



INTERLEX

ADVOKATER

Svigtende materialeleverancer og Ekstraordinære prisstigninger

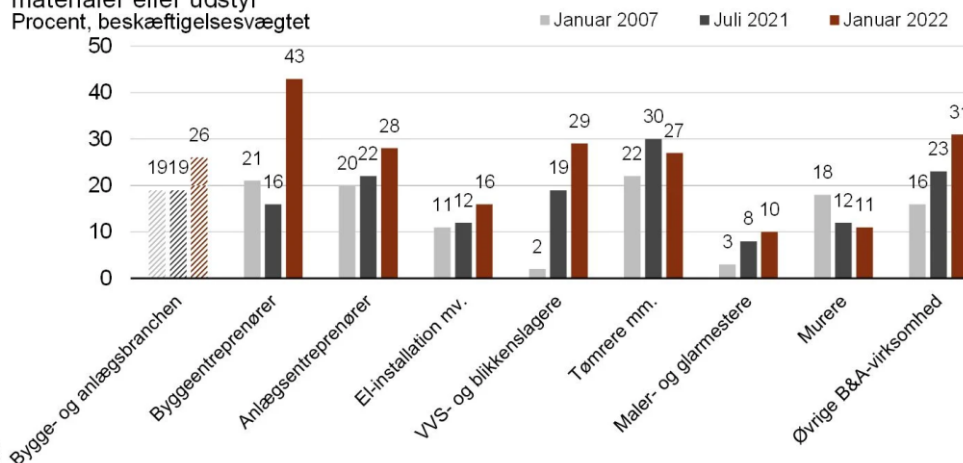


- Svigtende materialeleverancer
 - Igangværende byggesager
 - Nye kontrakter
- Ekstraordinære prisstigninger
 - Igangværende byggesager
 - Nye kontrakter



Materiemangel rammer bredt i bygge- og anlægsbranchen

Andelen af virksomheder, der er produktionsbegrænset som følge af manglen på materialer eller udstyr
Procent, beskæftigelsesvægtet



AB 18

- Entreprenøren skal levere alle materialer og præstere alle nødvendige biydelser til færdiggørelse af arbejdet. (§ 12, stk. 2)
- Det er som udgangspunkt entreprenørens risiko at levere til aftalt tid.
- Undtagelser (§ 39):

Entreprenøren har ret til forlængelse af tidsfrister, når arbejdets udførelse forsinkes som følge af:

a) ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren, jf. § 23,

b) bygherrens forhold eller anden entreprenørs forsinkelse,

c) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden entreprenørens skyld, og som entreprenøren ikke er herre over, (også kaldet Force Majeure)

d) nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller forsinker arbejdet, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn, eller

e) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes entreprenørens forhold.



Tidsfristforlængelse begrundet i force majeure

- Force majeure:
 - opfyldelse af forpligtelser er umuliggjort som følge af udefrakommende begivenheder af ekstraordinær karakter
 - Begivenheden skal konkret have medført forsinkelsen (årsagssammenhæng)
 - Forsinkelsen skal påvirke den kritiske vej
- Dækker Force Majeure forsinkede materialeleverancer?
 - Entreprenøren skal søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves. (§ 39)
 - Ingen ret, hvis entreprenøren har mulighed for at foretage dækningskøb
 - Søge dialogens vej med byherre som under Covid 19 pandemien



Tidsfristforlængelse begrundet i offentlige forbud

- EU indfører løbende sanktioner mod Rusland og Hviderusland, som kan have forsinkende effekt på danske byggeprojekter.
- Er disse handelssanktioner at karakterisere som ”offentlige forbud” eller force majeure?
 - Der er forskel i økonomien hvilken begrundelse der gives.



Økonomisk konsekvens ved tidsfristforlængelse

- Ved force majeure:
 - Ingen krav på erstatning eller godtgørelse
 - Altså krav på tid men ikke penge
- Ved offentlige forbud / påbud
 - Krav på godtgørelse
 - Det vil sige dokumenterbare positive udgifter, intet DB



Gøre krav på tidsfristforlængelsen

- Løfte bevisbyrden
 - Årssagssammenhæng
 - Dokumentere ved leverandørmails, oplysninger fra myndigheder, forsinkelse hos andre leverandører osv. samt dokumentere at forsinkelsen er søgt hindret
 - På den kritiske vej
- Reklamation (§39)
 - Anser entreprenøren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal entreprenøren snarest muligt give bygherren skriftlig meddelelse om den krævede tidsfristforlængelse og årsagen dertil.
 - Hvis entreprenøren indser, at der vil indtræde forsinkelse, skal entreprenøren snarest muligt give skriftlig meddelelse til bygherren om det.





