

# **Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser**

General conditions of contract for design and build contracts



## Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser

### Innhold

Forord .....	5
Protokoll.....	6
Kap I Generelle bestemmelser .....	8
1 Definisjoner .....	8
2 Kontraktsdokumenter og tolkningsregler.....	9
2.1 Kontraktsdokumenter .....	9
2.2 Tolkningsregler.....	9
3 Plikt til samarbeid og lojalitet.....	9
4 Møter .....	9
4.1 Generelt om møter .....	9
4.2 Byggherremøter .....	9
4.3 Møter med kontraktsmedhjelpere .....	9
5 Varsler og krav .....	10
6 Frist.....	10
7 Partenes sikkerhetsstillelse .....	10
7.1 Generelle bestemmelser .....	10
7.2 Totalentreprenørens sikkerhetsstillelse .....	10
7.3 Byggherrens sikkerhetsstillelse.....	10
7.4 Reduksjon av sikkerhet.....	11
8 Forsikring.....	11
8.1 Totalentreprenørens plikt til å holde kontraktsgjenstanden mv. forsikret .....	11
8.2 Ansvarsforsikring.....	11
8.3 Kontroll .....	12
8.4 Forsikring ved ombyggingsarbeider.....	12
8.5 Oppgjørsbehandling.....	12
Kap II Partene og deres medhjelpere.....	12
9 Partenes representanter.....	12
10 Kontraktsmedhjelpere .....	12
10.1 Valg av kontraktsmedhjelpere.....	12
10.2 Byggherrens rett til å nekte å godta totalentreprenørens valg av kontraktsmedhjelpere .....	12
10.3 Kontraktsmedhjelpere som er angitt i kontrakten .....	13
11 Overdragelse av kontraktsforpliktelser.....	13
12 Tiltransport av entreprenører. Byggeplassadministrasjon mv.....	13
12.1 Generelt .....	13
12.2 Tiltransport av sideentreprenør.....	13
12.3 Tiltransport av totalentreprenøren.....	14
12.4 Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentreprenører.....	14
13 Tiltransport av prosjekterende.....	15

13.1	Generelt .....	15
13.2	Virkningene av tiltransport .....	15
Kap III Krav til kontraktsgjenstanden .....		15
14	Kontraktsgjenstanden .....	15
14.1	Avtalte krav .....	15
14.2	Uspesifiserte deler .....	16
14.3	Byggherrens formål mv. ....	16
14.4	Lover, forskrifter og offentlige vedtak .....	16
14.5	Allmenne normer mv. ....	16
14.6	Valg av løsninger .....	16
Kap IV Totalentreprenørens gjennomføring av arbeid under kontrakten .....		16
15	Krav til prosessen .....	16
15.1	Generelle krav .....	16
15.2	Forandringer i lover, forskrifter mv. ....	17
16	Prosjektering, rådgivning mv. ....	17
16.1	Prosjektering .....	17
16.2	Veiledningsplikt .....	17
16.3	Offentlige tillatelser .....	17
17	Utførelse .....	17
18	Forhold på byggeplassen .....	17
18.1	Lover, forskrifter og offentlige vedtak .....	17
18.2	Tilkomst til byggeområdet mv. ....	18
18.3	Byggeplassledelse .....	18
18.4	Fastmerker for utmåling, byggelinje .....	18
18.5	Dokumenter på byggeplassen .....	18
18.6	Opprydding .....	18
18.7	Bruk av stillaser og heiser .....	18
18.8	Arbeidstid .....	18
19	Skade på kontraktsgjenstanden mv. i byggetiden .....	19
19.1	Risiko for skade .....	19
19.2	Bruk av forsikring når byggherren har risikoen for skade .....	19
20	Kontroll og retting av feil i byggetiden .....	19
20.1	Totalentreprenørens opplysningsplikt .....	19
20.2	Byggherrens rett til å føre kontroll .....	19
20.3	Virkningene av kontroll og godkjenning .....	19
20.4	Kostnader ved prøving .....	19
20.5	Kontraktstridig utførelse og skader på kontraktsgjenstanden i byggetiden .....	20
21	Fremdrift og samordning .....	20
21.1	Frister for fremdriften .....	20
21.2	Totalentreprenørens fremdriftsplan .....	20
21.3	Fremdriftsstatus og varslings .....	20
21.4	Totalentreprenørens samordningsplikt .....	20
Kap V Byggherrens ytelser .....		21
22	Byggherrens medvirkning .....	21
22.1	Lover, forskrifter og offentlige vedtak .....	21
22.2	Rettslige forhold knyttet til byggeområdet .....	21
22.3	Totalentreprenørens arbeidsgrunnlag .....	21
22.4	Materialer levert eller bestemt av byggherren .....	21
22.5	Nærmere fastleggelse av byggherrens medvirkningsplikt .....	21
23	Risikoen for forhold ved grunnen .....	21
23.1	Byggherrens risiko for uforutsette forhold ved grunnen .....	21
23.2	Avtalt plassering av risikoen for forhold ved grunnen .....	22
23.3	Kulturminner .....	22

