**Aftaleformular for bygherrerådgivning i henhold til ABR Forenklet**

Formularen benyttes sammen med Forenklede almindelige betingelser for rådgivning og bistand

“ABR Forenklet ”

Aftaleformularen er udarbejdet af Danske Arkitektvirksomheder og Foreningen af Rådgivende Ingeniører, FRI.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Parterne** | | | | | | | | | |
|  | 1.1 | | Undertegnede  v/ | | | | | | | |
|  |  | | i det følgende kaldet klienten, og | | | | | | | |
|  | 1.2 | | medundertegnede  v/ | | | | | | | |
|  |  | | i det følgende kaldet bygherrerådgiveren, har indgået følgende aftale: | | | | | | | |
| **2.** | **Opgaven** | | | | | | | | | |
|  | 2.1 | | Aftalen omfatter bygherrerådgivning vedrørende | | | | | | | |
|  | 2.2 | | Til opgaven er knyttet følgende underrådgivere | | | | | | | |
|  | 2.3 | | Klienten har herudover knyttet følgende øvrige rådgivere til opgaven | | | | | | | |
|  |  | |  | | | | | | | |
|  |  | |  | | | | | | | |
| **3.** | **Aftalegrundlag** | | | | | | | | | | |
|  | 3.1 | | | ABR Forenklet, med de tilføjelser og ændringer, som fremgår af nærværende aftale.  Ydelsesbeskrivelse for Bygherrerådgivning 2019 | | | | | | | |
|  | 3.2 | | | Følgende klientmateriale | | | | | | | |
|  | 3.3 | | | Fuldmagt jf. ABR Forenklet § 20 | | | | | | | |
| **4.** | **Bygherrerådgiverens ydelser** | | | | | | | | | | |
| **5.** | **Klientens ydelser** | | | | | | | | | | |
| **6.** | | **Tidsfrister** | | | | | | | | | |
|  | | 6.1 Forventet start og sluttidspunkt for opgavens udførelse  6.2 Frister for klientens beslutninger | | | | | | | | | |
| **7.** | | **Økonomisk grundlag for opgavens løsning** | | | | | | | | | |
|  | | 7.1 Opgavens økonomiske ramme  7.2 Budgetforudsætninger | | | | | | | | | |
| **8.** | | **Honorar** | | | | | | | | | |
|  | | 8.1 Honorarform og satser  8.2 Indeks:  I henhold til ABR Forenklet § 23 stk. 4 indeksreguleres fast pris og timepriser efter 12 måneder i henhold til Danmarks Statistiks kvartalsvise lønindeks for virksomheder og organisationer efter branche og sæsonkorrigering (ILON12) med MA rådgivning m.v. som valgt branche. | | | | | | | | | |
| **9.** | | **Udlæg** | | | | | | | | | |
|  | | I henhold til ABR Forenklet, § 23, stk.7 | | | | | | | | | |
| **10.** | | **Udbetaling af honorar og udlæg** | | | | | | | | | |
|  | | I henhold til ABR Forenklet, § 24 | | | | | | | | | |
| **11.** | | **Ansvar** | | | | | | | | | |
|  | | Medmindre andet er aftalt, er bygherrerådgiverens samlede økonomiske ansvar, uanset antallet af skader, begrænset til kr. 2.500.000 jf. ABR Forenklet § 38. | | | | | | | | | |
| **12.** | | **Forsikring** | | | | | | | | | |
|  | | Bygherrerådgiveren har tegnet professionel forsikring i | | | | | | | | | |
| **13.** | | **Tvister** | | | | | | | | | |
|  | | I henhold til ABR-Forenklet, kap. J. | | | | | | | | | |
| **14.** | | **Særlige bestemmelser** | | | | | | | | | |
|  | |  | | | | | | | | | |
| **15.** | | **Bilag** | | | | | | | | | |
|  | |  | | | | | | | | | |
| Dato | | | | |  | Klient |  | Dato |  | Bygherrerådgiver |

**Vejledning til aftaleformular for bygherrerådgivning i henhold til ABR Forenklet**

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

**Generelt**  
Aftaleformularen og følgende vejledning er udformet med henblik på aftaler om opgaver med bygherrerådgivning og gælder ikke for forbrugere. I forbrugerforhold kan ABR Forenklet anvendes ved at aftale forbrugertillægget.

I vejledningen er der redegjort for forhold, der specielt skal iagttages i forbindelse indgåelse af aftale i henhold til ABR Forenklet. Hvis bestemmelserne ønskes fraveget, skal det fremgå af aftalen, jf. ABR Forenklet, § 1, stk. 2.

