

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)
Maskinentreprenørenes 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 inntreffer. 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.

Forenklet norsk underentreprisekontrakt vedrørende utførelse av bygge- og anleggsarbeider

Innhold

Forord	3
1 Virkeområde	3
2 Definisjon	3
3 Passivitet	3
4 Kontraktdokumenter	4
5 Partenes representanter	4
6 Byggemøter mellom hovedentreprenøren og underentreprenøren	4
7 Varsler og krav	4
8 Sikkerhetsstillelse	4
9 Forsikring	5
10 Risiko for skade på kontraktarbeidet i byggetiden	5
11 Underentreprenørens ytelse	5
12 Bruk av kontraktsmedhjelpere	5
13 Forhold på byggeplassen	6
13.1 Lover, offentlige forskrifter og vedtak	6
13.2 Utmåling, stikning	6
13.3 Opprydding	6
13.4 Bruk av stillaser og heiser	6
14 Kontroll, prøving m.m.	6
15 Hovedentreprenørens varslingsplikt ved underentreprenørens prosjektering	6
16 Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll	7
17 Tidsfrister, samordning og intervensjon	7
17.1 Tidsfrister og samordning	7
17.2 Hovedentreprenørens rett til å intervensere i underentreprenørens arbeide	7
18 Hovedentreprenørens leveranser og annen medvirkning	8
18.1 Hovedentreprenørens leveranser	8
18.2 Underentreprenørens varslingsplikt ved forsinkelser og mangler ved hovedentreprenørens leveranser og annen medvirkning	8
19 Endringer. Forsinkelse og mangler ved hovedentreprenørens leveranser m.m.	8
19.1 Retten til å pålegge underentreprenøren endringer	8
19.2 Endringsordre	9
19.3 Endringsarbeid der det ikke er gitt endringsordre	9
19.4 Underentreprenørens krav ved forsinkelser og mangler ved hovedentreprenørens leveranser m.m.	9

20	Force majeure og andre fremdriftshindringer utenfor partenes kontroll.....	9
21	Forsering ved avslag på krav om fristforlengelse.....	10
22	Beregning av vederlagsjustering og fristforlengelse	10
	22.1 Justering av vederlaget	10
	22.2 Avbestillingserstatning til kontraktsmedhjelper og leverandør.....	10
	22.3 Beregning av fristforlengelse.....	10
23	Betaling av underentreprenørens vederlag.....	11
	23.1 Indeksregulering. Endring av offentlige gebyrer og avgifter	11
	23.2 Mengdekontroll.....	11
	23.3 Fakturering og betaling	11
	23.4 Særlig om regningsarbeider.....	12
24	Overtakelse	12
	24.1 Overtakelsesforretning	12
	24.2 Ferdigstillelse	12
	24.3 Registreringsforretning - protokoll.....	12
	24.4 Virkning av gjennomført registreringsforretning	13
	24.5 Forberedelse til overtakelsesforretning.....	13
	24.6 Overtakelsesforretning	13
	24.7 Protokoll	13
	24.8 Hovedentreprenørens rett til å nekte overtakelse.....	13
	24.9 Virkninger av overtakelse.....	14
	24.10 Hovedentreprenørens rett til delovertakelse	14
	24.11 Hovedentreprenørens eller byggherrens urettmessige brukstakelse	14
25	Sluttoppgjør	15
	25.1 Sluttoppstilling med slutfaktura	15
	25.2 Betaling av slutfaktura. Innsigelser og krav	15
26	Forsinkelse	16
	26.1 Dagmulktbelagte frister	16
	26.2 Når påløper dagmulkt.....	16
	26.3 Dagmulktens størrelse	16
27	Mangel ved kontraktarbeidet. Erstatningsansvar	16
	27.1 Mangel.....	16
	27.2 Utbedring.....	16
	27.3 Prisavslag.....	17
	27.4 Erstatning ved mangel	17
	27.5 Reklamasjon ved overtakelse	17
	27.6 Senere reklamasjon	17
	27.7 Unntak fra reklamasjonsbestemmelsene.....	17
28	Avbestilling	17
29	Hevning og stansing på grunn av mislighold.....	18
	29.1 Hevning	18
	29.2 Intervensjon istedenfor hevning	18
	29.3 Underentreprenørens rett til å stanse arbeidet	18
30	Eiendomsrett til kontraktarbeid og materialer.....	18
	30.1 Eiendomsrettens overgang	18
	30.2 Eiendomsrett til materialer	18
31	Tvister.....	18

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 forenklede alminnelige kontraktsbestemmelser for underentrepriser vedrørende utførelse av bygg- og anleggsarbeider. Det er de ovennevnte organisasjoners forutsetning at standarden anvendes uten andre endringer eller avvik enn de standarden selv åpner for, bortsett fra dem som er nødvendige på grunn av spesielle forhold ved det enkelte prosjekt.

