

AB 18-systemet – fejlrettelser

9. januar 2019

ABR 18

Konkurs og rekonstruktion mv.

§ 57. Hvis en part erklæres konkurs, kan den anden part straks hæve aftalen, i det omfang konkurslovens regler ikke er til hinder derfor.

Stk. 2. Hvis boet ønsker at indtræde i aftalen i medfør af konkurslovens regler, skal boet på forespørgsel give meddelelse herom uden ugrundet ophold.

Stk. 3. Reglen i stk. 1 gælder tillige, hvis en part tages under rekonstruktionsbehandling, eller hvis partens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være således, at parten må antages at være ude af stand til at opfylde rådgivningsaftalen. Det er dog en betingelse, at parten ikke har stillet - eller på den anden parts opfordring ikke straks stiller - betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse.

Stk. 4. Hvis parten ønsker at videreføre aftalen i medfør af konkurslovens regler om rekonstruktion, skal parten på forespørgsel give meddelelse herom uden ugrundet ophold.

Stk. 5. Er en part et kapitalselskab, der kræves opløst af Erhvervsstyrelsen, kan den anden part hæve [rådgivningsaftalen](#). Bestemmelsen finder ikke anvendelse, hvis selskabet inden 10 arbejdsdage efter, at et påkrav fra den anden part er kommet frem, dokumenterer, at betingelserne for dets opløsning ikke er til stede, eller hvis selskabet stiller betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse.

Slettet: entrepriseaftalen

ABT 18

Entreprenørens sikkerhedsstillelse

§ 9. Entreprenøren skal stille sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser over for bygherren senest 8 arbejdsdage efter, at entrepriseaftalen er indgået, medmindre andet fremgår af udbudsmaterialet. Hvis entreprisensummen er mindre end 1 mio. kr., skal entreprenøren kun stille sikkerhed, hvis bygherren har stillet krav om det i udbudsmaterialet. Sikkerheden skal stilles i form af betryggende pengeinstitutgaranti, kautionsforsikring eller på anden betryggende måde.

Stk. 2. Sikkerheden tjener til fyldestgørelse af alle krav, som bygherren har i anledning af aftaleforholdet, herunder krav vedrørende eventuelle ekstraarbejder og tilbagebetaling af for meget udbetalt entreprisensum.

Stk. 3. Indtil aflevering har fundet sted, skal den stillede sikkerhed svare til 15 % af entreprisensummen uden moms. Herefter skal sikkerheden nedskrives til 10 %. Entreprisensummen efter 2. pkt. skal opgøres med tillæg eller fradrag af alle mer- og mindrearbejder, i det omfang bygherren anmoder om det i afleveringsprotokollen.

Stk. 4. Sikkerheden nedskrives fra 10 % til 2 % 1 år efter afleveringstidspunktet, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat reklamation over mangler. I så fald nedskrives sikkerheden, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 5. Sikkerheden ophører 5 år efter afleveringstidspunktet, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat reklamation over mangler. I så fald ophører sikkerheden, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 6. Hvis entreprenøren hæver entrepriseaftalen, ophører entreprenørens sikkerhedsstillelse 3 måneder efter, at aftalen er ophævet, medmindre der forinden er indledt tvisteløsning efter kapitel J om ophævelsens berettigelse.

Stk. 7. Hvis arbejder er udskudt til senere aflevering, jf. § 43, stk. 1, sker nedskrivningen efter stk. 3 og 5, for så vidt angår de udskudte arbejder, efter at de er afleveret.

Stk. 8. Hvis aflevering sker i etaper, sker nedskrivningen efter stk. 3 og 5-6 forholdsmæssigt efter omfanget af den afleverede etape.

Stk. 9. Hvis bygherren ønsker udbetaling af den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til entreprenøren og garanten med nøje angivelse af arten og omfanget af den påståede misligholdelse og størrelsen af det krævede beløb. Det krævede beløb skal udbetales til bygherren inden 10 arbejdsdage, fra meddelelsen er kommet frem, medmindre entreprenøren forinden over for Voldgiftsnævnet har anmodet om beslutning om stillet sikkerhed specielt med henblik på, om udbetalingskravet er berettiget, jf. § 65. Hvis entreprenøren er erklæret konkurs, kan anmodning om beslutning vedrørende sikkerhed tillige fremsættes af garanten, der da bliver part i sagen.

