

ARNTZEN
DE BESCHE



Sveen-dommen: Endelig klarhet i uklarhetsregelen?

Entrepriserettsforeningen i Bergen

12. september 2019

Stian Heimdal

SENIORADVOKAT

Status i bransjen

Underentreprenører urolige over høyt konfliktnivå

Med stadig flere større og komplekse prosjekter innen både bygg og anlegg er bruken av underentrepriser mye brukt av de største entreprenørene. Det meldes nå fra underentreprenører at konfliktnivået er høyt - og enkelte sier at de kommer til å søke seg bort fra denne entreprisformen.

Publisert: 29.01.2018 23:35.

Byggeindustrien
bygg.no



Fem av EBAs medlemmer har over fem milliarder utestående i omtvistede krav

Byggeindustrien
bygg.no

25 konkurser i uke 50

Det var 25 virksomheter med tilknytning til byggenæringen som gikk konkurs i uke 50.

38 konkurser i uke 2

Det var 38 virksomheter med drift innen byggenæringen som gikk konkurs i uke 2.

20 konkurser i uke 1

Det var 20 konkurser i virksomheter innen byggenæringen i årets første uke.

Byggeindustrien
bygg.no

Bygg- og anleggsanalysen til BDO

- Analysen for 2017
 - Lave marginer
- 2018 indikerer en tilsvarende trend
 - Analysen publiseres 26. september 2019

BDO Benchmarking
Velg kategori og/eller region på hver sin side for å sammenligne dem

Blå kurve defineres av valgene gjort under her

Kategorisering

Annet	Drift
Eiendom	Planlegging og pro...
Produkter	Riving
Utførende - Anlegg	Utførende - Bygg
Utførende - Teknisk	

Region

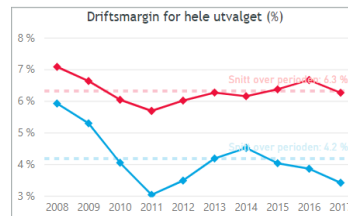
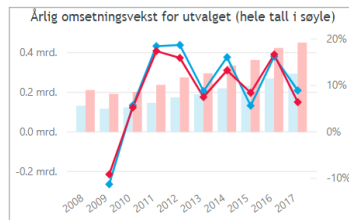
Agder	Østfold
Buskerud	Sør-Vest
Innlandet	Stor-Oslo
Midt-Nord	Telemark - Vestfold
NUF	Vestlandet

Selskapsstørrelse (omsetning i 2017)

1. Små (50 - 250 MNOK)
2. Medium (250 - 500 MNOK)
3. Store (500+ MNOK)
4. Ingen inntekt i 2017

Antall selskap i blått utvalg

1 181



Ytterligere analyser er tilgjengelig ved forespørsel
Kontakt: **Yngve Haaland**

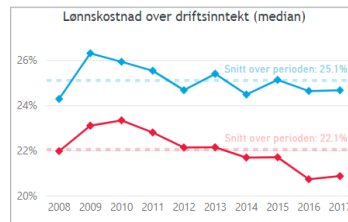
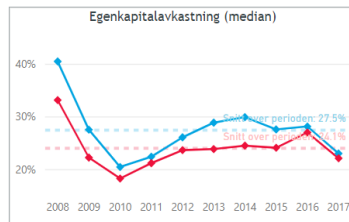
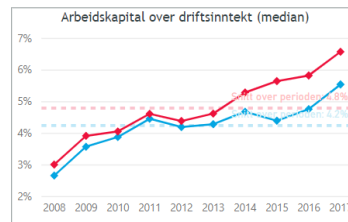
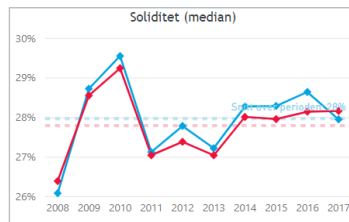
Rød kurve defineres av valgene under her

