

Prosjekt:

Nytt klinikk- og protonbygg Radiumhospitalet

Tittel:

Kontrakt 2102 Riveentreprise

Bilag B1 - Kontraktsbestemmelser

02	For konkurransegrunnlag		21.01.19	ARN	ØYL PMH
01	For intern tverrfaglig gjennomgang		02.01.19	ARN	ØYL PMH
Rev.	Beskrivelse		Rev. Dato	Utarbeidet	Kontroll Godkjent
Kontraktor/leverandørs logo:		Bygg nr:	Etasje nr.:	Systemgr.:	Antall sider:
					Side 1 av 60
Prosjekt:	Utgivernr:	Fag:	Dok.type:	Løpenr:	Rev.nr.: Status:
RAD	0000	Z	SP	0086	02 G

Innholdsfortegnelse

ALMINNELIGE KONTRAKTSBESTEMMELSER.....	8
SPESIELLE KONTRAKTSBESTEMMELSER	8
KAP I - GENERELLE BESTEMMELSER	8
1 DEFINISJONER	8
1.1 BYGGHERRE	8
1.2 DAG	8
1.3 G	8
1.4 KONTRAKTSGJENSTAND	8
1.5 KONTRAKTSMEDHJELPER	8
1.6 KONTRAKTSSUM	8
1.7 SIDEENTREPRENØRER	8
1.8 TOTALENTREPRENØR	9
1.9 TILFØRT BYGGEPLASS	9
1.10 UNDERENTREPRENØR	9
2 KONTRAKTSDOKUMENTER OG TOLKNINGSREGLER.....	9
2.1 KONTRAKTSDOKUMENTER	9
2.2 TOLKNINGSREGLER	9
3 PLIKT TIL SAMARBEID OG LOJALITET	9
4 MØTER	10
4.1 GENERELT OM MØTER.....	10
4.2 BYGGHERREMØTER	10
4.3 MØTER MED KONTRAKTSMEDHJELPERE	10
5 VARSLER OG KRAV	10
6 FRIST	10
7 PARTENES SIKKERHETSSTILLELSE	11
7.1 GENERELLE BESTEMMELSER	11
7.2 TOTALENTREPRENØRENS SIKKERHETSSTILLELSE	11
7.3 BYGGHERRENS SIKKERHETSSTILLELSE	11
7.4 REDUKSJON AV SIKKERHET	12
8 FORSIKRING	12
8.1 TOTALENTREPRENØRENS PLIKT TIL Å HOLDE KONTRAKTSGJENSTANDEN M.V. FORSIKRET	12
8.2 ANSVARSFORSIKRING	13
8.3 KONTROLL	13
8.4 FORSIKRING VED OMBYGGINGSARBEIDER	13
8.5 OPPGJØRSBEHANDLING	13
KAP II - PARTENE OG DERES MEDHJELPERE	14
9 PARTENES REPRESENTANTER	14
10 KONTRAKTSMEDHJELPERE	14
10.1 VALG AV KONTRAKTSMEDHJELPERE	14
10.2 BYGGHERRENS RETT TIL Å NEKTE Å GODTA TOTALENTREPRENØRENS VALG AV KONTRAKTSMEDHJELPERE	14
10.3 KONTRAKTSMEDHJELPERE SOM ER ANGITT I KONTRAKTEN	15

11	OVERDRAGELSE AV KONTRAKTSFORPLIKTELSE	15
12	TILTRANSPORT AV ENTREPRENØRER. BYGGEPLASSADMINISTRASJON MV.	15
12.1	GENERELT	15
12.2	TILTRANSPORT AV SIDEENTREPRENØR	16
12.3	TILTRANSPORT AV TALENTPREPRENØREN	17
12.4	BYGGEPLASSADMINISTRASJON OG FREMDRIFTSKONTROLL AV SIDEENTREPRENØRER	17
13	TILTRANSPORT AV PROSJEKTERENDE	18
13.1	GENERELT	18
13.2	VIRKNINGENE AV TILTRANSPORT	18
KAP III – KRAV TIL KONTRAKTSGJENSTANDEN		19
14	KONTRAKTSGJENSTANDEN	19
14.1	AVTALTE KRAV	19
14.2	USPESIFISERTE DELER	19
14.3	BYGGHERRENS FORMÅL MV.	19
14.4	LOVER, FORSKRIFTER OG OFFENTLIGE VEDTAK	19
14.5	ALLMENNE NORMER MV.	19
14.6	VALG AV LØSNINGER	20
KAP IV – TALENTPREPRENØRENS GJENNOMFØRING AV ARBEID UNDER KONTRAKTEN		20
15	KRAV TIL PROSESSEN	20
15.1	GENERELLE KRAV	20
15.2	FORANDRINGER I LOVER, FORSKRIFTER M.V.	20
16	PROSJEKTERING, RÅDGIVNING MV.	20
16.1	PROSJEKTERING	20
16.2	VEILEDNINGSPLIKT	20
16.3	OFFENTLIGE TILLATELSER	21
17	UTFØRELSE	21
18	FORHOLD PÅ BYGGEPLASSEN	21
18.1	LOVER, FORSKRIFTER OG OFFENTLIGE VEDTAK	21
18.2	TILKOMST TIL BYGGEOMRÅDET M.V.	21
18.3	BYGGEPLASSLEDDELSE	22
18.4	FASTMERKER FOR UTMÅLING, BYGGELINJE	22
18.5	DOKUMENTER PÅ BYGGEPLASSEN	22
18.6	OPPRYDDING	22
18.7	BRUK AV STILLASER OG HEISER	22
18.8	ARBEIDSTID	23
19	SKADE PÅ KONTRAKTSGJENSTANDEN MV. I BYGGETIDEN	23
19.1	RISIKO FOR SKADE	23
19.2	BRUK AV FORSIKRING NÅR BYGGHERREN HAR RISIKOEN FOR SKADE	23
20	KONTROLL OG RETTING AV FEIL I BYGGETIDEN	23
20.1	TALENTPREPRENØRENS OPPLYSNINGSPLIKT	23
20.2	BYGGHERRENS RETT TIL Å FØRE KONTROLL	23
20.3	VIRKNINGENE AV KONTROLL OG GODKJENNELSE	24
20.4	KOSTNADER VED PRØVING	24
20.5	KONTRAKTSSTRIDIG UTFØRELSE OG SKADER PÅ KONTRAKTSGJENSTANDEN I BYGGETIDEN	24

21	FREMDRIFT OG SAMORDNING	24
21.1	FRISTER FOR FREMDRIFTEN.....	24
21.2	TOTALENTREPRENØRENS FREMDRIFTSPLAN	25
21.3	FREMDRIFTSSTATUS OG VARSLING	25
21.4	TOTALENTREPRENØRENS SAMORDNINGSPLIKT.....	25
KAP V – BYGGHERRENS YTELSE		25
22	BYGGHERRENS MEDVIRKNING	25
22.1	LOVER, FORSKRIFTER OG OFFENTLIGE VEDTAK	26
22.2	RETTLIGE FORHOLD KNYTTET TIL BYGGEOMRÅDET.....	26
22.3	TOTALENTREPRENØRENS ARBEIDSGRUNNLAG.....	26
22.4	MATERIALER LEVERT ELLER BESTEMT AV BYGGHERREN	26
22.5	NÆRMERE FASTLEGGELSE AV BYGGHERRENS MEDVIRKNINGSPLIKT.....	26
23	RISIKOEN FOR FORHOLD VED GRUNNEN	26
23.1	BYGGHERRENS RISIKO FOR UFORUTSETTE FORHOLD VED GRUNNEN.....	26
23.2	AVTALT PLASSERING AV RISIKOEN FOR FORHOLD VED GRUNNEN	27
23.3	KULTURMINNER.....	27
24	BYGGHERRENS VALG AV LØSNINGER OG ANNEN PROSJEKTERING.....	27
24.1	AVTALT RISIKOOVERGANG	28
24.2	UNNTAK VED URIKTIGE OPPLYSNINGER	29
24.3	KRAV MOT DEN PROSJEKTERENDE	29
25	TOTALENTREPRENØRENS GJENNOMGANG AV BYGGHERRENS YTELSE. VARSLINGSPLIKT	29
25.1	TOTALENTREPRENØRENS UNDERSØKELSE AV FORHOLD SOM KAN FORSTYRRE GJENNOMFØRINGEN AV ARBEIDET UNDER KONTRAKTEN	29
25.2	TOTALENTREPRENØRENS VURDERING AV KVALITETEN PÅ LØSNINGER OG ANNEN PROSJEKTERING FORESKREVET AV BYGGHERREN	30
25.3	BYGGHERRENS SVARPLIKT	30
KAP VI – VEDERLAG OG BETALING.....		30
26	FASTSETTELSE AV VEDERLAG.....	30
26.1	VEDERLAGET	30
26.2	INDEKSREGULERING	30
26.3	OFFENTLIGE GEBYRER OG AVGIFTER	31
27	FAKTURERING	31
27.1	AVTALT FAKTURERING	31
27.2	FAKTURERING AV KONTRAKTSSUMMEN.....	31
27.3	FAKTURERING AV ANNET VEDERLAGSKRAV.....	32
27.4	DOKUMENTASJON AV FAKTURAKRAVET.....	32
28	GENERELLE BETALINGSBESTEMMELSER	33
28.1	BETALINGSFRIST	33
28.2	HEFTELSE	33
28.3	BYGGHERRENS TILBAKEHOLDSRETT	33
29	TOTALENTREPRENØRENS RETTIGHETER VED BETALINGSMISLIGHOLD	33
29.1	FORSINKELSESRENTER	33
29.2	TOTALENTREPRENØRENS RETT TIL Å STANSE ARBEIDET	34

30	SÆRLIGE REGLER OM REGNINGSARBEID	34
30.1	VEDERLAGSBEREGNING.....	34
30.2	KOSTNADSOVERSLAG.....	34
30.3	KONTROLL OG DOKUMENTASJON	34
KAP VII – ENDRINGER. FORSINKELSE OG SVIKT MV. VED BYGGHERRENS YTELSER.....		35
31	ENDRINGER	35
31.1	RETTE TIL Å PÅLEGGE ENDRINGER.....	35
31.2	PÅLEGG OM TIDSMESSIG OMLEGGING, HERUNDER FORSERING	36
31.3	ENDRINGSORDRE.....	36
32	IRREGULÆR ENDRING.....	36
32.1	ENDRING I FORM AV PÅLEGG.....	36
32.2	TOTALENTREPRENØRENS VARSLINGSPLIKT	36
32.3	BYGGHERRENS SVARPLIKT	37
33	FRISTFORLENGELSE	37
33.1	TOTALENTREPRENØRENS KRAV PÅ FRISTFORLENGELSE SOM FØLGE AV BYGGHERRENS FORHOLD	37
33.2	BYGGHERRENS KRAV PÅ FRISTFORLENGELSE SOM FØLGE AV TOTALENTREPRENØRENS FORHOLD	38
33.3	PARTENES KRAV PÅ FRISTFORLENGELSE PÅ GRUNN AV FORCE MAJEURE	38
33.4	VARSEL OM FRISTFORLENGELSE	38
33.5	BEREGNING AV FRISTFORLENGELSE	38
33.6	PARTENES SPESIFISERING AV KRAV PÅ FRISTFORLENGELSE.....	39
33.7	PARTENS SVARPLIKT	39
33.8	FORSERING VED UBERETTIGET AVSLAG	39
34	VEDERLAGSJUSTERING	40
34.1	RETTE TIL VEDERLAGSJUSTERING	40
34.2	GENERELLE REGLER FOR VEDERLAGSJUSTERING	40
34.3	VEDERLAGSJUSTERING VED ANVENDELIGE ENHETSPRISER	41
34.4	VEDERLAGSJUSTERING NÅR DET IKKE FORELIGGER ANVENDELIGE ENHETSPRISER.....	41
34.5	AVBESTILLINGERSTATNING TIL KONTRAKTSMEDHJELPER	42
34.6	VEDERLAGSJUSTERING FOR KAPITALYTILSLUTNING, RIGGING, DRIFT OG NEDRIGGING	42
35	UENIGHET OM ENDRINGER MV.....	43
35.1	UTFØRELSESPLIKTE VED UENIGHET	43
35.2	TOTALENTREPRENØRENS SØKSMÅL.....	43
KAP VIII – AVSLUTNING AV BYGGESAKEN.....		44
36	FORBEREDELSE TIL OVERTAKELSE.....	44
36.1	TESTING OG INNREGULERING AV TEKNISKE ANLEGG	44
36.2	LEVERING AV FDV-DOKUMENTASJON	44
36.3	INNKALLING TIL OVERTAKELSESFORRETNING	44
37	OVERTAKELSE.....	44
37.1	OVERTAKELSESFORRETNING.....	45
37.2	PROTOKOLL FRA FORRETNINGEN	45
37.3	BYGGHERRENS RETT TIL Å NEKTE OVERTAKELSE	45
37.4	VIRKNINGER AV OVERTAKELSE	46
37.5	DELOVERTAKELSE	46
38	BRUKSTAKELSE OG PRØVEDRIFT	47

38.1	BRUKSTAKELSE.....	47
38.2	PRØVEDRIFT.....	47
39	SLUTTOPPGJØR	47
39.1	SLUTTOPPSTILLING MED SLUTTFAKTURA	47
39.2	BETALING AV SLUTTFAKTURA. INNSIGELSER OG KRAV	48
KAP IX – KONTRAKTSBRUDD FRA TALENTREPRENØRENS SIDE.....		48
40	FORSINKELSE	48
40.1	DAGMULKT VED FORSINKELSE	49
40.2	DAGMULKTBELAGTE FRISTER	49
40.3	DAGMULKTENS STØRRELSE.....	49
40.4	VARSLINGSPLIKT.....	49
41	BRUDD PÅ SAMORDNINGSPLIKTEN.....	49
42	MANGEL VED KONTRAKTSGJENSTANDEN	50
42.1	MANGEL	50
42.2	REKLAMASJON	50
42.3	UTBEDRING.....	51
42.4	PRISAVSLAG	51
42.5	ERSTATNING VED MANGEL	52
43	DIREKTEKRAV MOT TALENTREPRENØRENS KONTRAKTSMEDHJELPERE	52
KAP X – OPPHØR AV KONTRAKTFORHOLDET		52
44	AVBESTILLING	52
45	OPPSIGELSE	53
46	HEVNING.....	53
46.1	RETT TIL Å HEVE	53
46.2	GJENNOMFØRING AV HEVNINGEN	54
46.3	VEDERLAG FOR UTFØRT ARBEID.....	54
46.4	ERSTATNING VED BYGGHERRENS HEVNING.....	54
46.5	ERSTATNING VED TALENTREPRENØRENS HEVNING	54
46.6	SIKKERHET I REKLAMASJONSTIDEN	54
46.7	REGISTRERINGSFORRETNING.....	54
KAP XI ØVRIGE BESTEMMELSER		55
47	RETTIGHETER TIL PROSJEKTERINGSMATERIALE OG DOKUMENTER	55
47.1	GENERELT OM BRUK AV DOKUMENTER	55
48	RETT TIL KONTRAKTSGJENSTANDEN OG MATERIALER	55
48.1	EIENDOMSRETTENS OVERGANG.....	56
48.2	EIENDOMSRETT TIL MATERIALER.....	56
49	ANSVAR FOR SKADE	56
49.1	VARSEL OM FARE FOR SKADE	56
49.2	ANSVAR FOR SKADE PÅ DEN ANDRE PARTENS PERSON ELLER EIENDOM	56
49.3	ANSVAR FOR SKADE PÅ MILJØ, TREDJEMANNS PERSON ELLER EIENDOM	56
49.4	FARE FOR ØYEBLIKKELIG SKADE.....	56
50	TVISTER.....	56

50.1	MINNELIGE LØSNINGER.....	57
50.2	PROSJEKTINTEGRERT MEGLING	57
50.3	MIDLERTIDIG TVISTELØSNING.....	57
50.4	TVISTELØSNING	58
51	ØVRIGE BESTEMMELSER I TILLEGG TIL NS 8407	58
51.1	EIENDOMSRETT TIL MATERIALER OG ARBEID	58
51.2	LØNNS OG ARBEIDSVILKÅR	58
51.3	KONTRAKTØRVIRKSOMHET OG ANTI-KONTRAKTØRKLAUSUL	59
51.4	GRAVEARBEIDER.....	59
51.5	INNSYN	59

ALMINNELIGE KONTRAKTSBESTEMMELSER

Som alminnelige kontraktbestemmelser gjelder NS8407:2011 Alminnelige kontraktbestemmelser for totalentrepriser med de endringer og supplerende bestemmelser som er gjort i dette dokumentets kapittel «spesielle kontraktsbestemmelser».

