



APP 18

ALMINDELIGE BETINGELSER I BYGGE- OG ANLÆGSVIRKSOMHED

HØST GEVINSTERNE AF DET NYE AFTALESYSTEM SOM BYGHERRE

Bygherreforeningen har fra 2015 til 2018 repræsenteret bygherrernes interesser i forhandlingerne om byggeriets nye aftalesystem. Det har ført til reelle nyskabelser, der giver bygherrerne mulighed for et bedre, billigere og mere effektivt byggeri.

Derfor er det nu, at du som bygherre skal have styr på at anvende de nye aftaler bedst muligt i praksis, så du bliver klar til at etablere samarbejder og gennemføre projekter med styr på mangler, ekstraregninger og konflikter.

Med vores unikke indsigt i tilblivelsen af det nye aftalesystem, har vi udviklet en række tilbud, der skal hjælpe dig på vej til dette.

Bl.a. har vi en kursuspakke, hvor nogle af landets førende entreprisjurister samt bygherrerepræsentanter, der har deltaget i forhandlingerne, underviser i udvalgte aspekter af det nye system.

Derudover finder du på www.bygherreforeningen.dk/ab18 et AB-univers, hvor der foruden de officielle aftaledokumenter også findes en vejviser med opmærksomhedspunkter, gode råd og konkrete værktøjer samt en hotline og spørgsmål/svar.

Vi hjælper dig til at bruge aftalesystemet aktivt i din hverdag som bygherre.

INDHOLD

APP 18 Projektudvikling	8
Tillægsbetingelser til AB 18	8
§ 1 Anvendelse.....	8
§ 2 Definitioner.....	8
§ 3 Bygherrens udbud	8
§ 4 Entreprenørens tilbud	9
§ 5 Faser.....	9
§ 6 Entreprenørens ydelse.....	9
§ 7 Projekteringsledelse	9
§ 8 Entreprenørprojektering.....	10
§ 9 Vederlag for projektudviklingen	10
§ 10 Afbestilling.....	10
Tillægsbetingelser til ABT 18	10
§ 1 Anvendelse.....	10
§ 2 Definitioner.....	10
§ 3 Bygherrens udbud	11
§ 4 Entreprenørens tilbud	11
§ 5 Faser.....	12
§ 6 Entreprenørens ydelse.....	12
§ 7 Projekteringsledelse	12
§ 8 Vederlag for projektudviklingen	12
§ 9 Afbestilling.....	12

APP 18 PROJEKTUDVIKLING

Aftaletekst

Tillægsbetingelser for projektudvikling i bygge- og anlægsvirksomhed (APP Projektudvikling)

Tillægsbetingelser til AB 18

§ 1 Anvendelse

Bestemmelserne i dette appendiks er udarbejdet med henblik på aftaler om entreprise i bygge- og anlægsvirksomhed med projektudvikling, således at bestemmelserne supplerer eller fraviger AB 18. Bestemmelserne finder anvendelse, når de er vedtaget af aftalens parter.

§ 2 Definitioner

Ved projektudvikling forstås entreprenørens medvirken ved udviklingen af et bygge- og anlægsprojekt eller dele heraf ved inddragelse af entreprenørens udførelses- og planlægningsmæssige kompetencer i forbindelse med rådgiverens projektering inden udførelse af myndighedsprojekt, herunder med henblik på at vurdere de tids- og prismæssige konsekvenser af de valgte løsninger.

§ 3 Bygherrens udbud

Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om, i hvilket omfang og med hvilke konstaterbare mål entreprenøren skal deltage i projektudviklingen, samt fastlægge projektudviklingens enkelte delfaser og eventuelle retningslinjer derfor.

Stk. 2. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om den økonomiske ramme, inden for hvilken projektudviklingen kan ske (targetpris).

Stk. 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om betingelserne for og omfanget af godtgørelse til entreprenøren efter § 10, stk. 2, i tilfælde af at bygherren efter projektudviklingsfasens afslutning afbestiller den resterende del af aftalen efter § 10, stk. 1. Det gælder dog ikke, hvis entreprenøren skal konkurrere på godtgørelsens omfang.

Stk. 4. Hovedtidsplanen skal angive start- og sluttidspunkt for projektudviklingsfasen og dens enkelte delfaser.

Stk. 5. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om projektudviklingens grundlag, herunder byggeprogram og eventuel projektskitse og -forslag med angivelse af projektets omfang og kvalitet.

Stk. 6. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om den entreprisform, den rådgivningsform og -organisation samt de rådgivere, som projektet skal udføres med.

