

GENRELLE AVTALEVILKÅR FOR TJENESTER FRA MESTERGRUPPEN ARKITEKTER AS
Oppdatert og gyldig fra 01.12.2021

1 FORMÅL OG ANVENDELSE

- 1.1 Disse generelle avtalevilkårene («Vilkårene») regulerer kontraktsforholdet («Oppdraget») mellom en forbruker eller en profesjonell kunde («Oppdragsgiver») og Mestergruppen Arkitekter AS («MGA»), i fellesskap omtalt som «Partene».
- 1.2 Dersom Oppdragsgiver er en forbruker og tvingende lovgivning medfører at en bestemmelse i disse Vilkårene er ugyldig, ulovlig eller ikke håndhevbar, skal dette være uten betydning for de gjenværende bestemmelsene. Partene er enige om at en bestemmelse som kjennes ugyldig, ulovlig eller ikke håndhevbar skal tolkes eller revideres med tilbakevirkende kraft i tråd med intensjonen til den opprinnelige bestemmelsen og i den utstrekning det er tillatt etter gjeldende lov.
- 1.3 Eventuelle endringer av Vilkårene skal avtales skriftlig mellom Partene.

2 AVTALEDOKUMENTER

- 2.1 Med mindre annet er avtalt er følgende dokumenter ansett for å utgjøre Partenes avtale («Avtale»):
 - Skriftlige endringsavtaler
 - Generelle avtalevilkår
 - Ordrebekreftelse med vedlegg
 - Tilbud med vedlegg
 - Møtereferater eller annet skriftlig materiale som skriftlig bekreftet av Partene.
 - NS 8401 for oppdrag til fastpris eller NS 8402 for oppdrag som honoreres etter medgått tid.
- 2.2 Ved motstrid mellom dokumentene i pkt. 2.1 gjelder de i ovennevnte rekkefølge. Avtalen vil også kunne bestå av annen tilleggsdokumentasjon etter avtale mellom Partene, inkludert, men ikke begrenset til tegninger, relevante reguleringsbestemmelser, ramme- og igangsettingstillatelse, dispensasjoner, vedtekter, uttalelser fra annen offentlig myndighet, referat fra forhåndskonferanse, referat/foto fra besøkt tomt/byggeplass eller relevant elektronisk kommunikasjon (E-post/SMS osv.) mellom Partene.

3 OPPDRAGSGIVERS PLIKTER

- 3.1 Oppdragsgiver skal skriftlig underrette MGA om alle forhold som er relevant for inngivelse av tilbud, inngåelse av Avtalen eller som for øvrig danner grunnlaget for utførelsen av Oppdraget, og Oppdragsgiver skal gi MGA fullstendig og korrekt beskrivelse av Oppdraget.
- 3.2 Oppdragsgiver skal oppgi hvem som er hans representant og som kan forplikte Oppdragsgiver i forbindelse med Oppdraget.
- 3.3 Hvis Oppdragsgiver mener at det vil være nødvendig at MGA besøker tomt eller byggeplass før Oppdraget påbegynnes for å sikre riktige prosjekteringsforutsetninger, plikter han å opplyse om dette.

4 GENERELLE BESTILLINGSRUTINER

- 4.1 Forespørsel. Ved forespørsel om tilbud kan oppdragsgiver oversende forespørsel med relevante opplysninger til ordre@mgarkitekter.no eller ta kontakt på telefon. MGA sine arkitekter vil i løpet av 2–3 virkedager svare på forespørselen med et tilbud. Tilbudet vil være gyldig i 4 uker.
- 4.2 Bestilling. Ved bestilling av Oppdrag skal Oppdragsgiver sende inn:
 - Tilstrekkelig underlagsdokumentasjon for at MGA kan utføre Oppdraget. MGA forbeholder seg retten til å be om ytterligere informasjon dersom det anses nødvendig for å utføre Oppdraget.
 - Skjema for bestilling som ligger på MGA sin hjemmeside (basert på skjema for forespørsel), med siste versjon av relevante opplysninger, eller via annen avtalt bestillingsform. Skjemaet og opplysningene danner grunnlaget for tjenester levert av MGA så som prosjektering, salgskalkyler og mengdeberegninger etc. Alt materiell skal sendes til ordre@mgarkitekter.no dersom ikke annet blir avtalt med MGA direkte.
- 4.3 Ordrebekreftelse. Oppdragsgiver plikter å sikre at etterspurt dokumentasjon blir oversendt, at Oppdragets innhold tydeliggjøres, samt at ønskede leveringstider blir formidlet. Endringer i Oppdraget som Oppdragsgiver blir kjent med og som kan ha innvirkning på MGA sin leveranse må varsles uten ugrunnet opphold. Oppnevnt prosjektleder hos MGA vil i løpet av 1–2 virkedager etter god tatt tilbud svare med en Ordrebekreftelse basert på tilbudet hvor prosjekteringsomfang, leveringstid og annen relevant informasjon for prosjektgjennomføringen blir entydig avtalt. Oppdragsgiver plikter senest innen 7 dager å kontrollere alle opplysninger gitt i ordrebekreftelsen for feil eller mangler, samt bekrefte at disse «Generelle avtalevilkår for prosjekteringstjenester fra Mestergruppen Arkitekter AS», er lest og forstått.

Dersom det ikke meldes om forhold som burde vært avdekket med vanlig aktsomhet vil retten til erstatning for feil, mangler og følgeskader bortfalle.

5 OPPDRAGETS OMFANG

- 5.1 Oppdragets omfang skal fremgå entydig av Oppdragsbekreftelsen med vedlegg. Det prosjekterte materiellet skal følge lover og forskrifter med særlig vekt på siste utgave av Teknisk forskrift (TEK).
- 5.2 Alle tegninger skal ha et entydig tegningsnummer. Ved eventuell revisjon skal det benyttes revisjonsfelt med angivelse av revisjonsstatus, dato, og hva som er revidert. Ved revideringer skal det klart fremgå av de nye reviderte tegningene hva som er revidert, i eget anmerkningsfelt på tegning eller ved bruk av «revisjonsbobler». I tillegg skal hvert Oppdrag ha en samlet tegningsliste.
- 5.3 Anmerkningsfelt på tegninger skal benyttes aktivt i lys av viktige opplysninger som har sammenheng med kalkyle, kontrakt, salgssituasjon eller overfor byggemyndighetene.
- 5.4 Arealer skal angis på samtlige 1:100 tegninger eller i eget oppsett. Arealer skal regnes ut etter NS 3940.
- 5.5 Energiberegninger skal baseres på opplysninger gitt av Oppdragsgiver. Det er Oppdragsgivers ansvar å oppgi korrekte tekniske data med tilsvarende korrekte u-verdi/lystransmisjon på vinduer og ønsket lekkasjetall som input til energiberegninger.
- 5.6 Dersom ansvarsrett(er) skal erklæres av MGA skal dette tydelig fremgå av Ordrebekreftelsen. MGA skal tidlig avklare hvilke ansvarsretter de kan/vil påta seg i det enkelte Oppdraget dersom dette bestilles av Oppdragsgiver.

6 FORBEHOLD

- 6.1 Hvis Oppdragsgiver ønsker å ta forbehold om at deler av Oppdraget ikke skal påbegynnes grunnet manglende igangsettingstillatelse, finansiering eller andre forbehold må dette avtales særskilt og skriftlig mellom Partene. Partene må i den forbindelse bli enige om en frist for hvor lenge forbeholdene skal gjelde. Ved utløpet av fristen kan MGA velge å si opp Avtalen med umiddelbar virkning. Partene kan også bli enige om å forlenge fristen. Oppdragsgiver skal uten ugrunnet opphold varsle skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er bortfalt.
- 6.2 Dersom forbeholdene ikke bortfaller innen fristen og MGA sier opp Avtalen skal Oppdragsgiver betale MGA i tråd med reglene for avbestilling i pkt. 14.

