Aftale om teknisk rådgivning og bistand i alment byggeri (ABR forenklet)

|  |
| --- |
| Formålet med dette aftaleparadigme er at fastsætte rammerne for en simpel rådgiveraftale, der indgås på grundlag af ABR forenklet. Dette kan være i situationer, hvor der ikke skal leveres projekteringsydelser, eller hvor en sådan projekteringsydelse er af relativ simpel og afgrænset karakter. Derudover kan paradigmet (og ABR Forenklet) anvendes ved indgåelse af aftaler med en bygherrerådgiver. Fælles for disse opgaver er, at der ikke er behov for de styringsredskaber, der fremgår af ABR 18.  **Det skal understreges, at i alment byggeri må ABR forenklet alene anvendes i mindre rådgivningsopgaver, hvori der ikke indgår projektering.**  Målet er at skabe en lettilgængelig og overskuelig aftale på 2-4 sider, som parterne kan indgå uden at anvende nævneværdige ressourcer på gennemgang, forhandling mv.  Aftaleparadigmet opstiller en række valgmuligheder, der skal tages stilling til samt en række kommentarbokse. Hensigten er, at klienten og rådgiver – efter at have foretaget de nødvendige valg og slettet de blå kommentarbokse – står tilbage med en kort og overskuelig aftale. |

# parterne

## Mellem

**Navn på klienten**

CVR nr.: **Indsæt**

**Adresse**

**Postnr. og by**

(”Klienten”)

og

**Navn på Rådgiver**

CVR. nr.: **Indsæt**

**Adresse**

**Postnr. og by**

(”Rådgiveren”)

er dags dato indgået følgende aftale om teknisk rådgivning og bistand (”Rådgiveraftalen”):

# opgaven

## Rådgiveraftalen omfatter teknisk rådgivning og bistand vedrørende:

|  |
| --- |
| Denne bestemmelse skal indeholde en kortfattet beskrivelse af projektet, som ligger til grund for indgåelsen af aftalen, herunder typen af arbejder og adressen for udførelse. |

# Kontaktpersoner og tegningsberettigede

## Kontaktperson(er) for Klienten:

**titel, navn, e-mail, telefonnummer**

## Kontaktpersoner for Rådgiveren:

**titel, navn, e-mail, telefonnummer**

# aftalegrundlag

|  |
| --- |
| Denne bestemmelse indeholder to ”obligatoriske” elementer: rådgiveraftalen og ABR forenklet. Den resterede opregning af kontraktdokumenter skal fastsættes fra sag til sag og har derfor mere karakter af forslag. Skal DANSKE ARKs og FRIs ydelsesbeskrivelser lægge til grund for ydelsen, bør der henvises hertil, ligesom der skal ske afgrænsning af, hvilke dele der er gældende. Til dette formål anbefales endvidere, at DANSKE ARK’s og FRI’s [afgrænsningsskema](https://www.danskeark.dk/content/ydelsesbeskrivelse-byggeri-og-planlaegning) anvendes.  I en aftale med en bygherrerådgiver, som ikke projekterer, kan der henvises til de relevante dele af ydelsesbeskrivelse: Byggeri og Landskab 2018 (f.eks. pkt. 1.1 (idéoplæg) og pkt. 1.2 (byggeprogram)) samt de relevante dele af ydelsesbeskrivelse: Bygherrerådgivning 2013. Sidstnævnte forventes revideret om kort tid, og i så fald bør den seneste version anvendes. Se nærmere herom nedenfor. |

## For Rådgiveraftalen gælder følgende skriftlige grundlag, som i tilfælde af uoverensstemmelser gælder i nedenstående rangorden:

1. Nærværende rådgiveraftale
2. Eventuelt entreringsnotat af **dato,** referater af møder, brevveksling eller andet skriftligt materiale efter afgivelse af tilbud, der skal være en del af aftalen (**bilag [[1]](#endnote-1)**)
3. Udfyldt afgrænsningsskema, DANSKE ARK og FRI (**bilag [[2]](#endnote-2)**)
4. Hovedtidsplan af **dato** (**bilag [[3]](#endnote-3)**)
5. Eventuel betalingsplan af **dato** (**bilag [[4]](#endnote-4)**)
6. Udbudsmateriale bestående af: **Oplist gerne alle underbilag, tegninger, tegningsliste, beskrivelser, byggeprogram m.v. (husk dato)** **(bilag [[5]](#endnote-5))**
7. Eventuel IKT-specifikation(**bilag [[6]](#endnote-6)**)
8. Eventuel fuldmagt i henhold til ABR forenklet § 20(**bilag [[7]](#endnote-7)**)
9. Forsikringspolice nr. **indsæt** og forsikringsbetingelser(**bilag [[8]](#endnote-8)**)
10. Rådgivers tilbud af **dato** (**bilag** **[[9]](#endnote-9)**)
11. Eventuelt: DANSKE ARK og FRIs ydelsesbeskrivelse: Byggeri og Landskab, 2018, i det omfang denne ikke er fraveget af ovenstående (Denne må gerne være projektspecifik, se nedenfor – i så fald skal den vedlægges som et bilag til aftalen og nok højere op i rangordenen, lige efter udfyldt afgrænsningsskema)
12. Eventuelt: DANSKE ARK og FRIs ydelsesbeskrivelse: Bygherrerådgivning, 2013, i det omfang denne ikke er fraveget af ovenstående
13. ABR Forenklet

# Rådgiverens ydelser

## Rådgiverens ydelser omfatter…

|  |
| --- |
| Der er overordnet to fremgangsmåder, som forslås anvendt i forbindelse med den nærmere fastlæggelse af Rådgiverens ydelser.  Er der tale om ydelser omfattet af Ydelsesbeskrivelsen Byggeri og Landskab (2018), kan afgrænsningsskemaet med fordel anvendes i forhold til at afgrænse, hvilke dele af Ydelsesbeskrivelsen, der skal være gældende. Afgrænsningsskemaet skal i givet fald anføres under ”Aftalegrundlag” ovenfor. Såfremt rådgivers ydelser knyttes til Ydelsesbeskrivelsen, er det endvidere anbefalingen, at der udarbejdes en [projektspecifik ydelsesbeskrivelse](https://www.danskeark.dk/content/ydelsesbeskrivelse-byggeri-og-planlaegning), hvor Klienten nærmere kan beskrive Rådgivers ydelser.  Foretrækkes det derimod at beskrive ydelserne nærmere i Rådgiveraftalen, skal dette som minimum omfatte en beskrivelse af, hvilke ydelser, som Rådgiveren skal præstere. Dette kan eventuelt ske i kombination med en henvisning til de relevante dele af Ydelsesbeskrivelsen, hvis denne lægges til grund i Rådgiveraftalen.  Såfremt der er tale om aftale vedrørende bygherrerådgivning, er det den relevante ydelsesbeskrivelse vedrørende Bygherrerådgivning (2013), der med fordel kan henvises til. En henvisning til pkt. 1.1 (ideoplæg) og pkt. 1.2 (byggeprogram) i ydelsesbeskrivelse: Byggeri og Planlægning kan ligeledes være relevant.  Generelt er det dog vigtigt at være opmærksom på kompleksiteten og omfanget af Rådgiverens ydelser, og at dette aftaleparadigme alene bør anvendes, hvis der er tale om relativt enkle projekteringsopgaver eller afgrænset teknisk rådgivning, bygherrerådgivning eller lignende, jf. det nævnte i paradigmets indledning. |

# tidsfrister og Dagbod

|  |
| --- |
| For så vidt angår frister og dagbod skal det først og fremmest vurderes, om dette overhovedet ønskes og/eller er nødvendigt. Typisk vil frister være særligt relevant, hvor Rådgivers ydelser omfatter projektering. I aftaler med en bygherrerådgiver kan det ligeledes dog overvejes, om der skal fastsættes frister for leveringen af rådgiverens ydelser, hvis der eksempelvis skal udarbejdes byggeprogram eller lignende.Er der konkret tale om en byggesag med én eller flere frister for færdiggørelsen af Rådgivers projekteringsydelser, kan det i mange tilfælde være fornuftigt at fastsætte en dagbod for overskridelsen af disse. Typisk vil disse frister følge projektets/ydelsernes faser.Fristerne bør endvidere gengives i hovedtidsplanen i overensstemmelse med de nedenfor anførte frister. |

## 

## Der er fastsat følgende frister for Rådgiverens ydelser:

* **Angiv frist og ydelse**
* **Angiv frist og ydelse**
* **Angiv frist og ydelse**

## Overskrides fristerne som fastsat i **henvis til tidsplan eller de ovenfor anførte frister** pga. forhold, som ikke giver Rådgiveren ret til tidsfristforlængelse, udløser dette en dagbod på **indsæt fast beløb eller promille af honoraret** pr. arbejdsdag, jf. i øvrigt ABR forenklet § 39.