Kategorisering

Annet	Drift
Eiendom	Planlegging og pro...
Produkter	Riving
Utførende - Anlegg	Utførende - Bygg
Utførende - Teknisk	

Region

Agder	Østfold
Buskerud	Sør-Vest
Innlandet	Stor-Oslo
Midt-Nord	Telemark - Vestfold
NUF	Vestlandet



Selskapsstørrelse (omsetning i 2017)

1. Små (50 - 250 MNOK)
2. Medium (250 - 500 MNOK)
3. Store (500+ MNOK)
4. Ingen inntekt i 2017

Antall selskap i rødt utvalg

2 066

Uklarhetsregelen påberopes ofte

- Uklarhetsregelen i rettssaker
 - I underkant av 30 rettssaker på Lovdata innenfor entrepriserett
- Påberopes ofte under gjennomføringen av et bygg- eller anleggsprosjekt
 - Mange fornuftige løsninger oppnås underveis
- Større kontrakter, fortsatt lave marginer – flere tvister om uklarhet?
 - Eller vil Sveen-dommen bidra positivt?



Agenda

- 1 | Tolkning av avtaler: Plassering av uklarhetsregelen
- 2 | Kort om Byggholt-dommen og Mika-dommen
- 3 | Sveen-dommen
- 4 | Hvor står vi i dag?
- 5 | Noen råd på veien videre

Tolkning av avtaler: Plassering av uklarhetsregelen

Utgangspunktet ved tolkning av avtaler

- Utgangspunktet er at ordlyden skal tolkes objektivt, dvs. en alminnelig språklig forståelse av ordlyden
- Rt-2002-1155:
«Saken gjelder tolkning av en kontrakt i næring inngått mellom profesjonelle parter. Det finnes støtte så vel i teori som i rettspraksis for at slike kontrakter som utgangspunkt bør fortolkes objektivt, og at kontraktens ordlyd må tillegges stor vekt.»
- Supplerende tolkningsmomenter
 - F. eks. forhold forut for avtalen, avtalesituasjonen, avtalens formål, partenes praksis, etterfølgende atferd

Egne tolkningsregler i standardkontraktene og beskrivelsessystemer

- NS 8405 pkt. 3.2 Motstrid/uoverensstemmelser
 - Dokumentrekkefølge, bekrivelse foran tegninger, det spesielle foran det generelle
 - Utførelse som bare er angitt på tegning, men som også burde vært angitt i beskrivelse/mengdefortegnelse
- NS 8407 pkt. 2.2 Tolkningsregler
 - «*Funksjonskrav og krav til løsninger, kvalitet eller merke som er spesifisert i tilbuds- eller konkurransegrunnlaget, gjelder foran løsninger eller konstruksjoner i totalentreprenørens tilbud med mindre han har tatt uttrykkelig forbehold*»
 - Yngre dokumenter foran eldre, det spesielle foran det generelle, bestemmelser utarbeidet særskilt for kontrakten går foran standardiserte bestemmelser
- Beskrivelsessystemene
 - F. eks. Prosesskoden pkt. 5 om hierarkisk oppbygning

Uklarhetsregelen er en subsidiær tolkningsregel

- Dette kommer ikke alltid like klart frem av rettspraksis
- Domstolen har en tendens til å gi flere begrunnelser for sitt valg av tolkningsalternativ
- Dette ser vi også i Sveen-dommen



