

Høringsudkast AB 18

A. Aftalegrundlaget

Anvendelse

§ 1. Almindelige betingelser finder anvendelse på aftaler om arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed, medmindre bygherren er forbruger.

Stk. 2. Fravigelse af betingelserne gælder kun, når det tydeligt og udtrykkeligt angives, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

Definitioner

§ 2. Ved leverancer forstås "bygherren" som køberen og "entreprenøren" som sælgeren. Ved underentrepriseforhold forstås "bygherren" som entreprenøren og "entreprenøren" som underentreprenøren.

Stk. 2. Ved "arbejde" forstås også entreprenørens levering af materialer mv., uanset om entreprenøren som led i arbejdet skal indbygge dem eller alene gennemføre en leverance.

Stk. 3. Ved "arbejde" forstås også projektering, som entreprenøren skal udføre, og ved "underentreprise" og "underentreprenører" også teknisk rådgivning og rådgivere antaget af entreprenøren til at bistå med denne projektering.

Stk. 4. Ved "grænseflade" mellem arbejder forstås den del af et arbejde, der grænser op til et andet arbejde og er afhængig af eller har betydning for dets udformning, således at der er behov for indbyrdes koordinering. Forholdet til eksisterende bygninger eller anlæg kan også udgøre en grænseflade.

Stk. 5. Ved "bygherrens tilsyn" forstås dennes byggeledelse, fagtilsyn eller andre tilsynsførende, som er særligt udpeget af bygherren. I bestemmelser, hvorefter "bygherren" kan eller skal foretage en handling eller modtage en meddelelse, kan bygherren overlade dette til tilsynet eller anden repræsentant for bygherren.

Stk. 6. Ved "kvalitetssikring" forstås aktiviteter, som har til formål at forebygge mangler i et byggeri og at sikre, at en valgt kvalitet fastholdes under projektering og udførelse.

Stk. 7. Ved "granskning af et projekt" forstås en sammenhængende og systematisk gennemgang af et projekt som led i kvalitetssikring med henblik på at vurdere projektets evne til at opfylde kravene til projektet samt at identificere problemer.

Stk. 8. Beløbsangivelser er uden moms, medmindre andet er angivet.

Stk. 9. Ved frister forstås "arbejdsdage" som alle mandage til og med fredage, der ikke

falder på en helligdag, 1. maj, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag.

Lovvalg

§ 3. Retsforholdet skal i det hele behandles efter dansk rets regler.

Bygherrens udbud

§ 4. Ved udbud forstås bygherrens opfordring til at afgive tilbud.

Stk. 2. Der bydes på grundlag af de oplysninger, som er indeholdt i udbudsmaterialet. Materialet skal være entydigt formuleret. Afhængigt af materialets detaljeringsgrad og kravene til entreprenørprojektering skal det endvidere være udformet således, at der er klarhed over ydelser og vilkår.

Stk. 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om, hvorvidt entreprenøren skal udføre projektering, og i givet fald i hvilket omfang.

Stk. 4. Udbudsmaterialet skal indeholde en hovedtidsplan, der skal angive

- a) start- og sluttidspunkt for arbejdet,
- b) eventuelle afgørende tidsfrister for tidligere færdiggørelse af enkelte dele af entreprenørens arbejde (mellemløst),
- c) antallet af sædvanlige spild dage, som er indregnet i hovedtidsplanen på grund af vejrlig,
- d) eventuelle væsentlige rådighedsindskrænkninger på byggepladsen, som entreprenøren skal tåle, herunder koordinering med andre entrepriser, bygherreleverancer og ibrugtagning inden aflevering,
- e) sluttidspunkt for kontraktindgåelse, entreprenørens udarbejdelse af arbejdsplan og bygherrens udarbejdelse af detailtidsplan,
- f) start- og sluttidspunkt for projektgennemgang, mobilisering, sikkerhedskoordination og færdiggørelse, samt
- g) start- og sluttidspunkt for mængdeverificering, hovedprojektering, entreprenørprojektering og projektoptimering, hvis disse aktiviteter er aftalt.

Stk. 5. Hvis entreprenøren foruden en samlet tilbudssum skal give tilbud på enhedspriser, skal udbudsmaterialet angive, om enhedsprisen skal gives for en anslået mængde, og tilbudslisten skal i så fald for hver post angive enhed og mængde, således at entreprenøren i sit tilbud tilføjer pris pr. enhed og den samlede sum for posten.

Stk. 6. Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysning om andre forhold, der må anses for at være af betydning for entreprenørens tilbud.

Stk. 7. Udbudsmaterialet kan indeholde oplysning om særlige forhold, der har væsentlig betydning for, at bygherren kan tage byggeriet eller anlægget i brug.

Entreprenørens tilbud

§ 5. Hvis entreprenørens tilbud foruden en samlet tilbudssum indeholder tilbud på enhedspriser, er begge dele bindende for tilbudsgiveren.

Stk. 2. Tilbuddet omfatter kun ydelser, der er angivet som hørende til entreprisen på tegninger og modeller, herunder digitale modeller, der er udleveret til entreprenøren som grundlag for tilbudsafgivelsen, eller som er nævnt i de afsnit af arbejdsbeskrivelsen, der gælder for den pågældende entreprise. Tilbuddet indeholder også alle nødvendige fagmæssige byddelser til arbejdets færdiggørelse, jf. § 12.

Stk. 3. Entreprenørens forbehold eller fravigelser fra betingelserne skal fremgå klart og samlet af tilbuddet.

Stk. 4. I det omfang, entreprenøren skal udføre vinterforanstaltninger i vinterperioden (1/11 – 31/3), skal årstidsbestemte vinterforanstaltninger anses for indeholdt i tilbuddet, medmindre disse er fælles for flere entrepriser. Vejrligsbestemte vinterforanstaltninger betales derimod som ekstraarbejder.

Stk. 5. Vedståelsesfristen for tilbud er 20 arbejdsdage fra tilbuddets datering. Hvis bygherrens udbud er sendt til flere tilbudsgivere med frist for afgivelse af tilbud, regnes de 20 arbejdsdage dog fra den tilbudsfrist, der er fastsat i udbuddet.

Stk. 6. Bygherren skal snarest muligt give meddelelse til de tilbudsgivere, hvis tilbud ikke antages.

Entrepriseaftalen

§ 6. Aftale om udførelse af en entreprise eller om en leverance indgås ved skriftlig accept af det afgivne tilbud eller ved underskrivelse af en særlig entreprisekontrakt.

Stk. 2. Hovedtidsplanen med eventuelle aftalte ændringer benævnes den aftalte hovedtidsplan.

Stk. 3. Følgende rangorden skal være gældende ved indbyrdes modstrid mellem aftaledokumenternes bestemmelser, medmindre andet følger af almindelige fortolkningsprincipper:

- a) Entrepriseaftalen,
- b) Brevveksling, mødereferater og andet skriftligt materiale, der indeholder vedtagne ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbuds- eller tilbudsmaterialet, og som er senere end tilbuddet,
- c) Entreprenørens tilbud,
- d) Brevveksling, mødereferater og andet skriftligt materiale, der indeholder ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbudsmaterialet, og som er senere end udbuddet og tidligere end tilbuddet,

- e) Bygherrens udbudsmateriale,
- f) AB.

Overdragelse

§ 7. 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. En part kan ikke overføre sine forpligtelser til andre uden den anden parts samtykke.

Underentreprise

§ 8. I det omfang, det er sædvanligt eller naturligt, at arbejdet udføres i underentreprise, kan entreprenøren overlade arbejdets udførelse, herunder projektering, til andre, medmindre det er aftalt, at hele eller bestemte dele af arbejdet skal udføres af entreprenøren selv eller en bestemt underentreprenør, således at overladelse af udførelsen til andre kræver bygherrens godkendelse.

Stk. 2. Hvis antagelse af en underentreprenør eller efterfølgende udskiftning af en af bygherren godkendt underentreprenør kræver bygherrens godkendelse efter stk. 1, kan godkendelse kun nægtes, hvis det er rimeligt begrundet i den udpegede underentreprenørs forhold, herunder kvalifikationer, økonomiske forhold eller manglende dokumentation efter stk. 3, 3. pkt. På bygherrens anmodning skal entreprenøren snarest muligt sende bygherren oplysning om disse forhold.

Stk. 3. Hvis entreprenøren inden arbejdets påbegyndelse har antaget en underentreprenør til at udføre arbejde, skal entreprenøren oplyse bygherren om det, inden entreprenøren påbegynder arbejdet. Hvis entreprenøren senere antager eller udskifter en underentreprenør, skal entreprenøren oplyse bygherren om det, inden underentreprenøren påbegynder sit arbejde. På bygherrens anmodning skal entreprenøren snarest muligt fremsende dokumentation for, at der er indgået en aftale med en underentreprenør, og for at underentreprenøren har anerkendt, at bygherren kan gøre direkte mangelkrav gældende mod underentreprenøren i overensstemmelse med stk. 4.

Stk. 4. Hvis det må anses for godtgjort, at bygherren ikke eller kun med stor vanskelighed kan gennemføre et krav vedrørende mangler mod entreprenøren, er bygherren berettiget til at gøre kravet gældende direkte mod entreprenørens underentreprenører og leverandører, hvis deres ydelse har samme mangel. Det direkte krav er undergivet de begrænsninger, der følger af kontraktforholdene både mellem bygherren og entreprenøren og mellem entreprenøren og underentreprenøren og leverandøren, herunder ansvarsfraskrivelser og -begrænsninger, som måtte være aftalt i begge kontraktforhold. Det er endvidere undergivet bestemmelserne i kapitel J om tvisteløsning.

Bygherren giver afkald på krav mod underentreprenører og leverandører på erstatning uden for kontrakt i anledning af forhold, der er omfattet af det direkte mangelkrav efter denne bestemmelse. Hvis det direkte krav skyldes et forsætligt eller groft uagtsomt forhold hos underentreprenøren eller leverandøren, finder 2. og 4. pkt. ikke anvendelse.

B. Sikkerhedsstillelse og forsikring

Entreprenørens sikkerhedsstillelse

§ 9. Entreprenøren skal stille sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser over for bygherren senest 8 arbejdsdage efter, at entrepriseaftalen er indgået, medmindre andet fremgår af udbudsmaterialet. Hvis enterprisesummen er mindre end 1 mio. kr., skal entreprenøren dog kun stille sikkerhed, hvis bygherren har stillet krav om det i udbudsmaterialet. Sikkerheden skal stilles i form af betryggende pengeinstitutgaranti, kautionforsikring eller på anden betryggende måde.

Stk. 2. Sikkerheden tjener til fyldestgørelse af alle krav, som bygherren har i anledning af aftaleforholdet, herunder krav vedrørende eventuelle ekstraarbejder og tilbagebetaling af for meget udbetalt enterprisesum.

