

GTO's bygge- og anlægsafdeling

BGA-referat nr. 8/1987

København den 16. november 1987

Læs kun, hvad du mener at have brug for i dag - og indsæt derefter det samlede materiale i et ringbind, der kan fungere som opslagsbog. Denne vil een gang om året blive forsynet med emneoversigt.

1. Aflevering af bygge- og anlægsopgaver

Vi modtager i BGA ofte klager eller hjertesuk fra vore bygherrer over vor manglende evne til på tilfredsstillende måde at få afsluttet de byggesager, vi administrerer. Klagerne koncentrerer sig bl.a. om manglende indreguleringsrapporter for varme- og ventilationsanlæg og manglende afleveringsprotokoller for fjernvarmeanlæg - emner, som tidligere har været behandlet på byggeledermøder, senest i begyndelsen af 1987.

Vi er i BGA opmærksom på de vanskeligheder, der er forbundet med at få indreguleringsrapporter fra entreprenørerne. Det er imidlertid et faktum, at entreprenørerne i mange tilfælde får betaling for noget, de ikke leverer, og vi lader dem slippe. GTO og bygherren står så tilbage med et problem, hvis løsning er langt vanskeligere og dyrere, end hvis parterne havde levet op til de indgåede aftaler.

Fra BGA's side har vi taget forskellige initiativer, som kan stille den tilsynsførende bedre ved opfølgning af ovennævnte forsømmelser. I Udbud og Tilsyn findes således en generel beskrivelse af aflevering og overdragelse (afsnit 5.14). Desuden er der blevet udarbejdet en anvisning i indregulering af tekniske installationer. Sidstnævnte indeholder bl.a. forskellige indreguleringsskemaer, og det er hensigten, at disse skemaer fremover skal indgå som en del af SA. Dog skemaer eller ej, så er det altså entreprenøren, der skal levere indregulerede anlæg med den dertil hørende dokumentation. Kan han ikke selv klare indreguleringen, kan bistand jo købes.

NEL/SST

2. Typehuse

TGS er efter aftale med BSU begyndt på en omfattende bearbejdning af GTO's typeprojekter til enfamiliehuse. De foreliggende projekter til typeserie 79 skal forenkles og gøres lettere at administrere og anvende på byggepladsen.

Serie 79-2 skal suppleres med et 92 m² hus med installationer, der svarer til både bymæssige og bygdemæssige forhold. Den nye type erstatter type 67/14, der ikke skal opføres efter 1988.

Efter ønske fra Sundhedsforvaltningen projekteres også en sundhedsmedhjælperbolig, til bygderne. Denne type baseres på type 79-3/78 m², som forlænges 3 meter og derefter - foruden boligen - vil indeholde konsultation og patientrum med een sengeplads. Det første hus af denne type skal opføres i 1988.

Endvidere skal der søges om typegodkendelse for Thulehuset og Upernavikhuset, der begge er projekteret med særlige formål, men nu ønskes optaget i BSU-information som regulære BSU-typehuse.

Endelig skal "flagskibet", GTO's selvbyggerhus Illorput, afløses af et 61 cm længere Illorput, hvori alle rum opfylder kravene i GBR 82. Selvbyggerprogrammet skal samtidig - efter BSU's ønske - udvides med et tilsvarende hus med lavt tag. Den sidstnævnte opgave er ganske ny og forventes drøftet nærmere med BAL og BSU før iværksættelsen.

Udover dette projekteringsarbejde skal der udføres nye BSU-informationsblade for nye og ændrede projekter, der skal kunne bygges fra 1989 samt et supplerende informationsmateriale om GTO's hustyper. Desuden skal der - efter aftale med BSU - udarbejdes forslag til en tidsplan for typehusbyggeriets administration, som giver mulighed for samlet udbydelse af materialeleverancer. I forbindelse hermed beskrives fordelene ved "tvungent varekøb".

Arbejdet er påbegyndt med udarbejdelse af ansøgninger om typegodkendelser for de hustyper, der skal optages i BSU-information.

Før starten er der udført en grov lønsomhedskalkule, som viser, at der er balance mellem de skønnede projekteringsudgifter og de normale honorarindtægter af det forventede antal opførte huse i det første år. På dette grundlag er arbejdet sat igang.

PKo/TGS

3. Asbestholdige byggematerialer

Anvendelse af asbestholdige materialer i byggeriet i Grønland er gennem de senere år reduceret fra et betydeligt omfang til praktisk taget intet.

Indtil 1976 er der i en del specielle tilfælde anvendt dansk-fremstillede asbestholdige beklædningsplader indvendig i bygninger (Asbestolux). I 1976 ophørte denne produktion i Danmark. I en periode på et eller to år derefter er der i få tilfælde anvendt et tilsvarende udenlandsk produkt. Anvendelsen af disse materialer er først og fremmest sket i skoler og andre institutioner, hvor der er anvendt perforerede

plader til akustisk regulering. Perforerede plader må endvidere påregnes at være anvendt i visse arbejdslokaler m.m. og i kontorer, hvor der er behov for støjdæmpning.

