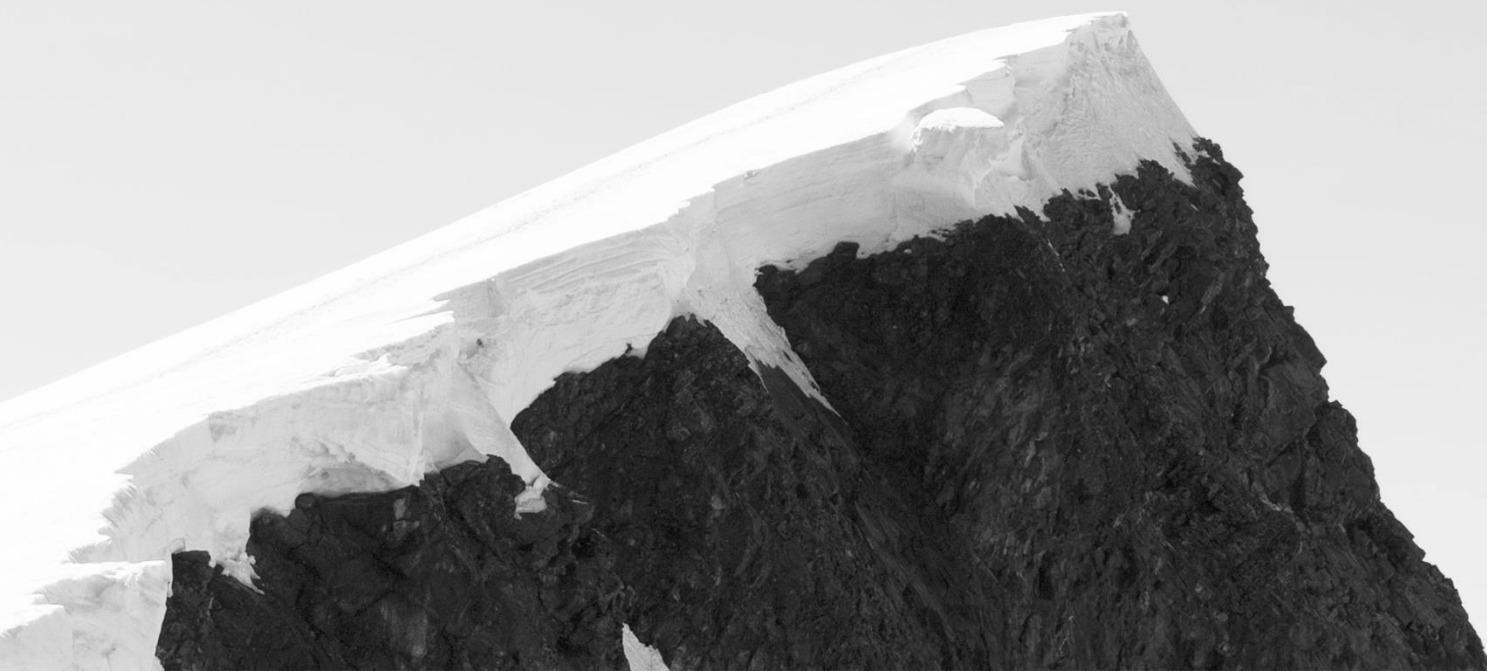


Holmsbuseminaret 2016:

Agder lagmannsretts dom om Teigar ungdomsskole -
Plunder og heft og andre spørsmål

2. september 2016 | advokat Nils-Henrik Pettersson

nils-henrik.pettersson@glitterind.no



GLITTERTIND

Innledning

- Prinsipiell dom?
- Trenger vi lagmannsretten til å dele på to?
- Prosessfullmektigene som foredragsholdere: Prosedyrene om igjen?

Rammene

- Ny skole og idrettshall
- Tidligere utlyst som totalentreprise. For dyr.
- Ny utlysning som utførelsesentreprise.
- Sideentreprenører ble tiltransportert → generalentreprise (men hovedentreprenør overtok ikke ansvar for underentreprenørenes prosjektering)
- Flere rettssaker. Også mellom byggherre og konsulenter.