§ 4 Entreprenørens tilbud

Entreprenørens tilbud på projektudviklingen (første tilbud) skal indeholde oplysning om entreprenørens timepris for deltagelse i projektudviklingsfasen, jf. § 9, samt om det procenttillæg til styring, administration og fortjeneste, som entreprenøren vil beregne sig af udførelsesudgifterne, når entreprenøren efter afslutning af projektudviklingsfasen skal afgive tilbud på udførelse af bygge- og anlægsarbejdet, jf. § 4, stk. 4.

Stk. 2. Entreprenørens første tilbud skal endvidere indeholde oplysning om den i § 3, stk. 3, nævnte godtgørelse, hvis entreprenøren skal konkurrere på godtgørelsens omfang.

Stk. 3. Entreprenøren skal løbende under projektudviklingsfasen og med fuld indsigt for bygherren ("åben bogprincip") foretage prissætning af udførelsesudgifterne ved projektet.

Stk. 4. Efter projektudviklingsfasens afslutning skal entreprenøren med udgangspunkt i procenttillægget efter stk. 1 og prissætningen efter stk. 3 inden to uger afgive sit tilbud på udførelsen af arbejdet.

§ 5 Faser

En entrepris med projektudvikling gennemføres i følgende to hovedfaser:

- 1) Projektudviklingsfasen
- 2) Færdigprojekterings- og udførelsesfasen

§ 6 Entreprenørens ydelse

Entreprenøren skal i samarbejde med bygherren, rådgivere og eventuelle andre entreprenører og leverandører under projektudviklingsfasen medvirke til at udvikle projektet efter de konstaterbare mål, som bygherren har fastsat i udbudsmaterialet, og i øvrigt efter bygherrens anvisninger.

§ 7 Projekteringsledelse

Bygherren skal udpege en projekteringsleder, der skal planlægge, tilrettelægge, indkalde og lede projektudviklingen med henblik på en struktureret og tværfaglig drøftelse af udviklingsforslag. Projekteringslederen skal endvidere forestå den nødvendige koordinering af de fremkomne forslag.

§ 8 Entreprenørprojektering

Entreprenørens deltagelse i projektudviklingen indebærer ikke i sig selv en aftale om entreprenørprojektering.

§ 9 Vederlag for projektudviklingen

Bygherren skal betale entreprenøren vederlag for deltagelse i projektudviklingsfasen efter medgået tid med den aftalte timepris.

§ 10 Afbestilling

Bygherren kan under projektudviklingsfasen og efter modtagelse af entreprenørens endelige tilbud afbestille den resterende del af aftalen.

Stk. 2. Er de aftalte konstaterbare mål for projektudviklingen opfyldt ved entreprenørens deltagelse i projektudviklingsfasen, skal bygherren ud over vederlaget for deltagelse i projektudviklingen betale entreprenøren den aftalte godtgørelse. Sker afbestillingen under projektudviklingsfasen, betales entreprenøren en forholdsmæssig godtgørelse.

Stk. 3. Afbestilles den resterende del af aftalen, kan bygherren anvende det udviklede projekt eller dele heraf ved indgåelse af aftale med en anden entreprenør om udførelse af projektet.

Tillægsbetingelser til ABT 18

§ 1 Anvendelse

Bestemmelserne i dette appendiks er udarbejdet med henblik på aftaler om totalentreprise i bygge- og anlægsvirksomhed med projektudvikling, således at bestemmelserne supplerer eller fraviger ABT 18.

§ 2 Definitioner

Ved projektudvikling forstås entreprenørens medvirken ved udviklingen af et bygge- og anlægsprojekt eller dele heraf ved inddragelse af entreprenørens udførelses- og planlægningsmæssige kompetencer i forbindelse med

rådgiverens indledende projektering, herunder med henblik på at vurdere de tids- og prismæssige konsekvenser af de valgte løsninger.

§ 3 Bygherrens udbud

Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om, i hvilket omfang og med hvilke konstaterbare mål entreprenøren skal deltage i projektudviklingen, samt fastlægge projektudviklingens enkelte delfaser og eventuelle retningslinjer derfor.

Stk. 2. Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysninger om den økonomiske ramme, inden for hvilken projektudviklingen kan ske (targetpris).

Stk. 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysninger om betingelserne for og omfanget af godtgørelse til entreprenøren efter § 9, stk. 2, i tilfælde af at bygherren efter projektudviklingsfasens afslutning afbestiller den resterende del af aftalen efter § 9, stk. 1. Det gælder dog ikke, hvis entreprenøren skal konkurrere på godtgørelsens omfang.

Stk. 4. Hovedtidsplanen skal angive start- og sluttidspunkt for projektudviklingsfasen og dens enkelte delfaser.

