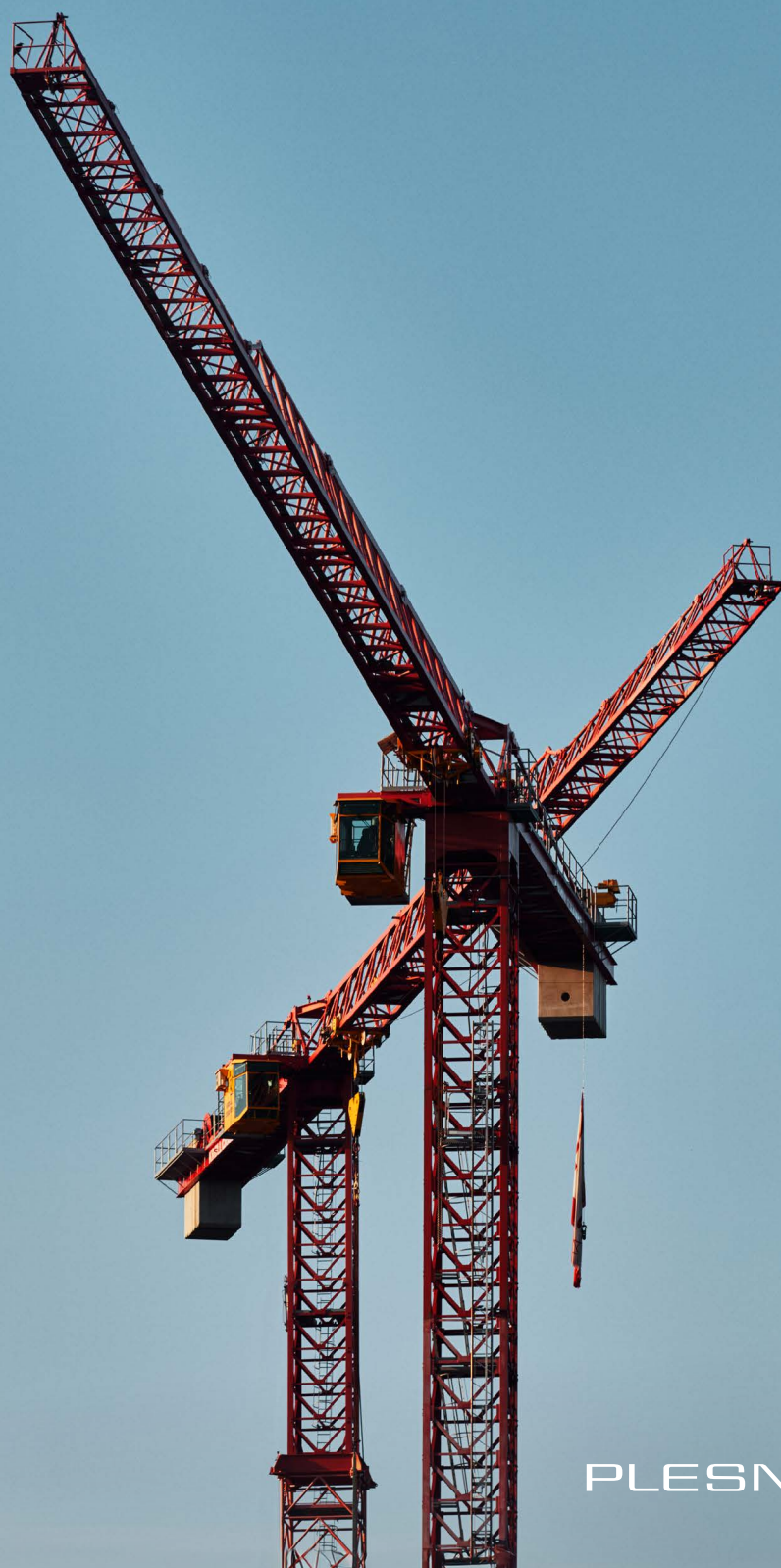


Relevante afgørelser inden for entrepriseretten

Nyhedsbrev 4. kvartal 2024



PLESNER

Indhold

TBB 2024.835: Nedskrivning af totalentreprenørens sikkerhedsstillelse ved konkurs

Emner: Entreprenørens sikkerhedsstillelse; nedskrivning ved konkurs og ophævelse; tidspunkt for stedeforretning.