Slettet: jf. § 43, stk. 4,

Stk. 10. Hvis parterne er uenige om nedskrivning eller ophør af sikkerheden, kan hver part – og i tilfælde af entreprenørens konkurs tillige garanten – anmode om beslutning om stillet sikkerhed herom, jf. § 65.

Stk. 11. Hvis det forhold, der begrunder et krav efter stk. 9 eller 10, allerede er genstand for tvist mellem parterne under en verserende sag efter § 66 eller § 67, træder indbringelse af kravet under den verserende sag i stedet for anmodning om beslutning om stillet sikkerhed.

Stk. 12. Entreprenøren skal sikre, at garanten har accepteret, at alle tvister om sikkerhedsstillelsen afgøres efter reglerne i kapitel J, bortset fra § 62.

Pris og indeksregulering

§ 32. Entreprisens summen er fast pris for den del af arbejdet, der udføres inden 12 måneder fra tilbudsdagen (fastprisperioden).

Stk. 2. For den del af arbejdet, der udføres efter 12 måneder fra tilbudsdagen, reguleres prisen efter det bygge- eller anlægsomkostningsindeks, der er aftalt, eller som – i mangel af aftale – må anses for relevant for arbejdet. Indeksreguleringen opgøres efter ændringen i indekset fra 6 måneder efter tilbudsdagen til udførelsestidspunktet, der anses for at være midten af den periode, hvori de berørte arbejder er udført, idet indekset på de nævnte tidspunkter om nødvendigt beregnes ved lineær interpolation.

Slettet: byggeomkostningsindeks

Stk. 3. Reguleringen skal ske i forbindelse med betalingen for den del af arbejdet, der berøres af reguleringen, og på grundlag af en dokumenteret opgørelse fra entreprenøren.

Bygherrens hæftelse ved forsinkelse

§ 41. Hvis forsinkelsen skyldes

- a) bygherrens forhold, og bygherren har udvist fejl eller forsømmelse, eller
- b) anden aftaleparts ansvarspådragende forsinkelse,

skal bygherren betale entreprenøren erstatning for det lidte tab.

Stk. 2. Hvis forsinkelsen skyldes

- a) bygherrens forhold, uden at bygherren har udvist fejl eller forsømmelse, og uden at forholdet er omfattet af stk. 3,
- b) ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren, jf. § 23,
- c) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes bygherrens forhold, eller
- d) at nødvendige tilladelser fra myndighederne til byggesagens gennemførelse ikke foreligger senest 30 arbejdsdage efter, at fyldestgørende projektmateriale er blevet indsendt til myndighederne, medmindre anden frist er aftalt, jf. § 4, stk. 3, litra g, og § 5, stk. 6,

Slettet: eller

skal bygherren betale entreprenøren erstatning for det tab, entreprenøren lider ved forsinkelsen, bortset fra den fortjeneste, entreprenøren mister ved ikke at kunne udføre andre arbejder i forsinkelsesperioden, og lignende videregående tab.

Stk. 3. Hvis forsinkelsen skyldes

- a) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade eller hærværk, eller tilsvarende forhold der opstår uden bygherrens skyld, og som bygherren ikke er herre over, eller
- b) nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller forsinker entreprenørens arbejde, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn,

har entreprenøren ikke ret til erstatning.

Beslutning om stillet sikkerhed

§ 65. Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en sagkyndig til at træffe beslutning om udbetaling, nedskrivning og ophør af stillet sikkerhed, jf. § 9, stk. 9 og 10, og § 10, stk. 5 og 6, medmindre der forinden er truffet afgørelse derom efter § 66 eller § 67, eller det forhold, der begrunder kravet, allerede er genstand for tvist mellem parterne under en verserende sag efter § 66 eller 67.

Stk. 2. Voldgiftsnævnet udpeger én eller flere sagkyndige efter høring af parterne med en frist på 3 arbejdsdage.

