

AB 92  
med  
tilføjelser / bemærkninger

Udfærdiget af Boligministeriet den 10. december 1992

"Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed" er udfærdiget efter indstilling af et udvalg, nedsat af Boligministeriet, med repræsentation for:

Boligselskabernes Landsforening

Byggefagenes Kooperative Landssammenslutning

Byggesocietetet

Dansk Industri (tidligere Industrirådet) og Det Danske Handelskammer

Entreprenørforeningen

Håndværksrådet

Praktiserende Arkitekters Råd og Foreningen af Rådgivende Ingeniører

Amtsrådsforeningen og Kommunernes Landsforening, (Københavns Kommune og Frederiksberg Kommune)

By- og Boligministeriet

Samordningsudvalget vedr. Den statslige ejendomsforvaltning (sef) (tidligere koordinationsudvalget vedr. Statsbyggeri (kvs))

Trafikministeriet

Voldgiftsnævnet for Bygge- og Anlægsvirksomhed

---

**Venstre spalte** er AB 92 udarbejdet af Boligministeriet, **højre spalte** er FAB/DAB's tilføjelser og fravigelser.

# INDHOLDSFORTEGNELSE

A. Aftalegrundlaget.....	5
§ 1. Almindelige bestemmelser:.....	5
§ 2. Bygherrens udbud: .....	5
§ 3. Entreprenørens tilbud:.....	6
§ 4. Entreprisaftalen: .....	7
§ 5. Overdragelse af rettigheder og forpligtelser m.v.: .....	7
B. Sikkerhedsstillelse og forsikring .....	8
§ 6. Entreprenørens sikkerhedsstillelse:.....	8
§ 7. Bygherrens sikkerhedsstillelse:.....	9
§7 – Udgår.....	9
§ 8. Forsikring:.....	10
C. Entreprisens udførelse .....	11
§ 9. Arbejdsplan og afsætning: .....	11
§ 10. Entreprenørens ydelse: .....	11
§ 11. Projektgennemgang, dokumentation og prøver: .....	12
§ 12. Arbejdets forringelse m.v. vedligeholdelse: .....	13
§ 13. Forhold til myndigheder: .....	13
§ 14. Ændringer i arbejdet: .....	13
§ 15. Uklarheder, hindringer eller lignende forhold: .....	14
§ 16. Fortidsminder:.....	15
§ 17. Bygherrens tilsyn: .....	15
§ 18. Entreprenørens arbejdsledelse: .....	16
§ 19. Byggemøder:.....	16
§ 20. Samvirke med andre entreprenører: .....	16
§ 21. Tilkaldelse af bygherren og entreprenøren. Parternes ophold i udlandet: .....	17
D. Bygherrens betalingsforpligtelse.....	17
§ 22. Betaling: .....	17
§ 23. Entreprenørens ret til at standse arbejdet: .....	19
E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse .....	20
§ 24. Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse:.....	20
§ 25. Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse: .....	21
§ 26. Bygherrens ret til tidsfristforlængelse:.....	22
§ 27. Bygherrens hæftelse ved forsinkelse: .....	22
F. Arbejdets aflevering .....	23
§ 28. Afleveringsforretningen:.....	23
§ 29. Afleveringsprotokol: .....	24
G. Mangler ved arbejdet.....	24
§ 30. Mangelsbegrebet: .....	24
§ 31. Mangler påvist ved afleveringen:.....	25
§ 32. Mangler påvist efter afleveringen: .....	26
§ 33. Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt m.v.: .....	26
§ 34. Bygherrens ret til afslag i enterprisesummen:.....	27
§ 35. Entreprenørens ansvar for følgeskader: .....	27
§ 36. Mangelsansvarets ophør:.....	28

H. 1 og 5 års eftersyn .....	28
§ 37. 1-års eftersyn:.....	28
§ 38. 5-års eftersyn:.....	29
§ 39. Fælles regler for eftersyn: .....	29
I. Særligt om ophævelse .....	30
§ 40. Bygherrens hæveret: .....	30
§ 41. Entreprenøren hæveret: .....	30
§ 42. Konkurs, betalingsstandsning, tvangsakkord m.v.:.....	30
§ 43. En parts død: .....	31
§ 44. Fælles regler om ophævelse:.....	32
J. Tvister.....	32
§ 45. Syn og skøn:.....	32
§ 46. Sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed m.v.: .....	34
§ 47. Voldgift: .....	35
AB 92 – Bilag A.....	
AB 92 – Bilag B.....	
AB 92 – Bilag C.....	

## A. Aftalegrundlaget

### **§ 1. Almindelige bestemmelser:**

**Stk. 1.** Almindelige betingelser finder anvendelse på aftaler om arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed.

**Stk. 2.** Ved leverancer skal "bygherren" forstås som køberen og "entreprenøren" som sælgeren. Ved underentrepriseforhold skal "bygherren" forstås som hovedentreprenøren og "entreprenøren" som underentreprenøren.

**Stk. 3.** Fravigelse af betingelserne gælder kun, når det tydeligt og udtrykkeligt angives, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

**Stk. 4.** Medmindre andet er angivet, indbefatter beløbsangivelser ikke merværdiafgift (moms).

**Stk. 5.** Hvis ikke andet er bestemt, forstås ved arbejdsdage alle mandage til og med fredage, der ikke er helligdage.

**Stk. 6.** Alle dokumenter affattes på dansk, og alle betegnelse med hensyn til mønt, mål og vægt er danske. Forhandlinger, herunder på byggemøder, skal foregå på dansk. Hvis der tillige udfærdiges dokumenter på et andet sprog, og der er uoverensstemmelse i forhold til den danske tekst, gælder den danske tekst.

**Stk. 7.** Retsforholdet skal i det hele behandles efter dansk rets regler.

### **§ 2. Bygherrens udbud:**

**Stk. 1.** Ved udbud forstås bygherrens opfordring til at fremkomme med tilbud.

**Stk. 2.** Der bydes på grundlag af de oplysninger, som indeholdes i udbudsmaterialet. Dette materiale skal være entydigt og således udformet, at der er klarhed over ydelseernes omfang og indhold.

**Stk. 3.** Udbudsmaterialet skal indeholde en tidsplan.

#### ad § 1. stk. 2 - Tilføjelse:

Bygherren er  
Fyns almennyttige Boligselskab,  
afdeling .....

#### §2. stk. 2 - Tilføjelse:

Hvis dele af udbudsmaterialet er uklart for de tilbudsgivende, må disse inden spørgefristens udløb indhente nærmere oplysninger herom hos bygherren.

**Stk. 4.** Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om eventuelle fortidsminder på ejendommen, jf. § 16.

**Stk. 5.** Det skal i forbindelse med udbudet oplyses, hvorvidt der ønskes sikkerhedsstillelse for tilbagelevering af udbudsmaterialet. Ved tilbagelevering af udbudsmaterialet i hel og ubeskadiget stand inden udløbet af en rimelig frist skal sikkerhedsstillelsen straks frigives, uanset om den pågældende har afgivet tilbud.

**Stk. 6.** Bygherren kan med henblik på en vurdering af de indkomne tilbud i udbudsmaterialet stille krav om tilbudets form og kan herunder forlange, at tilbud udfærdiges med rimelig specifikation af tilbudssummen på dertil leverede tilbudslistes.

**Stk. 7.** Skal tilbudet eller dele heraf afgives som enhedspriser, skal bygherren angive, hvilken vægt der ved vurderingen af tilbudets samlede størrelse vil blive tillagt de enkelte enhedspriser.

### **§ 3. Entreprenørens tilbud:**

**Stk. 1.** Når flere i forening giver tilbud, er dette bindende én for alle og alle for én.

**Stk. 2.** Hvis et arbejde er udbudt således, at der foruden en pris på arbejdet som helhed skal angives priser på dele af arbejdet, kan priserne på de enkelte dele kun betragtes som selvstændigt tilbud, hvis dette udtrykkeligt er foreskrevet i udbudsmaterialet eller tilkendegivet ved tilbudet.

**Stk. 3.** Hvis tilbud foruden en samlet sum skal indeholde enhedspriser, er begge dele bindende for tilbudsgiveren. Enhedspriser kommer til anvendelse ved betalingsregulering på grund af større eller mindre ydelser, end bygherren har angivet i udbudsmaterialet. Ved bedømmelsen af tilbuds indbyrdes rækkefølge gælder alene det samlede tilbud.

**Stk. 4.** Tilbudet omfatter kun ydelser, der er angivet som hørende til entreprisen på tegninger, der er udleveret entreprenøren som grundlag for tilbudsafgivelsen, eller som er

nævnt i de afsnit af arbejdsbeskrivelsen, der gælder for den pågældende entreprise.

**Stk. 5.** Vedståelsesfristen for licitationstilbud er 20 arbejdsdage fra licitationsdagen. Vedståelsesfristen for andre skriftlige tilbud er 20 arbejdsdage fra tilbudets datering

**Stk. 6.** Den, hvis tilbud ikke antages, kan forlange sit tilbud samt sine tegninger, beregninger og beskrivelser tilbageleveret.

**Stk. 7.** Bygherren skal snarest muligt underrette tilbudsgivere, hvis tilbud ikke antages.

#### **§ 4. Entrepriseaftalen:**

**Stk. 1.** Aftale om udførelse af en entreprise eller om en leverance træffes ved skriftlig accept af det afgivne tilbud eller ved et særligt dokument. Der skal henvises til de dokumenter, som har dannet grundlag for aftalen.

**Stk. 2.** Eventuel stempelpligt påhviler bygherren.

#### **§ 5. Overdragelse af rettigheder og forpligtelser m.v.:**

**Stk. 1.** Parterne kan overdrage deres rettigheder i henhold til aftalen.

**Stk. 2.** Overdrager entreprenøren uforfaldne krav i henhold til aftalen, går transporter, der står i forbindelse med arbejdets udførelse, forud for andre transporter.

**Stk. 3.** Uden den anden parts samtykke, kan parterne ikke overføre deres forpligtelser til andre.

**Stk. 4.** Entreprenøren kan overlade arbejdets udførelse til andre i det omfang, det er sædvanligt eller naturligt, at arbejdet udføres i underentreprise.

#### **§3, stk. 5 – Fravigelse:**

Vedståelsesfristen er 40 arbejdsdage. Der udover har de 2 lavestbydende en forlænget vedståelsesfrist på 3 måneder.

#### **§4. stk. 1 - Tilføjelse:**

Aftale om arbejdets udførelse bekræftes ved udfærdigelse af en entreprisekontrakt. Bygherrens standardkontrakt er vedlagt som BILAG A. Øvrige bilag er beskrevet i entreprisekontrakten.

#### **§5, stk. 1 - Tilføjelse:**

Entreprenøren må kun give samlet transport og kun til et anerkendt pengeinstitut.