Stk. 3. Indtil aflevering har fundet sted, skal den stillede sikkerhed svare til 15 % af enterprisesummen uden moms. Herefter skal sikkerheden svare til 10 % af enterprisesummen. Enterprisesummen efter 2. pkt. skal opgøres med tillæg eller fradrag af alle mer- og mindrearbejder, i det omfang bygherren anmoder om det i afleveringsprotokollen.

Stk. 4. For leverancer, som præsteres fuldt færdige i rater, skal sikkerheden svare til 10 % af købesummen.

Stk. 5. Sikkerheden nedskrives fra 10 til 2 % 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. 6. Sikkerheden ophører 5 år efter afleveringstidspunktet, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat krav om afhjælpning af mangler. I så fald ophører sikkerheden, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 7. Det skal angives i udbudsmaterialet, hvis sikkerhedsstillelsen skal ophøre ved aflevering af selvstændige entrepriser, hvor der ikke kan forekomme mangler efter afleveringen.

Stk. 8. Hvis entreprenøren hæver entrepriseaftalen, ophører entreprenørens sikkerhedsstillelse dog 3 måneder efter, at aftalen er ophævet, medmindre der forinden er indledt tvisteløsning efter afsnit J om ophævelsens berettigelse.

Stk. 9. Hvis arbejder er udskudt til senere aflevering, jf. § 45, stk. 1, sker nedskrivningen efter stk. 3, 5 og 6, for så vidt angår de udskudte arbejder, efter at de er afleveret.

Stk. 10. Hvis aflevering sker i etaper, jf. § 45, stk. 4, sker nedskrivningen efter stk. 3 og 5-7, forholdsmæssigt efter omfanget af den afleverede etape.

Stk. 11. 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 og størrelsen af det krævede beløb. Anmodning om udbetaling kan ikke fremsættes, hvis den påståede misligholdelse er genstand for tvist mellem parterne under en verserende sag om hurtig afgørelse eller voldgiftssag. Det krævede beløb skal udbetales til bygherren inden 10 arbejdsdage, fra meddelelsen er kommet frem, medmindre entreprenøren forinden over for Voldgiftsnævnet har anmodet om beslutning vedrørende sikkerhed, specielt med henblik på, om bygherrens udbetalingskrav er berettiget, jf. § 67, og der ikke allerede er truffet bindende afgørelse om kravets berettigelse. Hvis entreprenøren er erklæret konkurs, kan anmodning om beslutning vedrørende sikkerhed tillige fremsættes af garanten, der da bliver part i sagen.

Stk. 12. Hvis parterne er uenige om nedskrivning eller ophør af sikkerheden, kan hver part – og i tilfælde af entreprenørens konkurs tillige garanten – anmode om beslutning vedrørende sikkerhed herom, jf. § 67.

Stk. 13. Entreprenøren skal sikre, at garanten har accepteret, at alle tvister om sikkerhedsstillelsen afgøres efter reglerne i afsnit J.

Bygherrens sikkerhedsstillelse

§ 10. Bygherren skal stille sikkerhed for opfyldelse af sine betalingsforpligtelser over for entreprenøren senest 8 arbejdsdage efter, at entrepriseaftalen er indgået, medmindre bygherren er en offentlig bygherre eller en almen boligorganisation. Sikkerheden skal stilles i form af betryggende pengeinstitutgaranti, kautionsforsikring eller på anden betryggende måde.

Stk. 2. Sikkerheden tjener til fyldestgørelse af alle krav, som entreprenøren har i anledning af aftaleforholdet, herunder krav vedrørende eventuelle ekstraarbejder.

Stk. 3. Sikkerheden skal svare til 3 måneders gennemsnitsbetaling – dog mindst 10 % – af enterprisesummen. Hvis aftalen udvides med ekstraarbejder i henhold til § 23, kan

entreprenøren kræve sikkerheden forøget, hvis vederlaget for samtlige ubetalte ekstraarbejder overstiger en halv måneds gennemsnitsbetaling af entreprisesummen. Bygherren kan kræve sikkerheden nedsat, hvis sikkerheden overstiger den ubetalte del af entreprisesummen og ekstraarbejderne.

Stk. 4. Sikkerheden ophører, når entreprenøren har sendt slutopførelsen og ikke har nogen ufyldte krav.

Stk. 5. 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. Anmodning om udbetaling kan ikke fremsættes, hvis kravet er genstand for tvist mellem parterne under en verserende sag om hurtig afgørelse eller voldgiftssag. Det krævede beløb skal udbetales til entreprenøren inden 10 arbejdsdage, fra meddelelsen er kommet frem, medmindre bygherren forinden over for Voldgiftsnævnet har anmodet om beslutning vedrørende sikkerhed specielt med henblik på, om entreprenørens udbetalingskrav er berettiget, jf. § 67, og der ikke allerede er truffet bindende afgørelse om kravets berettigelse. Hvis bygherren er erklæret konkurs, kan anmodning om beslutning vedrørende sikkerhed tillige fremsættes af garanten, der da bliver part i sagen.

Stk. 6. Hvis parterne er uenige om ophør af sikkerheden, kan hver part – og i tilfælde af bygherrens konkurs tillige garanten – anmode om beslutning vedrørende sikkerhed, jf. § 67.

Stk. 7. Bygherren skal sikre, at garanten har accepteret, at alle tvister om sikkerhedsstillelsen afgøres efter reglerne i afsnit J.

Forsikring

§ 11. Bygherren skal tegne og betale sædvanlig brand- og stormskadeforsikring fra arbejdets påbegyndelse, indtil mangler, der er påvist ved afleveringen, er afhjulpet. Entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal medtages som sikrede på forsikringspolicen. Forsikringen skal omfatte samtlige entreprenørers arbejder på den bygning eller det anlæg, entrepriseaftalen vedrører. Ved om- eller tilbygning skal forsikringen dække skade på dette arbejde og på den bygning eller det anlæg, der er genstand for om- eller tilbygning. Betaling af selvrisiko påhviler bygherren.

Stk. 2. Offentlige bygherrer kan kræve sig stillet som selvforsikrer.

Stk. 3. Entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal have sædvanlig erhvervs- og produktansvarsforsikring for skader, for hvilke der er ansvar efter dansk rets almindelige regler.

Stk. 4. Parterne skal på anmodning dokumentere, at forsikringerne er i kraft.

C. Udførelse af entreprisen

Entreprenørens ydelse

§ 12. Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt og i overensstemmelse med bygherrens anvisninger. Materialer skal – for så vidt disses beskaffenhed ikke er anført – være af sædvanlig god kvalitet. Entreprenøren skal kvalitetssikre sine ydelser.

Stk. 2. Entreprenøren skal levere alle materialer og præstere alle nødvendige biydelser til færdiggørelse af arbejdet.

Stk. 3. Entreprenøren skal skriftligt oplyse bygherren om anvendelse af metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede, herunder om eventuelle risici derved, medmindre de er foreskrevet af bygherren.

Stk. 4. Materialer og andre leverancer, som er bestemt til indføjelse i arbejdet, skal leveres af entreprenøren uden ejendomsforbehold. Når de pågældende genstande er leveret på byggepladsen, tilhører de bygherren.

Stk. 5. Materialer og andre leverancer til arbejdet skal være leveret med 5 års leverandøransvar for mangler ved leverancen. 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 anerkendt, at bygherren kan gøre mangelkrav gældende direkte mod leverandøren efter § 8, stk. 4.

Stk. 6. Entreprenøren kan undlade at opfylde bestemmelsen i stk. 5, hvis dette vil medføre betydelig merudgift for denne 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 snarest muligt efter, at tilbud fra leverandøren er indhentet.

Stk. 7. Entreprenøren skal løbende foretage oprydning og rømning og omgående fjerne kasserede materialer fra byggepladsen.

Arbejds- og detailtidsplan

§ 13. Entreprenøren skal inden for den i hovedtidsplanen angivne frist udarbejde en arbejdsplan, der overholder fristerne i hovedtidsplanen. Arbejdsplanen skal angive rækkefølgen for de enkelte dele af entreprenørens arbejde og tage højde for parternes forpligtelser efter arbejdsmiljøreglerne.

Stk. 2. Hvis bygherren har antaget flere entreprenører, skal bygherren i samarbejde med disse udarbejde en samlet arbejdsplan (detailtidsplan) inden arbejdernes påbegyndelse. Detailtidsplanen skal angive den indbyrdes rækkefølge for de enkelte dele af entreprenørernes arbejde.

Stk. 3. Indsigelse mod detailtidsplanen fra en entreprenør skal skriftligt meddeles bygherren inden 5 arbejdsdage efter modtagelse af detailtidsplanen.

Stk. 4. Medvirker en entreprenør ikke i fornødent omfang efter stk. 1-2, er bygherren berettiget til at fastlægge den pågældendes arbejdsplan i nødvendigt omfang og lade den indgå i detailtidsplanen. Det samme gælder ved opdatering af arbejds- og tidsplaner efter § 14.

Opdatering af arbejds- og tidsplaner

§ 14. Det skal løbende vurderes, om arbejds- og tidsplanerne, herunder hovedtidsplanen, er overholdt og forventes fortsat at blive overholdt. Planerne skal opdateres, hvis det vurderes, at de ikke vil blive overholdt. Ved opdateringen skal det angives, om forsinkelse i forhold til den aftalte hovedtidsplan er en følge af forlangt eller accepteret fristforlængelse, og om forsinkelsen angår en dagbodsbelagt frist.

Afsætning og byggeplads

§ 15. Bygherren afsætter de bestemmende hovedlinjer og højder (koter), mens al øvrig afsætning foretages af entreprenøren.

Stk. 2. Ved byggearbejder sørger bygherren i nødvendigt omfang for etablering af stikledninger for afløb, el, gas, vand og varme frem til byggepladsen.

Stk. 3. Bygherren betaler nødvendige tilslutningsbidrag og afholder eventuelle afgifter og gebyrer som følge af, at skure, containere, stillads mv. efter aftale ikke skal placeres på byggepladsen.

Digitale bygningsmodeller mv.

§ 16. Hvis der skal bruges digitale bygningsmodeller ved et bygge- og anlægsarbejde, skal det i udbudsmaterialet fastsættes, til hvad og i hvilket omfang modeller skal bruges, herunder om de skal bruges til planlægning og projektering samt under udførelsen, og om der ved byggeriets afslutning skal leveres en digital som udført-model til brug for senere drift og ombygning. Der skal endvidere træffes bestemmelse om, hvilket projektmateriale der skal tillægges forrang i tilfælde af uoverensstemmelse med andet projektmateriale.