Ved utarbeidelsen har man forutsatt at denne standarden skal brukes der hvor hovedentreprenøren har kontrakt etter NS 8405 eller NS 8406 med byggherren. Den kan også brukes der hvor hovedentreprenøren har en totalentreprisekontrakt med byggherren.

1 Virkeområde

Denne standarden er utarbeidet for bruk i kontraktsforhold hvor én 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), og har påtatt seg overfor byggherren eller en annen entreprenør, og hvor det vesentlige av tegninger, beskrivelser og beregninger skal leveres av hovedentreprenøren.

Standarden bør ikke anvendes der mange entreprenører arbeider samtidig på byggeplassen. Standarden er egnet for kontraktsforhold hvor forholdene ligger til rette for at hovedentreprenørens økonomiske, fremdriftsmessige og kvalitetsmessige kontroll og oversikt kan gjennomføres uten formaliserte varslingsprosedyrer. I kontraktsforhold hvor det på grunn av organiseringen eller omfanget av prosjektet er behov for mer omfattende forpliktelser knyttet til varsling og samordning, er NS 8415 *Norsk underentreprisekontrakt vedrørende utførelse av bygge- og anleggsarbeider*, mer egnet.

2 Definisjon

I denne standarden gjelder følgende definisjon:

kontraktssum

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

3 Passivitet

En part som ikke varsler eller svarer innen kontraktens varslingsfrister, vil kunne miste rettigheter og innsigelser i samsvar med norsk retts vanlige regler.

4 Kontraktdokumenter

Er ikke annet avtalt, inngår følgende dokumenter i kontrakten, som gjelder i den rekkefølge de er angitt:

- a) avtaledokumentet dersom slikt dokument er opprettet;
- b) eventuelle referater eller skriftlig materiale fra oppklarende drøftelser eller forhandlinger avholdt etter at tilbud ble inngitt, som er godkjent av begge parter;
- c) underentreprenørens tilbud;
- d) 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 standard (NS 8416).

Utførelse som bare er angitt på tegning, men som også burde ha vært angitt i beskrivelsen eller mengdefortegnelsen, omfattes ikke av kontrakten.

5 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.

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.

6 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. Innkallingen 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 19.2.

Det skal føres referat fra byggemøter.

7 Varsler og krav

Alle varsler og krav som skal meddeles etter bestemmelsene i kontrakten, skal fremsettes skriftlig til partenes representanter, jf. punkt 5, eller til avtalte adresser. Varsler og krav som er innført i referat ført etter punkt 6, regnes som skriftlig. Varsler og krav gitt ved elektronisk kommunikasjon regnes bare som skriftlig dersom dette er avtalt.

8 Sikkerhetsstillelse

Er ikke annet avtalt, skal underentreprenøren stille betryggende sikkerhet for oppfyllelsen av sine kontraktsforpliktelser med 10 % av kontraktssummen i utførelsestiden som reduseres til 3 % av kontraktssummen for de første 3 år av reklamasjonsperioden. Hovedentreprenøren plikter ikke å betale avdrag før han har mottatt underentreprenørens sikkerhetsstillelse.

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

9 Forsikring

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. Hovedentreprenøren skal være medforsikret. Forsikringsavtalen skal tegnes som en førsterisikoforsikring.

Er ikke annet avtalt, skal underentreprenøren ha ansvarsforsikring. 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. Forsikringssummen skal ikke være mindre enn 150 G.

Er ikke annet avtalt, skal forsikringen stilles på vilkår som er vanlige for den type arbeid som underentreprenøren og hans kontraktsmedhjelpere skal utføre. Attester for hver tegnet forsikring skal på forlangende forelegges hovedentreprenøren.

10 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, eller for skade som er forårsaket av andre forhold hovedentreprenøren eller byggherren har risikoen for.

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

Ved skade på underentreprenørens kontraktarbeid som dekkes av hans forsikring etter punkt 9, skal underentreprenøren benytte forsikringen fullt ut.