#### **§ 5 stk. 4 – Tilføjelse:**

Entreprenøren og dennes evt. under – entreprenører og dennes evt. yderligere underentreprenør er forpligtet til at følge de til enhver tid gældende særlige regler for ansættelse af udenlandsk arbejdskraft og indgåelse af aftaler med udenlandske firmaer.

Entreprenøren er ligeledes forpligtet til at samme kreds af entreprenører er forpligtet til at følge de bygge- og anlægsoverenskomster der består inden for de enkelte fagområder. Efter påkrav fra bygherren skal entreprenøren inden 5 arbejdsdage, ved en erklæring fra en statsautoriseret revisor dokumentere at disse overenskomster følges.

Hvis kredsen af samtlige entreprenører ikke følger ovennævnte forpligtelser, er bygherren, efter skriftligt påkrav, til den entreprenør med hvem bygherren har kontrakt, berettiget til at hæve entreprisafbalancen. Bygherren kan kræve erstatning for det lidte tab, som følge af forsummelsen fra entreprenørens side, herunder ved ophævelse af kontrakten.

#### §5, stk. 5 - Tilføjelse:

Entreprenøren skal dokumentere, at der i forhold til de underentreprenører og leverandører, som entreprenøren anvender i forbindelse med arbejdets udførelse, indgås aftaler efter AB 92 uden ændringer i § 5, stk. 5, § 10, stk. 4 og § 30, stk. 1.

Dokumentationen kan være en af begge parter underskrevet erklæring om anvendelse af AB 92.

**Stk. 5.** Hvis det må anses for godtgjort, at et krav vedrørende mangler ikke eller kun med stor vanskelighed kan gennemføres mod entreprenøren, er bygherren berettiget til at gøre krav gældende direkte mod entreprenørens underentreprenør og leverandør, jf. § 10, stk. 4.

## B. Sikkerhedsstillelse og forsikring

### § 6. Entreprenørens sikkerhedsstillelse:

**Stk. 1.** Medmindre andet fremgår af udbudsmaterialet, skal entreprenøren senest 8 arbejdsdage efter entreprisafbalancen indgåelse stille sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser over for bygherren. Sikkerheden stilles i form af betryggende bank- eller sparekassegaranti, kautionsforsikring eller på anden betryggende måde.

**Stk. 2.** Indtil aflevering har fundet sted, skal den stillede sikkerhed svare til 15 % af entreprisens summen. Herefter skal sikkerheden svare til 10% af entreprisens summen.

**Stk. 3.** For leverancer, som præsteres fuldt

#### § 6, stk. 1 – Præcisering::

Sikkerhedsstillelse skal være i overensstemmelse med vedlagte BILAG B.

#### §6, stk. 2 præcisering:

Garantien beregnes af entreprisens summen inklusive moms.



færdige i rater, skal sikkerheden svare til 10% af købesummen.

**Stk. 4.** Sikkerheden nedskrives, jf. dog § 36, stk. 3, nr. 1, til 2% af entreprisesummen 1 år efter afleveringstidspunktet, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat krav om afhjælpning af mangler. I så fald nedskrives sikkerheden, når manglerne er afhjulpet.

**Stk. 5.** Sikkerheden ophører 5 år efter afleveringstidspunktet, jf. dog § 36, stk. 3, nr. 1, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat krav om afhjælpning af mangler. I så fald ophører sikkerheden, når manglerne er afhjulpet

**Stk. 6.** Forholdsmæssig frigivelse af sikkerheden skal ske ved afsnitvis aflevering, jvf. § 28, stk. 4, sidste punktum.

§6, stk. 6 - Udgår.

**Stk. 7.** Hvis bygherren ønsker udbetaling i henhold til den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til entreprenøren og garanten med nøje angivelse af arten og omfanget af den påståede misligholdelse samt størrelsen af det krævede beløb. Dette udbetales til bygherren inden 10 arbejdsdage fra meddelelsens fremkomst, medmindre entreprenøren forinden over for Voldgiftsnævnet har fremsat begæring om beslutning specielt med henblik på, om bygherrens udbetalingskrav er berettiget. I så fald gælder reglerne i § 46.

**Stk. 8.** 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 entreprisum.

### **§ 7. Bygherrens sikkerhedsstillelse:**

§7 – Fravigelse,  
Udgår.

**Stk. 1.** Hvis entreprenøren kræver det, skal bygherren ved private arbejder senest 8 arbejdsdage efter kravets fremsættelse stille sikkerhed for opfyldelse af sine betalingsforpligtelser over for entreprenøren. Sikkerheden stilles i form af betryggende bank- eller

sparekassegaranti, kautionsforsikring eller på anden betryggende måde.

**Stk. 2.** Sikkerheden skal svare til 3 måneders gennemsnitsbetaling - dog mindst 10% af enterprisesummen - udregnet således, at enterprisesummen fordeles ligeligt på det antal måneder, som i aftalen er fastsat for arbejdets udførelse. Entreprenøren kan ved udvidelse af aftalen med ekstraarbejde i henhold til §14 kræve sikkerheden forøget, hvis vederlaget for samtlige ekstraarbejder – bortset fra de allerede betalte - overstiger det halve af 1 måneds gennemsnitsbetaling ifølge den oprindelige aftale.

**Stk. 3.** Hvis entreprenøren ønsker udbetaling i henhold til den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til bygherren og garanten med angivelse af størrelsen af det krævede beløb. Dette udbetales til entreprenøren inden 10 arbejdsdage fra meddelelsens fremkomst, medmindre bygherren forinden over for Voldgiftsnævnet har fremsat begæring om beslutning specielt med henblik på, om entreprenørens udbetalingskrav er berettiget. I så fald gælder reglerne i § 46.

**Stk. 4.** Sikkerheden tjener til fyldestgørelse af alle de krav, som entreprenøren har i anledning af aftaleforholdet, herunder krav vedrørende eventuelle ekstraarbejder.

### **§ 8. Forsikring:**

**Stk. 1.** Bygherren tegner og betaler sædvanlig brand- og stormskadeforsikring fra arbejdets påbegyndelse, indtil mangler, der er påvist ved afleveringen, er afhjulpet. På entreprenørens anmodning skal denne og eventuelle underentreprenører medtages som sikrede på forsikringspolice. Forsikringen skal omfatte samtlige entreprenørers arbejde på den bygning eller det anlæg, entrepriseaftalen vedrører. Ved om- eller tilbygning skal forsikringen dække skade på arbejdet samt på den bygning eller det anlæg, der er genstand for om- eller tilbygning.

**Stk. 2.** Offentlige bygherrer kan kræve sig stillet som selvforsikrer.

### **§8. stk. 1 - Tilføjelse:**

Entreprenøren medtages som sikret. Bygherren betaler præmien.

**Stk. 3.** Entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal have sædvanlig ansvarsforsikring for skader, for hvilke der er ansvar efter dansk rets almindelige regler. Entreprenøren skal på anmodning dokumentere, at forsikringen er i kraft.

§8. stk. 3 - Tilføjelse:

Entreprenøren skal ved fremsendelse af underskrevet entreprisekontrakt dokumentere, at forsikringen er i kraft. Endvidere forpligtes entreprenøren til at meddele bygherren, hvis der sker ændringer i forsikringsforholdene.

## C. Entreprisens udførelse

### § 9. Arbejdsplan og afsætning:

**Stk. 1.** Entreprenøren skal snarest muligt i samarbejde med bygherren udarbejde en arbejdsplan.

§9, stk. 1 - Tilføjelse:

Arbejdsplanen skal foreligge senest ved byggestart.

**Stk. 2.** Bygherren lader foretage afsætninger af de bestemmende hovedlinier og højder (koter), medens al øvrig afsætning foretages af entreprenøren.

§9, stk. 2 - Præcisering:

Bygherren afsætter xx stk. facademoduler pr. bygning, og xx stk. kote pr. etage. Efter at bygherren ved landinspektør har foretaget sine afsætninger, overtager entreprenør xxx ansvaret for bygherrens afsætninger.

### § 10. Entreprenørens ydelse:

**Stk. 1.** Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med bygherrens eventuelle anvisninger efter § 15. Materialer skal - for så vidt disses beskaffenhed ikke er anført -være af sædvanlig god kvalitet.

**Stk. 2.** Entreprenøren skal levere alle materialer og præstere alle fornødne biydelse til arbejdets færdiggørelse.

**Stk. 3.** Materialer og andre leverancer, som er bestemt til indføjelse i arbejdet, skal leveres af entreprenøren uden ejendomsforbehold. Når de pågældende genstande er leveret på byggepladsen, tilhører de bygherren.

**Stk. 4.** Materialer og andre leverancer til arbejdet skal være leveret med 5 års leverandøransvar for mangler ved leverancen, jvf. dog § 36, stk. 3, nr. 2. Ansvarsperioden regnes fra afleveringen af arbejdet og begrænses således, at leverandørens ansvar ophører senest 6 år efter levering til lager eller videresalg. Leverandøren skal endvidere have anerkendt,

§10. stk. 4 - Tilføjelse:

Entreprenøren skal dokumentere, at der i forhold til de underentreprenører og storleverandører, entreprenøren anvender i forbindelse med arbejdets udførelse, indgås aftaler efter AB 92 uden ændringer i § 5, stk. 5, § 10, stk. 4 og § 30, stk. 1.

dels at mangelskrav under de i § 5, stk. 5, nævnte omstændigheder skal kunne gøres gældende direkte mod leverandøren, dels at tvister vedrørende mangler ved en leverance kan behandles ved Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed.

**Stk. 5.** Entreprenøren kan undlade at opfylde bestemmelsen i stk. 4, hvis dette vil medføre betydelig merudgift for ham eller væsentlig forsinkelse af arbejdet, eller det ved mindre omfattende leverancer vil være besværligt at kontrollere overholdelsen af bestemmelsen. Bygherren skal ved væsentlige leverancer have meddelelse om undladelsen.

### **§ 11. Projektgennemgang, dokumentation og prøver:**

**Stk. 1.** Bygherren kan i udbudsmaterialet bestemme, at entreprenøren skal deltage i projektgennemgang. Der kan endvidere fastsættes bestemmelser om arten og omfanget af prøver og om den dokumentation for arbejdets udførelse, for udførte anlæg, for anvendte materialers oprindelse og egenskaber og for udførte prøver, som entreprenøren skal afgive. Bestemmelse herom kan indgå i en udbudskontrolplan. Deltagelse i projektgennemgangen samt tilvejebringelse af dokumentationen og prøverne er et led i entreprenørens ydelse.