Anvendelsen af perforerede plader er den mest problematiske, fordi perforeringen svækker pladerne overfor mekanisk ødelæggelse ved uheld eller hærværk og derved rummer risiko for spredning af asbestfibre. Perforerede plader findes ikke i boligbyggeriet.

Glatte asbestholdige plader er indtil 1976 anvendt til en række formål. I boligbyggeriet i begrænset omfang til beklædning af vægge i badeværelser i enfamiliehuse og i rækkehuse, især hvor badeværelser er indrettet i moderniserede ældre huse. Pladerne vil i disse tilfælde altid være dækket enten med maling ofte udført på underlag af glasfibervæv - eller med vægfliser.

I andet byggeri er pladerne blevet brugt til vægge i "våde" rum og til vægge og lofter, der skal opfylde særlige brandtekniske krav, fx i elværker. - Også disse steder er pladerne praktisk taget malet flere gange.

Aftræksrør af asbest-cement (Eternit) er anvendt i boligbyggeriet, men i meget begrænset omfang. Rørene har nemlig vist sig meget sårbare under transporten til og i Grønland, og langt de fleste aftræksrør er udelukkende udført af dette materiale. Alle større ventilationskanaler er derfor siden midten af 1960'erne udført af jernplade.

Udover disse asbestmaterialer er der i ældre tid anvendt asbest-granulat og anden asbestholdig isolering, pakninger o.l. Det drejer sig om isolering af kedler til varmeanlæg, tilslutninger af ovne og komfurer og lignende steder, hvor der opstår høje temperaturer. Disse isoleringer er normalt dækket med kapper af jernplader med malede hessian-beviklinger eller gipsplade. Asbestmaterialer til disse formål er i løbet af 1960'erne gået af brug i takt med udviklingen af brugbare mineralulds-produkter.

Det må formodes, at størstedelen af disse oprindelige asbest-isoleringer m.m. er fjernet i forbindelse med modernisering af de pågældende bygninger, navnlig ved udskiftning af de oprindelige varmeovne med moderne, oliefyrede centralvarmeanlæg.

Om anvendelse af asbestholdige byggematerialer i det aktuelle byggeri kan oplyses, at den har været begrænset af de trinvis strammede tilladelser indeholdt i Arbejdstilsynets bekendtgørelser fra de seneste år. Den seneste af disse, der er trådt i kraft 1. jan. 1985 og gælder indtil 1990, tillader alene anvendelse til ventilationsrør, tagbeklædning, facadebeklædning og til støjskærme (fx ved veje og jernbaner). Af disse anvendelser kommer kun den udvendige facadebeklædning på tale i GTO's byggeopgaver, men selv denne an-

vendelse - som har haft et stort omfang i 1960'ernes og 1970'ernes boligbyggeri - er indskrænket til næsten nul, da der siden 1983 til udvendig beklædning næsten udelukkende anvendes brædder eller krydsfiner.

Det kan endvidere oplyses, at asbestbaseret Eternit fra april 1986 ikke længere fremstilles i Danmark, uanset tilladelsen til at anvende materialet til tag- og facadebeklædning først udløber 1. jan. 1990.

På baggrund af de ovenfor beskrevne forhold er det GTO's opfattelse, at der ikke anvendes asbestholdige byggematerialer i det nybyggeri, som i øjeblikket opføres i GTO's regie. Det kan dog ikke helt udelukkes, at der på grund af materialemangel eller tekniske problemer lokalt kan være truffet beslutning om at anvende et asbestholdigt materiale indenfor rammerne af den gældende miljøbekendtgørelse. GTO er selvsagt interesseret i at få oplysninger herom for at kunne undersøge sagerne nærmere og for at konstatere, om gældende bestemmelser er overtrådt.

- o -

Ovenstående redegørelse er udarbejdet i 1986 og afpudset på enkelte punkter i 1987 i anledning af forespørgsel i landstinget om registrering af asbestmaterialer i hele den grønlandske boligmasse.

I samme anledning har PPU haft kontakt med Byggestyrelsens 3. kontor, arkitekt Lars Willen, der oplyser, at styrelsens arbejde med asbestproblemerne - siden udsendelsen af Boligministeriets vejledning i marts 1986 - ikke har givet grundlag for ændring af de retningslinjer, som denne vejledning indeholder.

Om en eventuel registrering af asbestholdige materialer i boligerne udtaler Byggestyrelsen, at en sådan undersøgelse ikke har været - og ikke kommer - på tale. Styrelsen mener, at der gennem udsendelsen af vejledningen, andre publikationer fra SBI og Teknologisk Institut samt omtale i fag- og dagspresse, er skabt så megen opmærksomhed i offentligheden om disse spørgsmål, at problemerne altid vil blive observeret og forelagt administration og myndighed.