11 Underentreprenørens ytelse

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.

12 Bruk av kontraktsmedhjelpere

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 varsle hovedentreprenøren om hvilke deler han vil la utføre ved kontraktsmedhjelper, og om hvilke kontraktsmedhjelpere han vil bruke.

Kontraktsmedhjelper som er angitt i kontrakten, anses som godkjente. Er det angitt alternative kontraktsmedhjelpere, skal underentreprenøren velge blant disse. Underentreprenøren kan ikke uten hovedentreprenørens godkjenning skifte ut kontraktsmedhjelper som er angitt i kontrakten.

Dersom kontraktsmedhjelper angis eller ønskes skiftet ut etter at kontrakten er inngått, kan hovedentreprenøren nekte å godkjenne disse dersom han har saklig grunn. Hovedentreprenøren må varsle underentreprenøren om dette innen rimelig tid.

13 Forhold på byggeplassen

13.1 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.

13.2 Utmåling, stikning

Utmåling ut over hovedentreprenørens påvisning etter 18.1 d) 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.

13.3 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 etter første ledd, kan hovedentreprenøren etter skriftlig varsel iverksette slik opprydding for underentreprenørens regning.

13.4 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.

14 Kontroll, prøving m.m.

Hovedentreprenøren og byggherren har rett til å føre kontroll med materialer, utførelse og kontraktarbeidet for øvrig. Bli 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.

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.

15 Hovedentreprenørens varslingsplikt ved underentreprenørens prosjektering

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

16 Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll

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 arbeider;
- b) foreta kontroll med at fremdriftsplanene holdes;
- c) varsle hovedentreprenøren innen rimelig tid 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.

17 Tidsfrister, samordning og intervensjon

17.1 Tidsfrister og samordning

Underentreprenøren skal utføre kontraktarbeidet til de avtalte tidsfrister.

Hovedentreprenøren kan til enhver tid kreve at underentreprenøren utarbeider og om nødvendig reviderer fremdriftsplan for egne arbeider. Fremdriftsplanen skal baseres på kontrakten og opplysninger gitt av hovedentreprenøren i henhold til 18.1 f). Den skal vise hovedaktivitetene og hvilke andre aktiviteter disse er avhengige av. Underentreprenøren skal jevnlig informere hovedentreprenøren om fremdriftsstatus.

Underentreprenøren har plikt til uten særskilt vederlag å samordne sin utførelse med sideordnede underentreprenører, prosjekterende og øvrige aktører i prosjektet, innenfor rammen av det som var påregnelig da kontrakten ble inngått.

17.2 Hovedentreprenørens rett til å intervensere i underentreprenørens arbeide

Blir 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 intervensere 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 13.1, 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 26.

18 Hovedentreprenørens leveranser og annen medvirkning

18.1 Hovedentreprenørens leveranser

Hovedentreprenøren skal fremskaffe og har ansvaret og risikoen for:

- a) tegninger, beskrivelser og beregninger som er nødvendige og egnet som grunnlag for utførelsen av kontraktarbeidet, dersom ikke annet følger av kontrakten;
- b) at det fysiske arbeidsunderlaget, herunder andres arbeid på bygget eller anlegget som underentreprenøren skal bygge på, er slik underentreprenøren hadde grunn til å regne med ut fra kontrakten, oppdragets art og omstendighetene for øvrig;
- c) at grunnforholdene er slik underentreprenøren hadde grunn til å regne med ut fra kontrakten, oppdragets art og omstendighetene for øvrig;
- d) fastmerker for høydemålinger, byggelinjer, nabogrenser og lignende;
- e) nødvendige tillatelser som etter lover og forskrifter skal utstedes til ham eller hans kontraktmedhjelpere, så som eventuell rammetillatelse m.v.;
- f) den fremdriftsmessige koordineringen av aktørene i prosjektet som er nødvendig for underentreprenørens gjennomføring av sine kontraktsforpliktelser, se underentreprenørens plikt til samordning i 17.1. Underentreprenøren kan, før han leverer fremdriftsplan etter 17.1, kreve at hovedentreprenøren utarbeider og om nødvendig reviderer en samlet oversikt som viser entreprisene og leveransene i prosjektet.

Hovedentreprenøren bærer risikoen for kvaliteten og anvendeligheten av materialer og produkter han har levert. Han bærer likeledes risikoen for anvendeligheten av materialer og navngitte produkter han krever brukt.

