



# 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](http://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.

## **APP 18 PROJEKTUDVIKLING**

Aftaletekst: Tillægsbetingelser for projektudvikling i bygge- og anlægsvirksomhed (kapitel F1).

## **APP 18 PROJEKTOPTIMERING**

Aftaletekst: Tillægsbetingelser for projektoptimering i bygge- og anlægsvirksomhed (kapitel G1).

## **APP 18 DRIFTSKRAV**

Aftaletekst: Tillægsbetingelser for driftskrav i bygge- og anlægsvirksomhed (kapitel H1).

## **APP 18 INCITAMENTER**

Aftaletekst: Katalog over tilvalgsbestemmelser for incitamenter i bygge- og anlægsvirksomhed (kapitel I1).

Uddrag fra betænkning afgivet af AB-udvalget til revision af AB 92, ABR 89 og ABT 93. Betænkning nr. 1570, Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, juni 2018.

Udgivelsen er støttet af Realdania.



# INDHOLD

<b>APP 18 Projektudvikling</b> .....	<b>8</b>
<b>Tillægsbetingelser til AB 18</b> .....	<b>8</b>
§ 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
<b>Tillægsbetingelser til ABT 18</b> .....	<b>10</b>
§ 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

# INDHOLD

<b>APP 18 Projektoptimering</b> .....	<b>14</b>
<b>Tillægsbetingelser til AB 18</b> .....	<b>14</b>
§ 1 Anvendelse .....	14
§ 2 Definition .....	14
§ 3 Bygherrens udbud .....	14
§ 4 Entreprenørens tilbud .....	14
§ 5 Entreprenørens ydelse.....	14
§ 6 Bonus .....	15
<b>Tillægsbetingelser til ABR 18</b> .....	<b>15</b>
§ 1 Anvendelse .....	15
§ 2 Definition .....	16
§ 3 Bygherres udbud .....	16
§ 4 Rådgiverens tilbud .....	16
§ 5 Projektering .....	16
§ 6 Projekteringsledelse .....	16
§ 7 Bonus .....	16

# INDHOLD

<b>APP 18 Driftskrav</b> .....	<b>17</b>
<b>Tillægsbetingelser til AB 18</b> .....	<b>17</b>
§ 1 Anvendelse .....	17
§ 2 Definitioner .....	17
§ 3 Bygherrens udbud .....	17
§ 4 Måling af driftskrav .....	17
§ 5 Hurtig afgørelse .....	18
<b>Tillægsbetingelser til ABT 18</b> .....	<b>18</b>
§ 1 Anvendelse .....	18
§ 2 Definitioner .....	18
§ 3 Bygherrens udbud .....	18
§ 4 Måling af driftskrav .....	18
§ 5 Hurtig afgørelse .....	19

# INDHOLD

<b>APP 18 Incitamenter</b> .....	<b>20</b>
<b>Tilvalgsbestemmelser for AB 18</b> .....	<b>20</b>
§ 1 Bonus ved ubrugt afsætning til uforudseelige udgifter .....	20
§ 2 Bonus ved besparelser .....	20
§ 3 Bonus ved mangelfri aflevering til aftalt tid .....	20
§ 4 Bonus ved mangelfri aflevering tidligere end aftalt.....	21
§ 5 Bonus ved fastholdelse af nøglemedarbejder .....	21
§ 6 Bonus ved ingen arbejdsskader .....	21
<b>Tilvalgsbestemmelser for ABT 18</b> .....	<b>21</b>
§ 1 Bonus ved ubrugt afsætning til uforudseelige udgifter .....	21
§ 2 Bonus ved besparelser .....	22
§ 3 Bonus ved mangelfri aflevering til aftalt tid .....	22
§ 4 Bonus ved mangelfri aflevering tidligere end aftalt.....	22
§ 5 Bonus ved fastholdelse af nøglemedarbejder .....	22
§ 6 Bonus ved ingen arbejdsskader .....	22
<b>Tilvalgsbestemmelser for ABR 18</b> .....	<b>23</b>
§ 1 Bonus ved ubrugt afsætning til uforudseelige udgifter .....	23
§ 2 Bonus ved rettidig aflevering af udbudsprojekt .....	23
§ 3 Bonus ved fastholdelse af nøglemedarbejder .....	23
§ 4 Bonus ved ingen arbejdsskader .....	23

## **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 entreprise 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.

