

# OVERFØRING AV RISIKO FOR PROSJEKTERINGSANSVAR

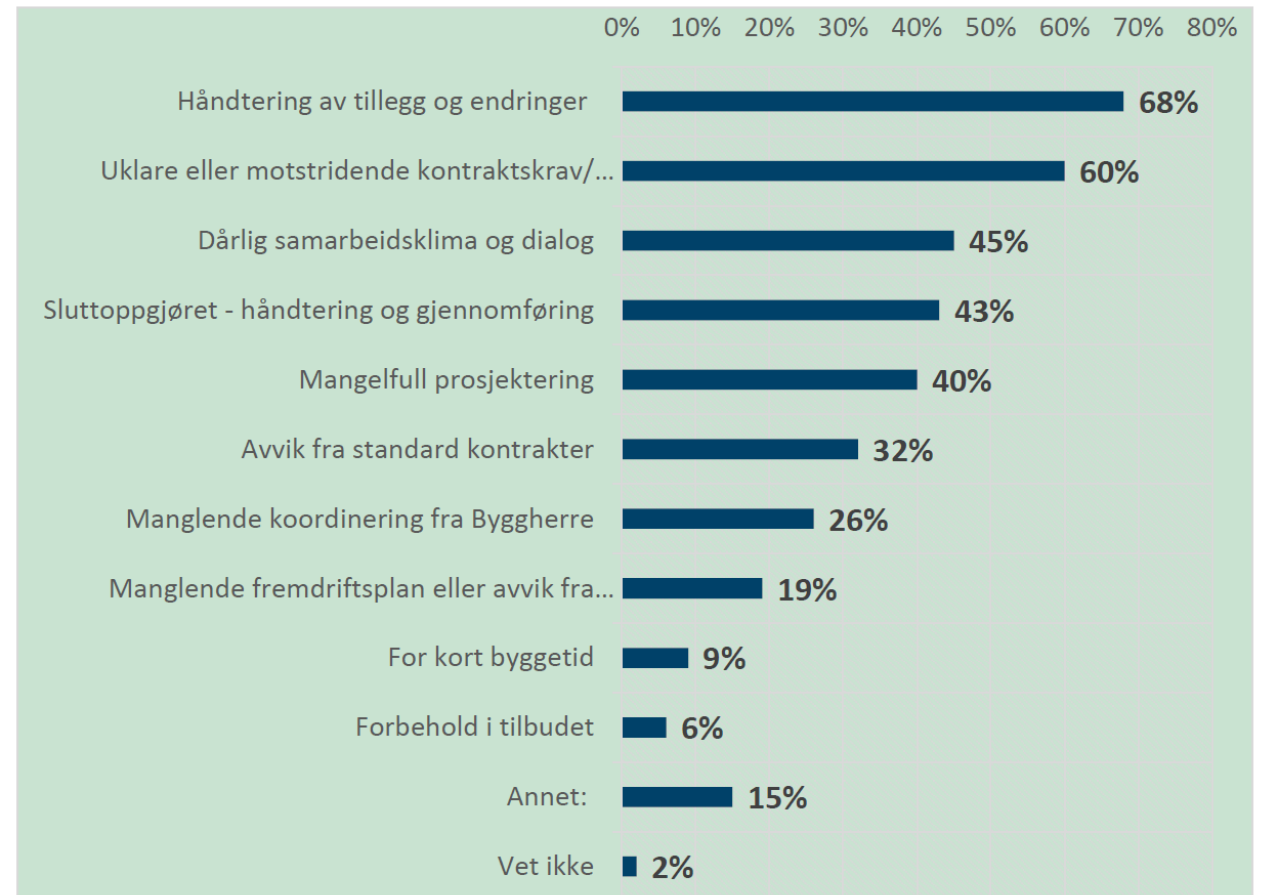
Finseseminaret 16.-17. april 2026

Kjell-André Honerud og Vjosa Maxhuni




## Hva var årsaken til konfliktene?

1. Håndtering av tillegg og endringer
2. Uklare eller motstridende kontraktkrav/ konkurransegrunnlag
3. Dårlig samarbeidsklima og dialog
4. Sluttoppgjøret - håndtering og gjennomføring
5. Mangelfull prosjektering
6. Avvik fra standard kontrakter



# MÅL FOR DAGEN



- 
1. Rettslig utgangspunkt
  2. Typiske tvistetemaer
  3. Praksis og erfaringer

# 1. RETTSLIG UTGANGSPUNKT ...OG UNNTAK



# Hovedregel

Funksjonsfordelingen i totalentreprise innebærer at totalentreprenøren har utførelses- og prosjekteringsrisikoen – i utgangspunktet fra kontraktsinngåelsen, jf. pkt. 24.1.

## Pkt 16.1

«Er ikke annet avtalt, skal totalentreprenøren sørge for all nødvendig prosjektering for å kunne levere kontraktsgjenstanden i samsvar med kontrakten, herunder reglene i punkt 14.»