**Stk. 2.** Bygherren kan under arbejdets udførelse og ved afleveringen forlange yderligere prøver. Også i sådanne tilfælde skal entreprenøren stille fornødent mandskab til disposition ved prøvernes udtagning og undersøgelse. Hvis de yderligere prøver viser kontraktmæssig ydelse, skal bygherren betale herfor som ekstraarbejde. I modsat fald skal entreprenøren betale bygherrens udgifter.

**Stk. 3.** Entreprenøren skal give bygherren og dennes tilsyn adgang til de arbejdspladser og produktionssteder, hvor arbejdet udføres. Bygherren kan endvidere kræve de oplysninger, der er nødvendige til at bedømme ydelsen.

**Stk. 4.** Bygherren og dennes tilsyn kan under arbejdets gang kassere ikke kontraktmæssige

Dokumentationen kan være en af parterne underskrevet erklæring om anvendelse af AB 92.

#### §10. stk. 5 – Udgår:

#### §11, stk. 1 – Tilføjelse:

Det bestemmes, at entreprenøren skal deltage i projektgennemgang således, at eventuelle fejl og mangler ved projektet skal kapitaliseres +/- og indgå i entrepriserammen ved kontrahering inden byggestart.

Bestemmelse om prøver og dokumentation er beskrevet i udbudsmaterialet under kvalitetssikring og dokumentationskrav.

arbejder eller materialer. Denne kassation skal ske så hurtigt som muligt.

**Stk. 5.** Entreprenøren skal løbende foretage oprydning og rømning og skal omgående fjerne kasserede materialer fra byggepladsen.

#### **§ 12. Arbejdets forringelse m.v. vedligeholdelse:**

**Stk. 1.** Forringes, ødelægges eller bortkommer arbejdet eller dele af dette inden afleveringen, skal entreprenøren for egen regning sørge for kontraktmæssig ydelse, medmindre forholdet kan henføres til bygherren. Hvis bygherren leverer materialer til entreprenørens arbejde, gælder det samme vedrørende disse i tiden fra entreprenørens modtagelse heraf og indtil arbejdets aflevering.

**Stk. 2.** Skader, som entreprenører forvolder på hinandens arbejde, materialer og materiel, er bygherren uvedkommende.

**Stk. 3.** Entreprenøren skal vedligeholde det udførte arbejde indtil afleveringen.

**Stk. 4.** For arbejder eller dele af disse, der tages i brug før afleveringen, gælder reglerne i stk. 1-3, indtil ibrugtagningen.

#### **§ 13. Forhold til myndigheder:**

**Stk. 1.** Bygherren sørger for nødvendig godkendelse af projektet og afholder udgifterne herved.

**Stk. 2.** Entreprenøren sørger for anmeldelser, ansøger om tilladelser, rekvirerer syn og fremskaffer attester, der vedrører selve arbejdets udførelse, og afholder udgiften herved.

#### **§ 14. Ændringer i arbejdet:**

**Stk. 1.** Bygherren kan forlange ændringer i arbejdets art og omfang, når ændringen har naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser. Entreprenøren har ret til at udføre sådanne ændringer, medmindre bygherren påviser særlige forhold, der begrundes, at bygherren lader andre udføre arbejdet.

**Stk. 2.** Bygherrens krav om ændring skal fremsættes skriftligt. Det samme gælder parternes eventuelle krav om forandringer i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge af ændringen. Der træffes snarest skriftlig tillægsaftale om ændringen. Forhandlinger herom må ikke medføre forsinkelse af arbejdets udførelse.

**Stk. 3.** Vedrører ændringerne arbejder, hvorom der gælder enhedspriser, reguleres den aftalte entreprisesum i overensstemmelse hermed, medmindre der træffes anden aftale, jvf. stk. 2. Regulering efter enhedspriser skal dog kun ske, inden for + /- 15 % af entreprisesummen og inden for +/- 100% af de enkelte poster i tilbudslisten.

**Stk. 4.** Udover tilfældene nævnt i stk. 3, udføres ændringsarbejde som regningsarbejde, medmindre andet er aftalt.

§14 – stk. 4, tilføjelse:

Bygherren har ret til at afregne eventuelle ydelsesændringer efter de i tilbudslisten anførte priser.

**Stk. 5.** Ved formindskelse af arbejdets omfang skal entreprenøren godskrive bygherren de udgifter, som spares eller burde have været sparet. Vedrører formindskelsen arbejder, hvorom der gælder enhedspriser, jvf. stk. 3, skal dette dog kun ske i det omfang, mindrearbejdet medfører, at entreprisesummen formindskes med mere end 15 %.

#### **§ 15. Uklarheder, hindringer eller lignende forhold:**

**Stk. 1.** Entreprenøren skal indhente bygherrens afgørelse, hvis aftalen og dennes grundlag ikke yder tilstrækkelig vejledning til udførelse af arbejdet.

**Stk. 2.** Finder entreprenøren, at arbejdet ikke kan udføres i overensstemmelse med den indgåede aftale, skal entreprenøren snarest muligt underrette bygherren og følge dennes anvisninger.

**Stk. 3.** Entreprenøren skal snarest muligt underrette bygherren, hvis der opstår forhold, som hindrer eller vanskeliggør arbejdet eller gør det nærliggende, at bygherren påføres ulempe eller tab, herunder pådrager sig ansvar over for

trediemand. Hvis der ikke er tid til at indhente bygherrens anvisninger, skal entreprenøren - mod fornøden forlængelse af tidsfrister og mod betaling herfor - bedst muligt træffe foranstaltninger for at undgå, at bygherren lider tab.

**Stk. 4.** Udbudsmaterialet skal indeholde oplysninger om foretagne undersøgelser vedrørende grundvands- og jordbundsforhold, forurening eller andre hindringer. I det omfang udbudsmaterialet ikke indeholder fyldestgørende oplysninger om hindringerne, skal foranstaltningerne herimod og ulemperne herved betales som ekstraarbejder.

**Stk. 5.** Hvis der trods gennemførelse af sådanne forundersøgelser, der er rimelige eller sædvanlige under hensyntagen til grundens karakter, beliggenhed og tidligere anvendelse, viser sig uforudsete forhold, som medfører offentlige påbud eller forbud, der hindrer arbejdets videreførelse eller gør denne urimelig byrdefuld for bygherren, kan denne afbestille entreprisen mod godtgørelse til entreprenøren. Godtgørelsen omfatter ikke entreprenørens mistede fortjeneste ved ikke at fuldføre arbejdet, men alene det øvrige tab, entreprenøren lider.

#### **§ 16. Fortidsminder:**

**Stk. 1.** Entreprenøren skal drage omsorg for, at jordfaste fortidsminder ikke beskadiges, ændres eller flyttes.

**Stk. 2.** Entreprenøren skal straks anmelde fund af fortidsminder til rigsantikvaren og bygherren, og arbejdet skal standses i det omfang, det berører fortidsmindet.

**Stk. 3.** Entreprenøren skal sørge for, at genstande, der findes under arbejdet, afleveres til bygherren.

**Stk. 4.** Stk. 1-3 gælder også ved fund af vrag og faste fortidsminder på havbunden.

#### **§ 17. Bygherrens tilsyn:**

**Stk. 1.** Ved bygherrens tilsyn forstås dennes

byggeledelse, fagtilsyn eller andre tilsynsførende, særligt udpeget af bygherren.

**Stk. 2.** Bygherren eller dennes tilsyn skal være til stede på arbejdspladsen eller skal kunne tilkaldes.

**Stk. 3.** Bygherrens tilsyn repræsenterer bygherren over for entreprenøren med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse. Tilsynet kan give og modtage meddelelser vedrørende arbejdet, godkende eller kassere materialer eller arbejder samt give anvisninger med hensyn til tilrettelæggelsen af de forskellige entreprenørers arbejde i deres indbyrdes forhold.

**Stk. 4.** Tilsyn fra bygherrens side fritager ikke entreprenøren for selv at føre kontrol.

#### **§ 18. Entreprenørens arbejdsledelse:**

**Stk. 1.** Entreprenøren skal lede arbejdet personligt eller ved en stedfortræder som repræsentant over for bygherren og tilsynet med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse.

**Stk. 2.** Entreprenøren eller dennes stedfortræder skal være til stede på arbejdspladsen eller skal kunne tilkaldes.

#### **§ 19. Byggemøder:**

**Stk. 1.** Bygherren eller tilsynet indkalder til byggemøder og udarbejder mødereferater, der snarest muligt sendes til de entreprenøren, bygherren har kontraheret med.

**Stk. 2.** Entreprenøren skal selv eller ved sin stedfortræder deltage i byggemøderne.

**Stk. 3.** På hvert byggemøde opgøres med angivelse af årsag det antal arbejdsdage - spild dage - hvor arbejdet helt eller delvis har ligget stille.

#### **§ 20. Samvirke med andre entreprenører:**

**Stk. 1.** Entreprenøren skal samvirke med andre entreprenører på byggepladsen og i tide

#### **§19, stk. 3 – Tilføjelse:**

Endvidere opgøres på hvert byggemøde eventuelle tillægs- og fradragsydelse med angivelse af pris.



forhandle med tilsynet, således at fejl og forsinkelser ved manglende samvirke mellem entreprenørerne undgås.

### **§ 21. Tilkaldelse af bygherren og entreprenøren. Parternes ophold i udlandet:**

Stk. 1. Bygherren og entreprenøren skal over for hinanden angive, hvortil henvendelse kan ske, og hvorfra bygherren og dennes tilsyn, henholdsvis entreprenøren eller dennes stedfortræder, skal kunne tilkaldes.

**Stk. 2.** Hvis bygherren eller entreprenøren er bosat i udlandet, eller bosætter sig der efter aftalens indgåelse, skal den pågældende part opgive en person med bopæl eller hjemsted her i landet, der kan foretage økonomisk bindende dispositioner på partens vegne, mod hvem søgsmål kan rettes på partens vegne, og med hvem alle forhandlinger på den pågældende parts vegne kan føres med bindende virkning.

## D. Bygherrens betalingsforpligtelse

### **§ 22. Betaling:**

**Stk. 1.** Efter skriftlig anmodning til bygherren har entreprenøren én gang hver måned ret til betaling for udført arbejde m.v. Bygherren skal senest 15 arbejdsdage fra modtagelse af anmodningen, jf. stk. 11, betale det beløb, der på byggepladsen er ydet kontraktmæssige arbejder og materialer for.

**Stk. 2.** Entreprenøren kan - efter samme regler som anført i stk. 1 - tillige kræve betaling for materialer m.v., som er købt af entreprenøren og ikke er leveret på byggepladsen. Hvis bygherren kræver det, skal entreprenøren stille sikkerhed for kontraktmæssig levering, jvf. § 6. Sikkerhedsstillelsens størrelse skal svare til den krævede betaling - incl. moms - for de ikke-leverede materialer.