## For fastsættelsen af dagbod og krav til varslinger m.v. finder reglerne i ABR 18 § 39, stk. 3-5 tilsvarende anvendelse.

|  |
| --- |
| I forbindelse med håndhævelsen af dagbodsbestemmelsen er det centralt at være opmærksom på overholdelse af de formalia vedrørende varsling mv. af dagbod, der fremgår af ABR 18 § 39, stk. 4, hvorefter:  *”Overskridelse af en frist udløser alene krav på dagbod,*  *a) hvis fristen og dagboden klart fremgår af aftalen,*  *b) hvis der løbende er foretaget notering af overskridelsen af fristen, således som den måtte være*  *ændret ved en fristforlængelse, og*  *c) hvis bygherren i rimelig tid efter, at bygherren er blevet bekendt med, at fristen vil blive overskredet, har meddelt, at bygherren vil kræve dagbod og fra hvilket tidspunkt.”* |

# Klientens ydelser

## Klientens ydelser omfatter…

|  |
| --- |
| I lighed med bestemmelsen vedrørende Rådgiverens ydelser, kan der henvises til afgrænsningsskemaet for en definition af Klientens ydelser.  Ligeledes kan der henvises til de relevante dele af den/de relevante ydelsesbeskrivelse(r). |

# Økonomi

## Opgavens løsning har en samlet økonomisk ramme på kr. **indsæt**.

# Honorar

|  |
| --- |
| I ABR forenklet er der oplistet fire alternative honorarformer:  Alternativ 1 – fast honorar (pkt. 9.1 – 9.2)  Alternativ 2 – honorar efter regning (pkt. 9.3 – 9.5)  Alternativ 3 – honorar efter byggeudgift (pkt. 9.6 – 9.8)  Alternativ 4 – en kombination af forskellige honorarformer (pkt. 9.9 – 9.13)  Det vil være en konkret vurdering, hvilken honorarform der i den pågældende sag bør vælges.  Vælges ”honorar efter regning” er det dog anbefalingen, at der indsættes en budgetramme for rådgivningen, så der løbende er kontrol med rådgiverens honorar.  For så vidt angår teksten ud for de angivne timetakster, er der alene tale om forslag, og der skal dermed ske en justering heraf afhængig af opgaven. Hvis der eksempelvis er tale om antagelsen af en enkelt bygherrerådgiver, kan det således være tilstrækkeligt kun at fastsætte den pågældende rådgivers timetakst.  Et eksempel på alternativ 4 – en kombination af flere honorarformer – er en situation, hvor der er aftalt et fast honorar for projekteringsydelserne, mens byggeledelse og tilsyn honoreres efter medgået tid. |

## ***Alt. 1:***

## ***Fast honorar***

## Der er aftalt fast honorar på kr. **beløb**.

## For godkendte ekstraarbejder betales Rådgiveren efter medgået tid i medfør af følgende timetakster (ekskl. moms):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Indehaver/ledere/seniorkonsulenter | kr. | **Indsæt** |
| Seniorarkitekter / projektledere | kr. | **Indsæt** |
| Arkitekter | kr. | **Indsæt** |
| Tekniske designere | kr. | **Indsæt** |
| Projektsekretærer | kr. | **Indsæt** |

***Alt. 2:***

***Honorar efter regning***

## Følgende timesatser er aftalt (ekskl. moms):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Indehaver/ledere/seniorkonsulenter | kr. | **Indsæt** |
| Seniorarkitekter / projektledere | kr. | **Indsæt** |
| Arkitekter | kr. | **Indsæt** |
| Tekniske designere | kr. | **Indsæt** |
| Projektsekretærer | kr. | **Indsæt** |

## Afregning sker i henhold til ABR forenklet § 24, stk. 1, dog inden for en ramme på samlet kr. **beløb** ekskl. moms (budgetrammen).

## Rådgiver forpligter sig til løbende at kontrollere budgetrammens overholdelse. Såfremt rammen ikke overholdes uanset grunden hertil, forpligter Rådgiver sig til at underrette Klienten straks for at få afklaret nødvendige tiltag med henblik på rammens overholdelse.