Det opprettes avtaledokument, se kontraktens Avtaledokument.

SPESIELLE KONTRAKTSBESTEMMELSER

KAP I - GENERELLE BESTEMMELSER

1 Definisjoner

I denne standarden gjelder følgende definisjoner:

1.1 Byggherre

Kontraktspart som skal ha prosjektert og utført det bygg- eller anleggsarbeid som kontrakten omfatter.

1.2 Dag

Kalenderdag.

1.3 G

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

1.4 Kontraktsgjenstand

De bygg og anlegg eller deler av disse som omfattes av kontrakten mellom byggherren og totalentreprenøren. Som kontraktsgjenstand regnes også andre produkter som totalentreprenøren skal levere, herunder prosjekteringsmateriale, FDV-dokumentasjon og annen dokumentasjon.

1.5 Kontraktsmedhjelper

Leverandør, entreprenør, prosjekterende, rådgiver eller en annen som har påtatt seg å oppfylle deler av byggherrens eller totalentreprenørens kontraktsforpliktelse.

1.6 Kontraktssum

Det opprinnelige avtalte vederlaget for totalentreprenørens 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.

1.7 Sideentreprenører

Entreprenører som på samme byggeplass har selvstendige kontrakter med byggherren om utførelse, eller prosjektering og utførelse, av bygg- og anleggsarbeider. Sideentreprenører er byggherrens kontraktsmedhjelpere.

1.8 Totalentreprenør

Kontraktspart som har påtatt seg prosjektering og utførelse av kontraktsgjenstanden.

1.9 Tilført byggeplass

Tilført og varig montert som forutsatt i kontrakten.

1.10 Underentreprenør

Entreprenør som har påtatt seg utførelsen av en del av de forpliktelser som omfattes av totalentreprenørens kontrakt med byggherren.

2 Kontraktsdokumenter og tolkningsregler

2.1 Kontraktsdokumenter

Kontrakten består av de dokumenter som fremkommer av Avtaledokumentet.

~~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) totalentreprenørens 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 8407);~~

2.2 Tolkningsregler

Funksjonskrav og krav til løsninger, kvalitet eller merke som er spesifisert i tilbuds- eller konkurransegrunnlaget gjelder foran løsninger eller konstruksjoner i totalentreprenørens tilbud, med mindre han har tatt uttrykkelig forbehold.

De dokumentene som inngår i kontrakten utfyller hverandre. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre dokumenter foran eldre. Løser ikke dette motstriden, gjelder spesielle bestemmelser foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for kontrakten foran standardiserte bestemmelser.

3 Plikt til samarbeid og lojalitet

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

4 Møter

4.1 Generelt om møter

Er det ikke avtalt andre regler om møter, gjelder bestemmelsene i punkt 4.

Før arbeidene starter, kan hver av partene innkalle til et oppstartmøte for å avklare og gjennomgå partenes samarbeids- og beslutningsrutiner.

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

4.2 Byggherremøter

~~Totalentreprenøren~~ **Byggherren** skal jevnlig innkalle til byggherremøte vedrørende prosjektering, utførelse og fremdrift av arbeidene. ~~Byggherren~~ **Totalentreprenøren** kan også ved behov innkalle til slike møter. Innkallelsen skal ordinært skje med minst sju dagers varsel.

Partenes deltakere skal ha fullmakt til å avgjøre ordinære saker. Totalentreprenøren skal i nødvendig utstrekning stille med representanter fra kontraktsmedhjelpere.

Er ikke annet avtalt, skal ~~totalentreprenøren~~ **byggherren** føre referat fra møtet. Referatet sendes i god tid før neste møte til de øvrige møtedeltakerne og til partenes representanter. Eventuelle innsigelser mot referat må fremkomme uten ugrunnet opphold, senest i første ordinære byggherremøte etter at referatet er mottatt.

4.3 Møter med kontraktsmedhjelpere

Totalentreprenøren holder møter med sine kontraktsmedhjelpere i nødvendig utstrekning. ~~Det kan avtales at byggherren~~ **Byggherren** skal ha rett til å delta på disse møtene. **Byggherren kan kreve kopi/innsyn av samtlige møteinnkallinger og møtereferater.**

5 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 9, eller til avtalte adresser. Varsel og krav gitt ved e-post til avtalt adresse regnes som skriftlig dersom ikke annet er avtalt.

Varsel og krav som er innført i referat ført etter 4.2, regnes som skriftlig. **Varsler og krav og svar på disse skal fremsettes skriftlig i egne forsendelser i henhold til første ledd. Varsler og krav skal være spesifiserte. Det løper ingen svarfrist for byggherren ved uspesifiserte varsler.**

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 varselet eller svaret anses for å være gitt i tide. Dette gjelder ikke for krav, og for forespørsler etter 4.4, som fremsettes for første gang i eller i forbindelse med sluttoppgjøret.

6 Frist

Ender en frist på en lørdag, helligdag eller høytidsdag, forlenges fristen til nærmest følgende virkedag.

7 Partenes sikkerhetsstillelse

7.1 Generelle bestemmelser

~~Er ikke annet avtalt, Totalentreprenøren~~ skal ~~partene~~ for egen regning stille sikkerhet for sine kontraktsforpliktelser. Statlige og kommunale byggherrer, inkludert kommunale og statlige foretak som ikke kan slås konkurs, stiller ikke slik sikkerhet.

Sikkerheten skal stilles senest 14 dager etter kontraktsinngåelsen. Byggherren plikter ikke å betale avdrag før han har mottatt totalentreprenørens sikkerhetsstillelse. ~~Totalentreprenøren plikter ikke å starte arbeidene før han har mottatt byggherrens sikkerhetsstillelse.~~

Sikkerheten stilles som selvskyldnerkausjon fra bank, forsikringsselskap eller annen finansinstitusjon. Kausjonsløftet fra garantisten skal rettes direkte til den annen part og skal ikke være begrenset på annen måte enn det som følger av disse bestemmelsene.

Garantistens ansvar skal ikke være begrenset i form av forbehold om at premie er innbetalt eller at annet mislighold ikke foreligger.

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

7.2 Totalentreprenørens sikkerhetsstillelse

~~Er ikke annet avtalt, Det er avtalt at totalentreprenøren~~ skal ~~det~~ stilles en samlet sikkerhet for oppfyllelse av kontraktsforpliktelsene, herunder for forsinkelsesrenter og inndrivelsesomkostninger, i utførelses- og reklamasjonstiden.

Sikkerheten i utførelsestiden, herunder ansvar for forsinket fullføring, skal utgjøre 10 % av kontraktssummen. Sikkerheten kan gjøres gjeldende for forhold byggherren påberoper seg senest ved overtakelsen. ***Dersom det avtales forskuddsbetaling, skal det stilles sikkerhet som minst tilsvarer forskuddet.***

~~Når kontraktsgjenstanden er overtatt, reduseres sikkerheten til 3 % av kontraktssummen for forhold som påberopes i løpet av de påfølgende 3 år, med mindre annet er avtalt. Det er avtalt delovertakelse. Når deler av kontraktarbeidet er overtatt, reduseres sikkerheten til 3% av kontraktssummen for de delene som overtas for forhold som påberopes i løpet av de påfølgende 3 år.~~ Sikkerheten faller deretter bort, i den grad byggherren ikke har gjort ansvar gjeldende mot totalentreprenøren som kan kreves dekket av sikkerheten.

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

7.3 Byggherrens sikkerhetsstillelse

~~Er ikke annet avtalt, skal byggherren stille sikkerhet på 17,5 % av kontraktssummen for oppfyllelse av sine kontraktsforpliktelser, herunder for forsinkelsesrenter og~~

~~inndrivelsesomkostninger. Statlige og kommunale byggherrer, inkludert kommunale og statlige foretak som ikke kan slås konkurs, stiller ikke slik sikkerhet.~~

~~Sikkerheten dekker krav totalentreprenøren setter frem mot byggherren senest ved oversendelse av slutfaktura, samt krav som etter 39.1 fremsettes senere.~~

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

7.4 Reduksjon av sikkerhet

~~Senest én to måneder etter **den enkelte delovertakelse** overtakelsen skal byggherren meddele totalentreprenøren om sikkerheten for kontraktsforpliktelsene i utførelsestiden kan reduseres eller bortfalle. Totalentreprenøren skal gi tilsvarende melding om byggherrens sikkerhetsstillelse senest én måned etter fristen for å fremme innsigelser mot sluttoppgjøret etter 39.2.~~

Dersom det fastholdes en sikkerhet som åpenbart er større enn det som skal til for å sikre kravet, kan ~~den annen part~~ **totalentreprenøren** kreve erstattet de merutgifter til premiebetaling som dette har påført ham.

8 Forsikring

8.1 Totalentreprenørens plikt til å holde kontraktsgjenstanden m.v. forsikret

~~Er ikke annet avtalt, skal.~~ Totalentreprenøren **skal tegne egen forsikring for kontraktsgjenstanden. Totalentreprenøren skal** holde forsikret materialer, prosjekteringsdokumenter og det som til enhver tid er utført av kontraktsgjenstanden. Det samme gjelder for materialer og prosjekteringsdokumenter byggherren har betalt forskudd for eller fremskaffet og overgitt i totalentreprenørens besittelse.

Forsikringen skal tegnes på slike vilkår som er vanlig for den type arbeid totalentreprenøren eller hans kontraktsmedhjelpere skal utføre, og skal omfatte brannskade, vannskade, hærverk og annen skade. Forsikringen skal dessuten dekke tyveri. Den skal gjelde inntil hele kontraktsgjenstanden er overtatt av byggherren. ~~Det kan avtales at forsikringen~~ **Forsikringen** skal opprettholdes inntil alle arbeider vedrørende hele bygget eller anlegget er overtatt av byggherren.

Totalentreprenøren skal sørge for å tegne forsikring for et beløp som gir dekning for det som det vil koste å bringe materialene, prosjekteringsdokumentene og kontraktsgjenstanden i samme stand som før skaden. Forsikringsavtalen skal tegnes som en førsterisikoforsikring.

Byggherren skal være medforsikret og med lik egenandel som totalentreprenøren. 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 (forsikringsavtaleloven), kapittel 4 eller § 8-1, som grunnlag for å redusere erstatningen overfor byggherren.

Forsikringsselskapet kan ikke med bindende virkning for byggherren forhandle med forsikringstakeren om forsikringsoppgjøret eller utbetale erstatning til forsikringstakeren. Byggherren kan likevel ikke motsette seg at hele erstatningen utbetales til forsikringstakeren når skaden er utbedret eller det er stilt betryggende sikkerhet for at erstatningen vil bli brukt til utbedring av skaden. Byggherren kan heller ikke motsette seg at erstatningen settes inn i bank hvor den disponeres av forsikringstakeren og byggherren i fellesskap.

8.2 Ansvarsforsikring

~~Er ikke annet avtalt, skal~~ Totalentreprenøren eller hans kontraktsmedhjelpere **skal** ha ansvarsforsikring på slike vilkår som er vanlige for den type arbeid totalentreprenøren eller hans kontraktsmedhjelpere skal utføre. Forsikringen skal dekke erstatningsansvar for skade og økonomisk tap han og hans kontraktsmedhjelpere kan påføre byggherrens eller tredjemanns person og ting i forbindelse med gjennomføringen av kontrakten. Dekning av kontraktsmedhjelperens ansvar under forsikringen skal ikke hindre regress fra forsikringsselskapet mot kontraktsmedhjelperen. Forsikringssummen skal ikke være mindre enn 150 G. Dersom det foretas utbetaling fra totalentreprenørens ansvarsforsikring i løpet av kontraktsperioden, er totalentreprenøren forpliktet til å tegne tilleggsforsikring slik at forsikringssummen til enhver tid ikke er mindre enn 150 G.

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

8.3 Kontroll

~~Er ikke annet avtalt, skal~~ Totalentreprenøren **skal senest innen 4 uker 14 dager** etter kontraktsinngåelse oversende attester på at forsikring er tegnet i henhold til 8.1 og 8.2. Byggherren plikter ikke å betale avdrag før han har mottatt attestene. Oversendelse av slike attester fratar ikke totalentreprenøren risikoen for at forsikringen er dekkende.

Byggherren kan kreve fremlagt ytterligere dokumentasjon om den konkrete forsikringen.

8.4 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 8.1. Dersom totalentreprenøren forlanger det, skal byggherren fremlegge dokumentasjon for slik forsikring.

Statlige og kommunale byggherrer, inkludert kommunale og statlige foretak som ikke kan slås konkurs, trenger ikke å tegne slik forsikring.

8.5 Oppgjørsbehandling

Byggherren skal varsle totalentreprenøren dersom han fremmer krav etter totalentreprenørens forsikring mot forsikringsselskapet. Totalentreprenøren plikter å gi byggherren rimelig assistanse i forbindelse med forsikringsselskapets behandling av slike krav.

Ved skade som dekkes av totalentreprenørens forsikring etter 8.1, skal han etter krav fra byggherren benytte forsikringen fullt ut.

KAP II - PARTENE OG DERES MEDHJELPERE

9 Partenes representanter

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

10 Kontraktsmedhjelpere

10.1 Valg av kontraktsmedhjelpere

Totalentreprenøren har rett til å la deler av sine kontraktsforpliktelser bli utført av kontraktsmedhjelpere. Hans kontraktsansvar overfor byggherren endres ikke ved bruk av kontraktsmedhjelpere. ***Herunder har totalentreprenøren rett til at kontraktsmedhjelpere påtar seg prosjekterings- og utførelsesansvar iht. plan og bygningslovgivningen. Totalentreprenørens kontraktansvar overfor byggherren endres ikke ved dette.***

Før kontrakt med kontraktsmedhjelpere inngås, skal totalentreprenøren underrette byggherren om hvilke deler han vil la utføre ved kontraktsmedhjelpere, og om hvilke medhjelpere han vil bruke.

På forespørsel skal totalentreprenøren sørge for at byggherren får den informasjon om kontraktsmedhjelperens økonomi, finansielle stilling, kapasitet og tekniske kompetanse som er nødvendig for at byggherren skal kunne utøve sin rett etter 10.2.

Totalentreprenøren kan ikke, uten byggherrens skriftlige samtykke, ha flere enn to ledd med underentreprenører i kjede under seg.

Totalentreprenøren skal kontrahere sine kontraktsmedhjelpere i god tid slik at kontraktsmedhjelperne, byggherren og andre berørte parter får god tid til å planlegge og koordinere sine arbeider, og slik at ansvar plan og bygningslovgivning er belagt i god tid før igangsettingssøknader. Byggherren kan sette tidsfrister for totalentreprenørens kontrahering av kontraktsmedhjelpere.

10.2 Byggherrens rett til å nekte å godta totalentreprenørens valg av kontraktsmedhjelpere

Byggherren kan nekte å godta totalentreprenørens valg av kontraktsmedhjelper dersom han melder fra om dette uten ugrunnet opphold og senest innen 14 dager etter at han har mottatt totalentreprenørens underretning eller informasjon som byggherren har etterspurt, jf. 10.1.

~~Med mindre byggherren godtgjør at nektelsen er saklig begrunnet i kontraktsmedhjelperens forhold, kan totalentreprenøren kreve fristforlengelse eller vederlagsjustering som følge av nektelsen. Kravet skal i så fall varsles og behandles etter punkt 33 og 34.~~

Byggherrens nektelse av å godkjenne totalentreprenørens valg av kontraktsmedhjelpere etter denne bestemmelse gir ikke totalentreprenøren rett til godtgjørelse for de merkostnader dette måtte påføre ham eller fristforlengelse, så fremt nektelsen er saklig begrunnet.

10.3 Kontraktsmedhjelpere som er angitt i kontrakten

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

Totalentreprenøren kan ikke uten byggherrens godkjennelse skifte ut kontraktsmedhjelpere som er angitt i kontrakten. Byggherren kan ikke nekte utskifting dersom skiftet er saklig begrunnet i kontraktsmedhjelperens forhold.