Side 01

TBB 2024.876: Entreprenør var ikke bundet af aftalte enhedspriser

Emner: Enhedspriser; uklart udbudsmateriale, princippet i købelovens § 5.

Side 02

TBB.2024.884: Aftalte risikopuljer afskar ikke en totalentreprenør fra at kræve merbetaling for udførte ekstraarbejder

Emner: Sagkyndig beslutning; aftalte risikopuljer, forsinkelse, ekstraarbejder.

Side 03

TBB 2024.1097: Totalentreprenør var ansvarlig for jordbundsforhold

Emner: Ekstraarbejder; hindringer i arbejdet; jordbundsforhold.

Side 04

Relevante afgørelser inden for entrepriseretten

I dette nyhedsbrev oplister vi en række nye og relevante afgørelser på entrepriseområdet, som kan være af relevans eller interesse for jeres virksomhed og organisation.



TBB 2024.835: Nedskrivning af totalentreprenørens sikkerhedsstillelse ved konkurs

Emner: Entreprenørens sikkerhedsstillelse; nedskrivning ved konkurs og ophævelse; tidspunkt for stadesforretning.

I en sag mellem en bygherre og en totalentreprenør var der uenighed om, hvorvidt totalentreprenørens sikkerhedsstillelse skulle nedskrives fra 15 % til 10 % i forbindelse med, at totalentreprenøren gik konkurs.

Voldgiftsretten fandt, at garantien ikke skulle nedskrives fra 15 % til 10 % i henhold til ABT 93 § 6, stk. 2 under henvisning til, at bygherrens anmodning om udbetaling under garantien var fremsendt i snæver forbindelse med den endelige stadesregistrering og Voldgiftsnævnets efterfølgende afregning heraf.

Bygherren kunne derfor kræve udbetaling af et beløb svarende til 15 % af enterprisesummen. Det forhold at stadesforretningen først blev afholdt et år efter bygherrens ophævelse af entrepriseaftalen, kunne ikke føre til et andet resultat.

Parterne havde indgået en totalentreprisekontrakt vedrørende etablering af 15 MW luft til vand-varmepumpeanlæg. ABT 93 var aftalt mellem parterne. I henhold til ABT 93 § 6 skulle totalentreprenøren stille sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser svarende til 15 % af enterprisesummen, der ved aflevering skulle nedskrives til 10 % af enterprisesummen.

Inden aflevering blev totalentreprenøren taget under konkursbehandling. I den forbindelse blev entrepriseaftalen overdraget til en anden totalentreprenør. Garanten, der havde stillet sikkerhed for den oprindelige totalentreprenør, tilrådte, at garantien overgik til en anden totalentreprenør. Senere blev den anden totalentreprenør også taget under konkursbehandling. Da konkursboet ikke ønskede at indtræde i entrepriseaftalen, ophævede bygherren entrepriseaftalen og indkaldte til stadesforretning. Stadesforretningen blev afholdt den 19. december 2021.

Da der blev rejst spørgsmål om skønsmandens habilitet, blev der afholdt en ny stadesforretning den 4. maj 2022. Den 17. oktober 2022 blev registreringsprotokollen sendt til parterne, og den 25. oktober 2022 fremsendte Voldgiftsnævnet en omkostningsopgørelse. Den 28. oktober 2022 sendte bygherren et udkast til garantitræk til konkursboet, og den 3. november 2022 sendte bygherren en anmodning til garanten om udbetaling af et beløb svarende til 15 % af enterprisesummen.

Kendelsen er et af de nyeste eksempler fra voldgiftspraksis på, at en entreprenørs sikkerhedsstillelse ikke nedskrives i det omfang, at bygherren anmoder om udbetaling i snæver forbindelse med den endelige stadesregistrering og Voldgiftsnævnets efterfølgende afregning heraf.