## **APP 18 PROJEKTOPTIMERING**

### **Aftaletekst**

Tillægsbetingelser for projektoptimering i bygge- og anlægsvirksomhed (APP Projektoptimering)

### **Tillægsbetingelser til AB 18**

#### **§ 1 Anvendelse**

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

#### **§ 2 Definition**

Ved projektoptimering forstås entreprenørens gennemgang af det udbudte projekt med henblik på at fremkomme med forslag til optimering af projektet med hensyn til tid, pris og kvalitet, herunder forslag om alternative løsninger, materialer og byggeproces.

#### **§ 3 Bygherrens udbud**

Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om, med hvilket formål og i hvilket omfang entreprenøren skal udføre projektoptimering, samt fastlægge projektoptimeringens enkelte faser og eventuelle retningslinjer derfor. Omfanget af entreprenørens deltagelse i projektoptimeringen skal konkretiseres. Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysning om størrelsen af den andel i besparelse, som entreprenøren får i bonus.

Stk. 2. Hovedtidsplanen skal angive start- og sluttidspunkt for projektoptimeringen og dens enkelte faser.

#### **§ 4 Entreprenørens tilbud**

Entreprenørens udførelse af projektoptimeringen anses for indeholdt i tilbuddet (tilbudssummen), medmindre projektoptimeringen efter udbudsmaterialet betales efter medgået tid, eller der i udbudsmaterialet er stillet krav om særskilt tilbud på projektoptimeringen.

#### **§ 5 Entreprenørens ydelse**

Entreprenøren skal gennemgå projektet med henblik på at fremkomme med forslag til optimering efter de retningslinjer og inden for de rammer for formål og omfang, som bygherren har fastsat i udbudsmaterialet. Gennemgang og

drøftelse af optimeringsforslag sker i samarbejde mellem bygherren og de rådgivere, andre entreprenører og eventuelle leverandører, der skal deltage i optimeringsforløbet.

Stk. 2. Bygherren skal udpege en projekteringsleder, der skal planlægge, tilrettelægge, indkalde og lede optimeringen med henblik på en struktureret og tværfaglig drøftelse af optimeringsforslag.

Stk. 3. Entreprenørens fremsættelse af optimeringsforslag, som bygherren implementerer, indebærer ikke, at entreprenøren påtager sig projekteringen eller har risiko eller ansvar for forslaget.

## **§ 6 Bonus**

Hvis entreprenøren i samarbejde med bygherrens projekteringsleder fremkommer med et optimeringsforslag, der godkendes af bygherren, og som medfører en økonomisk besparelse for bygherren, oppebærer entreprenøren en bonus svarende til en andel af bygherrens økonomiske besparelse ved gennemførelsen af forslaget.

Stk. 2. Bygherren beslutter efter et frit skøn, om denne vil godkende forslaget. Betingelserne for bonus skal være opfyldt ved afleveringen.

Stk. 3. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

## **Tillægsbetingelser til ABR 18**

### **§ 1 Anvendelse**

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

### **§ 2 Definition**

Ved projektoptimering forstås entreprenørens gennemgang af det udbudte projekt med henblik på at fremkomme med forslag til optimering af projektet med hensyn til tid, pris og kvalitet, herunder forslag om alternative løsninger, materialer og byggeproces.

### **§ 3 Bygherrens udbud**

Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om, med hvilket formål og i hvilket omfang rådgiveren skal deltage i projektoptimeringen, samt eventuelt fastlægge projektoptimeringens enkelte faser og eventuelle retningslinjer derfor. Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysning om størrelsen af den andel i besparelse, som rådgiveren får i bonus.

Stk. 2. Hovedtidsplanen skal angive start- og sluttidspunkt for projektoptimeringen og dens enkelte faser.

