

Vejledning 1993-04-29 nr 65 om pris og tid

Forord

Hermed udsendes en vejledning om pris og tidsordningen, knyttet til Bygge- og Boligstyrelsens cirkulære(1) af 10.10.1991 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder mv. Vejledningen afløser Boligministeriets vejledning af 1982 om pris og tid.

Systematikken i vejledningen er den, at de enkelte paragraffer i cirkulæret eller dele heraf er trykt med kursiv, hvorefter indholdet kommenteres.

Bagest i vejledningen er pris og tidcirkulæret optrykt med tilhørende bilag.

At vejledningen først udsendes i 1993 skyldes, at fremkomsten af AB 92 har måttet afventes.

Almindelig orientering

Baggrund

I 1968 blev indført en fast pris og tidordning for statslige og statsstøttede bygge- og anlægsarbejder. Ordningen er ændret flere gange og er nu udtrykt i Bygge- og Boligstyrelsens cirkulære(1) af 10. oktober 1991 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder m.v. Dette cirkulære afløser cirkulæret af 11. november 1981.

Ændringer

Ændringerne i 1991-cirkulæret i forhold til 1981-cirkulæret er følgende:

- Fastprisperioden er 12 måneder. Bygherrens hidtidige adgang til i udbudsmaterialet i ganske særlige tilfælde at bestemme, at arbejde, der udføres i en kortere periode efter 12 måneder, skal udføres til fast pris, er bortfaldet (§ 3).
 - anbefalinger i 1982-vejledningen om visse tidsfrister er blevet til regler i cirkulæret (§ 7).
 - Hidtidig praksis om godtgørelse fra bygherren til entreprenøren ved statslige indgreb, der medfører merudgifter ved arbejdets udførelse, er indarbejdet i cirkulæret. Denne ændring medfører, at Bygge- og Boligstyrelsen udsender meddelelser til bygherrer og entreprenører hver gang, der optræder et sådant pålæg. Desuden vil Bygge- og Boligstyrelsen i fornødent omfang udsende konkrete beregningsregler vedr. godtgørelsen (§ 8).
 - Der er indført godtgørelse fra entreprenøren til bygherren i tilfælde, hvor statslige indgreb medfører **mindre** udgifter ved arbejdets udførelse. Meddelelser herom udsendes fra Bygge- og Boligstyrelsen. Denne adgang til godtgørelse skal fremgå af entrepriseaftalerne (§ 8).
 - Det er præciseret, at godtgørelse for ekstraordinære prisstigninger vedrører materialer, som de i færdig form eller på sædvanlig måde indgår i arbejdet (§ 9).
 - Fastprisudvalget er ophævet. Udvalget har ikke haft sager i mange år. Mulige tvivlsspørgsmål om pris og tidordningen kan forelægges Bygge- og Boligstyrelsen.
 - Bilag 1 til cirkulæret - Anvisning om indeksregulering af entreprissummer vedrørende byggearbejder - er ændret, især som følge af indførelsen af reguleringsindeks for boligbyggeri. Den hidtidige begrænsning, hvorefter indeksregulering alene er sket med 92 pct. af restentreprisensummen, er ophævet. Herefter sker indeksregulering i reguleringsperioden af den fulde entreprisensum (§ 2, stk. 3).
- I AB 92 er ikke medtaget regler om betaling efter en fordelingsplan (ratebetaling), men alene efter aconto-systemet eller beta-

lingsplan. Ved anvendelsen af AB 92 kan der derfor ses bort fra bemærkningerne om fordelingsplan i anvisningen.

- Bilag 2 - projektmateriale til et fuldstændigt arbejdsgrundlag - er ændret fra at være obligatorisk til at være vejledende (jf. § 6, stk. 1).
- Herudover erstatter Bygge- og Boligstyrelsens cirkulæreskrivelse(2) af 5. februar 1993 om »Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed« af 1992 (AB92) det tidligere bilag 3 for så vidt angår anvendelsen af AB 92.

Formål

Pris og tidcirkulæret er et led i byggeriets økonomiske og tidsmæssige styring. Ordningen sigter især på at forbedre grundlaget for budgettering og afregning af byggeudgifter og for effektiv gennemførelse af byggeriet.

Pris og tidcirkulæret sætter ind på fire felter:

- a. Byggeprisen skal være en **tilbudspris**. I visse tilfælde kan dog aftales arbejde i regning. Der er regler om enhedspriser (§§ 2, 5 og 10).
- b. Byggeprisen skal normalt være en **fast pris** i en periode og kan herefter **reguleres** på grundlag af prisudviklingen. Der er nærmere regler herom. Desuden er der adgang til visse andre former for prisregulering (§§ 2, 3, 8 og 9).
- c. **Byggetiden** skal være fast aftalt og kan kun ændres i særlige tilfælde. Forsinkelser skal normalt udløse dagbod eller erstatning (§ 4).
- d. Der stilles krav til **udbudsmaterialet, byggeriets tidsfrister og byggeriets kontrakter** (§§ 6 og 7).

Cirkulærets retlige stilling

Pris og tidcirkulæret er en administrativ forskrift til de enkelte statsstyrelser og støttemodtagere og berører ikke i sig selv retsforholdet mellem bygherre og entreprenør.

Pris og tidcirkulæret er ikke formuleret med henblik på at indgå i udbudsgrundlaget og dermed i entrepriseaftalerne. Men bygherrerne bør i udbudsmaterialet til orientering oplyse, at arbejdet gennemføres efter cirkulæret og i øvrigt sørge for at få entrepriseaftalerne affattet i overensstemmelse med cirkulærets bestemmelser.

Bygherren må således tage stilling til

- prisregulering ved anlægsarbejder (§ 2, stk. 3)
- fastlæggelse af indeks for prisregulering (§ 2, stk. 3 og anvisningen i bilag 1)
- byggetid (§ 4, stk. 1 og stk. 2)
- sanktioner ved ansvarspådragende forsinkelser (§ 4, stk. 2)
- om arbejder i byggegrunden skal omfattes af tilbudet og dermed af den faste pris (§ 5, stk. 1)
- tidsfrist for afgivelse af tilbud (§ 7, stk. 1)
- tidsfrist for arbejdets påbegyndelse (§ 7, stk. 2)
- betaling af vejrligsforanstaltninger (§ 10, stk. 2).

Visse af pris og tidcirkulærets bestemmelser er gengivet i standardforbehold fra de udførendes organisationer og kan herigennem indgå i retsforholdet mellem bygherre og entreprenør.

Forholdet til EF-regler

I cirkulærets § 7, stk. 5, gøres opmærksom på, at tidsfrister, fastsat i EFs bygge- og anlægsguiden, for modtagelse af tilbud skal overholdes, når der udbydes efter dette direktiv. Disse frister afviger fra nogle af

cirkulærets frister. I øvrigt kan cirkulærets regler anvendes uden problemer i forhold til EF-regler.

Gennemgang af cirkulæret

§ 1

Stk. 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 også 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.

Statslige bygherrer

Hovedreglen er, at statens bygge- og anlægsarbejder skal udbydes efter cirkulæret. Statsarbejder på Færøerne og i Grønland er generelt undtaget.

Statsejede selskabers arbejder omfattes ikke af cirkulæret.

Statsstøttede bygherrer

Med hensyn til statsstøttede bygge- og anlægsarbejder må henvendelse rettes til de enkelte statsstyrelser om, hvorvidt et byggeri eller anlæg er omfattet af cirkulæret. Generelt er undtaget statsstøttede arbejder på Færøerne og i Grønland.

Byggeskadefonden har vedtaget at følge cirkulæret for så vidt angår arbejder, der betales efter fondens regler om skadedækning.

Andre bygherrer

De fleste bygge- og anlægsarbejder udføres efterhånden til fast pris og tid.

Cirkulærets regler om byggetid, udbudsmateriale, tidsfrister og brug af AB er udtryk for god skik og bør følges af alle bygherrer.