Styrelsen oplyser desuden, at den eneste betydende anvendelse af asbestholdige materialer i danske boliger er sket i ventilationskanaler for indblæsning af varm luft (Eternit). Her har man dog ingen konkret viden om problemet, fordi selv den nyeste teknologi ikke giver mulighed for målinger i lavdosis-området. Disse kanaler er ikke anvendt i Grønland. Almindelige aftræks- eller udsugningsrør af asbestholdigt Eternit rummer - ifølge Byggestyrelsen - ingen risiko.

Der vedlægges en litteraturliste over aktuelle skrifter vedr. asbest i bygninger.

PKo/TGS

4. Tidsmæssig styring af bygge- og anlægsarbejder

I AB 72 blev det gjort til en pligt for entreprenøren at udarbejde en arbejdsplan ved arbejdets påbegyndelse, og i FBG pkt. 6.1 er bestemmelsen udbygget med regler for skitse-mæssigt, detaljeret og ændret arbejdsprogram.

Det nye i AB 72 var i sin tid kravet om, at udbudsmaterialet skal indeholde en tidsplan, og at man knæsatte pønalt stipulationen, dvs. aftale om konventionalbod, som oftest dagbøder, der ifaldes ved overskridelse af de aftalte tidsfrister (terminer). AB § 19, stk. 3 bestemmer endvidere, at dansk rets almindelige regler om forsinkelse gælder, hvis der ikke er fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser.

FBG pkt. 19 supplerer AB's sanktionsbestemmelser med, at en forfalden dagbod, der altså ikke modvirkes af en af bygherren accepteret tidsfristforlængelse, modregnes i entreprenørens tilgodehavende, fx førstkomende acontobegæring eller i sikkerhedsstillelsen, hvis tilgodehavendet ikke dækker.

Ifølge SB-konceptformularens punkt 11, terminer og tidsfrister, skal dagbodsstørrelserne for de enkelte terminers overskridelse anføres under pkt. 11.4. Som det fremgår af de vejledende rammetekster, skal størrelsen af en dagbod være følelig, og den skal ikke alene svare til entreprisens størrelse, men også indeholde de ekstra udgifter, som påføres bygherren ved forsinkelsen, jf. rammeteksten side 11.4.

Der skal i øvrigt henvises til Byggestyrelsens Pris- og tidvejledning fra 1982, samme styrelses Bygherrevejledning 1983 og bogen Byggeriets retsforhold af Poul Duer og Erik Berg 1985.

I GTO-cirkulære nr. 10.037 af 17. aug. 1987, Byggemøder, understreges vigtigheden af, at byggemøderne og referater af disse dokumenterer et byggeris eller et anlægsarbejdes tidsmæssige forløb. Det udtrykkes således blandt andet:

4. Byggemøderne skal give parterne lejlighed til følgende:

4.1 At fastslå de enkelte arbejders stade. Mindst een gang månedligt bør arbejdsplanen gennemgås detaljeret, og stadiet i forhold til denne fastslås.

Optræder der forsinkelser, som bringer overholdelse af kontraktens mellem- eller slutterminer i fare, skal byggemødereferatet indeholde såvel byggeledelsens konstatering af forsinkelsen som påmindelse til entreprenøren om, at eventuel dagbod vil blive krævet i tilfælde af terminens overskridelse.

Tidsfristforlængelse kan kun indrømmes af den, der som bygherre har underskrevet kontrakten.

For den tålmodige læser, der endnu holder ud trods mange ord, skal det røbes, at den direkte anledning til denne lille afhandling om tidsmæssig styring og især om forsinkelse og dagbod er et tilfælde, hvor en beskeden fagentreprise forsinkede de følgende entrepriser i 14 dage til stor gene for dem og for byggherren.

Desværre havde man undladt i SB at fastsætte en mellemtermin med tilhørende dagbod for overskridelse for færdiggørelsen af den omhandlede entrepriser, og da den først var afsluttet til den for samtlige entrepriser ansatte afleveringstermin, havde man afskåret sig og byggherren for at skaffe dækning for blot en del af de erstatningskrav, de forsinkede entreprenører ville kunne fremkomme med.

Der kunne hverken kræves erstatning eller dagbøder af den forsinkende entreprenør.

Tilfældet understreger betydningen af rammeteksten på SB-konceptformulærens side 11.2 øverst:

"Mellemlister skal ansættes, når de er nødvendige af hensyn til igangsætning af andre entrepriser. Eksempelvis:

- a) betonarbejdets påbegyndelse,
- b) rejsning af bygningen,
- c) varme på bygningen,
- etc.

Endvidere ansættes terminer for sådanne arbejder, der har betydning for sideløbende og/eller efterfølgende entreprenørers arbejde, såvel m.h.t. overholdelse af tidsplanen som arbejdets tilrettelæggelse."

Havde der blot været fastsat en termin for entreprisens færdiggørelse svarende til, at de følgende entrepriser ikke blev forsinkede, kunne der være krævet erstatning af den forsinkende entreprenør for byggherrens dokumenterede tab herved.