18.2 Underentreprenørens varslingsplikt ved forsinkelser og mangler ved hovedentreprenørens leveranser og annen medvirkning

Underentreprenøren skal varsle hovedentreprenøren dersom han blir oppmerksom på at kontrakt dokumenter, hovedentreprenørens prosjektering, det fysiske arbeidsunderlaget, grunnforhold, leverte materialer eller annen medvirkning fra hovedentreprenøren inneholder uoverensstemmelser eller andre feil eller ikke oppfyller de krav underentreprenøren etter kontrakten kunne forvente.

Underentreprenøren skal også varsle hovedentreprenøren om forsinkelse av leveranser som er nevnt i første ledd.

Krav fra underentreprenøren på fristforlengelse og vederlag på grunn av forhold som er nevnt under første og annet ledd, skal varsles i henhold til 19.4.

19 Endringer. Forsinkelse og mangler ved hovedentreprenørens leveranser m.m.

19.1 Retten til å pålegge underentreprenøren endringer

Hovedentreprenøren kan ved endringsordre pålegge underentreprenøren endringer.

En endring må stå i sammenheng med det kontrakten omfatter, og ikke være av en vesentlig annen art enn det opprinnelig avtalte arbeid. 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.

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

Dersom underentreprenøren har krav på fristforlengelse, kan en endring også gå ut på at de dagmulktbelagte tidsfrister helt eller delvis skal fastholdes i den utstrekning dette kan skje innenfor rammen av en forsvarlig fremdrift og er praktisk mulig uten urimelige oppofrelser for underentreprenøren.

Partene har krav på justering av vederlaget og tidsfrister som endringen medfører i henhold til 22.1, 22.2 og 22.3.

Underentreprenøren skal innen rimelig tid varsle hovedentreprenøren om sitt krav på justering av vederlaget og tidsfrister som følge av endringen.

19.2 Endringsordre

En endringsordre skal være skriftlig og gi beskjed om at det kreves en endring, og hva endringen går ut på.

Endringsordren må være gitt av hovedentreprenøren selv, hans representant, jf. punkt 5, eller av en person med skriftlig fullmakt til å utstede endringsordre.

19.3 Endringsarbeid der det ikke er gitt endringsordre

Selv om det ikke er gitt endringsordre, skal underentreprenøren utføre arbeid som følger av instruks fra en person som har fullmakt til å kontrollere underentreprenørens utførelse. Han skal også utføre arbeid som fremgår av arbeidstegninger, arbeidsbeskrivelser eller lignende som han mottar.

Mener underentreprenøren at ovennevnte inneholder en endring, skal han innen rimelig tid varsle hovedentreprenøren dersom han vil påberope dette. Det samme gjelder hvis underentreprenøren mottar pålegg fra offentlig myndighet om å utføre arbeid som etter hans oppfatning utgjør en endring.

Når hovedentreprenøren mottar varsel etter denne bestemmelsen, skal han innen rimelig tid enten utstede endringsordre eller avslå underentreprenørens krav. Selv om underentreprenøren mottar avslag på et krav om endringsordre, plikter han å utføre det omtvistede endringsarbeidet.

19.4 Underentreprenørens krav ved forsinkelser og mangler ved hovedentreprenørens leveranser m.m.

Hvis hovedentreprenørens leveranser eller medvirkning er forsinket eller mangelfulle og dette påfører underentreprenøren økte kostnader eller hindrer hans fremdrift, har underentreprenøren krav på tilleggsvederlag og fristforlengelse etter 22.1 og 22.3. Det samme gjelder hvis det inntreffer andre forhold som hovedentreprenøren bærer risikoen for. Underentreprenøren er forpliktet til å begrense og forebygge de økonomiske og fremdriftsmessige konsekvensene med rimelige midler.

Underentreprenøren skal innen rimelig tid varsle hovedentreprenøren om sitt krav på tilleggsvederlag eller fristforlengelse etter dette punkt.

Hovedentreprenøren skal innen rimelig tid ta stilling til underentreprenørens krav.

20 Force majeure og andre fremdriftshindringer utenfor partenes kontroll

Underentreprenøren har krav på fristforlengelse i henhold til 22.3, men ikke tilleggsvederlag etter 22.1 og 22.2, dersom hans eller hans kontraktmedhjelperes fremdrift hindres som følge av forhold utenfor hans eller hans kontraktmedhjelperes kontroll, så som ekstraordinære værforhold, offentlige påbud og forbud, streik, lockout og overenskomstbestemmelser.

