

Det er utarbeidet to maler for Norsk Standard som til sammen skal dekke de forskjellige variantene som utarbeides. Malene danner grunnlaget for videre etterbehandling og trykking. Det er derfor viktig at malene brukes etter hensikten, og at den nødvendige kjennskap til MS Word som tekstbehandler er til stede.

Denne forsiden må alltid fylles ut ved etablering av et nytt dokument. Alle felt som vises i blått skal **ikke** endres av brukeren – de oppdateres automatisk.

Felt som inneholder tegnet: ✎ skal erstattes med faktiske opplysninger. De fleste av disse feltene er på denne forsiden. Klikk én gang på symbolet, og skriv deretter inn den relevante teksten. Trykk Ctrl-A og deretter F9 etter at denne siden er fylt ut slik at alle referanser blir oppdatert. Felt som inneholder tegnet ➤ skal erstattes med en autotekstkode. Skriv koden, og trykk F3 for å sette inn den forhåndsdefinerte teksten.

| FYLLES UT AV SAKSBEHANDLER, KOMPLETTERES AV SN                        |                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| NORSK STANDARD                                                        | EUROPEISK/INTERNASJONAL STANDARD                                                          |
| NS-Nummer:<br><b>NS 8405:2008</b>                                     | EN/ISO-Nummer:                                                                            |
| Norsk tittel:<br><b>Norsk bygge- og anleggskontrakt</b>               | Evt. Engelsk tittel:<br><b>Norwegian building and civil engineering contract</b>          |
| NS Utgavenummer:<br><b>2</b>                                          | Standarden erstatter:<br><b>NS 8405 1. utg.</b>                                           |
| NS Utgivelse:<br><b>2008</b>                                          | EN/ISO Utgivelse:                                                                         |
| Norsk tittel - Omslagsside:<br><b>Norsk bygge- og anleggskontrakt</b> | Engelsk tittel - Omslagsside:<br><b>Norwegian building and civil engineering contract</b> |
| ICS kode:                                                             | <b>91.010.20</b>                                                                          |
| Status (fjernes før trykking):                                        |                                                                                           |

# Norsk bygge- og anleggskontrakt

Norwegian building and civil engineering contract



## Norsk bygge- og anleggskontrakt

### Innhold

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Forord.....                                                                              | 3  |
| Kap I Innledende bestemmelser .....                                                      | 4  |
| 1 Virkeområde .....                                                                      | 4  |
| 2 Definisjoner.....                                                                      | 4  |
| 3 Kontraktsdokumenter.....                                                               | 5  |
| 4 Overdragelse av kontraktsforpliktelser .....                                           | 5  |
| 5 Plikt til samarbeid og lojalitet .....                                                 | 5  |
| 6 Partenes representanter .....                                                          | 6  |
| 7 Møter.....                                                                             | 6  |
| 8 Varsler og krav.....                                                                   | 6  |
| 9 Sikkerhetsstillelse.....                                                               | 6  |
| 10 Forsikring.....                                                                       | 7  |
| Kap II Entreprenørens ytelser .....                                                      | 8  |
| 11 Krav til utførelse .....                                                              | 8  |
| 12 Forhold på byggeplassen.....                                                          | 9  |
| 13 Entreprenørens prosjektering av enkelte deler av kontraktarbeidet .....               | 10 |
| 14 Kontroll, prøving m.m.....                                                            | 10 |
| 15 Bruk av underentreprenør .....                                                        | 11 |
| 16 Tiltransport. Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentrepriser ..... | 11 |
| 17 Risiko for skade på kontraktarbeidet i byggetiden .....                               | 12 |
| 18 Fremdrift og samordning .....                                                         | 13 |
| Kap III Byggherrens ytelser.....                                                         | 13 |
| 19 Innholdet av byggherrens medvirkningsplikt.....                                       | 13 |
| 20 Tidspunkt for byggherrens medvirkning .....                                           | 14 |
| 21 Entreprenørens varslingsplikt.....                                                    | 15 |
| Kap IV Endringer. Forsinkelse og svikt m.v. ved byggherrens medvirkning .....            | 15 |
| 22 Endringer.....                                                                        | 15 |
| 23 Irregulær endringsordre .....                                                         | 16 |
| 24 Fristforlengelse.....                                                                 | 16 |
| 25 Vederlagsjustering .....                                                              | 18 |

