

Vejledning aftaleformular - Teknisk rådgivning, november 2012

Udarbejdet af Foreningen af Rådgivende Ingeniører, FRI og Danske Arkitektvirksomheder, DANSKE ARK.

Generelt

Aftaleformularen og følgende vejledning er udformet med henblik på aftaler om såvel delt rådgivning som totalrådgivning. I vejledningen er der redegjort for forhold, der specielt skal iagttages i forbindelse hermed. Hvis bestemmelserne i ABR 89 ønskes fraveget, skal det fremgå af aftalen, jf. ABR 89, pkt. 1.0.3 og 2.1.3. Klienten og rådgiveren bør dog være meget tilbageholdende hermed, jf. Boligministeriets cirkulæreskrivelse af 1990-02-28 til ministerier, styrelser og kommunalbestyrelser, bekendtgørelse nr. 1226 af 14. december 2011 samt CIS nr. 9099 af 2004 ved partnering.

ad. 1.1

Er der enighed om, at én eller flere personer står for den aftalte ydelse, jf. ABR 89, pkt. 2.1.1, anføres navnet/navnene her.

ad. 1.2

Ved delt rådgivning jf. ABR 89 pkt. 2.2.1 anføres navn og adresse. Ved totalrådgivning, jf. ABR 89 pkt. 2.2.2, anføres navn og adresse på totalrådgiveren/gruppen/konsortiet samt gruppens leder, jf. ABR 89 pkt. 6.2.8.

ad. 2.1

Oplysninger til individualisering af opgaven anføres f.eks. projektets navn, beliggenhed og bruttoetageareal. Afgrænsning af rådgivningens faglige omfang anføres f.eks. arkitektydelserne eller for ingeniørens vedkommende præciseres om ydelsen vedrører VVS, el, konstruktioner, miljø m.fl.

ad. 2.2

Her nævnes de underrådgivere, som rådgiveren har indgået aftale med i forbindelse med opgaven.

ad. 2.3

Her nævnes de øvrige tekniske eller andre rådgivere, som bygherren har knyttet til opgaven, jf. ABR 89 pkt. 2.4.1.

ad. 2.4

Om udpegning af projekteringsleder, se ABR 89 pkt. 2.4.1, 2.4.2 og 2.4.3.

ad. 3.1

Der er henvist til DANSKE ARK og FRI's ydelsesbeskrivelse for Byggeri og Planlægning 2012 i aftaleformularen, men der kan være andre ydelsesbeskrivelser, som er relevante.

ad. 3.2

Her anføres det grundlag for opgaven, som klienten giver rådgiveren samtidig med aftalen f.eks. ideoplæg eller byggeprogram. Grundlaget skal være entydigt angivet. Såfremt klienten skal tilvejebringe yderligere materiale anføres dette under pkt. 5.

ad. 3.3

Omfatter aftalen udbud, må det anføres, hvilken rådgiverfase samt evt. hvilken licitationsform, der skal danne grundlag for udbud.

ad. 4

Her anføres de ydelser, som rådgiveren skal præstere jf. ABR 89 pkt. 2.3.1 med henvisning til de relevante punkter i DANSKE ARKs og FRIs ydelsesbeskrivelse om Byggeri og Planlægning 2012, som er nævnt i aftalens pkt. 3.1. Beskrivelsen skal være specifik og præcis. Såfremt der stilles krav om ekstraydelser såsom rådgivning i driftsfasen, i forbindelse med inventar og udstyr, i forbindelse med planlægning eller andre ydelser omtalt i DANSKE ARKs og FRIs ydelsesbeskrivelse for Byggeri og planlægning 2012 under afsnit 5, 6, 7 eller 8 skal det præciseres. I modsat fald er disse ydelser ikke omfattet af aftalen.

Honoreres rådgiverens bistand efter to eller flere forskellige honorarberegningsprincipper, jf. pkt. 8, anføres de ydelser, der honoreres efter samme honorarform, samlet.

