

Standard Norge fremlegger følgende forslag til Norsk Standard til kritikk:

- prNS 8415** **Norsk underentreprisekontrakt vedrørende utførelse av bygge- og anleggsarbeider**
- prNS 8416** **Forenklet norsk underentreprisestandard vedrørende utførelse av bygge- og anleggsarbeider**

Høringsfrist: 2008-04-15

Videre legges ut følgende forslag til Byggblanketter til kritikk:

- Byggblankett 8415 A
Byggblankett 8415 B
Byggblankett 8415 C
Byggblankett 8416 A
Byggblankett 8416 B
Byggblankett 8416 C

Forslagene er utarbeidet av en komité som ble oppnevnt av Standard Norge 23. august 2004 på grunnlag av Standard Norges sektorstyre for bygg og anlegg, og etter forslag fra:

Entreprenørforeningen Bygg og Anlegg (EBA)
Maskinentreprenørens Forbund (MEF)
Norges Byggmesterforbund (NBF)
Norske Murmestres Landsforening (NML)
NELFO
Norske Rørleggerbedrifters Landsforening – VVS (NRL)
Maler- og byggtapetsermestres landsforbund (MLF)

Komiteens formann er h.r.adv. Helge Jakob Kolrud, Oslo.

Komiteen består per i dag av følgende medlemmer;

H.r.adv. Helge Jakob **Kolrud**, Oslo, formann
Adm.dir. Tor **Backe**, oppnevnt etter forslag fra NRL
Adv. Jan Olaf **Dukan**, oppnevnt etter forslag fra EBA
Distriktssjef Reidar **Halvorsen**, oppnevnt etter forslag fra EBA
Adv. Thomas **Kollerød**, oppnevnt etter forslag fra MEF
Adv. Bente **Løveid**, oppnevnt etter forslag fra NBF
Adv. Geir Atle **Mjeldheim**, oppnevnt etter forslag fra MLF
Adv. Rolf **Tollefsen**, oppnevnt etter forslag fra NML
Adv. Gunnar **Aalde**, oppnevnt etter forslag fra NELFO

Komiteens mandat har vært å utarbeide forslag til revidert NS 3433 *Alminnelige kontraktsbestemmelser for underentrepriser vedrørende utførelse av bygg- og anleggsarbeider*, samt tilhørende formularer for kontraktsinngåelse og partenes sikkerhetsstillelse (Byggblanketter).

Komiteen foreslår to standardkontrakter; én for kontraktsforhold der prosjektets omfang eller organisering tilsier behov for formaliserte varslingsprosedyrer med strenge konsekvenser (preklusjon) for unnlatt varslings, eller utstrakt plikt til samordning med alle aktører i prosjektet (prNS 8415), og én for kontraktsforhold der prosjektets omfang eller organisering ikke tilsier slike prosedyrer eller slik plikt til samordning. (prNS 8416). Det forutsettes at den ferdige NS 8415 skal brukes i underentrepriseforhold hvor hovedentreprenøren har kontrakt med byggherren etter NS 8405 *Norsk bygge- og anleggskontrakt*, eller har en totalentreprisekontrakt med byggherren, og at den ferdige NS 8416 skal brukes i underentrepriseforhold hvor hovedentreprenøren har kontrakt med byggherren etter NS 8405, NS 8406 *Forenklet norsk bygge- og anleggskontrakt*, eller har en totalentreprisekontrakt med byggherren.

Forslagene er i stor grad harmonisert med henholdsvis NS 8405 og NS 8406. Det er lagt vekt på at hovedentreprenøren skal ha mulighet til å overføre videre til underentreprenøren ansvar for mangler og forsinkelse som blir gjort gjeldende mot ham av byggherren, så langt ansvaret beror på underentreprenørens forhold. Forslagene følger således henholdsvis NS 8405 og NS 8406 punkt for punkt med stort sett identisk formulering. Det påpekes særskilt at det foreliggende forslag til revidert kap. III og IV i NS 8405 (prNS 8405 2. utg.) som sendes ut på høring samtidig med prNS 8415 og prNS 8416, er innarbeidet i prNS 8415. Om begrunnelse og kommentarer til disse bestemmelsene, vises det til høringsnotatet til prNS 8405 2. utg. Endringsbestemmelsene i NS 8406 vil med det første, etter en ordinær høring, bli revidert på enkelte punkter for å få den bedre harmonisert med den reviderte NS 8405. De tilsvarende bestemmelsene i NS 8416 vil da bli endret tilsvarende uten særskilt høring.

Komiteen vil imidlertid særskilt påpeke enkelte markerte forskjeller mellom forslagene til underentreprisestandardene og NS 8405 og NS 8406:

I prNS 8415 punkt 3.1 e) er hovedentreprenørens kontrakt med byggherren i den utstrekning den eller deler av den er inkludert, tatt med som en del av tilbuds- eller konkurransegrunnlaget. Tilsvarende bestemmelse er tatt inn i prNS 8416 pkt. 4 e)

I prNS 8415 pkt. 6 er underentreprenøren eller hans representant forpliktet til å delta i møter mellom hovedentreprenøren og byggherren, når hovedentreprenøren krever det. Tilsvarende bestemmelse er i prNS 8416 pkt. 5.

Det er tatt inn et eget punkt 14.5 i prNS 8415 om underentreprenørens plikt till kvalitetssikring og internkontroll.

Det er også i prNS 8415 tatt inn et punkt 18.4 om hovedentreprenørens rett til å intervensere i underentreprenørens arbeide dersom hovedentreprenøren blir vesentlig hindret i sin fremdrift pga underentreprenørens forsinkede fremdrift. Samme bestemmelse er tatt inn i prNS 8416 pkt. 17.2.

Bestemmelsene om overtakelse i forslagene, henholdsvis pkt. 32 og pkt. 24, skiller seg fra tilsvarende bestemmelser i NS 8405 og NS 8406. I underentreprisekontrakter har underentreprenøren behov for å få overlevert arbeidene til hovedentreprenøren så snart han har avsluttet arbeidene slik at overtakelsesvirkningene inntreer. Hovedentreprenøren er derimot interessert i at overtakelsen først skjer samtidig med byggherrens overtakelse. Dette er bl.a. fordi det er viktig for hovedentreprenøren at reklamasjonsfristene for mangler er sammenfallende i de to kontraktene, at han beholder sikkerhet mot underentreprenøren i form av bankgaranti og tilbakeholdt beløp inntil byggherren har overtatt, og at underentreprenøren holder arbeidet forsikret

frem til byggherren har overtatt. Disse motstridende hensynene har man søkt å ivareta på følgende måte:

- Hovedentreprenørens overtakelse skjer samtidig med byggherrens overtakelse. Dette sikrer bl.a. sammenfallende reklamasjonsfrister.
- Underentreprenøren skal varsle hovedentreprenøren på forhånd om når arbeidene vil bli ferdigstilt. Dette medfører at eventuell dagmulkt slutter å løpe, forutsatt at arbeidene faktisk blir ferdige til det meldte tidspunkt.
- På grunnlag av ferdigmeldingen kan begge parter kreve at det holdes en registreringsforretning.
- Ved registreringsforretningen går risikoen for kontraktarbeidet over på hovedentreprenøren.
- Etter registreringsforretningen gis underentreprenøren rett til å sende sluttoppstilling og slutfaktura. Inntående beløp kan likevel ikke kreves betalt tidligere enn 28 dager etter overtakelsen.

Når det gjelder den sikkerheten underentreprenøren skal stille overfor hovedentreprenøren, skal den nedtrappes til 3 % ved overtakelsen. Det fastsettes likevel i prNS 8415 at dersom det har vært holdt registreringsforretning, skal sikkerheten i alle fall ikke nedtrappes senere enn 3 måneder etter registreringsforretningen.

Endelig er det i prNS 8415 pkt. 43.5 tatt inn en bestemmelse om at dersom det oppstår tvist mellom partene som har sammenheng med en tvist mellom hovedentreprenøren og byggherren, skal tvistene behandles sammen og i de samme former.