TBB 2024.876: Entreprenør var ikke bundet af aftalte enhedspriser

Emner: Enhedspriser; uklart udbudsmateriale, princippet i købelovens § 5.

I en sag mellem en totalentreprenør og en underentreprenør var der bl.a. uenighed om, i hvilket omfang underentreprenøren var bundet af aftalte enhedspriser.

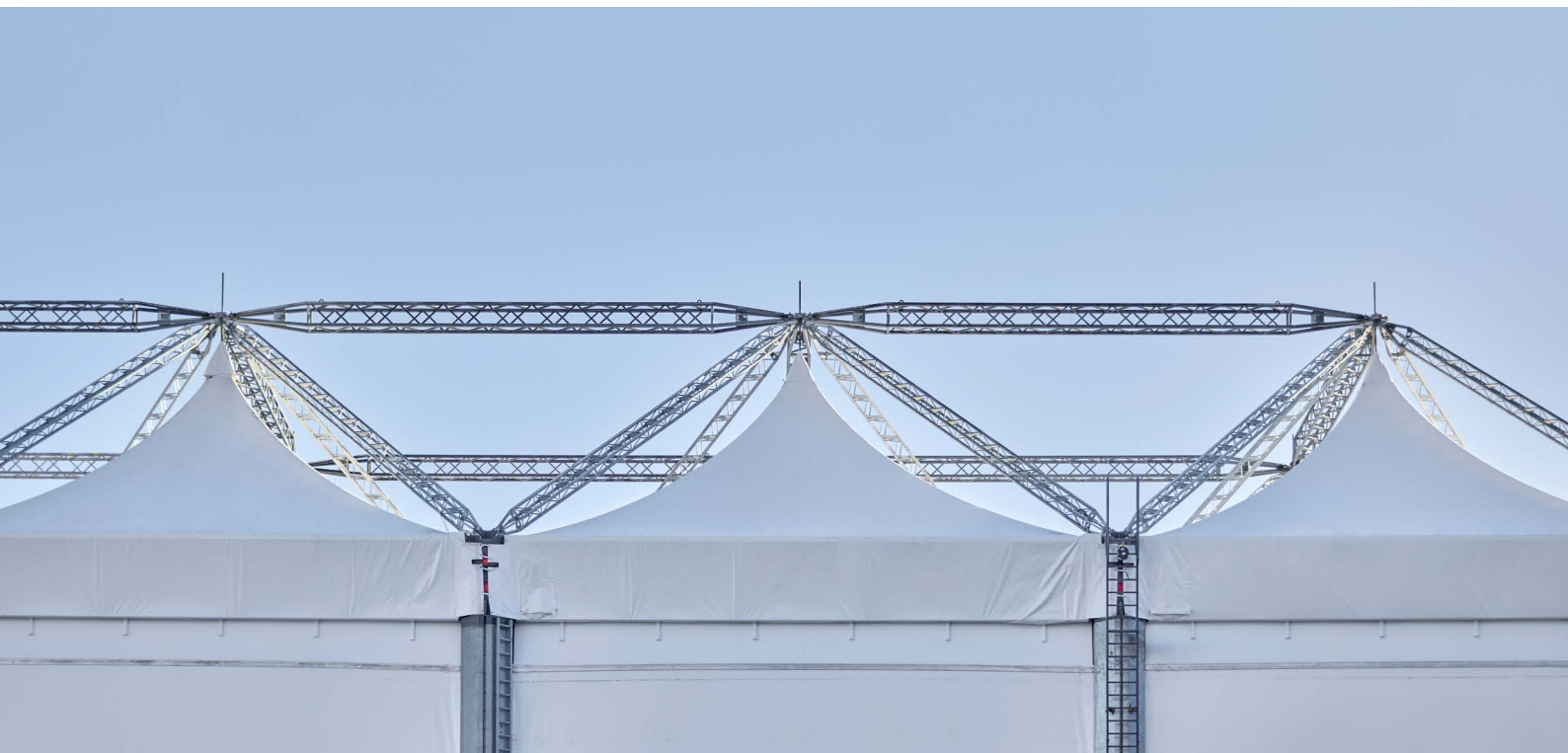
Voldgiftsretten fandt, at flere af de angivne enhedspriser i tilbudslisten ikke var anvendelige på de udførte arbejder. Voldgiftsretten henviste bl.a. til, at ændringer i arbejderne havde medført, at arbejderne var blevet mere omfattende og komplekse, end underentreprenøren med rette havde kunnet forvente på baggrund af oplysningerne i udbudsmaterialet.

