

Ny standard for store totalentrepriser - 8408

Siw Linderud

www.eba.no



Introduksjon

- Hvorfor ny standard?
- Fokus på anlegg og store kontrakter
- Formål: bedre verktøy for effektiv prosjektstyring i store kontrakter
- Bedre balanse mellom partene

Komiteen

- Arkitektbedriftene i Norge
- Bane NOR SF
- Entreprenørforeningen Bygg og Anlegg (EBA)
- Fornybar Norge
- Maskinentreprenørenes Forbund
- NHO Elektro
- Nye Veier AS
- RIF (Rådgivende Ingeniørers Forening)
- Sporveien AS

Mandat

«Et viktig formål er å styrke begge parter
kontraktmessige grunnlag for god og
effektiv prosjektstyring.»

«Komiteen skal tilstrebe at standarden er
skrevet i et klart og brukervennlig språk,
som er tilgjengelig for brukere uten juridisk
bakgrunn.»

Bakgrunn

Arbeidet med standarden

- Inspirert av NS 8407 (2011) og Norsk Totalkontrakt (2015)
- Hvorfor tok det tid?
- Nybrottsarbeid og ønske om å oppnå konsensus om kontrakten så bredt som mulig.



Hva er et stort prosjekt?



Store prosjekter:

Forord:

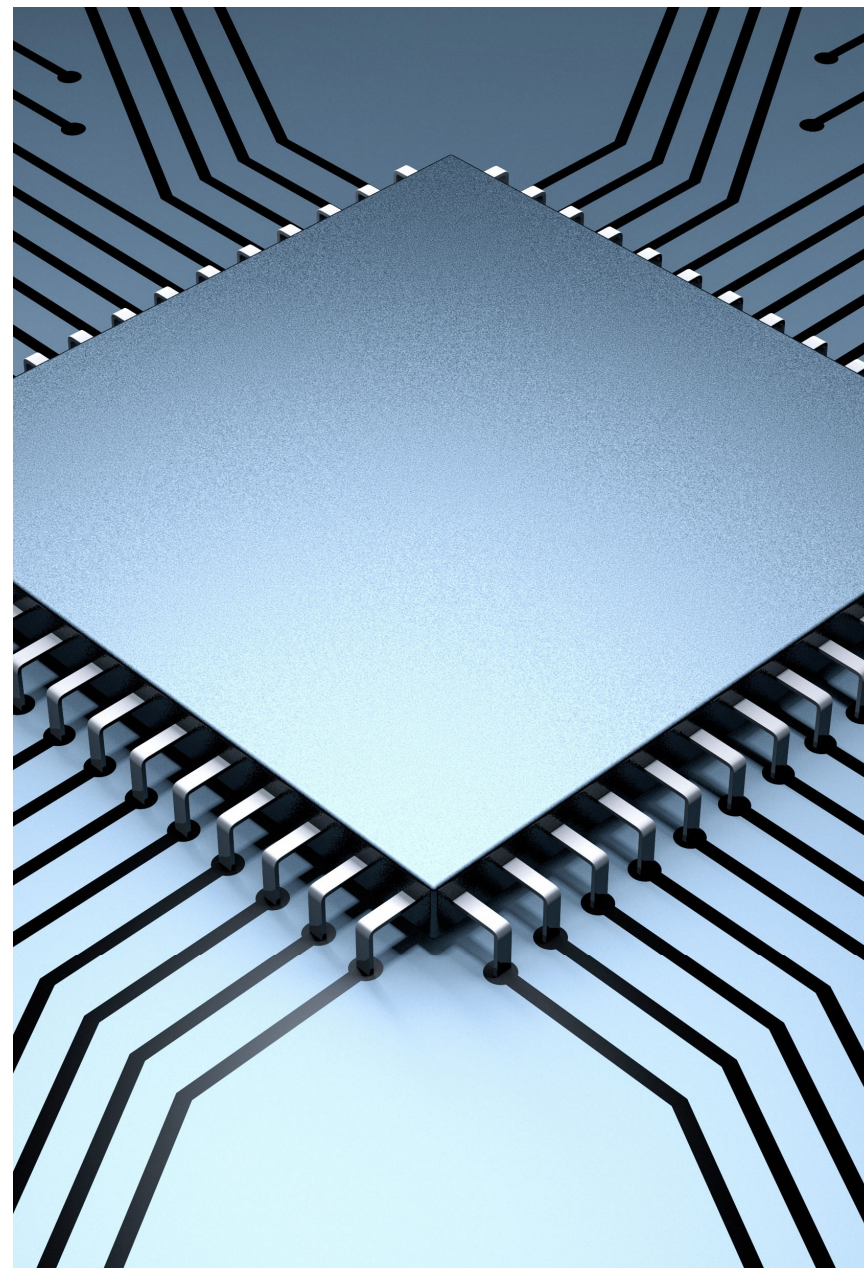
«prosjektets samlede egenskaper krever et bedre styringsredskap for begge parter, med kontraktsvilkår tilpasset utfordringene.