I aftalen skal der være taget stilling til rådgivningens omfang, bygherrerådgiverens honorar, den økonomiske ramme, hvilke beslutninger klienten skal træffe, i hvilken form løsningen skal fremtræde og tidsplan med angivelser af start og sluttidspunkt for udførelse af opgaven i overensstemmelse med ABR Forenklet § 4, stk. 2, litra a-f.

**ad. 1.1**  
Her anføres klientens/virksomhedens navn, adresse, cvr. nr. Hvis flere personer eller virksomheder er klient anføres alle navne inkl. cvr nr.

**ad. 1.2**  
Ved delt bygherrerådgivning anføres navn og adresse.

Hvis bygherrerådgiveren indgår samarbejde med flere rådgivere i en gruppe/konsortie skal navn og adresse på gruppen/konsortiet samt gruppens leder anføres her.

**ad. 2.1**Rådgivningens karakter anføres her, fx bygherrerådgivning, lejerrådgivning eller teknisk bestillerrådgivning m.m.

Her anføres konkrete oplysninger om projektet. Det kunne være projektnavn, opgavens type (fx ny-, ombygning, tilbygning og renovering mm.), størrelse og beliggenhed (fx adresse og matr.), samt en beskrivelse af selve opgaven (en generisk beskrivelse af hvad projektet omfatter). Der skal ikke oplistes egentlige ydelser i dette punkt.

Eks. 1 (erhvervsforhold): Aftalen omfatter bygherrerådgivning i forbindelse med renovering af daginstitutionen Mariehønen beliggende på X-gade nr. Y, matr. Nr. Z. Projektet omfatter udskiftning af tag på 300 kvm, renovering af 1 badeværelse og 3 toiletter, og etablering af legeplads.

Eks. 2 (forbrugerforhold): Aftalen omfatter bygherrerådgivning i forbindelse med renovering af 10 andelsboliger beliggende på X-gade nr. Ya og Yb, matr.nr. Z. Projektet omfatter etablering af 8 altaner, 10 nye badeværelser, og sammenlægning af 8 køkkener og værelser.

Hvis klienten består af flere personer/virksomheder e.l. jf. pkt. 1.1 anføres, hvordan disse er organiseret.

**ad. 2.2**   
Her nævnes de underrådgivere, som bygherrerådgiveren eventuelt har indgået aftale med i forbindelse med opgaven jf. ABR Forenklet § 7.

**ad. 2.3**  
Her nævnes de øvrige tekniske eller andre eksterne rådgivere, som klienten har eller påtænker at indgå aftale med.

**ad. 3.1**  
Der er henvist til Danske Arkitektvirksomheders og FRI’s Ydelsesbeskrivelse for bygherrerådgivning 2019. Der kan henvises til andre ydelsesbeskrivelser, hvis bygherrerådgiver udfører ydelser fra andre ydelsesbeskrivelser fx Byggeri og Landskab 2018 eller Anlæg 2019. Det er fortsat væsentligt, at ydelsesbeskrivelserne gøres projektspecifikke – se nedenfor i pkt. 4.

**ad. 3.2**  
Her anføres det øvrige grundlag for opgaven, som er en del af aftalegrundlaget.

Såfremt klienten skal tilvejebringe yderligere materiale, anføres dette under pkt. 5.

**ad. 3.3**  
Der bør i aftalen tages stilling til, om og i hvilket omfang bygherrerådgiveren skal have fuldmagt til at handle på klientens vegne.

**ad.  4**  
I aftalen skal der tages stilling til rådgivningens omfang, herunder de ydelser, som bygherrerådgiveren skal levere, og eventuelle krav om dokumentation jf. ABR Forenklet § 4, stk. 2, litra a. og i hvilken form løsningen skal fremtræde jf. ABR Forenklet § 4, stk. 3, litra e.

Her anføres de ydelser, som bygherrerådgiveren skal præstere i henhold til aftalen fx med henvisning til de relevante punkter i Danske Arkitektvirksomheders og FRI’s ydelsesbeskrivelse for bygherrerådgivning med de nødvendige præciseringer.

Såfremt der stilles krav om ekstraydelser (”andre ydelser”) omtalt i Danske Arkitektvirksomheders og FRI’s ydelsesbeskrivelser skal aftaleparterne præcisere ydelsesomfanget.

Det anbefales at vedlægge en eventuel projektspecifik ydelsesbeskrivelse som bilag til rådgivningsaftalen.

I tilfælde af organisationernes ydelsesbeskrivelser ikke anvendes, skal der fortsat foreligge en klar, præcis og entydig beskrivelse af de ydelser, der skal præsteres, for at være i overensstemmelse med ABR Forenklets krav om klarhed.