|    |                                                           |    |
|----|-----------------------------------------------------------|----|
| 26 | Partsuenighet.....                                        | 20 |
|    | Kap V Vederlag og betaling .....                          | 20 |
| 27 | Fastsettelse av vederlag .....                            | 20 |
| 28 | Fremdriftsbetaling .....                                  | 21 |
| 29 | Generelle betalingsbestemmelser .....                     | 22 |
| 30 | Entreprenørens rettigheter ved forsinket betaling.....    | 22 |
| 31 | Regningsarbeider .....                                    | 22 |
|    | Kap VI Overtakelse og sluttoppgjør .....                  | 23 |
| 32 | Overtakelse .....                                         | 23 |
| 33 | Sluttoppgjør .....                                        | 25 |
|    | Kap VII Forsinkelse. Mangler .....                        | 26 |
| 34 | Dagmulkt ved forsinkelse .....                            | 26 |
| 35 | Brudd på samordningsplikt.....                            | 27 |
| 36 | Mangel ved kontraktarbeidet. Erstatningsansvar .....      | 27 |
| 37 | Direktekrav mot entreprenørens kontraktsmedhjelpere ..... | 28 |
|    | Kap VIII Avbestilling, oppsigelse og hevning .....        | 29 |
| 38 | Avbestilling og oppsigelse.....                           | 29 |
| 39 | Hevning på grunn av mislighold.....                       | 29 |
|    | Kap IX Øvrige bestemmelser .....                          | 31 |
| 40 | Eiendomsrett til kontraktarbeid og materialer .....       | 31 |
| 41 | Bruk av dokumenter .....                                  | 31 |
| 42 | Ansvar for skade.....                                     | 31 |
| 43 | Tvister .....                                             | 32 |

## Forord

NS 8405:2008 ble fastsatt i oktober 2008.

NS 8405:2008 erstatter NS 8405 1. utgave, februar 2004 (innbefattet rettelsesblad AC 2004). Endringene i 2. utgave gjelder i det alt vesentlige bestemmelsene i kap. III og kap. IV.

Denne standarden er utarbeidet og enstemmig anbefalt av en komité som er oppnevnt av Standard Norge etter forslag fra:

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

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

## Kap I Innledende bestemmelser

### 1 Virkeområde

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

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

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

### 2 Definisjoner

I denne standarden gjelder følgende definisjoner:

#### 2.1

##### **avtaledokument**

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

#### 2.2

##### **byggherre**

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

#### 2.3

##### **dag**

kalenderdag

#### 2.4

##### **entreprenør**

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

#### 2.5

##### **G**

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

#### 2.6

##### **kontraktarbeid**

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

#### 2.7

##### **kontraktsmedhjelper**

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

**2.8****kontraktssum**

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

**2.9****sideentreprenører**

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

**2.10****underentreprenør**

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

**2.11****vederlag**

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

**3 Kontraktsdokumenter****3.1 Kontraktsdokumenter**

Er ikke annet avtalt, inngår følgende dokumenter i kontrakten:

- a) avtaledokumentet dersom slikt dokument er opprettet;
- b) eventuelle referater eller skriftlig materiale fra oppklarende drøftelser eller forhandlinger avholdt etter at tilbudet ble inngitt, som er godkjent av begge parter;
- c) entreprenørens tilbud;
- d) skriftlige avklaringer og eventuelle referater eller skriftlig materiale fra befaringer eller konferanser avholdt før tilbudet ble inngitt;
- e) tilbuds- eller konkurransegrunnlaget;
- f) denne standarden (NS 8405).

**3.2 Motstrid/uoverensstemmelser**

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

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

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

**4 Overdragelse av kontraktsforpliktelser**

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

**5 Plikt til samarbeid og lojalitet**

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



## 6 Partenes representanter

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

## 7 Møter

### 7.1 Byggemøter

Det skal jevnlig avholdes byggemøter i utførelsestiden.