Komiteen mener det vil være hensiktsmessig å bruke de tilhørende formularene ved bruk av standardkontraktene. Formularene er nær identisk med tilsvarende formularer som brukes sammen med NS 8405 og NS 8406.

Saksbehandler er adv. Hans Jakob Urbye, Standard Norge.

Standard Norge sender forslagene ut på høring og oppfordrer alle interesserte til å gå grundig og kritisk gjennom forslagene. 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.

Norsk underentreprisekontrakt vedrørende utførelse av bygge- og anleggsarbeider

Innhold

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

12.5	Opprydding.....	12
12.6	Bruk av stillaser og heiser	12
12.7	Arbeidstid.....	12
13	Underentreprenørens prosjektering av enkelte deler av kontraktarbeidet	12
13.1	Underentreprenørens prosjektering	12
13.2	Hovedentreprenørens varslingsplikt.....	12
14	Kontroll, prøving m.m.	13
14.1	Hovedentreprenørens og byggherrens rett til å føre kontroll	13
14.2	Underentreprenørens opplysningsplikt.....	13
14.3	Kostnader ved prøving	13
14.4	Reklamasjonsbefaring av deler av kontraktarbeidet.....	13
14.5	Kvalitetssikring. Helse, miljø og sikkerhet	13
15	Bruk av kontraktsmedhjelpere.....	14
15.1	Generelt	14
15.2	Hovedentreprenørens rett til å nekte å godta underentreprenørens valg av kontraktsmedhjelper etter kontraktsinngåelse	14
15.3	Kontraktsmedhjelpere som er angitt i kontrakten	14
16	Tiltransport. Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideordnede underentrepriser	14
16.1	Tiltransport til underentreprise	14
16.2	Ansvar for tiltransporterte underentreprenører.....	14
16.3	Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideordnede underentreprenører	15
16.4	Påslag	15
17	Risiko for skade på kontraktarbeidet i byggetiden	15
18	Fremdrift og samordning	15
18.1	Fremdriftsplan	15
18.2	Fremdriftsstatus og varslingsplikt	16
18.3	Samordningsplikt.....	16
18.4	Hovedentreprenørens rett til å intervensere i underentreprenørens arbeide.....	16
Kap III Hovedentreprenørens ytelser		16
19	Hovedentreprenørens leveranser og annen medvirkning.....	16
19.1	Prosjektering.....	16
19.2	Fysisk arbeidsunderlag og grunnforhold	17
19.3	Fastmerker for utmåling, byggelinje	17
19.4	Materialer	17
19.5	Offentlige tillatelser.....	17
19.6	Hovedentreprenørens koordinering av aktørene i prosjektet.....	17
20	Tid for hovedentreprenørens leveranser og annen medvirkning	17
20.1	Avtalt tid for hovedentreprenørens leveranser og annen medvirkning	17
20.2	Samordningsplikt.....	17
20.3	Plan for hovedentreprenørens leveranser og annen medvirkning	18
21	Underentreprenørens varslingsplikt.....	18
21.1	Underentreprenørens plikt til å varsle om mangler ved hovedentreprenørens leveranser og annen medvirkning	18
21.2	Hovedentreprenørens svar på varsel fra underentreprenøren	18
Kap IV Endringer. Fristforlengelse og vederlagsjustering		18
22	Endringer	18
22.1	Retten til å pålegge underentreprenøren endringer.....	18
22.2	Endring i form av pålegg om forsering	19
22.3	Endringsordre	19

23	Pålegg om en ytelse uten at det skjer ved endringsordre.....	19
23.1	Underentreprenørens utførelsesplikt	19
23.2	Underentreprenørens varslingsplikt	19
23.3	Hovedentreprenørens svarplikt	19
24	Fristforlengelse.....	20
24.1	Underentreprenørens krav på fristforlengelse som følge av hovedentreprenørens forhold	20
24.2	Hovedentreprenørens krav på fristforlengelse som følge av underentreprenørens forhold	20
24.3	Force majeure og andre fremdriftshindringer utenfor partenes kontroll	20
24.4	Varsel om fristforlengelse	20
24.5	Beregning av fristforlengelse	20
24.6	Spesifisering av kravet på fristforlengelse	21
24.7	Partens svarplikt	21
24.8	Underentreprenørens rett til forsering ved uberettiget avslag	21
25	Vederlagsjustering.....	21
25.1	Hovedentreprenørens krav på vederlagsjustering	21
25.2	Underentreprenørens krav på vederlagsjustering	21
25.3	Underentreprenørens varsel om vederlagsjustering - forsinkelse og mangler ved hovedentreprenørens leveranser og annen medvirkning.....	21
25.4	Underentreprenørens spesifiserte og begrunnede krav på vederlagsjustering (endringer og hovedentreprenørens andre forhold).....	21
25.5	Hovedentreprenørens svarplikt	22
25.6	Hva vederlagsjustering omfatter	22
25.7	Vederlagsjustering når det foreligger anvendelige enhetspriser	22
25.7.1	Vederlagsjustering ved bruk av enhetspriser.....	22
25.7.2	Justerte enhetspriser	22
25.7.3	Varslingsplikt ved krav om justering av enhetspriser	22
25.8	Vederlagsjustering når det ikke foreligger anvendelige enhetspriser.....	22
25.8.1	Regningsarbeid – varsler	22
25.8.2	Hovedentreprenørens svarplikt – uenighet om bruk av regningsarbeid	23
25.8.3	Underentreprenørens tilbud på fastpris	23
25.9	Avbestillingserstatning til underentreprenør og leverandør	23
25.10	Plikten til å begrense kostnadene ved endrede forpliktelser	23
26	Uenighet mellom partene	23
26.1	Utførelsesplikt ved uenighet mellom partene.....	23
26.2	Midlertidig tvisteløsning	23
26.3	Underentreprenørens søksmål.....	24
Kap V	Vederlag og betaling	24
27	Fastsettelse av vederlag	24
27.1	Indeksregulering.....	24
27.2	Mengdekontroll	24
27.3	Offentlige gebyrer og avgifter.....	24
28	Fremdriftsbetaling	25
28.1	Avregning av kontraktssum og innestående.....	25
28.2	Avregning av annet vederlag.....	25
28.3	Dokumentasjon og måling	25
29	Generelle betalingsbestemmelser	25
29.1	Betalingsfrist	25
29.2	Heftelser	25
29.3	Hovedentreprenørens tilbakeholdsrett.....	26
30	Underentreprenørens rettigheter ved forsinket betaling	26
30.1	Renter	26

30.2	Underentreprenørens rett til å stanse arbeidet	26
31	Regningsarbeider	26
31.1	Vederlagsberegning	26
31.2	Kostnadsoverslag	26
31.3	Betaling	26
31.4	Kontroll og dokumentasjon	26
Kap VI	Overtakelse og sluttoppgjør	27
32	Overtakelse	27
32.1	Alminnelige bestemmelser	27
32.2	Ferdigstillelse	27
32.3	Registreringsforretning - protokoll	27
32.4	Virkning av gjennomført registreringsforretning	28
32.5	Forberedelse til overtakelsesforretning	28
32.6	Overtakelsesforretning	28
32.7	Protokoll	28
32.8	Hovedentreprenørens rett til å nekte overtakelse	29
32.9	Virkninger av overtakelse	29
32.10	Hovedentreprenørens rett til delovertakelse	29
32.11	Hovedentreprenørens eller byggherrens urettmessige brukstakelse	30
33	Sluttoppgjør	30
33.1	Sluttoppstilling med slutfaktura	30
33.2	Betaling av slutfaktura. Innsigelser og krav	30
Kap VII	Forsinkelse. Mangler	31
34	Dagmulkt ved forsinkelse	31
34.1	Dagmulktbelagte frister	31
34.2	Når påløper dagmulkt	31
34.3	Dagmulktenes størrelse	31
34.4	Varslingsplikt	32
35	Brudd på samordningsplikt	32
36	Mangel ved kontraktarbeidet. Erstatningsansvar	32
36.1	Mangel	32
36.2	Utbedring	32
36.3	Erstatning ved unnlatt utbedring	33
36.4	Prisavslag	33
36.5	Erstatning ved mangel	33
36.6	Reklamasjon ved overtakelse	33
36.7	Senere reklamasjon	33
36.8	Unntak fra reklamasjonsbestemmelsene	33
37	Direktekrav mot underentreprenørens kontraktsmedhjelpere	34
Kap VIII	Avbestilling, oppsigelse og hevning	34
38	Avbestilling og oppsigelse	34
38.1	Avbestilling	34
38.2	Partenes rett til oppsigelse ved langvarig stans i arbeidet	34
39	Hevning på grunn av mislighold	35
39.1	Rett til å heve	35
39.2	Gjennomføring av hevningen	35
39.3	Vederlag for utført arbeid	35
39.4	Erstatning ved hovedentreprenørens hevning	35
39.5	Erstatning ved underentreprenørens hevning	36