11 Overdragelse av kontraktsforpliktelser

~~Er ikke annet avtalt, kan verken totalentreprenøren eller byggherren overdra sine kontraktsforpliktelser.~~

Byggherren har rett til å tre inn i totalentreprenørens kontrakter med underentreprenører, underleverandører eller andre kontraktsmedhjelpere i de tilfeller hvor entreprenøren vesentlig misligholder sine kontraktsforpliktelser overfor byggherren eller overfor underentreprenør, underleverandør eller annen kontraktsmedhjelpere, eller stanser sine betalinger til kontraktsmedhjelperne, blir insolvent eller går konkurs.

Totalentreprenøren plikter å sikre byggherren denne rett overfor kontraktsmedhjelpere ved å innta klausuler som ivaretar disse rettigheter i kontraktene.

Totalentreprenøren kan ikke overdra sine kontraktsforpliktelser unntatt slik som angitt i første ledd.

12 Tiltransport av entreprenører. Byggeplassadministrasjon mv.

12.1 Generelt

12.1.1 Melding om tiltransport

~~Dersom det fremgår av kontrakten eller senere avtales, kan byggherren~~ ***Byggherren kan*** transportere en sideentreprenør til totalentreprenøren, jf. 12.2, eller transportere totalentreprenøren til en sideentreprenør, jf. 12.3. Tiltransport skal skje ved skriftlig melding fra byggherren.

På forespørsel skal byggherren sørge for at totalentreprenøren får den informasjon om sideentreprenørens økonomi, forsikring, finansielle stilling, kapasitet og tekniske kompetanse

som er nødvendig for at totalentreprenøren skal kunne utøve sin rett etter 12.1.2. Slik forespørsel må fremsettes senest 14 dager etter at han mottok melding om tiltransport.

Når en sideentreprenør tiltransporteres totalentreprenøren, jf. 12.2, kan totalentreprenøren kreve en befaring av utført arbeid for å kunne utøve sin rett etter 12.1.2. Kravet må fremsettes senest 14 dager etter at han mottok melding om tiltransport.

Når en sideentreprenør tiltransporteres totalentreprenøren, jf. 12.2., skal den skriftlige melding fra byggherren være vedlagt en kopi av sideentreprenørens kontrakt med byggherren. Dersom sideentreprenørens leveranse er påbegynt, skal meldingen angi hva som er utført.

12.1.2 Retten til å nekte tiltransport

Totalentreprenøren kan nekte å godta en tiltransport etter 12.2 og 12.3 dersom han godtgjør at det foreligger saklig grunn.

Nektelsen må fremsettes skriftlig til byggherren senest 14 dager etter at han mottok meldingen om tiltransport. Dersom totalentreprenøren mottok kopi av kontrakten eller etterspurt informasjon på et senere tidspunkt, regnes fristen fra dette senere tidspunktet. Dersom totalentreprenøren mener at han ikke har fått nødvendig informasjon, må han gjøre dette gjeldende senest 14 dager etter å ha mottatt informasjonen.

Er ikke nektelse eller innsigelse etter annet ledd fremsatt innen fristen, anses tiltransporten som iverksatt fra da av dersom ikke meldingen fastsetter et senere tidspunkt.

12.2 Tiltransport av sideentreprenør

12.2.1 Virkningene av tiltransport – sideentreprisekontrakten

Ved tiltransport etableres det et kontraktsforhold mellom totalentreprenøren og sideentreprenøren. Totalentreprenøren trer inn i byggherrens rettigheter og plikter overfor sideentreprenøren. Er ikke annet avtalt, har tiltransporten virkning både for sideentreprenørens utførte og gjenstående arbeider.

12.2.2 Virkningene av tiltransport – totalentreprisekontrakten

Tiltransporten anses som en utvidelse av totalentreprenørens kontrakt med byggherren. Er ikke annet avtalt, innebærer dette blant annet at:

- a) Totalentreprenøren trer inn i den tiltransportertes plikter og rettigheter overfor byggherren både for utførte og gjenstående arbeider.
- b) Ny kontraktssum beregnes av totalentreprisekontraktens kontraktssum og kontraktssummen av den tiltransporterte kontrakten med tillegg av påslag for tiltransporten. Partenes sikkerhetsstillelse skal justeres tilsvarende.
- c) Den sluttfrist i de to kontraktene som inntreffer først, anses som dagmulktbelagt delfrist. Den sluttfrist som inntreffer sist, anses som ny sluttfrist. Dersom sluttfristen i den tiltransporterte kontrakten inntreffer sist, beregnes dagmulkt kun av den tiltransporterte kontraktens kontraktssum.

- d) Er det motstrid mellom kontraktene, gjelder vilkårene i den kontrakten som den aktuelle ytelsen direkte omfattes av.
- e) Totalentreprenøren er forpliktet til å tegne forsikring, jf. 8.1, 8.2 og 8.3, som omfatter sideentreprenørens arbeider.
- f) NS 8417 punkt 21.5 om intervensjonsrett gjelder i forholdet mellom totalentreprenør og tiltransportert sideentreprenør.

12.2.3 Begrensning i ansvaret for de tiltransporterte

Totalentreprenøren svarer ikke for kontraktsbrudd som skyldes den tiltransportertes insolvens eller andre alvorlige økonomiske problemer, med mindre totalentreprenøren forut for tiltransporten burde ha oppdaget at det forelå risiko for kontraktsbrudd som følge av slike forhold.

12.2.4 Påslag

Er ikke annet avtalt, har totalentreprenøren krav på sedvanlig påslag. Påslaget beregnes av det endelig og totale vederlag, eksklusiv merverdiavgift, i den tiltransporterte kontrakten.

12.3 Tiltransport av totalentreprenøren

Ved tiltransport av totalentreprenøren til en sideentreprenør etableres det et kontraktsforhold mellom disse, og totalentreprenøren blir sideentreprenørens totalunderentreprenør. I dette nye kontraktsforhold trer sideentreprenøren inn i byggherrens rettigheter og plikter overfor totalentreprenøren.

Er ikke annet avtalt, har tiltransporten virkning både for totalentreprenørens utførte og gjenstående arbeider.

12.4 Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentreprenører

12.4.1 Forpliktelsens omfang

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

Dersom totalentreprenøren 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 fremtiden;
- 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 totalentreprenøren gir avkall på sin rett til å kreve fristforlengelse og vederlagsjustering for forhold som har sin årsak hos en administrert sideentreprenør.

12.4.2 Påslag

Er ikke annet avtalt, har totalentreprenøren krav på sedvanlig påslag. Påslaget beregnes av det endelige og totale vederlag, eksklusive merverdiavgift, til den administrerte sideentreprenøren.

13 Tiltransport av prosjekterende

13.1 Generelt

Reglene i punkt 13 kommer til anvendelse dersom det er avtalt at totalentreprenøren skal få den prosjekterende tiltransportert til seg.

Virkningene av tiltransport inntreffer ved kontraktsinngåelse, med mindre annet er avtalt.

13.2 Virkningene av tiltransport

13.2.1 Prosjekteringskontrakten

Ved tiltransport etableres det et kontraktsforhold mellom totalentreprenøren og den prosjekterende. Totalentreprenøren trer inn i byggherrens rettigheter og plikter overfor den prosjekterende.

13.2.2 Totalentreprisekontrakten

Totalentreprenørens rettigheter og plikter overfor byggherren endres ikke som følge av tiltransporten. Han svarer fra tiltransporten for den prosjekterende på samme måte som for kontraktsmedhjelpere, jf. 10.1.

Totalentreprenøren svarer likevel ikke for kontraktsbrudd som skyldes den prosjekterendes insolvens eller andre alvorlige økonomiske problemer, med mindre totalentreprenøren forut for kontraktsinngåelsen burde ha oppdaget at det forelå risiko for kontraktsbrudd som følge av slike forhold.

Byggherren har etter 24.1 risikoen for valg av løsninger og annen prosjektering foretatt før tiltransporten.

Er ikke annet avtalt, er prosjekteringskostnaden inkludert i totalentreprenørens kontraktssum. Er den ikke inkludert har totalentreprenøren krav på sedvanlig påslag, beregnet av det endelige vederlaget, eksklusiv merverdiavgift, for de gjenstående deler av den prosjekterendes kontrakt.

Har partene avtalt at totalentreprenøren overtar risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av byggherren før tiltransport, kommer bestemmelsen i 24.2 om avtalt

risikoovergang til anvendelse. Eventuelt påslag beregnes da også av den delen som er tjent opp i regi av byggherren.

Totalentreprenøren skal stille rimelig sikkerhet overfor den prosjekterende, dersom han krever det.

KAP III – KRAV TIL KONTRAKTSGJENSTANDEN

14 Kontraktsgjenstanden

14.1 Avtalte krav

Totalentreprenøren skal levere kontraktsgjenstanden i overensstemmelse med avtalte krav. Kontraktsgjenstanden skal være i samsvar med kontraktsdokumentene med tilhørende tegninger, modeller og beskrivelser, bortsett fra det som er særlig unntatt, eller som klart ikke er ment å gjelde.

Dersom det er avtalt referanseobjekt, skal kontraktsgjenstanden med hensyn til materialvalg, utførelse og funksjon være av tilsvarende kvalitet og standard som referanseobjektet.

14.2 Uspesifiserte deler

Uspesifiserte deler av kontraktsgjenstanden skal være av samme standard som de spesifiserte deler det er naturlig å sammenligne med.

14.3 Byggherrens formål mv.

Kontraktsgjenstanden skal passe for de formål som byggherren har med denne, og som totalentreprenøren var eller måtte være kjent med da kontrakten ble inngått.

Valg av løsninger og materialer skal være tilpasset forholdene på stedet.

14.4 Lover, forskrifter og offentlige vedtak

Kontraktsgjenstanden skal være i samsvar med lover, forskrifter og offentlige vedtak.

Dersom det etter at totalentreprenøren avga sitt tilbud

- a) skjer forandringer i lover og forskrifter, eller
- b) fattes enkeltvedtak

som innebærer at kontraktsgjenstanden må endres, kan totalentreprenøren påberope dette som en endring, og skal i så fall varsle etter 32.2.

Dette gjelder bare dersom totalentreprenøren ikke burde tatt forholdene i bokstav a og b i betraktning da tilbudet ble gitt, og han heller ikke burde unngått følgene av dem.

14.5 Allmenne normer mv.

Er ikke annet avtalt, skal kontraktsgjenstanden være i overensstemmelse med Norsk Standard og for øvrig i samsvar med allment aksepterte normer på tilbudstidspunktet.

14.6 Valg av løsninger

Innenfor de rammer som fremgår av kontrakten, herunder 14.1 til 14.5, har totalentreprenøren rett til å velge hva slags materiale, utførelse og løsning han vil oppfylle kontrakten med.

Dersom byggherren gir pålegg, jf. 32.1, som begrenser totalentreprenørens valgt, foreligger en endring. Vil totalentreprenøren påberope seg at en slik endring foreligger, må han varsle etter 32.2.

KAP IV – TALENTREPRENØRENS GJENNOMFØRING AV ARBEID UNDER KONTRAKTEN

15 Krav til prosessen

15.1 Generelle krav

Prosjektering, herunder materialvalg, og utførelse skal være i samsvar med lover, forskrifter og avtalte krav til prosessen.

Prosjektering, herunder materialvalg, og utførelse skal for øvrig være i samsvar med Norsk Standard og allment aksepterte normer.

Totalentreprenøren skal kunne dokumentere at han har og følger en faglig forsvarlig kvalitetssikringsprosedyre for gjennomføring av prosjekteringen og utførelsen.

15.2 Forandringer i lover, forskrifter m.v.

Dersom det etter at totalentreprenøren avga sitt tilbud

- a) skjer forandringer i lover og forskrifter, eller
- b) fattes enkeltvedtak

som innebærer at de avtalte krav til prosessen, jf. 15.1 første ledd, må endres, kan totalentreprenøren påberope dette som en endring, og skal i så fall varsle etter 32.2.

Dette gjelder bare dersom totalentreprenøren ikke burde tatt forholdene i bokstav a og b i betraktning da tilbudet ble gitt, og han heller ikke burde unngått følgende av dem.

16 Prosjektering, rådgivning mv.

16.1 Prosjektering

Er ikke annet avtalt, skal totalentreprenøren sørge for all nødvendig prosjektering for å kunne levere kontraktsgjenstanden i samsvar med kontrakten, herunder reglene i punkt 14.

16.2 Veiledningsplikt

Totalentreprenøren skal gi byggherren slike råd og slik veiledning som forholdene tilsier. Dette innebærer blant annet at han i rimelig utstrekning skal:

- a) vurdere og påpeke for byggherren alternative løsninger, og

- b) utrede konsekvensene av løsninger som byggherren foreslår.

16.3 Offentlige tillatelser

Er ikke annet avtalt, skal totalentreprenøren innhente nødvendig dokumentasjon og forestå søknad om tillatelser fra offentlig myndighet til å utføre og ta i bruk kontraktsgjenstanden. Dette gjelder likevel ikke tillatelser som i hovedsak er nødvendige for den virksomhet som kontraktsgjenstanden skal benyttes til. Øvrige tillatelser skal innhentes av byggherren.

Totalentreprenøren har ikke risikoen for at tillatelser ikke gis, hvis dette skyldes forhold utenfor hans kontroll.

Gebyrer som gjelder godkjenning for ansvarsrett for totalentreprenøren og hans kontraktsmedhjelpere, dekkes av totalentreprenøren. Øvrige gebyrer dekkes av byggherren, men totalentreprenøren skal forskuttere alle gebyrer som har betydning for byggesakens fremdrift.

Totalentreprenøren har ansvar for at alle ansvarsområder iht. plan og bygningslovgivningen og alle områder der det kreves sertifikater eller spesiell autorisasjon eller tilsvarende som er nødvendig for gjennomføring av kontraktarbeidet blir belagt med ansvar, av totalentreprenøren selv eller ved hans kontraktsmedhjelpere. Manglende oppnåelse av totalentreprenørens egen eller kontraktsmedhjelpernes ansvarsrett eller sertifikater som er nødvendige for en gjennomføring av kontraktarbeidet eller bortfall av disse, er vesentlig mislighold av kontraktsforpliktelsene som gir byggherren rett til heving etter NS8407 punkt 46.1.

17 Utførelse

Totalentreprenøren skal kunne dokumentere at all utførelse er forankret i en forsvarlig prosjektering.

Ved utførelsen skal totalentreprenøren 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 49.

Totalentreprenøren har rett til å nekte å utføre arbeid eller medvirke til resultat som vil være i strid med offentligrettslige krav stilt i lov eller i medhold av lov.

18 Forhold på byggeplassen

18.1 Lover, forskrifter og offentlige vedtak

Totalentreprenøren skal overholde de lover, forskrifter og offentlige vedtak som gjelder for hans arbeid og for forholdene på byggeplassen.

18.2 Tilkomst til byggeområdet m.v.

Er ikke annet avtalt, skal totalentreprenøren sørge for tilkomst til byggeområdet, for riggområde, byggestrøm, oppvarming og snørydding i byggetiden, samt liknende tiltak som er nødvendige for fullføringen av kontraktsgjenstanden.

Byggherren skal sørge for at han har den nødvendige råderett over eiendommen, jf. 22.2.

18.3 Byggeplassledelse

Totalentreprenøren skal lede arbeidet på byggeplassen selv eller ved en person med tilstrekkelig ledelseskompentanse og fagkyndighet. Dersom det i kontrakten er oppgitt en nærmere angitt byggeplassledelse, kan totalentreprenøren ikke uten godkjenning skifte ut denne. Byggherren kan ikke nekte godkjenning uten saklig grunn.

18.4 Fastmerker for utmåling, byggelinje

Totalentreprenøren skal sørge for at kommunale vedtak om plassering av bygget eller anlegget følges. Han skal påse at fastmerker for høydemålinger, byggelinjer, nabogrense og lignende samt alle nødvendige utmålinger for øvrig etableres og følges.

18.5 Dokumenter på byggeplassen

Totalentreprenøren skal sørge for at nødvendige tillatelser, ajourførte tegninger og beskrivelser m.v. er tilgjengelige på byggeplassen på papir eller i elektronisk form.

18.6 Opprydding

Totalentreprenøren skal holde god orden på byggeplassen for det arbeid han skal utføre, og skal foreta regelmessig opprydding **og renhold** etter sitt arbeid og fjerne alt avfall etter dette.