7 ENDRINGER

- 7.1 Partene er enige om at endringsavtaler eller meldinger mv. etter at Avtalen er inngått kan gis ved elektronisk kommunikasjon.
- 7.2 MGA skal skriftlig klargjøre for Oppdragsgiver de kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene Oppdragsgiver krever.

8 FREMDRIFT

- 8.1 Partene er ansvarlige for at omforent fremdriftsplan utvikles i de tilfeller en av partene uttrykker ønske om at en slik fremdriftsplan blir utarbeidet. Uten fremdriftsplan vil eventuelle andre avtalte tidspunkter gjelde som dokumentasjon på leveransefrister og MGA skal etterstrebe og levere prosjekteringsgrunnlaget som er etterspurt uten unødvendige forsinkelser.
- 8.2 MGA har rett på fristforlengelse dersom levering av hans ytelser hindres av oppdragsgiver, eller andre forhold utenfor hans kontroll. Det betales ikke erstatning for forsinkelse. Oppdragsgiver kan kreve dagmulkt ved vesentlig forsinkelse nå avtale tidsfrist overstiges med mer enn 50 kalenderdager. Dagmulkten skal være 1% av kontraktspris eller antatt totalt honorar eksklusive mva. Samlet dagmulkt skal ikke overstige 10% av kontraktspris eller antatt totalt honorar eksklusive mva.

9 VEDERLAG

- 9.1 MGA sine prosjekteringstjenester prises med fastpris eller etter medgått tid henhold til Ordrebekreftelsen og den til enhver tid gjeldende prisliste. Prisopplysninger, budsjettpris eller lignende er ikke bindende som fastpris. Revisjoner faktureres etter medgått tid. De avtalte prisene er eksklusive eventuell merverdiavgift, eller annen skatt eller avgift, og slike blir debiteret Oppdragsgiver i tillegg dersom offentlige myndigheter i løpet av oppdragsperioden avgiftsbelegger ytelser som ved Avtalens inngåelse er avgiftsfrie.
- 9.2 Kostnader for reise i forbindelse med prosjektgjennomføring skal dekkes av oppdragsgiver. MGA skal avklare behov, omfang og hensikt med reisen med oppdragsgiver i forkant.
- 9.3 Ved oppfølging av ansvarsretter kan MGA kreve reise dekket for å sikre at Oppdraget gjennomføres forsvarlig. Oppdragsgiver skal informeres på forhånd om hvorfor reisen anses som nødvendig.
- 9.4 Utgifter i forbindelse med mangfoldiggjøring av tegninger, digitale kart (SOSI-filer), materiell som må rekvireres fra kommunen, kommunale gebyrer, annonser og postens gebyrer etc. dekkes av oppdragsgiver.
- 9.5 Andre på forhånd avtalte utgifter, mangfoldiggjøring o.l. godtgjøres med 3 % påslag for administrasjon. Ved publisering av materiell produsert av Mesterguppen arkitekter AS (MGA), skal MGA's firmalogo / firma fremgå.

10 PRISEDRING

- 10.1 Vederlagsfakturaer for fastprisoppdrag kan reguleres ved oppdragsvarighet over 12 mnd. Regulering skal skje ved bruk av SSB indeks 09521: Arkitekttjenester- prisindeks. Indeksreguleringen skjer fra den 15. i oppstart-måned av prosjektet og fram til den 15. i den måneden MGA velger å indeksregulere vederlagsfakturaene.
- 10.2 Vederlagsfakturaer etter oppdrag etter medgått tid kan reguleres ved justering av timehonorar ved hvert års-skifte. Justeringen vil til enhver tid gjenspeile konkurransedyktige priser i markedet.
- 10.3 Vederlag kan endres i den utstrekning reglene for offentlige avgifter endres i løpet av den tid oppdraget tar og som har virkning for MGA sitt vederlag eller kostnader.

