



AB 92 § 14 og udbudsretten - grænser for mulighederne for at ændre kontrakten

Advokat Rasmus Holm Hansen

AB 92 § 14, stk. 1 – det entrepriseretlige udgangspunkt

- › ”Bygherren kan forlange ændringer i arbejdets art og omfang, når ændringen har naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser. Entreprenøren har ret til at udføre sådanne ændringer, medmindre bygherren påviser særlige forhold, der begrunder, at bygherren lader andre udføre arbejdet.”
- › ABT 93 § 14 er identisk

AB 92 § 14, stk. 1 – det entrepriseretlige udgangspunkt

- › ”AB 92 § 14, der indeholder nærmere regler om ændringer, indrømmer [...] bygherren en egentlig ret til at forlange ændringer i arbejdets art og omfang, [...]”
 - › - Vagner v. Iversen, Entrepriseret, 4. udgave

- › ”En særenhed ved entrepriseretten er, at den ene part (bygherren) efter kontraktindgåelsen har en ensidig ret til at forlange ændringer i ydelsens art og omfang. [...] Det må antages, at bygherrens ret til at forlange ændringer er så indarbejdet, at det også gælder, selv om AB ikke er vedtaget, [...]”
 - › - Hørlyck, Entreprise, 6. udgave

AB 92 § 14, stk. 1 – det entrepriseretlige udgangspunkt

- › Den vide ændringsret i § 14, stk. 1, kan genfindes i AB 72 § 8, stk. 1, og i AB 51 § 8, stk. 2.
- › FIDIC Red Book (clause 13) giver tilsvarende bygherren en vid ændringsret
- › Også den norske NS 8405 (pkt. 22) indeholder en ændringsret, der ligner AB 92 § 14:

”Byggherren kan ved endringsordre pålegge entreprenøren endringer.

En endring kan gå ud på at entreprenøren skal yte noe i tillegg til eller i stedet for det opprinnelige avtalte, at ytelsenes karakter, kvalitet, art eller utførelse skal endres, eller at avtalte ytelser skal utgå.”

Potentielt konflikt med det udbudsretlige udgangspunkt?

Entrepriseretten

- › meget vid adgang til at forlange ændringer i art og omfang – principielt helt frem til afleveringstidspunktet
- › bygger på en lang – og velbegrundet – tradition
- › udgangspunktet genfindes i den internationale entrepriseret

Udbudsretten

- › væsentlige ændringer i en eksisterende kontrakt medfører krav om genudbud
- › bygger på fast praksis fra EUD
- › Hvis ændringen er væsentlig (og der ikke genudbydes), risikerer bygherren sanktionen ”uden virkning” efter håndhævelseslovens § 17

Potentielt konflikt med det udbudsretlige udgangspunkt?

- › De udbudsretlige betænkeligheder mister intensitet, hvis:
 - › 1. Bygherrens ændringer ikke udgør *væsentlige* ændringer
 - › 2. Ændringerne er indeholdt i konkurrenceudsatte optioner / enhedspriser
 - › 3. Ændringsarbejderne kan indeholdes i art. 31 (primært art. 31, stk. 4, litra a)

Ad 1 - Bygherrens ændringer udgør ikke *væsentlige* ændringer

- › En udvidelse af ydelsen i *betydeligt omfang* er en væsentlig ændring (Presetext, præmis 36)

- › Hvad er en væsentlig ændring ved en entrepriseopgave?
 - › Væggene skal males hvide i stedet for (som foreskrevet i udbudsmaterialet) gule?
 - › Der skal opføres 12 rækkehuse i stedet for kun 10 som foreskrevet i udbudsmaterialet?
 - › Et meget dyrt materialevalg til facaden udskiftes med et meget billigt?
 - › En lang række mindre tillægsarbejder fører til en samlet ændring i forhold til den oprindelige entreprisenum på 15%? ... 20%? ... 25%? ... 50%?
 - › En omfattende renoveringsentreprise af en stor eksisterende skole (kr. 50 mio.) udvides med en nyopførelse af en ny idrætshal (kr. 25 mio.)?

- › Vanskelig vurdering, der må foretages konkret
 - › – ligger den ændrede opgave fortsat inden for rammerne af den ydelse, der er beskrevet i udbudsbekendtgørelsen? Komplexiteten af byggeopgaven må antages at give en vis margin.

Ad 2 - Ændringerne er indeholdt i konkurrenceudsatte optioner / enhedspriser

- › AB 92 § 14 er i sig selv for upræcis en ændringsklausul til, at der derved er gjort op med de udbudsretlige betænkeligheder ved ændringer
- › Hvad hvis f.eks. en udbudt entreprisekontrakt om renovering af en stor skole (kr. 50 mio.) indeholder en konkurrenceudsat option på opførelse af en idrætshal (kr. 25 mio.)?
- › Enhedspriser kan løse en del af problemerne
- › Også ændringer via enhedspriser kan måske efter omstændighederne udgøre en væsentlig ændring

Ad 3 - Ændringsarbejderne kan indeholdes i art. 31, stk. 4, litra a

- › For så vidt angår offentlige bygge- og anlægskontrakter og offentlige tjenesteydelseskontrakter:
 - › a) ved supplerende arbejder eller tjenesteydelser, som ikke er omfattet af de oprindelige udbud eller den oprindelige kontrakt, og som på grund af uforudsete forhold er blevet nødvendige for udførelsen af tjenesteydelserne eller bygge- og anlægsarbejderne som deri beskrevet, forudsat at kontrakten tildeles den økonomiske aktør, som udfører disse bygge- og anlægsarbejder eller tjenesteydelser:
 - › - når disse supplerende bygge- og anlægsarbejder eller tjenesteydelser ikke teknisk eller økonomisk kan adskilles fra den oprindelige kontrakt uden væsentlige ulemper for de ordregivende myndigheder eller
 - › - når disse bygge- og anlægsarbejder eller tjenesteydelser, til trods for at de kan adskilles fra den oprindelige kontrakt, er absolut nødvendige af hensyn til dennes fuldstændige gennemførelse.

Den samlede værdi af kontrakter, som indgås om supplerende bygge- og anlægsarbejder eller tjenesteydelser, må dog ikke overstige 50% af værdien af den oprindelige kontrakt

- › En undtagelsesbestemmelse, der fortolkes restriktivt
- › Ikke megen praksis