

# Aftaleformular for forenklet aftale om rådgivning og bistand inden for bygge- og anlægsvirksomhed i henhold til ABR Forenklet (ABR-F)

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 rådgiveren,  
har indgået følgende aftale:

## 2. Opgaven

2.1 Aftalen omfatter rådgivning og bistand vedrørende

2.2 Til opgaven er knyttet følgende underrådgivere

2.3 Klienten har herudover knyttet følgende øvrige rådgivere til opgaven

2.4 Andet:

## 3. Aftalegrundlag

3.1 Forenklede almindelige betingelser for rådgivning og bistand i bygge og anlægsvirksomhed, ABR Forenklet (ABR-F), med de tilføjelser og ændringer, som fremgår af nærværende aftale.

Ydelsesbeskrivelse:

3.2 Følgende klientmateriale

3.3 Fuldmagt

#### **4. Rådgiverens ydelser**

#### **5. Klientens ydelser**

#### **6. Tidsfrister**

- 6.1 Forventet start og sluttidspunkt for projektets udførelse
- 6.2 Frister for bygherrens beslutninger
- 6.3 Frister for myndighedsbehandling
- 6.3 Eventuelle mellemterminer:

#### **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-F § 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-F, § 23, stk.7

#### **10. Udbetaling af honorar og udlæg**

I henhold til ABR-F, § 24

#### **11. Ansvar**

Medmindre andet er aftalt, er rådgiverens samlede økonomiske ansvar, uanset antallet af skader, er begrænset til kr. 2.500.000 jf. ABR-F § 38.

#### **12. Forsikring**

Rådgiveren har tegnet professionel forsikring i

#### **13. Tvister**

I henhold til ABR-F, kap. J.

#### **14. Særlige bestemmelser**

#### **15. Bilag**

---

Dato

---

Klient

---

Dato

---

Rådgiver

# Vejledning til aftaleformular for forenklet aftale om rådgivning og bistand inden for bygge- og anlægsvirksomhed i henhold til ABR Forenklet (ABR-F)

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

## Generelt

Aftaleformularen og følgende vejledning er udformet med henblik på aftaler om opgaver med teknisk rådgivning uden projektering eller med projektering i mindre opfang og gælder ikke for forbrugere. I forbrugerforhold kan ABR-F anvendes ved at aftale forbrugertillægget "Tillæg til ABR-F til aftaler i større forbrugersager". I mindre sager, hvor bygherren er forbruger, anbefales det at anvende GBF 19.

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

I aftalen skal der være taget stilling til rådgivningens omfang, rådgiverens honorar, økonomisk 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-F § 4, stk. 2, litra a-f.

Hvis opgaven angår et bygge- og anlægsarbejde skal der også tages stilling i hvilket omfang rådgiveren skal udføre projekteringsledelse, byggeledelse, fagtilsyn, projektopfølgning jf. ABR-F § 4, stk. 3.

### ad. 1.1

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

### ad. 1.2

Ved delt rådgivning anføres navn og adresse.

Ved totalrådgivning anføres navn og adresse på totalrådgiveren/gruppen/konsortiet samt gruppens leder.

### ad. 2.1

Indledningsvis anføres rådgivningens karakter fx totalrådgivning, delt rådgivning, bygherrerådgivning, forundersøgelser, miljø- og energirådgivning mm.

Herefter anføres konkrete oplysninger om projektet. Det kunne være projektnavn, opgavens type (fx ny byggeri, om- eller tilbygning, renovering), størrelse og beliggenhed (fx adresse og matr.), samt en beskrivelse af selve opgaven (en generisk beskrivelse af hvad projektet omfatter).

Eks. 1 (erhvervsforhold): Aftalen omfatter rådgivning og bistand vedrørende arkitekt- og ingeniørarbejder (totalrådgivning) i forbindelse med renovering af daginstitution 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 rådgivning og bistand vedrørende arkitekt- og ingeniørarbejder (totalrådgivning) 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.

NB: Ved eksempel 2, der vedrører forbrugerforhold skal Danske Arkitektvirksomheders og FRI's "Tillæg til ABR- F til aftaler i større forbrugersager" indgå i aftalegrundlaget.

I aftaler med underrådgivere er det vigtigt, at underrådgiveren forpligtes af samme forbrugerhensyn, som rådgiveren er underlagt, da rådgiveren ellers risikerer at blive sagsøgt i byretten uden at kunne medinddrage underrådgiveren. Herudover risikerer rådgiveren også at stå alene tilbage med et ansvar de sidste 5 år (ud af de 10 år, som forbrugeren har ret til), hvis underrådgiveren kun hæfter i 5 år – så det er meget vigtigt!

Ved delt rådgivning skal det anføres, om opgaven kun omfatter arkitektarbejder og/eller ingeniørarbejder herunder fx vvs, konstruktion, el, ventilation mm.

Der skal ikke oplyses egentlige ydelser i dette punkt.

