

# Aktuelle avgjørelser innenfor entrepriserett



Myhre & Co Advokatfirma AS  
v/Trine Friberg Skaug  
Holmsbu 03.09.10



En anleggsarbeider fra Grong  
satt og drømte seg bort - til Hong Kong.  
Det var ikke så smart.  
Det er helt åpenbart!!!  
For han satt der de støpte betong!!!



Høyesteretts dom

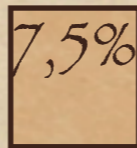
25.08.10

NS 3431

30.3



Innestående beløp



Avdrag etter faktureringsplanen kan bare kreves med 92,5% av det enkelte faktureringsgrunnlag.

# Preklusjon?



NS 3431

30.3

«.....Innestående beløp utbetales ved sluttoppgjøret.»



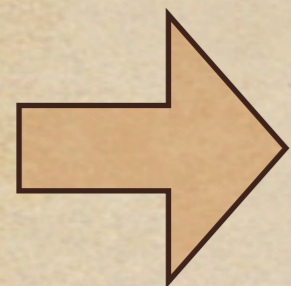
36.1

«Slutfaktura skal omfatte alle totalentreprenørens krav, bortsett fra krav knyttet til arbeid som er utsatt til etter overtagelse.

Krav som tidligere er fremmet, men **ikke avgjort eller betalt**, skal gjentas i forbindelse med sluttoppgjøret dersom disse krav fremdeles opprettholdes. Hvis ikke skal kravene betraktes som frafalt.

**Krav som ikke er medtatt i sluttoppgjøret, kan ikke fremsettes senere.**

.....»



Kravet på innestående prekluderes  
ikke selv om det ikke er medtatt i  
sluttoppgjøret



2010-04-27 / LB-2009-127031

## **BORGARTING LAGMANNSRETT**

*Krav om tilleggsvederlag - prosjekteringsoppdrag*

***Fastpriskontrakt***

*NS 8401*





# Konkurransesgrunnlag/ Byggeprogram



Totalt areal 10 585 / 7 630 m<sup>2</sup>  
Ombygget areal 4 555 m<sup>2</sup>

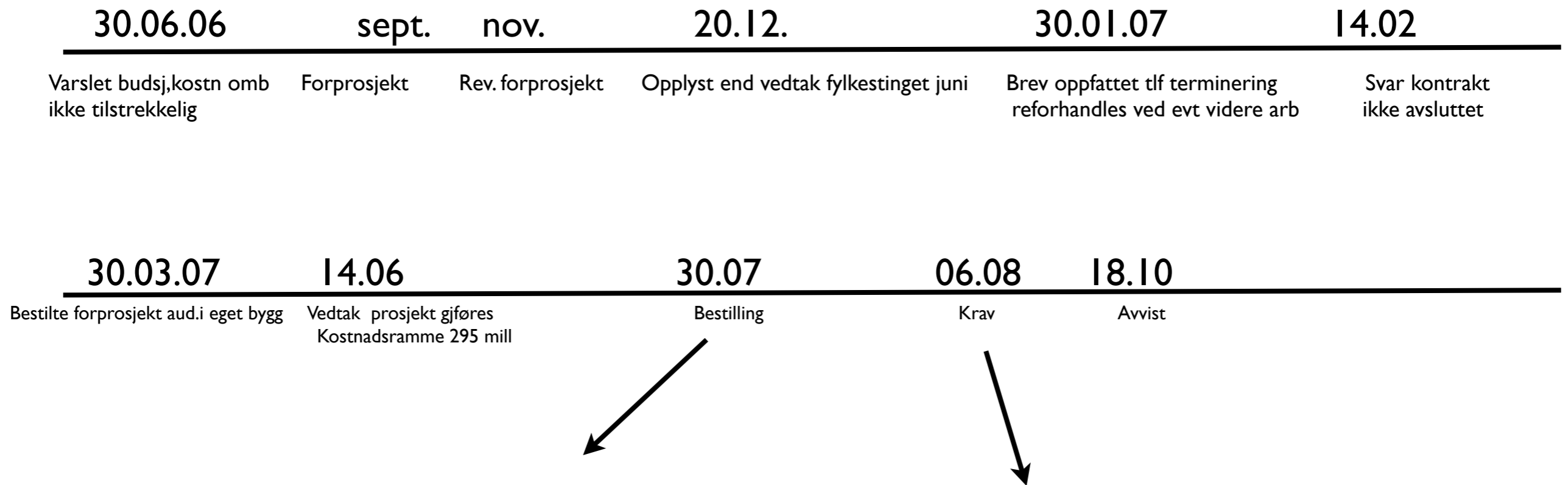
3 750 / 5 050 m<sup>2</sup>



40 mill.kr.