Underentreprenører

Cirkulærets regel om, at AB skal følges, forudsættes også lagt til grund i forholdet mellem entreprenører og disses underentreprenører.

Bygge- og anlægsarbejder

Cirkulæret finder anvendelse på samtlige bygherrens kontrakter vedrørende bygge- og anlægsarbejder. Det er uden betydning, om udgiften opføres under håndværkerudgifter eller grundudgifter, blot der er tale om et »arbejde« (eller en bygherreleverance, jf. nedenfor).

Et »bygge- og anlægsarbejde« omfatter også en bygnings installationer og det tilbehør, som er nødvendigt for at en bygning kan fungere efter sit formål.

Egentligt inventar, løsøre og udstyr, der ikke normalt indgår som en integreret del af byggearbejderne, falder derimod uden for pris og tidordningen.

Med hensyn til restaurerings-, reparations- og ombygningsarbejder gælder, at ukomplicerede, overskuelige arbejder eller dele af sådanne er omfattet af bestemmelserne om fast pris og tid, medens andre arbejder af denne art kan undtages ved bygherrens bestemmelse og på hans ansvar, jf. pris og tidecirkulæret § 11. Indkøber en bygherre selv materialeleverancer til et bygge- og anlægsarbejde, omfattes disse af ordningen. Leverancer til bygherrens entreprenører falder uden for cirkulæret (bortset fra, at leverancerne ifølge AB 92, som indgår i cirkulæret, normalt skal leveres med 5 års mangelsansvar).

Ved nedrivningsarbejder må de enkelte statslige bygherrer eller styrelser selv afgøre, om pris og tidordningen kan finde anvendelse.

Pris og tidecirkulæret gælder ikke, når et arbejde udføres i eget regie, f.eks. af en offentlig myndigheds egne folk eller i tilfælde, hvor eget regiearbejde anerkendes i privat andelsboligbyggeri og ved byfornyelsesarbejder. Beløb, der på byggeregnskabet normalt føres som »omkostninger«, omfattes ikke af cirkulæret. Dette gælder eksempelvis teknikerhonorarer til rådgivere, der er antaget af bygherren, byggelånsrenter og betaling for offentlige godkendelser.

§ 1, 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.

Forsyningsværker m.v.

Reglen gælder kun arbejder og leverancer, men ikke f.eks. betaling for offentlige godkendelser. Forsyningsværker m.v. omfattes kun af pris og tidordningen, hvis deres betaling, tilslutningsafgift el.lign. helt eller delvis optages på byggeregnskabet. Herved opnås en klar adskillelse fra rene leje- og abonnementsforhold.

§ 2, stk. 1

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

Tre slags pris

Bestemmelsen angiver de tre måder, pris kan aftales på: Fast pris, regulerbar pris og arbejde i regning. Ved faste og regulerbare priser forstås priser, der er angivet i et tilbud. Omtalen af regningsarbejde er en kort gengivelse af gældende praksis. Eksempler på muligt regningsarbejde er omtalt i § 11.

§ 2, stk. 2, 1. punktum

Ved fast pris forstås en pris, der ikke ændres fra entreprisens overdragelse til eventuel aftalt prisregulering træder i kraft.

Fast pris

Her defineres den faste pris. Fastprisperioden dvs. den tid, hvori prisen skal være fast, beregnes fra tilbuds dagen som nævnt i § 3.

I fastprisperioden har entreprenørerne risikoen for såvel den indenlandske som den udenlandske prisudvikling og for lønudviklingen, jf. dog §§ 8 og 9.

Prisregulering efter fastprisperioden beregnes altid med udgangspunkt 6 måneder efter tilbuds dagen, jf. bilag 1. Følgen heraf er, at risikoen for prisstigninger, der er indtrådt i de første 6 måneder efter tilbuds dagen, er entreprenørens, også efter fastprisperiodens udløb. Dette er grunden til, at der også efter dette tidspunkt kan blive tale om godtgørelse efter § 8, stk. 4. Men i så fald skal en eventuel indeksregulering trækkes fra, før godtgørelse beregnes.

Mellem tilbud og overdragelse

Tidsrummet mellem tilbud og overdragelse tæller med i fastprisperioden, men der er ikke i cirkulæret noget forbud mod at ændre prisen i dette tidsrum.

Den bydende er imidlertid bundet af sit tilbud efter dansk rets almindelige regler, og det er en selvfølge, at bygherren så vidt muligt fastholder den tilbudte pris. Der er dog adgang til at ændre projektet og dermed prisen ved forhandlinger mellem bygherren og den valgte entreprenør med henblik på at tilpasse projektet til entreprisens kapacitet eller for at udnytte hans erfaringer med hensyn til tidligere projekter af samme art. Ligeledes kan prisen ændres ved projektændringer

under byggeriets udførelse. I sådanne tilfælde skal licitationslovens regler om fastholdelse af licitationsresultatet have for øje.

Særlig om mængderegulering

Når der udbydes på mængder, som bygherren har opgivet, kan det fastsættes, at den entreprenør, der får arbejdet overdraget, kontrollerer de opgivne mængder, og at der foretages en regulering af tilbudssummen, hvis mængderne må korrigeres.

Mængdeberegningen og prisfastsættelsen i forbindelse hermed må være bragt i orden senest ved entrepriseaftalens indgåelse, med mindre der er aftalt enhedspriser, jf. § 5, stk. 2.

Totalentreprise

I det omfang et totalentreprisetilbud omfatter projektering og byggeledelse, er disse ydelser omfattet af fastpriskravet.

Given pris

Ved udbud med given pris fastsættes byggeriets pris af bygherren. Prisudviklingen i byggetiden må således indgå i bygherrens overvejelser om prisfastsættelsen.

Bygherrens fastlæggelse af såvel pris som udbudsgrundlag medfører ikke, at der sker indskrænkninger i konkurrencen. De bydende vil kunne konkurrere på at opfylde flest mulige af de ønsker, som bygherren har opstillet.

Tilbud på given pris må ikke indhentes i statsstøttet boligbyggeri, jf. § 13 i udbudscirkulæret af 14.4.1989.

Prisændring efter fristforlængelse

Når entreprenøren har krav på forlængelse af tidsfrister, har han tillige krav på dækning af merudgifter, der skyldes, at arbejdet er forskudt til en periode med et højere pris- og lønniveau. Dette gælder også inden for fastprisperioden, idet tidsændringer også i denne periode kan forrykke forudsætningerne for tilbudet. Er der aftalt indeksregulering uden for fastprisperioden, bør denne lægges til grund ved beregning af merudgifterne, både inden for og uden for fastprisperioden. Også i andre tilfælde vil det formentlig være mest praktisk at aftale beregning efter det mest nærliggende indeks.

Ud over de nævnte merudgifter kan entreprenøren efter ABs regler eventuelt have krav på godtgørelse af stilstandsomkostninger og i visse tilfælde på erstatning.

Samtidigt og tidsopdelt udbud

I pris og tidcirkulæret stilles der ikke krav om samtidigt udbud af arbejderne. Cirkulærets krav retter sig kun mod den enkelte entreprise. Men bl.a. hensynet til bygherrens bedst mulige investeringsoverblik forudsætter i princippet, at hele byggearbejdet (eller et passende afsnit heraf) udbydes samtidigt.

For det statsstøttede boligbyggeris vedkommende er det ligeledes reglen, at der skal foreligge bindende priser for samtlige arbejder, inden byggeriet påbegyndes.

Der kan dog indhentes priser på forskellige tidspunkter, hvis bygherren finder dette begrundet og forsvarligt. Byggemodningen, råhuset og de øvrige arbejder kan således udbydes til forskellig tid. Tilbud på bygningsdele og byggedelsystemer kan fremskaffes for sig, og det accepterede tilbud kan herefter indgå i udbudet af selve udførelsen af byggearbejdet.