## Pkt. 24.1

«Byggherren har risikoen for valg av løsninger og annen prosjektering som enten fremgår av kontraktsdokumenter utarbeidet av ham, eller som han etter kontraktsinngåelse pålegger totalentreprenøren å følge.»

Dersom byggherren krever at totalentreprenøren benytter navngitte materialer eller produkter, anses dette som valg av løsninger og annen prosjektering, jf. punkt 22.4.

# Unntak

Risikofordelingen endres ved at partene avtaler at totalentreprenøren skal ha risikoen for prosjekteringsmaterialet utarbeidet av byggherren før kontraktsinngåelse.

Pkt. 16.1

«Er ikke annet avtalt, skal totalentreprenøren sørge for all nødvendig prosjektering for å kunne levere kontraktsgjenstanden i samsvar med kontrakten, herunder reglene i punkt 14.»

Pkt. 24.2.1

«Har partene avtalt at totalentreprenøren skal overta risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av byggherren før kontraktsinngåelse, innebærer dette at han har risikoen som om han hadde prosjektert eller valgt løsningene selv.»

## 24.2 Avtalt risikoovergang

### 24.2.1 Risikoovergangen

Har partene **avtalt** at totalentreprenøren skal overta risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av byggherren før kontraktsinngåelse, innebærer dette at han har risikoen som om han hadde prosjektert eller valgt løsningene selv.

Totalentreprenøren har under ingen omstendighet risiko for løsninger og annen prosjektering som bygger på uriktige opplysninger den prosjekterende har mottatt fra byggherren eller offentlige etater, med mindre totalentreprenøren burde ha oppdaget forholdet under sin gjennomgang av materialet etter 24.2.2

Ved avtalt risikoovergang overtar totalentreprenøren byggherrens eventuelle krav mot den prosjekterende. Byggherren skal i sin kontrakt med den prosjekterende sikre at totalentreprenøren har rett til å overta byggherrens eventuelle krav mot den prosjekterende.

# Hva skal til for å avtale risikoovergang?

- Risikooverføring må avtales særskilt
- Avtalen må være klar, jf. LG 2003-2453 LA-2023-172723
- At TE overtar ansvaret for BHs tidligere prosjektering er en unntaksbestemmelse, og det må derfor fremkomme klart i kontraktsdokumentene at dette var partenes mening.
  - Typisk gjennom risikooverføringsklausul
  - Tilstrekkelig at pkt. 24.1 fravikes og det vises til pkt. 24.2.1





## LB-2017-177705:

[...] Etter lagmannsrettens vurdering trekker flere faktorer i retning av at partene ikke har inngått avtale om risikoovergang. Det vises til at NS 8407 punkt 24.2 ikke er nevnt verken i kontrakten eller i anbudsinnbydelsen, noe som ville vært naturlig ved avtale om risikoovergang. Det er heller ikke spor av dialog om frist eller prosedyrer for gjennomgang av prosjektmaterialet. **Bestemmelsen er en unntaksbestemmelse, og en avtale om risikoovergang burde kommet klarere frem om dette var partenes mening.**

## 24.2 Avtalt risikoovergang

### 24.2.1 Risikoovergangen

Har partene avtalt at totalentreprenøren skal overta risikoen for **løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av byggherren før kontraktsinngåelse**, innebærer dette at han har risikoen som om han hadde prosjektert eller valgt løsningene selv.

Totalentreprenøren har under ingen omstendighet risiko for løsninger og annen prosjektering som bygger på uriktige opplysninger den prosjekterende har mottatt fra byggherren eller offentlige etater, med mindre totalentreprenøren burde ha oppdaget forholdet under sin gjennomgang av materialet etter 24.2.2.

Ved avtalt risikoovergang overtar totalentreprenøren byggherrens eventuelle krav mot den prosjekterende. Byggherren skal i sin kontrakt med den prosjekterende sikre at totalentreprenøren har rett til å overta byggherrens eventuelle krav mot den prosjekterende.

# Hva omfattes av overføringen?

- Utgangspunktet i NS 8407 pkt. 24.2.1: «løsninger og prosjektering»
- Ikke definert i NS 8407
- Omfatter typisk tegninger, beskrivelser og beregninger som danner grunnlag for videre prosjektering og utførelse – før avtaleinngåelsen
- Kan også gjelde materialvalg, jf. NS 8407 pkt. 22.4 siste avsnitt





## Nordtvedt mfl., NS 8407 (2025)

«Bestemmelsen gjelder all form for instruksjon knyttet til arbeidene som byggherren har gitt. Dette kan bl.a. gjelde overordnede krav som er inntatt i kontrakten eller det kan gjelde mer spesifikke løsninger eller produkter som er beskrevet av han.»



