



Webinar om AB 18 med Jan Eske Schmidt

**heri orienteres om en
række væsentlige
nyskabelser i AB18 men
det er ikke en fuldstændig
gennemgang af
forskellene mellem AB92
og AB18**

Helt overordnet

- De nye AB'er
- Ikrafttræden
- Standardforbehold
- Fravigelser
- Virksomhedens overvejelser

AB systemet

- AB 18
- Appendix om projektudvikling
- Appendix om projektoptimering
- Appendix om driftskrav
- Appendix om incitamenter
- AB Forenklet
- ABT 18 med appendixer
- ABR 18 og ABR Forenklet

Lidt om tilblivelsen

- Udvalg nedsat af Energi- og klimaministeren
- 3 år til revisionsarbejdet
- Formand, 6 bygherrer, 5 entreprenører, 2 rådgivere, 1 tvistløsningsorgan
- TEKNIQ repræsenteret i udvalget
- AB92, ABT93 og ABR89 revideret
- Offentlig høring af forslag til AB18 og ABR18

Her kan du se AB erne

- Du kan se AB'erne her

<http://www.tekniq.dk/videncenter/oversigt/erhvervsjura/entreprise/ab18>

- Der er også link til betænkningen med kommentarer til bestemmelserne
- og mere om revisionsarbejdet

Nye blanketter

- Intet standardforbehold
- Nye entreprisekontrakter
- Nye underentreprisekontrakter
- Nye formularer til sikkerhedsstillelse
- Andre blanketter

AB 18

- Samme opbygning som AB92
 - Udgåede bestemmelser
 - Ændrede bestemmelser
 - Helt nye bestemmelser
-
- Mange gensidige orienterings- og reaktionspligter inden for korte tidsfrister

Væsentlige nyskabelser

- **Entreprenørprojektering reguleret**
 - Fremgås af udbuddet eller ved funktionskrav
 - Ydelse
 - Krav til projekteringen
 - Kvalitetssikring og eventuelt granskning
 - Færdigmelding
 - Godkendelse af projektet
 - Afhjælpning af mangler

Væsentlige nyskabelser

- Koordinering af rådgiver- og entreprenørprojektering
- Projekteringsleder
 - Koordinere det samlede projekt
 - Fastlægge grænseflader

Væsentlige nyskabelser

- **Projektgennemgang**
- Obligatorisk både at gennemføre og deltage i projektgennemgang
- Holdes inden byggestart.
- Gennemføres efter behov ved senere projektændringer
- Bygherren skal inddrage rådgivere, byggeledere mv
- Entreprenøren skal inddrage valgte underentreprenører der skal udføre eller projektere

Væsentlige nyskabelser

- **Projektgennemgang**
- Gennemgang af projektet, projektbidrag fra entreprenører, forslag til materialevalg
- Fælles forståelse af projektet herunder grænseflader, tidsfølge, uhensigtsmæssigheder, afdække risici uklarheder, utilstrækkeligheder
- Udpege nærmere bestemte arbejder eller materialer til tilsynsgennemgang

Væsentlige nyskabelser

- **Projektgennemgang**

- Bygherren skal udarbejde en redegørelse med bl.a. oplysning om påpegede uhensigtsmæssigheder, uklarheder, utilstrækkeligheder
- Redegørelsen skal oplyse om de foranstaltninger bygherren har truffet til at afbøde de påpegede forhold
- Sendes til entreprenøren der skal meddele om foranstaltningerne giver anledning til ændring af den indgåede aftale
- Projektet skal rettes op efter redegørelsen

Væsentlige nyskabelser

- **Regler der skal sikre effektiv planlægning af tid**
 - Mange krav til oplysninger i hovedtidsplanen i udbuddet fx
 - Start og sluttidspunkt for arbejdet, kontraktindgåelse, entreprenørens udarbejdelse af arbejdsplan, bygherrens udarbejdelse af detailtidsplan, projektgennemgang, førgennemgang
 - Eventuelle mellemfrister og væsentlige rådighedsindskrænkninger
 - Hvis aftalt start og sluttidspunkt for entreprenørprojektering og projektoptimering

Væsentlige nyskabelser

- Løbende vurdering og opdatering af arbejdsplaner og tidsplaner, herunder tidsfristforlængelser
- Opdateringer skal gennemgås på byggemøderne

- Vinterregler indbygget
 - Årstidsbestemte indeholdt
 - Vejrligsbestemte ekstraarbejde