### **§ 4 Rådgiverens tilbud**

Rådgiverens deltagelse i projektoptimeringen anses for indeholdt i tilbuddet (tilbudssummen), medmindre deltagelsen i projektoptimeringen efter udbudsmaterialet honoreres efter medgået tid, eller der i udbudsmaterialet er stillet krav om særskilt tilbud på rådgiverens deltagelse i projektoptimeringen.

### **§ 5 Projektering**

Bestemmelsen i ABR 18 § 14, stk. 1, 1. pkt. gælder tillige projektering af forslag fra en entreprenør om optimering af projektet, men projekteringen indebærer en ændring af rådgiverens opgave, der skal honoreres efter ABR 18 § 19.

### **§ 6 Projekteringsledelse**

Bygherren skal udpege en projekteringsleder, der skal planlægge, tilrettelægge, indkalde og lede projektoptimeringen med henblik på en struktureret og tværfaglig drøftelse af optimeringsforslag. Optimeringsmøderne gennemføres efter reglerne for projekteringsmøder i ABR 18 § 29.

### **§ 7 Bonus**

Hvis rådgiveren i samarbejde med bygherrens entreprenør fremkommer med et optimeringsforslag, der godkendes af bygherren, og som medfører en økonomisk besparelse for bygherren, oppebærer rådgiveren en bonus svarende til en andel af bygherrens økonomiske besparelse ved gennemførelsen af forslaget.

Stk. 2. Bygherren beslutter efter et frit skøn, om denne vil godkende forslaget. Betingelserne for bonus skal være opfyldt ved afleveringen.

Stk. 3. Rådgiveren skal medtage bonus i slutopgørelsen.



## **APP 18 DRIFTSKRAV**

### **Aftaletekst**

Tillægsbetingelser for driftskrav i bygge- og anlægsvirksomhed (APP Driftskrav)

### **Tillægsbetingelser til AB 18**

#### **§ 2 Anvendelse**

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

#### **§ 2 Definitioner**

Ved driftskrav forstås krav til arbejdets driftsmæssige ydeevne efter aflevering og ibrugtagning, som ikke kan konstateres opfyldt ved afleveringen.

#### **§ 3 Bygherrens udbud**

Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om

- a) driftskravets indhold og forudsætninger samt
- b) målingen af, om driftskravet og forudsætningerne er opfyldt efter afleveringen, herunder hvilke(n) driftsperiode(r) målingen skal angå, hvordan, af hvem og hvornår målingen skal udføres, samt hvorvidt påbegyndelse af målingen er betinget af, at entreprenøren har afleveret aftalt drifts- og vedligeholdelsesmateriale.

#### **§ 4 Måling af driftskrav**

Bygherren indkalder entreprenøren til målingens påbegyndelse og afslutning.

Stk. 2. Efter målingens afslutning udfærdiger bygherren snarest muligt en protokol for målingen, hvori bygherren anfører, hvad resultatet har været, herunder om driftskravet anses for opfyldt. Protokollen sendes til entreprenøren med frist for bemærkninger, herunder forslag til eventuel afhjælpning.

Stk. 3. Bestemmelsen i AB 18 § 46, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse på målingen.

Stk. 4. Såfremt for sen aflevering af aftalt drifts- og vedligeholdelsesmateriale udskyder målingen, således at den først kan afsluttes senere end 1 år

efter afleveringen af arbejdet, nedskrives entreprenørens sikkerhed først, når målingen er afsluttet.

## **§ 5 Hurtig afgørelse**

Adgangen til hurtig afgørelse efter AB 18 § 68 på grundlag af anmodning fra en part gælder også måling og opfyldelse af driftskrav, jf. AB 18 § 68, stk. 1, litra k.

## **Tillægsbetingelser til ABT 18**

### **§ 2 Anvendelse**

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

### **§ 2 Definitioner**

Ved driftskrav forstås krav til arbejdets driftsmæssige tilstand eller ydeevne efter aflevering og ibrugtagning, som ikke kan konstateres opfyldt ved afleveringen.