## NS 8405 pkt. 19.2:

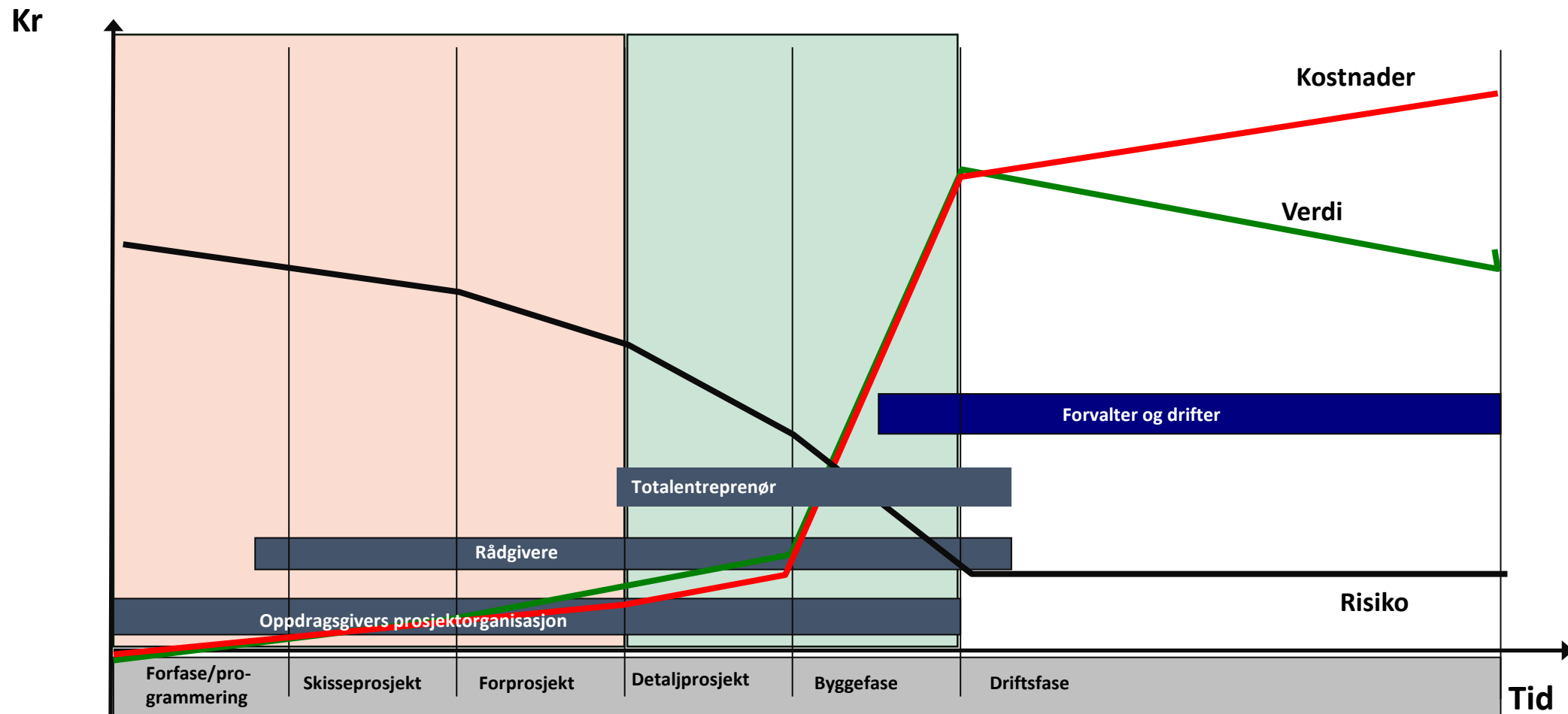
«tegninger, beskrivelser og beregninger som er nødvendige og egnet som grunnlag for utførelsen av kontraktarbeidet»



## LB-2017-177705:

«...entreprisekontraktens bestemmelser om tiltransport av ansvaret for "prosjekteringsmateriale og valgte løsninger" (...) **innebærer [ikke] at Bermingrud har påtatt seg ansvaret for eventuelle feil i salgsprospektet. Bestemmelsen innebærer at entreprenøren har overtatt risikoen for byggherrens tidlige prosjektering (...).** **Salgsdokumentasjonen overfor boligkjøperne er ikke en slik prosjektering.** Heller ikke bestemmelsen om varslings i NS 8407 punkt 24.2.2, kan derved komme til anvendelse.»