Væsentlige nyskabelser

- **Regler der skal sikre løbende overblik over økonomi**
- Pris- og tidcirkulærets regler indarbejdet
- Acontobegæring 2 gange månedligt
- Udbyggede regler om anvisnings- og ændringsret
 - Variationsgrænser ved enhedspriser ændret til +20% og -10% opgjort hver for sig, samtidig udskiftning af et arbejde med et andet
 - Løbende registrering af krav ved ændringsarbejder og anvisninger
 - Løbende krav om betaling

Væsentlige nyskabelser

- Kun sikkerhedsstillelse ved arbejder under 1 mio. hvis krævet
- Sikkerhedsstillelse på 10% opgøres med tillæg af merarbejder og fradrag af mindrearbejder hvis byggherren kræver det i afleveringsprotokollen
- Sikkerhedsstillelse ophører 3 måneder efter entreprenørs ophævelse af aftalen hvis ikke indledt tvisteløsning om ophævelsen

Væsentlige nyskabelser

- **Regler der skal højne kvaliteten**
 - Kvalitetssikring af arbejdet
 - Projektgennemgang før byggestart
 - Tilsynsgennemgang
 - Førgennemgang
 - Afhjælpningsgennemgang
-
- Orienteringspligt om ikke gennemprøvede løsninger og materialer

Væsentlige nyskabelser

- 5 års ansvar for anlægsarbejder
- 5 års ansvar for genopbrudte mangler. Ansvaret ophører maksimalt 8 år efter afleveringen
- 2 års ansvar for mangler ved løsøre og inventar fx hårde hvidevarer
- Produktansvar begrænset til forsikringsdækningen og ikke ansvar for driftstab, avancetab og andet indirekte tab
- Begrænsning af ansvar ved arbejde i lokaliteter der er i brug under udførelsen

Væsentlige nyskabelser

- **Tvistløsning**

- Obligatorisk tvistløsningstrappe
- Hurtig afgørelse
- Mediation og mægling
- Voldgift

Formålet er at tvister løses hurtige og billigere

Tillæg om projektudvikling

- Bestemmelser der kan anvendes hvis entreprenøren inddrages tidligt for fx at bidrage med viden om løsninger, priser, tidsplanlægning og udførelsen i øvrigt
- Bestemmelserne anvendes før myndighedsprojektet indsendes
- Bestemmelserne medfører ikke projektansvar for entreprenøren
- Bestemmelserne giver bygherren mulighed for at træde ud undervejs eller efter afslutningen af projektudviklingen

Tillæg om projektoptimering

- Bestemmelser der kan anvendes hvis entreprenøren også skal levere forslag til at optimere entreprenørens del af projektet.
- Bygherren har ikke pligt til at anvende forslagene
- Bestemmelserne medfører ikke projektansvar for forslagene hvis entreprenøren ikke selv skal projektere

Tillæg om driftskrav

- Bestemmelser der kan anvendes hvis opfyldelsen af kontakten ikke kan konstateres ved afleveringen men fx først måles senere fx energiforbrug

Tillæg om incitament

- Katalog af incitament der kan anvendes til fx give bonus ved
 - besparelser
 - mangelfri aflevering til aftalt tid
 - mangelfri aflevering før aftalt tid
 - fastholdelse af nøglemedarbejdere
 - ingen arbejdsskader

ABT 18

- Baseret på AB18
- Tilpasset at entreprenøren leverer den væsentligste del af projekteringen ud over udførelsen og de særlige behov ved totalentreprise

AB Forenklet

- Typisk anvendelsesområde
- Mange bestemmelser fra AB18 udgået
 - Hvad gælder så?
 - Mange bestemmelser om orienterings- og reaktionspligter er udgået
 - Sikkerhedsstillelsen ophører 1 år efter afleveringen

Virksomhedens overvejelser

- Tag stilling til hvornår I er klar til at bruge de nye AB'er når I selv kan vælge det fx ved tilbudsgivning uden udbud
- Tag stilling til hvornår I bruger AB 18, AB Forenklet og ABT 18 samt AB Forbruger
- Indret jeres tilbudsbreve efter det valg I gør "For dette tilbud gælder ..."

Virksomhedens overvejelser

- AB 18 rummer mange orienterings- og reaktionspligter
- Brug fx et tjekskema indtil bestemmelserne er indarbejdet så I husker at orientere og reagere når I skal
- Forvent at I og andre i højere grad vil bruge contract management ved AB18

- og så lige til sidst

- I løbet af kort tid kan I se små indslag om de enkelte afsnit i AB18 på teknig.dk
- Vi holder kurser om forskellen mellem AB92 og AB18. I kan se datoer og steder på teknig.dk
- Løbende orientering om nye tiltag