#### §22, stk. 1 - Tilføjelse:

Acontobegæringer skal være byggeledelsen i hænde senest den 7. i måneden. Herefter er betalingsfristen den 28. i måneden.

Såfremt acontobegæringer er byggeledelsen i hænde senere end den 7. i måneden, er betalingsfristen den 28. i den efterfølgende måned.

#### §22, stk. 1 - Tilføjelse:

Ydede kontraktmæssige arbejder omfatter tillige den hertil hørende kvalitetssikringsdokumentation.

**Stk. 3.** Betaling for materialer m.v. mere end 20 arbejdsdage før deres anvendelse på byggepladsen kan alene kræves, hvis der er oplyst herom i tilbudet.

**Stk. 4.** I stedet for betaling efter stk. 1, kan det aftales, at betaling skal ske efter en betalingsplan. Betalingsplanen følger tidsplanen og fastsætter, til hvilke tidspunkter entreprisesummen eller dele deraf skal udbetales. Betalingsplanen kan i stedet angive, ved hvilke stadier og med hvilke beløb entreprisesummen eller dele deraf skal udbetales. Betaling skal finde sted til de aftalte tidspunkter m.v., forudsat at det arbejde, betalingen angår, er præsteret.

**Stk. 5.** Hvis der ved et ekstraarbejde ikke træffes aftale om tidspunktet for betaling, kan betaling kræves efter reglen i stk. 1.

**Stk. 6.** Hvis aftalen bestemmer, at entreprisesummen skal reguleres som følge af ændringer i indeks, overenskomstmæssige arbejds-lønninger, materialepriser m.v., finder reguleringen sted i forbindelse med betalingen for de dele af arbejdet, der berøres af ændringen. Reguleringen sker på grundlag af entreprenørens dokumenterede opgørelse.

**Stk. 7.** Efter afleveringen fremsender entreprenøren en endelig og fuldstændig opgørelse, herunder over tilgodehavender for alle ekstraarbejder. Efter at bygherren har modtaget denne slutopgørelse, kan entreprenøren ikke fremkomme med yderligere krav – bortset fra sådanne, der er taget specificeret forbehold om i slutopgørelsen.

**Stk. 8.** Ved byggearbejder, herunder også grundmodningsarbejder, skal slutopgørelsen fremsendes til bygherren senest 25 arbejdsdage efter afleveringen – for hovedentrepriser dog senest 35 arbejdsdage efter afleveringen. Ved anlægsarbejder – bortset fra dem, der er nævnt i § 36, stk. 1 - er fristen for fremsendelse af slutopgørelse 60 arbejdsdage.

**Stk. 9.** Hvis slutopgørelsen ikke er kommet frem til bygherren inden udløbet af tidsrummet

nævnt i stk. 8, kan denne skriftligt kræve opgørelsen fremsendt inden 10 arbejdsdage. Fremsendes opgørelsen herefter ikke til bygherren inden udløbet af denne frist, fortaber entreprenøren krav på vederlag for ekstraarbejder, der udføres som regningsarbejder, samt for løn- og prisstigninger.

**Stk. 10.** Entreprenørens slutopgørelse skal betales senest 15 arbejdsdage fra modtagelsen.

§22, stk. 10 - Tilføjelse:

Betalingsfrist er som beskrevet i § 22, stk. 1.

**Stk. 11.** Entreprenørens tilgodehavende forrentes fra forfaldsdagen med rentelovens rentesats. Fristen i stk. 1, er løbedage.

**Stk. 12.** Finder bygherren, at et krævet beløb ikke er forfaldent, skal han straks give entreprenøren skriftlig meddelelse herom.

**Stk. 13.** I tilfælde af uenighed om en opgørelse skal bygherren betale tilgodehavender, som parterne er enige om.

**Stk. 14.** Hvis der mellem parterne er uenighed om bygherrens adgang til at holde betalinger tilbage eller foretage modregning i entreprenørens betalingskrav, finder reglerne i § 46 anvendelse, hvis en part begærer det.

**Stk. 15.** Hvis der er nødvendigt for at forhindre arbejdets standsning, kan bygherren for entreprenørens regning udbetale arbejds løn, som entreprenørens ansatte har til gode.

### **§ 23. Entreprenørens ret til at standse arbejdet:**

**Stk. 1.** Hvis bygherren ikke har betalt forfaldne beløb ved betalingsfristens udløb, kan entreprenøren efter skriftligt varsel på 5 arbejdsdage standse arbejdet.

**Stk. 2.** Entreprenøren kan endvidere straks standse arbejdet ved bygherrens konkurs eller betalingsstandsning, eller hvis der åbnes forhandlinger om tvangsakkord, eller bygherrens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være sådanne, at denne må antages at være ude af stand til at opfylde entrepriseaftalen. Det er dog en betingelse, at bygherren ikke har stillet - eller på entreprenørens opfordring ikke straks stiller betryggende sikkerhed for opfyldelsen af

den resterende del af aftalen.

## E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

### § 24. Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse:

**Stk. 1.** Entreprenøren har ret til forlængelse af tidsfrister ved forsinkelse af arbejdet, der er en følge af:

- 1) Ændringer i arbejdets art og omfang, som kræves af bygherren, jvf. § 14,
- 2) bygherrens forhold eller anden entreprenørs forsinkelse,
- 3) forhold, der opstår uden entreprenørens skyld, og over hvilke entreprenøren ikke er herre, f.eks. krig, usædvanlige naturbegebenheder, brand, strejker, lock-out eller hærværk,
- 4) nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller forsinker arbejdet, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn, eller

#### § 24, stk. 1 pos. 4 – Tilføjelse:

Tidsfristforlængelse på grund af vejrforhold gives kun, hvis der er tale om et for årstiden usædvanligt vejrlig og nedennævnte forudsatte spild dage, som entreprenøren skal indregne i sit tilbud, overskrides:

Måned	Ja	Fe	Ma	Ap	Ma	Ju	Ju	Au	Se	Ok	No	De
Jord-, vej-, terræn-, kloakarbejde.	5	5	5	4	3	2	1	4	5	5	5	5
Beton-, murer-, udvendigt	6	6	6	3	2	2	1	2	2	2	4	6
Elementmontage	3	3	3	2	2	2	1	2	2	3	3	3
Tagværk	5	5	5	3	3	2	1	2	2	3	4	5
Tagdækning	6	6	6	4	4	3	2	3	4	5	6	6
Udvendigt. tømrerarbejde.	2	2	2	1	1	1	0	1	1	1	2	2

Der kan kun gives tidsfristforlængelse efter nedenstående kriterier, og det kun når antallet af spild dage overstiger de i tidsplanen indregnede dage:

Vindhastigheder på 14-16 sekundmeter, og derover regnes for arbejdsstandsede for aktiviteter, der er krankrævende.

Såfremt døgnets middeltemperatur ligger under minus 3°C, og der udføres arbejder, der er temperaturafhængige.

Måned:	Ja	Fe	Ma	Ap	Ma	Ju	Ju	Au	Se	Ok	No	De
Aktivitet:												
Jord-, vej-, terræn-, og Kloa- karb. - døgnedbør	12	10	10	11	13	15	21	21	19	17	13	12
Øvrige arbejder – nedbør i ar- bejdstiden.	6	5	5	6	7	8	11	11	10	9	7	6

Såfremt nedbør, der falder i form af sne eller is, giver anledning til bygningsmæssige gener, indrømmes tidsfristforlængelse, men kun for den tid, der medgår til rydning og kun efter aftale med tilsynet.

Middeltemperatur, nedbør og vindstyrker, indhentet fra nærmeste meteorologiske station, lægges til grund for eventuelle tidsfristforlængelser.

Det er en forudsætning for godkendelse af spild-dage, at et af ovennævnte kriterier medfører arbejdsstandsning.

Tidsfristen for de i udbudstidsplanerne viste aktiviteter forlænges med det antal spilddage, som udgør forskellen mellem faktiske registrerede og godkendte spilddage og de indregnede spilddage.

Tidsfristforlængelsen kan af tilsynet søges elimineret ved forcering og/eller flytning af aktiviteter uden ekstra udgifter for bygherren.

Faktisk forekommende spilddage for den enkelte aktivitet registreres i byggemødreferatet.

- 5) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes entreprenørens egne forhold.

**Stk. 2.** Entreprenøren skal dog søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.

**Stk. 3.** Anser entreprenøren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal bygherren snarest muligt underrettes skriftligt. Entreprenøren skal på forlangende godtgøre, at den indtrådte forsinkelse skyldes det påberåbte forhold.

#### **§ 25. Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse:**

**Stk. 1.** Forsinkelse, som ikke giver entreprenøren ret til tidsfristforlængelse, er ansvarspådragende.

#### §25, stk. 1 - Tilføjelse:

Ved ansvarspådragende forsinkelse ved hovedentreprisen vil entreprenøren blive idømt dagbod fra sanktionsbærende datoer iht. hovedtidsplanen udsendt med udbudsmaterialet, senest datoen for teknisk mangelgennemgang.

Ved ansvarspådragende forsinkelse ved stor- og fagentreprisen er entreprenøren erstatningsansvarlig fra sanktionsbærende datoer for del-

arbejders færdiggørelse iht. hovedtidsplanen.

**Stk. 2.** Hvis der er fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, kan erstatningskrav for forsinkelse ikke rejses herudover.

§25. stk. 2 – Tilføjelse:

Ved hovedentreprise er dagboden pr. arbejdsdag fastsat til 2 o/oo af kontraktsummen excl. moms pr. sanktionsbærende dato, herunder ved teknisk mangelgennemgang.

Sanktionsbærende datoer fremgår af hovedtidsplanen.

Ved stor- og fagentreprise er entreprenøren iht. dansk rets almindelige erstatningsregler pligtig at dække ethvert tab, som bygherren måtte lide som følge af forsinkelsen.

Sanktionsbærende datoer fremgår af hovedtidsplanen.

**Stk. 3.** Er der ikke fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, opgøres bygherrens tab efter dansk rets almindelige erstatningsregler.

**§ 26. Bygherrens ret til tidsfristforlængelse:**

**Stk. 1.** Bygherren har ret til forlængelse af tidsfrister ved forsinkelse af arbejdet, der er en følge af, at bygherren eller anden entreprenør udsættes for forholdene nævnt i § 24, stk. 1, nr. 3), 4) eller 5). Bygherren har samme ret ved ændringer som nævnt i § 24, stk. 1, nr. 1.

**Stk. 2.** Bygherren skal dog søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.

**Stk. 3.** Anser bygherren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal entreprenøren snarest muligt underrettes skriftligt. Bygherren skal på forlangende godtgøre, at den indtrådte forsinkelse skyldes det påberåbte forhold.