Eksempler på slike egenskaper kan være

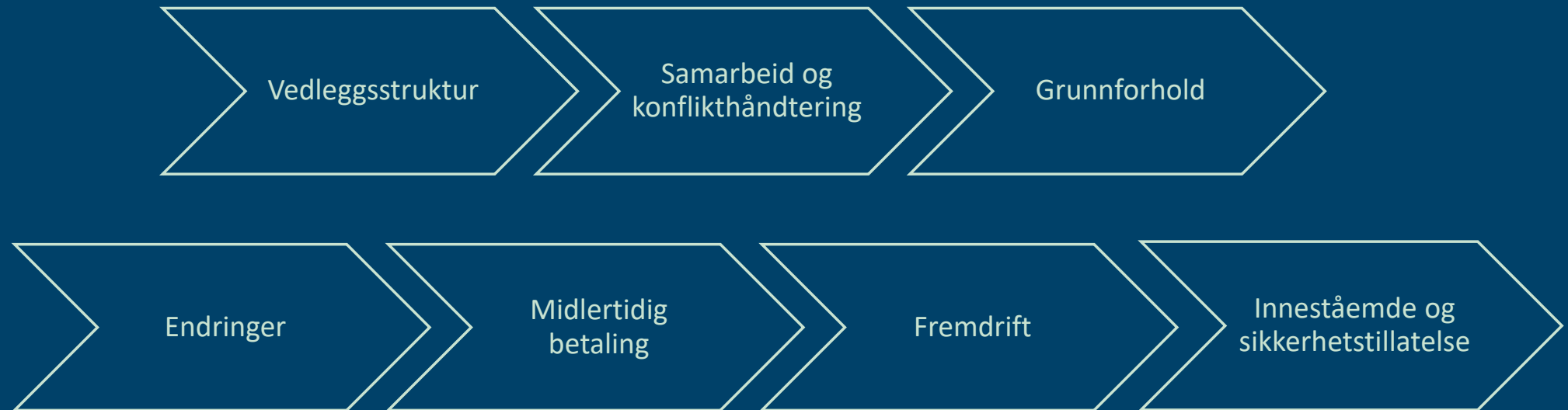
- *total kontraktspris,*
- *organiseringen av prosjektet,*
- *leveransens kompleksitet,*
- *kontraktens varighet,*
- *ventet utvikling i kontraktsperioden,*
- *spesielle avhengigheter mv.»*

Grunnleggende endringer

- Protokollen
 - Ny og utvidet
- Vedleggsstruktur
- Samarbeid , lojalitet og konflikthåndtering
- Grunnforhold
- Endringer
- Avbestilling
- Midlertidig betaling
- Innestående
- Forsikring og sikkerhetsstillelse
- Rett til prosjekteringsmaterialet



Viktige endringer i kontraktsforholdet



Vedleggsstruktur

- a) Eget avtaledokument når det er opprettet;
- b) NS 8408:2025;
- c) Vedlegg A: Arbeidsbeskrivelsen;
- d) Vedlegg B: Vederlaget;
- e) Vedlegg C: Kontraktsfrister;
- fg) Vedlegg D: Administrasjonsbestemmelser;
- gh) Vedlegg E: Oppdragsgiverens dokumenter;
- hi) Vedlegg F: Totalentreprenørens dokumenter.

