

## Cirkulære 1991-10-10 nr. 174 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder mv.

**§ 1.** Dette cirkulære gælder for statslige bygge- og anlægsarbejder og dertil knyttede leverancer. I leveranceforhold er entreprenøren at forstå som sælgeren og entreprisen at forstå som leverancen.

*Stk. 2.* I det omfang, det er foreneligt med den pågældende lovgivning, gælder cirkulæret for andre bygge- og anlægsarbejder, når der til arbejdet ydes statsstøtte eller statslig udgiftsrefusion, eller når arbejdet helt eller delvis finansieres over de årlige bevillingslove, eller når vedkommende styrelse træffer bestemmelse herom.

*Stk. 3.* Er et arbejde omfattet af cirkulæret, gælder dets bestemmelser også for de dele af arbejdet, som udføres af forsyningsværker, telefonselskaber og statslige og kommunale myndigheder, forudsat at betalingen helt eller delvis optages på byggeregnskabet.

**§ 2.** Arbejdet skal udføres til fast pris eller regulerbar pris efter reglerne i dette cirkulære. Når særlige grunde foreligger, kan arbejdet dog udføres i regning.

*Stk. 2.* Ved fast pris forstås en pris, der ikke ændres fra entreprisens overdragelse til eventuel aftalt prisregulering træder i kraft. Forbehold, der kan få indflydelse på en fast pris, må ikke anerkendes.

*Stk. 3.* Ved regulerbar pris forstås en pris, der skal ændres, hvis aftalte betingelser er opfyldt. Reguleringens betingelser skal fremgå af entrepriseaftalen. For byggearbejder skal prisregulering ske som angivet i den i bilag 1 omhandlede anvisning om indeksregulering af byggearbejder.

**§ 3.** Fast og regulerbar pris skal aftales som bestemt i stk. 2-3.

*Stk. 2.* Prisen skal være fast for den del af arbejdet, der udføres inden 12 måneder fra tilbudsdagen.

*Stk. 3.* For den del af arbejdet, der udføres efter 12 måneder fra tilbudsdagen, skal prisen være regulerbar.

**§ 4.** Arbejdet skal udføres til fast tid. Ved fast tid forstås, at tidsfrister for arbejdet, herunder datoer for påbegyndelse og afslutning, indgår i entrepriseaftalen.

*Stk. 2.* Forbehold om forlængelse af tidsfrister må ikke anerkendes. Entrepriseaftalerne skal indeholde sanktionsbestemmelser for det tilfælde, at entreprenørerne ikke overholder tidsfristerne. Oplysning herom skal indgå i udbudsmaterialet.

**§ 5.** Pris og tid omfatter samtlige de ydelser, der er beskrevet i udbudet, herunder også sådanne grundmodnings-, funderings- og piloteringssydelser, som kræves indeholdt i tilbudet.

*Stk. 2.* Ydelser, hvis omfang og nødvendighed først kan bestemmes under arbejdets udførelse, kan afregnes efter enhedspriser. Sådanne enhedspriser skal være faste i samme tidsrum, som i øvrigt gælder for den pågældende entrepriseaftale. I det tidsrum, hvor entreprisen måtte være regulerbar, skal regulering foretages på samme måde som for den aftalte entreprisensum.

*Stk. 3.* Tilbud på alternativ udførelse skal indeholde eventuelle udgifter til omprojektering, for så vidt denne skal foretages af tilbudsgiveren.

**§ 6.** Udbudsmaterialet skal være entydigt og således udformet, at der er klarhed over ydelsens omfang og indhold. Udbydes byggearbejder på grundlag af bygherrens hovedprojekt, må udbudsmaterialet indeholde en fuldstændig beskrivelse af de ydelser, der skal gives tilbud på. Som vejledning for projektmateriale til et fuldstændigt arbejdsgrundlag henvises til bilag 2.

*Stk. 2.* Udbud skal ske efter »Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed« (AB). Disse må kun fraviges, når særlige forhold i de enkelte tilfælde kan begrunde det. Bestem-

melser om fravigelser skal tydeligt og udtrykkeligt angive, på hvilke punkter fravigelse skal ske. Der henvises til cirkulærets bilag 3.

**§ 7.** Ved udbud på hovedprojekt afsættes mindst 15 arbejdsdage fra udbudsdag til prisafgivelse. Denne frist kan fraviges ved indbudt licitation, såfremt de bydende er indforstået hermed. Ved udbud i totalentreprise må fristen fastsættes afhængig af den projekteringsindsats, som forudsættes af de bydende.