Stk. 2. Den, der stiller en digital bygningsmodel til rådighed for andre, skal samtidig anvise, til hvad og i hvilket omfang modellen må bruges, herunder til projektering, mængdeberegning, kollisionstest og udførelse. Den pågældende skal samtidig oplyse,

om der på det pågældende stadiet gælder en fravigelse af den generelle bestemmelse om forrang, jf. stk. 1, sidste pkt.

Stk. 3. I det omfang andre i samarbejdet om en digital bygningsmodel, herunder en samlet digital bygningsmodel, skal levere input til den, skal den, der stiller en model til rådighed, anvise, hvilket input der skal leveres, i hvilken form og dataformat samt hvornår. Bygherren skal ved aftale med de pågældende sikre, at de er forpligtet til at følge disse anvisninger. Dette gælder også, hvis entreprenøren ved byggeriets afslutning skal levere input til en digital som udført-model.

Stk. 4. Data skal leveres og indlæses i åbne dataformater. Den, der leverer eller indlæser data, skal oplyse, hvilket software dataformaterne er fremstillet med.

Stk. 5. Den, der stiller en digital bygningsmodel til rådighed er ansvarlig for fejl i den digitale model, eget input og grænseflader til andres projektering i modellen, men ikke for fejl ved brug af modellen, i andres input eller i den standard software, som bruges til udarbejdelse af modellen.

Stk. 6. Bestemmelserne i stk. 1-5 om digitale bygningsmodeller finder tilsvarende anvendelse på andre digitale data med de fravigelser, der følger af forholdets natur.

Entreprenørprojektering

§ 17. Entreprenøren skal kun udføre projektering, hvis dette er aftalt (delt rådgivning). I det omfang entreprenørens arbejde i aftalen er beskrevet ved angivelse af funktionskrav, skal entreprenøren udføre den nødvendige projektering herfor.

Stk. 2. Hvis entreprenøren skal udføre projektering, skal bygherren udpege en projekteringsleder. Projekteringslederen repræsenterer bygherren over for entreprenøren med hensyn til projekteringsens tilrettelæggelse og udførelse. Projekteringslederen kan give og modtage meddelelser vedrørende projekteringen samt give anvisninger med hensyn til tilrettelæggelsen af de forskellige entreprenørers projektering i deres indbyrdes forhold.

Stk. 3. Entreprenørens projektering skal udføres i overensstemmelse med aftalen, god projekteringskik og bygherrens anvisninger. Entreprenørens projekt skal indeholde oplysninger om projektets forbindelse med det øvrige projekt i de i aftalen fastlagte grænseflader, men ansvaret for koordinering af det samlede projekt, herunder fastlæggelse af grænseflader, påhviler bygherrens projekteringsleder. Entreprenøren skal deltage i tværfaglig granskning af det samlede projekt, idet hver part gransker eget projekt og dets grænseflader til andres projekt.

Stk. 4. I forbindelse med projekteringen skal entreprenøren skriftligt oplyse bygherren om anvendelse af metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede, herunder om eventuelle risici derved.

Stk. 5. Hvis parterne aftaler, at projekteringen skal opdeles i faser, skal de sætte frist for levering af de enkelte faser, og bestemmelserne i stk. 6-8 gælder da tillige hver fase.

Stk. 6. Entreprenøren skal foretage kvalitetssikring, herunder eventuelt granskning af sit projekt, jf. § 21.

Stk. 7. Entreprenøren skal give bygherren skriftlig meddelelse om færdiggørelse af projektet (færdigmelding) med henblik på bygherrens godkendelse. Resultatet af entreprenørens kvalitetssikring skal vedlægges meddelelsen.

Stk. 8. Bygherren skal snarest muligt efter færdigmeldingen skriftligt meddele entreprenøren, om bygherren er enig i, at projektet er leveret, og om bygherren kan godkende det som grundlag for entreprenørens videre arbejde. I meddelelsen skal bygherren angive eventuelle mangler ved det leverede eller forbehold for godkendelsen.

Projekt mangler

§ 18. Skal entreprenøren udføre projektering, har entreprenøren pligt og ret til at afhjælpe mangler ved projekteringen, der påvises ved leveringen af de enkelte faser efter § 17 eller senere.

Stk. 2. 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.

Stk. 3. Hvis bygherren efter udløbet af fristen i stk. 2 – eller efter at have modtaget entreprenørens meddelelse om, at afhjælpning har fundet sted – finder, at manglerne ikke er afhjulpet, skal bygherren inden 10 arbejdsdage skriftligt meddele entreprenøren, hvilke mangler der stadig påberåbes.

Stk. 4. Bygherren har herefter ret til at lade de påberåbte mangler udbedre for entreprenørens regning (udbedringsgodtgørelse) eller til afslag i entreprisesummen, jf. § 52.

Projekt gennemgang

§ 19. Inden entreprisen påbegyndes, skal bygherren sammen med rådgiver(e) og entreprenør(er) gennemgå det aftalte projekt og eventuelle projektbidrag og forslag til materialevalg fra entreprenører og leverandører med henblik på at opnå en fælles forståelse af projektet, herunder af grænseflader og tidsfølge mellem de enkelte dele af projektet, på at give entreprenøren mulighed for at præge byggeprocessen ved at påpege

uhensigtsmæssigheder i projektet, på at afdække risici og forberede håndtering heraf samt på at afdække uklarheder og utilstrækkeligheder i projektet. Ved projektgennemgangen skal parterne udpege nærmere bestemte arbejder eller materialer, der skal føres tilsyn med efter § 21, stk. 4. Der skal endvidere gennemføres projektgennemgang ved senere ændringer i projektet, hvis bygherren eller entreprenøren vurderer, at der er behov for det.

Stk. 2. Bygherren skal forestå projektgennemgangen. Alle parter skal medvirke loyalt ved projektgennemgangen.

Stk. 3. Rådgiveren skal inddrage underrådgivere, der har bidraget til projekteringen. Entreprenøren skal inddrage valgte underentreprenører og leverandører, som skal udføre entreprisen eller bidrage til projekteringen. Bygherren skal inddrage bygherrerådgiver, projekteringsleder, byggeleder, sikkerhedskoordinator og andre tekniske rådgivere, der skal deltage i projekterings- og udførelsesfasen.

Stk. 4. Bygherren, rådgiveren og entreprenøren skal snarest muligt give meddelelse til hinanden om uhensigtsmæssigheder, uklarheder og utilstrækkeligheder, som de afdækker. Det samme gælder fejl ved projektet, som de bliver opmærksomme på.

Stk. 5. Entreprenørens fremsættelse af forslag under projektgennemgangen indebærer ikke, at denne er ansvarlig for forslaget, selv om det implementeres. Projekteringsansvaret påhviler således den, der udfører projekteringen af den foreslåede ændring af projektet.

Stk. 6. Bygherren skal drage omsorg for, at der snarest muligt udarbejdes en redegørelse, der indeholder en beskrivelse af den gennemførte proces med angivelse af, hvad der har været behandlet under projektgennemgangen, og hvor meget tid, der er brugt på gennemgangen af de enkelte dele af projektet. Redegørelsen skal endvidere indeholde en beskrivelse af forhold omfattet af stk. 4 med konkret angivelse af de foranstaltninger, der skal træffes til at afbøde dem. Bemærkninger til redegørelsens beskrivelse af den gennemførte proces skal snarest muligt sendes til bygherren. De projekterende skal i nødvendigt omfang og snarest muligt udføre opretning af deres projekt i overensstemmelse med redegørelsen.

Stk. 7. Entreprenøren og bygherren skal snarest muligt give den anden part skriftlig meddelelse om sine eventuelle krav om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge af de foranstaltninger til afbødning, der fremgår af redegørelsen. Bestemmelserne i § 25, stk. 3-5, finder tilsvarende anvendelse på en sådan meddelelse.

Forhold til myndigheder

§ 20. Bygherren sørger for nødvendig godkendelse af projektet og afholder udgifterne herved. Dette gælder tillige den del af projekteringen, der udføres af entreprenøren.

Stk. 2. Entreprenøren sørger for anmeldelser, ansøger om tilladelser, rekvirerer syn og fremskaffer attester, der vedrører selve arbejdets udførelse, og afholder udgiften herved. Dispensationer kan kun søges efter aftale med bygherren.

Kvalitetssikring, tilsyn og kassation

§ 21. Bygherren kan i udbudsmaterialet fastsætte bestemmelser om entreprenørens kvalitetssikring af arbejdet, herunder eventuel projektering, samt om arten og omfanget af prøver, og om den dokumentation for arbejdets udførelse, for anvendte materials oprindelse og egenskaber og for udførte prøver, som entreprenøren skal afgive. Bestemmelser herom kan indgå i en udbudskontrolplan.

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 kontraktmæssig ydelse, skal bygherren betale herfor som ekstraarbejde. I modsat fald skal entreprenøren betale bygherrens udgifter.

Stk. 3. Entreprenøren skal give bygherren adgang til de arbejdspladser og produktionssteder, hvor arbejdet udføres. Bygherren kan endvidere kræve de oplysninger, der er nødvendige for at bedømme ydelsen.

Stk. 4. Entreprenøren og bygherren kan under arbejdets gang indkalde til tilsynsgennemgang af nærmere bestemte arbejder eller materialer, der er udpeget efter aftale ved projektgennemgangen, med henblik på en vurdering af, om de pågældende ydelser i henseende til nærmere angivne egenskaber er kontraktmæssige eller må kasseres som ikke kontraktmæssige. Entreprenøren og bygherren kan herudover ved behov anmode om tilsynsgennemgang efter 1. pkt.

Stk. 5. Entreprenøren skal inden tilsynsgennemgangen efter stk. 4 have foretaget og på anmodning dokumenteret aftalt kvalitetssikring. Ved tilsynsgennemgangen udfærdiges en tilsynsprotokol, hvori de gennemgåede egenskaber ved arbejderne eller materialerne anføres med oplysning om godkendelse eller kassation.

Stk. 6. Bygherren fører tilsyn under arbejdets gang og kan kassere ikke kontraktmæssige arbejder eller materialer. Denne kassation skal ske så hurtigt som muligt.

Stk. 7. Tilsyn fra bygherrens side fritager ikke entreprenøren for selv at føre kontrol.

Bygherrens anvisninger om arbejdets udførelse

§ 22. Bygherren kan give anvisninger om udførelse af arbejdet.

Stk. 2. Entreprenøren skal indhente bygherrens afgørelse, hvis aftalen og dennes grundlag ikke yder tilstrækkelig vejledning til udførelse af arbejdet.

Stk. 3. Finder entreprenøren, at bygherrens anvisninger om arbejdets udførelse efter stk. 1 og 2 indebærer en ændring af arbejdet efter § 23, skal entreprenøren snarest muligt meddele bygherren dette.

Ændringer i arbejdet

§ 23. Bygherren kan forlange ændring i arbejdet, når ændringen har naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser. En ændring kan gå ud på, at entreprenøren skal yde noget i tillæg til eller i stedet for det oprindeligt aftalte, at ydelsens karakter, kvalitet, art eller udførelse skal ændres, eller at aftalte ydelser skal udgå.