***Alt. 3:***

***Honorar efter byggeudgift***

## Der er aftalt procenthonorar på **procent** % af de samlede realiserede honorarbærende byggeudgifter. Honorarbærende byggeudgifter omfatter de realiserede håndværkerudgifter eksklusive moms. Der henvises til **indsæt eventuelt relevant bilag**.

## Et eventuelt licitationsresultat, der måtte ligge under de forventede honorarbærende byggeudgifter medfører, at honoraret beregnes på baggrund af dette lavere niveau. Eventuelle senere udvidelser af den honorarbærende sum efter licitationen vil i forhold til beregning af honorar skulle tillægges beløbet fra **indsæt relevant bilag**, således at honoraret beregnes på baggrund af **indsæt relevant bilag** tillagt senere udvidelser af honorarsummen.

## For godkendte ekstraarbejder betales Rådgiveren efter medgået tid i medfør af følgende timetakster (ekskl. moms):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Indehaver/ledere/seniorkonsulenter | kr. | **Indsæt** |
| Seniorarkitekter / projektledere | kr. | **Indsæt** |
| Arkitekter | kr. | **Indsæt** |
| Tekniske designere | kr. | **Indsæt** |
| Projektsekretærer | kr. | **Indsæt** |

## ***Alt. 4:***

## ***Kombination af forskellige honorarformer (forslag)***

## Der er aftalt fast honorar på kr. **beløb** for følgende ydelser: **indsæt ydelser**.

## Rådgiverens ydelser vedrørende **Indsæt ydelser** **f.eks. byggeledelse og tilsyn** honoreres i regning.

## Følgende timesatser er aftalt (ekskl. moms):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Indehaver/ledere/seniorkonsulenter | kr. | **Indsæt** |
| Seniorarkitekter / projektledere | kr. | **Indsæt** |
| Arkitekter | kr. | **Indsæt** |
| Tekniske designere | kr. | **Indsæt** |
| Projektsekretærer | kr. | **Indsæt** |

## Afregning sker i henhold til ABR forenklet § 24, stk. 1, dog inden for en ramme på samlet kr. **beløb** ekskl. moms (budgetrammen).

## Rådgiver forpligter sig til løbende at kontrollere budgetrammens overholdelse. Såfremt rammen ikke overholdes uanset grunden hertil, forpligter Rådgiver sig til at underrette Klienten straks for at få afklaret nødvendige tiltag med henblik på rammens overholdelse.

# Underrådgivere

|  |
| --- |
| Denne bestemmelse kan medtages eller udelades alt efter, hvad der vurderes at være relevant i den konkrete sag. Bestemmelsen er relevant at medtage i det omfang, der *kan* ske en uddelegering af pligterne til en underrådgiver. Det er på samme tid klart, at indgås en aftale med en bygherrerådgiver, vil det formentlig ikke i samme grad være nødvendigt at regulere spørgsmålet om underrådgivere.  Hvis der er tale om rådgiveraftale, som er omfattet af udbudsloven, er det vigtigt at være opmærksom på, at der er visse udbudsretlige grænser for, hvornår det er lovligt for klienten at acceptere en **udskiftning** af en oprindelig underrådgiver. Dette gør sig særligt gældende i nogle tilfælde, hvor rådgiver har baseret fx sin tekniske formåen på underrådgiverens kompetencer. Det er Byggeskadefondens anbefaling, at klienten indhenter ekstern juridisk bistand, hvis der opstår tvivlsspørgsmål.  En nem og gængs metode er, at det allerede ved rådgiveraftalens indgåelse afklares, om der skal anvendes underrådgivning og i så fald anføre dette direkte i aftalen. Denne model er den, der tages udgangspunkt i nedenfor. |

## Rådgiveren har tilknyttet følgende underrådgiver(e):

**Navn**

CVR nr.: **Indsæt**

**Adresse**

**Postnr. og by**

Kontaktperson og tegningsberettiget: **Indsæt navn**

Til udførelse af følgende opgave(r): **indsæt**

## Rådgiveren skal snarest og senest 7 dage efter anmodning fremsende kopi af underrådgiveraftale til Klienten.

## Rådgiverens aftaler med underrådgivere skal være baseret på ABR forenklet uden andre fravigelser end dem, der fremgår af nærværende Rådgiveraftale og skal bl.a. give Klienten mulighed for at gøre krav direkte gældende over for underrådgiveren i overensstemmelse med ABR forenklet § 7, stk. 2-4. Dette medfører ligeledes, at kapitel J vedrørende tvister skal være aftalt mellem Rådgiveren og underrådgivere.

