

Dato 21. maj 2019

## Fravigelser AB 18

<b>AB 18</b>	<b>Bemærkninger vedrørende fravigelser</b>
<b>Entreprenørens tilbud</b>	
<p>§ 5, stk. 4. I det omfang entreprenøren skal udføre vinterforanstaltninger i vinterperioden (1/11 – 31/3), skal årstidsbestemte vinterforanstaltninger anses for indeholdt i tilbuddet, medmindre disse er fælles for flere entrepriser. Vejrligsbestemte vinterforanstaltninger betales derimod som ekstraarbejder.</p>	<p>§ 5, stk. 4, 2. pkt. kan fraviges ved, at det i udbudsmaterialet fastslås, at udførelsen af vejrligsbestemte vinterforanstaltninger skal være indeholdt i tilbuddet.</p>
<p><u>Stk. 5.</u> Vedståelsesfristen for tilbud er 20 arbejdsdage fra tilbuddets datering. Hvis bygherrens udbud er sendt til flere tilbudsgivere med frist for afgivelse af tilbud, regnes de 20 arbejdsdage fra den tilbudsfrist, der er fastsat i udbuddet.</p> <p>[.....]</p>	<p>§ 5, stk. 5, fraviges ved, at der i udbudsmaterialet fastsættes en længere vedståelsesfrist på 60 dage. Fravigelsen begrundes i den politiske godkendelsesprocedure for godkendelsen af skema B.</p>
<b>Entrepriseaftalen</b>	
<p>§ 6. Entrepriseaftalen indgås ved skriftlig accept af det afgivne tilbud eller ved underskrivelse af entreprisekontrakt.</p> <p>[.....]</p> <p>Stk. 3. Følgende rangorden skal være gældende ved indbyrdes modstrid</p>	<p>Ifølge § 5, stk. 3, skal entreprenørens forbehold eller fravigelser fra udbudsbetingelserne fremgå klart og samlet af tilbuddet. Det kan f.eks. ske ved en oplistning af alle entreprenørens forbehold og fravigelser tidligt eller samlet et sted i tilbuddet. Der kan i udbudsmaterialet stilles krav om, at det f.eks. fremgår af et</p>

<p>mellem aftaledokumenternes bestemmelser, medmindre andet følger af almindelige fortolkningsprincipper:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Entreprisaftalen.</li> <li>b) Brevveksling, mødereferater og andet skriftligt materiale, der indeholder vedtagne ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbuds- eller tilbudsmaterialet, og som er senere end tilbuddet.</li> <li>c) Entreprenørens tilbud</li> <li>d) Brevveksling, mødereferater og andet skriftligt materiale, der indeholder ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbudsmaterialet, og som er senere end udbuddet og tidligere end tilbuddet.</li> <li>e) Bygherrens udbudsmateriale.</li> <li>f) AB 18</li> </ul>	<p>bestemt bilag.</p> <p>Hvis et udbud er omfattet af udbudsloven, og et forbehold angår grundlæggende elementer i udbudsmaterialet, følger det af EU's ligebehandlingsprincip, at ordregiver har pligt til ikke at tage tilbuddet i betragtning.</p> <p>Hvis et forbehold angår et ikke-grundlæggende element i udbudsmaterialet, har ordregiver ret, men ikke pligt, til ikke at tage tilbuddet i betragtning. Vælger ordregiveren at tage tilbuddet i betragtning, følger det imidlertid af ligebehandlingsprincippet, at ordregiveren skal foretage en saglig prissætning af afvigelsen.</p> <p>Ordregiver har altid ret til at undlade at tage tilbud med forbehold i betragtning. Dette gælder, uanset om en afvigelse benævnes forbehold, og uanset om afvigelsen kan prissættes.</p> <p>§ 6, stk. 3, kombineret med § 5, stk. 3, skal sikre, at bygherren kender til alle entreprenørens forbehold og fravigelser i forhold til udbudsmaterialet, og kan forholde sig til dem. Bygherren må kunne lægge til grund, at entreprenøren har overholdt § 5, stk. 3, således at der ikke findes forbehold eller fravigelser fra udbudsmaterialet andre steder i entreprenørens tilbud.</p> <p>I forbindelse med kontraktforhandlingerne bør bygherre og entreprenør gennemgå listen over forbehold og fravigelser. Det bør registreres i et entreringsnotat i hvilket omfang, forbeholdene accepteres eller afvises. I entreringsnotatet registreres det desuden, i hvilket omfang brevveks-</p>
--	--

ling, mødereferater og andet skriftligt materiale har ført til ændringer i forhold til det oprindelige udbudsmateriale.

Entreringsnotatet bør herefter være et bilag til entrepriseaftalen.