Totalentreprenøren skal også forestå opprydding på tilkomstveier og omgivelser for øvrig som påvirkes av hans arbeid.

Overholder ikke totalentreprenøren sine forpliktelser til opprydding **og renhold**, kan byggherren etter skriftlig varsel iverksette slik opprydding **og renhold** for totalentreprenørens regning.

18.7 Bruk av stillaser og heiser

Partene skal tillate at deres stillaser og ubetjente heiser vederlagsfritt brukes av den annen part og andre entreprenører, så langt det ikke skjer til fortrenghet for ens eget arbeid eller for øvrig er til urimelig ulempe. Slik bruk må skje innenfor den tidsperiode som partene har planlagt for bruken. Den som ønsker å bruke stillaser m.m., skal meddele dette til parten i rimelig tid på forhånd. Vedkommende part kan fastsette sikkerhetsmessige vilkår for bruken.

Kraner og betjente heiser som en av partene har etablert skal også kunne betjene den annen part og andre entreprenører, så langt det ikke skjer til fortrenghet for vedkommende parts arbeid. Godtgjørelse for dette avtales på forhånd mellom vedkommende part og brukeren.

Partene skal i god tid varsle hverandre før kraner, stillaser og heiser tas ned.

18.8 Arbeidstid

Er ikke annet avtalt, eller følger av lov, forskrift eller offentlige vedtak, har totalentreprenøren rett til å arbeide utenfor ordinær arbeidstid **i samsvar med bestemmelsene gitt i kontrakten**. Han skal i så fall varsle byggherren på forhånd.

19 Skade på kontraktsgjenstanden mv. i byggetiden

19.1 Risiko for skade

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

Totalentreprenøren bærer likevel ikke risikoen for skade som er forårsaket av byggherren eller hans kontraktsmedhjelpere under utførelsen av deres kontraktsforpliktelser.

Dersom det er flere entreprenører og leverandører til stede på byggeplass samtidig og det oppstår forurensing eller nedsmussing av ferdige overflater, tekniske anlegg og utstyr etter at fysisk produkt er ferdig, men ikke overlevert, og det ikke er kjent hvilken entreprenør som forårsaket forurensningen eller nedsmussingen, vil kostnadene for renhold bli fordelt pro rata på de entreprenørene og leverandørene som i henhold til fremdriftsplanen utførte arbeider på det aktuelle tidspunktet. Slike kostnader skal trekkes fra i sluttoppgjøret. Denne bestemmelsen gjelder frem til siste delovertakelse.

Totalentreprenøren bærer ~~heller~~ ikke risikoen for skade som skyldes ekstraordinære og upåregnelige omstendigheter som krig, opprør, naturkatastrofe m.v.

19.2 Bruk av forsikring når byggherren har risikoen for skade

Når byggherren har risikoen for skade, jf. 19.1, har han rett til å benytte totalentreprenørens forsikring etter 8.1.

20 Kontroll og retting av feil i byggetiden

20.1 Totalentreprenørens opplysningsplikt

Totalentreprenøren skal holde byggherren løpende orientert om utviklingen av prosjekteringen og utførelsen. Han plikter å gi byggherren alle opplysninger som er nødvendige for at byggherren skal kunne kontrollere om kontraktsforpliktelsene er oppfylt.

Totalentreprenøren skal oversende alle tegninger, beskrivelser og beregninger som er nødvendige for denne kontrollen. Han skal på forlangende godtgjøre at materialene tilfredsstiller kontraktens krav, oppgi varens opprinnelse, og så vidt mulig skaffe byggherren adgang til å inspisere fremstillingen.

20.2 Byggherrens rett til å føre kontroll

Byggherren har rett til å føre kontroll med totalentreprenørens oppfyllelse av kontraktsforpliktelsene.

20.3 Virkningene av kontroll og godkjennelse

Byggherrens kontroll og godkjennelse fritar ikke totalentreprenøren fra å levere kontraktsgjenstanden i samsvar med kontraktens krav.

Blir byggherren oppmerksom på at prosjekteringen eller utførelsen ikke er i samsvar med kontrakten, skal han uten ugrunnet opphold varsle totalentreprenøren. Dersom byggherren ikke varsler, blir han ansvarlig for de virkninger som ville vært unngått ved rettidig varsel.

20.4 Kostnader ved prøving

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

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

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

20.5 Kontraktsstridig utførelse og skader på kontraktsgjenstanden i byggetiden

Har totalentreprenøren prosjektert eller utført i strid med kontrakten, eller det konstateres skade på kontraktsgjenstanden som totalentreprenøren bærer risikoen for, skal han varsle byggherren så snart han blir klar over dette. Totalentreprenøren skal meddele byggherren hvorledes og når utbedring vil bli foretatt.

Totalentreprenøren 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 42.4.

Dersom den kontraktsstridige utførelsen eller skaden fører til skade på deler av bygget eller anlegget som ikke omfattes av kontrakten, er totalentreprenøren ansvarlig overfor byggherren i den grad dette følger av alminnelige erstatningsregler.

21 Fremdrift og samordning

21.1 Frister for fremdriften

Totalentreprenøren skal gjennomføre arbeidet under kontrakten til avtalte frister.

Følger ikke annet av kontrakten, skal totalentreprenøren påbegynne oppdraget snarest mulig etter at kontrakten er inngått og gjennomføre arbeidet rasjonelt og uten unødvendig opphold.

21.2 Totalentreprenørens fremdriftsplan

~~Er ikke annet avtalt, skal~~ Totalentreprenøren **skal** innen fire uker etter kontraktsinngåelsen utarbeide og fremlegge fremdriftsplan. Fremdriftsplanen skal vise både totalentreprenørens ytelser og hvilke av byggherrens ytelser disse er avhengige av. Fremdriftsplanen skal holde seg innenfor de rammer som er angitt i kontrakten, og spesifiseres slik at fremdriften kan kontrolleres av byggherren.

Er ikke annet avtalt, skal fremdriftsplanen vise alle hovedaktiviteter i prosjektgjennomføringen, som for eksempel prosjektering, rigging, riving, utførelse, testing, innregulering, prøvedrift og overtakelse. Planen skal vise dagmulksbelagte milepæler, samt andre viktige milepæler som tett hus, byggherrebeslutninger og tidsrammer for eventuelle sideentreprenører.

Hvis totalentreprenøren har krav på fristforlengelse, skal fremdriftsplanen justeres tilsvarende.

21.3 Fremdriftsstatus og varsling

Er ikke annet avtalt, skal totalentreprenøren hver fjerde uke informere byggherren om fremdriftsstatus basert på fremdriftsplanen etter 21.2.

Totalentreprenøren skal uten ugrunnet opphold varsle byggherren dersom det oppstår eller vil kunne oppstå avvik av betydning i forhold til gjeldende fremdriftsplan. Dersom totalentreprenøren vil kreve fristforlengelse, skal kravet varsles og behandles etter bestemmelsene i kapittel VII.

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

21.4 Totalentreprenørens samordningsplikt

Totalentreprenøren har plikt til å samordne sin fremdrift og utførelse med sideentreprenører og øvrige aktører i prosjektet.

Disse forpliktelsene gjelder bare innenfor de rammer som er påregnelige etter kontraktens angivelse av arbeidets art, omfang og fremdrift, samt kontraktens opplysninger om sideentreprisenenes antall, art og fremdrift.

Medfører byggherrens koordinering av alle aktørene i prosjektet at totalentreprenøren må legge om sin utførelse i større grad enn det som følger av foregående ledd, kan totalentreprenøren påberope dette som en endring, og skal i så fall varsle etter 32.2.

KAP V – BYGGHERRENS YTELSE

22 Byggherrens medvirkning

22.1 Lover, forskrifter og offentlige vedtak

Byggherren skal overholde de lover, forskrifter og offentlige vedtak som gjelder for hans kontraktsforpliktelser og for forholdene på byggeplassen.

22.2 Rettslige forhold knyttet til byggeområdet

Byggherren skal sørge for at han har den nødvendige offentligrettslige og privatrettslige råderett over eiendommen og tilkomst til denne, herunder at verken naboer eller andre tredjemenn har rettigheter over eiendommen som kommer i konflikt med totalentreprenørens arbeid.

22.3 Totalentreprenørens arbeidsgrunnlag

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

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

Risikoen for forhold ved grunnen er regulert i punkt 23.

22.4 Materialer levert eller bestemt av byggherren

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

Byggherren bærer risikoen for at hans leveranser er i henhold til det som er avtalt med totalentreprenøren.

Dersom byggherren krever at totalentreprenøren benytter navngitte materialer eller produkter, anses dette som valg av løsninger og annen prosjektering, jf. punkt 24.

22.5 Nærmere fastleggelse av byggherrens medvirkningsplikt

I den grad medvirkningsplikten ikke er nærmere presisert, skal totalentreprenøren snarest mulig etter kontraktsinngåelsen informere byggherren om hvilke opplysninger og hvilket grunnlagsmateriale byggherren skal fremskaffe, og om det som ellers er nødvendig for gjennomføring av arbeidet under kontrakten.

I den grad fristene for byggherrens medvirkning ikke er nærmere presisert i avtalen, skal disse fremgå av totalentreprenørens fremdriftsplan, jf. 21.2. Fristene for byggherrens medvirkning skal være rimelige.

23 Risikoen for forhold ved grunnen

23.1 Byggherrens risiko for uforutsette forhold ved grunnen

Byggherren har risikoen for forhold ved grunnen dersom de avviker fra det totalentreprenøren hadde grunn til å regne med ved utarbeidelsen av tilbudet.

Totalentreprenøren skal:

- a) Gjennomføre en aktsom besiktigelse av byggeområdet og dets omgivelse,
- b) Innhente foreliggende opplysninger om forhold ved grunnen, som for eksempel forurensninger, geologiske og geotekniske forhold ved kontakt med offentlige etater, i den grad slike opplysninger ikke er fremlagt av byggherren, og
- c) Innhente opplysninger om kabler og rør ved kontakt med offentlige etater og andre det er nærliggende å kontakte om dette, i den grad slike opplysninger ikke er fremlagt av byggherren.

Byggherren plikter i tilbuds- eller konkurransegrunnlaget å opplyse om forhold ved grunnen, byggeområdet og dets omgivelser som han kjent eller måtte kjenne til, og som det var nærliggende å anta at totalentreprenøren hadde interesse av å få.

Alle foreliggende opplysninger i saken skal tas i betraktning ved avgjørelsen av hva totalentreprenøren hadde grunn til å regne med. Det samme gjelder forhold nevnt i annet ledd, selv om totalentreprenøren ikke har oppfylt sin plikt etter denne bestemmelsen.

Byggherren svarer for de opplysninger om forhold ved grunnen, byggeområdet og dets omgivelser som han har gitt i forbindelse med kontraktsinngåelsen.

Dersom byggherren gir uriktige, mangelfulle eller ufullstendige opplysninger, jf. tredje ledd, har han risikoen for konsekvensene av dette, med mindre man kan gå ut fra at dette ikke har virket inn på tilbudet. Det samme gjelder for riktigheten av opplysninger innhentet etter annet ledd bokstav b og c.

23.2 Avtalt plassering av risikoen for forhold ved grunnen

Dersom det er avtalt at totalentreprenøren har risikoen for forhold ved grunnen, kan totalentreprenøren likevel påberope seg at forholdene avviker vesentlig fra det totalentreprenøren hadde grunn til å regne med basert på reglene i 23.1.

Slik avtale fritar ikke byggherren for risiko nevnt i 23.1 siste ledd.

23.3 Kulturminner

Totalentreprenøren har ikke risikoen for kulturminner som faller inn under lov av 6. juni 1978 nr. 50 om kulturminner med mindre han hadde kunnskap om dem da han inngav tilbud.

Hvis totalentreprenøren oppdager kulturminner plikter han straks å innstille alt arbeid i nærheten av kulturminnet, iverksette nødvendig sikringsarbeid, samt varsle byggherren. Totalentreprenøren kan også ha en selvstendig plikt til å varsle vedkommende politi- eller kulturminnemyndighet om funnet i henhold til reglene i kulturminneloven.

24 Byggherrens valg av løsninger og annen prosjektering

~~24.1 Byggherrens risiko~~

~~Byggherren har risikoen for valg av løsninger og annen prosjektering som enten fremgår av kontraktsdokumenter utarbeidet av ham, eller som han etter kontraktsinngåelse pålegger totalentreprenøren å følge.~~

~~Totalentreprenørens undersøkelses- og varslingsplikt følger av punkt 25.~~

~~24.2 Avtalt risikoovergang~~

~~24.2.1 Risikoovergangen~~

~~Har partene avtalt at totalentreprenøren skal overta risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av byggherren før kontraktsinngåelse, innebærer dette at han har risikoen som om han hadde prosjektert eller valgt løsningene selv.~~

~~Totalentreprenøren har under ingen omstendighet risiko for løsninger og annen prosjektering som bygger på uriktige opplysninger den prosjekterende har mottatt fra byggherren eller offentlige etater, med mindre totalentreprenøren burde ha oppdaget forholdet under sin gjennomgang av materialet etter 24.2.2.~~

~~Ved avtalt risikoovergang overtar totalentreprenøren byggherrens eventuelle krav mot den prosjekterende. Byggherren skal i sin kontrakt med den prosjekterende sikre at totalentreprenøren har rett til å overta byggherrens eventuelle krav mot den prosjekterende.~~

~~24.2.2 Kontroll, varsling og svar~~

~~Totalentreprenøren har en frist til å gjennomgå materialet. Er ikke annet avtalt, skal fristen være fem uker regnet fra kontraktsinngåelsen. Dersom totalentreprenøren først får materialet på et senere tidspunkt, utsettes fristen tilsvarende.~~

~~Dersom totalentreprenøren mener at det byggherren har gitt anvisning på ikke vil lede til oppfyllelse av de krav til kontraktsgjenstanden som følger av punkt 14, må han varsle byggherren innen fristens utløp. Varselet skal presisere hvilke forhold det dreier seg om og begrunne behovet for endringer. Varsler totalentreprenøren innen fristen, overtar han ikke risikoen for denne delen av byggherrens materiale.~~

~~Når byggherren mottar et varsel i samsvar med annet ledd, må han uten ugrunnet opphold besvare varselet og gi beskjed om hvordan totalentreprenøren skal forholde seg. Fastholder byggherren sin opprinnelige løsning eller prosjektering, bærer byggherren risikoen for sitt valg. Det samme gjelder dersom han pålegger en ny løsning eller prosjektering som ikke er i samsvar med eventuelt forslag fra totalentreprenøren.~~

~~Innebærer byggherrens svar en endring, skal han utstede endringsordre etter 31.1. Dersom totalentreprenøren mener at byggherrens svar innebærer en endring uten at det er utstedt en endringsordre, skal han varsle etter 32.2.~~

24.1 Avtalt risikoovergang

Totalentreprenøren har ved utarbeidelse av tilbudet gjennomgått byggherrens prosjektering og valg av løsninger. Totalentreprenøren overtar risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av byggherren før kontraktsinngåelse. Dette innebærer at totalentreprenøren har risikoen som om han hadde prosjektert eller valgt løsningene selv.

24.2 Unntak ved uriktige opplysninger

Totalentreprenøren overtar ikke risikoen for løsninger og annen prosjektering som bygger på uriktige opplysninger den prosjekterende har mottatt fra byggherren eller offentlige etater, med mindre totalentreprenøren burde ha oppdaget forholdet under sin gjennomgang av materialet etter punkt 24.1 over. Totalentreprenøren skal varsle byggherren om slike forhold uten ugrunnet opphold etter at han oppdaget forholdet.

Dersom byggherren mottar varsel om forhold som nevnt i første avsnitt, må han innen rimelig tid besvare varsløet og gi beskjed om hvordan totalentreprenøren skal forholde seg. Fastholder byggherren den opprinnelige prosjektering eller løsning, bærer han risikoen for sitt valg. Det samme gjelder dersom han pålegger en ny løsning eller prosjektering som ikke er i samsvar med totalentreprenørens forslag til ny løsning.

Innebærer byggherrens svar en endring skal han utstede en endringsordre etter NS 8407 punkt 31.1. Dersom totalentreprenøren mener at byggherrens svar innebærer en endring uten at det er utstedt en endringsordre, skal han varsle etter NS 8407 punkt 32.2.