68,5 mill.kr.

# Kontraktsinngåelse 24. mai 2006 / 24. juni 2006

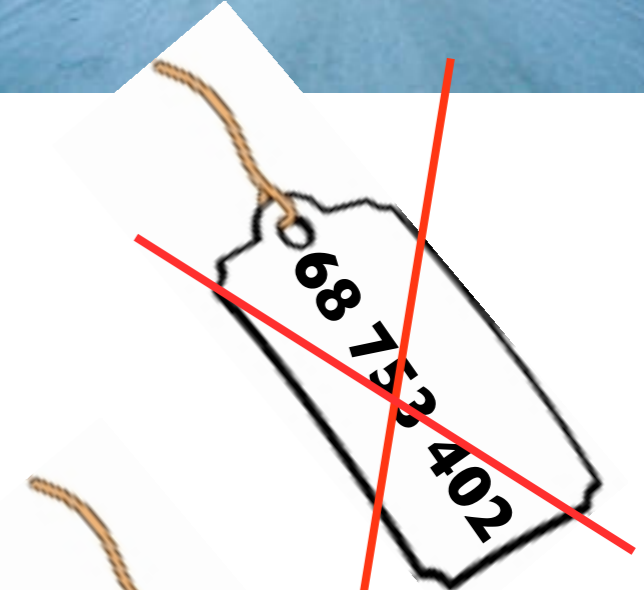
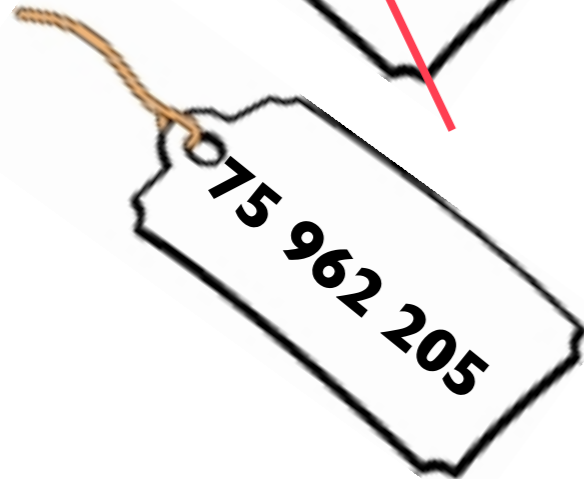
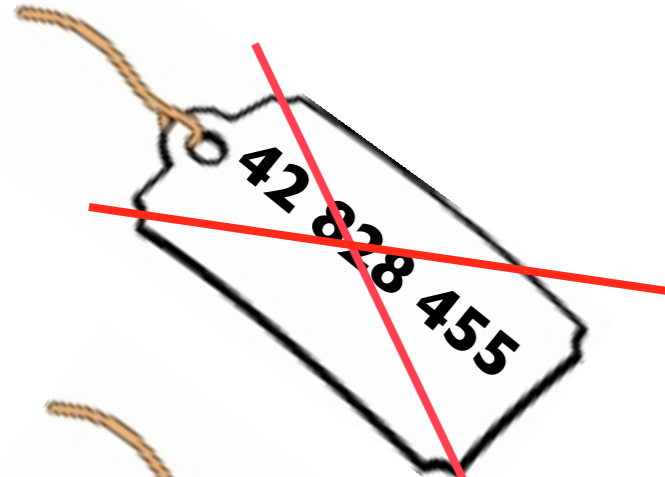
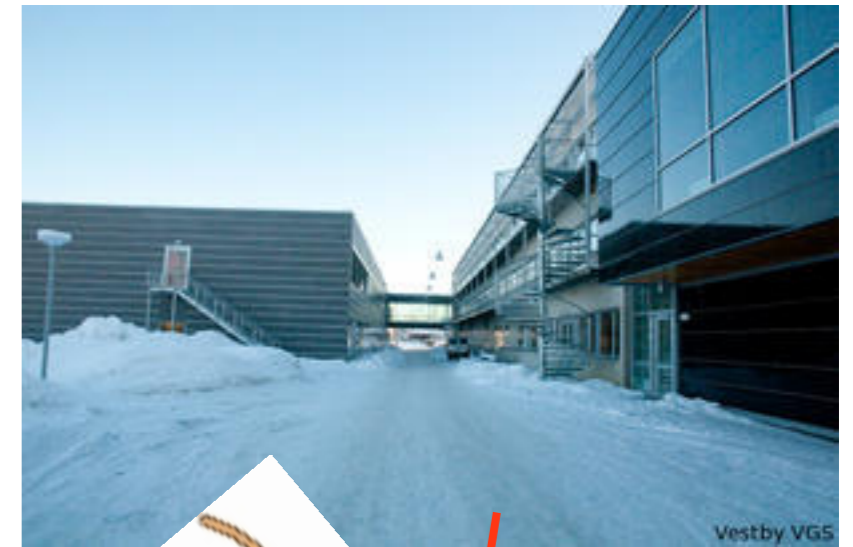