Et større byggeri kan opdeles i byggeafsnit, f.eks. blokvis. Der kan endelig forekomme tilfælde, hvor f.eks. en hastig teknisk eller materiemæssig udvikling kan gøre det formålstjenligt at udskyde udbud til et senere tidspunkt under byggeriet, således at bygherren længere bevarer en vis valgfrihed.

En forudsætning for tidsopdelt udbud er, at det udskudte udbud ikke medfører ændringer af andre entrepriser eller i øvrigt får indflydelse på andre dele af arbejdet, og at den eventuelle støtteydende statsmyndighed er indforstået.

Prisbedømmelse

Ved bedømmelsen af fastpristilbud bør bygherren gå frem som i andre tilfælde, dvs. ud fra sit endelige overslag tage stilling til, om laveste tilbud er rimeligt lavt i betragtning af markedsforholdene. Ved overslagets udarbejdelse bør der anlægges en rimelig realistisk bedømmelse af den forventede løn- og prisudvikling i fastprisperioden. Bygherrene bør ikke anerkende begrebet »fastpristillæg«, men må vurdere tilbudssummen (eller de enkelte enhedspriser) som en helhed.

§ 2, stk. 2, 2. punktum

Forbehold, der kan få indflydelse på en fast pris, må ikke anerkendes.

Forbehold om prisen

Bestemmelsen indebærer, at entrepriseaftaler ikke må omfatte forbehold, som giver mulighed for prisregulering ud over, hvad der fremgår af cirkulærets § 2, stk. 3, § 3, stk. 3 og §§ 8, 9 og 10, stk. 2.

Bygherrene må ej heller anerkende forbehold, der ændrer den prisreguleringsmetode, som pris og tidcirkulærets bilag 1 indeholder. Forbehold, der ikke berører den faste pris eller prisreguleringsmetoden, er derimod ikke i strid med cirkulæret.

Bygherren behøver ikke at afvise et tilbud med forbehold, der er i strid med cirkulæret. Afgørende er, at forbeholdet ikke kommer med i entrepriseaftalerne. Bygherren kan således antage tilbudet, hvis forbeholdet frafaldes efter reglerne herom.

Standardforbehold

Bygge- og Boligstyrelsen godkender standardforbehold og visse faglige forbehold fra de udførendes organisationer til anvendelse ved statslige og statsstøttede bygge- og anlægsarbejder, herunder fast pris og tidsager.

Bygge- og Boligstyrelsens generelle godkendelse af forbehold medfører ikke nogen pligt for bygherren til at lade forbeholdene indgå i entrepriseaftalerne, men betyder, at forbeholdene ikke vurderes at stride mod AB og pris og tidcirkulæret.

Bygge- og Boligstyrelsen vil udsende meddelelser om godkendelse af forbehold.

Herudover må bygherrene i øvrigt selv tage stilling til, om forbehold må anses for at være i strid med cirkulæret. Tvivlsspørgsmål kan forelægges Bygge- og Boligstyrelsen.

§ 2, stk. 3

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

Hvornår kan der prisreguleres

Prisen på arbejder, der udføres inden for fastprisperioden, kan ikke reguleres, jf. § 3.

Arbejder, der udføres både i fastprisperioden og efter dennes udløb, prisreguleres for så vidt angår den del, der falder efter fastprisperioden. Arbejder, der først påbegyndes efter fastprisperioden prisreguleres for hele enterprisesummens vedkommende.

Skal arbejdet udføres både før og efter fastprisperiodens udløb forudsætter prisregulering, at enterprisesummen kan opdeles i en fast og i en regulérbar del. Dette vil normalt ske på den måde, at prisregulerin-

gen knyttes til acontoudbetalinger eller betalinger efter betalingsplan, der vedrører arbejde udført efter fastprisperioden. Se anvisningen i cirkulærets bilag 1.

Ved totalentreprise vil en del af enterprisesummen vedrøre projekteringsydelser. Også denne del kan reguleres som enterprisesummen i øvrigt.

Prisregulering af byggearbejder

§ 2, stk. 3 slår fast, at anvisningen i bilag 1 er obligatorisk for byggearbejder. Men som det fremgår af anvisningen, rummer denne en række muligheder for at tilpasse de indeks, der lægges til grund, efter de enkelte byggeriers beskaffenhed. De indeks, som aftales i den enkelte sag indenfor anvisningens rammer (f.eks. det samlede indeks, bygningsdel- eller fagindeks), skal ifølge § 2, stk. 3 være angivet i entrepriseaftalen.

Anvisningen kan også bruges uden for cirkulærets område, dvs. til prisregulering af hele enterprisesummen. I så fald skal indeks på 6-måneders dagen erstattes af indeks på tilbudsdagen.

Prisregulering af anlægsarbejder

Anvisningen vedrører efter sin ordlyd alene byggearbejder.

Men der er intet til hinder for, at anvisningen anvendes ved anlægsarbejder. Blot bør man i så fald anvende de indeks, der er relevante for arbejdet (entrepriseruleringsindeks for jordarbejder m.v., for asfaltarbejder, for betonkonstruktioner, for jernkonstruktioner og byggeomkostningsindeks for hovedlandevejsarbejder ekskl. motorveje og for motorvejsarbejder).

Ifølge standardforbeholdene lægges anvisningen også til grund for anlægsarbejder, dog således at indeks fastsættes pr. den 1. i den pågældende måned, når dette er bestemt i udbudsmaterialet.

Pris- og avancelovgivning

Generelt må pris og tidordningen respektere den til enhver tid værende pris- og avancelovgivning.

Bestemmelser i den prislovgivning, som måtte være gældende på tidspunktet for prisregulering, vil kunne medføre en ændring af den aftalte regulering.

§ 3

Stk. 1. 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.

Fastprisperioden er 12 måneder. Den adgang, bygherren tidligere havde til i ganske særlige tilfælde at forlænge fastprisperioden, er nu bortfaldet.

Fastprisperioden

Fastprisperioden beregnes altid fra tilbudsdagen, uanset hvor lang tid der går imellem tilbud og arbejdets påbegyndelse. Ved arbejder, der går i gang senere end 1 år efter tilbudsdagen, er hele prisen således regulerbar.

Fastprisperiodens udløbsdato ændres ikke, selv om der gives fristforlængelse efter AB.

§ 4, stk. 1

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

Den faste tid

Den faste tid må ikke blot opfattes som en forudsætning for den faste pris, men er en selvstændig del af pris og tidordningen.

Der skal aftales fast tid uanset arbejdets varighed og uanset, om prisen er fast eller regulerbar eller eventuelt aftalt i regning. De tidsmæssige forudsætninger for entreprisen må angives klart i udbudsmaterialet.

Pris og tidordningen åbner dog også mulighed for, at der foruden på prisen kan konkurreres på tiden for arbejdets udførelse. Dette må i givet fald fremgå af udbudsmaterialet, og den faste tid må indgå i entrepriseaftalen.

Det er ikke i modstrid med pris og tidcirkulæret, at tidspunktet for et arbejdes afslutning fastsættes alternativt i en entrepriseaftale, således at tidspunktet udskydes, svarende til eventuelt merarbejde ved ydelser, der afregnes efter enhedspriser. Der er i sådanne tilfælde ikke tale om en forlængelse af aftalte tidsfrister, men om en særlig fastsættelse af tidsfristen i aftalen. I givet fald bør det tillige i aftalen bestemmes, hvorledes tidspunktet for arbejdets afslutning skal fastsættes under hensyn til de eventuelle merydelser.

Fastsættelse af tidsfrister

Med hensyn til bygherrens fastsættelse af tidsfrister henvises til § 7, stk. 3.

Tidsforskydninger

I udbudsmaterialet ses undertiden den bestemmelse, at entreprenørerne skal tåle nærmere angivne mindre forskydninger af tidsplanen (uden prisregulering). Sådanne bestemmelser skal undgås.

De bydende kan tage forbehold imod bestemmelsen om forskydning uden at komme i strid med reglen om, at tilbud ikke må anerkendes, hvis de indeholder forbehold, der kan få indflydelse på den faste tid.