39.6	Sikkerhet i reklamasjonstiden	36
39.7	Registreringsforretning.....	36
39.8	Intervensjon istedenfor hevning.....	36
Kap IX	Øvrige bestemmelser.....	36
40	Eiendomsrett til kontraktarbeid og materialer	36
40.1	Eiendomsrettens overgang	36
40.2	Eiendomsrett til materialer	36
41	Bruk av dokumenter	37
42	Ansvar for skade.....	37
42.1	Varsel om fare for skade	37
42.2	Ansvar for skade på den andre partens person eller eiendom	37
42.3	Ansvar for skade på miljø, tredjemanns person eller eiendom	37
42.4	Fare for øyeblikkelig skade	37
43	Tvister.....	37
43.1	Minnelige løsninger.....	37
43.2	Foreløpig oppmannsavgjørelse	38
43.3	Tvisteløsning ved tvister der kravet er under 100 G	38
43.4	Tvisteløsning ved tvister der kravet er over 100 G	38
43.5	Samordning av tvister.....	38

Forord

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

Entreprenørforeningen - Bygg og Anlegg

Maler- og byggtapetsermestrenes Landsforbund

Maskinentreprenørenes Forbund

Norges Byggmesterforbund

NELFO

Norske Rørleggerbedrifters Landsforening

Norske Murmestres Landsforening

Standarden gir uttrykk for hva de ovennevnte organisasjoner og institusjoner er blitt enige om som alminnelige kontraktsbestemmelser for underentrepriser vedrørende utførelse av bygg- og anleggsarbeider. Det er de ovennevnte organisasjoners forutsetning at standarden anvendes uten 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 utgaven erstatter NS 3433, 2. utgave, september 1994. Ved utarbeidelsen har man forutsatt at denne standarden skal brukes der hvor hovedentreprenøren har kontrakt etter NS 8405 med byggherren. Den kan også brukes der hvor hovedentreprenøren har en totalentreprisekontrakt med byggherren, Ved revisjonen er det foretatt gjennomgripende endringer.

Kap I Innledende bestemmelser

1 Virkeområde

Denne standarden er utarbeidet for bruk i kontraktsforhold hvor en part (underentreprenøren) påtar seg en del av utførelsen av et bygg- eller anleggsarbeid (herunder anlegg, nybygg, vedlikehold, reparasjon og

ombygging) som den andre parten (hovedentreprenøren) har påtatt seg overfor byggherren eller en annen entreprenør, og hvor det vesentlige av tegninger, beskrivelser og beregninger skal leveres av hovedentreprenøren.

Standarden er egnet for kontraktsforhold der prosjektets omfang eller organisering tilsier behov for formaliserte varslingsprosedyrer 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 8416 *Forenklet norsk underentreprisekontrakt vedrørende utførelse av bygge- og anleggsarbeider* klart mer egnet.

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

den som skal ha utført bygg- eller anleggsarbeid i henhold til kontrakt med hovedentreprenøren

2.3

dag

kalenderdag

2.4

hovedentreprenør

kontraktspart som har overlatt til underentreprenøren å oppfylle en del av de forpliktelser som hans kontrakt med byggherren omfatter.

2.5

G

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

2.6

kontraktarbeid

de deler av hovedentreprenørens forpliktelser overfor byggherren som underentreprenøren har påtatt seg å oppfylle i henhold til sin kontrakt med hovedentreprenøren

2.7

kontraktsmedhjelper

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

2.8

kontraktssum

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

2.9

sideordnet underentreprenører

underentreprenører som på samme byggeplass har selvstendige kontrakter med hovedentreprenøren om utførelse av bygg- eller anleggsarbeider

2.10

underentreprenør

kontraktspart som har påtatt seg utførelsen av en del av de forpliktelser som omfattes av hovedentreprenørens kontrakt med byggherren

2.11

vederlag

det beløp hovedentreprenøren skal betale til underentreprenøren for oppfyllelse av underentreprenørens kontraktsforpliktelser

3 Kontraktdokumenter

3.1 Kontraktdokumenter

Er ikke annet er 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) underentreprenørens tilbud;
- d) skriftlige avklaringer og eventuelle referater eller skriftlig materiale fra befaringer eller konferanser avholdt før tilbudet ble inngitt;
- e) tilbuds- eller konkurransegrunnlaget, herunder hovedentreprenørens kontrakt med byggherren i den utstrekning den eller deler av den er inkludert;
- f) denne standarden (NS 8415).

3.2 Motstrid/uoverensstemmelser

Inneholder kontraktdokumentene 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 underentreprenøren eller hovedentreprenøren 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.

Underentreprenøren eller hans representant er forpliktet til å delta i møter mellom hovedentreprenøren og byggherren når hovedentreprenøren krever det.

Mottar underentreprenøren henvendelser fra andre enn hovedentreprenøren vedrørende økonomiske forhold, utførelsen eller fremdriften, skal han straks ta kontakt med hovedentreprenøren som skal ta stilling til henvendelsen.

7 Møter

7.1 Byggemøter mellom hovedentreprenøren og underentreprenøren

Det skal jevnlig avholdes byggemøter i utførelsestiden.

Hovedentreprenøren innkaller til byggemøter. Underentreprenøren 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 23.3 annet ledd.

Det skal føres referat fra byggemøtene. Referatet føres normalt av én av hovedentreprenørens 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 varslet eller svaret 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. Underentreprenøren kan stille sikkerhet i form av forsikring som tilsvarer slik kausjon dersom hovedentreprenøren 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 Underentreprenørens sikkerhetsstillelse

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

Sikkerheten for underentreprenørens kontraktsforpliktelser i utførelsestiden og inntil tre måneder etter registreringsforretningen, herunder ansvar for forsinket fullføring, skal utgjøre 10 % av kontraktssummen. Sikkerheten kan gjøres gjeldende for forhold hovedentreprenøren påberoper seg senest tre måneder etter registreringsforretningen, men likevel ikke senere enn overtakelsen.

Sikkerheten reduseres deretter 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 hovedentreprenøren har gjort ansvar gjeldende mot underentreprenøren som kan kreves dekket av sikkerheten.

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

9.3 Hovedentreprenørens sikkerhetsstillelse

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

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

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

9.4 Reduksjon av sikkerhet

Senest fire måneder etter avholdt registreringsforretning, men likevel ikke senere enn én måned etter overtakelsen skal hovedentreprenøren meddele underentreprenøren om sikkerheten for kontraktsforpliktelsene i utførelsestiden kan reduseres eller bortfalle. Underentreprenøren skal gi tilsvarende melding om hovedentreprenørens sikkerhetsstillelse senest én måned etter hovedentreprenørens 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 Underentreprenørens plikt til å holde kontraktarbeidet forsikret

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

Forsikringen skal tegnes på slike vilkår som er vanlig for den type arbeid underentreprenøren eller hans kontraktsmedhjelpere 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 hovedentreprenøren. Det kan avtales at forsikringen skal opprettholdes inntil alle arbeider vedrørende hele bygget eller anlegget er overtatt av byggherren.