Uklarhetsregelen

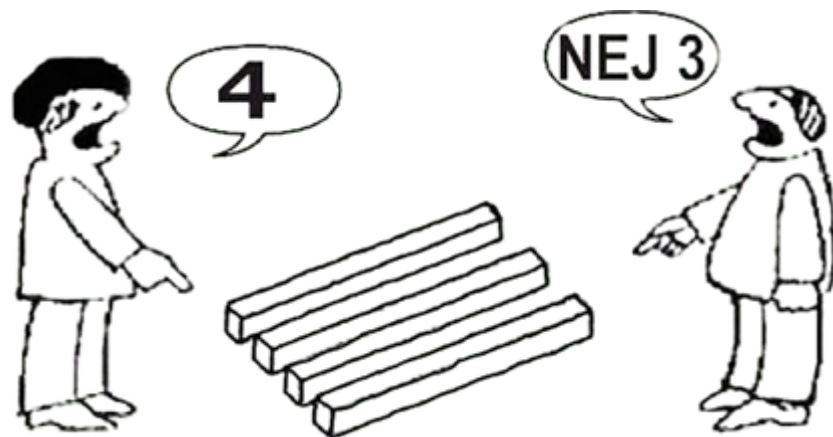
- Essensen: En uklar avtale skal tolkes mot den som burde uttrykt seg klarere
- Tre versjoner av uklarhetsregelen: Avtalen skal tolkes mot
 - 1) den som har utformet avtalen/dokumentet (forfatterregelen),
 - 2) den som hadde de beste forutsetninger for å unngå uklarheter,
 - 3) den mest ressurssterke, kompetente og kyndige av partene (kyndighetsregelen)
- Innenfor entrepriseretten er det særlig forfatterregelen som påberopes
 - Påberopes av både entreprenørene og byggherrene
- Uklarhetsregelen har liten plass når det gjelder innholdet i «agreed documents»
 - F.eks. NS-kontrakter
 - Ved endringer/tilpasninger/spesiell beskrivelse så er uklarhetsregelen særs aktuell

Uklarhetsregelen er forskriftsfestet for offentlige anskaffelser

- Forskrift om offentlige anskaffelser § 8-4 (3) / § 14-1 (5):
«Oppdragsgiveren har risikoen for uklarheter i konkurransegrunnlaget»
- Forenklingsutvalget ga klart uttrykk for at dette var kodifisering av gjeldende rett (NOU 2014:4):
«Utvalget foreslår i tillegg å forskriftsfeste at oppdragsgiver skal ha risikoen for uklarheter i konkurransegrunnlaget. Dette vil være en kodifisering av EU-domstolens praksis og **Høyesteretts uttalelser i Byggholt-dommen avsnitt 62 og i Mikadommen avsnitt 61-63**. Utvalget ønsker med dette å tydeliggjøre at konkurransegrunnlaget skal være klart og utvetydig formulert, og at dette er oppdragsgivers ansvar. Regelen er motstykket til utvalgets forslag om å forskriftsfeste at leverandørene skal ha risikoen for uklarheter i tilbudet, jf. kapittel 24.2.3.»

Hva er en uklarhet?

- Uklarhet oppstår der løsningen på et tolkningsspørsmål er ubestemt
- Eksempler
 - Ordets uklare grense
 - Flertydighet (tolkningsalternativer)
 - Logiske motsigelser
 - Taushet



Tidligere Høyesterettsdommer: Byggholt og Mika

Byggholt-dommen (Rt-2007-1489)

- Tilbygg/ombygging av Linderud skole
- NS 3430 / NS 3420
- JM Byggholt AS / Oslo kommune
- Spørsmål om entreprenøren hadde krav på tilleggsvederlag for tiltransport eller ikke
- Entreprenøren vant frem med sitt krav



Byggholt-dommen forts.

Prosjektbeskrivelsen (Bok 0)

Pkt. A.2.2:

«Tiltakshaver vil innhente tilbud fra ventilasjons-entreprenør, rørlegger, elektroentreprenør, heis-leverandør og automatikkleverandør og evaluere disse. Valgte tekniske entreprenører vil bli tiltransportert bygningsentreprenør [Byggholt] som underentrepriser. Bygningsentreprenør vil være hovedentreprenør. Kfr vedlagte tiltransporterklæring»

Tiltransporterklæringen pkt. 4:

«om Hovedentreprenør skal ... ha ... % påslag på de faktisk påløpte kostnader for den enkelte underentreprise eks mva»

Prisgrunnlaget (Bok 1)

Basert på NS 3420

Kapittel 01: Rigg og drift (4 hovedposter)

Hovedpost 01.B22 Drift av byggeplass

Underpost 01.B22.10 Administrasjon

Under/underpost 01.B22.10.1

«*B22.211*

Generell byggeplass - Administrasjon alle arbeider

Administrasjon med fremdriftsansvar av underentreprenører, Se bok 0»

Byggholt-dommen avsnitt 73-75

«Det følger imidlertid av lagmannsrettens premisser at hvis Byggholt innså uklarheten, så var selskapet også forpliktet til å gi et signal om hvordan man oppfattet dette, og hvordan man ville forholde seg til uklarheten. Dette innebærer at det pålegges anbyder å avklare uklarheter i anbudsgrunnlaget. I praksis vil det bety at anbyder må ta et forbehold.

Jeg kan vanskelig se at anbyders subjektive oppfatning bør være avgjørende her. Det avgjørende må være hvor klart anbudsinnbyderens intensjon framstår ut fra en objektiv fortolkning av anbudsgrunnlaget. (...)

Som jeg tidligere har påpekt, er det **anbudsinnbyderens ansvar å sørge for et klart og entydig anbudsgrunnlag.** Jeg finner det da ikke riktig å pålegge anbyderen risikoen for uklarheten med mindre det **ut fra en objektiv betraktning framstår som klart hva anbudsinnbyderen har ment.**»

Mika-dommen (Rt-2012-1729)

- Kontrakten
 - Statens vegvesen mot Mika AS
 - Kontrakt basert på NS 3430 og Håndbok 025
- Spørsmålet i saken var om vederlag for stein til mur i skjæring og fylling var omfattet av kontraktens beskrivelse
- Både tingrett og lagmannsrett kom til at vederlag for stein ikke var omfattet av kontrakten, slik at Mika i utgangspunktet hadde krav på tilleggsvederlag



Mika-dommen forts.

HOVEDPROSESS 7

VEGUTSTYR OG MILJØTILTAK

70 UFORDELTE KOSTNADER

- a) Prosessen benyttes bare til regnskapsmessig kontering av kostnader der ikke detaljfordeling foretas, og omfatter alle utgifter til komplettering og spesielle arbeider.
- f) Kostnad angis som rund sum.

71 MURER

- a) Prosessen omfatter levering av materialer til og alle arbeider med bygging av murer av naturstein, plasstøpt betong, betongelementer, metall, steinkurver m.v., inklusive evt. forblending og mønsterforsikaling. Videre omfatter prosessen vedlikehold av murer.
- f) Mengden måles som prosjektert mate regnet fra underkant såle til topp murkroner. Enhet: m².

71.1 Murer av naturstein

- a) Prosessen omfatter nødvendig gravning utover vegens prosjekterte profil, samt evt. avstimpling eller spunt, eventuell sprenging av fot, nødvendig fundament, eventuell støpt såle, fuging og bakstopp inkl. armering, nødvendig mellomlagring og ekstra transport, samt oppføring av mur. Dimensjon og høyde som vist i planene. Uttak i linjen eller sidetak av stein, samt transport er medtatt under hovedprosess 2.
- c) For utførelsen vises til spesiell beskrivelse og planene forøvrig.
- e) Avvik fra prosjektert høyde topp mur skal ikke overstige ± 100 mm.
- f) Mengden måles som prosjektert flate regnet fra underkant såle til topp murkroner. Enhet: m².

71.11 Murer av naturstein på jord

- f) Mengden måles som prosjektert flate regnet fra underkant såle til topp murkroner. Enhet: m².

71.12 Murer av naturstein på fjell

Mika-dommen forts.

71.13 Mur i skjæring

Spesiell Beskrivelse

- a) Prosessen omfattar også levering og utføring av fiberduk mot skjæringsmassar, og levering og utføring av tilpassa filterlag (bakfyll).
- b) Entreprenøren kan ikkje rekne med å nytte stein frå anlegget. Det skal nyttast same stein på heile anlegget.
- c) Krav til utføring går fram av teikning J2. Sjå også teikning F1, F4 og F6. Murendar som først ned til bakkenivå skal først ned med maksimalt 0,3 m sprang i høgdenivå. I tillegg skal spranga mest mogeleg skjulast ved bruk av kileforma avslutningsstein.
- f) ...