Voldgiftsretten fandt desuden, at der ikke var grundlag for at tilsidesætte entreprenørens justerede enhedspriser som ubillige jf. princippet i købelovens § 5.

Det var aftalt, at entreprisensummen skulle reguleres efterfølgende i forhold til faktiske anvendte mængder, som præciseret i udbuddet, tilbudslisten og et entreprenenotat.

Som følge af ændringer i projektaterialet skulle underentreprenøren ved udførelsen af kloakarbejderne anvende et væsentligt større antal forgreninger og bøjninger. Derudover måtte underentreprenøren anvende afløbsrør med en anden diameter end forudsat i udbudsprojektet.

Kendelsen illustrerer, at entreprenøren ikke er bundet af aftalte enhedspriser i det omfang, at ændringer medfører, at arbejderne afviger væsentligt fra det oplyste i udbudsmaterialet.



TBB.2024.884: Aftalte risikopuljer afskar ikke en totalentreprenør fra at kræve merbetaling for udførte ekstraarbejder

Emner: Sagkyndig beslutning; aftalte risikopuljer, forsinkelse, ekstraarbejder.

I en sag om udbetaling af garanti mellem en bygherre og en totalentreprenør var der bl.a. uenighed om, hvorvidt en aftalt risikopulje var til hinder for, at totalentreprenøren kunne kræve merbetaling for udførte ekstraarbejder udover risikopuljen.

Den sagkyndige anlagde en snæver fortolkning af aftalegrundlaget og vurderede på den baggrund, at risikopuljerne ikke kunne antages at omfatte ekstraarbejder, der skyldtes ændringer i projektet, der var bestilt af bygherren, eller skyldtes fejl i udbudsmaterialet.

Totalentreprenøren blev ikke anset for at have overtaget ansvaret eller risikoen for fejl i udbudsmaterialet, og det forhold, at totalentreprenøren forud for indgåelsen af totalentrepriskontrakten havde bistået bygherren med at udarbejde udbudsmaterialet, kunne ikke føre til et andet resultat.

Der var aftalt en maksimal entreprisesum på ca. 89 mio. kr. ekskl. moms, og indeholdt i entreprisesummen var en risikopulje på 2 mio. kr. ekskl. moms og en entreringsrisikopulje på ca. 3,5 mio. kr. ekskl. moms.

Risikopuljen kunne alene benyttes til ikke-umiddelbart iagttagbare arbejder samt uforudsete poster, der ikke var en del af projektmaterialet, men som var nødvendige for færdiggørelse af projektet. Entreringsrisikopuljen skulle kun benyttes til ændringer i de endelige priser fra underleverandører, underentreprenører og for møbler og udendørsbelysning samt uklarheder eller forglemmelser i udbudsmaterialet.

Grundet ændringer og fejl i udbudsmaterialet, måtte totalentreprenøren udføre en række ekstraarbejder, der blev krævet betaling for og ultimativt anmodet om garantiudbetaling for. Bygherren bestred kravet under henvisning til, at totalentreprenøren ikke var berettiget til merbetaling for ekstraarbejder og uforudsete forhold, der gik ud over de aftalte risikopuljer, og at totalentreprenøren var ansvarlig for fejl, forglemmelser og uklarheder i udbudsmaterialet.

Beslutningen viser, at i mangel af klare holdepunkter i kontraktsgrundlaget, så vil en aftalt risikopulje ikke per automatik begrænse entreprenørens krav på merbetaling for udførte ekstraarbejder, der skyldes forhold, der er totalentreprenøren uvedkommende.