Det er imidlertid klart, at det er vanskeligt at fastsætte en dagbodsstørrelse for de små entrepriser, således at selv en mindre forsinkelse af dem ikke sluger hele den aktuelle entreprisesum. Dette forhold er en af ulemperne ved de rene fagentrepriser.

Den pågældende entreprenør har næppe været populær blandt de forsinkede entreprenører, selv om disse jo måtte tildeles tilsvarende tidsfristforlængelser. Det er yderst generende at få en planlagt rytme i byggeriet slået i stykker, når flere arbejdspladser - som det normalt er tilfældet - skal tilgodeses planmæssigt.

Får den tålmodigste læser lyst til at fordybe sig yderligere i emnet, vil vedlagte uddrag af ovennævnte bog Byggeriets retsforhold formentlig være kærkommen læsning.

ED/UDU

5. WHO-møde i Ilulissat

FN's verdenssundhedsorganisation WHO's regionalkontor for Europa holdt i dagene 3. til 8. oktober dette år et møde i Ilulissat/Jakobshavn, hvor der på dagsordenen stod to vejledninger - den ene i vandforsyning og kloakering, den anden i affaldsbehandling - begge under kolde klimatiske betingelser.

På mødet gennemgik og diskuterede en række eksperter vejledningerne, som har været forberedt siden 1983.

De første forslag til vejledningerne blev oprindeligt udarbejdet af professor Dan W. Smith, Canada, hvorefter de blev sendt til kommentering hos specialister rundt omkring i verden med særligt kendskab til vandforsyning, kloakering og affaldsbehandling i kolde egne.

Alle indkomne kommentarer og ændringsforslag blev af GTO indarbejdet i to nye udgaver, som blev behandlet på mødet i Ilulissat.

GTO var vært for mødet, hvor der kom deltagere fra Alaska, Canada, Sverige, Norge, Finland, Kina, Danmark og Grønland.

Fra WHO's regionalkontor i Danmark deltog projektdirektør Waddington og kontorchef Espinoza.

Fra Danmark kom en repræsentant fra Sundhedsstyrelsen og fra Miljøstyrelsen, mens landslægen repræsenterede sundhedsvæsenet i Grønland.

Fra GTO deltog direktør Gunnar P. Rosendahl og sektionsingeniør Daavinnguaq Olsen fra Danmarksafdelingen.

Desuden deltog tidligere GTO-medarbejder akademiingeniør Peter Sjøgaard Christensen, som har redigeret de udgaver af vejledninger, som skulle behandles på mødet.

Peter Sjøgaard Christensen blev hentet fra Indonesien, hvor han i dag arbejder for et stort dansk ingeniørfirma.

Når vejledningerne er færdige, er det WHO's hensigt at stille dem til rådighed for FN's medlemslande i den nordlige del af WHO's Europa-region og andre lande indenfor Arktis og Anarktis, som har særlige problemer i relation til vand- og kloakforsyning samt deponering af affald under svære klimatiske betingelser.

Mødedeltagerne blev budt velkommen til Grønland af landsstyremedlem for Bolig, Teknik og Miljø, Aqqaluk Lyng.

GTO har påtaget sig i fritiden at indarbejde de ændringer, som blev aftalt på mødet, og at samle materialet i en vejledning, som kommer til at bære titlen: Water and waste management in cold climate.

Det er aftalt, at GTO afleverer sit materiale senest med udgangen af marts 1988.

DO/HUB

6. Byggetjenestens bemanning

Nedenfor bringes en oversigt pr. 11. nov. 1987 over personaleudskiftning i byggetjenesten:

BY	FRATRÆDER NAVN	Dato	AFLØSER NAVN	Dato
JUL	Fg.anlægsing. Svend Svarrer Bgl.ass. Knud Erik Poulsen	15/12-87 15/12-87	Anlægsing.Knud Erik Poulsen ?	15/12-87
NRQ	Bgl.ass. Gunnar Gunnensen	31/12-87	B.konstr.Otto Welling Andersen	1/12-87 udr. 9/12-87
FRH	Bgl.ass. Jens Kofod	ca. 31/3-88	? Bgl.ass. tilsyn sygehus	febr./marts 1988 "
GHB	Bgl.ass. Sonny Hansen	31/12-87	B.konstr.John Villadsen A.ing.Erland Michael Jensen	1/9-87 1/1-88 udr. 18/1-88
	Driftsing.Wagn Engelhardt	1/12-87	Driftsing.Bent Andersen	1/11-87 udr.16/11-87
HBG	Bgl.ass. Ole Severinsen	31/3-88	Ing.Leif Frank Hansen	1/1-88 udr. 18/1-88
EGM	Anlægsing. Niels Borten Kond.Jørgen Johs. Kleist	31/12-87 6/10-87	Stillingen genbesættes ikke ?	
JAK	Bgl.ass.Marius Kristensen	15/1-88	Bgl.ass.Ivan Roland	26/11-87
GOD			Bgl. Henning Overgaard	1/10-87 udr.12/10-87
UMK	Bgl.ass.Per Bertelsen (forflyttes til BAL)		A.ing. Reza Hannani Kond.Alfred Askov Jensen	1/1-88 udr. 18/1-88 1/11-87
UPV	Bgl.ass.Ivan Roland	26/11-87	Stillingen genbesættes medio 1988	