Stk. 3. Modparten kan afgive et svar senest 10 arbejdsdage efter modtagelsen af anmodningen om beslutning om stillet sikkerhed. Herefter kan hver part afgive et indlæg senest 5 arbejdsdage efter modtagelsen af modpartens indlæg. Hvis ganske særlige omstændigheder taler afgørende for det, kan Voldgiftsnævnet forlænge fristerne eller tillade afgivelse af ét yderligere indlæg fra hver side.

Stk. 4. Den sagkyndige kan med en frist på normalt 5 arbejdsdage anmode parterne om supplerende oplysninger og materiale.

Stk. 5. Den sagkyndige kan foretage besigtigelse efter indkaldelse af parterne med et varsel på 5 arbejdsdage. Der kan ikke gennemføres syn og skøn som et led i sagen.

Stk. 6. Senest 10 arbejdsdage efter, at den sagkyndige har modtaget det sidste indlæg og eventuelle supplerende oplysninger og materiale og har gennemført en eventuel besigtigelse, træffer den sagkyndige beslutning om, i hvilket omfang kravet skal imødekommes, og hvem der skal betale udgifterne ved sagens behandling.

Stk. 7. Det kan i særlige tilfælde bestemmes, at udbetaling til entreprenører og til bygherrer, der ikke er en offentlig bygherre eller [en almen boligorganisation](#), betinges af sikkerhedsstillelse. Den sagkyndige træffer i så fald bestemmelse om sikkerhedens art og omfang og om betingelserne for dens udbetaling eller ophør.

Slettet: 10

Slettet: 11

Slettet: et alment boligselskab

Stk. 8. Den sagkyndige kan i særlige tilfælde i stedet for at træffe beslutning om stillet sikkerhed henvise parterne til at anlægge voldgiftssag efter § 67.

Stk. 9. Beløb, der omfattes af en beslutning om udbetaling af stillet sikkerhed, skal udbetales senest 3 arbejdsdage efter, at parterne og garanten har fået skriftlig meddelelse om beslutningen.

Stk. 10. En beslutning om stillet sikkerhed har som en voldgiftskendelse bindende virkning for sagens parter. En beslutning om nedskrivning eller ophør af stillet sikkerhed skal opfyldes senest 8 uger efter, at den er truffet. Beslutningen kan indbringes for voldgift senest 8 uger efter, at den er truffet, og der træffes da ved voldgiften endelig afgørelse om tvisten. Hvis der ikke anlægges voldgiftssag inden fristens udløb, bliver beslutningen herefter endelig. Indbringelse for voldgift har ikke opsættende virkning, medmindre beslutningen angår nedskrivning eller ophør af stillet sikkerhed, og voldgiftsretten træffer anden bestemmelse.

Stk. 11. For sager om beslutning om stillet sikkerhed gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

APP Projektudvikling

Tillægsbetingelser til AB 18

Anvendelse

§ 1. Bestemmelserne i dette appendiks er udarbejdet med henblik på aftaler om entreprise i bygge- og anlægsvirksomhed med projektudvikling, således at bestemmelserne supplerer eller fraviger AB 18. [Bestemmelserne finder anvendelse, når de er vedtaget af aftalens parter.](#)

Tillægsbetingelser til ABT 18

Bygherrens udbud

§ 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om, i hvilket omfang og med hvilke konstaterbare mål entreprenøren skal deltage i projektudviklingen, samt fastlægge projektudviklingens enkelte delfaser og eventuelle retningslinjer derfor.

Stk. 2. Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysninger om den økonomiske ramme, inden for hvilken projektudviklingen kan ske (targetpris).

Stk. 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysninger om [betingelserne](#) for og omfanget af godtgørelse til entreprenøren efter § 9, stk. 2, i tilfælde af at bygherren efter projektudviklingsfasens afslutning afbestiller den resterende del af aftalen efter § 9, stk. 1. Det gælder dog ikke, hvis entreprenøren skal konkurrere på godtgørelsens omfang.

Stk. 4. Hovedtidsplanen skal angive start- og sluttidspunkt for projektudviklingsfasen og dens enkelte delfaser.

Stk. 5. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om projektudviklingens grundlag, herunder byggeprogram og eventuel projektskitse og -forslag med angivelse af [projektets](#) omfang og kvalitet.

