



Notat

Dato: 12.04-2016	Afd.: Center for Kommunale Ejendomme
Sagsnr.:-	Sagsbehandler: Henrik Sørensen
Sag: Formuleringer til AB92	

Center for Kommunale
Ejendomme
Bygherrerådgivning
Caspar Brands Plads 6
4220 Korsør

Tlf. 58 57 36 00
Herso@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Formuleringer til AB92 i forbindelse med skema A ansøgning til Skælskør Plejehjem

Center for Kommunale Ejendomme, Bygherrerådgivningen har som bygherre valgt at udarbejde "Center for Kommunale Ejendomme, Formuleringer til AB92" for som bygherre at forventningsafstemme og fjerne uklarheder i de "almindelige" AB92 regler således at det er tydeligt for entreprenøren, der byder og evt. indgår kontrakt med, hvad han kan forvente af samarbejdet med Slagelse Kommune.

Sagsid.: -

Kontaktperson:
Henrik Sørensen
Direkte tlf. 21 15 21 23

Ean. nr. 5798007389451

Forudsætninger

AB92 er et dokument der er udarbejdet af Boligministeriet og giver juridiske standardvilkår for entreprisearbejder i Danmark. Det er til en hver tid muligt for bygherren at foretage ændringer i disse standardvilkår. Evt. ændringer i AB92 i forbindelse med støtte byggeri skal dog godkendes af byrådet for at være gældende.

"Center for Kommunale Ejendomme, Formuleringer til AB92" har siden april 2015 været en del af kontrakt grundlaget for alle større bygge- og anlægsprojekter i Slagelse Kommune. Dokumentet er og vil løbende blive tilrettet.

Baggrund

Bygherreforeningen, som Slagelse Kommune er medlem af, har udgivet "BYGHERREFORENINGENS FORMULERINGER TIL AB92" som Center for Kommunale Ejendomme har valgt at tage udgangspunkt i, i forbindelse med udarbejdelse af "Center for Kommunale Ejendomme, Formuleringer til AB92".

Herudover har, den af byrådet vedtagne, "Arbejder og sociale forhold, samt principper for sociale klausuler om uddannelse- og praktikaftaler i relevante udbud" som også givet anledning til ændringer.

Erfaringer opsamlet i Center for Kommunale ejendomme har også givet anledning til ændringer.

Eksempler med beskrivelse fra " Center for Kommunale Ejendomme Formuleringer til AB92"

Side2/4

AB 92

Tilføjelse / fravigelser / præciseringer

§3, Stk. 5. Vedståelsesfristen for licitationstilbud er 20 arbejdsdage fra licitationsdagen. Vedståelsesfristen for andre skriftlige tilbud er 20 arbejdsdage fra tilbuddets datering.

Den bydende skal vedstå sit tilbud i 40 arbejdsdage fra licitationsdagen, hvor der er tale om et licitationstilbud, eller i 40 arbejdsdage fra tilbuddets datering, hvor der er tale om andre skriftlige tilbud.

Forklaring:

I § 3, stk. 5 er vedståelsesfristen (den periode entreprenøren skal være villig til at stå ved sit tilbud) forlænget fordi der skal være tid til at behandle tilbuddene og til den politiske sagsbehandling. Denne kan ofte strække sig over et længere tidsrum.

AB 92

Tilføjelse / fravigelser / præciseringer

§ 8. Bygherren tegner og betaler sædvanlig brand og stormskadeforsikring fra arbejdets påbegyndelse, indtil mangler, der er påvist ved afleveringen, er afhjulpet. På entreprenørens anmodning skal denne og eventuelle underentreprenører medtages som sikrede på forsikringspolice. Forsikringen skal omfatte samtlige entreprenørers arbejde på den bygning eller det anlæg, entrepriseaftalen vedrører. Ved om- eller tilbygning skal forsikringen dække skade på arbejdet samt på den bygning eller det anlæg, der er genstand for om- eller tilbygning.

Bygherren tegner entreprise- og montageforsikring herunder brand- og stormskade forsikring.

Til denne forsikring er en selvrisiko på 25.000,- pr. skade.