INTERLEX
ADVOKATER

Nye kontrakter

- Vurdering af forholdet sker på aftaletidspunktet (tilbudstidspunktet)
- Man kan ikke påberåbe allerede kendte forbud eller kendte force majeure forhold – som jo derfor ikke er force majeure
- Derfor tage (tilbuds)forbehold for sådanne forsinkende forhold
- NB! Offentlige udbud



Ekstraordinære prisstigninger

- Regningsarbejde – ingen problem
- Fastpris aftaler
 - Alene regulering af prisen, hvis dette er aftalt

Pris & Tids-
cirkulæret

Kooperationens
standardforbehold

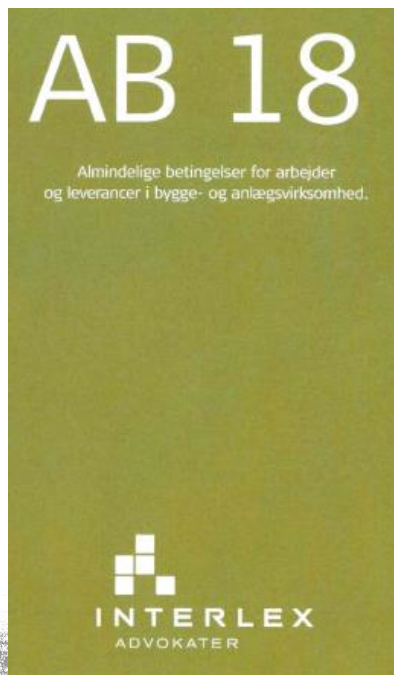
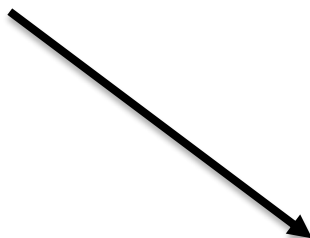
AB 18 / ABT 18

- AB 92 / ABT 93 giver ikke (i sig selv) mulighed for regulering af prisen



Ekstraordinære prisstigninger

KOOPERATIONEN



KOOPERATIONEN's standardforbehold af maj 2008

- 1) For tilbudet gælder "Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed" af 10. december 1992 (AB 92), § 1, stk. 3, gælder udbudsmaterialets fravigelse af betingelserne kun, når det tydeligt og udtrykkeligt angives, på hvilke punkter fravigelse skal ske. Tilbudsgiverens forbehold er en del af tilbudet og tilsidesættes således ikke af udbudsmaterialet.
- 2) Ved alle byggearbejder forudsættes stikledninger for afløb og el, gas, varme, vand m.v. ført ind på byggepladsen i fornødent omfang, medmindre disse ydelser er angivet som hørende til entreprisen på tegninger eller i arbejdsbeskrivelsen.
- 3) Det forudsættes, at bygherren – bortset fra offentlige bygherrer – stiller den i AB 92, § 7 nævnte sikkerhed. Dette skal ske senest 8 arbejdsdage efter entrepriseaftalens indgåelse.
- 4) Det forudsættes, at entreprenøren og dennes underentreprenører medtages som sikrede på den af bygherren i henhold til AB 92, § 8 tegnede brand- og stormskadeforsikring. Tilsvarende skal gælde ved offentlige bygherrens selvforsikring.
- 5) For vinterforanstaltninger i vinterperioden (1/11 – 31/3), jf. vinterbekendtgørelsen, gælder følgende: "Årstdisbestemte vinterforanstaltninger", jf. vinterbekendtgørelsen, er indeholdt i tilbudssummen, bortset fra dem, der er fælles for flere entrepriser og ikke i udbudsmaterialet er angivet som hørende til entreprisen. Udførelse af sådanne er ekstraarbejde.
- 6) Tilbudssummen indekserreguleres. Er intet indeks fastsat i udbudsmaterialet eller i tilbudet, anvendes det af Danmarks Statistik offentliggjorte indeks (eller del-/lagindeks), som i sin opbygning bedst muligt svarer til entreprisen.
Er der i udbudsmaterialet stillet krav om fast pris, reguleres prisen for den del af arbejdet, der udføres efter 12 måneder fra tilbudsdagen. For såvel bygge- som anlægsarbejder skal regulering ske som angivet i bilag 1 til Bygge- og Boligstyrelsens cirkulære af 10. oktober 1991 om pris og tid. For anlægsarbejder fastsættes indeks, dog til indeks pr. den 1. i pågældende måned, når dette er bestemt i udbudsmaterialet. Udover den faste pris skal der ydes entreprenøren godtgørelse for udgiftsforøgelse, forårsaget af pålæg fra staten, og ekstraordinære prisstigninger, jf. Bygge- og Boligstyrelsens cirkulære af 10. oktober 1991 om pris og tid, § 8 og § 9.
Er der i udbudsmaterialet ikke stillet krav om fast pris, reguleres tilbudssummen med tilbudsagens indeks som begyndelsesindeks.
- 7) Stiller udbudsmaterialet krav om, at et materiale skal leveres med en garanti for materialeegenskaber, der er videregående end AB 92's almindelige mangelsansvar, er entreprenøren alene forpligtet heraf i det omfang, det er muligt for entreprenøren at levere de af bygherren angivne materialer med de krævede materialeegenskaber, og leverandøren stiller samme garanti overfor entreprenøren og kan opfylde sin forpligtelse.
- 8) Forsinkelse af arbejdet som følge af anmeldelse til myndighederne efter lov om forurenet jord er ikke omfattet af tilbudet, medmindre anmeldeperioden