Stk. 6. Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysning om den alternative tidsplan for projektets gennemførelse efter § 9, stk. 5.

Slettet: kriteriet

APP Projektoptimering

Tillægsbetingelser til ABR 18

Definition

§ 2. Ved projektoptimering forstås entreprenørens gennemgang af det udbudte projekt med henblik på at fremkomme med forslag til optimering af projektet med hensyn til tid, pris og kvalitet, herunder forslag om alternative løsninger, materialer og byggeproces.

Slettet: .

Bygherrens udbud

§ 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om, med hvilket formål og i hvilket omfang rådgiveren skal deltage i projektoptimeringen, samt eventuelt fastlægge projektoptimeringens enkelte faser og eventuelle retningslinjer derfor. Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysning om størrelsen af den andel i besparelse, som rådgiveren får i bonus.

Stk. 2. Hovedtidsplanen skal angive start- og sluttidspunkt for projektoptimeringen og dens enkelte faser.

Rådgiverens tilbud

§ 4. Rådgiverens deltagelse i projektoptimeringen anses for indeholdt i tilbuddet (tilbudssummen), medmindre deltagelsen i projektoptimeringen efter udbudsmaterialet honoreres efter medgået tid, eller der i udbudsmaterialet er stillet krav om særskilt tilbud på rådgiverens deltagelse i projektoptimeringen.

Slettet: -

Projekteringsledelse

§ 6. Bygherren [skal udpege](#) en projekteringsleder, der skal planlægge, tilrettelægge, indkalde og lede projektoptimeringen med henblik på en struktureret og tværfaglig drøftelse af optimeringsforslag. Optimeringsmøderne gennemføres efter reglerne for projekteringsmøder i ABR 18 § 29.

Slettet: udpeger

APP Incitamerter

Tilvalgsbestemmelser for AB 18

Bonus ved fastholdelse af nøglemedarbejder

§ 5. Entreprenøren opnår en bonus, såfremt udvalgte nøglemedarbejdere fastholdes i hele de pågældendes funktionsperiode. Entrepriseaftalen skal angive de pågældendes navne, funktionsperiode og bonussens størrelse. Retten til bonus er betinget af, at de pågældende medarbejdere fastholdes i den angivne funktion i det angivne omfang gennem hele den angivne funktionsperiode. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

Tilvalgsbestemmelser for ABT 18

Bonus ved fastholdelse af nøglemedarbejder

§ 5. Entreprenøren opnår en bonus, såfremt udvalgte nøglemedarbejdere fastholdes i hele de pågældendes funktionsperiode. Entrepriseaftalen skal angive de pågældendes navne, funktionsperioden og bonussens størrelse. Retten til bonus er betinget af, at de pågældende medarbejdere fastholdes i den angivne funktion i det angivne omfang gennem hele den angivne funktionsperiode. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

Tilvalgsbestemmelser for ABR 18

Bonus ved ubrugt afsætning til uforudseelige udgifter

§ 1. Har bygherren afsat et beløb til udgifter som følge af uforudseelige forhold, der indtræder under bygge- og anlægsarbejdet, og beløbet ikke bruges fuldt ud, oppebærer rådgiveren en bonus svarende til en andel af det ubrugte afsatte beløb. Rådgivningsaftalen skal angive andelens størrelse. Bygherren beslutter, om denne vil anvende en del af det afsatte beløb til at dække udgifter som følge af et uforudseeligt forhold. Bygherren beregner bonus, når det afsluttende byggeregnskab for hele bygge- og anlægsarbejdet er udarbejdet og på grundlag af dette, dog senest 2 måneder efter, at hele bygge- og anlægsarbejdet er afleveret. Bonus forfalder til betaling, når den er beregnet, og hele bygge- og anlægsarbejdet er afleveret, og alle ved afleveringen påberåbte mangler er afhjulpnet.