«Vi bestiller herav prosjektering i henhold til vår kontrakt datert 24.05.2006.» Det ble opplyst at auditoriet skulle prosjekteres som i det reviderte forprosjektet. Det vil si som eget bygg, men at det foreløpig ikke var prioritert midler til det.

Ved revidert forprosjekt dat. 30.04.2007 har prosjektet blitt noe redusert i omfang i forhold til kontraktsgrunnlaget. Vi ber om et forslag til revidert kontraktsum som spesifiseres i kontraktens pris skjemaer innen 6. august 2007.

"Tilbud prosjektering - revidert honorar og fremdrift". I posten for nybygg ble det foreslått en reduksjon i honoraret på grunn av arealreduksjonen i nybygget med 2 039 070 kroner. En rekke av de øvrige postene i prosjektet ble foreslått øket. Justert honorar ble oppgitt til **20 559 720** kroner eksklusive mva.

# Forprosjekt



181 476 367 mill.kr

- inngrep tekniske installasjoner
- økt total areal

-grunnforholdene

Kontraktssummen: 20 881 338 inkl mva

Estimerede entreprisekostnader	108 500 000
Faktiske entreprisekostnader	151 081 491
Avvik	<b>42 581 491</b>

# Krav om tilleggsvederlag

- **endrede rehabiliteringsgrader 3 815 000 kroner**
- øket antall rom 690 000 kroner
- branntiltak 235 000 kroner
- varmeanlegg og varmesentral 730 350 kroner
- oppmåling og digitalisering 265 950 kroner
- nytt auditorium 3 647 700 kroner
- utvidelse av tiltak/parkeringsplass 77 260 kroner
- PGL- og HMS-roller 491 985 kroner
- renter pr. 1. desember 2009 1 609 864 kroner

SUM 11 563 109 kroner

# Prinsipalt:

## **Krav på justert honorar som flg av økede entreprisekostnader**

Prinsipalt: Forbehold

Subsidiært: Bristende forutsetninger

Samlet og skjønnsmessig justering av honorarkrav med utgpkt i endret entreprisekostnad og endringer i rehabiliteringsgrader

# Forbehold?

## TILBUDSBREV

- *Tilbudet er basert på foreliggende byggeprogram med tilhørende forutsetninger om arealbruk i nybygg og eksisterende bygg, inngrepsomfang i eksisterende skolebygg og opplyste entreprisekostnader tilknyttet dette.*

### *PRESISERINGER*

- *Endringer i det forelagte tilbudsgrunnlag berettiger justering av honorar.*

- Tilbudet er basert på foreliggende byggeprogram med tilhørende **forutsetninger** om **arealbruk** i nybygg og eksisterende bygg, **inngrepsomfang** i eksisterende skolebygg og opplyste **entreprisekostnader** tilknyttet dette.

PRESISERINGER

- **Endringer** i det forelagte tilbudsgrunnlag berettiger justering av honorar.