Bygherren præciserer dette i sit udbudsmateriale på følgende måde:

”Fravigelse af § 6, stk. 3:

Følgende rangorden skal være gældende ved indbyrdes modstrid mellem aftaledokumenternes bestemmelser:

- a) Entrepriseaftalen
  - b) Entreringsnotat omfattende:
    - a. Eventuelle forbehold og fravigelser, der fremgår klart og samlet af tilbuddet, jf. § 5, stk. 3, og som er accepteret af bygherren.
    - b. Øvrige ændringer af udbudsmaterialet affødt af brevvekslinger, møder etc. der er senere end tilbuddet.
- Forbehold og fravigelser m.v. i entreprenørens tilbud, der ikke fremgår som accepterede i entreringsnotatet, er ikke gældende.
- c) Entreprenørens tilbud, jf. § 5, stk. 3.
  - d) Brevveksling, mødereferater og andet skriftligt materiale, der indeholder ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbudsmaterialet, og som er senere end udbuddet og tidligere end tilbuddet.
  - e) Bygherrens udbudsmateriale.

	f) AB 18 med angivne tilføjelser og fravigelser.
<b>Overdragelse</b>	
<p><b>§ 7.</b> Parterne kan overdrage deres rettigheder i henhold til aftalen</p> <p>[...]</p>	<p>§ 7. Bestemmelsen fraviges ved, at det i udbudsmaterialet fastslås, at transport i entreprisensummen kun kan ske samlet for hele entreprisensummen til et anerkendt pengeinstitut.</p>
<b>Underentreprise</b>	
<p><b>§ 8.</b> 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 af en bestemt underentreprenør, således at det kræver bygherrens godkendelse, hvis entreprenøren ønsker at overlade udførelsen til andre.</p> <p>[.....]</p>	<p>Hvis der er tale om en entrepriseaftale omfattet af udbudslovens regler, har bygherre ikke uindskrænket frihed til at acceptere en udskiftning af en underentreprenør, hvis entreprenøren fx har baseret sin tekniske formåen på den givne underentreprenør, jf. udbudslovens § 144.</p> <p>Udbudsretlige forhold kan derfor begrundes en fravigelse.</p>
<p>Stk. 5. Et direkte mangelkrav 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 underentreprenøren og leverandører på erstatning uden for kontrakt i anledning af forhold, der er omfattet af et direkte mangelkrav.</p>	<p>Det kan være relevant i udbudsmaterialet at stille krav om, at entreprenøren skal oplyse om eventuelle ansvarsbegrænsninger, som aftales med underentreprenører eller leverandører.</p>

<p>Hvis det direkte mangelkrav skyldes et forsætligt eller groft uagtsomt forhold hos underentreprenøren eller leverandøren, finder 1. og 3. pkt. ikke anvendelse.</p>	
<p><b>Entreprenørens sikkerhedsstillelse</b></p>	
<p>§ 9, stk. 3. Indtil afleveringen 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.</p> <p>[...]</p>	<p>§ 9, stk. 3, fraviges ved, at det i udbudsmaterialet oplyses, at regulering af sikkerhedsstillelsen vil ske løbende i byggeperioden, såfremt entreprisensummen øges med mere end et angivet beløb. Udgifter til forhøjelse af sikkerheden betales af bygherre.</p>
<p>§9, stk. 10. Hvis aflevering sker i etaper, jf. § 45, stk. 4, sker nedskrivningen efter stk. 3 og 5-7 forholdsmæssigt efter omfanget af den afleverede etape</p>	<p>§ 9, stk. 10, kan fraviges ved, at det i udbudsmaterialet fastslås, at sikkerhedsstillelsen nedskrives samlet ved afleveringen af den sidste etape</p>
<p><b>Forsikring</b></p>	
<p><b>§ 11.</b> Bygherren skal tegne og betale sædvanlig brand- og stormskadeforsikring fra arbejdets påbegyndelse, indtil mangler, der er påvist ved afleveringen, er afhjulpet. Entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal medtages som sikrede på forsikringspolice. Forsikringen skal omfatte samtlige entreprenørers arbejder på den bygning eller det anlæg, entrepriseaftalen vedrører. Ved om- eller tilbygning skal forsikringen dække skade på dette arbejde og på den bygning eller det anlæg, der er genstand for om- eller tilbygning. Selvri-</p>	<p>§ 11, stk. 1, sidste pkt., fraviges ved, at det i udbudsmaterialet fastslås, at betaling af selvrisiko påhviler entreprenøren.</p>

<p>siko påhviler bygherren.</p> <p>[...]</p>	
<p><b>Afsætning og byggeplads</b></p>	
<p><u>§ 15, stk. 3.</u> Bygherren betaler nødvendigt tilslutningsbidrag og afholder eventuelle afgifter og gebyrer som følge af, at skure, containere stillads mv efter aftale ikke skal placeres på byggepladsen.</p>	<p>Stk. 3 fraviges ved, at det i udbudsmaterialet fastslås, at entreprenøren afholder de nødvendige tilslutningsbidrag og eventuelle gebyrer som følge af, at skure, containere, stillads mv. ikke kan placeres på byggepladsen.</p>
<p><b>Ændringer i arbejdet</b></p>	
<p><b>§ 23.</b> Bygherre 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 oprindeligt aftalte, at ydelsens karakter, kvalitet, art eller udførelse skal ændres, eller at aftalte ydelser skal udgå.</p>	<p>Som følge af almene boligorganisationers økonomi og struktur er de særlig følsomme overfor den udgift, der kan følge af, at organisationen af Klagenævnet for Udbud eller de almindelige domstole pålægges at annullere en beslutning om tildeling eller kontrakten erklæres for uden virkning.</p> <p>Derfor angives følgende i udbudsmaterialet:</p> <p>”Hvis Klagenævnet for Udbud eller domstolene annullerer Bygherrens tildelingsbeslutning eller erklærer den indgåede kontrakt for uden virkning, er Bygherren berettiget til med 3 måneders varsel at opsiges kontrakten.</p> <p>Entreprenøren skal ved modtagelse af opsigelse fra Bygherren foranstalte, at der sker tilsvarende opsigelser over for eventuelle underentreprenører og underleverandører og i øvrigt tage de nødvendige forholdsregler med henblik på at begrænse sit tab mest muligt.</p> <p>Hvis kontrakten opsiges, har entre-</p>

	<p>preløren krav på betaling for det indtil opsigelsestidspunktet udførte arbejde i forhold til arbejdets stade. Entreprenøren er herudover på baggrund af behørig dokumentation herfor berettiget til at få erstattet sit eventuelle yderligere uundgåelige og direkte tab foranlediget af standsningen forudsat, at entreprenøren har overholdt sin pligt til at minimere dette tab mest muligt.</p> <p>Entreprenøren har ikke derudover noget krav mod Bygherren i anledning af opsigelsen. Entreprenøren kan eksempelvis ikke kræve erstatning for mistet fortjeneste eller lignende videregående tab</p> <p>Entreprenøren er forpligtet til at videreføre ovenstående bestemmelser om opsigelsesadgang i kontraktgrundlaget med sine underentreprenører og underleverandører.”</p>
<b>Bygherrens tilsyn</b>	
<p>§ 28, stk. 2. Byggeledelsen er legitimeret til på bygherrens vegne at forlange eller indgå aftale om ændring i arbejdet samt om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge deraf med en merbetaling på højst 50.000 kr. for hver ændring og en fristforlængelse på højst 5 arbejdsdage for hver ændring. Hvis bygherren ikke har udpeget en byggeledelse, er fagtilsynet legitimeret i samme omfang.</p> <p>[.....]</p>	<p>Stk. 2 kan fraviges ved, at det i udbudsmaterialet bestemmes, at byggelederen eller fagtilsynet er legitimeret i nærmere bestemt større eller mindre omfang.</p>
<b>Betaling og tilbagehold</b>	
<p><b>§ 36.</b> Efter skriftlig anmodning til bygherren har entreprenøren to gang</p>	

<p>hver måned ret til betaling for kontraktmæssige arbejder og materialer, der er henholdsvis ydet og leveret på byggepladsen.</p>	
<p><u>§36, stk. 2.</u> Entreprenøren kan – efter samme regler som anført i stk. 1 – tillige kræve betaling for materialer mv., som er købt af entreprenøren og ikke er leveret på byggepladsen. Hvis bygherren kræver det, skal entreprenøren stille sikkerhed for kontraktmæssig levering, jf. § 9. Sikkerhedsstillelsens størrelse skal svare til den krævede betaling – med moms – for de ikke-leverede materialer.</p> <p>[.....]</p>	<p>Stk. 2 fraviges ved, at der fastsættes en tidsmæssig begrænsning i forhold til, hvor tidligt entreprenøren kan kræve betaling for materialer før deres levering på byggepladsen.</p>
<p><b>Mediation og mægling</b></p>	
<p><b>§ 65.</b> Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en mediator med henblik på at løse en tvist ved forlig. Anmodning kan tillige indgives af en voldgiftsret, der behandler den pågældende tvist.</p> <p>[...]</p>	<p>Parterne kan vælge at fravige bestemmelsen derved, at de i deres aftale udpeger en bestemt mediator eller mægler, der skal træde til, hvis en af parterne anmoder om mediation eller mægling.</p>