Hovedentreprenøren har krav på fristforlengelse dersom hans eller hans kontraktmedhjelperes leveranse eller medvirkning hindres av forhold utenfor hans eller hans kontraktmedhjelperes kontroll som nevnt i første ledd.

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

En part har dessuten krav på fristforlengelse dersom fremdriften hindres som følge av at den andre parten har krav på fristforlengelse for levering av sine ytelser.

Parten skal innen rimelig frist varsle den andre parten om sitt krav på fristforlengelse etter denne bestemmelsen.

Den andre parten skal innen rimelig tid ta stilling til kravet.

21 Forsering ved avslag på krav om fristforlengelse

Hvis hovedentreprenøren helt eller delvis avslår et berettiget krav om fristforlengelse, kan underentreprenøren velge å anse avslaget som et pålegg om forsering gitt ved endringsordre. Hvis vederlaget for forseringen må antas å ville overstige et beløp tilsvarende dagmulkten som ville ha påløpt dersom hovedentreprenøren hadde hatt rett til å avslå og forsering ikke ble iverksatt, tillagt 30 %, har underentreprenøren ikke slik valgrett.

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

22 Beregning av vederlagsjustering og fristforlengelse

22.1 Justering av vederlaget

Partene har krav på den justering av vederlaget som endringen gir grunnlag for.

Underentreprenøren har i tillegg krav på den justering av vederlaget som forsinkelser eller mangler ved hovedentreprenørens leveranser gir grunnlag for.

Oppnås ikke avtale om vederlagsjusteringen, skal enhetspriser benyttes dersom de er anvendelige.

Dersom kravet om vederlagsjustering gjelder ytelser som i det vesentlige er likeartet med ytelser det er fastsatt enhetspriser for, kan partene kreve at enhetsprisene legges til grunn, justert for avviket. Justeringen skal reflektere prisnivået på de opprinnelige enhetsprisene.

Forrykkes forutsetningene for å anvende enhetsprisene 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.

Hvis det ikke foreligger enhetspriser som er anvendelige, eller partene ikke er enige om justering av enhetspriser etter denne bestemmelses fjerde og femte ledd, kan hovedentreprenøren kreve at underentreprenøren gir et spesifisert tilbud på fast pris for vederlaget. Ved en endring som reduserer arbeidets omfang, skal underentreprenøren gi et tilbud på fradrag i vederlaget som tilsvarer den besparelsen som reduksjonen av arbeidsomfanget har ført til, med en tilsvarende reduksjon av fortjenesten. Hovedentreprenøren skal ta stilling til tilbudet innen rimelig tid.

Avslås underentreprenørens tilbud, gjelder bestemmelsene om regningsarbeid for vederlaget, jf. 23.4.

Arbeidet skal utføres etter bestemmelsene om regningsarbeid inntil eventuell avtale om fast pris foreligger.

22.2 Avbestillingserstatning til kontraktsmedhjelper og leverandør

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

22.3 Beregning av fristforlengelse

Når underentreprenøren har krav på fristforlengelse som følge av forholdene i 19.2, 19.3, 19.4 og punkt 20, skal partene søke å oppnå avtale om fristforlengelsen.

Dersom det ikke oppnås avtale, skal fristforlengelsen svare til virkningen på fremdriften som vedkommende fremdriftshindrende forhold har forårsaket.

23 Betaling av underentreprenørens vederlag

23.1 Indeksregulering. Endring av offentlige gebyrer og avgifter

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.

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.

23.2 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.

23.3 Fakturering og betaling

Er ikke annet avtalt, kan underentreprenøren etter hvert som utførelsen skjer, kreve avdrag på grunnlag av utført arbeid.

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

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

Betaling av avdrag innebærer ingen godkjennelse av grunnlaget for vedkommende faktura.

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.

Endringsarbeider og regningsarbeider etc. faktureres som egne fakturaer når de er ferdigstilt. Kravene faktureres fullt ut.

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

Hovedentreprenøren plikter å betale innen 28 dager etter at han har mottatt faktura. Ved forsinket betaling betales forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling.

Er det påløpt dagmulkt, eller har hovedentreprenøren andre krav som følge av underentreprenørens kontraktbrudd, 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.

23.4 Særlig om regningsarbeider

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.