Stk. 2. Entreprenøren har ret til at udføre en ændring i arbejdet, som bygherren har forlangt, medmindre bygherren påviser særlige forhold, der begrundes, at bygherren lader andre udføre arbejdet, herunder at entreprenørens økonomiske krav for udførelse af ændringen ikke er rimeligt.

Stk. 3. Bygherrens krav om ændring i arbejdet skal fremsættes skriftligt eller på et byggemøde. Det skal indeholde nærmere beskrivelse af den forlangte ændring.

Merbetaling og besparelse

§ 24. Hvis en ændring angår et arbejde, der gælder enhedspris for, skal den aftalte entreprisum ved mer- eller mindrearbejder reguleres i overensstemmelse hermed, medmindre der træffes anden aftale, jf. § 25, stk. 4. Regulering efter enhedspris skal dog kun ske inden for +/-100 % af de enkelte poster i tilbudslisten. Endvidere skal regulering efter enhedspris for merarbejde kun ske med indtil +20 % af entreprisummen beregnet ved at tælle alle merarbejder sammen og for mindrearbejder med indtil -10 % af entreprisummen beregnet ved at tælle alle mindrearbejder sammen. Hvis et enhedsprissat arbejde samtidig udskiftes med et andet arbejde, indgår kun forskellen mellem værdien af de to arbejder i beregningen af summen af enten mer- eller mindrearbejder. Dette gælder også, hvis et andet arbejde udskiftes med et enhedsprissat arbejde.

Stk. 2. Ved enhedsprissatte merarbejder, som overstiger variationsgrænserne i stk. 1, reguleres af entreprisummen også efter enhedspriser, medmindre bygherren eller entreprenøren godtgør, at forudsætningerne for enhedspriserne ikke er til stede.

Stk. 3. Bortset fra tilfælde, hvor der efter stk. 1 og 2 sker regulering efter enhedspris, udføres ændringsarbejde som regningsarbejde, medmindre der træffes anden aftale efter § 25, stk. 4.

Stk. 4. Ved udførelse af et ændringsarbejde i regning skal regningen opgøres med nærmere specifikation af arbejdsløn, materialer og materiel.

Stk. 5. Ved formindskelse af arbejdets omfang skal entreprenøren godskrive bygherren de udgifter, som spares eller burde have været sparet. Vedrører formindskelsen et arbejde, der gælder enhedspris for, jf. stk. 1, skal dette dog kun ske i det omfang, mindrearbejdet medfører, at entreprisesummen formindskes med mere end 10 %.

Pris, tid og sikkerhed efter en ændring

§ 25. Parternes eventuelle krav om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge af en ændring i arbejdet eller i forudsætninger for dets udførelse skal snarest muligt fremsættes skriftligt eller på et byggemøde. Det samme gælder en parts krav om forandringer i aftalen som følge af et godkendt forslag fra entreprenøren eller en anvisning fra bygherren efter § 22 eller § 26, som parten anser for en ændring i arbejdet, selv om forslaget eller anvisningen ikke angiver at indebære en ændring.

Stk. 2. Efter anmodning fra den anden part skal bygherren og entreprenøren snarest muligt skriftligt meddele, om denne anser et nærmere bestemt arbejde for en ændring af arbejdet, der medfører krav om forandringer i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed. Hvis entreprenøren har fremsat anmodning efter 1. pkt., er entreprenøren ikke forpligtet til at igangsætte arbejdet, før entreprenøren har modtaget bygherrens skriftlige meddelelse efter 1. pkt.

Stk. 3. Hvis en entreprenør har fremsat krav efter stk. 1 om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid eller sikkerhed, skal bygherren snarest muligt svare, om kravet accepteres, og hvis ikke, skal bygherre begrunde dette.

Stk. 4. Parterne skal snarest indgå skriftlig tillægsaftale om en ændring efter § 23 og om deraf følgende forandringer i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed. Forhandlinger herom må ikke forsinke arbejdets udførelse.

Stk. 5. Bygherren skal løbende registrere forlangte ændringer efter § 23, krav efter stk. 1, anmodninger og meddelelser efter stk. 2, § 22, stk. 3, og § 26, stk. 1 og 2. Finder entreprenøren, at der er fejl i bygherrens registrering, skal entreprenøren snarest muligt meddele bygherren dette.

Hindringer

§ 26. Hvis entreprenøren finder, at arbejdet ikke kan udføres i overensstemmelse med den indgåede aftale, skal entreprenøren snarest muligt meddele bygherren dette og følge dennes anvisninger.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 gælder tillige, hvis entreprenøren finder, at 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 betaling og

fornøden forlængelse af tidsfrister – bedst muligt træffe foranstaltninger for at undgå, at bygherren lider tab, og snarest muligt meddele bygherren dette.

Stk. 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysninger om foretagne undersøgelser vedrørende grundvands- og jordbundsforhold, forurening, ledninger, kabler, farlige stoffer og materialer samt andre hindringer. I det omfang udbudsmaterialet ikke indeholder fyldestgørende oplysninger om hindringerne, skal foranstaltningerne herimod og ulemperne herved betales som ekstraarbejder.

Stk. 4. Hvis der trods gennemførelse af forundersøgelser som nævnt i stk. 3, 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 medfører, at arbejdets videreførelse hindres eller bliver urimeligt byrdefuld for bygherren, kan denne afbestille entreprisen. Ved afbestilling skal bygherren betale entreprenøren erstatning for det tab, entreprenøren lider ved afbestillingen, bortset fra den fortjeneste, entreprenøren mister ved ikke at fuldføre arbejdet.

Risikoens overgang

§ 27. Entreprenøren bærer frem til afleveringen risikoen for skade på eller bortkomst af arbejde og materialer. Det samme gælder materialer, som bygherren har leveret, når disse er kommet i entreprenørens besiddelse. Entreprenøren bærer dog ikke risikoen for skade eller bortkomst som følge af bygherrens forhold eller udefra kommende ekstraordinære begivenheder, som entreprenøren ikke har nogen indflydelse på (force majeure), herunder krig, oprør, naturkatastrofer og terrorhandlinger.

Stk. 2. Skader, som entreprenøreren 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. Ved ibrugtagning kan bygherren gennemføre en registrering efter reglerne i § 63, stk. 2-4.

Stk. 5. For arbejder i lokaliteter, der er i brug under udførelsen, bærer entreprenøren risiko for skade forårsaget af anden entreprenør, og herudover gælder reglerne i stk. 1-3 ikke.

Stk. 6. For levering af løsøre til bygherren eller entreprenøren uden nogen form for montage, forarbejdning, tilvirkning eller anden arbejdsydelse på pladsen, gælder reglerne i stk. 1-3, indtil løsøret er kommet i henholdsvis bygherrens eller entreprenørens besiddelse.

Bygherrens tilsyn

§ 28. Bygherren skal udpege et tilsyn, der repræsenterer bygherren over for entreprenøren med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse. Tilsynet kan give og modtage meddelelser vedrørende arbejdet, godkende eller kassere materialer eller arbejder, samt give anvisninger med hensyn til tilrettelæggelsen af de forskellige entreprenørers arbejde i deres indbyrdes forhold.

Stk. 2. Byggeledelsen er legitimeret til på bygherrens vegne at forlange eller indgå aftale om ændring i arbejdet samt om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge deraf med en merbetaling på højst 50.000 kr. for hver ændring og en fristforlængelse på højst 5 arbejdsdage for hver ændring. Hvis bygherren ikke har udpeget en byggeledelse, er fagtilsynet legitimeret i samme omfang.

Stk. 3. Tilsynet skal være til stede på arbejdspladsen eller skal kunne tilkaldes.

Entreprenørens repræsentant

§ 29. Entreprenøren skal udpege en person, der er bemyndiget til at disponere på dens vegne i forhold til bygherren og tilsynet med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse, og som kan give og modtage meddelelser herom.

Stk. 2. Entreprenørens repræsentant skal være til stede på byggepladsen eller skal kunne tilkaldes.

Projekteringsmøder

§ 30. Bygherren skal indkalde til projekteringsmøder med entreprenøren, hvis entreprenøren skal udføre projektering.

Byggemøder

§ 31. Bygherren skal indkalde til byggemøder med entreprenøren.

Stk. 2. På hvert byggemøde skal parterne

- a) gennemgå og opdatere forhold omfattet af § 25, stk. 5,
- b) gennemgå opdateringer af arbejds- og tidsplaner, jf. § 14, og
- c) registrere antallet af dage, hvor arbejdet helt eller delvist har ligget stille (spilddage), samt deres årsag og om de er indeholdt i spilddage indregnet i tidsplanerne. Spilddage, der er indregnet for en periode, men som ikke modsvare faktisk spilddage i perioden (ubrugte spilddage), overføres ikke til senere perioder.

Stk. 3. Ændringer i byggeledelsens eller fagtilsynets fuldmagt, jf. § 28, skal meddeles på det førstkommende byggemøde.

Fælles regler om projekterings- og byggemøder

§ 32. Parterne skal selv eller ved en repræsentant deltage i møderne.

Stk. 2. Bygherren leder møderne og udarbejder mødereferater, der snarest muligt sendes til entreprenøren. Entreprenøren har ret til at få indført indsigelser og krav i referatet. Bemærkninger til referatet skal snarest muligt sendes til bygherren og skal gengives i referatet for det følgende møde.

Stk. 3. Parterne kan på møderne med bindende virkning give og modtage meddelelser. Meddelelser skal gengives i referatet.

Samarbejds- og loyalitetspligt

§ 33. Parterne skal i øvrigt samarbejde loyalt, således at fejl, forsinkelser og fordyrelser undgås. Det samme gælder for entreprenøren i forhold til andre entreprenører og tilsynet.

D. Betaling

Pris og indeksregulering

§ 34. Entreprisensummen er fast pris for den del af arbejdet, der udføres inden 12 måneder fra tilbudsdagen (fastprisperioden).

Stk. 2. For den del af arbejdet, der udføres efter 12 måneder fra tilbudsdagen, reguleres prisen efter det byggeomkostningsindeks, der er aftalt som relevant for arbejdet. Indeksreguleringen opgøres efter ændringen i indekset fra 6 måneder efter tilbudsdagen til udførelsestidspunktet, der anses for at være midten af den periode, hvori de berørte arbejder er udført, idet indekset på de nævnte tidspunkter om nødvendigt beregnes ved lineær interpolation.

Stk. 3. Reguleringen finder sted i forbindelse med betalingen for den del af arbejdet, der berøres af reguleringen, og sker på grundlag af en dokumenteret opgørelse fra entreprenøren.