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

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

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

### 7.2 Oppstartmøte og spesielle møter

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

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

## 8 Varsler og krav

Alle varsler og krav og svar på disse 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. Entreprenøren kan stille sikkerhet i form av forsikring som tilsvarer slik kausjon dersom byggherren på forhånd har godkjent dette. Kausjonsløftet fra garantisten skal rettes direkte til den andre parten og skal ikke være begrenset på annen måte enn det som følger av disse bestemmelsene.

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

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

## 9.2 Entreprenørens sikkerhetsstillelse

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

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

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

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

## 9.3 Byggherrens sikkerhetsstillelse

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

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

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

## 9.4 Reduksjon av sikkerhet

Senest én måned etter overtakelsen skal byggherren meddele entreprenøren om sikkerheten for kontraktsforpliktelsene i utførelsestiden kan reduseres eller bortfalle. Entreprenøren skal gi tilsvarende melding om byggherrens sikkerhetsstillelse senest én måned etter byggherrens frist for å fremme innsigelser mot sluttoppgjøret etter 33.2.

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

# 10 Forsikring

## 10.1 Entreprenørens plikt til å holde kontraktarbeidet forsikret

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

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

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

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

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

## **10.2 Ansvarsforsikring**

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

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

## **10.3 Kontroll**

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

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

## **10.4 Forsikring ved ombyggingsarbeider**

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

## **10.5 Oppgjørsbehandling**

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

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

# **Kap II Entreprenørens ytelser**

## **11 Krav til utførelse**

### **11.1 Utførelse**

Kontraktarbeidet skal oppfylle de krav som er angitt i kontrakten.

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

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

### **11.2 Kontraktsstridig utførelse og skader på kontraktarbeidet i byggetiden**

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

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

## **12 Forhold på byggeplassen**

### **12.1 Lover, offentlige forskrifter og vedtak**

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

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

### **12.2 Byggeplassledelse**

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

### **12.3 Utmåling, stikning**

Utmåling ut over byggherrens påvisning etter 19.4 påhviler entreprenøren.

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

### **12.4 Norsk Standard, forskrifter**

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

### **12.5 Opprydding**

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

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

### **12.6 Bruk av stillaser og heiser**

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

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

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

### **12.7 Arbeidstid**

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

## **13 Entreprenørens prosjektering av enkelte deler av kontraktarbeidet**

### **13.1 Entreprenørens prosjektering**

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

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

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

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

### **13.2 Byggherrens varslingsplikt**

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

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

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

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

## **14 Kontroll, prøving m.m.**

### **14.1 Byggherrens rett til å føre kontroll**

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

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

### **14.2 Entreprenørens opplysningsplikt**

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

### **14.3 Kostnader ved prøving**

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

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

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

### **14.4 Reklamasjonsbefaring av deler av kontraktarbeidet**

Dersom deler av kontraktarbeidet ikke senere kan bedømmes uten ekstraordinære foranstaltninger eller kostnader, kan entreprenøren skriftlig innkalle til befaring av dette. Fra befaringsen skal det føres protokoll.

Byggherren kan ikke senere påberope seg mangler som han har oppdaget, eller som han burde ha oppdaget ved en vanlig aktsom befarings.

## **15 Bruk av underentreprenør**

### **15.1 Generelt**

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

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

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

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

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

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

### **15.3 Underentreprenører som er angitt i kontrakten**

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

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

## **16 Tiltransport. Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentrepriser**

### **16.1 Tiltransport til underentreprise**

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

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

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

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

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

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

## **16.2 Ansvar for tiltransporterte entreprenører**

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

## **16.3 Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentreprenører**

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

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

- a) etablere en samlet fremdriftsplan for egne og administrerte sideentreprenørers arbeider;
- b) foreta kontroll med at fremdriftsplanene holdes;
- c) varsle byggherren uten ugrunnet opphold dersom en administrert sideentreprenørs forhold truer med å forsinke fremdriften på byggeplassen;
- d) angi antatt årsak til forsinkelsen og forventet virkning for fremdriften;
- e) hvis mulig, angi tiltak for å avhjelpe eller minske forsinkelsen.