**ad. 2.2**

Her nævnes de underrådgivere, som rådgiveren har indgået aftale med i forbindelse med opgaven jf. ABR-F § 7.

**ad. 2.3**

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

**ad. 2.4**

Hvis der er tale om en bygge- og anlægsopgave, oplyses evt. projekteringslederen eller andet under dette punkt.

**ad. 3.1**

Danske Arkitektvirksomheders og FRI's ydelsesbeskrivelse for Byggeri og Landskab 2018 kan være relevant ved projekteringsopgaver, men andre ydelsesbeskrivelser fx vedrørende bygherrerådgivning kan være den relevante ydelsesbeskrivelse at henvise til i den konkrete opgave. Det er fortsat væsentligt, at ydelsesbeskrivelserne gøres projektspecifikke – se nedenfor i pkt. 4.

**ad. 3.2**

Her anføres det øvrige grundlag for opgaven, som klienten giver rådgiveren samtidig med aftalen.

Grundlaget skal være entydigt angivet.

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 rådgiveren skal have fuldmagt til at handle på klientens vegne.

**ad. 4**

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

Hvis opgaven angår et bygge- og anlægsarbejde skal der også tages stilling til i hvilket omfang rådgiveren skal udføre projekteringsledelse, byggeledelse, fagtilsyn, projektopfølgning jf. ABR-F § 4, stk. 3

Her anføres de ydelser, som rådgiveren skal præstere i henhold til aftalen fx med henvisning til de relevante punkter i Danske Arkitektvirksomheders og FRI's ydelsesbeskrivelser.

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 præstere, for at være i overensstemmelse med ABR-Fs krav om klarhed.

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, 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 typisk beskrevet i organisationernes ydelsesbeskrivelser, men der kan stadig være behov for at præcisere disse yderligere i aftalen i forhold til den konkrete opgave.

Hvis organisationernes ydelsesbeskrivelser 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-F, § 4, stk. 2 f) og § 12 samt klientens frister for at træffe beslutninger, myndighedsgodkendelse m.m. skal oplyses her. Såfremt der er aftalt dagbod, jf. ABR-F § 29 anføres størrelse samt eventuelle mellemfrister under dette punkt. Såfremt der er aftalt dagbod, jf. ABR-F § 29, stk. 2, anføres størrelse under dette punkt.

#### **ad. 7**

Her anføres den aftalte samlede økonomiske ramme, som opgaven skal søges løst indenfor, jf. ABR-F § 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 rådgiverens honorar, herunder honorarform og satser jf. ABR-F § 4, stk. 3, litra b.

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

Honoraret for ydelser, jf. aftalens pkt. 4, som honoreres efter samme beregningsprincip, anføres samlet.

Indeksering sker i henhold til ILON 12, hvilket er det relevante indeks for rådgiverydelser, som der henvises til i bemærkningerne til ABR 18.

#### **ad. 9**

Hvad der betragtes som udlæg fremgår af ABR-F § 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 månedsvis bagud, jf. ABR-F § 24, stk. 1 medmindre der er aftalt betalingsplan, jf. § 24, stk. 2.

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.

#### **ad. 11**

Hvis ABR-Fs regler om ansvar ved fejl og forsømmelser anvendes, er det unødvendigt at indføre yderligere ansvarsbestemmelser i aftalen. En selvstændig anførelse af, at "rådgiveren hæfter efter dansk rets almindelige erstatningsregler", er ikke i overensstemmelse med ABR-F 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-F § 38.

**NB: I tilfælde af rådgiverens klient (bygherre) er forbruger og nærværende aftaleformular anvendes mellem rådgiver og underrådgiver skal nedenstående tekst indsættes i pkt. 11:**

"I det omfang rådgivers kunde (bygherren) er forbruger, gælder ABR Forenklet § 39 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. Lovbekendtgørelse nr. 1238 af 9. november 2015 om forældelse af fordringer (forældelsesloven)."

**ad. 12**

Rådgivningsydelsen skal være dækket af ansvarsforsikring, jf. ABR-F § 8.

**ad. 13**

ABR-F afsnit J er dækkende, hvorfor der ikke bør tilføjes yderligere.

**NB: I tilfælde af klienten (bygherre) er forbruger og nærværende aftaleformular anvendes mellem rådgiver og underrådgiver skal nedenstående tekst indsættes og erstatte teksten i pkt. 13.**

"I det omfang rådgivers kunde (bygherren) er forbruger, gælder ABR Forenklet afsnit j ikke mellem denne rådgiver og hans underrådgiver, såfremt bygherren vælger at anlægge sag mod rådgiveren ved de civile domstole. Underrådgiver er i denne situation forpligtet til at acceptere civilretligt søgsmål i tilfælde af at underrådgiveren skal medinddrages under en retssag."

**ad.14**

Her kan indføres 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-F § 23, stk.7.

Eller særlig aftale om IKT (specifikationer) kan også anføres.

**Ad. 15**

Eventuelle bilag bør dateres og vedlægges aftalen.