

FAVs kompetansedager

24. – 27.nov. 2009

Partenes rettigheter under en normal-kontrakt

– NS 3430 vs. NS 8405 v/advokat Jan O.

Dukan

MINIMUMSINNHOLD I KONTRAKTENE :

- **Fullmakter, møtereferat og varslingsregler**
- **Partenes ytelser**
- **Endringsregler – vederlag og fremdriftskonsekvens**
- **Overtagelse**
- **Mangler og reklamasjon**
- **Sluttoppgjør**

DE VIKTIGSTE ENDRINGENE MELLOM NS 3430 TIL 8406

- Er bygget på NS 8405
- Betydelig redusert omfang
- Færre definisjoner
- Avregning av endringer og andre byggherrens forhold som f. eks.
endrede grunnforhold er felles mht. vederlag og fremdrift i motsetning til NS 3430 pkt. 21/28.

VIKTIGSTE ENDRINGENE MELLOM NS 3430 TIL 8406

- **Omfattende samordningsbestemmelser slik de er i NS 8405 er unnlatt. Mer som NS 3430.**
- **Vesentlig endringer i varslingsreglene i forhold til NS 8405/3430: Mer likt NS 3401**
- **Varsle innen rimelig tid og ikke ”uten ugrunnet opphold”**

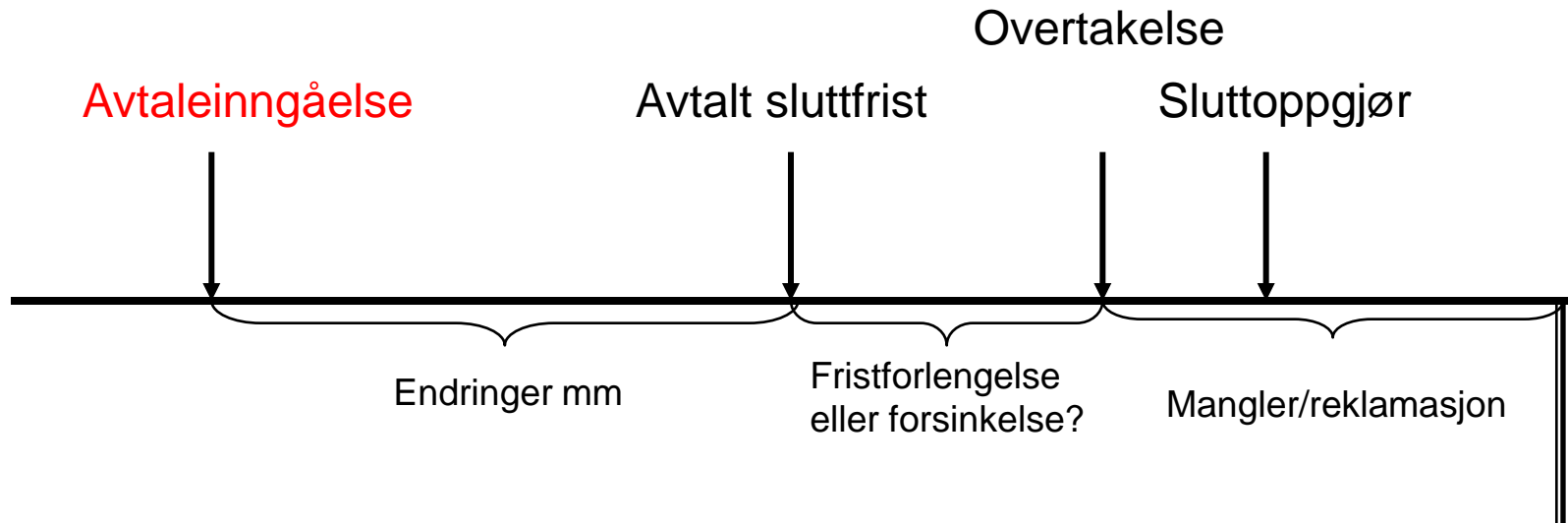
VIKTIGSTE ENDRINGENE MELLOM NS 3430 TIL 8406

- **NS 8406 inneholder nesten ingen preklusive varslingsregler unntatt reglene om sluttoppgjør.**
- **Overtagelsesreglene i NS 8406 som i NS 8405. Avviker fra NS 3430 – Krav til overtagelsesforretning**
- **Sluttoppgjør som i NS 8405 – begge parter mister krav dersom de ikke har det med i sluttoppstilling.**