24	Byggherrens valg av løsninger og annen prosjektering.....	22
24.1	Byggherrens risiko .....	22
24.2	Avtalt risikoovergang.....	22
25	Totalentreprenørens gjennomgang av byggherrens ytelser. Varslingsplikt.....	23
25.1	Totalentreprenørens undersøkelse av forhold som kan forstyrre gjennomføringen av arbeidet under kontrakten .....	23
25.2	Totalentreprenørens vurdering av kvaliteten på løsninger og annen prosjektering foreskrevet av byggherren .....	24
25.3	Byggherrens svarplikt.....	24
Kap VI Vederlag og betaling.....		24
26	Fastsettelse av vederlag .....	24
26.1	Vederlaget.....	24
26.2	Indeksregulering.....	24
26.3	Offentlige gebyrer og avgifter.....	24
27	Fakturering .....	24
27.1	Avtalt fakturering .....	24
27.2	Fakturering av kontraktssummen.....	25
27.3	Fakturering av annet vederlagskrav.....	25
27.4	Dokumentasjon av fakturakravet .....	25
28	Generelle betalingsbestemmelser.....	26
28.1	Betalingsfrist.....	26
28.2	Hefelser .....	26
28.3	Byggherrens tilbakeholdsrett .....	26
29	Totalentreprenørens rettigheter ved betalingsmislighold .....	26
29.1	Forsinkelsesrenter.....	26
29.2	Totalentreprenørens rett til å stanse arbeidet.....	26
30	Særlige regler om regningsarbeid .....	26
30.1	Vederlagsberegning .....	26
30.2	Kostnadsoverslag.....	26
30.3	Kontroll og dokumentasjon .....	27
Kap VII Endringer. Forsinkelse og svikt mv. ved byggherrens ytelser.....		27
31	Endringer.....	27
31.1	Retten til å pålegge endringer.....	27
31.2	Pålegg om tidsmessig omlegging, herunder forsering.....	27
31.3	Endringsordre.....	28
32	Irregulær endring.....	28
32.1	Endring i form av pålegg .....	28
32.2	Totalentreprenørens varslingsplikt.....	28
32.3	Byggherrens svarplikt.....	28
33	Fristforlengelse .....	28
33.1	Totalentreprenørens krav på fristforlengelse som følge av byggherrens forhold .....	28
33.2	Byggherrens krav på fristforlengelse som følge av totalentreprenørens forhold .....	28
33.3	Partenes krav på fristforlengelse på grunn av force majeure .....	29
33.4	Varsel om fristforlengelse .....	29
33.5	Beregning av fristforlengelse .....	29
33.6	Partenes spesifisering av krav på fristforlengelse .....	29
33.7	Partens svarplikt.....	30
33.8	Forsering ved uberettiget avslag.....	30
34	Vederlagsjustering.....	30
34.1	Retten til vederlagsjustering.....	30
34.2	Generelle regler for vederlagsjustering.....	30
34.3	Vederlagsjustering ved anvendelige enhetspriser .....	31
34.4	Vederlagsjustering når det ikke foreligger anvendelige enhetspriser .....	31
34.5	Avbestillingserstatning til kontraktsmedhjelper .....	31

