varsles innen fristen.

24.5 Beregning av fristforlengelse

Fristforlengelsen skal svare til den virkning på fremdriften som forhold nevnt under 24.1, 24.2 og 24.3 har forårsaket, der det blant annet tas hensyn til nødvendig avbrudd og eventuell forskyvning av utførelsen til en for vedkommende part ugunstigere eller gunstigere årstid. Det kan også tas hensyn til den samlede virkningen av tidligere varslede forhold som kunne gi rett til fristforlengelse.

Partene plikter å forebygge og begrense skadevirkningene av en fristforlengelse og å samarbeide med hverandre om de tiltak som kan iverksettes.

24.6 Spesifisering av kravet på fristforlengelse

Når det foreligger grunnlag for å beregne omfanget av kravet, skal parten uten ugrunnet opphold spesifisere og begrunne sitt krav.

Dersom han ikke spesifiserer og begrunner kravet innen fristen, har han bare krav på slik fristforlengelse som den annen part måtte forstå at han hadde krav på.

24.7 Partens svarplikt

Den part som mottar krav på fristforlengelse skal svare uten ugrunnet opphold etter å ha mottatt et spesifisert og begrunnet krav, jf. 24.6. Innsigelser mot kravet tapes dersom det ikke svares innen fristen.

24.8 Entreprenørens rett til forsering ved uberettiget avslag

Hvis byggherren helt eller delvis avslår et berettiget krav på fristforlengelse, kan entreprenøren velge å anse avslaget som et pålegg om forsering gitt ved endringsordre. Entreprenøren har ikke en slik valgtrett dersom vederlaget for forseringen må antas å ville overstige den dagmulkten som ville ha påløpt hvis byggherrens avslag var berettiget og forsering ikke ble iverksatt, tillagt 30 %.

Før forsering etter første ledd iverksettes, skal byggherren varsles med angivelse av hva forseringen antas å ville koste.

25 Vederlagsjustering

25.1 Byggherrens krav på vederlagsjustering

Byggherren har krav på slik vederlagsjustering som endringen medfører.

25.2 Entreprenørens krav på vederlagsjustering

Entreprenøren har krav på vederlagsjustering som forårsakes av

- a) endringer, jf. punkt 22, eller
- b) forsinkelse eller mangler ved byggherrens leveranser eller annen medvirkning etter bestemmelsene i punktene 19 og 20, eller
- c) andre hindringer for entreprenørens oppfyllelse som byggherren har risikoen for

25.3 Entreprenørens varsel om vederlagsjustering - forsinkelse og mangler ved byggherrens leveranser og annen medvirkning

Vil entreprenøren kreve vederlagsjustering, skal han uten ugrunnet opphold varsle byggherren når det oppstår forhold som er nevnt i 25.2 b) og c). Krav på vederlagsjustering tapes dersom det ikke varsles innen utløpet av fristen.

25.4 Entreprenørens spesifiserte og begrunnede krav på vederlagsjustering (endringer og byggherrens andre forhold)

Etter at det foreligger grunnlag for å beregne omfanget av kravet på vederlagsjustering etter 25.2 b) eller c), skal entreprenøren uten ugrunnet opphold sende byggherren et spesifisert og begrunnet krav.

Det samme gjelder etter at det er gitt endringsordre etter 22.3 eller etter at entreprenøren har varslet etter 23.2,

Dersom entreprenøren ikke har varslet etter første eller annet ledd, har han bare krav på slik justering av vederlaget som byggherren måtte forstå at forholdet ville medføre.

25.5 Byggherrens svarplikt

Byggherren skal uten ugrunnet opphold svare på entreprenørens krav etter 25.4. Gjør han ikke det, taper han sine innsigelser mot de forhold entreprenøren har varslet om.

25.6 Hva vederlagsjustering omfatter

Vederlagsjustering skal skje etter bestemmelsene i 25.7 til 25.10.

Entreprenørens krav på vederlagsjustering omfatter også

- a) økte utgifter til kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging som er en nødvendig følge av forhold angitt i 25.2. Det kan avtales egne regler for vederlagsjusteringen.
- b) økte utgifter pga nedsatt produktivitet eller forstyrrelser på annet arbeid som er en følge av forhold angitt i 25.2. Dette gjelder bare i den utstrekning utgiftene ikke kan avhjelpest ved andre tiltak, eller forholdene ikke er påregnelige etter kontrakten, jf. punkt 18. Bestemmelsene i 25.7, 25.8 og 31.4 får anvendelse så langt de passer.

Entreprenøren skal holde byggherren løpende underrettet om utviklingen av kravene i a) og b).

25.7 Vederlagsjustering når det foreligger anvendelige enhetspriser

25.7.1 Vederlagsjustering ved bruk av enhetspriser

Gjelder kravet om vederlagsjustering forhold der kontraktens enhetspriser er anvendelige, skal disse benyttes.

25.7.2 Justerte enhetspriser

Enhetsprisene legges også til grunn for oppgjøret dersom grunnlaget for vederlagsjusteringen gjelder ytelser som i det vesentlige er likeartet med ytelser det er fastsatt enhetspriser for. Partene kan da kreve enhetsprisene justert for avviket. Justeringen skal reflektere prisnivået på de opprinnelige enhetsprisene.

Forrykkes forutsetningene for å anvende enhetsprisene, herunder som følge av omfanget eller antallet av endringsarbeider, tidspunktet for endringsarbeidet eller lignende, kan partene kreve at enhetsprisene justeres for de fordyrelser eller besparelser som dette har medført.

25.7.3 Varslingsplikt ved krav om justering av enhetspriser

Den part som vil gjøre krav på justering av enhetsprisene, skal varsle den annen part uten ugrunnet opphold etter at det foreligger forhold som gir grunnlag for slik justering. Unnlater han dette, har han bare krav på slik justering av enhetsprisen som den andre parten måtte forstå at forholdet ville føre til.

Den part som mottar varsel om justering skal svare uten ugrunnet opphold. Dersom det ikke svares innen fristen, mister parten sine innsigelser mot kravet.

25.8 Vederlagsjustering når det ikke foreligger anvendelige enhetspriser

25.8.1 Regningsarbeid – varsler

Hvis det ikke foreligger anvendelige enhetspriser, skal vederlagsjusteringen skje i samsvar med bestemmelsene om regningsarbeid etter punkt 31. For fradrag skal det gjøres en reduksjon i vederlaget som tilsvarer den besparelsen fradraget har ført til, med en tilsvarende reduksjon av fortjenesten.

Entreprenøren skal, før regningsarbeidet igangsettes, varsle byggherren dersom vederlagsjusteringen skal skje etter bestemmelsene om regningsarbeid etter punkt 31.