DE VIKTIGSTE ENDRINGENE MELLOM NS 3430 TIL 8406

- **Mangler og reklamasjon:**
 - **Som i NS 8405/3430**
 - **Men ; 5 års reklamasjonsfrist**
- **Tvister:**
 - **Ingen regler om minnelige løsninger /oppmannsordning**
 - **Enhver tvist skal avgjøres ved ordinær rettergang**
 - **Ingen frist for tvisteløsning**

Avtaleinngåelse



Avtaledokument

**Referat fra
oppklaring/forh.**

**Entreprenørens
tilbud**

**Referater før
tilbud**

**Tilbuds/konk.
grunnlaget**

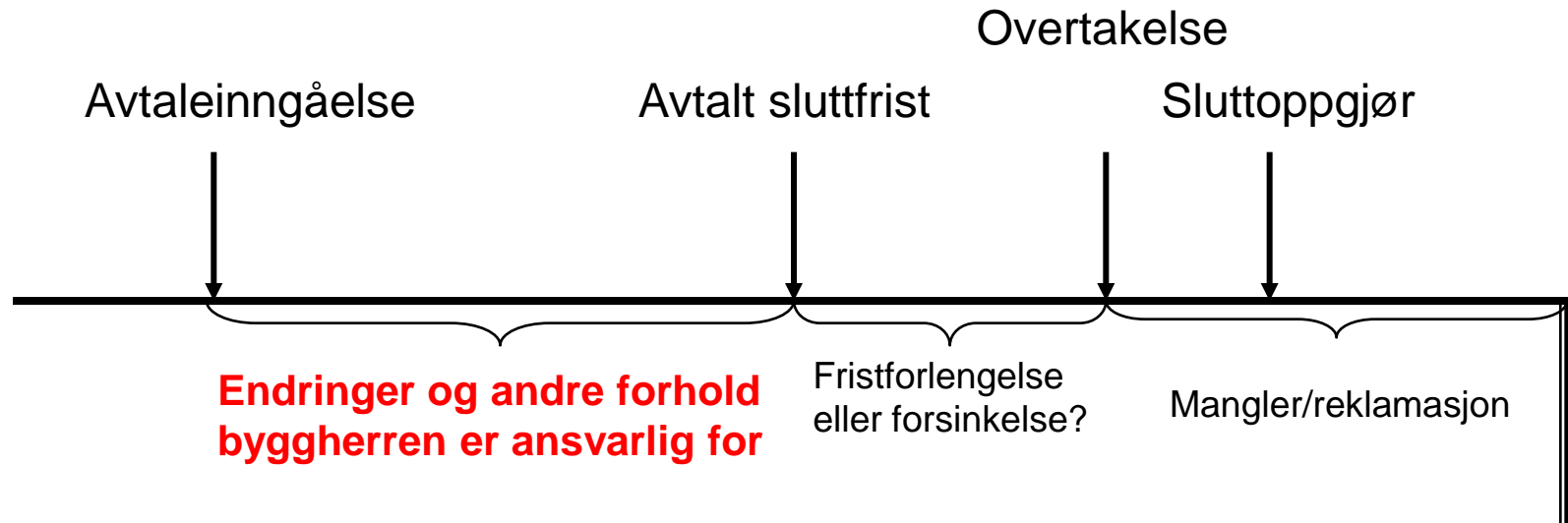
NS 8406

PKT. 4.1