35	Uenighet om endringer mv.....	32
35.1	Utførelsesplikt ved uenighet.....	32
35.2	Totalentreprenørens søksmål.....	32
Kap VIII Avslutning av byggesaken.....		32
36	Forberedelse til overtakelse.....	32
36.1	Testing og innregulering av tekniske anlegg.....	32
36.2	Levering av FDV-dokumentasjon.....	32
36.3	Innkalling til overtakelsesforretning.....	33
37	Overtakelse.....	33
37.1	Overtakelsesforretning.....	33
37.2	Protokoll fra forretningen.....	33
37.3	Byggherrens rett til å nekte overtakelse.....	33
37.4	Virkninger av overtakelse.....	34
37.5	Delovertakelse.....	34
38	Brukstakelse og prøvedrift.....	34
38.1	Brukstakelse.....	34
38.2	Prøvedrift.....	35
39	Sluttoppgjør.....	35
39.1	Sluttoppstilling med slutfaktura.....	35
39.2	Betaling av slutfaktura. Innsigelser og krav.....	35
Kap IX Kontraktsbrudd fra totalentreprenørens side.....		35
40	Forsinkelse.....	35
40.1	Dagmulkt ved forsinkelse.....	35
40.2	Dagmulktbelagte frister.....	36
40.3	Dagmulkten størrelse.....	36
40.4	Varslingsplikt.....	36
41	Brudd på samordningsplikten.....	36
42	Mangel ved kontraktsgjenstanden.....	36
42.1	Mangel.....	36
42.2	Reklamasjon.....	36
42.3	Utbedring.....	37
42.4	Prisavslag.....	38
42.5	Erstatning ved mangel.....	38
43	Direktekrav mot totalentreprenørens kontraktsmedhjelpere.....	38
Kap X Opphør av kontraktforholdet.....		38
44	Avbestilling.....	38
45	Oppsigelse.....	39
46	Hevning.....	39
46.1	Rett til å heve.....	39
46.2	Gjennomføring av hevningen.....	39
46.3	Vederlag for utført arbeid.....	40
46.4	Erstatning ved byggherrens hevning.....	40
46.5	Erstatning ved totalentreprenørens hevning.....	40
46.6	Sikkerhet i reklamasjonstiden.....	40
46.7	Registreringsforretning.....	40
Kap XI Øvrige bestemmelser.....		40
47	Rettigheter til prosjekteringsmaterialet og dokumenter.....	40
47.1	Generelt om bruk av dokumenter.....	40
47.2	Prosjekteringsmaterialet.....	40
48	Rett til kontraktsgjenstanden og materialer.....	41
48.1	Eiendomsrettens overgang.....	41

48.2	Eiendomsrett til materialer .....	41
49	Ansvar for skade .....	41
49.1	Varsel om fare for skade .....	41
49.2	Ansvar for skade på den andre partens person eller eiendom .....	41
49.3	Ansvar for skade på miljø, tredjemanns person eller eiendom .....	41
49.4	Fare for øyeblikkelig skade .....	42
50	Tvister .....	42
50.1	Minnelige løsninger .....	42
50.2	Prosjektintegreert megling .....	42
50.3	Midlertidig tvisteløsning .....	42
50.4	Tvisteløsning .....	43

## Forord

NS 8407:2011 ble fastsatt 1. juli 2011.

NS 8407:2011 erstatter NS 3431.

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
- KS
- Maskinentreprenørenes Forbund
- Norske Boligbyggelags Landsforbund
- Norsk Eiendom
- Norsk Teknologi
- Rådgivende Ingeniørers Forening
- Statens vegvesen Vegdirektoratet
- Statsbygg

# Protokoll

I denne protokollen angis virkeområdet for NS 8407 og viktige forutsetninger for bruken av standarden. Protokollen gjelder derfor forhold som i tid ligger forut for inngåelsen av den individuelle kontrakt basert på NS 8407. Den individuelle kontrakten vil ikke bli ugyldig i tilfelle partene avviker fra de rammer for bruken som fremgår i det følgende. Det understrekes imidlertid at slike avvik vil kunne være illojale i forhold til de forutsetninger standarden bygger på og som ligger til grunn for balanseringen av de løsninger den angir.

## Innledende om standarden

Denne standarden har til formål å regulere kontraktsforholdet der en part (totalentreprenøren) påtar seg hele eller vesentlige deler av prosjekteringen og utførelsen av et bygg- eller anleggsarbeid (herunder anlegg, nybygg, vedlikehold, reparasjon og ombygging) for den annen part (byggherren).

Standarden gir uttrykk for hva komiteens medlemmer er blitt enige om som alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser. Det er en forutsetning at standarden anvendes uten andre endringer eller avvik enn de standarden selv eller protokollen åpner for. Andre avvik kan kun gjøres dersom spesielle forhold ved det enkelte prosjekt, for eksempel gjennomføringsmodell, tilsier det.