**§ 27. Bygherrens hæftelse ved forsinkelse:**

**Stk. 1.** Entreprenøren har ret til erstatning for det lidte tab, hvis forsinkelsen skyldes:

- 1) Bygherrens forhold, jf. § 24, stk. 1, nr. 2, og denne har udvist fejl eller forsømmelse, eller
- 2) anden entreprenørs ansvarspådragende

§27, stk. 1 - Tilføjelse:

Entreprenøren skal omgående skriftligt fremsætte sit erstatningskrav til bygherren.

forsinkelse, jf. § 25, stk. 1, eller anden aftaleparts ansvarspådragende forsinkelse.

**Stk. 2.** Entreprenøren har ret til godtgørelse, hvis årsagen til forsinkelsen kan henføres til:

- 1) § 24, stk. 1, nr. 1 og nr. 5, eller
- 2) § 24, stk. 1, nr. 2 uden at være omfattet af nærværende bestemmelses stk. 1 eller stk. 3.

Godtgørelsen udgør det tab, entreprenøren har lidt, dog uden entreprenørens mistede fortjeneste ved ikke at kunne udføre andre arbejder i forsinkelsesperioden eller lignende videregående tab.

**Stk. 3.** Kan forsinkelsens årsag henføres til § 24, stk. 1, nr. 3 eller nr. 4, har entreprenøren hverken ret til erstatning eller til godtgørelse.

## F. Arbejdets aflevering

### **§ 28. Afleveringsforretningen:**

**Stk. 1.** Umiddelbart inden arbejdets færdiggørelse skal entreprenøren give bygherren skriftlig meddelelse om tidspunkter herfor (færdigmelding). Bygherren indkalder derefter entreprenøren til en afleveringsforretning, der skal finde sted senest 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt, jf. dog stk. 4.

**Stk. 2.** Arbejdet anses for afleveret til bygherren, når afleveringsforretning har fundet sted, medmindre der ved denne er påvist væsentlige mangler. Er dette tilfældet, afholdes ny afleveringsforretning, når entreprenøren har givet bygherren skriftlig meddelelse om, at manglerne er afhjulpet, jf. stk. 1.

**Stk. 3.** Indkalder bygherren ikke som anført i stk. 1, til afleveringsforretning, anses arbejdet for afleveret 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt for færdiggørelse. Tilsvarende gælder for ny afleveringsforretning som nævnt i stk. 2, 2. punktum.

**Stk. 4.** Omfatter arbejdet flere entrepriser, skal

#### §28, stk. 1 - Tilføjelse:

Forinden ibrugtagning og/eller afleveringsforretning afholdes en teknisk mangelgennemgang, jf. BILAG C.

#### §28, stk. 4 – Præcisering:

samtlige entrepriser være færdiggjort, før bygherren skal indkalde til afleveringsforretning. Det kan dog være aftalt eller fremgå af omstændighederne, at entrepriser eller dele af disse skal afleveres på forskellige tidspunkter, eller at byggeafsnit afleveres hver for sig.

**Stk. 5.** Ved anlægsarbejder - bortset fra dem, der er nævnte i § 36, stk. 1 - afleveres de enkelte entrepriser særskilt, medmindre andet er aftalt eller fremgår af omstændighederne.

### **§ 29. Afleveringsprotokol:**

**Stk. 1.** Ved afleveringsforretningen udfærdiges et dokument (afleveringsprotokol), hvori anføres påberåbte mangler ved arbejdet og eventuelle andre forhold, påpeget af bygherren. I tilknytning hertil anføres entreprenørens mulige bemærkninger. Parternes stillingtagen til, om arbejdet er afleveret, skal fremgå af dokumentet.

**Stk. 2.** Dokumentet underskrives af bygherren og entreprenøren.

**Stk. 3.** Hvis en part ikke er repræsenteret ved afleveringsforretningen, kan denne gennemføres uden den pågældende parts medvirken. Den mødte part skal snarest muligt give den anden part skriftlig underretning om afleveringsforretningens gennemførelse og om indholdet af afleveringsprotokollen.

## G. Mangler ved arbejdet

### **§ 30. Mangelsbegrebet:**

**Stk. 1.** Er arbejdet ikke udført i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med bygherrens eventuelle anvisninger efter § 15, foreligger der en mangel. Det samme gælder, hvis entreprenøren ikke har leveret anden aftalt ydelse i forbindelse med arbejdet.

**Stk. 2.** Hvis materialer ikke er som aftalt eller af sædvanlig god kvalitet, jvf. § 10, stk. 1, fo-

Afleveringsforretning afholdes når samtlige entrepriser excl. plantearbejder er færdige. Sidste sætning i § 28, stk. 4 udgår.

### § 30, stk. 1 - Tilføjelse:

Entreprenøren skal dokumentere, at der i forhold til de underentreprenører og storleverandører, entreprenøren anvender i forbindelse med arbejdets udførelse, indgås aftaler efter AB 92 uden ændringer i § 5, stk. 5, § 10, stk. 4 og § 30, stk. 1.

Dokumentationen kan være en af begge parter underskrevet erklæring om anvendelse af AB 92.



religger der mangler. Dette gælder dog ikke

- 1) når entreprenøren i tilfælde af frit materialevalg godtgør, at kontraktsmæssige materialer ikke findes eller ikke kan skaffes på grund af krig, indførelsesforbud eller lignende, eller
- 2) når bygherren har krævet anvendelse af bestemte materialer, og entreprenøren godtgør, at muligheden for at fremskaffe disse i kontraktmæssig stand må anses for udelukket ved forhold, som entreprenøren ved aftalens indgåelse ikke burde have taget i betragtning.

I tilfældene 1) og 2) skal entreprenøren snarest muligt underrette bygherren om opståede eller mulige hindringer, jf. § 15.

**Stk. 3.** Arbejdet skal i alle tilfælde have de egenskaber, som er tilsikret ifølge aftalen.

**Stk. 4.** Afleveringstidspunktet er afgørende for, om arbejdet lider af mangler, hvad enten disse på dette tidspunkt kan konstateres eller er skjulte.

### **§ 31. Mangler påvist ved afleveringen:**

**Stk. 1.** Entreprenøren har pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises ved afleveringen.

**Stk. 2.** Bygherren skal skriftligt fastsætte en frist til afhjælpning af påviste mangler. Fristens længde fastsættes under hensyntagen til manglernes art og omfang samt forholdene i øvrigt. Entreprenøren skal give bygherren skriftlig meddelelse, når manglerne er afhjulpet.

**Stk. 3.** Hvis bygherren efter udløbet af fristen nævnt i stk. 2 - eller efter at have modtaget entreprenørens meddelelse om, at afhjælpningen har fundet sted - mener, at manglerne ikke er afhjulpet, skal bygherren inden 10 arbejdsdage skriftligt meddele entreprenøren, hvilke mangler, der stadig påberåbes.

**Stk. 4.** Afhjælper entreprenøren herefter ikke straks de påviste mangler, har bygherren ret til at lade dem udbedre for entreprenørens regning

eller kræve afslag i entreprisesummen, jf. § 34.

### **§ 32. Mangler påvist efter afleveringen:**

**Stk. 1.** Entreprenøren har i 5 år efter afleveringen pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises efter afleveringen, jf. dog § 36, stk. 3, nr. 3.

**Stk. 2.** Bygherren kan kun påberåbe sig sådanne mangler, hvis entreprenøren har fået skriftlig meddelelse herom inden rimelig tid efter, at manglerne er eller burde være opdaget. Dette gælder dog ikke, hvis entreprenøren har gjort sig skyldig i groft uforsvarligt forhold.

**Stk. 3.** Bygherren skal skriftligt fastsætte en frist til afhjælpning af påviste mangler. Fristens længde fastsættes under hensyntagen til manglernes art og omfang samt forholdene i øvrigt. Entreprenøren skal give bygherren skriftlig meddelelse, når manglerne er afhjulpet. Afhjælpning af en mangel kan udskydes til foretagelse sammen med afhjælpning af eventuelle mangler, konstateret ved 1-års eftersynet, forudsat at manglen ikke forværres derved, og at udskydelsen ikke medfører ulempe for bygherren.

**Stk. 4.** Foretager entreprenøren ikke inden udløbet af fristen nævnt i stk. 3, afhjælpning af de påberåbte mangler, har bygherren ret til at lade dem udbedre for entreprenørens regning eller kræve afslag i entreprisesummen, jf. § 34.

**Stk. 5.** Bygherren kan lade mangler udbedre for entreprenørens regning, når afhjælpning er uopsættelig, og entreprenøren ikke er i stand til umiddelbart at foretage afhjælpning. Det samme gælder, når bygherren har grund til at antage, at entreprenøren ikke foretager afhjælpning på rette måde eller uden uforholdent ophold.

### **§ 33. Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt m.v.:**

**Stk. 1.** Entreprenørens afhjælpningspligt og bygherrens adgang til at foretage udbedring for entreprenørens regning, jvf. §§ 31 og 32, bortfalder, hvis afhjælpning er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter. Ved bedømmelsen

heraf skal der tages hensyn til bygherrens interesse i, at aftalen opfyldes. Bygherren bevarer dog i alle tilfælde retten til afslag, jf. § 34.

#### **§ 34. Bygherrens ret til afslag i enterprisesummen:**

**Stk. 1.** Afhjælper entreprenøren ikke mangler som anført i § 31, stk. 4 og § 32, stk. 4, kan bygherren - i stedet for at lade manglerne udbedre for entreprenørens regning - kræve et afslag i enterprisesummen. Bygherren har endvidere ret til afslag i enterprisesummen, hvis afhjælpning er umulig, samt i tilfældene nævnt i § 33.

**Stk. 2.** Afslaget beregnes som udgangspunkt som det beløb, det ville have kostet at afhjælpe manglerne.

**Stk. 3.** Hvis afhjælpning af mangler er umulig eller er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter, fastsættes afslaget efter bygherrens valg skønsmæssigt eller på en af følgende måder

- 1) enten som forskellen mellem den aftalte enterprisesum og den enterprisesum, der måtte antages at være blevet aftalt, hvis der var indgået aftale om arbejdet i den foreliggende stand,
- 2) eller som forskellen mellem det aftalte arbejdes værdi uden mangler og arbejdets værdi i den foreliggende stand.

**Stk. 4.** Om bygherrens adgang til at hæve entrepriseaftalen som følge af mangler gælder reglerne i § 40.

#### **§ 35. Entreprenørens ansvar for følgeskader:**

**Stk. 1.** Entreprenøren er erstatningsansvarlig for tab, der er følge af mangler ved arbejdet, hvis manglerne skyldes fejl eller forsømmelse fra entreprenørens side, eller hvis manglerne angår egenskaber, som ifølge aftalen må anses for tilsikret.