## Vedr. forbehold

Lagmannsretten bemerker at ordet forbehold ikke er brukt i den aktuelle teksten. Etter lagmannsrettens syn taler **ordlyden** for at teksten gir uttrykk for en **alminnelig presisering av grunnlaget** for tilbudet. I følgeskrivet omtales **muligheten for tilleggsvederlag**, men det **følger allerede av kontrakten** og kan ikke ses som et eget moment for at det her er et forbehold.

Lagmannsretten bemerker videre at hvis meningen var å ta et slikt forbehold, **burde det fremkommet tydeligere** fra Prosjekteringsgruppen.

Lagmannsretten peker på at det fremgår klart av konkurransegrunnlaget at det skulle være en fastpriskontrakt. Et forbehold om justering av prisen ved endringer i entreprisekostnadene ville etter lagmannsrettens syn langt på vei medført at det ikke lenger var en fastpriskontrakt, og dette ville vært et vesentlig forbehold. Det følger av anskaffelsesforskriften [§ 20-13](#) første ledd at et tilbud med et slikt forbehold skal avvises. Etter lagmannsrettens syn kunne et tilbud med et slikt forbehold avvises, og lagmannsretten finner at det har **formodningen mot seg at det sendes inn et tilbud som kan avvises.**

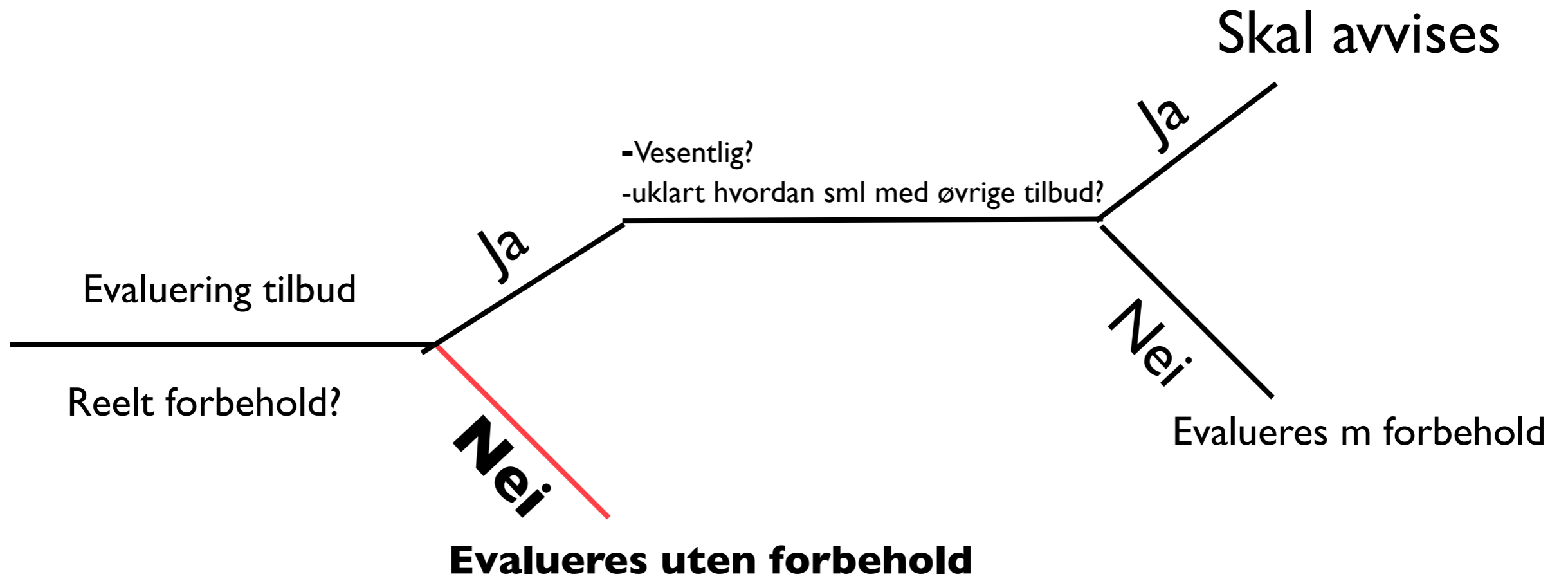
Etter en samlet vurdering finner lagmannsretten at det ikke er tatt noe forbehold



## Pr evaluering av tilbud Reelt forbehold?

«Hva hvis «forbeholdet» tenkes borte»;  
kan leverandøren da fremme krav om det man  
har tatt forbehold om?