11 BETALINGSBETINGELSER

- 11.1 Oppdragsgiver skal betale innen 15 kalenderdager etter mottatt faktura.
- 11.2 Når det er avtalt delleveranser kan MGA sende faktura etter hver leveranse, hvis ikke annet er avtalt.
- 11.3 Spesifiserte timelister vil bli utarbeidet dersom Partene har avtalt at Oppdraget skal gjennomføres etter medgått tid.

12 FORSIKRING

- 12.1 MGA sin ansvarsforsikring tilfredsstiller kravene til ansvarsforsikring i Norsk Standard (NS8401/NS8402).

13 ANSVAR

- 13.1 Alle reklamasjoner fra Oppdragsgiver skal meddeles MGA straks etter at grunnlaget for kravet ble synlig eller burde blitt synlig for Oppdragsgiver.
- 13.2 MGA sitt ansvar for skjulte feil er i ethvert tilfelle begrenset til skjulte feil eller omstendigheter som oppdages og påpekes for MGA innen seks måneder etter at Oppdraget er avsluttet resp., for Oppdrag som pågår lengre enn ett år, etter at berørt del av tjenesten er utført.
MGA sitt ansvar for feil i mengdeberegning gjelder kun der mengdeberegning er gjort etter detaljprosjektering. Ansvar er begrenset til dokumentasjon av merkostnader ved ekstra bestillinger av materialer, og ikke selve materialkostnadene, - samt begrensninger nevnt i pkt. 13.6.
Endringer i mengdeberegning fra skissestadiet og fram til detaljprosjektering kan forekomme. Slik tidlig mengdeberegning som eventuelt grunnlag for oppdragsgivers egne kalkyler/kostnader i prosjektet, eller pristilbud/kontrakt mot forbruker er oppdragsgiver risiko.
- 13.3 Ved eventuell dokumentert prosjekteringsfeil er MGA ikke ansvarlig for material- og timekostnader som uansett ville vært i prosjektet uten eventuell feil- eller mangelfull prosjektering. Egne administrasjonskostnader for oppdragsgiver forbundet med eventuelle prosjekteringsfeil fra MGA dekkes heller ikke.
- 13.4 MGA er ikke ansvarlig for indirekte skade som for eksempel, uteblitt gevinst eller besparelse, produksjonsbortfall, tap av data, tredjemannsskader, følgeskader, tap av inntekter, goodwill, uteblitte oppdrag eller muligheter som Oppdragsgiver påføres, uansett grunn.
- 13.5 MGA sitt ansvar omfatter ikke skade som kan henføres til Oppdragsgiver, for eksempel mangelfull eller ufullstendig beskrivelse av Oppdraget eller feil eller mangler i materiell, tjenesteytelser eller opplysninger som tilveiebringes av Oppdragsgiver.
- 13.6 MGA sitt sammenlagte ansvar under Avtalen er begrenset til et beløp (ekskl. MVA) tilsvarende 1) avtalt fastpris dersom Partene har avtalt fastpris eller 2) vederlaget som Oppdragsgiver er fakturert de siste 12 månedene før reklamasjonsdato dersom Oppdraget gjennomføres etter medgått tid. Dersom Oppdraget ikke har løpt i 12 måneder før reklamasjonsdato, er samlet erstatningsbeløp Oppdragsgiver kan kreve begrenset til et beløp som tilsvarer det beløp Oppdragsgiver allerede er fakturert for. Prisavslag og eventuelt avtalt dagmulkt kommer til fradrag i eventuell erstatning for samme forsinkelse/mangel.

14 AVBESTILLING

- 14.1 Oppdragsgiver kan avbestille Oppdraget med 10 dagers skriftlig varsel. Dersom Oppdragsgiver avbestiller oppdraget, skal han betale for:
 - Alle timer som er påløpt forut for avbestillingen.
 - Materiell som er utført forut for avbestillingen.
 - Omdisponeringskostnader etter NS8401/NS8402 pkt. 16.
 - Andre direkte kostnader som MGA påføres som følge av avbestillingen.
 - Et avbestillingsgebyr på 10 prosent av gjenstående honorar dersom Partene har avtalt fastpris.
- 14.2 Garantien gjelder ikke indirekte tap, kostnader knyttet til økt timeforbruk, kostnader påført tredjepart og kostnader for forsinkelser som følge av feilen.