Ekstraordinære reguleringer

§ 35. Prisen reguleres i tilfælde af statsligt indgreb, der er gennemført efter tilbuddets afgivelse, har ført til væsentlig mer- eller mindreudgift og ikke er dækket af anden regulering. Reguleringen sker i henhold til meddelelse fra en statslig styrelse.

Stk. 2. Der ydes endvidere entreprenøren godtgørelse for ekstraordinær prisstigning på materiale, som i færdig form eller på sædvanlig måde indgår i arbejdet, eller på brændstof, der direkte benyttes til arbejdet, medmindre den godtgøres efter stk. 1.

Stk. 3. Prisstigningen efter stk. 2 skal

- a) være indtrådt efter tilbudsdagen og inden aftalt indeksregulering er trådt i kraft,
- b) være generelt forekommende, og
- c) fremgå af officielt prismateriale eller kunne dokumenteres på anden måde.

Stk. 4. Godtgørelse efter stk. 2 omfatter den prisstigning, der overstiger 10 % af prisen på det pågældende materiale eller brændstof på tilbudsdagen. Til denne procentsats lægges 0,5 procentpoints for hver hele måned, der er forløbet mellem tilbudsdagen og indkøbstidspunktet. Prisstigning, der indtræder efter det tidspunkt, hvor materialet eller brændstoffet er indkøbt, kan ikke medregnes.

Stk. 5. Det er en betingelse for at kunne opnå godtgørelse efter stk. 2, at summen af de beregnede reguleringsbeløb udgør mindst 0,5 % af entreprisesummen.

Stk. 6. Hvis en entreprenør efter sin aftale med en underentreprenør skal yde denne godtgørelse efter reglerne i stk. 2-5, kan tilsvarende godtgørelse ydes entreprenøren af bygherren uanset reglen i stk. 5.

Stk. 7. Reguleringen efter stk. 2-6 finder sted i forbindelse med betalingen for den del af arbejdet, der berøres af reguleringen, og sker på grundlag af en dokumenteret opgørelse fra entreprenøren.

Betaling og tilbagehold

§ 36. Efter skriftlig anmodning til bygherren har entreprenøren to gange hver måned ret til betaling for kontraktmæssige arbejder og materialer, der er henholdsvis ydet og leveret på byggepladsen.

Stk. 2. Entreprenøren kan – efter samme regler som anført i stk. 1 – tillige kræve betaling for materialer mv., som er købt af entreprenøren og ikke er leveret på byggepladsen. Hvis bygherren kræver det, skal entreprenøren stille sikkerhed for kontraktmæssig levering, jf. § 9. Sikkerhedsstillelsens størrelse skal svare til den krævede betaling – med moms – for de ikke-leverede materialer.

Stk. 3. Det kan aftales, at betaling skal ske efter en betalingsplan i stedet for betaling efter stk. 1. Betalingsplanen skal følge den aftalte hovedtidsplan og fastsætte, til hvilke tidspunkter eller ved hvilke stadier entreprisesummen eller bestemte dele deraf skal betales. Entreprenøren har efter anmodning ret til betaling til de aftalte tidspunkter mv., forudsat at det arbejde, betalingen angår, er præsteret.

Stk. 4. Entreprenøren skal skriftligt anmode om betaling for ekstraarbejder inden rimelig tid efter, at de er udført, medmindre særlige forhold gør, at det ikke er muligt at afregne disse. Hvis tidspunktet for betaling for et ekstraarbejde ikke er aftalt, kan betaling kræves efter reglen i stk. 1.

Stk. 5. Efter afleveringen sender entreprenøren en endelig og fuldstændig slutopgørelse til bygherren, herunder over tilgodehavender for alle ekstraarbejder. Efter at bygherren har modtaget slutopgørelsen, kan entreprenøren ikke fremkomme med yderligere krav – bortset fra sådanne, der er taget konkret forbehold om i slutopgørelsen.

Stk. 6. Slutopgørelsen skal sendes til bygherren senest 25 arbejdsdage efter afleveringen. Ved hovedentrepriser er fristen dog 35 arbejdsdage, og ved anlægsarbejder, der ikke udføres i tilslutning til byggearbejder, er fristen 60 arbejdsdage.

Stk. 7. Hvis slutopgørelsen ikke er kommet frem til bygherren inden fristen i stk. 6, kan denne skriftligt kræve opgørelsen sendt inden 10 arbejdsdage. Sendes opgørelsen herefter ikke til bygherren inden denne frist, fortaber entreprenøren krav på vederlag for ekstraarbejder, der udføres som regningsarbejder, samt for løn- og prisstigninger.

Stk. 8. Finder bygherren, at et krævet beløb ikke er forfaldent, skal bygherren straks skriftligt give entreprenøren begrundet meddelelse herom.

Stk. 9. Hvis parterne er uenige om en opgørelse, skal bygherren betale den del af beløbet, som bygherren ikke bestrider at skyldes.

Stk. 10. Bygherren kan tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for afhjælpning af mangler, der er påtalt ved afleveringen, jf. § 48. Beløbet skal betales til entreprenøren snarest muligt, når manglerne er afhjulpet.

Forfaldstid, betalingsfrist og forrentning

§ 37. Entreprenørens krav efter § 36 forfalder til betaling ved bygherrens modtagelse af anmodning om betaling og skal betales senest 15 arbejdsdage efter modtagelsen.

Stk. 2. Entreprenørens tilgodehavende forrentes fra forfaldsdagen med rentelovens rentesats. Fristen i stk. 1 er løbedage.

Entreprenørens ret til at standse arbejdet

§ 38. Hvis bygherren ikke har betalt et forfaldent beløb ved betalingsfristens udløb, kan entreprenøren standse arbejdet efter skriftligt varsel på 3 arbejdsdage, dog er varslet 5 arbejdsdage, hvis bygherren er en offentlig bygherre eller en almen boligorganisation.

Stk. 2. Entreprenøren kan endvidere straks standse arbejdet, hvis bygherren erklæres konkurs eller har standset sine betalinger, hvis der åbnes forhandling om tvangsakkord, eller hvis 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 straks stiller – betryggende sikkerhed for opfyldelsen af den resterende del af aftalen.

Stk. 3. Hvis entreprenøren kan standse arbejdet efter stk. 2, kan entreprenøren forlange, at bygherren straks stiller betryggende sikkerhed for opfyldelsen af den resterende del af aftalen.

E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse

§ 39. Entreprenøren har ret til forlængelse af tidsfrister, når arbejdets udførelse forsinkes som følge af

- a) ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren, jf. § 23,
- b) bygherrens forhold eller anden entreprenørs forsinkelse,
- c) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden entreprenørens skyld, og som entreprenøren ikke er herre over,
- d) 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, eller
- e) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes entreprenørens forhold.

Stk. 2. Entreprenøren skal dog søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.

Stk. 3. Hvis entreprenøren indser, at der vil indtræde forsinkelse, skal entreprenøren inden rimelig tid derefter give skriftlig meddelelse til bygherren om det.

Stk. 4. Anser entreprenøren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal entreprenøren snarest muligt give bygherren skriftlig meddelelse om den krævede tidsfristforlængelse og årsagen dertil.

Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse

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

Stk. 2. Hvis der er fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, kan erstatningskrav for forsinkelse ikke rejses herudover. Skal dagbod beregnes som en brøkdel af entreprisesummen pr. dag, entreprenøren er forsinket, beregnes den af entreprisesummen uden moms pr. påbegyndt arbejdsdag. Dagbod beregnes for tiden, indtil entreprenøren har færdiggjort arbejdet og har færdigmeldt det, og forfalder til betaling på færdiggørelsestidspunktet ifølge entreprenørens færdigmelding.

Stk. 3. Overskridelse af en frist udløser alene krav på dagbod,

- a) hvis fristen og dagboden klart fremgår af aftalen,
- b) hvis der løbende er foretaget notering af overskridelsen af fristen, således som den måtte være ændret ved en berettiget fristforlængelse,
- c) hvis bygherren i rimelig tid efter, at bygherren er blevet bekendt med, at fristen vil blive overskredet, har meddelt, at han vil kræve dagbod, og
- d) fra det tidspunkt, hvor bygherren har forlangt dagbod, efter at fristen blev overskredet.

Stk. 4. Dagbod for overskridelse af en anden frist end afleveringsfristen (mellefrist) kan kun kræves, hvis fristen er fastsat for at sikre færdiggørelse af en aktivitet, der er afgørende for byggeprocessen eller andre væsentlige forhold.

Stk. 5. Er der ikke fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, opgøres bygherrens tab efter dansk rets almindelige regler.

Forcering

§ 41. Entreprenøren kan kræve betaling for forcering,

- a) hvis entreprenøren har udført forceringen i henhold til en aftale med bygherren, eller
- b) hvis bygherren med urette gør gældende, at entreprenøren er i ansvarspådragende forsinkelse, og entreprenøren udfører forceringen for at sikre sig imod dette.

Stk. 2. Anser entreprenøren sig for berettiget til betaling for forcering efter stk. 1, litra b, skal entreprenøren – inden denne begynder forceringen – skriftligt meddele bygherren dette.

Stk. 3. Entreprenørens krav på betaling som følge af forceringen skal nedsættes, hvis det må anses for urimeligt.

Bygherrens ret til tidsfristforlængelse

§ 42. Bygherren har ret til forlængelse af tidsfrister, når arbejdet forsinkes som følge af

- a) ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren, jf. § 23,
- b) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden bygherrens eller anden entreprenørs skyld, og som bygherren eller anden entreprenør ikke er herre over,
- c) nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller forsinker arbejdet, herunder anden entreprenørs arbejde, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn, eller

- d) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes bygherrens eller anden entreprenørs egne forhold.

Stk. 2. Bygherren skal dog søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.

Stk. 3. Hvis bygherren indser, at der vil indtræde forsinkelse, skal han inden rimelig tid derefter give skriftligt meddelelse til entreprenøren om det.

Stk. 4. Anser bygherren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal bygherren snarest muligt give entreprenøren skriftlig meddelelse om den krævede tidsfristforlængelse og årsagen dertil.

Bygherrens hæftelse ved forsinkelse

§ 43. Hvis forsinkelsen skyldes

- a) bygherrens forhold, og bygherren har udvist fejl eller forsømmelse, eller
b) anden entreprenørs ansvarspådragende forsinkelse, jf. § 40, stk. 1, eller anden aftaleparts ansvarspådragende forsinkelse, skal bygherren betale entreprenøren erstatning for det lidte tab.

Stk. 2. Hvis forsinkelsen skyldes

- a) bygherrens forhold, uden at bygherren har udvist fejl eller forsømmelse, og uden at forholdet er omfattet af stk. 3,
b) anden entreprenørs forsinkelse, uden at forholdet er omfattet af stk. 1 eller 3
c) ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren, jf. § 23, eller
d) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes bygherrens eller anden entreprenørs forhold,
skal bygherren betale entreprenøren erstatning for det tab, entreprenøren lider ved forsinkelsen, bortset fra den fortjeneste, entreprenøren mister ved ikke at kunne udføre andre arbejder i forsinkelsesperioden og lignende videregående tab.

