

RINGSTED KOMMUNE

Rønnedevej 9

4100 Ringsted

Att.: Chefjurist Anders Drejer Ingemann og centerchef Vibeke Vedel

Sendes alene pr. e-mail til adin@ringsted.dk og vejojejdomschef@ringsted.dk

31. januar 2020
J-nr.: 213032 / 2731275

Dansk Byggeris kommentarer til Ringsted Kommunes AB 18 og ABT 18

Dansk Byggeri har med glæde konstateret, at Ringsted Kommune har valgt at begynde at anvende den nye AB 18/ABT 18 i forbindelse med sine udbud af bygge- og anlægsopgaver.

Som bekendt er AB 18/ABT 18 et sæt standardvilkår, som det er frivilligt for parterne i et aftaleforhold at vedtage og om nødvendigt fravige, jf. også standardvilkårenes § 1, stk. 1 og 2.

AB 18/ABT 18 kom til verden på baggrund af et af den daværende Klima-, Energi- og Bygningsminister nedsat udvalg (AB18-udvalget). Udvalget havde deltagelse af byggeriets parter, herunder en repræsentant fra Kommunernes Landsforening.

Ved offentliggørelsen af AB 18/ABT 18 fremkom udvalget med betænkning nr. 1570/2018 (AB18-betænkningen). Af betænkningen, side 13 og 60, fremgår bl.a., at byggeriets parter har deltaget i udvalgsarbejdet med udgangspunkt i en hensigt om at anvende "AB-systemet i dets helhed", således at fravigelser kun sker i tilfælde, hvor fravigelse er "velbegrundet og nødvendig" for indgåelsen af en aftale.

I tråd med betænkningen anbefaler Bygningsstyrelsen i sin vejledning fra 2019 til offentlige bygherrer om byggeri (bygherrevejledningen), at AB-systemet anvendes uden fravigelser.

Dansk Byggeri har den 11. december 2019 modtaget Ringsted Kommunes paradigme til hovedentreprisekontrakt med bilag (bilag 1-9), hvori **AB 18** forudsættes anvendt. Dansk Byggeri antager, at Ringsted Kommune også agter at anvende dette paradigme ved eventuelle fagentrepriser.

Den 23. januar 2020 har Dansk Byggeri modtaget Ringsted Kommunes paradigme til totalentreprisekontrakt med bilag (bilag 1-8), hvori **ABT 18** forudsættes anvendt.

Nedenfor skal Dansk Byggeri komme med en række bemærkninger til navnlig nogle af de generelle fravigelser/præciseringer til henholdsvis AB 18 og ABT 18, som fremgår af ovennævnte paradigmer med bilag.

BEMÆRKNINGER TIL FRAVIGELSER/PRÆCESERINGER TIL AB 18 og ABT 18

I det følgende betegnes Ringsted Kommunes paradigme til hovedentreprisekontrakt blot som "Hovedentreprisekontrakten", mens paradigmet til totalentreprisekontrakt betegnes som "Totalentreprisekontrakten".

Ad) Indeksregulering

Det fremgår af Hovedentreprisekontraktens punkt 3.2, at "*entreprisensummen reguleres ikke*".

Det udgør selvsagt en økonomisk risiko for entreprenøren, såfremt Ringsted Kommune ikke giver mulighed for regulering i overensstemmelse med AB 18 §§ 34-35.

Samme fravigelse til de tilsvarende bestemmelser i ABT 18 §§ 32-33 er ikke foretaget i Totalentreprisekontrakten eller dennes bilag.

Ad) Opskrivning af arbejdsgarantien

I henhold til Hovedentreprisekontraktens punkt 5.3 skal entreprenørens arbejdsgaranti løbende forhøjes ved tilkøb af ekstraarbejder, der samlet eller hver for sig udgør minimum 1 % af entreprisensummen.

Dette er en fravigelse til AB 18 § 9, stk. 3. Af AB18-betænkningen, side 85, fremgår følgende vedrørende denne bestemmelse:

"I tiden indtil afleveringen har hverken entreprenøren eller bygherren krav på regulering af sikkerhedsstillelsen som følge af mer- eller mindrearbejder".

Det anførte i AB18-betænkningen havde i øvrigt også været gældende, såfremt AB 92 dannede grundlag for kontrakten, jf. f.eks. Torsten Iversen, Entrepriseretten, 2016, side 298, og Erik Hørlyck, Entreprisen, 2014, side 103.

Samme fravigelse til den tilsvarende bestemmelse i ABT 18 § 9, stk. 3, er – med en lidt anden ordlyd – umiddelbart foretaget i Totalentreprisekontraktens punkt 5.4.

Ad) Selvrisiko, betalingsfrist og a conto betaling

Ringsted Kommune har i Hovedentreprisekontraktens punkt 6.1.1, 7.3-7.4 og 8.1 valgt at fravige AB 18 § 11, stk. 1, § 36, stk. 1, og § 37, stk. 1. Dette medfører, at entreprenøren vil kunne komme til at bære selvriskoen på Ringsted Kommunes brand- og stormskadeforsikring, at der alene kan a conto afregnes én gang om måneden, og at betalingsfristen er forlænget til "*30 dage*".

Dansk Byggeri er opmærksom på, at disse fravigelser efter omstændighederne kan være saglige eller velbegrundede, jf. AB18-betænkningen, side 64-65, men gør samtidig opmærksom på, at fravigelserne medfører en økonomisk risiko for entreprenøren.

Samme fravigelser til de tilsvarende bestemmelser i ABT § 11, stk. 1, § 34, stk. 1, og § 35, stk. 1, er foretaget i Totalentreprisekontraktens punkt 6.1.1, 7.3-7.4 og 8.1.

Ad) Tilbagehold i entreprisensummen

Afhængig af, hvilket tilbageholdelsesbeløb der indsættes, vil Hovedentreprisekontraktens punkt 8.2. kunne udgøre en fravigelse til AB 18.

Efter AB 18 § 36, stk. 10, kan bygherren tilbageholde et "*rimeligt beløb*" til sikkerhed for afhjælpning af mangler, der er påtalt ved afleveringen. Det rimelige beløb skal stå i forhold til manglernes omfang og de forventede udbedringsomkostninger, hvis entreprenøren ikke gennemfører afhjælpning, jf. AB18-betænkningen, side 147.

Samme mulige fravigelse til den tilsvarende bestemmelse i ABT § 34, stk. 10, er foretaget i Totalentreprisekontraktens punkt 8.2.

Ad) Sikkerhed

Det fremgår af punkt 9 i både Hoved- og Totalentreprisekontrakten, at medmindre andet fremgår af udbudsprojektet, "overtage" entreprenøren Ringsted Kommunes "forpligtelser" i medfør af bekendtgørelse om bygherrens pligter ved bygge- og anlægsarbejde.

Det står ikke Dansk Byggeri ganske klart, hvad der nærmere skal forstås herved, idet det skal fremhæves, at de forpligtelser eller det juridiske ansvar, der på bekendtgørelsesniveau (bekendtgørelse nr. 117/2013) påhviler bygherren, naturligvis ikke lovligt kan pålægges entreprenøren.

Ad) Risikoovergang ved lokaliteter der er i brug

Med AB 18 § 27, stk. 6, indførtes en ny bestemmelse, som begrænser entreprenørens risiko ved byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil, der udføres i lokaliteter, der er i brug under udførelsen.

Ringsted Kommunes fravigelse af denne bestemmelse i Hovedentreprisekontraktens punkt 12.2 medfører naturligt en økonomisk risiko for entreprenøren.

Samme fravigelse til den tilsvarende bestemmelse i ABT § 27, stk. 5, er foretaget i Totalentreprisekontraktens punkt 12.2.

Ad) Tvisters betydning for ekstra tid og standsning

Hovedentreprisekontraktens punkt 15.1 og 15.2 bestemmer, at tvister aldrig må være til hinder for arbejdernes udførelse, og at tvister aldrig berettiger entreprenøren til hverken tidsfristforlængelse eller standsning. Dette udgør en meget væsentlig fravigelse af AB 18.

Efter AB 18 § 38, stk. 1, har entreprenøren således ret til – efter varsel – at standse arbejdet, hvis bygherren ikke har betalt forfaldne beløb inden betalingsfristens udløb. Dette gælder uanset om bygherren måtte være uenig i standsningens berettigelse, idet dette i så fald vil være entreprenørens standpunktsrisiko. Standsningsretten er udtryk for almindelig entrepriseret.

En berettiget standsning efter AB 18 § 38, der forsinker arbejdet, giver entreprenøren ret til tidfristforlængelse, da en sådan forsinkelse kan henregnes til "bygherrens forhold", jf. AB 18 § 39, stk. 1, litra b. Også AB 18 § 39 er udtryk for almindelig entrepriseret.

Begrebet "bygherrens forhold" i AB 18 § 39, stk. 1, litra b, dækker i øvrigt over mange forskellige situationer, herunder situationer der udspringer af en aktuel eller potentiel tvist.

Mener entreprenøren f.eks., at en anvisning fra bygherrens side i realiteten udgør en ændring, og anmoder entreprenøren bygherren om dennes stillingtagen efter AB 18 § 25, stk. 2, vil den tid, som bygherren er om at tage stilling, efter omstændighederne kunne berettige entreprenøren til tidsfristforlængelse, jf. AB18-betænkningen, side 127, og dette uanset, om bygherren måtte fastholde, at der er tale om en anvisning og ikke en ændring.

Alt i alt udgør Hovedentreprisekontraktens punkt 15.1-15.2 en yderst væsentlig fravigelse til AB 18, der påfører entreprenøren en betydelig økonomisk risiko.

Samme fravigelse til de tilsvarende bestemmelser i ABT §§ 36-37, er foretaget i Totalentreprisekontraktens punkt 16.

Ad) Opsigelse

Det følger af Hovedentreprisekontraktens punkt 16, at Ringsted Kommune kan *opsige* aftalen – uden at der foreligger misligholdelse fra entreprenørens side – i ikke mindre end 4 situationer:

- 1) Hvis Klagenævnet for Udbud annullerer beslutningen for tildeling
- 2) Hvis Klagenævnet for Udbud erklærer kontrakten for ”uden virkning”
- 3) Hvis der på projektgennemgangen varsles tidsfristforlængelse, herunder som følge af kommunens egne forhold, på 30 dage eller mere
- 4) Hvis der på projektgennemgangen varsles ekstrakrav, der svarer til 5 % af entreprise-summen eller mere

Tilsvarende mulighed for Ringsted Kommune til at opsige følger af Totalentreprisekontraktens punkt 17, men dog således at opsigelse ikke kan ske ved varslet tidsfristforlængelse og ved varsling af ekstrakrav (dvs. punkt 3 og 4 ovenfor).

Dansk Byggeri bemærker, at det findes ganske urimeligt, at Ringsted Kommunes (eller kommunes rådgivers) egne fejl eller forglemmelser kan føre til, at kommunen kan opsige aftalen med entreprenøren.

Sådanne opsigelsesbestemmelser har i øvrigt ingen fortilfælde i AB 18/ABT 18 eller i den entrepriseretlige tradition, og de udgør derfor selvsagt et meget betydeligt økonomisk risikomoment for entreprenøren.

Den eneste mulighed for at ”komme ud” af en ellers bindende aftale, er i AB 18/ABT 18 regi begrænset til de tilfælde, hvor der foreligger væsentlig misligholdelse fra modpartens side, dvs. tilfælde, der berettiger til egentlig *ophævelse* af aftalen, jf. navnlig AB 18 §§ 59-60 og ABT 18 §§ 57-58.

I forlængelse heraf bemærkes, at ophævelse i entrepriseforhold generelt er karakteriseret ved, at der stilles ganske strenge krav, før en misligholdelse fra entreprenørens side betragtes som væsentlig.

Ad) Dagbod

Af Hovedentreprisekontraktens punkt 11 følger, at entreprenøren ifalder dagbod pr. påbegyndt ”arbejdsdag”, mens entreprenøren i henhold til Totalentreprisekontraktens bilag 2 ifalder dagbod pr. påbegyndt ”kalenderdag”.

Det entrepriseretlige udgangspunkt er, at aftalt dagbod pålignes pr. arbejdsdag, entreprenøren er i ansvarspådragende forsinkelse, jf. f.eks. Torsten Iversen, Entrepriseretten, 2016, side 499.

Ad) Ikke tidsfristforlængelse ved ændringsarbejder

Det følger af bilag 2 til Totalentreprisekontrakten, at bygherrens ændringer efter ABT 18 § 23 ikke giver entreprenøren ret til tidsfristforlængelse. Det gælder uanset, hvor omfangsrige og forsinkende ændringsarbejderne måtte være.

Denne fravigelse til ABT 18 § 37, stk. 1, litra a, finder Dansk Byggeri helt uhørt. Dette gælder så meget desto mere set i lyset af, at Ringsted Kommune, som nævnt, samtidig ønsker at kunne opkræve dagbod (pr. kalenderdag) ved ansvarspådragende forsinkelse.

Tilsvarende fravigelse til ABT 18 § 39, stk. 1, litra a, der svarer til ovennævnte AB 18 bestemmelse, er ikke foretaget i Hovedentreprisekontrakten eller dennes bilag.

Ad) Fast pris for ændringsarbejder

Dansk Byggeri forstår umiddelbart bilag 4 til Hoved- og Totalentreprisekontrakten således, at Ringsted Kommune ved ændringsarbejder har *krav* på at modtage et fastpristilbud, hvorefter kommunen kan vælge, om arbejdet skal afregnes på baggrund af tilbuddet ("*som udgangspunkt*") eller i regning, idet regningsarbejde i givet fald skal faktureres efter de retningslinjer, der i øvrigt fremgår af bilag 4.

Ovennævnte flugter ikke med tankerne bag AB 18/ABT 18. Således kan bygherren som udgangspunkt ikke kræve, at et forlangt ændringsarbejde udføres til en bestemt pris eller på baggrund af et fastpristilbud fra entreprenøren. Der henvises navnlig til AB18-betænkningen, side 121 og Eric Boesgaard m.fl., AB 18 for Praktikere, 2018, side 189 og 207.

Ad) Særligt om ændringsarbejder i regning

Bygherren skal efter almindelige entrepriseretlige regler ved regningsarbejder betale, hvad entreprenøren forlanger, medmindre bygherren godtgør, at entreprenørens forlangende er urimeligt, jf. princippet i købelovens § 5.

I forlængelse heraf bestemmer AB § 18 § 24, stk. 4 og ABT 18 § 24, stk. 2, at entreprenøren ved regningsarbejder skal specificere arbejdstimer, materialer og materiel. Der ligger heri ikke et krav om, at entreprenøren skal oplyse sin avance eller indkøbspriser, ligesom der ikke heri ligger et krav om dokumentation, jf. AB18-betænkningen, side 125.

Ringsted Kommune ændrer med i bilag 4 til Hoved- og Totalentreprisekontrakten i væsentlig grad ved ovennævnte, idet kommunen her har fastsat en lang række dokumentationskrav i tilfælde af regningsarbejder, herunder krav om at entreprenøren skal fremlægge fakturaer fra underentreprenører.

Ad) Aftaleseddel til fuld og endelig afgørelse

Af bilag 4 til Hoved- som Totalentreprisekontrakten fremgår, at *det på "aftalesedlen anførte beløb"* skal være til fuld og endelig afregning af samtlige omkostninger forbundet med "*ændringsarbejdets udførelse*", herunder også eventuel betaling for "*forlænget byggeperiode mv.*"

Dansk Byggeri går ud fra, at det anførte naturligvis alene gælder for arbejder, der ikke udføres i regning.

Videre går Dansk Byggeri ud fra, at Ringsted Kommune ikke med det anførte har tilsigtet at begrænse entreprenørens mulighed for at få erstatning efter AB 18 § 43 og ABT 18 § 41 i tilfælde af forlangte ændringer, der forsinker arbejdet.

Ad) "Snavest muligt og "inden rimelig tid"

Ringsted Kommune angiver i bilag 4 til Hoved- og Totalentreprisekontrakten, at der ved begreberne "*snavest muligt*" og "*inden for rimelig tid*" skal forstås 5 arbejdsdage.

For en god ordens skyld gøres opmærksom på, at efter fast entrepriseretlig praksis anerkendes det ikke, at sådanne formkrav i sig selv skulle medføre præklusion. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne om præklusion nedenfor.

Ad) Gennemgang af projektmateriale ved projektgennemgangen

Det fremgår i bilag 5 til Hovedentreprisekontrakten, at entreprenøren forud for projektgennemgangen (fejlagtigt angives forud for "*hvert møde*") "*nøje [skal] gennemgå det projektmateriale*", der er relevant for de emner, som fremgår af dagsordenen.

Dansk Byggeri lægger til grund, at det ikke er hensigten hermed, at entreprenøren skal foretage en egentlig granskning af projektet, herunder med henblik på at finde fejl. I den forbindelse skal følgende om projektgennemgangen fremhæves fra AB18-betænkningen, side 113 og 115:

*"Heri [projektgennemgangen, red.] ligger ikke et krav om, at entreprenøren skal foretage en kvalitetssikring af projektet, herunder i form af en granskning; den projekterende rådgiver skal have udført kontrol eller granskning af sit eget projekt, inden projektgennemgangen udføres."
[...]*

Formålet er ikke at finde projektfejl, og entreprenøren har ikke en almindelig pligt til at undersøge for fejl. Det er således ikke hensigten med reglerne om projektgennemgang at skabe en undersøgelsespligt for entreprenøren i henseende til projektfejl."

Tilsvarende passus som i bilag 5 til Hovedentreprisekontrakten fremgår af naturlige grunde ikke i Totalentreprisekontrakten eller dennes bilag.

Ad) Prækclusion

Ringsted Kommune forsøger i bilag 5 til Hoved- og Totalentreprisekontrakten at indføre en præklusionsregel gående på, at *"entreprenøren fortaber ethvert krav, der ikke fremgår af erklæringen (menes redegørelsen, red.), men som entreprenøren kendte eller burde kende til ved afslutningen af projektgennemgangen"*.

En sådan præklusionstilføjelse er hverken rimelig eller nødvendig, og efter fast entrepriseretlig praksis anerkendes det da heller ikke, at utilstrækkelig overholdelse af formkrav i sig selv, skulle medføre præklusion, jf. f.eks. TBB 2017.565 VBA og TBB 2017.271 VBA.

Spørgsmålet om præklusion blev i øvrigt drøftet i forbindelse med det nye AB-systems tilblivelse. AB18-udvalget fandt dog ikke grundlag for at indføre nye regler herom, jf. navnlig AB18-betænkningen side 18-19.

Ad) Optimering

Bilag 5 til Hovedentreprisekontrakten indeholder nogle bestemmelser om optimering.

Det står ikke Dansk Byggeri ganske klart, om Ringsted Kommune påtænker – hvad der ville forekomme naturligt – at anvende AB 18 appendikset om projektoptimering (APP Projektop-timering).

Det står heller ikke Dansk Byggeri klart, hvorfor besparelser, der skyldes *"ændringer af arbejdernes kvalitet, funktionalitet eller omfang"*, ikke skulle udgøre en optimering.

Uagtet at indholdsfortegnelsen til Totalentreprisekontrakten angiver, at bilag 5 til denne kontrakt vedrører *"Projektgennemgang og optimering"*, indeholder bilaget ikke umiddelbart bestemmelser om optimering.

Ad) Forcering

Det entrepriseretlige udgangspunkt er, at bygherren *ikke* har ret til at kræve forcering, og dette uanset om bygherren er villig til at betale herfor, jf. AB18-betænkningen, side 153 samt Erik Hørlyck, Entreprise, 2019, side 436 og Torsten Iversen, Entrepriseretten, 2016, side 298.

Bilag 5 og 6 til Hovedentreprisekontrakten ændrer væsentligt ved dette udgangspunkt.

I henhold til bilag 5 har entreprenøren pligt til at forcere *uden betaling*, såfremt Ringsted Kommune under entreprisens udførelse kasserer et stykke arbejde.

Efter bilag 6 kan Ringsted Kommune herudover *generelt* kræve forcering, idet Dansk byggeri lægger til grund, at der (alene) her sigtes til forcering *mod betaling*.

Dansk Byggeri forstår i forlængelse heraf ikke helt henvisningen i bilag 6 til AB 18 § 41, som vedrører *entreprenørens ret* (og ikke bygherrens ret) til at forcere mod betaling.

Desuden forstår Dansk Byggeri ikke helt det anførte i bilag 6 om, at entreprenøren ved opgørelsen af sit krav på betaling for forcering skal fratække de dagbøder, som entreprenøren (hypotetisk) ville være ifaldet uden forceringen.

Muligheden for Ringsted Kommune til generelt at kræve forcering mod betaling følger tilsvarende af bilag 2 til Totalentreprisekontrakten.

Ad) Etapevis aflevering

Det følger af bilag 7 til Hovedentreprisaftalen, at såfremt etapevis aflevering er valgt, overgår risikoen først ved endelig samlet aflevering som angivet i hovedtidsplanen.

Dette flugter ikke med det entrepriseretlige udgangspunkt om, at risikoen overgår ved aflevering, dvs. ved aflevering af hver enkelt etape, jf. AB 18 § 27, stk. 1, sammenholdt med AB 18 § 45, stk. 1 og 4, in fine.

Tilsvarende mulighed for samlet aflevering synes at fremgå af Totalentreprisekontraktens punkt 1 sammenholdt med punkt 12.1.

Ad) "Føraflevering"

Det følger af bilag 6 til Totalentreprisekontrakten, at der skal gennemføres en såkaldt "føraflevering" efter Bygherreforeningens "Ny afleveringsproces", januar 2009.

I forlængelse heraf fastsættes nogle nærmere krav til førafleveringens gennemførelse og godkendelse, herunder krav om at byggeriet skal være uden væsentlige bygningsmæssige og tekniske mangler på samme niveau som efter ABT 18 § 43, samt om at omkostningerne til mangeludbedring ikke må overstige 1 % af entreprisensummen ekskl. moms.

Desuden er det fastsat, at entreprenøren ikke kan indkalde til den egentlige aflevering (efter ABT 18 § 43) "*førend førafleveringen er gennemført og godkendt*" af Ringsted Kommune.

Ringsted Kommunes bestemmelser om føraflevering fraviger i meget væsentlig grad bestemmelserne i ABT 18 §§ 42-43 om førgennemgang og aflevering.

Det bemærkes herved, at en førgennemgang efter ABT 18 § 42 alene har til formål at give entreprenøren "*indsigt i*", hvilke arbejder, der "*ved afleveringen*" vil blive påtalt af bygherren som mangelfulde, jf. AB18-betænkningen side 157. Selve gennemførelsen af førgennemgangen og resultatet heraf afskærer ikke entreprenøren fra at indkalde til aflevering i henhold til ABT 18 § 43.

Ringsted Kommunes afleveringsprocedure medfører, at den samme entreprise i realiteten skal afleveres to gange men dog således, at den første aflevering ("førafleveringen") i vidt omfang alene har juridiske konsekvenser for entreprenøren og ikke for kommunen.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne straks nedenfor i afsnittet "Aflevering generelt", idet det i den forbindelse skal fremhæves, at f.eks. størrelsen på omkostningerne til mangeludbedring efter almindelige entrepriseret ikke i sig selv er eneafgørende for væsentlighedsvurderingen efter ABT § 43, jf. f.eks. Torsten Iversen, Entrepriseretten, 2016, side 244, med henvisning til voldgiftspraksis.

Hovedentreprisekontrakten indeholder ikke bestemmelser om en sådan "føraflevering". I stedet fremgår af bilag 7 til kontrakten, at der gennemføres førgennemgang i overensstemmelse med AB 18 § 44.

Ad) Aflevering generelt

Af AB 18 § 45, stk. 2 og ABT 18 § 43, stk. 2, fremgår, at arbejdet anses for afleveret, når afleveringsforretningen har fundet sted, medmindre der ved denne er påvist *væsentlige mangler*. Med andre ord kan der godt ske aflevering, selvom arbejdet på tidspunktet for afleveringsforretningen er mangelfuldt.

Ved i bilag 7 til Hovedentreprisekontrakten og tilsvarende i bilag 6 til Totalentreprisekontrakten at definere (økonomisk/antal mandetimer), hvad der bl.a. skal forstås ved *væsentlige mangler*, fraviger Ringsted Kommune den almindelige objektive vurdering, der ellers normalt skal foretages i forhold til dette spørgsmål. Der henvises nærmere til AB18-betænkningen side 159.

Denne fravigelse vil således kunne medføre, at selv mindre mangler – der i øvrigt ikke har betydning for, at arbejdet kan tages i brug efter dets formål – gør, at arbejdet ikke kan afleveres med de konsekvenser, det har, f.eks. for risikoens overgang og nedskrivning af arbejdsgarantien. Dette udgør selvsagt en væsentlig fravigelse til AB 18/ABT 18.

Ad) Rapportering

Formålet med den rapportering og den tilknyttede ret for Ringsted Kommune til tilbagehold på 10 %, der fremgår af bilag 9 i Hovedentreprisekontrakten og bilag 8 i Totalentreprisekontrakten, står ikke Dansk Byggeri ganske klart.

Det bemærkes herved, at det allerede fremgår af AB 18/ABT 18 § 14, at entreprenøren løbende skal opdatere sin arbejdsplan/projekterings- og udførselsplan, herunder med en angivelse af *"i hvilket omfang der kræves eller accepteres fristforlængelse"*.

Videre fremgår det af AB 18/ABT 18 § 25, stk. 5, jf. stk. 1, at bygherren har pligt til løbende at registrere bl.a. entreprenørens krav på ekstra penge og ekstra tid som følge af ændringer i arbejdet eller forudsætningerne for dets udførelse.

Såvel den opdaterede arbejdsplan/projekterings- og udførselsplan som bygherrens registreringer efter § 25, stk. 5, skal gennemgås på hvert byggemøde, og drøftelserne herom skal tilføres byggemødereferatet. I byggemødereferatet skal desuden også registreres antallet af spild dage samt disses årsag, idet det bemærkes, at en spild dag ikke er synonym med hverken vejrligsspild dag eller en dag, der automatisk berettiger entreprenøren til tidfristforlængelse. Der henvises i det hele til AB 18 §§ 31-32 og ABT 18 § 30.

oo0oo

Sammenfattende er det Dansk Byggeris opfattelse, at såvel Ringsted Kommunes Hovedentreprisekontrakt med bilag som kommunens Totalentreprisekontrakt med bilag i meget væsentlig grad forrykker den balance i forholdet mellem bygherre og entreprenør, som var og er hensigten med det nye AB-system, og fravigelserne medfører derfor også samtidig en særdeles øget økonomisk risiko for entreprenøren.

Det er Dansk Byggeris forhåbning, at Ringsted Kommune på baggrund af ovenstående vil genoverveje sine fravigelser.

Såfremt det på baggrund heraf fortsat (ved konkrete udbud) findes nødvendigt at foretage enkelte fravigelser, er det Dansk Byggeris forventning, at Ringsted Kommunes nærmere begrundelser hvorfor. En sådan fremgangsmåde vil således skabe en bedre gennemsigtighed og vil i øvrigt flugte med det *"følg eller forklar"* princip, som Bygningsstyrelsen i sin bygherrevejledning har opstillet for statslige bygherrer.

Dansk Byggeri ser frem til at modtage Ringsted Kommunes tilbagemelding på nærværende skrivelse, ligesom Dansk Byggeri gerne indgår i en nærmere dialog, hvis kommunen måtte ønske det.

Venlig hilsen
Dansk Byggeri