

# AB 18 I UDBUDSGRUNDLAGET

## - HVAD SKAL ORDREGIVER VÆRE OPMÆRKSOM PÅ?

Ved udbud af bygge- og anlægsarbejder udgør AB-systemet et vigtigt supplement til den udbudsretlige regulering. AB-udvalget anbefaler, at udbudsmaterialet fra 2019 henviser til AB 18 og ABR 18. Vi sætter fokus på tre ændringer i AB-systemet, som ordregivere skal være særligt opmærksomme på ved udbud af bygge- og anlægsarbejder.

AB-systemet gælder kun for konkrete opgaver, hvis parterne har aftalt det. Dog er offentlige bygherrer på nogle områder som udgangspunkt forpligtet til at anvende regelsættet.

I statslige bygge- og anlægsarbejder og dertil knyttede leverancer følger det af pris- og tidscirculæret, at udbud skal ske ved anvendelse af AB 92, ligesom betingelserne i AB 92 kun må fraviges, når særlige forhold i de enkelte tilfælde kan begrunde det. En lignende forpligtelse gælder for offentligt støttet alment byggeri. Det forventes, at reglerne, der indeholder disse forpligtelser, bliver opdateret, så den slags udbud fremover skal ske ved anvendelse af AB 18 og ABR 18.

Det nye AB-system indeholder generelt flere krav til indholdet og kvaliteten af udbudsmaterialet og kontrakterne end AB 92 og ABR 89.

Vi gennemgår her tre ændringer i AB-systemet, som ordregiver bør have særligt fokus på i udbudsfasen: 1) effektiv planlægning af byggeriets udførelse, 2) entreprenørprojektering og 3) fortolkningshierarki.

### 1. EFFEKTIV PLANLÆGNING AF BYGGERIETS UDFØRELSE

Krav om tidsfristforlængelser og erstatning for forsinkelse er hyppige årsager til uenighed og tvister mellem

entreprenør og bygherre. Erfaringen viser, at en del af disse tvister kan forebygges gennem effektiv planlægning af byggeriet, inden udførelsen starter.

Planlægning har derfor været en del af AB-udvalgets hovedfokus, og både AB 18 og ABR 18 indeholder bestemmelser, som detailregulerer kravene til parternes tidsplaner og tilskynder løbende dialog om projektet.

#### Detaljeret hovedtidsplan

Fremover stilles krav om, at udbudsmaterialet skal indeholde en hovedtidsplan, der er langt mere detaljeret end i de nugældende AB-regler. Hovedtidsplanen skal blandt andet indeholde start- og sluttidspunkt for arbejdet, afgørende mellemfrister, antal af sædvanlige spild dage og start- og sluttidspunkt for projektgennemgang.

Hovedtidsplanen skal udfyldes både med rådgiverens ydelsesplan og med entreprenørens arbejdsplan, eller - hvis ordregiveren har antaget flere entreprenører - med en samlet detailtidsplan, der koordinerer de respektive arbejdstidsplaner.

De nye aftalevilkår indeholder derudover regler om løbende opdatering og vurdering af tidsplanerne, så de tilrettes, hvis der er frister, som er sprunget undervejs, eller som forventes at springe.

#### Øget fokus på tidsoverskridelser

Med kravet om løbende opdatering af tidsplanerne følger et øget fokus på årsagen til og behovet for tidsfristforlængelser. Det er intentionen, at disse tiltag bidrager til, at parterne tidligt i forløbet får klarhed over de tidsmæssige og økonomiske konsekvenser, som overskridelserne har for byggeriet.

Man skal derfor som ordregiver være opmærksom på, at det kræver en øget indsats forud for udbuddet for at være i stand til at opfylde kravene til hovedtidsplanen. Samtidig kræver den løbende opfølgning på tidsplaner, at også ordregiver (og/eller dennes rådgiver) afsætter de fornødne ressourcer til at få fulgt rigtigt op på forventede og indtrådte tidsoverskridelser.

De løbende opdateringer af tidsplanerne er ikke ensbetydende med, at ændringerne af de aftalte færdiggørelses- og mellemfrister accepteres (bodskrav frafaldes), men er som hovedregel alene et styringsredskab for byggeriets parter.

### 2. ENTREPRENØRPROJEKTERING

Det er med tiden blevet mere almindeligt, at entreprenøren bistår med projektering af udvalgte dele af byggeriet. AB 92 tager ikke højde for denne udvikling, og det har medført uklarhed om det projekteringsmæssige ansvar. Det følger nu udtrykkeligt af de nye AB-vilkår, at entreprenøren kun skal projektere, hvis dette er aftalt, eller hvis entreprenørens arbejde er beskrevet ved funktionskrav. Funktionskrav dækker over krav, der beskriver et arbejde ved at stille krav til det færdige

arbejdes funktion, f.eks. til de resultater og effekter, der skal opnås. Hvis entreprenøren skal projektere, fastslår de nye regler, at projekteringen skal leve op til almindelig god projekteringskik.