Dokumentene som inngår i kontrakten utfyller hverandre. Er det motstrid mellom bestemmelser i kontraktsdokumentene, skal de gis prioritet i rekkefølgen angitt i første avsnitt. Partene kan ikke endre denne prioritetsrekkefølgen.

Partene kan avtale ytterligere vedlegg til kontrakten i avtaledokumentet. Slike vedlegg kan ikke gis høyere prioritet enn vedlegg D.



Samarbeid og konflikthåndtering

- Større fokus på lojalitet, åpenhet og tapsberegning
- PRIME – Prosjektintegrert mekling
- Ekspertavgjørelser ved behov
- Mål:
 - Færre tvister
 - Mer effektiv fremdrift



Grunnforhold

- **Nytt begrep:** Referansegrunnlaget
- Referansegrunnlaget skal gi i TE bedre grunnlag for utarbeidelse av tilbud
- Bedre utgangspunkt for å vurdere endringer





Grunnforhold

Referansegrunnlag

Oppdragsgiverens beskrivelse av forhold i og ved grunnen i anleggsområdet utgjør kontraktens referansegrunnlag for grunnforhold.

Referansegrunnlaget er utgangspunktet som de faktiske grunnforholdene skal vurderes mot

Referansegrunnlaget skal være tilpasset kontraktsarbeidet, og gi totalentreprenøren tilstrekkelig og forsvarlig grunnlag for utarbeidelse av tilbud, og skal omfatte:



Grunnforhold

Referansegrunnlag

- A. Informasjon fra grunnundersøkelser
- B. Tilgjengelig og relevant informasjon om naturgitte og menneskeskapte forhold i og ved grunnen
- C. Informasjon om masser
 - Hvis dette ikke gir tilstrekkelig informasjon for utarbeidelse av tilbud skal oppdragsgiver:
- D. Angi hva som skal legges til grunn
- E. Inntas pris og tidsmekanismer som er egnet til å håndtere usikkerhet knyttet til grunnen