71.14 Mur i fylling

Spesiell beskrivelse

...»

Mika-dommen forts.

- Klarhetskravet:

«Ved anbud, der kontraktgrunnlaget er utarbeidet av den ene parten alene, er det krav om like konkurransevilkår for tilbyderne. Prinsippet om en objektiv fortolkning av avtaler mellom næringsdrivende får derfor en **særlig styrke i entrepriserforhold.**»

- Problemstillingen:

«Spørsmålet er om det av beskrivelsen av det som skal prissettes, når dette blir lest av en **normalt forstandig tilbyder**, framgår at dette også omfatter stein som inngår i murarbeidet.» (Avsnitt 69)

- Høyesteretts konklusjon:

"Til tross for at det på enkelte punkter kan påvises **en viss inkonsekvens** i beskrivelsen i anbudsdokumentene, finner jeg at dette likevel ikke rokker ved det som framstår som Vegvesenets intensjon, nemlig at stein til murarbeidet skulle hentes utenfor anlegget og prises av tilbyderen. **Det er ved fastleggingen av innholdet i konkurransegrunnlaget av sentral betydning at dette leses i sammenheng med dets oppbygging og grunnleggende system**, slik dette er redegjort for i anbudsdokumentene. Jeg er på denne bakgrunn kommet til at kravet om prising av steinen på en **klar nok måte framgår av ordlyden.**» (Avsnitt 101)

Noen kommentarer til Mika-dommen

- Enkelte har ment at Mika-dommen ga uttrykk for en undersøkelsesplikt («energiplikt»)
 - Men Høyesterett foretar vel bare en fastlegging av innholdet i det samlede anbudsgrunnlaget?
- Mika-dommen er – i hvert fall rent praktisk og pedagogisk – en dårlig dom
 - Høyesterett vurderer spørsmålet om klarhet gjennom 34 kronglete og lite pedagogiske avsnitt
 - Delkonklusjon underveis indikerte at entreprenøren skulle få medhold
- Dommen bærer preg av entreprenøren sin håndtering underveis:

«Situasjonen er på dette punkt en annen enn det som var forholdet i Byggholt-saken. Selv om det gjelder et krav til klarhet i utformingen av konkurransegrunnlaget, kan ikke dette strekkes så langt at tilbyder ved **enhver mulig uklarhet** uten videre kan legge til grunn den forståelsen som er vedkommendes interesse, **når det framstår som klart hva anbudsinnbyderen har ment**. En slik adgang ville kunne åpne for en uheldig jakt på uklare formuleringer og spekulasjoner i tekstutformingen.» (Avsnitt 102)

Sveen-dommen

Overordnet om saken

- **Kontrakten**
 - Magne Sveen AS (entreprenør) og Statens vegvesen (byggherre)
 - Gjaldt: Veistrekning på riksvei 4 i Gran kommune
 - Kontrakt: NS 8406 (utførelsesentreprise), beskrivelse basert på Prosesskoden, inngått i 2013
 - Kontraktssum: Ca. 85 MNOK eks. mva.
- Spørsmålet i saken var om entreprenøren hadde krav på vederlagsjustering som følge av at sprengningsarbeid ble betydelig mer omfattende enn det som fremgikk av konkurransegrunnlaget?
- Entreprenøren vant i tingretten, men tapte i lagmannsretten



Bakgrunnen for tvisten

- Kort tid etter kontraktinngåelsen varslet entreprenøren krav om vederlagsjustering for sprenging av veitraseen under prosess 22.11
- Ved kalkulasjon av prosess 22.11 hadde entreprenøren basert seg på opplysninger om areal i en annen prosess i konkurransegrunlaget; prosess 21.42 om rensk av bergoverflate
- Arealangivelsen i prosess 21.42 var feil, og det riktige arealet var ca. dobbelt så stort som oppgitt. Dette førte til at reell pallhøyde var lavere, og kostnadene ble høyere
- Byggherren var enig i at arealangivelsen i prosess 21.42 var feil, men avslo kravet om vederlagsjustering med den begrunnelse at feilen ikke hadde noen relevans for sprengningsarbeidene
- Byggherren mente entreprenøren ikke hadde foretatt en forsvarlig vurdering av konkurransegrunlagets samlede opplysninger (særlig tverrprofilene)

