

Aftaleformular for aftale om teknisk rådgivning og bistand vedr. bygherrerådgivning

Formularen benyttes sammen med Almindelige Bestemmelser for teknisk Rådgivning og bistand, ABR 89.

Aftaleformularen er i november 2004 udarbejdet af Praktiserende Arkitekters Råd, PAR og Foreningen af Rådgivende Ingeniører, FRI.

1. Parterne

1.1 Undertegnede

CPR./CVR.nr.

v/

i det følgende kaldet klienten, og

1.2 medundertegnede bygherrerådgiver

CVR.nr.

v/

i det følgende kaldet rådgiveren, har indgået følgende aftale:

2. Opgaven

2.1 Aftalen omfatter teknisk rådgivning og bistand ved bygherrerådgivning vedrørende

2.2 Til opgaven er knyttet følgende underrådgivere

CVR.nr.

2.3 Klienten har herudover knyttet følgende øvrige rådgivere til opgaven

CVR.nr.

2.4 Som klientens projektleder er udpeget fra .

Som projekteringsleder er udpeget fra projekterende rådgivers virksomhed.

3. Aftalegrundlag

3.1 Almindelige Bestemmelser for teknisk Rådgivning og bistand, ABR 89 med de tilføjelser og ændringer, som fremgår af nærværende aftale.

PAR og FRI's ydelsesbeskrivelse for Bygherrerådgivning 2003.

3.2 Følgende klientmateriale

3.3 Andet

4. Rådgiverens ydelser

5. Klientens ydelser

6. Tidsfrister

7. Økonomisk grundlag for opgavens løsning

8. Honorar

9. Udlæg

10. Udbetaling af honorar og udlæg

11. Ansvar

Rådgiverens samlede ansvar i henhold til nærværende aftale kan ikke, uanset antallet af skader, overstige i alt kr.

12. Forsikring

Rådgiveren har tegnet professionel ansvarsforsikring i

13. Tvister

14. Særlige bestemmelser

15. Bilag

1. ABR 89

2. Ydelsesbeskrivelsen for

Klient:

Dato:

Rådgiver

Dato:

Vejledning til aftaleformular for aftale om teknisk rådgivning og bistand vedr. bygherrerådgivning

Udarbejdet af Foreningen af Rådgivende Ingeniører, FRI og Praktiserende Arkitekters Råd, PAR, november 2004.

Generelt

Aftaleformularen og følgende vejledning er udformet med henblik på aftaler om bygherrerådgivning.

I vejledningen er der redegjort for forhold, der specielt skal iagttages i forbindelse hermed. Hvis bestemmelserne i ABR 89 ønskes fraveget, skal det fremgå af aftalen, jfr. ABR 89, pkt. 1.0.3 og 2.1.3. Klienten og rådgiveren bør dog være meget tilbageholdende hermed, jf. Boligministeriets cirkulæreskrivelse nr. 30 af 1990-02-28 til ministerier, styrelser og kommunalbestyrelser, cirkulære nr. 120 af 1990-06-26 om byfornyelse, bekendtgørelse nr. 500 af 2002 om støtte til almene boliger samt støttede private andelsboliger mv. og cirkulæreskrivelse nr. 9099 af 2004-03-03 om indgåelse af partneringaftaler.

ad. 1.1

Er der enighed om, at én eller flere personer står for den aftalte ydelse, jfr. ABR 89, pkt. 2.1.1, anføres navnet/navnene her.

ad. 2.1

Oplysninger til individualisering af opgaven anføres f.eks. projektets navn og art, beliggenhed og ca. bruttoetageareal.

ad. 2.2

Her nævnes de underrådgivere, som rådgiveren har indgået aftale med i forbindelse med opgaven.

ad. 2.3

Her nævnes de øvrige tekniske eller andre rådgivere, som bygherren har knyttet til opgaven, jfr. ABR 89 pkt. 2.4.1.

ad. 2.4

Om udpegning af projekteringsleder, se ABR 89 pkt. 2.4.1, 2.4.2 og 2.4.3.

ad. 3.1

Der er henvist til PAR og FRI's ydelsesbeskrivelse for Bygherrerådgivning 2003, og der kan evt. henvises til Byggeri og Planlægning 2006 i aftaleformularen, såfremt man udfører ydelser, der er omfattet af denne ydelsesbeskrivelse.

ad. 3.2

Her anføres det grundlag for opgaven, som klienten giver rådgiveren samtidig med aftalen f.eks. ideoplæg af .