Slettet: har

Slettet: det

Bonus ved fastholdelse af nøglemedarbejder

§ 3. Rådgiveren opnår en bonus, såfremt udvalgte nøglemedarbejdere fastholdes i hele de pågældendes funktionsperiode. Rådgivningsaftalen skal angive de pågældendes navne, funktionsperioden og bonussens størrelse. Retten til bonus er betinget af, at de pågældende

| medarbejder^e fastholdes i den angivne funktion i det angivne omfang gennem hele den angivne funktionsperiode. Rådgiveren skal medtage bonus i slutopgørelsen, men beløbet skal tidligst betales ved afleveringen af det samlede bygge- og anlægsarbejde.

AB Forenklet

Underentreprise

§ 7. I det omfang, det er sædvanligt eller naturligt, at arbejdet udføres i underentreprise, kan entreprenøren overlade arbejdets udførelse, herunder projektering, til andre. Det kan dog aftales, at hele eller bestemte dele af arbejdet skal udføres af entreprenøren selv eller en bestemt underentreprenør, således at det kræver bygherrens godkendelse, hvis entreprenøren ønsker at overlade udførelsen til andre.

Stk. 2. På bygherrens anmodning skal entreprenøren snarest muligt fremsende dokumentation for, at der er indgået en aftale med en underentreprenør, og for at underentreprenøren har anerkendt, at bestemmelserne i § 7 tillige gælder, når en underentreprenør overlader arbejdet til andre, og at bygherren kan gøre direkte mangelkrav gældende mod underentreprenøren i overensstemmelse med stk. 3 og 4.

Stk. 3. Hvis det må anses for godtgjort, at bygherren ikke eller kun med stor vanskelighed kan gennemføre et krav vedrørende mangler mod entreprenøren, er bygherren berettiget til at gøre kravet gældende direkte mod entreprenørens underentreprenører og leverandører, hvis deres ydelse har samme mangel.

Stk. 4. Et direkte krav er undergivet de begrænsninger, der følger af kontraktforholdene både mellem bygherren og entreprenøren og mellem entreprenøren og underentreprenøren og leverandøren, herunder ansvarsfraskrivelser og -begrænsninger i begge kontraktforhold. Det er endvidere undergivet bestemmelserne i kapitel J om tvisteløsning. Bygherren giver afkald på krav mod underentreprenører og leverandører på erstatning uden for kontrakt i anledning af forhold, der er omfattet af et direkte mangelkrav. Hvis det direkte krav skyldes et forsætligt eller groft uagtsomt forhold hos underentreprenøren eller leverandøren, finder 1. og 3. pkt. ikke anvendelse.

Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 1-4 gælder tillige, når en underentreprenør eller leverandør overlader arbejdets udførelse til andre.

Arbejds- og detailtidsplan

§ 13. Entreprenøren skal inden for den frist, der er angivet i den aftalte hovedtidsplan, udarbejde en arbejdsplan, der overholder fristerne i den aftalte hovedtidsplan.

Stk. 2. Hvis bygherren har antaget flere entreprenører, skal bygherren i samarbejde med disse udarbejde en samlet arbejdsplan (detailtidsplan), inden arbejderne påbegyndes. Detailtidsplanen skal angive rækkefølgen for de enkelte dele af arbejderne.

Slettet: d

Slettet: s

Ændringer i arbejdet

§ 19. Bygherren kan forlange ændring i arbejdet, når ændringen har naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser. En ændring kan gå ud på, at entreprenøren skal yde noget i tillæg til eller i stedet for det oprindelig aftalte, at ydelsens karakter, kvalitet, art eller udførelse skal ændres, eller at aftalte ydelser skal udgå.

Stk. 2. Entreprenøren har ret til at udføre en forlangt ændring, medmindre bygherren påviser særlige grunde til [at](#) lade andre udføre arbejdet, herunder at entreprenørens økonomiske krav for udførelsen ikke er rimeligt.

Merbetaling og besparelse

§ 20. Hvis en ændring angår et arbejde, der gælder enhedspris for, skal entreprisensummen reguleres op eller ned i overensstemmelse hermed, medmindre der træffes anden aftale, jf. § 21, stk. 4. Regulering efter enhedspris skal kun ske inden for +/-100 % af den enkelte post i tilbudslisten. Endvidere skal regulering efter enhedspris for merarbejde kun ske med indtil +20 % af entreprisensummen, beregnet ved at tælle alle merarbejder sammen, og for mindrearbejder med indtil -10 % af entreprisensummen, beregnet ved at tælle alle mindrearbejder sammen. Hvis et arbejde samtidig udskiftes med et andet arbejde, indgår kun forskellen mellem de to arbejders pris i beregningen af summen af enten mer- eller mindrearbejder.