**Stk. 2.** Entreprenøren hæfter ikke for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab.

**§ 36. Mangelsansvarets ophør:**

**Stk. 1.** Ved byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil skal bygherrens krav mod entreprenøren som følge af mangler fremsættes senest 5 år efter arbejdets aflevering. Efter dette tidspunkt kan bygherren ikke rejse krav mod entreprenøren. Bestemmelserne i lov nr. 274 af 22. december 1908 om forældelse af visse fordringer finder ikke anvendelse i disse tilfælde.

**Stk. 2.** Bygherrens krav bevares dog for dele af arbejdet, for hvilke det gælder,

- 1) at entreprenøren har påtaget sig at indestå i længere tid,
- 2) at det ved afleveringen konstateres, at aftalt kvalitetssikring har svigtet væsentligt, eller
- 3) at der foreligger groft uforsvarligt forhold fra entreprenørens side.

**Stk. 3.** Ved anlægsarbejder – bortset fra dem, der er nævnt i stk. 1 - ophører mangelsansvaret efter dansk rets almindelige regler, medmindre andet er fastsat i udbudsmaterialet. Hvis mangelsansvaret herefter ophører efter dansk rets almindelige regler, skal følgende gælde:

- 1) Reglen i § 6, stk. 4, om nedskrivning af sikkerheden ændres til, at sikkerheden ophører.
- 2) Entreprenøren kan undlade at opfylde bestemmelsen i § 10, stk. 4, om leverandøransvar.
- 3) Tidsrummet for afhjælpningspligt og -ret, jf. § 32, stk. 1, ændres til 1 år.
- 4) Bestemmelsen i § 38 om 5-års eftersyn finder ikke anvendelse.

H. 1 og 5 års eftersyn

**§ 37. 1-års eftersyn:**

**Stk. 1.** Bygherren indkalder entreprenøren til en

§ 37, stk. 1 - Tilføjelse:

gennemgang af arbejdet, som skal finde sted senest et år efter afleveringen.

Ved nybyggeri er byggesagen er underlagt de særlige regler om svigteftersyn. Den af Byggeskadefonden udarbejdede rapport med bemærkninger vil indgå i gennemgangen.

Ved større renoveringsopgaver vil eftersynet blive gennemført ved et eksternt uvildigt firma på bygherrens foranledning.

### **§ 38. 5-års eftersyn:**

**Stk. 1.** Bygherren indkalder entreprenøren til en afsluttende gennemgang af arbejdet, som skal finde sted senest 30 arbejdsdage før udløbet af en periode på 5 år efter afleveringen, jvf. dog § 36, stk. 3, nr. 4.

#### **§ 38, stk. 1 - Tilføjelse:**

Ved støttet byggeri er byggesagen er underlagt de særlige regler om eftersyn. Den af Byggeskadefonden udarbejdede rapport med bemærkninger vil indgå i den afsluttende gennemgang.

Ved større, ikke støttede renoveringsopgaver vil eftersynet blive gennemført ved et eksternt uvildigt firma på bygherrens foranledning.

**Stk. 2.** Har bygherren ikke indkaldt som nævnt i stk. 1, kan entreprenøren indkalde bygherren til eftersynet. Indkaldelsen skal være skriftlig og ske med mindst 10 arbejdsdages varsel.

### **§ 39. Fælles regler for eftersyn:**

**Stk. 1.** Indkaldelse til eftersyn ifølge §§ 37 og 38, stk. 1, skal være skriftlig og ske med højst 60 og mindst 15 - ved hovedentreprise dog mindst 20 arbejdsdages varsel.

**Stk. 2.** I forbindelse med eftersyn udfærdiges et dokument (eftersynsprotokol), hvori anføres påberåbte mangler ved arbejdet og eventuelle andre forhold, påpeget af bygherren. I tilknytning hertil anføres entreprenørens mulige bemærkninger.

**Stk. 3.** Dokumentet underskrives af bygherren og entreprenøren.

**Stk. 4.** Hvis en part ikke er repræsenteret ved eftersynet, kan dette gennemføres uden den pågældende parts medvirken. Den mødte part skal snarest muligt give den anden part skriftlig underretning om eftersynets gennemførelse og om indholdet af eftersynsprotokollen.

## I. Særligt om ophævelse

### **§ 40. Bygherrens hæveret:**

**Stk. 1.** Bygherren kan – efter skriftligt påkrav til entreprenøren – hæve entrepriseaftalen:

- 1) hvis der - uden ret til tidsfristforlængelse – foreligger en væsentlig forsinkelse fra entreprenørens side med hensyn til arbejdets udførelse, og forsinkelsen medfører betydelige ulemper for bygherren, eller
- 2) hvis der fra entreprenørens side i øvrigt foreligger væsentlig forsinkelse med hensyn til forhold af afgørende betydning for bygherren, medmindre dennes interesser er tilstrækkeligt tilgodeset på anden måde, f.eks. gennem adgangen til at standse udbetalingerne eller ved stillet sikkerhed, eller
- 3) hvis det udførte arbejde er af en sådan kvalitet, at bygherren har grund til at antage, at entreprenøren ikke vil være i stand til at fuldføre arbejdet uden væsentlige mangler.

### **§ 41. Entreprenørens hæveret:**

**Stk. 1.** Entreprenøren kan – efter skriftligt påkrav til bygherren – ved væsentlig forsinkelse hæve entrepriseaftalen i det tilfælde, der er nævnt i § 24, stk. 1, nr. 2), hvis bygherren ikke udfolder rimelige bestræbelser for at fremme arbejdet mest muligt.

**Stk. 2.** Entreprenøren kan endvidere - efter skriftligt påkrav til bygherren – hæve entrepriseaftalen, hvis der fra bygherrens side foreligger væsentlig forsinkelse med hensyn til forhold af afgørende betydning for entreprenøren. Aftalen kan dog ikke hæves, hvis entreprenørens interesser er tilstrækkeligt tilgodeset gennem adgangen til at standse arbejdet eller ved stillet sikkerhed.

### **§ 42. Konkurs, betalingsstandsning, tvangsakkord m.v.:**

**Stk. 1.** Ved en parts konkurs kan den anden part straks hæve aftalen, i det omfang konkurslovens

regler ikke er til hinder derfor.

**Stk. 2.** Hvis boet har ret til at indtræde i aftalen i medfør af konkurslovens regler, skal boet efter forespørgsel inden for en frist på 5 arbejdsdage give meddelelse om, hvorvidt det vil indtræde.

**Stk. 3.** Reglen i stk. 1 gælder tillige ved en parts betalingsstandsning, eller hvis der åbnes forhandling om tvangsakkord, eller partens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være således, at parten må antages at være ude af stand til at opfylde entrepriseaftalen. Hæveretten er dog betinget af, at parten ikke har stillet - eller på den anden parts opfordring ikke straks stiller - betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse, jvf. §§ 6 og 7.

**Stk. 4.** Er en part et aktie- eller anpartsselskab, kan den anden part hæve entrepriseaftalen, hvis dette kræves opløst af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen. Bestemmelsen finder ikke anvendelse, hvis parten inden 10 arbejdsdage fra fremkomsten af et påkrav fra den anden part dokumenterer, at betingelserne for selskabets opløsning ikke er til stede, eller hvis parten stiller fuldstændig sikkerhed for aftalens opfyldelse.

**Stk. 5.** Ved ophævelse gælder reglerne i § 44.

#### **§ 43. En parts død:**

**Stk. 1.** Dør en part, og boet behandles som gældsfrågældesbo, finder bestemmelserne i § 42, stk. 1 og 2, tilsvarende anvendelse.

**Stk. 2.** Ved anden bobehandlingsmåde end nævnt i stk. 1, er dødsboet og arvingerne berettiget til at indtræde i entrepriseaftalen, jvf. dog stk. 3. Det samme gælder partens ægtefælle, der hensidder i uskiftet bo. Indtrædelsesretten er betinget af, at der enten er eller bliver stillet betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse, jf. §§ 6 og 7.

**Stk. 3.** Ved entreprenørens død er indtrædelsesretten tillige betinget af, at der udpeges en leder af arbejdet, som bygherren ikke kan fremsætte berettigede indvendinger imod. Er arbejdet af en sådan særlig karakter, at det som følge af

entreprenørens død ikke kan forventes behørigt færdiggjort, kan indtræden ikke finde sted.

**Stk. 4.** Ved ophævelse gælder reglerne i § 44.

#### **§ 44. Fælles regler om ophævelse:**

**Stk. 1.** Ophævelse skal ske skriftligt.

**Stk. 2.** Samtidig med ophævelsen skal den part, der hæver aftalen, sørge for, at der skriftligt indkaldes til en registreringsforretning (stadeforretning), der skal afholdes hurtigst muligt, medmindre andet aftales, afholdes registreringsforretning dog tidligst 1 arbejdsdag efter indkaldelsesskrivelsens fremkomst.

**Stk. 3.** Ved registreringsforretningen skal der udfærdiges et dokument (registreringsprotokol), der beskriver omfang og kvalitet af det udførte arbejde. Dokumentet underskrives af parterne, medmindre registreringen foretages af en syns- og skønsmand udmeldt af Voldgiftsnævnet, jf. § 45.

**Stk. 4.** Hvis en part efter at være indvarslet ikke er repræsenteret ved registreringsforretningen, kan denne gennemføres uden den pågældende parts medvirken. Den mødte part skal snarest muligt give den anden part skriftlig underretning om registreringens gennemførelse og om registreringsprotokollens indhold.

**Stk. 5.** Ved ophævelse fra bygherrens side er bygherren eller den, der færdiggør arbejdet på bygherrens vegne, berettiget til at benytte entreprenørens materialer og materiel, som befinder sig på pladsen, hvis fjernelse forinden arbejdets færdiggørelse vil påføre bygherren tab. Der ydes sædvanligt vederlag for anvendelsen.

**Stk. 6.** Ved ophævelse fra den ene parts side er den anden part ansvarlig for det lidte tab efter dansk rets almindelige regler.

## J. Tvister

#### **§ 45. Syn og skøn:**



**Stk. 1.** Hvis der i tilfælde af uoverensstemmelser mellem parterne eller for at sikre bevisets stilling ønskes udmeldt syn og skøn, fremsættes begæring herom til Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed, København.

**Stk. 2.** Begæringen skal ved fremsættelsen være ledsaget af:

- 1) oplysning om, hvilke parter sagen vedrører, samt disse parters adresse og telefonnummer,
- 2) en skriftlig fremstilling, hvori gives en kort redegørelse for sagen, og som indeholder de spørgsmål, hvorom skønsmandens erklæring ønskes (skønstemaet),
- 3) de dokumenter, der er af betydning for sagen,
- 4) eventuel angivelse af de ønskede tekniske kvalifikationer hos skønsmanden og
- 5) angivelse af, om forretningen mod betaling af et særligt gebyr ønskes fremmet som hastesag.

