

The background of the entire page is a photograph of a construction site. It features several large yellow tower cranes against a pale, overcast sky. In the foreground and middle ground, there are concrete structures under construction, heavily encased in blue and red metal scaffolding. The overall color palette is muted, with a slight purple/pink tint at the bottom, suggesting a sunset or sunrise setting.

ABT18

De væsentligste ændringer

Juli 2018

PLESNER



Introduktion

Side 2

Tid

Side 2

Entreprisesum og sikkerhedsstillelse

Side 3

Ingen præklusive frister

Side 4

Projektering

Side 4

Digital byggeproces

Side 5

Afleveringsprocessen

Side 5

Twister

Side 6

INDLEDNING



Læs vores gennemgang af de nye AB18 regler på plesner.com

Siden offentliggørelsen af de tidligere AB'ere (ABR89, AB92 og ABT93), er der sket en markant udvikling af byggebranchen, herunder særligt i forhold til den praktiske udførelse, samarbejdsformerne mellem de involverede aktører samt ved digitaliseringen af og anvendelse af IT i byggeriet.

I 2015 blev AB-udvalget, der bestod af en række væsentlige aktører inden for bygge- og anlægsbranchen, derfor nedsat for at revidere hele AB-systemet.

Dette har resulteret i udarbejdelsen af AB18, ABR18 og ABT18 (der reviderer AB92, ABR89 og ABT93) samt introduktion af en forenklet AB, forenklet ABR samt fire appendikser ('APP'), der tager højde for specielle forhold, der knytter sig til aftaler om projektudvikling, projektoptimering, driftskrav og incitamentsbestemmelser. Disse nye AB-regler blev alle offentliggjort den 21. juni 2018.

Med de endelige offentliggjorte AB-regler er der forsøgt at tage højde for den markante udvikling indenfor byggebranchen, ligesom rets- og voldgiftspraksis - der i særlig grad har bidraget til fortolkningen og anvendelse af de tidligere AB-regler - i et vist omfang er formaliseret i de nye AB-regler.

I denne Plesner Insight vil de væsentligste ændringer til de almindelige betingelse for totalentreprise i bygge- og anlægsvirksomhed blive gennemgået (ABT18). Der vil ligeledes i denne Plesner Insight kunne findes links til Plesners tidligere Insight vedrørende AB18 og ABR18, Plesner Insight vedrørende den forenkledede ABR og AB samt de fire APPs samt links til alle AB-reglerne. Herudover er der et link til Plesner Insight om den nye ydelsesbeskrivelse, Byggeri og Landskab 2018.



Læs vores gennemgang af de nye ABR18 regler på plesner.com

ABT18 - DE VÆSENTLIGSTE ÆNDRINGER



Læs ABT18 på
trafikstyrelsen.dk

INTRODUKTION

Ved ABT18 er der introduceret en revision af den tidligere ABT93. På samme måde som tidligere, spiller ABT18 fortsat sammen med AB18, og de to aftalevilkår indeholder dermed mange sammenlignelige bestemmelser. Revisionen af AB92 minder dermed væsentligt om den revision, der ligeledes er sket med ABT93.

Som noget nyt er ABR18 blevet opdateret, så de almindelige betingelser for rådgivning og bistand i bygge- og anlægsvirksomhed i højere grad strukturmæssigt stemmer overens med reglerne for både ABT18 og AB18. Dette har bl.a. bevirket, at AB18, ABR18 og ABT18 er bragt i harmoni med hinanden, således at systematik, terminologi og begreber i de tre grunddokumenter er fælles.

TID

ABT18 er der indført en række nye bestemmelser, hvis formål er at sikre, at opførelsen af byggeriet bliver gennemført til tiden.

Dette demonstreres bl.a. ved, at der i § 4, stk. 4 er indført et krav om, at udbudsmaterialet skal indeholde en hovedtidsplan, der skal angive en række nærmere oplysninger. Inden for rammerne af denne hovedtidsplan skal totalentreprenøren ligeledes udarbejde både en projekteringstidsplan og en udførelsestidsplan, der overholder fristerne i den aftalte hovedtidsplan, jf. § 13, stk. 1.

Totalentreprenørens projekteringsplan skal indeholde en nærmere fastlæggelse af udførelsestidspunkter- og perioder for de enkelte dele og faser af totalentreprenørens projektering.

Totalentreprenørens udførelsestidsplan svarer til entreprenørens arbejdsplan efter AB18, og skal derfor fastlægge udførelsestidspunkter- og perioder for de enkelte delaktiviteter i udførelsen af arbejdet. Der stilles dog ikke samme krav til detaljering af totalentreprenørens udførelsestidsplan, som til entreprenørens arbejdsplan efter AB18.

Totalentreprenøren skal ikke som efter AB18 udføre en detailtidsplan, da koordinering af de enkelte underentreprenørers og leverandørens arbejder anses for indeholdt i udførelsestidsplanen.

Der er også i § 14 indført en forpligtelse for parterne til at vurdere, om tidsplanerne er og forventes at blive overholdt, og i modsat fald til at opdatere planerne med angivelse af, at en forsinkelse er en følge af en forlangt eller accepteret fristforlængelse og om den angår en dagsbodsbelagt frist. Ved forsinkelser er der endvidere indført en pligt til at give besked inden rimelig tid, hvis en part indser, at der vil indtræde forsinkelse, jf. § 37, stk. 3.



I relation til dagbod er det i ABT18 nu præciseret, hvilke betingelser der gælder for at kunne gennemføre et dagbodskrav, herunder at bygherren har meddelt, at han vil kræve dagbod i rimelig tid efter, at han er blevet bekendt med, at fristen vil blive overskredet, jf. § 38, stk. 3. Ved overskridelse af mellemfrister kan dagbod efter forslaget kun kræves, hvis fristen er fastsat for at sikre færdiggørelse af en aktivitet, der er afgørende for byggeprocessen eller andre væsentlige forhold, jf. § 38, stk. 4. Kravene ses at være i overensstemmelse med den linje, der er lagt i retspraksis.

For så vidt angår forcering er dette som noget nyt reguleret i ABT18. I § 39, stk. 1 er nu anført, at totalentreprenøren - udover når det er aftalt - kan kræve betaling for forcering, hvis bygherren med urette gør gældende, at entreprenøren er i ansvarspådragende forsinkelse, og totalentreprenøren udfører forceringen for at sikre sig herimod. Totalentreprenøren skal dog give skriftlig besked herom til bygherren, inden forceringen påbegyndes, jf. stk. 2.

ENTREPRISESUM OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Med ABT18 indføres i § 32 en såkaldt fastprisperiode, hvor udgangspunktet er, at enterprisesummen kun er fast for så vidt angår den del af arbejderne, der udføres i en periode på 12 måneder efter tilbudsdagen. For den efterfølgende

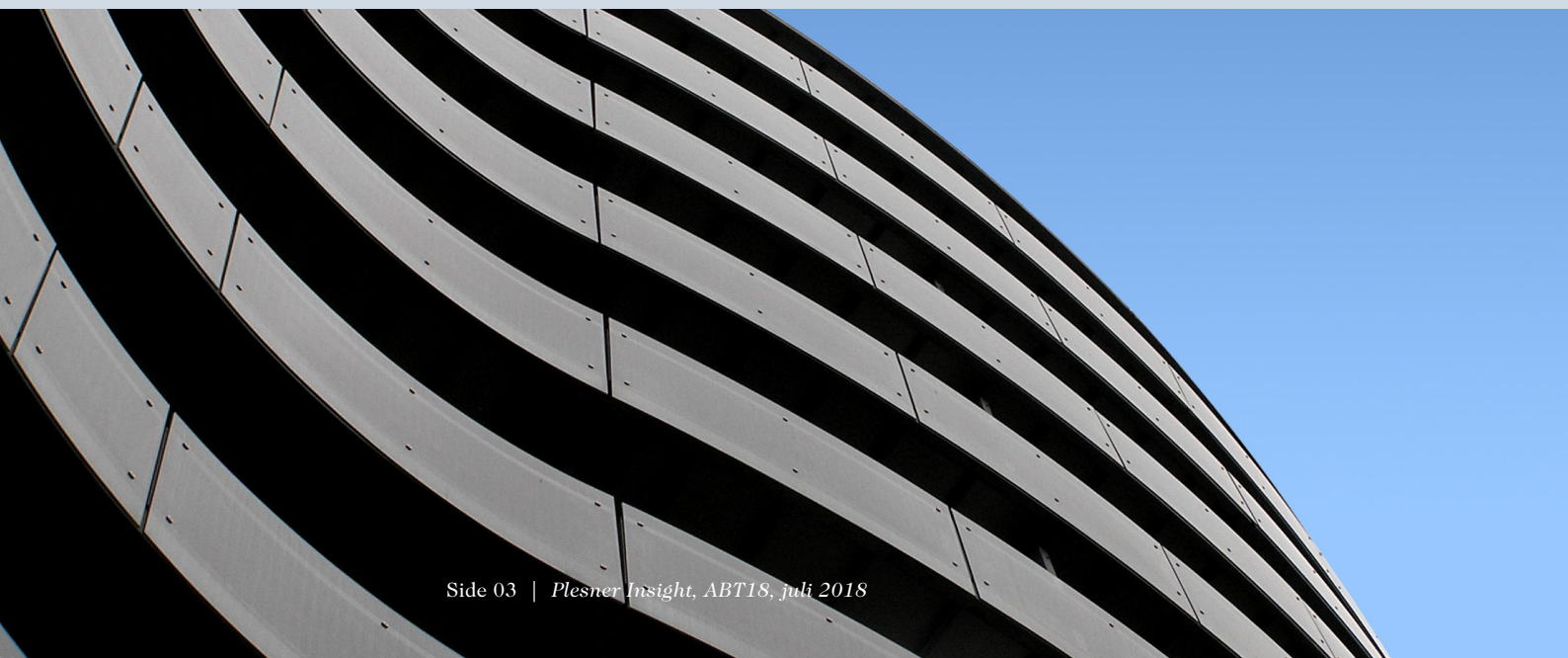
periode vil enterprisesummen skulle reguleres efter et byggeomkostningsindeks. Herudover kan der efter § 33 i visse tilfælde ske regulering (uanset periode) af enterprisesummen som følge af statslige indgreb eller ekstraordinære stigninger i prisen på materialer og brændstof.

Også i relation til betaling af enterprisesummen og ekstraarbejder er der med forslaget lagt op til ændringer.

Hvor totalentreprenøren under ABT93 havde ret til (aconto)betaling én gang om måneden, er der med forslagets § 34 lagt op til, at totalentreprenøren har ret til (aconto)betaling to gange om måneden.

For så vidt angår totalentreprenørens sikkerhedsstillelse indeholder forslaget ikke ændringer i procentsatserne (15/10/2), men for så vidt angår nedskrivning ved aflevering (fra 15 % til 10 %) foreslås i § 9 en ændring således, at de 10 % skal beregnes på baggrund af den oprindelige enterprisesum med tillæg eller fradrag af alle mer- og mindrearbejder, såfremt bygherren anmoder om det i afleveringsprotokollen.

'Kravene ses at være i overensstemmelse med den linje, der er lagt i retspraksis'





INGEN PRÆKLUSIVE FRISTER

I en længere periode forinden offentliggørelsen af AB-reglerne var der drøftelser om, hvorvidt AB-udvalget ville indføre krav om frister, som ville være af præklusiv karakter, således at entreprenørens krav på fx tidsfristsforlængelse blev afskåret, hvis den ikke var blevet varslet skriftligt i forvejen. Til trods for disse drøftelser valgte AB-udvalget ikke at indføre sådanne præklusive frister i de nye AB-regler, herunder ABT18.

Der er dog i ABT18 indført en række bestemmelser, som pålægger parterne en meddelelses- og reaktionspligt, oftest indenfor en frist 'snarest muligt'. Bl.a. skal en parts eventuelle krav i relation til pris, tid og sikkerhed som følge af et ændringsarbejde snarest muligt fremsættes skriftligt eller på et byggemøde, jf. § 25, stk. 1. Ved modtagelsen af dette krav løber der herefter en ny frist. Modtageren skal nemlig snarest muligt meddele, om kravet accepteres, og hvis ikke skal det begrundes, jf. stk. 3.

Hvis totalentreprenøren endvidere indser, at der vil indtræde forsinkelse, skal entreprenøren inden rimelig tid derefter give skriftlig meddelelse til bygherren om det, jf. § 37, stk. 3. Som et sidste eksempel kan det nævnes, at entreprenøren skriftligt skal meddele bygherren, hvis entreprenøren anser sig berettiget til betaling for forcering, inden denne påbegyndes, jf. § 39, stk. 2.

PROJEKTERING

Totalentreprenørens projekteringsydelse er i højere grad blevet præciseret i ABT18, og der er blevet indført diverse opdaterede og nye bestemmelser herom.

En af disse nye bestemmelser er § 18 der nu regulerer totalentreprenørens projekteringsydelse. Totalentreprenøren skal udføre 'al projektering' som skal forstås som den del af projekteringen, som ikke er tilvejebragt af bygherrens udbudsprojekt. Det kan være aftalt mellem entreprenøren og bygherren, at dele af projekteringen skal udføres af andre, fx en

leverandør eller projekterende rådgiver, som bygherren indgår aftale med. En sådan aftale vil udgøre en fravigelse af § 18, stk. 1.

Standarden for totalentreprenørens projektering følger af § 18, stk. 2-7. Entreprenøren skal projektere i henhold til aftalen, god projekteringsskik og bygherrens anvisninger. Entreprenøren skal oplyse om metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede, samt kvalitetssikre sit projekt. Ved færdigmelding af projekteringen til bygherren skal resultatet af kvalitetssikringen vedlægges. Disse bestemmelser om standarden for totalentreprenørens projektering modsvarer af bestemmelser i både AB18 og ABR18.

I tilfælde af mangler i totalentreprenørens projekt har entreprenøren pligt og ret til at afhjælpe disse og skal efter § 19, stk. 2 oplyse bygherren om, hvornår de påviste mangler vil være afhjulpet. Sidstnævnte bestemmelse har til formål at sikre, at bygherren har mulighed for at følge op på entreprenørens afhjælpning under projekteringen.

I forhold til tilbuds- og projektgennemgang er dette nu reguleret i § 17. Denne gennemgang er væsentlig forandret i forhold til ABT93, og består nu af en gennemgang af bygherrens udbudsgrundlag og entreprenørens tilbudsprojekt, som skal gennemføres i perioden efter kontraktindgåelsen og inden entreprenørprojekteringen påbegyndes. Som noget nyt er denne gennemgang gjort obligatorisk for begge parter.

Gennemgangen består i en gennemgang af udbudsgrundlaget og totalentreprenørens tilbud, herunder eventuelt byggeprogram, dispositionsforslag eller lignende. Hensigten med gennemgangen er at sikre at parterne kan opnå en fælles forståelse af projektet, og at give bygherren mulighed for at præge færdigprojekteringen. I ABT18 er det entreprenøren der skal forestå gennemgangen, dvs. tilrettelægge den, indkalde til møder og udarbejde referat.

Hvis entreprenøren undlader at afholde denne gennemgang eller hvis bygherren ikke deltag, vil dette være en misligholdelse af de pågældende parter ydelser.

DIGITAL BYGGEPROCES

En stadig større andel af byggerier i Danmark gennemføres med anvendelse af VDC (Virtual Design & Construction) og BIM (Building Information Modelling) og særligt ansvaret for digitale bygningsmodeller er et område, der er præget af betydelig usikkerhed blandt bygge-



riets parter. Det er derfor også velkomment, at ABT § 16 indeholder bestemmelser om netop 'digitale bygningsmodeller m.v.'

ABT18 § 16 anfører, at bygherren skal angive til hvad og i hvilket omfang modeller skal bruges, herunder til brug for en senere driftsfase. Derudover anfører ABT18 ikke yderligere om de digitale bygningsmodeller.

Bestemmelserne i ABT18 om den digitale byggeproces er således mere begrænset end efter AB18 og ABR18. Årsagen er ifølge bemærkningerne til ABT18, at totalentreprenøren overfor bygherren alligevel er ansvarlig for den samlede projektering, og at AB18 og ABR18 som udgangspunkt alligevel vil være vedtaget

i aftaleforholdet mellem totalentreprenøren og dennes underentreprenører og underrådgivere.

AB-udvalget har i øvrigt lagt op til, at byggeriets parter i betydelig grad gives frihed til selv at fastsætte konkret tilpassede bestemmelser for det enkelte byggeri, hvilket harmonerer med den nuværende markedspraksis med udvikling af individuelle IKT-specifikationer m.v.

AFLEVERINGSPROCESSEN

Afleveringsprocessen er som sådan ikke ændret ved ABT18. Bestemmelserne om både afleveringsforretning samt afleveringsprotokol i § 43 og § 44 er stort set de samme som i ABT93. På to punkter er der dog sket tilføjelser til afleveringsprocessen.

I § 42 er der nu fastsat regler om en førgennemgang, dvs. en gennemgang af arbejdet inden den aftalte aflevering. Ligesom ved afleveringsforretningen skal bygherren også ved førgennemgangen udfærdige en førgennemgangsprotokol, hvori bygherren anfører de forhold, bygherren har påpeget samt eventuelle bemærkninger fra totalentreprenøren. Førgennemgangen skal udføres med henblik på, at totalentreprenøren inden aflevering kan rette de forhold, der er påpeget ved førgennemgangen. Som anført i § 42, stk. 3 skal det forhold, at bygherren ikke påpeger et forhold ved førgennemgangen dog ikke afskære bygherren fra senere at påtale det som en mangel.

Den anden tilføjelse til afleveringsprocessen er indførelsen af en afhjælpningsgennemgang. Foreligger der mangler ved afleveringen, skal der i henhold til § 46, stk. 2 ikke alene træffes aftale om tid og omfang af afhjælpningen, der skal ligeledes træffes aftale om tidspunktet for en afhjælpningsgennemgang. Ved afhjælpningsgennemgangen skal der ske en samlet gennemgang af totalentreprenørens afhjælpning. I overensstemmelse med § 46, stk. 3 udarbejder bygherren en afhjælpningsprotokol, hvori der anføres bygherrens stillingtagen til, om manglerne er afhjulpnet samt eventuelle kommentarer fra totalentreprenøren.



Læs vores gennemgang af den forenklede ABR og AB samt de fire APPs på plesner.com



Læs alle AB-reglerne på trafikstyrelsen.dk

TVISTER

ABT18 indeholder tre nye bestemmelser om tvistløsning. Der er nu givet regler for en eskalationsmodel, hvorefter parterne først skal forhandle, benævnt 'løsningstrappe' (§ 62), herefter gennemføre mediation og mægling (§ 63) samt have mulighed for at få en løsning af nærmere angivne forhold ved en 'hurtig afgørelse' (§ 66). Bestemmelser om syn og skøn, sagkyndig beslutning og voldgift er fastholdt.

Parterne er i henhold til § 62 forpligtet til at søge en tvist afklaret og forligt ved forhandling mellem repræsentanter for hver part. En tvist skal først søges afklaret mellem de respektive projektledere inden fem arbejdsdage efter en part har anmodet herom. Hvis projektlederne ikke kan løse tvisten eskaleres den til parternes ledelsesrepræsentanter. Ingen af parterne kan iværksætte en mediation, mægling, hurtig afgørelse eller voldgift før løsningstrappen er brugt.

Efter denne løsningstrappe er brugt, kan en part efter § 63 anmode Voldgiftsnævnet om at udpege en mediator eller mægler til at løse tvisten. Det er interessant, at ABT18 også giver mulighed for, at en voldgiftsret, der behandler en tvist, kan anmode om mediation og mægling af tvisten. Tilsvarende interessant er det, at ABT18 indebærer, at begge parter er forpligtet til at medvirke til mediation og mægling, og at voldgift ikke kan iværksættes eller fortsættes før mediationsproceduren er afsluttet.

Endelig indeholder § 68 et nyt instrument i form af en 'hurtig afgørelse', som har til formål at give parterne en mulighed for en hurtigere og billigere tvistløsningsmodel. En part kan anmode om hurtig afgørelse af bl.a. bygherrens adgang til at holde betalinger tilbage eller foretage modregning i totalentreprenørens betalingskrav; uenighed om bygherrens ændringsret; totalentreprenørens ekstrakrav; ret til tidsfristforlængelse og andre tvister, hvor parterne er enige herom. En hurtig afgørelse træffes af én eller flere opmænd udpeget af Voldgiftsnævnet efter en kort forberedelse med skriftveksling og eventuel fremskaffelse

af supplerende oplysninger. En hurtig afgørelse har bindende virkning, men kan indbringes for voldgift senest otte uger efter afgørelsen, hvorefter voldgiften træffer endelig afgørelse om tvisten.

I de øvrige bestemmelser i kapitlet om tvister, dvs. om syn og skøn, sagkyndig beslutning og voldgift, er der også lavet mindre ændringer i forhold til bestemmelserne i ABT93, herunder er der indført en afkølingsperiode, således at en voldgiftssag ikke kan anlægges førend fire uger efter at forhandling i henhold til 'løsningstrappen' er gennemført, jf. § 67.

KONTAKT PLESNER

Hvis du har spørgsmål eller kommentarer til de nye ABT18 regler, eller andre relaterede spørgsmål og kommentarer, er du altid velkommen til at kontakte os.



Læs mere om vores
Entrepriseteam
på plesner.com



Peter Fogh

advokat, partner

pfo@plesner.com
D: +45 36 94 13 59
M: +45 21 65 09 11



Niklas Korsgaard
Christensen

advokat, partner

nkc@plesner.com
D: +45 36 94 12 39
M: +45 30 93 71 35



Mikael Delin

senioradvokat

mde@plesner.com
D: +45 36 94 13 47
M: +45 29 99 30 87



Maygan Mike
Lundgaarde
senioradvokat

mlp@plesner.com
D: +45 36 94 12 53
M: +45 29 99 30 06



Anne-Sophie
Truelsen
advokat

atr@plesner.com
D: +45 36 94 13 33
M: +45 29 99 30 13



Frederik Lenskjold
Olsen
advokat

flo@plesner.com
D: +45 36 94 15 21
M: +45 29 99 30 77