# Risiko- og ansvarsfordeling i prosjektets faser ved tradisjonell NS 8407



# Hvorfor brukes risikooverføring i totalentrepriser?

- Særtrekk ved entreprisekontrakter
  - langsiktige kontraktsforhold
  - sammensatte og komplekse prosjekter
  - usikkerhetsmomenter
  - mange aktører
- Praktisk behov
  - klar risikoplassering
  - BH vil unngå ansvar og senere grensesnittsproblemer
- Vårt inntrykk
  - Utbredt brukt, men stor variasjon i hvordan det (ukritisk) praktiseres i alle kontraktsleddene (BH-TE-TUE)





# HVA INNEBÆRER RISIKOOVERGANGEN?

## 24.2 Avtalt risikoovergang

### 24.2.1 Risikoovergangen

Har partene avtalt at totalentreprenøren skal overta risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av byggherren før kontraktsinngåelse, **innebærer dette at han har risikoen som om han hadde prosjektert eller valgt løsningene selv.**

Totalentreprenøren har under ingen omstendighet risiko for løsninger og annen prosjektering som bygger på uriktige opplysninger den prosjekterende har mottatt fra byggherren eller offentlige etater, med mindre totalentreprenøren burde ha oppdaget forholdet under sin gjennomgang av materialet etter 24.2.2.

Ved avtalt risikoovergang overtar totalentreprenøren byggherrens eventuelle krav mot den prosjekterende. Byggherren skal i sin kontrakt med den prosjekterende sikre at totalentreprenøren har rett til å overta byggherrens eventuelle krav mot den prosjekterende.

# Hva er konsekvensen av avtalt risikoovergang?

- TE har risikoen som «som om han hadde prosjektert eller valgt løsningen selv»
  - Kan verken kreve fristforlengelse eller vederlagsjustering
- Vederlagsrisikoen flyttes i stor grad over på TE
- Omfatter antagelig også skaderisikoen etter NS 8407 pkt. 49.3, dersom skaden kan føres tilbake til prosjekteringsfeil omfattet av risikoovergangen
- Avgrensning: Overtar ikke utviklingsrisikoen (vil ikke være prosjekteringsfeil)
- Avhjelpes av entreprenørens adgang til å gjennomgå materialet samt mulighet for å videreføre krav som følge av feil mot rådgiver



### 24.2.2 Kontroll, varsling og svar

Totalentreprenøren har en frist til å gjennomgå materialet. Er ikke annet avtalt, skal fristen være fem uker regnet fra kontraktsinngåelsen. Dersom totalentreprenøren først får materialet på et senere tidspunkt, utsettes fristen tilsvarende.

Dersom totalentreprenøren mener at det byggherren har gitt anvisning på ikke vil lede til oppfyllelse av de krav til kontraktsgjenstanden som følger av punkt 14, må han varsle byggherren innen fristens utløp. Varselet skal presisere hvilke forhold det dreier seg om og begrunne behovet for endringer. Varsler totalentreprenøren innen fristen, overtar han ikke risikoen for denne delen av byggherrens materiale.

Når byggherren mottar et varsel i samsvar med annet ledd, må han uten ugrunnet opphold besvare varselet og gi beskjed om hvordan totalentreprenøren skal forholde seg. Fastholder byggherren sin opprinnelige løsning eller prosjektering, bærer byggherren risikoen for sitt valg. Det samme gjelder dersom han pålegger en ny løsning eller prosjektering som ikke er i samsvar med eventuelt forslag fra totalentreprenøren.

Innebærer byggherrens svar en endring, skal han utstede endringsordre etter 31.3. Dersom totalentreprenøren mener at byggherrens svar innebærer en endring uten at det er utstedt en endringsordre, skal han varsle etter 32.2.

# Totalentreprenørens plikter

## Etterfølgende kontroll

- TE har en etterfølgende kontrolladgang, jf. NS 8407 pkt. 24.2.2 første ledd
- Fristen er fem uker fra kontraktsinngåelsen, forutsatt at prosjekteringsmaterialet er overlevert