Underentreprenøren 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.

Hovedentreprenøren og 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 hovedentreprenørens samtykke.

10.2 Ansvarsforsikring

Er ikke annet avtalt, skal underentreprenøren ha ansvarsforsikring på slike vilkår som er vanlige for den type arbeid underentreprenøren eller hans kontraktsmedhjelpere skal utføre. Forsikringen skal dekke erstatningsansvar for skade han og hans kontraktsmedhjelpere kan påføre hovedentreprenørens, byggherrens eller tredjemanns person og ting i forbindelse med utførelsen av kontraktarbeidet. Dekning av kontraktsmedhjelperens ansvar under forsikringen skal ikke hindre regress fra forsikringsselskapet mot kontraktsmedhjelperen. Forsikringssummen skal ikke være mindre enn 150 G. Dersom det foretas utbetaling fra underentreprenørens ansvarsforsikring i løpet av kontraktsperioden, er underentreprenøren 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 hovedentreprenøren for kontroll. Av attesten etter 10.1 skal det fremgå at hovedentreprenøren og byggherren er medforsikret. Hovedentreprenøren kan dessuten kreve fremlagt relevant dokumentasjon om den konkrete forsikringen. Slik kontroll fratår ikke underentreprenøren risikoen for at forsikringen er dekkende.

10.4 Forsikring ved ombyggingsarbeider

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

10.5 Oppgjørsbehandling

Hovedentreprenøren skal varsle underentreprenøren dersom han gjør ansvar etter underentreprenørens forsikring gjeldende mot forsikringsselskapet. Underentreprenøren plikter å gi hovedentreprenøren rimelig assistanse i forbindelse med forsikringsselskapets behandling av slike krav.

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

Kap II Underentreprenørens 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 underentreprenøren 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 underentreprenøren utført deler av kontraktarbeidet i strid med kontrakten, eller det konstateres skade på kontraktarbeidet som underentreprenøren bærer risikoen for, skal han varsle hovedentreprenøren så snart han blir klar over dette. Underentreprenøren skal meddele hovedentreprenøren hvorledes utbedring vil bli foretatt.

Underentreprenøren 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. Hovedentreprenøren 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.

Underentreprenøren 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

Underentreprenøren 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 underentreprenøren ikke uten godkjennelse skifte ut denne. Hovedentreprenøren kan ikke nekte godkjennelse uten saklig grunn.

12.3 Utmåling, stikning

Utmåling ut over hovedentreprenørens påvisning etter 19.3 påhviler underentreprenøren.

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

12.4 Norsk Standard, forskrifter

Hovedentreprenøren 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.

Underentreprenøren skal likeledes ha til stede slike forskrifter, Norsk Standard, byggedetaljblad etc. som han er forpliktet til.

12.5 Opprydding

Underentreprenøren 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 underentreprenøren sine forpliktelser til opprydding, kan hovedentreprenøren etter skriftlig varsel iverksette slik opprydding for underentreprenørens regning.

12.6 Bruk av stillaser og heiser

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

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

Underentreprenøren skal i god tid varsle hovedentreprenøren før kraner, stillaser og heiser tas ned.

12.7 Arbeidstid

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

13 Underentreprenørens prosjektering av enkelte deler av kontraktarbeidet

13.1 Underentreprenørens prosjektering

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

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

Dersom underentreprenøren 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.

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

13.2 Hovedentreprenørens varslingsplikt

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

Hovedentreprenøren skal også varsle dersom han oppdager at underentreprenørens prosjektering er uforsvarlig.

Underentreprenørens ansvar etter 13.1 reduseres eller faller bort i den utstrekning hovedentreprenøren ikke varsler når

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

14 Kontroll, prøving m.m.

14.1 Hovedentreprenørens og byggherrens rett til å føre kontroll

Hovedentreprenøren og byggherren har rett til å føre kontroll med materialer, utførelse og kontraktarbeidet for øvrig. Blir hovedentreprenøren oppmerksom på at kontraktarbeidet ikke er i samsvar med kontrakten, skal han straks melde fra til underentreprenøren.

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

14.2 Underentreprenørens opplysningsplikt

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

14.3 Kostnader ved prøving

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

Forlanger hovedentreprenøren prøving ut over dette, skal denne betales av ham hvis prøvene viser at kontraktens krav er oppfylt. Dersom underentreprenørens metode for utførelsen er kontraktsstridig, skal prøving avholdes for underentreprenørens regning. Dette gjelder likevel ikke dersom underentreprenøren 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 underentreprenøren skriftlig innkalle til befaring av dette. Fra befaringen skal det føres protokoll. Hovedentreprenøren kan ikke senere påberope seg mangler som han har oppdaget, eller som han burde ha oppdaget ved en vanlig aktsom befaring.

14.5 Kvalitetssikring. Helse, miljø og sikkerhet

Underentreprenøren er forpliktet til å ha et egnet system for kontroll og dokumentasjon av at kontraktarbeidet utføres i samsvar med kontraktens krav.

Underentreprenøren er forpliktet til å utøve internkontroll i henhold til det til enhver tid gjeldende regelverk for å sikre at kravene til arbeidsmiljø fastsatt i lov, forskrift og offentlige vedtak overholdes.

15 Bruk av kontraktsmedhjelpere

15.1 Generelt

Underentreprenøren har rett til å la deler av sine kontraktsforpliktelser bli utført av kontraktsmedhjelper. Hans kontraktsansvar overfor hovedentreprenøren endres ikke ved bruk av kontraktsmedhjelper.

Før kontrakt med kontraktsmedhjelper inngås, skal underentreprenøren underrette hovedentreprenøren om hvilke deler han vil la utføre ved kontraktsmedhjelper, og om hvilke kontraktsmedhjelpere han vil bruke.

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

15.2 Hovedentreprenørens rett til å nekte å godta underentreprenørens valg av kontraktsmedhjelper etter kontraktsinngåelse

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

Med mindre hovedentreprenøren godtgjør at nektelsen er saklig begrunnet i kontraktsmedhjelperens forhold, kan underentreprenøren kreve at skiftet av kontraktsmedhjelper skal anses som en endring, jf. punkt 22.

15.3 Kontraktsmedhjelpere som er angitt i kontrakten

Kontraktsmedhjelpere som er angitt i kontrakten, anses som godkjente. Er det angitt alternative kontraktsmedhjelpere, skal underentreprenøren velge blant disse.

Underentreprenøren kan ikke uten hovedentreprenørens godkjennelse skifte ut kontraktsmedhjelper som er angitt i kontrakten. Hovedentreprenøren kan ikke nekte godkjennelse dersom skiftet er saklig begrunnet i kontraktsmedhjelperens forhold.

16 Tiltransport. Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideordnede underentrepriser

16.1 Tiltransport til underentreprise

Hovedentreprenøren kan transportere sideordnede underentrepriser til underentreprenøren eller transportere underentreprenøren til en sideordnet underentreprenør når dette fremgår av kontrakten eller er særskilt avtalt senere. Inneholder kontrakten bestemmelse om at underentreprenøren er forpliktet til å inngå kontrakt med en entreprenør som utpekes av hovedentreprenøren etter kontraktsinngåelsen, regnes dette som en tiltransportert underentreprise.

16.2 Ansvar for tiltransporterte underentreprenører

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

16.3 Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideordende underentreprenører

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

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

- a) etablere en samlet fremdriftsplan for egne og administrerte sideordnede underentreprenørers arbeid;
- b) foreta kontroll med at fremdriftsplanene holdes;
- c) varsle hovedentreprenøren uten ugrunnet opphold dersom en administrert sideordnet underentreprenørs 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 hovedentreprenøren kreve erstatning for det tap han ellers ville ha unngått.