#### Rådgiver står som udgangspunkt for projektering

Udgangspunktet efter AB 18 er således, at rådgiver forestår projektering af hele projektet, medmindre andet er aftalt, eller dele af projektet i kraft af funktionsbeskrivelser skal forestås af entreprenøren. ABR 18 indeholder tilsvarende bestemmelser om delt projektering med henblik på, at rådgiverens og den projekterende entreprenørs ydelser og samarbejde koordineres.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at entreprenørens (egenhændige) forslag til alternative løsninger, som accepteres af ordregiveren og udføres af entreprenøren, ikke i sig selv indebærer en aftale om entreprenørprojektering. Også i dette tilfælde skal entreprenørprojektering aftales særskilt.

Ordregiver skal derfor sikre, at udbudsmaterialet tydeligt beskriver, om der er dele af projekteringen, som skal foretages af entreprenøren, samt hvilke af ordregivers krav der kan betegnes som funktionskrav, og som derfor skal projekteres af entreprenøren.

#### Overvej konkurrenceparametre

Samtidig skal ordregiver nøje overveje udbuddets konkurrenceparametre. Hvis entreprenøren skal projektere - evt. i kraft af funktionskrav - giver det sjældent mening at anvende konkurrenceparameteret "Pris". I disse tilfælde vil det være langt mere hensigtsmæssigt at lade tilbudsgiverne konkurrere på både pris og kvalitet (af løsningen). Endelig bør man som ordregiver have in mente, at det nye AB-system giver

mulighed for at tilvælge selvstændige appendikser til projektoptimering og projektudvikling. Hvis disse tilvælges, bliver de en del af aftalegrundlaget på samme måde som AB 18 eller ABR 18.

### 3. FORTOLKNINGSHIERARKI

AB 92 indeholdt ingen bestemmelser om rangordenen mellem entreprisens dokumenter. Det var derfor op til parterne selv at aftale en evt. prioritering af de enkelte dokumenter.

Det er nu ændret.

I AB 18 og ABR 18 er udgangspunktet, at dokumenterne har prioritet i følgende rækkefølge:

1. Entrepriseaftalen henholdsvis rådgivningsaftalen.
2. Brevveksling, mødereferater og andet skriftligt materiale, der indeholder vedtagne ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbuds- eller tilbudsmaterialet, og som er senere end tilbuddet.
3. Entreprenørens henholdsvis rådgiverens tilbud.
4. Brevveksling, mødereferater og andet skriftligt materiale, der indeholder ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbudsmaterialet, og som er senere end udbuddet og tidligere end tilbuddet.
5. Bygherrens udbudsmateriale.
6. AB 18 henholdsvis ABR 18.

Man har altså som udgangspunkt valgt en kronologisk rækkefølge.

Dette udgangspunkt indebærer, at entreprenørens tilbud har større fortolkningsvægt end ordregivers udbudsmateriale, hvilket sjældent er hensigtsmæssigt. Det er derfor vigtigt, at ordregiver ved udarbejdelse af udbudsmaterialet forholder sig til dokumenternes

fortolkningshierarki, herunder sikrer sig, at udbuddets spørgsmål/svar og rettelsesblade enten indgår som separate aftalebilag eller indarbejdes i dokumenterne.

### FORVENTNINGER TIL ORDREGIVER

I sidste ende er det ordregivers risiko, hvis AB-reglerne ikke er fraveget eller suppleret i nødvendigt omfang. Samtidig er det - som hidtil - ordregiver, der bærer ansvaret for eventuelle uklarheder i udbuds- og kontraktgrundlaget.

Også fremadrettet skal ordregiver derfor have spidset pennen, inden udbudsmaterialet offentliggøres.

Når udbudsfasen er overstået, påbegyndes byggeriets næste fase, udførelsesfasen. Det nye AB-system introducerer også nye regler for denne fase, som vi dykker ned i i næste nummer af Ret & Indsigt ■



Niels Jørgen Ogsesen  
Advokat, partner  
njo@horten.dk



Annelouise Dalgaard Pedersen  
Advokat, partner  
adp@horten.dk



Katrine Pristed Michaelsen  
Advokatfuldmægtig  
kpm@horten.dk



Sebastian Greva  
Advokatfuldmægtig  
seg@horten.dk

Efter mere end 20 år med anvendelse af byggeriets aftalevilkår i deres nuværende form vedtog AB-udvalget den 5. juni 2018 de nye aftalevilkår i byggeriet, som erstatter AB 92, ABR 89 og ABT 93.

Fremover består AB-systemet af følgende dokumenter:

