

FÆLLES BETINGELSER TOTALENTREPRISE I AARHUS KOMMUNE (2014)

Bygge- og anlægsopgaver i totalentreprise udbydes på grundlag af disse Fælles Betingelser i form af ABT93 med Aarhus Kommunes præciseringer og fravigelser.

ALMINDELIGE BETINGELSER FOR TALENTREPRISER (ABT93)

er med nedenstående præciseringer og fravigelser gældende for totalentreprisen, herunder eventuelle aftalte ekstraarbejder.

Afsnittene er bygget op på den måde, at venstre spalte på siderne indeholder den komplette tekst i ABT93, mens der i højre spalte er anført de præciseringer og fravigelser, der hører til de enkelte punkter.

Derudover fremgår det eksplicit, såfremt en præcisering/fravigelse kun er gældende for/ikke er gældende for rene anlægsarbejder, idet følgende i så fald fremgår af højre spalte **"FØLGENDE GÆLDER KUN ANLÆGSARBEJDER"/"FØLGENDE GÆLDER IKKE ANLÆGSARBEJDER."**

Nedenstående tillæg/fravigelser går forud for ABT93.**ABT 93****Tillæg/fravigelser****A. Aftalegrundlaget****Almindelige bestemmelser**

§ 1. Almindelige Betingelser for Totalentreprise finder anvendelse på totalentrepriseraftaler indenfor bygge- og anlægsvirksomhed.

Stk. 2. Ved 'totalentreprise' forstås i disse betingelser en entreprise, der omfatter den væsentligste del af projekteringen og de fleste øvrige ydelser ved byggeriet eller anlægget.

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 betegnelser med hensyn til mønt, mål og vægt er danske.

Aarhus Kommune
[afdeling]

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.

Stk. 8. Ved 'arbejdet' forstås i disse betingelser også projektet, og ved 'underentreprenører' også rådgivende teknikere antaget af entreprenøren.

Bygherrens udbud

§ 2. Ved udbud forstås bygherrens opfordring til at fremkomme med tilbud.

Stk. 2. Der bydes på grundlag af de oplysninger og krav, som indeholdes i udbudsmaterialet. Dette materiale skal være entydigt og således udformet, at der er klarhed over ydelsernes omfang og indhold. Bygherren påser, at oplysninger og krav ikke er i strid med lovgivningen, andre offentlige forskrifter, servitutter og andre lignende rettigheder over ejendommen.

Stk. 3. Udbudsmaterialet skal indeholde en tidsplan. Der kan fastsættes en frist for tilvejebringelse af nødvendige tilladelser fra myndighederne, jf. § 24, stk. 1, nr. 6.

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

Stk. 5. Ved udbud i konkurrence angives, hvilke forhold bygherren tillægger betydning ved bedømmelsen af tilbuddene. Nedsættes et bedømmelsesudvalg, skal dets sammensætning angives.

Stk. 6. Ved udbud i konkurrence oplyses størrelsen af det vederlag, der betales for hvert tilbudsprojekt. Vederlaget udbetales til alle tilbudsgiv-

Aarhus Kommune
[afdeling]

vende umiddelbart efter bedømmelsen. Det vederlag, der tilfalder den tilbudsgiver, der får entreprisen, fradrages i entreprisensummen ved første udbetaling.

Entreprenørens tilbud

§ 3. Når flere i forening giver tilbud, er dette bindende een for alle og alle for een.

Stk. 2. Vedståelsesfristen for tilbud i konkurrence er 40 arbejdsdage fra tilbuddenes åbning. Vedståelsesfristen for andre skriftlige tilbud er 40 arbejdsdage fra tilbuddets datering.

Stk. 3. Den, hvis tilbud ikke antages, kan forlange sit tilbud samt sine tegninger, beregninger og beskrivelser tilbageleveret.

Stk. 4. Opfyldelsen af myndighedskrav, som fremgår af lovbestemmelser, bygningsreglementer, normer eller andre alment gældende forskrifter, er omfattet af tilbuddet.

Stk. 5. Hvis bygherren ikke har fastsat en frist for tilvejebringelse af nødvendige tilladelser fra myndighederne, jf. § 2, stk. 3, kan entreprenøren fastsætte sådan frist i tilbuddet, jf. § 24, stk. 1, nr. 6.

Stk. 6. Udgifter i forbindelse med overholdelse af privatretlige rettigheder er medregnet i tilbuddet, i det omfang disse fyldestgørende fremgår af udbudsmaterialet.

Stk. 7. Tilbudssummen indeholder betaling for bygherrens anvendelse af tilbudsprojektet til entreprisens gennemførelse og den yderligere projektering, der er nødvendig herfor. I øvrigt har tilbudsgiver i forhold til bygherren alle rettigheder til projektet.

Ad. § 3, stk. 1

Byder flere i forening, skal det fremgå af tilbuddet, hvem der er bemyndiget til at føre forhandling og modtage betaling.

Ad. § 3, stk. 2

Vedståelsesfristen er 90 dage regnet fra licitationsdagen, medmindre andet fremgår af udbudsbetingelserne.

Ad § 3, stk. 3

Åbenbar fejl i tilbudslistens enhedspriser korrigeres, således at differencen fordeles ligeligt over alle tilbudslistens enhedspriser, og den samlede tilbudssum opretholdes.

Ad. § 3, stk. 5

Udgår.

Aarhus Kommune
[afdeling]

Stk. 8. Hvis der indhentes mere end 2 tilbud, indgives tilbuddene i lukkede kuverter, der åbnes på et forud fastsat tidspunkt. Hvis tilbudssummen er forlangt indgivet i særskilte kuverter, fastsættes forud også et tidspunkt for åbning af disse. De bydende er berettiget til at være til stede ved åbningen af tilbud og pris-kuverter og til at blive gjort bekendt med tilbudssummerne.

Stk. 9. Umiddelbart efter afslutning af bedømmelsen af de indkomne tilbud - herunder eventuel teknisk afklaring - og inden indledning af kontraktforhandlinger orienteres de bydende skriftligt om, hvilken entreprenørs tilbud, bygherren finder fordelagtigst.

Entrepriseaftalen

§ 4. Aftale om udførelse af en totalentreprise 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.

Overdragelse af rettigheder og forpligtelser m.v.

§ 5. 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.

Ad. § 5, stk. 2

Transport på entripresesummen kan kun gives som hovedtransport (uigenkaldelig fordelingstransport) og skal i så fald gælde for hele entripresesummen eller restentripresesummen.

Ad. § 5, stk. 4

Såfremt entreprenøren lader dele af arbejdet udføre i underentreprise, skal aftale herom indgås på grundlag af ABT93. I entreprenørens aftaler med underentre-

Aarhus Kommune
[afdeling]

prenører kan ABT93 fraviges i samme omfang, som det er sket i ABT93 med Aarhus Kommunes præciseringer og fravigelser. Andre præciseringer og/eller fravigelser kræver bygherrens godkendelse.

Entreprenøren skal på bygherrens anmodning dokumentere, at bestemmelsen er overholdt.

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 kravet gældende direkte mod entreprenørens underentreprenører og leverandører, jf. § 10, stk. 4.

Ad. § 5, stk. 5

Eventuelle underentreprenører skal anerkende, at misligholdelsesbeføjelser under de i ABT93 § 5, stk. 5 nævnte omstændigheder kan gøres gældende af bygherren direkte mod underentreprenøren, og dels at tvister vedrørende underentreprisen kan behandles ved Voldgiftsnævnet for Bygge- og Anlægsvirksomhed.

Tilsvarende dokumentation skal foreligge vedrørende leverandører, jf. ABT93 § 10, stk. 4 hvis samlede leverance overstiger kr. 100.000 ekskl. moms eller 5 % af entreprisesummen.

B. Sikkerhedsstillelse og forsikring

Entreprenørens sikkerhedsstillelse

§ 6. Medmindre andet fremgår af udbudsmaterialet, skal entreprenøren senest 8 arbejdsdage efter entreprisaftalens 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.

Ad. § 6, stk. 1

Overholder entreprenøren ikke fristen, har bygherren ret til at udstede skriftligt påkrav om, at entreprenøren skal stille den krævede sikkerhed inden for 8 kalenderdage. Opfylder entreprenøren ikke påkravet, kan bygherren hæve entreprisaf-talen, jf. ABT93 § 40.

Bygherrens mindstekrav til den sikkerhed, som entreprenøren skal stille, fremgår af Aarhus Kommunes standardgarantiblan- ket.

Entreprenøren skal ikke stille sikkerhed i henhold til bestemmelsen, såfremt den af- talte entreprisesum er under eller lig med kr. 1.000.000 ekskl. moms, medmindre - der efter Aarhus Kommunes vurdering - er tale om en særlig betydningsfuld eller risikofyldt entreprise set i forhold til spørgsmålet om sikkerhedsstillelse. Det vil fremgå af udbudsmaterialet, såfremt Aarhus Kommune i forhold til spørgsmålet om sikkerhedsstillelse vurderer, at der er tale om en særlig betydningsfuld eller ri-

Aarhus Kommune

[afdeling]

sikofyldt entreprise, og entreprenøren derfor skal stille sikkerhed i henhold til bestemmelsen, selvom den aftalte entreprisensum er under eller lig med kr. 1.000.000 ekskl. moms.

Stk. 2. Indtil aflevering har fundet sted, skal den stillede sikkerhed svare til 15 pct. af entreprisensummen. Herefter skal sikkerheden svare til 10 pct. af entreprisensummen.

Stk. 3. Sikkerheden nedskrives, jf. dog § 36, stk. 3, nr. 1, til 2 pct. af entreprisensummen 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. 4. 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 fald ophører sikkerheden, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 5. Forholdsmæssig frigivelse af sikkerheden skal ske ved afsnitsvis aflevering.

Stk. 6. 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. 7. Sikkerheden tjener til fyldest-

Ad. § 6, stk. 2

Sikkerheden nedskrives til 10 pct., når bygherren har godkendt afhjælpning af mangler påvist ved afleveringsforretningen.

Ved ændring i arbejdets omfang, kan bygherren kræve, at der stilles tilsvarende supplerende sikkerhed. Den supplerende sikkerhed skal stilles på samme vilkår som sikkerhedsstillelsen, jf. ABT93 § 6, stk. 1 med tilhørende tilføjelser.

Ad § 6, stk. 4

Såfremt sikkerheden ved nedskrivning til 2 % af entreprisensummen 1 år efter afleveringstidspunktet udgør mindre end kr. 30.000 frigiver bygherren restgarantibeløbet på dette tidspunkt, medmindre der er fremsat krav om afhjælpning af mangler, og disse endnu ikke er afhjulpet.

Ad. § 6, stk. 5

Medmindre det er aftalt, kan der ikke ske forholdsmæssig frigivelse af sikkerheden ved afsnitsvis aflevering.

Aarhus Kommune
[afdeling]

gørelse af alle krav, som bygherren har i anledning af aftaleforholdet, herunder krav vedrørende eventuelle ekstraarbejder og tilbagebetaling af for meget udbetalt entreprisenum.

Bygherrens sikkerhedsstillelse

§ 7. 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, kautionssikring eller på anden, betryggende måde.

Stk. 2. Sikkerheden skal svare til 3 måneders gennemsnitsbetaling - dog mindst 10 pct. af entreprisenummen - udregnet således, at entreprisenummen fordeles ligeligt på det antal måneder, som i aftalen er fastsat for arbejdets udførelse. Entreprenøren kan ved udvidelse af aftalen med ekstraarbejder 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

Ad. § 7, stk. 1

Bygherren stiller ikke sikkerhed for opfyldelse af sin betalingsforpligtelse.

eventuelle ekstraarbejder.

Forsikring

§ 8. 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 forsikringspoli-
cen. 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.

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.

Ad § 8, stk. 2 FØLGENDE GÆLDER IKKE ANLÆGSARBEJDER

Entreprenører og underentreprenører er medtaget som sikrede i kommunens forsikring vedrørende brand- og stormskade for bygninger under opførelse og bygninger under ombygning.

Byggeriets entreprenører og underentreprenører er medtaget som sikrede med følgende undtagelse vedrørende "Varmt arbejde" – alle arbejdsprocesser, hvor der arbejdes med eller frembringes flammer, gnister og brandfarlig opvarmning.

Ved skader gælder en selvrisiko på 50.000 kr.

Selvrisikoen vil blive gjort gældende over for den skadevoldende entreprenør, såfremt denne har handlet forsætligt eller groft uagtsomt, herunder fx hvis bestemmelserne i DBI vejledning 10 ikke er overholdt.

Ad § 8, stk. 3

ABT 93, § 8, stk. 3 udgår og erstattes af: Entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal have sædvanlig ansvarsforsikring omfattende skader, for hvilke der er ansvar efter dansk rets almindelige regler.

Denne forsikring skal i hele entrepriseperioden holdes i kraft med dækningssum på minimum kr. 10 mio. for henholdsvis person- og tingskade.

Aarhus Kommune
[afdeling]

Entreprenøren skal på anmodning dokumentere, at forsikringen er i kraft. Dette skal ske ved fremsendelse af en bekræftelse (forsikringscertifikat) fra forsikringselskab forinden entreprisens start.

C. Entreprisens udførelse

Arbejdsplan og afsætning

§ 9. Entreprenøren skal snarest muligt i samarbejde med bygherren udarbejde en arbejdsplan.

Stk. 2. Entreprenøren foretager alle afsætninger, medmindre andet er aftalt.

Ad § 9, stk. 2

Entreprenøren har ansvaret for bevarelse af hovedsætninger, fixpunkter, skelpunkter og lignende. Såfremt entreprenøren beskadiger eller ødelægger sådanne mærker, skal entreprenøren dække alle omkostninger ved retablering.

Entreprenørens ydelse

§ 10. 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 bydelser til arbejdsfærdiggørelse.

Stk. 3. Materialer og andre leverancer, som er bestemt til indføjelser 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, jf. 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 an-

Ad. § 10, stk. 1

Entreprenøren skal efter anmodning fra bygherren vederlagsfrit fremsende dokumentation for materialernes oprindelse, kvalitet og anvendte arbejdsmetoder samt foretage fornødne prøver for verificering af bygherrens krav til materialet.

Ad. § 10, stk. 2

Forbrug til byggestrøm og byggevand samt byggevarme ved arbejdsudførelse betales af entreprenøren.

Aarhus Kommune
[afdeling]

erkendt, 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. Tilsvarende gælder rådgivende teknikere antaget af entreprenøren, jf. § 1, stk. 8.

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.

Projektgennemgang, dokumentation og prøver

§ 11. Projektgennemgang foretages, såfremt en af parterne ønsker det. I entreprisaftalen kan 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. Bestemmelser 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 kontraktsmæssig ydelse, skal bygherren betale herfor som ekstraarbejde. I modsat fald skal entreprenøren betale bygherrens udgifter.

Ad. § 10, stk. 5

Entreprenøren kan kun med bygherrens godkendelse levere materialer og andre leverancer uden 5 års leverandøransvar for mangler ved leverancen.

Til brug for bygherrens vurdering af, om godkendelse kan gives, skal entreprenøren sende dokumentation for årsagen til, at entreprenøren ønsker at få bygherrens godkendelse af at levere materialer og andre leverancer uden 5 års leverandøransvar for mangler ved leverancen.

Ad. § 11, stk. 1

Entreprenøren skal inden for den i tidsplanen afsatte periode hertil deltage i projektgennemgang. Formålet med projektgennemgangen er at sikre en fælles forståelse af udførelsesgrundlaget og rammerne for udførelsen, så entreprenøren kan konstatere, at projektet kan realiseres på det foreliggende grundlag.

Aarhus Kommune
[afdeling]

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 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.

Arbejdets forringelse m.v.

Vedligeholdelse

§ 12. 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.

Ad. § 12, stk. 4 FØLGENDE GÆLDER KUN ANLÆGSARBEJDER

I forbindelse med ibrugtagning skal der udarbejdes en ibrugtningsprotokol, som underskrives af entreprenøren og bygherren. Udarbejdelsen registreres i et byggemødereferat. Før ibrugtagning skal omfanget af arbejdet, som skal ibrugtages, fastlægges og gennemgås for mangler.

Aarhus Kommune
[afdeling]

Bygherren har efter ibrugtagningen ansvaret for vedligeholdelse.

Forhold til myndigheder

§ 13. Entreprenøren sørger for nødvendig godkendelse af projektet og for at underrette bygherren i fornødent omfang herom. I det omfang, det aftales, at entreprenøren tillige skal afholde udgifterne til gebyrer m.v. i forbindelse hermed, reguleres tilbudssummen som følge af indførelse eller ophævelse af eller ændringer i gebyrer m.v., som er gennemført efter tilbuddets afgivelse.

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

Ad. § 13, stk. 1 FØLGENDE GÆLDER IKKE ANLÆGSARBEJDER

Entreprenøren sørger for opnåelse af byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse. Entreprenøren afholder de nødvendige udgifter hertil. Ibrugtagningstilladelse skal foreligge inden afholdelse af afleveringsforretning.

Der må ikke uden bygherrens skriftlige godkendelse søges dispensation fra gældende love og bestemmelser. Der skal sendes kopier af al myndighedskorrespondance samt mødereferater, protokoller etc. til bygherren.

Ad. § 13, stk. 2 FØLGENDE GÆLDER IKKE ANLÆGSARBEJDER

Før arbejder igangsættes, skal entreprenøren indhente oplysninger hos lednings- og kabelejere om placering af eventuelle ledninger og kabler i berørte områder. Entreprenøren skal indkalde alle ledningsejere og tilsynet til ledningsmøde og udsende referat af mødet.

Bygherren eller dennes tilsyn har ret til at stoppe arbejdet, såfremt miljømæssige krav til udførelsen som beskrevet i udbudsmaterialet, fx vedrørende støj, støv og vibrationer, ikke overholdes.

FØLGENDE GÆLDER KUN ANLÆGSARBEJDER

Før arbejder igangsættes, skal entreprenøren søge oplysning hos lednings- og kabelejere om placering af eventuelle ledninger og kabler i berørte områder.

Entreprenøren skal indkalde alle ledningsejere, og tilsynet, til ledningsmøde, og udsende referat af mødet.

Bygherren eller dennes tilsyn har ret til at stoppe arbejdet, såfremt miljømæssige krav til udførelsen, som beskrevet i udbudsmaterialet, fx vedrørende støj, støv og vibrationer, ikke overholdes.

Aarhus Kommune
[afdeling]

**Forurenet jord: FØLGENDE
GÆLDER BÅDE ANLÆGSARBEJDER OG
BYGGEARBEJDER**

Entreprenøren er kun ansvarlig for forsinkelser af arbejdet, som følge af anmeldelse til myndighederne, i henhold til lov om forurenet jord, såfremt anmeldeperioden udtrykkeligt fremgår af udbudsmaterialet.

Giver anmeldelsen anledning til, at myndighederne stiller krav til opgravning og flytning af jorden, er ydelser til opfyldelse heraf ikke indeholdt i tilbuddet, medmindre disse på tilbudstidspunktet entydigt kan udledes af alment gældende forskrifter, og der til brug herfor er givet fyldestgørende oplysninger om forureningen i kontraktmaterialet, eller myndighedernes vilkår er identiske med kravene i kontraktmaterialet.

Ændringer i arbejdet

§ 14. 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 enhedspriiser, reguleres den aftalte enterprisesum i overensstemmelse hermed, medmindre der træffes anden aftale, jf. stk. 2. Regulering efter enhedspriiser skal dog kun ske, inden for +/- 15 pct. af enterprisesummen og inden for +/- 100 pct. af de enkelte poster i tilbudslisten.

Aarhus Kommune
[afdeling]

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

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 enhedspriiser, jf. stk. 3, skal dette dog kun ske i det omfang, mindre arbejdet medfører, at entreprisensummen formindskes med mere end 15 pct.

Uklarheder, hindringer eller lignende forhold

§ 15. 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 tredjemand. 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 her-

Ad. § 15, stk. 3

Såfremt der under arbejdets udførelse vises sig forhold, der kræver øjeblikkelig afhjælpning i form af risiko for fare og/eller følgeskade, er bygherren på entreprenørens vegne og regning berettiget til at foretage afhjælpning.

Aarhus Kommune
[afdeling]

imod 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.

Fortidsminder

§ 16. 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.

Bygherrens tilsyn

§ 17. Bygherrens tilsyn repræsenterer bygherren over for entreprenøren med hensyn til arbejdets udførelse. Tilsynet kan give og modtage meddelelser vedrørende arbejdet samt godkende eller kassere materialer eller arbejder.

Entreprenørens kontrol

§ 18. Selvom bygherren deltager i projektgennemgang eller fører tilsyn

Ad § 17, stk. 1

Bygherrens tilsyn har ikke bemyndigelse til at indgå aftaler på bygherrens vegne, medmindre dette udtrykkeligt fremgår af fuldmagt fra bygherre til tilsyn, som entreprenøren er berettiget til at få forevist.

Ad § 18, stk. 1

Entreprenørens eller dennes befuldmæg-

Aarhus Kommune
[afdeling]

med entreprenørens arbejde, medfører dette ikke nogen indskrænkning i entreprenørens ansvar for projektet eller arbejdet i øvrigt.

tigede skal være til stede på arbejdspladsen eller skal kunne tilkaldes.

Byggemøder

§ 19. Medmindre andet aftales, indkalder entreprenøren til byggemøder med bygherren og udarbejder referater, der snarest muligt sendes til bygherren.

Ad. § 19, stk. 1

Indsigelse mod et byggemødereferat skal fremsættes senest på det første byggemøde efter byggemødereferatets udsendelse. I modsat fald betragtes byggemødereferatet som godkendt og bindende for alle parter.

Spilddage

§ 20. På hvert byggemøde opgøres med angivelse af årsag det antal arbejdsdage - spilddage - hvor arbejdet helt eller delvis har ligget stille.

Tilkaldelse af bygherren og entreprenøren**Parternes ophold i udlandet**

§ 21. 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**Betaling**

§ 22. Efter skriftlig anmodning til bygherren har entreprenøren een 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, jf. § 6. Sikkerhedsstillelsens størrelse skal svare til den krævede betaling - inklusive moms - for de ikke leverede materialer.

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 tilbuddet.

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.

Ad. § 22, stk. 1

Begæring om udbetaling af accontobeløb skal ske ved at sende faktura, der opfylder bygherrens formelle krav til udformning af faktura.

Betaling sker ved afsendelse fra bygherren senest 30 kalenderdage efter, at bygherren eller dennes repræsentant har modtaget en berettiget accontobegæring.

Ad. § 22, stk. 4 FØLGENDE GÆLDER IKKE ANLÆGSARBEJDER

Bygherren er forpligtet til at betale senest 30 kalenderdage efter modtagelse af en berettiget betalingsbegæring, der opfylder bygherrens formelle krav til udformning af en faktura.

Ad. § 22, stk. 5

Betaling for ekstraarbejder sker i forbindelse med næstfølgende ratebetaling efter, at arbejdet er udført.

Aarhus Kommune

[afdeling]

Stk. 6. Hvis aftalen bestemmer, at entreprisen skal reguleres som følge af ændringer i indeks, overenskomstmæssige arbejdslo-ninger, 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 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 regnings- arbejder, samt for løn- og prisstigninger.

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

Stk. 11. Entreprenørens tilgodehavende forrentes fra forfaldsdagen

Ad. § 22, stk. 6

Bygge- og boligstyrelsens cirkulære nr. 174 af 10. oktober 1991 med senere ændringer om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder er gældende mellem entreprenøren og bygherren. Der vil i forbindelse med prisregulering i henhold til cirkulæret blive taget udgangspunkt i indekset, "i alt for boligbyggeri" for så vidt angår bygge- og anlægsarbejder. For så vidt angår rene anlægsopgaver vil der i forbindelse med prisregulering i henhold til cirkulæret blive taget udgangspunkt i indekset, "omkostningsindekset for anlæg".

Ad. § 22, stk. 10

Betaling af slutopgørelse sker ved afsendelse fra bygherre senest 30 kalenderdage efter, at slutopgørelsen er modtaget af bygherren.

Aarhus Kommune
[afdeling]

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 det er nødvendigt for at forhindre arbejdets standsning, kan bygherren for entreprenørens regning udbetale arbejds løn, som entreprenørens ansatte har til gode.

Entreprenørens ret til at standse arbejdet

§ 23. 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.

Ad. § 23, stk. 1

Entreprenøren kan først efter et skriftligt varsel på 10 arbejdsdage standse arbejdet, hvis bygherren ikke har betalt forfaldne beløb ved betalingsfristens udløb. Tvister mellem bygherre og entreprenør eller mellem entreprenør og underentreprenører eller leverandører, berettiger ikke nogen til at standse eller udsætte arbejdet.

Aarhus Kommune
[afdeling]

E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse

§ 24. 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, jf. § 14,
- 2) bygherrens forhold,

3) forhold, der opstår uden entreprenørens skyld, og over hvilke entreprenøren ikke er herre, f.eks. krig, usædvanlige naturbegivenheder, 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,

Ad § 24, stk. 1, nr. 2

Såfremt bygherren har standset arbejdet på grund af forhold, for hvilke entreprenøren er ansvarlig, eller som følge af at entreprenørens foranstaltninger til sikring af arbejdets sikkerhedsmæssige gennemførelse ikke er tilstrækkelige, tilkommer der ikke entreprenøren tidsfristforlængelse.

Ad § 24, stk. 1, nr. 4 FØLGENDE GÆLDER IKKE ANLÆGSARBEJDER

Tidsfristforlængelse grundet vejrlig fastlægges således, at der ved nødvendige arbejdsstandsninger på grund af vejrlig, tildeles entreprenøren tidsfristforlængelse, såfremt arbejdsstandsningen overskrider nedenstående:

3 dage pr. måned - 1. november til 31. marts

2 dage pr. måned - 1. april til 31. oktober
Der overføres ikke spilddage til den efterfølgende måned.

FØLGENDE GÆLDER KUN ANLÆGSARBEJDER

Tidsfristforlængelse grundet vejrlig fastlægges således, at der, ved nødvendige arbejdsstandsninger på grund af vejrlig, tildeles entreprenøren tidsfristforlængelse, såfremt arbejdsstandsningen overskrider nedenstående:

5 dage pr. måned - 1. november til 31. marts

Aarhus Kommune

[afdeling]

2 dage pr. måned - 1. april til 31. oktober.

Der overføres ikke spilddage til den efterfølgende måned.

Der godkendes ikke mindre enheder end halve spilddage.

Entreprenøren foranlediger, at der på grundlag af daglige målinger af nedbør og temperatur samt vind fra nærmeste Meteorologiske Instituts målestation, udføres vejrrapporter. Vejrrapporten gennemgås på hvert byggemøde.

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

6) 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. § 2, stk. 3, og § 3, stk. 5.

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 bygheren snarest muligt underrettes skriftligt. Entreprenøren skal på forlangende godtgøre, at den indtrådte forsinkelse skyldes det påberåbte forhold.

Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse

§ 25. Forsinkelse, som ikke giver entreprenøren ret til tidsfristforlængelse, er ansvarspådragende.

Ad. § 25, stk. 1

Såfremt entreprenøren overskrider de fastlagte tidsfrister eller dele deraf, jf. de i tidsplanen eventuelt indlagte sanktionsbestemte terminer, betaler entreprenøren en dagbod for hver påbegyndt arbejdsdag, tidsfristerne overskrides.

Dagboden udgør **1 ‰** af enterprisesummen ekskl. moms dog minimum **[VÆRDI INDSÆTTES]** kr. ekskl. moms for hver påbegyndt arbejdsdag, tidsfristen er overskredet.

Dagbøder opgøres ugevis. Dagbøder mod-

Aarhus Kommune
[afdeling]

regnes i entreprenørens udbetalingsbegæringer/slutopgørelsen. Manglende modregning i entreprenørens udbetalingsbegæringer betyder ikke, at bygherren mister retten til at kræve dagbod.

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

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

Bygherrens ret til tidsfristforlængelse

§ 26. 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.

Bygherrens hæftelse ved forsinkelse

§ 27. 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 forsinkelse, jf. 25, stk. 1, eller anden aftaleparts ansvarspå-

Ad. § 27, stk. 1 og 2

Entreprenørens krav om erstatning hhv. godtgørelse skal snarest og senest 10 arbejdsdage efter, at entreprenøren er blevet bekendt med kravet, fremsættes skriftligt over for byggeledelsen bilagt fornøden dokumentation for kravets berigtigelse og så vidt muligt for dets størrelse.

dragende forsinkelse.

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

- 1) § 24, stk. 1, nr. 1, 5 og 6 eller
- 2) § 24, stk. 1, nr. 2, uden at være omfattet af nærværende bestemmelser 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

Afleveringsforretningen

§ 28. Umiddelbart inden arbejdets færdiggørelse skal entreprenøren give bygherren skriftlig meddelelse om tidspunktet herfor (færdigmelding). Entreprenøren skal samtidig med fremsendelse af færdigmeldingen indkalde til en afleveringsforretning, medmindre det er aftalt, at indkaldelsen foretages af bygherren, jf. stk. 3. Afleveringsforretningen finder sted på det tidspunkt, der er fastsat i indkaldelsen, medmindre bygherren straks ved modtagelsen af indkaldelsen gør indsigelse mod tidspunktet. I så fald afholdes afleveringsforretningen senest 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt for færdiggørelse, medmindre der træffes aftale om et andet tidspunkt.

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 skrift-

Ad. § 28, stk. 2

Inden aflevering kan finde sted, skal entreprenøren til bygherren aflevere den foreskrevne dokumentation for kvalitetssikring samt de krævede attester og driftsmanualer.

Aarhus Kommune
[afdeling]

lig meddelelse om, at manglerne er afhjulpnet, jf. stk. 1 og stk. 3.

Manglende aflevering af dokumentation for kvalitetssikring anses for en væsentlig mangel. Mindre betydende mangler, der til sammen udgør 3 % eller mere af entreprisesummen, anses som en væsentlig mangel.

Stk. 3. Er det aftalt, at bygherren indkalder til afleveringsforretning, skal denne indkalde entreprenøren til en afleveringsforretning, der skal finde sted senest 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt for færdiggørelse. Indkalder bygherren ikke som anført til afleveringsforretningen, anses arbejdet for afleveret 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt for færdiggørelse. Tilsvarende gælder for ny afleveringsforretning som nævnt i stk. 2, 2. punktum.

Afleveringsprotokol

§ 29. 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

Mangelsbegrebet

§ 30. Er arbejdet ikke udført i over-

Aarhus Kommune
[afdeling]

ensstemmelse 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, jf. § 10, stk. 1, foreligger der mangler. Dette gælder dog ikke

1) når entreprenøren i tilfælde af frit materialevalg godtgør, at kontraktmæssige materialer ikke findes eller ikke kan skaffes på grund af krig, indførselsforbud 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.

Mangler påvist ved afleveringen

§ 31. 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 forhold-

Aarhus Kommune
[afdeling]

ne 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 afhjælpning 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.

Mangler påvist efter afleveringen

§ 32. 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.

Ad. § 32, stk. 3

Det er alene bygherrens afgørelse, om afhjælpning kan udskydes til foretagelse sammen med eventuel afhjælpning ved 1 års eftersynet.

Aarhus Kommune
[afdeling]

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 enterprisesummen, 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 uforholdsmæssigt ophold.

Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt m.v.

§ 33. Entreprenørens afhjælpningspligt og bygherrens adgang til at foretage udbedring for entreprenørens regning, jf. §§ 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.

Bygherrens ret til afslag i enterprisesummen

§ 34. 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

Aarhus Kommune
[afdeling]

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 skønsomt eller på en af følgende måder:

- 1) enten som forskellen mellem den aftalte entreprisum og den entreprisum, 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.

Entreprenørens ansvar for følgeskader

§ 35. Entreprenøren er erstatningsansvarlig for tab, der er en 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.

Mangelsansvarets ophør

§ 36. 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

Ad. § 36, stk. 1

Bestemmelsen omfatter også anlægsarbejder, der ikke er i tilslutning til byggearbejder.

Ad. § 36, stk. 2

Aarhus Kommune

[afdeling]

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. 3, 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

1-års eftersyn

§ 37. Bygherren indkalder entreprenøren til en gennemgang af arbejdet, som skal finde sted senest et år efter afleveringen.

5-års eftersyn

§ 38. 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, jf. dog § 36, stk. 3, nr. 4.

Stk. 2. Har bygherren ikke indkaldt som nævnt i stk. 1, kan entreprenøren indkalde bygherren til eftersynet.

Bestemmelsen omfatter også anlægsarbejder, der ikke er i tilslutning til byggearbejder.

Ad. § 36, stk. 3

Bestemmelsen udgår i sin helhed. I stedet gælder bestemmelserne i § 36, stk. 1 og stk. 2.

Aarhus Kommune
[afdeling]

Indkaldelsen skal være skriftlig og ske med mindst 10 arbejdsdages varsel.

Fælles regler for eftersyn

§ 39. Indkaldelse til eftersyn ifølge §§ 37 og 38, stk. 1, skal være skriftlig og ske med højst 60 og 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

Bygherrens hæveret

§ 40. Bygherren kan - efter skriftligt påkrav til entreprenøren - hæve entreprisaf-talen

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

Aarhus Kommune
[afdeling]

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.

Entreprenørens hæveret

§ 41. Entreprenøren kan - efter skriftligt påkrav til bygherren - ved væsentlig forsinkelse hæve entrepris-aftalen 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 entrepris-aftalen, 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.

Konkurs, betalingsstandsning, tvangsakkord m.v.

§ 42. 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 entrepris-aftalen. Hæveretten er dog betinget af, at parten ikke har stillet - eller på den anden parts opfordring ikke straks stiller - betryggende sik-

Aarhus Kommune
[afdeling]

kerhed for aftalens opfyldelse, jf. §§ 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.

En parts død

§ 43. Dør en part, og boet behandles som gældsfragåelsesbo, 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, jf. 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.

Fælles regler om ophævelse

§ 44. Ophævelse skal ske skriftligt.

Aarhus Kommune
[afdeling]

Stk. 2. Samtidig med ophævelsen skal den part, der hæver aftalen, sørge for, at der skriftligt indkaldes til en registreringsforretning (stade-forretning), der skal afholdes hurtigst muligt. Medmindre andet aftales, afholdes registreringsforretning dog tidligst 1 arbejdsdag efter indkaldelseskrivelsens 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. Det samme gælder tegninger, beskrivelser og andet projektmateriale m.v. 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

Syn og skøn

§ 45. Hvis der i tilfælde af uoverensstemmelser mellem parterne eller for

Aarhus Kommune
[afdeling]

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 parter 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 een 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.

Aarhus Kommune
[afdeling]

Voldgiftsretten fastsætter i så fald skønsmandens honorar.

Stk. 6. Når nærværende almindelige betingelser - eller tilsvarende betingelser - gælder i forholdet mellem bygherren og flere parter (entreprenører, leverandører m.v.), 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.

Sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed m.v.

§ 46. På en parts begæring kan Voldgiftsnævnet udpege en sagkyndig til at træffe beslutning om udbetaling af stillet sikkerhed, jf. § 6, stk. 6, 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 entrepriseaftalen.

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 udgif-

Aarhus Kommune
[afdeling]

terne, 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 voldgiftssag 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.

Voldgift

§ 47. 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

Aarhus Kommune
[afdeling]

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 sagskyndige, 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 - eller tilsvarende betingelser - gælder i forholdet mellem bygherren og flere parter (entreprenører, leverandører m.v.), gælder bestemmelserne i stk. 1-7 også i det indbyrdes forhold mellem de pågældende parter.