Litteraturliste vedrørende asbest i bygninger:

Tillæg 6 til Bygningsreglement 1982

Tillæg 1 til Bygningsreglement for Småhuse 1985
(begge med forbud mod brug af asbestholdige materialer indendørs i nybyggeri og ved om- og tilbygninger)

Asbestholdige materialer anvendt til lofts- og vægbeklædninger, Vejledning marts 1986 -
(Byggestyrelsen)

Asbest i indeklimaet -
Teknologisk Institut, Byggeteknik - marts 1986

Asbest i byggeriet -
Teknologisk Institut, Byggeteknik - august 1986
(bearbejdning af ovennævnte publikation)

Forsegling og indkapsling af asbestholdige lofts- og vægbeklædninger - (Pjece)
Statens Byggeforskningsinstitut (SBI) juni 1986

Asbestholdige materialer i bygninger -
SBI-Anvisning 153, Statens Byggeforskningsinstitut
1986

Asbestholdige Magnesitgulve, Vejledning marts 1987 -
Byggestyrelsen

Undersøgelse af asbestfibre i indeklimaet i lokaler med asbestholdige Magnesitgulve -
udarbejdet for Byggestyrelsen af Birch & Krogboe,
Rådgivende ingeniører K/S.
Rapport marts 1987

Undersøgelse af forekomst af asbest i ventilationsanlæg -
udarbejdet af COWIconsult A/S for Byggestyrelsen.
Februar 1987

Resume af ovennævnte -
udarbejdet af COWIconsult A/S for Byggestyrelsen.
Februar 1987

Ovennævnte materiale kan lånes hos Lise Nybo PPU vær.
430.

AB § 2, Stk. 2. I forbindelse med udbuddet skal gives de oplysninger, som er nødvendige for udarbejdelsen af tilbud. Udbudsmaterialet skal indeholde en tidsplan, og ved private bygge- og anlægsarbejder skal det i almindelighed tillige indeholde en finansieringsplan. Det skal af udbudsmaterialet fremgå hvilke sanktionsbestemmelser, der skal gælde for det tilfælde, at tidsfrister ikke overholdes. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om eventuelle tinglyste bestemmelser om fortidsminder.

Erstatningen

Ved misligholdelsen forsinkelse haves misligholdelsesbeføjelsen erstatning efter dansk rets almindelige regler herfor. Dvs. at hvis grundlaget, årsagsforbindelsen og adækvansafgrænsningen alle er opfyldt, skal bygherren have sit dokumenterede, lidte tab erstattet.

Erstatningen dækker særlige omkostninger, driftstab og mistet fortjeneste, jvf. at erstatning for mangler ikke omfatter driftstab og mistet fortjeneste i henhold til § 22, stk. 5. Der er i princippet ingen overgrænse for erstatningssummen, idet dog unormalt høje tab i henhold til almindelige regler ofte ikke vil blive dækket. I entreprisforsinkelser vil egenskyld, bl.a. i begrænsning af tabet, undertiden for bygherren (og ofte for entreprenøren) være et meget relevant forhold, der nedsætter erstatningen. Endelig kan der i de individuelle kontrakter være bestemmelser, der maksimerer erstatningen, f.eks. til ikke at overstige entreprisensummen.

Fra gammel tid har det for entreprenørens forsinkelsesansvar været almindeligt at arbejde med et standardiseret system for opgørelse af det beløb, bygherren skulle have i erstatning. Systemet er en dagbodsordning.

En bod er en kombination af straf og erstatning, som tilfalder den forurettede. I entrepriseretten er strafmomentet bortfaldet, idet boden ikke udelukkende er knyttet til det subjektive grundlag, men den ifaldes ved alle grundlag for erstatning for forsinkelse, hvis dagbod er aftalt i kontrakten. Det skal pointeres, at boden alene er en forudgående fastlæggelse af erstatningens størrelse. De betingelser, der i øvrigt skal opfyldes for at kunne kræve erstatning eller bod, er helt ens.

Fordelen ved dagboden ligger i dens klare definition af erstatningsydelsen. Den kræver ikke en omfattende og ofte meget skønspræget fastlæggelse af bygherrens tab. Dens størrelse ligger som regel i intervallet 0,5 - 1,0 o/oo af entreprisensummen pr. arbejdsdag.

AB anerkender i § 19 begge former for erstatningsopgørelse. Erstatning betales efter alm. regler i alle tilfælde, hvor dagbod ikke er vedtaget særskilt i den enkelte kontrakt, jvf. § 19, stk. 3.