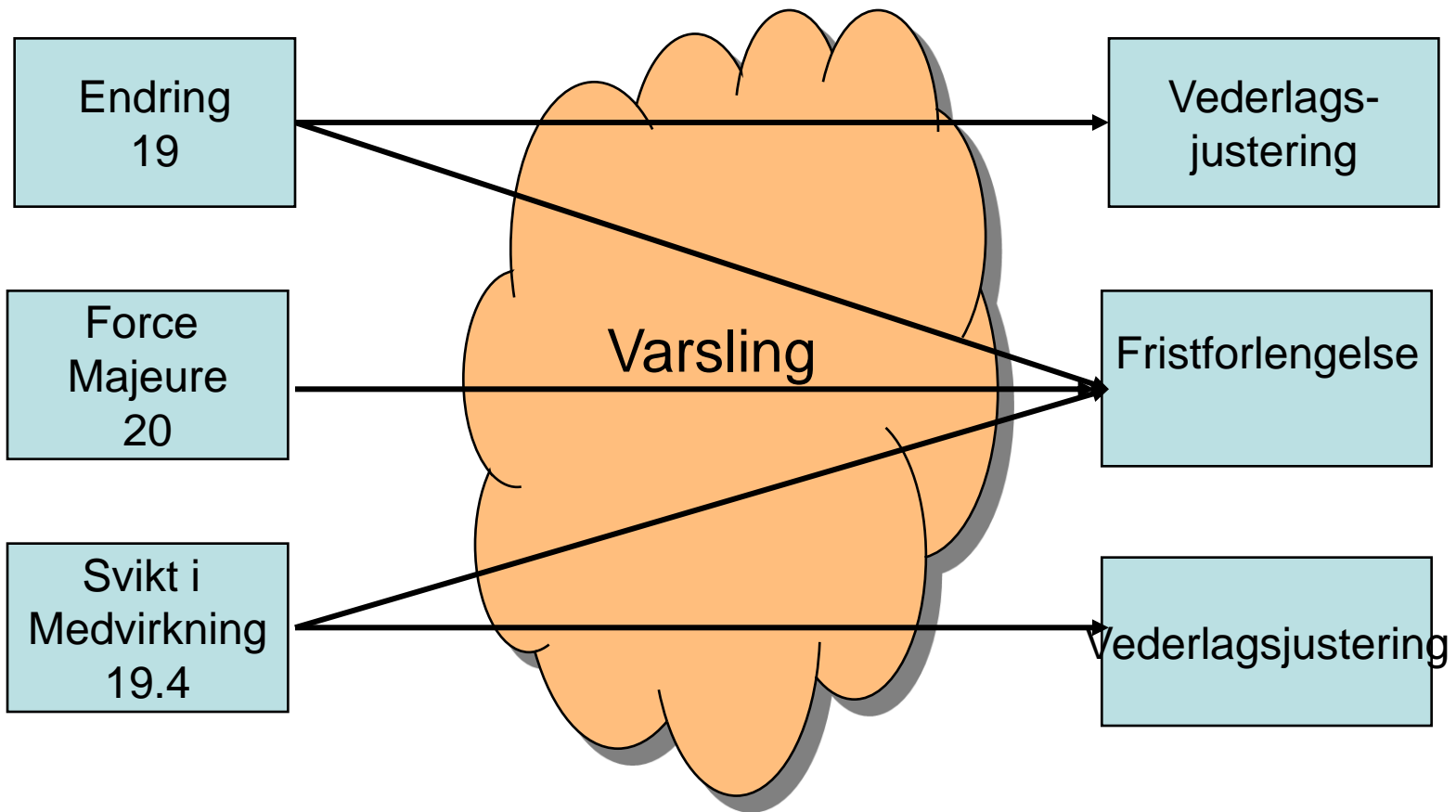
Anbudsgrunnlag SVV

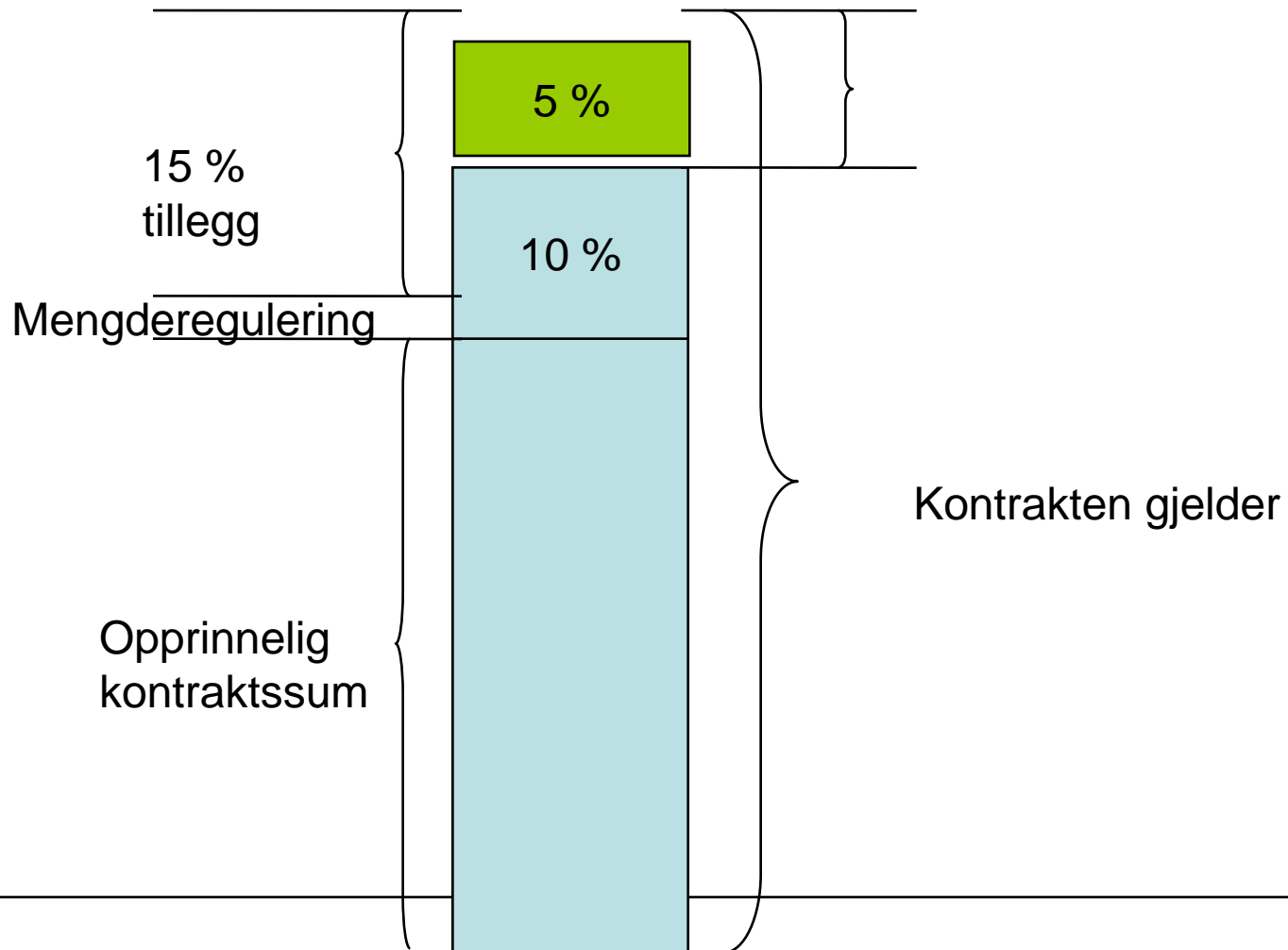
A1	Innbydelse til anbudskonkurransen	A1-1
A2	Avtaledokument	A2-1
A3	Orientering	A3-1 – A-3-xx
B	Tilbudsregler	B 1 – B 2
C	Kontraktsbestemmelser	C 1 – C 22
D1	Spesielle tilbudsregler	D1-1 – D1-xx
D2	Spesielle kontraktsbestemmelser	D2-1 – D2-xx
E	Beskrivelse og mengdefortegnelse	E 1 – E xx
	(evt. Underinndeling er vist i kap E)	
F	Firmaopplysninger for vurdering av tilbyders egnethet	F 1 – F 11
	(inkl. HMS-erklæring)	
G	Tilbudsopplysninger, pris- og tilbudsskjema	
	Tilbudsopplysninger	G 1
	Prisskjema for mannskap og maskiner	G 2 – G xx
	Tilbudsskjema	G xx
	Skjema for orienterende framdriftsplan	G xx

Endringer og andre forh. hos BH



Endring – vederlag og tid





Vederlagsjustering ved anvendelige enhetspriser

Pkt. 22.1:

Oppgjør for endringsarbeider der det foreligger enhetspriser:

- ◆ **direkte anvendelse**

- ◆ **direkte anvendelse med etterfølgende**

- ◆ **justert anvendelse**

Hva er konsekvensen av å ikke kreve justering?