### **§ 3 Bygherrens udbud**

Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om

- a) driftskravets indhold og forudsætninger samt
- b) målingen af, om driftskravet og forudsætningerne er opfyldt efter afleveringen, herunder hvilke(n) driftsperiode(r) målingen skal angå, hvordan, af hvem og hvornår målingen skal udføres, samt hvorvidt påbegyndelse af målingen er betinget af, at entreprenøren har afleveret aftalt drifts- og vedligeholdelsesmateriale.

### **§ 4 Måling af driftskrav**

Bygherren indkalder entreprenøren til målingens påbegyndelse og afslutning

Stk. 2. Efter målingens afslutning udfærdiger bygherren snarest muligt en protokol for målingen, hvori bygherren anfører, hvad resultatet har været, herunder om driftskravet anses for opfyldt. Protokollen sendes til entreprenøren med frist for bemærkninger, herunder forslag til eventuel afhjælpning.

Stk. 3. Bestemmelsen i ABT 18 § 44, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse på målingen.

Stk. 4. Såfremt for sen aflevering af aftalt drifts- og vedligeholdelsesmateriale udskyder målingen, således at den først kan afsluttes senere end 1 år efter afleveringen af arbejdet, nedskrives entreprenørens sikkerhed først, når målingen er afsluttet.

### **§ 5 Hurtig afgørelse**

Adgangen til hurtig afgørelse efter ABT 18 § 66 på grundlag af anmodning fra en part gælder også måling og opfyldelse af driftskrav, jf. ABT 18 § 66, stk. 1, litra i.

## **APP 18 INCITAMENTER**

### **Aftaletekst**

Katalog over tilvalgsbestemmelser for incitamenter i bygge- og anlægsvirksomhed (APP Incitamenter)

### **Tilvalgsbestemmelser for AB 18**

#### **§ 1 Bonus ved ubrugt afsætning til uforudseelige udgifter**

Har bygherren afsat et beløb til udgifter som følge af uforudseelige forhold, der indtræder under bygge- og anlægsarbejdet, og beløbet ikke bruges fuldt ud, oppebærer entreprenøren en bonus svarende til en andel af det ubrugte afsatte beløb. Entreprisaftalen skal angive andelens størrelse. Bygherren beslutter, om denne vil anvende en del af det afsatte beløb til at dække udgifter som følge af et uforudseeligt forhold. Bygherren beregner bonus, når det afsluttende byggeregnskab for hele bygge- og anlægsarbejdet er udarbejdet og på grundlag af dette, dog senest 2 måneder efter, at entreprenøren har fremsendt sin slutopgørelse. Bonus forfalder til betaling, når den er beregnet, og hele bygge- og anlægsarbejdet er afleveret, og alle ved afleveringen påberåbte mangler er afhjulpet.

#### **§ 2 Bonus ved besparelser**

Hvis entreprenøren fremkommer med et optimeringsforslag, der godkendes af bygherren, og som medfører en økonomisk besparelse for bygherren, oppebærer entreprenøren en bonus svarende til en andel af bygherrens økonomiske besparelse ved at gennemføre forslaget. Entreprisaftalen skal angive andelens størrelse. Bygherren beslutter, om denne vil godkende forslaget. Betingelserne for bonus skal være opfyldt ved afleveringen. Entreprisen skal medtage bonus i slutopgørelsen.

#### **§ 3 Bonus ved mangelfri aflevering til aftalt tid**

Hvis entreprenøren afleverer arbejdet uden mangler til den aftalte afleveringsdag, oppebærer entreprenøren en bonus på et i entreprisaftalen angivet beløb. Ved bedømmelsen af, om arbejdet er afleveret uden mangler, ses der bort fra uvæsentlige mangler, der afhjælpes uden gene for bygherren inden 10 arbejdsdage efter afleveringen. Bygherren beslutter, om eventuelle mangler er uvæsentlige, og om afhjælpningen har medført gener. Entreprisen skal medtage bonus i slutopgørelsen.