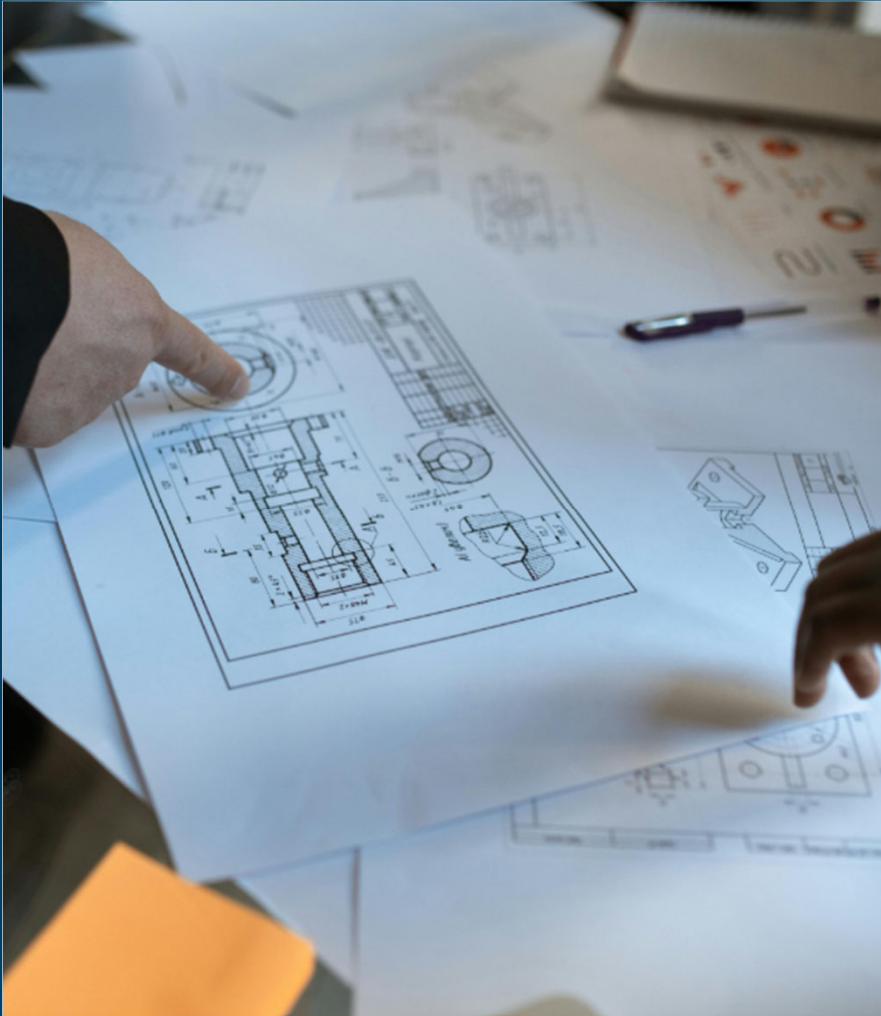
Risikofordeling

Oppdragsgiveren

- Har risikoen for avvik mellom referansegrunnlaget og de faktiske grunnforholdene
- dersom avviket går ut over variasjoner som måtte påregnes ut fra referansegrunnlaget

Totalentreprenøren

- **skal** før levering av endelig tilbud forsvarlig ha **gjennomgått referansegrunnlaget** og foretatt aktsom **befaring** av anleggsområdet med omgivelser, med vekt på kontraktens krav til gjennomføringen av kontraktsarbeidet og kontraktsgjenstanden.
- «**Totalentreprenøren** har risikoen for at egne løsninger og utførelsesmetoder kan benyttes ut fra informasjonen som fremgår av referansegrunnlaget [...]»

