

## TOTALENTREPRISE: NS 8407 og NS 8417

Som kjent, er særpreget ved en *totalentreprise* at entreprenøren påtar seg både prosjekteringen og utførelsen av et bygg- og anleggsarbeid. Overlater totalentreprenøren en del av dette videre til en annen kontraktspart, blir det en *totalunderentreprise*. En totalentreprise kan omfatte hele byggeprosjektet og blir da en kombinert total- og generalentreprise. Men mange prosjekter er i stedet delt opp i flere sidetotalentrepriser. De følgende to standardene kan brukes i begge disse tilfellene:

- NS 8407:2011 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser
- NS 8417:2011 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalunderentrepriser

Både NS 8407 og NS 8417 starter med en "protokoll". I disse protokollene har revisjonskomiteen satt inn noen "forutsetninger" som kan oppstå i forbindelse med kontraktsinngåelser. Meningen er at disse forutsetningene skal gjelde for kontraktene, og at avvik fra forutsetningene kan være illojale, ifølge komiteen. Her har komiteen ønsket å gripe inn mot enkelte sider av visse spesielle ordninger som flere byggherrer har benyttet seg av. Gjennom disse forutsetningene vil komiteen redusere en del av den ekstra risikoen som totalentreprenørene kan få i forbindelse med følgende:

- (1) vilkårene for tiltransport av prosjekterende,
- (2) besiktigelse av et referanseobjekt,
- (3) overtagelse av risiko for grunnforhold og
- (4) overtagelse av risiko for prosjektering som er utarbeidet av andre.

Generelt sett er NS 8407 og NS 8417 krevende å anvende: de har strenge prosedyreregler, de avskjærer krav som ikke er fremmet på riktig måte og de har ansvarsbegrensninger for mangler og forsinkelser.

Jeg mener at:

- En byggherre må ha en velskolert, erfaren og handlekraftig prosjektledelse for å kunne greie å styre etter NS 8407 uten å tape tid og penger.
- En entreprenør som påtar seg å være underentreprenør i kontrakt etter NS 8417, må først skaffe seg god kjennskap til standarden – ellers kan han lett miste rettigheter overfor den totalentreprenøren som ønsker å kjøre hardt på kontraktens bestemmelser.

Fortsatt kan det være aktuelt for byggherrer å sette opp *spesielle kontraktsbestemmelser* med presiseringer og avvik. Standardene sier selv i en rekke bestemmelser at disse bare gjelder "når annet ikke er avtalt" eller lignende. Men for offentlige byggherrer er det nå endelig blitt direkte sagt i NS 8407 pkt 7.3, at de ikke stiller sikkerhet for sine forpliktelser, fordi de ikke kan slås konkurs.