Overtakelse av forpliktelse til å utføre byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideordnede underentreprenører innebærer ikke at underentreprenøren gir avkall på sin rett til å kreve fristforlengelse og tilleggsvederlag for forhold som har sin årsak hos en administrert sideordnet underentreprenør.

16.4 Påslag

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

17 Risiko for skade på kontraktarbeidet i byggetiden

Inntil registreringsforretningen har funnet sted, bærer underentreprenøren risikoen for materialer og det som til enhver tid er utført av kontraktarbeidet. Det samme gjelder for materialer som hovedentreprenøren har fremskaffet og overgitt i underentreprenørens besittelse.

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

Underentreprenøren 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 hovedentreprenøren eller byggherren har risikoen for og som dekkes av underentreprenørens forsikring etter 10.1, skal hovedentreprenøren dekke egenandelen.

18 Fremdrift og samordning

18.1 Fremdriftsplan

Er ikke annet avtalt, skal underentreprenøren innen seks uker etter kontraktsinngåelsen utarbeide og fremlegge fremdriftsplan for egne arbeid basert på kontrakten og den oversikt som hovedentreprenøren 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 sideordnede underentreprenører og andre av hovedentreprenørens kontraktsmedhjelpere.

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

18.2 Fremdriftsstatus og varsling

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

Underentreprenøren skal uten ugrunnet opphold varsle hovedentreprenøren dersom det oppstår eller vil kunne oppstå avvik av betydning i forhold til gjeldende fremdriftsplan. Dersom underentreprenøren 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 hovedentreprenøren kreve at planen revideres. Slik planrevisjon innebærer kun at grunnlaget for rapportering og varsling endres.

18.3 Samordningsplikt

Underentreprenøren har plikt til uten særskilt vederlag å samordne sin fremdrift med sideordnede underentreprenører, 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 sideentreprisenenes antall, art og fremdrift.

Medfører hovedentreprenørens koordinering av alle aktørene i prosjektet i henhold til 19.6 at underentreprenøren 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.

18.4 Hovedentreprenørens rett til å intervenere i underentreprenørens arbeide

Bliir hovedentreprenøren vesentlig hindret i sin fremdrift fordi underentreprenørens fremdrift avviker vesentlig i forhold til underentreprenørens fremdriftsplan, eller vil hovedentreprenøren bli vesentlig hindret fordi det er klart at underentreprenøren vil bli forsinket med sin fremdrift, har hovedentreprenøren rett til å intervenere i underentreprenørens arbeide. Dette kan gjøres med egne ansatte eller med andre underentreprenører.

Intervensjon skal skje under overholdelse av lover, offentlige forskrifter og vedtak i henhold til 12.1, og etter skriftlig varsel hvor det er gitt underentreprenøren en rimelig frist til å rette forholdet. De nødvendige merkostnadene dette medfører for hovedentreprenøren kan han belaste underentreprenøren. Underentreprenøren skal likevel samlet ikke belastes for mer enn 50 % av kontraktssummen etter denne bestemmelsen. Denne begrensningen gjelder likevel ikke dersom forsinkelsen har sin årsak i forsett eller grov uaktsomhet hos underentreprenøren.

Merkostnadene kan kreves uavhengig av, og kommer i tillegg til eventuell dagmulkt etter punkt 34 og erstatning for brudd på samordningsplikten etter punkt 35.

Kap III Hovedentreprenørens ytelser

19 Hovedentreprenørens leveranser og annen medvirkning

19.1 Prosjektering

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

Hovedentreprenøren 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

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

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

19.3 Fastmerker for utmåling, byggelinje

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

19.4 Materialer

Hovedentreprenøren skal kun levere materialer og produkter til underentreprenøren dersom dette er uttrykkelig avtalt.

Hovedentreprenøren 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

Hovedentreprenøren 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 Hovedentreprenørens koordinering av aktørene i prosjektet

Hovedentreprenøren skal sørge for den tidsmessige koordineringen av aktørene i prosjektet som er nødvendig for underentreprenørens 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 hovedentreprenørens leveranser og annen medvirkning

20.1 Avtalt tid for hovedentreprenørens leveranser og annen medvirkning

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

20.2 Samordningsplikt

Hovedentreprenøren har plikt til å samordne sine leveranser og annen medvirkning med underentreprenørens arbeid, slik at oppfyllelsen skjer i så god tid at underentreprenørens planlegging og fremdrift ikke hindres eller forsinkes i forhold til underentreprenørens produksjonsopplegg. Dersom underentreprenøren har behov for et dokument eller annen ytelse tidligere enn det hovedentreprenøren har grunn til å tro, skal han varsle hovedentreprenøren i god tid på forhånd. Hovedentreprenøren plikter imidlertid ikke å samordne sine leveranser eller medvirkning i større grad enn hva underentreprenøren

hadde grunn til å forvente ut fra kontraktens angivelse av arbeidets art, omfang og fremdrift, samt kontraktens opplysninger om sideentreprisenenes antall, art, omfang og fremdrift.

20.3 Plan for hovedentreprenørens leveranser og annen medvirkning

Underentreprenøren kan kreve at hovedentreprenøren utarbeider og om nødvendig reviderer en plan for levering av de ytelser underentreprenøren er avhengig av, herunder prosjekteringen av kontraktarbeidet. Planen skal baseres på hovedentreprenørens forpliktelser etter 19.6, 20.1 og 20.2.

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

21 Underentreprenørens varslingsplikt

21.1 Underentreprenørens plikt til å varsle om mangler ved hovedentreprenørens leveranser og annen medvirkning

Underentreprenøren skal i forbindelse med sin gjennomgang av hovedentreprenørens leveranser og annen medvirkning, både med sikte på produksjon, og i produksjonsfasen, uten ugrunnet opphold varsle hovedentreprenøren 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.

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

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

21.2 Hovedentreprenørens svar på varsel fra underentreprenøren

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

Kap IV Endringer. Fristforlengelse og vederlagsjustering

22 Endringer

22.1 Retten til å pålegge underentreprenøren endringer

Hovedentreprenøren kan ved endringsordre pålegge underentreprenøren endringer.

En endring kan gå ut på at underentreprenøren skal yte noe i tillegg til eller i stedet for det opprinnelige avtalte, at ytelsenenes 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 opprinnelige avtalte arbeidet. Er ikke annet avtalt, kan ikke hovedentreprenøren pålegge underentreprenøren endringer ut over 20 % 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 underentreprenøren burde ha tatt i betraktning ved inngåelsen av kontrakten.

22.2 Endring i form av pålegg om forsering

Dersom underentreprenøren 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 sideordnete underentreprenører, prosjekterende og øvrige aktører i prosjektet nødvendiggjør at minst én av underentreprenørene legger om sin utførelse i større omfang enn det som følger av 18.3, kan hovedentreprenøren ved endringsordre kreve at underentreprenøren foretar slik omlegging, herunder forsering.

Underentreprenørens 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 underentreprenøren. 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. Hovedentreprenøren skal sørge for nødvendig prosjektering i samsvar med 19.1.

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

Når underentreprenøren 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 Underentreprenørens utførelsesplikt

Dersom underentreprenøren 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 underentreprenørens utførelse og pålegget er gitt under gjennomføring av personens ordinære oppgaver i prosjektet;
- c) det fremgår av arbeidstegninger, arbeidsbeskrivelser eller lignende utarbeidet av hovedentreprenørens prosjekterende.

23.2 Underentreprenørens varslingsplikt

Når underentreprenøren mottar pålegg som angitt i 23.1, skal han uten ugrunnet opphold varsle hovedentreprenøren 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 underentreprenøren mottar pålegg fra offentlig myndighet om en ytelse som innebærer en endring.

23.3 Hovedentreprenørens svarplikt

Når hovedentreprenøren 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 underentreprenørens krav.