Hvis entreprenøren forvolder eller er involveret i en skade, som er omfattet af Slagelse Kommunes entrepriseforsikring, dækkes selvrisiko af entreprenøren.

Policenummer: Codan 663 337 061 1 Police og forsikringsbetingelser vedlægges som bilag.

Stk. 2. Offentlige bygherrer kan kræve sig stillet som selvforsikrer.

Slagelse Kommune stiller sig ikke som selvforsikret

Stk. 3. Entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal have sædvanlig ansvarsforsikring for skader, for hvilke der er ansvar efter dansk rets almindelige regler. Entreprenøren skal på anmodning dokumentere, at forsikringen er i kraft.

Entreprenøren og eventuelle underentreprenørers ansvarsforsikring skal i hele entrepriseperioden holdes i kraft med dækningssummer på minimum 10 mio. kr. for person- og tingskade.

Forklaring:

Dette er en afklaring til / for entreprenøren omkring forsikringsforhold.

I § 8, stk.1 gøres entreprenøren opmærksom på hvilken forsikring de kan medtages på og på hvilke betingelser

I § 8, stk. 2 Tager Slagelse Kommune aktiv stilling til at vi har en forsikring, og derfor ikke er selvforsikret.

I § 8, stk. 3 stiller Slagelse Kommune krav om en mindste størrelse på entreprenørens forsikring.

Side3/4

AB 92

Tilføjelse / fravigelser / præciseringer

§ 10. Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med bygherrens eventuelle anvisninger efter § 15. Materialer skal - for så vidt disses beskaffenhed ikke er anført - være af sædvanlig god kvalitet.

Slagelse Kommunes sociale klausuler som er vedlagt som bilag X -X, er gældende.

Forklaring:

I Slagelse Kommunes "Arbejdsmiljø og sociale forhold, samt principper for sociale klausuler om uddannelses- og praktikaftaler i relevante tilbud" fremgår de sociale klausuler. Dette giver denne tilføjelse i AB 92.

AB 92

Tilføjelse / fravigelser / præciseringer

§ 22. Efter skriftlig anmodning til bygherren har entreprenøren én gang hver måned ret til betaling for udført arbejde mv. Bygherren skal senest 15 arbejdsdage fra modtagelse af anmodningen, jf. stk. 11, betale det beløb, der på byggepladsen er ydet kontraktmæssige arbejder og materialer for.

Fakturaer skal fremsendes til byggeledelsen til attestation med en studeopgørelse, og samtidig fremsendes til bygherren som e-faktura. (Slagelse Kommune, Center for kommunale Ejendomme, EAN nr: 5798 007 389 451). Bygherren betaler, efter 20 arbejdsdage, det beløb som der er enighed om.

Forklaring:

Dette er en forlængelse af betalingsfristen. Dette skyldes at der skal være tid til at kontrollere betalingen, således at der ikke udbetales for meget til entreprenøren. Normalt skal en regning gennem 3 led; Byggeleder, og 1-2 kommunalt ansatte med bemyndigelse til at betale regninger.

Center for Kommunale Ejendomme, ønsker en længere frist for at kunne nå at betale regninger, særligt ved ferier, sygdom og lignende.

AB 92

Tilføjelse / fravigelser / præciseringer

§ 25. Forsinkelse, som ikke giver entreprenøren ret til tidsfristforlængelse, er ansvarspådragende.

Stk. 2. Hvis der er fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, kan erstatningskrav for forsinkelse ikke rejses herudover.

Tidsfristoverskridelser medfører dagbod på 1 ‰ af entreprisensummen ekskl. moms, dog mindst 5.000,- kr. ekskl. moms for hver påbegyndt arbejdsdag, hvormed den fastsatte tidsfrist overskrides.

Stk. 3. Er der ikke fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, opgøres bygherrens tab efter dansk rets almindelige erstatningsregler.

Side4/4

Forklaring:

Ved at vælge at der skal betales dagbod for tidsforlængelse kan entreprenøren direkte se hvor stor en risiko han påtager sig. Samtidig er der en klar forventningsafstemning i at, der fra starten af er tale om en bod, hvis aftalerne ikke overholdes.