Prosesskoden – Hovedprosess 2 Sprengning og masseflytting

21.4 Rensk av bergoverflate

- a) Omfatter rensk og rengjøring av bergoverflaten etter at berget er avdekket. Opplasting og transport av renskede masser inkluderes i prosess 25.
- c) Bergoverflaten skal renskes til 2,0 m utenfor prosjektert skjæringstopp for bergskjæringen.

22.11 Sprengning med konturhullavstand 0,7 m

- c) Konturhull skal ha maks avstand c/c 0,7 m. Nærmeste rad skal ha maks avstand (forsetning) 1,0 m fra veggen (konturen) og skal bores parallelt med veggplanet. Innbyrdes c/c hullavstand i nærmeste rad skal ikke være mer enn dobbelt så stor som i konturen. Begge rader skal ansettes med nøyaktighet på 100 mm og retningsavvik ved ansett skal være mindre enn 2 %. Effekt av ladning (ladningens energi dividert på tiden det tar å detonere 1 m ladning) i konturhull skal ikke overstige 4 GW. Effekt av ladning i nærmeste rad skal maksimalt være 11 GW. Det skal benyttes slettsprengning.



Bilder: Anleggsmaskinen – AM.no

Høyesteretts vurdering – rettslige utgangspunkter

- Tar gjennomgående utgangspunkt i Byggholt-dommen og Mika-dommen
- Den grunnleggende risikofordelingen:
 - Oppdragsgiver skal sørge for et klart og entydig konkurransegrunnlag
 - Entreprenøren har risikoen for egne kalkyler, og at den enkelte prosess har fått en pris som dekker kostnader og fortjeneste
- Kontrakter mellom næringsdrivende må fortolkes objektivt
 - Dette prinsippet får særlig styrke i entrepriseforhold, hvor kontraktsgrunnlaget er utarbeidet av den ene parten alene
- Det vil kunne være nødvendig å se opplysningene i konkurransegrunnlaget i sammenheng

«Spørsmålet blir om konkurransegrunnlaget ga selskapet – bedømt som en normalt forstandig tilbyder – klar nok informasjon for å beregne sprengningsarbeidene.»

AVSNITT (39)

Høyesteretts konkrete vurdering (1/2)

- Høyesterett vektla at den samme metoden for beregning av sprengningsarbeid var vanlig:
 - Metoden var benyttet av entreprenøren selv i andre prosjekter
 - Metoden var benyttet av andre entreprenører i anbudskonkurransen
 - Metoden ble benyttet av andre entreprenører i bransjen
- Høyesterett fant at det ikke var unaturlig å trekke inn opplysninger om areal i en vurdering av hvilke pallhøyder som det bør tas utgangspunkt i
 - Statens vegvesen ble ikke hørt med at arealangivelsen i prosess 21.42 bare gjaldt bergrensk og dermed ikke hadde relevans for sprengningsarbeidene
 - Høyesterett minnet her om Mika-dommen avsnitt 67 om at det ved fastleggingen av partenes plikter «*vil kunne være nødvendig å se samtlige kontraktsdokumenter i sammenheng*»
- Til dette kom at konkurransegrunnlaget ikke synes å ha inneholdt andre uttrykkelige opplysninger om sprengningsarealet