25.8.2 Byggherrens svarplikt – uenighet om bruk av regningsarbeid

Byggherren skal uten ugrunnet opphold ta stilling til entreprenørens varsel etter 25.8.1.

Selv om byggherren er uenig i at vederlagsjusteringen skal skje etter bestemmelsene om regningsarbeid, skal entreprenøren overholde bestemmelsene i 31.4.

25.8.3 Entreprenørens tilbud på fastpris

Entreprenøren kan gi, eller byggherren kan kreve at entreprenøren gir, et spesifisert tilbud på fast pris for justeringen av vederlaget.

Byggherren skal ta stilling til tilbudet innen rimelig tid.

25.9 Avbestillingserstatning til underentreprenør og leverandør

Hvis entreprenøren som følge av en endring må betale avbestillingserstatning til en underentreprenør eller leverandør, kan han kreve erstatningsbeløpet dekket av byggherren.

25.10 Plikten til å begrense kostnadene ved endrede forpliktelser

Entreprenøren skal med rimelige midler begrense og forebygge virkninger av pålegg om endring etter punkt 22, eller virkninger som følge av forsinkelse eller mangler ved byggherrens leveranser og annen medvirkning i samsvar med bestemmelsene i kap. III. Det samme gjelder dersom det inntreffer andre hindringer for entreprenørens oppfyllelse som byggherren har risikoen for.

26 Uenighet mellom partene

26.1 Utførelsesplikt ved uenighet mellom partene

Hvis entreprenøren mottar avslag på et varsel om endring etter 23.2, plikter han likevel å utføre eller fortsette å utføre det omtvistede endringsarbeidet. Det samme gjelder dersom uenigheten gjelder størrelsen av kravet på fristforlengelse og vederlagsjustering.

Byggherren kan pålegge ham å utsette arbeidet til det er klarlagt hvordan situasjonen skal bedømmes.

Entreprenøren kan kreve at byggherren stiller sikkerhet for verdien av det omtvistede kravet. Dersom byggherren ikke stiller sikkerhet uten ugrunnet opphold, kan entreprenøren på egen risiko innstille utførelsen av det arbeidet tvisten gjelder.

26.2 Midlertidig tvisteløsning

Med mindre annet er avtalt, kan en part ensidig kreve følgende spørsmål avgjort av en oppmann etter 43.2:

- a) hvorvidt det foreligger en endring som nevnt i punkt 23;
- b) hvorvidt det foreligger forsinkelse eller mangler ved byggherrens leveranser eller annen medvirkning, eller det foreligger andre hindringer for entreprenørens oppfyllelse, som byggherren har risikoen for;

Oppmannens avgjørelse skal følges inntil avgjørelsen eventuelt fravikes ved avtale eller dom. Hvis partene ikke har brakt tvisten inn for domstol eller voldgift etter 43.3 eller 43.4 innen seks måneder etter datoen for oppmannens avgjørelse, skal den ha virkning som rettskraftig dom.

Bestemmelsene i annet ledd gjelder tilsvarende hvis oppmannen av begge parter blir bedt om å avgjøre vederlagskonsekvensene av forhold som er nevnt i første ledd a) og b).

26.3 Entreprenørens søksmål

Dersom entreprenøren mottar avslag fra byggherren på et varsel etter 23.2 eller krav på vederlagsjustering eller fristforlengelse, må han enten

- a) kreve spørsmålet avgjort av en oppmann etter bestemmelsene i 26.2 eller 43.2 før overtakelsen, eller
- b) ta de nødvendige skritt for å iverksette ordinær rettergang eller voldgift etter reglene i 43.3 eller 43.4, senest åtte måneder etter overtakelsen av hele kontraktarbeidet, med mindre partene blir enige om en lengre frist.

Gjør entreprenøren ikke det, taper han sitt krav mot byggherren.

Kap V Vederlag og betaling

27 Fastsettelse av vederlag

27.1 Indeksregulering

Er ikke annet avtalt, reguleres kontraktssummen etter bestemmelsene i NS 3405 – Bestemmelser om regulering av kontraktssum for bygg og anlegg på grunn av endringer i lønninger, priser, sosiale utgifter m.v., - totalindeksmetoden – med én kalendermåned som avregningsperiode.

Dette gjelder også regningsarbeider og tilleggsarbeider som skal utføres etter kontraktens enhetspriser.

Dersom tilbud gis under utførelsen, skal prisene i slike tilbud ikke prisreguleres med mindre annet avtales.

27.2 Mengdekontroll

Er det i kontrakten fastsatt at entreprenøren skal foreta mengdekontroll, skal han kontrollere de mengdene som er angitt i beskrivelsen, mot de tilsvarende mengder som fremgår av tilbudsgrunnlagets tegninger, innen angitt frist som skal være rimelig.

Entreprenøren taper retten til å påberope seg feil i de mengdene som er angitt i beskrivelsen, som han ikke har sendt melding om til byggherren innen fristens utløp.

Byggherren taper retten til å påberope seg feil i mengdeangivelsen som han ikke har sendt entreprenøren melding om innen én måned etter utløpet av entreprenørens frist. Dersom byggherrens krav om mengdekorleksjon gjelder andre deler av beskrivelsen enn entreprenørens krav, får entreprenøren en tilleggsfrist for ytterligere merknader på én måned fra han mottok byggherrens krav.

Selv om mengdene etter ovenstående bestemmelser er blitt bindende, kan hver av partene likevel påberope seg feil som vil føre til vesentlige tillegg eller fradrag i kontraktssummen, eller feil som ikke kunne forventes å bli oppdaget ved en vanlig aktsom kontroll.

27.3 Offentlige gebyrer og avgifter

Endres offentlige gebyrer og avgifter som entreprenøren etter kontrakten skal betale etter at entreprenøren inngav sitt tilbud, skal vederlaget justeres som følge av endringen uten tillagt merverdiavgift eller påslag for indirekte kostnader, risiko og fortjeneste.

28 Fremdriftsbetaling

28.1 Avregning av kontraktssum og innestående

Er ikke annet avtalt, kan entreprenøren etter hvert som utførelsen skjer, kreve avdrag av kontraktssummen. Avdrag kan kreves på grunnlag av det som er utført, og det som er tilført byggeplassen av materialer og varer for å innbygges. Verdien beregnes etter de priser som følger av kontrakten.

Er ikke annet avtalt, skal avdragsfaktura ikke sendes oftere enn hver måned.

Betaling av avdrag innebærer ingen godkjenning av grunnlaget for vedkommende faktura. Eventuelle innsigelser mot avdragsgrunnlaget skal være skriftlig og gi beskjed om de faktiske omstendigheter som innsigelsene bygger på.