24.3 Krav mot den prosjekterende

Totalentreprenøren overtar ved risikoovergangen også byggherrens eventuelle krav mot den prosjekterende. Byggherren plikter å medvirke i den grad det er nødvendig for at totalentreprenøren skal kunne gjøre eventuelle krav gjeldende overfor den prosjekterende. Alle kostnader forbundet med slike krav dekkes av totalentreprenøren.

25 Totalentreprenørens gjennomgang av byggherrens ytelser. varslingsplikt

25.1 Totalentreprenørens undersøkelse av forhold som kan forstyrre gjennomføringen av arbeidet under kontrakten

25.1.1 Undersøkelsesplikt

Totalentreprenøren skal som en del av sin produksjonsplanlegging undersøke byggherrens ytelser og andre forhold byggherren har risikoen for.

Undersøkelsen har som mål å avdekke forhold som vil kunne forstyrre totalentreprenørens gjennomføring av arbeidet under kontrakten, og skal særlig legge vekt på:

- a) Om løsninger eller annen prosjektering byggherren har risikoen for er ufullstendige, inneholder uoverensstemmelser eller andre svakheter,
- b) Om det er nødvendig med grunnundersøkelser, eller om de foretatte undersøkelser er utilstrekkelige,
- c) Om det er feil ved materialer eller andre ytelser byggherren har levert, og
- d) Om det fysiske arbeidsgrunnlaget eller forhold ved grunnen er slik totalentreprenøren kunne forvente etter kontrakten.

Undersøkelsen skal skje i god tid før den aktuelle informasjonen eller leveransen skal benyttes. Når det gjelder materialer som leveres av byggherren, skal totalentreprenørens undersøkelse skje snarest mulig etter levering.

25.1.2 Varslingsplikt

Totalentreprenøren skal varsle byggherren uten ugrunnet opphold etter at han blir eller burde ha blitt oppmerksom på at det forelå forhold som nevnt i 25.1.1.

Varsler han ikke innen fristen, kan byggherren kreve erstatning for tap som kunne vært unngått ved rettidig varsel.

Dersom totalentreprenøren vil kreve fristforlengelse eller vederlagsjustering som følge av forhold nevnt i 25.1.1, skal kravet varsles og behandles etter bestemmelsene i punkt 33 og 34.

25.2 Totalentreprenørens vurdering av kvaliteten på løsninger og annen prosjektering foreskrevet av byggherren

Totalentreprenøren skal i rimelig utstrekning vurdere om løsninger og annen prosjektering foreskrevet av byggherren er egnede til å nå de krav til kontraktsgjenstanden som fremgår av punkt 14. Dette gjelder uavhengig av om disse fremgår av kontraktsdokumentene eller foreskrives senere.

Totalentreprenøren skal varsle byggherren uten ugrunnet opphold etter at han blir eller måtte ha blitt klar over at løsninger eller annen prosjektering foreskrevet av byggherren ikke er egnede til å nå de krav til kontraktsgjenstanden som fremgår av punkt 14. Varsler han ikke innen fristen, kan byggherren kreve erstatning for tap som kunne vært unngått ved rettidig varsel.

25.3 Byggherrens svarplikt

Når byggherren mottar et varsel etter 25.1.2 eller 25.2, skal han uten ugrunnet opphold besvare varselet og gi beskjed om hvordan totalentreprenøren skal forholde seg. Er det nødvendig med tiltak som innebærer en endring, skal byggherren utstede en endringsordre i samsvar med 31.3.

KAP VI – VEDERLAG OG BETALING

26 Fastsettelse av vederlag

26.1 Vederlaget

Totalentreprenøren har krav på avtalt vederlag.

I den grad det ikke er avtalt en annen vederlagsform, skal den aktuelle del av arbeidet under kontrakten utføres som regningsarbeid.

26.2 Indeksregulering

Er ikke annet avtalt, skal alle priselementer i den opprinnelige kontrakten indeksreguleres.

Indeksregulering skjer i henhold til NS3405 – 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. ~~Er ikke annet avtalt, gjelder SSB's indeks "Boligblokk, i alt".~~

Følgende indeks skal benyttes: SSB's Byggjekostnadsindeks for Bustadblokk i alt, SSB tabell 08655. Dette gjelder også tilleggsarbeider som utføres etter kontraktens enhetspriser. Basis for regulering er indekstallet for den måned tilbudsfristen faller i. 90 % av kontraktsummen reguleres. Dersom tilbud gis under utførelsen, skal prisene i slike tilbud ikke prisreguleres.

Det skal ikke foretas pris- og lønnsregulering av forskudd.

Som alternativ tilbys fast pris for pris- og lønnsregulering (Jf Tilbudsskjema). Hvis fast pris avtales, skal dette ved forsinket byggestart, forårsaket av byggherren, justeres iht. totalindeksmetoden i NS 3405, indeks for Bustadblokk i alt, SSB tabell 08655, fra antatt byggestart fram til virkelig byggestart (start tilrigging). Ved forsinket ferdigstillelse forårsaket av byggherren, reguleres det avtalte beløp etter samme indeks.

26.3 Offentlige gebyrer og avgifter

Endres offentlige gebyrer og avgifter som totalentreprenøren etter kontrakten skal betale etter at han inngav sitt tilbud, kan totalentreprenøren påberope seg dette som en endring. Han skal i så fall varsle etter 32.2. ***Dette gjelder bare for gebyrer og avgifter som ikke inngår i grunnlag for prisindeksen benyttet for kontrakten.***

Dette gjelder bare dersom totalentreprenøren ikke burde tatt endringene i betraktning da tilbudet ble gitt, og han heller ikke burde unngått følgende av dem.

Eventuell justering av vederlaget er eksklusiv merverdiavgift og uten påslag for indirekte kostnader, risiko og fortjeneste.

27 Fakturering

27.1 Avtalt fakturering

Når totalentreprenøren krever betaling, skal han sende faktura.

Er ikke annet avtalt, skal fakturering skje etter reglene nedenfor.

27.2 Fakturering av kontraktssummen

27.2.1 Faktureringsplan

Kontraktssummen skal utbetales på grunnlag av en faktureringsplan. Intervallene for fakturering skal være én måned. Er ikke en slik faktureringsplan avtalt ved kontraktsinngåelsen, skal partene snarest mulig utarbeide denne sammen.

Blir ikke partene enige om planen, skal fakturering skje slik det fremgår av fjerde ledd.

Som underlag for faktureringsplanen skal totalentreprenøren spesifisere kontraktssummen i hovedposter inndelt etter fag. Fakturaplanen skal være fordeles tydelig på bygg L og M.

Prosjektering, samt rigg og drift, oppgis i egne poster. Totalentreprenøren skal samtidig utarbeide en produksjonsplan basert på fremdriftsplanen, og som er tilstrekkelig detaljert til å vise sammenhengen mellom planlagt produksjon og avdragenes størrelse.

Størrelsen på det enkelte avdrag i faktureringsplanen skal være basert på følgende produksjonskriterier (avdragsgrunnlaget):

- a) Prosjektering gir rett til fakturering når den har nedfelt seg i overlevert prosjekteringsmateriale til byggherren.
- b) Vederlaget for forsikringer, sikkerhetsstillelse, rigg og drift utbetales sammen med det enkelte avdrag og i samme forhold som størrelsen på avdraget sett i forhold til kontraktssummen.
- c) Materialer, deler mv., gir rett til fakturering når de er tilført byggeplassen ~~for å innbygges~~ **og er varig montert som forutsatt i kontrakten.**
- d) ~~All utførelse av bygge- og anleggsarbeidet på byggeplassen gir rett til fakturering.~~

Hvis faktisk produksjon avviker fra faktureringsplanens forutsetninger, kan hver av partene kreve at planen justeres tilsvarende. En forsering av produksjonen gir ikke totalentreprenøren rett til tidligere betaling dersom ikke forseringen er pålagt eller avtalt med byggherren.

Fakturering av poster som skal avregnes etter enhetspriser (regulerbare poster) skjer i henhold til fjerde ledd.

27.2.2 Innestående beløp

Som innestående skal det trekkes 7,5 % av avdragsgrunnlaget. Restbeløpet utgjør fakturabeløpet, tillagt eventuell merverdiavgift. Innestående beløp kan først faktureres i slutfakturaen. **Byggherren kan holde tilbake innestående beløp inntil godkjent FDV-dokumentasjon og ferdigattest foreligger.**

27.3 Fakturering av annet vederlagskrav

Arbeid som faktureres med grunnlag i vederlagsjustering etter punkt 34 faktureres i egne fakturaer når de er ferdigstilt. Kravene betales uten fradrag for innestående. Ved slike arbeider av lengre varighet kan totalentreprenøren kreve avdrag på grunnlag av det som er utført, men ikke oftere enn hver måned.

Krav på indeksregulering etter 26.2 skal faktureres hver måned i egne fakturaer og skal betales uten fradrag for innestående.

Byggherren kan nekte å betale faktura for tilleggs- og endringsarbeider der byggherrens skriftlige bestilling før utførelse ikke foreligger.

27.4 Dokumentasjon av fakturakravet

Fakturaer i henhold til avtalt faktureringsplan skal henvise til denne og ha vedlagt den dokumentasjonen som planen krever. Byggherren kan i rimelig utstrekning kreve ytterligere dokumentasjon.

Andre fakturaer skal være spesifisert og vedlegges målinger og annen dokumentasjon som er nødvendig for byggherrens kontroll.

Så snart det er mulig, skal totalentreprenøren foreta målinger og påvisninger som er nødvendige for å beregne fakturagrunnlag. Byggherren har rett til å delta, og skal varsles i rimelig tid. ***Byggherrens godkjente/signerte endringsmeldinger eller byggherrens skriftlige bestilling skal vedlegges fakturaer for tilleggs- og endringsarbeider.***

Unnlater totalentreprenøren å utarbeide eller vedlegge slike målinger og dokumentasjon, kan byggherren etter å ha gitt totalentreprenøren en rimelig tilleggsfrist, selv utarbeide dette for totalentreprenørens regning.

For det som ikke senere lar seg kontrollmåle, skal totalentreprenøren med rimelig varsel forlange måling i fellesskap med byggherren. Unnlater byggherren å møte, er han bundet av målingen med mindre den er åpenbart uriktig.

Måling skal foretas i overensstemmelse med den ved kontraktsinngåelsen gjeldende Norsk Standard. Finnes ingen slik standard, skal måling foretas i henhold til allment aksepterte oppmålingsregler.

28 Generelle betalingsbestemmelser

28.1 Betalingsfrist

Byggherren plikter å betale innen ~~28~~ **30** dager etter at han har mottatt faktura i samsvar med punkt 27.

Betaling av faktura innebærer ingen godkjennelse av grunnlaget for fakturaen eller kravets størrelse. Eventuelle innsigelser skal være skriftlige og gi beskjed om de faktiske omstendigheter som innsigelsene bygger på.

28.2 Heftelser

Dersom det hviler heftelser på tilførte materialer, plikter totalentreprenøren 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 totalentreprenøren stiller særskilt sikkerhet.

28.3 Byggherrens tilbakeholdsrett

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

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

29 Totalentreprenørens rettigheter ved betalingsmislighold

29.1 Forsinkelsesrenter

Ved forsinket betaling, herunder uberettiget tilbakeholdelse etter 28.3, skal byggherren betale forsinkelsesrenter i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling.

29.2 Totalentreprenørens rett til å stanse arbeidet

Totalentreprenøren 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.

Vil totalentreprenøren som følge av dette kreve fristforlengelse eller vederlagsjustering, skal kravet varsles og behandles etter punkt 33 og 34.

30 Særlige regler om regningsarbeid

30.1 Vederlagsberegning

Avregning skal skje på grunnlag av kontraktens priser for regningsarbeid. Dersom kontrakten ikke har priser, påslagsfaktor m.v. som dekker arbeidet eller sammenlignbart arbeid, Ved regningsarbeid skal totalentreprenøren ha betalt for nødvendige kostnader med å utføre arbeidet og et avtalt eller sedvanlig påslag til dekning av indirekte kostnader, risiko og fortjeneste. Tillegg for overtidsarbeid honoreres ikke uten at dette på forhånd er godkjent av byggherren.

Regningsarbeider skal drives rasjonelt og forsvarlig.

30.2 Kostnadsoverslag

Byggherren kan kreve et kostnadsoverslag. Totalentreprenøren skal uten ugrunnet opphold utarbeide dette. Inntil kostnadsoverslaget foreligger, kan byggherren holde tilbake betalingen for regningsarbeidet.

Totalentreprenøren skal uten ugrunnet opphold varsle byggherren dersom det er grunn til å anta at kostnadsoverslaget vil bli overskredet. ***Unnlatelse av varsling medfører at totalentreprenøren taper retten til å kreve vederlag utover de kostnader som byggherren måtte forstå at ville påløpe.***

30.3 Kontroll og dokumentasjon

30.3.1 Totalentreprenørens dokumentasjon av regningsarbeidene

Er ikke annet avtalt, skal totalentreprenøren hver uke sende byggherren spesifiserte oppgaver over påløpte kostnader, herunder for materialbruk og forbruk av tid når det gjelder mannskap og maskiner. Totalentreprenøren kan, når det gjelder kostnader og tidsforbruk som skyldes forsinkelse eller svikt ved byggherrens ytelser, kreve at oppgavene ikke skal sendes oftere enn hver måned.

Dersom byggherren innen 14 dager etter mottak av oppgavene krever ytterligere dokumentasjon og nærmere spesifisering, skal totalentreprenøren gis en rimelig frist til å

fremskaffe dette. Fristen skal ikke være kortere enn 14 dager. Så vidt mulig skal byggherren konkretisere sitt krav.

Dersom totalentreprenøren 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 totalentreprenøren har hatt, med tillegg av påslag til dekning av indirekte kostnader, risiko og fortjeneste.

30.3.2 Byggherrens kontroll

Byggherren skal kontrollere oppgavene innen 14 dager etter at de er mottatt.

Tilleggsinformasjon skal kontrolleres innen 14 dager etter mottak.

Dersom byggherren mener at oppgavene ikke stemmer med det som faktisk er utført eller levert, eller at de er basert på uriktige opplysninger, skal han varsle totalentreprenøren.

Varsler ikke byggherren innen fristene i første ledd, legges oppgavene til grunn for oppgjøret. Byggherren er likevel ikke avskåret fra senere å påberope at oppgavene er uriktige som følge av forsett eller grov uaktsomhet, eller at de totale kostnadene er blitt unødvendig høye på grunn av urasjonell drift eller annet uforsvarlig forhold hos totalentreprenøren.

KAP VII – ENDRINGER. FORSINKELSE OG SVIKT MV. VED BYGGHERRENS YTELSE

31 Endringer

31.1 Retten til å pålegge endringer

Byggherren kan ved endringsordre pålegge totalentreprenøren endringer.

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

Byggherren har også rett til å endre fremdriftsplanen, herunder både forsering og utsettelse av de tidspunkter og milepæler for kontraktarbeidet som følger av kontrakten og/eller senere endringer. Byggherrens rett til å endre fremdriftsplanen gjelder bare i den utstrekning dette kan skje innenfor rammen av en forsvarlig fremdrift og er praktisk uten urimelige oppofrelser for totalentreprenøren. Hvis 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.

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 totalentreprenøren endringer ut over ~~15~~ 25 % 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 totalentreprenøren burde ha tatt i betraktning ved inngåelsen av kontrakten.

Utløsning av opsjoner som beskrevet i kontrakten anses ikke som endring.

31.2 Pålegg om tidsmessig omlegging, herunder forsering

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

En endring kan også gå ut på omlegging, herunder forsering etter 21.4 annet ledd.

Totalentreprenøren har plikt til å forserer eller omlegge etter første og annet ledd bare i den utstrekning dette kan skje innenfor rammen av en forsvarlig fremdrift og er praktisk mulig uten urimelige oppofrelser for totalentreprenøren. 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 setning.

31.3 Endringsordre

En endringsordre skal være skriftlig og gi beskjed om at det kreves en endring, samt hva endringen går ut på. Endringsordren må være gitt av byggherrens representant, jf. punkt 9, eller av en person med skriftlig fullmakt til å utstede slike.

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

Endringsordren bør gis totalentreprenøren i god tid før endringen skal gjennomføres.