Fastholdelse af tidsfrister

De tidsfrister, som indgår i entrepriseaftalen, må bygherren som alt-overvejende hovedregel kræve overholdt, dog naturligvis bortset fra tilfælde, hvor bygherren eller de udførende har krav på fristforlængelse, jf. AB. Herudover bør bygherren ikke undervejs i byggeriet forlænge de aftalte tidsfrister, med mindre der gør sig særlige forhold gældende i den enkelte sag.

§ 4, 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.

Forbehold

Hvad der er anført om forbehold vedrørende fast pris, gælder med de ændringer, der følger af forholdets natur, også ved forbehold vedrørende fast tid.

Entreprenørens ansvar for forsinkelse

Reglerne om entreprenørens ansvar for forsinkelse findes i AB, som efter cirkulærets § 6, stk. 2, skal indgå i entrepriseaftalen. ABs regler går ud på, at entreprenøren er i ansvarspådragende forsinkelse, hvis tidsfristen for arbejdets færdiggørelse er overskredet, uden at entreprenøren kan påberåbe sig ABs regler om forlængelse af tidsfrister som årsag til overskridelsen.

§ 4, stk. 2 understreger ABs ansvarsbestemmelser ved at foreskrive, at entrepriseaftalen skal indeholde bestemmelse om, hvilke sanktioner entreprenøren skal ifalde, hvis han er i forsinkelse, uden at tidsfristen kan forlænges efter AB.

Sanktionernes formål er at tilskynde entreprenørerne til at søge at overholde tidsfrister og at give bygherren kompensation for sit tab, hvis arbejdet bliver forsinket.

Dagbod og erstatning

Sanktionerne kan være dagbod eller erstatning. Er der fastsat dagbod som sanktion, er entreprenørens forsinkelse af arbejdet, uden at han har ret til fristforlængelse, tilstrækkelig til at udløse sanktionen. Bygherren kan ifølge AB ikke rejse erstatningskrav for forsinkelse ud over dagbodens beløb. Hvis andre entreprenørers erstatningskrav over for bygherren efter AB overstiger dagboden, kan det overskydende beløb derfor ikke kræves betalt af den entreprenør, der er ansvarlig for forsinkelsen.

Anvendelse af erstatningsreglerne som sanktion medfører, at bygherren - eventuelt ved retslig behandling - skal bevise, hvilket tab han har lidt som følge af forsinkelsen.

Erstatning kan omfatte hele det tab, der er bevist, herunder de tab, forsinkelsen påfører bygherren i form af erstatningsbeløb til andre entreprenører efter AB.

Fordele og ulemper ved dagbod eller erstatning

Bygherren må afveje fordelene og ulemperne ved de to sanktionssystemer.

Når fagentreprise anvendes, kan den enkelte entreprises forsinkelse få afgørende betydning for afleveringen af det færdige byggeri. Den dagbod, der kan pålægges ved forsinkelser af især mindre entrepriser, kan være af en størrelse, der langt fra giver dækning for de erstatnings- eller godtgørelseskrav, som kan blive rejst over for bygherren fra andre forsinkede entreprenører.

Særlig om sanktioner ved fagentrepriser

Den enkelte fagentreprisen, som lider tab ved bygherrens eller andre entreprenørers forsinkelser, må rejse sit erstatnings- eller godtgørelseskrav over for bygherren, og denne må så gøre sit eventuelle erstatnings- og dagbodskrav gældende over for den eller de forsinkende entreprenører.

Det må undgås, at bygherren fraskriver sig dette ansvar ved at henvise erstatnings- og dagbodsopgøret i anledning af forsinkelse til fagentrepriserne indbyrdes. En sådan ansvarsfraskrivelse vil være i strid med AB, jf. cirkulærets § 6, stk. 2.

Dagbodens størrelse

Når dagbod skal fastsættes, må det som nævnt have for øje, at boden skal tilskynde entreprenøren til at overholde tidsfristerne og skal give bygherren en standardiseret erstatning for sit tab ved forsinkelser. Det er på den anden side ikke meningen, at bygherren skal kunne opnå gevinster gennem dagboden. Det er således af betydning, at dagbodssatserne sættes i forhold til det pågældende arbejde og til bygherrens mulige tab.

Dagboden må fastsættes for det enkelte entrepriseforhold, og bodssatsen må stå i et rimeligt forhold til arbejdets varighed og betydning. Eventuelle nærmere regler om bodssatsernes størrelse for forskellige arter bygge- og anlægsarbejder kan fastsættes ved direkte forhandlinger mellem de bydendes organisationer og de enkelte større offentlige bygherrer.

Hvis særlige forhold ikke begrunder helt andre dagbodsstørrelser, kan en dagbod eksempelvis ansættes til 1 promille af enterprisesummen for hver arbejdsdag, entreprisen bliver forsinket. Ved fagentrepriser må der dog fastsættes en passende minimumssats. En dagbod må ikke være illusorisk, men skal som nævnt indeholde en rimelig motivering for at undgå forsinkelser. Dette får især betydning ved små entrepriser.

Også forsinkelser af disse kan som nævnt påføre bygherren betydelige krav fra andre, forsinkede entreprenører.

Beregning af sanktionsbeløb

Normalt vil dagbod først blive opkrævet, når det på det fastsatte tidspunkt for entreprisen færdiggørelse konstateres, at entreprenøren er i ansvarspådragende forsinkelse.

Har det betydning for bygherren, at tidsplanen for entreprisen løbende holdes meget præcist, kan dagboderne knyttes til forsinkelse med afslutning af faser eller delarbejder indenfor entreprisen. Sådanne mellemfrister kan f.eks. referere til tidsplanens kritiske punkter. Dette må beskrives i udbudsmaterialet. Bygherren kan i disse tilfælde modregne dagboderne i acontoudbetalinger.

Grundlaget for pålæg af dagbod vil være arbejdsdage og ikke kalenderdage, jf. AB 92, § 1, stk. 5.

Som modstykke til dagbod kan det aftales, at entreprenørerne får præmie, når der spares tid. Dette vil kunne komme på tale i tilfælde, hvor bygherren ser en fordel i at få byggeriet færdigt hurtigst muligt. Præmieringsordninger bør beskrives i udbudsmaterialet.

Lempelser i dagbodsbetalingen

Er dagbod forskyldt, må det være udgangspunktet, at den skal kræves betalt, uanset om der kan påvises eksakte tab for bygherren som følge af forsinkelsen eller ikke. Dagbodsansvarets forebyggende virkning vil blive svækket, hvis entreprenørerne kan forvente, at dagbodsbetalingene i større eller mindre omfang vil blive eftergivet.

Undertiden kan der dog i udbudsmaterialet fastsættes særlige bestemmelser for at undgå, at dagbodssystemet skal virke uhensigtsmæssigt.

Eventuelt kan det således bestemmes, at opkrævning af dagbod stilles i bero på spørgsmålet om rettidig afslutning af hele byggeriet, f.eks. i tilfælde, hvor forsinkelse ved mellemfrister ikke giver bygherren tab. I så fald må bygherren sikre sig, at der ej heller fra andre entreprenører fremkommer erstatningskrav som følge af forsinkelsen.

Dagboder vil - selv om entreprenøren ikke har krav i så henseende - kunne tilbagebetales helt eller delvis af bygherren i det omfang, en forsinkelse er blevet indhentet uden udgifter for bygherren eller anden entreprenør. Eventuelle bestemmelser herom bør fremgå af udbudsmaterialet og entrepriseaftalerne.

§ 5, stk. 1

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

Kvalitetssikring

Med til entreprenørernes ydelser hører kvalitetssikring af arbejdet efter regler og praksis herfor.