Det skal trekkes 10 % av avdragsgrunnlaget for avdragsfakturaene. Restbeløpet utgjør fakturabeløpet. Fakturabeløpet tillegges merverdiavgift. Når samlet innestående beløp har nådd 5 % av kontraktssummen, skal senere fakturering gjøres uten fradrag for innestående.

Innestående beløp faktureres i slutfakturaen.

28.2 Avregning av annet vederlag

Endringsarbeider og regningsarbeider etc. faktureres som egne fakturaer når de er ferdigstilt. Kravene faktureres fullt ut. Ved arbeider av lengre varighet kan entreprenøren kreve avdrag på grunnlag av det som er utført, men ikke oftere enn hver måned.

Avtalte lønns- og prisendringer kan avregnes hver måned og skal faktureres som egne fakturaer.

28.3 Dokumentasjon og måling

Når entreprenøren krever avdrag eller betaling av annet vederlag i henhold til 28.1 eller 28.2, skal han sende byggherren spesifisert faktura som kan kontrolleres, om nødvendig ved å sammenholdes med kontraktsdokumentene.

Det skal medfølge målinger og annen dokumentasjon som er nødvendig for byggherrens kontroll.

Målinger og påvisninger som er nødvendige for å beregne avdrag og fakturagrunnlag for øvrig, skal foretas av entreprenøren. Byggherren har rett til å delta, og skal ha varsel i rimelig tid fra entreprenøren.

Måling foretas så snart de nødvendige forutsetninger foreligger.

For deler av utførelsen som ikke senere lar seg kontrollmåle, skal entreprenøren med rimelig varsel forlange måling i fellesskap med byggherren. Hvis byggherren unnlater å møte, er han bundet av entreprenørens måling med mindre det er åpenbart at den er uriktig.

Mangler kontrakten måleregler, skal måling foretas i overensstemmelse med den ved kontraktsinngåelsen gjeldende Norsk Standard. Har ikke denne anvendelige måleregler, skal måling skje i henhold til allment aksepterte oppmålingsregler.

29 Generelle betalingsbestemmelser

29.1 Betalingsfrist

Byggherren plikter å betale innen 28 dager etter at han har mottatt faktura.

29.2 Heftelser

Dersom det hviler heftelser på tilførte materialer, plikter entreprenøren å opplyse byggherren om dette senest når han krever betaling for materialene. Materialer som det hviler heftelser på, kan byggherren nekte å betale, med mindre entreprenøren stiller særskilt sikkerhet.

29.3 Byggherrens tilbakeholdsrett

Er det påløpt dagmulkt, eller har byggherren andre krav som følge av entreprenørens kontraktsbrudd, kan byggherren holde tilbake så mye av betalingen at dette dekker det spesifiserte kravet.

For øvrig plikter byggherren å betale uomtvistede krav innen de fastsatte betalingsfrister.

30 Entreprenørens rettigheter ved forsinket betaling

30.1 Renter

Ved forsinket betaling, herunder uberettiget tilbakeholdelse etter 29.3, skal byggherren betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling.

30.2 Entreprenørens rett til å stanse arbeidet

Entreprenøren har med 24 timers skriftlig varsel rett til å stanse utførelsen dersom byggherren vesentlig misligholder sin betalingsforpliktelse, eller det er klart at slikt mislighold vil inntre.

Ved stansing har entreprenøren krav på fristforlengelse og tilleggsvederlag i samsvar med bestemmelsene i punktene 24 og 25. Entreprenøren skal varsle sitt krav i samsvar med varslingsbestemmelsene i de samme punktene.

31 Regningsarbeider

31.1 Vederlagsberegning

Når arbeid skal utføres etter regning, skal entreprenøren 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.

31.2 Kostnadsoverslag

Entreprenøren skal på forlangende fra byggherren gi denne et skriftlig overslag over hva arbeidene sannsynligvis vil koste.

Entreprenøren skal uten ugrunnet opphold skriftlig varsle byggherren dersom det er grunn til å tro at det vil bli vesentlige overskridelser av kostnadsoverslaget.

31.3 Betaling

Betaling for regningsarbeid skjer i samsvar med bestemmelsene i punktene 28 og 29.

31.4 Kontroll og dokumentasjon

Er ikke annet avtalt, skal entreprenøren hver uke sende byggherren spesifiserte oppgaver over påløpte kostnader, herunder for materialforbruk og forbruk av tid når det gjelder mannskap og maskiner. Entreprenøren kan, når det gjelder kostnader og tidsforbruk som skyldes forsinkelse eller mangler ved byggherrens leveranser eller medvirkning med mer, kreve at oppgavene ikke skal sendes oftere enn hver måned. Kontroll av oppgavene skal skje innen 14 dager etter at de er mottatt, med mindre byggherren innen fristen krever ytterligere dokumentasjon og nærmere spesifisering av de forhold entreprenøren påberoper som grunnlag for sine krav. Byggherren skal, så vidt mulig, konkretisere sitt dokumentasjonskrav.

Entreprenøren kan gis en etter forholdene rimelig frist, som ikke skal være kortere enn 14 dager, til å fremskaffe den krevde tilleggsinformasjon og spesifisering. Byggherren har en frist på 14 dager til kontroll av tilleggsinformasjonen.

Dersom byggherren mener at de spesifiserte oppgavene ikke stemmer med det som faktisk er utført eller levert, eller at oppgavene, eventuelt også etter innhentet tilleggsinformasjon, er basert på uriktige opplysninger, skal han senest innen utløpet av 14-dagersfristen i første ledd eller tilleggsfristen i annet ledd varsle entreprenøren.

Varsler ikke byggherren innen fristene i tredje ledd, legges oppgavene til grunn for oppgjøret. Dette gjelder ikke dersom oppgavene er uriktige som følge av forsett eller grov uaktsomhet hos entreprenøren.

Dersom entreprenøren ikke leverer oppgaver i samsvar med første ledd, eller oversitter fristen i annet ledd, har han bare krav på dekning av de utgifter byggherren måtte forstå at entreprenøren har hatt, med tillegg av påslag til dekning av indirekte kostnader, risiko og fortjeneste.

Byggherren er ikke avskåret fra senere å påberope seg at de totale kostnadene ved regningsarbeidet er blitt unødvendig høye på grunn av urasjonell drift eller annet uforsvarlig forhold.

Kap VI Overtakelse og sluttoppgjør

32 Overtakelse

32.1 Alminnelige bestemmelser

Kontraktarbeidet overtas av byggherren ved overtakelsesforretning. Overtakelsen skjer samlet for hele kontraktarbeidet med mindre delovertakelse har funnet sted.