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

Hovedentreprenøren 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 Underentreprenørens krav på fristforlengelse som følge av hovedentreprenørens forhold

Underentreprenøren har krav på fristforlengelse dersom fremdriften hindres som følge av

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

24.2 Hovedentreprenørens krav på fristforlengelse som følge av underentreprenørens forhold

Hovedentreprenøren har krav på fristforlengelse dersom fremdriften av hans leveranser eller annen medvirkning hindres som følge av forhold underentreprenøren 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 Underentreprenørens rett til forsering ved uberettiget avslag

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

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

25 Vederlagsjustering

25.1 Hovedentreprenørens krav på vederlagsjustering

Hovedentreprenøren har krav på slik vederlagsjustering som endringen medfører.

25.2 Underentreprenørens krav på vederlagsjustering

Underentreprenøren har krav på vederlagsjustering som forårsakes av

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

25.3 Underentreprenørens varsel om vederlagsjustering - forsinkelse og mangler ved hovedentreprenørens leveranser og annen medvirkning

Vil underentreprenøren kreve vederlagsjustering, skal han uten ugrunnet opphold varsle hovedentreprenøren 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 Underentreprenørens spesifiserte og begrunnede krav på vederlagsjustering (endringer og hovedentreprenørens andre forhold)

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

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

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

25.5 Hovedentreprenørens svarplikt

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

25.6 Hva vederlagsjustering omfatter

Vederlagsjustering skal skje etter bestemmelsene i 25.7 til 25.10.

Underentreprenørens 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 avhjelpes 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.

Underentreprenøren skal holde hovedentreprenøren 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 tilsvarende den besparelsen fradraget har ført til, med en tilsvarende reduksjon av fortjenesten.

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

25.8.2 Hovedentreprenørens svarplikt – uenighet om bruk av regningsarbeid

Hovedentreprenøren skal uten ugrunnet opphold ta stilling til underentreprenørens varsel etter 25.8.1.

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

25.8.3 Underentreprenørens tilbud på fastpris

Underentreprenøren kan gi, eller hovedentreprenøren kan kreve at underentreprenøren gir, et spesifisert tilbud på fast pris for justeringen av vederlaget.

Hovedentreprenøren skal ta stilling til tilbudet innen rimelig tid.

25.9 Avbestillingserstatning til underentreprenør og leverandør

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

25.10 Plikten til å begrense kostnadene ved endrede forpliktelser

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

26 Uenighet mellom partene

26.1 Utførelsesplikt ved uenighet mellom partene

Hvis underentreprenøren 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.

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

Underentreprenøren kan kreve at hovedentreprenøren stiller sikkerhet for verdien av det omtvistede kravet. Dersom hovedentreprenøren ikke stiller sikkerhet uten ugrunnet opphold, kan underentreprenøren 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 hovedentreprenørens leveranser eller annen medvirkning, eller det foreligger andre hindringer for underentreprenørens oppfyllelse, som hovedentreprenøren 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 Underentreprenørens søksmål

Dersom underentreprenøren mottar avslag fra hovedentreprenøren 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 underentreprenøren ikke det, taper han sitt krav mot hovedentreprenøren.

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.m., - 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 underentreprenøren 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.

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

Hovedentreprenøren taper retten til å påberope seg feil i mengdeangivelsen som han ikke har sendt underentreprenøren melding om innen én måned etter utløpet av underentreprenørens frist. Dersom hovedentreprenørens krav om mengdekorreksjon gjelder andre deler av beskrivelsen enn underentreprenørens krav, får underentreprenøren en tilleggsfrist for ytterligere merknader på én måned fra han mottok hovedentreprenørens 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 underentreprenøren etter kontrakten skal betale etter at underentreprenøren 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 underentreprenøren 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 underentreprenøren 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 underentreprenøren krever avdrag eller betaling av annet vederlag i henhold til 28.1 eller 28.2, skal han sende hovedentreprenøren spesifisert faktura som kan kontrolleres, om nødvendig ved å sammenholdes med kontraktsdokumentene.

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

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

Måling foretas så snart de nødvendige forutsetninger foreligger.

For deler av utførelsen som ikke senere lar seg kontrollmåle, skal underentreprenøren med rimelig varsel forlange måling i fellesskap med hovedentreprenøren. Hvis hovedentreprenøren unnlater å møte, er han bundet av underentreprenørens 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

Er ikke annet avtalt, plikter hovedentreprenøren å betale innen 28 dager etter at han har mottatt faktura.

29.2 Heftelser

Dersom det hviler heftelser på tilførte materialer, plikter underentreprenøren å opplyse hovedentreprenøren om dette senest når han krever betaling for materialene. Materialer som det hviler

heftelser på, kan hovedentreprenøren nekte å betale, med mindre underentreprenøren stiller særskilt sikkerhet.

29.3 Hovedentreprenørens tilbakeholdsrett

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

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

30 Underentreprenørens rettigheter ved forsinket betaling

30.1 Renter

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

30.2 Underentreprenørens rett til å stanse arbeidet

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

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

31 Regningsarbeider

31.1 Vederlagsberegning

Når arbeid skal utføres etter regning, skal underentreprenøren 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

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

Underentreprenøren skal uten ugrunnet opphold skriftlig varsle hovedentreprenøren 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 underentreprenøren hver uke sende hovedentreprenøren spesifiserte oppgaver over påløpte kostnader, herunder for materialforbruk og forbruk av tid når det gjelder mannskap og maskiner. Underentreprenøren kan, når det gjelder kostnader og tidsforbruk som skyldes forsinkelse eller mangler ved hovedentreprenørens 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 hovedentreprenøren innen fristen krever ytterligere dokumentasjon og nærmere spesifisering av

de forhold underentreprenøren påberoper som grunnlag for sine krav. Hovedentreprenøren skal, så vidt mulig, konkretisere sitt dokumentasjonskrav.

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

Dersom hovedentreprenøren 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 underentreprenøren.

Varsler ikke hovedentreprenøren 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 underentreprenøren.

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

Hovedentreprenøren 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 hovedentreprenøren ved overtakelsesforretning. Overtakelsen skjer samlet for hele kontraktarbeidet med mindre delovertakelse har funnet sted. Overtakelsen skjer samtidig med byggherrens overtakelse.

32.2 Ferdigstillelse

Underentreprenøren skal i rimelig tid gi hovedentreprenøren skriftlig melding om når kontraktarbeidet vil bli ferdigstilt. Eventuell dagmulkt slutter å løpe fra dette tidspunkt, med mindre hovedentreprenøren da ville ha kunnet nekte overtakelse etter 32.8 første eller annet ledd, konstatert ved en senere registreringsforretning eller overtakelsesforretning.

Begge parter kan, på grunnlag av meldingen, med en rimelig frist innkalle den annen part til registreringsforretning. En frist på 14 dager regnet fra mottakelsen av innkallelsen skal normalt anses som rimelig. Reglene i 32.6 gjelder tilsvarende.

32.3 Registreringsforretning - protokoll

Ved registreringsforretningen skal partene i fellesskap gjennomføre en aktsom befaringsavtale av kontraktarbeidet.

Det skal føres en protokoll over registreringsforretningen som skal angi:

- a) hvem som er til stede;
- b) mangler som måtte bli påvist;
- c) frist for utbedring av påviste mangler og tidspunkt for eventuell etterbefaring;
- d) hvorvidt hovedentreprenøren nekter å godta at dagmulkten slutter å løpe.

Dersom hovedentreprenøren nekter å godta at dagmulkten slutter å løpe, skal han begrunne dette i protokollen. Godtar ikke underentreprenøren nektelsen, skal dette også begrunnes i protokollen. Det samme gjelder dersom partene er uenige om en påstått mangel ved kontraktarbeidet.

Når underentreprenøren har utbedret de manglene hovedentreprenøren har påberopt, sender han ny melding til hovedentreprenøren om ferdigstillelse. Bestemmelsene i 32.2 gjelder da tilsvarende.