Bydelsler

Bydelsler, såsom levering af strøm og vand, bør i videst muligt omfang indgå under entrepriserne. Men det kan forekomme, at bygherren selv står for disse leveringer. I så fald kan bygherren afholde udgiften på sædvanlig måde uden at skulle stille krav om fast pris over for el- og vandværkerne m.v. De enkelte styrelser kan dog have gjort det til et vilkår for statsstøtte, at der er fast pris på de gældende ydelser.

Arbejder i byggegrunden

Bygherren har som udgangspunkt risikoen for byggegrundens beskaffenhed. Han kan beholde denne risiko ved at lade arbejder i byggegrunden udføre i regning. Han kan også bestemme, at sådanne arbejder helt

eller delvis skal indgå i tilbudene. I så fald vil følgende AB-bestemmelse normalt være gældende:

»§ 15, stk. 4. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysninger om foretagne undersøgelser vedrørende grundvands- og jordbundsforhold, forurening eller andre hindringer. I det omfang udbudsmaterialet ikke indeholder fyldestgørende oplysninger om hindringerne, skal foranstaltningerne herimod og ulemperne herved betales som ekstraarbejder.«

Denne bestemmelse indebærer, at bygherren har risikoen for uforudsete forhold i byggegrunden og i forbindelse med arbejdet i øvrigt.

Med hensyn til forurening vedrører bestemmelsen eksisterende forurening og ikke forurening, som entreprenøren måtte have forvoldt.

Pris og tidcirkulærets § 5, stk. 1 er formuleret således, at bygherrerne selv kan træffe bestemmelser om, hvorvidt grundmodnings-, funderings- og piloteringsydelser skal udføres til fast eller regulerbar pris, til faste eller regulerbare enhedspriser eller holdes helt uden for tilbudsprisen (og fasttidkravet) og i stedet udføres i regning.

I praksis synes det almindeligste at være, at ekstrarundering udføres til faste enhedspriser, eventuelt på grundlag af en skønnet mængde, medens vandlæsning, stenjernelse og lignende ofte synes at blive holdt uden for tilbudsprisen.

Arbejder på friarealer

Anlæg af parkeringspladser, havearealer og legepladser m.v. omfattes på sædvanlig måde af cirkulærets bestemmelser, og kun i det omfang, disse arbejder omfatter egentlig grundmodning, kan cirkulærets § 5, stk. 1, finde anvendelse.

§ 5, stk. 2 og 3

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 entrepris-aftale. 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.

Enhedspriser

Ved indhentning af enhedspriser bør der - jf. AB - gives oplysning om den skønnede samlede mængde, således at entreprenøren kan danne sig en forestilling om arbejdets størrelsesorden.

Det vil ikke være i modstrid med pris og tidordningen at lade enhedspriserne variere med den mængde af enhederne, der indgår i det færdige arbejde.

§ 6, stk. 1

Udbudsmaterialet skal være entydigt og således udformet, at der er klarhed over ydelsernes 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.

Udbudsmaterialet

Hverken fast eller regulerbar pris forudsætter nogen bestemt detaljeringsgrad i udbudsmaterialet. Alt efter byggeopgavens art kan udbudsgrundlaget være et byggeprogram eller et hovedprojekt eller have alle mellemliggende grader af detaljering. Men § 6, stk. 1 udtrykker, at det materiale, som bygherren vælger at udbyde på grundlag af:

- 1) skal være entydigt, dvs. at de sproglige formuleringer og signalaturer i beskrivelser, betingelser og på eventuelle tegninger skal give en sikker forståelse af byggeopgaven og af vilkårene for denne, og

- 2) skal være udformet således, at der er klarhed over ydelsernes omfang og indhold. De bydende skal være på det rene med, hvilke projekterings- og arbejdsydelser opgaven omfatter.

I projektmateriale forudsættes i videst muligt omfang anvendt alment anerkendte tegnings- og beskrivelsesprincipper, såsom udgivelser fra BPS-centret.

Dele af § 6, stk. 1, er indføjet i AB 92 § 2, stk. 2.

§ 6, stk. 2

Udbud skal ske efter »Almindelige betingelser for arbejder og leverancer« (AB). Disse må kun fraviges, når særlige forhold i de enkelte tilfælde kan begrunde det. Bestemmelser om fravigelser skal tydeligt og udtrykkeligt angive, på hvilke punkter fravigelse skal ske. Der henvises til cirkulærets bilag 3.

AB

Kravet om, at AB skal lægges til grund, må ses på baggrund af, at AB udgør et gennemarbejdet og alment anerkendt grundlag for bygge- og anlægsarbejder og således er velegnet til at skabe klarhed og sikkerhed for sådanne arbejders afvikling. Nærmere om AB og om den begrænsede mulighed for at fravige AB findes - som nævnt i § 6, stk. 2 - i bilag 3 til cirkulæret.

For arbejder, der udbydes på grundlag af AB 92, erstattes bilag 3a (skrivelse af 3. maj 1978 fra Boligministeriet til samtlige ministerier og styrelser m.fl.) af Bygge- og Boligstyrelsens cirkulæreskrivelse af 5.2.1993 (bilag 3).

I denne cirkulæreskrivelse er også angivet, at § 6, stk. 2, ved udbud fra og med 1.7.1993 henviser til AB 92, dog med adgang til at bruge AB 72 indtil udgangen af 1993.

§ 6, stk. 2, forudsættes fulgt ved de bydendes udbud af dele af arbejdet i underentrepriser.

Vedrører en fravigelse af AB, som er i overensstemmelse med nævnte cirkulæreskrivelse, en hel kategori af byggeopgaver, kan fravigelsen indgå i fællesbetingelser, som bygherren generelt benytter som en del af sit udbudsmateriale.

§ 7

Rimelig tid

§ 7 træder i stedet for de anbefalinger af tidsfrister, der var omtalt i vejledningen »Pris og tid 1982«.

Vejledningens retningslinier er i mange tilfælde ikke blevet fulgt, hvilket kan have medført, at de bydende ikke har haft den fornødne tid til tilbudsudregning og arbejdsplanlægning. Tilbud er derfor undertiden afgivet på et utilstrækkeligt grundlag til skade for både bygherre og udførende. Rimelige frister medvirker til at sikre kvaliteten af arbejdet og til at opnå et sikkert og sundt arbejdsmiljø.

§ 7 har som forudsætning, at der er tale om gængse tidsmæssige forudsætninger. Der kan tænkes hastende tilfælde, hvor bygherren må fravige § 7, idet bestemmelsens tidsfrister ikke kan overholdes. Som eksempler kan nævnes genopførelse efter brand, anlægsarbejder, der skal erstatte skadede anlæg (reparation af digeskader og retablering af klitskader), eller pludselig opståede behov for at skaffe husrum.

I sådanne tilfælde må bygherren fastsætte fristerne efter de konkrete omstændigheder og ved udbudet gøre opmærksom på de særlige forhold, der har gjort dette nødvendigt.

§ 7, stk. 1

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.

Tid til prisafgivelse

I perioden mellem udbudsmaterialets udlevering og prisafgivelsen (licitationen) skal der bl.a. være tilstrækkelig tid til, at de bydende kan vurdere udbudsmaterialet og eventuelt drøfte dette med bygherren. Der henvises her til § 4, stk. 3 i Lov nr. 216 af 8.6.1966 om licitation m.v. med senere ændringer. Det er en almen erfaring, at drøftelser af projektmæssige uklarheder på forhåndsmøder indebærer fordele for samtlige parter i den enkelte byggesag.

I AB 92 regnes ikke med faste ferieperioder, men i relation til udbudet bør tages hensyn til ferietiden.

Fristen i § 7, stk. 1 er en mindstefrist. Formentlig bør der ofte regnes med en noget længere frist ved hovedentreprisen end ved fagentreprisen.

»Udbudsdagen« må forstås som datoen for den offentlige opfordring til at fremkomme med tilbud og ved indbudt licitation datoen for opfordringen til de valgte bydende til at fremkomme med tilbud. Prækvalifikationsrunder har ikke betydning i så henseende. Men da 15-dages fristen skal give de bydende reel mulighed for at sætte sig ind i udbudsmaterialet, bør bygherrerne beregne fristen fra den dag, hvor udleveringen af udbudsmaterialet kan ske, hvis denne dag ligger senere end udbudsdagen.