Dagbod og alm. erstatningsopgørelse kan efter § 19, stk. 1 ikke kombineres, f.eks. således at beføjelsen er dagbod med forbehold om alm. erstatning, hvis det lidte tab overstiger dagboden. I praksis ses kombinationen også sjældent. Den omvendte opfattelse, at dagbod kun kan kræves, hvis der er lidt et tab, er ikke rigtig, formentlig heller ikke selv om det er helt klart, at bygherren ikke har haft tab.

Aftalelovens § 36 om tilsidesættelse af urimelige aftaler m.v. ses undertiden anført som begrundelse for en dagbods bortfald eller nedsættelse. Der er heller ikke tvivl om, at bestemmelsen vil kunne bruges, men ikke som alm. regel. En del bygherrer vil dog ofte undlade fuldt ud at opkræve dagbod, hvis de ikke har haft et direkte pengetab.

Forsinkelsen

Datoen for aflevering vil i praksis ofte være udgangspunktet for bestemmelse af forsinkelsen. Tidspunktet vil være fastlagt i kontrakten; men det vil under arbejdets udførelse kunne forskydes af forhold, som giver entreprenøren og bygherren fristforlængelse efter § 15 og § 16.

Generelt juridisk er forsinkelsesbegrebet ikke knyttet til afleveringen, og AB benytter heller ikke denne formulering. I langt den overvejende del af tilbudsentrepriser vil afleveringen dog være den bestemmende faktor, jvf. nærmere om aflevering og forsinkelse i afsnit 39.2, p. 336.

I andre arbejder, f.eks. mange reparationsarbejder og løbende regningsarbejder, er der ofte ingen egentlige afleveringsfrister. Der kan alligevel i aftalen og dens forudsætninger udmærket være tidsforskrifter, hvis manglende overholdelse kan bevirke ansvar for forsinkelse. Også overskridelse af mellemfrister vil i mange entrepriser være en forsinkelse.

Forsinkelse regnes i hele dage, dvs. afleveres arbejdet den 11., hvor afleveringsdatoen var den 10., foreligger der en forsinkelse på 1 dag. Hvis erstatningen, jvf. nedenfor, beregnes som dagbod, regnes forsinkelsen normalt i arbejdsdage, men kalenderdage og ved store arbejder hele uger ses også benyttet. Aflevering til et bestemt klokkeslet kan i sjældne tilfælde være væsentligt, men i så fald må kontrakten nøje specificere dette samt fastlægge den mulige erstatning ved overskridelse.

Har kontrakten alene bestemt en bod pr. dag uden nærmere specificering, er der formodning for, at den skal beregnes pr. arbejdsdag. Dette følger bl.a. af fortolkningsreglen om mindst byrdefulde løsninger for tilbudsgiver. Selv om arbejdet har overskredet de fastlagte tidsfrister, gælder reglerne i § 15, stk. 1 alligevel, således at f.eks. vejrspilddage (med fristforlængelse) skal fratrækkes forsinkelsestiden. Opgøres forsinkelsen i kalenderdage, skal spilddage efter en indtruffet forsinkelse tillægges week-end tid, dvs. en fristforlængende spilddag = 7/5 kalenderdag, evt. tillige med korrektion for hverdags-helligdage.

Hvis egentlig aflevering ikke afholdes, eller denne forsinkes på grund af bygherrens manglende indkaldelse, vil tidsfristen alligevel kunne være overholdt, og arbejdet anses også som afleveret, jvf. afsnit 39.3, p. 338. Ofte kan entreprenøren være i en situation, hvor der i kontrakten for alle entrepriser foreskrives en samlet aflevering, som ikke kan holdes på grund af bygherrens eller andre entreprenørers forsinkelse. Entreprenøren har da ikke krav på aflevering til tiden, men han vil ikke være i forsinkelse. Tværtimod vil han kunne rejse krav over for bygherren, medmindre denne kan få fristforlængelse efter § 16.

Efter § 19, stk. 2 skal bygherren overholde betalingsforpligtelserne, jvf. § 26, hvis forsinkelsen skyldes hans eller andre entreprenørers forhold. Dette betyder formentlig, at en entreprenør, der får udsat sin aflevering af nævnte forhold, vil kunne fremsende sin slutregning og kræve tilbageholdelsen efter § 26, stk. 7 frigivet, når han er klar med sit arbejde. Bestemmelsens rækkevidde er dog lidt uklar. Er bygherren erstatningsforpligtet efter § 20, stk. 2, vil tab på grund af udskudt betaling kunne indgå i entreprenørens erstatning.

Selv om anlægget er taget i brug rettidigt, som omtalt i § 21, stk. 2, jvf. afsnit 40.7, p. 356, kan der godt foreligge forsinkelse. Det er dog klart, at en ibrugtagning vil have betragtelig indflydelse på de erstatningskrav, der kan rejses for forsinkelse (efter ibrugtagning), og i praksis vil det være meget vanskeligt for en bygherre at gennemføre forsinkelseskrav for tiden efter ibrugtagelse.