32.2 Forberedelse til overtakelsesforretning

Entreprenøren skal i rimelig tid før kontraktarbeidet er ferdig, skriftlig innkalle byggherren til overtakelsesforretning. En frist på 14 dager regnet fra mottakelsen av innkallelsen skal normalt anses som rimelig.

Entreprenøren skal i rimelig tid varsle om innregulering, prøving eller lignende som skal foretas av tekniske anlegg. Av varslet skal det fremgå hvilke forutsetninger som må være oppfylt for at prøving eller lignende skal kunne gjennomføres. Er det nødvendig at sideentreprenører har gjort bestemte tiltak, eller må sideentreprenører medvirke til prøvene, skal dette fremgå av varslet.

32.3 Overtakelsesforretning

Partene har plikt til å møte på overtakelsesforretning i henhold til 32.2. Unnlater én av partene å møte uten gyldig grunn, kan den andre parten gjennomføre overtakelsesforretningen alene.

Ved overtakelsesforretningen skal partene i fellesskap gjennomføre en aktsom befarings av kontraktarbeidet. Byggherren skal dessuten ha gjennomført en kontroll av de dokumenter som han har fått oversendt fra entreprenøren i forbindelse med funksjonsprøving og målinger som i henhold til avtale skal være utført før overtakelsen. Dokumentene skal være oversendt i god tid i forveien.

32.4 Protokoll

Det skal føres protokoll over overtakelsesforretningen, som skal angi

- a) hvem som er til stede;
- b) mangler som måtte påvises;
- c) frist for utbedring av påviste mangler og tidspunkt for eventuell etterbefaring;
- d) hvorvidt kontraktarbeidet overtas eller nektes overtatt.

Dersom byggherren nekter å overta kontraktarbeidet, skal han begrunne dette i protokollen. Godtar ikke entreprenøren nektelsen, skal han begrunne dette i protokollen. Det samme gjelder dersom partene er uenige om en påstått mangel ved kontraktarbeidet.

Protokollen undertegnes av de partene som har vært til stede. Partene skal ha hvert sitt eksemplar av den underskrevne protokollen.

32.5 Byggherrens rett til å nekte overtakelse

Byggherren kan nekte å overta kontraktarbeidet hvis det ved overtakelsesforretningen påvises slike mangler at disse eller utbedringen av dem vil hindre den forutsatte bruken av kontraktarbeidet.

Byggherren kan nekte å overta hvis det ikke foreligger slik innregulering eller prøving eller annen dokumentasjon som det er avtalt skal foreligge ved overtakelsen, og som er nødvendig for at byggherren skal kunne vurdere om kontraktens krav på vesentlige punkter er oppfylt.

Byggherren kan dessuten nekte å overta kontraktarbeidet før avtalt sluttfrist, jf. 34.1.

Hvis byggherren urettmessig nekter å overta kontraktarbeidet, skal overtakelse anses å ha funnet sted.

32.6 Virkninger av overtakelse

Ved overtakelse inntreer følgende virkninger:

- a) Eventuell dagmulkt slutter å løpe, jf. punkt 34.
- b) Risikoen for kontraktarbeidet går over fra entreprenøren til byggherren, jf. punkt 17.
- c) Er ikke annet avtalt, jf. 10.1, opphører entreprenørens plikt til å holde kontraktarbeidet forsikret.
- d) Reklamasjonsfristen etter 36.7 begynner å løpe.
- e) Entreprenøren skal sende sluttoppstilling og slutfaktura til byggherren, jf. punkt 33.
- f) Sikkerhet som entreprenøren har stilt for ansvar i byggetiden, nedtrappes i samsvar med bestemmelsene i 9.2.

Virkningene av overtakelsen inntreer ved avslutningen av overtakelsesforretningen. Varer overtakelsesforretningen mer enn én dag, avbrytes eventuelt løp av dagmulkt ved påbegynnelsen av forretningen.

32.7 Byggherrens rett til delovertakelse

Byggherren kan overta deler av kontraktarbeidet dersom dette er særskilt avtalt.

Byggherren har også rett til å overta deler av kontraktarbeidet ved overtakelsesforretning etter å ha drøftet dette med entreprenøren. Medfører en slik delovertakelse merutgifter for entreprenøren eller hindres entreprenørens fremdrift, reguleres dette etter bestemmelsene i kapittel IV.

Delovertakelse skal skje ved overtakelsesforretning. For delovertakelse gjelder bestemmelsene i 32.2, 32.3, 32.4 og 32.5 så langt de passer. Ved delovertakelse skal det angis hvilke deler av bygget eller anlegget som overtas og hvilken kontraktsverdi eller forholdsmessig verdi disse har.

Ved delovertakelse gjelder bestemmelsene i 32.6 tilsvarende for den delen av kontraktarbeidet som overtas, bortsett fra:

- a) Entreprenøren skal fortsatt holde hele kontraktarbeidet forsikret etter 10.1 inntil hele kontraktarbeidet er overtatt.
- b) Entreprenøren får rett til å sende slutfaktura i henhold til bestemmelsene i punkt 33 for den delen av kontraktarbeidet som overtas. Samtlige krav som er direkte knyttet til fullføringen av denne delen av kontraktarbeidet, skal medtas i slutfakturaen. Dette gjelder ikke krav som også omfatter andre deler av kontraktarbeidet.

32.8 Byggherrens urettmessige brukstakelse

Ut over det som er fastsatt i 32.7, har byggherren ikke rett til uten entreprenørens samtykke å ta kontraktarbeidet i bruk før overtakelsen. Dersom byggherren likevel tar kontraktarbeidet i bruk, foreligger det mislighold av kontrakten.

Som brukstakelse regnes ikke at byggherren selv eller hans kontraktsmedhjelpere tar deler av kontraktarbeidet i bruk slik som forutsatt i kontrakt eller i fremdriftsplan.

Risikoen for de deler av kontraktarbeidet som tas i urettmessig bruk, går over ved brukstakelse.

Ved urettmessig brukstakelse skal entreprenøren gi byggherren et varsel med kort frist til enten å kreve delovertakelse etter 32.7 eller for øvrig rette forholdet.

Dersom byggherren ikke retter forholdet, går risikoen for hele kontraktarbeidet over til byggherren regnet fra utløpet av fristen. Eventuell dagmulkt slutter å løpe. For de arbeider som var fullført da bruken ble påbegynt, utløper reklamasjonsfristen etter 36.6 fjorten dager etter utløpet av den fristen som er fastsatt av entreprenøren.