Vederlag når det ikke foreligger
enhetspriser

Pkt 22.3

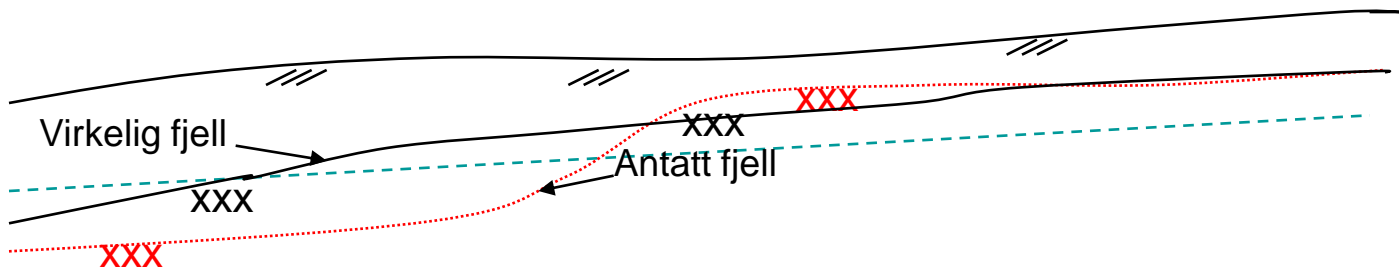
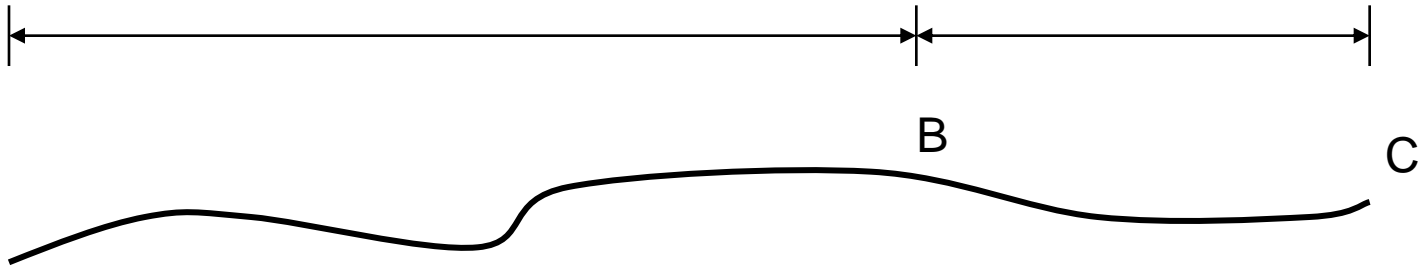
**Dersom det ikke foreligger
enhetspriser eller disse ikke er
anvendelige, skal**

- **arbeidet utføres som regningsarbeid**

**Dersom partene ikke blir enige om
tilbudet, skal**

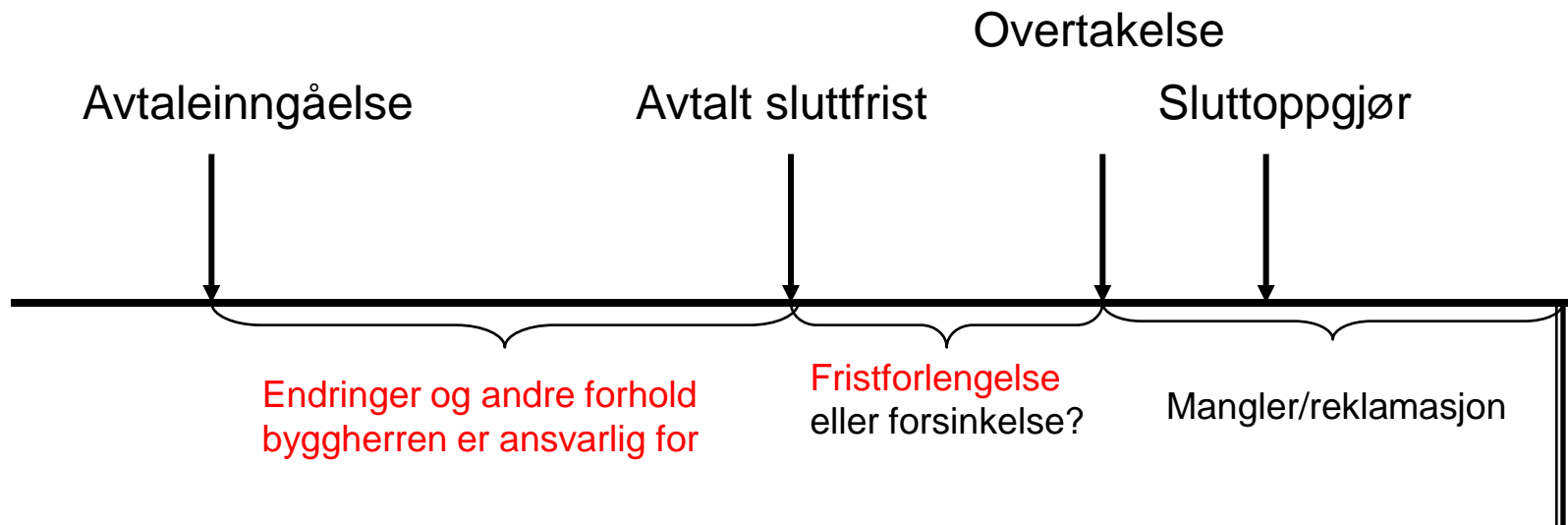
- **entreprenøren gi byggherren et
tilbud om på tillegg eller fradrag**