Stk. 2. Ved enhedsprissat merarbejde, som overstiger variationsgrænserne i stk. 1, sker regulering også efter enhedspris, medmindre det godtgøres, at forudsætningerne for enhedsprisen ikke er til stede.

Stk. 3. Bortset fra tilfælde, hvor der efter stk. 1 og 2 sker regulering efter enhedspris, udføres ændringsarbejde som regningsarbejde, medmindre der træffes anden aftale efter § 21, stk. 4.

Stk. 4. Ved udførelse af et ændringsarbejde i regning skal regningen opgøres med nærmere specifikation af arbejdstimer, materialer og materiel.

Stk. 5. Ved formindskelse af arbejdets omfang skal entreprenøren godskrive bygherren de udgifter, som spares eller burde have været sparet, dog højst det beløb, arbejdet er opgjort til i [entrepriseaftalen](#). Vedrører formindskelsen et arbejde, der gælder enhedspris for, jf. stk. 1, skal dette kun ske i det omfang, mindrearbejdet medfører, at entreprisensummen formindskes med mere end 10 %.

Slettet: entreprisekontrakten

Mangelbegreb

§ 37. Er arbejdet ikke udført i overensstemmelse med § 11, stk. 1 og 2, foreligger der en mangel.

Stk. 2. Hvis materialer ikke er i overensstemmelse med kravene i § 11, stk. 1 og 2, foreligger der en mangel. Det gælder dog ikke,

- a) når entreprenøren i tilfælde af frit materialevalg godtgør, at kontraktmæssigt materiale ikke findes eller ikke kan skaffes på grund af krig, indførselsforbud eller lignende, eller
- b) når bygherren har krævet anvendelse af et bestemt eller tilsvarende materiale, og entreprenøren godtgør, at muligheden for at fremskaffe dette i kontraktmæssig stand må anses for udelukket ved forhold, som entreprenøren ikke burde have taget i betragtning ved aftalens indgåelse.

I disse tilfælde skal entreprenøren snarest muligt give meddelelse til bygherren om hindringerne, jf. § 22.

Stk. 3. Hvis materialet ikke er egnet til det formål, det er anvendt til, foreligger der dog ikke en mangel,

- a) når entreprenøren i tilfælde af frit materialevalg godtgør, at materialet efter byggetidens viden blev anset som egnet, eller
- b) når bygherren har krævet anvendelse af et bestemt eller tilsvarende materiale, og entreprenøren har anvendt det foreskrevne materiale.

Stk. 4. Arbejdet skal i alle tilfælde have de egenskaber, som er tilsikret ifølge aftalen.

Stk. 5. Hvis nogle materialer skal leveres med en garanti med forpligtelser, der rækker videre end den almindelige mangelhæftelse efter disse almindelige betingelser, er entreprenøren alene forpligtet deraf, i det omfang det er muligt for entreprenøren at købe materialerne med den krævede garanti, og leverandøren vedstår og opfylder garantien. Hvis entreprenøren konstaterer, at materialerne ved væsentlige leverancer ikke kan købes med garantien, skal entreprenøren snarest muligt give bygherren meddelelse derom.

Stk. 6. Afleveringstidspunktet er afgørende for, om arbejdet lider af mangler, hvad enten disse på dette tidspunkt er synlige eller skjulte.

ABR Forenklet

Rådgivningsaftalen

§ 4. Rådgivningsaftale indgås ved underskrivelse af en rådgivningskontrakt eller ved skriftlig accept af et tilbud fra rådgiveren.

Stk. 2. I aftalen skal der være taget stilling til

- a) rådgivningens omfang, herunder de ydelser, som rådgiveren skal levere, og eventuelle krav om dokumentation,
- b) rådgiverens honorar, herunder honorarform og satser,
- c) opgavens økonomiske ramme og de budgetforudsætninger, den er baseret på,
- d) hvilke beslutninger klienten skal træffe i forbindelse med opgavens løsning,
- e) i hvilken form løsningen skal fremtræde, og
- f) tidsplan med angivelse af start- og sluttidspunkt for udførelsen af opgaven.