*Stk. 2.* Ved udbud afsættes mindst 20 arbejdsdage fra tilbudsaccept til arbejdets påbegyndelse.

*Stk. 3.* Udførelsestiden skal fastsættes således, at den giver mulighed for sædvanlig arbejdsrytme efter arbejdets art.

*Stk. 4.* Er den skønnede entreprisensum på 400.000 kr. eller derunder, kan der ses bort fra tidsfristerne i stk. 1 og 2.

*Stk. 5.* Ved udbud efter EFs bygge- og anlægsgodtgørelse nr. 595 af 14. august 1990, skal fristerne i dette direktivs artikler 13 og 14 for modtagelse af tilbud overholdes.

**§ 8.** Aftales der ganske undtagelsesvis ændringer under arbejdets udførelse, som medfører ændret ydelse, kan der ske tilsvarende regulering af pris og tid.

*Stk. 2.* Ændringer i merværdiafgiften omfattes ikke af kravet om fast pris.

*Stk. 3.* Ud over den faste pris kan der ydes entreprenøren godtgørelse for dokumenterede udgifter, når disse har været en uomgængelig følge af sådanne standsninger og forsinkelser af arbejdet, der skyldes offentlige pålæg, krig eller usædvanlige naturbegivenheder o lign.

*Stk. 4.* Den faste pris kan reguleres i tilfælde af statslige indgreb, som er gennemført efter tilbudets afgivelse, og som har ført til ikke uvæsentlige mer- eller mindreudgifter ved arbejdets udførelse, og som ikke er dækket af anden regulering. Regulering for mindreudgifter kan ske i det omfang, der er truffet aftale herom. Bygge- og Boligstyrelsen udsender meddelelser om, i hvilke tilfælde regulering kan ske. Bygherren bør lade bestemmelse om regulering indgå i entrepriseaftalerne.

*Stk. 5.* Bestemmelserne i stk. 3 og 4 omfatter ikke udgiftsændringer, der skyldes ændrede valutakurser eller lovmæssige løsninger af arbejdsmarkedets overenskomstforhold.

**§ 9.** Ud over den faste pris kan der ydes entreprenøren godtgørelse for ekstraordinære prisstigninger på et materiale, som det i færdig form eller på sædvanlig måde indgår i arbejdet, eller på brændstof, der direkte benyttes til arbejdet, medmindre disse prisstigninger godtgøres i henhold til § 8. Prisstigningen skal være indtrådt efter tilbudsdagen og inden aftalt prisregulering er trådt i kraft.

*Stk. 2.* Priser og prisstigninger, der indgår som grundlag for godtgørelse, skal være generelt forekommende. De skal fremgå af officielt prisma materiale eller i mangel heraf kunne dokumenteres på anden måde.

*Stk. 3.* Godtgørelsen omfatter den prisstigning, der overstiger 10 pct. af prisen på tilbudsdagen. Til denne procentsats lægges 0,5 for hver hele måned, der er forløbet mellem tilbudsdagen og indkøbstidspunktet. Prisstigning, der indtræder efter det tidspunkt, hvor materialet eller brændstoffet efter aftale eller sædvane skal indkøbes, kan ikke medregnes.

*Stk. 4.* Det er en betingelse for at kunne opnå godtgørelse, at summen af de beregnede godtgørelsesbeløb udgør mindst 0,5 pct. af entreprisensummen.

*Stk. 5.* Er en entreprenør i henhold til sin aftale med en underentreprenør forpligtet til at yde godtgørelse til denne efter stk. 1-4, kan tilsvarende godtgørelse ydes entreprenøren af bygherren uanset reglen i stk. 4.

§ 10. Udgifter i forbindelse med gennemførelsen af de overenskomstmæssige vinterforanstaltninger, bortset fra snerydning, skal være indeholdt i tilbudet.

*Stk. 2.* Det kan aftales, at udgifterne til andre vejrligsforanstaltninger skal betales særskilt af bygherren, jf. bekendtgørelse nr. 551 af 11. november 1981 om byggeri i vinterperioden.

§ 11. Restaurerings-, reparations- og ombygningsarbejder eller dele af sådanne arbejder omfattes af dette cirkulæres bestemmelser om fast pris og fast tid, hvis deres omfang, kvalitet og tidsforløb efter bygherrens skøn uden stor vanskelighed kan fastlægges på forhånd.

§ 12. For de statslige arbejders vedkommende påhviler det den byggende styrelse at påse arbejdets gennemførelse i overensstemmelse med cirkulæret.

*Stk. 2.* For så vidt angår de i øvrigt af cirkulæret omfattede bygge- og anlægsarbejder, påhviler det vedkommende styrelse at påse, at cirkulærets bestemmelser overholdes og i fornødent omfang at udfærdige nærmere gennemførelsesbestemmelser.