Fra samme tidspunkt løper reklamasjonsfristen etter 36.7.

33 Sluttoppgjør

33.1 Sluttoppstilling med slutfaktura

Er ikke annet avtalt, skal entreprenøren sende byggherren en sluttoppstilling vedlagt en slutfaktura innen en frist på to måneder fra overtakelsen. Innsendt slutfaktura og sluttoppstilling kan korrigeres inntil fristens utløp.

Sluttoppstillingen skal inneholde en full oversikt over partenes mellomværende. Den skal inneholde en spesifisering over alle entreprenørens krav i forbindelse med kontrakten. Den skal derfor inneholde:

- a) alle fakturerte og betalte krav;
- b) alle fakturerte krav som ikke er betalt, uansett om de er forfalt eller ikke;
- c) krav som er fakturerte og forfalt, men som byggherren har avvist, og som entreprenøren opprettholder;
- d) alle krav entreprenøren mener å ha som ennå ikke er fakturert, herunder innestående beløp, jf. 28.1.

Entreprenøren kan bare ta forbehold om senere endring av sluttoppstillingen dersom grunnlaget for beregning av et krav ikke har foreligget i tide. Slikt forbehold kan bare gjøres for spesifikt angitt kravsgrunnlag. I slutfakturaen inntas de krav som er nevnt i annet ledd, bokstav d).

Krav som ikke er medtatt i sluttoppstillingen, kan ikke fremsettes etter utløpet av fristen nevnt i første ledd. Dette gjelder likevel ikke krav knyttet til arbeid som først skal utføres etter overtakelsen, krav på innestående etter 28.1, gjenstående krav på indeksregulering etter 27.1, og krav som er brakt inn for oppmann, domstolene eller voldgift.

Dersom entreprenøren ikke overholder fristen for innsendelse av sluttoppstilling og slutfaktura, kan byggherren skriftlig fastsette en endelig frist for oversendelse. Denne fristen skal ikke være kortere enn 14 dager. Etter utløpet av fristen taper entreprenøren alle krav i forbindelse med kontrakten som ikke allerede er betalt eller nevnt i foregående ledds andre punktum.

33.2 Betaling av slutfaktura. Innsigelser og krav

Er ikke annet avtalt, skal byggherren betale innen to måneder regnet fra mottakelsen av sluttoppstillingen vedlagt slutfaktura. For betaling av slutfaktura gjelder de generelle betalingsbestemmelsene i 29.2, 29.3 og bestemmelsen om renter ved forsinket betaling i 30.1.

Er ikke annet avtalt, skal innsigelser byggherren har mot sluttoppstillingen eller krav han har mot entreprenøren i forbindelse med kontrakten, fremsettes innen betalingsfristen. Innsigelser og krav som byggherren har fremsatt tidligere, skal gjentas overfor entreprenøren innen fristen dersom de opprettholdes.

Innsigelser og krav som ikke fremmes innen fristen, kan ikke fremsettes senere. Dette gjelder likevel ikke innsigelser og krav som er brakt inn for oppmann, domstolene eller voldgift.

Innsigelser og krav som byggherren har som følge av mangler ved kontraktarbeidet, reguleres alene av bestemmelsene i punkt 36.

Kap VII Forsinkelse. Mangler

34 Dagmulkt ved forsinkelse

34.1 Dagmulktbelagte frister

Sluttfristen for kontraktarbeidene er dagmulktbelagt. Dersom kontrakten ikke inneholder en sluttfrist, skal denne fastsettes basert på at entreprenøren påbegynner utførelsen snarest mulig etter at kontrakten er inngått og gjennomfører arbeidet rasjonelt og uten unødvendig opphold.

Andre frister enn sluttfristen er bare dagmulktbelagte når dette er uttrykkelig angitt i kontrakten for den enkelte frist.

Byggherren kan ikke kreve erstatning i stedet for dagmulkt ved overskridelse av dagmulktbelagte frister, med mindre det foreligger forsett eller grov uaktsomhet. Han kan ikke kreve erstatning for overskridelse av frister som ikke er dagmulktbelagte, med mindre det foreligger brudd på samordningsplikten, jf. punkt 35.

34.2 Når påløper dagmulkt

Byggherren kan kreve dagmulkt dersom arbeidet ikke er ferdigstilt innen de dagmulktbelagte frister som gjelder etter 34.1, eventuelt justert for entreprenørens fristforlengelse. Dagmulkten slutter å løpe ved ferdigstillelsen. Ved urettmessig brukstakelse slutter dagmulkten å løpe i henhold til bestemmelsen i 32.8 femte ledd.

Arbeidet anses ferdigstilt den dato det overtas av byggherren, eller den dato entreprenøren har krevd overtakelse dersom byggherren da ikke kan nekte overtakelse i henhold til 32.5. Dersom delovertakelse etter 32.7 har funnet sted, anses ferdigstillelse av de overtatte delene å ha skjedd ved delovertakelsen.

Arbeider som ikke skal delovertas, men som skal utføres innen dagmulktbelagte frister, anses som ferdigstilte på det tidspunkt byggherren etter bestemmelsene i 32.5 ikke ville kunne ha nektet overtakelse.

34.3 Dagmulktens størrelse

Er ikke annet avtalt, skal dagmulkten per hverdag utgjøre:

- 1 ‰ av kontraktssummen ved overskridelse av sluttfristen, men ikke mindre enn kr. 1500.
- 1 ‰ av kontraktssummen for den delen av kontraktarbeidet som skal være ferdigstilt til en dagmulktbelagt delfrist, men ikke mindre enn kr. 750.

Med hverdager menes alle dager unntatt helligdager og offentlige høytidsdager.

Entreprenørens samlede dagmulktansvar er begrenset til 10 % av kontraktssummen.

Ansvarsbegrensningen gjelder ikke dersom forsinkelsen har sin årsak i forsett eller grov uaktsomhet hos entreprenøren.

34.4 Varslingsplikt

På skriftlig forespørsel fra entreprenøren plikter byggherren uten ugrunnet opphold å opplyse skriftlig om han vil kreve dagmulkt for overskridelse av en dagmulktbelagt frist. Gjør byggherren ikke det, taper han retten til å kreve denne dagmulkten.

35 Brudd på samordningsplikt

Entreprenøren skal erstatte byggherren de utgifter denne påføres ved at sideentreprenører eller andre av byggherrens kontraktsmedhjelpere blir forsinket, dersom årsaken er at entreprenøren har forsømt sin samordningsplikt etter 18.3. Byggherren kan ikke kreve erstatning dersom han kan kreve dagmulkt etter punkt 34 for samme forhold. Erstatningsansvaret for slikt brudd på samordningsplikten er begrenset til 10 % av kontraktssummen, med mindre plikten er forsømt ved forsett eller grov uaktsomhet.