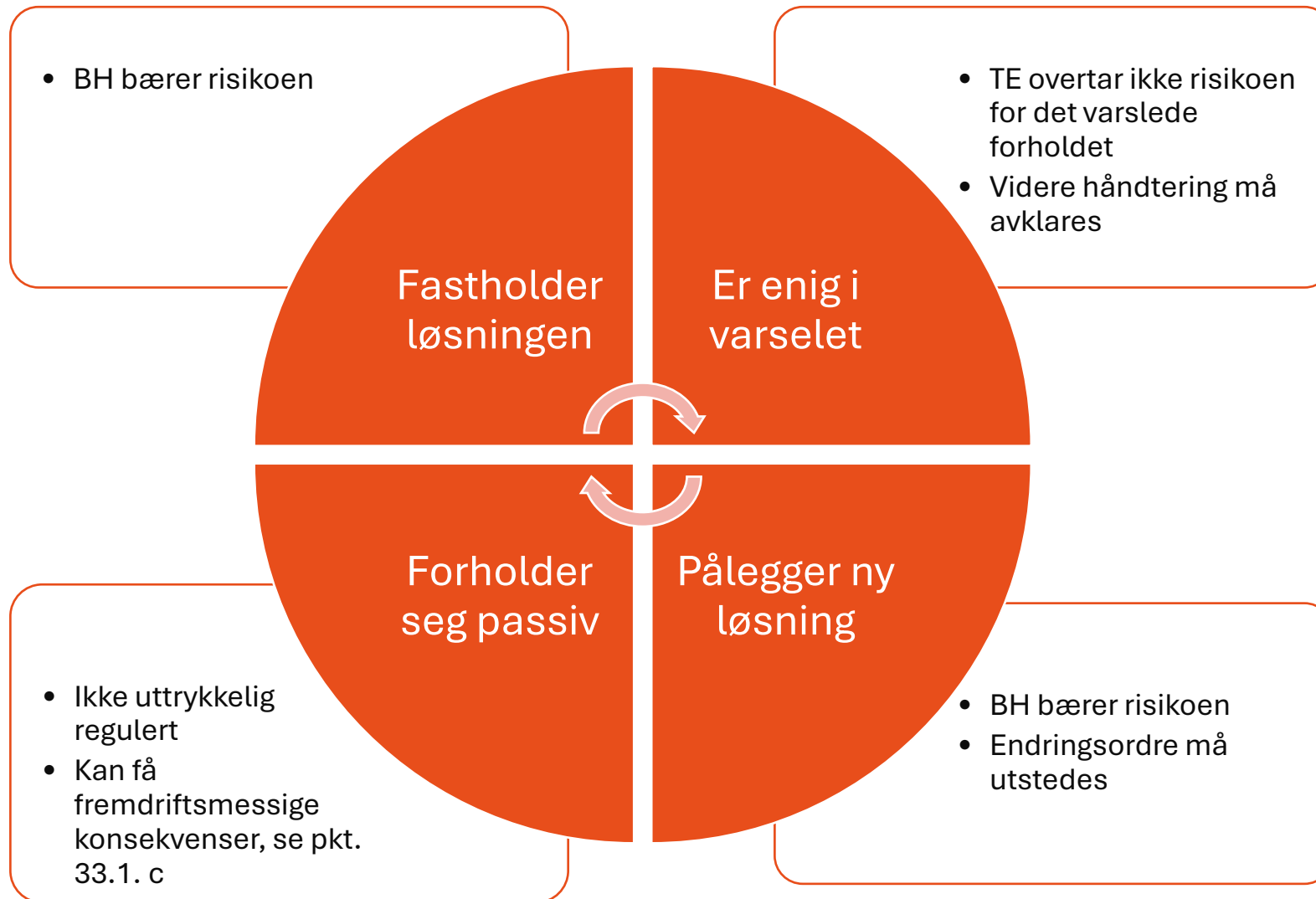
## Varslingsplikt for feil

- Feil som oppdages må varsles, jf. pkt. 24.2.2 annet ledd
- TE må presisere hvilke forhold det gjelder og begrunne behovet for endringer - generelle forbehold er normalt utilstrekkelig for å avskjære risikoovergang

## Virkninger av varselet og byggherres svarplikt

- Varslede forhold forblir del av BHs risiko, jf. pkt. 24.2.2 annet ledd
- BH skal besvare varselet «uten ugrunnet opphold», jf. pkt. 24.2.2 tredje ledd
- Svaret får betydning for den videre risikoplasseringen for løsningen og hvilke krav TE kan gjøre gjeldende

# Byggherrens respons



# Forholdet til den prosjekterende

- TE overtar BHs eventuelle krav mot den prosjekterende
- NB: BH må sikre dette i rådgiveravtalen

## 2. TYPISKE PROBLEMER OG TVISTETEMAER I PRAKSIS



# Hvor oppstår problemene?

- Grensesnitt
- Entreprenørens varslings
- Den praktiske skvisen



# Prosjekteringsrisikoens grensesnitt



# Utgangspunktet etter avtalt risikooverføring

## Totalentreprenørens ansvar

- All form for instruksjon knyttet til arbeidene, som er overtatt fra byggherre etter pkt. 24.2.1
- Ordinært prosjekteringsansvar etter pkt. 16.1
- Skaderisiko etter pkt. 49.3, dersom skaden kan føres tilbake til prosjekteringsfeil omfattet av risikoovergangen

## Byggherrens ansvar

- Fremtidig prosjektering og løsninger etter kontraktsinngåelsen der det er avtalt BH-ytelser
- Løsninger som bygger på uriktige opplysninger, jf. pkt. 24.2.1
- Løsninger det varsles om iht. pkt. 24.2.2
- Annet materiale som f.eks. salgsdokumenter
- Utviklingsrisikoen (vil ikke være prosjekteringsfeil)

## 24.2 Avtalt risikoovergang

### 24.2.1 Risikoovergangen

Har partene avtalt at totalentreprenøren skal overta risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av byggherren før kontraktsinngåelse, innebærer dette at han har risikoen som om han hadde prosjektert eller valgt løsningene selv.

Totalentreprenøren har **under ingen omstendighet risiko for løsninger og annen prosjektering som bygger på uriktige opplysninger den prosjekterende har mottatt fra byggherren eller offentlige etater**, med mindre totalentreprenøren burde ha oppdaget forholdet under sin gjennomgang av materialet etter 24.2.2.

