

Forenklet norsk bygge- og anleggskontrakt

Simplified Norwegian building and civil engineering contract

Forenklet norsk bygge- og anleggskontrakt

Innhold

Forord	2
1 Virkeområde	3
2 Definisjon	3
3 Passivitet	3
4 Kontraktdokumenter	3
5 Partenes representanter	3
6 Byggemøter	3
7 Varsler og krav	4
8 Sikkerhetsstillelse	4
9 Forsikring	4
10 Risiko for skade på kontraktarbeidet i byggetiden	4
11 Entreprenørens ytelse	4
12 Bruk av underentreprenør	5
13 Forhold på byggeplassen	5
14 Kontroll og prøving	6
15 Byggherrens varslingsplikt ved entreprenørens prosjektering	6
16 Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll	6
17 Tidsfrister og samordning	6
18 Byggherrens ytelser	7
19 Endringer. Forsinkelser og svikt ved byggherrens medvirkning	7
20 Partenes krav på fristforlengelse på grunn av force majeure	9
21 Forsering ved avslag på krav om fristforlengelse	9
22 Beregning av vederlagsjustering og fristforlengelse	9
23 Betaling av entreprenørens vederlag	10
24 Overtakelse	12
25 Sluttoppgjør	13
26 Forsinkelse	14
27 Mangel ved kontraktarbeidet. Erstatningsansvar	14
28 Avbestilling	15
29 Hevning og stansing på grunn av mislighold	16

30	Eiendomsrett til kontraktarbeid og materialer.....	16
31	Tvister.....	16

Forord

NS 8406:2009 ble fastsatt i juli 2009.

En skrivefeil i punkt 20 ble rettet i juni 2017.

NS 8406:2009 erstatter NS 8406 1. utgave, januar 2006 (innbefattet rettelsesblad AC:2006). Endringene gjelder i det alt vesentlige bestemmelsene i punkt 18 til 22.

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

- Arkitektbedriftene i Norge
- Entreprenørforeningen – Bygg og Anlegg
- Forsvarsbygg
- Kommunenes Sentralforbund
- Maler- og byggtapetsermestrenes Landsforbund
- Maskinentreprenørenes Forbund
- NELFO
- Norges Byggmesterforbund
- Norges Bygg- og Eiendomsforening
- Norske Boligbyggelags Landsforbund
- Norske Rørleggerbedrifters Landsforening
- Næringsdepartementet
- Oslo kommune
- RIF – Rådgivende Ingeniørers Forening
- Statens vegvesen – Vegdirektoratet
- Statsbygg

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

Standarden skal ikke brukes i forbrukerforhold.

1 Virkeområde

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

Standarden bør ikke anvendes der mange entreprenører arbeider samtidig på byggeplassen. Standarden er egnet for kontraktsforhold hvor forholdene ligger til rette for at byggherrens økonomiske, fremdriftsmessige og kvalitetsmessige kontroll og oversikt kan gjennomføres uten formaliserte varslingsprosedyrer. I kontraktsforhold hvor det på grunn av organiseringen eller omfanget av prosjektet er behov for mer omfattende forpliktelser knyttet til varsling og samordning, er NS 8405 Norsk bygge- og anleggskontrakt, mer egnet.

2 Definisjon

I denne standarden gjelder følgende definisjon:

kontraktssum

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

3 Passivitet

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

4 Kontraktdokumenter

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

- a) avtaledokumentet dersom slikt dokument er opprettet;
- b) eventuelle referater eller skriftlig materiale fra oppklarende drøftelser eller forhandlinger avholdt etter at tilbud ble inngitt, som er godkjent av begge parter;
- c) entreprenørens tilbud;
- d) eventuelle referater eller skriftlig materiale fra befaringer eller konferanser avholdt før tilbud ble inngitt;
- e) tilbuds- eller konkurransegrunnlaget;
- f) denne standarden (NS 8406:2009).

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

5 Partenes representanter

Hver av partene skal utpeke en person som representerer dem i spørsmål angående kontrakten (representant). Er ikke annet skriftlig meddelt den andre parten, har representanten fullmakt til å fatte alle beslutninger i anledning kontrakten.

6 Byggemøter

Det skal jevnlig avholdes byggemøter i utførelsestiden.

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

Partenes deltakere på byggemøtene har fullmakt til å avgjøre ordinære saker. Hvem som har fullmakt til å gi endringsordre, fremgår av 19.2.

Det skal føres referat fra byggemøter.