32 Irregulær endring

32.1 Endring i form av pålegg

Mottar totalentreprenøren pålegg uten at dette skjer i form av en endringsordre, skal han iverksette dette 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 31.3 første ledd, eller
- b) det er gitt av en person som har fullmakt til å kontrollere totalentreprenørens utførelse og pålegget er gitt under gjennomføring av personens ordinære oppgaver i prosjektet, eller
- c) det fremgår av arbeidstegninger, arbeidsbeskrivelser eller lignende utarbeidet av byggherren.

32.2 Totalentreprenørens varslingsplikt

Mottar totalentreprenøren pålegg som angitt i 32.1, skal han uten ugrunnet opphold **og før endringsarbeidet påbegynnes** 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.

Totalentreprenøren skal fremsende varsel som nevnt i første ledd i god nok tid til at byggherrens svar som fremsettes i henhold til NS 8407 punkt 32.3 også foreligger i god tid før det varslede endringsarbeidet skal påbegynnes. Forsinkelser som måtte oppstå fordi totalentreprenøren ikke fremsetter varsel i tråd med det forannevnte, gir ikke totalentreprenøren rett til fristforlengelse eller vederlagsjustering, med mindre totalentreprenøren åpenbart ikke kan lastes for at varslet ble for sent fremsendt.

Det skal fremgå av totalentreprenørens varsel om endring i henhold til første ledd dersom totalentreprenøren vil kreve vederlagsjustering eller fristforlengelse etter NS 8407 punkt 33 og 34. Varslet skal i så fall inneholde et spesifisert pristilbud for endringsarbeidene og/eller så lang som mulig spesifiserte opplysninger vedrørende fremdriftskonsekvenser.

Plikten til å varsle før endringsarbeidene igangsettes i henhold til første ledd, gjelder likevel ikke for endringer som må utføres umiddelbart for å ivareta Sikkerhet, Helse og Arbeidsmiljø når totalentreprenøren mener umiddelbar utførelse er nødvendig av hensyn til liv og helse. Varsel i tråd med dette punktets tredje og fjerde ledd skal fremsettes uten ugrunnet opphold etter at slike arbeider er påbegynt.

Bestemmelsen i **de forutgående** første ledd gjelder også hvis totalentreprenøren mottar pålegg fra offentlig myndighet om en ytelse som innebærer en endring.

32.3 Byggherrens svarplikt

Når byggherren mottar varsel i henhold til 32.2, skal han besvare det ved enten å

- a) utstede endringsordre i henhold til 31.3, eller
- b) avslå totalentreprenørens krav på endringsordre, eller
- c) frafalle pålegget mot å utstede endringsordre for allerede utført arbeid

~~Dersom byggherren ikke uten ugrunnet opphold svarer i henhold til første ledd, anses pålegget å innebære en endring.~~

Byggherrens svarfrist når han mottar varsel etter NS 8407 punkt 32.2 er innen rimelig tid etter at varslet er mottatt, og normalt innen 14 dager. Ved mer omfattende eller mer kompliserte endringer eller tillegg kan byggherre kreve lengre svarfrist i det enkelte tilfelle.

Dersom byggherren oversitter sin svarfrist, anses pålegget å innebære en endring.

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

Ved uenighet mellom partene gjelder bestemmelsene i punkt 35.

33 Fristforlengelse

33.1 Totalentreprenørens krav på fristforlengelse som følge av byggherrens forhold

Totalentreprenøren har krav på fristforlengelse dersom fremdriften hindres som følge av

- a) endringer, jf. punkt 31 og 32, eller
- b) forsinkelse eller svikt ved byggherrens ytelser etter punkt 22, 23 og 24, eller

c) andre forhold byggherren har risikoen for

Totalentreprenøren har ikke krav på fristforlengelse med mindre netto endringsarbeider i henhold til punkt a) overstiger 25 % av kontraktssummen. Totalentreprenøren skal ha fleksibilitet og tilstrekkelig tilgang på ressurser for å ivareta slike forhold.

Totalentreprenøren har likevel krav på fristforlengelse når bestilling av endringsarbeidene skjer på et tidspunkt eller i et slikt omfang som umuliggjør ferdigstilling innen den aktuelle del- eller sluttfristen.

33.2 Byggherrens krav på fristforlengelse som følge av totalentreprenørens forhold

Byggherren har krav på fristforlengelse dersom hans medvirkning hindres som følge av forhold totalentreprenøren har risikoen for.

33.3 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 følgene 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.

33.4 Varsel om fristforlengelse

Dersom en part vil kreve fristforlengelse på grunn av forhold som er beskrevet i 33.1, 33.2 eller 33.3, skal han varsle den andre parten uten ugrunnet opphold, selv om han ennå ikke kan fremsette et spesifisert krav, jf. 33.6.

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

33.5 Beregning av fristforlengelse

Fristforlengelsen skal svare til den virkning på fremdriften som forhold nevnt i 33.1, 33.2 og 33.3 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, **og totalentreprenørens plikt til å utføre inntil 25 % endringsarbeider uten rett til fristforlengelse jf. pkt. 33.1 andre og tredje ledd.** Det skal også tas hensyn til den samlede virkningen av tidligere varslede forhold som kunne gi rett til fristforlengelse. **Ved beregning av**

fristforlengelse for endrings- og tilleggsarbeider skal det foretas full reduksjon for arbeider som ikke er kommet til utførelse (fradragsarbeider).

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

33.6 Partenes spesifisering av krav på fristforlengelse

33.6.1 Partens fremsettelse av krav

Når parten har grunnlag for å beregne omfanget, skal han uten ugrunnet opphold angi og begrunne det antall dager han krever som fristforlengelse. Gjør han ikke dette, har han bare krav på slik fristforlengelse som den andre parten måtte forstå at han hadde krav på.

33.6.2 Byggherrens forespørsel

Så lenge totalentreprenøren ikke har fremmet krav etter 33.6.1, kan byggherren be om at totalentreprenøren gjør dette. Byggherrens forespørsel skal sendes per brev, gi beskjed om at manglende svar fører til at kravet om fristforlengelse tapes og angi at totalentreprenøren eventuelt skal gi en begrunnelse for hvorfor grunnlaget for å beregne kravet ikke foreligger.

Når totalentreprenøren mottar en forespørsel i henhold til første ledd, skal han uten ugrunnet opphold enten

- a) angi og begrunne det antall dager han krever som fristforlengelse, eller
- b) begrunne hvorfor grunnlaget for å beregne kravet ikke foreligger.

Gjør ikke totalentreprenøren noen av delene, tapes kravet på fristforlengelse.

Dersom totalentreprenøren i henhold til annet ledd bokstav a angir og begrunner antallet dager, skal byggherren svare etter 33.7. Byggherren kan da ikke påberope at fristen i 33.6.1 er oversett.

Dersom totalentreprenøren i henhold til annet ledd bokstav b begrunner hvorfor han ikke har grunnlag for å beregne sitt krav, gjelder bestemmelsen i 33.6.1.

33.7 Partens svarplikt

Den parten som mottar krav på fristforlengelse, skal svare uten ugrunnet opphold etter å ha mottatt et begrunnet krav med angivelse av antallet dager fristforlengelse, jf. 33.6.1 og 33.6.2.

Innsigelser mot kravet tapes dersom de ikke fremsettes innen fristen.

33.8 Forsering ved uberettiget avslag

Hvis byggherren helt eller delvis avslår et berettiget krav på fristforlengelse, kan totalentreprenøren velge å anse avslaget som et pålegg om forsering gitt ved endringsordre. Totalentreprenøren har ikke en slik valgrett 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 ***hvilke forseringstiltak som planlegges og*** hva forseringen antas å ville koste. ***Totalentreprenøren har ikke krav på dekning av utgiftene til forsering ved unnlatt eller for sen varsling etter dette punkt.***

34 Vederlagsjustering

34.1 Retten til vederlagsjustering

34.1.1 Endringer

Partene har krav på justering av vederlaget dersom det foreligger en endring etter punkt 31 eller 32.

34.1.2 Svikt i byggherrens ytelser mv.

Totalentreprenøren har krav på justering av vederlaget som følge av forsinkelse eller svikt ved byggherrens ytelser etter punkt 22, 23 og 24, eller som følge av andre forhold byggherren har risikoen for.

Dersom totalentreprenøren vil kreve vederlagsjustering, skal han uten ugrunnet opphold varsle byggherren når han blir eller burde ha blitt klar over forholdene nevnt i første ledd. Krav på vederlagsjustering tapes dersom det ikke varsles innen fristen.

34.1.3 Særskilt varsel om økte utgifter til rigg og drift m.v.

Totalentreprenøren kan kreve en særskilt justering av vederlaget som følge av økte utgifter til kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging som er en nødvendig følge av forhold angitt i 34.1.1 og 34.1.2. ***For beregning av vederlagsjustering gjelder bestemmelsene i 34.6.*** ~~Det kan avtales egne regler for slik vederlagsjustering.~~

Totalentreprenøren kan også kreve særskilt justering av vederlaget som følge av økte utgifter på grunn av nedsatt produktivitet eller forstyrrelser på annet arbeid som er en følge av forhold angitt i 34.1.1 og 34.1.2.

Dersom totalentreprenøren vil kreve justering etter første eller annet ledd, må han varsle byggherren særskilt uten ugrunnet opphold etter at han 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.

34.2 Generelle regler for vederlagsjustering

34.2.1 Avtalt vederlagsjustering

Totalentreprenøren kan gi eller byggherren kan kreve at totalentreprenøren gir et spesifisert tilbud på justering av vederlaget. ***Totalentreprenøren skal for øvrig gi slikt pristilbud der dette følger av kontrakten.***

Byggherren skal ta stilling til tilbudet innen rimelig tid.

34.2.2 Alminnelige regler for vederlagsjustering

Justering av vederlaget skal skje etter bestemmelsene i 34.3 og 34.4, med mindre byggherren har akseptert et tilbud fra totalentreprenøren om slik justering.

Ved økte utgifter på grunn av nedsatt produktivitet og forstyrrelser på annet arbeid, jf. 34.1.3 annet ledd, skal reglene i 34.3 og 34.4 anvendes så langt de passer. Dersom slik vederlagsjustering skal skje etter reglene om regningsarbeid, men totalentreprenøren mener at deler av disse ikke kan anvendes, skal han uten ugrunnet opphold sende et begrunnet varsel om dette. Totalentreprenøren skal under enhver omstendighet holde byggherren løpende orientert om kostnadsutviklingen.

Totalentreprenøren skal med rimelige tiltak begrense og forebygge virkninger av forhold som nevnt i 34.1.

Før tilleggsarbeider eller endringer kan utføres av totalentreprenøren, skal totalentreprenøren fremsende varsel med spesifisert pris til byggherren iht. NS 8407 31.3 Endringsordre og iht. til prosjektets systemer og rutiner.

34.3 Vederlagsjustering ved anvendelige enhetspriser

34.3.1 Enhetspriser

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

34.3.2 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 de 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.

34.3.3 Varsel om justering av enhetspriser

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

34.4 Vederlagsjustering når det ikke foreligger anvendelige enhetspriser

Hvis det ikke foreligger anvendelige enhetspriser, skal vederlagsjusteringen skje i samsvar med bestemmelsene om regningsarbeid i punkt 30. Byggherren skal varsles før regningsarbeidet igangsettes.

For fradrag skal det gjøres en reduksjon i vederlaget som tilsvarer den besparelsen fradraget har ført til, med en tilsvarende reduksjon av fortjenesten.

34.5 Avbestillingserstatning til kontraktsmedhjelper

Hvis totalentreprenøren som følge av en endring må betale avbestillingserstatning til en kontraktsmedhjelper, kan han kreve erstatningsbeløpet dekket av byggherren.

34.6 Vederlagsjustering for kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging

Totalentreprenøren har rett til følgende justeringer for kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging:

- a) Dersom totalentreprenøren får utsatt sluttfrist, med unntak for force majeure situasjoner jf. 33.3, gjelder følgende vederlagsjustering:**

$$V = 0,1 K (t_2 - t_1) / t_1$$

V = Vederlagsjusteringen eks. mva)

K = Kontraktssummen eks. Mva.

t₁ = Opprinnelig byggetid (i hverdager) regnet fra 14 dager etter tildeling av kontrakten til avtalt tidspunkt for overtakelse av kontraktsarbeidene (sluttfristen).

t₂ = Ny byggetid (i hverdager). Ved berettiget dagmulkt på sluttfristen gjøres det fradrag for denne perioden. Tilsvarende gjøres fradrag for fristforlengelse innvilget pga. force majeure jf. 24.3. Ved utsatt oppstart som følge av forhold byggherren har risikoen for, kan byggherren velge å kompensere faktiske merkostnader som skyldes den utsatte oppstarten, og gjøre fradrag for tilsvarende antall dager i denne beregningen.

Denne reguleringen får kun anvendelse ved utsettelse av sluttfrist og ikke for utsettelse av delfrister. For arbeider som krever vesentlig mindre enn gjennomsnittlig rigg og administrasjon på den forlengede del av kontrakten, skal vederlaget tilsvare faktiske merkostnader.

- b) Dersom det totale vederlaget i forbindelse med sluttoppgjøret overstiger 120 % av kontraktssummen, økes rigg og driftsposten – fastsatt til 10 % av kontraktssummen – med den prosentvise økning som overstiger 20 % av kontraktssummen. Følgende formel gjelder:**

$$V = 0,1 (T - 1,20K)$$

V = Tilleggsvederlag (eks. mva.)

K = Kontraktssummen (eks. mva.)

T = totalt vederlag (eks. mva.)

Ved reduksjon av det totale vederlaget på mer enn 20 % av kontraktssummen, reduseres rigg- og driftsposten på tilsvarende måte. I denne beregningen er alle beløp eks. mva.

I denne beregningen skal det totale vederlaget fratrekkes:

- ***Alle endrings- og tilleggsarbeider relatert til rigg & drift (generalomkostninger) herunder justering iht. a) og evt. forseringstillegg.***
- ***Alle endrings- og tilleggsarbeider hvor kompensasjon for rigg og drift inngår i vederlaget, herunder endrings- og tilleggsarbeid utført etter priser eller med påslag gitt i bilag F1. Vederlaget for endrings- og tilleggsarbeid som utføres etter prisforespørsel skal anses å dekke kompensasjon for rigg og drift med mindre annet er avtalt.***
- ***Verdien av arbeider som er utført i forlenget kontraktsperiode dersom det er gitt utsettelse på sluttfrist.***
- ***Indeksregulering etter 26.2.***

Utløsning av opsjoner beskrevet i kontrakten inngår ikke i beregningsgrunnlaget for a) over. Ny kontraktssum etter utløsning av opsjon skal være grunnlag for beregningen etter bokstav b) over.

Reguleringsbeløp ifølge denne bestemmelse a) og b) over, lønns- og prisreguleres etter indeks som angitt i NS8407 punkt 26.2, regnet i måneder fra tilbudsdato til tyngdepunkt for produksjon i byggetiden. Dersom fristforlengelse kun er gitt for deler av arbeidene, skal A reduseres forholdsmessig.

35 Uenighet om endringer mv.

35.1 Utførelsesplikt ved uenighet

Hvis totalentreprenøren mottar avslag på et varsel om endring etter 32.2, plikter han likevel å utføre eller fortsette å utføre det omtvistede arbeidet. Det samme gjelder dersom uenigheten gjelder størrelsen av kravet på fristforlengelse og vederlagsjustering.

Byggherren kan pålegge ham å utsette arbeidet.

Totalentreprenøren kan kreve at byggherren stiller sikkerhet for verdien av det omtvistede kravet. Statlige og kommunale byggherrer, inkludert kommunale og statlige foretak som ikke kan slås konkurs, stiller ikke slik sikkerhet. Dersom byggherren ikke stiller sikkerhet uten ugrunnet opphold, kan totalentreprenøren på egen risiko innstille utførelsen av det arbeidet tvisten gjelder.

35.2 Totalentreprenørens søksmål

Dersom totalentreprenøren mottar avslag fra byggherren på et varsel etter 32.2 eller krav om vederlagsjustering eller fristforlengelse, må han enten

- ~~a) Kreve spørsmålet avgjort av en oppmann etter 50.3, før overtakelsen, eller~~
- b) Ta de nødvendige skritt for å iverksette ordinær rettergang eller voldgift etter reglene 50.4, senest åtte måneder etter overtakelsen av hele kontraktsgjenstanden, med mindre partene blir enige om en lengre frist.