Slettet: og

Stk. 3. Hvis opgaven angår et bygge- og anlægsarbejde, skal klienten og rådgiveren i rådgivningsaftalen tage stilling til, om og i hvilket omfang rådgiveren skal udføre

- a) projekteringsledelse
- b) byggeledelse
- c) fagtilsyn
- d) projektopfølgning

Stk. 4. Hvis aftalen er baseret på et tilbud fra rådgiveren efter udbud fra klienten, skal følgende rangorden være gældende ved indbyrdes modstrid mellem aftaledokumenternes bestemmelser, medmindre andet følger af almindelige fortolkningsprincipper:

- a) Rådgivningsaftalen,
- b) Brevveksling, mødereferater eller skriftligt materiale, der indeholder vedtagne ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbuds- eller tilbudsmaterialet, og som er senere end tilbuddet,
- c) Rådgiverens tilbud,
- d) Brevveksling, mødereferater eller andet skriftligt materiale, der indeholder ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbudsmaterialet, som er senere end udbuddet og tidligere end tilbuddet,
- e) Klientens udbudsmateriale,
- f) ABR Forenklet.

Slettet: ,

Slettet: ,

Slettet: ,

Slettet: ,

Slettet: ,

Klientens udbud

§ 5. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om de vilkår, der skal være gældende for rådgivningsaftalen.

Stk. 2. Hvis rådgiveren skal give tilbud på et fast honorar eller et honorar efter byggeudgift eller et honorar efter medgået tid med et maksimumbeløb, skal udbudsmaterialet indeholde oplysning om alle de forhold, der er angivet i § 4, stk. 2.

Stk. 3. Hvis opgaven angår projektering af et bygge- eller anlægsarbejde, skal udbudsmaterialet også indeholde oplysning om:

- a) den samlede økonomiske ramme for projektering og udførelse, hvis en sådan ramme er fastsat,
- b) fristen for rådgiverens udarbejdelse af ydelsesplan efter § 11 og forventet sluttidspunkt for entreprisens udførelse, og
- c) i hvilken organisationsform entreprisen skal udføres.

Stk. 4. Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysning om andre forhold, der må anses for at være af betydning for rådgiverens tilbud.

Stk. 5. Der bydes på grundlag af de oplysninger, som er indeholdt i udbudsmaterialet. Afhængigt af materialets detaljeringsgrad, honorarformen og opgaven skal materialet være udformet således, at der er klarhed over ydelser og vilkår.

Rådgiverens tilbud

§ 6. Tilbuddet omfatter kun ydelser, der er angivet som hørende til opgaven i udbudsmaterialet eller tilbuddet.

Stk. 2. Rådgiverens forbehold eller fravigelser fra udbudsbetingelserne skal fremgå klart og samlet af tilbuddet.

Stk. 3. Vedståelsesfristen for tilbud er 20 arbejdsdage fra tilbuddets datering.

Oplysning om metoder eller materialer

§ 13. Hvis rådgiveren skal udføre projektering, og dennes projekt indebærer anvendelse af metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede, skal rådgiveren skriftligt oplyse klienten om det og eventuelle risici derved.

Rådgivers ret til tidsfristforlængelse

§ 28. Rådgiveren har ret til forlængelse af tidsfrister, når opgavens løsning forsinkes som følge af

- a) ændringer i opgaven, som kræves af klienten, jf. § 15,
- b) klientens forhold eller anden rådgivers eller entreprenørs forsinkelse,
- c) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk, eller tilsvarende forhold, der opstår uden rådgiverens skyld, og som rådgiveren ikke er herre over,

Slettet: og

Slettet: Rådgiverens

Slettet: bygherren

- d) myndigheders manglende godkendelser, beslutninger, svar eller manglende præstation af materiale eller ydelser inden for de i rådgivningsaftalen aftalte tidsfrister,
- e) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes rådgiverens forhold, eller
- f) rådgivers eventuelle omprojekteringsforpligtelse.