Stk. 3. Hvis forsinkelsen skyldes

- a) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade eller hærværk, eller tilsvarende forhold der opstår uden bygherrens eller anden entreprenørs skyld, og som bygherren eller anden entreprenør ikke er herre over, eller
b) nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller forsinker entreprenørens eller anden entreprenørs arbejde, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn, har entreprenøren ikke ret til erstatning.

F. Aflevering

Førgennemgang

§ 44. Bygherren skal skriftligt og med rimeligt varsel indkalde til en gennemgang af arbejdet i rimelig tid inden den aftalte aflevering (førgennemgang) samlet eller opdelt i sektioner eller entrepriser. Hvis bygherren ikke gør det, kan entreprenøren indkalde til førgennemgangen.

Stk. 2. Ved førgennemgangen udfærdiger bygherren en førgennemgangsprotokol, hvori bygherren anfører de forhold, denne har påpeget, tillige med entreprenørens eventuelle bemærkninger. Den omstændighed, at bygherren ikke har påpeget et forhold ved førgennemgangen, afskærer ikke bygherren fra senere at påtale det som en mangel.

Stk. 3. Hvis entreprenøren ikke har givet møde ved førgennemgangen, kan bygherren gennemføre den uden entreprenørens medvirken og skal da snarest muligt sende protokollen til entreprenøren.

Afleveringsforretning

§ 45. Umiddelbart inden arbejdets færdiggørelse skal entreprenøren give bygherren skriftlig meddelelse om tidspunktet herfor (færdigmelding). Bygherren indkalder derefter entreprenøren til en afleveringsforretning, der skal finde sted senest 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt, jf. dog stk. 5. Bestemmelserne i 1. og 2. pkt. gælder tillige for arbejde, der efter aftale med bygherren er udskudt til senere aflevering.

Stk. 2. Arbejdet anses for afleveret til bygherren, når afleveringsforretning har fundet sted, medmindre der ved denne er påvist væsentlige mangler, herunder forhold, der hindrer ibrugtagning i væsentligt omfang. Er dette tilfældet, afholdes ny afleveringsforretning, når entreprenøren har givet bygherren skriftlig meddelelse om, at manglerne er afhjulpet, jf. stk. 1.

Stk. 3. Indkalder bygherren ikke som anført i stk. 1 til afleveringsforretning, anses arbejdet for afleveret 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt for færdiggørelse. Tilsvarende gælder for ny afleveringsforretning som nævnt i stk. 2, 2. punktum.

Stk. 4. Omfatter arbejdet flere entrepriser, skal samtlige entrepriser være færdiggjort, før bygherren skal indkalde til afleveringsforretning. Det kan dog være aftalt eller fremgå af omstændighederne, at entrepriser eller dele af disse skal afleveres på forskellige tidspunkter, eller at byggeafsnit afleveres hver for sig (etapevis aflevering).

Stk. 5. Ved anlægsarbejder, der ikke udføres i tilslutning til byggearbejder, afleveres de enkelte entrepriser særskilt, medmindre andet er aftalt eller fremgår af omstændighederne.

Afleveringsprotokol

§ 46. Ved afleveringsforretningen udfærdiger bygherren en afleveringsprotokol. I protokollen anføres de mangler og eventuelle andre forhold, bygherren har påpeget, samt entreprenørens bemærkninger og aftaler om afhjælpning, herunder måde og frist samt tidspunkt for gennemgang af afhjælpning, jf. § 48, stk. 2. Parternes stillingtagen til, om arbejdet er afleveret, skal fremgå af protokollen. Protokollen skal underskrives af bygherren og entreprenøren.

Stk. 2. Hvis en part ikke har givet møde ved afleveringsforretningen, kan den mødende part gennemføre den uden den fraværendes medvirken og skal da snarest muligt sende protokollen til den fraværende.

G. Mangler

Mangelbegreb

§ 47. Er arbejdet ikke udført i overensstemmelse med § 12, stk. 1 og 2, foreligger der en mangel.

Stk. 2. Hvis materialer ikke er i overensstemmelse med kravene i § 12, stk. 1 og 2, foreligger der en mangel. Det gælder dog ikke,

- a) 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
- b) når bygherren har krævet anvendelse af bestemte eller tilsvarende materialer, og entreprenøren godtgør, at muligheden for at fremskaffe dette i kontraktmæssig stand må anses for udelukket ved forhold, som entreprenøren ikke burde have taget i betragtning ved aftalens indgåelse.

I disse tilfælde skal entreprenøren snarest muligt give meddelelse til bygherren om hindringerne, jf. § 26.

Stk. 3. Hvis materialet ikke er egnet til det formål, det er anvendt til, foreligger der dog ikke en mangel,

- a) når entreprenøren i tilfælde af frit materialevalg godtgør, at materialet efter byggetidens viden blev anset som egnet, eller
- b) når bygherren har krævet anvendelse af bestemt eller tilsvarende materiale, og entreprenøren har anvendt det foreskrevne materiale.

Stk. 4. Arbejdet skal i alle tilfælde have de egenskaber, som er tilsikret ifølge aftalen. Hvis nogle materialer skal leveres med en garanti med forpligtelser, der går ud over det almindelige mangelansvar efter disse almindelige betingelser, er entreprenøren alene forpligtet deraf, i det omfang det er muligt for entreprenøren at købe materialerne med

den krævede garanti, og leverandøren vedstår og opfylder garantien. Hvis entreprenøren konstaterer, at materialerne ved væsentlige leverancer ikke kan købes med garantien, skal entreprenøren snarest muligt give bygherren meddelelse derom.

Stk. 5. Afleveringstidspunktet er afgørende for, om arbejdet lider af mangler, hvad enten disse på dette tidspunkt er synlige eller skjulte.

Mangler påvist ved afleveringen

§ 48. 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 og et tidspunkt for gennemgang af afhjælpningen. Fristens længde fastsættes under hensyntagen til manglernes art og omfang samt forholdene i øvrigt. Tidspunktet for afhjælpningsgennemgangen fastsættes under hensyn til, hvornår hovedparten af manglerne forventes at være afhjulpet. Hvis manglerne først afhjælpes efter afhjælpningsgennemgangen, skal entreprenøren give skriftlig meddelelse, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 3. Ved afhjælpningsgennemgangen udfærdiger bygherren en afhjælpningsprotokol, hvori bygherren anfører sin stillingtagen til, om manglerne er afhjulpet, tillige med entreprenørens eventuelle bemærkninger. Hvis en part ikke har givet møde ved afhjælpningsgennemgangen, kan den mødende part gennemføre den uden den fraværendes medvirken og skal da snarest muligt sende protokollen til den fraværende.

Mangler påvist efter afleveringen

§ 49. Entreprenøren har i 5 år efter afleveringen pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises efter afleveringen.

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 et groft uforsvarligt forhold.

Stk. 3. Bygherren skal skriftligt meddele entreprenøren 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. Entreprenøren kan dog udskyde afhjælpning af en mangel til foretagelse sammen med afhjælpning af eventuelle mangler, konstateret ved 1-års eftersynet, forudsat at manglen ikke forværres ved det, og udskydelsen ikke medfører ulempe for bygherren.

Bortfald af entreprenørens afhjælpningsret

§ 50. Hvis bygherren ved afhjælpningsgennemgangen eller i øvrigt efter udløbet af en frist for afhjælpning, - eller efter at have modtaget entreprenørens meddelelse om, at

afhjælpning har fundet sted – finder, at manglerne ikke er afhjulpet, skal bygherren inden 10 arbejdsdage skriftligt meddele entreprenøren, hvilke mangler der stadig påberåbes.

Stk. 2. Bygherren har herefter ret til at lade de påberåbte mangler udbedre for entreprenørens regning (udbedringsgodtgørelse) eller til afslag i entreprisesummen. Hvis entreprenøren har søgt at udbedre alle de tidligere påberåbte mangler, og de mangler, der fortsat påberåbes, kun udgør en mindre del deraf, er entreprenøren dog, uanset 1. pkt., berettiget til at afhjælpe disse, hvis afhjælpningen iværksættes straks efter bygherrens meddelelse efter stk. 1.

Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt

§ 51. Entreprenørens afhjælpningspligt og bygherrens adgang til at foretage udbedring for entreprenørens regning, jf. §§ 48-50, 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. § 52.

Afslag i entreprisesummen

§ 52. Afhjælper entreprenøren ikke mangler, som anført i §§ 48-50, kan bygherren – i stedet for at lade manglerne udbedre for entreprenørens regning – kræve afslag i entreprisesummen. Bygherren har endvidere ret til afslag i entreprisesummen, hvis afhjælpning er umulig eller vil medføre betydelig gene, og i tilfældene nævnt i § 51.

Stk. 2. Afslaget beregnes som udgangspunkt som det beløb, det ville have kostet at afhjælpe manglerne.

Stk. 3. Hvis afhjælpning af mangler er umulig, og i tilfældene nævnt i § 51, fastsættes afslaget skønsmæssigt.

Entreprenørens ansvar for følgeskader og indirekte tab

§ 53. 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 er ikke ansvarlig for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab.

Entreprenørens produktansvar

§ 54. Entreprenørens erstatningsansvar for skader, der er forårsaget af en defekt ved et produkt, der indgår i bygge- og anlægsarbejdet (produktansvar), er begrænset til dækningen ifølge den tegnede produktansvarsforsikring, jf. § 11, stk. 3.

Mangelansvarets ophør

§ 55. Bygherrens krav mod entreprenøren som følge af mangler skal fremsættes senest 5 år efter arbejdets aflevering. Efter dette tidspunkt kan bygherren ikke rejse krav mod entreprenøren.

Stk. 2. Hvis entreprenøren har afhjulpet mangler, som bygherren har reklameret over, løber der en ny frist efter stk. 1 for fremsættelse af krav som følge af manglerne, således at fristen løber fra afslutningen af udbedringen, men dog ikke længere end til 3 år efter udløbet af den oprindelige 5-års frist.

Stk. 3. Hvis bygherrens krav mod entreprenøren som følge af mangler angår løsøre-genstande og inventar, som ikke er særligt tilpasset eller fast monteret, forkortes fristen i stk. 1 til 2 år.

Stk. 4. Bygherrens krav efter stk. 1-3 bevares, uanset stk. 1-3, for mangler, hvor

- a) entreprenøren har påtaget sig at indestå i længere tid,
- b) det ved afleveringen konstateres, at aftalt kvalitetssikring har svigtet væsentligt, eller
- c) der foreligger groft uforsvarligt forhold fra entreprenørens side.