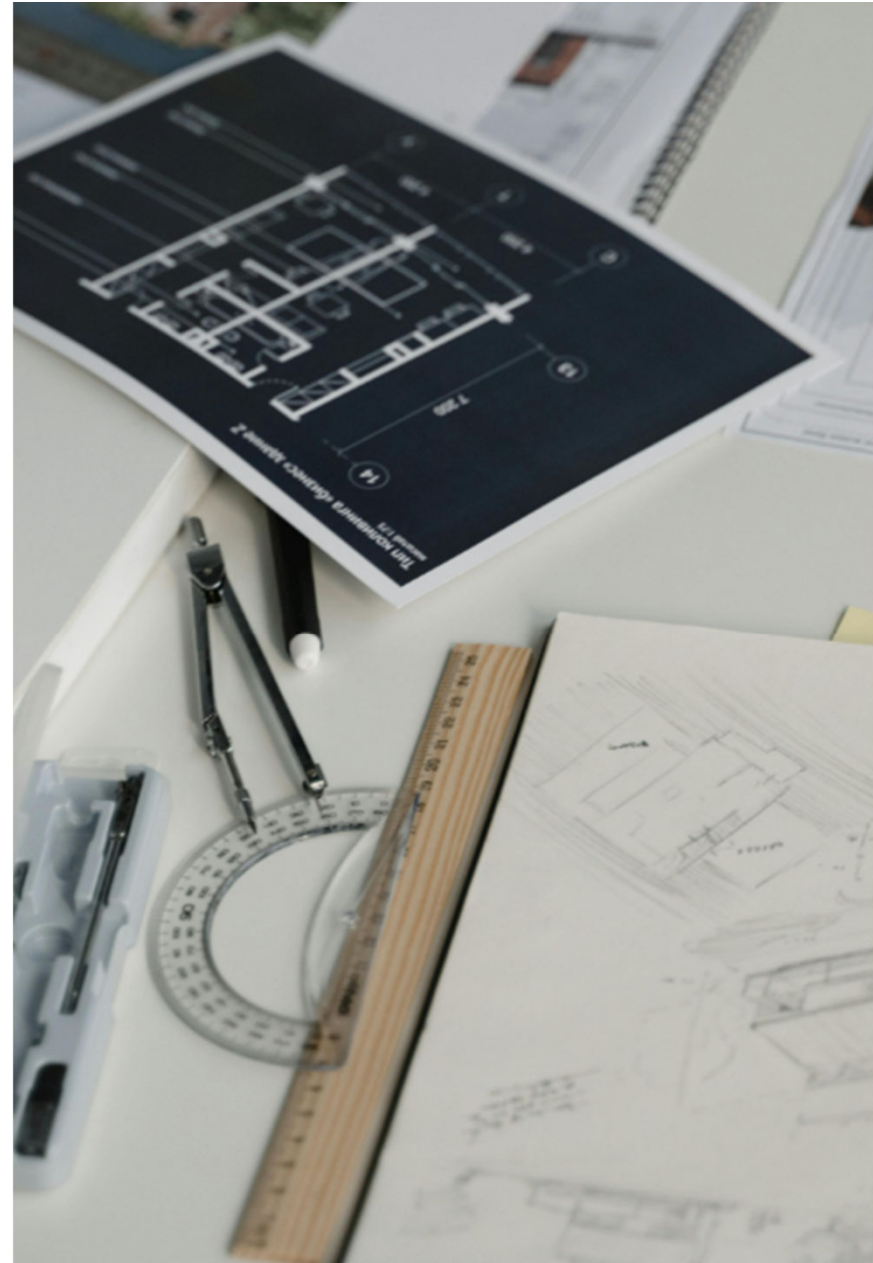


Endringer

- Klarer inngang til mekanismen
- Tydeligere rammer for OG endringskompetanse
- Prosedyrer hvis TE mener rammene er overskredet
- Midlertidig betaling
- Konfliktløsningssystemer

Endringer

- Endringsordre: Eneste styringsverktøy
- Omfatter alle forhold oppdragsgiver har risikoen for
- Avbestilling behandles som reduserende endring
- Midlertidig betaling ved tvist om vederlag
- Lavere terskel for å justere priser enn tidligere



Endringskompetansen

- Pkt. 29 - Oppdragsgiveren kan ikke pålegge totalentreprenøren å utføre endringsordrer som samlet sett går utover det partene-kunne regne med da kontrakten ble inngått, og som vil være urimelig tyngende for totalentreprenøren. I vurderingen skal det blant annet tas hensyn til tidspunktet for utførelsen av arbeidet under endringsordren, arbeidets omfang, karakter og varighet, samt totalentreprenørens samlede belastning.
- Uansett er totalentreprenøren ikke forpliktet til å utføre endringsordrer som samlet medfører mer enn 25 % netto tillegg til kontraktssummen, eksklusive indeksregulering etter 25.2.

Endringer

- Ved øket kontraktsomfang over 10%, rett til reforhandling av pris til markedspris jf. Pkt. 33.2.1j
- Rammene gjelder ikke negative endringer
- Negative endringer må varsles av OG uug.opphold
- Avbestilling skal skje ved bruk av endringssystemet
- Varsel ved overskridelse av rammene