Vil byggherren kreve erstatning for brudd på samordningsplikten, skal han varsle entreprenøren uten ugrunnet opphold etter at han ble klar over grunnlaget for å reise kravet. Gjør han ikke det, kan kravet ikke fremsettes senere.

36 Mangel ved kontraktarbeidet. Erstatningsansvar

36.1 Mangel

Det foreligger mangel dersom kontraktarbeidet ved overtakelsen ikke er i den stand byggherren har krav på etter kontrakten, og dette skyldes forhold entreprenøren svarer for.

Som mangel regnes også skade på kontraktarbeidet som oppstår etter overtakelsen, og som er en nærliggende og påregnelig følge av den opprinnelige mangelen.

36.2 Utbedring

Mangel som er påberopt i rett tid, har entreprenøren rett og plikt til å utbedre, med mindre kostnadene til utbedringen vil bli uforholdsmessig store i forhold til det som oppnås. Entreprenøren skal dekke kostnadene ved utbedringen, herunder tilkomstutgifter, utgifter til konstatering av mangelen og andre utgifter som er en direkte og nødvendig følge av mangelutbedringen.

Dette gjelder likevel ikke dersom mangelen har forvoldt skader på andre deler av kontraktarbeidet som dekkes av forsikringer byggherren har tegnet. Entreprenøren skal da bare erstatte byggherren det tapet som ikke dekkes av forsikringen. Skyldes mangelen forsett eller grov uaktsomhet hos entreprenøren, får bestemmelsen i første ledd likevel anvendelse.

Entreprenøren har plikt til å foreta utbedringen selv om det er uenighet om det foreligger mangel. Han kan i så fall kreve sikkerhetsstillelse fra byggherren for sitt mulige vederlagskrav.

Byggherren skal sette en rimelig frist for entreprenørens utbedring.

Byggherren plikter å gi entreprenøren nødvendig adgang slik at utbedring kan foretas. Utbedringen skal skje på en slik måte at det tas hensyn til byggherrens bruk av kontraktarbeidet.

Dersom det ikke er til klar ulempe for byggherren, kan utbedring av mangler som er påberopt etter overtakelsen, skje samlet innen ett år fra overtakelsen. Hver av partene kan kreve at det deretter blir holdt en felles befaring av kontraktarbeidet.

Er det tvingende nødvendig at utbedring foretas raskere enn entreprenøren har anledning til, kan utbedringen settes bort til andre uten varsel.

36.3 Erstatning ved unnlatt utbedring

Er ikke utbedring foretatt innen fristen fastsatt etter 36.2, kan byggherren kreve at entreprenøren betaler kostnadene til utbedring utført av andre. Forutsetningen er at utbedringen skjer på en rimelig og forsvarlig måte. Byggherren skal varsle entreprenøren før utbedringen blir satt bort til andre.

Byggherren kan likeledes kreve at entreprenøren betaler kostnader til utbedring foretatt av andre etter 36.2 siste ledd.

36.4 Prisavslag

Er ikke vilkårene for å kreve utbedring etter 36.2 til stede, kan byggherren i stedet kreve prisavslag. Det samme gjelder der byggherren bare kan kreve delvis utbedring.

Prisavslagets størrelse fastsettes på grunnlag av den reduksjonen av byggets eller anleggets verdi som mangelen representerer. Prisavslaget skal minst svare til den besparelsen entreprenøren har oppnådd som følge av at utførelsen ikke er kontraktsmessig.

36.5 Erstatning ved mangel

Entreprenøren er ansvarlig for kostnadene til utbedring av skader på deler av bygget eller anlegget som ikke omfattes av kontrakten, når skaden er en følge av mangel som skyldes uaktsomhet hos entreprenøren. Forutsetningen er at utbedringen skjer på en rimelig og forsvarlig måte.

Har mangelen påført byggherren et økonomisk tap som ikke dekkes av de foregående bestemmelsene, kan byggherren bare kreve dette dekket dersom mangelen har sin årsak i forsett eller grov uaktsomhet hos entreprenøren.

36.6 Reklamasjon ved overtakelse

Byggherren taper sin rett til å gjøre mangel gjeldende dersom han ikke senest ved overtakelsesforretningens avslutning melder fra om mangel som han har eller burde ha oppdaget ved gjennomføringen av overtakelsesforretningen, eller som han har oppdaget ved kontroll av dokumentene, jf. 32.3.

Mangelen skal angis i overtakelsesprotokollen eller i et vedlegg til denne, jf. 32.4.

Ved byggherrens urettmessige brukstakelse gjelder bestemmelsene i 32.8 femte ledd.

36.7 Senere reklamasjon

Byggherren taper sin rett til å gjøre mangel gjeldende etter overtakelsen dersom han ikke varsler entreprenøren uten ugrunnet opphold etter at han har eller burde ha oppdaget den.

Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen. Ved byggherrens urettmessige brukstakelse løper fristen fra det tidspunktet som er angitt i 32.8 siste ledd.

For de delene av kontraktarbeidet som det er foretatt utbedring på etter 36.2, løper en ny 5-årsfrist fra avslutningen av utbedringsarbeidet for vedkommende del, men ikke mer enn ett år ut over den opprinnelige fristen.

Utføres deler av kontraktarbeidet etter overtakelsen, løper reklamasjonsfristen fra avslutningen av utførelsen av vedkommende del.

36.8 Unntak fra reklamasjonsbestemmelsene

Uansett reklamasjonsbestemmelsene i 36.6 og 36.7 kan byggherren gjøre gjeldende mangel som har sin årsak i forsett eller grov uaktsomhet hos entreprenøren.

37 Direktekrav mot entreprenørens kontraktsmedhjelpere

Byggherren har rett til å benytte sine mangelskrav, jf. punkt 36, direkte mot entreprenørens kontraktsmedhjelpere i samme grad som mangelen kunne vært gjort gjeldende av entreprenøren. Byggherren har bare rett til å gjøre slikt krav gjeldende så fremt det må anses godtgjort at kravet ikke kan gjennomføres mot entreprenøren, eller det i høy grad er blitt vanskeliggjort på grunn av konkurs eller annen klar insolvens.

Kontraktsmedhjelperen har rett til å motregne overfor kravet i den utstrekning dette er tillatt etter gjeldende rett.

Byggherrens krav mot entreprenøren faller bort i den grad oppgjør fra kontraktsmedhjelperen gir dekning for kravet.