H. 1- og 5-års eftersyn

1-års eftersyn

§ 56. Bygherren indkalder entreprenøren til et eftersyn af arbejdet, som skal finde sted senest 1 år efter afleveringen.

5-års eftersyn

§ 57. Bygherren indkalder entreprenøren til et afsluttende eftersyn af arbejdet, som skal finde sted senest 30 arbejdsdage før 5 år efter afleveringen.

Stk. 2. Har bygherren ikke indkaldt som nævnt i stk. 1, kan entreprenøren skriftligt indkalde bygherren til eftersynet med et varsel på mindst 10 arbejdsdage.

Fælles regler for eftersyn

§ 58. Indkaldelse til eftersyn ifølge § 56 og § 57, stk. 1, skal være skriftlig og ske med et varsel på højst 60 og mindst 15 – ved hovedentreprise dog mindst 20 – arbejdsdage.

Stk. 2. Ved eftersynet udfærdiger bygherren en eftersynsprotokol, hvori bygherren anfører de mangler ved arbejdet og eventuelle andre forhold, denne har påpeget, tillige med entreprenørens eventuelle bemærkninger og eventuelle aftaler om udbedring, herunder måde og frist.

Stk. 3. Hvis en part ikke har givet møde ved eftersynet, kan den mødende part gennemføre det uden den fraværendes medvirken og skal da snarest muligt sende protokollen til den fraværende.

I. Ophævelse

Bygherrens hæveret

§ 59. Bygherren kan efter skriftligt påkrav hæve entrepriseaftalen helt eller delvist,

- a) hvis der foreligger en væsentlig ansvarspådragende forsinkelse fra entreprenørens side med hensyn til arbejdets udførelse, og forsinkelsen medfører betydelige ulemper for bygherren,
- b) hvis der i øvrigt foreligger væsentlig forsinkelse fra entreprenørens side med hensyn til forhold af afgørende betydning for bygherren,
- c) 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, eller
- d) hvis der i øvrigt foreligger væsentlig misligholdelse fra entreprenørens side med hensyn til forhold af afgørende betydning for bygherren.

Stk. 2. Bygherren kan efter skriftligt påkrav forlange, at en underentreprenør eller en leverandør fratages henholdsvis udførelse af arbejde og levering af materialer, såfremt denne væsentligt har tilsidesat gældende regler eller aftalte vilkår om samfundsansvar, herunder regler om sikkerhed og arbejdsmiljø. Under samme betingelser kan bygherren bortvise enkeltpersoner fra byggepladsen.

Entreprenørens hæveret

§ 60. Entreprenøren kan efter skriftligt påkrav hæve entrepriseaftalen

- a) hvis der foreligger en væsentlig forsinkelse som følge af bygherrens forhold eller anden entreprenørs forsinkelse, og bygherren ikke udfolder rimelige bestræbelser for at fremme arbejdet mest muligt, eller
- b) hvis der i øvrigt foreligger væsentlig forsinkelse eller misligholdelse fra bygherrens side med hensyn til forhold af afgørende betydning for entreprenøren.

Konkurs mv.

§ 61. Hvis en part erklæres konkurs, kan den anden part straks hæve aftalen i det omfang, konkurslovens regler ikke er til hinder derfor.

Stk. 2. Hvis boet ønsker at indtræde i aftalen i medfør af konkurslovens regler, skal boet på forespørgsel inden for en frist på 5 arbejdsdage give meddelelse herom.

Stk. 3. Reglen i stk. 1 gælder tillige ved en parts rekonstruktionsbehandling, eller hvis partens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være således, at parten må antages at være ude af stand til at opfylde entrepriseaftalen. Hæveretten er dog betinget af, at

parten ikke har stillet – eller på den anden parts opfordring ikke straks stiller – betrygende sikkerhed for aftalens opfyldelse, jf. § 9 og § 10.

Stk. 4. Hvis parten ønsker at videreføre aftalen i medfør af konkurslovens regler om rekonstruktion, skal parten på forespørgsel snarest muligt give meddelelse herom.

Stk. 5. Er en part et kapitalselskab, der kræves opløst af Erhvervsstyrelsen, kan den anden part hæve entrepriseaftalen. Bestemmelsen finder ikke anvendelse, hvis selskabet inden 10 arbejdsdage efter, at et påkrav fra den anden part er kommet frem, dokumenterer, at betingelserne for dets opløsning ikke er til stede, eller hvis selskabet stiller fuldstændig sikkerhed for aftalens opfyldelse.

En parts død

§ 62. Hvis en part dør, og boet behandles som bobestyrerbo, finder bestemmelserne i § 61, stk. 1 og 2, tilsvarende anvendelse.

Fælles regler om ophævelse

§ 63. Ophævelse skal ske skriftligt.

Stk. 2. Samtidig med ophævelsen skal den part, der hæver aftalen, skriftligt indkalde til en registreringsforretning (stadeforretning) mellem parterne, der skal afholdes hurtigst muligt. Medmindre andet aftales, afholdes stadesforretning dog tidligst 1 arbejdsdag efter, at indkaldelsesskrivelsen er kommet frem. Ved uenighed om arbejdets stade kan stadesforretningen gennemføres ved syn og skøn udmeldt af Voldgiftsnævnet, jf. § 66.

Stk. 3. Ved stadesforretningen skal der udfærdiges en registreringsprotokol, der beskriver omfang og kvalitet af det udførte arbejde. Dokumentet underskrives af parterne, medmindre registreringer foretages ved syn og skøn.

Stk. 4. Hvis en part efter at være indvarslet ikke har givet møde ved stadesforretningen, kan den mødende part gennemføre den uden den fraværendes medvirken og skal da snarest muligt sende registreringsprotokollen til den fraværende. Indsigelser mod indholdet af protokollen skal fremsættes skriftligt senest 5 arbejdsdage efter, at den er modtaget.

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 inden arbejdets færdiggørelse vil påføre bygherren tab. Der skal 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

Løsningstrappe

§ 64. Tvister mellem parterne skal søges afklaret og forligt ved forhandling mellem deres projektledere senest 5 arbejdsdage efter, at en part har anmodet om forhandling efter denne bestemmelse om en nærmere angivet tvist.

Stk. 2. Hvis tvisten ikke bliver forligt efter stk. 1, skal tvisten søges forligt ved forhandling mellem parternes ledelsesrepræsentanter senest 5 arbejdsdage efter udløbet af fristen i stk. 1. Hvis tvisten ikke bliver forligt efter 1. pkt., skal ledelsesrepræsentanterne inden samme frist drøfte det næste skridt til løsning af tvisten.

Stk. 3. Hver part skal udpege sin projektleder og ledelsesrepræsentant senest 5 arbejdsdage efter, at entreprisaftalen er indgået.

Stk. 4. Mediation, mægling, hurtig afgørelse og voldgift kan ikke iværksættes, før forhandlingsproceduren efter stk. 1 og 2, er gennemført. Det samme gælder syn og skøn, medmindre syn og skøn iværksættes for at sikre bevis.

Mediation og mægling

§ 65. Voldgiftsnævnet kan efter anmodning fra en part udpege en mediator eller en mægler til at gennemføre mediation eller mægling med henblik på at løse en tvist ved forlig efter forhandling. Anmodning kan tillige indgives af en voldgiftsret, der behandler den pågældende tvist.

Stk. 2. Mediation eller mægling kan ikke iværksættes, hvis en part ønsker tvisten afgjort under en sag om hurtig afgørelse og indgiver anmodning herom snarest muligt.

Stk. 3. Med anmodning om mediation eller mægling skal følge

- a) angivelse af, hvem der skal være parter i sagen,
- b) en kort redegørelse for tvisten samt de relevante dokumenter, og
- c) angivelse af mediatoren eller mæglerens ønskede profil (kvalifikationer og erfaring).

Stk. 4. Voldgiftsnævnet udpeger mediatoren eller mægleren efter høring af parterne med en frist på 5 arbejdsdage.

Stk. 5. Mediatoren eller mægleren indkalder parterne til et mediations- eller mægling-møde, der skal afholdes senest 10 arbejdsdage efter, at mediatoren eller mægleren er udpeget.

Stk. 6. Hvis en part eller en voldgiftsret har anmodet om mediation eller mægling, er begge parter forpligtet til at medvirke til gennemførelse af mediations- eller mægling-proceduren, og voldgift kan ikke iværksættes eller fortsættes, før proceduren er afsluttet.

Stk. 7. Mediations- eller mæglingsproceduren afsluttes, når

- a) tvisten er forliget, eller
- b) mægler eller mediator konstaterer, at der ikke er udsigt til at opnå forlig ved fortsat mægling eller mediation.

Stk. 8. For mediation og mægling gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Stk. 9. Når mediation eller mægling angår flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-8 også i deres indbyrdes forhold.

Syn og skøn

§ 66. Voldgiftsnævnet udmelder efter anmodning fra en part syn og skøn med henblik på at sikre bevis for eller at bedømme faktiske forhold. Hvis en part har anmodet om en hurtig afgørelse, kan der ikke udmeldes syn og skøn om samme forhold, før sagen om hurtig afgørelse er afsluttet, medmindre formålet med syn og skøn er at sikre bevis.

Stk. 2. Med anmodning om syn og skøn skal følge

- a) angivelse af, hvem der skal være parter i skønsforretningen,
- b) en kort redegørelse for sagen og de spørgsmål, som ønskes besvaret (skønstemaet), samt de relevante dokumenter,
- c) angivelse af skønsmandens ønskede profil (tekniske kvalifikationer og erfaring), og
- d) angivelse af, om sagen angår en stedeforretning eller skal gennemføres som en hastesag.

Stk. 3. Voldgiftsnævnet udmelder – normalt efter høring af parterne – en eller flere skønsmænd og træffer afgørelse om skønstemaets indhold.

Stk. 4. Nyt syn og skøn ved anden skønsmand kan kun finde sted, hvis Voldgiftsnævnet finder, at der er anledning dertil.

Stk. 5. Den, der har anmodet om syn og skøn, hæfter for udgifterne, herunder skønsmandens honorar, der fastsættes af Voldgiftsnævnet efter høring af parterne.

Stk. 6. Hvis der, mens et syn og skøn verserer, anlægges voldgiftssag mellem nogle af parterne i skønsforretningen om skønsforretningens emner, afsluttes skønsforretningen som særskilt sag og fortsætter som syn og skøn under voldgiftssagen, idet voldgiftsretten herefter overtager de kompetencer, der efter stk. 1-5 tilkom Voldgiftsnævnet. De parter i skønsforretningen, der ikke er parter i voldgiftssagen, fortsætter som skønsadci-terede.

Stk. 7. For syn og skøn gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Stk. 8. Når syn og skøn angår flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-7 også i deres indbyrdes forhold.