Hvis nei	➔	Reelt forbehold
Hvis ja	➔	Ikke forbehold



«**Endringer** i det forelagte tilbudsgrunnlag berettiger justering av honorar.»

«I følgeskrivet omtales **muligheten for tilleggsvederlag**, men det **følger allerede av kontrakten** og kan ikke ses som et eget moment for at det her er et forbehold.»



M.a.o. utsagnet er tolket som et forbehold om krav på tilleggsvederlag ved endringer i kontraktens forstand (NS 8401 punkt 10.4), og ikke i betydningen enhver endring av de spesifikke forholdene som er opplistet i aktuelle utsagn

- *Tilbudet er basert på foreliggende byggeprogram med tilhørende **forutsetninger** om **arealbruk** i nybygg og eksisterende bygg, **inngrepsomfang** i eksisterende skolebygg og opplyste **entreprisekostnader** tilknyttet dette.*

#### *PRESISERINGER*

- ***Endringer** i det forelagte tilbudsgrunnlag berettiger justering av honorar.*

*Bristende forutsetninger?*



Lagmannsretten bemerker at denne læren krever at det foreligger **relativt grunnleggende endringer** i forutsetningene og at det etter en samlet vurdering må være **rimelig** å tillegge endringen virkning.

# Konkret

Lagmannsretten bemerker at det opprinnelig var satt av henholdsvis 16 830 539 kroner og 20 901 063 kroner, til sammen 37 731 602 kroner, i reserve. Dette utgjør ca. 20 % av estimerte prosjektkostnader. Dette viser etter lagmannsrettens syn at de oppgitte tallene for entreprisekostnadene i anbudsinnbydelsen var **beheftet med betydelig usikkerhet.**

I tillegg kommer at opplysningene om brannsikring av eksisterende bygg,tegningsgrunnlag og opplysninger om de aktuelle rehabiliteringsgrader var **upresise.** Men beskrivelsene av arbeidene lest under et var tilstrekkelige.

Det dreier seg her om et **kommersielt forhold** der det var klart for begge parter at det skulle inngås en fastpriskontrakt.

Det må ha vært **klart for begge parter at det kunne bli endringer** i prosjektet og at disse kunne gi seg utslag i **noe endrede** entreprisekostnader.



# Subsidiært

Tilleggshonorar etter NS 8401 punkt 10.4  
første ledd og uklarheter i  
konkurransgrunnlaget

-

- **endrede rehabiliteringsgrader**
- **øket antall rom**
- **branntiltak** - varslet for sent
- **varmeanlegg** og varmesentral
- **oppmåling og digitalisering** - «måtte forstå»
- **nytt auditorium** - «måtte forstå»
- **utvidelse av tiltak/parkeringsplass** - «måtte forstå»
- **PGL- og HMS-roller**

**4 526 335 kroner**



# Varsling

## 10.2 Varsling

.....

Dukker det opp forhold som den prosjekterende mener berettiger en endringsordre, skal dette varsles "**uten ugrunnet opphold**", ellers taper den prosjekterende retten til å påberope seg forholdet. Unntak gjelder dog der oppdragsgiveren "**måtte forstå**" at det forelå en endring, og dette følger av NS 8401 [punkt 10.2](#). tredje ledd.

I tilknytning til varslingsplikten bemerker lagmannsretten at bestillingen ble foretatt 15. mars 2006, og at hele prosjekteringen ble "bestilt" på nytt den 30. juli 2007. Lagmannsretten oppfatter denne siste bestillingen som en bekreftelse i forhold til forbeholdet fylkeskommunene opprinnelig gjorde i forbindelse med politiske vedtak.