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

32.4 Virkning av gjennomført registreringsforretning

Ved registreringsforretningen inntreer følgende virkninger:

- a) Risikoen for kontraktarbeidet går over fra underentreprenøren til hovedentreprenøren, jf. punkt 17.
- b) Underentreprenøren skal sende sluttoppstilling og slutfaktura til hovedentreprenøren, jf. punkt 33.

Virkningene inntreer ved avslutningen av registreringsforretningen.

32.5 Forberedelse til overtakelsesforretning

Hovedentreprenøren skal med rimelig frist innkalle underentreprenøren til overtakelsesforretningen. Innkallelsen sendes samtidig med at han sender byggherren en slik innkallelse.

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

32.6 Overtakelsesforretning

Partene har plikt til å møte på overtakelsesforretning i henhold til 32.5. 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. Hovedentreprenøren skal dessuten ha gjennomført en kontroll av de dokumenter som han har fått oversendt fra underentreprenøren 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.

32.7 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 hovedentreprenøren nekter å overta kontraktarbeidet, skal han begrunne dette i protokollen. Godtar ikke underentreprenøren 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.

32.8 Hovedentreprenørens rett til å nekte overtakelse

Hovedentreprenøren 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.

Hovedentreprenøren 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 hovedentreprenøren skal kunne vurdere om kontraktens krav på vesentlige punkter er oppfylt.

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

32.9 Virkninger av overtakelse

Ved overtakelse inntreer følgende virkninger:

- a) Er ikke risikoen for kontraktarbeidet allerede overført til hovedentreprenøren, jf. 32.4 a), går denne over fra underentreprenøren til hovedentreprenøren, jf. punkt 17.
- b) Er ikke annet avtalt, jf. 10.1, opphører underentreprenørens plikt til å holde kontraktarbeidet forsikret.
- c) Reklamasjonsfristen etter 36.7 begynner å løpe.
- d) Med mindre sluttoppstilling og slutfaktura ikke allerede er sendt, jf. 32.4 b), skal underentreprenøren sende sluttoppstilling og slutfaktura til hovedentreprenøren, jf. punkt 33.1.
- e) Sikkerhet som underentreprenøren har stilt for ansvar i byggetiden nedtrappes til 3 % av kontraktssummen, med mindre slik nedtrapping allerede har skjedd, jf. 9.2.

Virkningene av overtakelsen inntreer ved avslutningen av overtakelsesforretningen.

Dersom overtakelsen skjer på et senere tidspunkt enn det som er fastsatt i kontrakten uten at dette skyldes underentreprenørens forhold, skal hovedentreprenøren dekke underentreprenørens ekstrautgifter til forsikring og sikkerhetsstillelse. Videre skal han betale forsinkelsesrente av gjenstående krav på vederlag i samsvar med bestemmelsen i 30.1.

32.10 Hovedentreprenørens rett til delovertakelse

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

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

Delovertakelse skal skje ved overtakelsesforretning. For delovertakelse gjelder bestemmelsene i 32.5, 32.6, 32.7 og 32.8 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 32.9 tilsvarende for den delen av kontraktarbeidet som overtas, bortsett fra:

- a) Underentreprenøren skal fortsatt holde hele kontraktarbeidet forsikret etter 10.1 inntil hele kontraktarbeidet er overtatt.
- b) Underentreprenøren 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.

32.11 Hovedentreprenørens eller byggherrens urettmessige brukstakelse

Ut over det som er fastsatt i 32.10, har hovedentreprenøren eller byggherren ikke rett til uten underentreprenørens samtykke å ta kontraktarbeidet i bruk før overtakelsen. Dersom hovedentreprenøren eller byggherren likevel tar kontraktarbeidet i bruk, foreligger det mislighold av kontrakten.

Som brukstakelse regnes ikke at hovedentreprenøren selv eller hans kontraktsmedhjelpere, eller byggherren 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 underentreprenøren gi hovedentreprenøren et varsel med kort frist til enten å kreve delovertakelse etter 32.10 eller for øvrig rette forholdet.

Dersom hovedentreprenøren ikke sørger for at forholdet blir rettet, går risikoen for hele kontraktarbeidet over til hovedentreprenøren 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 underentreprenøren.

Fra samme tidspunkt løper reklamasjonsfristen etter 36.7.

33 Sluttoppgjør

33.1 Sluttoppstilling med slutfaktura

Er ikke annet avtalt, skal underentreprenøren sende hovedentreprenøren en sluttoppstilling vedlagt en slutfaktura innen en frist på to måneder fra registreringsforretningen. Dersom registreringsforretning ikke er holdt, løper fristen 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 underentreprenørens 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 hovedentreprenøren har avvist, og som underentreprenøren opprettholder;
- d) alle krav underentreprenøren mener å ha som ennå ikke er fakturert, herunder innestående beløp, jf. 28.1.

Underentreprenøren 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 kravgrunnlag. 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 underentreprenøren ikke overholder fristen for innsendelse av sluttoppstilling og slutfaktura, kan hovedentreprenøren skriftlig fastsette en endelig frist for oversendelse. Denne fristen skal ikke være kortere enn 14 dager. Etter utløpet av fristen taper underentreprenøren 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 hovedentreprenøren betale innen to måneder etter 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. Dersom

registreringsforretning er avholdt etter 32.4 kan innestående likevel ikke kreves betalt tidligere enn 28 dager etter overtakelsen.

Er ikke annet avtalt, skal innsigelser hovedentreprenøren har mot sluttoppstillingen eller krav han har mot underentreprenøren i forbindelse med kontrakten, fremsettes innen betalingsfristen. Innsigelser og krav som hovedentreprenøren har fremsatt tidligere, skal gjentas overfor underentreprenøren 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 hovedentreprenøren 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 underentreprenøren 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.

Hovedentreprenøren 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

Hovedentreprenøren kan kreve dagmulkt dersom arbeidet ikke er ferdigstilt innen de dagmulktbelagte frister som gjelder etter 33.1, eventuelt justert for underentreprenørens fristforlengelse. Dagmulkten slutter å løpe ved ferdigstillelsen. Ved urettmessig brukstakelse slutter dagmulkten å løpe i henhold til bestemmelsen i 32.11 femte ledd.

Arbeidet anses ferdigstilt den dato det er meldt at det vil bli ferdigstilt, med mindre hovedentreprenøren da ville ha kunnet nekte overtakelse, jf. 32.2. Dersom delovertakelse etter 32.10 har funnet sted, anses ferdigstillelse av de overtatte delene å ha skjedd ved delovertakelsen.

Arbeider som skal utføres innen dagmulktbelagte frister, anses likeledes som ferdigstilte den dato det er meldt at de vil bli ferdigstilt, med mindre hovedentreprenøren da ville ha kunnet nekte 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.

Underentreprenørens samlede dagmulktansvar er begrenset til 10 % av kontraktssummen.

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

34.4 Varslingsplikt

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

35 Brudd på samordningsplikt

Underentreprenøren skal erstatte hovedentreprenøren de utgifter denne påføres ved at sideordnede underentreprenører eller andre av hovedentreprenørens kontraktsmedhjelpere blir forsinket, dersom årsaken er at underentreprenøren har forsømt sin samordningsplikt etter 18.3. Hovedentreprenøren 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 hovedentreprenøren kreve erstatning for brudd på samordningsplikten, skal han varsle underentreprenøren 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 hovedentreprenøren har krav på etter kontrakten, og dette skyldes forhold underentreprenøren 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 underentreprenøren rett og plikt til å utbedre, med mindre kostnadene til utbedringen vil bli uforholdsmessig store i forhold til det som oppnås. Underentreprenøren 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 hovedentreprenøren eller byggherren har tegnet. Underentreprenøren skal da bare erstatte hovedentreprenøren det tapet som ikke dekkes av forsikringen. Skyldes mangelen forsett eller grov uaktsomhet hos underentreprenøren, får bestemmelsen i første ledd likevel anvendelse.

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

Hovedentreprenøren skal sette en rimelig frist for underentreprenørens utbedring.

