

Entreprenørens sjekkliste for entreprisekontrakter etter NS 8406:2009

Alle kontrakter bør kontrolleres opp mot tilhørende sjekkliste

Oppdragsgiver		Entreprenør	
Kontaktperson		Kontaktperson	
Mobil		Mobil	
E-post		E-post	
Postadresse		Postadresse	

1. Før oppstart		Utført	Dato	Sign	Merknader
		ja/nei			
	Er kontrakt signert?				Kontrakt er vesentlig for ryddighet i prosjektet
Pkt. 4	Hvis signert, er rekkefølgen i pkt. 4 endret?				Er det endringer i rekkefølgen, må det vurderes opp mot eventuelle forbehold i tilbudet
	Skal det brukes underentreprenører i gjennomføringen?				Det bør inngås skriftlige avtaler. NS 8416 er normalt mest egnet.
Pkt. 7	Er det avtalt e-post som skriftlig kommunikasjon?				Det bør avtales e-post som skriftlig, men alle meldinger bør sendes som vedlagt PDF-fil.
Pkt. 8	Er det stilt sikkerhet?				Oppdragsgiver har ikke betalingsplikt før sikkerhet er stillet

Utført Dato Sign. Merknader

Ja/nei

Pkt. 8	Er det sjekket at byggherre har stilt sikkerhet?				Det er ingen frist til å stille sikkerhet, men entreprenøren kan utsette oppstart, kreve fristforlengelse og dekning av merkostnader om sikkerheten ikke foreligger ved planlagt oppstart.
Pkt. 23.2	Er det avtalt mengdekontroll med frist for å påpeke avvik i mengder?				Entreprenøren må være aktiv i å kontrollere fordi han ellers kan få betydelige tap.
Pkt. 23.3	Er det utført mengdekontroll og varslet om feil i de mengdene som er beskrevet.				Hvis entreprenøren har varslet krav om endring av mengder, har oppdragsgiver frist på 1 måned til å komme med eventuelle innsigelser.
Pkt. 16	Har byggherre pålagt entreprenør å utferdige fremdriftsplan?				I motsetning til i NS 8405 har entreprenøren ingen plikt til å utarbeide fremdriftsplan, men det anbefales sterkt for det tilfelle at entreprenøren blir hindret og vil kreve fristforlengelse og dekning av merkostnader.
Pkt. 18.1	Er det avtalt hvilke ytelser byggherren skal levere under prosjektet?				Dersom oppdragsgiver skal medvirke, må entreprenøren varsle etter pkt. 18.2 om han vil påberope seg forsinkelse
Pkt. 12	Er det meldt til byggherre hvilke underentreprenører som skal benyttes?				Plikten til å varsle bruk av underentreprenører er begrenset til underentreprenører som ikke fremgår av tilbudet.
Pkt. 7	Er det avtalt hvor og hvordan eventuelle varsler skal sendes?				Dersom adresser eller personer endres må det avtales skriftlig eller nedfelles i protokoll fra byggemøte eller lignende.
	Er det avtalt hvilke konsekvenser forsinkede varsler, krav og innsigelser skal få?				Entreprenørens plikt til å varsle underveis er langt mer begrenset enn under NS 8405. Det samme gjelder oppdragsgivers plikt til å protestere.
	Er kontaktpersoner, fullmakter og eventuelle begrensninger i fullmakter avklart?				Det bør fremgå hvem som representerer byggherre og hvilke fullmakter de har.

Pkt. 23.3	Er det utarbeidet faktureringsplan?				Normalt er det ikke avtalt, men kan være en fordel. I mangel av annen avtale skal det faktureres etter produsert. Oppdragsgiver har rett til å delta i oppmåling
Pkt. 6	Er det laget plan for byggemøter?				Bør avtales faste byggemøter. Byggemøtene har ikke bindende virkning på samme måte som i NS 8405.
	2. Gjennomføringen av entrepriseoppdraget				
Pkt. 18.2, 19.2 og 19.3	Dersom det foreligger mangel ved byggherres medvirkning (pkt. 18.2), endringsordre (19.2), "irregulær endringsordre2 (19.3) skal entreprenøren varsle om avviket og eventuelt kreve fristforlengelse og/eller vederlagsjustering "innen rimelig tid".				Skjema 1. Forsinket varsling medfører bare bortfall av rett til en endring dersom kravet anses som bortfalt etter reglene om passivitet i norsk rett (pkt.3). Passivitet er vanskelig å få gjennomslag for.
	Når det foreligger grunnlag for å beregne omfanget av fristforlengelsen og vederlagsjusteringen bør entreprenøren oversende det spesifiserte kravet innen rimelig tid.				Skjema 2. Passivitet som over.
Pkt. 22.2	Dersom det skal kreves endring i enhetspriser f. eks pga. antall endringer eller tidspunkt for endringen må det varsles innen rimelig tid.				
Pkt. 23.4	Regningsarbeider: Entreprenøren plikter - på forespørsel - å gi overslag over sannsynlig tillegg som utføres som regningsarbeider.				
Pkt. 23.4	Entreprenøren skal innen rimelig tid skriftlig varsle byggherren dersom det er grunn til å tro at det vil bli vesentlige overskridelser av kostnadsoverslaget.				Manglende varsling kan medføre at oppdragsgiver kan få rett til å kreve erstatning.
Pkt. 23.4	Er ikke annet avtalt, skal entreprenøren hver uke sende byggherren spesifiserte oppgaver over påløpte kostnader, herunder for materialforbruk og forbruk av tid når det gjelder mannskap og maskiner.				Det er like strenge regler for regningsarbeider som i NS 8405.
Pkt. 23.4	Oppdragsgiver må komme med innsigelser til de spesifiserte oppgavene innen 14 dager etter at de er mottatt.				Oppdragsgiver mister retten til å reklamere etter 14 dager - like streng regel som i NS 8405.

	<u>3. Overtagelse og sluttoppgjør</u>				
Pkt. 24.1	Entreprenøren skal i rimelig tid før kontraktarbeidet er ferdig, innkalle byggherren til overtakelsesforretning.				
Pkt. 24.6	Ved urettmessig brukstakelse skal entreprenøren gi oppdragsgiver et varsel med kort frist til enten å kreve delovertakelse etter 24.5 eller forøvrig rette forholdet.				
Pkt. 25.1	Er det sendt slutfaktura og sluttoppstilling innen 2 måneder fra overtakelse?				Sluttoppgjørsreglene er like strenge som i NS 8405 og har strenge regler for preklusjon.
Pkt. 8	Er eventuell sikkerhetsstillelse redusert i samsvar med punkt 8?				
	<u>4. Reklamasjonsperioden</u>				
Pkt. 27.5	Er det reklamert over mangler som burde vært oppdaget ved overtakelse?				
Pkt. 27.6	Har entreprenøren avklart hvor lang tid det er gått fra byggherre oppdaget mangelen til det er reklamert?				
	Omtvistede krav foreldes 3 år etter at kravet tidligst kan kreves.				

Det tas intet ansvar for eventuelle unøyaktigheter eller feil i dette dokumentet.