Det er noen forhold ved totalentrepriser som ikke kan være gjenstand for kontraktsregulering. Dette er forhold som gjelder hvordan partene bør opptre før kontraktsinngåelsen (tilbuds-/konkurransfasen), og som det derfor gis veiledning om i denne protokollen.

## Til 13 Tiltransport av prosjekterende

Ved tiltransport av prosjekterende må totalentreprenøren, ved innlevering av tilbud, gis mulighet til å vurdere risikoen forbundet med dette. Byggherren forutsettes derfor å gi følgende opplysninger om prosjekteringskontrakten og den prosjekterende:

- Navn på de prosjekterende som tiltransporteres
- Prosjekteringskontraktens ytelser
- Vederlagsmodell
- Kontraktsvilkår
- Fremdriftsplan
- Forsikringsattest
- Status på leveranser og utbetalt honorar

Byggherren forutsettes videre å opplyse om forhold relatert til den prosjekterende og prosjekteringsarbeidet som han kjente eller måtte kjenne til, og som det var nærliggende å anta at entreprenøren hadde interesse av å få.

Ved avholdelse av konkurranser må disse opplysningene inntas i tilbuds- eller konkurransegrunnlaget.

Det er begrensninger i adgang til overføring av risiko, se protokollteksten til 24.2.

## Til 14.1 Avtalte krav. Bruk av referanseobjekt

Dersom det er avtalt referanseobjekt, bør partene sørge for at det foretas besiktigelse av referanseobjektet senest ved kontraktsinngåelsen. Det bør føres protokoll om hva som skal være retningsgivende. Protokollen bør undertegnes av begge parter.

## Til 23.2 Avtalt plassering av risikoen for forhold ved grunnen

Dersom det avtales at totalentreprenøren skal ha risikoen for forholdene ved grunnen, anbefales det sterkt at det innhentes nødvendige grunnundersøkelser som vedlegges konkurransegrunnlaget. Dette vil gjøre entreprenøren bedre i stand til å påta seg og kalkulere risikoen.



## Til 24 Byggherrens valg av løsninger og annen prosjektering

Komiteens medlemmer er enige om at byggherren har risikoen for valg av løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av ham, jf. 24.1.

Etter standardens 24.2 kan det avtales at totalentreprenøren skal overta risikoen for byggherrens prosjektering. Komiteens medlemmer er enige om at denne unntaksregelen kun skal benyttes i tilfeller hvor totalentreprenøren vil ha mulighet til å håndtere den risikoen han påtar seg. Dette vil i de fleste tilfeller innebære at det vesentligste av prosjekteringen skal gjenstå på tidspunktet for innhenting av tilbud. Det vesentligste av prosjekteringen ansees normalt å gjenstå ved avsluttet forprosjekt eller ved at det er utført den nødvendige prosjektering for å søke om rammetillatelse. Forholdene ved kontraktsinngåelsen kan også tilsi at overføring av risiko kan avtales hvor prosjekteringen har kommet lengre, eksempelvis hvor totalentreprenøren gjennom forhandlinger har fått god innsikt i prosjekteringen han overtar risikoen for.

Komiteens medlemmer er enige om at nevnte begrensninger også skal gjelde når risikooverføringen skjer som ledd i tiltransport av den prosjekterende.

## Om forholdet til bustadoppføringslova

Når NS 8407 brukes i kontraktsforhold der byggherren også inngår kontrakt med forbruker bør det vurderes om det skal gjøres tilpasninger i NS 8407 for å sikre ønskelig harmonisering med bustadoppføringslova. Dette gjelder blant annet bestemmelsene om sikkerhetsstillelse og overtakelse.

## 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

##### **kontraktsgjensstand**

de bygg og anlegg eller deler av disse som omfattes av kontrakten mellom byggherren og totalentreprenøren. Som kontraktsgjensstand 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 kontraktsmedhjelper

#### 1.8

##### **totalentreprenør**

kontraktspart som har påtatt seg prosjektering og utførelse av kontraktsgjensstanden

## 2 Kontraktdokumenter og tolkningsregler

### 2.1 Kontraktdokumenter

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 kontraktdokumentene 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 skal jevnlig innkalle til byggherremøter vedrørende prosjektering, utførelse og fremdrift av arbeidene. Byggherren 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 føre referat fra møtet. Referatet sendes i god tid før neste møte til de øvrige møtedeltakerne og til partenes representanter. Eventuelle innsigelser mot referatet må fremkomme uten ugrunnet opphold, senest i første ordinære 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 skal ha rett til å delta på disse møtene.