Høyesteretts konkrete vurdering (2/2) – Tverrprofilenes betydning

- Det forelå tverrprofiler i konkurransegrunnlaget som ga et bilde av hvilke pallhøyder entreprenøren kunne forvente for hver tiende meter langs veitraseen
 - Entreprenøren hadde ikke benyttet seg av denne informasjonen ved kalkulasjonen
- Høyesterett vektla at de færreste entreprenørene hadde den nødvendige programvaren for å foreta beregninger med utgangspunkt i VIPS-data fra Statens vegvesen
- Og det forelå like fullt en uriktig opplysning i prosess 21.42
 - «Informasjonen i tverrprofilene rokker ikke ved at det gjennom arealangivelsen i prosess 21.42 faktisk er gitt en uriktig opplysning av relevans for sprengningskalkylene.» (Avsnitt 49)
- Ved motstrid går også beskrivelse foran tegninger

«Etter dette er jeg kommet til at det ikke er holdepunkter for at Magne Sveen AS ikke har opptrådt som «en normalt forstandig tilbyder», jf. Rt-2012-1729 Mika avsnitt 69. Det foreligger tvert om en feil i konkurransegrunnlaget som Statens vegvesen i utgangspunktet må svare for.

Entreprenøren vant frem med sitt syn

- Entreprenøren hadde krav på vederlagsjustering
- Hjemmelsgrunnlaget var NS 8406 pkt. 22.1 andre ledd, som står fast at entreprenøren har krav på *«den justering av vederlaget som forsinkelser eller svikt ved byggherrens leveranser eller annen medvirkning gir grunnlag for.»*
- Selve utmålingen var ikke et tema for Høyesterett
 - Ny behandling i lagmannsretten
- Påstand: Høyesterett kunne avgjort saken på annet grunnlag enn uklarhetsregelen

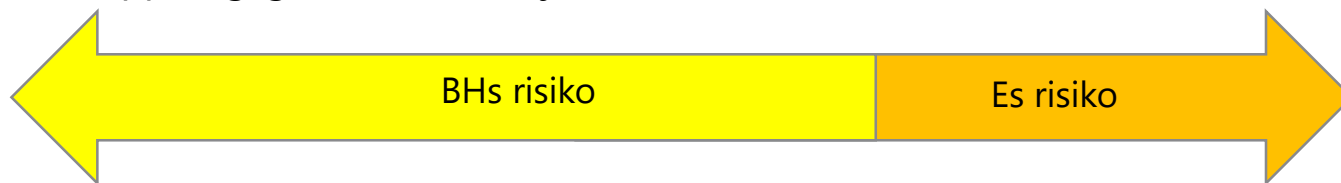
Hvor står vi i dag?

Sveen-dommen stadfester gjeldende rett:

- Det gjelder et særlig klarhetskrav i entrepriserforhold
- Kontraktdokumentene/konkurransesgrunnlaget skal tolkes objektivt
- Kontraktdokumentene/konkurransesgrunnlaget må ses i sammenheng ved fastleggingen av innholdet
- Man må ha opptrådt som en "*normalt forstandig tilbyder*« for å kunne påberope seg uklarhetsregelen
 - Forsvarlig / fornuftig

Hvor ligger «terskelen» for uklarhet?

- Sveen-dommen gir uttrykk for at terskelen for at noe er uklart i konkurransegrunnlaget er lav:
*«Innledningsvis minner jeg om at likebehandling, forutberegnelighet og etterprøvnbarhet er sentrale hensyn i anskaffelsesprosesser som denne. Dette innebærer at det må oppstilles **strengt krav til klarheten i grunnlaget**, jf. den rettspraksis som jeg har vist til.» (Avsnitt 41)*
- Entreprenøren trenger ikke foreta en streng kontroll av innholdet i andre kontraktsdokumenter, dersom hans forståelse av innholdet i et dokument er basert på forsvarlig vurdering
- Avgrensning mot «en viss inkonsekvens» og «enhver uklarhet» hvor det likevel fremstår som klart hva oppdragsgiver har ment, jf. Mika-dommen