**Hva hvis slikt tilbud ikke
fremsettes?**

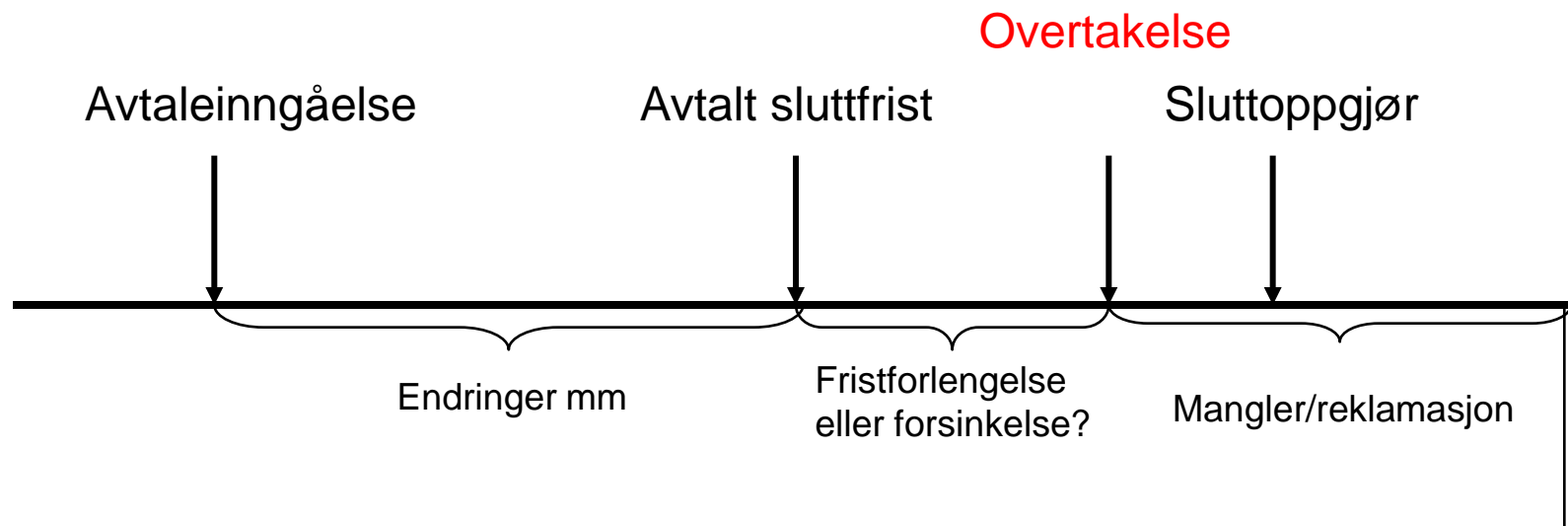


B-C: Endring (tillegg)
Enhetspriser anvendbare

Fristforlengelse



Pkt. 24 Overtagelse



Når: Starter ved oppstart

Hvem: Prosjektets ledelse – PL, AL, G, I, C

Hva:

Avtal form på målebrev og behandling /godkjenning av disse. Still krav til byggherren!

