

## Sluttoppgjøret etter endt entrepriseoppdrag – NS 8405 pkt. 33.1

av advokat Thor Johan K. Larsen

### I. Innledning

For entrepriseoppdrag er det særlig behov for klare regler om hvordan sluttoppgjøret skal skje. Årsaken er at slike oppdrag, som i praksis er tjenesteleveranser over tid, kan være omfattende og inkludere både tjeneste- og materialleveranser, men også at oppdragene kan være nokså uoversiktlige som følge av endringer underveis i byggearbeidene.

NS 8405 kapittel 33 har derfor utfyllende regler om hvordan sluttoppgjøret skal foretas for hovedentrepriser. Bestemmelsene inneholder både regler om hvordan sluttoppgjøret skal skje, hva sluttoppgjøret skal inneholde, frister og konsekvenser av at partenes plikter ikke overholdes. Reglene er gitt for å sikre en ryddig og korrekt avslutning av en omfattende tjenesteleveranse.

### II. Hva sluttavregningen skal inneholde

Sluttoppstillingen skal i henhold til pkt. 33.1 andre ledd inneholde en spesifikasjon over alle entreprenørens krav i forbindelse med kontrakten. For at det ikke skal være tvil om hva som faktisk skal spesifiseres, er kravene til sluttoppstillingen oppsummert slik i pkt. 33.1 andre ledd:

- *Alle fakturerte og betalte krav;*
- *Alle fakturerte krav som ikke er betalt, uansett om de er forfalt eller ikke;*
- *Krav som er fakturert og forfalt, men som byggherren har avvist, og som entreprenøren opprettholder;*
- *Alle krav entreprenøren mener å ha som ennå ikke er fakturert, herunder inntående beløp, jf. pkt. 28.1.<P>*

Det skal altså sendes en total oversikt over alle krav i anledning oppdraget, inkludert det siste krav som følger av slutfakturaen.

Som det følger av tredje punkt skal også omtvistede punkt tas med. Dersom entreprenøren ikke tar med et tidligere bestridt krav, anses det normalt for frafalt.

### III. Frist for innsendelse av sluttavregningen, konsekvenser av oversittelse

Entreprenøren har en frist på to måneder fra overtagelse til å sende sluttavregningen, med mindre partene har avtalt andre frister, jf. pkt. 33.1 første ledd. I så fall er det den avtalte fristen som gjelder.

At partene har avtalefrihet når det gjelder tidspunkt for innsending av sluttavregningen er både praktisk og nødvendig. Særlig ser man dette i tilfeller hvor byggherren har gitt flere endringsordre underveis i byggeprosjektet. I slike tilfelle har entreprenøren gjerne behov for ekstra tid for å klargjøre sluttoppstillingen.

Overholder entreprenøren ikke to måneders fristen eller eventuelt den frist som er avtalt særskilt, kan byggherren gi entreprenøren en tilleggsfrist for innsendelse av sluttavregning. En

slik tilleggsfrist skal ikke være kortere enn 14 dager og må gis skriftlig. Denne fristen markerer absolutt siste frist for entreprenøren til å inngi sluttavregningen. Overholdes ikke fristen, taper entreprenøren samtlige krav med unntak av det som allerede er betalt og de krav som følger av pkt. 33.1 fjerde ledd, annet punktum.

Har entreprenøren ikke sendt sluttavregning og byggherren heller ikke har gitt tilleggsfrist, faller entreprenørens krav under foreldelseslovens bestemmelser.

#### **IV. Sluttoppstillingens preklusive virkning**

Krav som ikke er medtatt i sluttoppstillingen, kan som hovedregel ikke fremsettes etter utløpet av to måneders fristen eller den frist som er avtalt særskilt, jf. pkt. 33.1 fjerde ledd.

Entreprenøren kan imidlertid sende krav etter fristens utløp, dersom han har tatt forbehold om å gjøre ytterligere krav gjeldende og grunnlaget for beregningen ikke har forelå da sluttavregningen ble sendt, jf. pkt. 33.1 tredje ledd.

Innenfor fristen har entreprenøren imidlertid anledning til å korrigere både sluttoppstilling og slutfaktura, jf. pkt. 33.1 første ledd annen setning.

Enkelte krav kan imidlertid gjøres gjeldende, selv om entreprenøren ikke har tatt forbehold:

- *Krav knyttet til arbeid utført etter overtagelse*
- *Krav på innestående etter pkt. 28.1*
- *Gjenstående krav på indeksregulering etter 27.1*
- *Krav som er brakt inn for oppmann, domstolene eller voldgift*

Krav for arbeid som er utført etter overtagelse, kan sendes etter sluttavregningen uten at entreprenøren har tatt forbehold. Unntaket er nødvendig og praktisk, ettersom entreprenøren ikke kan avregne for arbeid som skal utføres i fremtiden. For øvrig har entreprenøren sjelden tilstrekkelig grunnlag for å avregne, da han normalt verken kjenner omfanget av tjeneste- eller materialleveransen, ei heller eventuelle hindringer som skulle gjøre arbeidet mer kostbart.

Krav på innestående, kontraktsvederlaget, prekluderes heller ikke. Årsaken er at entreprenøren har et naturlig krav på kontraktssummen. Det ville derfor være urimelig kravet skulle prekluderes om krav på innestående ble uteglemt eller utelatt fra sluttoppstillingen.

Når det gjelder unntaket for indeksregulering, skyldes det at indekser fra Statistisk Sentralbyrå sjelden foreligger for siste del av produksjonen på det tidspunkt entreprenøren utarbeider sluttoppstillingen.

Det følger for så vidt pkt. 33.1 andre ledd bokstav c at også omtvistede krav skal medtas i sluttoppstillingen. Av siste unntak i fjerde ledd følger det imidlertid at kravet ikke faller bort selv om det er unntatt eller uteglemt fra sluttoppstillingen.