§ 13. Cirkulæret erstatter cirkulære nr. 191 af 11. november 1981 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder og finder anvendelse på bygge- og anlægsarbejder, som udbydes den 1. januar 1992 eller senere.

## Bilag 1

### Anvisning om indeksregulering af entreprissummer vedrørende byggearbejder

Denne anvisning knytter sig til prisregulering efter § 2, stk. 3 i cirkulære nr. 174 af 10. oktober 1991 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder m.v.

#### Byggeomkostningsindeks

Grundlaget for indeksreguleringen er de tre byggeomkostningsindeks:

- 1) byggeomkostningsindeks for enfamiliehuse,
- 2) byggeomkostningsindeks for etageboliger,
- 3) byggeomkostningsindeks for boliger generelt, som udgives kvartalsmæssigt af Danmarks Statistik.

Byggeomkostningsindeksene har 1. kvartal 2003 som basis (100).

Byggeomkostningsindeksene er opdelt i bygningsdelindeks og i fagindeks. Alle fag- og bygningsdelindeks er opdelt i materialeindeks og lønindeks.

Avancer indgår ikke i indeksene, ligesom grundudgifter, prioriteringsomkostninger (kurstab o. lign.), omkostninger i øvrigt til arkitekt, ingeniør og advokat m.v. samt renter af byggelån er holdt uden for beregningerne. Moms er ikke medregnet.

#### Typiske entrepriser

Normalt bør det være et af de tre byggeomkostningsindeks (eller bygningsdel- eller fagindeks) - eller eventuelt et af Danmarks Statistiks specialindeks - der anvendes ved prisregulering.

Hvis prisreguleringen skal omfatte bestemte bygningsdele eller fagentrepriser, kan de pågældende bygningsdel- og fagindeks lægges til grund.

Hvis der er tale om regulering af entreprissummer for et samlet byggearbejde eller et afsnit af et samlet arbejde, kan reguleringen ske på grundlag af det samlede indeks.

#### Atypiske entrepriser

Ved entrepriser, som er atypiske ved at have en væsentlig anden sammensætning af vægtandele end vægtandelene i reguleringsindekset (eller bygningsdel- eller fagindeks), kan bygherren beregne et særligt tyngende poster (f.eks. en dominerende materialepris) til regulering på anden måde, eventuelt på grundlag af indeks som illustrerer prisudviklingen på det udtagne område.

#### Udbudsmaterialet

Det må allerede af udbudsmaterialet fremgå, hvorvidt totalindeks, delindeks eller fagindeks eller eventuelle særlige indeks lægges til grund for reguleringen. De indeks, der anvendes, skal tillige fremgå af entreprisaf-talen.

#### Beregningsmetode

Entreprissummer udbetales enten løbende i overensstemmelse med arbejdets fremadskriden ved månedlige acontobegæringer eller med nogle forud fastsatte ratebetalingsbeløb, jf. AB. Disse beløb kan reguleres efter udløbet af fastprisperioden, jf. cirkulærets § 3.

Reguleringen foretages af hele a conto- eller rateudbetalingsbeløbet inkl. et eventuelt tilbageholdsbeløb, men ekskl. moms (*beregningsgrundlaget*).

Reguleringsbeløbet beregnes altid med udgangspunkt i forskellen mellem *indeks på 6-månedersdagen* (indeks 6 måneder efter tilbudsda-gen) og indeks på udførelsestidspunktet (*indeksforskellen*).

Beregningen kan udtrykkes i følgende:

$$\text{Reguleringsbeløb} = \frac{\text{Beregningsgrundlag} \times \text{indeksforskelle}}{\text{indeks på 6-månedersdagen}}$$

Ved prisfald vil reguleringsmetoden (indeksreguleringen) føre til, at beløb skal godskrives bygherren.

Indeksene beregnes på følgende måde:

a. Indeks på 6-månedersdagen beregnes ved lineær (retlinet) interpolation mellem foregående og efterfølgende kvartalsindeks.

Ved interpolation regnes med måneder à 30 dage, og indekssværdierne beregnes med een decimal.

b. Indeks på udførelsestidspunktet beregnes ved interpolation (som under a) til midtpunktet for det i henhold til de enkelte a conto- eller rateudbetalinger udførte arbejde. Ved månedlige a contobegæringer bliver dette normalt den 15. i måneden.

I forbindelse med rateudbetalinger kan der være tale om betaling for ydelser udført over et så langt tidsrum, at et andet tyngdepunkt end midtpunktet for perioden bør anvendes.