Underentreprenøren skal på forlangende fra hovedentreprenøren gi denne et skriftlig overslag over hva arbeidene sannsynligvis vil koste. Underentreprenøren skal innen rimelig tid skriftlig varsle hovedentreprenøren dersom det er grunn til å tro at det vil bli vesentlige overskridelser av kostnadsoverslaget.

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 seg som grunnlag for sine krav. Hovedentreprenøren skal, så vidt mulig, konkretisere sitt dokumentasjonskrav.

Dersom underentreprenøren ikke leverer oppgaver i samsvar med tredje 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 uforholdig forhold.

24 Overtakelse

24.1 Overtakelsesforretning

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

24.2 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 24.8 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 24.6 gjelder tilsvarende.

24.3 Registreringsforretning - protokoll

Ved registreringsforretningen skal partene i fellesskap gjennomføre en aktsom befarings 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 24.2 gjelder da tilsvarende.

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

24.4 Virkning av gjennomført registreringsforretning

Ved registreringsforretningen inntreer følgende virkninger:

- a) Risikoen for kontraktarbeidet går over fra underentreprenøren til hovedentreprenøren, jf. punkt 10.
- b) Underentreprenøren skal sende sluttoppstilling og slutfaktura til hovedentreprenøren, jf. punkt 25.

Virkningene inntreer ved avslutningen av registreringsforretningen.

24.5 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.

24.6 Overtakelsesforretning

Partene har plikt til å møte på overtakelsesforretning i henhold til 24.5. 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.

24.7 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.

24.8 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.

24.9 Virkninger av overtakelse

Ved overtakelse inntreer følgende virkninger:

- a) Er ikke risikoen for kontraktarbeidet allerede overført til hovedentreprenøren, jf. 24.4 a), går denne over fra underentreprenøren til hovedentreprenøren, jf. punkt 17.
- b) Er ikke annet avtalt, jf. punkt 9, opphører underentreprenørens plikt til å holde kontraktarbeidet forsikret.
- c) Reklamasjonsfristen etter 27.6 begynner å løpe.
- d) Med mindre sluttoppstilling og slutfaktura ikke allerede er sendt, jf. 24.4 b), skal underentreprenøren sende sluttoppstilling og slutfaktura til hovedentreprenøren, jf. punkt 25.1.
- e) Sikkerhet som underentreprenøren har stilt for ansvar i byggetiden nedtrappes til 3 % av kontraktssummen, i samsvar med punkt 8..

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 23.3.

24.10 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 punkt 19.

Delovertakelse skal skje ved overtakelsesforretning. For delovertakelse gjelder bestemmelsene i 24.5, 24.6, 24.7 og 24.8 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 24.9 tilsvarende for den delen av kontraktarbeidet som overtas, bortsett fra:

- a) Underentreprenøren skal fortsatt holde hele kontraktarbeidet forsikret etter punkt 9 inntil hele kontraktarbeidet er overtatt.
- b) Underentreprenøren får rett til å sende slutfaktura i henhold til bestemmelsene i punkt 25 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.

24.11 Hovedentreprenørens eller byggherrens urettmessige brukstakelse

Ut over det som er fastsatt i 24.10, 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 24.10 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 27.5, fjorten dager etter utløpet av den fristen som er fastsatt av underentreprenøren.

Fra samme tidspunkt løper reklamasjonsfristen etter 27.6.

25 Sluttoppgjør

25.1 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. 23.3.

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 kravsgrunnlag. I slutfakturaen inntas de krav som er nevnt i annet ledd, bokstav d).

Krav som ikke er medtatt i sluttoppstillingen, kan ikke fremsettes etter utløpet av fristen nevnt i første ledd. Dette gjelder likevel ikke krav knyttet til arbeid som først skal utføres etter overtakelsen, krav på innestående etter 23.3, gjenstående krav på indeksregulering etter 23.1 første til tredje ledd, og krav som er brakt inn for domstolene eller avtalt 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.

25.2 Betaling av slutfaktura. Innsigelser og krav

Er ikke annet avtalt, skal hovedentreprenøren betale innen to måneder etter mottakelsen av sluttoppstillingen vedlagt slutfakturaen. For betaling av slutfaktura gjelder de generelle betalingsbestemmelsene og bestemmelsen om renter ved forsinket betaling i 23.3. Dersom registreringsforretning er avholdt etter 24.4, kan innestående likevel ikke kreves betalt tidligere enn 28 dager etter overtakelsen.