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

KAP VIII – AVSLUTNING AV BYGGESAKEN

36 Forberedelse til overtakelse

36.1 Testing og innregulering av tekniske anlegg

Er ikke annet avtalt, skal totalentreprenøren varsle om kontroll, testing, innregulering eller lignende som skal foretas av tekniske anlegg og installasjoner i rimelig tid før aktiviteten. **En frist på to uker regnet fra mottak av varselet skal normalt ansees som rimelig.** Av varselet skal det fremgå hvilke forutsetninger som må være oppfylt, herunder tiltak fra sideentreprenører, for at aktiviteten skal kunne gjennomføres.

Totalentreprenøren skal, i samarbeid med byggherren og sideentreprenører, igangsette de tekniske anlegg og installasjoner og forestå kontroll, testing, innregulering eller lignende inntil disse fungerer tilfredsstillende. Totalentreprenøren skal dokumentere gjennomføringen og resultatene av prøvene. ~~Det kan avtales særlige regler om hvordan dette skal dokumenteres.~~

Er ikke annet avtalt, skal byggherren motta ovennevnte dokumentasjon tre uker før påbegynnelsen av overtakelsesforretningen.

36.2 Levering av FDV-dokumentasjon

Totalentreprenøren skal levere forvaltnings-, drifts- og vedlikeholdsdokumentasjon (FDV-dokumentasjon) til byggherren. Er ikke annet avtalt, skal dokumentasjonen overleveres både i elektronisk format og i papirform inndelt etter bygningsdelstabellen eller på annen hensiktsmessig måte.

Er ikke annet avtalt, skal byggherren senest tre uker før påbegynnelsen av overtakelsesforretningen ha mottatt kontraktsmessig dokumentasjon.

Er ikke annet avtalt, skal nødvendig opplæring være gjennomført før overtakelse.

36.3 Innkalling til overtakelsesforretning

Totalentreprenøren skal i rimelig tid før kontraktsgjenstanden er ferdig skriftlig innkalle byggherren til overtakelsesforretning. En frist på to uker regnet fra mottak av innkallingen skal normalt ansees som rimelig. Innkallingen skal også opplyse om gjenstående arbeider, at totalentreprenøren har sluttbefart egne arbeider og hvilke mangler han noterte seg på befaringen.

37 Overtakelse

37.1 Overtakelsesforretning

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

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

Dersom byggherren mener at han har saklig grunn til å unnlate å møte, herunder at totalentreprenøren ikke har oppfylt sine plikter etter 36.1 tredje ledd, 36.2 annet og tredje ledd og 36.3, skal han uten ugrunnet opphold varsle og spesifisere grunnen.

Ved overtakelsesforretningen skal totalentreprenøren fremlegge oversikt over de mangler han noterte seg på sluttbefaringen av egne arbeidere med angivelse av hvilke som er utbedret.

Partene skal ved overtakelsesforretningen i fellesskap gjennomføre en aktsom befarings av kontraktsgjenstanden. Byggherren forutsettes dessuten å ha gjennomført en kontroll av de dokumenter som han har fått oversendt fra totalentreprenøren etter 36.1 og 36.2.

37.2 Protokoll fra forretningen

Det skal føres protokoll fra overtakelsesforretningen, som skal angi

- a) alle som er til stede;
- b) mangler som måtte påvises, og om partene er uenige om dette;
- c) frist for utbedring av påviste mangler og tidspunkt for eventuell etterbefaring;
- d) om kontraktsgjenstanden overtas eller nektes overtatt og
- e) byggherrens begrunnelse for å nekte overtakelse, og totalentreprenørens begrunnelse dersom han ikke godtar dette.

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

37.3 Byggherrens rett til å nekte overtakelse

Dersom byggherren påviser at de tekniske anlegg ikke oppfyller kontraktens funksjonskrav sammenhengende i de fire siste ukene av prøvedriftsperioden, eller dersom prøvedriftsperioden av annen årsak ikke har fungert etter sin hensikt i samme periode, forbeholder byggherren seg retten til å kreve prøvedriftsperioden forlenget inntil disse krav er oppfylt. En slik forlengelse av prøvedriftsperioden gir ikke entreprenøren grunnlag for tilleggskrav.

Totalentreprenøren kan ikke kreve overtakelse før avtalt sluttfrist.

Er ikke annet avtalt, skal arbeidene være ferdigstilt for at overtakelse skal finne sted. Overtakelse skal likevel finne sted dersom det kun påvises mindre mangler, og manglene eller utbedringen av dem har liten praktisk betydning for den forutsatte bruken av kontraktsgjenstanden.

Byggherren kan i tillegg nekte å overta hvis det foreligger mangler ved den dokumentasjon som det er avtalt skal foreligge ved overtakelsen. Byggherren kan likevel ikke nekte å overta hvis

mangelen har liten betydning for forvaltning, drift eller vedlikehold, og dokumentasjonen heller ikke er nødvendig for at byggherren skal kunne vurdere om kontraktens krav er oppfylt.

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

37.4 Virkninger av overtakelse

Ved overtakelse inntreffer følgende virkninger:

- a) Byggherren får rett til å ta kontraktsgjenstanden i bruk, jf. punkt 38.
- b) Risikoen for kontraktsgjenstanden går over fra totalentreprenøren til byggherren, jf. 19.1.
- c) Eventuell dagmulkt slutter å løpe, jf. punkt 40.
- d) Totalentreprenørens plikt til å holde kontraktsgjenstanden forsikret opphører, jf. 8.1, med mindre annet er avtalt
- e) Sikkerhet som totalentreprenøren har stilt for ansvar i utførelsestiden, nedtrappes i samsvar med bestemmelsene i 7.2.
- f) Totalentreprenøren skal sende sluttoppstilling med slutfaktura til byggherren, jf. punkt 39.
- g) Reklamasjonsfristen etter 42.2.2 begynner å løpe.

Virkningene av overtakelsen inntreffer ved avslutningen av overtakelsesforretningen, jf. 37.2 annet ledd. Varer overtakelsesforretningen mer enn én dag, avbrytes eventuelt løp av dagmulkt ved påbegynnelsen av forretningen.

37.5 Delovertakelse

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

Byggherren har også rett til å overta deler av kontraktsgjenstanden ved overtakelsesforretning etter å ha drøftet dette med totalentreprenøren. Vil totalentreprenøren kreve fristforlengelse eller vederlagsjustering som følge av slik delovertakelse, skal kravet varsles og behandles etter bestemmelsene i punkt 33 og 34.

Delovertakelse skal skje ved overtakelsesforretning. For delovertakelse gjelder bestemmelsene i 36, 37.1, 37.2 og 37.3 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 37.4 tilsvarende for den delen av kontraktsgjenstanden som overtas, bortsett fra:

- a) Totalentreprenøren skal fortsatt holde hele kontraktsgjenstanden forsikret etter 8.1 inntil hele kontraktsgjenstanden er overtatt.
- ~~b) Totalentreprenøren får rett til å sende sluttoppstilling med slutfaktura i henhold til bestemmelsene i punkt 39.1 for den delen av kontraktsgjenstanden som overtas. Samtlige krav som er direkte knyttet til fullføringen av denne delen av~~

~~kontraktsgjenstanden skal medtas. Dette gjelder ikke krav som også omfatter andre deler av kontraktsgjenstanden.~~

38 Brukstakelse og prøvedrift

38.1 Brukstakelse

Er ikke annet avtalt, har byggherren før overtakelsen ikke rett til å ta kontraktsgjenstanden i bruk til sitt tiltenkte formål. Som brukstakelse regnes ikke at byggherren selv eller hans kontraktsmedhjelpere utfører arbeid på kontraktsgjenstanden eller tar deler av kontraktsarbeidet i bruk slik forutsatt i kontrakt eller fremdriftsplan. Er det foretatt delovertakelse, har byggherren rett til å ta i bruk de delene av kontraktsgjenstanden som er overtatt.

Dersom byggherren tar i bruk kontraktsgjenstanden i strid med første ledd, foreligger det et kontraktsbrudd. Vil totalentreprenøren kreve fristforlengelse eller vederlagsjustering, skal kravet varsles og behandles etter punkt 33 og 34. Risikoen for de deler av kontraktsgjenstanden som urettmessig tas i bruk går automatisk over til byggherren, og en eventuell dagmulkt reduseres i forhold til hvor stor andel som er tatt i bruk.

Totalentreprenøren kan dessuten sende et varsel med krav om at byggherren flytter ut innen en bestemt frist. Hvis byggherren ikke ved fristens utløp etterkommer kravet, går risikoen for hele kontraktsgjenstanden over til byggherren, og eventuell dagmulkt for hele kontraktsgjenstanden slutter å løpe.

Øvrige overtakelsesvirkninger inntreffer først ved overtakelsesforretning.

38.2 Prøvedrift

Det kan avtales at prøvedrift skal finne sted enten før eller etter overtakelse. Risikoen for skade, jf. punkt 19, går **ikke** over til byggherren ved oppstart av prøvedrift for den delen av kontraktsgjenstanden som er satt i prøvedrift. Øvrige virkninger av prøvedrift avtales særskilt.

39 Sluttoppgjør

39.1 Sluttoppstilling med slutfaktura

~~Er ikke annet avtalt, skal totalentreprenøren sende byggherren en sluttoppstilling med slutfaktura innen to måneder fra overtakelsen.~~ **Det er avtalt delovertakelse, og totalentreprenøren kan for hver delovertakelse sende siste ordinære faktura iht. faktureringsplan for den delen av kontraktarbeidet som er overtatt, inklusive inneståendebeløpet på 7,5% for den samme delen av kontraktarbeidet, men minus eventuelt tilbakehold for manglende eller mangelfull FDV-dokumentasjon.**

Ved siste delovertakelse skal totalentreprenøren sende en sluttoppstilling med slutfaktura innen to måneder fra overtakelsen.

Sluttoppstillingen skal inneholde en spesifisering over alle totalentreprenørens krav i forbindelse med kontrakten, herunder:

- a) alle fakturerte krav, uavhengig av om de er betalt eller ikke;
- b) alle krav som byggherren tidligere har avvist, og som totalentreprenøren opprettholder og
- c) alle krav som ikke er fakturert forut for sluttoppgjøret, herunder innestående beløp, jf. 27.2.2.

Totalentreprenøren 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 c.

Krav som ikke er medtatt i sluttoppstillingen, kan ikke fremsettes senere. Dette gjelder likevel ikke krav knyttet til arbeid som først skal utføres etter overtakelsen, krav på innestående etter 27.2.2, gjenstående krav på indeksregulering etter 26.2, og krav som er brakt inn for oppmann, domstolene eller voldgift.

Overholdes ikke fristen for innsendelse av sluttoppstilling med slutfaktura, kan byggherren skriftlig fastsette en endelig frist for oversendelse. Fristen skal ikke være kortere enn 14 dager. Etter utløpet av fristen taper totalentreprenøren alle krav i forbindelse med kontrakten som ikke allerede er betalt eller nevnt i foregående ledds annen setning.

39.2 Betaling av slutfaktura. Innsigelser og krav

Er ikke annet avtalt, skal byggherren i den grad slutfakturaen er dokumentert i henhold til 27.4, betale innen to måneder regnet fra mottakelsen av sluttoppstilling med slutfaktura. For betaling av slutfaktura gjelder de generelle betalingsbestemmelsene i 28.2, 28.3 og bestemmelsen om renter ved forsinket betaling i 29.1.

Byggherren kan holde tilbake opp til 7,5% av kontraktssummen inntil FDV-dokumentasjonen er godkjent.

Er ikke annet avtalt, skal innsigelser byggherren har mot sluttoppstillingen eller krav han har mot totalentreprenøren i forbindelse med kontrakten, fremsettes innen betalingsfristen. Innsigelser og krav som byggherren har fremsatt tidligere, skal gjentas 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, eller eventuelle innsigelser mot og krav på indeksregulering, jf. 26.2.

Innsigelser og krav som byggherren har som følge av mangler ved kontraktsgjenstanden, reguleres alene av bestemmelsene i punkt 42.

KAP IX – KONTRAKTSBRUDD FRA TALENTREPRENØRENS SIDE

40 Forsinkelse

40.1 Dagmulkt ved forsinkelse

Byggherren kan kreve dagmulkt dersom arbeidet ikke er overtatt etter punkt 37 innen de dagmulktbelagte frister som gjelder etter 40.2, eventuelt justert for fristforlengelse etter punkt 33.

Arbeider som skal utføres innen dagmulktbelagte frister, men ikke delovertas, anses ferdigstilte på det tidspunkt byggherren etter 37.3 ikke kunne nektet overtakelse.

40.2 Dagmulktbelagte frister

Sluttfristen er dagmulktbelagt. Dersom kontrakten ikke inneholder en sluttfrist, skal denne fastsettes basert på at totalentreprenøren 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.

40.3 Dagmulktens størrelse

~~Er ikke annet avtalt, skal~~ Dagmulkten per ~~hver~~**kalender**dag utgjøre:

- a) 1 promille av kontraktssummen ved overskridelse av sluttfristen, men ikke mindre enn kr 3 000,-.
- b) 1 promille av kontraktssummen for den delen av kontraktsgjenstanden som skal være ferdigstilt til en dagmulktbelagt delfrist, men ikke mindre enn kr 1 500,-.

Med hverdager menes alle dager unntatt helligdager og høytidsdager.

Det samlede dagmulktansvar er begrenset til 10 % av kontraktssummen. Begrensningen gjelder ikke ved forsett eller grov uaktsomhet.

Byggherren kan ikke kreve erstatning i stedet for dagmulkt. Dette gjelder ikke ved 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 41.

40.4 Varslingsplikt

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

41 Brudd på samordningsplikten

Totalentreprenøren skal erstatte byggherren de utgifter denne påføres ved at sideentreprenører eller andre av byggherrens kontraktsmedhjelpere blir forsinket, så langt årsaken er at totalentreprenøren har forsømt sin samordningsplikt etter 21.4. Byggherren kan ikke kreve erstatning dersom han kan kreve dagmulkt etter punkt 40 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 totalentreprenøren uten ugrunnet opphold etter at han ble klar over grunnlaget for å reise kravet. Gjør han ikke det, er kravet tapt.

42 Mangel ved kontraktsgjenstanden

42.1 Mangel

Det foreligger mangel dersom kontraktsgjenstanden ved overtakelsen ikke oppfyller kravene etter punkt 14, og dette skyldes forhold totalentreprenøren svarer for.

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

Herunder er feil og mangler i prosjekteringsmaterialet, arbeidsunderlaget og FDV-dokumentasjonen å betrakte som feil og mangler i kontraktsgjenstanden.

42.2 Reklamasjon

42.2.1 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. 37.1.

Mangelen skal angis i overtakelsesprotokollen.

42.2.2 Senere reklamasjoner

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

Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen.

For de delene av kontraktsgjenstanden som det er foretatt utbedring på etter 42.3, 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 kontraktsgjenstanden etter overtakelsen, løper reklamasjonsfristen fra avslutningen av utførelsen av vedkommende del.

42.2.3 Unntak fra reklamasjonsbestemmelsene

Uansett reklamasjonsbestemmelsene i 42.2.1 og 42.2.2 kan byggherren gjøre gjeldende mangel som har sin årsak i forsett eller grov uaktsomhet hos totalentreprenøren.

42.2.4 Forholdet til foreldelsesloven

Byggherren kan tape sin rett til å gjøre mangler gjeldende etter lov av 18. mai 1979 nr. 18 om foreldelse av fordringer (foreldelsesloven).

42.3 Utbedring

42.3.1 Totalentreprenørens plikt og rett til utbedring

Totalentreprenøren har plikt til å utbedre mangelen med mindre kostnadene til utbedringen vil bli uforholdsmessig store i forhold til det som oppnås.

Totalentreprenøren har plikt til å foreta utbedringen selv om det er uenighet om hvorvidt det foreligger mangel. Han kan i så fall kreve sikkerhetsstillelse fra byggherren for sitt mulige vederlagskrav. Statlige og kommunale byggherrer, inkludert kommunale og statlige foretak som ikke kan slås konkurs, stiller ikke slik sikkerhet.

Bortsett fra de tilfellene som er beskrevet i 42.3.4, har ikke byggherren rett til å sette utbedringen bort til andre. Dette gjelder likevel ikke dersom det er tvingende nødvendig at utbedring foretas raskere enn totalentreprenøren har anledning til.