Vil byggherren gjøre gjeldende et krav mot entreprenørens kontraktsmedhjelper, må han ha reklamert overfor entreprenøren i henhold til bestemmelsene om reklamasjon i 36.6, 36.7 og 36.8.

Entreprenøren skal varsle sine kontraktsmedhjelpere om byggherrens krav etter dette punkt.

Kap VIII Avbestilling, oppsigelse og hevning

38 Avbestilling og oppsigelse

38.1 Avbestilling

Byggherren har rett til å avbestille hele eller deler av kontraktarbeidet.

Avbestilling skal foretas skriftlig i så god tid som mulig.

Dersom reduksjonen av entreprenørens samlede vederlag etter fradrag og tillegg ved endringsarbeider er mindre enn 15 % av kontraktssummen, skal reduksjonen alltid behandles etter bestemmelsene om endringer. Dersom reduksjonen blir 15 % av kontraktssummen eller mer, anses hele reduksjonen som delvis avbestilling.

Ved avbestilling har entreprenøren krav på erstatning for det økonomiske tapet han lider som følge av avbestillingen.

Inntil overtakelse har skjedd, kan avtalte ytelser ikke utføres av andre entreprenører, med mindre entreprenøren har misligholdt sin plikt til å utbedre etter 11.2.

38.2 Partenes rett til oppsigelse ved langvarig stans i arbeidet

Dersom fremdriften hindres eller vil bli vesentlig hindret i mer enn seks måneder som følge av ekstraordinære og upåregnelige forhold utenfor partenes kontroll, så som krig, opprør, naturkatastrofe m.m. eller byggearbeidene på grunn av slike forhold blir uaktuelle å utføre, kan hver av partene si opp kontrakten.

Ved oppsigelse skal entreprenøren uten ugrunnet opphold innkalle til overtakelsesforretning. I protokollen fra overtakelsesforretningen skal det angis hva som er utført og tilført, og eventuell uenighet om dette.

For øvrig gjelder bestemmelsene i 32.3 og 32.6 så langt de passer. Entreprenøren kan kreve at den sikkerheten som er stilt for hans forpliktelser i reklamasjonstiden, skal reduseres forholdsmessig til den delen av arbeidet som er utført.

Ved oppsigelse har entreprenøren krav på vederlag for det som er utført.

39 Hevning på grunn av mislighold

39.1 Rett til å heve

En part kan heve kontrakten dersom den andre parten vesentlig misligholder sine kontraktsforpliktelser. En part kan også heve kontrakten dersom det er klart at vesentlig mislighold vil inntre. En part kan likeledes heve kontrakten dersom den andre parten går konkurs, eller han blir bevislig insolvent.

Byggherren kan likevel ikke heve dersom det uten ugrunnet opphold blir godtgjort at kontraktarbeidet vil bli fullført i samsvar med kontrakten. Entreprenøren kan heller ikke heve dersom det uten ugrunnet opphold blir stilt betryggende sikkerhet for rettidig oppfyllelse av den gjenstående delen av byggherrens forpliktelser etter kontrakten.

Før hevning kan iverksettes etter første ledd, skal den part som ønsker å heve, skriftlig ha gitt den andre parten en rimelig frist til å rette forholdet, med varsel om hevning om så ikke skjer. Dette gjelder også dersom entreprenøren har stanset arbeidet etter 30.2. Hvis entreprenøren ønsker å heve som følge av vesentlig betalingsmislighold eller som følge av manglende sikkerhetsstillelse, skal en frist på 7 dager normalt anses som rimelig.

Hevning skjer ved en skriftlig erklæring til den andre parten eller hans representant.

Risikoen for kontraktarbeidet går over på byggherren når hevningserklæringen er mottatt av den andre parten eller hans representant. For øvrig skal kontraktarbeidet anses som overtatt ved avslutningen av registreringsforretningen, jf. 39.7.

39.2 Gjennomføring av hevningen

Dersom byggherren hever, skal entreprenøren snarest avslutte arbeidet etter at han har mottatt hevningserklæringen og forlate byggeplassen innen en frist fastsatt av byggherren.

Dersom entreprenøren hever, kan han når som helst etter at byggherren har mottatt hevningserklæringen avslutte arbeidet, og forlate byggeplassen.

Før entreprenøren forlater byggeplassen, skal han i rimelig utstrekning sikre utført arbeid, materialer og utstyr mot skade.

Dersom byggherren hever, har han rett til å bruke entreprenørens stillaser, maskiner, redskaper eller andre innretninger og materialer som er bestemt til utførelsen, og som befinner seg på byggeplassen når entreprenøren mottar hevningserklæringen. Byggherren har også rett til å få utlevert tegninger og andre dokumenter som entreprenøren har rett til å disponere over, og benytte disse til å fullføre kontraktarbeidet.

39.3 Vederlag for utført arbeid

Entreprenøren har krav på vederlag for det arbeidet som er utført. Han har også krav på et rimelig vederlag for byggherrens bruk av utstyr m.m.

39.4 Erstatning ved byggherrens hevning

Ved hevning kan byggherren kreve erstattet sine nødvendige merkostnader, herunder økte finanskostnader.

Byggherren kan i tillegg kreve erstattet påregnelig tap som oppstår etter hevningstidspunktet, dersom hevningen skyldes forsett eller grov uaktsomhet hos entreprenøren.

Byggherren kan ikke kreve dagmulkt etter hevningstidspunktet.

39.5 Erstatning ved entreprenørens hevning

Ved hevning kan entreprenøren kreve erstattet nødvendige merkostnader som følge av at kontrakten heves, og tapt fortjeneste på den delen av arbeidet som faller bort. Byggherren skal i tillegg betale entreprenøren for nedriggings- og avviklingskostnader, samt for tap på grunn av kontraktsforpliktelser overfor underentreprenører og leverandører.

Entreprenøren kan i tillegg kreve erstattet annet påregnelig tap som oppstår etter hevningstidspunktet, dersom hevningen skyldes forsett eller grov uaktsomhet hos byggherren.

39.6 Sikkerhet i reklamasjonstiden

Entreprenøren kan ved hevning kreve at den sikkerheten som er stilt for hans forpliktelser i reklamasjonstiden, skal reduseres forholdsmessig til den delen av arbeidet som er utført.

39.7 Registreringsforretning

Ved hevning skal det innen 14 dager avholdes en registreringsforretning over hvilket arbeid som er utført. Er ikke registreringsforretning begjært innen dette tidspunktet, skal den part som hever, sørge for at registreringsforretning blir avholdt. Det skal føres protokoll fra forretningen som angir hvem som er til stede, hva som er utført, og eventuelle mangler ved det utførte. Unnlater en part å møte uten gyldig grunn, kan den andre parten gjennomføre registreringsforretningen alene.