Er ikke annet avtalt, skal innsigelser hovedentreprenøren har mot slutfakturaen 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 domstolene eller avtalt voldgift.

Innsigelser og krav som hovedentreprenøren har som følge av mangler ved kontraktarbeidet, reguleres alene av bestemmelsene i punkt 27.

26 Forsinkelse

26.1 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 dagmulktbelagt 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.

26.2 Når påløper dagmulkt

Hovedentreprenøren kan kreve dagmulkt dersom arbeidet ikke er ferdigstilt innen de dagmulktbelagte frister, eventuelt justert for underentreprenørens fristforlengelse. Dagmulkten slutter å løpe ved ferdigstillelsen.

Arbeidet anses ferdigstilt den dato det overtas av hovedentreprenøren, eller den dato underentreprenøren har krevd overtakelse dersom hovedentreprenøren da ikke kan nekte overtakelse i henhold til 24.8.

26.3 Dagmulkten 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 del 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 dagmulktsansvar er begrenset til 10 % av kontraktssummen.

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

27 Mangel ved kontraktarbeidet. Erstatningsansvar

27.1 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.

27.2 Utbedring

Mangel ved kontraktarbeidet som hovedentreprenøren har påberopt i rett tid, har underentreprenøren rett og plikt til å utbedre for egen kostnad, med mindre kostnadene til utbedringen vil bli uforholdsmessig store i forhold til det som oppnås.

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.

Er ikke utbedring foretatt innen en rimelig frist fastsatt av hovedentreprenøren, kan hovedentreprenøren kreve at underentreprenøren betaler hovedentreprenørens forsvarlige kostnader til utbedring utført av andre. Hovedentreprenøren skal varsle underentreprenøren før utbedringen blir satt bort til andre.

27.3 Prisavslag

Kan ikke hovedentreprenøren kreve utbedring etter 27.2 første ledd, kan han i stedet kreve prisavslag. Det samme gjelder der hovedentreprenøren bare kan kreve delvis utbedring.

Prisavslaget størrelse fastsettes på grunnlag av den reduksjon 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.

27.4 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 kreve dette dekket bare dersom mangelen har sin årsak i forsett eller grov uaktsomhet hos underentreprenøren.

27.5 Reklamasjon ved overtakelse

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

Mangelen skal angis i overtakelsesprotokollen eller i et vedlegg til denne, jf. 24.7.

27.6 Senere reklamasjon

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

Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen.

For de delene av kontraktarbeidet som det er foretatt utbedring på etter 27.2, løper en ny 5-års frist 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.

27.7 Unntak fra reklamasjonsbestemmelsene

Uansett reklamasjonsbestemmelsene i 27.5 og 27.6, kan hovedentreprenøren gjøre gjeldende mangel som har sin årsak i forsett eller grov uaktsomhet hos underentreprenøren.

28 Avbestilling

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

Avbestilling skal foretas skriftlig i så god tid som mulig.

Dersom 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.

29 Hevning og stansing på grunn av mislighold

29.1 Hevning

En part kan heve kontrakten dersom den andre parten vesentlig misligholder sine kontraktsforpliktelser, eller 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.

Før hevning kan iverksettes etter første ledd, skal den part som ønsker å heve, ha gitt den andre parten en rimelig frist til å rette forholdet, med varsel om hevning om så ikke skjer.

29.2 Intervensjon istedenfor hevning

Dersom underentreprenøren misligholder kontrakten slik at hovedentreprenøren kan heve kontrakten etter 29.1, kan hovedentreprenøren i stedet intervensjon i underentreprenørens arbeide etter bestemmelsen i 17.2. Det samme gjelder dersom underentreprenøren misligholder sin plikt til å overholde sikkerhetspålegg etter 13.1.

29.3 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 tilleggsvederlag og fristforlengelse i samsvar med bestemmelsene i 22.1, 22.2 og 22.3. Underentreprenøren skal varsle sitt krav i samsvar med 19.4 annet ledd.

30 Eiendomsrett til kontraktarbeid og materialer

30.1 Eiendomsrettens overgang

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

30.2 Eiendomsrett til materialer

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

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

31 Tvister

Enhver tvist mellom partene om kontraktsforholdet som ikke løses i minnelighet, avgjøres ved ordinær rettergang.

Bygge- eller anleggsstedets verneting skal være verneting for alle søksmål som måtte utspringe av kontrakten.