42.3.2 Kostnadene ved utbedringen

Totalentreprenøren skal dekke kostnadene ved utbedringen, herunder tilkomstutgifter, utgifter til konstatering av mangelen og andre utgifter som er en direkte og nødvendig følge av mangelutbedringen.

Dersom mangelen har forvoldt skader på andre deler av kontraktsgjenstanden er totalentreprenøren likevel ikke ansvarlig for kostnadene ved utbedring av disse, dersom skadene er dekket av forsikring som byggherren har tegnet. Skyldes mangelen forsett eller grov uaktsomhet hos totalentreprenøren, får bestemmelsen i første ledd likevel anvendelse.

42.3.3 Gjennomføringen av utbedringen

Byggherren skal sette en rimelig frist for totalentreprenørens utbedring.

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 befarig av kontraktsgjenstanden.

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

42.3.4 Erstatning ved unnlatt utbedring

Er ikke utbedring fastsatt innen fristen fastsatt etter 37.2 bokstav c og 42.3.3, kan byggherren kreve at totalentreprenøren betaler kostnadene til utbedring utført av andre. Forutsetningen er at utbedringen skjer på en rimelig og forsvarlig måte. Byggherren skal varsle totalentreprenøren før utbedringen blir satt bort til andre.

Byggherren kan likevel kreve at totalentreprenøren betaler de estimerte nødvendige kostnader til utbedring foretatt av andre etter 42.3.1 siste ledd.

42.4 Prisavslag

Er ikke vilkårene for å kreve utbedring etter 42.3.1 første ledd oppfylt, kan byggherren i stedet kreve prisavslag. Det samme gjelder der byggherren bare kan kreve delvis utbedring.

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

42.5 Erstatning ved mangel

Totalentreprenøren 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 totalentreprenøren. 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 totalentreprenøren.

43 Direktekrav mot totalentreprenørens kontraktsmedhjelpere

Byggherren har rett til å benytte sine mangelkrav, jf. punkt 42, direkte mot totalentreprenørens kontraktsmedhjelpere i samme grad som mangelen kunne vært gjort gjeldende av totalentreprenøren. Byggherren har bare rett til å gjøre slikt krav gjeldende så fremt det må anses godtgjort at kravet ikke kan gjennomføres mot totalentreprenøren, 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 totalentreprenøren faller bort i den grad oppgjør fra kontraktsmedhjelperen gir dekning for kravet.

Vil byggherren gjøre gjeldende et krav mot totalentreprenørens kontraktsmedhjelpere, må han ha reklamert overfor totalentreprenøren etter 42.2.

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

KAP X – OPPHØR AV KONTRAKTFORHOLDET

44 Avbestilling

Byggherren har rett til å avbestille hele eller deler av arbeidet under kontrakten. Avbestilling skal foretas skriftlig i så god tid som mulig.

Dersom det samlede vederlag etter fradrag og tillegg ved endringsarbeider reduseres med mindre enn 15 % av kontraktssummen, skal reduksjonen alltid behandles etter bestemmelsene

om endringer. Dersom reduksjonen blir 15 % eller mer, anses ~~hele~~ **den overskytende del av reduksjonen som delvis avbestilling.**

Ved avbestilling har totalentreprenøren 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 eller prosjekterende, med mindre totalentreprenøren har misligholdt sin plikt til å utbedre etter 20.5.

45 Oppsigelse

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 totalentreprenøren 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 37.1 og 37.4 så langt de passer. Totalentreprenøren 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 totalentreprenøren krav på vederlag for det som er utført.

46 Hevning

46.1 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. Før hevning kan iverksettes, 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 totalentreprenøren har stanset arbeidet etter 29.2. Hvis totalentreprenøren ønsker å heve som følge av vesentlig betalingsmislighold eller som følge av manglende sikkerhetsstillelse, skal en frist på sju dager normalt anses som rimelig.

En part kan likeledes heve kontrakten dersom den andre parten går konkurs, eller blir bevislig insolvent. Byggherren kan likevel ikke heve dersom det uten ugrunnet opphold blir godtgjort at kontraktarbeidet vil bli fullført i samsvar med kontrakten. Totalentreprenøren 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.

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. 46.7.

46.2 Gjennomføring av hevingen

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

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

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

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

46.3 Vederlag for utført arbeid

Totalentreprenøren 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.

46.4 Erstatning ved byggherrens heving

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

Byggherren kan i tillegg kreve erstattet påregnelig tap som oppstår etter hevingstidspunkt, i den utstrekning dette følger av alminnelige erstatningsregler.

Byggherren kan ikke kreve dagmulkt etter hevingstidspunktet.

46.5 Erstatning ved totalentreprenørens heving

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

Totalentreprenøren kan i tillegg kreve erstattet annet påregnelig tap som oppstår etter hevingstidspunktet, i den utstrekning dette følger av alminnelige erstatningsregler.

46.6 Sikkerhet i reklamasjonstiden

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

46.7 Registreringsforretning

Ved heving skal det innen 14 dager avholdes en registreringsforretning over hvilket arbeid som er utført. Er ikke registreringsforretning begjært innen dette tidspunktet, skal den 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 XI ØVRIGE BESTEMMELSER

47 Rettigheter til prosjekteringsmateriale og dokumenter

47.1 Generelt om bruk av dokumenter

Skriftlige eller elektroniske dokumenter, herunder prosjekteringsmateriale, som er utarbeidet i forbindelse med kontrakten, skal kun gjøres kjent for partene og andre som trenger dem til gjennomføring av prosjektet, senere drift, vedlikehold, ombygging og påbygging. De skal ikke brukes til andre oppdrag uten etter samtykke fra den part som har levert dokumentene.

47.1.1 Byggherrens rett til å få utlevert prosjekteringsmaterialet

Byggherren har så lenge prosjekteringsmaterialet eksisterer hos totalentreprenøren eller hans kontraktsmedhjelpere, rett til å få kopi av dette i den form og det omfang som fremgår av avtalen. Fremgår dette ikke av avtalen, har byggherren krav på å få utlevert det prosjekteringsmaterialet som foreligger og i de formater det er utarbeidet. Totalentreprenøren skal sørge for at prosjekteringsmaterialet kan utleveres i minst fem år etter overtakelsen. Totalentreprenøren har krav på dekning av sine kostnader i forbindelse med utleveringen.

Materialet kan bare kreves utlevert i et bestemt filutvekslingsformat dersom dette er avtalt.

Byggherren kan ikke kreve kopi av programvare fra totalentreprenøren, med mindre dette er avtalt.

Modeller og demonstrasjonsobjekter som etter kontrakten skal utarbeides, blir byggherrens eiendom.

47.1.2 Rett til å bruke prosjekteringsmaterialet

Er ikke annet avtalt, har byggherren kun rett til å bruke, herunder endre, prosjekteringsmaterialet til gjennomføring av prosjektet, senere drift, vedlikehold, ombygging og påbygging. Alle øvrige rettigheter til prosjekteringsmaterialet forblir hos den som har utarbeidet det. Totalentreprenøren kan likevel ikke bruke dette på en måte som er urimelig i forhold til byggherren.

Partene skal for øvrig behandle prosjekteringsmaterialet på en slik måte at opphavsmannens rettigheter ikke krenkes.

Dersom materialet byggherren mottar etter 47.2.1 inneholder informasjon som ikke omfattes av avtalen, kan byggherren ikke bruke denne informasjonen.

48 Rett til kontraktsgjenstanden og materialer

48.1 Eiendomsrettens overgang

Kontraktsgjenstanden blir byggherrens eiendom etter hvert som arbeidet under kontrakten utføres. Materialer som er tilført byggeplassen, og som skal bygges inn, blir byggherrens eiendom når han har betalt dem.

48.2 Eiendomsrett til materialer

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

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

49 Ansvar for skade

49.1 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 totalentreprenøren har varslet, skal han avvente byggherrens skriftlige stillingstaken, med mindre det foreligger fare for øyeblikkelig skade, jf. 49.4.

49.2 Ansvar for skade på den andre partens person eller eiendom

Har en part påført den annen part skade på vedkommendes person, ansatte eller ting som ikke omfattes av kontrakten, er han erstatningsansvarlig i den utstrekning dette følger av alminnelige erstatningsregler.

Skyldes skaden mangel ved kontraktsgjenstanden, gjelder kun bestemmelsene i punkt 42.

49.3 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 totalentreprenøren har fulgt fremgangsmåten som er beskrevet i kontrakten eller i senere instruks fra byggherren. Totalentreprenøren er likevel ansvarlig for skaden i den grad den skyldes unnlatt varsel etter 49.1 eller uaktsomhet hos totalentreprenøren.

49.4 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.

50 Tvister

50.1 Minnelige løsninger

Twister 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 totalentreprenørens 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 50.3 og 50.4 før møtet er gjennomført.

50.2 Prosjektintegrert megling

Dersom partene er enige om det, kan det oppnevnes et meglingsutvalg med mandat å bistå partene med og løse twister som måtte oppstå i kontraktsperioden.

Hensikten med utvalget er å gi partene et forum for å finne frem til minnelige løsninger.

Meglingsutvalget bør oppnevnes så snart som mulig etter kontraktsinngåelsen.

Utvalget bør bestå av inntil tre medlemmer, som oppnevnes av partene i fellesskap.

Utvalget bestemmer i samråd med partene en hensiktsmessig arbeidsform, herunder i hvilken grad og på hvilken måte utvalgets medlemmer skal involveres i arbeidet under kontrakten.

Kostnadene med utvalgets arbeid deles likt mellom partene hvis ikke annet er avtalt.

50.3 Midlertidig tvisteløsning

50.3.1 Oppmannsavgjørelse

~~Er ikke annet avtalt, kan hver av partene inntil overtakelse kreve~~ **Partene kan avtale at** en tvist om kontraktsforholdet ~~avgjøres~~ **avgjøres** av en oppmann, med mindre tvisten allerede er brakt inn for domstol eller voldgift etter 50.4.

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 der fastsatte fremgangsmåten.

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 sju dager etter å ha mottatt den andre partens første 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.

Den parten som fullt ut eller i det vesentlige taper saken, bærer endelig utgiftene til oppmannen. For øvrig bærer hver av partene sine omkostninger. Avgjørelsen skal opplyse om hvilken part som skal bære utgiftene til oppmannen, eventuelt om utgiftene skal deles likt mellom partene.

50.3.2 Virkning av oppmannsavgjørelse

Partene skal innen én måned etter mottakelsen av oppmannsavgjørelsen skriftlig meddele hverandre om de vil akseptere avgjørelsen som bindende.

Oppmannens avgjørelse skal følges inntil avgjørelsen eventuelt fravikes ved avtale eller dom, dersom den gjelder spørsmål om:

- a) Hvorvidt det foreligger en endring som nevnt i punkt 32;
- b) Hvorvidt det foreligger forsinkelse eller svikt ved byggherrens ytelser, eller det foreligger andre hindringer for totalentreprenørens oppfyllelse som byggherren har risikoen for;
- c) Vederlagskonsekvensene av forhold som nevnt i bokstav a og b, forutsatt at begge parter var enige om at oppmannen skulle avgjøre dette;
- d) Hvilken part som skal dekke utgiftene til oppmannen

Dersom partene ikke har brakt oppmannsavgjørelse om forhold nevnt i bokstav a til d inn for domstol eller voldgift etter 50.4 innen seks måneder etter datoen for avgjørelsen, blir den bindende mellom partene.

50.4 Tvisteløsning

Enhver tvist mellom partene om kontraktsforholdet avgjøres ved ordinær rettergang, med mindre det er avtalt at tvisten skal avgjøres ved voldgift.

Er ikke annet avtalt, skal bygge- eller anleggsstedets rettskrets være vernet for alle søksmål som måtte utspringe av kontrakten.

51 Øvrige bestemmelser i tillegg til NS 8407

51.1 EIENDOMSRETT TIL MATERIALER OG ARBEID

Salgspant i leveransen, kontrakt eller overdragelser av fremtidige fordringer tillates ikke uten at dette er uttrykkelig godkjent av byggherre.

51.2 LØNNS OG ARBEIDSVILKÅR

Totalentreprenøren skal sørge for at ansatte og eventuelle innleide i egen organisasjon samt ansatte og eventuelle innleide hos underentreprenører ikke har dårligere lønns- og arbeidsvilkår enn det som følger av tariffavtale, regulativ eller det som er normalt i det distrikt der arbeidet blir utført og for vedkommende yrke. Dette gjelder bare for ansatte som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten.

Lederen av virksomheten er ansvarlig for at denne kontraktbestemmelsen blir etterlevd.

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

Dersom totalentreprenøren ikke etterlever klausulen, har byggherren rett til å holde tilbake deler av kontraktssummen til det er dokumentert at forholdet er i orden. Byggherre kan holde tilbake et beløp tilsvarende ca. 2 ganger besparelsen for arbeidsgiveren.

Totalentreprenøren skal på oppfordring fra byggherre og kontrollmyndighet legge frem dokumentasjon for de lønns- og arbeidsvilkårene som benyttes. Dokumentasjonsplikten omfatter også underentreprenører og underleverandører.

51.3 KONTRAKTØRVIRKSOMHET OG ANTI-KONTRAKTØRKLAUSUL

Arbeidet skal utføres av totalentreprenøren og dennes ansatte i tjenesteforhold, eventuelt ved underentreprise. Det forutsettes at alle ansattes vilkår med hensyn til lønn, arbeidstid og øvrige arbeidsvilkår følger de retningslinjer som er trukket opp i ILO-konvensjon nr 94 om arbeidsklausuler i offentlige arbeidskontrakter. Det henvises spesielt til artikkel nr 1 og 2. Avtale om underentreprise med enmannsforetak eller anvendelse av innleid arbeidskraft må være oppgitt og begrunnet i tilbudet og godkjent skriftlig av byggherren. Det forutsettes at den innleide arbeidskraft er lovlig og at deres arbeidsvilkår oppfyller de samme krav som for ansatte i tjenesteforhold i hht første avsnitt. Slik godkjennelse endrer ikke entreprenørens forpliktelser overfor byggherren. Følgende bestemmelser skal gjelde:

Byggherrens nektelse av å godkjenne totalentreprenørens valg av underentreprenør etter denne bestemmelse gir ikke entreprenøren rett til godtgjørelse for de merkostnader dette måtte påføre ham. Entreprenøren skal til enhver tid kunne dokumentere at den anvendte arbeidskraft oppfyller kontraktens bestemmelser. Dokumentasjonsplikten omfatter også underentreprenøren og dennes personell.

Alle avtaler om underentrepriser skal inneholde likelydende bestemmelser om arbeidets utførelse, forhold på byggeplassen og utførelse ved underentreprise som anvendt i dette avtaledokument.

Byggherren kan kreve dagmulkt dersom entreprenøren selv eller noen av hans underentreprenører anvender ulovlig eller ikke-kontraktsmessig arbeidskraft og forholdet ikke er blitt rettet innen en frist gitt ved skriftlig varsel fra byggherren. Mulkten løper fra fristens utløp til forholdets opphør. Mulkten skal utgjøre 1 % av kontraktssummen, men ikke mindre enn kr 1000,- pr. hverdag. Ved konstaterte brudd på ovenfor nevnte bestemmelser, og dersom entreprenøren ikke retter feilen innen fastsatt frist, kan byggherren heve kontrakten.

51.4 GRAVEARBEIDER

I tillegg til nødvendige tillatelser fra det offentlige skal det innhentes gravetillatelse og påvisning av kabler og rør i grunnen fra driftsavdelingen ved OUS, før oppstart av slike arbeider.

51.5 INNSYN

Byggherren eller den som er bemyndiget av byggherren, skal ha rett til innsyn i:

- **Entreprenørens kvalitetssystem**
- **Utførelsen av oppdraget**
- **Produksjonsprosessen**
- **Deler av entreprenørens styringssystemer (f. eks for økonomi, miljø, HMS) som kan ha betydning for leverandørens oppfyllelse av kontrakten.**

Innsynsretten omfatter blant annet revisjon og verifikasjon inklusive intervjuer, inspeksjon, kontroll og dokumentgjennomgang. Totalentreprenøren skal vederlagsfritt yte rimelig assistanse ved slikt innsyn. Innsynsrettene er begrenset til tre år etter at siste betaling har funnet sted.

Totalentreprenøren skal sikre at byggherren har tilsvarende innsynsrett hos totalentreprenørens underleverandører.