I henhold til § 2, stk. 2 skal der med udbuddet følge en tidsplan for arbejdets udførelse. Tidsplanen kan være detaljeret, hvilket er normalt i fagentreprise, eller den kan indeholde et start- og et afleveringstidspunkt, som normalt i totalentreprise og ofte tilstrækkeligt i hovedentreprise.

Tidsplanen er bestemmende for entreprenørens - og bygherrens egen overholdelse af tidsfrister. AB kræver, at udbudsmaterialet fastslår, hvilken type sanktioner, enten dagbod eller erstatning, der vil være gældende, hvis entreprenørens udførelse bliver forsinket. Jvf. dog AB § 19, stk. 3, der har erstatning som formel hovedregel, dvs. denne regel udfylder manglende bestemmelser i udbuddet.

Tidspunktet for aflevering, dvs. hvornår bygværket er så færdiggjort, at tidsfrister er overholdte, og at det kan afleveres, rejser megen strid på byggepladserne. Grunden hertil er dels de store økonomiske konsekvenser, der er knyttet til forsinkelse, hvor entreprenøren skal betale dagbøder eller erstatning, og dels at byggeriet ofte ikke afvikles helt efter tidsplanen, men af forskellige grunde bliver senere færdig end påregnet i den oprindelige tidsplan. Da færdiggørelse for aflevering i praksis som regel anses for svarende til det bestemmende tidspunkt for forsinkelse, bliver det derfor et afgørende punkt at fastslå, hvornår byggeriet er så færdiggjort, at entreprenøren kan kræve det afleveret.

I § 17, stk. 4 udtales, at arbejdet anses afleveret til bygherren, når afleveringsforretningen har fundet sted, medmindre der ved denne er påvist væsentlige mangler. Er dette tilfældet, skal der afholdes ny afleveringsforretning, når entreprenøren har givet bygherren meddelelse om, at han anser manglerne for afhjulpet. Dvs. at bygherren, hvis han påviser væsentlige mangler, kan nægte at modtage arbejdet. Først når manglerne ikke længere er væsentlige, kan entreprenøren kræve afleveringen gennemført.

Reklamation

Kravet på erstatning/dagbod skal rejses, når grundlaget dvs. forsinkelsen indtræder, men ofte kan bygherren først definitivt afgøre, at forsinkelse foreligger, når den aftalte tidsfrist (afleveringsdato) passerer.

Der er adskillige voldgiftsavgørelser, som har taget stilling til bygherrens reklamation ved forsinkelse, og bl.a. ud fra disse kan fastslås:

- At reklamationsreglerne praktiseres meget strengt over for bygherren.
- At bygherren skal følge et rejst krav op for at undgå, at senere passivitet tolkes som et frafald af kravet.
- At bygherren kan aftale et betinget frafald af kravet, f.eks. mod at entreprenøren yder en forceringsindsats. Dette er meget almindeligt i formen: "hvis byggeriet er indflytningsklar til den og den dato, rejses intet krav, og ellers rejses kravet tilbage fra den aftalte færdiggørelsesdato". Hvis bygherren da ikke reagerer aldeles prompte og klart ved betingelsens manglende opfyldelse, vil dette blive tolket som en aftalt forlængelse, og forsinkelsen som misligholdelse vil blive regnet fra denne senere dato.
- At et krav, der ikke er rejst og konkretiseret senest i forbindelse med afleveringen, vil blive fortolket som frafaldet. Heraf følger, at forbehold om rejst krav ofte ikke er tilstrækkeligt.

Bygherren kan tilbageholde, dvs. modregne, sit erstatningskrav i entreprenørens sikkerheder og tilgodehavender, f.eks. slutregningen. Han kan dog ikke tilbageholde mere end kravet.

39.3 PROCEDURE FOR AFLEVERING

AB § 17, stk. 1 og stk. 4

Når arbejdet er fuldført, skal entreprenøren anmelde dette skriftligt til bygherren, som derefter inden 2 uger skal indkalde til en afleveringsforretning.

Denne lidt upræcise formulering i § 17, stk. 1 er taget fra den tidligere AB (AB 51). I AB motiverne er anført, at anmeldelse om et arbejdes fuldførelse i praksis ofte sker mundtligt på et byggemøde, og at der ofte aftales en anden fremgangsmåde for aflevering end anført i § 17.

