

ADVOKATFIRMAET **PIND**

# #FORSKJELLENE

mellom NS 8405/-15 og NS 8407/-17



# Kurt A. Elvevoll

Partner/Advokat

- Bred kompetanse innen bygg- og entrepriserett og tilgrensende rettsområder.
- Lang erfaring med å bistå profesjonelle bransjeaktører, som offentlige og private byggherrer, entreprenører, rådgivende ingeniører og arkitekter.
- Utvikle kontraktstrategier, kvalitetssikre kontrakter, følge opp byggeprosesser og tvisteløsning. BIM/digitale modeller. Smarte bygg.
- Vi hjelper aktører over hele landet:
  - Pandemien har lært oss at vi får til det meste gjennom digitale møter mv. Det effektiviserer og reduserer vårt timeforbruk, som kommer våre kunder til gode.
- Det koster ingenting å ta en telefon!

ADVOKATFIRMAET **PIND**



## Kontaktinformasjon

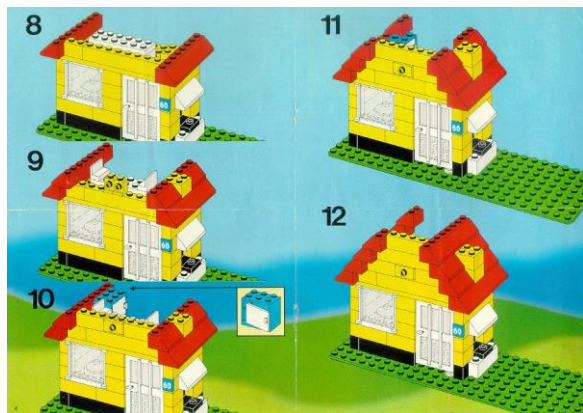
Telefon: 416 34 869

E-post: [kurt.elvevoll@pind.no](mailto:kurt.elvevoll@pind.no)