Klargjør krav til dokumentasjon som skal foreligge ved overtakelse

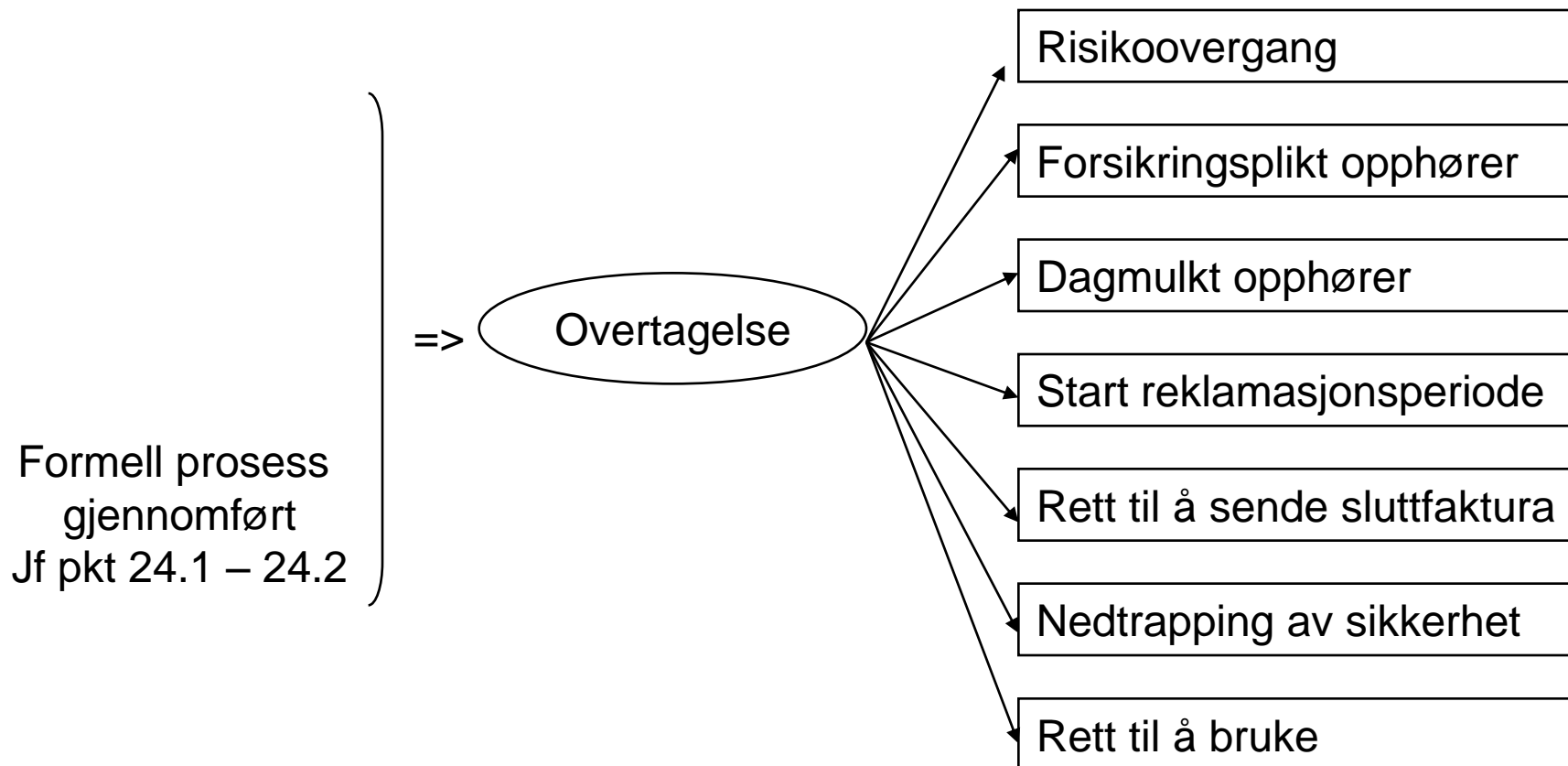
Dette er som regel ikke beskrevet spesielt godt