Skal bygherrerådgiver eksempelvis bistå klienten med at indgå en efterfølgende aftale om projektering og denne skal indgås på ABR 18 eller ABR Forenklet vilkår, vil det ofte være en bygherrerådgiverydelse at bistå bygherre med at opstille et budget og fastlægge budgetforudsætningerne.

Honoreres bygherrerådgiverens 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 bygherrerådgiverens 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, men der bør altid indgås en skriftlig aftale om tillægsarbejder.

**ad.  5**  
I dette afsnit skal der tages stilling til hvilke beslutninger, klienten skal træffe i forbindelse med opgavens løsning jf. § 4, stk. 2, litra d.

Klientens ydelser er beskrevet i ydelsesbeskrivelse for bygherrerådgivning 2019, men der kan stadig være behov for at præcisere disse yderligere i aftalen i forhold til den konkrete opgave.

Hvis ydelsesbeskrivelse bygherrerådgivning 2019 ikke anvendes, er det nødvendigt at anføre specifikke klientydelser.

**ad.  6**  
I dette afsnit skal der tages stilling til tidsplanen med angivelse af start- og sluttidspunkt for udførelse af opgaven, jf. ABR Forenklet, § 4, stk. 2 f) og § 12 samt klientens frister for at træffe beslutninger. Såfremt der er aftalt dagbod, jf. ABR Forenklet, § 29, stk. 2, anføres størrelse under dette punkt.

**ad. 7**  
Her anføres den aftalte samlede økonomiske ramme, som opgaven så vidt muligt skal søges løst indenfor, jf. ABR Forenklet, § 4, stk. 2, litra c og § 5, stk. 3, litra a. Budgetforudsætningerne skal oplyses, herunder relevante indeks, kvalitetsniveau og de risici, der er indregnet i den økonomiske ramme. Der skal derfor ved de enkelte overslag anføres oplysninger om, hvad overslaget omfatter.

**Ad. 8**

I dette afsnit skal der tages stilling til bygherrerådgiverens honorar, herunder honorarform og satser jf. ABR Forenklet § 4, stk. 2, b)

Såfremt aftalen udformes så der løbende kan ske ændringer af ydelsesomfanget, bør der om muligt indgås aftale om honoreringsform ved disse.

Indeksering sker i henhold til ILON 12, da der er det relevante indeks for bygherrerådgiverydelser, som der henvises til i AB-betænkningens bemærkningerne til ABR 18.

**ad.  9**  
Hvad der betragtes som udlæg fremgår af ABR Forenklet, § 23, stk. 7. Ønskes ændringer/tilføjelser, anføres disse i aftalen. Det anbefales at tage stilling til kørselsgodtgørelse i aftalen.

**ad. 10**  
Honoraret kan kræves udbetalt a conto én gang om måneden, jf. ABR Forenklet, § 24, stk. 1, medmindre der er aftalt betalingsplan, jf. § 24, stk. 2.

Betalte udlæg kan rådgiveren kræve betaling for månedsvis bagud jf. ABR Forenklet § 24 stk.4.

Ved for sen betaling beregnes morarente og gebyr efter bestemmelserne i renteloven med bekendtgørelse 459 af 13/05/2014, det bemærkes dog, at de 15 dage er løbedage, hvorfor der kan opkræves rente fra og med modtagelsen af fakturaen, hvis betalingsfristen overskrides jf. ABR Forenklet § 25.

**ad. 11**  
Hvis ABR Forenklets regler om ansvar ved fejl og forsømmelser anvendes, er det unødvendigt at indføje yderligere ansvarsbestemmelser i aftalen. En selvstændig anførelse af, at ”bygherrerådgiveren hæfter efter dansk rets almindelige erstatningsregler”, er ikke i overensstemmelse med ABR Forenklet og bør undgås.

Parterne kan aftale en ansvarsbegrænsning for det konkrete projekt. Hvis ikke andet er aftalt er ansvarsbegrænsningen kr. 2.5 mio. jf. ABR Forenklet § 38.

**ad. 12**  
Rådgivningsydelsen skal være dækket af ansvarsforsikring, jf. ABR Forenklet, § 8.

**ad. 13**  
ABR Forenklet, afsnit J er dækkende, hvorfor der ikke bør tilføjes yderligere.

**ad.14**  
Her kan indføjes bestemmelser, som ikke har kunnet placeres under de foranstående punkter, eller uddybende kommentarer. Behov for specialrådgivning, der måtte anses for nødvendig, fastlægges. Endvidere træffes aftale om, hvorvidt denne bistand betales direkte af klienten eller som udlæg, jf. ABR Forenklet, § 23, stk.7.

**Ad. 15**  
Eventuelle bilag bør dateres og vedlægges aftalen.