# Prosjektering og utførelse



## Prosjektering (ansvar)



## Utførelse (ansvar)



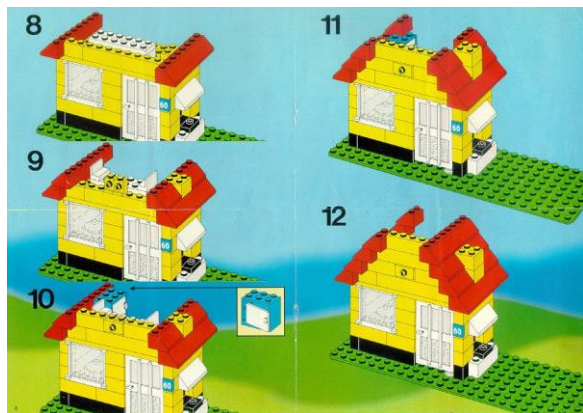
# Byggherrens beskrivelse av ytelsene



# Totalentreprise – NS 8407 (NS 8417)



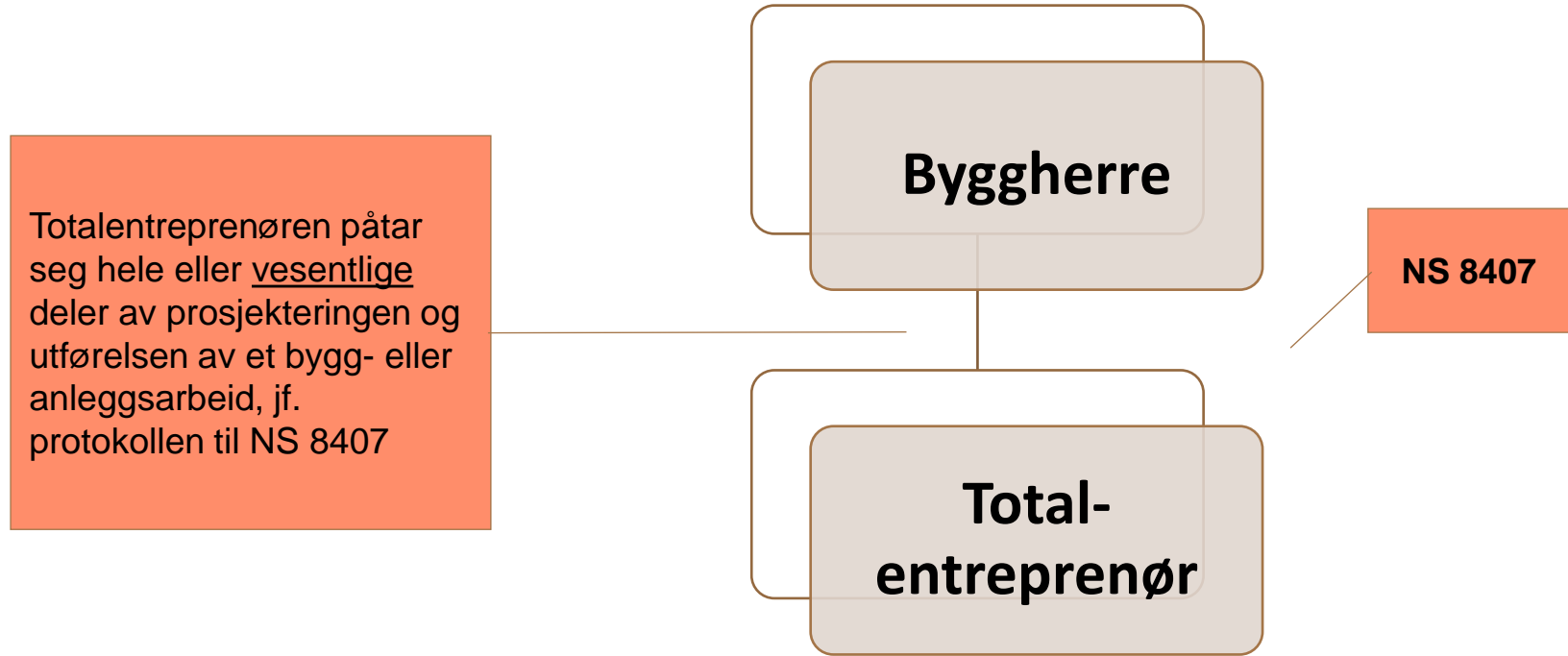
**Totalentreprenøren** påtar seg hele eller vesentlige deler av prosjekteringen



og utførelsen



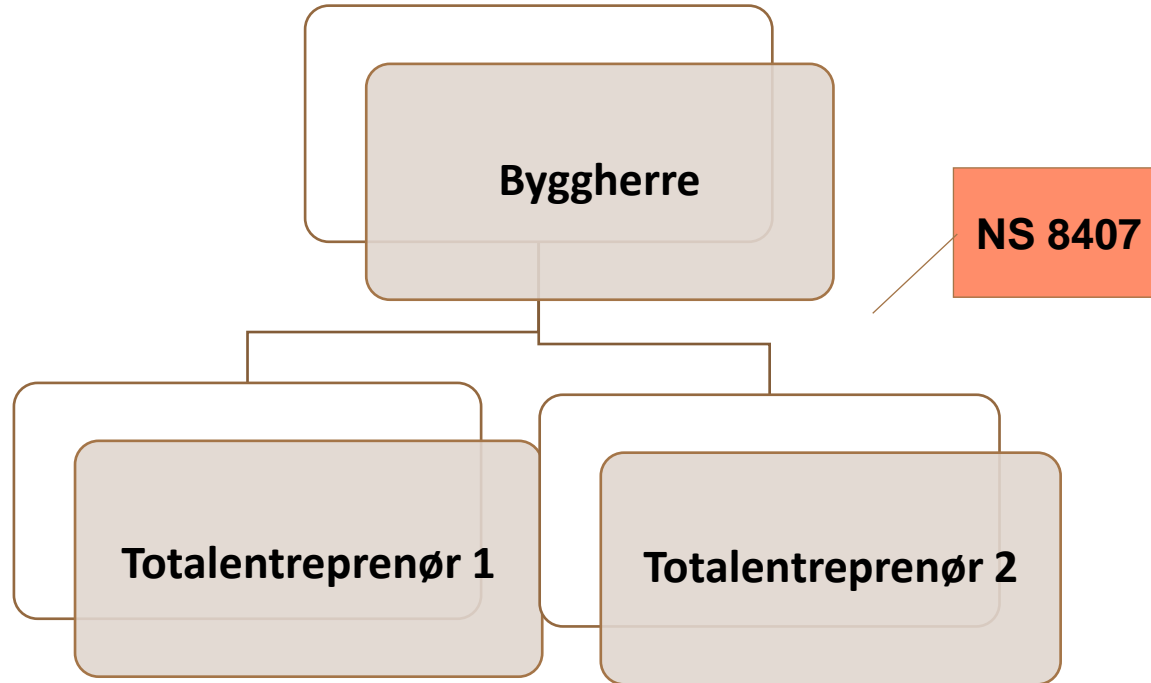
# Totalentreprise (totalunderentreprise)