TBB 2024.1097: Totalentreprenør var ansvarlig for jordbundsforhold

Emner: Ekstraarbejder; hindringer i arbejdet; jordbundsforhold.

I en sag mellem en bygherre og en totalentreprenør var der uenighed om, hvorvidt totalentreprenøren havde krav på merbetaling for arbejder forbundet med sikring af et byggeri mod opdrift og indtrængende grundvand.

Voldgiftsretten afviste totalentreprenørens merbetalingskrav under henvisning til, at oplysningerne i udbudsmaterialet var egnet til at advare totalentreprenøren om grundvands- og jordbundsforholdene. Voldgiftsretten bemærkede desuden, at oplysningerne i udbudsmaterialet ikke kunne anses som en tilsikring af, at etablering af et netdræn var tilstrækkelig til at afværge vanskelighederne ved grundvands- og jordbundsforholdene. Der var med andre ord ikke tale om uforudsete hindringer, som totalentreprenøren ikke kunne have taget højde for ved afgivelsen af sit tilbud.

Parterne havde indgået en totalentreprisekontrakt vedrørende projektering og opførelse af en kælder i forbindelse med et skolebyggeri på baggrund af et udbud med forhandling med forudgående prækvalifikation. ABT 18 var aftalt mellem parterne.

Til brug for tilbudsgivningen havde bygherren antaget en geotekniker til at udføre en placeringsundersøgelse og udarbejde en geoteknisk rapport. Det fremgik af rapporten, at kældergulvekonstruktionerne kunne sikres drænet ved at etablere netdræn.

Totalentreprenøren skulle i henhold til byggeprogrammet foretage nødvendige supplerende geotekniske undersøgelser. På baggrund af disse undersøgelser kunne totalentreprenøren konstatere, at det var nødvendigt at sikre byggeriet mod opdrift og indtrængende grundvand, da der var registreret spændte grundvandsmagasiner i sandlag. Totalentreprenøren iværksatte herefter prøvepumpninger med henblik på at undersøge, om grundvandsmagasinerne kunne tømmes. Det viste sig ikke muligt.

Totalentreprenøren krævede arbejderne forbundet med sikring af byggeriet mod opdrift og indtrængende grundvand betalt som ekstraarbejder efter ABT 18 § 26, stk. 3. Det blev gjort gældende, at oplysningerne i udbudsmaterialet var misvisende, hvorfor totalentreprenøren ikke ved afgivelsen af sit tilbud burde have indregnet omkostninger til sikring af byggeriet mod opdrift og indtrængende grundvand.

Kendelsen bidrager til forståelsen af totalentreprenørens ansvar for jordbundsforhold, idet den illustrerer, at en totalentreprenør ikke kan kræve merbetaling under henvisning til uforudsete jordbundsforhold, hvis totalentreprenøren burde og kunne tage højde herfor ved tilbudsafgivelsen.

Kontakt

Hvis der er spørgsmål til afgørelsernes indhold eller betydning, er I velkommen til at kontakte advokat, director Frederik Lenskjold Olsen eller advokat, manager Peter Damsgaard Eriksen.



Niklas Korsgaard Christensen

advokat (H), MBA, managing partner

E: nkc@plesner.com

D: +45 36 94 12 39

M: +45 30 93 71 35



Peter Fogh

advokat (H), partner

E: pfo@plesner.com

D: +45 36 94 13 59

M: +45 21 65 09 11



Frants Dalgaard-Knudsen

advokat (H), partner, PhD, FCI Arb

E: fdk@plesner.com

D: +45 36 94 12 17

M: +45 29 99 30 99



Kristoffer Thorborg

advokat (L), partner

E: kgr@plesner.com

D: +45 36 94 13 62

M: +45 30 93 71 68



Frederik Lenskjold Olsen

advokat, director

E: flo@plesner.com

D: +45 36 94 15 51

M: +45 29 99 30 77



Tobias Holm Yde

advokat, director

E: thy@plesner.com

D: +45 36 94 12 18

M: +45 42 71 41 15



Peter Damsgaard Eriksen

advokat, manager

E: pede@plesner.com

D: +45 36 94 24 76

M: +45 25 94 61 88