#### **§ 4 Bonus ved mangelfri aflevering tidligere end aftalt**

Hvis entreprenøren afleverer arbejdet uden mangler forud for den aftalte afleveringsdag, oppebærer entreprenøren en bonus på et i entrepriseaftalen angivet beløb pr. arbejdsdag. Bonus kan dog højst udgøre et i entrepriseaftalen angivet samlet beløb. Ved bedømmelsen af, om arbejdet er afleveret uden mangler, ses der bort fra uvæsentlige mangler, der afhjælpes uden gene for bygherren inden 10 arbejdsdage efter afleveringen. Bygherren beslutter, om eventuelle mangler er uvæsentlige, og om afhjælpningen har medført gener. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

#### **§ 5 Bonus ved fastholdelse af nøglemedarbejder**

Entreprenøren opnår en bonus, såfremt udvalgte nøglemedarbejdere fastholdes i hele de pågældendes funktionsperiode. Entrepriseaftalen skal angive de pågældendes navne, funktionsperioden og bonussens størrelse. Retten til bonus er betinget af, at de pågældende medarbejdere fastholdes i den angivne funktion i det angivne omfang gennem hele den angivne funktionsperiode. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

#### **§ 6 Bonus ved ingen arbejdsskader**

Hvis der ikke indtræder nogen arbejdsskade i form af personskader som følge af en ulykke under entreprenørens udførelse af arbejdet frem til afleveringen, oppebærer entreprenøren en bonus på et i entrepriseaftalen angivet beløb. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

### **Tilvalgsbestemmelser for ABT 18**

#### **§ 1 Bonus ved ubrugt afsætning til uforudseelige udgifter**

Har bygherren afsat et beløb til udgifter som følge af uforudseelige forhold, der indtræder under bygge- og anlægsarbejdet, og beløbet ikke bruges fuldt ud, oppebærer entreprenøren en bonus svarende til en andel af det ubrugte afsatte beløb. Entrepriseaftalen skal angive andelens størrelse. Bygherren beslutter, om denne vil anvende en del af det afsatte beløb til at dække udgifter som følge af et uforudseeligt forhold. Bygherren beregner bonus, når det afsluttende byggeregnskab for hele bygge- og anlægsarbejdet er udarbejdet og på grundlag af dette, dog senest 2 måneder efter, at hele bygge- og anlægsarbejdet er afleveret. Bonus forfalder til betaling, når den er beregnet, og hele bygge- og anlægsarbejdet er afleveret, og alle ved afleveringen påberåbte mangler er afhjulpet.

## **§ 2 Bonus ved besparelser**

Hvis entreprenøren fremkommer med et optimeringsforslag, der godkendes af bygherren, og som medfører en økonomisk besparelse for bygherren, oppebærer entreprenøren en bonus svarende til en andel af bygherrens økonomiske besparelse ved at gennemføre forslaget. Entreprisaftalen skal angive andelens størrelse. Bygherren beslutter, om denne vil godkende forslaget. Betingelserne for bonus skal være opfyldt ved afleveringen. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

## **§ 3 Bonus ved mangelfri aflevering til aftalt tid**

Hvis entreprenøren afleverer arbejdet uden mangler til den aftalte afleveringsdag, oppebærer entreprenøren en bonus på et i entreprisaftalen angivet beløb. Ved bedømmelsen af, om arbejdet er afleveret uden mangler, ses der bort fra uvæsentlige mangler, der afhjælpes uden gene for bygherren inden 10 arbejdsdage efter afleveringen. Bygherren beslutter, om eventuelle mangler er uvæsentlige, og om afhjælpningen har medført gener. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

## **§ 4 Bonus ved mangelfri aflevering tidligere end aftalt**

Hvis entreprenøren afleverer arbejdet uden mangler forud for den aftalte afleveringsdag, oppebærer entreprenøren en bonus på et i entreprisaftalen angivet beløb pr. arbejdsdag. Bonus kan dog højst udgøre et i entreprisaftalen angivet samlet beløb. Ved bedømmelsen af, om arbejdet er afleveret uden mangler, ses der bort fra uvæsentlige mangler, der afhjælpes uden gene for bygherren inden 10 arbejdsdage efter afleveringen. Bygherren beslutter, om eventuelle mangler er uvæsentlige, og om afhjælpningen har medført gener. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

