

AB92 - motivering af Kuben Managements ændringer og tilføjelser

I det følgende gives en kort motivering af de enkelte ændringer og tilføjelser, som Kuben Management benytter i sin standard for AB92. Undtaget er de ændringer og tilføjelser, som stammer fra BLs AB 92 vilkår, oktober 2012. Generelt gælder, at ændringer og tilføjelser er sket over tid på baggrund af konkrete erfaringer og at der gennemgående er tale om tiltag som enten stiller bygherren gunstigere i forhold til entreprenøren, afspejler gældende praksis for offentlige og offentligretlige bygherrer eller fremmer en hensigtsmæssig og effektiv sagsgang.

§5, stk. 2*Fravigelse:*

§ 5, stk. 2: Entreprenøren må alene give transport på enterprisesummen eller restenterprisesummen og kun til anerkendt pengeinstitut.

Transporten skal anmeldes for og noteres af Kuben Management A/S.

For noteringen opkræves et gebyr stort kr. 250,-.

Fravigelsen er indsat for at sikre, at en eventuel transport af fordringer dels begrænses til enterprisesummen, dels sker til et anerkendt pengeinstitut, således at bygherren med sikkerhed kan gøre krav gældende overfor denne.

Kravet om, at transporten skal anmeldes Kuben Management er indsat dels, for at sikre bygherrens kendskab til en evt. transport, dels for at følge Gældsbrevslovens bestemmelser om transport. Gebyret har til hensigt at begrænse bygherres og bygherrerådgivers omkostninger ved ekspeditionen, om end gebyret nærmest har symbolsk karakter.

§5, stk. 4*Tilføjelse:*

§ 5, stk. 4: Underentreprenører, der udfører væsentlige dele af arbejdet, kan ikke udskiftes uden bygherrens skriftlige samtykke.

Tilføjelsen sikrer bygherrens indsigt i, hvilke aktører der er involveret i byggeriet. Bygherren har ligeledes mulighed for at anfægte udskiftning af underentreprenører og entreprenørens fortolkning af, hvad der er sædvanligt eller naturligt at lade udføre i underentreprise.

§6, stk. 2*Tilføjelse:*

§ 6, stk. 2: Nedskrivning af garantien til 10 % sker, når samtlige mangler konstateret ved afleveringsforretningen er afhjulpet.

Tilføjelsen skal styrke entreprenørens motivation for at udbedre konstaterede mangler. Erfaringer har vist at der ved afleveringen ofte foreligger fejl og mangler, og at der derfor ikke er et tilstrækkeligt grundlag for en nedskrivning af garantien.

§11, stk. 1

Uddybning:

§ 11, stk. 1: Entreprenøren skal deltage i projektgennemgang.

Uddybningen sikrer, at entreprenøren altid deltager i projektgennemgang, således at entreprenørens ekspertise inddrages. Dette sikrer et mere rationelt projekt, hindre svigt og afdækker særlige vanskeligheder eller risici i forbindelse med udførelsen.

§15, stk. 1

Tilføjelse:

§ 15, stk. 1: Såfremt der er uoverensstemmelse imellem arbejdsbeskrivelsen og tilhørende tegningssæt, skal største ydelse eller mængde leveres uden regulering af enterprisesummen.

Tilføjelse er indsat for at sikre en konkret prioritering af aftaledokumenterne, således at fortolkningstvivil undgås og spekulation i uklarheder forhindres.

§ 22, stk. 1

Fravigelse:

§ 22, stk. 1: Betalingsfristen ændres til 20 arbejdsdage efter fakturamodtagelse.

Fravigelsen er indsat, da det på grund af sædvanlige sagsgange, krav til dokumentation samt registrering, kan være vanskeligt at overholde 15-dages fristen ved offentlige og særligt støttede byggerier.

§ 22, stk. 3

Fravigelse:

§ 22, stk. 2 og 3: Bygherren har ikke pligt til at betale for sådanne forarbejdede eller uforarbejdede materialer m.v. som ikke efter tidsplanen endnu skulle være leveret til byggepladsen. Såfremt Bygherren vælger at betale, vil der forlanges sikkerhedsstillelse og derudover et krav til entreprenøren om at leverancer mv. skal udskilles, således at disse tydeligt fremstår som bygherrens ejendom.

Fravigelsen skal i sin helhed sikre, at bygherren ikke betaler for materialer, der i utilstrækkelig grad sikres mod tyveri eller sammenblanding med entreprenørens materialer. Fravigelsen skal i øvrigt minimere bygherrens risiko i en konkurs situationen.