



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 Incitamenter	20
Tilvalgsbestemmelser for AB 18	20
§ 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
Tilvalgsbestemmelser for ABT 18	21
§ 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
Tilvalgsbestemmelser for ABR 18	23
§ 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 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 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 afhjulpeth.

§ 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