Kap IX Øvrige bestemmelser

40 Eiendomsrett til kontraktarbeid og materialer

40.1 Eiendomsrettens overgang

Kontraktarbeidet blir byggherrens eiendom etter hvert som det utføres. Materialer som er tilført byggeplassen, og som skal bygges inn, blir byggherrens eiendom når han har betalt dem.

40.2 Eiendomsrett til materialer

Materialer byggherren har levert, og som ikke medgår til kontraktarbeidet, er byggherrens eiendom.

Gamle materialer som skal fjernes ved ombygging eller reparasjon, tilfaller entreprenøren, unntatt ved regningsarbeider.

41 Bruk av dokumenter

Dokumenter som er utlevert av en part til den andre, skal ikke gjøres kjent for andre enn dem som trenger dem i forbindelse med byggearbeidet eller til senere bruk av bygget eller anlegget, herunder ombygging. De skal heller ikke brukes til andre oppdrag uten etter tillatelse fra den parten som har levert dokumentene.

42 Ansvar for skade

42.1 Varsel om fare for skade

Partene skal varsle hverandre dersom de kjenner til forhold som kan medføre skade på person, eiendom eller miljø og som nødvendiggjør tiltak som ikke følger av kontrakten.

Etter at entreprenøren har varslet, skal han avvende byggherrens skriftlige stillingtaken, med mindre det foreligger fare for øyeblikkelig skade, jf. 42.4.

Når byggherren varsler, skal han om nødvendig gi endringsordre om tiltaket.

42.2 Ansvar for skade på den andre partens person eller eiendom

Medfører utførelsen av kontraktarbeidet skade på byggherrens person, ansatte eller ting som ikke omfattes av kontrakten, er entreprenøren erstatningsansvarlig overfor byggherren i den utstrekning dette følger av alminnelige erstatningsregler.

Tilsvarende gjelder overfor entreprenøren, hvor byggherren eller noen han svarer for, volder skade på entreprenørens person, ansatte, redskaper, materialer, maskiner eller andre ting.

Skyldes skaden mangel ved kontraktarbeidet, gjelder kun bestemmelsene i punkt 36.

42.3 Ansvar for skade på miljø, tredjemanns person eller eiendom

I forholdet mellom partene er byggherren ansvarlig for skade på miljø, tredjemanns person eller eiendom når entreprenøren har fulgt fremgangsmåten som er beskrevet i kontrakten eller i senere instruks fra byggherren. Entreprenøren er likevel ansvarlig for skaden i den grad den skyldes unnlatt varsel etter 42.1 eller uaktsomhet hos entreprenøren.

42.4 Fare for øyeblikkelig skade

Oppstår det fare for skade på person, eiendom eller miljø som krever umiddelbare tiltak, har den parten som oppdager faren, plikt til å foreta det som er nødvendig for å avverge skaden. Dersom parten mener han kan kreve dekning for sine utgifter for tiltakene fra den andre parten, skal tiltakene ikke gå lenger enn det som er strengt nødvendig inntil den andre parten kan vurdere situasjonen.

Den parten som har interesse av at tiltaket iverksettes, skal betale de nødvendige kostnadene.

43 Tvister

43.1 Minnelige løsninger

Tvister mellom partene om kontraktsforholdet bør søkes løst i minnelighet.

Inntil en tvist er brakt inn til domstol eller voldgift, kan hver av partene be om at det avholdes et tvisteløsningsmøte hvor representanter fra byggherrens og entreprenørens ledelse deltar.

Dersom en av partene har bedt om et slikt møte, bør den angjeldende tvisten ikke bringes inn for oppmann, domstol eller voldgift etter 43.2, 43.3 og 43.4 før møtet er gjennomført.

43.2 Foreløpig oppmannsavgjørelse

Er ikke annet avtalt, kan hver av partene inntil overtakelse kreve en tvist om kontraktsforholdet avgjort av en oppmann, med mindre tvisten allerede er brakt inn for domstol eller voldgift etter 43.3 eller 43.4.

Dersom partene ikke innen 14 dager etter at kravet er fremsatt blir enige om hvem som skal være oppmann, skal oppmannen velges fra Standard Norges oppsatte liste over oppmenn etter den fremgangsmåten som er fastsatt av Standard Norge.

Den som bringer tvisten inn for oppmannsavgjørelse, skal skriftlig nedlegge påstand og i nødvendig utstrekning begrunne sitt standpunkt og fremlegge dokumentasjon. Kopi av begjæringen sendes direkte til den andre parten. Innen en kort frist fastsatt av oppmannen skal den andre parten få anledning til

skriftlig å uttale seg og fremlegge sine bevis. Partene har rett til å sende ett ytterligere innlegg til oppmannen med kopi til den andre parten innen 7 dager etter å ha mottatt den andre partens uttalelse. Hvis oppmannen finner det ønskelig, kan han innkalle partene til et møte for å redegjøre ytterligere for sine krav i hverandres påhør.

Oppmannens avgjørelse av tvisten skal begrunnes og sendes hver av partene. Avgjørelsen skal foreligge innen 14 dager etter avsluttet saksforberedelse. Dersom en part uten gyldig grunn unnlater å uttale seg eller møte for oppmannen, skal denne avgjøre tvisten uten ytterligere utsettelse.

I andre tilfeller enn angitt i 20.7 er oppmannsavgjørelsen ikke bindende. Partene skal innen en måned etter mottakelsen av avgjørelsen skriftlig meddele hverandre om de vil akseptere avgjørelsen som bindende.

Den parten som fullt ut eller i det vesentlige taper saken, bærer de endelige utgiftene til oppmannen. For øvrig bærer hver av partene sine omkostninger.

43.3 Tvisteløsning ved tvister der kravet er under 100 G

Enhver tvist mellom partene om kontraktsforholdet, der kravet eller tvistegjenstandens verdi er under 100 G, avgjøres ved ordinær rettergang, med mindre partene blir enige om å la tvisten avgjøres ved voldgift.

Er ikke annet avtalt, skal ved ordinær rettergang bygge eller anleggsstedets verneting være verneting for alle søksmål som måtte utspringe av kontrakten.

43.4 Tvisteløsning ved tvister der kravet er over 100 G

Enhver tvist mellom partene om kontraktsforholdet, der kravet eller tvistegjenstandens verdi er lik eller over 100 G, skal endelig avgjøres ved voldgift, med mindre partene blir enige om å la tvisten avgjøres ved ordinær rettergang.

Bestemmelsen i 43.3 annet ledd gjelder tilsvarende.