Hovedentreprenøren plikter å gi underentreprenøren nødvendig atkomst slik at utbedring kan foretas. Utbedringen skal skje på en slik måte at det tas hensyn til hovedentreprenørens bruk av kontraktarbeidet.

Dersom det ikke er til klar ulempe for hovedentreprenøren, 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 befaringsavtale av kontraktarbeidet.

Er det tvingende nødvendig at utbedring foretas raskere enn underentreprenøren 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 hovedentreprenøren kreve at underentreprenøren betaler kostnadene til utbedring utført av andre. Forutsetningen er at utbedringen skjer på en rimelig og forsvarlig måte. Hovedentreprenøren skal varsle underentreprenøren før utbedringen blir satt bort til andre.

Hovedentreprenøren kan likeledes kreve at underentreprenøren 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 hovedentreprenøren i stedet kreve prisavslag. Det samme gjelder der hovedentreprenøren bare kan kreve delvis utbedring.

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

36.5 Erstatning ved mangel

Underentreprenøren 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 underentreprenøren. Forutsetningen er at utbedringen skjer på en rimelig og forsvarlig måte.

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

36.6 Reklamasjon ved overtakelse

Hovedentreprenøren taper sin rett til å gjøre mangel gjeldende dersom han ikke senest ved overtakelsesforretningen 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. 32.6.

Mangelen skal angis i overtakelsesprotokollen eller i et vedlegg til denne, jf. 32.7.

Ved hovedentreprenørens eller byggherrens urettmessige brukstakelse gjelder bestemmelsene i 32.11 femte ledd.

36.7 Senere reklamasjon

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

Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen. Ved hovedentreprenørens eller byggherrens urettmessige brukstakelse løper fristen fra det tidspunktet som er angitt i 32.11 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 hovedentreprenøren gjøre gjeldende mangel som har sin årsak i forsett eller grov uaktsomhet hos underentreprenøren.

37 Direktekrav mot underentreprenørens kontraktsmedhjelpere

Hovedentreprenøren har rett til å benytte sine mangelskrav, jf. punkt 36, direkte mot underentreprenørens kontraktsmedhjelpere i samme grad som mangelen kunne vært gjort gjeldende av underentreprenøren. Hovedentreprenøren har bare rett til å gjøre slikt krav gjeldende så fremt det må anses godtgjort at kravet ikke kan gjennomføres mot underentreprenøren, 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.

Hovedentreprenørens krav mot underentreprenøren faller bort i den grad oppgjør fra kontraktsmedhjelperen gir dekning for kravet.

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

Underentreprenøren skal varsle sine kontraktsmedhjelpere om hovedentreprenørens krav etter dette punkt.

Byggherren har rett til å benytte direkte mot underentreprenøren ethvert mangelskrav han har mot hovedentreprenøren i samme grad som mangelskravet kunne vært videreført av hovedentreprenøren mot underentreprenøren. Denne rett er betinget av at byggherren har krav mot hovedentreprenøren som ikke kan gjennomføres eller som i høy grad er vanskeliggjort pga konkurs eller annen klar insolvens.

Byggherren har rett til å benytte direkte mot underentreprenøren ethvert mangelskrav han har mot hovedentreprenøren i samme grad som mangelskravet kunne vært videreført av hovedentreprenøren mot underentreprenøren. Denne retten er likevel betinget av at byggherrens krav mot hovedentreprenøren ikke kan gjennomføres eller i høy grad er blitt vanskeliggjort på grunn av konkurs eller annen klar insolvens.

Kap VIII Avbestilling, oppsigelse og hevning

38 Avbestilling og oppsigelse

38.1 Avbestilling

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

Avbestilling skal foretas skriftlig i så god tid som mulig.

Dersom reduksjonen av underentreprenørens samlede vederlag etter fradrag og tillegg ved endringsarbeider reduseres med 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 underentreprenøren krav på erstatning for det økonomiske tapet han lider som følge av avbestillingen.

Inntil overtakelse har skjedd, kan avtalte ytelser ikke utføres av andre underentreprenører.

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 underentreprenøren 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 32.6 og 32.9 så langt de passer. Underentreprenøren kan kreve at den sikkerheten som er stilt for hans forpliktelser i reklamasjonstiden, skal reduseres forholdsmessig til den delen av arbeidene som er utført.

Ved oppsigelse har underentreprenøren 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.

Hovedentreprenøren kan likevel ikke heve dersom det uten ugrunnet opphold blir godtgjort at kontraktarbeidet vil bli fullført i samsvar med kontrakten. Underentreprenøren kan heller ikke heve dersom det uten ugrunnet opphold blir stilt betryggende sikkerhet for rettidig oppfyllelse av den gjenstående delen av hovedentreprenørens 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 der underentreprenøren har stanset arbeidet etter 30.2. Hvis underentreprenøren 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 hovedentreprenøren 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 hovedentreprenøren hever, skal underentreprenøren snarest avslutte arbeidet etter at han har mottatt hevningserklæringen og forlate byggeplassen innen en frist fastsatt av hovedentreprenøren.

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

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

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

39.3 Vederlag for utført arbeid

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

39.4 Erstatning ved hovedentreprenørens hevning

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

Hovedentreprenøren kan i tillegg kreve erstattet påregnelig tap som oppstår etter hevingstidspunktet, dersom hevingen skyldes forsett eller grov uaktsomhet hos underentreprenøren.

Hovedentreprenøren kan ikke kreve dagmulkt etter hevingstidspunktet.

39.5 Erstatning ved underentreprenørens heving

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

Underentreprenøren kan i tillegg kreve erstattet annet påregnelig tap som oppstår etter hevingstidspunktet, dersom hevingen skyldes forsett eller grov uaktsomhet hos hovedentreprenøren.

39.6 Sikkerhet i reklamasjonstiden

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

39.7 Registreringsforretning

Ved heving 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.

39.8 Intervensjon istedenfor heving

Dersom underentreprenøren misligholder kontrakten slik at hovedentreprenøren kan heve kontrakten etter 39.1, kan hovedentreprenøren i stedet intervensjon i underentreprenørens arbeide etter bestemmelsen i 18.4. Det samme gjelder dersom underentreprenøren misligholder sin plikt til å overholde sikkerhetspålegg etter 12.1.

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 hovedentreprenørens eiendom når han har betalt dem.

40.2 Eiendomsrett til materialer

Materialer hovedentreprenøren har levert, og som ikke medgår til kontraktarbeidet, er hovedentreprenørens eiendom.

Gamle materialer som skal fjernes ved ombygging eller reparasjon, tilfaller underentreprenøren, unntatt ved regningsarbeider. Dette gjelder likevel bare materialer hovedentreprenøren i forhold til byggherren har rett til.

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 underentreprenøren har varslet, skal han avvende hovedentreprenørens skriftlige stillingtaken, med mindre det foreligger fare for øyeblikkelig skade, jf. 42.4.

Når hovedentreprenøren 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 hovedentreprenørens person, ansatte eller ting som ikke omfattes av kontrakten, er underentreprenøren erstatningsansvarlig overfor hovedentreprenøren i den utstrekning dette følger av alminnelige erstatningsregler.

Tilsvarende gjelder overfor underentreprenøren, hvor hovedentreprenøren eller noen han svarer for, volder skade på underentreprenørens 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 hovedentreprenøren ansvarlig for skade på miljø, tredjemanns person eller eiendom når underentreprenøren har fulgt fremgangsmåten som er beskrevet i kontrakten eller i senere instruks fra hovedentreprenøren. Underentreprenøren er likevel ansvarlig for skaden i den grad den skyldes unnlatt varsel etter 42.1 eller uaktsomhet hos underentreprenøren.

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 hovedentreprenørens og underentreprenørens 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

Så fremt ikke tvisten skal behandles etter 43.5, eller annet ikke 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 26.2 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.

43.5 Samordning av tvister

Dersom tvist mellom partene har sammenheng med en tvist mellom hovedentreprenøren og byggherren, aksepterer partene at tvistene behandles sammen og i de samme former.