Beslutning vedrørende stillet sikkerhed

§ 67. Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en sagkyndig til at træffe beslutning om udbetaling, nedskrivning og ophør af stillet sikkerhed, jf. § 9, stk. 11 og 12, og § 10, stk. 5 og 6, medmindre der er truffet bindende afgørelse om, at kravet om udbetaling er berettiget.

Stk. 2. Med anmodning om beslutning vedrørende sikkerhed skal følge

- a) angivelse af, hvem der skal være parter i sagen,
- b) en kort redegørelse for sagen med oplysning om kravet, herunder størrelse og specifikation af de krævede udbetalinger, om begrundelse for kravet, og om modpartens indsigelser, herunder om mangler og modkrav, samt de relevante dokumenter, og
- c) angivelse af den sagkyndiges ønskede profil (kvalifikationer og erfaring).

Stk. 3. Voldgiftsnævnet udpeger én eller flere sagkyndige efter høring af parterne med en frist på 3 arbejdsdage.

Stk. 4. Modparten kan afgive et svar senest 10 arbejdsdage efter modtagelsen af anmodningen om beslutning vedrørende sikkerhed. Herefter kan hver part afgive et indlæg senest 5 arbejdsdage efter modtagelsen af modpartens indlæg. Hvis ganske særlige omstændigheder taler afgørende for det, kan Voldgiftsnævnet forlænge fristen eller tillade afgivelse af ét yderligere indlæg fra hver side. Anmodning herom skal fremsættes inden 3 arbejdsdage efter modtagelsen af modpartens seneste indlæg.

Stk. 5. Senest 10 arbejdsdage efter udløbet af fristen for det sidste indlæg træffer den sagkyndige på det skriftlige grundlag beslutning om, i hvilket omfang kravet skal imødekommes, og hvem der skal betale udgifterne ved sagens behandling, herunder den sagkyndiges honorar. Voldgiftsnævnet fastsætter størrelsen af honoraret efter høring af parterne.

Stk. 6. Hvis den sagkyndige finder behov for supplerende oplysninger og materiale, kan denne med en frist på 5 arbejdsdage anmode parterne herom, og fristen efter stk. 4 for at træffe beslutning forlænges da med 10 arbejdsdage.

Stk. 7. Hvis den sagkyndige finder behov for at foretage besigtigelse, meddeler den sagkyndige med et varsel på 5 arbejdsdage parterne, hvornår denne vil foretage besigtigelsen, og fristen efter stk. 4 for at træffe beslutning forlænges da med 10 arbejdsdage.

Stk. 8. Det kan i særlige tilfælde bestemmes, at udbetaling til entreprenører og til bygherrer, der ikke er en offentlig bygherre eller et alment boligselskab, betinges af sikkerhedsstillelse. Den sagkyndige træffer i så fald bestemmelse om sikkerhedens art og omfang og om betingelserne for dens udbetaling eller ophør.

Stk. 9. Den sagkyndige kan i særlige tilfælde i stedet for at træffe beslutning om udbetaling endvidere henvise parterne til at anlægge voldgiftssag efter § 69.

Stk. 10. Beløb, der omfattes af en beslutning om udbetaling af stillet sikkerhed, skal udbetales senest 3 arbejdsdage efter, at parterne og garanten har fået skriftlig meddelelse om beslutningen.

Stk. 11. En beslutning om stillet sikkerhed er bindende. Beslutningen kan indbringes for voldgift af bygherren eller entreprenøren senest 8 uger efter, at den er truffet, og der træffes da ved voldgiften endelig afgørelse om tvisten. Hvis der ikke anlægges voldgiftssag inden fristens udløb, bliver beslutningen herefter endelig. Beslutningen skal opfyldes af garanten senest 1 uge efter, at den er truffet, og indbringelse for voldgift har ikke opsættende virkning.

Stk. 12. For behandling af sager om beslutning vedrørende sikkerhed gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Hurtig afgørelse

§ 68. Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en opmand til at træffe en hurtig afgørelse om

- a) byherrens adgang til at holde betalinger tilbage eller foretage modregning i entreprenørens betalingskrav,
- b) byherrens ret til at forlange ændringer og entreprenørens ret til at udføre sådanne ændringer,
- c) entreprenørens ret til ekstra betaling for ændringer og byherrens ret til godskrivning for besparelse ved ændringer,
- d) entreprenørens ret til regulering af entreprisesummen,
- e) entreprenørens og byherrens ret til tidsfristforlængelse,
- f) tvister med en værdi under 200.000 kr., og
- g) andre tvister, hvis parterne er enige derom.

Stk. 2. En sag om hurtig afgørelse kan ikke iværksættes, hvis der verserer en voldgiftssag om samme tvist.

Stk. 3. Med anmodning om hurtig afgørelse skal følge

- a) angivelse af, hvem der skal være parter i sagen,
- b) en kort redegørelse for sagen, herunder klagerens påstand, begrundelsen for kravet, samt de relevante dokumenter, og

c) angivelse af opmandens ønskede profil (kvalifikationer og erfaring).

Stk. 4. Voldgiftsnævnet udpeger én eller flere opmænd efter høring af parterne med en frist på 3 arbejdsdage.

Stk. 5. Modparten(/erne) kan afgive et svar senest 10 arbejdsdage efter modtagelsen af anmodningen om hurtig afgørelse, men kan ikke bringe andre tvistigheder ind under sagen. Senest samtidig med afgivelse af svar, kan modparten(/erne) inddrage yderligere parter i sagen ved et adcitationsskrift, og den pågældende skal da afgive svar senest 10 arbejdsdage efter modtagelsen af adcitationsskriftet. Herefter kan hver part afgive et indlæg senest 5 arbejdsdage efter modtagelsen af modpartens indlæg. Hvis ganske særlige omstændigheder taler afgørende for det, kan Voldgiftsnævnet forlænge fristen eller tillade afgivelse af ét yderligere indlæg fra hver side. Anmodning herom skal fremsættes inden 3 arbejdsdage efter modtagelsen af modpartens seneste indlæg.

Stk. 6. Senest 10 arbejdsdage efter udløbet af fristen for det sidste indlæg træffer opmanden på det skriftlige grundlag afgørelse og bestemmelse om, hvem der skal betale udgifterne ved sagens behandling, herunder opmandens honorar. Voldgiftsnævnet fastsætter størrelsen af honoraret efter høring af parterne.

Stk. 7. Hvis opmanden finder behov for supplerende oplysninger og materiale, kan opmanden med en frist på 5 arbejdsdage anmode parterne herom, og fristen efter stk. 6 for at træffe beslutning forlænges da med 10 arbejdsdage.

Stk. 8. Hvis opmanden finder behov for at foretage besigtigelse, meddeler opmanden med et varsel på 5 arbejdsdage parterne, hvornår denne vil foretage besigtigelsen, og fristen efter stk. 6 for at træffe beslutning forlænges da med 10 arbejdsdage. Der kan ikke gennemføres syn og skøn som led i sagen.

Stk. 9. Opmanden kan henvise parterne til mediation eller mægling efter § 65 eller til at anlægge voldgiftssag efter § 69, hvis opmanden vurderer, at sagen ikke er egnet til hurtig afgørelse.

Stk. 10. En hurtig afgørelse har bindende virkning. Afgørelsen kan indbringes for voldgift senest 8 uger efter, at den er truffet, og der træffes da ved voldgiften endelig afgørelse om tvisten. Hvis der ikke anlægges voldgiftssag inden fristens udløb, bliver afgørelsen herefter endelig. Afgørelsen skal opfyldes senest 8 uger efter, at den er truffet, men indbringelse for voldgift har opsættende virkning, medmindre voldgiftsretten træffer anden bestemmelse.

Stk. 11. For behandling af sager om hurtig afgørelse gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Stk. 12. Når en sag om hurtig afgørelse angår flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-11 også i deres indbyrdes forhold.

Voldgift

§ 69. Tvister mellem parterne afgøres endeligt ved voldgift efter reglerne om voldgiftsbehandling ved Voldgiftsnævnet.

Stk. 2. En voldgiftssag kan ikke anlægges før 4 uger efter, at et forhandlingsforløb om tvisten efter § 64 er afsluttet. Voldgiftssag kan endvidere ikke anlægges, hvis der verserer en sag om mediation, mægling eller om hurtig afgørelse angående samme tvist.

Stk. 3. En voldgiftssag anlægges ved indlevering af et klageskrift til Voldgiftsnævnet. Klageskriftet skal indeholde

- a) angivelse af, hvem der skal være parter i sagen,
- b) en kort redegørelse for sagen, herunder klagerens påstand, begrundelsen for kravet, samt de relevante dokumenter,
- c) angivelse af, om sagen ønskes behandlet efter reglerne om almindelig voldgiftsbehandling eller reglerne om forenklet voldgiftsbehandling, og
- d) angivelse af, hvor mange voldgiftsdommere, klageren ønsker voldgiftsretten sat med, om dommerne skal være juridiske eller faglige dommere, og af eventuelle faglige dommers ønskede profil (kvalifikationer og erfaring).

Stk. 4. Voldgiftssagen behandles efter reglerne for almindelig voldgiftsbehandling ved Voldgiftsnævnet, medmindre den efter stk. 5 skal behandles efter reglerne for forenklet voldgiftsbehandling ved Voldgiftsnævnet.

Stk. 5. Voldgiftssagen behandles efter reglerne for forenklet voldgiftsbehandling ved Voldgiftsnævnet, hvis

- a) parterne er enige derom, eller
- b) en af parterne anmoder derom, og sagens værdi er højst 1 mio. kr.

Sagens værdi bestemmes af de nedlagte påstande på det tidspunkt, hvor anmodningen fremsættes. En senere forhøjelse af påstandene medfører ikke, at sagen skal overgå til almindelig voldgiftsbehandling, men en sag overgår til almindelig voldgiftsbehandling ved samme voldgiftsret, hvis parterne er enige derom, eller hvis voldgiftsretten finder det nødvendigt.

Stk. 6. Ved almindelig voldgiftsbehandling sættes voldgiftsretten med 3 voldgiftsdommere, medmindre parterne er enige om, at den skal indskrænkes til 1 dommer, eller en part anmoder om, at den udvides til 5 dommere. Ved forenklet voldgiftsbehandling sættes voldgiftsretten med 1 dommer. Voldgiftsdommerne kan være faglige dommere, der udpeges af Voldgiftsnævnet, eller juridiske dommere, der udpeges af formanden for Voldgiftsnævnets præsidium. Udpegning sker i alle tilfælde efter høring af parterne.

Stk. 7. For voldgiftsrettens behandling af sagerne gælder de regler for almindelig og for forenklet voldgiftsbehandling ved Voldgiftsnævnet, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.
Stk. 8. Når en voldgiftssag omfatter flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-7 også i deres indbyrdes forhold.