## 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.

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 40.4, 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, 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, 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.

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. 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 oversendelsen 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 måned etter overtakelsen skal byggherren meddele totalentreprenøren om sikkerheten for kontraktsforpliktelsene i utførelsestiden kan reduseres eller bortfalle. Totalentreprenøren skal gi tilsvarende melding om byggherrens sikkerhetsstilling 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 kreve erstattet de merutgifter til premiebetaling som dette har påført ham.

## **8 Forsikring**

### **8.1 Totalentreprenørens plikt til å holde kontraktsgjenstanden mv. forsikret**

Er ikke annet avtalt, skal totalentreprenøren 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 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 forsikringsoppjøret 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 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 innen 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 fratår 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.

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.

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

Byggherren kan nekte å godta totalentreprenørens valg av kontraktsmedhjelpere 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.

### 10.3 Kontraksmedhjelpere som er angitt i kontrakten

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

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

## 11 Overdragelse av kontraksforpliktelser

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

## 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 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 kontraksforhold 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 inntreer først, anses som dagmulktbelagt delfrist. Den sluttfrist som inntreer sist, anses som ny sluttfrist. Dersom sluttfristen i den tiltransporterte kontrakten inntreer 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 endelige 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 kontraktsforholdet 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 fremdriften;
- e) hvis mulig, angi tiltak for å avhjelpe eller minske forsinkelsen.

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



Overtakelse av forpliktelse til å utføre byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentreprenører innebærer ikke at 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, eksklusiv 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 valgrett, foreligger en endring. Vil totalentreprenøren påberope seg at en slik endring foreligger, må han varsle etter 32.2.

### **Kap IV Totalentreprenørens 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 mv.

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 følgene 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.

## 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 mv.**

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 ledelseskompetanse 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 o.l. 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 mv. 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 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, kan byggherren etter skriftlig varsel iverksette slik opprydding 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 fortrengsel 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 fortrengsel 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. 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.

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

### **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 tilfredsstillir 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 godkjenning**

Byggherrens kontroll og godkjenning 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 Kontraksstridig 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 kontraksstridige 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 annen frist avtalt, skal totalentreprenøren innen fire uker etter kontraktinngåelsen utarbeide og fremlegge fremdriftsplan. Fremdriftsplanen skal vise både totalentreprenørens ytelser og hvilke av byggherrens ytelser disse er avhengig 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 dagmulktsbelagte 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 ytelser

### 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 omgivelser,
- 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 kjente 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 31.3. Dersom totalentreprenøren mener at byggherrens svar innebærer en endring uten at det er utstedt en endringsordre, skal han varsle etter 32.2.

## 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 NS 3405 *Bestemmelser om regulering av kontraktssum for bygg og anlegg på grunn av endringer i lønninger, priser, sosiale utgifter m.v.*, - totalindeksmetoden - med én kalendermåned som avregningsperiode. Er ikke annen indeks avtalt, gjelder SSBs indeks "Boligblokk, i alt".

### **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 dersom totalentreprenøren ikke burde tatt endringene i betraktning da tilbudet ble gitt, og han heller ikke burde unngått følgene 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. 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.
- 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.

## 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.

## 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.

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 dager etter at han har mottatt faktura i samsvar med punkt 27.

Betaling av faktura innebærer ingen godkjenning 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**

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.

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.

### 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 materialforbruk 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 ytelser

### 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 ytelsen karakter, kvalitet, art eller utførelse skal endres, eller at avtalte ytelser skal utgå.

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

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

#### 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 forsere 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 varsle byggherren dersom han vil påberope seg dette som en endring. Gjør han ikke det, taper han retten til å påberope seg at pålegget innebærer en endring.

Bestemmelsen i første ledd gjelder også hvis 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.

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.

### 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.

Bli 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. Det skal også tas hensyn til den samlede virkningen av tidligere varslede forhold som kunne gi rett til fristforlengelse.

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

### 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 hva forseringen antas å ville koste.

## **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 mv.**

Totalentreprenøren kan kreve en særskilt justering av vederlaget som følge av økte utgifter til kapitallytelser, rigging, drift og nedrigging som er en nødvendig følge av forhold angitt i 34.1.1 og 34.1.2. 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.

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.

### **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 da kreve enhetsprisene justert for avviket. Justeringen skal reflektere prisnivået på de opprinnelige enhetsprisene.

