

Den nye AB 92

Af ingeniør M af I. Knud Rou Jensen, leder af Efteruddannelsen BTH, Horsens.

Et nyt sæt »Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed«, AB 92, er nu vedtaget af et udvalg nedsat af Boligministeriet.

Der er ingen formel ikrafttrædelsesdato.

Det var oprindeligt hensigten, at AB 92 skulle træde i kraft for entrepriseaftaler for statsligt og statsstøttet byggeri fra den 1. januar 1993, men dog således, at AB 72 ville kunne anvendes i første halvdel af 1993.

Boligministeriet anbefaler nu, at AB 92 først anvendes i forbindelse med udbud efter 1. juli 1993, således at byggerietsparter kan få tid til at sætte sig ind i den nye AB.

Boligministeriet anbefaler også, at AB 72 ikke anvendes efter den 1. januar 1994.

Overgangsperioden

Andet halvår i 1993 må således betragtes som en overgangsperiode, hvor der både udbydes efter AB 72 og AB 92 med de problemer og konsekvenser, dette måtte medføre.

Alle standardforbehold har som bekendt i punkt 1 stående, at AB 72 er gældende bortset fra bestemmelser, der foreligger præciseret som fravigelser i udbudsmaterialet.

På et eller andet tidspunkt, sikkert 1. juli 1993, vil dette punkt 1 nok henvise til AB 92, men når man samtidig påtænker, at en del af de øvrige standardforbehold (se senere herom) er indarbejdet i den nye AB 92, vil det nok kunne give nogle problemer for det samlede kontraktsæt, hvis udbyders anvendelse af AB 72/AB 92 og tilbudsgivers forbeholds indhold og henvisning til AB 72/AB 92 ikke er afstemt i udbuds-/tilbudssituationen.

Revisionen

AB 92 er et aftaledokument, som er tilvejebragt (som tidligere AB'ere) ved forhandling mellem byggeriets parter, og AB indgår i langt de fleste entreprisekontrakter.

Forhandlingen er foregået i et revisionsudvalg, bestående af repræsentanter fra bygge- og anlægsvirksomhedens parter, først og fremmest bygherrer og entreprenører.

Revisionsudvalget har opnået at tilpasse reglerne til den tekniske og juridiske udvikling, under anvendelse af et klarere sprogbrug og en bedre systematik, tilpasset forløbet i en byggesag – i modsætning til AB 72, som på visse punkter kunne virke uklar og usystematisk.

Revisionsudvalget arbejder nu videre med udarbejdelsen af et sæt almindelige betingelser for totalentrepriser – benævnt ABT. AB 92 kan dog, på samme måde som hidtil AB 72, anvendes ved totalentrepriser, indtil ABT foreligger.

Ændringer

AB 92 indeholder en række væsentlige ændringer. Den skelner mellem byggearbejde og anlægsarbejde, således at de senere års kvalitets- og ansvarsreform har slået igennem med regler om 5 års ansvar (§ 32, §§ 36-39 og § 10).

For *byggearbejder* er der et 5 års mangelsansvar for entreprenører (§ 36 stk. 1). Byggeleveranceklausulens bestemmelse om 5 års ansvar for leverandør for mangler ved leverancen er indarbejdet som hovedregel (§ 10 stk. 4).

For *anlægsarbejder* ophører mangelsansvaret efter dansk rets almindelige regler (20 år), medmindre andet (evt. 5 år) er fastsat i udbuddet (§ 36 stk. 3).

Byggeleveranceklausulen/leverandøransvar i h.t. § 10 stk. 4 kan entreprenøren ved anlægsarbejder undlade at opfylde (§ 36 stk. 3.2), når 5 års ansvar for entreprenøren ikke er vedtaget.

Når der er aftalt 5 års entreprenøransvar, har entreprenøren ret og pligt til at afhjælpe mangler i 5 års ansvarsperioden (§ 32 stk. 1).

Der skal foretages 1 års og 5 års eftersyn med deltagelse af entreprenøren, og der skal føres en eftersynsprotokol (§§ 37-39).

Ved anlægsarbejder foretages kun 1 års eftersyn, når 5 års ansvaret ikke er aftalt (§ 36 stk. 3.4).

Kvalitetssikring (§ 11)

Som følge af den øgede vægt på kvalitetssikring indføres der regler om, at bygherren i udbud kan bestemme at entreprenøren skal deltage i projektgennemgang, og at bygherren kan fastsætte arten og omfanget af prøver, samt dokumentation for materialer og arbejdets udførelse som et led i entreprenørens ydelse (§ 11 stk. 1).

Bygherren skal betale for yderligere prøver, hvis de viser kontraktmæssig ydelse. Hvis de ikke viser kontraktmæssig ydelse, skal de betales af entreprenøren (§ 11 stk. 2).