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

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

## **16.4 Påslag**

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

## **17 Risiko for skade på kontraktarbeidet i byggetiden**

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

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

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

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

## **18 Fremdrift og samordning**

### **18.1 Fremdriftsplan**

Er ikke annet avtalt, skal entreprenøren innen seks uker etter kontraktsinngåelsen utarbeide og fremlegge fremdriftsplan for egne arbeider basert på kontrakten og den oversikt som byggherren leverer etter 19.7. Fremdriftsplanen skal holde seg innenfor de rammer som er angitt i kontrakten. Den skal vise hovedaktivitetene og hvilke andre aktiviteter disse er avhengige av, herunder forholdet til arbeid som utføres av sideentreprenører og andre av byggherrens kontraktsmedhjelpere.

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

### **18.2 Fremdriftsstatus og varslings**

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

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

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

### **18.3 Samordningsplikt**

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

Medfører byggherrens koordinering av alle aktørene i prosjektet i henhold til 19.7 at entreprenøren må legge om sin utførelse i større grad enn det som følger av 18.3 første ledd, skal pålegg om slik omlegging gis ved endringsordre, jf. 22.3.

## **Kap III Byggherrens ytelser**

## **19 Innholdet av byggherrens medvirkningsplikt**

### **19.1 Medvirkningsplikt**

Med mindre annet er avtalt, skal byggherren foreta leveranser og yte slik annen medvirkning som følger av 19.2 til 19.7.

### **19.2 Prosjektering**

Byggherren skal levere de tegninger, beskrivelser og beregninger som er nødvendige og egnet som grunnlag for utførelsen av kontraktarbeidet.

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



### **19.3 Fysisk arbeidsunderlag og grunnforhold**

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

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

### **19.4 Fastmerker for utmåling, byggelinje**

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

### **19.5 Materialer**

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

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

### **19.6 Offentlige tillatelser**

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

### **19.7 Byggherrens koordinering**

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

## **20 Tidspunkt for byggherrens medvirkning**

### **20.1 Avtalt tid for byggherrens medvirkning**

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

### **20.2 Samordningsplikt**

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

### **20.3 Plan for byggherrens medvirkning**

Entreprenøren kan kreve at byggherren utarbeider og om nødvendig reviderer en plan for levering av de ytelser entreprenøren er avhengig av, herunder prosjekteringen av kontraktarbeidet. Planen skal baseres på byggherrens forpliktelser etter 19.7, 20.1 og 20.2.

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

## 21 Entreprenørens varslingsplikt

### 21.1 Entreprenørens plikt til å varsle om svikt ved byggherrens medvirkning

Entreprenøren skal i forbindelse med sin produksjonsplanlegging gjennomgå byggherrens leveranser og annen medvirkning med sikte på produksjon.

Han skal uten ugrunnet opphold varsle byggherren dersom han blir oppmerksom på at kontraktsdokumentene, tegninger, beskrivelser eller beregninger er ufullstendige, inneholder uoverensstemmelser eller andre feil, eller på annen måte ikke gir tilstrekkelig veiledning for utførelsen. Det samme gjelder dersom han oppdager prosjektering som er uegnet.

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

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

### 21.2 Byggherrens svarplikt

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

## Kap IV Endringer. Forsinkelse og svikt m.v. ved byggherrens medvirkning

## 22 Endringer

### 22.1 Retten til å pålegge endringer

Byggherren kan ved endringsordre pålegge entreprenøren endringer.

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

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

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

### 22.2 Endring i form av pålegg om forsering

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

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

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

### **22.3 Endringsordre**

En endringsordre skal være skriftlig og gi beskjed om at det kreves en endring, samt hva endringen går ut på. Byggherren skal sørge for nødvendig prosjektering i samsvar med 19.2.