Stk. 5. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om projektudviklingens grundlag, herunder byggeprogram og eventuel projektskitse og -forslag med angivelse af projektets omfang og kvalitet.

Stk. 6. Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysning om den alternative tidsplan for projektets gennemførelse efter § 9, stk. 5.

§ 4 Entreprenørens tilbud

Entreprenørens tilbud forud for projektudviklingsfasen skal indeholde oplysninger om entreprenørens timepris for deltagelse i projektudviklingsfasen, jf. § 9, samt om det procenttillæg til styring, administration, færdigprojektering, risiko og fortjeneste, som entreprenøren vil beregne sig af udførelsesudgifterne, når entreprenøren efter afslutning af projektudviklingsfasen skal afgive tilbud, jf. § 4, stk. 4.

Stk. 2. Entreprenørens tilbud skal endvidere indeholde oplysning om den i § 3, stk. 3, nævnte godtgørelse, hvis entreprenøren skal konkurrere på godtgørelsens omfang.

Stk. 3. Entreprenøren skal løbende under projektudviklingsfasen og med fuld indsigt for bygherren ("åben bogprincip") foretage prissætning af udførelsesudgifterne ved projektet.

Stk. 4. Efter projektudviklingsfasens afslutning skal entreprenøren med udgangspunkt i procenttillægget efter stk. 1 og prissætningen efter stk. 3 inden to uger give sit endelige tilbud på udførelsen af arbejdet.

§ 5 Faser

En entreprise med projektudvikling gennemføres i følgende to hovedfaser:

- 1) Projektudviklingsfasen
- 2) Færdigprojekterings- og udførelsesfasen

§ 6 Entreprenørens ydelse

Entreprenøren skal i samarbejde med bygherren under projektudviklingsfasen medvirke til at udvikle projektet efter de konstaterbare mål, som bygherren har fastsat i udbudsmaterialet, og i øvrigt efter bygherrens anvisninger.

§ 7 Projekteringsledelse

Entreprenøren skal udpege en projekteringsleder, der skal planlægge, tilrettelægge, indkalde og lede projektudviklingen med henblik på en struktureret og tværfaglig drøftelse af udviklingsforslag. Projekteringslederen skal endvidere forestå den nødvendige koordinering af de fremkomne forslag.

§ 8 Vederlag for projektudviklingen

Bygherren skal betale entreprenøren vederlag for deltagelse i projektudviklingsfasen efter medgået tid med den aftalte timepris.

§ 9 Afbestilling

Bygherren kan under projektudviklingsfasen og efter modtagelse af entreprenørens endelige tilbud afbestille den resterende del af aftalen.

Stk. 2. Er de aftalte konstaterbare mål for projektudviklingen opfyldt ved entreprenørens deltagelse i projektudviklingsfasen, skal bygherren ud over vederlag for deltagelse i projektudviklingen betale entreprenøren den aftalte godtgørelse. Sker afbestillingen under projektudviklingsfasen, betales entreprenøren en forholdsmæssig godtgørelse.

Stk. 3. Afbestilles den resterende del af aftalen, kan bygherren anvende det udviklede projekt eller dele heraf ved indgåelse af aftale med en anden entreprenør om udførelse af projektet.

Stk. 4. Bygherren er ved afbestilling berettiget til at indtræde i entreprenørens aftaler med eventuelle underrådgivere med henblik på projektets færdiggørelse.

Stk. 5. Uanset bygherrens afbestilling af den resterende del af aftalen er bygherren berettiget til at kræve, at entreprenøren projekterer og udfører bygge- og anlægsprojektet til targetprisen med det aftalte procenttillæg, jf. § 4, stk.1.

NETVÆRK, INDFLYDELSE OG UDVIKLING FOR PROFESSIONELLE BYGHERRER

Bygherreforeningen er interesseorganisationen for professionelle bygherrer i Danmark. Som aktiv partner i byggeriet påvirker vi rammerne gennem dialog og samarbejde med andre interesseorganisationer, offentlige styrelser, ministerier og brugere.

I Bygherreforeningen får du gennem netværk, kurser og arrangementer et sted at udveksle erfaringer og viden med andre professionelle bygherrer. Som medlem af Bygherreforeningen indgår du dermed i en eksklusiv kreds af dedikerede, professionelle bygherrer med ambitioner om at bygge værdiskabende og produktivt for både brugere og samfund.

Meld dig ind nu og få masser af fordele, der kan styrke dine kompetencer, faglige udvikling og bygherrernes rolle i samfundet.
www.bygherreforeningen.dk/medlemskab