# Hva er «vesentlige» deler av prosjekteringen?

- Protokollen til NS 8407:
- «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 det 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 prosjekteringen for å søke om rammetillatelse. [min understrekning]»

# Totalentreprise

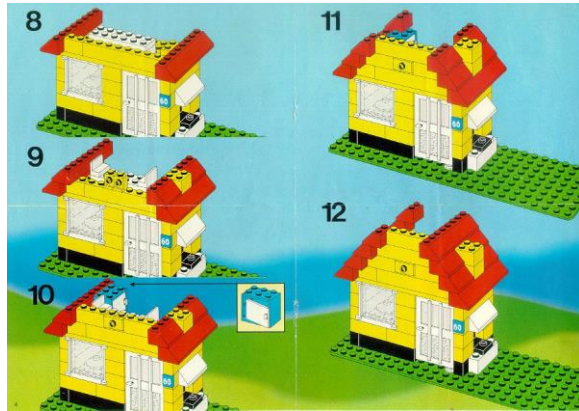




# Utførelsesentreprise/underentreprise



**Byggherren** påtar seg hele eller vesentlige deler av prosjekteringen

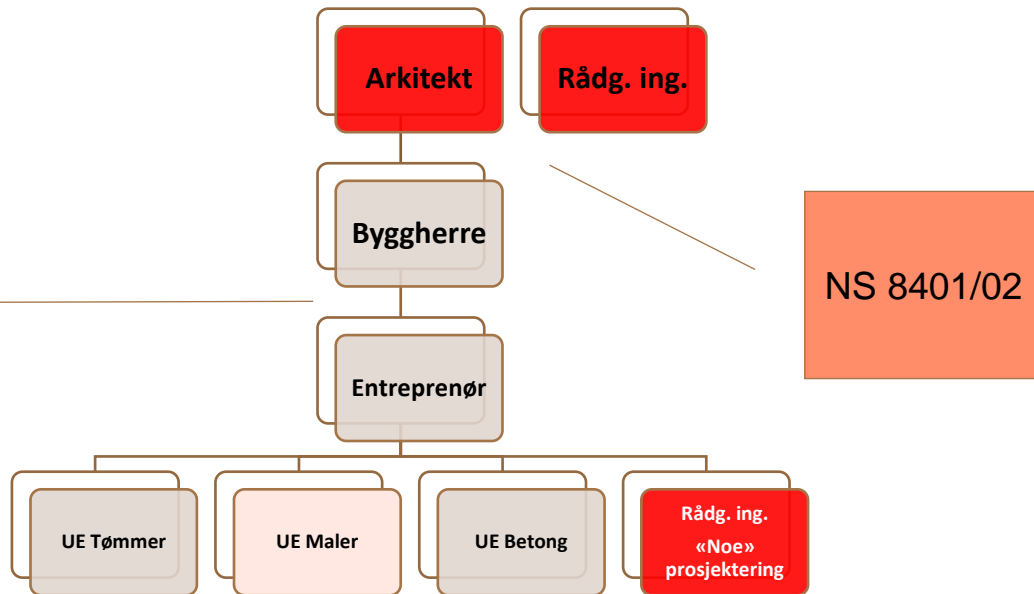


og **entreprenøren** påtar seg utførelsen



# Utførelsesentreprise

Byggherren påtar seg hele eller vesentlige deler av prosjekteringen, og entreprenøren påtar seg utførelsen, se. pkt. 1 i NS 8405.