Kort oversikt over kravene

- Plunder og heft
- Tid: Dagmulkt og regulering av driftskostnader
- Ansvar for UE som gikk konkurs
- Enkelte andre krav
- (En del krav ble forlikt underveis)

Plunder og heft – prinsipielt utgangspunkt

- Dommen side 27 avsnitt 3: Entreprenøren har bevisbyrden for årsakssammenhengen
- Men: Årsakssammenhengen går på om det er sannsynliggjort at omfanget av forsinkede/mangelfulle tegninger har medført forsinkelser eller merkostnader (plunder og heft)
- Ikke krav om å påvise at det enkelte forhold har en konkret plunder og heft virkning
- Understreker at god produktivitet forutsetter god planlegging: Da må tegningene komme i tide.



Krav om fristforlengelse

- Den faktiske virkning er avgjørende
- Betydningen av kritisk vei?
 - Må iallfall suppleres med ressursavhengighetsbetraktninger

Rettenns hovedkonklusjoner

- Skyldfordeling 50/50 med hensyn til det økonomiske kravet
- Skyldfordeling også 50/50 med hensyn til tid
 - Underlig?
 - Iallfall ingen logisk sammenheng
 - Vurderingstemaene er klart forskjellige



Kravsberegningen - utgangspunkter

- Skjønnsmessig vurdering
- Kanskje det mest prinsipielle i dommen
- Aksepterer en «nedenfra og opp metode» fullt ut
- Dommen side 36, siste avsnitt flg.

Kravsberegningen – plunder og heft i produksjonen

- Se dommen side 36, siste avsnitt
- Nedenfra og opp metode:
- Benyttet forskjellige påslagsfaktorer avhengig av fag og perioder på berørte timeverk
- Påslagsfaktorer mellom 10 og 40 %
- Gjennomsnitt drøyt 15 %
- Regningsarbeider er holdt utenfor grunnlaget (her har byggherren produktivetsrisikoen)



Kravsberegningen - funksjonærer

- Kort om sammenhengen generelt
- Metode benyttet og akseptert:
- Tar utgangspunkt i faktiske benyttede funksjonærmåneder sammenholdt med planlagte funksjonærmåneder

Kravsberegningen – øvrige forhold

- Driftskostnader i forlenget byggetid: Tar utgangspunkt i de faktiske driftskostnadene i midten av byggeperioden (forsinkelsen/forlengelsen inntreffer normalt i midten av byggeperioden)
- Vinterkostnader: Konkret beregning basert på faktiske kostnader
- Lønns- og prisstigning: Basert på en vanlig tyngdepunktsberegning
- Finansrenter (avsavnsrente)
 - Gir generell aksept for avsavnsrente
 - Aksepterer 6 %



Force majeure

- Usedvanlig kald vinter på Nøtterøy
- Aksepterer 10 dager
- Force majeure terskelen i entrepriserforhold er klart lavere enn på mange andre områder

Risikoen for insolvens hos tiltransportert underentreprenør

- Etter NS 8405 punkt 16.2 har byggherren risikoen for insolvens eller alvorlige økonomiske vanskeligheter hos tiltransporterte UE
- UE for gartnerarbeider mv. gikk konkurs i slutten av byggeperioden
- Lagmannsretten pålegger Skanska risikoen for dette fordi de mener Skanska er medansvarlig for forsinkelsen
- Samtidig sier lagmannsretten uttrykkelig at den ikke tar standpunkt til om UE hadde krav på tilleggsbetaling fra Skanska (dommen side 40, siste avsnitt)
- Selvmotsigende

Betydningen av omforente endringsordrer underveis

- Lagmannsretten tok standpunkt til noen svært få konkrete fristforlengende forhold
- For to (minst) av disse kom lagmannsretten til at Skanska ikke hadde krav på fristforlengelse fordi det ikke var byggherreforhold
- Dette var imidlertid forhold hvor partene underveis var omforent om at det var byggherreforhold/endringer (oppgjort gjennom omforent endringsordre)
- Lagmannsrettens vurdering må åpenbart være feil: Man kan ikke «gjenåpne»/overprøve at partene underveis har avtalt at det er en endring
- Viktig prinsipp: Avtale underveis, er avtale underveis



Moral

- Hvis du er kommune og ikke har en stor profesjonell organisasjon må du ikke kontrahere skoler o.l. som utførelsesentreprise
- Velg totalentreprise

Kontaktinformasjon

Advokatfirmaet Glittertind AS

Ruseløkkveien 26, 0251 Oslo

Postboks 1383 Vika, 0114 Oslo

+47 21 67 67 22

post@glittertind.no

www.glittertind.no