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

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

## **23 Irregulær endringsordre**

### **23.1 Entreprenørens utførelsesplikt**

Mottar entreprenøren 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, eller
- b) det er gitt av en person som har fullmakt til å kontrollere entreprenørens utførelse og pålegget er gitt under gjennomføring av personens ordinære oppgaver i prosjektet, eller
- c) det fremgår av arbeidstegninger, arbeidsbeskrivelser eller lignende utarbeidet av byggherrens prosjekterende.

### **23.2 Entreprenørens varslingsplikt**

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

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

### **23.3 Byggherrens svarplikt**

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

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

Dersom han ikke uten ugrunnet opphold enten utsteder endringsordre eller avslår kravet, skal entreprenørens krav om endringsordre anses som akseptert.

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

Ved uenighet mellom partene gjelder bestemmelsene i punkt 26.

## **24 Fristforlengelse**

### **24.1 Entreprenørens krav på fristforlengelse som følge av byggherrens forhold**

Entreprenøren har krav på fristforlengelse dersom fremdriften hindres som følge av

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

### **24.2 Byggherrens krav på fristforlengelse som følge av entreprenørens forhold**

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

### **24.3 Partenes krav på fristforlengelse på grunn av force majeure**

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**

Dersom en part vil kreve fristforlengelse på grunn av forhold som er beskrevet i 24.1, 24.2 eller 24.3, skal han varsle den andre parten uten ugrunnet opphold.

Krav på fristforlengelse tapes dersom det ikke varsles innen utløpet av fristen.

### **24.5 Beregning av fristforlengelse**

Fristforlengelsen skal svare til den virkning på fremdriften som forhold nevnt i 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 skal 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 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 andre parten måtte forstå at han hadde krav på.

### **24.7 Partens svarplikt**

Den parten 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 de ikke fremsettes innen fristen.

### **24.8 Forsering ved uberettiget avslag**

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

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

## **25 Vederlagsjustering**

### **25.1 Byggherrens krav på vederlagsjustering**

Byggherren har krav på slik justering av entreprenørens vederlag som endringen medfører.

### **25.2 Entreprenørens krav på vederlagsjustering**

Entreprenøren har krav på vederlagsjustering som forårsakes av

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

### **25.3 Entreprenørens varsel om vederlagsjustering**

Dersom entreprenøren vil kreve vederlagsjustering på grunn av forhold som er nevnt i 25.2 b) og c), skal han uten ugrunnet opphold varsle byggherren når han blir eller burde ha blitt klar over forholdene. Krav på vederlagsjustering tapes dersom det ikke varsles innen utløpet av fristen.

Når entreprenøren har krav på vederlagsjustering etter 25.2 a), b) eller c), skal han varsle byggherren særskilt dersom kravet på vederlagsjustering omfatter:

- a) økte utgifter til kapitalkostnader, 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. 18.3 første ledd. Bestemmelsene i 25.7, 25.8 og 31.4 får anvendelse så langt de passer.

Varslet skal gis uten ugrunnet opphold når entreprenøren blir eller burde ha blitt klar over at utgifter ville påløpe. Gir han ikke slikt varsel, taper han retten til å påberope seg påløpte utgifter som grunnlag for krav på vederlagsjustering.

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

### **25.4 Entreprenørens spesifiserte krav på vederlagsjustering**

Når det foreligger grunnlag for å beregne omfanget av kravet på vederlagsjustering, skal entreprenøren uten ugrunnet opphold sende byggherren et spesifisert og begrunnet krav.

Dersom entreprenøren ikke spesifiserer og begrunner sitt krav innen fristen, har han bare krav på slik justering av vederlaget som byggherren måtte forstå at forholdet ville medføre.

### **25.5 Byggherrens svarplikt**

Byggherren skal svare uten ugrunnet opphold etter å ha mottatt et spesifisert og begrunnet krav. Innsigelser mot kravet tapes dersom de ikke fremsettes innen fristen.

### **25.6 Beregning av vederlagsjustering - kostnadsbegrensning**

Vederlagsjustering skal skje etter bestemmelsene i 25.7 til 25.9.