I forhold til varslingsreglene må man ta utgangspunkt i den første bestillingen. Lagmannsretten bemerker at det eksisterte et kontraktsforhold fra avtaleinngåelsen den 24. juni 2006. **For at fylkeskommunen skulle ha best mulig grunnlag for å treffe sine avgjørelse, var den avhengig av at Prosjekteringsgruppen varslet så snart det var grunnlag for det, uavhengig av om politiske vedtak var truffet eller ikke.**

2010-05-10 Borgarting lagmannsrett

LB-2009-140511

*Tvist sluttoppgjør elektroentreprise*

*«Plunder og heft»*

*NS 3430*





## Forsinkelse 14 mnd





kr 7 257 773

Faktisk tidsbruk	22 724 t
Kalkulert tidsbruk	-4 963 t
E's ansvar	- 3 486 t
<b>Krav</b>	<b>14 275 t</b>



1 250 t tilleggsarbeid  
100 t arb. mangels- og reklamasjonsarbeid  
2136 skifte av prosjektledelse, mulig underkalkulering  
og «andre forhold»



Krav      14 275t x **480 kr** = 6 852 000

BH              2 860 x **265,49 kr** = 759 301,40





Når det - som her - foreligger flere årsaksfaktorer, vil det være ugjørlig å fastsette nøyaktig hvilke mertimer som kan tilbakeføres til den enkelte årsak. Sønnico anfører derfor prinsipalt at timetallet må beregnes på grunnlag av en totalvurdering basert på et "**retrospektivt differanseprinsipp**". Prinsippet går ut på at det tas utgangspunkt i entreprenørens totale timetall. De timene som han har kalkulert med i anbudet, trekkes fra. Fra summen trekkes videre ut de timene som entreprenøren selv er ansvarlig for. Om prinsippet vises for øvrig til LE-1998-648, Stavanger byretts dom av 17. juni 1993, [Rt. 2005 side 788](#), Nils-Henrik Pettersons artikkel "Plunder og heft" og [LE-1998-648](#).

Subsidiært kreves erstatning basert på konkrete typetilfeller av merutgifter i prosjektet.



## ***"Retrospektivt differanseprinsipp»***

- Faktisk timetall
- kalkulerte
- E's eget ansvar
- = Berettiget krav



Etter lagmannsrettens oppfatning må det foreligge årsakssammenheng mellom forsinkelsen og de timene som kan kreves dekket,

jfr. ordlyden i NS 3430 [punkt 21.1](#). Lagmannsretten kan ikke se at det av rettspraksis eller andre rettskilder kan utledes at kravet om årsakssammenheng er erstattet med et retroaktivt differanseprinsipp eller andre prinsipper.

Uansett blir dette et terminologisk spørsmål. Sønnico aksepterer at det skal gjøres fradrag for de timene som skyldes Sønnicos egne forhold. Da blir i realiteten spørsmålet å finne ut hvilke timer som er forårsaket av Statsbyggs forhold og hvilke av Sønnico selv.



Lagmannsretten er enig med Sønnico i at det må være en presumsjon for at en så langvarig forsinkelse som her, mest sannsynlig har påført bedriften et tap. Dette er heller ikke Statsbygg uenig i ettersom Statsbygg har betalt for ytterligere 2.860 montørtimer i tillegg til dem som Sønnico hadde kalkulert med i anbudet.

Lagmannsretten legger imidlertid til grunn at presumsjonen svekkes i takt med hvor mange timer det kreves dekning for. Det må også ut fra anbudsinnbydelsen ha vært påregnelig for Sønnico at et byggeprosjekt av denne karakter, lett kunne bli forsinket.



Sønnico har forklart timeforbruket ved å dele timetallet opp i en rekke detaljerte underposter. Det blir imidlertid vanskelig å ta stilling til hver enkelt post og se om den skyldes forsinkelsen. Dels er postene overlappende, og dels er de vanskelige eller umulige å beregne med noen grad av nøyaktighet. Isteden må lagmannsretten se på den **samlede overskridelsen** og **vurdere sannsynligheten** for at forsinkelsen og andre forhold hos Statsbygg **kan ha forårsaket** en tilnærmet tredobling av Sønnicos kalkulerte timetall.





En slik årsakssammenheng er etter lagmannsrettens oppfatning lite sannsynlig. Rett nok var byggeprosjektet betydelig forsinket. Forsinkelsen medførte en **forskyvning av arbeidet i tid**, men den **innvirket ikke på arbeidets art og omfang**. Tidsforskyvningen burde derfor ikke i særlig grad påvirke timetallet. Det ble også gjort uvanlig mange revisjoner av prosjekteringsgrunnlaget. **Endrings- og tilleggsarbeider har Sønnico fått betalt for**. Heller ikke revisjonene kan derfor isolert sett ha fått noen vesentlig innvirkning på arbeidets omfang. På den annen side finner lagmannsretten det utvilsomt at forsinkelsen påførte Sønnico **en god del ekstraarbeid** forårsaket av den **plunder og heft som fulgte av** forsinkelsen og prosjekteringsendringene, men ikke tilnærmelsesvis så mange timer som Sønnico krever dekning for.