INTERLEX
ADVOKATER

Ekstraordinære prisstigninger

- Regulering hvis der er tale om et statsligt indgreb eller hvis ekstraordinær prisstigninger (§ 35)
- Ekstraordinære prisstigninger vedrører
 - Materiale ”som i færdig form eller på sædvanlig måde indgår i arbejdet” (ex. ikke prisstigning på dele af et materiale)
 - Brændstof ”der direkte benyttes til arbejdet”



Betingelser for godtgørelse

Prisstigningen skal

- Være indtrådt efter tilbudsdagen og inden aftalt indeksregulering er trådt i kraft
- Være generelt forekommende (afhænger således ikke af den konkrete aftale)
- Fremgå af officielt prismateriale eller dokumenteres på anden måde
- Være ekstraordinær
- Summen af de beregnede reguleringsbeløb skal udgøre min. 0,5 % af E-sum
- Regulering må ikke være opnået ved anden regulering (statslige indgreb eller aftalt indeksregulering)
- Overstige 10 % med et tillæg på 0,5 % pr. måned, der går mellem tilbudsdagen og indkøbsdagen



Beregning af godtgørelsen

Prisstigningen skal overstige mindst 10 pct. i forhold til prisen på det pågældende materiale på tilbudsdagen, og således at denne procentsats øges med 0,5 pct. for hver hele måned, der er forløbet efter tilbudsdagen.

Eksempel:

En prisstigning for et materiale, som omfattes af et tilbud af 1. oktober 2021, og som indkøbes i april 2022 (6 måneder senere), skal således overstige 13 pct., for at godtgørelse kan blive aktuel.

Det er kun den del af prisstigningen, der ligger over procentgrænsen, som entreprenøren kan kræve godtgørelse for.

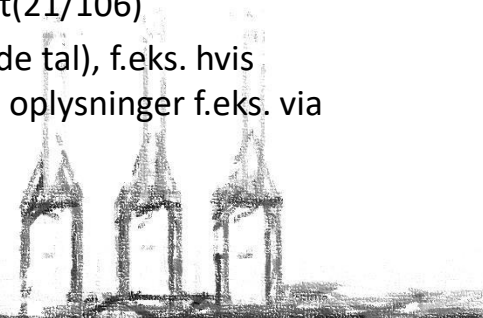
Selve den procentmæssige prisstigning findes på baggrund af den *almindelige konstaterbare prisudvikling* for det pågældende materiale.

Det er entreprenøren, der skal dokumentere prisstigningens omfang. Dette kan bl.a. gøres ved at fremlægge officielt prismateriale f.eks. detailindeks på materiale indhentet fra Danmarks Statistik

Eksempel:

Tilbud er afgivet den 1. oktober 201. Entreprenøren indkøber i april 2022 et materiale, der er omfattet af tilbuddet. Siden tilbudsdagen er materialet steget markant i pris. Ifølge Danmarks Statistik, er det relevante materialeindeks steget fra 106 i oktober 2021 til 127 i april 2022, dvs. en stigning på 20 pct(21/106)

Hvis prisstigningen ikke kan fastsættes ud fra tal fra Danmarks Statistik (officielt registrerede tal), f.eks. hvis indekset er for bredt, må entreprenøren godtgøre stigningen ud fra øvrige forekommende oplysninger f.eks. via leverandørskrivelser og priskataloger.



Beregning af godtgørelsen

Først finder man godtgørelsesprocenten og dernæst selve godtgørelsesbeløbet.

Eksempel:

Tilbud er afgivet den 1. oktober 2021. Entreprenøren indkøber i april 2022 et materiale. Entreprenøren dokumenterer via data fra Danmarks Statistik, at materialet siden tilbudsdagen er steget med 20 pct. Godtgørelsesprocenten er herefter 7 pct., idet entreprenøren selv må bære risikoen for de første 13 pct. af prisstigningen.

Så kan **godtgørelsesbeløbet** beregnes, idet dette fremkommer ved at tage godtgørelsesprocenten og gange denne med *prisen på tilbudsdagen for den materialemængde*, der er sket ekstraordinære prisstigninger på.





INTERLEX
ADVOKATER

Ekstraordinære prisstigninger

- Nye kontrakter
- Kortere vedståelsesfrist på tilbud
- Alene regulering fra tilbudsdagen og til indkøbsdagen
- Aftale udbygning af reguleringsklausul, som dækker den fulde prisstigning
- NB! Offentlige udbud