Når man kun kender indeks forud for det aktuelle tidspunkt (midtpunktet for udførte arbejder), fastlægges indekset for dette tidspunkt

som det seneste forud herfor offentliggjorte indeks. På grundlag heraf udregnes et a contoreguleringsbeløb.

Når man også kender indeks efter det aktuelle tidspunkt, hvor indeks ønskes beregnet, fastlægges den endelige indekssværdi for dette tidspunkt ved lineær (retlinet) interpolation mellem de seneste indeks på det pågældende område. Såfremt der er uoverensstemmelser mellem de reguleringsbeløb, der som ovenfor nævnt måtte være udbetalt på grundlag af det senest kendte indeks, og det beløb, der skal udbetales på grundlag af det interpolerede indeks, foretages modregning eller tillægsbetaling i den nærmest efterfølgende udbetaling til entreprenøren.

Normalt behøver bygherren dog ikke at beskæftige sig med dette forhold, idet der som regel vil være tale om mindre beløb, ligesom sikkerhedsstilling efter AB også omfatter for meget udbetalte reguleringsbeløb.

#### Eksempel på beregning

|                                   |                      |             |
|-----------------------------------|----------------------|-------------|
| Indeks på 6-månedersdagen:        |                      | 114,1       |
| Indeks på udførelsestidspunktet:  |                      | 117,7       |
| Indeksforskelle:                  | 117,7-114,1          | = 3,6       |
| Acontobeløb (=beregninggrundlag): |                      | 100.000 kr. |
| Reguleringsbeløb:                 | <u>100.000 x 3,6</u> | = 3.155 kr. |
|                                   | 114,1                |             |
| Acontobeløb + reguleringsbeløb =  |                      | 103.155 kr. |

## Bilag 2

### Projektmateriale til et fuldstændigt arbejdsgrundlag

**1.** Beliggenhedsplan, der angiver byggegrundens grænser, orientering i forhold til verdenshjørnerne, adgangsveje, bebyggelse på nabogrunde samt eksisterende og fremtidige terræsehøjder (med angivelse af terræn-, dæksel- og bundkoter samt dimensioner på brønde og ledninger). Desuden oplysning om foretagne jordbundsundersøgelser, som belyser byggegrundens beskaffenhed.

**2.** Oplysning om nye veje, herunder længde- og tværprofiler samt art og omfang af vej- og terrænbefæstelse, friarealernes udnyttelse, herunder legepladser, opholdsarealer og parkeringsarealer.

**3.** Erklæring fra bygherren eller den (de) projekterende tekniker(e) om, at alle forhandlinger med de respektive myndigheder er afsluttet, herunder at man har sikret sig, at vandforsynings-, kloak- og eventuelle fjernvarmeledninger samt vejanlæg er etableret eller vil blive etableret rettidigt i forhold til den for byggeriet udarbejdede arbejds- og tidsplan.

**4.** Fundamentsplaner, planer af alle etager samt snit og facader i mål mindst 1:100, fuldstændig målsatte og med fast inventar indtegnet. For bærende konstruktioner:

Oversigtsplaner i mål 1:100, snit og opstalt af fundamenter, søjler, bjælker, dragere og spærfag i mål 1:20, samt hovedprojekt af eventuelle jernbetonkonstruktioner.

**5.** Normalsnit samt typerum (køkkener, baderum og lignende) i mål 1:20.

**6.** Leveranceoversigter (eventuelt med tegninger). Detailtegninger i mål 1:1 af konstruktioner, hvor tegninger i mindre mål ikke giver tilstrækkelig oplysning.

**7.** Tegninger over ledninger og installationsgenstande i forbindelse med centralvarme, gas, vand og sanitet, kedelrumsarrangement i mål 1:50 samt diagrammer med rørdimensioner og radiatorer.

**8.** Oplysning om placering af lampesteder, afbrydere, stikkontakter og tavler, gruppeinddelinger, mekaniske ventilationsanlæg, elevatorer, køleanlæg, maskinvaskeri o. lign. Enten hovedprojekt eller specificeret forslag fra leverandør.

**9.** Hulfortegnelse eller angivelse af alle hulafsætninger.

**10.** Arbejds- og tidsplan, der fastlægger de vigtigste faser i byggeriet og skaber grundlag for samarbejde og kontinuitet i byggeprocessen.

**11.** Redegørelse for art og omfanget af de vejrligsforanstaltninger, der under hensyn til arbejdsplanen agtes gennemført.