Entreprenøren skal med rimelige midler begrense og forebygge virkninger av pålegg om endring etter punktene 22 og 23, eller virkninger som følge av forsinkelse eller svikt ved byggherrens leveranser og annen medvirkning i samsvar med bestemmelsene i kap. III. Det samme gjelder dersom det inntreffer andre hindringer for entreprenørens oppfyllelse som byggherren har risikoen for.

## **25.7 Vederlagsjustering ved anvendelige enhetspriser**

### **25.7.1 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 Varsel om justering av enhetspriser**

Den parten som vil gjøre krav på justering av enhetsprisene, skal varsle den andre parten 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 parten 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 – varslar**

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

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

### **25.8.2 Byggherrens svarplikt – uenighet om bruk av regningsarbeid**

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

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

### **25.8.3 Entreprenørens tilbud**

Entreprenøren kan gi, eller byggherren kan kreve at entreprenøren gir, et spesifisert tilbud på justering av vederlaget.

Byggherren skal ta stilling til tilbudet innen rimelig tid.

## **25.9 Avbestillingserstatning til underentreprenør og leverandør**

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

## **26 Partsuenighet**

### **26.1 Utførelsesplikt ved uenighet**

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

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

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

### **26.2 Midlertidig tvisteløsning**

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

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

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

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

### **26.3 Entreprenørens søksmål**

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

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

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

## **Kap V Vederlag og betaling**

## **27 Fastsettelse av vederlag**

### **27.1 Indeksregulering**

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

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

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

## 27.2 Mengdekontroll

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

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

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

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

## 27.3 Offentlige gebyrer og avgifter

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

# 28 Fremdriftsbetaling

## 28.1 Avregning av kontraktssum og innestående

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

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

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

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

Innestående beløp faktureres i slutfakturaen.

## 28.2 Avregning av annet vederlag

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

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

## 28.3 Dokumentasjon og måling

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

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

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



Måling foretas så snart de nødvendige forutsetninger foreligger.

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

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

## **29 Generelle betalingsbestemmelser**

### **29.1 Betalingsfrist**

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

### **29.2 Heftelser**

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

### **29.3 Byggherrens tilbakeholdsrett**

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

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

## **30 Entreprenørens rettigheter ved forsinket betaling**

### **30.1 Renter**

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

### **30.2 Entreprenørens rett til å stanse arbeidet**

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

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

## **31 Regningsarbeider**

### **31.1 Vederlagsberegning**

Når arbeid skal utføres etter regning, skal entreprenøren ha betalt for nødvendige kostnader med å utføre arbeidet og et avtalt eller sedvanlig påslag til dekning av indirekte kostnader, risiko og fortjeneste.

Regningsarbeider skal drives rasjonelt og forsvarlig.

### **31.2 Kostnadsoverslag**

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

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

### 31.3 Betaling

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

### 31.4 Kontroll og dokumentasjon

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

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

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

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

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

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

## Kap VI Overtakelse og sluttoppgjør

### 32 Overtakelse

#### 32.1 Alminnelige bestemmelser

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

#### 32.2 Forberedelse til overtakelsesforretning

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

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

#### 32.3 Overtakelsesforretning

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

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

#### **32.4 Protokoll**

Det skal føres protokoll over overtakelsesforretningen, som skal angi

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

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

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

#### **32.5 Byggherrens rett til å nekte overtakelse**

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

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

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

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

#### **32.6 Virkninger av overtakelse**

Ved overtakelse inntreffer følgende virkninger:

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

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

#### **32.7 Byggherrens rett til delovertakelse**

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

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

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

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

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

### 32.8 Byggherrens urettmessige brukstakelse

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

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

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

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

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

Fra samme tidspunkt løper reklamasjonsfristen etter 36.7.

## 33 Sluttoppgjør

### 33.1 Sluttoppstilling med slutfaktura

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

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

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

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

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

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

### **33.2 Betaling av slutfaktura. Innsigelser og krav**

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

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

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

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

## **Kap VII Forsinkelse. Mangler**

### **34 Dagmulkt ved forsinkelse**

#### **34.1 Dagmulktbelagte frister**

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

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

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

#### **34.2 Når dagmulkt påløper**

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

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

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

#### **34.3 Dagmulktens størrelse**

Er ikke annet avtalt, skal dagmulkten per hverdag utgjøre:

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

Med hverdager menes alle dager unntatt helligdager og offentlige høytidsdager.