Ved avtalt risikoovergang overtar totalentreprenøren byggherrens eventuelle krav mot den prosjekterende. Byggherren skal i sin kontrakt med den prosjekterende sikre at totalentreprenøren har rett til å overta byggherrens eventuelle krav mot den prosjekterende.

# Avgrensning mot løsninger som bygger på uriktige opplysninger

- Skille mellom prosjekteringsfeil og "riktig" prosjektering basert uriktige opplysninger/forutsetninger
- TE overtar som utgangspunkt ikke risikoen for prosjektering som bygger på uriktige opplysninger fra byggherren eller offentlige etater, jf. pkt. 24.2.1 annet ledd
  - Prosjekteringsfeil – TEs ansvar
    - TE/BH prosjekterer en bjelke som skal bære et vanlig stuegulv. Han legger til grunn korrekt last (møbler, mennesker osv.), men regner feil og velger en for svak bjelke.
  - «Riktig» prosjektering basert på uriktige opplysninger fra BH eller offentlig etat – BHs ansvar
    - Samme bjelke, men her får TE beskjed om at rommet skal være stue (normal belastning). I virkeligheten skal det stå et tungt arkiv der. TE dimensjonerer bjelken helt riktig for en stue.
- Omfatter både direkte feilaktige opplysninger, og opplysninger som er misvisende



## NS 8407 pkt. 23.1 siste ledd (om grunnforhold):

Dersom byggherren gir uriktige, mangelfulle eller ufullstendige opplysninger, jf. tredje ledd, har han risikoen for konsekvensene av dette, med mindre man kan gå ut fra at dette ikke har virket inn på tilbudet.



Alminnelige prinsipper om lojalitet i kontraktsforhold, jf. NS 8407 pkt. 3

# Avgrensning mot grunnforhold og andre faktiske forhold

- Skille mellom prosjekteringsrisiko og andre risikoforhold som etter NS 8407 normalt ligger hos byggherren
- Det fysiske arbeidsgrunnlaget, jf. NS 8407 pkt. 22.3
  - Menneskeskapte konstruksjoner som totalentreprenøren skal bygge på
- Grunnforhold, jf. NS 8407 kap. 23
  - De fysiske forholdene i og ved byggegrunnen
- I praksis er grensen mellom opplysninger om slike faktiske forhold og prosjektering som angår håndteringen av dem ofte glidende. Da oppstår spørsmålet om svikten ligger i det konkrete forholdet – eller i den prosjekterte løsningen.



## Nielsen mfl., *Totalentreprenørens risiko for grunnforhold* (2021)

### **Grensedragningen mellom prosjektering og grunnforhold:**

«Vurderingen må etter vår oppfatning ta utgangspunkt i hvor svikten reelt sett ligger. Dersom prosjekteringen var riktig basert på de foreliggende opplysningene, tilsier dette at svikten knytter seg til grunnforholdene. Skyldes derimot slutningen en feiltolkning av foreliggende grunnrapporter, vil dette i utgangspunktet være en prosjekteringsfeil.»

### **Risikoen for uklart grensesnitt:**

«Hvis svikten ligger i grensesnittet mellom grunnforhold og prosjektering, og totalentreprenøren kun har overtatt risikoen for det ene, vil konsekvensen etter vårt syn raskt måtte bli at byggherre fortsatt sitter med risikoen.»

# Avgrensing mot behov for detaljprosjektering

- Skille mellom feil ved byggherrens prosjekteringsmateriale og behov for videre detaljprosjektering
- Detaljprosjektering er del av totalentreprenørens kontraktsansvar etter pkt. 16.1
- Totalentreprenøren kan ikke bruke pkt. 24.2.2 til å flytte eget prosjekteringsansvar over på byggherren



## LB-2023-44642 (Vinpart):

Et eksempel på et forhold MBF har påpekt i sitt brev av 28. august 2017 er følgende:

### *19. Eventuelle tilleggs laster på eksisterende tak*

*Foreløpig kontroll av dekker viser begrenset kapasitet for tilleggslaster. Ved økte laster må både bjelker og dekker forsterkes. Oppbygning av takplanet og nye laster må avklares. Vi kan ikke se at dette er omtalt i forprosjektet. Må avklares nærmere.*

[...] Det fremgår at MBF hadde oppdaget at eksisterende konstruksjon ikke hadde tilstrekkelig kapasitet til å oppfylle kravene til nytt bygg i funksjonsbeskrivelsen, og at dette var et forhold som ikke var omtalt i forprosjektet. På bakgrunn av det som er gjennomgått ovenfor **kunne imidlertid ikke MBF forutsette at alle forhold var behandlet i forprosjektet, tvert imot. Dette forholdet gjaldt noe som ikke var prosjektert ennå, hvilket må anses som det normale utgangspunktet ved en totalentreprise.** MBF synes på dette punkt, og en rekke andre tilsvarende, og ha forutsatt at tilbudsforespørselen inneholdt et tilnærmet ferdig prosjektert grunnlag. Retten mener at MBF ikke hadde noe grunnlag for å forutsette det.

# Entreprenørens varsling



### 24.2.2 Kontroll, varsling og svar

Totalentreprenøren har en frist til å gjennomgå materialet. Er ikke annet avtalt, skal fristen være fem uker regnet fra kontraktsinngåelsen. Dersom totalentreprenøren først får materialet på et senere tidspunkt, utsettes fristen tilsvarende.

Dersom totalentreprenøren mener at det byggherren har gitt anvisning på ikke vil lede til oppfyllelse av de krav til kontraktsgjenstanden som følger av punkt 14, må han varsle byggherren innen fristens utløp.

Varslet skal presisere hvilke forhold det dreier seg om og begrunne behovet for endringer. Varsler totalentreprenøren innen fristen, overtar han ikke risikoen for denne delen av byggherrens materiale. Når byggherren mottar et varsel i samsvar med annet ledd, må han uten ugrunnet opphold besvare varselet og gi beskjed om hvordan totalentreprenøren skal forholde seg. Fastholder byggherren sin opprinnelige løsning eller prosjektering, bærer byggherren risikoen for sitt valg. Det samme gjelder dersom han pålegger en ny løsning eller prosjektering som ikke er i samsvar med eventuelt forslag fra totalentreprenøren.

Innebærer byggherrens svar en endring, skal han utstede endringsordre etter 31.3. Dersom totalentreprenøren mener at byggherrens svar innebærer en endring uten at det er utstedt en endringsordre, skal han varsle etter 32.2.



- Varsel etter 24.2.2 må ha to elementer
  - Angi hvilke deler av prosjekteringsmaterialet som en mener er feil/ikke vil lede til oppfyllelse av kontraktskrav
  - Begrunne behovet for endringer
- Generelle forbehold er normalt ikke nok
- Må avgrenses mot forhold som kunne vært hensyntatt i tilbudet
  - Risikoovergangen gir ikke en ny anledning til å ta forbehold som kunne vært tatt i tilbudet



## Nordtvedt mfl., NS 8407 (2025)

Det er m.a.o. ikke tilstrekkelig at han påpeker et forhold han mener inneholder en feil. Han **må foreta en konkret vurdering og gi en begrunnelse for hvorfor forholdet må løses annerledes**. Slikt krav kan synes strengt og vil nok i en del sammenhenger fordre at totalentreprenøren engasjerer rådgiver til å foreta gjennomgangen og begrunnelsen. På den annen side kan det anses nødvendig å stille strenge krav til varslene for å **unngå generelle varsler og som fører til utvanning av den avtalte risikooverføringen og den prosessen som er nedfelt i punkt 24.2.1.**



## LB-2017-177705

Som det fremgår av ordlyden sitert ovenfor, er temaet for totalentreprenørens gjennomgang å avdekke om byggherrens prosjektering gir anvisning på noe som «ikke vil lede til oppfyllelse» av kontraktens krav. Det er med andre ord eventuelle feil i byggherrens prosjektering det er tale om. Finner totalentreprenøren feil, skal han varsle byggherren og «presisere hvilke forhold det dreier seg om» og «begrunne behovet for endringer». [...]



## LB-2023-44642 (Vinpart)

[...] Det kom uansett etter at avtale var inngått, og da var det **ikke lenger anledning til å ta forbehold**. På dette tidspunktet var det kun påpeking av feil i byggherrens prosjektering som kunne gitt grunnlag for endringskrav, jf. NS 8407 pkt. 24.2.2 annet ledd.



## LB-2023-44642 (Vinpart)

### **MBF 02 – Søyle ved inngangen til bygget**

[...]

*Utkraget dekke over 2. etg. har ikke bæring i underliggende etasjer i akse A-C/5-7. Det oppfattes som begrenset bærekapasitet på eksisterende dekker. Løsning må avklares mellom ARK/RIB/BH.*

Vinpart har anført at denne setningen omhandler noe annet. Uansett kan ikke retten se at det som står kan forstås som en påpeking av feil ved det prosjekterte. Det fremstår heller som påpekning av et forhold som MBF hadde behov for å avklare nærmere, men som det var for sent å ta forbehold mot etter at avtale var inngått. [...]

### **MBF 07 – Brannvegg mot bakgården**

[...]

*Brannisolering av nabovegg kan vi ikke se at er medtatt i forprosjektet. Funksjonen til denne type vegg må avklares. Uklart hvilken type vegg det er i nabobygget. Se for øvrig Avviksmelding nr. 2 med vedlegg fra RIBr.*

Retten mener MBF med dette ikke påpekte noen feil i prosjekteringen, men konstaterte at forholdet måtte prosjekteres nærmere. [...]