Grundlaget skal være entydigt angivet.

Såfremt klienten skal tilvejebringe yderligere materiale anføres dette under pkt. 5.

ad. 3.3

Omfatter aftalen udbud, må det anføres, og evt. hvilken projekteringsfase samt evt. hvilken licitationsform, der skal danne grundlag for udbud.

ad. 4

Bygherrerådgivning omfatter som udgangspunkt de i PAR og FRI's ydelsesbeskrivelse for Bygherrerådgivning 2003 beskrevne ydelser, men det konkrete omfang vil afhænge af nærmere beslutninger om byggeprojektets gennemførelse bl.a. om udbuds-, entreprise- og samarbejdsformer.

De ydelser, som rådgiveren skal præstere, jf. ABR 89 pkt. 2.3.1, anføres med henvisning til de relevante termer og punkter i PAR og FRI's ydelsesbeskrivelse for Bygherrerådgivning 2003 og evt. for Byggeri og Planlægning 2006, som er nævnt i aftalens pkt. 3.1.

Beskrivelsen af omfanget skal være specifikt og præcist, også især for så vidt angår deltagelse i forhandlinger, byggemøder samt i workshops og styregruppemøder i forbindelse med partnering, selvom det er svært at definere på forhånd.

Såfremt der stilles krav om andre ydelser såsom rådgivning i driftsfasen, i forbindelse med inventar og udstyr, i forbindelse med projektering, udførelsen eller andre ydelser omtalt i DANSKE ARK's og FRI's ydelsesbeskrivelse for Byggeri og Planlægning 2006 under kap. 3, 4, 5, 6, 7 eller 8, skal det præciseres. I modsat fald er disse ydelser ikke omfattet af aftalen.

I det omfang bygherrerådgiveren skal udøve kontrol med den projekterende tekniske rådgiver og/eller entreprenør, bør der tages stilling til omfanget af kontrollen, og honoraret bør afspejle dette.

I det omfang bygherrerådgiveren ønskes tilknyttet med henblik på at udføre ydelser vedrørende aflevering, herunder mangellister, bør det fremgå af aftalen og afspejles i honoraret, da ydelsen normalt leveres af fagtilsynet/byggeledelsen.

Fuldmagtens omfang - og dermed bygherrerådgiverens kompetence - skal præciseres fx ved ekstrarbejder.

Honoreres rådgiverens bistand efter to eller flere forskellige honorarberegningsprincipper, jfr. pkt. 8, anføres de ydelser, der honoreres efter samme honorarform, samlet.

Såfremt klienten kan forudse, men endnu ikke har afklaret, et behov for udvidelse af rådgiverens bistand, kan der medtages bestemmelse om eventuel udvidelse af bistanden. I bestemmelsen anføres tillige, om udvidelsen skal ske ved påtegning på nærværende aftale eller kan ske ved anden skriftlig tilkendegivelse.

ad. 5

Klientens ydelser er beskrevet i ydelsesbeskrivelsen for Bygherrerådgivning 2003 og for Byggeri og Planlægning 2006. Klientydelser - udover de i ydelsesbeskrivelserne nævnte - skal anføres særskilt.

ad. 6

Aftalte tidsfrister for rådgiverens ydelser, og for de klientoplysninger, der er en forudsætning herfor, anføres, herunder den påregnede varighed.

Det er uhensigtsmæssigt at aftale dagbøder i henhold til ABR 89 pkt. 6.1.1.

ad. 7

Her anføres den eventuelt forud aftalte økonomiske ramme, som opgaven skal søges løst indenfor, jfr. ABR 89 pkt. 2.1.1 og 2.1.2. Det skal anføres, ved hvilket indeks rammen er fastsat, og hvordan rammen reguleres.