## **§ 5 Bonus ved fastholdelse af nøglemedarbejder**

Entreprenøren opnår en bonus, såfremt udvalgte nøglemedarbejdere fastholdes i hele de pågældendes funktionsperiode. Entreprisaftalen skal angive de pågældendes navne, funktionsperioden og bonussens størrelse. Retten til bonus er betinget af, at de pågældende medarbejdere fastholdes i den angivne funktion i det angivne omfang gennem hele den angivne funktionsperiode. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

## **§ 6 Bonus ved ingen arbejdsskader**

Hvis der ikke indtræder nogen arbejdsskade i form af personskader som

følge af en ulykke under entreprenørens udførelse af arbejdet frem til afleveringen, oppebærer entreprenøren en bonus på et i entrepriseaftalen angivet beløb. Entreprenøren skal medtage bonus i slutopgørelsen.

## **Tilvalgsbestemmelser for ABR 18**

### **§ 1 Bonus ved ubrugt afsætning til uforudseelige udgifter**

Har bygherren afsat et beløb til udgifter som følge af uforudseelige forhold, der indtræder under bygge- og anlægsarbejdet, og beløbet ikke bruges fuldt ud, oppebærer rådgiveren en bonus svarende til en andel af det ubrugte afsatte beløb. Rådgivningsaftalen skal angive andelens størrelse. Bygherren beslutter, om denne vil anvende en del af det afsatte beløb til at dække udgifter som følge af et uforudseeligt forhold. Bygherren beregner bonus, når det afsluttende byggregnskab for hele bygge- og anlægsarbejdet er udarbejdet og på grundlag af dette, dog senest 2 måneder efter, at hele bygge- og anlægsarbejdet er afleveret. Bonus forfalder til betaling, når den er beregnet, og hele bygge- og anlægsarbejdet er afleveret, og alle ved afleveringen påberåbte mangler er afhjulpnet.

### **§ 2 Bonus ved rettidig aflevering af udbudsprojekt**

Hvis rådgiveren afleverer udbudsprojekt til aftalt tid oppebærer rådgiveren en bonus på et i rådgivningsaftalen angivet beløb. Bonus er betinget af, at bygherren godkender udbudsprojektet efter rådgiveres indarbejdelse af samtlige af bygherrens anvisninger, samt at alle myndighedsgodkendelser er indhentet og har været forelagt bygherren, inden udbudsprojektet blev afleveret. Bygherren beslutter, om udbudsprojektet kan godkendes. Bonus skal udbetales sammen med første rate efter afleveringen af projektmaterialet.

### **§ 3 Bonus ved fastholdelse af nøglemedarbejder**

Rådgiveren opnår en bonus, såfremt udvalgte nøglemedarbejdere fastholdes i hele de pågældendes funktionsperiode. Rådgivningsaftalen skal angive de pågældendes navne, funktionsperioden og bonussens størrelse. Retten til bonus er betinget af, at de pågældende medarbejdere fastholdes i den angivne funktion i det angivne omfang gennem hele den angivne funktionsperiode. Rådgiveren skal medtage bonus i slutopgørelsen, men beløbet skal tidligst betales ved afleveringen af det samlede bygge- og anlægsarbejde.

### **§ 4 Bonus ved ingen arbejdsskader**

Hvis der ikke indtræder nogen arbejdsskade i form af personskader som

følge af en ulykke under entreprenørens udførelse af arbejdet frem til afleveringen, oppebærer rådgiveren en bonus på et i rådgivningsaftalen angivet beløb. Rådgiveren skal medtage bonus i slutopgørelsen, men beløbet skal tidligst betales ved afleveringen af det samlede bygge- og anlægsarbejde.







# 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](http://www.bygherreforeningen.dk/medlemskab)