Såfremt klienten kan forudse, men endnu ikke har afklaret et behov for en udvidelse af rådgiverens bistand, kan der medtages en bestemmelse om en eventuel udvidelse af bistanden. I bestemmelsen anføres tillige, om udvidelsen skal ske ved påtegning på nærværende aftale eller kan ske ved anden skriftlig tilkendegivelse.

ad. 5

Klientens ydelser er præcist beskrevet i ydelsesbeskrivelsen for "Byggeri og Planlægning" 2012, men ved brug af andre ydelsesbeskrivelser kan det være nødvendigt at anføre specifikke klientydelser.

ad. 6

Aftalte tidsfrister for rådgiverens ydelser, og for de klientoplysninger, der er en forudsætning herfor, anføres her.

Eventuelt kan tidsfrister, jf. ABR 89, pkt. 5.1 fremgå af den projekteringstidsplan, som projekteringslederen skal udarbejde, jf. ABR 89 pkt. 2.4.1. I så fald bør tidsplanen medtages som bilag. Såfremt der er aftalt dagbod, jf. ABR 89, pkt. 6.1.1, anføres størrelse under dette punkt.

ad. 7

Her anføres den eventuelt forud aftalte økonomiske ramme, som opgaven skal søges løst indenfor, jf. ABR 89 pkt. 2.1.1 og 2.1.2. Det skal anføres ved hvilket indeks rammen er fastsat, og hvordan rammen reguleres.

Der skal derfor ved de enkelte overslag anføres oplysninger om, hvad overslaget omfatter samt oplysninger om, hvorvidt overslaget er en dags dato pris eller indeholder skøn over prisudviklingen frem til et givet tidspunkt. Der kan i aftalen fastsættes en variationsgrænse for overslaget.

ad. 8

Såfremt aftalen udformes med henblik på en eventuel udvidelse af bistanden, bør om muligt indgås aftale om honoreringsform. Honoraret for ydelser, jf. aftalens pkt. 4, som honoreres efter samme beregningsprincip, anføres samlet. Eventuelt honorar for transporttid medtages under dette punkt.

ad. 9

Hvad der er udlæg fremgår af ABR 89, pkt. 3.2. Ønskes ændringer/tilføjelser anføres disse i aftalen.

ad. 10

Honoraret kan kræves udbetalt á conto månedsvis bagud, jf. ABR 89, pkt. 3.4. Ved for sen betaling beregnes morarente og gebyr efter bestemmelserne i renteloven med bekendtgørelser 601 og 743 fra 2002.

I henhold til ABR 89 pkt. 3.4, skal der i visse tilfælde udarbejdes en udbetalingsplan.

ad. 11

Hvis ABR 89's regler om ansvar ved fejl og forsømmelser anvendes, er det unødvendigt at indføre yderligere ansvarsbestemmelser i aftalen. En anførelse af at rådgiveren hæfter efter dansk rets almindelige erstatningsregler er ikke i overensstemmelse med ABR 89 afsnit 6 om ansvar.

Det økonomiske ansvar fastlægges og anføres her jf. ABR 89 pkt. 6.2.2. Ansvarsbegrænsningen bør altid angives med et maksimum beløb.

ad. 12

Klienten bør i aftalen sikre sig, at opgaven er dækket af ansvarsforsikring, jf. ABR 89 pkt. 6.2.2.

ad. 13

Ifølge ABR 89 afsnit 9 vil tvister som udgangspunkt skulle indbringes for Byggeriets Voldgiftsret.

Rene honorartvister, jf. ABR 89, pkt. 9.0.3, kan imidlertid søges afgjort ved et af organisationerne etableret rets-, honorar- eller responsumudvalg. For så vidt tvisten vedrører et arkitekthonorar kan konflikten søges løst ved Akademisk Arkitektforenings (AA) Rets- og Responsumudvalg. For så vidt tvisten drejer sig om et ingeniørhonorar, kan honorarspørgsmålet indbringes for det af FRI nedsatte Rets- og Responsumudvalg.

Når klienten er forbruger, kan parterne ikke på forhånd aftale, at tvister indbringes for Byggeriets Voldgiftsret med bindende virkning for klienten/forbrugeren. Hvis der opstår en tvist, har klienten/forbrugeren – uanset aftalens formulering - valgfrihed med hensyn til, om tvisten skal løses ved voldgift eller ved de civile domstole.

ad. 14

Her kan indføres bestemmelser, som ikke har kunnet placeres under de foranstående punkter eller uddybende kommentarer.

Bestemmelse om eventuel sikkerhedsstillelse, jf. ABR 89, pkt. 3.4, anføres under dette punkt.