Ved totalentreprisen er der ingen frist angivet. Her må fristen fastsættes afhængig af den forventede projekteringsindsats.

§ 7, stk. 2

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

Tid til at forberede arbejdet

Stk. 2 skal sikre rimelige konkurrencevilkår for de bydende. Når først en entreprenør er valgt, er der intet til hinder for at træffe individuel aftale om tidspunktet for arbejdets påbegyndelse. Bestemmelsen hindrer således ikke, at f.eks. byggepladsforberedende arbejder (el, vand, telefonstik samt kloaker og afledning af overfladevand) kan igangsættes umiddelbart efter accepttidspunktet.

§ 7, stk. 3

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

Tid til udførelsen

Cirkulærets § 4 om fast tid bestemmer alene, at der skal aftales tidsfrister for arbejdets udførelse, hvorimod bestemmelsen intet indeholder om længden af de frister, der bør regnes med. Dette spørgsmål tages op i § 7, stk. 3.

I de senere år har byggeriets parter givet udtryk for, at der i udbudsmateriale og entrepriseaftaler ofte fastsættes for korte frister for arbejdets udførelse. Det er herunder blevet påpeget, at dette kan give et uheldigt arbejdsmiljø (f.eks. en for dårlig byggepladsindretning og en for sammentrængt arbejds- og tidsplan) og gøre det vanskeligt for entreprenørerne at styre byggesagens økonomi, ligesom det kan bevirke, at sanktioner i form af dagbod eller erstatning for forsinkelse udløses på et urimeligt grundlag.

Til udførelsen af det enkelte arbejde må der afsættes den tid, som er tilstrækkelig til at gennemføre arbejdet på en så vidt mulig jævn og rolig måde. Omhyggelig tidsplanlægning vil være grundlaget for fastsættelsen af rimelige frister. Den endelige fastsættelse af tidsfrister, herunder mellemfrister, bør så vidt muligt også ske under hensyntagen til de bydendes vurdering af fristernes rimelighed. Disse vurderinger vil kunne komme til udtryk på møderne mellem bygherren og de bydende.

Arbejdsplanlægningen må ske i samarbejde med entreprenøren, jf. også AB, og der bør i planen tages hensyn til de valgte entreprenørers og leverandørers individuelle kapacitet, materiel og forhold i øvrigt.

Oplysning om arbejdets påbegyndelse og afslutning

Der må allerede ved den første henvendelse til eventuelle bydende gives oplysning om det påregnede tidspunkt for arbejdets påbegyndelse og det ønskede eller forventede tidspunkt for arbejdets afslutning.

Det er nødvendigt straks at oplyse om påregnede pauser i arbejdets gennemførelse. Dette sidste gælder eksempelvis ved anlægsarbejder, hvor udbyderen på forhånd har taget stilling til eventuelle standsninger i visse perioder, f.eks. i en vinterperiode.

Konkurrence på tid

Hvis de bydende udtrykkelig skal konkurrere på tid, eller hvis en entreprenør selv tilbyder at forkorte en tidsfrist, bortfalder bygherrens forpligtelser efter § 7, stk. 3.

§ 7, stk. 4

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

Bestemmelsen er udtryk for, at de angivne tidsfrister kan være for lange ved små og dermed mere overskuelige opgaver. Beløbsgrænsen svarer til udbudscirkulærets afgrænsning af mindre arbejder.

§ 7, stk. 5

Ved udbud efter EFs bygge- og anlægsdirektiv, som er gennemført i Danmark ved Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 595 af 14. august 1990, skal fristerne i dette direktivs artikler 13 og 14 for modtagelse af tilbud overholdes.

I bygge- og anlægsdirektivet er fastsat tidsfrister ved forskellige udbudsformer, regnet fra datoen for afsendelsen af udbudsbekendtgørelsen til offentliggørelse i EF-tidende og til modtagelsen af tilbud.

Disse frister, der afviger fra § 7-fristerne, er obligatoriske ved udbud efter direktivet. Stk. 5 gør opmærksom herpå.

§ 8, stk. 1

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

Ændringer undgås

I § 8, stk. 1 ligger, at projektændringer under byggeriets gang bør undgås.

Det er en vigtig forudsætning for byggeriets økonomiske styring og for byggeprocessens effektivitet i det hele taget, at man undgår ændringer i projekterne under byggeriets gang, og der må derfor lægges megen vægt på denne cirkulærebestemmelse.

Tid og pris ved projektændringer

Hvis der alligevel måtte blive tale om ændringer undervejs, som medfører ændret ydelse for entreprenørerne, kan pris og tid reguleres. Dette fremgår af almindelige regler og af AB. Det må konkret afgøres, hvilke beløb og tidsrum, der kan blive tale om.

Medfører en ændring, at en entreprenør får sin ydelse formindsket, må det afgøres efter almindelige regler og AB, om bygherren har krav på nedsættelse af entreprisensummen.

Specielt ved restaurering, reovering og ombygning kan det komme på tale, at der sker ændringer i projektet undervejs. Dette hænger sammen med, at det i sådanne sager kan være vanskeligt at afklare alle forhold i forbindelse med projektudarbejdelsen.

§ 8, stk. 2

Ændringer i merværdiafgiften omfattes ikke af kravet om fast pris.

Moms

Dette gælder også merværdiafgiften for indførte varer (importmomsen). Merværdiafgiften kan herefter holdes uden for de faste tilbudssummer. Ændrede momssatser slår automatisk igennem på bygherremes betalinger til entreprenørerne.

§ 8, 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.

Adgangen til godtgørelse

§ 8, stk. 3 betyder, at bygherrerne i de pågældende tilfælde **kan** yde entreprenøren godtgørelse uden at overtræde pris og tidcirkulærets regler.

Bestemmelsen om offentlige pålæg (forbud eller påbud) er indføjet i AB, og når AB indgår i entrepriseaftalerne, har entreprenørerne **ret** til godtgørelse for offentlige pålæg i det omfang, betingelserne er opfyldt.

I de øvrige AB-tilfælde (f.eks. strejker og lockouter og usædvanligt vejrlig) kan der ikke ydes godtgørelse.

I AB 92 § 27 er det bestemt, at der ikke ydes godtgørelse i tilfælde af krig, usædvanlige naturbegivenheder o.lign. Da bestemmelsen bliver en del af entrepriseaftalerne, kan det ikke forventes, at adgangen til i disse tilfælde at yde godtgørelse efter § 8, stk. 3 i pris og tidcirkulæret fremtidig vil kunne blive aktuel. Se endv. bilag 3.

Spørgsmålet om godtgørelse må rejses af entreprenøren over for bygherren.

Udgifter der kan dækkes

De udgifter, der kan godtgøres, er entreprenørens stilstandsomkostninger i den tid, arbejdet er standset eller forsinket. Eksempelvis udgift til entreprenørens faste stab, leje af materiel og drift af byggeplads, men ikke entreprenørens tabte fortjeneste.

Dokumentation

Udgifterne skal dokumenteres. Bygherren må tage stilling til, hvilken dokumentation han anser for tilstrækkelig. Omfatter udgiften entreprenørvirksomheden som sådan, kan den dokumenterede stigning fordeles på samtlige virksomhedens igangværende entrepriser efter disses entreprisum.

§ 8, 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 mindredgifter ved arbejdets udførelse, og som ikke er dækket af anden regulering. Regulering for mindredgifter 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.

Der har gennem det sidste tiår udviklet sig en praksis, hvorefter Bygge- og Boligstyrelsen har udsendt cirkulæreskrivelser om, i hvilke tilfælde der kunne ydes entreprenørerne godtgørelse for statslige indgreb (f.eks. merudgifter som følge af stigning i sociale bidrag, omlægning af afgifter og arbejdsgiveres betaling for 1. ledighedsdag).