**Stk. 3.** Der udmeldes i almindelighed én skønsmand. Hvis Voldgiftsnævnet finder, at der er anledning dertil, kan der udmeldes to, eller under ganske særlige omstændigheder flere skønsmænd. Der skal ved afgørelsen heraf tages hensyn til parternes ønske.

**Stk. 4.** Nyt syn og skøn ved anden skønsmand kan kun finde sted, hvis Voldgiftsnævnet finder, at der er anledning dertil. Hvis begæring om voldgiftsbehandling af tvisten er indgivet, jf. § 47, tager Voldgiftsretten stilling til fremsatte begæringer om supplerende syn og skøn eller nyt syn og skøn ved samme eller anden skønsmand.

**Stk. 5.** Den eller de, der har fremsat begæring om skønsforretningen, hæfter for udgifterne herved, herunder skønsmandens honorar, der fastsættes af Voldgiftsnævnet. Hvis tvisten eller en del deraf indbringes for Voldgiftsretten, tages udgiften og dens nødvendighed i betragtning ved fastsættelsen af sagsomkostninger. Voldgiftsretten fastsætter i så fald skønsman-

dens honorar.

**Stk. 6.** Når nærværende almindelige betingelser gælder i forholdet mellem bygherren og flere parter (entreprenører, leverandører), gælder bestemmelserne i stk. 1-5 også i det indbyrdes forhold mellem de pågældende parter.

**Stk. 7.** For syn og skøn gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed.

#### **§ 46. Sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed m.v.:**

**Stk. 1.** På en parts begæring kan Voldgiftsnævnet udpege en sagkyndig til at træffe beslutning om udbetaling af stillet sikkerhed, jvf. § 6, stk. 7, og § 7, stk. 3, og om berettigelsen af at holde betalinger tilbage eller foretage modregning i tilfælde af parternes uenighed som nævnt i § 22, stk. 14.

**Stk. 2.** Voldgiftsnævnet kan efter sagens karakter bestemme, at beslutningen skal træffes af flere sagkyndige.

**Stk. 3.** Begæringen skal indeholde de oplysninger m. v. som fremgår af § 45, stk. 2. Kopi af begæringen fremsendes samtidig til den anden part i entreprisaftalen.

**Stk. 4.** Voldgiftsnævnet fastsætter en kort frist for modparten til at afgive et indlæg. Den sagkyndige kan - hvor der er særlig anledning dertil - give parterne adgang til at fremkomme med yderligere et indlæg inden udløbet af en kort frist, som den sagkyndige fastsætter. Efter udløbet af fristen træffer den sagkyndige snarest muligt og inden 15 arbejdsdage beslutning om, i hvilket omfang udbetalingskravet skønnes begrundet, og hvem der skal betale udgifterne, herunder den sagkyndiges honorar. Voldgiftsnævnet fastsætter størrelsen af honoraret.

**Stk. 5.** Det kan i særlige tilfælde bestemmes, at udbetaling til private bygherrer og til entreprenører betinges af sikkerhedsstillelse. Den sagkyndige træffer i så fald bestemmelse om sikkerhedens art og omfang og om betingelserne

for dens udbetaling eller ophør. Ved begæring om udbetaling af bygherrens sikkerhedsstillelse kan den sagkyndige i særlige tilfælde endvidere henvise entreprenøren til at anlægge voldgifts-sag efter § 47.

**Stk. 6.** Under ganske særlige omstændigheder kan Voldgiftsnævnet forlænge fristerne i stk. 4 med indtil 10 arbejdsdage.

**Stk. 7.** Beløb, der omfattes af beslutning om udbetaling af stillet sikkerhed, skal udbetales senest 3 arbejdsdage efter, at parterne og garanten har fået skriftlig meddelelse om beslutningen.

**Stk. 8.** For behandling af sager om sagkyndig beslutning gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed.

#### **§ 47. Voldgift:**

**Stk. 1.** Tvister mellem parterne afgøres af Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed, København, hvis afgørelser er endelige.

**Stk. 2.** Sag for Voldgiftsretten anlægges ved indlevering af klageskrift, der stiles til Voldgiftsnævnet.

**Stk. 3.** Klageskriftet skal indeholde:

- 1) oplysning om, hvilke parter sagen vedrører, samt disse parters adresse og telefonnummer,
- 2) klagerens påstand samt en kort fremstilling af de kendsgerninger, hvorpå påstanden støttes, og
- 3) angivelse af de dokumenter og andre beviser, som klageren agter at påberåbe sig. Dokumenterne skal være vedlagt.

**Stk. 4.** Voldgiftsretten består - jf. dog stk. 5 og 6 - dels af 1 medlem af Voldgiftsrettens præsidium, udpeget af præsidiets formand, dels af 2 sagkyndige, som efter sagens beskaffenhed udpeges af Voldgiftsnævnet for hvert enkelt tilfælde. Præsidiets formand kan bestemme, at en

af suppleanterne i dette skal fungere som Voldgiftsrettens formand.

**Stk. 5.** Hvis en part begærer det, suppleres retten med yderligere 2 medlemmer af præsidiet eller dets suppleanter. De dermed forbundne merudgifter fordeles i forbindelse med Voldgiftsrettens afgørelse af spørgsmålet om sagsomkostninger. Det kan da bestemmes, at de udgifter, der er en følge af rettens supplerings, skal udredes af den part, der har rejst krav herom, når retten skønner, at det ikke var tilstrækkeligt begrundet at fremsætte kravet.

**Stk. 6.** Er parterne enige derom, kan Voldgiftsretten bestå alene af 1 medlem.

**Stk. 7.** For Voldgiftsrettens behandling af sagerne gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed. I øvrigt gælder lov om voldgift.

**Stk. 8.** Når nærværende almindelige betingelser gælder i forholdet mellem bygherren og flere parter (entreprenører, leverandører), gælder bestemmelserne i stk. 1-7 også i det indbyrdes forhold mellem de pågældende parter.

XXX almennyttige Boligselskab  
Afdeling xxx

Mellem xxx almennyttige Boligselskab, afdeling xxx som bygherre, (repræsenteret ved DAB, Finsensvej 33, 2000 Frederiksberg,) og medundertegnede xxx som (hoved)entreprenør, indgås hermed følgende

## **(HOVED)ENTREPRISEKONTRAKT**

vedrørende udførelsen af samtlige arbejder og leverancer ved opførelse af bebyggelsen afdeling xxx indeholdende xxx og et fælleshus med tilhørende udhuse m.m. på del af matr. nr. , beliggende xxx i xxx Kommune.

### **§ 1**

Byggesagen gennemføres som byggeri med offentlig støtte, og er underkastet den for disse sager gældende lovgivning med tilhørende vejledninger, cirkulærer m.v.

(Hoved)entreprisens omfang er nærmere fastlagt i det underskrevne kontraktsæt, indeholdende samtlige tegninger, beskrivelser, arbejdstidsplan, rettelsesblade, AB 92 med tilføjelser/fravigelser samt fælles- og særlige betingelser som følger:

- 1) Udbudsbrev med bilag dateret xxxx
- 2) Rettelsesblad nr. xx dateret xxxx
- 3) (hoved)entreprenørens tilbud dateret xxxx
- 4) Aftalte ændringer dateret xxxx
- 5) Hovedtidsplan dateret xxxx

#### Tidsfristerne for byggeriets gennemførelse:

Byggeriets varighed andrager xxx kalendermåneder med byggestart den xxxxx, og aflevering den xxxxx. (hoved)entreprenøren forpligter sig til, under sanktion af dagbod – jf. AB 92, § 25 - at overholde dato for teknisk mangelgennemgang og aflevering af prøvejlighed i henhold til hovedtidsplan af xxxxx.

Ovennævnte kontraktsæt og nærværende kontrakt er eneste retsgrundlag mellem parterne.

### **§ 2 (ved hovedentreprise)**

Bygherrens koordinering af sikkerhedsarbejder under byggearbejdet ifølge Arbejdsministeriets gældende bekendtgørelse om bygherrens pligter er overdraget hovedentreprenøren.

Hovedentreprenøren udpeger en koordinator med henblik på koordinering af de enkelte entreprenører til fremme af de beskæftigedes sikkerhed og sundhed i fællesområderne, mens arbejderne er i gang.

Hovedentreprenøren dokumenterer særskilt overfor bygherren, at den af entreprenøren udpegede koordinator har den fornødne viden og erfaring i overensstemmelse med førnævnte bekendtgørelse.

Hovedentreprenøren erklærer særskilt overfor bygherren, at de af entreprenøren udarbejdede sikkerheds- og sundhedsplaner opfylder gældende krav, og at koordinationen af de enkelte entreprenører er opfyldt.

Hovedentreprenøren har ved afgivelse af tilbud erklæret, at tidsplanen og plan for sikkerhed og sundhed er sundheds- og sikkerhedsmæssigt forsvarlig.

Idet bygherren forudsætter at hovedentreprenøren opfylder sine her pålagte forpligtigelser vil eventuelle bødekraav samt dertil relaterede omkostninger rejst mod bygherren blive videreført til hovedentreprenøren.

### § 3

Entreprenøren er bekendt med, at entreprisen er underlagt reglerne i bekendtgørelse om nøgletal i alment byggeri, hvorefter entreprenøren skal aflevere oplysninger til bygherren på forskellige ydelser i ht. bekendtgørelsen med henblik på evaluering af entreprenøren. Omkostninger til evaluator betales af entreprenøren.

### § 4

Entreprenøren udarbejder logistikplan og styringsmodel for byggeriets gennemførelse med opfølgning under byggeprocessen.

### § 5

(hoved)entreprenørens vederlag for den samlede entreprise er, excl. 25 % moms, fastsat til:

Kr.: xxxx

skriver kroner: xxxx 00/100.

Betaling finder sted i overensstemmelse med AB 92, § 22, stk. 1.

À contobegæringer skal være byggeledelsen i hænde senest den 7. i måneden. Herefter er betalingsfristen den 28. i måneden.

Ydede kontraktmæssige arbejder omfatter tillige den hertil hørende kvalitetssikringsdokumentation.

Såfremt à contobegæringer er byggeledelsen i hænde senere end den 7. i måneden, er betalingsfristen den 28. i den efterfølgende måned.

#### Ekstraarbejder:

Ekstraarbejder honoreres ikke, med mindre der foreligger en skriftlig anmodning fra bygherren og/eller bygherrens tilsyn om arbejdets omfang og betaling forinden ekstraarbejdet påbegyndes.

### § 6

Eventuelle reguleringer af entreprisesummen bliver kun aktuelle i det i Boligministeriets cirkulære om fast pris og tid forudsatte omfang, herunder mindreudgifter, jf. § 8, stk. 4.