Legg frem eksempler på det som vi vanligvis leverer og få aksept for dette. Før referat eller bekreft skriftlig. Endring av krav behandles som endring

Legg inn i kontrollplan

Sørg for at alle i prosjektet kjenner kravene og at oppgavefordelingen er klar

Virkning av overtagelse



Pkt. 24.2 Protokoll

Hvem som er tilstede

Mangler som måtte påvises

Frist for utbedring av påviste mangler og tidspunkt for eventuell etterbesiktigelse

Hvorvidt kontraktsarbeidet overtas eller nektes overtatt

SVV tilføyelse

Kontraktsmessig ferdigstillelsesdato med eventuelle avtalte fristforlengelser

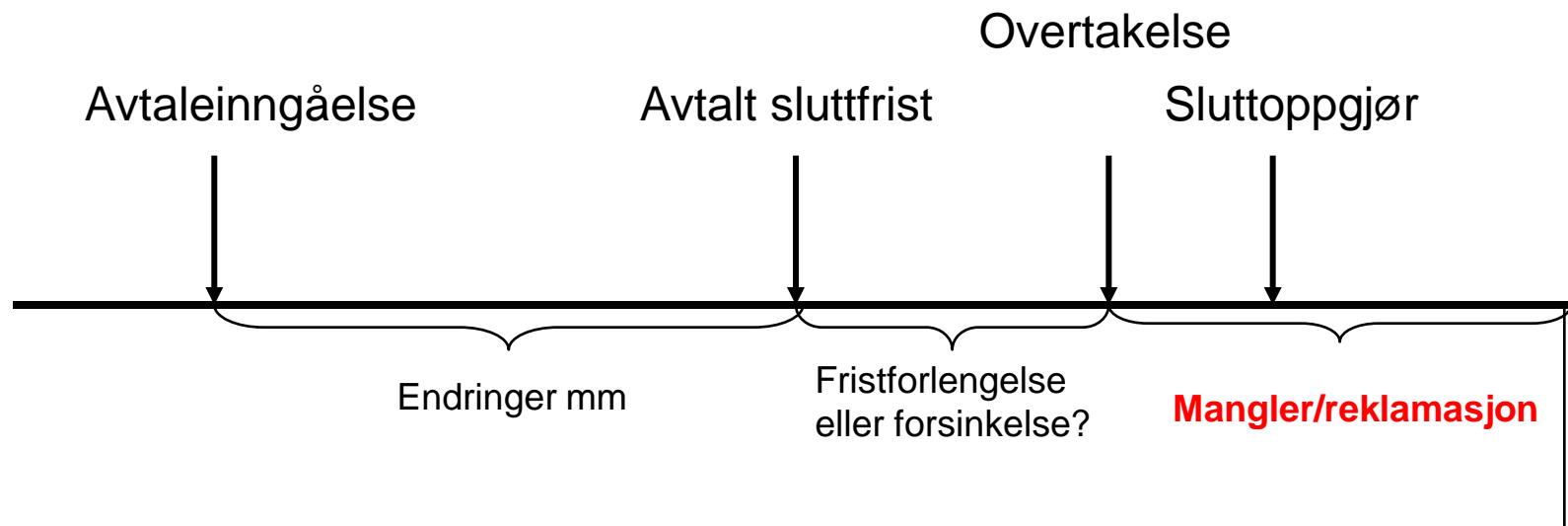
Utgangspunkt:

Protokollen lages på/umiddelbart etter overtagelsesforretningen.

SVV tilføyelse:

I spesielle tilfeller innen 6 hverdager. Innsigelser innen 12 hverdager

Pkt. 27 Mangler



Reklamasjon

- ◆ Pkt. 27.6
 - ⇒ Reklamasjon etter overtagelse
- ◆ Pkt. 27.6,
 - ⇒ Reklamasjonens tidsmessige skranke
- ◆ Pkt. 27.5
 - ⇒ Reklamasjon ved overtagelse

Pkt. 27.7 – unntak fra reklamasjonsbestemmelsene

Unntak fra reklamasjonsfristene:

♦ **entreprenørens forsettelige eller grovt uaktsomme forhold**

♦ **realitetsdrøftelser**

- **"Mesterhusdommen" Rt. 1984 s. 962**

Pkt. 25. Sluttoppgjør