Godtgørelserne har omfattet løbende entrepriseforhold, dvs. de tilfælde, hvor tilbud er afgivet før indgrebet, således at entreprenørerne ikke

har haft mulighed for i deres tilbud at indkalkulere merudgiften som følge af indgrebet.

Denne praksis er nu indarbejdet i § 8, stk. 4.

Bygge- og Boligstyrelsen vil udsende cirkulæreskrivelser, når statslige indgreb kan give anledning til godtgørelser tillige med oplysninger om beregningsmåden. Sagen vil forinden være forhandlet med de udførendes organisationer.

§ 8, stk. 4-ordningen bør fremgå af udbudsmaterialet, hvorved ordningen bliver en ret for entreprenøren. Iøvrigt vil dette også være tilfældet, når standardforbeholdene indgår i entrepriseaftalerne.

I cirkulæreskrivelserne vil det blive fastsat, at godtgørelse kun kan ydes

- hvis kravet overstiger i alt 20.000 kr., eller
- er større end 2 pct. af entreprisensummen, dog mindst 5.000 kr.

Hvis merudgifter skyldes en regulering af tidligere indførte indgreb med sigte på, at indgrebet beløbsmæssigt skal følge den almindelige prisudvikling, åbnes der ikke adgang til godtgørelse.

Adgangen til godtgørelse drejer sig alene om statslige indgreb og ikke om kommunale.

Med ordene »og som ikke er dækket af anden regulering« hentydes f.eks. til indeksregulering for tiden efter fastprisperioden. Se herom under omtalen af § 2, stk. 2, 1. punktum.

Dokumentation

Udgifterne skal dokumenteres. Bygherren må tage stilling til, hvilken dokumentation han anser for tilstrækkelig. Omfatter udgiften entreprenørvirksomheden som sådan, kan den dokumenterede stigning fordeles på samtlige af virksomhedens igangværende entrepriser efter disses entreprisum.

Godtgørelse til bygherrerne

Som noget nyt i 1991-cirkulæret er det bestemt, at bygherrerne har adgang til at få godtgørelse fra entreprenørerne i det omfang statslige indgreb i løbende entrepriseforhold giver entreprenørerne mindredgifter (besparelser) i forhold til, hvad der var kendt ved tilbudets afgivelse. Godtgørelsesordningen bliver således gensidig, og hvad der er anført i vejledningen om godtgørelser til entreprenørerne gælder også for godtgørelser til bygherrerne.

Som det også fremgår af § 8, stk. 4, forudsætter sådanne godtgørelser, at entrepriseaftalerne indeholder en bestemmelse om regulering.

Den fornødne bestemmelse - der bør indarbejdes i udbudsmaterialet - kan affattes således:

»Bygherren forbeholder sig godtgørelse fra entreprenøren svarende til mindredgifter ved arbejdets udførelse som følge af statslige indgreb, jf. § 8, stk. 4, i pris og tidcirkulæret(1) af 10.10.1991. Godtgørelsen beregnes som angivet i meddelelser fra Bygge- og Boligstyrelsen.«

§ 8, stk. 5

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

Bestemmelsen er uændret i forhold til 1981-cirkulæret.

§ 9

Stk. 1. 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 prismateriale 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 entreprisens summen.

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

Reglens formål

Den særlige godtgørelsesregel i § 9 tager kun sigte på at skabe et værn mod ekstraordinære materialeprisstigninger. Det er ikke tanken, at de bydende i deres tilbud skal indregne prisstigninger op til de grænser, hvor godtgørelsesreglen træder i kraft. Konkurrencen og bygherrenes prispolitik bør holde tilbudene på et betydeligt lavere niveau.

»Materiale«

Bestemmelsen omfatter materialer, der indgår i arbejdet. Der er ikke adgang til regulering af den samlede del af entreprisens summen, som vedrører materialeindkøb, men kun til regulering af prisen vedrørende det eller de enkelte materialer, som er udsat for ekstraordinær prisstigning.

I § 9, stk. 1 er ordene »som det i færdig form eller på sædvanlig måde« nye. Herved præciseres, at materialer skal leveres til byggeriet eller anlægget i deres sædvanlige form som råvarer, bearbejdede materialer eller færdigvarer.

Ekstraordinære prisstigninger på dele af et materiale kan ikke føre til godtgørelse, hvis ikke stigningen er slået igennem i prisen på selve materialet i et sådant omfang, at betingelserne for godtgørelse er opfyldt. Der kan således alene opnås godtgørelse for prisstigninger i det omfang, prisstigningerne slår igennem på materialer i den form, hvori de indgår i byggeriet eller anlægget og ikke delmaterialer isoleret som f.eks. bitumen og cement. For råmaterialer, der på sædvanlig måde indgår i byggeriet direkte, kan ydes godtgørelse, idet disse råvarer optræder i deres færdige form.

Bygherrene bør ikke acceptere nye og usædvanlige opdelinger af materialeleverancer, som kan antages at være begrundet i ønsker om lettere adgang til godtgørelse.

Udgiftsstigninger vedrørende arbejds løn, materiel og forbrugsgods (ud over brændstof) samt omkostninger (herunder administrationssalær) giver ikke adgang til godtgørelse, ligesom entreprenørens fortjeneste ikke kan indgå i beregningen.

Mængden af de materialer, der omfattes af entreprisen, må i tvivlstilfælde konstateres ud fra tegninger, beskrivelser, mængdefortegnelser eller andet udbudsmateriale. Eventuelt kan det udførte arbejde opmåles.

»Brændstof«

Brændstof skal være direkte forbrugt til arbejdet, f.eks. til opvarmning eller udtørring af bygninger eller som drivmiddel i forbindelse med terrænregulering, jordkørsel eller krandrift. Brændstof til lejet materiel må ligestilles med brændstof til entreprenørens eget materiel.

Brændstof til transport af materialer til byggepladsen omfattes ikke af bestemmelsen, hvad enten transporten udføres af entreprenøren eller af vognmænd, han har lejet. Udføres transporten af materialeleverandøren som led i leverancen, vil brændstofforbruget indgå i materialets pris.

»Ekstraordinære prisstigninger«

En prisstigning skal for at være ekstraordinær i bestemmelsens forstand overstige 10 pct. af prisen på tilbudsdagen. Til denne procentsats lægges 0,5 for hver hele måned, der er forløbet mellem tilbudsdagen og det tidspunkt, hvor materialet eller brændstoffet efter aftale eller sædvane skal indkøbes. En prisstigning for et materiale, som omfattes af et tilbud af 1. januar 1992, og som indkøbes i december 1992, skal således overstige 15,5 pct., for at godtgørelse kan blive aktuel.

Det er prisen på det aftalte leveringssted (f.eks. fabrik eller byggeplads), der er afgørende.

Udgifter til arbejdsydelser efter leveringen (tildannelse, bearbejdning, blanding) er materialeprisen efter § 9 uvedkommende.

For at undgå tvivl om indkøbstidspunkterne anbefales det bygherrene, at de på forhånd træffer aftale med entreprenørerne om tidspunkterne for indkøb af de vigtigste materialer. Såfremt der efter tilbudsdagen viser sig tegn på kommende ekstraordinære prisstigninger, kan bygherre og entreprenør eventuelt aftale, at tidspunkterne for materialeindkøb skal søges fremskyndet.

Af praktisk-administrative grunde knyttes ordningen ikke til de enkelte entreprenørers kalkulations- og indkøbspriser, men til den almindelige konstaterbare prisudvikling for det pågældende materiale eller brændstof. Entreprenøren skal således ikke dokumentere, hvilke priser han selv har kalkuleret med eller indkøbt til. Han skal alene dokumentere, hvad prisen generelt var på tilbudsdag og indkøbsdag. Pris og prisstigning skal fremgå af officielt prismateriale. Hermed tænkes, hvad byggeopgaver angår, først og fremmest på materialegrupperne i Danmarks Statistiks reguleringsindeks for boligbyggeri.