## Den praktiske skvisen



# Den praktiske skvisen

- Entreprenørens gjennomgang av prosjekteringsmaterialet
  - Feil i byggherrens prosjektering som er tema for gjennomgangen
  - Uhensiktsmessige – fordyrende eller dårlige løsninger er ikke tema
- I praksis
  - Gjennomgangen skjer ofte under tidspress
  - Kontrollmulighetene varierer betydelig og gjennomgangen kan bli summarisk
  - Femukersfristen fravikes ofte i praksis (TE får kortere tid)

# Forutsetninger i protokollen til NS 8407

## Til 24 Byggherrens valg av løsninger og annen prosjektering

[...] Komiteens medlemmer er enige om at denne unntaksregelen kun skal benyttes i tilfeller hvor **entreprenøren vil ha mulighet til å håndtere den risikoen han påtar seg**. Dette vil i de fleste tilfeller innebære at det vesentligste av prosjekteringen skal gjenstå på tidspunktet for innhenting av tilbud. Det vesentligste av prosjekteringen anses normalt å gjenstå ved avsluttet forprosjekt eller ved at det er utført den nødvendige prosjektering for å søke om rammetillatelse. **Forholdene ved kontraktsinngåelsen** kan også tilsi at overføring av risiko kan avtalens hvor prosjekteringen har kommet lengre. Eksempelvis hvor totalentreprenøren **gjennom forhandlinger har fått god innsikt i prosjekteringen han overtar risikoen for**.

## Til 13 Tiltransport av prosjekterende

[...] Det er begrensninger i adgang til overføring av risiko, se protokollteksten til 24.2

# Eksempler - elektroentreprenør

## Pkt. 24.2.1 Risikoovergangen

Tekst i NS første ledd utgår og erstattes av følgende:

«Totalentreprenøren overtar ved inngåelse av denne kontrakt ansvaret og risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av Byggherren før kontraktsinngåelse som om han hadde prosjektert eller valgt løsningene selv. Totalentreprenøren overtar likevel ikke ansvaret for Byggherrens overordnede beslutninger knyttet til arkitektur og romprogram.

Byggherrens medvirkning ved Totalentreprenørens videre prosjektering, herunder Byggherrens kontroll av prosjekteringsmaterialet, innebærer ikke at byggherren overtar noe av risikoen for Totalentreprenørens prosjektering.»

Totalentreprenøren er innforstått med at all administrasjon av leietakerprosesser er inkludert i kontraktssummen og beregning av tidsfrister. Det samme gjelder spesifisering og fremskaffing av **alternative** løsninger for Totalentreprenørens leveranser i tråd med forespørselen. Slik administrasjon og spesifisering er inkludert i kontraktssummen og beregning av tidsfrister, og er ikke å betrakte som endringsarbeider etter NS 8407 pkt. 31.1. Tillegg/endringer utover forespørselen gjøres opp etter NS8407 pkt 31.1.

### 3. PRAKSIS OG ERFARINGER

Hvordan bør partene innrette seg?



# Hva bør aktører gjøre?



- Tidligfase
  - valg av entrepriseform
  - avklare nivå på prosjektering
- Konkurransesgrunnlag
  - tydelig hva som overføres og hva som ikke gjør det
- Kontrakt med totalentreprenør
  - presis regulering av risikoovergang
  - sammenheng med rådgiveravtaler
- Kontrakt med rådgiver
  - sikre transport av krav
  - avklare ansvar
  - rådgiverne må styres og de må forstå kontraktsmodellen – ikke utsette noen av partene for unødig risiko

# Målet bør være å sikre at TE har forstått risikoen og priset den riktig

Mulige måter å håndtere risikooverføringene på:

1. Utarbeide et mer overordnet konkurransegrunnlag - eksempelvis på skissenivå, og kontrahere TE til å overta ansvaret for dette og forestå videre prosjektering.
  - Stille minimumskrav og krav til funksjonalitet og bruk med fokus på livsykluskostnader
2. Innarbeide regler med en samhandling- og optimaliseringsfase hvor resultatet av denne fasen er at TE overtar risikoen for prosjektering som om de hadde prosjektert alt selv.
  1. Fokus på å optimalisere utarbeidet grunnlag – gjerne med insentiver
  2. Fokus på å avdekke eventuelle feil i prosjekteringen
3. **Uansett:** Bruke konkurransefasen til å avklare risikohåndteringen – forhandlede konkurranser gir begge parter en god mulighet til å avklare uklarheter, og gjøre nødvendige presiseringer før endelig tilbud.



# MARSTRAND.

**Kjell-Andre Honerud**

Partner

93058480

[kjell.andre.honerud@marstrand.no](mailto:kjell.andre.honerud@marstrand.no)

**Vjosa Maxhuni**

Senioradvokat

95284186

[vjosa.maxhuni@marstrand.no](mailto:vjosa.maxhuni@marstrand.no)