Formaliteterne for indkaldelse til og afholdelse af aflevering kan herefter beskrives i følgende 3 regler:

- Entreprenøren kan anmode om aflevering, selv om arbejdet ikke er færdigt. Men det skal være så nær færdiggørelse, at dette tidspunkt med stor sikkerhed kan fastsættes.
- Anmodningen om aflevering vil kunne ske på andre måder end ved skriftlig meddelelse til bygherren, f.eks. i byggemøder. Hvis arbejdet i øvrigt klart følger en tidsplan med en afleveringsdato, må entreprenøren kunne gå ud fra, at dette tidspunkt er en aftalt aflevering, uden at særlig anmodning behøver at blive fremsendt.
- Bygherren kan ikke uden videre trække tiden ud for indkaldelse til afleveringsforretning.
Der er i voldgiftspraksis eksempler på, at aflevering ved bygherrens manglende indkaldelse er antaget sket med entreprenørens anmodning. Som afleveringsdag er fastlagt såvel datoen for anmodningen som datoen for 14 dages fristens udløb, hvilken sidste dato harmonerer bedst med ordlyden af § 17, stk. 1.
Hvis bygherren mener, at arbejdet ikke er klar til aflevering, må han enten aftale et senere tidspunkt med entreprenøren eller afholde en afleveringsforretning, og på denne påvise mangler, som efter § 17, stk. 4 forhindrer aflevering, jvf. næste afsnit.

Selve afleveringen vil starte med, at bygherrens tilsyn og entreprenørens repræsentant gennemgår bygværket og opnoterer mangler på en mangelliste. Dette kan tage lang tid, og ved store og komplicerede bygværker påbegyndes optegnelsen af mangler normalt dage, eller endog uger, forinden den formelle aflevering.

Den formelle aflevering foregår ved, at der udfærdiges en protokol, hvori det fastslås, at aflevering har fundet sted med de i henhold til den vedhæftede mangelliste konstaterede mangler, til afhjælpning af hvilke, der fastlægges en nærmere bestemt frist, jvf. AB § 21, stk. 4. I afleveringsprotokollen kan endvidere optages punkter som:

- Afhjælpningsperiodens datoer, uafklarede ekstrakrav, frigivelse af tilbageholdelser, nedsættelse af sikkerhedsstillelse, tilbageholdelse af beløb for mangler o.s.v.

Der er ikke et formelt krav om føring af protokol for aflevering, men det er hensigtsmæssigt at opretholde en sådan procedure.

39.4 FÆRDIGGØRELSE OG VÆSENTLIGE MANGLER

AB § 17, stk. 4 samt § 17, stk. 2 og 3

Tidspunktet for aflevering, dvs. hvornår bygværket er så færdiggjort, at tidsfrister er overholdte, og at det kan afleveres, rejser megen strid på byggepladserne. Grunden hertil er dels de store økonomiske konsekvenser, der er knyttet til forsinkelse, hvor entreprenøren skal betale dagbøder eller erstatning, og dels at byggeriet ofte ikke afvikles helt efter tidsplanen, men af forskellige grunde bliver senere færdig end påregnet i den oprindelige tidsplan. Da færdiggørelse for aflevering i praksis som regel anses for svarende til det bestemmende tidspunkt for forsinkelse, bliver det derfor et afgørende punkt at fastslå, hvornår byggeriet er så færdiggjort, at entreprenøren kan kræve det afleveret.

I § 17, stk. 4 udtales, at arbejdet anses afleveret til bygherren, når afleveringsforretningen har fundet sted, medmindre der ved denne er påvist væsentlige mangler. Er dette tilfældet, skal der afholdes ny afleveringsforretning, når entreprenøren har givet bygherren meddelelse om, at han anser manglerne for afhjulpet. Dvs. at bygherren, hvis han påviser væsentlige mangler, kan nægte at modtage arbejdet. Først når manglerne ikke længere er væsentlige, kan entreprenøren kræve afleveringen gennemført.

Det er følgelig af stor betydning at bestemme, hvad der forstås ved væsentlige mangler. En entydig bestemmelse af væsentlighedsbegrebet kan dog ikke gives, det må vurderes konkret, men nogle retningslinier kan anføres.

En ofte anført definition er, at manglerne er væsentlige, hvis de vil hindre bygherren i en normal brug af bygværket. Denne formulering, der har en vis indirekte støtte i § 21, stk. 2, hvor ibrugtagning i nogle relationer sidestilles med aflevering, vil være et brugbart udgangspunkt for vurderingen. Andre kriterier, der kan inddrages, er f.eks.:

- Manglernes værdi i relation til entreprisens summen.
- Afhjælpningsfristens (nødvendige) længde i forhold til entreprisetiden. F.eks. kan en mængde mindre mangler gøre fristlængden væsentlig.
- Om manglerne er ikke udførte ydelser eller udbedring af fejl.
- Om manglerne er i tilknytning til de oprindelige kontraktarbejder eller tilkomne ekstraarbejder.
- Om manglerne vedrører ydelser, der skal tilpasses brugerne, og derved må afvente disses reaktion.

Hvis bygherren trods generne fra mangler tager bygværket i brug, er han ikke formelt afskåret fra at nægte aflevering; men ibrugtagningsreglen i § 21, stk. 2 vil da træde i kraft. Reglen tvinger i praksis bygherren til at afholde afleveringsforretning før ibrugtagning, da han ved ibrugtagelse overtager risikoen og vedligeholdelsen af bygværket. Han vil i kraft af dette kunne få vanskeligheder med senere at få fastslået, hvilke mangler entreprenøren hæfter for.