Hvis entreprenøren selv er producent af et materiale, gælder det anførte for den pris, der ville kunne konstateres, hvis entreprenøren alene havde været entreprenør.

Danmarks Statistiks tal fremkommer normalt kun kvartalsvis. Hvor tilbuds- eller indkøbsdatoerne ligger uden for kvartalsskifterne, må der interpoleres mellem de to nærmestliggende indekstal.

Hvis en pris eller prisstigning ikke kan fastsættes ud fra officielt registrerede tal, må entreprenøren godtgøre tallene ud fra i øvrigt forekommende prisoplysninger. Dette gælder således i de tilfælde, hvor et specielt materiale har en væsentlig anden prisudvikling end den, der afspejles i de officielt registrerede tal.

Det kan anbefales, at der på forhånd træffes aftale om, efter hvilke indeksgrupper i de officielle indeks eventuelle ekstraordinære prisstigninger på de vigtigste materialer i entreprisen skal fastlægges.

Godtgørelsesbeløbet beregnes på følgende måde:

Den generelt forekommende prisstigningsprocent reduceres med den prisstigning, ligeledes udtrykt i procent, som entreprenøren efter bestemmelsen selv skal bære for den pågældende periode. Godtgørelsesbeløbet fremkommer herefter ved at gange den beregnede forskel, udtrykt i procent, med prisen på tilbudsdagen for den mængde, der skal anvendes eller er aftalt indkøbt i den pågældende periode.

»Medmindre disse prisstigninger godtgøres i henhold til § 8«

Omfattes merudgifter både af § 8 og § 9 i fastpris-cirkulæret, kan godtgørelse kun udbetales efter den ene af bestemmelserne.

»Inden aftalt prisregulering er trådt i kraft«

Når prisen kan reguleres efter cirkulærets § 2, stk. 3 dvs. efter fastprisperioden, er der ikke adgang til prisregulering efter § 9. Ekstraordinære prisstigninger på materialer, der indtræffer efter fastprisperioden, bevirker således kun prisregulering i det omfang, de påvirker de indeks, der ligger til grund for den aftalte prisregulering.

Hvis materiale- og brændstofindkøb er sket efter fastprisperioden, kan § 9 dog benyttes i det omfang, prisstigningen er indtrådt før periodens udløb og stigningen ikke dækkes gennem indeksreguleringen.

»Mindst 0,5 pct. af entreprisensummen«

Det er efter bestemmelsen en betingelse for at kunne opnå godtgørelse, at summen af de beregnede godtgørelsesbeløb udgør mindst 0,5 pct. af entreprisensummen. Er det tilfældet, udbetales hele den beregnede godtgørelse. Der kan først tages endelig stilling til spørgsmålet om godtgørelse, når sidste indkøb i entreprisen er foretaget.

»Aftale med underentreprenør«

Hvis der ikke var truffet bestemmelse om underentreprenører i § 9, stk. 5, kunne en hovedentreprenør, der har lagt bestemmelsen om godtgørelse til grund i et underentrepriseforhold, komme ud for at yde underentreprenøren godtgørelse uden at have mulighed for at få tilsvarende godtgørelse hos bygherren, dersom godtgørelsen udgør mindre end 0,5 pct. af hovedentreprisensummen.

Underentreprenøren kan kun få godtgørelse, hvis hans krav overstiger 0,5 pct.-grænsen, beregnet ud fra den enkelte underentreprisensum.

Det er en betingelse, at der er tale om et egentligt (under)entrepriseforhold og ikke blot om et leveranceforhold.

Et entrepriseforhold i § 9s forstand kendetegnes ved arbejdsprocesser som tildannelse, sammenføjning, montering eller formning. Derimod falder ydelser, der alene består i transport, aflæsning, opstabling eller udpakning udenfor § 9, stk. 5.

Hovedentreprenøren må over for bygherren dokumentere, at betingelserne for godtgørelse er opfyldt i underentrepriseforholdet.

§ 10

Stk. 1. 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.

Kun betalingsregler

Pris og tidcirkulæret indeholder ikke bestemmelser om omfanget af vinterbyggeri, men alene om betalingen af vejrligsforanstaltninger.

Andre vejrligsforanstaltninger

Hvad angår udgifterne til andre vejrligsforanstaltninger end de overenskomstmæssige vinterforanstaltninger, overlades det til de kontraherende parter at træffe aftale om, hvorvidt disse udgifter skal være indeholdt i tilbudssummen, i et særligt tilbud, eller om der skal afregnes efter enhedspriser. Egentligt regningsarbejde må undgås.

Nærmere om betaling fremgår af pkt. 17 i Byggestyrelsens »Vejledning om vinterbyggeri« af juli 1985.

Bekendtgørelsen om byggeri i vinterperioden fastsætter retningslinier for bygherrens og entreprenørens pligter for byggeriets videreførelse i en eventuel vinterperiode.

En væsentlig indsats for vinterbyggeriet skal ske på planlægnings- og projekteringsstadiet.

Bekendtgørelsen gælder kun for byggeri på mere end 500 m bruttoareal. Dette betyder, at vinterbekendtgørelsen kun dækker en del af det område, som er omfattet af cirkulæret om pris og tid.

Imidlertid er det en forudsætning for anvendelse af cirkulæret om pris og tid, at der også i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder uden for vinterbekendtgørelsens område allerede i udbudsmaterialet foreligger en grundigt tilrettelagt arbejds- og tidsplan, ud fra hvilken alle i byggeriet deltagende parter kan disponere, og som kan danne

grundlag for en vurdering af, hvilke dele af byggeriet der falder i en vinterperiode.

Ved anlægsarbejder kan det undertiden være hensigtsmæssigt, at bygherren i udbudsmaterialet forbeholder sig ret til at standse arbejdet, hvis udgifterne til vejrligsforanstaltninger, beregnet efter enhedspriser, kommer til at overstige et vist beløb. Det er imidlertid afgørende for en vurdering af risikoen for stilstand, at bygherren allerede i udbudsmaterialet gør opmærksom på enten arten af vejrligsforanstaltninger, der vil blive iværksat, eller eventuelt en øvre grænse for udgifterne.

Er vejrligsforanstaltninger blevet nødvendige, fordi entreprenøren har forsinket arbejdet, må han selv bære udgifterne herved.

Vinterkonsulenten

Vinterkonsulenttjenesten for bygge- og anlægsvirksomhed, der er oprettet af Boligministeriet og en række organisationer, er byggeriets parter behjælpelig i spørgsmål om vinterbyggeriets planlægning og gennemførelse, jfr. vejledning om vinterbyggeri, Byggestyrelsen juli 1985.

§ 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.

Bestemmelsen er omtalt i kommentaren til § 1, stk. 1 og 2.

§ 12

Stk. 1. For de statslige arbejders vedkommende påhviler det den byggende styrelse at påse arbejdet 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

Boligministeriets cirkulære nr. 174 af 10. oktober 1991.

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 terrænhøjder (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 vejrligforanstaltninger, 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

Boligministeriets cirkulæreskrivelse nr. 21 af 5. februar 1993.

Bilag 3 a

Boligministeriets skrivelse nr. 4000 af 3. maj 1978.(*)

Noter

- (1) Cirkulære af 10. oktober 1991 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder m.v. er offentliggjort i Ministerialtidende og har nr. 174 samt forefindes i Retsinformation.
- (2) Cirkulære af 5. februar 1993 om godtgørelse for statsligt pålæg om afgift af affald i bygge- og anlægsentreprise til fast pris er offentliggjort i Ministerialtidende og har nr. 20 samt forefindes i Retsinformation.
- (*) Skrivelse nr. 4000 af 3. maj 1978 er erstattet af Cirkulæreskrivelse om anvendelse af »almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed« af 10. december 1992 (AB), red.