# 11 415 t = «mest sannsynlig E's forhold :

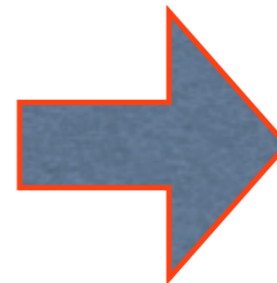


- kan ha vært underkalkulert; 75% av de kalkulerte timene brukt opp når kun 25% av arbeidet utført.
- prosjektleder uttalt anbudsprisen virket lav.
- del timer er medgått til forseringsarbeidene (10.566 og 2.113)
- prosjektlederen ble skiftet ut tre ganger
- E's manglende utarbeidelse av fremdriftsplaner
- to eldre og fredete bygg - større margin for problemer
- kontraktsmessig forpliktet til uten erstatning å akseptere avbrytelser i arbeidet på grunn av forholdene på stedet

# Hvilken timepris = «merutgiften»?

kr 480,-

Dekningsbidrag 214,51
Sosiale utgifter
Lønn



kr 265,49

Sosiale utgifter
Lønn





Etter lagmannsrettens syn er Statsbyggs oppfatning mest i samsvar med bestemmelsens **ordlyd**.

Entreprenøren har rett til erstatning for "merutgifter" og "utgifter". Uttrykksmåten peker i retning av det er entreprenørens direkte utlegg, så som lønnsutgifter og eventuelt utgifter til innleie av maskiner, utstyr, personell m.v. som kan kreves dekket.

Det er derimot mindre naturlig å anse tapt inntjening på andre prosjekter, fortjeneste, dekningsbidrag til faste utgifter og finanskostnader som utgifter. Dette må gjelde selv om finanskostnadene kan øke noe fordi arbeidet tar lengre tid enn forutsatt.

Merutgifter er et snevrere begrep enn "tap".



- viss støtte i Rt. 2005 side 788 [avsnitt \(45\)](#) og [\(46\)](#).
- ikke avgjørende fordi «ikke var noen avgjørende problemstilling i den saken».
- ingen entydig oppfatning blant juridiske forfattere
- ikke betydning hvordan reglene er utformet i tidligere og senere standarder,
- at gen tyngende for E ikke avgjø. betydning - avtalefrihet

# Sitat fra Rt 2005 788

"merutgifter" = forskjell mellom faktisk påkrevde utgifter som følge av forhold byggherren svarer for, og de beregnede utgiftene for en drift uten slike forhold.

45) Staten har vist til at toveis drift pågikk lenger enn forutsatt, og at driften ble avsluttet tidligere enn angitt i framdriftsplanen etter punkt C19. Utgiftene ble således ikke større enn SRG hadde tatt i betraktning ved kalkulasjon av prisene i anbudsfasen. Dersom SRG i dette tilfellet tilkjennes merutgifter, oppnår selskapet reelt sett en form for fortjeneste. Tapt inntjening på andre prosjekter, fortjeneste og dekningsbidrag kan imidlertid ikke kreves etter punkt 21.1. Under enhver omstendighet medfører dette at SRG får betalt to ganger for samme ytelser.

(46) Jeg bemerker til dette at når en entreprenør har leid inn maskiner, utstyr og personell for å utføre en entreprise, vil utgiftene ved forlenget drift på grunn av byggherrens forhold for entreprenøren være en merutgift. Det må være uten betydning om driften etter den opprinnelige framdriftsplan skulle ha fortsatt, når den uten hindringen ville vært avsluttet tidligere. Entreprenøren har i utgangspunktet risikoen for utførelse og ferdigstillelse innen avtalt tid, og en del av vederlaget er kompensasjon for denne risiko. En raskere fullføring enn opprinnelig forutsatt er en gevinst som entreprenøren avhengig av omstendighetene, kan forvente å oppnå.



# Takk for meg!



....og husk- smilet er den korteste  
avstanden mellom to mennesker