15 IMMATERIELLE RETTIGHETER

- 15.1 MGA har eiendomsrett til metoder, systemer, programmer, dokumentasjon og tilsvarende materiell, inkl. eventuelle endringer i løpet av Oppdraget. Materiellet kan bare benyttes av Oppdragsgiver i forbindelse med det konkrete prosjektet som Oppdraget gjelder, med mindre annet er skriftlig avtalt.
- 15.2 Alle tegninger, beregninger, elektroniske filer og andre dokumenter som utvikles innenfor Oppdraget er MGA sin eiendom, og skal ikke mangfoldiggjøres eller benyttes til formål som ikke er forbundet med Oppdraget. Oppdragsgiver har ikke adgang til videresalg av tegninger til tredjepart.
- 15.3 Partene kan utnytte generell kunnskap (know-how) som ikke er taushetsbelagt og som de har tilegnet seg i forbindelse med Oppdraget.

16 BRUK AV REVIT, ARCHICAD ELLER CAD-FILER FRA MGA HOS OPPDRAGSGIVER

- 16.1 Følgende regler gjelder ved bruk av originale filer i oppdragsgivers prosjekter:
- Tegninger og Revit, Archicad eller CAD-filer utarbeidet av MGA er MGA/Mestergruppen sin eiendom og beskyttet med tanke på opphavsrett.
 - Hvis tegninger og Revit, Archicad eller CAD-filer til en gitt bolig eller gitt boligprosjekt ønskes gjenbrukt flere ganger til flere boliger, boenheter eller prosjekter, kan dette avtales mot godtgjørelse og spesifiseres spesielt i egen avtale med MGA.
 - Revit, Archicad eller CAD-filer kan kun benyttes i forhold til prosjekter med avtale mellom oppdragsgiver og MGA, for bruk i oppdragsgivers egne prosjekter.
 - MGA påtar seg ikke ansvar for oppfyllelse av siste versjon av ulike myndighetskrav ved distribusjon av Revit, Archicad eller CAD-filer.

17 OPPHØR AV AVTALEN

- 17.1 Avtalens ordinære opphør har ingen innvirkning på andre avtaler mellom Partene. Ved opphør av Avtalen har ingen av Partene krav på erstatning, vederlag eller kompensasjon overfor den andre parten med mindre vedkommende part har misligholdt Avtalen.

18 TVISTER

- 18.1 Partenes rettigheter og plikter etter denne Avtalen bestemmes i sin helhet av norsk rett.
- 18.2 Eventuelle tvister mellom Partene skal søkes løst i minnelighet. Tvister som ikke avgjøres ved forhandlinger, skal forsøkes løst gjennom mekling, før saken eventuelt bringes inn for tvistenemnd, voldgift eller de ordinære domstoler. Den Norske Advokatforeningens regler for mekling ved advokat skal da få anvendelse.
- 18.3 Dersom en tvist ikke blir løst ved forhandlinger eller mekling, kan hver av Partene forlange tvisten avgjort med endelig virkning ved norske domstoler. Dersom Oppdragsgiver ønsker å bringe tvisten inn for domstol plikter Oppdragsgiver først å varsle MGA om dette. Varslet skal tilfredsstillende kravene etter tvisteloven § 5-2 og MGA skal gis minst to uker til å vurdere varselet. Partene er enige om at MGA sitt hjemting er verneeting, men MGA gis rett til å beslutte at tvisten skal avgjøres ved Oslo tingrett eller ved voldgift.
- 18.4 MGA er tilsluttet slik tvistenemnd som er omhandlet i Bustadoppføringslova § 64 tredje ledd. Dersom Oppdragsgiver er en forbruker er Partene enige om at eventuell tvist skal behandles der.
- 18.5 For tvister kan MGA sitt forsikringsselskap representere MGA i tvistebehandlingen.