Af øvrige ændringer kan bl.a. nævnes:

Sikkerhedsstillelse (arbejdsgaranti) (§ 6)

Entreprenørens sikkerhedsstillelse på tidligere 10% og bygherrens tilbageholdelse på tidligere 5% slås nu sammen til en sikkerhedsstillelse på 15% af entreprisesummen (§ 6 stk. 2).

Efter afleveringen nedsættes sikkerheden til 10% for både bygge- og anlægsarbejde (§ 6 stk. 2).

For byggearbejder nedsættes sikkerheden efter 1 år til 2%, som indestår indtil der er forløbet 5 år (§ 6 stk. 4 og 5).

Ved anlægsarbejder ophører sikkerheden efter 1 år, når 5 års ansvaret ikke er aftalt (§ 36 stk. 3.1).

Efter AB 92 er sikkerhed ikke på anfordring. Udbetaling til bygherren skal finde sted 10 arbejdsdage efter bygherren har fremsat skriftligt krav over for entreprenøren og den, der har stillet sikkerheden (§ 6 stk. 7).

I tilfælde af tvist om udbetaling indføres der en prøvelse ved en særligt hurtig »sagkyndig beslutning« (§ 46).

Tilsvarende regler er indført, hvis en privat bygherre stiller sikkerhed (§ 7 stk. 3 og § 46).

Den »sagkyndige beslutning« efter § 46 er ikke bindende for en eventuel senere voldgiftsag.

Forsikring (§ 8)

Brand- og stormskadeforsikring, som bygherren stadig skal tegne, omformuleres, så bygherren på *entreprenørens anmodning* skal medtage entreprenør og underentreprenører som medsikrede på policen (§ 8 stk. 1).

Herved dækkes forsikringsbehovet ved tingsforsikring og ikke ved ansvarsforsikring, og entreprenøren sikres mod regres.

Ved om- og tilbygning skal forsikringen omfatte den bygning eller det anlæg, der er genstand for om- eller tilbygning (§ 8 stk. 1).

Som noget nyt skal entreprenøren og eventuelle underentreprenører tegne sædvanlig ansvarsforsikring og på anmodning dokumentere, at forsikringen er i kraft (§ 8 stk. 3).

Ændringer af arbejdet (§ 14)

Ændringer, som har *naturlig* sammenhæng med en entreprise, har entreprenøren pligt og ret til at udføre (§ 14 stk. 1), naturligvis mod tidsfristforlængelse (§ 24 stk. 1.1) og merbetaling (§ 27 stk. 2.1).

Er prisen afgivet med enhedspriser, reguleres ændringer med enhedspriser, medmindre andet aftales.

Dette gælder kun for ændringer, der ligger inden for en grænse af +/- 15% af entreprisesum-

men og ikke overskrider +/- 100% af en enkelt post i tilbudslisten (§ 14 stk. 3).

Ændringer ud over + 15% og + 100% udføres som regningsarbejde, medmindre andet aftales (§ 14 stk. 4) (tilbagefaldsregel).

Afbestilling (§ 15)

Bygherren kan mod betaling af godtgørelse til entreprenøren afbestille arbejdet, hvis uforudsete forhold medfører offentligt påbud eller forbud, der hindrer arbejdets videreførelse, eller gør det uforholdsmæssigt for dyrt (typisk p.g.a. forurening) (§ 15 stk. 5).

Betaling (§ 22)

Bygherren kan ikke som efter AB 72 tilbageholde på á conto-begæringer (se sikkerhedsstillelse).

Betaling for materialer mere end 20 arbejdsdage før anvendelse på byggepladsen kan kun kræves, hvis der er oplyst herom i *tilbuddet* (§ 22 stk. 3).

Bestemmelse om indexregulering indgår (§ 22 stk. 6).

Efter fremsendelse af slutopgørelse kan entreprenøren nu godt fremkomme med yderligere krav, som der specifikt er taget forbehold om i slutopgørelsen (§ 22 stk. 7).

For frister for fremsendelse af slutopgørelse sondres der mellem byggearbejde (25 arbejdsdage), hovedentreprise (35 arbejdsdage) og anlægsarbejde (60 arbejdsdage) (§ 22 stk. 8).

Overholdes tidsfristerne ikke, kan bygherren *skriftligt* kræve slutopgørelsen inden 10 arbejdsdage.

Overholdes denne frist ikke, fortaber entreprenøren (som tidligere) ret til betaling for ekstraarbejder samt løn- og prisstigninger (§ 22 stk. 9).

Vil bygherren tilbageholde eller modregne i entreprenørens betalingskrav, kan man anmode om »sagkyndig beslutning« efter § 46 (§ 22 stk. 14).

Den »sagkyndige beslutning« efter § 46 er som tidligere nævnt ikke bindende for en senere voldgiftsag.