Den del af entreprisen, som udføres inden den xxx, skal udføres til fast pris. Prisregulering for den resterende del af entreprisen finder sted i henhold til ovenstående cirkulære, idet der anvendes reguleringsindeks for boligbyggeri i alt. Bygherren har ret til at afregne eventuelle ydelsesændringer efter de i tilbudslisten anførte priser.

### § 7

Til sikkerhed for (hoved)entreprenørens gennemførelse af entreprisen, dennes gode udførelse og kvalitet, stiller (hoved)entreprenøren senest 8 arbejdsdage efter entrepriseaftalens indgåelse en garanti på:

Kr.: xxxxx

skriver kroner: xxxxx 00/100,

i overensstemmelse med vedlagte garantikoncept.

Datoen for påbegyndelse af 5-års ansvarsperioden fastsættes til datoen for byggeriets aflevering, i henhold til AB 92, § 28, stk. 4.

Nærværende kontrakt, som (hoved)entreprenøren er uberettiget til at overføre til andre, udfærdiges i 2 eksemplarer, hvoraf et eksemplar forbliver hos bygherren, og et eksemplar fremsendes til (hoved)entreprenøren.

### § 8.

Må lovligheden af indgåelsen af denne entreprisekontrakt blive forelagt Klagenævnet for Udbud og/eller de ordinære domstole og entreprisekontrakten kendes uden virkning, har bygherren ret til erstatningsfrit at opsiges entreprisekontrakten.

Som projektleder:

\_\_\_\_\_  
XXX

Frederiksberg, den

xxxxxx, den

Som bygherre:

Som (hoved)entreprenør

Afdeling xxx

xxx almennyttige Boligselskab

v/DAB

\_\_\_\_\_  
Uffe Kjær

\_\_\_\_\_  
Kirsten Thøgersen

\_\_\_\_\_  
Forpligtende underskrift og firmastempel.

Afdeling xxx  
FaB  
Vestre Stationsvej 5, 5000 Odense.

## **GARANTI - KONCEPT**

På foranledning af og for regning (entreprenørens navn og adresse)

---

indestår vi Dem herved som garant for betaling af indtil i alt:

kr. xx

Skriver kroner:xx

*(Skal beregnes af enterprisesummen inkl. moms!)*

for den kontraktmæssige udførelse af den af Fyns almennyttige Boligselskab, afdeling xxx overdragne hovedentreprise vedrørende udførelsen af hovedentreprisen i henhold til kontrakt i forbindelse med opførelsen af xxx boliger på matr. nr. xxx., beliggende xxx .

Garantien påvirkes ikke af, at bygherren giver entreprenøren udsættelse med hensyn til opfyldelse af dennes forpligtelser.

Krav omfattet af garantien bortfalder ikke, selv om bygherren efter aflevering udbetaler enterprisesummen eller dele deraf til entreprenøren.

### **Udbetaling i henhold til garantien.**

Hvis bygherren ønsker udbetaling i henhold til denne garanti, skal dette i medfør af AB 92, § 6, stk. 7, skriftligt og samtidigt meddeles til entreprenøren og garanten med nøje angivelse af arten og omfanget af den påståede misligholdelse samt størrelsen af det krævede beløb.

Dette beløb udbetales til bygherren inden 10 arbejdsdage fra meddelelsens fremkomst, medmindre entreprenøren forinden over for Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed har fremsat

begæring om beslutning specielt med henblik på, om bygherrens udbetalingskrav er berettiget. I så fald gælder reglerne i AB 92, § 46.

**FaB/DAB**



Såfremt den sagkyndiges beslutning går ud på, at der skal ske udbetaling under garantien, skal beløbet udbetales senest 3 arbejdsdage efter, at parterne og garanten har fået skriftlig meddelelse om beslutningen, jf. AB 92, § 46, stk. 7.

Garantibeløbet nedskrives med udbetalte beløb.

#### **Garantiens nedskrivning og ophør (frigivelse).**

- A. Når aflevering har fundet sted, jvf. AB 92, § 28, nedskrives garantien til 10% af entripresesummen, jvf. AB 92 § 6, stk. 2.
- B. 1 år efter afleveringstidspunktet nedskrives garantien til 2%, jf. AB 92, § 6, stk. 4. Dette gælder dog ikke, såfremt bygherren forinden over for entreprenøren skriftligt har fremsat krav om afhjælpning af mangler. I så fald nedskrives garantien, når manglerne er afhjulpet.
- C. Garantien ophører 5 år efter afleveringstidspunktet, jf. AB 92, § 6, stk. 5. Dette gælder dog ikke, såfremt bygherren forinden over for entreprenøren skriftligt har fremsat krav om afhjælpning af mangler. I så fald ophører garantien, når manglerne er afhjulpet.
- D. Bortset fra spørgsmål om udbetaling under garantien, jf. AB 92, § 6, stk. 7, behandles tvister mellem garanten og bygherren af Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed, jf. AB 92, §§ 45 og 47.
- E. Af ordensmæssige grunde skal det originale garantidokument tilbagesendes til garanten umiddelbart efter garantiens ophør.

**TEKNISK MANGELGENNEMGANG, FÆRDIGMELDING OG AFLEVERING**

Forinden evt. etapevis ibrugtagning og/eller afleveringsforretning, afholdes teknisk mangelgennemgang for at sikre, at samtlige fejl og mangler er afhjulpnet inden beboerne flytter ind.

Dato/-er for teknisk mangelgennemgang er sanktionsbærende i h.t. AB 92 § 25 med tilføjelser. Sanktionsbærende dato/-er fremgår af hovedtidsplanen.

Den tekniske mangelgennemgang gennemføres som følger:

Forud for entreprenørens færdigmelding og den tekniske mangelgennemgang skal entreprenøren have kontrolleret egne og evt. underentreprenørers/leverandørers arbejder, så disse fremstår kontraktligt færdige og mangelfrie.

Entreprenøren skal dokumentere sin kontrol ved checklister (eksempel bilagt) over kontrollens omfang og evt. forekomst af fejl og mangler. Checklisten afleveres til bygherren v/byggeleder.

Tidligst når entreprenøren har kontrolleret og dokumenteret, at samtlige hans arbejder er kontraktligt fejl- og mangelfrie, kan entreprisen færdigmeldes.

Såfremt entreprenøren ikke har gennemført ovenanførte kontrol- og dokumentationsprocedure, og bygherrens tilsyn ved den tekniske mangelgennemgang konstaterer fejl og mangler i entreprenørens kontraktlige arbejder, vil samtlige af bygherrens udgifter til tilsyn og byggeledelse af entreprenørens arbejder i forbindelse med den tekniske mangelgennemgang blive modregnet i entreprenørens tilgodehavende mod dokumentation.

På baggrund af entreprenørens færdigmelding indkalder byggelederen med et varsel på 2 arbejdsdage til teknisk mangelgennemgang, der afholdes 15 arbejdsdage før ibrugtagning og/eller afleveringsforretning.

Såfremt byggeledelsen ved den tekniske mangelgennemgang konstaterer, at entreprenøren ikke har gennemført den angivne kontrolgennemgang og byggeledelsen konstaterer fejl og mangler i de kontraktlige arbejder, vil entreprenøren ifalde ansvar som angivet ovenfor.

Der påregnes 1 – 3 arbejdsdage for byggeledelsens gennemgang/kontrol og tilbagemelding til entreprenøren. Påvises der fejl og mangler ved den tekniske mangelgennemgang, har entreprenøren 7 arbejdsdage til afhjælpning og aflevering af dokumentation for den af entreprenøren nu udførte, kontrollerede og dokumenterede afhjælpning.

Den 6. og 7. arbejdsdag kontrollerer byggelederen mangelfhjælpningen med afmelding til entreprenøren.

Såfremt der ved byggelederens kontrol af mangelahjælperingen påvises fortsatte fejl og mangler, meddeles entreprenøren yderligere 2 arbejdsdage for en afsluttende fejl og mangelahjælpering. Byggeledelsen kontrollerer afhjælperingen.

Er der i h.t. kontraktgrundlaget aftalt flere ibrugtagningsdatoer, afholdes afleveringsforretning i h.t. AB 92 § 28, stk. 4, på den sidste ibrugtagningsdato i h.t. hovedtidsplanen.

Byggelederen indkalder særskilt til afleveringsforretning (Afleveringsprotokol bilagt).

## Mangelliste/aflevering/1-års eftersyn

Bebyggelse:

Entreprenør:

Lejemål:

Rum nr.:

Registreret fejl/mangler den Færdigt den	Entreprenør sign.	Kontrol byggeleder sign.	Evt. resterende fejl/mangler den Færdigt den	Entreprenør sign.	Kontrol byggeleder sign.	Bemærkninger

FaB/DAB

# Afleveringsprotokol

Afleveringsforretning afholdt den: .....

Selskab: _____	
Afdeling: _____	
Entreprenør:	
Entreprisekontrakt:	kr. ....
Tillægsaccept vedr.:	kr. ....
Aftalesedler nr.:	kr. ....
I alt excl. moms:	kr. ....
I alt incl. moms:	kr. ....
Er sanktionsbærende tidsfrister overholdt: ..... ja ..... nej	
..... dagbøder v/lukket råhus af	kr. .... kr. ....
..... dagbøder v/tekn. mangelgennemgang	kr. .... kr. ....
Mangler konstateret ved afleveringsforretning: ..... ja ..... nej	
Konstaterede mangler fremgår af vedlagte mangelliste nr.: .....	
Manglerne vurderes excl. moms til	kr. ....
Manglerne udbedres inden den: .....	
Udskudte dele af entreprisen omfatter: .....	
Udføres inden den: .....	kr. ....
Vurderes excl. moms til	
Slutregning skal være byggeledelsen i hænde senest den: .....	
Kvalitetssikringsdok. m.v. skal være byggeledelsen i hænde senest den: .....	
Arbejdet er afleveret den: ..... og	
5-års ansvarsperioden udløber den: .....	

Bemærkninger:

For entreprenør den: ..... underskrift .....

For fagtilsynet den: ..... underskrift .....

For byggeleder den: ..... underskrift .....

For bygherre den: ..... underskrift .....

Fagtilsyn/byggeleder:

Mangler fra afleveringen er kontrolleret udbedret den: .....

Tilbagehold kan udbetales excl. moms

kr. ....

Fagtilsyn: ..... Byggeleder: .....

Kvalitetssikringsdokumentationen m.v. er modtaget

fra entreprenøren og kontrolleret den: .....

Slutregning fra entreprenøren modtaget den: .....

Herefter anbefales garantien nedskrevet til 10%

for fagtilsynet den: ..... underskrift: .....

for byggeleder den: ..... underskrift: .....

Bemærkninger: