



Ringsted  
Kommune

Dansk Byggeri  
Nørre Voldgade 106  
Att.: Advokat Mads Severin Holm  
1358 København K

Dato: 10. marts 2020

## Ringsted Kommunes svar på Dansk Byggeris kommentarer til Ringsted Kommunes AB18 og ABT18

Dansk Byggeri har primo december 2019 henvendt sig til Ringsted Kommune med ønske om at få fremsendt kommunens standardparadigmer til AB18 og ABT18. Ringsted Kommune har den 11. december 2019 fremsendt kommunens paradigme til Hovedentreprisekontrakt, inkl. bilag 1-9, hvor AB18 forudsættes anvendt. Den 23. januar 2020 har kommunen fremsendt sit paradigme til Totalentreprisekontrakt, inkl. bilag 1-8, hvor ABT18 forudsættes anvendt.

Den 31. januar 2020 har Dansk Byggeri fremsendt sine bemærkninger til nogle af de fravigelser / præciseringer til hhv. AB18 og ABT18, som fremgår af de to standardparadigmer.

Med afsæt i Dansk Byggeris bemærkninger vil Ringsted Kommune i det nedenfor anførte forholde sig hertil. Kommunes svar følger den kronologi Dansk Byggeri har anvendt i sin henvendelse af 31. januar 2020, således at dokumenterne er sammenlignelige.

### **Ad. Indeksregulering**

Hovedentreprisekontraktens punkt 3.2 "*Entreprisensummen reguleres ikke*" udgår. Til orientering kan det oplyses, at langt størstedelen af kommunens hoved- og fagentreprisekontrakter har en varighed på mindre end 12 måneder.

### **Ad. Opskrivning af arbejdsgarantien**

Hovedentreprisekontraktens punkt 5.3 og Totalentreprisekontraktens punkt 5.4 udgår. Ringsted Kommune er bevidst om AB18-betænkningens bemærkning til § AB § 9, stk. 3, men henleder samtidig opmærksomheden på, at der af samme afsnit i bemærkningen til AB § 9, stk. 3, som Dansk Byggeri henviser til, yderligere fremgår, at "*parterne kan naturligvis træffe aftale om ændring af sikkerheden, hvilket i givet fald normalt vil ske i forbindelse med aftalen om forandringer med hensyn til pris som følge af ændringer.*"

### **Ad. Selvrisiko, betalingsfrist og a conto betaling**

Dansk Byggeri anfører, at entreprenøren med bestemmelsen "*Selvrisikoen betales af skadevolder*" i punkt 6.1.1 i Hovedentreprisekontrakten og Totalentreprisekontrakten vil kunne komme til at bære selvrisikoen på Ringsted Kommunes brand- og stormskadeforsikring, og at dette medfører en økonomisk

Ringsted Kommune  
Vej- og Ejendomscenter

Stab & Administration  
Rønnedevej 9  
4100 Ringsted

Dir.: +45 57 62 68 58  
Mail: adin@ringsted.dk

vejogejendom@ringsted.dk  
EAN: 5798007642495  
CVR-nr.: 18957981

Åbningstid:  
Man.-Torsdag 11-15  
Fredag 11-13  
Telefontid:  
Man.-Torsdag 10-15  
Fredag 10-13

risiko for entreprenøren. Ringsted Kommune er enig i vurderingen, men skønner, at den af Dansk Byggeri fremførte risiko er af hypotetisk karakter, idet aktivering af brand- og stormskadeforsikring typisk sker som følge af hændelser entreprenøren ikke er skyld i. Samtidig er det Ringsted Kommunes vurdering, at i det tilfælde, hvor entreprenøren måtte være skadevoldende part i forbindelse med aktivering af kommunens brand- og stormskadeforsikring, da vil det også være rimeligt, at entreprenøren som skadevolder dækker selvrisikoen. Formuleringen i punkt 6.1.1 fastholdes derfor.

I relation til Dansk Byggeris bemærkning om, at kommunens krav om betalingsfrist på 30 dage, samt én månedlig acontobegæring udgør økonomiske risici for entreprenøren, kan det oplyses, at disse krav er stillet af hensyn til kommunens administration og de interne procedurer, der er forbundet med at håndtere fakturaer. I kommuner og andre offentlige institutioner er det velkendt, at 30 dage er en gængst anvendt betalingsfrist. Dette er i øvrigt heller ikke i strid med formuleringen i AB18-betænkningen, side 64-65, idet "*§ 37, stk. 1 kan fraviges ved, at der i udbudsmaterialet fastsættes en længere betalingsfrist end 15 arbejdsdage*". Punkt 7.3-7.4 og 8.1 fastholdes derfor.

#### **Ad. Tilbagehold i entreprisensummen**

I relation til Dansk Byggeris bemærkning om, at Ringsted Kommune i Hovedentreprisekontraktens og Totalentreprisekontraktens punkt 8.2 forbeholder sig retten til at holde beløb tilbage i entreprisensummen, kan kommunen bekræfte, at tilbageholdelse alene vil andrage *rimelige beløb*, som står i forhold til eventuelle manglers og udbedringers omfang, såfremt entreprenøren ikke gennemfører afhjælpning. Ringsted Kommune vil individuelt vurdere størrelsen af de beløb, der kan holdes tilbage, da de afhænger af den enkelte kontrakts omfang.

I tillæg til ovenstående henleder Ringsted Kommune opmærksomheden på, at det af AB18-betænkningen fremgår, at tilbageholdsretten er "*en ret for bygherren. I forhold til den garant, der har stillet entreprenørsikkerhed, kan det imidlertid efter omstændighederne være en pligt, fordi tilbageholdet mindsker garantens risiko. Tilbageholdet kan få betydning for bygherrens adgang til at trække på garantien.*" Ringsted Kommunes eventuelle tilbageholdelse af rimelige beløb understøtter således en velbegrunnet og legitim interesse i at opretholde muligheden for at kunne trække på entreprenørgarantien.

#### **Ad. Sikkerhed**

Bestemmelsen "*Medmindre andet fremgår af udbudsprojektet, overtager Entreprenøren / Totalentreprenøren Bygherrens forpligtelser i medfør af bekendtgørelse om bygherrens pligter ved bygge- og anlægsarbejde*" i Hovedentreprisekontraktens og Totalentreprisekontraktens punkt 9.1 udgår.

#### **Ad. Risikoovergang ved lokaliteter, der er i brug**

Sammenholdes ordlyden i hhv. AB § 27, stk. 6 og ABT § 27, stk. 5 med ordlyden i Hovedentreprisekontraktens og Totalentreprisekontraktens punkt 12.2, så er eneste forskel, at entreprisekontrakterne har tilføjet kravet "*... og meddelt dette skriftligt til Bygherren*". Ringsted Kommune er ikke enig i, at tilføjelsen medfører en økonomisk

risiko for entreprenøren, men er indstillet på at ekstrahere punkt 12.2, der således udgår.

#### **Ad. Tvisters betydning for ekstra tid og standsning**

Ringsted Kommune er enig i, at ordlyden i Hovedentreprisekontraktens punkt 15.1-15.2 og Totalentreprisekontraktens punkt 16.1-16.2 kan give anledning til tvivl om, hvorvidt entreprenøren har ret til tidsfristforlængelse eller standsning i tilfælde af tvist mellem parterne. Punkt 15.1-15.2 henholdsvis punkt 16.1-16.2 udgår således.

#### **Ad. Opsigelse**

Ringsted Kommune anerkender, at ordlyden i Hovedentreprisekontraktens punkt 16.1-16.2 og Totalentreprisekontraktens punkt 17.1 kan opfattes som en økonomisk risiko for entreprenøren. Kommunen skal dog her gøre opmærksom på Udbudslovens § 185, stk. 2, hvoraf fremgår *"Er en tildelingsbeslutning annulleret ved endelig afgørelse eller dom, skal ordregiveren bringe en kontrakt ..., som er indgået på grundlag af beslutningen, til ophør med et passende varsel..."*.

I bemærkningerne til § 185, stk. 2 er det fremført, at *"Klagenævnet for Udbuds annullation af en ulovlig tildelingsbeslutning som udgangspunkt ikke medfører, at ... kontrakten ... er uden virkning."* Det fremgår dog videre, at *"Bestemmelsen indebærer, at annullation af beslutningen om tildeling af en kontrakt ... ved endelig afgørelse eller dom skal medføre, at ordregiveren skal tage skridt til at bringe kontrakten ... til ophør med henblik på at bringe det ulovlige forhold til i orden."* Endeligt er det anført, at *"Kontrakten ... skal bringes til ophør med et efter forholdene passende varsel."*

Med bestemmelserne i Hovedentreprisekontraktens punkt 16.1 og Totalentreprisekontraktens punkt 17.1 gør Ringsted Kommune det muligt at efterleve Udbudslovens § 185, stk. 2 på en måde, der vurderes at være rimelig for såvel kommunen som entreprenøren, uagtet at det er en fravigelse til ophævelsesbestemmelserne i AB18 og ABT18, idet det af samme entreprisekontraktens punkt 16.3 henholdsvis punkt 17.2 er anført, at entreprenøren i forbindelse opsigelse betales *"for allerede udført arbejde i forhold til arbejdets stade"*, ligesom entreprenøren også vil være *"berettiget til godtgørelse for uundgåelige omkostninger til at standse arbejderne som følge af opsigelse"*.

Efter genovervejelse af kommunens opsigelsesadgang i forbindelse tidsfristforlængelse og ekstraarbejder, kan det oplyses, at punkt 16.2 i Hovedentreprisekontrakten udgår, mens punkt 16.1 og 16.3 (nyt punkt 16.2) fastholdes. Ligeledes fastholdes punkt 17.1-17.2 i Totalentreprisekontrakten.

#### **Ad. Dagbod**

Ringsted Kommune ændrer "kalenderdag" til "arbejdsdag" i Totalentreprisekontraktens bilag 2.

#### **Ad. Ikke tidsfristforlængelse ved ændringsarbejder**

Ringsted Kommune er enig i Dansk Byggeris anbringende fsva. fravigelse til ABT § 37, stk. 1, litra a, i Totalentreprisekontraktens bilag 2. Ringsted Kommune lader således følgende afsnit udgå:

*"Bygherrens ændringer som følger af ABT18 § 23 berettiger ikke Totalentreprenøren til tidsfristforlængelse. Dette er en fravigelse fra ABT18 § 37, stk. 1, litra a.*

*Hærværk anerkendes kun som grundlag for tidsfristforlængelse, hvis Totalentreprenøren kan dokumentere, at hærværket ikke kunne have været forhindret ved rimelige sikringstiltag. Dette er en fravigelse fra ABT18 § 37, stk. 1, litra c."*

#### **Ad. Fast pris for ændringsarbejder**

Ringsted Kommune fastholder, at ændringsarbejder som udgangspunkt skal udføres til en fast pris, jf. Hovedentreprisekontraktens og Totalentreprisekontraktens bilag 4.

#### **Ad. Særligt om ændringsarbejder i regning**

Ringsted Kommune medgiver, at der med ordlyden i Hovedentreprisekontraktens og Totalentreprisekontraktens bilag 4 pålægges entreprenøren yderligere dokumentationskrav end hvad der følger af AB 18 § 24, stk. 4 og ABT18 § 24, stk. 2. Ringsted Kommune gør i forbindelse hermed opmærksom på, at det af AB18-betænkningens side 125 fremgår, at bestemmelsen AB18 § 24, stk. 4 alene *"fastsætter mindstekrav til, hvordan regningen skal specificeres, hvis et ændringsarbejde udføres i regning."* Der er således intet til hinder for, at kommunen fastsætter yderligere krav, såfremt dette måtte vurderes formålstjenligt. Ringsted Kommune er dog imidlertid indstillet på at lade følgende udgå af bilag 4 til entreprisekontrakterne:

*"Hvis ændringer eller ekstraarbejder udføres som regningsarbejde, skal Entreprenøren dokumentere sin opgørelse over eventuelle ændringer eller ekstraarbejder gennem fremlæggelse af priskuranter, arbejdssedler, akkordopgørelser samt fakturaer fra underentreprenører, underleverandører mv. Arbejdssedler med angivelse af materiel, materialer og mandskab skal løbende afleveres til byggeledelsen til godkendelse og påtegning senest [5] arbejdsdage efter det pågældende regningsarbejde.*

*Hvis Bygherren anmoder om det, skal Entreprenøren udarbejde et overslag før ændringer eller ekstraarbejder iværksættes som regningsarbejder. Entreprenøren skal orientere Bygherren, hvis overslaget ikke kan overholdes."*

#### **Ad. Aftaleseddel til fuld og endelig afgørelse**

Ringsted Kommune bekræfter, at bestemmelsen *"Det på aftalesedlen anførte beløb, inklusive opgørelser, er til fuld og endelig afregning af samtlige omkostninger forbundet med ændringsarbejdets udførelse, herunder også eventuel betaling for forlænget byggeperiode mv."*, jf. Hovedentreprisekontraktens og Totalentreprisekontraktens bilag 4, alene gælder for arbejder, der ikke udføres i regning. Det kan endvidere bekræftes, at kommunen med bestemmelsen ikke tilsigter at begrænse entreprenørens mulighed for at få erstatning efter AB18 § 43 og ABT18 § 41 i tilfælde af forlangte ændringer, der forsinker arbejdet.

#### **Ad. "Snavest muligt" og "inden for rimelig tid"**

Ringsted Kommune bekræfter, at der med henvisningen til "snavest muligt" og "inden for rimelig tid" som udgangspunkt menes 5 arbejdsdage.

#### **Ad. Gennemgang af projektmateriale ved projektgennemgangen**

Ringsted Kommune har i Hovedentreprisekontraktens bilag 5 ændret "mødet" til "projektgennemgangen". Ringsted Kommune kan endvidere bekræfte, at hensigten med formuleringen "Entreprenøren skal forud for projektgennemgangen nøje gennemgå det projektmateriale, der er relevant for de emner, som fremgår af dagsordenen" ikke er, at entreprenøren skal granske projekt materialet.

#### **Ad. Prækclusion**

Ringsted Kommune er enig i, at bestemmelsen "Entreprenøren fortaber ethvert krav, der ikke fremgår af erklæringen, men som Entreprenøren kendte eller burde kende til ved afslutningen af projektgennemgangen" i entrepris kontraktens bilag 5 ikke er rimelig, hvorfor bestemmelsen udgår.

#### **Ad. Optimering**

Ringsted Kommune er enig med Dansk Byggeri i, at besparelser, der skyldes ændringer af arbejders kvalitet, funktionalitet eller omfang naturligt vil kunne henhøre under optimering. Bestemmelsen "En optimering er en ændring af projektet, der giver Bygherren fordele, f.eks. besparelser eller en tidligere aflevering. Besparelser, der skyldes ændringer af arbejderne s kvalitet, funktionalitet eller omfang, udgør derimod ikke en optimering" udgår således af Hovedentreprisekontraktens punkt 5.

I Totalentreprisekontraktens indholdsfortegnelse har Ringsted Kommune opdateret overskriften til bilag 5 til "Tilbuds- og projektgennemgang, samt kvalitetssikring".

#### **Ad. Forcering**

Ringsted Kommune er enig i, at det entrepriseretlige udgangspunkt er, at bygherren ikke har ret til at kræve forcering.

Følgende udgår således af Hovedentreprisekontraktens bilag 5: "Ved kassation af et stykke arbejde har Entreprenøren pligt til at forcere arbejdet, således at tidsplanen overholdes. Eventuelle ekstraudgifter er Bygherren uvedkommende."

Ringsted Kommune lader endvidere hele afsnittet "Forcering" udgå af Hovedentreprisekontraktens bilag 6 samt Totalentreprisekontraktens bilag 2.

#### **Ad. Etapevis aflevering**

Ringsted Kommune tilslutter sig det entrepriseretlige udgangspunkt om, at risikoen ved etapevis aflevering sker på overtagelsestidspunktet. Følgende udgår således af Hovedentreprisekontraktens bilag 7: "Uanset at der sker etapevis aflevering, overgår risikoen først ved endelig og samlet aflevering som angivet i Hovedtidsplanen. Garantien nedskrives først ved endelig og samlet aflevering."

Endvidere ændres Totalentreprisekontraktens punkt 12.1 til følgende: "Risikoen for arbejde og materiel følger bestemmelserne i ABT18 § 27.

### **Ad. "Føraflevering"**

Dansk Byggeri stiller sig forbeholden over for, at Ringsted Kommune i Totalentreprisekontraktens bilag 6 i forbindelse med før-aflevering stiller krav om, at byggeriet skal være uden væsentlige bygningsmæssige og tekniske mangler, ligesom omkostninger til mangeludbedring ikke må overstige 1 % af entreprisensummen. Dansk Byggeri kommenterer endvidere på, at Ringsted Kommune stiller krav om, at entreprenøren ikke kan indkalde til egentlig aflevering *"førend før-afleveringen er gennemført og godkendt af Bygherren."*

Ringsted Kommune lader passussen *"Før-afleveringen gennemføres med henblik på at opnå mangelfri aflevering"* udgå. Kommunen lader endvidere kravet *"b) Omkostningerne til mangeludbedring må ikke overstige 1 procent af entreprisensummen ekskl. moms"* udgå.

Årsagen til, at Ringsted Kommune i Totalentreprisekontraktens punkt 6 anfører, at entreprenøren først kan indkalde til endelig aflevering, når før-afleveringen er gennemført og godkendt af kommunen, er, at Ringsted Kommune erfaringsmæssigt oplever, at totalentreprenører indkalder til afleveringsforretning på trods af, at arbejdets stadi og kvalitet ikke er i nærheden af at kunne afleveres uden væsentlige mangler, herunder at mængden af ikke-væsentlige mangler er på et omfangsrigt niveau.

De øvrige dele af afsnittet "Før-aflevering" fastholdes således.

### **Ad. Aflevering generelt**

Ringsted Kommune anerkender, at afsnittet *"Afleveringsforretning"* i Hovedentreprisekontraktens bilag 7 fraviger den almindelige objektive mangelvurdering i forbindelse med aflevering.

Følgende tilføjes "Afleveringsforretning sker i overensstemmelse med AB18 § 45", mens følgende udgår:

*"Afleveringen skal være mangelfri.*

*Ved mangelfri aflevering forstås, at:*

- *der på afleveringstidspunktet ikke kan påvises mangler, hvis udbedring må antages at ville koste mere end [indsæt] procent af entreprisensummen ekskl. moms.*
- *der på afleveringstidspunktet ikke kan påvises mangler, hvis udbedring må antages at tage mere end [antal] mandetimer.*

*Hvis du ønsker at definere "væsentlig mangel", skal du ved hvert enkelt anlægsarbejde vurdere, hvilke forhold der i netop dette anlægsarbejde statuerer væsentlighed."*

På samme vis tilføjes i Totalentreprisekontraktens bilag 6 *"Afleveringsforretning sker i overensstemmelse med ABT18 § 43"*, mens følgende udgår:

"Aflleveringen skal være mangelfri.

Ved mangelfri aflevering forstås, at:

- der på afleveringstidspunktet ikke kan påvises mangler, hvis udbedring må antages at ville koste mere end [indsæt] procent af entreprisensummen ekskl. moms.
- der på afleveringstidspunktet ikke kan påvises mangler, hvis udbedring må antages at tage mere end [antal] mandetimer.

Hvis du ønsker at definere "væsentlig mangel", skal du ved hvert enkelt anlægsarbejde vurdere, hvilke forhold der i netop dette anlægsarbejde statuerer væsentlighed."

#### **Ad. Rapportering**

Ringsted Kommune har revurderet indholdet af Hovedentreprisekontraktens bilag 9 og Totalentreprisekontraktens bilag 8. Som følge heraf kan det oplyses, at følgende udgår af henholdsvis bilag 8 og bilag 9:

"Punkterne e – h er valgfrie og afhænger af Bygherrens ønske ved det specifikke anlægsarbejde.

- e. Kortfattet beskrivelse af de væsentligste muligheder og udfordringer for succes i den kommende periode, inkl. en beskrivelse af hvordan Entreprenøren og Bygherren i fællesskab kan udnytte mulighederne og håndtere udfordringerne.
- f. Diagram med S-kurver, der sammenstiller den forventede betalingstakt for entreprisensummen med den faktiske.
- g. Grafisk fremstilling af Entreprenørens opfattelse af, om samarbejdet mellem Entreprenøren og Bygherren er velfungerende på følgende parametre:
  - Kommunikation.
  - [Indsæt].
- h. Oplysninger til Bygherrens risikolog om nye identificerede risici eller om udviklingen i tidligere risici, der efter Entreprenørens vurdering bør indføres i Bygherrens risikolog.
- i. [Indsæt].

Bygherren kan tilbageholde op til 10 % af Entreprenørens krav på betaling i den pågældende måned, indtil fyldestgørende rapport er afleveret."

#### **Afrunding**

Kommentarerne fra Dansk Byggeri har givet anledning til en nøjere granskning af aftalevilkårene for kommunens hoved-, fag- og totalentreprisekontrakter. Ringsted Kommune har med afsæt i ovenstående revurdering imødekommet Dansk Byggeri i væsentlig grad. Punkter, som ikke er imødekommet af Ringsted Kommune, og

dermed fastholdt i standardparadigmerne, andrager områder, der i Ringsted Kommunes optik ikke tager hensyn til "den virkelige verden" og de problemstillinger Ringsted Kommune erfaringsmæssigt står over for i samspillet med entreprenører.

Vedlagt nærværende skrivelse er revideret Hovedentreprisekontrakt og Totalentreprisekontrakt, som prospektivt vil blive anvendt af Ringsted Kommune.

Med venlig hilsen

Anders Drejer Ingemann

Chefjurist