# Ansvar

## Rådgiveren er ansvarlig efter dansk rets almindelige erstatningsregler for fejl og forsømmelser ved opgavens løsning.

|  |
| --- |
| For så vidt angår begrænsning af Rådgiverens ansvar skal der i det følgende vælges mellem to alternativer.  Alternativ 1 (pkt. 11.2) – Der er tegnet projektansvarsforsikring  Alternativ 2 (pkt. 11.3) – Der er **ikke** tegnet projektansvarsforsikring  For så vidt angår alternativ 2 er udgangspunktet efter ABR forenklet, at parterne har frihed til at bestemme begrænsningen af Rådgivers ansvar. ABR forenklet har sat begrænsningen til 2,5 mio. kr., men dette kan justeres i op- eller nedadgående retning.  Det anbefales, at forsikringspolicen vedlægges som en del af Aftalegrundlaget, se ovenfor. |

## Alternativ 1: Rådgiverens ansvar er begrænset til dækningen ifølge den tegnede projektansvarsforsikring, jf. pkt. 12. Rådgiveren sørger i den forbindelse for, at eventuelle underrådgivere kan medtages som sikrede under projektansvarsforsikringen.

## Alternativ 2: Rådgiverens ansvar er begrænset til **indsæt f.eks. 2 eller 3 gange det aftalte rådgiverhonorar**, dog mindst 2,5 mio. kr., jf. ABR 18 § 50, stk. 4.

# Forsikring

|  |
| --- |
| Der skal vælges mellem to alternativer, der går igen fra pkt. 11 ovenfor og som derfor skal være i overensstemmelse hermed:  Alternativ 1 (pkt. 12.1) – Klienten har tegnet projektansvarsforsikring.  Alternativ 2 (pkt. 12.2) – Rådgiveren har tegnet ansvarsforsikring.  I relation til Alternativ 1 er der nedenfor taget udgangspunkt i, at forpligtelsen til at tegne projektansvarsforsikring er Klientens. Der er imidlertid aftalefrihed for så vidt angår dette, hvorfor det kan aftales, at Rådgiver er ansvarlig for tegningen heraf. |

## Klienten har tegnet projektansvarsforsikring **indsæt bilag** med følgende dækningssummer:

## Personskade: **indsæt beløb**

Tingsskade: **indsæt beløb**

## Rådgiveren har tegnet sædvanlig professionel ansvarsforsikring og erhvervsansvarsforsikring hos **forsikringsselskab [indsæt]** under policenummer **indsæt** med følgende forsikringssummer:

Personskade: kr. **beløb**.

Tingsskade: kr. **beløb**.

## Rådgiveren skal på anmodning dokumentere, at forsikringerne er i kraft.

# tvister

## Tvister i henhold til denne Rådgiveraftale afgøres i henhold til ABR forenklet kapitel J.

## Klienten har udpeget følgende personer i henhold til ABR 18 § 59, stk. 3:

Projektleder: **indsæt navn**

Ledelsesrepræsentant: **indsæt navn**

## Rådgiveren har udpeget følgende personer i henhold til ABR 18 § 59, stk. 3:

Projektleder: **indsæt navn**

## Ledelsesrepræsentant: **indsæt navn**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Underskrift (Klienten) |  | Underskrift (Rådgiveren) |
|  |  |  |
| Navn og dato: |  | Navn og dato: |

|  |
| --- |
| Her indsættes relevante bilag, som der henvises til i Rådgiveraftalen. |

1. Bilag Entreringsnotat af **dato** [↑](#endnote-ref-1)
2. Bilag Afgrænsningsskema udarbejdet af DANSKE ARK og FRI [↑](#endnote-ref-2)
3. Bilag Hovedtidsplan af **dato** [↑](#endnote-ref-3)
4. Bilag Betalingsplan af **dato** [↑](#endnote-ref-4)
5. Bilag Udbudsmateriale [↑](#endnote-ref-5)
6. Bilag IKT-specifikation [↑](#endnote-ref-6)
7. Bilag Fuldmagt i henhold til ABR forenklet § 20 [↑](#endnote-ref-7)
8. Bilag Forsikringspolice nr. **indsæt** samt betingelser [↑](#endnote-ref-8)
9. Bilag Rådgivers tilbud af **dato** [↑](#endnote-ref-9)