# Beskrivelser (NS 3450)

- **NS 8405/NS 8415**

- Detaljbeskrivelser
- NS 3420 Beskrivelsestekster for bygg, anlegg og installasjoner.
- Prosesskoder
  - Statens vegvesen, veier, broer , kaier
  - Bane NOR, anleggsarbeider, drift og vedlikehold
- Normalt med mengder.

- **NS 8407/NS 8417**

- Funksjonsbeskrivelse. Skal kunne verifiseres.
- Til støtte:
  - NS 3455 Bygningsfunksjonstabell
  - NS 3457 Bygningstypetabell
- Referanseobjekt
- Normalt ikke mengder.

# Beskrivelser (NS 3450)

- **NS 8405/NS 8415**

- Detaljbeskrivelser

- Beskrivende tekst som angir en leveranse på detaljert nivå, med mål, materialbruk, utforming, prøving, kontroll mv.

- **NS 8407/NS 8417**

- Funksjonsbeskrivelse

- Spesifiserte krav til resultater, egenskaper, anvendelse, holdbarhet, drift, vedlikehold mv uten å angi måten dette skal oppnås på.
- Oppnåelse konstateres normalt ved måling, prøving eller bruk.

# Utførelsesentreprise – NS 8405/15

Entreprenøren kan prosjektere noe også ved bruk av NS 3420.

NS 3420-BE:2014

y4.2) Postgrunnet skal fylles ut med siffer og tekst etter matrise BE5:1, BE5:2, BE5:3, BE5:4, BE5:5, BE5:6, BE5:7, BE5:8 og BE5:9.

## BE5.4 Gulvsystemer

### BE5.41 Gulvsystemer – basert på funksjonskrav

#### a) *Omfang og prisgrunnlag*

a1) Det er ikke laget postgrunnlag for gulvsystemer basert på funksjonskrav.

### BE5.42 Gulvsystemer – basert på detaljspesifikasjon

#### *Henvisninger*

Datagulv og andre installasjonsgulv, se [RD6.21](#).

## BE5.5 Himlinger

# Kontraktsdokumenter

- **NS 8405/NS 8415 pkt. 3**

- Ved motstrid mellom dokumentene er rekkefølgen avgjørende.
- Ved motstrid i konkurransegrunnlaget gjelder beskrivelse foran tegning.
- Utførelse som bare er angitt på tegning, men som også burde vært angitt i beskrivelsen eller mengdefortegnelsen, omfattes ikke av kontrakten.

- **NS 8407/NS 8417 pkt. 2**

- Funksjonskrav, krav til løsninger, kvalitet eller merke som er spesifisert i tilbuds-/konkurransegrunnlaget gjelder foran løsninger eller konstruksjoner i totalentreprenørens tilbud, med mindre totalentreprenøren har tatt uttrykkelig forbehold.
- Kontraktene utfyller hverandre.
- Ved motstrid gjelder yngre dokumenter foran

# Kontraktdokumenter

- **NS 8405/NS 8415 pkt. 3**

- Ikke flytt eldre dokumenter over nyere dokumenter!
- Tvisteskapende – uklart hva partene dermed har avtalt!

- **NS 8407/NS 8417 pkt. 2**

- Byggherrene bør unngå unødvendig detaljprosjektering!
- Blir uklart om og i hvilken grad totalentreprenøren skal detaljprosjektere. Tvisteskapende.

## Reklamasjonsbefaring av deler av kontraktsarbeidet

- **NS 8405/NS 8415 pkt. 14.4**

- Entreprenøren kan innkalle til reklamasjonsbefaring dersom deler av kontraktsarbeidet ikke senere kan bedømmes uten ekstraordinære foranstaltninger eller kostnader.