Behov for specialrådgivning, der måtte anses for nødvendig, fastlægges, jf. ABR 89, pkt. 2.1.5. Endvidere træffes aftale om, hvorvidt denne bistand betales direkte af klienten eller som udlæg, jf. ABR 89, pkt. 3.2.2 e).

Eventuelle aftaler om genanvendelse, jf. ABR 89, pkt. 3.1.3 og honorar herfor anføres.

Eventuelle aftaler om transport på honorar anføres.

Eventuel særlig aftale om EDB-programmer anføres.

Særligt om forbrugerforhold

Når klienten er forbruger:

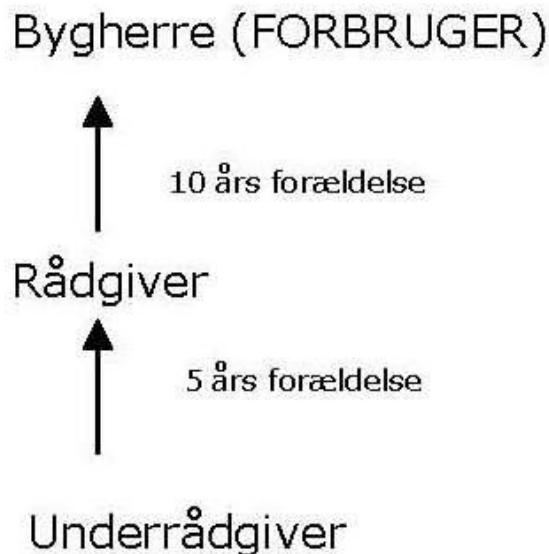
Såfremt rådgiveren har vedlagt ABR 89 (eventuelt i ekstrakt) og den eller de valgte ydelsesbeskrivelser til aftalen, jf. vejledningens pkt. 15 nedenfor, bør aftalen i pkt. 14 indeholde følgende formulering:

”Undertegnede erklærer ved sin underskrift på nærværende aftale at have modtaget bilag nr. XX, og YY, ABR 89 samt ydelsesbeskrivelse NN”.

Alternativt skal rådgiver gennemgå de relevante aftalebilag med klienten og sikre sig, at han har forstået alle relevante aftalebilag. Rådgiveren har bevisbyrden for, at dette er sket. Aftalen bør derfor indeholde en bestemmelse om, at aftalen med bilag er gennemgået med klienten.

Særligt om forældelse og underrådgivning i forbrugerforhold

Der kan opstå et problem, når der skal indgås aftale om underrådgivning. I så fald vil aftaleforholdet mellem rådgiver og dennes underrådgiver være reguleret efter ABR 89 dvs., at der er en 5-årig forældelse - uanset at rådgiveren har en aftale med en forbruger.



For at undgå, at hovedrådgiveren over for forbrugeren bærer risikoen for de sidste 5 år alene, er det nødvendigt at indgå en særlig aftale med underrådgiveren, der f.eks. kan formuleres som følger:

I det omfang rådgivers kunde (bygherren) er forbruger, gælder ABR 89 pkt. 6.2.3.1 ikke mellem rådgiver og dennes underrådgiver. Underrådgiver kan i denne situation gøres ansvarlig for fejl m.v. i op til 10 år. Der skal dog altid anlægges sag mod underrådgiveren inden 3 år efter at den ansvarspådragende fejl er opdaget eller burde være blevet opdaget, jvf. lov nr. 522 af 6. juni 2007.

Ad. 15

Eventuelle bilag bør dateres og vedlægges aftalen.

I forbrugerforhold og i andre forhold, hvor klienten ikke med sikkerhed kan antages at have den fornødne viden om byggeriets aftaleforhold, bør rådgiver altid vedlægge kopi af ABR 89 (evt. ekstrakt) og den eller de valgte ydelsesbeskrivelser til aftalen. Rådgiveren bør - inden aftalen underskrives – gennemgå aftalen og ydelsesbeskrivelserne med klienten for at sikre sig, at denne har forstået aftalen og bilagene.

Efter omstændighederne kan eksempelvis boligselskabers boligafdelinger, andelsboligforeninger etc. muligvis betragtes som en klient uden fornøden viden om byggeriets retsforhold.