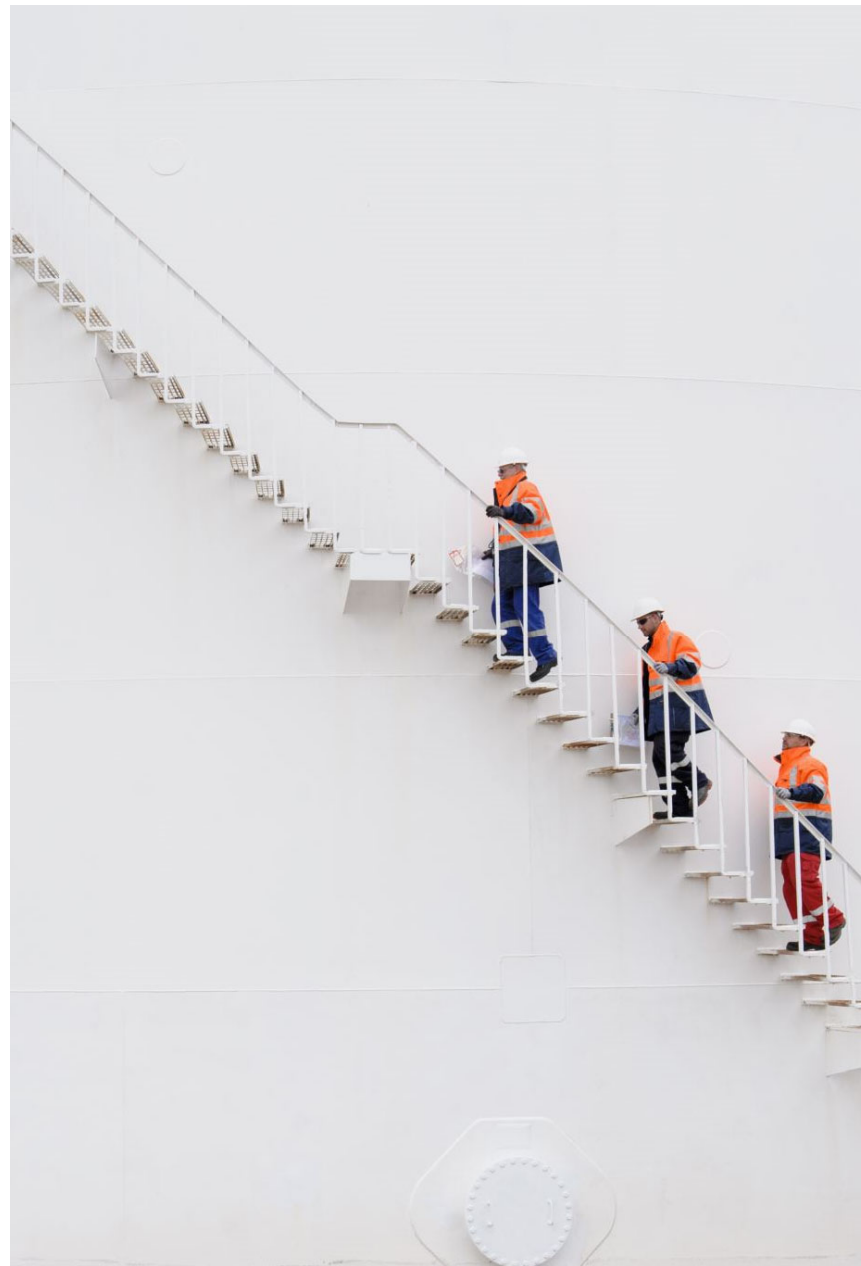
Midlertidig betaling

- Ved uenighet om vederlagsjustering av endring
- Mot selvskyldnergaranti(100%)
- Begrenset til 10% av kontraktssummen



Innestående og sikkerhetsstillelse

- Innestående er fjernet mot noe økt sikkerhetsstillelse
- To alternativer for sikkerhetsstillelse



Fremdrift

- Strengere krav til fremdriftsplan
 - Digital plan, kritisk linje, milepæler
- Må oppdateres minst hver 6. måned
- Månedlig rapportering til oppdragsgiver
- Varslingsplikt ved avvik for begge parter
- Styrket fokus på systematisk prosjektering





Oppsummering

- Noen betydelige endringer, men mye bør også være gjenkjennelig
- Krever mer kontraktsadministrasjon
- Vil få betydning for revisjon av NS 8407, selv om alle endringer selvsagt ikke skal implementeres

Vil du vite mer?

EBA tilbyr kurs i NS 8408

2026:

- Webinar i januar
- Halvdagskurs på Gardermoen
- Digitalt kurs





Takk for meg!

Siw Linderud

sl@eba.no