- **NS 8407/NS 8417**

- Ingen tilsvarende bestemmelse.



# Risikoen for forhold ved grunnen

- **NS 8405/NS 8415 pkt. 19.3**

- Byggherren bærer risikoen for at grunnforholdene er slik entreprenøren hadde grunn til å regne med ut fra kontrakten, oppdragets art og omstendighetene for øvrig.

- **NS 8407/NS 8417 pkt. 23**

- Byggherren har risikoen for forhold ved grunnen dersom de avviker fra det totalentreprenøren hadde grunn til å regne med ved utarbeidelsen av tilbudet.
- Selv om avtalt risikoplassering. Ved vesentlig avvik har totalentreprenøren likevel ikke risikoen.

# Entreprenørens undersøkelsesplikt

- **NS 8405/NS 8415 pkt. 21**

- Undersøkelsesplikt
- Entreprenøren skal varsle byggherren dersom han «blir oppmerksom på» ufullstendig prosjektering mv.

- **NS 8407/NS 8417 pkt. 25**

- Totalentreprenøren skal varsle byggherren om forhold ved byggherrens ytelser som «han blir eller burde ha blitt» oppmerksom på.
- Imidlertid 25.2 – byggherrens prosjektering – varslingsplikt for det TE «blir etter måtte ha blitt klar over».

# Registreringsforretning

- **NS 8405 og NS 8407**

- Ingen bestemmelser om registreringsforretning, kun delovertakelses- og overtakelsesforretning.

- **NS 8415 og NS 8417**

- NS 8415 pkt. 32.2 – begge parter kan innkalle til registreringsforretning.
- NS 8417 pkt. 37.6 – TUE kan innkalle til registreringsforretning.
- Praktisk om det er lang tid/mye aktivitet før overtakelsesforretningen.

# Mengdekontroll

- **NS 8405/-15 pkt. 27.2**

- Entreprenøren skal kontrollere mengdene i beskrivelsen mot de tilsvarende mengdene som fremgår av tilbudsgrunnlagets tegninger.

- **NS 8407 og NS 8417**

- Ingen tilsvarende bestemmelse

# Forberedelse til overtakelse

- **NS 8407/-17 pkt. 36**

- Testing og innregulering av tekniske anlegg.
- Levering av FDV-dokumentasjon
- Innkalling til overtakelsesforretning

- **NS 8405 og NS 8415 pkt. 32**

- Færre plikter for entreprenøren sammenlignet med NS 8407/-17.

# Sluttoppgjør

- **NS 8405/-15 pkt. 33.1**

- Sluttoppstillingen kan korrigeres innen to måneder fra overtakelsen.

- **NS 8407 og NS 8417 pkt. 39.1**

- Krav som ikke er medtatt i sluttoppstillingen kan ikke fremsettes senere.
- Kommentirutgaven til Nordtvedt mfl., «kan neppe forstås så bokstavelig».

# Spørsmål?



# Evaluering

# Oppsummering

## Råd

- Før avtalen inngås - avklar hvem av partene som har ansvaret for hele eller det vesentlige av prosjekteringen!
- Dersom byggherren har prosjektert «for mye», men likevel ønsker en totalentreprisekontrakt: Spør om begrunnelsen!
- Totalunderentreprenøren (totalunderentreprenør) har en strengere undersøkelsesplikt av byggherres ytelser sammenlignet med en utførende (under)entreprenør.



## Nytt webinar torsdag 22. april

kl. 09.00 – 10.00

### Tema:

NS 3420 Beskrivelsestekster for bygg,  
anlegg og installasjoner

### Foredragsholder/chatmoderator:

- Kurt A. Elvevoll
- Camilla Evjen



**Kurt A. Elvevoll**

Partner/Advokat

Telefon: 416 34 869

[E-post: kurt.elvevoll@pind.no](mailto:kurt.elvevoll@pind.no)

ADVOKATFIRMAET **PIND**