

Tilføjelser/præciseringer til AB18

§ 5, Entreprenørens tilbud, ændring til stk. 3

Vedståelsesfristen ændres fra 40 arbejdsdage til 60 arbejdsdage.

Begrundelse:

Bygherren er underlagt de almene bestemmelser om godkendelse af Skema B, som skal behandles politisk i tilsagnskommunen. Afklaring af tilbud, indgåelse af kontrakt samt politisk behandling af licitationsresultatet (beskrevet i Skema B) kræver yderligere vedståelsesfrist.

Vedståelsesfristen begrundes i tildeling af skemaB /myndighedsgodkendelse, det sker ofte at KAB alligevel ikke kan overholde de 60 dage. KAB spørger altid om entreprenøren vil blive ved med at vedstå tilbuddet & KAB har erfaret, at de endnu ikke oplevet at entreprenøren har sagt "nej".

§ 28, Bygherrens repræsentant, ændring til stk. 2

Den anførte beløbsgrænse for godkendelse af ændringer i arbejdet ændres fra de angivne 50.000 kr. til 0 kr.

Den anførte bemyndigelse til at indrømme fristforlængelser på op til 5 arbejdsdage ændres til 0 arbejdsdage.

Begrundelse:

Bygherren har brug for en stram budget- og tidsstyring, hvilket begrunder de anførte indskrænkninger i bemyndigelser. I aftalen mellem rådgiver og bygherre er aftalt en procedure for godkendelse af aftaler med entreprenøren.

KAB ikke kan acceptere at rådgiverne bemyndiges til at indgå aftale om ændringsarbejder på vegne af bygherren, noget som KAB oplever er svært, da der kan komme mange aftalesedler under 50.000kr. på en given byggesag, hvorved det kan resultere i at blive til et stort beløb i den sidste ende. Landsbyggefonden accepterer ikke store overskridelser af det godkendte skema A budget. Derfor "sidder vi i saksen" når vi lader rådgiverne godkende aftalesedler.

KAB plejer at bede rådgiverne om at foreslå besparelser for et tilsvarende beløb for at der skal være balance i budgettet, men det er også svært da entreprenørerne ikke altid er fremsynede nok til at kræve/plyse om konsekvenserne ved ændringsarbejderne.

§ 36, Betaling og tilbagehold, ændring til stk. 1

Entreprenørens ret til betaling for kontraktmæssige arbejder ændres fra 2 gange hver måned til 1 gang hver måned.

§ 37, Forfaldstid, betalingsfrist og forrentning, ændring til stk. 1

Betalingsfristen på 15 arbejdsdage ændres til 25 arbejdsdage.

Begrundelse:

Der skal være tilstrækkelig tid til at entreprenørens betalingsanmodning kan tjekkes af bygherrens repræsentant, anvises til betaling og til at gennemføre den praktiske del af betalingen. Det er ikke muligt på 15 arbejdsdage hvorfor fristen udvides til 25 arbejdsdage.

Betalingsfristen fraviger KAB da der i AB18 er lagt op til at de kan få udbetalinger hver 2 uge, det giver rigtigt meget administration.

I samme paragraf har vi ændret betalingsfristen fra 15 til 25 dage af hensyn til vores komplicerede betalingssystem/behandling af konsekvenserne for ændringsarbejder i forhold til at få besparelsesforslag på bordet af hensyn til den samlede økonomi.

Ofte oplever KAB ikke lange betalingsfrister, men har dog ved sidste udskiftning af betalingssystemet måtte erkende & betale renter grundet for lange betalingsfrister.

§ 40, Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse, præcisering til stk. 2

Sanktionen for overskridelse af de i den aftalte hovedtidsplan fastsatte terminer er dagbod.

Dagboden fastsættes til ½ promille af entreprisenssummen pr. påbegyndt arbejdsdag, og beregnes i øvrigt efter bestemmelsen i § 40.

§ 43, Afleveringsforretning, præcisering til stk. 2

Bygherren har defineret hvad der anses for væsentlige mangler i denne sag. Definition og begrundelser herfor er anført i andetsteds i udbudsmaterialet.

Begrundelse:

Væsentlige mangler forsøger KAB at få en holdning til sammen med Bygherreforeningen så det KAB foreslår er rimelige for alle, men der er ikke noget der er opsigtsvækkende i det KAB beder om. F.eks kan det være vand eller varme i boligerne som KAB anser som rimelige.