Forrykkes forutsetningene for å anvende enhetsprisene, herunder som følge av omfanget eller antallet av endringsarbeider, tidspunktet for endringsarbeidet eller lignende, kan partene kreve at enhetsprisene justeres for de fordyrelser eller besparelser som dette har medført.

#### **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.

## **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. 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 anses 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 arbeider 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

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 inntreer 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 inntreer 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 kontrakts-gjenstanden over til byggherren, og eventuell dagmulkt for hele kontraktsgjenstanden slutter å løpe.

Øvrige overtakelsesvirkninger inntreer 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 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.

Sluttoppstillingen skal inneholde en spesifikasjon 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.

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 totalentreprenørens 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 Dagmulkten størrelse

Er ikke annet avtalt, skal dagmulkten per hverdag utgjøre:

- a) 1 ‰ av kontraktssummen ved overskridelse av sluttfristen, men ikke mindre enn kr 3000.
- b) 1 ‰ av kontraktssummen for den delen av kontraktsgjenstanden som skal være ferdigstilt til en dagmulktbelagt delfrist, men ikke mindre enn kr 1500.

Med hverdager menes alle dager unntatt helligdager og høytidsdager.

Det samlede dagmulktsansvar 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.

### 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 reklamasjon

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 mangelsutbedringen.

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 befaring 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 likeledes 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.

Prisavslaget 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 mangelskrav, 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 kontraktsmedhjelper, 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 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 hevningen

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

Dersom totalentreprenøren hever, kan han når som helst etter at byggherren har mottatt hevningserklæringen 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 hevningserklæringen. 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 hevning**

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

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

Byggherren kan ikke kreve dagmulkt etter hevningstidspunktet.

### **46.5 Erstatning ved totalentreprenørens hevning**

Ved hevning kan totalentreprenøren kreve erstattet nødvendige merkostnader som følge av at kontrakten heves, og tapt fortjeneste på den delen av arbeidet som faller bort. Byggherren skal i tillegg betale 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 hevningstidspunktet, i den utstrekning dette følger av alminnelige erstatningsregler.

### **46.6 Sikkerhet i reklamasjonstiden**

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

### **46.7 Registreringsforretning**

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

## **Kap XI Øvrige bestemmelser**

### **47 Rettigheter til prosjekteringsmaterialet 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.

#### **47.2 Prosjekteringsmaterialet**

##### **47.2.1 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.

#### **47.2.2 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 stillingtagen, 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**

Tvister mellom partene om kontraktsforholdet bør søkes løst i minnelighet.

Inntil en tvist er brakt inn til domstol eller voldgift, kan hver av partene be om at det avholdes et tvisteløsningsmøte hvor representanter fra byggherrens og 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 Prosjektintegreert megling**

Dersom partene er enige om det, kan det oppnevnes et meglingsutvalg med mandat å bistå partene med å løse tvister 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 en tvist om kontraktsforholdet avgjort 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 verneting for alle søksmål som måtte utspringe av kontrakten.







- Norsk Standard og guider fastsettes av Standard Norge. Andre dokumenter fra Standard Norge som tekniske spesifikasjoner og workshopavtaler publiseres etter ferdigstilling uten formell fastsetting.
- Dette dokumentet er utgitt i samarbeid mellom Standard Norge og Standard Online AS.
- Standard Norge kan gi opplysninger om innholdet i dokumentet og svare på faglige spørsmål. Mer informasjon om standardisering finnes på [www.standard.no](http://www.standard.no).
- Inntektene fra salg av standarder som Standard Online AS står for, utgjør en stor og avgjørende del av finansieringen av standardiseringsarbeidet i Norge.
- Spørsmål om gjengivelse fra dokumentet rettes til Standard Online AS. Mer informasjon om alle Standard Onlines produkter og tjenester relatert til standarder finnes på [www.standard.no](http://www.standard.no).
- Innspill og tips til forbedring av våre produkter og tjenester ønskes velkommen og kan rettes til Standard Norge og Standard Online AS.

For mer informasjon se [standard.no](http://standard.no)

**Standard Norge**

Postboks 242  
1326 Lysaker

Telefon 67 83 86 00  
Telefaks 67 83 86 01

[info@standard.no](mailto:info@standard.no)  
[www.standard.no](http://www.standard.no)

**Standard Online AS**

Postboks 252  
1326 Lysaker

Telefon 67 83 87 00  
Telefaks 67 83 87 01

[salg@standard.no](mailto:salg@standard.no)  
[www.standard.no](http://www.standard.no)