Entreprenørens samlede dagmulktansvar er begrenset til 10 % av kontraktssummen.

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

### 34.4 Varslingsplikt

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

## 35 Brudd på samordningsplikt

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

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

## 36 Mangel ved kontraktarbeidet. Erstatningsansvar

### 36.1 Mangel

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

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

### 36.2 Utbedring

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

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

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

Byggherren skal sette en rimelig frist for entreprenørens utbedring.

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

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

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

### 36.3 Erstatning ved unnlatt utbedring

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

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

### **36.4 Prisavslag**

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

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

### **36.5 Erstatning ved mangel**

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

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

### **36.6 Reklamasjon ved overtakelse**

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

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

Ved byggherrens urettmessige brukstakelse gjelder bestemmelsene i 32.8 femte ledd.

### **36.7 Senere reklamasjon**

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

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

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

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

### **36.8 Unntak fra reklamasjonsbestemmelsene**

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

## **37 Direktekrav mot entreprenørens kontraktsmedhjelpere**

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

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

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

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

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

## **Kap VIII Avbestilling, oppsigelse og hevning**

### **38 Avbestilling og oppsigelse**

#### **38.1 Avbestilling**

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

Avbestilling skal foretas skriftlig i så god tid som mulig.

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

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

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

#### **38.2 Partenes rett til oppsigelse ved langvarig stans i arbeidet**

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

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

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

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

### **39 Hevning på grunn av mislighold**

#### **39.1 Rett til å heve**

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

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

Før hevning kan iverksettes etter første ledd, skal den parten 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 entreprenøren har stanset arbeidet etter 30.2. Hvis entreprenøren ønsker å heve som følge av vesentlig betalingsmislighold eller som følge av manglende sikkerhetsstillelse, skal en frist på 7 dager normalt anses som rimelig.

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



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

### **39.2 Gjennomføring av hevningen**

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

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

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

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

### **39.3 Vederlag for utført arbeid**

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

### **39.4 Erstatning ved byggherrens hevning**

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

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

Byggherren kan ikke kreve dagmulkt etter hevningstidspunktet.

### **39.5 Erstatning ved entreprenørens hevning**

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

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

### **39.6 Sikkerhet i reklamasjonstiden**

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

### **39.7 Registreringsforretning**

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

## **Kap IX Øvrige bestemmelser**

### **40 Eiendomsrett til kontraktarbeid og materialer**

#### **40.1 Eiendomsrettens overgang**

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

#### **40.2 Eiendomsrett til materialer**

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

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

### **41 Bruk av dokumenter**

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

### **42 Ansvar for skade**

#### **42.1 Varsel om fare for skade**

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

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

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

#### **42.2 Ansvar for skade på den andre partens person eller eiendom**

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

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

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

#### **42.3 Ansvar for skade på miljø, tredjemanns person eller eiendom**

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

#### **42.4 Fare for øyeblikkelig skade**

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

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

## **43 Tvister**

### **43.1 Minnelige løsninger**

Tvister mellom partene om kontraktsforholdet bør søkes løst i minnelighet.

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

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

### **43.2 Foreløpig oppmannsavgjørelse**

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

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

Den som bringer tvisten inn for oppmannsavgjørelse, skal skriftlig nedlegge påstand og i nødvendig utstrekning begrunne sitt standpunkt og fremlegge dokumentasjon. Kopi av begjæringen sendes direkte til den andre parten. Innen en kort frist fastsatt av oppmannen skal den andre parten få anledning til skriftlig å uttale seg og fremlegge sine bevis. Partene har rett til å sende ett ytterligere innlegg til oppmannen med kopi til den andre parten innen 7 dager etter å ha mottatt den andre partens uttalelse. Hvis oppmannen finner det ønskelig, kan han innkalle partene til et møte for å redegjøre ytterligere for sine krav i hverandres påhør.

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

I andre tilfeller enn angitt i 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.