



HVORDAN UTARBEIDE EN GOD ENTREPRISEKONTRAKT?



Kurt A Elvevoll

Bistår de ulike profesjonelle aktørene i bygg-, anleggs- og eiendomsbransjen.

CV	
2017	Partner, Advokatfirmaet Hammervoll Pind DA
2013-2017	Partner, Ryger Advokatfirma AS
2000-2013	Advokat/partner, ProJure Advokatfirma AS
1998-2000	Dommerfullmektig, Dalane tingrett
1997-1998	Advokatfullmektig/advokat, Advokatfirma Helle
1996-1997	Kontorsjef, Forbrukerrådet



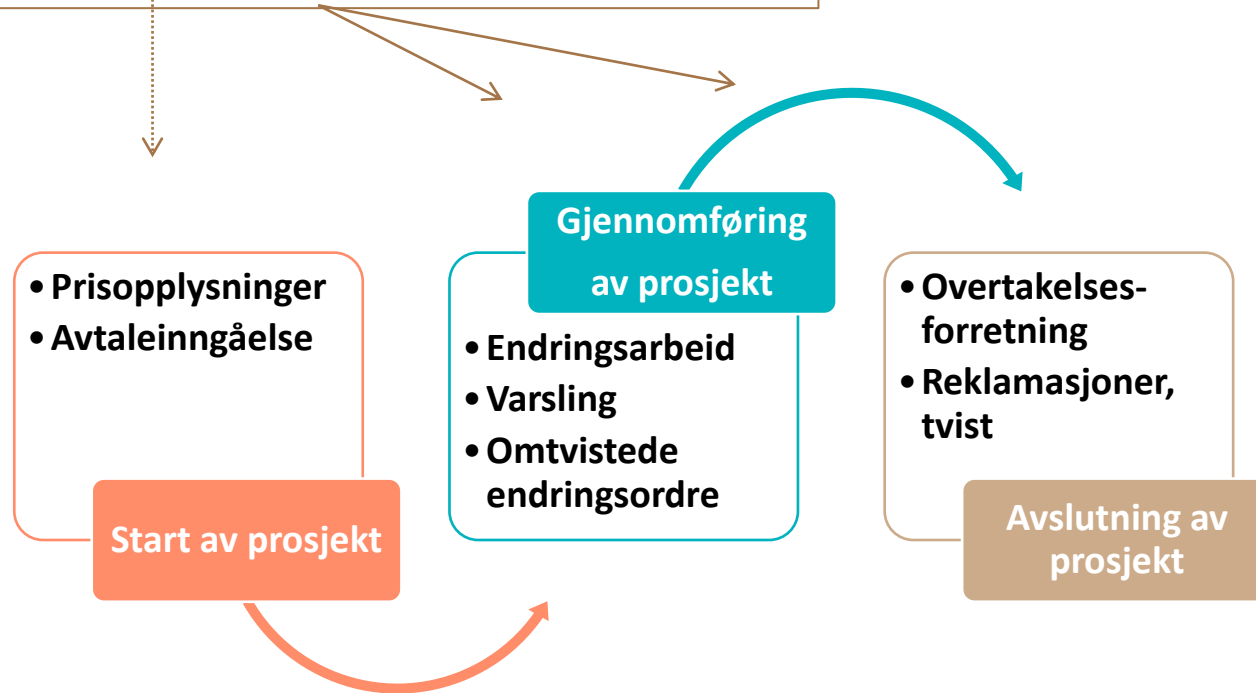
Advokat og partner

E-post kurt.elvevoll@hammervollpind.no

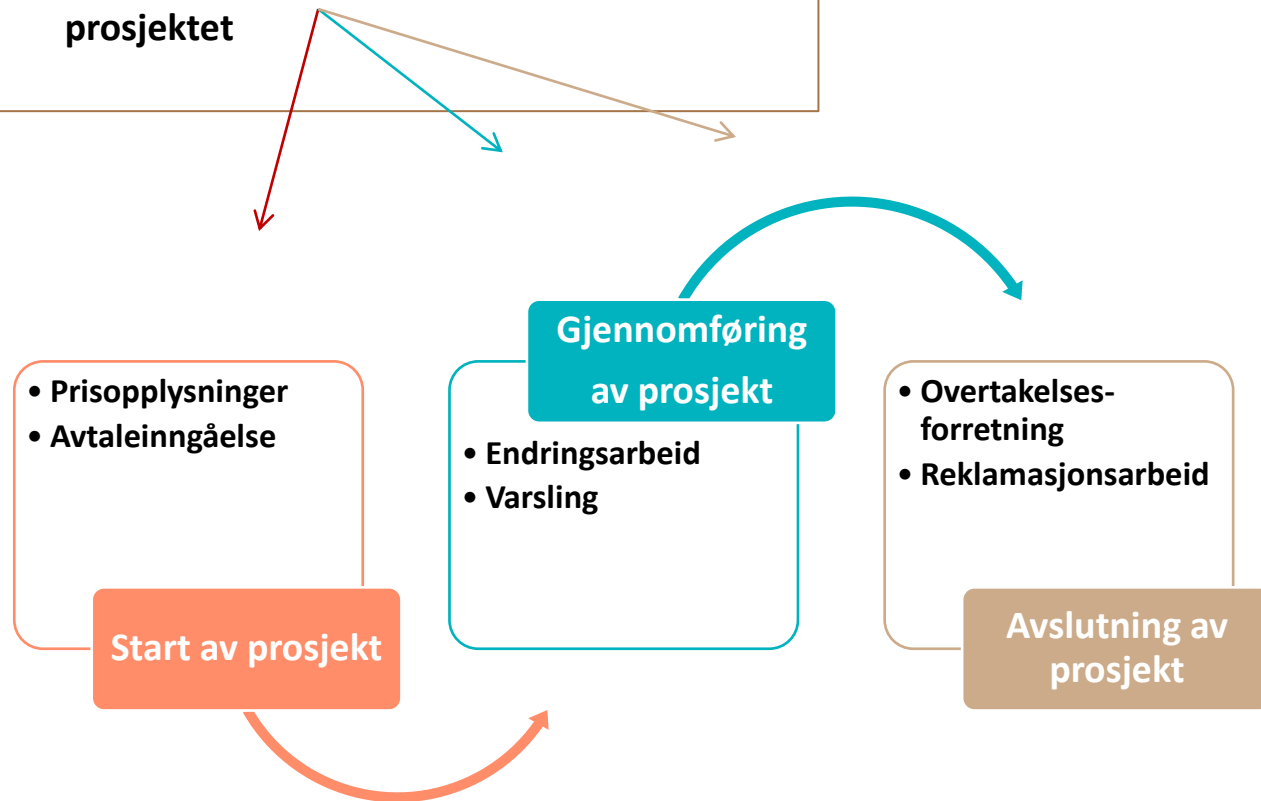
Mobil 416 34 869



- En uklar avtale gjør det ofte vanskelig å fastslå hva som utgjør endringsarbeid og dermed hva som skal overleveres på overtakelsesforretningen



- Om det er forskjellige personer på hhv start, gjennomføring og avslutning, innebærer det ytterligere usikkerhet i prosjektet



Valg av kontraktstruktur

- To hovedformer for entrepriser
 - Totalentreprise
 - Utførelsesentreprise
 - (Samspillsentreprise)
- Organisering av entreprisene
 - Delte entrepriser
 - Hovedentreprise
 - Generalentreprise



Valg av entreprisekontrakt

- Partene må klart angi hvilken NS-kontrakt som regulerer kontrakten
- Ellers gjelder den ulovfestede entrepriseretten