Tidsfristforlængelse og forsinkelse (§§ 24-27)

Reglerne herom fremstår – i modsætning til i AB 72 – samlet i AB 92. Der gives nu også tidsfristforlængelse til entreprenøren i tilfælde af hærværk (§ 24 stk. 1.3).

Det slås fast, at i tilfælde af at entreprenøren sammen med fristforlængelse har krav på ekstrabetaling, består denne i godtgørelse eller erstatning efter følgende regler (§ 27):

Erstatning (§ 27 stk. 1)

Hvis årsag til forsinkelse kan henføres til § 24 stk. 1.2 eller § 25 stk. 1.

Godtgørelse (§ 27 stk. 2)

Hvis årsag til forsinkelse kan henføres til § 24 stk. 1.1 og 5 eller § 24 stk. 1.2, hvis bygherren eller anden entreprenør ikke har udvist fejl eller forsømmelse.

Ingenting (§ 27 stk. 3)

Hvis årsag til forsinkelse kan henføres til § 24 stk. 1 nr. 3 og 4.

Aflevering (§§ 28-29)

Undlader bygherren at indkalde til afleveringsforretning, efter at entreprenøren *skriftligt* har færdigmeldt, anses arbejdet for afleveret 10 arbejdsdage efter det tidspunkt, entreprenøren har meddelt at ville være færdig (§ 28 stk. 3).

Udføres byggearbejde i flere entrepriser, skal der ske samlet aflevering, medmindre andet er aftalt (§ 28 stk. 4).

Ved anlægsarbejder afleveres de enkelte entrepriser særskilt, medmindre andet er aftalt (§ 28 stk. 5).

Der skal udfærdiges afleveringsprotokol med begge parter bemærkninger til afleveringsforretningen (§ 29 stk. 1).

Afleveringsforretning kan gennemføres med kun én parts fremmøde. Den fremmødte skal så *skriftligt* meddele sig til den udeblevne part (§ 29 stk. 3).

Mangler (§§ 30-36)

Mangelsbegrebet defineres i § 30 stk. 1-3. Det defineres, at det er arbejdets og materialernes tilstand på afleveringstidspunktet, der er afgørende for om der kan postuleres en mangel, også ved 1 års og 5 års eftersyn (§ 30 stk. 4).

Det fastslås, at entreprenøren har både pligt og ret til afhjælpning af mangler i 5 års perioden for byggearbejder (§ 32 stk. 1) og 1 år for anlægsarbejder (§ 36 stk. 3.3).

Der indføres en offergrænse, hvorefter entreprenørens afhjælpningspligt kan bortfalde, hvis det er uforholdsmæssigt for dyrt for entreprenøren at afhjælpe mangler (§ 33).

Bygherren får ret til afslag i prisen, hvis entreprenøren ikke afhjælper (§ 34 stk. 1). Der anvises regler for beregning af afslaget (§ 34 stk. 2 og 3).

Generelt

Dansk er entrepriseforholdets sprog, også ved byggemøder (§ 1 stk. 6).

Spilddage betyder dage, hvor arbejdet har ligget stille helt eller delvist (§ 19 stk. 3).

Standardforbehold

Der er medtaget bestemmelser svarende til standardforbeholdene fra Entreprenørforeningen, Håndværksrådet, BKL m.v. om:

- At tilbudsprisen er eksklusiv moms (§ 1 stk. 4).
- At tilbud kun omfatter ydelser, der er angivet hørende til entreprisen på tegninger eller i arbejdsbeskrivelsen (§ 3 stk. 4).
- At krav om materialeindkøb med 5 års leverandøransvar i visse tilfælde kan fraviges (§ 10 stk. 5).
- Tidspunktet for betaling af ekstraarbejde (§ 22 stk. 5).
- At morarentesatsen skal være rentelovens sats (§ 22 stk. 11).
- At der ydes godtgørelse for udgifter som følge af standsning af arbejdet p.g.a. offentligt påbud (§ 27 stk. 2).
- At hindringer (også i grunden), der ikke er oplyst i udbudsmaterialet, betales som ekstraarbejde (§ 15 stk. 4).

Efterskrift

AB som aftaledokument indebærer en rimelig balance mellem aftaleparterne, bygherren og entreprenøren. Balancen ligger i, at parterne bærer risikoen for det, de er nærmest til at kunne påvirke.

Bygherren:

Må således bære risikoen for det, han stiller til rådighed for entreprenørerne, først og fremmest byggegrunden og udbudsmaterialet.

Entreprenøren:

Må bære risikoen for selve udførelsen og for, at ydelsen er som aftalt.

Der er i arbejdet med AB 92 gjort bestræbelser på at give AB en udformning, der i så vid udstrækning som muligt kan komme den stadigt øgede brug af tilføjelser – især i form af fællesbetingelser, særlige betingelser og standardforbehold – til livs.

Det er så et håb, at parterne vil være deres opgave bevidst og tage hensyn til dette ved fremtidige entreprisekontrakter.