Der skal derfor ved de enkelte overslag anføres oplysninger om, hvad overslaget omfatter samt oplysninger om, hvorvidt overslaget er en dags dato pris eller indeholder skøn over prisudviklingen frem til et givet tidspunkt. Der kan i aftalen fastsættes en variationsgrænse for overslaget.

ad. 8

Honoraret for ydelser, jfr. aftalens pkt. 4, som honoreres efter samme beregningsprincip, anføres samlet.

Ved fast honorar eller honorering efter medgået tid reguleres honoraret for den del af arbejdet, der udføres senere end 12 måneder efter tilbudsdagen. Indeks og evt. timesats ekskl. moms anføres. Der henvises til standardforbeholdet.

Statslige indgreb eller ændringer af offentlige bidrag mv., som har medført ikke uvæsentlige mer- eller mindreudgifter for rådgiveren, vil medføre regulering af timesatserne.

Såfremt aftalen udformes med henblik på en eventuelt udvidelse af bistanden, bør om muligt indgås aftale om honoreringsform.

Særligt fastsat honorar for transporttid medtages under dette punkt. Er intet anført honoreres efter medgået tid. Timesats ekskl. moms anføres.

ad. 9

Hvad der er udlæg fremgår af ABR 89, pkt. 3.2.

ad. 10

Honoraret udbetales á conto månedsvis bagud, jfr. ABR 89, pkt. 3.4.

Ved for sen betaling beregnes en morarente og gebyr efter bestemmelserne i renteloven, jf. bekendtgørelser nr. 601 af 2002-07-12 og nr. 743 af 2002-09-04.

I henhold til ABR 89 pkt. 3.4 skal der i visse tilfælde udarbejdes en udbetalingsplan.

ad. 11

Hvis ABR 89's regler om ansvar ved fejl og forsømmelser anvendes, er det unødvendigt at indføje yderligere ansvarsbestemmelser i aftalen.

En anførelse af at rådgiveren hæfter efter dansk rets almindelige erstatningsregler er ikke i overensstemmelse med ABR 89, pkt. 6 om ansvar.

Det økonomiske ansvar fastlægges og anføres her, jf. ABR 89 pkt. 6.2.2. Ansvarsbegrænsningen bør altid angives med et maksimum beløb.

Hvis bygherrerådgiveren påtager sig juridisk rådgivning, fx jf. ABR 89 pkt. 1.2.1, må ansvaret i forbindelse hermed præciseres i aftalen, og rådgiveren bør knytte en juridisk rådgiver til sig. Rådgiverens forsikringsdækning af juridiske ydelser bør afklares.

ad. 12

Klienten bør i aftalen sikre sig, at opgaven er dækket af en ansvarsforsikring, jf. ABR 89 pkt. 6.2.2.

ad. 13

I følge ABR 89 pkt. 9 vil tvister som udgangspunkt skulle indbringes for Byggeriets Voldgiftsret.

Rene honorartvister, jf. ABR 89, pkt. 9.0.3, kan imidlertid søges afgjort ved et af organisationerne etableret rets-, honorar- eller responsumudvalg. For så vidt tvisten vedrører et arkitekthonorar kan konflikten søges løst ved AA's retsudvalg. For så vidt tvisten drejer sig om et ingeniørhonorar, kan honorarspørgsmålet indbringes for IDA's Rets- og responsumudvalg.

ad. 14

Her kan indføjes bestemmelser, som ikke har kunnet placeres under de foranstående punkter eller uddybende kommentarer.

Bestemmelse om eventuel sikkerhedsstillelse, jf. ABR 89, pkt. 3.4, anføres under dette punkt.

Behov for specialrådgivning, der måtte anses for nødvendig, fastlægges, jf. ABR 89, pkt. 2.1.5. Endvidere træffes aftale om, hvorvidt denne bistand betales direkte af klienten eller som udlæg, jf. ABR 89, pkt. 3.2.2 e).

Eventuelle aftaler om transport på honorar anføres.

Eventuel særlig aftale om EDB-programmer anføres.

Ad. 15

Eventuelle bilag bør dateres og vedlægges aftalen, og fremsendes inden underskrivning. ABR 89 skal gives til alle private bygherrer.