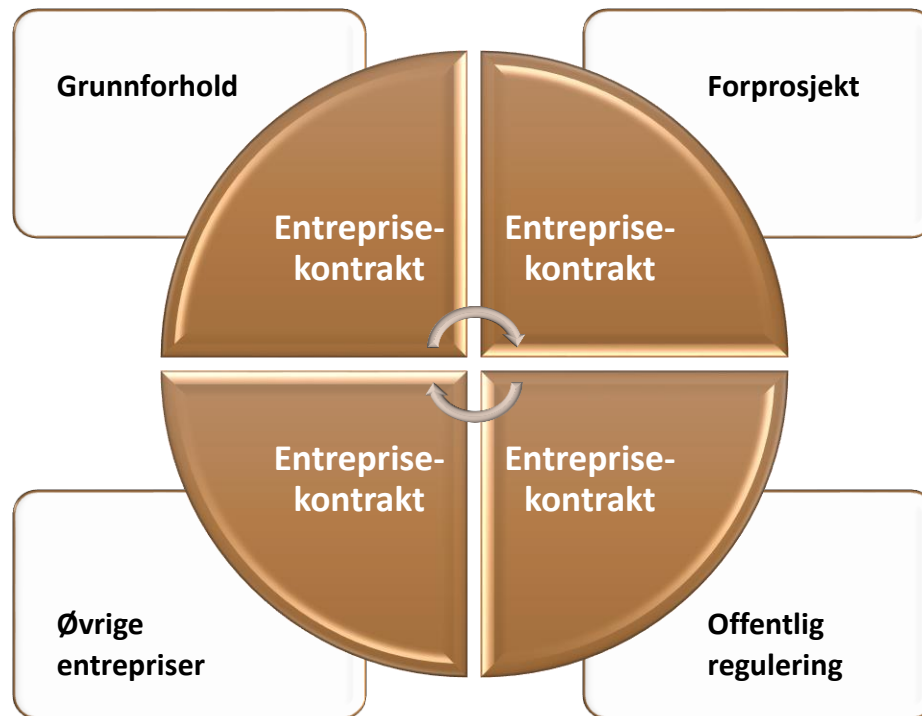


Hva – Hvem – Når – Betalingsbetingelser

- Hva er kontraktsarbeidet?
- Hvem er kontraktspart?
- Når skal det leveres?
- Betalingsbetingelser
 - Fastpris
 - Fikssum, ikke regulerbare mengder og ingen justering for lønns- eller prisstigning
 - Enhetspris
 - Regningsarbeid



Hva – grensesnitt





Hva

- Hva skal prosjekteres og/eller utføres?
- Prefabrikasjon
- Transport
 - Incoterms 2020 – EXW, FCA mv.
 - Forsikring transport
 - Forskuddsbetaling



Hvem

- Hvem er kontraktsparter/organisasjonsnummer
- Definer og avklar roller: prosjekteringsleder, prosjektleder, prosjekterende, tiltakshaver, ansvarlig utførende, byggherreombud, oppdragsgiver, byggeleder
- Avtal partenes representanter og adresser



Når

- Avtalereguler fremdriften
 - Sluttfrist
 - Forpliktende eller veiledende frister
 - Angi frister for begge parter



Byggblanketter

Kontrakttype	Blankettnummer
Kontrakt	Byggblankett 8405 A
Entreprenørens sikkerhetsstillelse	Byggblankett 8405 B
Byggherrens sikkerhetsstillelse	Byggblankett 8405 C

- Bruk disse - billig «forsikring» og praktisk sjekkliste!
- Egne byggblanketter for forbrukerforhold
- Nettbutikken til Standard Norge: standard.no



Utfylling av kontrakten

- Etter å ha valgt entrepriseform, organisering av entreprisen og NS-kontrakt skal kontrakten utfylles.



Språk

- Enkelt og klart språk
- Forstå tekniske ord og uttrykk
- Også andre skal forstå og forholde seg til teksten i avtalen





Kontraktsdokumentene

- Kontraktsdokumentene skal ha en bestemt rekkefølge
- NS 8405 (NS 8415) punkt 3 og NS 8407 (NS 8417) punkt 2 har forskjellige regler om rekkefølgen av dokumentene





Kontraktsdokumentene

- Tegninger, som skal utgjøre kontraktsdokumentene
 - NS 8405 pkt. 3.2 - Beskrivelse gjelder foran tegning
 - BIM (Bygningsinformasjonsmodell)
- Begrens omfanget av dokumenter
- Dokumenter som det vises til i kontrakten bør også være en del av kontraktsgrunnlaget/-dokumentene



Risikoen for feil i dokumenter

- Avklar og avtal hvem av partene som har risikoen for feil og mangler i beskrivelser, tegninger, kart mv., som skal utgjøre del av kontraktsdokumentene



Endring av kontraktsbestemmelsene

- Kun nødvendige endringer som gjøres i NS-kontraktenes bestemmelser, jfr forordet til NS 8405 og NS 8415, samt protokollene til NS 8407 og NS 8417



Hva reguleres ikke i NS?

- Ansvar etter plan- og bygningsloven, ansvarlig foretak, ansvar for produkter mv
- Ansvar etter arbeidsmiljøloven/byggherreforskriften/hovedbedrift
- HMS-kort
- Krav til lønn og arbeidsvilkår, allmenngjort tariffavtale
- Lønn skal utbetales til bank
- Skatt/mva
- Prefabrikasjon/transport/Incoterms 2010/forsikring
- Startbank eller tilsvarende leverandørregister



Hva reguleres ikke i NS?

- Faglærte håndverkere/lærlingeordning
- Kontrakt til utenlandsk entreprenør, rapporteringsplikt til skattemyndighetene
- Bruk av norsk språk på byggeplassen
- Antall ledd underentreprenører/-leverandører
- Bruk av enkeltpersonsforetak/bemanningselskap
- Rett til revisjon/undersøkelser i prosjektet



Spørsmål?



Oppsummering

Toget går ved avtaleinngåelsen. Etter avtaleinngåelsen er man forpliktet til å etterleve en uklar, urimelig og/eller ubalansert avtale



Takk for oppmerksomheten!



Neste webinar:

- Plunder & heft i byggeprosjekter
- Torsdag 11. februar kl 09-10.30
- Foredragsholder: Kurt A. Elvevoll

Advokat og partner

E-post kurt.ellevoll@hammervollpind.no

Mobil 416 34 869