**12.** Betingelser og beskrivelser for samtlige fag, indeholdende: Oversigt over samtlige tegninger, der ligger til grund for arbejdets udbud, reglerne for bygherrens retsforhold til entreprenør, leverandør o. lign.

## Bilag 3

### Skrivelse fra boligministeriet til samtlige ministerier og styrelser m. fl. af 3. maj 1978.

*Cirkulæreskrivelse om anvendelse af »Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed« af 29. november 1972 (AB).*

Efter gældende regler skal statslige og statsstøttede byggearbejder udbydes på grundlag af AB.

På given foranledning fastlægges nedenfor i medfør af § 2 og § 8 i lov nr. 228 af 19. maj 1971 om statens byggevirksomhed m.v. nærmere retningslinjer for anvendelsen af AB på dette område.

Retningslinjerne er udformet i overensstemmelse med en enstemmig indstilling af 15. marts 1978 fra en arbejdsgruppe, hvori har deltaget repræsentanter for boligministeriet, andre byggende statsstyrelser, Kommunernes Landsforening, Amtsrådsforeningen, Håndværksrådet, Bygge- og anlægsrådet og Entreprenorforeningen.

1. AB skal som hovedregel lægges til grund uden fravigelser. I de tilfælde, hvor det af særlige grunde - f. eks. arbejdets karakter for den offentlige bygherre er påkrævet og rimeligt at fravige AB, er det afgørende, at fravigelsen affattes på en sådan måde, at den principielle afbalancering imellem bygherrens og de udførendes interesser, som er tilsigtet med AB, forrykkes mindst muligt. Samtidig henledes opmærksomheden på bestemmelsen i AB § 1, stk. 3, hvoraf fremgår, at når AB anvendes, er bestemmelser om fravigelser af reglerne kun gældende, når de tydeligt og udtrykkeligt angiver, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

2. En form for fravigelse af AB består i en ombrydning af AB's systematik. Ombrydningen gør det erfaringsmæssigt vanskeligt for de bydende at skabe sig et samlet overblik over retstilstanden i forhold til AB og giver derfor usikkerhed ved prisfastsættelsen. Ombrydninger skal derfor undgås.

3. Ifølge AB skal visse krav fra bygherren være angivet i udbudsmaterialet, hvis bygherren ønsker dem indføjet i en entrepriseaftale.

Der er tale om følgende forhold:

Dagbod eller anden sanktion ved forsinkelse. Er dagbod ikke aftalt, er entreprenøren ansvarlig efter danske rets almindelige erstatningsregler (AB § 2, stk. 2 og § 19, stk. 3).

Sikkerhedsstillelse for udbudsmaterialet (AB § 2, stk. 3).

Krav om, at der i forbindelse med alternative tilbud også skal bydes på bygherrens udbudsgrundlag (AB § 2, stk. 4).

Delpriser kan kun betragtes som selvstændige tilbud, hvis det er foreskrevet ved udbudet (AB § 3, stk. 1).

Forbehold om antagelse af alternativt bud ved indbudt licitation (AB § 3, stk. 4).

Godtgørelse af materialers oprindelse og vederlagsfri afgivelse af prøver (AB § 6, stk. 5).

Bygherrens adgang til at forlange ændringer i entreprisens omfang og art (AB § 8, stk. 1).

Sikkerhedsstillelse for entreprenørens opfyldelse af sine forpligtelser (AB § 25, stk. 1).

Krav om, at de bydende skal angive udgiften ved sikkerhedsstillelse (AB § 25, stk. 2).

Desuden skal det være angivet, hvis tilbud indhentes ved bunden eller offentlig licitation (AB § 2, stk. 1), eller hvis bygherren ønsker, at afhjælpningsperioder skal regnes fra et andet tidspunkt end afleveringen (AB § 22, stk. 1).

Det drejer sig i disse tilfælde om en *udfyldning* af AB-bestemmelser, hvor en standardisering af formen ofte kan være hensigtsmæssig, f. eks. i form af fællesbetingelser.

4. Udbudsmaterialet indeholder herudover ofte bestemmelser, der *supplerer* AB. Da AB er et sæt ret kortfattede og generelle bestemmelser, kan der i de varierende tilfælde være behov for supplerende bestem-

melser. Det kan også her være en fordel for parterne, såfremt der sker en standardisering af disse supplement, f. eks. i form af fællesbetingelser for forskellige typer af arbejdsopgaver.

Det er dog væsentligt, at supplement, som knytter sig til de enkelte AB-bestemmelser, indskrænkes mest muligt af hensyn til klarheden i udbudsmaterialet, og at supplement ikke formuleres således, at de kan opfattes som fravigelser af AB's tekst. (Forældede henvisninger udeladt).