Fellestrekk ved Høyesterettsdommene hvor entreprenøren har vunnet frem

Tema	Byggholt-dommen	Sveen-dommen
Tidlig varslings	Byggholt varslet om sin forståelse av uklarheten – og tok med dette et forbehold - allerede før kontraktinngåelse, men etter tilbudsinnngivelse	Entreprenøren varslet om sin forståelse av uklarheten et halvt år etter kontraktinngivelse
Bransjepraksis	Høyesterett vurderte hva som var alminnelig praksis i bransjen: «Det synes også å være på det rene at det heller ikke er vanlig å prise tiltransport av sideentreprenører som rund sum under kapitlet Rigg og drift.» (Avsnitt 64)	Høyesterett så på hva som var alminnelig praksis for kalkulasjon: «Jeg legger i min vurdering også en viss vekt på fremlagte uttalelser fra andre entreprenører om at også de kalkulerer sprengningspriser på samme måte som Magne Sveen AS. Geomatiker Trond Eric Slettum har videre uttalt at dette er "en helt vanlig måte å kalkulere sprengningspriser på".» (Avsnitt 46)
De andre tilbydernes oppfatning i den konkrete sak	Høyesterett vurderte hvordan de øvrige tilbydere hadde forstått uklarheten: «Slik har da heller ingen av de øvrige anbydere forstått posten. Samtlige har oppfattet det slik at vederlaget skal angis med et prosentvis påslag.» (Avsnitt 70)	«Tilbudene fra de andre entreprenørene tyder dessuten på at selskapet ikke var alene om å benytte denne kalkulasjonsmetoden.» (Avsnitt 46)

Kan entreprenøren spekulere i uklarheter?

- God tro-standarden: Risikoen for meningsforskjell plasseres hos den av avtalepartene som forstod eller burde ha forstått at medkontrahenten oppfattet avtalen på en annen måte
- I Byggholt-dommen avviste Høyesterett at det forelå en avklaringsplikt hos tilbyder, og fant at subjektive forhold ikke var «avgjørende»
- Spørsmålet er ikke vurdert i verken Mika- eller Sveen-dommen
 - Men Mika-dommen preges noe av entreprenørens uklare kalkulasjon og håndtering underveis, jf. «*uheldig jakt på uklare formuleringer og spekulasjoner i tekstutformingen*»
- Uklart hvilken adgang det er til å spekulere

Råd på veien videre

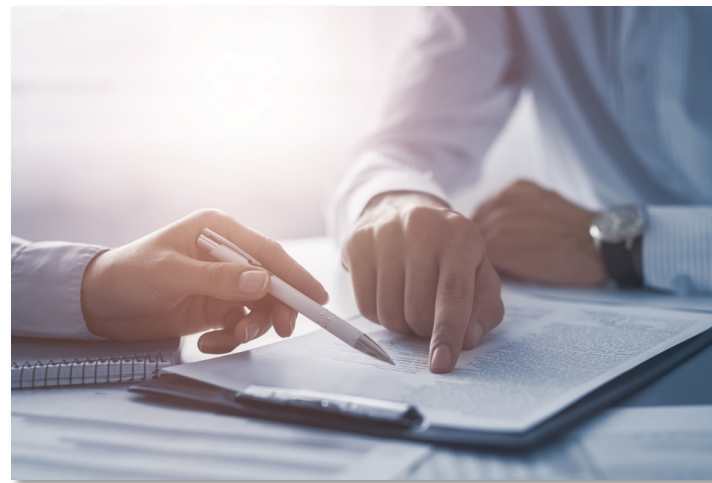
Råd til byggherrene

- Grundigere undersøkelser/kontroll før utlysning av konkurranse
 - «Sluttkontroll»
- Vær lojale mot standardkontraktene og beskrivelsessystemene



Råd til entreprenørene

- Entreprenørene må tidlig sette seg inn i konkurransegrunnlagets utforming og tolkningsregler
- Tverrfaglig kontroll
- Still flere avklaringspørsmål
- Gode/forståelige kalkyler
- Rettidig varsling



Takk for meg!



Stian Heimdal
SENIORADVOKAT

Mobil: 970 50 129
E-post: @adeb.no

AB